

**SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO
G.RABANY-LAYEC**

Commissaires de Justice associés

L.POMMIER

Commissaire de Justice salarié

39, Avenue du Président Wilson

93100 Montreuil-Sous-Bois

EXPEDITION

Tel 01.42.87.01.16

Fax 01.42.87.13.11

Mail : etude@huissier-93.fr

**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION REZ-DE-
CHAUSSEE SUR COUR STUDIO REZ-DE-
CHAUSSEE DROITE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
ET LE NEUF NOVEMBRE**

De 14H30 à 15H10

A LA REQUETE DE :

Le syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 127 Avenue de la République 93800 EPINAY SUR SEINE, représenté par son syndic en exercice la société 2ASC IMMOBILIER, Société par actions simplifiée au capital social de 5000 euros, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro B 800 96 029, dont le siège social est sis 6 rue René Dubos 95410 GROSLAY, agissant lui-même poursuites et diligences de son Président y domicilié es qualité.

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 BOBIGNY,

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Bobigny en date du 08.02.2011 et devenu définitif

Et en vertu d'un jugement rectificatif rendu le 17.05.2011 par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 17.05.2011 ce certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'appel

D'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY en daet du 07.07.2022

Je, Alexandre ALLENO , Commissaire de Justice associé , membre de la SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC, Commissaires de justice associés et L.POMMIER Commissaire de Justice salarié , Audienciers près le Tribunal judiciaire de BOBIGNY et près du tribunal de proximité de Montreuil-Sous-Bois, domicilié, 39, avenue du Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour à 13 heures 50 sis 127 Avenue de la république 93800 EPINAY-SUR-SEINE cadastrée section AQ numéros 60 après avoir averti la de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception et lettre simple en date du 31.10.2022 accompagné d'un employé de la Société RESAM DIAGNOSTIQUES , diagnostiqueur expert à MONTREUIL 93100, 95 Avenue du Président Wilson , d'un serrurier de la société CLEVOLUTION et de deux témoins requis par la loi Mr DRID Kérim et Mr VUILLEMIN Romuald .

Là étant sur place, sis 127 Avenue de la république 93800 EPINAY-SUR-SEINE cadastrée section AQ numéros 60

REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'un immeuble sur rue à l'alignement avec commerce en rez-de-chaussée et sur cour d'un petit bâtiment en brique composé de 4 studios, 2 au rez-de-chaussée et 2 à l'étage.

L'immeuble sur rue date des années 1960 et est élevé sur sous-sol surmonté de 3 étages. Le bâtiment sur cour pavée est élevé sur terre-plein d'un étage mansardé. Le gros-œuvre est édifiée de parpaings avec façade sous enduit et toiture un pan recouverte de tuiles mécaniques sur une charpente en bois en état médiocre.

Il est situé sur une artère passante avec deux voies de chaque côté et en son milieu le tramway.

L'immeuble n'est pas sécurisé. La porte d'entrée est ouverte.

L'immeuble sur rue est entretenu et celui sur cour ne l'est pas et est laissé à l'abandon.

L'immeuble est situé dans le quartier des Mobiles mêlant de l'habitant ancien tant pavillonnaire que collectif et de l'habitat plus récent collectif avec des résidences nombreuses d'habitat social à proximité (moins de 500 mètres).

L'immeuble est édifié de gros-œuvre en ciment et briques apparentes avec toiture deux pans recouvertes de tuiles mécaniques sur une charpente en bois.

Les façades sont en briques apparentes en bon état.

Il n'y a pas de parking.

Les commerces et services se trouvent à proximité et sont accessibles à pied.

Les écoles et collèges sont situés à proximité et accessibles à pied.

La desserte routière est aisée, l'immeuble donnant sur la Route Nationale 14.

La desserte ferroviaire est aisée avec la gare SNCF ligne H de Epinay Villetaneuse desservant PARIS accessible en 10 minutes à pied et une gare de tramway ligne 8.

Le diagnostiqueur expert me déclare que le tableau électrique n'est pas accessible, ou pas étudiable car dégradé.

De ce fait il n'est pas en mesure de dresser les diagnostics de performance énergétique dans les règles de l'art et ce d'autant plus qu'il n'y a aucun appareil de chauffage.

Je frappe à la porte du logement sur cour rez-de-chaussée droite.

L'accès se réalise par un escalier en bois couvert en très mauvais état et dangereux. De nombreuses marches sont branlantes ou cassées.

Personne ne répond à mes appels. La porte est ouverte. Les lieux sont très dégradés. Je procède à l'ouverture de la porte.

Il s'agit d'un studio à usage de stockage. Il y a d'électricité.

L'accès se réalise depuis le bâtiment principal via un couloir donnant sur la cour.

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage donnant sur une pièce principale avec coin cuisine et une porte desservant une salle d'eau.

Ce logement sert de lieu de stockage au local commercial situé dans le bâtiment sur rue.





PIECE PRINCIPALE :

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 en état d'usage.

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

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

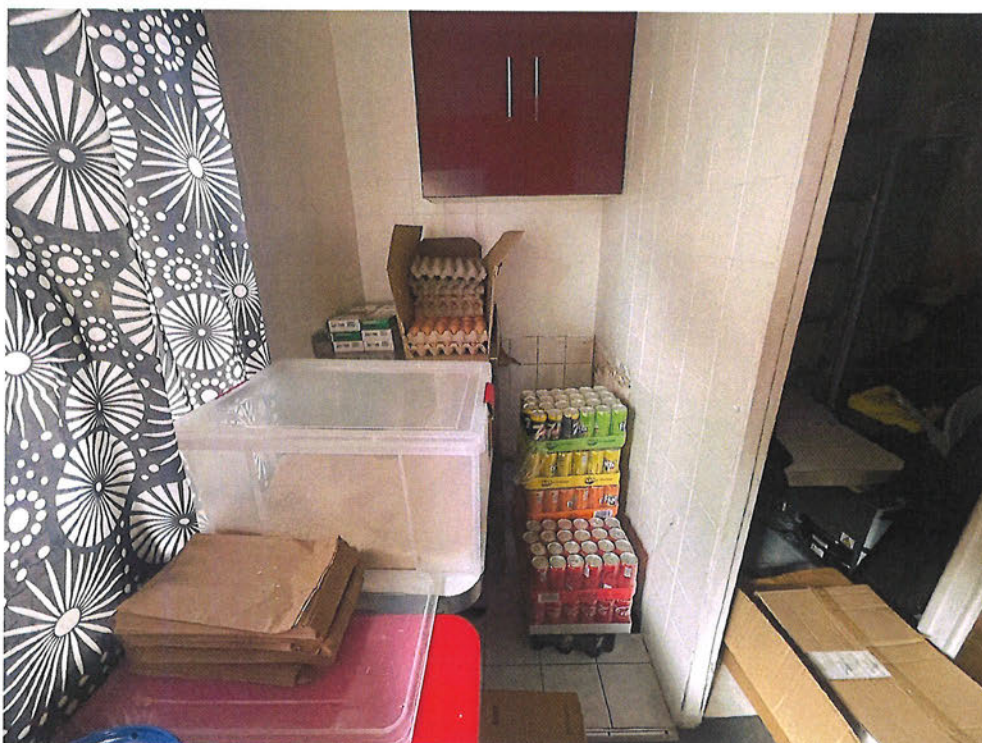
Coin cuisine :

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

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

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





SALLE D'EAU :

Il n'y a pas de porte, l'accès est direct.

Sol : le sol est recouvert de linoléum dégradé

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

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

Généralités : il n'y a pas de lavabo, de w.c ni de douche.



PARTIES COMMUNES :

Rez-de-chaussée :

Les parties communes sont entretenues

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

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

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



Ma mission étant terminée, je referme la porte.

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 : 90203/2247

Alexandre ALLENO

