

**SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO  
G.RABANY-LAYEC  
Commissaires de Justice associés  
Léo 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  
Mail : etude@huissier-93.fr**

**PREMIERE  
EXPEDITION**

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ  
ET LE NEUF AVRIL**

**De 13h00 à 14h15**

### **A LA REQUETE DE :**

Le Syndicat des copropriétaires de la Résidence La BRUYERE sis 211 Avenue Galliéni 93140 BONDY , pris en la personne de son Administrateur Judiciaire, la SELARL BLERIOT et associés, demeurant 26 Chemin de la Madeleine , désigné en cette qualité par Ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY le 02 Septembre 2005, dont la mission a été régulièrement prorogé depuis lors et dernièrement le 02 Septembre 2024,

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Nathalie AUFFRAY, Avocat Associé du Cabinet B.CM.H au Barreau de la Seine Saint Denis , demeurant 27-29, rue de Carencey 93011 BOBIGNY CEDEX

Agissant en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de Maître Alexandre ALLENO, Commissaire de Justice associé au sein de la SCP CHASTANIER ALLENO RABANY LAYEC Commissaires de Justice associés et POMMIER Commissaire de Justice salarié à MONTREUIL en date du 24.02.2025

Et d'un jugement rendu par le tribunal Judiciaire de BOBIGNY, le 28.10.2024 signifié le 18.12.2024 par exploit de la SCP LPF ASSOCIES Commissaires de Justice à PARIS et aujourd'hui définitif

**Je, Alexandre ALLENO , Commissaire de Justice associé , membre de la SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC , Commissaires de Justice associés et Léo POMMIER Commissaire de Justice salarié , Audienciers près le Tribunal Judicaire 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 13 heures 00 , sis 211 Avenue Galliéni 93140 BONDY Bâtiment C ESCALIER 6 étage 9 gauche escalier droite ascenseur , cadastré section L n°134 , lot n°128 ( appartement ) et n° 303 ( cave ) lot n°376 ( parking ), accompagné d'un serrurier de la société CLEVOLUTION, d'un diagnostiqueur expert de la société RESAM DIAGNOSTICS 95 Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL et de deux témoins requis [REDACTED]

Après avoir averti de ma visite [REDACTED]

Là étant sur place, je frappe à la porte.

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

Il nous autorise à pénétrer dans les lieux et exercer notre mission et me déclare vivre à cette adresse avec sa famille.

Le logement est peu meublé en mauvais état d'entretien mais propre.

**Remarque générale :**

Il s'agit d'un immeuble de type HLM de 10 étages avec ascenseur, porte d'entrée avec digicode qui ne fonctionne pas.

La résidence à fait l'objet d'une rénovation lourde avec isolation par l'extérieur et changement des fenêtres notamment. Les parties communes sont entretenues ( propres et nettoyées ). Le chauffage de l'immeuble est un chauffage collectif au gaz urbain. Les parkings extérieurs et sous-terrain ont été rénovés ainsi que la chaussée de circulation.

La résidence est constituée de 4 bâtiments identiques avec parkings en extérieur et quelques espaces verts. Chaque bâtiment dispose d'un ascenseur. L'ascenseur du bâtiment C escalier 6 est en état de fonctionnement lors de ma visite.

La résidence est située sur la route nationale 3 au pied d'une station-service, d'un restaurant Mac Donald et d'une piscine municipale. Les commerces de proximité ainsi que les arrêts de bus sont à proximité immédiate tout comme l'hôpital Jean Verdier et le canal de l'Ourcq.

Les établissements scolaires sont accessibles à pied.

La desserte routière est excellente , la RN3 en bas de la résidence permet la desserte de l'autoroute A3 et A86 à toute proximité.

La desserte ferroviaire est moins aisée avec la gare de BONDY RER E éloignée de plusieurs kilomètres et non accessible à pied

L'appartement est composé d'une entrée sur couloir desservant côté gauche une cuisine avec garde-manger, puis un W.C et deux chambres et en partie face gauche un cabinet de toilettes et en partie face droite une salle de bains et en partie droite un salon double.

Le diagnostiqueur expert me déclare que le logement mesure environ 77 m<sup>2</sup>

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'électricité est hors d'usage à reprendre entièrement.





#### **PARTIES COMMUNES :**

Sol : le sol est recouvert de peinture en état d'usage et de carrelage mural au rez-de-chaussée en état d'usage.

Murs : Les murs sont recouverts de toile de verre peinte en état d'usage.

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

L'ascenseur fonctionne.

Les escaliers sont maçonnés et il y a des fenêtres à chaque palier.

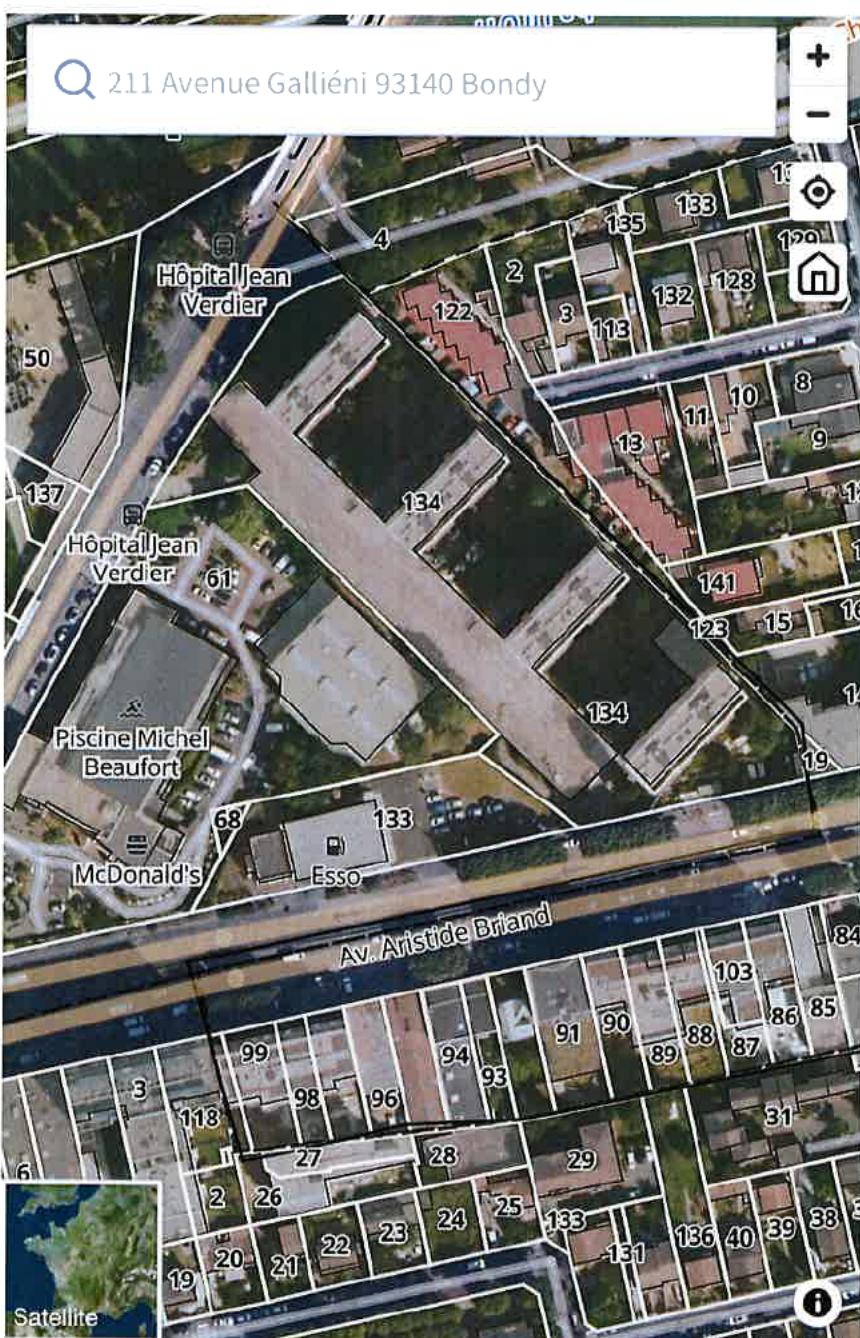
Les interphones fonctionnent.

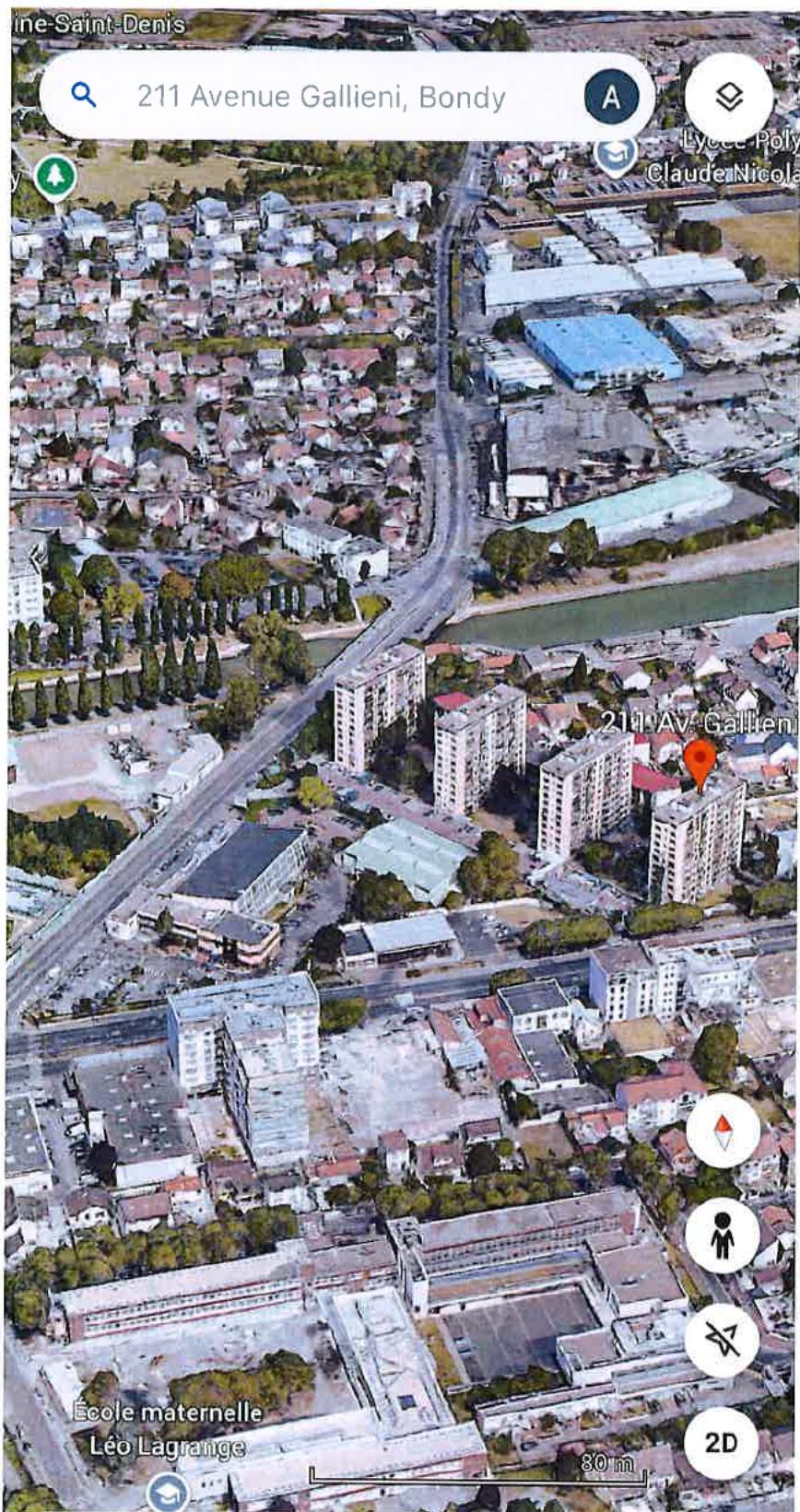




#### **DESCRIPTION CADASTRALE :**

Le logement est situé dans un ensemble immobilier sis 211 Avenue Galliéni 93140 BONDY étage 4 droite escalier bâtiment 4 escalier B porte n°75 , cadastré section L n°134 , 2ème bâtiment en partant de l'avenue 2ème escalier après parking.





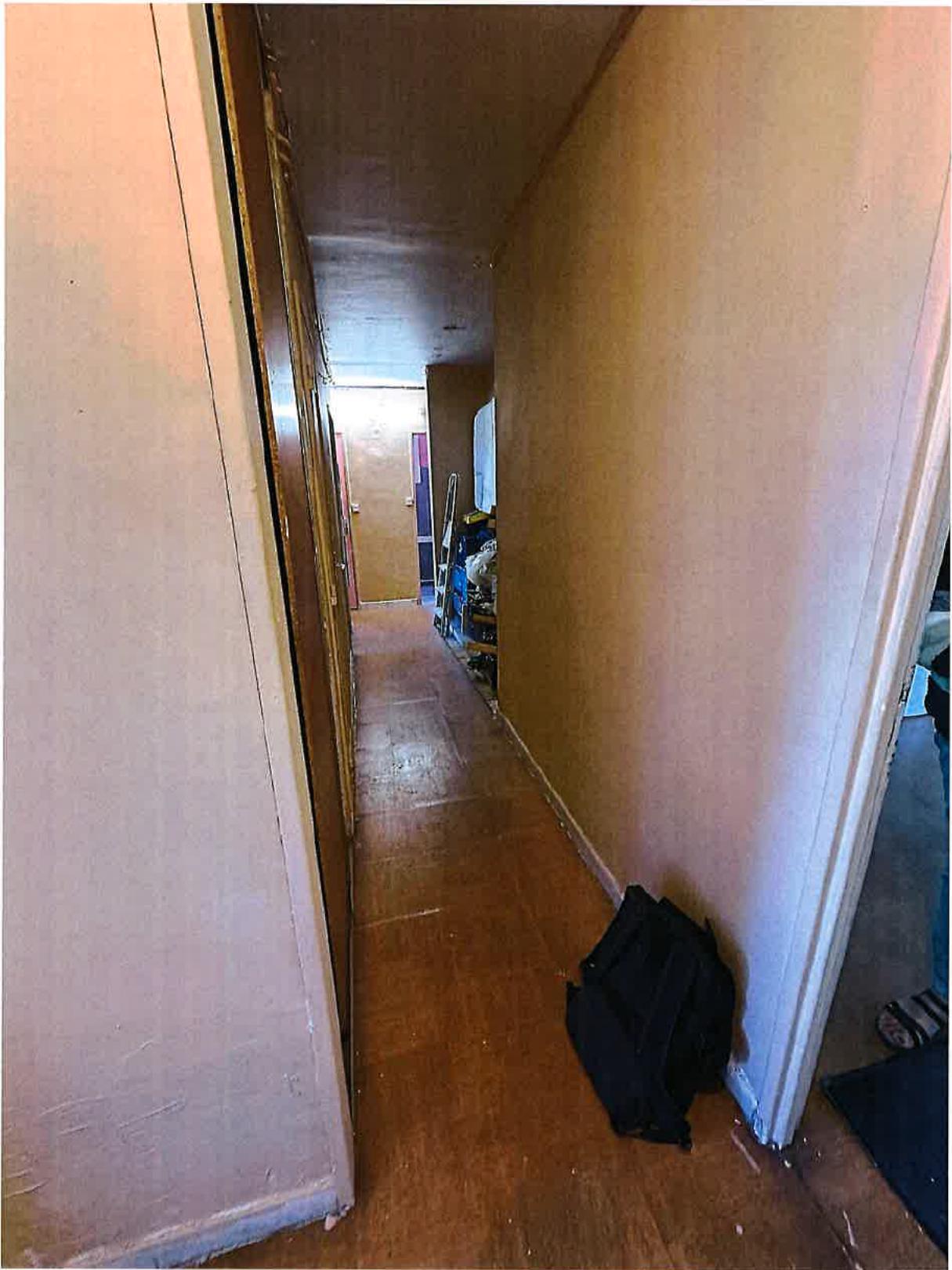
### ENTREE + COULOIR :

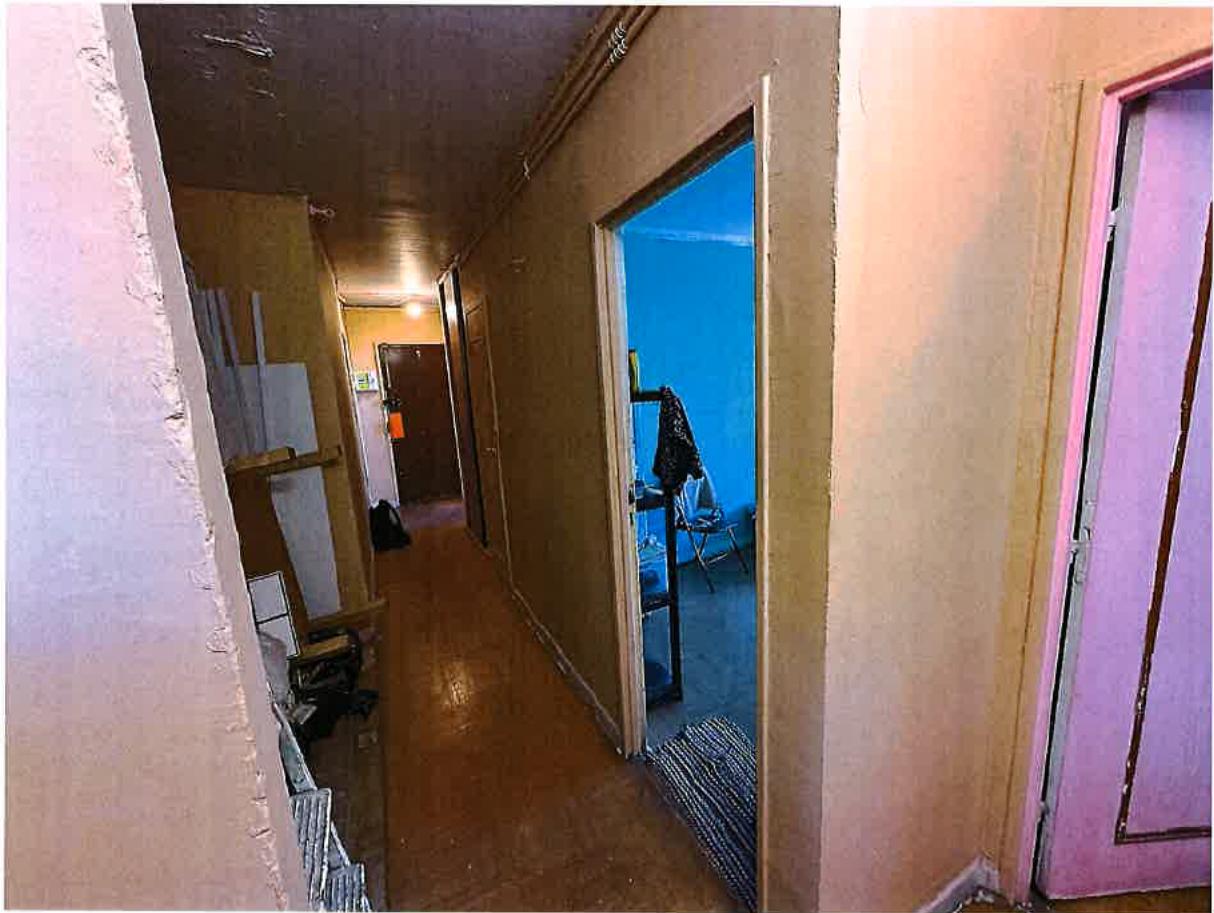
L'entrée se réalise par une porte en bois simple avec un verrou simple en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de linoléum vétuste.

Murs : les murs sont recouverts de peinture vétuste en mauvais état avec placard deux portes coulissantes en mauvais état.

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





### **CUISINE :**

L'accès se réalise par une porte en bois avec partie haute vitrée en état d'usage.

La cuisine est équipée très sommairement d'un meuble bas en bois deux portes surmonté d'un évier double bacs en inox en état d'usage.

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

Murs : les murs sont recouverts de carrelage sur la mi-hauteur en mauvais état et de peinture en continuité en mauvais état.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage de grande dimension d'aspect récent en état d'usage.

présence d'une fenêtre simple vantail en continuité ouvrante en PVC double vitrage de moindre dimension d'aspect récent en état d'usage.



#### **GARDE-MANGER :**

En continuité de la cuisine présence d'un garde-manger avec vide ordures dans colonne intégré, lequel est condamné. Une colonne en fibrociment est présente. 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 mauvais état.

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



**SALON DOUBLE :**

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

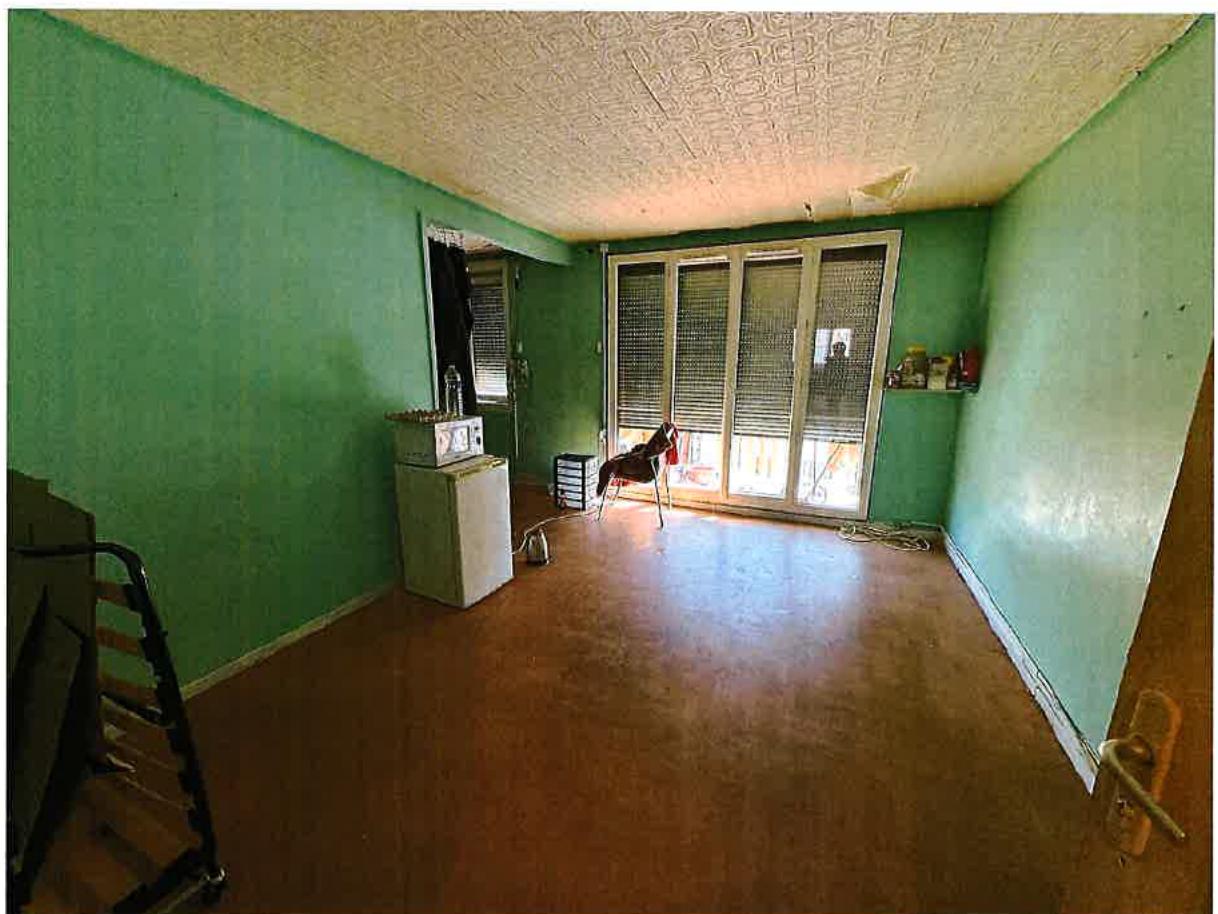
Sol : le sol est recouvert de linoléum en état d'usage.

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

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

Fenêtres : présence d'une porte fenêtre en PVC double vantaux ouvrante double vitrage d'aspect récent en état d'usage entourée de deux baies fixes en PVC double vitrage d'aspect récent en état d'usage, l'ensemble avec volets roulants électriques en PVC d'aspect récent en état d'usage donnant accès à un balcon.

Présence dans la partie salle à manger d'une fenêtre double vantaux en PVC double vitrage ouvrante d'aspect récent en état d'usage et de volets roulants électriques d'aspect récent en état d'usage.





**BALCON :**

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.  
Existence d'un garde-corps métallique et ajouré 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 peinture en état vétuste.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre ouvrante en bois simple vantail simple vitrage donnant sur le garde-manger

Généralités : présence d'un W.C cuvette à l'anglaise en état d'usage.

**CHAMBRE GAUCHE N°1 :**

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

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

Murs : les murs sont recouverts de papier fibre de verre peint 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 avec volets roulants électriques en PVC d'aspect récent en état d'usage.



#### **CHAMBRE GAUCHE N° 2 :**

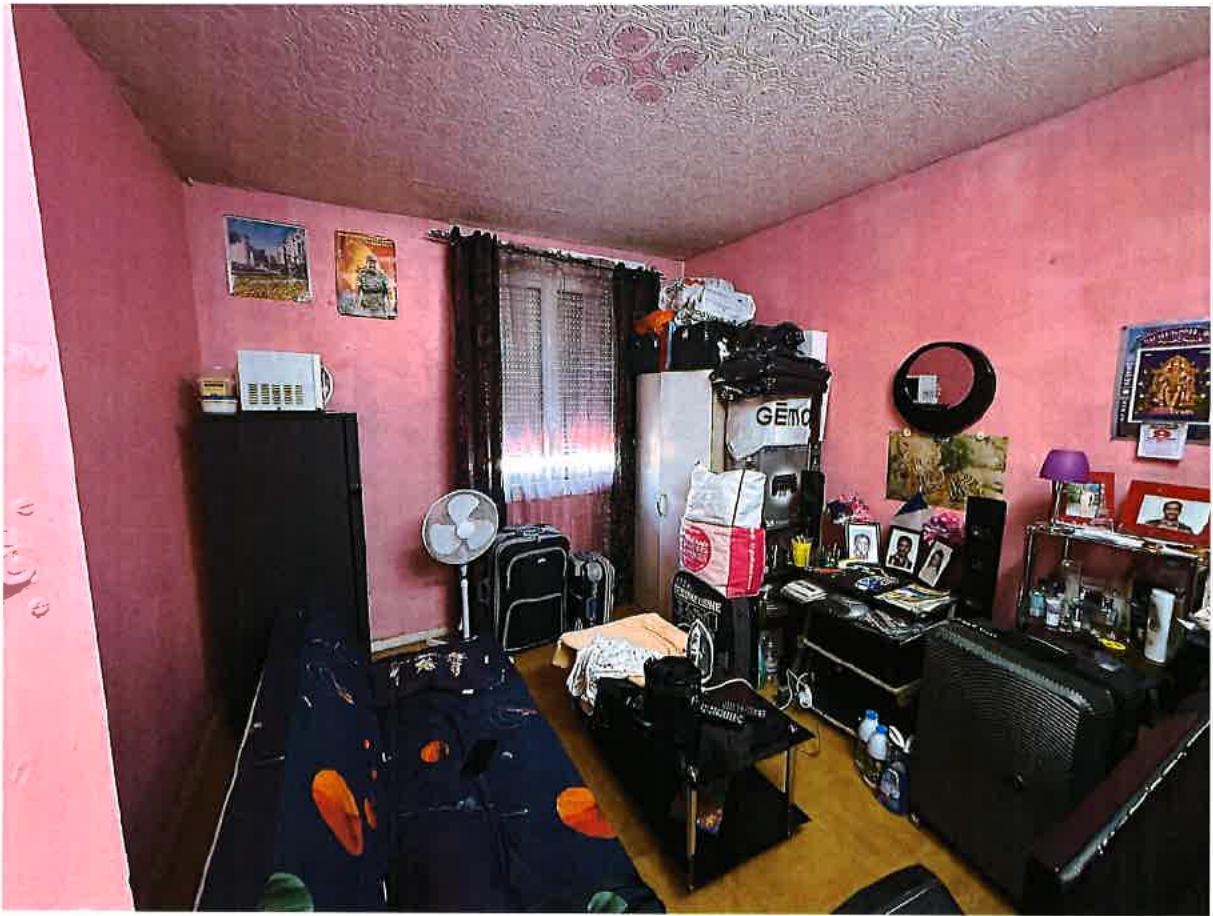
L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

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

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

Plafond : le plafond est recouvert de papier peint gaufré en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage d'aspect récent en état d'usage avec volets roulants électriques en PVC d'aspect récent en état d'usage.



### **CABINET DE TOILETTES :**

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 et de peinture en continuité en état d'usage.

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

Généralité set équipements : présence d'un meuble de salle de bains bas deux portes en bois surmonté d'un lavabo avec miroir l'ensemble 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 carrelage sur la mi-hauteur en mauvais état et de peinture en continuité en mauvais état.

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

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



#### **CHAMBRE DROITE :**

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 papier fibre de verre peint en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de papier peint gaufré en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage d'aspect récent en état d'usage avec volets roulants électriques en PVC d'aspect récent 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 vingt-quatre pages recto et enregistré au rang des minutes de l'étude.

Référence dossier étude : 126763/2316

