

**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 : 01.42.87.36.59

Fax : 01.42.87.13.11

Mail : etude@huissier-93.fr

**PREMIERE
EXPEDITION**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
ET LE VINGT-TROIS JANVIER**

DE 15H35 à 16h35

**Et de retour en mon étude une heure pour l'analyse, la
rédaction et la mise en forme**

A LA REQUETE DE :

Syndicat des Copropriétaires de la résidence Tour T1 ALICE sis 1 Allée Maryse Hilsz à SEVRAN (93270) représenté par son syndic la société 2ASC IMMOBILIER, SAS au capital de 5.000,00 euros, inscrite au RCS de PONTOISE sous le numéro 800.976.029, ayant son siège social sis 6 rue René Dubos à GROSLAY (VAL D'OISE), venant aux droits de la société ASSISTANCE ET GESTION DE COPROPRIETE (AGCOP), prise en la personne de ses représentants légaux

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,

Agissant en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de Maître Frédéric ANGOT Commissaire de Justice associé de la SELARL KALIACT HUISSIERS PROVENCE COTE D'AZUR à FREJUS (VAR), en date du 27.11.2024

Et d'un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de Bobigny en date du 13.06.2024 signifié le 28.06.2024 et devenu définitif

Et d'une ordonnance rendue sur requête en date du 06.01.2025 par le juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Bobigny.

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, 93100 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour à 15 heures 35 , sis 1 Allée Maryse Hilsz 16^{ème} étage logement 96 droite ascenseur et gauche escalier 93270 SEVRAN, cadastré section CH numéro 52 après avoir averti [REDACTED] ainsi que la locataire [REDACTED] de ma visite ce jour par courrier recommandé avec avis de réception en date du 14.01.2025 accompagné d'un diagnostiqueur expert de la société RESAM DIAGNOSTICS, d'un serrurier de la société CLEVOLUTION et de deux témoins requis par la loi Mr FERRION Frédéric et Mr BACKOUCHE Fabrice,

Là étant sur place, 1 Allée Maryse Hilsz 16^{ème} étage logement lot 96.

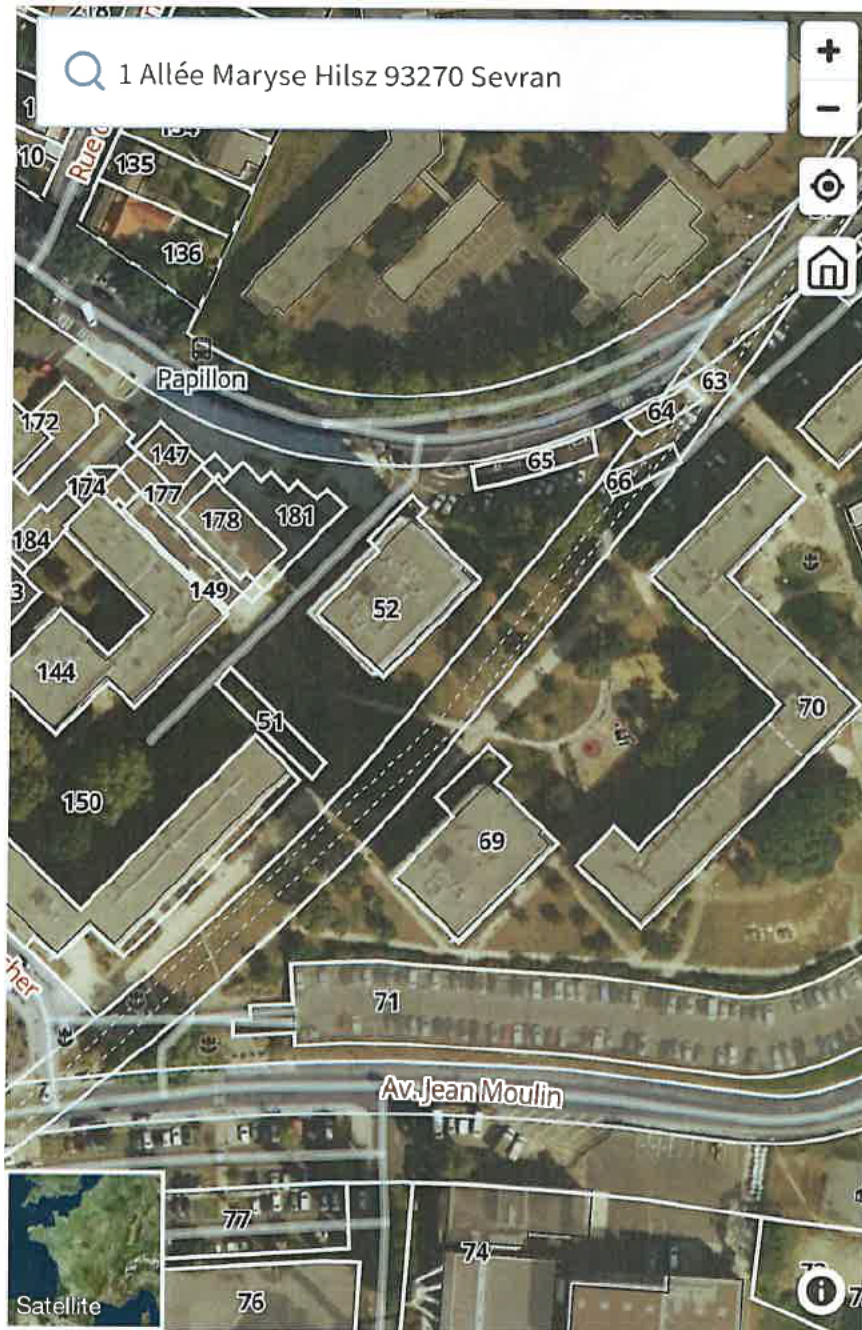
Je frappe à la porte du logement. Une personne me répond et m'ouvre les lieux. Il s'agit de [REDACTED] la mère de la locataire à qui je signifie l'ordonnance du Juge de l'Exécution rendue sur requête.

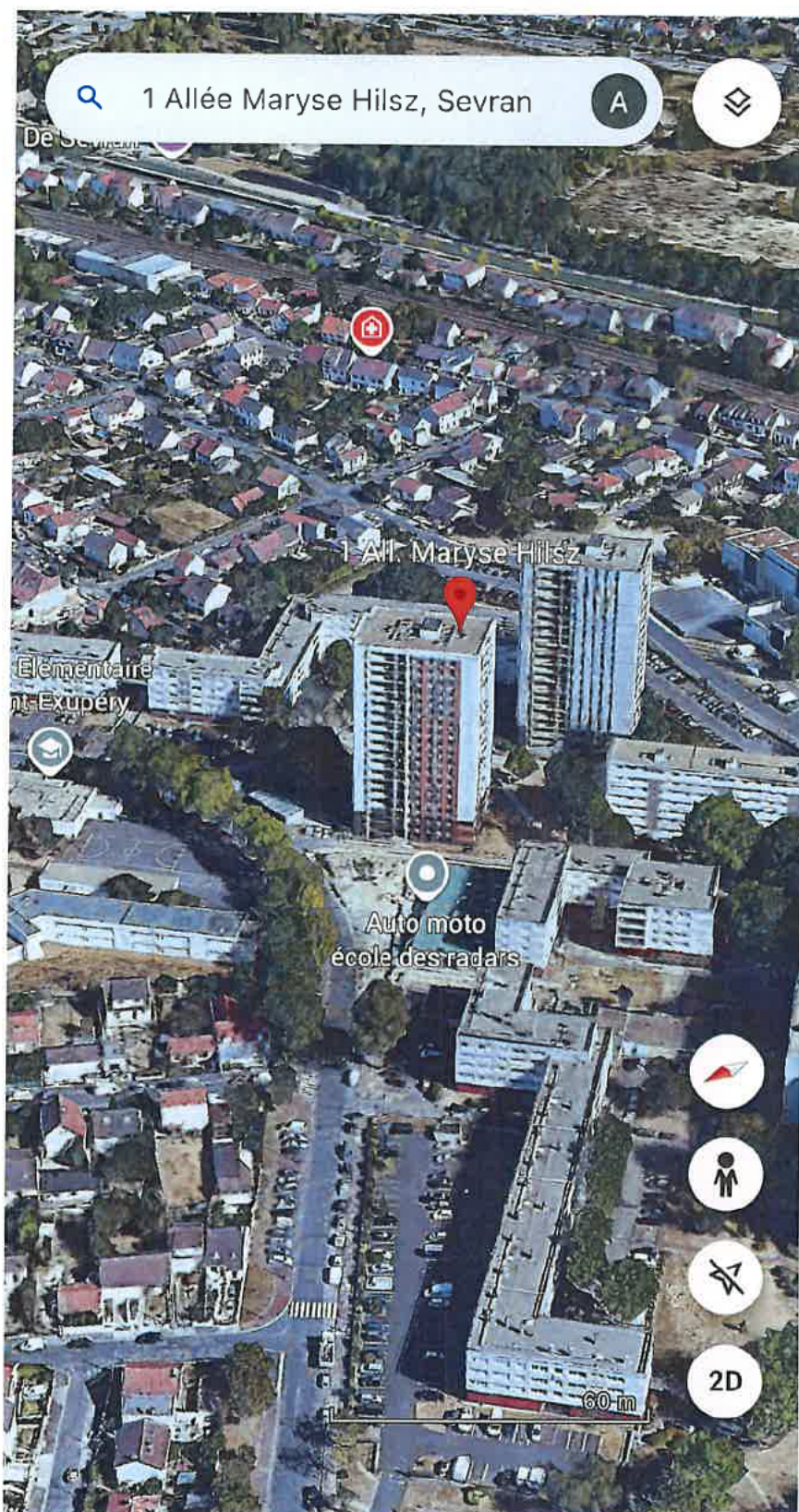
Je me présente, décline mon nom, prénom et ma qualité tout en lui présentant ma carte professionnelle et en lui expliquant les motifs de ma mission.

Elle m'autorise à pénétrer dans les lieux et exercer ma mission. Elle me déclare que sa fille vit seule à cette adresse et qu'elle serait à jour du paiement de ses loyers.

DESCRIPTION CADASTRALE :

Le logement est situé dans un immeuble sis 1 Allée Maryse Hilsz 16^{ème} étage logement 96 droite ascenseur et gauche escalier 93270 SEVRAN, cadastré section CH numéro 52





Remarque générale :

Il s'agit d'une tour de 18 étages. L'immeuble est élevé sur sous-sol avec parkings. La façade de l'immeuble a été rénovée très récemment avec isolation par l'extérieur.

La résidence est entretenue et dispose d'espaces verts également entretenus. Les parties communes sont entretenues et ont également été rénovées récemment au niveau du hall du rez-de-chaussée.

L'immeuble dispose d'un accès avec double portes vitrées et interphone et deux ascenseurs et un sas avec boîtes aux lettres. Un gardien est présent dans l'immeuble.

L'immeuble est situé dans une zone très urbanisée en face du quartier réhabilité des Rougemonts composé d'immeubles de type HLM pour la plupart. Une route sépare l'immeuble d'un quartier pavillonnaire composé de pavillons de style courant.

L'immeuble est situé à proximité de commerces de proximité, des écoles et collèges et lycées. Les arrêts de bus sont à proximité et la gare de SEVRAN est située à quelques centaines de mètres à pied.

Le chauffage de la résidence est un chauffage collectif au sol.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'électricité est en état d'usage ainsi que l'installation gaz.

Le diagnostiqueur expert me déclare que le logement mesure environ 56 m²

Le logement est entretenu, en bon état d'usage.

Il y a 6 logements sur le palier.

Le logement est ainsi disposé : l'entrée donne sur un hall qui dessert à gauche une penderie, une deuxième penderie et face gauche une cuisine. En partie face un salon et en partie droite la partie nuit avec une chambre et une salle de bains et un w.c





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 peinture crépi en état d'usage et de faïence murale en état d'usage. Présence sur trois murs de batteries de boîtes aux lettres.

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



ETAGES :

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

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

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

Généralités : il y a 6 logements sur le palier

Appartement visité



ENTREE ET HALL :

L'entrée se réalise par une porte en bois renforcée avec serrure blindée multi lock 3 points.

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

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

Présence d'un placard 2 portes coulissantes en PVC en état d'usage.

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





PENDERIE :

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.

PENDERIE N° 2 :

Absence de porte.

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.

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 vétuste avec évier double en céramique en état d'usage et foyer 4 feux gaz 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, de papier peint en état d'usage et d'une crédence composée de carrelage 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 en continuité une fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec partie basse fixe en PVC double vitrage.

La porte-fenêtre permet l'accès à un balcon reliant le salon.





SALON :

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 et de papier peint en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre simple vantail ouvrante double vitrage en état d'usage en état d'usage donnant accès à un balcon reliant la cuisine. Présence de deux portes-fenêtres simple vantail ouvrante double vitrage en état d'usage et volets roulant mécanique en PVC en état d'usage.



BALCON :

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage avec garde-corps ajouré métallique en état d'usage.



PARTIE NUIT :

COULOIR :

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.



CHAMBRE :

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

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

Murs : les murs sont recouverts de papier peint 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 garde-corps métallique en état d'usage et volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage.



W.C :

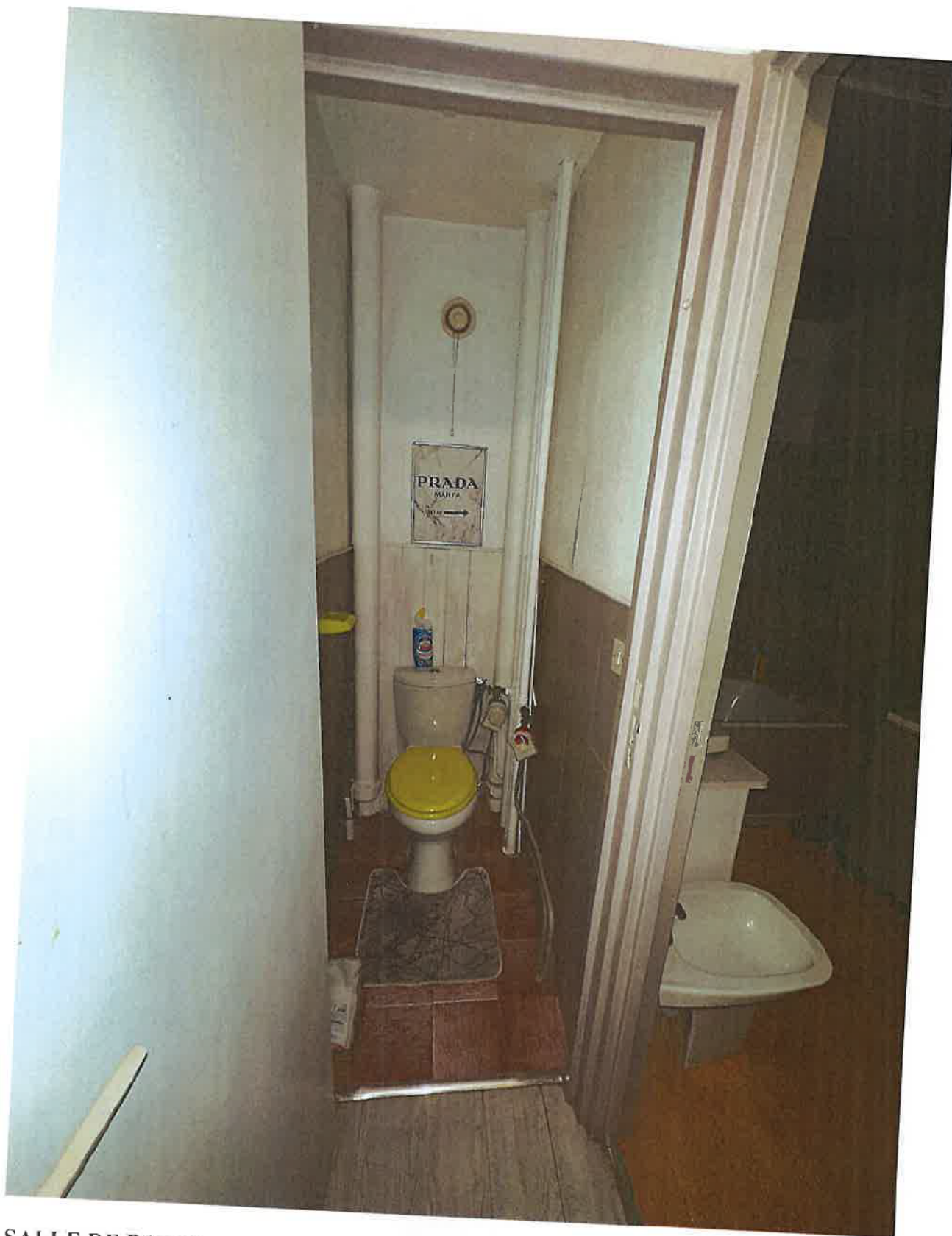
L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage

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

Murs : les murs sont recouverts de carrelage sur la mi-hauteur en état d'usage, de papier peint en état d'usage et de lambris en bois sur la mi-hauteur 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.



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 linoléum en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de carrelage aux droits de la baignoire et sur le retour du mur face en état d'usage et de peinture en état d'usage.

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

Généralités : présence d'une baignoire en état d'usage, d'un meuble de salle de bains surmonté d'un lavabo en état d'usage. Présence d'un bidet.



Ma mission étant terminée,

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

Référence dossier étude 123614/3661

