

**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

Mail : etude@huissier-93.fr

**PREMIERE
EXPEDITION**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION AVEC RELEVÉ DE SURFACES

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE VINGT-TROIS SEPTEMBRE**

De 12h30 à 13h30

**Et 01h00 pour mise en forme, rédaction, analyse en mon étude
et convocation**

A LA REQUETE DE :

Syndicat des Copropriétaires du 6 rue Génin à SAINT DENIS (93200), représenté par la SELARL BLERIOT & ASSOCIES, administrateur provisoire, demeurant 26 Chemin de la Madeleine 93000 BOBIGNY, nommé à cette fonction suivant ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY en date du 08.08.2021 transférant à celle-ci les missions précédemment confiées à Maître Philippe BLERIOT, Administrateur judiciaire, demeurant 26 Chemin de la Madeleine 93000 BOBIGNY, nommé à cette fonction suivant ordonnance rendue par le tribunal Judiciaire de BOBIGNY en date du 03.02.2022, conformément à l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Jean-Claude GUIBERE, Avocat au Barreau de la Seine Saint Denis, demeurant 34 rue de Bourgogne 93000 BOBIGNY,

Agissant en vertu d'un Jugement rendu par le Tribunal de Proximité de SAINT DENIS en date du 9 mai 2023 signifié le 7 Novembre 2023 et devenu définitif

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de Maître Gabrielle RABANY LAYEC, Commissaire de justice associée de la SCP CHASTANIER-ALLENO-RABANY-LAYEC, Commissaires de justice

associés 39 Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL en date du 02.09.2024

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, près le Tribunal Judiciaire de Bobigny, domicilié, 39, avenue du Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour à 12 heures 30, sis 6 rue Génin 93200 SAINT DENIS cadastré section BJ numéro 57 au 1^{er} étage première porte à droite lot 3, accompagné d'un diagnostiqueur expert de la société RESAM DIAGNOSTIQUES sis 95 Avenue du Président Wilson à MONTREUIL (Seine Saint Denis), et ce après avoir averti [REDACTED] de ma visite ce jour par LRAR et lettre simple en date du 19.09.2024

Là étant sur place, 6 rue Génin 93200 SAINT DENIS cadastré section BJ numéro 57 au 1er étage première porte à droite.

DESCRIPTION CADASTRALE :

L'immeuble est situé 6 rue Génin 93200 SAINT DENIS cadastré section BJ numéro 57





L'immeuble est en rénovation lourde appartements et parties communes avec des ouvriers sur le chantier en action. Des étais sont en place dans les parties communes.

Je frappe à la porte du logement. Personne ne répondant à mes appels, le responsable de chantier disposant des clés de l'appartement m'ouvre les lieux une porte anti-intrusion étant en place.

Les lieux sont à l'abandon manifestement non occupés et non habitables en l'état. Ils sont très modestement garnis d'un lit et d'une armoire, la cuisine étant inutilisable ainsi que la salle d'eau. Il n'y a pas de radiateurs fixés aux murs.

Remarque générale :

Il s'agit d'un immeuble à usage d'habitations collectives avec deux commerces en pied d'immeuble sur rue. L'immeuble fait l'objet d'une rénovation lourde tant au niveau intérieur des parties communes, que des façades arrières sur cour. L'immeuble est élevé d'un rez-de-chaussée et de 3 étages. L'immeuble donne sur une place avec commerces et cafés.

La façade de l'immeuble sur rue est en brique et la toiture deux pans est recouverte de tuiles mécaniques sur une charpente en bois.

Le quartier est très dense et est composé exclusivement d'immeubles à usage d'habitations collectives HLM et copropriétés réunies de style non homogène l'ancien d'avant-guerre et d'après-guerre côtoyant le contemporain.

Les commerces, services écoles sont à proximité accessibles à pied. Les arrêts de bus sont à proximité.

La station de métro ligne 13 se situe à proximité accessible à pied ainsi qu'une station de ligne de tramway T8.

L'accès autoroutier est très aisé avec accès à l'autoroute A1 et à l'autoroute A86 et au boulevard périphérique parisien à proximité.

Le diagnostiqueur expert me déclare qu'il ne peut réaliser de diagnostic électrique et de performance énergétique au regard de l'état de l'installation et du logement et de ce qu'il n'y a pas de radiateurs et éléments de chauffage fixes.

Il n'y a pas de gaz dans le logement.

Le logement est ainsi disposé : l'entrée donne sur un coin cuisine avec ouverture sur la pièce à usage de salon qui dessert une salle d'eau et une chambre en partie fond.

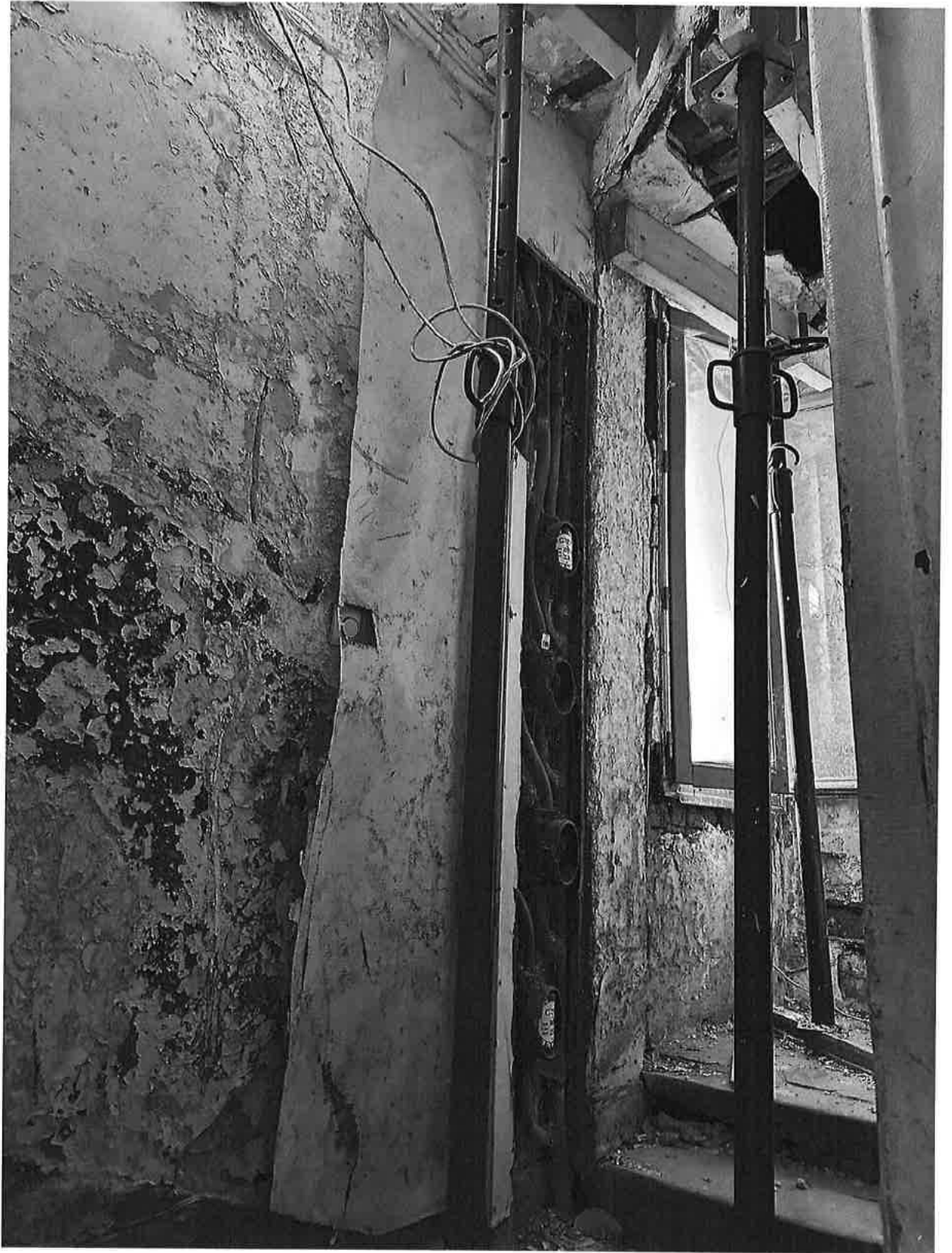


PARTIES COMMUNES :

Les parties communes sont en réfection et des étais soutiennent les plafonds.
Les étages sont accessibles par un escalier en bois également en mauvais état.











ENTREE SUR COIN CUISINE :

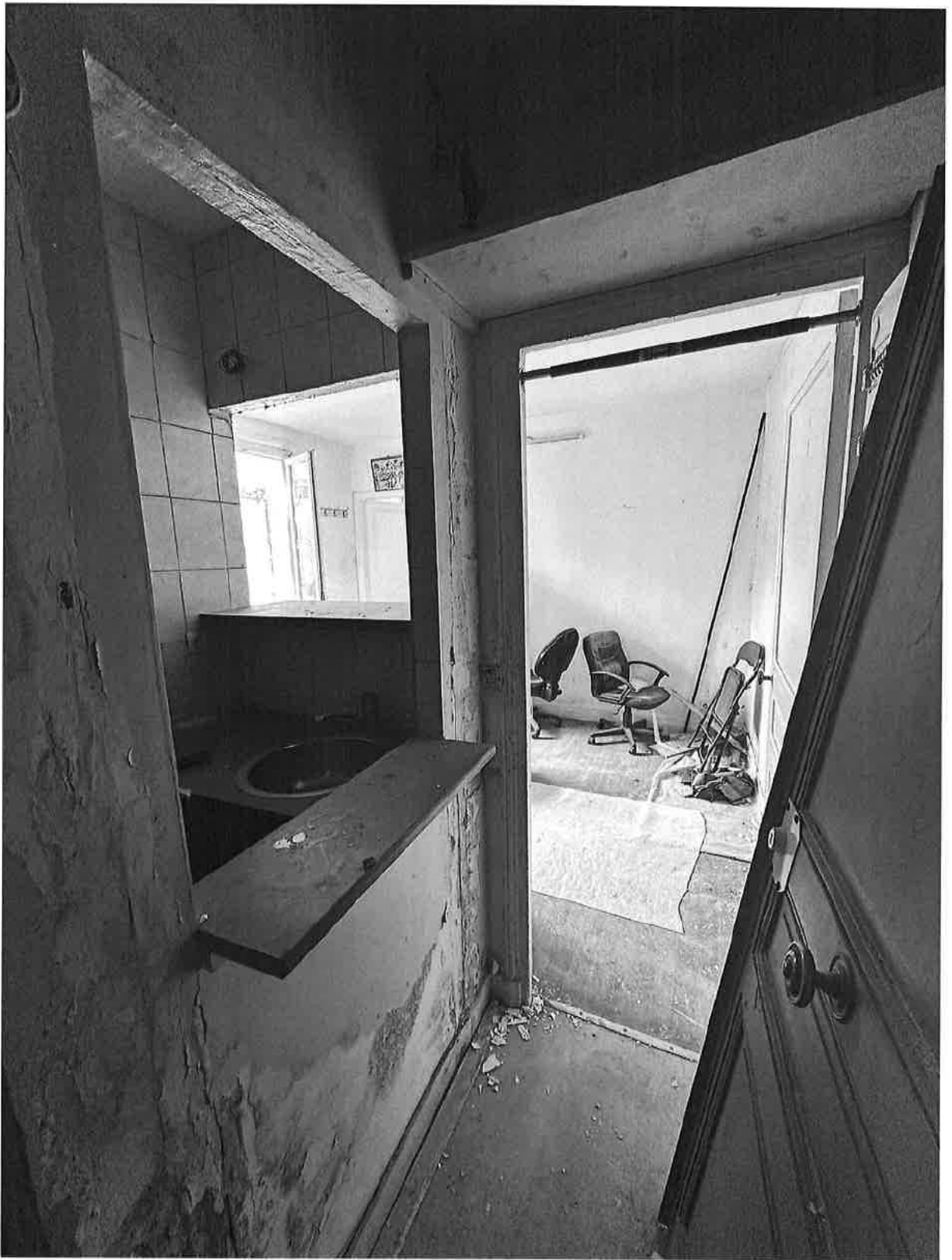
L'entrée se réalise par une porte en bois à l'origine mais remplacée à l'occasion de ma mission par une porte anti-intrusion métallique.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture hors d'usage et de carrelage hors d'usage. Existence d'une ouverture de type passe plat donnant sur le salon.

Plafond : le plafond brut à nu est hors d'usage.









SALON :

L'accès se réalise par une porte en bois.

Sol : le sol est recouvert de linoléum sale.

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte en mauvais état avec nombreuses traces de moisissures.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage.



SALLE D'EAU :

L'accès se réalise par une porte isoplane.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en mauvais état.

Murs : les murs sont recouverts de carrelage sur toute la hauteur en mauvais état avec mur droite bombé.

Plafond : le plafond brut à nu est hors d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre de petite dimension simple vantail ouvrante en PVC double vitrage avec une partie fixe en continuité en PVC double vitrage.





CHAMBRE :

L'accès se réalise par une porte en bois.

Sol : le sol est recouvert de linoléum sale.

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte en mauvais état avec nombreuses traces de moisissures.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage.





Ma mission étant terminée, je fais refermer la porte.

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

Référence dossier étude 116926/3407

