

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

**Tel : 01.42.87.36.59  
Fax : 01.42.87.13.11  
Mail : [etude@huissier-93.fr](mailto:etude@huissier-93.fr)**

**PREMIERE  
EXPEDITION**

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN  
ET LE VINGT-SIX JUILLET**

**DE 13H30 à 14h30**

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

Syndicat des Copropriétaires de la résidence Tour T1 ALICE sis 1 Allée Maryse Hilsz à SEVRAN ( 93270 ) représenté par son syndic la société 2ASC IMMOBILIER, SAS au capital de 5.000,00 euros, inscrite au RCS de PONTOISE sous le numéro 800.976.029, ayant son siège social sis 6 rue René Dubos à GROSLAY ( VAL D'OISE ), venant aux droits de la société ASSISTANCE ET GESTION DE COPROPRIETE (AGCOP), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité et en vertu d'une assemblée générale en date du 20 janvier 2021

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Jean Claude GUIBERE, Avocat postulant au Barreau de la Seine Saint Denis, demeurant 34 rue de Bourgogne 93000 BOBIGNY,

Agissant en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de Maître Alexandre ALLENO Huissier de justice Associée de la SCP CHASTANIER ALLENO RABANY LAYEC Huissiers de Justice associés ET pommier Huissier de Justice salarié à MONTREUIL ( Seine Saint Denis ) sis 39, Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL, en date du 12.07.2021

**Je, Alexandre ALLENO, Huissier de Justice associé, membre de la SCP  
M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC , Huissiers de**

**justice associés et L.POMMIER Huissier de Justice salarié ,Audienciers  
près le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY et près le Tribunal de proximité  
de Montreuil-Sous-Bois, domicilié, 39, avenue du Président Wilson, 93100  
Montreuil-Sous-Bois , soussigné,**

Certifie m'être transporté ce jour à 13 heures 30 , sis 1 Allée Maryse Hilsz  
9ème étage logement 54 93270 SEVRAN, 2<sup>ème</sup> porte gauche section CH  
numéro 52 après avoir averti et Mme

de ma visite ce jour par courrier recommandé avec avis  
de réception en date du 12.07.2021 et après avoir déposé une convocation en  
mains propres à l'un des occupants en date du 12.07.2021  
accompagné d'un employé de la société DIAGNOSTIL 13 rue d'Alésia 75013  
PARIS – diagnostiqueur expert , d'un serrurier de l'entreprise de Serrurerie  
ELLENA M et de deux témoins requis par la loi Mme JOULIN Sylvie et Mme  
ZATTARA Laurence.

Là étant sur place, 1 Allée Maryse Hilsz 9ème étage logement 54.

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

Les lieux sont meublés et occupés par de la famille de .  
me déclare que cette occupation se fait à titre gracieux. Mr  
que j'avais rencontré le 12.07.2021 m'avait pourtant déclaré  
que les lieux étaient occupés par 2 locataires payant chacun un loyer mensuel  
de 400 euros environ.

**Remarque générale :**

Il s'agit d'une tour de 18 étages. L'immeuble est élevé sur sous-sol avec  
parkings. La façade de l'immeuble a été rénovée très récemment avec isolation  
par l'extérieur.

La résidence est entretenue et dispose d'espaces verts également entretenus.  
Les parties communes sont entretenues et ont également été rénovées  
récemment au niveau du hall du rez-de-chaussée.

L'immeuble dispose d'un accès avec double portes vitrées et interphone et  
deux ascenseurs et un sas avec boîtes aux lettres. Un gardien est présent dans  
l'immeuble.

L'immeuble est situé dans une zone très urbanisée en face du quartier réhabilité  
des Rougemonts composé d'immeubles de type HLM pour la plupart. Une  
route sépare l'immeuble d'un quartier pavillonnaire composé de pavillons de  
style courant.

L'immeuble est situé à proximité de commerces de proximité, des écoles et collèges et lycées. Les arrêts de bus sont à proximité et la gare de SEVRAN est située à quelques centaines de mètres à pied.

Le chauffage de la résidence est un chauffage collectif au sol.  
Le diagnostiqueur expert me déclare que l'électricité est en état d'usage sans anomalies majeures.

Le logement est entretenu. Il a été modifié dans sa distribution par rapport à l'origine.

Il y a 6 logements sur le palier.

Le logement est ainsi disposé : l'entrée donne directement sur un couloir transformé en salon et en continuité sur une cuisine ouverte. En partie droite la partie nuit est desservie par un couloir lequel dessert 2 chambres, un w.c et une salle de bains



### **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 peinture crépi en état d'usage et de faïence murale en état d'usage.

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



### **ETAGES :**

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

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

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

Généralités : il y a 6 logements sur le palier

### **ENTREE SUR COULOIR-SALON :**

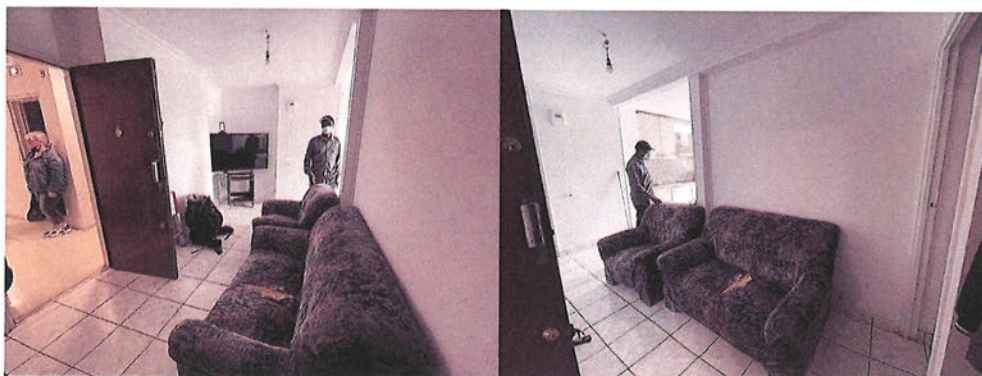
L'entrée se réalise par une porte en bois avec 3 verrous simples en état d'usage.

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 2 portes vitrées coulissantes cassées.

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

Généralités : présence d'un interphone.





### **CUISINE OUVERTE :**

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois en état d'usage avec électroménager encastré, hotte aspirante et évier inox simple bac.

Sol : le sol est recouvert de carrelage 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 porte-fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec en continuité une partie basse fixe en PVC double vitrage surmonté d'une fenêtre simple vantail en PVC double vitrage ouvrante. La porte-fenêtre permet l'accès à un balcon.



### **BALCON :**

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



### **PARTIE NUIT :**

#### **COULOIR :**

L'accès se réalise par une porte en bois isoplane 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.

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

#### **CHAMBRE 1 :**

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

Sol : le sol est recouvert de parquet 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 de deux portes-fenêtres ouvrantes simple vantaux en PVC double vitrage en état d'usage avec volets PVC roulants mécaniques en état d'usage et garde-corps métallique en état d'usage.



#### **CHAMBRE 2 :**

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

Sol : le sol est recouvert de parquet 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 porte-fenêtre ouvrante simple vantail en PVC double vitrage en état d'usage avec volets PVC roulants mécaniques en état d'usage et garde-corps métallique en état d'usage.



### **W.C :**

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

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture type 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.

### **SALLE DE BAINS :**

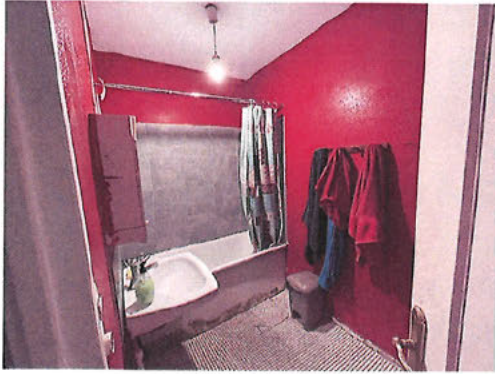
L'accès se réalise par une porte en bois isoplane en état d'usage.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage et de faïence aux droits de la baignoire.

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

Généralités : présence d'une baignoire en état d'usage, d'un lavabo et d'une armoire haute avec porte miroir 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 huit feuilles .

Référence dossier étude 90100/2833