

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

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

DE 13H00 à 14h15

A LA REQUETE DE :

Syndicat des Copropriétaires de la résidence Tour T1 ALICE sis 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 ET GESTION DE COPROPRIETE (AGCOP), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité et en vertu d'une assemblée générale en date du 11 Mai 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 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 et CLAVIERE Huissier de Justice salarié à MONTREUIL (Seine Saint Denis) sis 39, Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL, en date du 06.03.2019

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 13 heures 00 , sis 1 Allée Maryse Hilsz 13ème étage logement 75 93270 SEVRAN, cadastré section CH numéro 52 après avoir averti Naide de ma visite ce jour à cet horaire par courrier recommandé avec avis de réception en date du 17.05.2019 accompagné d'un employé de la société REZAM DIAGNOSTICS – diagnostiqueur expert à MONTREUIL (Seine Saint Denis) 95 Avenue du Président Wilson , d'un serrurier de l'entreprise CLEVOLUTION et de deux témoins requis par la loi

Là étant sur place, 1 Allée Maryse Hilsz 13ème étage logement 75. 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 laquelle m'autorise à pénétrer dans les lieux et à exercer ma mission. Elle fait appel à une personne tierce pour l'assister car elle ne parle pas français.

Les lieux sont meublés et occupés normalement par et leurs deux enfants âgés de 6 et 8 ans.

Remarque générale :

Il s'agit d'une tour de 18 étages. L'immeuble est élevé sur sous-sol avec parkings. La façade de l'immeuble a été rénovée très récemment avec isolation par l'extérieur.

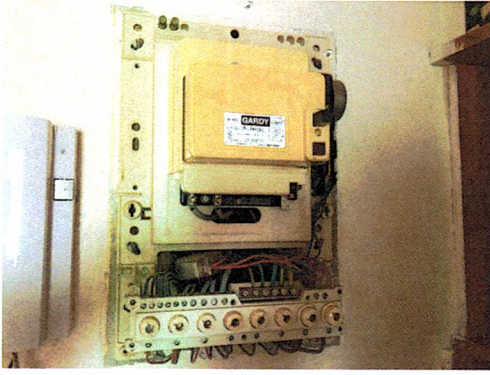
La résidence est entretenue et dispose d'espaces verts également entretenus. Les parties communes sont entretenues et ont également été rénovées récemment au niveau du hall du rez-de-chaussée.

L'immeuble dispose d'un accès avec double portes vitrées et interphone et deux ascenseurs et un sas avec boîtes aux lettres. Un gardien est présent dans l'immeuble.

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 à proximité de commerces de proximité, 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 d'époque de la construction de l'immeuble, à reprendre, et que le tableau électrique est vétuste, d'origine et que la terre n'est pas présente partout.



L'installation gaz est en place mais le robinet n'est pas accessible. Le diagnostiqueur expert me déclare que le logement mesure environ 68,90 m²

Le logement est très bien entretenu.

Il y a 6 logements sur le palier.

le logement est ainsi disposé : l'entrée donne sur un grand hall et desservant côté face droite une cuisine, côté face un salon et en partie gauche une partie nuit avec un couloir desservant côté gauche une salle de bains, un w.c, côté droite une chambre et en partie face une chambre

me déclare ne pas disposer de parking au sein de la résidence ni de cave.



PARTIES COMMUNES :

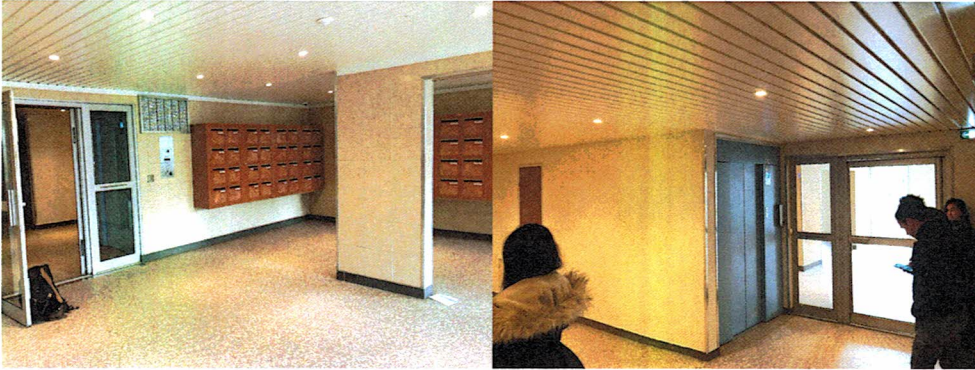
Les parties communes sont entretenues.

HALL DU REZ-DE-CHAUSSEE :

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

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

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



ETAGES :

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

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

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

Généralités : il y a 6 logements sur le palier

ENTREE :

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

HALL D'ENTREE :

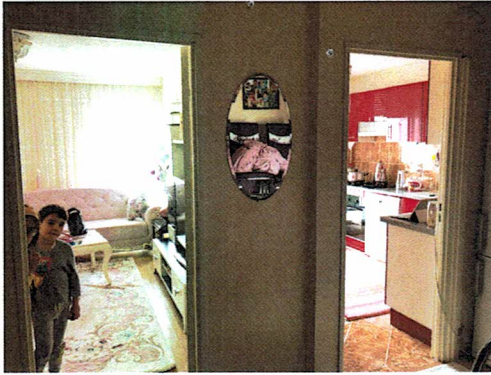
Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

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

Présence d'un placard grande dimension double portes coulissantes en bois.

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 en état d'usage.

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois en état d'usage avec électroménager encastré, évier double bacs et hotte aspirante.

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.

Fenêtre : présence d'une porte fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage d'aspect récent avec une baie fixe en prolongement en PVC double vitrage partie basse et une fenêtre ouvrante simple vantail partie haute en PVC double vitrage en état d'usage laissant accès à un balcon terrasse, l'ensemble disposant de volets roulants mécaniques en PVC d'aspect récent.



BALCON :

Le sol du balcon est en béton brut peint et le garde-corps est métallique ajouré.

SALON :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage depuis le hall d'entrée.

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 : les fenêtres occupent tout un pan de mur .
présence de trois portes fenêtres simple vantaux ouvrantes en PVC double vitrage dont une donne accès au balcon de la cuisine , l'ensemble en état d'usage et disposant de volets roulants mécaniques en état d'usage et d'aspect récent.



COULOIR PARTIE NUIT :

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.



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 toute la hauteur 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 :

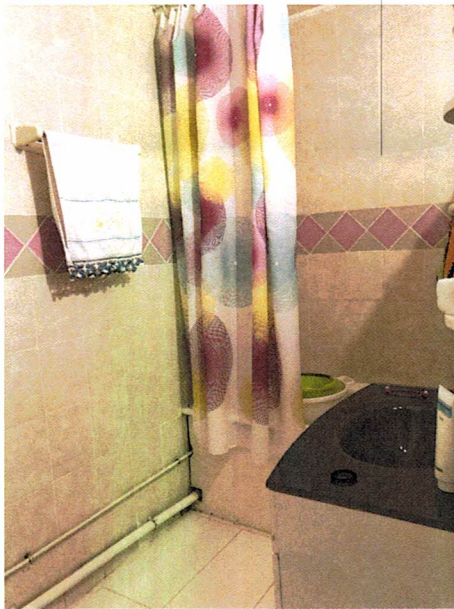
L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

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

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

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

Généralités : présence d'une baignoire en état d'usage, d'un meuble de salle de bains en bois surmonté d'une vasque, d'un miroir et d'un bandeau lumineux en état d'usage.



CHAMBRE GAUCHE :

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.

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail en PVC ouvrante double vitrage d'aspect récent avec volets roulants mécaniques en PVC d'aspect récent et garde-corps métallique en état d'usage.

CHAMBRE FOND :

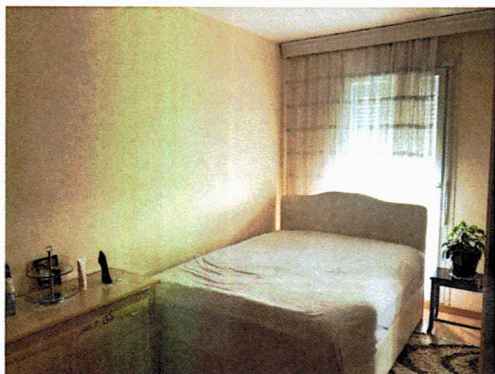
L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

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.

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail en PVC ouvrante double vitrage d'aspect récent avec volets roulants mécaniques en PVC d'aspect récent et garde-corps métallique en état d'usage.



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 67503

Alexandre ALLENO

