

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

**Tel 01.42.87.01.16  
Fax 01.42.87.13.11**

**PREMIERE  
EXPEDITION**

**Mail : etude@huissier-93.fr**

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT  
ET LE VINGT TROIS DECEMBRE**

**De 09H30 à 10H30**

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

Madame Nathalie Rose-Marie Nicole BOURRIQUEN épouse PERNIN Ash née le 08.03.1963 à PARIS 12<sup>ème</sup>, de nationalité française, demeurant 2 rue des Albatros 44840 LES SORINIÈRES

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Alain CIEOL., Avocat Associé du Cabinet BCMH, Barreau de Seine Saint Denis, demeurant 27/29 Rue de Carenny, 93000 BOBIGNY,

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 25.03.2019 signifié le 02.05.2019 et devenue définitif ainsi que cela résulte d'un certificat de non appel en date du 12.09.2019 et d'un jugement de report de la vente rendu par le tribunal Judiciaire de Bobigny juge de l'Exécution en date du 17 Novembre 2020 et fixant la vente aux enchères à l'audience du mardi 9 mars 2020 à 13h30 salle 1 du tribunal judiciaire de Bobigny.

**Je, Alexandre ALLENO, Huissier de Justice associé, membre de la SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC, Audienciers près le Tribunal judiciaire de BOBIGNY et près du tribunal de proximité de Montreuil-Sous-Bois, domicilié, 39, avenue du Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois, soussigné,**

Certificat m'œuvre transporté ce jour à 09 heures 30 sis 33 rue de Vincennes 93100 MONTREUIL bâtiment A sur rue 3<sup>ème</sup> étage porte gauche ascenseur fond face cadastré section BM n° 165

Après avoir averti Mme Véronique Rose-Marie Hélène BOURRIQUEN de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception et lettre simple en date du 14.12.2020 accompagné d'un employé de la Société REZAM DIAGNOSTIQUES, diagnosteur expert à MONTREUIL, 93100, 95 Avenue du Président Wilson, de deux témoins requis par la loi Mr VUILLEMIN Romuald et Mr DELALANDE Arnaud.

Là étant sur place, sis 33 rue de Vincennes 93100 MONTREUIL bâtiment A sur rue 3ème étage porte gauche ascenseur fond face cadastré section BM n° 165

#### **REMARQUES GENERALES :**

Il s'agit d'un immeuble à usage d'habitation collective datant de la deuxième moitié du 20<sup>ème</sup> siècle implantée sur un terrain plat de forme rectangulaire.

Son style architectural est moderne.

Le gros-œuvre est édifié de béton et parpaings avec façades sous enduits en état d'usage rythmée par des balcons. La toiture plate est un toit terrasse.

L'immeuble est élevé d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de 9 étages. Il dispose d'un ascenseur.

La résidence est close de murs et sécurisée par un portail métallique motorisé sous porche pour accès véhicules aux parkings extérieurs et sous-terrain en partie arrière et portillon métallique pour accès piéton. Le portillon métallique dispose d'un accès sécurisé par code et vigipar et l'accès à l'immeuble se réalise par une porte vitrée avec interphone.

La résidence est très bien entretenue et dispose d'un gardien résidant sur place. Il y a des espaces verts privatisés et communs en façade sur rue plantés et engazonnés et des espaces verts communs plantés et engazonnés en partie arrière avec parkings extérieurs et parkings sous-terrain. Les espaces verts sont entretenus.

L'immeuble est mitoyen en partie face droite avec un autre immeuble du même style architectural.

Le syndic est la société SOGI 33 rue du chemin vert 75012 PARIS

L'immeuble est situé en centre-ville dans un quartier composé de maisons de ville à usage d'habitation et de petites résidences à usage d'habitations collectives

Les commerces du centre-ville sont nombreux et accessibles à pied ainsi que les établissements scolaires et équipements publics.

La desserte ferroviaire est aisée via la station de métro ligne 9 croix de chavaux située à moins de 500 mètres et accessible à pied. Il en est de même pour des lignes de Bus situées à proximité.

La desserte routière est aisée avec la proximité de l'accès à l'autoroute A3 et du Boulevard périphérique.

L'appartement est entretenu et en état d'usage. Les matériaux utilisés sont de factures courantes.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'installation électrique est en état d'usage et en bon état.

Il m'indique que le robinet de gaz présente un danger grave imminent et qu'il se doit d'avertir la société Gaz de France.

Il me déclare que le studio mesurerait 34,80 m<sup>2</sup>.

Je frappe à la porte du logement. Personne ne répondant à mes appels et en possession des clés remises par la requérante à son conseil Me CIEOL, je procède à l'ouverture des lieux.

Les lieux semblent manifestement inoccupés.

L'entrée se réalise par une porte en bois en état d'usage avec deux verrous simples.

L'entrée donne sur un petit hall qui distribue en partie gauche une salle de bains et en partie face droite un accès sur la cuisine semi-ouverte et en partie face gauche un accès au salon.





#### PORTE D'ENTREE :

La porte en bois en état d'usage est munie de deux verrous simples en état d'usage.

#### HALL :

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

Murs : les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage.  
Présence d'un placard double portes KZ métalliques en état d'usage.

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

#### SALLE DE BAINS GAUCHE :

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 papier peint en état d'usage et de faïence murale jusque mi-hauteur sur le mur gauche et face aux droits de la baignoire en état d'usage et de papier peint en continuité.

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

Généralités : présence d'un w.c cuvette à l'anglaise complet en état d'usage, d'un lavabo en état d'usage, d'une baignoire avec tablier carrelé en état d'usage et d'un radiateur.



#### CUISINE :

L'accès se réalise par une porte en bois partie centrale vitrée en état d'usage. La cuisine est sommairement équipée d'un meuble bas en bois surmonté d'une table de travail en inox intégrant un évier un bac inox et une plaque de cuisson électrique deux feux et une hotte aspirante l'ensemble en état d'usage.

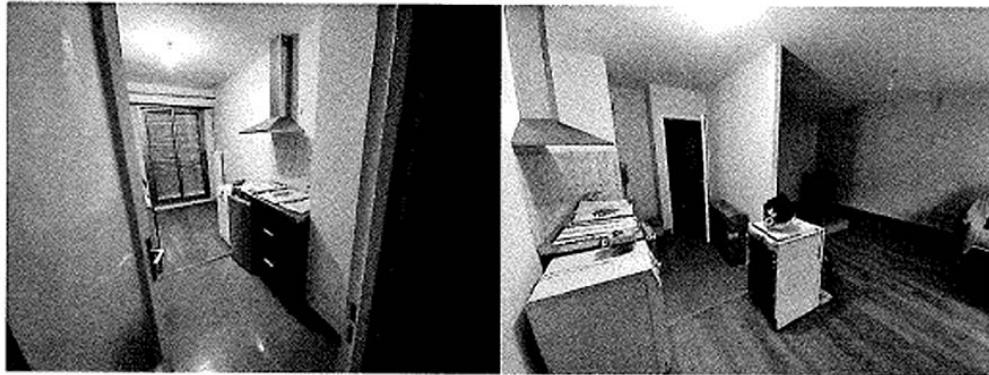
Sol : le sol est recouvert de dalles de linoléum en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage avec crédence réalisée de faïence murale aux droits du meuble bas de cuisine en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une baie coulissante double vantaux en aluminium double vitrage en état d'usage avec volets roulants mécaniques en aluminium et garde-corps ajouré en aluminium en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur.



### **SALON :**

L'accès se réalise soit depuis la cuisine semi-ouverte soit par une porte en bois partie centrale vitrée en état d'usage depuis le hall.

Sol : le sol est recouvert de parquet 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.

Fenêtre : présence d'une baie coulissante double vantaux en aluminium double vitrage en état d'usage plus grande que dans la cuisine avec volets roulants électriques mécaniques en aluminium et garde-corps ajouré en aluminium en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur.





### **CAVES :**

L'accès se réalise depuis l'immeuble. Les caves sont entretenues.  
Il s'agit de la cave n° 9 laquelle ne dispose pas de fermeture, la gardienne me déclarant que les caves ont été récemment visitées.

Le sol est en béton brut et les murs sont en parpaings.  
Le plafond est recouvert d'un isolant carton.

### **PARTIES COMMUNES :**

#### **Rez-de-chaussée :**

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

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

Présence de miroirs.

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



#### **3<sup>ème</sup> étage :**

Il y a 5 appartements sur le palier.

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

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

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



Ma mission étant terminée, je referme la porte

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, clos ce jour établi sur huit feuillets, enregistré au rang des minutes de l'étude.

Référence dossier étude 78305

