

**SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO
G.RABANY-LAYEC**

Huissiers de Justice associés

Léo POMMIER

Huissier de justice salarié

**39, Avenue du Président Wilson
93100 Montreuil-Sous-Bois**

Tel : 01.42.87.01.16

Fax : 01.42.87.13.11

Mail : etude@huissier-93.fr

**PREMIERE
EXPEDITION**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE VINGT HUIT JANVIER**

De 09h30 à 10h35

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 BLEROT et associés, demeurant 26 Chemin de la Madeleine , désigné en cette qualité par Ordonnance 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 AUFFRAY, Avocat au Barreau de la Seine Saint Denis , demeurant 27-29, rue de Carency 93011 BOBIGNY CEDEX

Agissant en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de Maître MUTEREL Pierre-Marie, Huissier de Justice associé au sein de la SCP BRIONE – MUTEREL Huissiers de Justice associés à CHENNEVIERES 94431, 1 rue de Sucy en date du 26.10.2020 Et d'un jugement rendu par le tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 04.12.2019

Je, Alexandre ALLENO , Huissier de Justice associé , membre de la SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC , Huissiers de justice associés et Léo POMMIER Huissier de Justice salarié , 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,

Certifie m'être transporté ce jour à 09 heures 30, sis 211 Avenue Galliéni 93140 BONDY étage 3 droite escalier bâtiment 2 escalier A porte n°29, cadastré section L n°134, 1er bâtiment en partant de l'avenue 2^{ème} escalier après parking lot n°29 (appartement) et n° 204 (cave) lot n°432 (parking) , accompagné d'un serrurier de la société CLEVOLUTION et de deux témoins requis par la loi Mr CATINAT Frédéric et Mme OLIVA Gwenaelle.

Après avoir averti de ma visite * et le locataire Mr S* de ma visite ce jour à cet horaire par courrier LRAR et lettre simple en date du 18.01.2021

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 * lequel m'autorise à pénétrer dans les lieux et exercer ma mission.

Il me déclare être locataire sans pouvoir me justifier sur le champs du contrat de bail. Il parle très mal le français.

Le logement est en très mauvais état et 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.

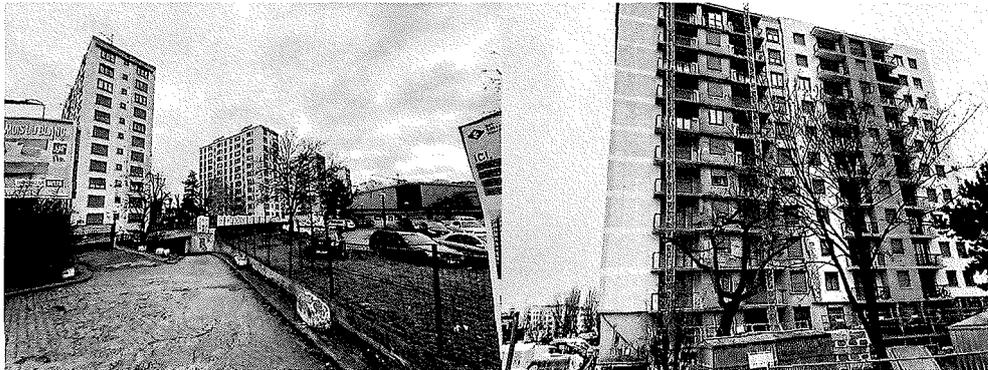
La résidence fait l'objet d'une rénovation avec isolation par l'extérieur et changement des fenêtres notamment. Les parties communes sont entretenues (propres et nettoyées) mais sont en mauvais état. Le chauffage de l'immeuble est un chauffage collectif au gaz urbain.

Le logement est en mauvais état d'entretien très dégradé au niveau des murs et plafond avec une importante moisissure. 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 droit une cuisine avec garde-manger, puis un W.C et une chambre et en partie face une salle de bains, en partie gauche une chambre et un salon double.



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 blindée avec deux serrures renforcées.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en mauvais état.

Murs : les murs sont recouverts de papier peint en très mauvais état arraché en de multiples endroits.

Présence d'un placard double portes basses et hautes en bois en état d'usage.

Présence d'un placard simple porte basse et haute en bois en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en très mauvais état avec moisissure prononcée en de multiples endroits. état d'usage.



CUISINE :

L'accès se réalise par une porte en bois en mauvais état avec partie centrale permettant d'accueillir une vitre. La partie vitrée est inexistante.

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

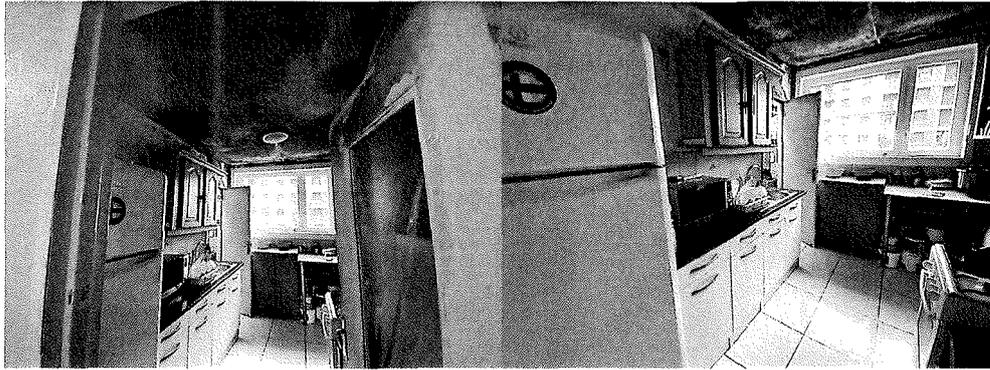
Sol : le sol est recouvert de carrelage en mauvais état.

Murs : les murs sont recouverts de faïence murale sur la mi-hauteur en état d'usage mais sale et de peinture en très mauvais état sale et recouverte de moisissure prononcée.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en très mauvais état et sale et recouverte de moisissure prononcée.

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage de grande dimension d'aspect neuf avec présence de moisissure au niveau des joints.

présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage de moindre dimension d'aspect neuf avec présence de moisissure au niveau des joints.



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 sale.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en mauvais état.

Murs : les murs sont recouverts de faïence murale sur la mi-hauteur en état d'usage mais sale et de peinture en très mauvais état sale et recouverte de moisissure prononcée.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en très mauvais état et sale et recouverte de moisissure prononcée.

SALON :

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

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

Murs : les murs sont recouverts de papier peint en très mauvais état arraché en de multiples endroits crayonnés et avec présence de moisissure prononcée en de multiples endroits notamment côté fenêtre.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en très mauvais état avec moisissure prononcée en de multiples endroits.

Fenêtres : présence d'une porte fenêtre en PVC double vantaux ouvrante double vitrage d'aspect neuf entourée de deux baies fixes en PVC double vitrage d'aspect neuf, l'ensemble avec volets roulants électriques en PVC d'aspect neuf donnant accès à un balcon.

Présence dans la partie salle à manger d'une fenêtre double vantaux en PVC double vitrage ouvrante d'aspect neuf et de volets roulants électriques d'aspect neuf.



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 en mauvais état.

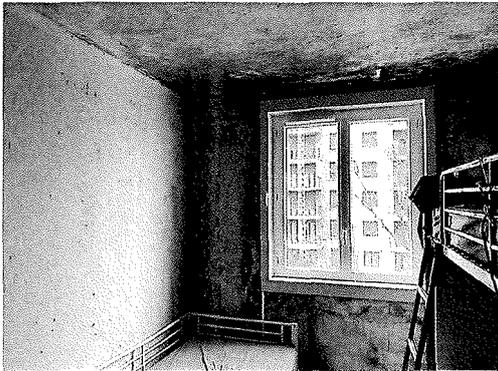
Sol : le sol est recouvert de parquet en mauvais état.

Murs : les murs sont bruts en très mauvais état avec moisissure très prononcée et présence de champignons en développement notamment mur face côté fenêtre.

Présence d'un grand placard cassé avec absence de porte.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en très mauvais état avec moisissure très prononcée.

Fenêtres : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage d'aspect neuf avec volets roulants électriques en PVC d'aspect neuf.



CHAMBRE GAUCHE :

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

La pièce a été refaite récemment.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture rose en état d'usage d'aspect récent.

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

Fenêtres: présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage d'aspect récent avec volets roulants électriques en PVC d'aspect récent.



SALLE DE BAINS :

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

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

Murs : les murs sont recouverts de faïence murale à mi-hauteur en mauvais état et de peinture en continuité en très très mauvais état recouverte de moisissure très prononcée avec champignons en formation.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en très très mauvais état recouverte de moisissure très prononcée avec champignons en formation.

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



W.C :

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

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

Murs : les murs sont recouverts de faïence murale sur la mi-hauteur et de papier peint en continuité en mauvais état d'usage.

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

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 neuf feuilles et enregistré au rang des minutes de l'étude.

Référence dossier étude 85119

Alexandre ALLENO

