

**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@huissier93.fr

PREMIERE
EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

De 09h00 à 10h15

A LA REQUETE DE :

Syndicat des Copropriétaires de l'ensemble immobilier « QUETIGNY I » sis 10-12 rue Dumas 93800 EPINAY-SUR-SEINE, pris en la personne de Administrateur Judiciaire , SELARLU BLERIOT & ASSOCIES , désigné en cette qualité par ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY le 29 Avril 2008 et dernièrement le 17.11.2020 , demeurant 26 Chemin de la Madeleine,

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 93000 BOBIGNY,

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 10.10.2012 signifié le 09.11.2012 et d'un commandement de payer aux fins de saisie immobilière en date du 23.09.2021 par exploit de Maître Gabrielle RABANY LAYEC Huissier de Justice associée de la SCP CHASTANIER ALLENO RABANY LAYEC Huissiers de justice associés à Montreuil 93100, 39, Avenue du Président Wilson

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

Certifie m'être transporté ce jour à 09 heures 00 , sis 10 rue Dumas 13ème étage Lot 158 à 93800 EPINAY-SUR-SEINE cadastré section O n° 302 , après avoir averti l'occupante des lieux Mme ***** et la *****de ma visite ce jour par courrier simple et LRAR du 26.10.2021 , accompagné d'un diagnostiqueur, d'un serrurier d et de deux témoins requis par la loi

Là étant sur place , 10 rue Dumas 13ème étage LOT 158 à 93800 EPINAY-SUR-SEINE droite ascenseur porte gauche cadastré section O n° 302 93800 EPINAY-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 Mr *****, compagnon de Madame ***** occupante des lieux lequel m'autorise à pénétrer dans les lieux et à exercer ma mission.

Il me déclare vivre à cette adresse avec sa compagne et leurs 4 enfants né en 2012,2014,2016 et 2020. Il n'est pas en mesure de me justifier d'un quelconque titre d'occupation sur le champs mais me déclare être locataire depuis 2019.

Les lieux sont meublés très sommairement. Ils sont en état d'usage et entretenus.

Remarque générale :

Il s'agit d'une résidence composée de deux immeubles de tours de 18 étages avec façades en béton strié apparent et béton enduit en état d'usage.

Les toitures sont plates et il n'y a pas de style architectural particulier.

Le bâtiment est entretenu et dispose de deux ascenseurs.il est en état de réhabilitation avec changement des fenêtres et isolation par l'extérieur

L'immeuble dispose d'un gardien.

L'accès à la résidence est sécurisé par un interphone sur rue avec sas d'entrée vitré et deuxième interphone. Lors de ma visite les portes d'entrée du bâtiment ne ferment pas ainsi que le portillon d'accès piéton.

Les écoles (primaires, élémentaires, collège) sont à proximité immédiate ainsi que les arrêts de bus .

Une station de RER ligne C est située à environ 300 mètres à pied ainsi qu'une station de tramway.

La desserte routière est aisée avec un accès à l'autoroute A86 et à l'autoroute A15 à proximité.

Le centre commercial L'ILO avec supermarché est situé à 100 mètres à pied ainsi que la poste et le commissariat de police et la mairie.

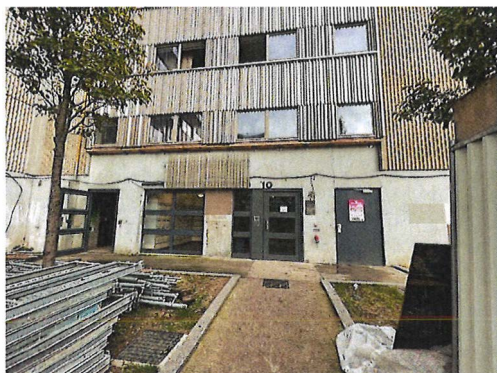
L'immeuble est situé dans un quartier composé de grands ensembles immobiliers de type HLM avec une partie en copropriété.

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

Le logement n'est pas alimenté par le gaz.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'électricité est d'époque de la construction et que le tableau électrique est correct sans anomalies majeures à revoir.

Le logement est ainsi disposé : un hall avec couloir qui dessert immédiatement un w.c en tie gauche et une cuisine et en partie face un salon double avec la partie double transformée en chambre. Le couloir en partie droite dessert une salle de bains et une chambre.



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 faïence mural jusque mi-hauteur en état d'usage et de peinture en prolongement en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage avec faux plafond peint également en état d'usage.



ETAGES :

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

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

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



ENTREE :

L'entrée se réalise par une porte en bois avec serrure renforcée en état d'usage.

HALL ET COULOIR :

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 en bois 2 portes basses et hautes en état d'usage.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture et de papier peint en état d'usage.

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

Généralités : présence d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage.

SALLE DE BAINS :

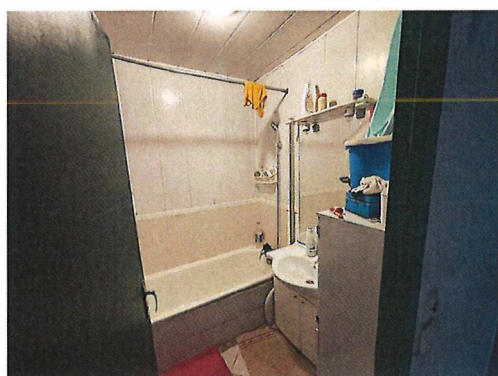
L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

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

Murs : les murs sont recouverts de lambris en PVC en état d'usage.

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

Généralités : présence d'une baignoire en état d'usage avec tablier hors d'usage et d'un meuble de salle de bains surmonté d'un lavabo et d'un miroir en état d'usage.



CHAMBRE :

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

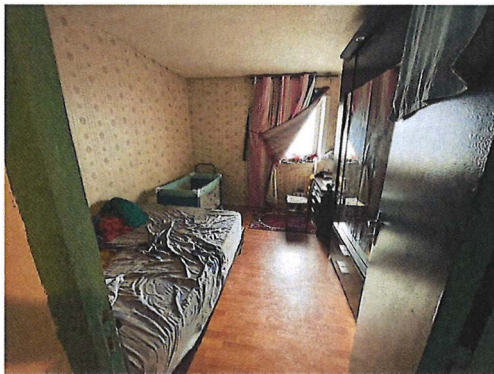
Sol : le sol est recouvert de linoléum en état d'usage.

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 fenêtre simple vantail ouvrante en bois double vitrage en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur en état d'usage.



CUISINE :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage depuis le couloir hall et par une porte en bois double vantaux partie centrale vitrée en état d'usage depuis le salon.

La cuisine est équipée très sommairement d'un meuble bas en bois trois portes surmonté d'un évier en inox deux bacs en état d'usage.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage et d'une crédence en carrelage en mauvais état.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux en bois ouvrante double vitrage en état d'usage.



SALON :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage depuis le hall couloir e par une porte en bois double vantaux partie centrale vitrée depuis la cuisine en état d'usage.

Il s'agit d'un salon double dont la partie salle à manger est utilisée en chambre.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage mais présentant quelques fissures.

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 fenêtre double vantaux en bois ouvrante double vitrage en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur en état d'usage.



DEUXIEME PARTIE DE SALON A USAGE DE CHAMBRE :

L'accès se réalise par une porte en bois.

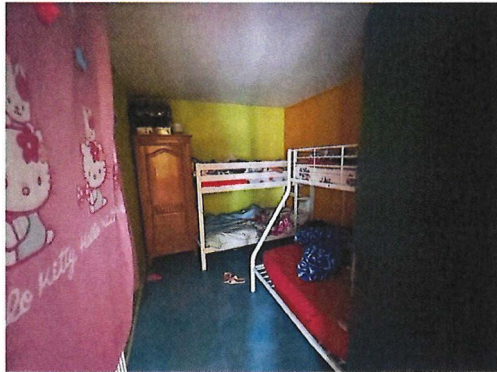
Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage mais présentant quelques fissures.

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 fenêtre simple vantail en bois ouvrante double vitrage en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur 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 enregistré au rang des minutes de l'étude.

Référence dossier étude : 91524/3872

U