

**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**

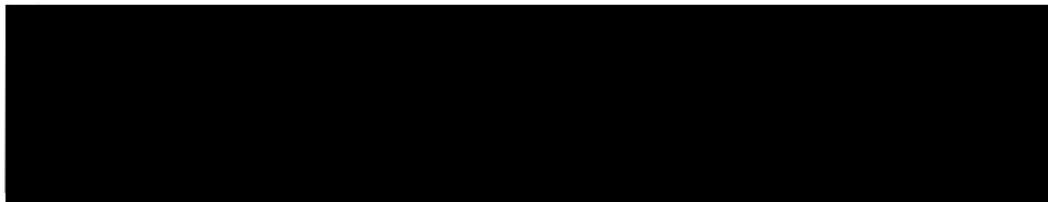
Mail : etude@huissier-93.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
ET LE TRENTE ET UN MAI**

De 10H45 à 12H00

A LA REQUETE DE :



Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Alain CIEOL, Avocat Associé du Cabinet BCMH, Barreau de Seine Saint Denis, demeurant 27/29 Rue de Carency, 93000 BOBIGNY,

Agissant en vertu d'un jugement rendu le 19.01.2017 devant le tribunal de Grande Instance de Bobigny signifié le 03.01.2017, devenu définitif en vertu d'un certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'Appel de PARIS le 08.03.2017

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 11.03.2024 par acte de Maître Alexandre ALLENO Commissaires de Justice associé à Montreuil 39, Avenue du Président Wilson 93100 Montreuil

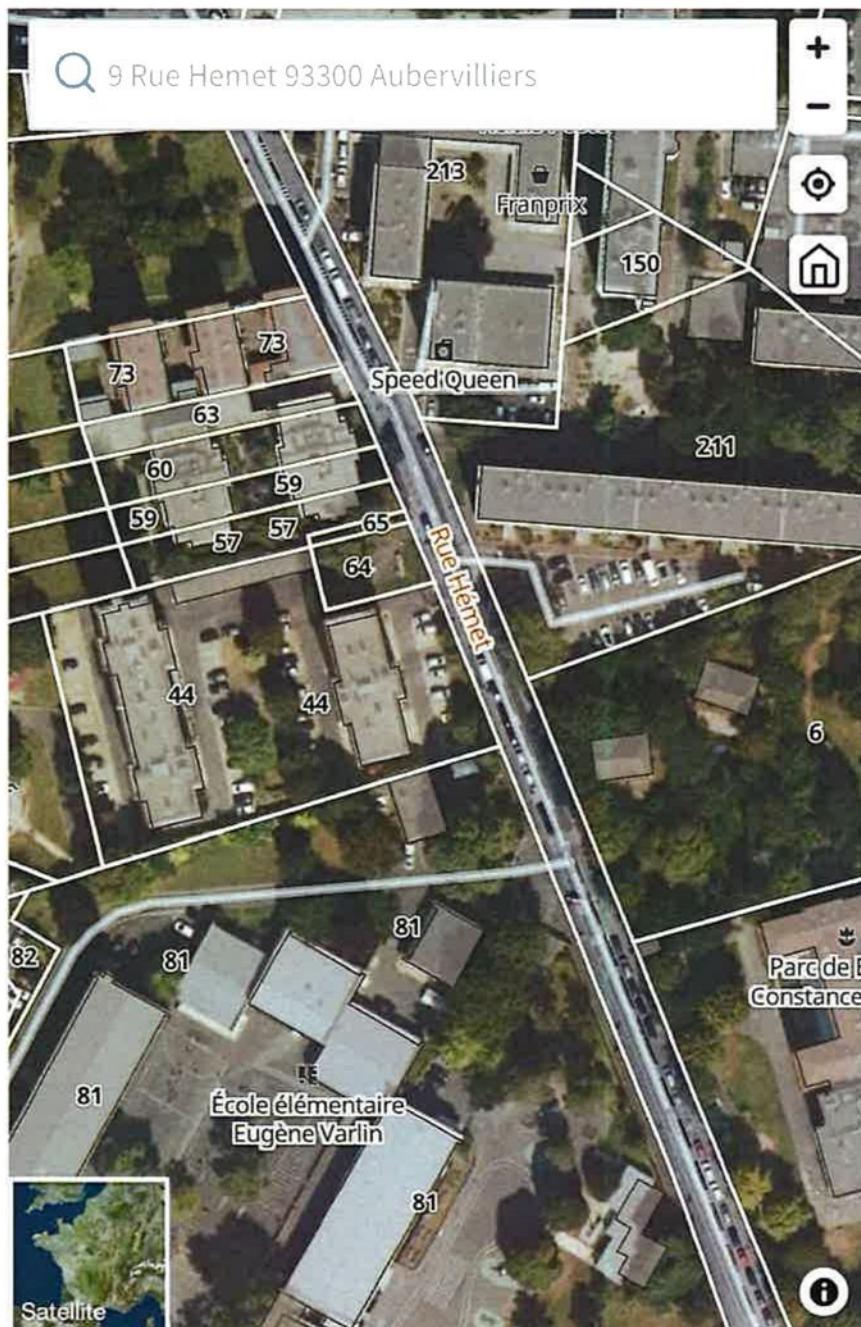
Je, Alexandre ALLENO, Commissaire de Justice associé, membre de la SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC, Commissaires de justice associés et L.POMMIER Commissaire de Justice salarié , Audienciers près le Tribunal judiciaire de BOBIGNY et près du

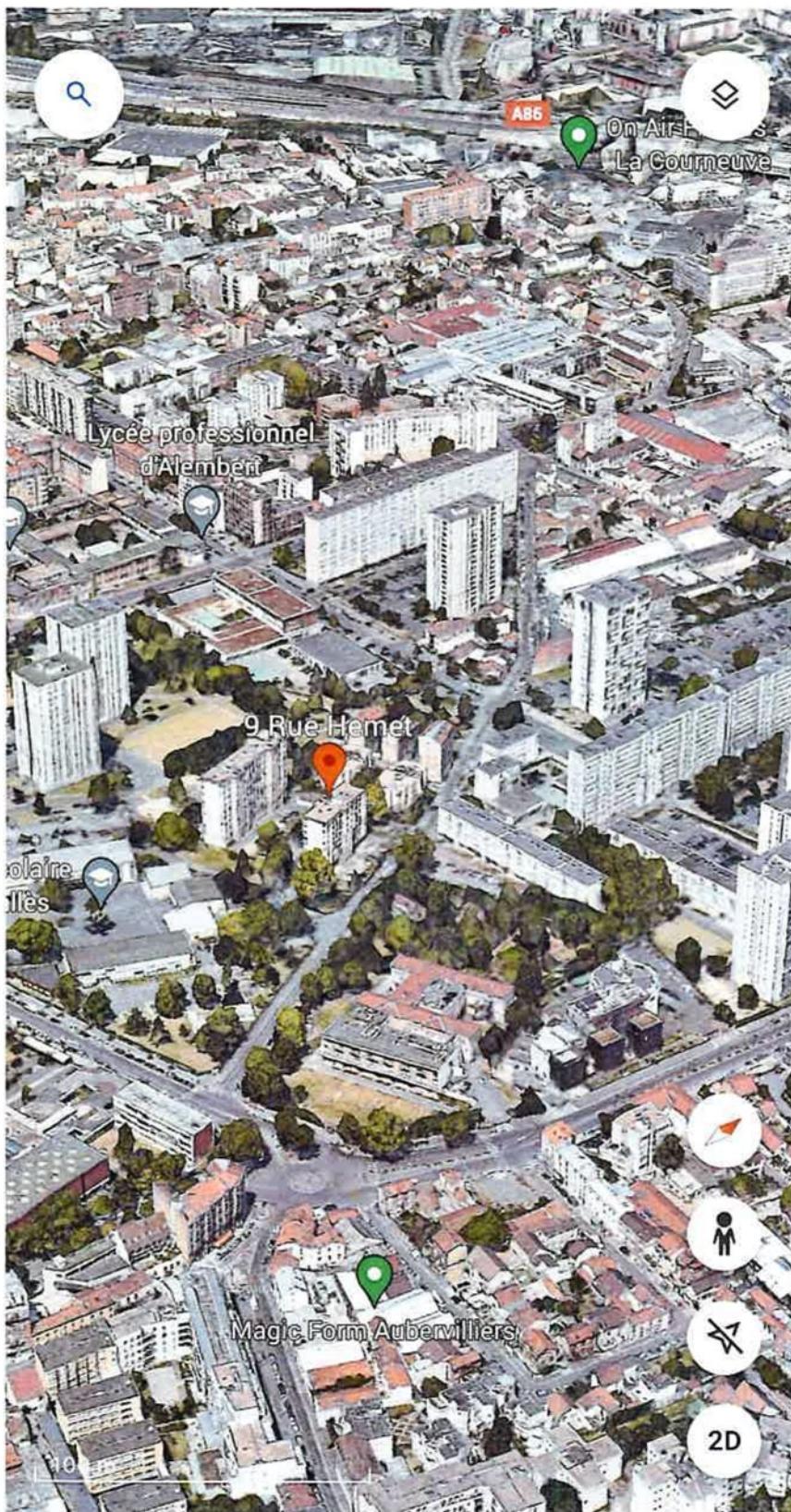
tribunal de proximité de Montreuil-Sous-Bois, domicilié, 39, avenue du
Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour à 10 heures 45 sis █ █ █ █
cadastré section AF n° 44



cadastre.data.gouv.fr





Après avoir averti Monsieur [REDACTED] Mme [REDACTED] et l'occupante Mme [REDACTED] ainsi que l'AGRASC de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception et lettre simple en date du 21.05.2024 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 [REDACTED]

REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'un appartement édifié dans une copropriété des années 1970 répartie en deux bâtiments de deux entrées chacun.

La résidence est entièrement clôturée et dispose de parkings extérieurs et de box extérieurs.

La résidence est arborée et entretenue et dispose d'un gardien à demeure.

Le syndic est la société [REDACTED] sise [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

L'immeuble est édifié d'un sous-sol surmonté d'un rez-de-chaussée et de 9 étages droits avec toiture terrasse plate sur un terrain rectangulaire plat.

L'immeuble dispose d'un ascenseur.

Le gros-œuvre est édifié de béton et parpaings, les façades sont recouvertes d'enduit en état d'usage mais défraîchie.

La résidence est accessible via un portillon sur rue d'accès piéton avec digicode et l'immeuble est accessible par une porte sécurisée avec digicode.

L'immeuble est situé dans un environnement composé majoritairement de grands ensembles immobiliers à usage d'habitations collectives à majorité résidences HLM.

Il est situé à environ 1 km du centre de la commune et de sa mairie.

De nombreux équipements publics et services sont situés à proximité (école primaire Jules Valles et lycée Le Corbusier)

Des commerces sont situés à proximité et accessible à pied.

La desserte autoroutière est bonne avec l'accès proche à l'autoroute A86 et à l'embranchement vers L'autoroute A3.

La desserte ferroviaire est bonne avec la proximité à pied du métro ligne 12 mairie d'Aubervilliers.

Je frappe à la porte de l'appartement au 3^{ème} étage première porte droite depuis l'escalier et gauche et face depuis l'ascenseur.

Une personne répond à mes appels et ouvre la porte. Il s'agit de Mme [REDACTED]

Je lui expose mon nom, prénom, ma qualité et l'objet de ma mission tout en lui présentant ma carte professionnelle.

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

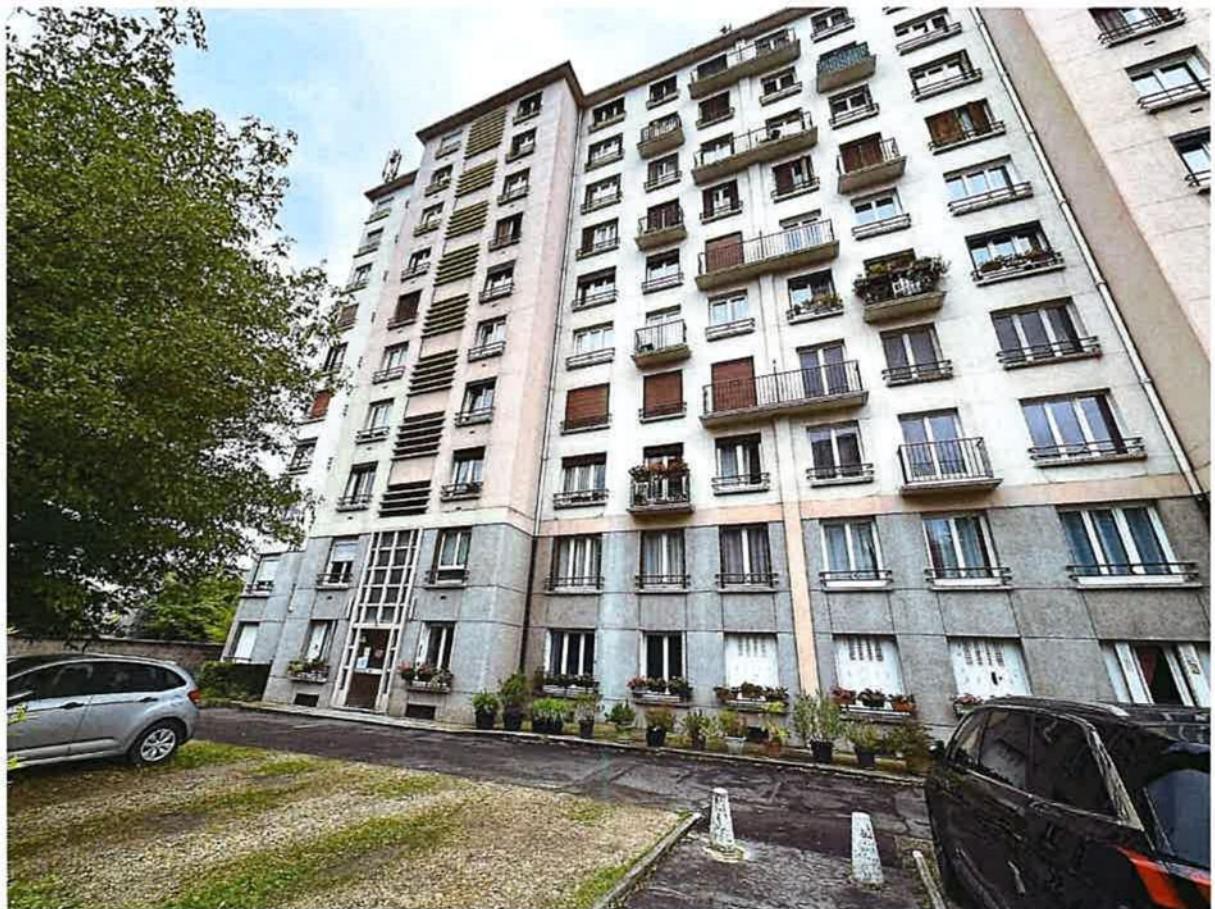
Les lieux sont garnis et occupés normalement en état d'usage avec une salle de bains en mauvais état au niveau des peintures et des volets fonctionnant mal dans les deux chambres.

Les lieux sont occupés par Mme [REDACTED] laquelle me déclare vivre avec ses 3 enfants âgés de 9,8 et 6 ans et ne pas disposer de titre de location, se déclarant être l'ex épouse d'un ami de Mr [REDACTED]

L'entrée se réalise par une porte en bois renforcée avec serrure renforcée 3 points en état d'usage.

L'entrée donne sur un petit hall qui dessert à droite un w.c et une salle de bains, en partie face un salon qui dessert une cuisine et en partie face du salon une partie nuit avec petit couloir desservant deux chambres

Le diagnostiqueur expert me déclare que le chauffage est collectif et que la chaudière est à revoir. Il me déclare que le tableau électrique nécessite une révision.







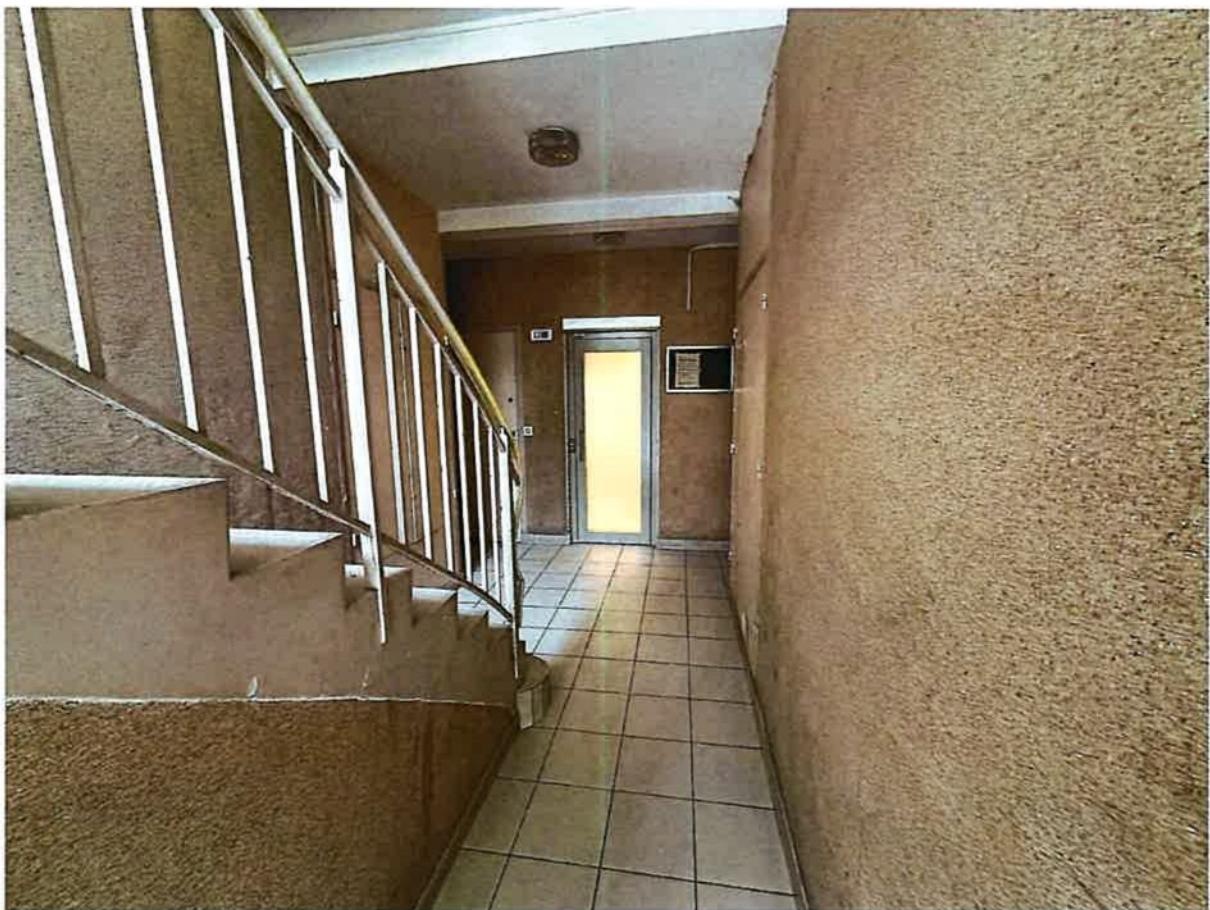
PARTIES COMMUNES :

Rez-de-chaussée :

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

Murs : les murs sont recouverts d'un enduit projeté de type granito en état d'usage.

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



Etage :

Il y a 4 appartements à l'étage.

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

Murs : les murs sont recouverts d'un enduit projeté de type granito en état d'usage.

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



ENTREE :

Sol : le sol est recouvert de parquet 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.

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 en état d'usage sur la quasi-totalité en état d'usage et de peinture en état d'usage en continuité.

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

SALLE DE BAINS :

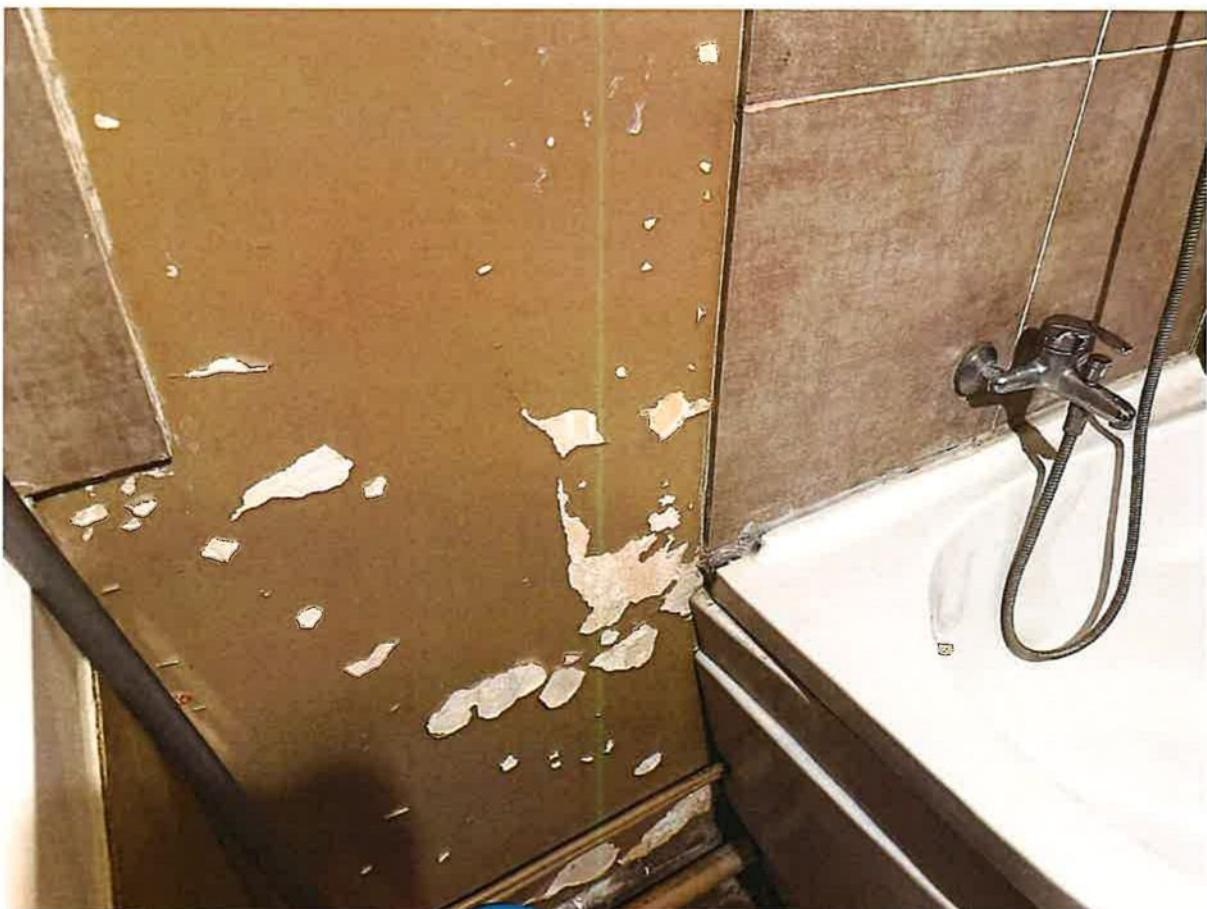
L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

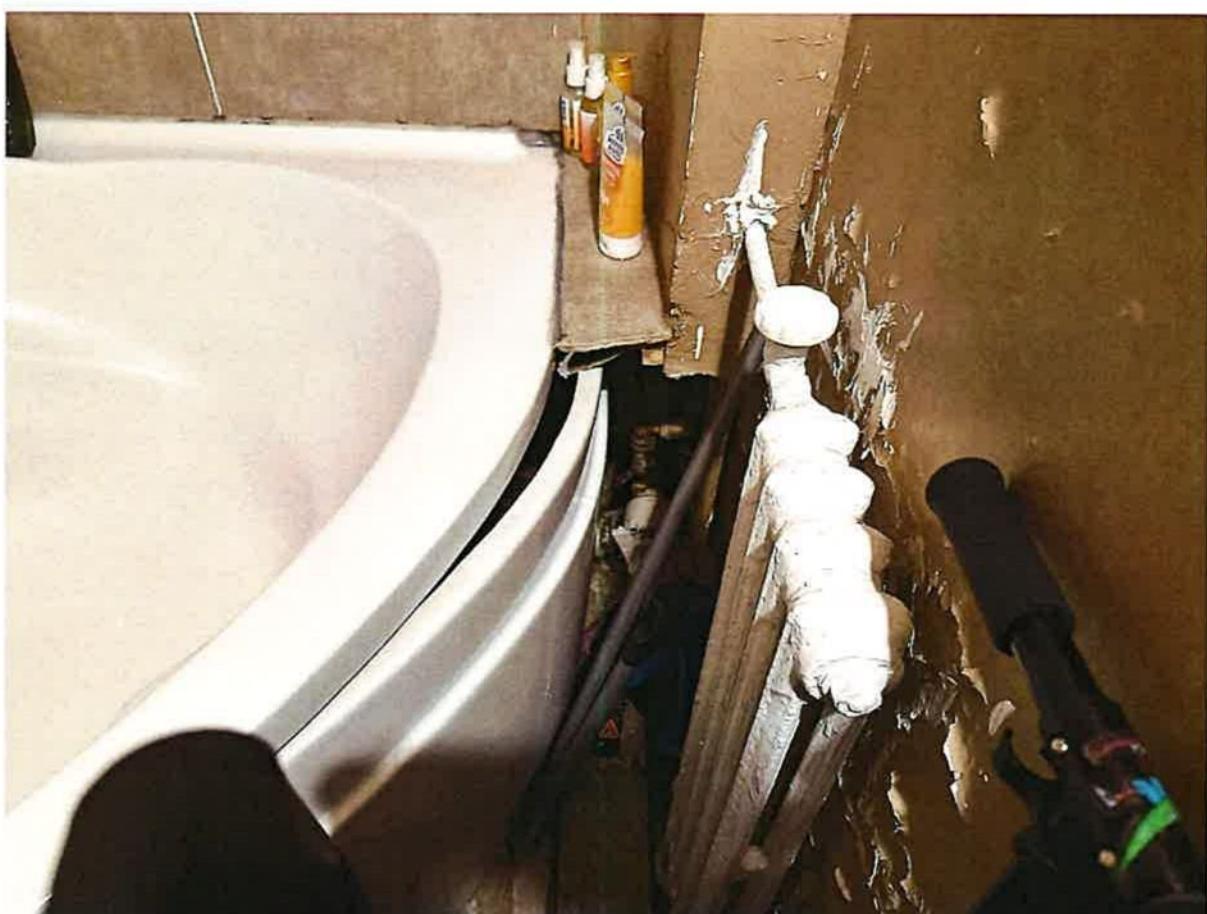
Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de carrelage en état d'usage aux droits de la baignoire et du lavabo et de peinture en mauvais état.

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

Généralités : présence d'une grande baignoire d'angle semi-arrondie avec tablier en mauvais état et lavabo sur meuble de salle de bains en mauvais état. Présence d'un radiateur.





SALON :

L'accès est direct depuis le petit hall via une arche.

Sol : le sol est recouvert de parquet 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.

Fenêtre : présence d'une fenêtre en PVC double vantaux ouvrante double vitrage avec absence de poignée et une fenêtre en PVC simple vantail double vitrage en continuité en état d'usage avec absence de poignée. L'ensemble dispose de volets roulants mécaniques en PVBC en état d'usage.





CUISINE :

L'accès est direct depuis le salon.

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois en état médiocre avec plateau de travail en mauvais état. Elle est équipée d'une hotte aspirante et dispose d'une chaudière de marque ELM LEBLANC.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état médiocre avec crédence en carrelage en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre en PVC double vantaux ouvrante double vitrage en état d'usage avec absence de poignée et bandeau fixe en partie basse en PVC double vitrage.







PARTIE NUIT :

L'accès se réalise directement depuis le salon via une arche.

Petit couloir :

Sol : le sol est recouvert de parquet 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 1 :

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.

Fenêtre : présence d'une fenêtre en PVC ouvrante double vantaux double vitrage en état d'usage avec absence de poignée et volets roulants mécaniques cassés.

Généralités : présence d'un radiateur.



CHAMBRE 2 :

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

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

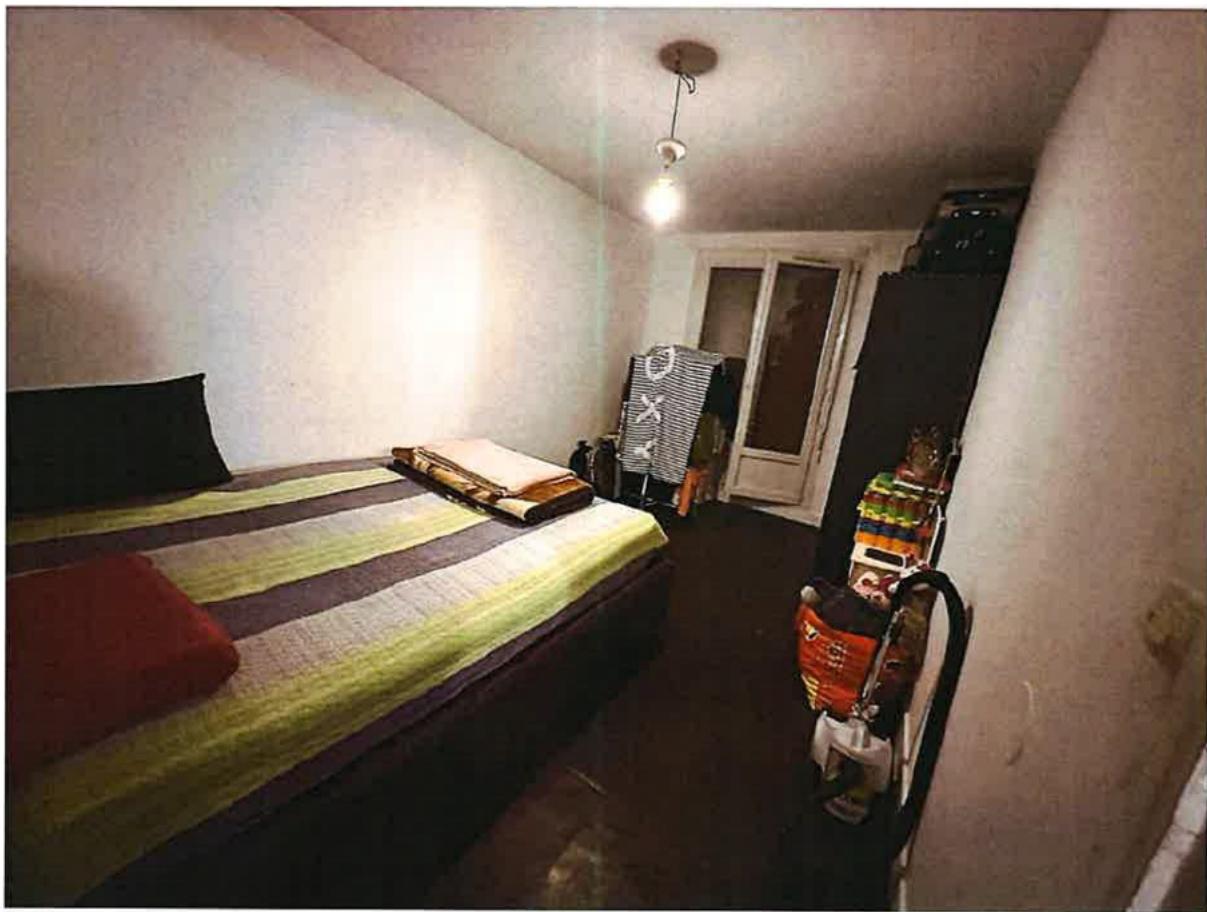
Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre en PVC ouvrante double vantail double vitrage en état d'usage avec absence de poignée et volets roulants mécaniques en PVC cassés.

La porte-fenêtre donne accès à un petit balcon avec garde-corps métallique ajouré.

Généralités : présence d'un radiateur.



CAVE EN SOUS -SOL :

La cave n'a pu être visitée.

Ma mission étant terminée,

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

Référence dossier étude : 115706/2113

