

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

EXPÉDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT
ET LE QUATRE JUILLET de 15h50 à 16h50

A LA REQUETE DE :

Syndicat des Copropriétaires de la résidence LE CHARCOT, 2/19 Allée Hélène Boucher , l'immeuble 1 Allée Maryse Hilsz à SEVRAN (93270) représenté par son syndic la société 2ASC IMMOBILIER, SAS au capital de 5.000,00 euros, inscrite au RCS de PONTOISE sous le numéro 800.976.029, ayant son siège social sis 52/54 Avenue du 8 Mai 1945 à SARCELLES (95200), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité, agissant en vertu d'une assemblée générale en date du 28.05.2015

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 jugement rendu par le Tribunal d'Instance d'Aulnay-Sous-Bois en date du 11.07.2017 signifié le 1^{er} sepembre 2017 et devenu définitif et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de Maître Guillaume CLAVIERE Huissier de justice salarié de la SCP CHASTANIER-ALLENO-RABANY-LAYEC Huissiers de Justice associés à MONTREUIL et CLAVIERE Huissier de justice salarié à MONTREUIL (Seine Saint Denis) en date du 12.06.2018

Je, Alexandre ALLENO , Huissier de Justice associé , membre de la SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC , G. CLAVIERE, Huissier de Justice salarié , 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 15 heures 50 , sis 15 Allée Hélène Boucher rez-de-chaussée gauche logement lot 88 à 93270 SEVRAN, après avoir averti de ma visite ce jour par courrier recommandé avec avis

de réception en date du 26.06.2018 accompagné d'un diagnostiqueur expert de la Société RESAM DIAGNOSTIQUE , 95 Avenue du Président Wilson à Montreuil (93100), d'un serrurier de la société CLEVOLUTION , de deux témoins requis par la loi Melle

Là étant sur place , 15 Allée Hélène Boucher rez-de-chaussée gauche lot 88 à 93270 SEVRAN , 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 Michael lequel m'autorise à pénétrer dans les lieux et à exercer ma mission.

Les lieux sont meublés et occupés normalement par Mr EL BAZ Michael qui vit seul.

Remarque générale :

Il s'agit d'un immeuble de type barre HLM avec plusieurs entrées de 7 étages avec rez-de-chaussée surélevé. L'immeuble est élevé sur sous-sol avec caves. La façade de l'immeuble est sous enduit et pierre gravillonnée recouverte. La résidence a fait l'objet d'une récente rénovation.

La résidence est entretenue et dispose d'espaces verts également entretenus. Les parties communes sont entretenues.

L'immeuble dispose d'un accès avec double portes vitrées et interphone et un ascenseur .

L'immeuble est situé dans une zone très urbanisée en face du quartier réhabilité des Rougemonts composé d'immeubles de type HLM pour la plupart. Une route sépare l'immeuble d'un quartier pavillonnaire composé de pavillons de style courant.

L'immeuble est situé au pied de commerces de proximité avec petit supermarché, pharmacie, boulangerie , des écoles et collèges et lycées. Les arrêts de bus sont à proximité et la gare de SEVRAN est située à quelques centaines de mètres à pied.

Le chauffage de la résidence est un chauffage collectif au sol.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'électricité est vétuste et pas aux normes ainsi que le tableau électrique.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'alimentation gaz dans la cuisine est en état d'usage.

Le logement est vétuste et non entretenu.

Il y a 2 logements par palier.

le logement est ainsi disposé : l'entrée donne sur un hall desservant côté droite une cuisine avec arrière cuisine, côté gauche un salon et côté face une partie

nuit avec couloir distribuant un W.C, une salle de bains, deux chambres de chaque côté et en partie face une penderie.



PARTIES COMMUNES :

Les parties communes sont entretenues.

HALL DU REZ-DE-CHAUSSEE :

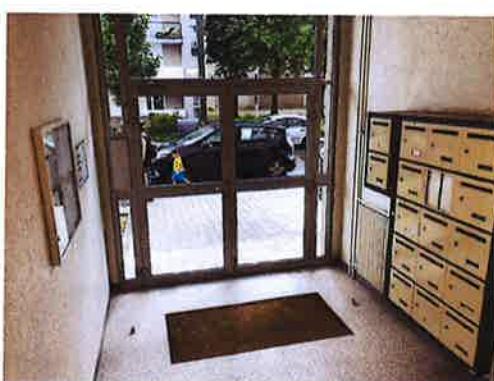
Sol : le sol est recouvert de carrelage petite mosaique en état d'usage.

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

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

Un escalier en béton avec garde-corps métallique dessert les étages ainsi qu'un ascenseur .

L'accès à la cave se réalise depuis les parties communes de l'immeuble au rez-de-chaussée.



ENTREE :

L'entrée se réalise par une porte en bois avec serrure renforcée en état d'usage .

HALL D'ENTREE :

Sol : le sol est recouvert de moquette hors d'usage.

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

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

Généralités : présence d'un interphone.

CUISINE :

L'accès se réalise par une porte en bois.

La cuisine est équipée sommairement de meubles en bois bas et hauts et évier double bac en inox en état d'usage .

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture sale en état d'usage. la crédence est en carrelage en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture sale .

Fenêtre : présence de trois fenêtres simples vantaux ouvrantes en PVC double vitrage en état d'usage d'aspect récent avec volets roulants mécaniques en PVC.

Généralités : présence d'un radiateur



ARRIERE CUISINE :

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 sale en état d'usage .

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

SALON :

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

Sol : le sol est recouvert de moquette défraîchie.

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte en état vétuste.

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

Fenêtre : les fenêtres occupent tout un pan de mur donnant sur la rue.

Il s'agit de quatre fenêtres en PVC double vitrage d'aspect récent. Présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante entourée de deux fenêtres ouvrantes simple vantail double vitrage avec volets roulants mécaniques en PVC.

Généralités : présence d'un radiateur.



PARTIE NUIT :

COULOIR :

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

Sol : le sol est recouvert de moquette défraîchie.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

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



W.C :

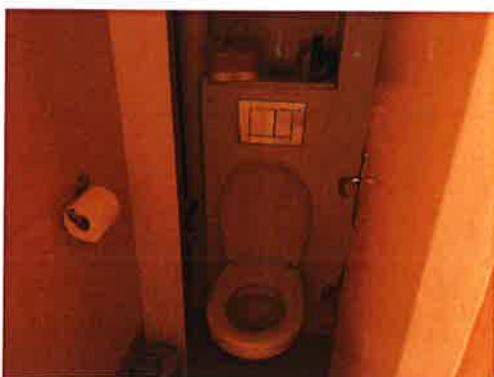
L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage .

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

Murs : les murs sont recouverts de faience murale sur toute la hauteur en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de lambris en PVC.

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



SALLE DE BAINS :

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

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en mauvais état d'usage avec faience murale mi-hauteur en état d'usage .

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

Généralités : présence d'une baignoire en état d'usage et d'un lavabo en état d'usage.



CHAMBRE GAUCHE :

L'accès se réalise par une porte en bois.

Sol : le sol est recouvert de moquette défraîchie .

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

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

Fenêtre : présence de trois fenêtres simples vantaux ouvrantes en PVC double vitrage en état d'usage d'aspect récent avec volets roulants mécaniques en PVC.

Généralités : présence d'un radiateur.



CHAMBRE DROITE :

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

Sol : le sol est recouvert de moquette défraîchie .

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

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

Fenêtre : présence de trois fenêtres simples vantaux ouvrantes en PVC double vitrage en état d'usage d'aspect récent avec volets roulants mécaniques en PVC.

Généralités : présence d'un radiateur.

PENDERIE :

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

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

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

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

CAVE :

L'accès se réalise depuis l'immeuble par une porte au rez-de-chaussée fermant à clés.

La cave est numérotée 269 (droite couloir de droite 2^{ème} cave à droite).

Les caves disposent de portes fermant à clés

Le sol est en béton à l'état brut, les murs sont composés de béton et briques et le plafond est recouvert d'un isolant végétal .

Ma mission étant terminée ,

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

Référence dossier étude 60212

Alexandre ALLENO

