

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

**PREMIERE
EXPEDITION**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT
ET LE QUATRE JUIN**

De 10h30 à 11h35

A LA REQUETE DE :

Le Syndicat des copropriétaires de la Résidence La BRUYERE sis 211 Avenue Galliéni 93140 BONDY , pris en la personne de son Administrateur Judiciaire, la SELARL BLERIOT et associés, demeurant 26 Chemin de la Madeleine , désigné en cette qualité par Ordinance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY le 02 Septembre 2005, dont la mission a été régulièrement prorogé depuis lors et dernièrement le 25 Septembre 2019,

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 de payer valant saisie immobilière délivré par acte de Maître Gabrielle RABANY LAYEC , Huissier de Justice associé au sein de la SCP CHASTANIER ALLENO RABANY LAYEC Huissiers de Justice associés et CLAVIERE, Huissier de Justice salarié à MONTREUIL 93100 , 39 Avenue du Président Wilson en date du 14 Mai 2020 Et d'un jugement rendu par le tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 01.10.2019

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

Certifie m'être transporté ce jour à 10 heures 30 , sis 211 Avenue Galliéni 93140 BONDY étage 9 gauche escalier bâtiment A escalier 1 , cadastré section L n°134 , 1^{ER} bâtiment en partant de l'avenue 1^{er} escalier lot n°18 (appartement) et n° 478 (cave) lot n°193 (parking) , accompagné d'un

serrurier de la société CLEVOLUTION et de deux témoins requis par la loi Mr VUILLEMIN Romuald et Mr DRID Kerim

Là étant sur place, je frappe à la porte. Après insistance une personne m'ouvre les lieux.

Je lui expose mon nom, prénom, ma qualité et l'objet de ma visite tout en lui présentant ma carte professionnelle.

Il s'agit de laquelle m'autorise à pénétrer dans les lieux et exercer ma mission.

Mme me déclare être locataire et occuper les lieux depuis environ 17 ans avec son fils âgé de 19 ans.

Elle n'est pas en mesure de me justifier sur le champs d'un contrat de location.

Le logement est en mauvais état vétuste. Des travaux de rénovation sont à prévoir.

Remarque générale :

Il s'agit d'un immeuble de type HLM de 10 étages avec ascenseur, porte d'entrée avec digicode qui ne fonctionne pas. Les parties communes sont entretenues (propres et nettoyées) mais sont en mauvais état. Le chauffage de l'immeuble est un chauffage collectif au gaz urbain.

Le logement est en mauvais état d'entretien dégradé au niveau des fenêtres. L'appartement est à refaire.

La résidence est constituée de 4 bâtiments identiques avec parkings en extérieur et quelques espaces verts. Des travaux de rénovation de façade sont en cours.

La résidence est située sur la route nationale 3 au pied d'une station-service, d'un restaurant mac donald et d'une piscine municipale. Les commerces de proximité ainsi que les arrêts de bus sont à proximité immédiate tout comme l'hôpital Jean verdier et le canal de l'ourcq.

L'appartement est composé d'une entrée sur couloir desservant côté gauche une cuisine , puis un W.C et une chambre et en partie face une salle de bains , en partie fond droite une chambre et à droite un salon.



PARTIES COMMUNES :

Les murs et les plafonds dégradés sont recouverts de peinture en mauvais état.
L'ascenseur fonctionne.

Les escaliers sont maçonnés et il y a des fenêtres à chaque palier.

Les interphones ne fonctionnent pas.





ENTREE + COULOIR :

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

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état médiocre.
Présence d'un placard trois portes simples en bois en état d'usage.

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



CUISINE :

Absence de porte.

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois en mauvais état avec évier double bacs en inox.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en mauvais état tricolore. Présence d'une crédence en carrelage en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en mauvais état et sale.

Fenêtre : présence d'une fenêtre en bois oscillante ouvrante simple vantail simple vitrage, suivie d'une fenêtre ouvrante simple vantail en bois simple vitrage, l'ensemble en mauvais état.



GARDE MANGER :

En continuité de la cuisine présence d'un garde-manger avec vide ordures dans colonne intégré, lequel est condamné.

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 mauvais état.

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 papier peint en état d'usage.

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

Fenêtres : présence d'une porte fenêtre en bois double vantaux ouvrante simple vitrage entourée de deux baies fixes en bois simple vitrage , l'ensemble en mauvais état avec volets persiennes en bois vétustes donnant accès à un balcon.



BALCON :

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.
Existence d'un garde-corps métallique et ajouré en état d'usage.



CHAMBRE DROITE :

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 mauvais état, cloquée, écaillée en de multiples endroits en suite d'infiltration notamment sous la fenêtre.
Présence d'un placard avec absence de porte.

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

Fenêtres : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en bois simple vitrage en mauvais état avec volets persiennes en bois en mauvais état.

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 très mauvais état, cloquée, écaillée en de multiples endroits en suite d'infiltration notamment sous la fenêtre.

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

Fenêtres : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en bois simple vitrage en mauvais état avec volets persiennes en bois en mauvais état.



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 à mi-hauteur en état d'usage et de peinture en continuité en état médiocre.

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

Généralités : présence d'une baignoire en état d'usage et d'un lavabo 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 petite mosaïque en état d'usage.

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

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

Généralités : présence d'un W.C cuvette à l'anglaise en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail en bois ouvrante simple vitrage en état d'usage donnant sur le cellier.

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

Référence dossier étude 79889

Alexandre ALLENO

