

**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**

**PREMIERE  
EXPEDITION**

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF  
ET LE VINGT SIX MARS**

**DE 14H00 à 15H05**

### **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 ), venant aux droits de la société ASSISTANCE GESTION DE COPROPRIETE (AGCOP ) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité, agissant en vertu d'une assemblée générale en date du 27.04.2017

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 de Grande Instance de BOBIGNY en date du 10.01.2018 signifié le 29.01.2018 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 21.02.2019

**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 14 heures 00 , sis 07 Allée Hélène Boucher 5<sup>ème</sup> étage droite ascenseur logement lot 40 à 93270 SEVRAN, après avoir averti de ma visite ce jour par courrier recommandé avec avis de réception en date du 14.03.2019 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

Là étant sur place , 07 Allée Hélène Boucher 5ème étage droite ascenseur logement lot 40 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 et Mme lequel m'autorise à pénétrer dans les lieux et à exercer ma mission.

Les lieux sont meublés et occupés normalement. Il me déclare que les lieux sont occupés par et leur famille.

#### **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 d'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 hors d'usage vétuste et pas aux normes ainsi que le tableau électrique.

Le logement est entretenu avec des matériaux de facture courante.

Il y a 2 logements par palier.

le logement est ainsi disposé : l'entrée donne sur un hall desservant côté droite une cuisine avec cellier , 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 mosaïque en état d'usage.

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

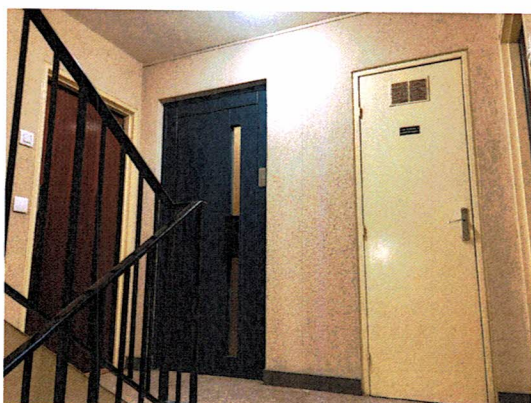
Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

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.



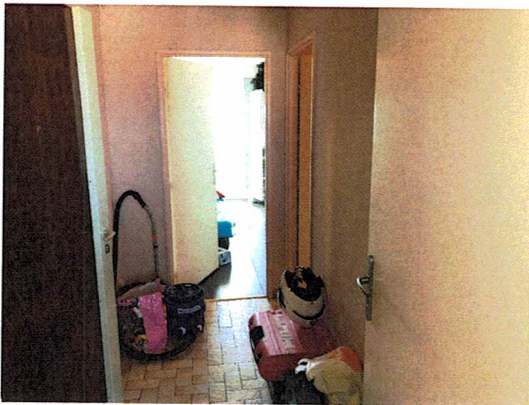
### **HALL D'ENTREE :**

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en mauvais état côté droit à l'angle de la cuisine.

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 de meubles en bois bas et hauts avec évier simple bac en inox en état d'usage et hotte aspirante .

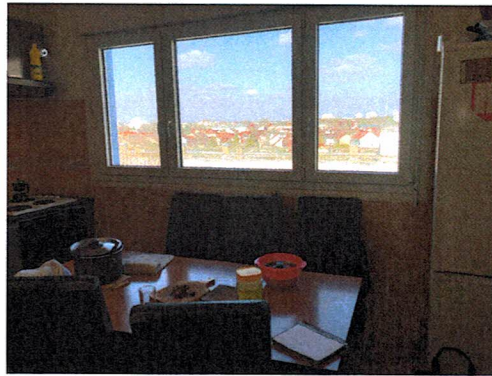
Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage .

Murs : les murs sont recouverts de faïence murale sur la mi-hauteur et de peinture en continuité, l'ensemble 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.

Généralités : présence d'un radiateur.



### **CELLIER :**

Absence de porte.

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

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

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 parquet 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 avec quelques fissures.

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

Il s'agit d'une porte-fenêtre simple vantail ouvrante double vitrage donnant accès à un balcon avec en continuité une baie fixe en PVC double vitrage, l'ensemble en état d'usage avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage

Présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en PV double vitrage avec une partie basse fixe et en continuité une partie fixe en PVC double vitrage, l'ensemble en état d'usage avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage .

Généralités : présence d'un radiateur.



### **BALCON :**

Le sol est en béton brut avec présence d'un garde-corps métallique ajouré en état d'usage.



### **PARTIE NUIT :**

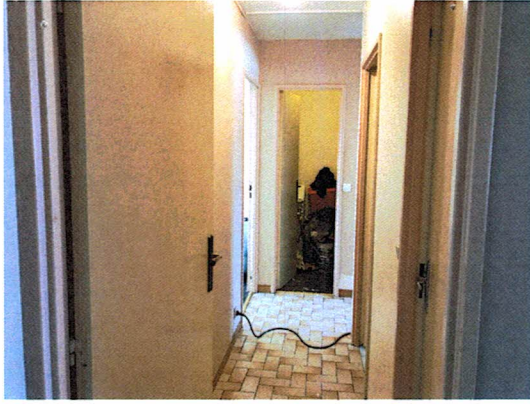
#### **COULOIR :**

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 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 faïence murale sur la mi-hauteur en état d'usage et de peinture en continuité en état d'usage.

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

Généralités : présence d'un W.C 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 carrelage en état d'usage.

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

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

Généralités : présence d'une baignoire avec jets de type balnéothérapie en état d'usage et d'un meuble salle de bains bas en bois avec une vasque et un miroir en état d'usage.



### **CHAMBRE GAUCHE :**

L'accès se réalise par une porte en bois.

Sol : le sol est recouvert de parquet 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.

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage donnant accès au même balcon que le salon et d'une fenêtre fixe en PVC double vitrage en état d'usage, l'ensemble avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage.

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 parquet en état d'usage.

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

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en mauvais 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 parquet 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.

### **CAVE :**

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

La cave est numérotée 221

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 neuf feuilles .

Référence dossier étude 67313

**Alexandre ALLENO**

