

**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-HUIT
ET LE SIX SEPTEMBRE**

De 13h00 à 14h15

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 en exercice le Cabinet CITYA URBANIA PLAINE SAINT DENIS , et plus anciennement Cabinet GESTION IMMOBILIERE PLAINE SAINT DENIS , SARL au capital social de 1.344.255,00 euros, 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 18.09.2015

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 commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de Maître Alexandre ALLENO , Huissier de justice associé, membre de la SCP CHASTANIER-ALLENO-RABANY-LAYEC Huissiers de Justice associés et CLAVIERE Huissier de Justice salarié , 39 Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL , en date du 22.08.2018

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 13 heures 00 , sis 7 Place Jules Verne 4^{ème} étage 1ere porte gauche ascenseur 93380 PIERREFITTE SUR SEINE , après avoir averti Monsieur _____ et Mme _____ de ma visite ce jour par courrier simple et LRAR du 29.08.2018 , accompagné d'un employé de la Société REZAM DIAGNOSTIQUES – diagnostiqueurs 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 Mme BOIDRON Frédérique et Melle OKROS Carla .

Là étant sur place, 7 Place Jules Verne 4^{ème} étage 1ere porte gauche ascenseur 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 Mr _____ le quel m'autorise à pénétrer dans les lieux et à exercer ma mission.

Les lieux sont meublés et occupés normalement par Mr _____ sont en bon état d'entretien. Ils sont occupés par Mr _____ , son épouse et leurs enfants .

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 état d'usage.

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



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 est inaccessible et est en réfection selon les déclarations de Mr

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

ENTREE :

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

HALL :

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

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

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

Généralités : présence d'un interphone

PLACARD – PENDERIE :

Absence de porte .

Sol : le sol est recouvert de linoléum 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 hotte aspirante .

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage, de papiers peint en état d'usage et un mur est recouvert de miroir en état d'usage.

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

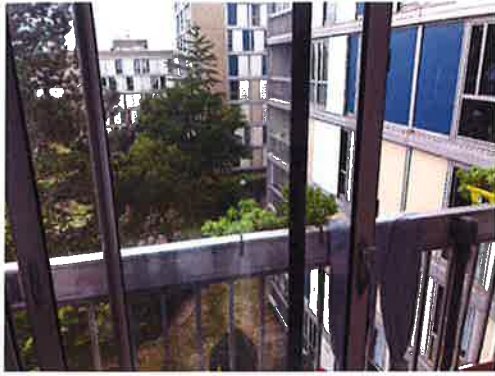
Plafond : le plafond est recouvert de peinture crépi en état d'usage.

Fenêtre : présence d'un panneau en aluminium avec deux fenêtres simple vantail 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 fermé par 4 baies coulissantes en aluminium double vitrage. Et garde-corps métallique

Généralités : présence de deux radiateurs.





COULOIR PARTIE NUIT :

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

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

Murs : les murs sont recouverts de moquette en état vétuste.

Le mur droite est recouvert de 5 grands placards double portes métalliques ouvrantes de type KZ en état d'usage.

Un pan de mur en retour côté gauche est recouvert de 2 grands placards double portes métalliques type KZ en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture crépi 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 sur toute la hauteur en état d'usage.

Plafond : le plafond est brut, le peu de peinture est écaillée en mauvais état.



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



CHAMBRE FACE :

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

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

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

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

Fenêtre : présence d'un panneau en aluminium avec une fenêtre simple vantail 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.



CHAMBRE FACE GAUCHE :

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

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

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

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

Fenêtre : présence d'un panneau en aluminium avec une fenêtre simple vantail 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.

CHAMBRE GAUCHE :

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

Sol : le sol est recouvert de linoléum 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.

Fenêtre : présence d'un panneau en aluminium avec une fenêtre simple vantail 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.

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 mauvais état et de peinture en partie haute en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture crépi 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 portant le n° 199.

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 : 63580

Alexandre ALLENO

