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

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT
ET LE VINGT JUILLET

De 08h30 à 09h30

A LA REQUETE DE :

Syndicat des Copropriétaires de l'ensemble immobilier « QUETIGNY I « sis 10-12 rue Dumas 93800 EPINAY-SUR-SEINE, pris en la personne de Administrateur Judiciaire , SELARLU BLERIOT & ASSOCIES , désigné en cette qualité par ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY le 29 Avril 2008 et dernièrement le 04.11.2019 , demeurant 26 Chemin de la Madeleine,

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Nathalie AUFFRAY , Avocat au Barreau de la Seine Saint Denis, demeurant 27-29 rue de Carency 93000 BOBIGNY,

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 05.09.2018 signifié le 18.10.2018 et d'un commandement de payer aux fins de saisie immobilière en date du 22.01.2020 par exploit de la SCP HAYE TABART Huissiers de justice associés à FONTAINEBLEAU (77)

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

Certifie m'être transporté ce jour à 08 heures 30 , sis 10 rue Dumas 11ème étage LOT 147 à 93800 EPINAY-SUR-SEINE cadastré section O n° 302 , après avoir averti * et les occupants * de ma visite ce jour par courrier simple et LRAR du 13.07.2020 , accompagné d'un diagnostiqueur de l'entreprise REZAM DIAGNOSTIQUE sise 95 avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL , d'un serrurier de l'entreprise

Serrurerie Dépannage Technique à SAINT DENIS et de deux témoins requis par la loi Mr DROUX Thierry ET MR POMPIGNOLI Vincent.

Là étant sur place , 10 rue Dumas 11ème étage LOT 147 à 93800 EPINAY-SUR-SEINE droite ascenseur porte face milieu cadastré section O n° 302 93800 EPINAY-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 * lequel m'autorise à pénétrer dans les lieux et à exercer ma mission.
Il me déclare vivre à cette adresse avec 4 autres personnes et être le locataire en titre depuis 2020. Il ne peut me justifier de son bail sur le champs. Il me déclare régler un loyer de 550 euros mensuel.

Les lieux sont meublés très sommairement et sont sur-occupés. Ils sont en état médiocre. Il y a un lit superposé et une banquette dans la première pièce et deux lits superposés dans la deuxième pièce.

Remarque générale :

Il s'agit d'une résidence composée de deux immeubles de tours de 18 étages avec façades en béton strié apparent et béton enduit en état d'usage.

Les toitures sont plates et il n'y a pas de style architectural particulier.

Le bâtiment est entretenu et dispose de deux ascenseurs.

L'immeuble dispose d'un gardien.

L'accès à la résidence est sécurisé par un interphone sur rue avec sas d'entrée vitré et deuxième interphone. Lors de ma visite les portes d'entrée du bâtiment ne ferment pas ainsi que le portillon d'accès piéton.

Les écoles (primaires, élémentaires, collège) sont à proximité immédiate ainsi que les arrêts de bus .
Une station de RER ligne C est située à environ 300 mètres à pied ainsi qu'une station de tramway.
La desserte routière et aisée avec un accès à l'autoroute A86 et à l'autoroute A15 à proximité.

Le centre commercial L'ILO avec supermarché est situé à 100 mètres à pied ainsi que la poste et le commissariat de police et la mairie.

L'immeuble est situé dans un quartier composé de grands ensembles immobiliers de type HLM avec une partie en copropriété.

Le chauffage de la résidence est un chauffage collectif gaz réseau de chaleur.
Le logement n'est pas alimenté par le gaz.
Le diagnostiqueur expert me déclare que l'électricité est d'époque de la construction et que le tableau électrique est correct sans anomalies majeures à revoir.

Le logement est ainsi disposé : un hall qui dessert immédiatement une cuisine et côté droite une salle de bains et en partie face un salon et à droite une pièce à usage de chambre non fermée

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 mural jusque mi-hauteur en état d'usage et de peinture en prolongement en état d'usage.

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

ETAGES :

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

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

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

ENTREE :

L'entrée se réalise par une porte en bois disposant de 3 verrous en état d'usage.

HALL AVEC COIN CUISINE :

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

Murs : les murs sont recouverts de toile de peinture sale vétuste graisseuse . Présence d'une crédence en faience murale côté coin cuisine en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture sale vétuste à rependre.

Coin Cuisine : la cuisine est très modestement équipée d'un plan de travail inox sur meuble bois en mauvais état et d'un évier bac simple.

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 peinture en mauvais état à reprendre entièrement. La peinture est recouverte de moisissure prononcée en certains endroits. Les murs sont recouverts de faience murale pour la pièce humide.

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, d'un lavabo en état d'usage, d'une baignoire en mauvais état avec divers éclats.

PIECE SEJOUR :

L'accès se réalise directement depuis le hall sans porte.

Sol : le sol est recouvert de parquet en mauvais état à changer.

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

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en mauvais état et écaillée en de multiples endroits.
Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux en bois simple vitrage en mauvais état d'usage et une baie fixe en bois simple vitrage en mauvais état .

Généralités : présence d'un radiateur en état d'usage.

COIN CHAMBRE :

Absence de porte

Sol : le sol est recouvert de parquet en mauvais état à changer.

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

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux en bois simple vitrage en mauvais état d'usage et une baie fixe en bois simple vitrage en mauvais état.

Généralités : présence d'un radiateur 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 six feuilles enregistré au rang de mes minutes.

Référence dossier étude 81002/661

Me Michel CHASTANIER - Alexandre ALLENO - Gabriela RABÁNY-LAFE
Huissiers de Justice
39, Av. du Parc Wilson - MONTREUIL

Alexandre ALLENO