

**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 TROIS
ET LE VINGT SEPT JUILLET**

De 11h00 à 12H00

A LA REQUETE DE :

Syndicat des Copropriétaires de la Résidence La Morée à AULNAY SOUS BOIS sise 141-143 rue de Mitry : 12 rue des Aulnes , pris en la personne de son administrateur judiciaire Maître Philippe BLERIOT 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 AUFFRAY, 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 21.06.2023 par acte de Maître Alexandre ALLENO, Commissaire de justice associé 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 Judiciaire de Bobigny le 20 mai 2020 signifié le 05.06.2020

Et en vertu d'une inscription d'hypothèque judiciaire publiée et enregistrée le 12.04.2021 volume 9304P03 2021 V n°1740, RPO du 29.04.2022 Volume 9304P 222 V n°6656

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 11 heures 00, sis 12 rue des Aulnes 93600 AULNAY SOUS BOIS 1^{er} étage porte F lot 20.472 cadastré section DM 70/71/73/74 et DN 93/98/100/101/103/104/105 et 106 ,

après avoir averti de ma visite ce jour par courrier LRAR et simple en date du 17.07.2023, accompagné d'un employé de la société RESAM DIAGNOSTIQUE, 95 Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL et d'un serrurier de la société CLEVOLUTION et de deux témoins requis par la loi Mr CATINAT Frédéric et Mme PASQUALINI Carolane.

Là étant sur place, 12 rue des Aulnes 11^{ème} étage porte B 93600 AULNAY SOUS BOIS , je frappe à la porte du logement .

Personne ne répond à mes appels multiples. Je procède à l'ouverture de la porte sans l'endommager celle-ci étant uniquement claquée.

Je constate qu'une personne est en train de dormir dans la chambre. Il s'agit de

Je me présente, décline mon nom, prénom et ma qualité tout en lui présentant ma carte professionnelle et en lui expliquant les motifs de ma mission.

Il me laisse prospérer et exercer ma mission. Il me déclare vivre seul à cette adresse.

Les lieux sont très peu meublés. Ils sont propres et 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 Beaudottes 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 gauche un w.c puis en partie droite un salon lequel dessert une chambre en partie face une cuisine, et en partie gauche une chambre, une salle de bains et une penderie.





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.



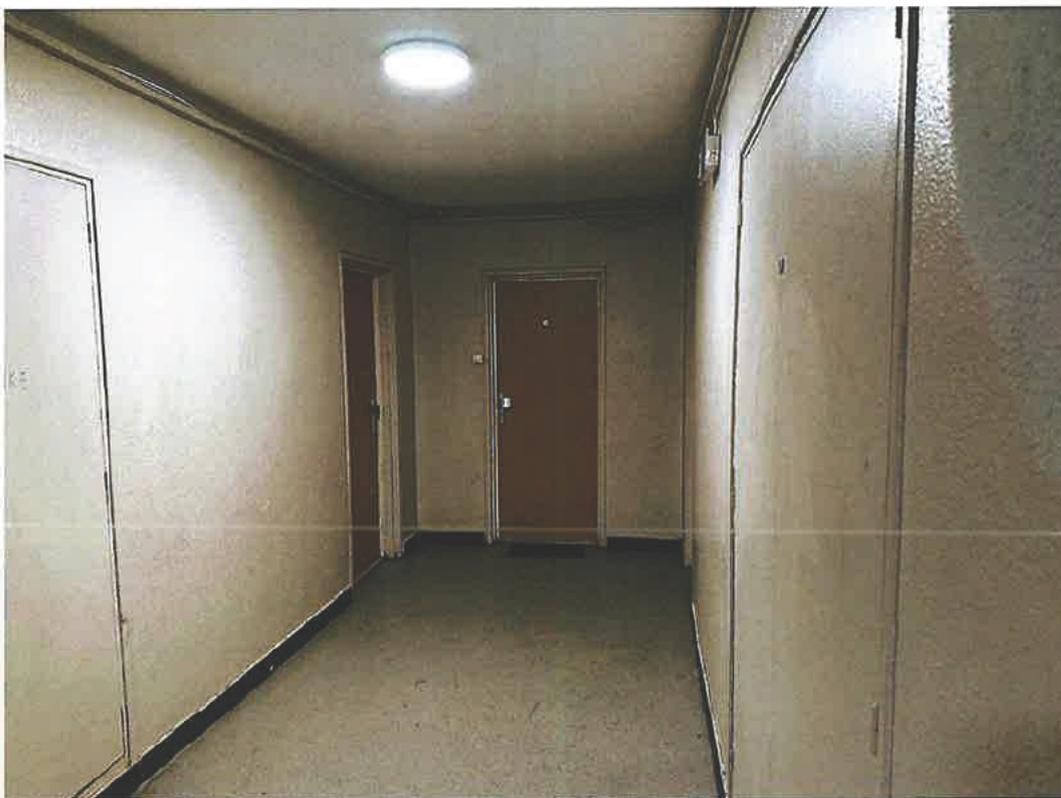
ETAGES :

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 neuf avec serrure renforcée en état d'usage et donne sur un petit 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 écaillée en de multiples endroits.

Généralités : présence d'un interphone.



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 en état d'usage.

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 avec douchette.



CHAMBRE GAUCHE :

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

Sol : le sol est recouvert de parquet 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 double vitrage en état d'usage avec volets roulants mécaniques en PVC 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 faïence murale sur la mi-hauteur en état d'usage et de peinture en continuité en état d'usage.

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

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



PENDERIE PLACARD :

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.

SALON :

Il s'agit d'un salon double dont l'accès se réalise par une porte en bois partie centrale vitrée en état d'usage.

L'accès à la seconde partie du salon transformée en chambre mais qui peut être une salle à manger 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.

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage donnant accès à un balcon.

Présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volets roulants manuels en PVC en état d'usage.



BALCON :

Le balcon est accessible depuis le salon et la chambre du salon. Le sol est en béton peint recouvert de fientes de pigeon et le garde-corps est métallique avec panneaux composites.



CHAMBRE DEPUIS LE SALON :

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

Sol : le sol est recouvert de parquet 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 en état d'usage avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage.

Présence d'une baie vitrée en PVC avec une porte-fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage entourée de deux baies fixes en PVC double vitrage et volets roulants manuels en PVC en état d'usage pour l'ensemble.



CUISINE :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.
La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois en état d'usage avec un évier en inox un bac en état d'usage.

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

Murs : les murs sont recouverts de faïence murale sur les trois quarts en état d'usage et de peinture en continuité 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 d'aspect récent en état d'usage.



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 quatorze feuilles .

Référence dossier étude 107775/460

