

**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

PREMIERE
EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

DE 17H00 à 17h50

A LA REQUETE DE :

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 88 rue André Karman 93300 AUBERVILLIERS pris en la personne de son administrateur judiciaire provisoire la SELARLU BLERIOT & ASSOCIES 26 Chemin de la Madeleine 93000 BOBIGNY désigné en cette qualité par ordonnance rendue par Monsieur le Président du tribunal de Grande Instance de BOBIGNY le 18.07.2016, prorogée régulièrement depuis lors

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Nathalie AUFFRAY, Avocat au Barreau de la Seine Saint Denis demeurant 2 rue de Lorraine 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 28.06.2021

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 17 heures 00, sis 88 Rue André Karman cadastré section AY n°23 93300 AUBERVILLIERS bâtiment sur rue escalier droite 2^{ème} étage porte droite après avoir averti et son locataire le ma visite ce jour par courrier recommandé avec avis de réception en date du 16.07.2021 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, 88 Rue André Karman cadastré section AY n°23 93300 AUBERVILLIERS bâtiment sur rue escalier droite 2^{ème} étage porte droite.

Je frappe à la porte du logement. Une personne m'ouvre. Il s'agit de

Je lui expose mon nom, ma qualité et l'objet de ma mission tout en lui présentant ma carte professionnelle. Elle m'autorise à pénétrer dans les lieux et à exercer ma mission.

Elle me déclare être locataire avec son époux et leur enfant depuis environ 3 ans pour un loyer de 600 euros. Elle n'est pas en mesure de me communiquer sur le champs le contrat de location.

arrivera sur place à 17h20 en étant très menaçant et vindicatif. La situation est très conflictuelle. Les choses s'apaiseront après 15 minutes. Il n'est pas en mesure de me justifier de son bail sur le champs.

Remarque générale :

Il s'agit d'un immeuble élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de 3 étages. Deux commerces sont implantés en rez-de-chaussée (une boulangerie et une épicerie). Une cour avec boxes et immeuble sur 2 étages se trouvent en partie arrière du bâtiment.

La résidence est peu entretenue. Les gouttières fuient notamment au niveau de l'immeuble sur cour en entrée de cour depuis le bâtiment sur rue.

La porte d'entrée sur rue avec vigik ne fonctionne pas mais donne accès à une seconde porte avec vigik en état de fonctionnement avec interphone.

Les parties communes sont peu entretenues.

L'immeuble est situé dans une zone très urbanisée. Le quartier est en mutation et des constructions neuves ou récentes et notamment en face viennent résorber l'habitat insalubre et redynamiser le quartier.

L'immeuble est édifié de briques peintes et de pierres. Les façades sont sous enduit ainsi que le pignon face droite. Il est élevé d'un sous-sol et d'un rez-de-

chaussée avec 2 étages. La toiture à deux pans est recouverte de tuiles mécaniques en état d'usage.

L'immeuble est situé à proximité de commerces de proximité, des écoles et collèges et lycées.

La desserte ferroviaire est aisée. Les arrêts de bus sont à proximité ainsi que des stations de métro (mairie d'Aubervilliers et aubervilliers pantin quatre chemins) directement accessible à pied.

La desserte routière est très aisée avec la proximité de la Route Nationale 3 laquelle dessert le boulevard périphérique parisien et ainsi diverses autoroutes.

Le chauffage est électrique et individuel.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'électricité et le tableau électrique sont en état d'usage sans anomalies majeures.

Le logement est entretenu. Il s'agit d'un grand studio redistribué en 2 pièces avec la création d'une cloison séparant la pièce de vie à la chambre qui ne dispose pas de porte.

Le logement est ainsi disposé : l'entrée donne sur la pièce principale avec cuisine ouverte. La pièce principale dessert via une cloison sans porte une pièce à usage de chambre. En entrant dans l'appartement se trouve en partie face la salle de bains avec W.C intégrés



PARTIES COMMUNES :

Les parties communes sont peu entretenues.

HALL DU REZ-DE-CHAUSSEE :

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

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte en mauvais état.

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



ENTREE ET PIECE PRINCIPALE :

L'entrée 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 toile de verre peinte en état d'usage et de peinture en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouverte en PVC double vitrage en état d'usage avec volets type persiennes métalliques en état d'usage

CUISINE OUVERTE SUR PIECE PRINCIPALE :

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois en état d'usage avec crédence en faïence petits carreaux en état d'usage. La cuisine dispose d'une hotte aspirante, d'électroménager encastrés et d'un évier simple bac.



COIN CHAMBRE :

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 et de peinture en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouverte en PVC double vitrage en état d'usage avec volets type persiennes métalliques 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 en état d'usage.

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

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

Généralités : présence d'une douche en état d'usage, d'un meuble de salle de bains surmonté d'un lavabo en état d'usage avec miroir, d'un radiateur sèche-serviette en état d'usage et d'un W.C cuvette à l'anglaise 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 .

Référence dossier étude 89526/2628