

**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 DOUZE SEPTEMBRE**

De 15H30 à 16H45

A LA REQUETE DE :

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 7/9 rue Valette et 6 rue Paul Eluard à MONTREUIL 93100 représenté par son syndic la société [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] au capital social de 55.000 euros immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de CRETEIL sous le numéro [REDACTED] [REDACTED] dont le siège social est sis [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] agissant poursuites et diligences de son gérant en exercice domicilié es qualité audit siège,
Dûment habilité en vertu d'un procès-verbal d'assemblée générale en date du 12.06.2018

Pour qui domicile est élu au cabinet de la SCP MARTINS et SEVIN agissant par Maître Anne SEVIN, Avocat au Barreau de la Seine Saint Denis, demeurant 9 Bis Avenue de la république 93250 VILLEMOMBLE,

Agissant en vertu d'un jugement du Tribunal d'Instance de Montreuil en date du 11.05.2017 signifié le 10.07.2017 selon procès-verbal de signification de la SCP MICHON et associés, Huissiers de Justice à Bagnolet et définitif selon certificat de non appel en date du 11.01.2021,

D'une inscription d'hypothèque judiciaire en date du 13.12.2017 oubliée au service de Publicité foncière de Bobigny 5 le 14.12.2018 sous les références 9304P05 volume 2018 n°2564

Et d'un jugement du Tribunal Judiciaire de Bobigny en date du 18.04.2023 signifié le 27.04.2023 selon procès-verbal de signification de la société

EXLOBO commissaires de Justice à BOBIGNY et définitif selon certificat de non appel du 25.05.2023

D'une inscription d'hypothèque légale attachée à un jugement de condamnation en date du 27.07.2023 publiée au service de publicité foncière de Bobigny 1 le 28.07.2023 sous les références 9304P01 volume 2023 V n°09666

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de Maître Alexandre ALLENO Commissaire de Justice associé à MONTREUIL en date du 24.08.2023

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 à 15 heures 30 sis 7/9 Rue Valette et 6 rue Paul Eluard 93100 Montreuil cadastré section AY n°205 et plus précisément 7 rue Valette 93100 Montreuil après avoir averti Madame [REDACTED] de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception et lettre simple en date du 30.08.2023 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 ZAMIT Azedine et Mr BENATTOU Abed.

Là étant sur place, sis 7/9 Rue Valette et 6 rue Paul Eluard 93100 Montreuil cadastré section AY n°205 et plus précisément 7 rue Valette 93100 Montreuil

REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'un immeuble datant Du début des années 1960 à usage d'habitation collective d'architecture contemporaine sans charme particulier élevé d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de 6 étages avec toiture terrasse plate.

L'immeuble est clos de mur et accessible depuis la rue par un portillon piéton avec vigik et code desservant une petite allée menant au sas d'entrée sécurisé avec vigik et interphone .

La résidence est entretenue et en bon état. Elle dispose d'un ascenseur.

Le gros-œuvre est édifié de maçonnerie béton, les façades sont sous enduit n peu défraîchie. La toiture est une toiture terrasse plate. Les façades sont rythmées de balcons à tous les étages et de terrasses-balcons pour le dernier étage.

L'immeuble est situé le long d'une rue peu passante dans un quartier composé majoritairement d'immeubles d'habitations collectives de différentes époques.

L'immeuble est situé en toute proximité de la rue de Paris artère important de la commune reliant le centre-ville au Boulevard Périphérique Parisien situé à quelques centaines de mètres.

Les services publics, écoles et nombreux commerces et restaurants de la rue de Paris et de la Place de la république sont accessibles à pied ainsi que le centre commercial avec hypermarché Carrefour de la porte de Montreuil.

La desserte routière est très bonne grâce à la proximité des accès au périphérique et de l'autoroute A3.

Des lignes de Bus passent à proximité.

La desserte ferroviaire est aisée avec la proximité de deux stations de métros de la ligne 9.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'électricité est d'époque et qu'il n'y a pas de 30 milliampères et de raccordement aux prises de terre communes.
Le chauffage collectif est au gaz.

Je sonne et frappe à la porte du 6^{ème} étage droite en sortant de l'ascenseur.

Une personne répond à mes appels.

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 s'agit de Mme [REDACTED] laquelle m'autorise à pénétrer dans les lieux et exercer ma mission.

Les lieux sont en très mauvais état d'entretien et nécessite une réfection totale du sol au plafond.

L'entrée se réalise par une porte renforcée avec serrure 3 points directement sur le salon avec cuisine ouverte en façade avant et dessert un débarras, un W.C et une chambre avec salle de bains ouverte en façade arrière.



SALON ET CUISINE OUVERTE :

L'accès se réalise directement depuis la porte d'entrée de l'appartement sur le salon.

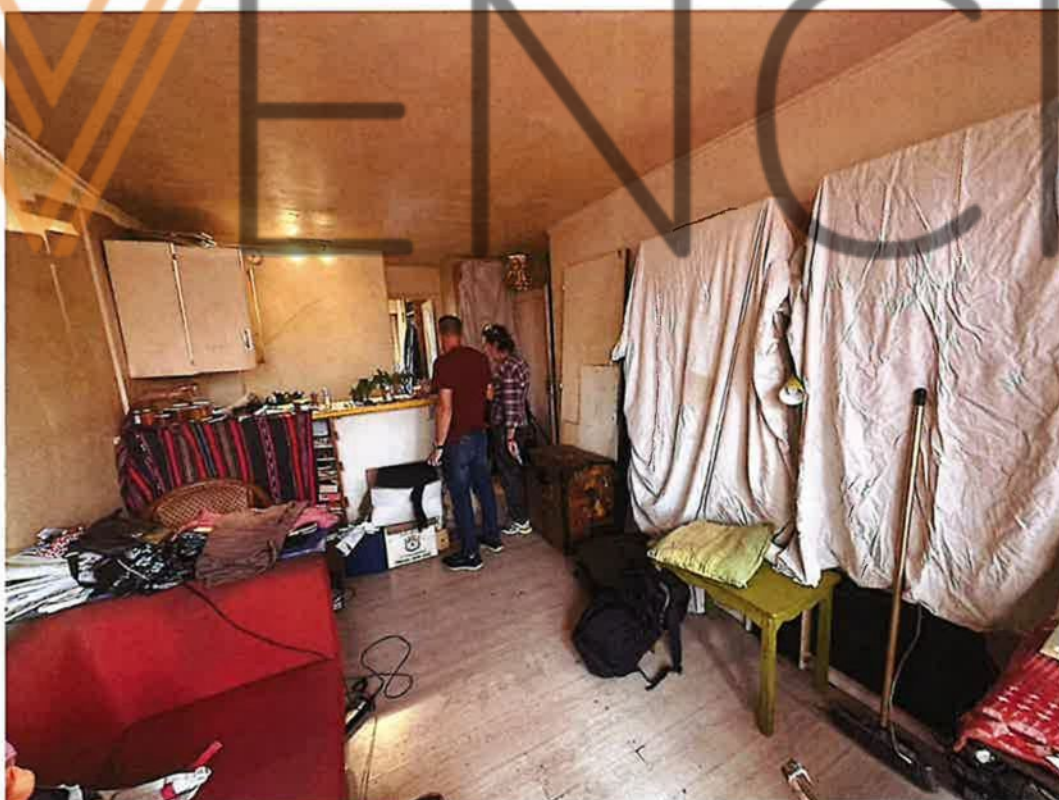
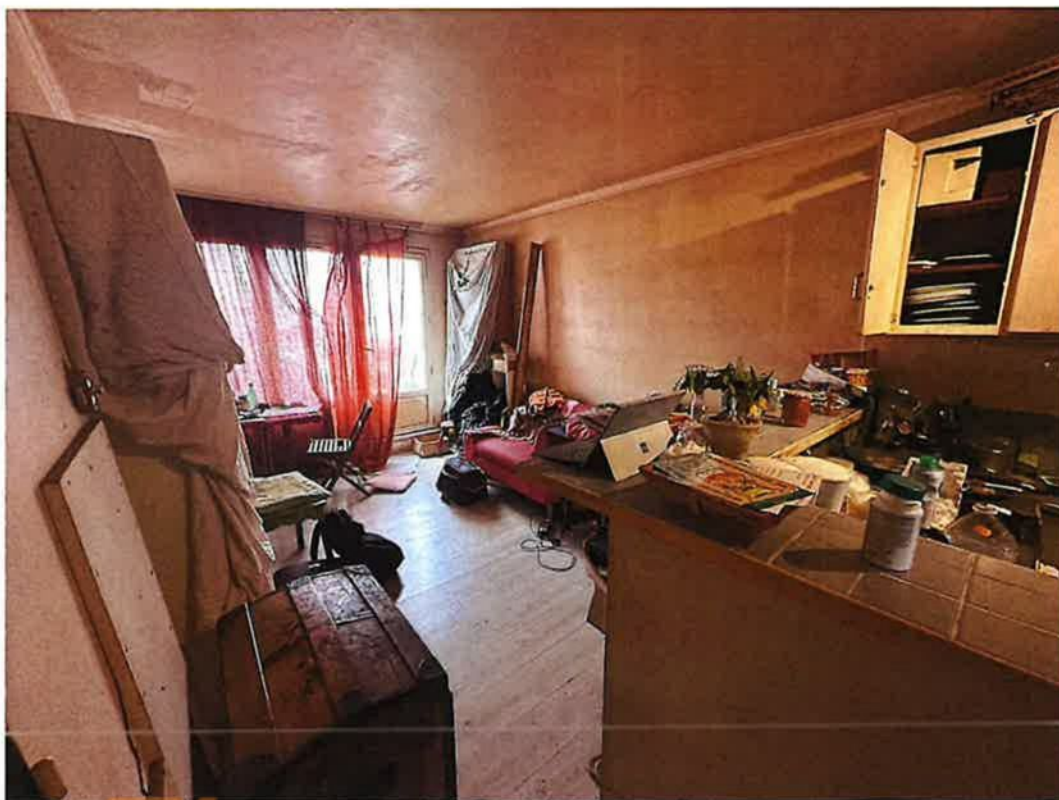
Sol : le sol est recouvert de parquet en mauvais état.

Murs : les murs sont recouverts de peinture sale en mauvais état.

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

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre double vantaux en PVC ouvrante double vitrage et en continuité d'une porte-fenêtre simple vantail ouvrante double vitrage donnant accès à un balcon -terrasse à ciel ouvert, l'ensemble en état d'usage mais sale.

Généralités : présence d'un radiateur.



CUISINE OUVERTE :

La cuisine à refaire entièrement est sommairement équipée de meubles bas et hauts en bois en très mauvais état avec évier un bac en inox. Un petit muret de séparation faisant office de bar avec retour et plateau carrelé est en place.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture sale en mauvais état.

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





PENDERIE :

L'accès se réalise par une porte en bois sale.
La pièce est très encombrée.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture sale

Plafond : le plafond est recouvert de peinture sale.



W.C :

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

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

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

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

Généralités : présence d'un w.c complet à l'anglaise en état d'usage.



CHAMBRE :

L'accès se réalise par une porte en bois sale.

Sol : le sol est brut de béton apparent en mauvais état.

Murs : les murs sont recouverts de peinture sale et en mauvais état.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture sale.

Fenêtre : Présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante simple vitrage en bois en mauvais état et volets roulants manuels en PVC.

Généralités : présence d'un radiateur.



SALLE DE BAINS OUVERTE SUR LA CHAMBRE :

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

Murs : les murs sont recouverts de carrelage sur toute la hauteur en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture sale.

Généralités : présence d'une baignoire en état d'usage. Présence d'un lavabo monté sur une plan de travail carrelé vétuste.

Présence d'un radiateur sèche-serviettes.



BALCON - TERRASSE :

Le balcon-terrasse est à ciel ouvert.

Le sol est constitué de dalles gravillonnées sur plots en état d'usage.

Présence d'un garde-corps métallique ajouré.

Une séparation avec l'appartement voisin est réalisée par une baie vitrée fixe opaque.



CAVE :

La cave n'a pu être visitée.

PARTIES COMMUNES :

ETAGE :

L'accès se réalise par escalier ou ascenseur.

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

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

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

REZ-DE-CHAUSSEE :

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

Murs : les murs sont recouverts de papier peint défraîchi en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture 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 treize pages recto, enregistré au rang des minutes de l'étude.

Référence dossier étude : 109369/1751

