

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

Tel 01.42.87.01.16

Fax 01.42.87.13.11

Mail : [etude@huissier-93.fr](mailto:etude@huissier-93.fr)

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION REZ-DE- CHAUSSEE SUR COUR STUDIO GAUCHE

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX  
ET LE NEUF NOVEMBRE

De 12H30 à 13H10

### 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 12 heures 30 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 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 gauche

Personne ne répond à mes appels. Je procède à l'ouverture des lieux. Les lieux sont très dégradés, la fenêtre du studio est cassée et ouverte.

Il s'agit d'un studio inoccupé qui pourrait faire l'objet d'un squatt à tout moment. Il n'y a pas 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 très mauvais état donnant sur une pièce principale avec coin cuisine et une porte desservant une salle d'eau.





### **PIECE PRINCIPALE :**

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

Sol : le sol est en béton brut dégradé

Murs : les murs sont recouverts de peinture en très mauvais état et de carrelage toute hauteur côté coin cuisine en état d'usage.

Plafond : le faux plafond est en très mauvais état et il s'effondre et la plancher haut en bois de l'étage supérieur est visible et en mauvais état.

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

Généralités : le coin cuisine est dégradé inutilisable en l'état.





### **SALLE D'EAU :**

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

Sol : le sol est en béton brut dégradé

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

Plafond : le faux plafond est en très mauvais état et il s'effondre et la plancher haut en bois de l'étage supérieur est visible et en mauvais état.

Généralités : Il n'y a pas de toilettes ou douche. La pièce est impropre à sa destination.

### **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 sept feuilles, enregistré au rang des minutes de l'étude.

Référence dossier étude : 90203/2247

