

**SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO
G.RABANY-LAYEC
Huissiers de Justice associés
G.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 CINQ MARS**

De 13h30 à 14h45

A LA REQUETE DE :

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble Résidence MESSIDOR situé 1/10 Place Jules Verne et 49 Avenue Pierre Brossolette à 93380 PIERREFITTE SUR SEINE, représenté par son syndic en exercice la société SEVIA IMMO dont le siège social est sis 1 impasse Victor Hugo 95370 MONTIGNY LES CORMEILLES , SASU au capital de 6000 euros, immatricuée au RCS de PONTOISE sous le numéro 815 503 327 agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège, et agissant en vertu d'une assemblée générale en date du 21.06.2019

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, et ayant pour avocat plaçant la SELARL « G2&H » Me Jean-Marc HUMMEL, Avocat au Barreau de Paris 32, rue des Vignes 75016 PARIS

Agissant en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de Maître Alexandre ALLENO , Huissier de justice associé, membre de la SCP CHASTANIER-ALLENO-RABANY-LAYEC Huissiers de Justice associés et CLAVIERE Huissier de Justice salarié , 39 Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL , en date du 18.02.2020

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, domicilié, 39, avenue du Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour à 13 heures 30 , sis 6 Place Jules Verne 2^{ème} étage 2^{ème} porte gauche ascenseur 1^{er} ascenseur 93380 PIERREFITTE SUR

SEINE , après avoir averti de ma visite ce jour par courrier simple et LRAR du 24.02.2020 , accompagné d'un employé de la Société REZAM DIAGNOSTIQUE , diagnostiqueurs à MONTREUIL (Seine Saint Denis) 95 Avenue du Président Wilson , d'un serrurier de l'entreprise CLEVOLUTION et de deux témoins requis par la loi Melle OKROS Carla et Melle GINDROZ Laetitia.

Là étant sur place, 6 Place Jules Verne 2^{ème} étage 2^{ème} porte gauche 1^{er} ascenseur 93380 PIERREFITTE 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 lequel m'autorise à pénétrer dans les lieux et à exercer ma mission.

Les lieux sont meublés et occupés normalement par son père et sa mère.

Les lieux sont en bon état d'entretien.

Remarque générale :

Il s'agit d'une résidence composée de 10 bâtiments de 2 à 10 étages , avec façade en béton brut , entièrement clôturée avec parkings extérieurs et en sous-sol. Les toitures sont plates et il n'y a pas de style architectural particulier.

La résidence dispose d'espaces verts entretenus.

Le bâtiment est élevé d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de dix étages. Il est entretenu tout comme le sont les autres bâtiments de la résidence.

Le bâtiment dispose d'un ascenseur.

La résidence dispose de deux gardiens.

L'accès à la résidence est sécurisée par un interphone au niveau du portillon piéton de l'accès principal puis le bâtiment est accessible par un boîtier digicode au niveau du sas d'entrée.

Les écoles (primaires, élémentaires, collège) sont à proximité. Les arrêts de bus sont à proximité immédiate de l'immeuble. La station de métro de l'université de saint Denis est à environ 1 km à pied.

L'immeuble est situé dans un quartier composé de grands ensembles immobiliers de type HLM .

Le chauffage de la résidence est un chauffage collectif gaz réseau de chaleur .

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'électricité n'est pas aux normes et qu'elle est à reprendre.

Le logement est entretenu et en état d'usage.

le logement est ainsi disposé : un hall d'entrée qui dessert côté face une cuisine et côté gauche une petite penderie-placard et en partie droite un salon double avec loggia et un couloir côté droite lequel dessert deux chambres au fond et une salle de bains et un W.C



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 en état d'usage.

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



PALIER :

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

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

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



CAVE :

L'accès à la cave se réalise depuis l'immeuble.

La cave est inaccessible.

La cave attachée à l'appartement n'a pu être visitée.

ENTREE :

L'entrée se réalise par une porte renforcée et sécurisée en état d'usage.

HALL :

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

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte en état d'usage .

Présence d'un grand placard double porte coulissante en état d'usage.

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

Généralités : présence d'un interphone.



PENDERIE-PLACARD :

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

Sol : le sol est en béton brut 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.

CUISINE :

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

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

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

Murs : les murs sont recouverts de faïence murale sur toute la hauteur en état d'usage.

Présence d'un panneau métallique côté mur face en prolongement de la fenêtre

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

Fenêtre : présence d'un panneau en aluminium avec une fenêtre double vantaux ouvrante en aluminium double vitrage avec une fenêtre fixe en continuité et un bandeau fixe en partie basse et volets coulissant en PVC , l'ensemble en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur.



SALON DOUBLE :

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 toile de verre peinte en état d'usage.
Présence d'un panneau métallique côté mur gauche en prolongement de la fenêtre

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

Fenêtre : présence d'un panneau en aluminium avec deux fenêtres doubles vantaux ouvrantes en aluminium double vitrage avec une fenêtre fixe en continuité et un bandeau fixe en partie basse et volets coulissant en PVC , l'ensemble en état d'usage

Présence d'une baie vitrée coulissante deux baies en aluminium double vitrage avec une baie fixe donnant accès à un balcon avec garde-corps métallique formant une loggia.

Généralités : présence de deux radiateurs.



LOGGIA :

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

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

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

Fenêtre : présence de 2 fenêtres doubles coulissantes en aluminium avec partie basse fixe et garde-corps métallique.

COULOIR PARTIE NUIT :

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 toiles de verre peinte en état d'usage.
Le mur gauche est recouvert sur la totalité de placards double portes cassées.
Présence d'un placard double portes métalliques type KZ en état d'usage.

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



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 sur toute la hauteur en état d'usage.

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

Généralités : présence d'une baignoire en état d'usage et d'un meuble en bois surmonté d'un lavabo et d'un miroir.

CHAMBRE n°1:

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 toile de verre peinte et de peinture en mauvais état.

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

Fenêtre : présence d'un panneau en aluminium avec une fenêtre simple vantail ouvrante en aluminium double vitrage avec une fenêtre fixe en continuité et un bandeau fixe en partie basse et volets coulissant en PVC , l'ensemble en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur.



CHAMBRE n° 2:

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 toile de verre peinte et de peinture en mauvais état.

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

Fenêtre : présence d'un panneau en aluminium avec une fenêtre simple vantail ouvrante en aluminium double vitrage avec une fenêtre fixe en continuité et un bandeau fixe en partie basse et volets coulissant en PVC , l'ensemble en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur.

W.C :

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 sur la mi-hauteur en état d'usage et en continuité de toile de verre peinte en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de toile de verre peinte en état d'usage.

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

GARAGE SOUTERRAIN :

L'accès se réalise par une porte électrique desservant les parkings.
Il s'agit d'un emplacement non boxé portant le n° 156.

Ma mission étant terminée ,

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

Référence dossier étude : 78010/5859