

**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 DIX NEUF SEPTEMBRE**

**De 11h00 à 12H30**

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

Syndicat des Copropriétaires de la Résidence La Morée à AULNAY SOUS BOIS sise 141-143 rue de Mitry : 2 rue des Lilas , pris en la personne de son administrateur judiciaire la SELARL BLERIOT et Associés désigné en cette qualité par ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 04.09.2003, prorogé dernièrement le 05.10.2018, demeurant 26 chemin de la Madeleine 93000 BOBIGNY.

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Nathalie AUFRAY, Avocat au Barreau de la Seine Saint Denis, demeurant 27-29 rue de Carenny 93011 BOBIGNY CEDEX ,

Agissant en vertu d'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié en date du 06.09.2019 par acte de Maître RABANY-LAYEC Gabrielle , Huissier de justice associée de la SCP CHASTANIER-ALLENO-RABANY-LAYEC ,Huissiers de Justice associés et CLAVIERE Huissier de Justice salarié , sis 39, Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL.

Et d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance d'AULNAY SOUS BOIS en date du 14.06.2019.

**Je, Alexandre ALLENO , Huissier de Justice associé , membre de la SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC , et 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'etre transporté ce jour à 11 heures 00 , sis 2 rue des lilas 93600 AULNAY SOUS BOIS 11éme étage porte B lot 20.628 cadastré section DM 70/71/73/74 et DN 93/98/100/101/103/104/105 et 106 ,

après avoir averti de ma visite ce jour par courrier LRAR et imple en date du 17.05.2019 accompagné d'un employé de la SARL REZAM DIAG OSTIQUES 95, A venue du président Wilson 93100 MONTREUIL ( Seine Saint Denis ) , d'un serrurier de la société CLEVOLUTION, et de deux témoins requis par la loi Melle OKROS Carla Melle GINDROZ Laeticia.

Là étant sur place , 2 rue des Lilas 11<sup>ème</sup> étage porte B 93600 AULNAY SOUS BOIS , je frappe à la porte du logement .

Personne ne répond à mes appels.

Je procède à l'ouverture forcée de la porte en endommageant la serrure renforcée.

Les lieux sont meublés normalement et manifestement occupés.  
Ils sont entretenus et propres.

#### **Remarque générale :**

Il s'agit d'une résidence rénovée récemment avec isolation par l'extérieur et ravalement, huisseries en PVC changées, porte d'entrée des logements changées et peinture refaites dans les parties communes.

L'immeuble est élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de 12 étages. Il s'agit d'une tour de type H.L.M sans style architectural avec toiture terrasse.

L'immeuble dispose de deux ascenseurs. Les parties communes sont entretenues. L'accès est sécurisé par une porte vitrée avec interphone. Le stationnement des véhicules se réalise au pied de l'immeuble.

Les écoles ( primaires, élémentaires, collège ) sont à proximité. Les arrêts de bus sont au pied de l'immeuble.

L'immeuble est situé dans un quartier composé de grands ensembles immobiliers de type HLM.

Il y a à proximité immédiate de l'immeuble un petit supermarché et quelques commerces de proximité et à environ 1 kilomètre le centre commercial des Beaudottes à SEVRAN.

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

Le diagnostiqueur me déclare que l'électricité est en état d'usage avec des anomalies au niveau de certaines prises électriques à revoir. Le tableau électrique semble en bon état même si il n'est pas possible de le démonter car pris dans un coffret.



Le diagnostiqueur me déclare que l'installation au gaz est en état d'usage mais que les ventilations sont bouchées.

le logement est ainsi disposé : la porte d'entrée donne sur un petit hall qui dessert à gauche un w.c et en partie face une cuisine, en partie droite un salon qui dessert une chambre. Le hall d'entrée dessert en partie gauche un couloir qui dessert un placard , une salle de bain côté gauche et une chambre côté 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 faience en état d'usage.

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



#### **ETAGES :**

Il y a 7 logements par palier.

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

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

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



#### **ENTREE :**

L'entrée se réalise par une porte d'aspect neuf avec serrure renforcée endommagée par l'ouverture et donne sur un petit hall.

#### **HALL :**

Sol : le sol est recouvert de parquet petites lattes carrées en bois en état d'usage.

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

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

Généralités : présence d'un interphone.



### 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 peinture en état d'usage.

Présence d'un placard deux portes coulissantes en bois basses et hautes 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.

### CUISINE :

L'accès se réalise par une porte en bois avec partie centrale vitrée en état d'usage.

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

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

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte en état d'usage avec crédence recouverte de faience murale en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état médiocre.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage d'aspect récent en état d'usage.



### **SALON :**

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

Sol : le sol est recouvert de parquet petites lattes carrées 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 double vantaux ouvrante en PVC double vitrage d'aspect récent et volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage et garde-corps métallique.

Présence d'une porte-fenêtre simple vantail ouvrante en PVC doble virage en état d'usage avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage donnant accès à un balcon commun avec la chambre.



### **CHAMBRE SUR SALON :**

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

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

Murs : les murs sont recouverts de papiers peints 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 d'aspect récent entourée de deux baies fixes en PVC double vitrage en état d'usage , l'ensemble avec volets roulants PVC mécaniques en état d'usage.

volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage et garde-corps métalliques  
Présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage avec en état d'usage.



#### **BALCON :**

Le sol est en béton brut en état d'usage avec garde-corps métallique et panneau plein en état d'usage.

Existence d'un volet roulant électrique en PVC commandé depuis la chambre et fermant le balcon en état d'usage.

#### **COULOIR PARTIE GAUCHE :**

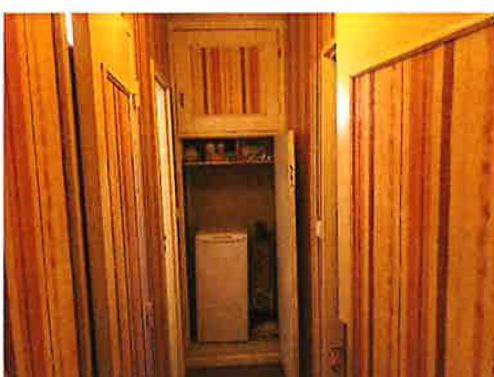
L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de parquet petites lattes carrées en bois en état d'usage.

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

Existence côté mur fond face d'un placard en bois une porte basse et haute.

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



### **PLACARD –PENDERIE :**

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.  
La penderie est équipée de placard en bois avec étagères.

Sol : le sol est recouvert de parquet petites lattes carrées en bois 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.

### **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 faience mi-hauteur en état d'usage et de peinture en continuité en très mauvais état écaillée et cloquée en de multiples endroits en suite d'un dégât des eaux manifeste.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en très mauvais état écaillée et cloquée en de multiples endroits.

Généralités : présence d'un grand meuble de salles de bains surmonté d'un plan en marbre avec une vasque et surmonté d'un bandeau lumineux, l'ensemble en état d'usage et d'une baignoire 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 petites lattes carrées 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 ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage et garde-corps métallique en état d'usage.



**CAVES** :

Les caves sont inaccessibles

**PARKINGS** :

Les parkings sont extérieurs.

Ma mission étant terminée,

Je quitte les lieux,

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

Référence dossier étude 73836/256

**Alexandre ALLENO**

