

**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 QUATRE
ET LE DIX-HUIT NOVEMBRE**

De 16H30 à 17H30

**ET 01H00 pour recherche et convocation des locataires et
rédaction en mon étude**

A LA REQUETE DE :

Le Syndicat des Copropriétaires de l'ensemble immobilier dénommé « LA CLOSERIE DU MONT D'EST » sis 421-424 La Closerie du mont d'est 93160 NOISY LE GRAND, pris en la personne de son Administrateur provisoire la SELARL BLERIOT & ASSOCIES sis 26 Chemin dela Madeleine à BOBIGNY (93000), désigné en cette qualité par Ordonnance initiale rendue le 05 Mars 2021, régulièrement prorogée depuis lors et dernièrement le 01.09.2023

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Nathalie AUFRAY Avocat au Barreau de Seine Saint Denis, demeurant 2 rue de Lorraine 93000 BOBIGNY,

Agissant en vertu d'un jugement rendu le 14.12.2023 par le Tribunal de Proximité du Raincy signifié le 31.01.2024 par exploit de Maître GRALL Commissaire de Justice à ALTKIRCH (68) et aujourd'hui définitif

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 02.05.2024 par acte de Maître GRALL Commissaire de Justice à ALTKIRCH (68)

**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 16 heures 30 sis 421-424 La Closerie du mont d'Est 93160 NOISY LE GRAND cadastré section BO n°4

Après avoir averti

[REDACTED] locataire de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception et lettre simple en date du 04.11.2024 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 SELMANE Farid et Mr ARBABIDDINE Assiandi

DESCRIPTION NOTARIALE DES BIENS SAISIS :

Il s'agit d'un appartement dans un immeuble sis 421-424 La Closerie du mont d'Est 93160 NOISY LE GRAND cadastré section BO n°4

Localisation immeuble



REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'un appartement situé dans un ensemble immobilier complexe appartenant à différents propriétaires datant des années 1970. L'immeuble anciennement de bureaux transformé en appartement est géré par la société RESIDIS sous l'enseigne LOGELY. Il s'agit d'une résidence de tourisme. L'immeuble est implanté sur une dalle en cours de démolition et de restructuration, au pied du RER et du centre commercial Régional « LES ARCADES ».

L'immeuble est élevé d'un rez-de-chaussée et de 5 étages droits avec toiture terrasse sans style architectural particulier.

La résidence PARIS NOISY RESIDENCE est située dans l'aile Nord sud de l'immeuble les Arcades et est formée de deux corps de bâtiments dénommés A et B et comporte principalement 109 appartements et studios d'hébergement avec hall d'entrée, accueil, réfectoire pour le service des petits déjeuners, salle de lingerie et divers services.

Le logement étudié est situé au 1^{er} étage accessible depuis un ascenseur et porte le numéro 1110.

Il y a deux ascenseurs dans la résidence. La résidence est sécurisée et dispose de nombreuses caméras de vidéo-surveillance tant au rez-de-chaussée en extérieur et intérieur au niveau de l'accueil que dans les étages. La porte d'entrée est sécurisée par un digicode.

La résidence est entretenue.

Le gros-œuvre est édifiée de béton et parpaings avec façades recouvertes de panneaux fixés sur les murs.

Les commerces (Supermarché Carrefour et galerie commerçante de 98 enseignes) sont situés en pied d'immeuble et les établissements scolaires (groupe scolaire Samuel Wallys et Collège François Mitterrand Lycée Evariste Gallois) sont situés à proximité à moins de 1 km et accessibles à pied.

Une station de bus se trouve à proximité accessible à pied à moins de 100 mètres et la gare RER A de NOISY LE GRAND MONT D'EST se trouve en pied d'immeuble.

La desserte autoroutière est aisée avec la proximité des accès aux autoroutes A4 et A86.

Je frappe à la porte du logement.

Une personne répond à mes appels. Il s'agit de [REDACTED] épouse du locataire qui me déclare occuper les lieux avec sa famille (3 enfants). Elle ne parle pas français et n'est pas en mesure de me justifier d'un contrat de location.

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

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

L'entrée se réalise depuis un couloir à gauche de l'ascenseur et le logement se trouve en fond de couloir face et porte le numéro 110.

L'entrée se réalise par une porte avec serrure renforcée et donne sur un couloir avec coin cuisine desservant une grande pièce à usage de salon et dortoir avec lits superposés et deux pièces à usage de chambre ainsi qu'une salle de bains.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'installation électrique est en état d'usage sans anomalies notables et que le chauffage est électrique. Il n'y a pas de gaz.

Le logement est entretenu.





PARTIES COMMUNES :

REZ-DE-CHAUSSEE :

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

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

Plafond : le faux plafond de type bureaux constitué de dalles isolantes sur rails métalliques avec luminaires intégrés est en état d'usage.

Généralités : présence d'un bureau d'accueil et de multiples caméras de surveillance.





ETAGE :

Les étages sont accessibles par escalier et 2 ascenseurs.

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

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

Plafond : le faux plafond de type bureaux constitué de dalles isolantes sur rails métalliques avec luminaires intégrés est en état d'usage.

Généralités : présence de caméras de surveillance.



Appartement étudié



ENTREE AVEC COIN CUISINE ET GRANDE PIECE A USAGE DE SALON ET DORTOIR :

L'entrée se réalise par une porte en bois avec serrure renforcée en état d'usage.

Le coin cuisine sur une partie de mur est très modestement équipé d'un meuble en bois en mauvais état (deux portes dont une absente) surmonté d'un plan de travail en inox avec évier simple bac en inox et de plaques électrique chauffantes. Deux caissons en bois sans portes sont en partie haute du meuble bas.

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

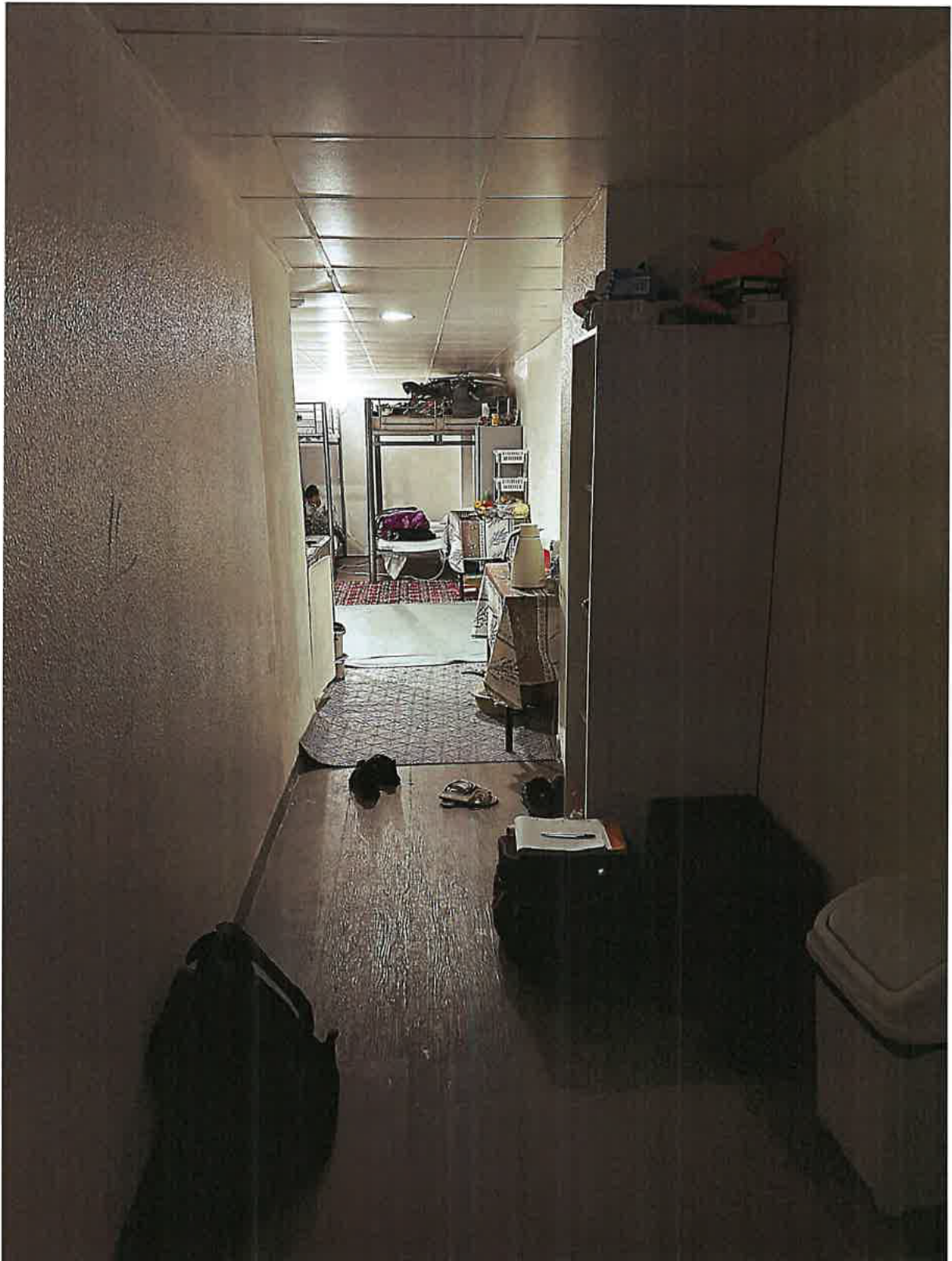
Murs : les murs sont recouverts de peinture de type crépi en état d'usage avec crédence en bois recouvert de papier type inox en état d'usage.

Plafond : le faux plafond de type bureaux constitué de dalles isolantes sur rails métalliques avec luminaires intégrés est en état d'usage.

Fenêtre : présence de deux fenêtres simples vantaux en aluminium ouvrantes double vitrage en état d'usage entourant un panneau opaque en aluminium de type panneau sandwich en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.

Présence de deux lits superposés métalliques laissant penser à une suroccupation du logement.







SALLE DE BAINS :

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 aux droits de la baignoire et de carrelage sur la mi-hauteur en état d'usage et de peinture en continuité en état d'usage pour les autres parties.

Plafond : le faux plafond de type bureaux constitué de dalles isolantes sur rails métalliques avec luminaires intégrés est en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'une baignoire en état d'usage, d'un w.c suspendu à l'anglaise en état d'usage avec cache chasse d'eau absent et d'un meuble de salle de bains surmonté d'une vasque en état d'usage.



CHAMBRE DROITE FOND SUR RUE :

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 de type crépi en état d'usage.

Plafond : le faux plafond de type bureaux constitué de dalles isolantes sur rails métalliques avec luminaires intégrés est en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en aluminium double vitrage en état d'usage et d'une fenêtre en aluminium simple vantail double vitrage fixe opaque.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.

Présence d'un split climatisation hors d'usage selon les déclarations de l'occupante.



CHAMBRE N°2 :

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

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

Plafond : le faux plafond de type bureaux constitué de dalles isolantes sur rails métalliques avec luminaires intégrés est en état d'usage.



Ma mission étant terminée,

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

Référence dossier étude : 120884/2013

