

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)

EXPEDITION

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN  
ET LE TROIS NOVEMBRE**

**DE 15H20 à 16h50**

### **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 26 juin 2013

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 associé de la SCP CHASTANIER ALLENO RABANY LAYEC Huissiers de justice associés et POMMIER Huissier de justice salarié, 39 Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL, en date du 11.10.2021

Et d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Bobigny en date du 06.11.2019 signifié le 05.12.2019 par acte de notre ministère et devenu définitif.

**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 15 heures 20 , sis 1 Allée Maryse Hilsz 5ème étage logement 29 93270 SEVRAN, 1<sup>ère</sup> porte gauche section CH numéro 52 après avoir averti et l'occupant

de ma visite ce jour par courrier recommandé avec avis de réception en date du 22.10.2021 accompagné d'un employé de la société RESAM DIAGNOSTICS 95 Avenue du Président Wilson 93100 Montreuil, diagnostiqueur expert , d'un serrurier de l'entreprise de Serrurerie CLEVOLUTION et de deux témoins requis par la loi Mr VUILLEMIN Romuald et Mr DIARRA Yari.

Là étant sur place, 1 Allée Maryse Hilsz 5ème étage logement 29.

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 fils de de âgé de 12 ans et mature comprenant bien les raisons de ma visite lequel m'autorise à pénétrer dans les lieux et à exercer ma mission.

Les lieux sont occupés par Mr TOUNKARA, son épouse et leurs jeunes enfants.

#### **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 peu entretenu. Il est en mauvais état notamment au niveau des murs lesquels présentent tous du papier peint déchiré ou des peintures en mauvais état.

Il y a 6 logements sur le palier.

Le logement est ainsi disposé : l'entrée donne sur un hall qui distribue en partie gauche une penderie en partie droite une cuisine et en partie face droite un salon et en partie face gauche un couloir qui distribue la partie nuit composée en partie gauche d'un w.c, d'une salle de bains et de deux chambres



### **PARTIES COMMUNES :**

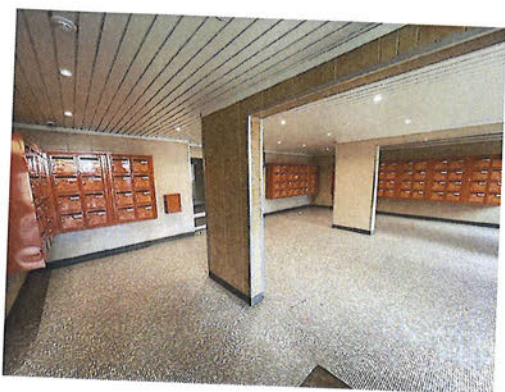
Les parties communes sont entretenues.

### **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 ET HALL :**

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

Sol : le sol est recouvert de dalles de linoléum en mauvais état déchirées en certains endroits.

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

Présence de deux placards en bois deux portes basses et hautes dont l'un est prolongé d'un placard en bois une porte basse et une porte haute.

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

Généralités : présence d'un interphone.





## **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 vétustes et en mauvais état avec hotte aspirante et évier inox double bacs. La robinetterie est en mauvais état.

Sol : le sol est recouvert de dalles de linoléum en mauvais état déchirées en certains endroits.

Murs : les murs sont recouverts de peinture crépi en mauvais état avec crédence recouverte de faïence murale en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en mauvais état avec fissures en multiples endroits.

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 et continuité en béton plein.



### **SALON :**

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

Sol : le sol est recouvert de dalles de linoléum en mauvais état déchirées en de multiples endroits.

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

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en mauvais état

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, l'ensemble avec volets roulants en PVC manuel.



### **PENDERIE :**

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

Sol : le sol est recouvert de dalles de linoléum e mauvais état.

Murs : les murs sont recouverts de papier peint déchiré en de multiples endroits.

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



### **PARTIE NUIT :**

#### **COULOIR :**

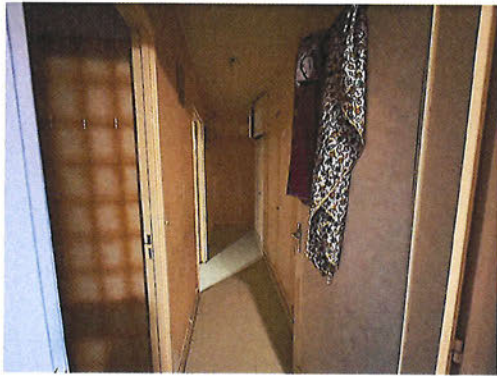
L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de dalles de linoléum en mauvais état déchirées en certains endroits.

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

Présence de trois placards en bois deux portes basses et hautes.

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



### **CHAMBRE 1 :**

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

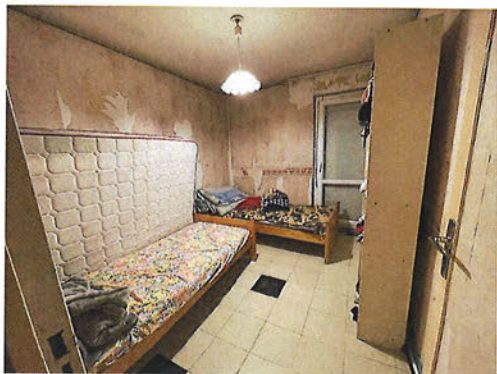
Sol : le sol est recouvert de dalles de linoléum en mauvais état déchirées en de multiples endroits.

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

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



Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre ouvrante 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 en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de dalles de linoléum en mauvais état déchirées en de multiples endroits.

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

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

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre ouvrante 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.



### **W.C :**

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 faïence murale sur la mi-hauteur en état d'usage et de peinture type crépi en continuité 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 en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de dalles de linoléum en mauvais état déchirées en de multiples endroits.

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

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

Généralités : présence d'une baignoire en état d'usage avec tablier hors d'usage et d'un lavabo 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 neuf feuilles, enregistré au rang des minutes de l'étude.

Référence dossier étude 78641/161

  
**Alexandre ALLENO**