

**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**

**PREMIERE
EXPEDITION**

Mail : etude@huissier-93.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
ET LE SIX DECEMBRE**

De 15h50 à 17H00

A LA REQUETE DE :

Syndicat des Copropriétaires de la Résidence La Morée à AULNAY SOUS BOIS sise 141-143 rue de Mitry : 10 rue des Aulnes , pris en la personne de son administrateur judiciaire Maître Philippe BLEROT désigné en cette qualité par ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 04.09.2003, prorogé dernièrement le 10.11.2021, demeurant 26 chemin de la Madeleine 93000 BOBIGNY.

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Nathalie AUFRAY, Avocat au Barreau de la Seine Saint Denis, demeurant 27-29 rue de Carency 93011 BOBIGNY CEDEX ,

Agissant en vertu d'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié en date du 15.11.2022 par acte de Maître Léo POMMIER, Commissaire de justice salarié de la SCP M.Y CHASTANIER- A.ALLENO- G.RABANY-LAYEC, Commissaires de Justice associés et L.POMMIER Commissaire de Justice salarié sis 39, Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL.

Et d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Bobigny le 11 Juillet 2018 signifié le 13.08.2018

**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 le 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 15 heures 45 , sis 10 rue des Aulnes 93600 AULNAY SOUS BOIS 1^{er} étage porte F lot 20.384 cadastré section DM 70/71/73/74 et DN 93/98/100/101/103/104/105 et 106 ,

après avoir averti _____ et l'occupante _____ de ma visite ce jour par courrier LRAR et simple en date du 28.11.2022, accompagné d'un employé de la société RESAM DIAGNOSTIQUE, 95 Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL et d'un serrurier de la société CLEVOOLUTION et de deux témoins requis par la loi Mr DRID Kerim et Mr BACKOUCHE Fabrice.

Là étant sur place , 10 rue des Aulnes 1er étage porte F 93600 AULNAY SOUS BOIS , je frappe à la porte du logement .

_____ est présente et m'ouvre les lieux.

Je me présente, décline mon nom, prénom, ma qualité et l'objet de ma mission tout en présentant ma carte professionnelle.

Je suis autorisé à pénétrer dans les lieux et exercer ma mission.

Les lieux sont occupés par plusieurs personnes. Chaque pièce de l'appartement est occupée par diverses personnes dont certaines sont absentes. Seule la cuisine et la salle de bains sont communes.

Les lieux sont peu entretenus.

Remarque générale :

Il s'agit d'une résidence rénovée récemment avec isolation par l'extérieur et ravalement, huisseries en PVC changées, porte d'entrée des logements changées et peinture refaites dans les parties communes.

L'immeuble est élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de 12 étages. Il s'agit d'une tour de type H.L.M sans style architectural avec toiture terrasse.

L'immeuble dispose de deux ascenseurs. Les parties communes sont entretenues. L'accès est sécurisé par une porte vitrée avec interphone. Le stationnement des véhicules se réalise au pied de l'immeuble.

Les écoles (primaires, élémentaires, collège) sont à proximité. Les arrêts de bus sont au pied de l'immeuble.

L'immeuble est situé dans un quartier composé de grands ensembles immobiliers de type HLM.

Il y a à proximité immédiate de l'immeuble un petit supermarché et quelques commerces de proximité et à environ 1 kilomètre le centre commercial des Beudottes à SEVRAN.

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

Le diagnostiqueur me déclare que l'électricité est hors d'usage à reprendre.

Le diagnostiqueur me déclare que l'installation gaz est en état d'usage avec seulement un flexible à changer.

Le logement est ainsi disposé : la porte d'entrée donne sur un petit hall qui dessert en partie face une cuisine en partie gauche un salon avec salle à manger transformée en chambre, un w.c, et un couloir desservant à gauche une salle de bains, un penderie en partie face gauche une chambre et une chambre en partie droite.



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 en état d'usage.

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



ETAGES :

Il y a 7 logements par palier.

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

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

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



ENTREE :

L'entrée se réalise par une porte d'aspect récent avec serrure renforcée en état d'usage et donne sur un hall.

HALL :

Sol : le sol est recouvert de carrelage 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.

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 faïence sur un tiers de la hauteur en état d'usage et de peinture en partie haute en état d'usage.

Présence d'un placard en bois porte simple vantail bas et haut.

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.

COULOIR NUIT :

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 en mauvais état avec infiltration et dégât des eaux . Le mur côté salle de bains est bombé avec présence de salpêtre.

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



SALLE DE BAINS :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.
La pièce est aveugle et est en mauvais état.

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

Murs : les murs sont recouverts de faïence sur toute la hauteur en mauvais état côté baignoire avec infiltration et dégât des eaux et mur bombé.

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

Généralités : présence d'une baignoire en état d'usage et d'un lavabo en état d'usage.



PENDERIE :

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 en état d'usage.

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

CHAMBRE FACE :

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

La porte étant fermée à clé et ne disposant pas des clés, je suis contraint de procéder à son ouverture forcée.

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 porte fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage avec partie basse pleine et volets roulants mécaniques en PVC et garde-corps métallique, l'ensemble d'aspect récent.



CHAMBRE DROITE :

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

La porte étant fermée à clé et ne disposant pas des clés, je suis contraint de procéder à son ouverture forcée.

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 double vantaux ouvrante en PVC double vitrage avec partie basse pleine et volets roulants mécaniques en PVC et garde-corps métallique, l'ensemble d'aspect récent.



CUISINE :

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

La cuisine est équipée sommairement d'un meuble bois bas avec évier 2 bacs inox en état d'usage.

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

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

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage avec partie basse fixe en verre et partie pleine d'aspect récent



SALON :

Le salon est double et une partie a été transformée en chambre avec création d'une cloison.

L'entrée se réalise par une porte en bois avec partie centrale vitrée en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de carrelage 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 porte-fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage entourée de deux fenêtres simples vantaux fixes en PVC double vitrage avec volets roulants mécaniques en PVC donnant accès au balcon , l'ensemble d'aspect récent.



PARTIE DU SALON TRANSFORMEE EN CHAMBRE :

Une cloison a été créée. L'accès se réalise par une porte en bois simple battant en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de carrelage 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 PVC double vitrage avec volets roulants mécaniques en PVC et garde-corps métallique , l'ensemble d'aspect récent.



CAVES :

Les caves sont inaccessibles

PARKINGS :

Les parkings sont extérieurs.

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 .

Référence dossier étude 100967/4204

Alexandre ALLENO

