

**SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO  
G.RABANY-LAYEC  
Huissiers de Justice associés  
G.CLAVIERE  
Huissier de Justice salarié  
39, Avenue du Président Wilson  
93100 Montreuil-Sous-Bois**

**EXPEDITION**

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT  
ET LE TRENTE MAI**

**De 16h00 à 17h25**

### **A LA REQUETE DE :**

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble Résidence MESSIDOR situé 1/10 Place Jules Verne et 49 Avenue Pierre Brossolette à 93380 PIERREFITTE SUR SEINE, représenté par son syndic le Cabinet CITYA PLAINE SAINT DENIS, venant aux droits du Cabinet CITYA URBANIA PLAINE SAINT DENIS , et plus anciennement Cabinet GESTION IMMOBILIERE PLAINE SAINT DENIS , dont le siège social est sis à SAINT DENIS (93200 ), 106 Avenue du Président Wilson représentée par son dirigeant domicilié audit siège, et agissant en vertu d'une assemblée générale en date du 16.09.2016

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Jean-Claude GUIBERE, Avocat postulant au Barreau de la Seine Saint Denis, demeurant 34 rue de Bourgogne 93000 BOBIGNY,

Agissant en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de Maître T. YANAN , Huissier de justice associé, membre de la SELARL F.LIEURADE M.P LIEURADE T.YANAN , huissiers de justice associés , 18, rue Parmentier 95200 SARCELLES , en date du 29.03.2018

**Je, Alexandre ALLENO , Huissier de Justice associé , membre de la SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC , Audienciers près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY et près des Tribunaux de Police et d'Instance de Montreuil-Sous-Bois, domicilié, 39, avenue du Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,**

Certifie m'être transporté ce jour à 16 heures 00 , sis 1 Place Jules Verne 1<sup>er</sup> étage 2<sup>ème</sup> porte gauche escalier 93380 PIERREFITTE SUR SEINE , après avoir averti Monsieur . et la locataire Mme de ma visite ce jour par courrier simple et LRAR du 24.05.2018 , accompagné d'un empl DIAGNOSTIQUES – diagnostiqueurs à MONTREUIL ( Seine Saint Denis ) 95 Avenue du Président Wilson , d'un serrurier de l'entreprise CLEVOOLUTION et de deux témoins requis par la loi Mme .

Là étant sur place, 2 Place Jules Verne 2<sup>ème</sup> étage 2<sup>ème</sup> porte gauche escalier 93380 PIERREFITTE SUR SEINE , je frappe à la porte du logement . Une personne m'ouvre.

Je lui expose mon nom, ma qualité et l'objet de ma mission tout en lui présentant ma carte professionnelle. Il s'agit de Mme laquelle m'autorise à pénétrer dans les lieux et à exercer ma mission.

Les lieux sont meublés et occupés normalement par Mme sont en bon état d'entretien. Ils sont occupés par son époux et leurs 4 enfants âgés de 2 à 12 ans. Mme ne eux me présenter de bail et me déclare occuper les lieux depuis 2008 pour un loyer mensuel de 600 euros charges comprises.

### **Remarque générale :**

Il s'agit d'une résidence composée de 10 bâtiments de 2 à 10 étages , avec façade en béton brut , entièrement clôturée avec parkings extérieurs et en sous-sol. Les toitures sont plates et il n'y a pas de style architectural particulier.

La résidence dispose d'espaces verts entretenus.

Le bâtiment est élevé d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de trois étages. Il est entretenu tout comme le sont les autres bâtiments de la résidence. Le bâtiment ne dispose pas d'un ascenseur.

La résidence dispose de deux gardiens.

L'accès à la résidence est sécurisée par un interphone au niveau du portillon piéton de l'accès principal puis le bâtiment est accessible par un boîtier digicode au niveau du sas d'entrée.

Les écoles ( primaires, élémentaires, collège ) sont à proximité. Les arrêts de bus sont à proximité immédiate de l'immeuble. La station de métro de l'université de saint Denis est à environ 1 km à pied. L'immeuble est situé dans un quartier composé de grands ensembles immobiliers de type HLM .

Le chauffage de la résidence est un chauffage collectif gaz réseau de chaleur .

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'électricité n'est pas aux normes et qu'elle est à reprendre.

Le logement est entretenu et en bon état.

le logement est ainsi disposé : un hall d'entrée qui dessert côté face une cuisine et côté gauche une petite penderie et en partie droite un salon et un couloir lequel dessert une chambre au fond et une salle de bains et un W.C en partie droite .



### **PARTIES COMMUNES :**

Les parties communes sont entretenues.

### **HALL DU REZ-DE-CHAUSSEE :**

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture crépi en état d'usage.

### **PALIER :**

Sol : le sol est recouvert de linoléum en état d'usage

Murs : les murs sont recouverts de crépi projeté en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de crépi peint en état d'usage.

**CAVE :**

L'accès à la cave se réalise depuis l'immeuble.

La cave ferme à clé.

La cave attachée à l'appartement n'a pu être visitée.

Sol : le sol est en béton à l'état brut

Murs : les murs sont en béton à l'état brut.

Plafond : le plafond est recouvert d'un isolant cartonné .

**ENTREE :**

L'entrée se réalise par une porte renforcée et sécurisée en état d'usage .

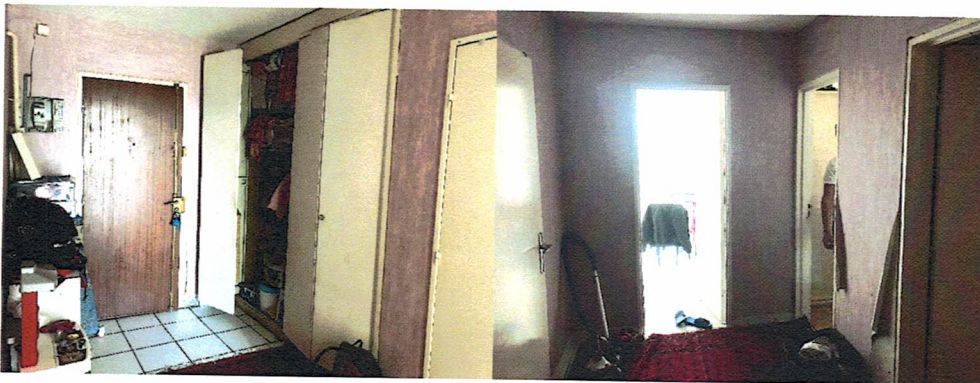
**HALL :**

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage .

Murs : les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage . Présence d'un grand placard métallique porte type KZ en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture crépi en état d'usage.

Généralités : présence d'un interphone



**PLACARD – PENDERIE :**

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

### **CUISINE :**

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois en état d'usage avec un évier double en inox , une plaque chauffante au gaz 4 feux en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage avec crédence recouverte de faïence murale en état d'usage.

Présence d'un panneau métallique côté mur face en prolongement de la fenêtre

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Fenêtre : présence d'un panneau en aluminium avec une fenêtre simple vanatil ouvrante en aluminium double vitrage avec une fenêtre fixe en continuité et un bandeau fixe en partie basse et volets coulissant en PVC , l'ensemble en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur.



### **SALON DOUBLE AVEC UNE PARTIE UTILISEE A USAGE DE CHAMBRE :**

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage.

Présence d'un panneau métallique côté mur gauche en prolongement de la fenêtre

Plafond : le plafond est recouvert de peinture crépi en état d'usage.

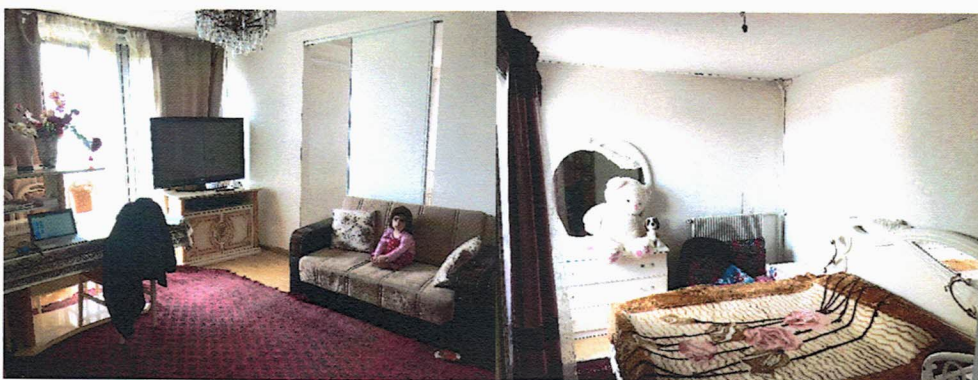
Fenêtre : présence d'un panneau en aluminium avec une fenêtre simple vanatil ouvrante en aluminium double vitrage avec une fenêtre fixe en continuité et un

bandeau fixe en partie basse et volets coulissant en PVC , l'ensemble en état d'usage

Présence d'une baie vitrée double vantaux en aluminium ouvrante double vitrage donnant accès à un grand balcon .

Généralités : présence d'un radiateur.

Création d'une séparation avec une porte coulissante en PVC pour accéder à la partie double du salon transformée en chambre



### **COULOIR PARTIE NUIT :**

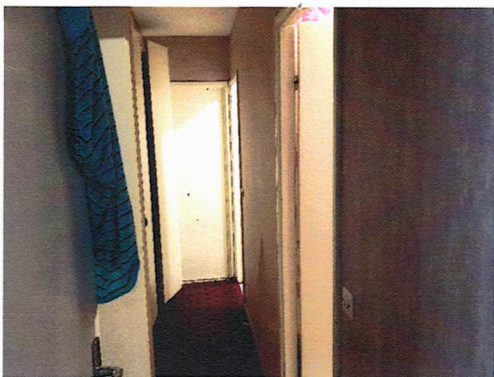
L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage.

Le mur gauche est recouvert de 3 grands placards double portes métalliques ouvrantes de type KZ en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture crépi en état d'usage.



### **CHAMBRE :**

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de papier peint déchiré.  
Présence d'un panneau métallique côté mur gauche en prolongement de la fenêtre

Plafond : le plafond est recouvert de peinture crépi en état d'usage.

Fenêtre : présence d'un panneau en aluminium avec une fenêtre simple vanatil ouvrante en aluminium double vitrage avec une fenêtre fixe en continuité et un bandeau fixe en partie basse et volets coulissant en PVC , l'ensemble en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur.



### **SALLE DE BAINS :**

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage et de faïence mi-hauteur aux droits notamment de la baignoire et du lavabo.

Plafond : le plafond est recouvert de papier peint en état d'usage.

Généralités : présence d'une baignoire avec tablier en état d'usage.

Présence d'un meuble de salle de bains en bois surmonté d'un lavabo en état d'usage.

Présence d'un radiateur en état d'usage.

### W.C :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de papier peint en état d'usage.

Généralités : présence d'un W.C cuvette à l'anglaise en état d'usage.

### GARAGE SOUTERRAIN :

L'accès se réalise par une porte électrique desservant les parkings.

Il s'agit d'un emplacement non boxé au 1<sup>er</sup> sous-sol portant le n° 01.

Ma mission étant terminée ,

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description , clos ce jour établi sur huit feuilles .

Référence dossier étude 58848

