

**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

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
ET LE VINGT QUATRE OCTOBRE**

De 12H00 à 12H50

PREMIERE

A LA REQUETE DE : EXPEDITION

Syndicat des Copropriétaires du 35 rue de Lattre de Tassigny, Immeuble les Hortensias 93140 BONDY, représenté par le Cabinet CADOT-BEAUPLET SAFAR, Syndic, dont le siège social est sis 98 Avenue Pasteur 93260 LES LILAS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en qualité audit siège et agissant en vertu d'une assemblée générale en date du 06 novembre 2019

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, et ayant pour avocat plaidant Maître Corinne CHERKI, avocat au Barreau de Paris, demeurant 74 Avenue de Wagram 75017 PARIS constitué sur les présentes poursuites de saisie et leurs suites, et au cabinet duquel est élu domicile

Agissant en vertu :

- d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Bobigny, Chambre de proximité, en date du 21.03.2021 signifié le 31.03.2021 et devenu définitif

- d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 02.08.2023 par acte de Maître Alexandre ALLENO Commissaire de Justice associé 39 Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL.
- d'une ordonnance rendue sur requête par Monsieur le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de Paris en date du 22.09.2023

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 VINGT QUATRE OCTOBRE DEUX MILLE VINGT TROIS à 12 heures 00 sis 35 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 93140 BONDY cadastré section O n° 58 étage n°3 lot 26 Porte droite face escalier ou gauche ascenseur .

Accompagné d'un employé de la Société MSI DIAGNOSTIC IMMO diagnostiqueur expert à PARIS 19^{ème} 16 rue du Général Lasalle , d'un serrurier de la société CLEVOLUTION et de deux témoins requis par la loi Mr DOUCHET Vincent et Mr ZAMIT Azedinne après avoir averti et l'occupant

le ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 17.10.2023 _

DESCRIPTION NOTARIALE DES BIENS SAISIS

Le bien immobilier est situé 35 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 93140 BONDY cadastré section O n° 58 étage n°3 lot 26 Porte droite face escalier ou gauche ascenseur

Lot 26 : Bâtiment sur rue , 3^{ème} étage porte face droite escalier et gauche ascenseur : un appartement de type studio sur rue avec coin cuisine et salle d'eau

REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'un logement situé dans un ensemble immobilier à usage d'habitation collective datant des années 1960-1970 sans style particulier avec en partie arrière un bâtiment arrière

à usage de garages et en rez-de-chaussée sur rue des locaux commerciaux.

Le bâtiment est élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée, d'un rez-de-chaussée surélevé et de 3 étages avec toiture plate.

Le gros-œuvre est édifié de béton et les façades sont rythmées par des balcons. Les façades sont usagées au niveau du recouvrement peinture.

Les parties communes du bâtiment sont entretenues et vieillissantes mais en état d'usage.

Le bâtiment est accessible depuis la rue par une porte sécurisée métallique en partie vitrée sécurisée avec interphone et système de badge vigik. Une porte métallique ajouré basculant donne accès au bâtiment arrière.

Un ascenseur dessert les étages.

L'ensemble immobilier est situé dans un quartier en renouvellement avec constructions de résidences en cours dans une rue à sens unique de circulation. Il s'agit d'un quartier mixte d'habitation collective de copropriété et de cités HLM. Le quartier est homogène. Des commerces sont situés à proximité et notamment un supermarché MONOPRIX et des restaurants ainsi que les services publics et écoles qui sont accessibles à pied tout comme la mairie à moins de 300 mètres.

La desserte routière est aisée avec la proximité de nombreux arrêts de bus sur le secteur ainsi que la proximité des accès à l'autoroute A3 et la RN3.

La desserte ferroviaire est aisée avec la proximité de la gare RER E de BONDY accessible à pied ou par bus.





CONDITIONS D'OCCUPATION :

Le bien immobilier est occupé.

Je frappe à la porte du logement 3^{ème} étage face droite escalier et gauche ascenseur (l'ascenseur indique étage 4).

Une personne répond à mes appels.

Il s'agit de

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

Elle m'autorise à pénétrer dans les lieux et exercer ma mission.

Elle me justifie de son bail en date du 01.11.2019 avec pour date d'effet le 01.10.2019.

Elle me déclare vivre à cette adresse avec son époux et leurs deux jeunes enfants dont un bébé de 2 mois.

L'entrée se réalise directement sur la pièce principale avec coin cuisine et dessert une salle d'eau.

Le chauffage se réalise par des appareils mobiles individuels et électriques. Le diagnostic de performance énergétique de ce fait ne pourra pas être réalisé.

Le géomètre expert me déclare que l'installation électrique est en état d'usage même si certaines anomalies sont relevées comme les prises non reliées à la terre et un disjoncteur non adapté.

L'installation gaz au niveau de la cuisine est en état d'usage avec la remarque qu'il n'y a pas d'entrée et de sortie d'air.

REMARQUE GENERALE :

Les lieux sont entretenus et sont garnis. Ils sont en bon état d'entretien et d'usage. Les peintures sont récentes. La salle d'eau est récente ainsi que la cuisine. L'appartement donne sur la rue.

PARTIES COMMUNES :

Rez-de-chaussée hall :

L'accès se réalise par une porte sécurisée métallique avec partie centrale vitrée avec badge vigik et interphone.

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

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

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



Etage :

Sol : les paliers sont recouverts de carrelage en état d'usage.

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

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

Remarques générales sur les escaliers : les marches des escaliers sont recouvertes de moquette.

ENTREE ET PIECE PRINCIPALE :

L'entrée se réalise par une porte en bois avec serrure renforcée et donne directement sur la pièce principale.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage et d'une crédence recouverte de carrelage au niveau du coin cuisine en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une baie vitrée en aluminium coulissante deux vantaux double vitrage en état d'usage donnant accès à un balcon.



Coin cuisine : la cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois en état d'usage avec une plaque de cuisson 2 feux au gaz et une hotte aspirante et une évier en inox un bac.



SALLE D'EAU :

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

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 plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Généralités : présence d'un bac à douche avec rideau de douche en état d'usage, d'un lavabo en état d'usage et d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage.
Présence d'un ballon d'eau chaude type 75 litres suspendu.



BALCON :

Le sol est brut de béton avec garde-corps en béton petit muret surmonté d'une rambarde en bois.



Ma mission étant terminée,

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, clos ce jour établi sur quinze pages, enregistré au rang des minutes de l'étude.

Référence dossier étude : 108909/2926

Alexandre ALLENO

