

**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@hussier-93.fr**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

**PREMIERE
EXPEDITION**

de 14h50 à 16h05

et 01h00 pour mise en forme rédaction et analyse en mon étude.

A LA REQUETE DE :

Syndicat des Copropriétaires de la résidence LE CHARCOT, 2/19 Allée Hélène Boucher , l'immeuble 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), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité, agissant en vertu d'une assemblée générale en date du 25.04.2024

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, et ayant pour Avocat plaidant la SELARL G2&H Maître Jean-Marc HUMMEL Avocat au Barreau de Paris demeurant 32 rue des Vignes 75016 PARIS.

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de proximité d'Aulnay-Sous-Bois en date du 08.02.2024 signifié le 29.04.2024 et devenu définitif

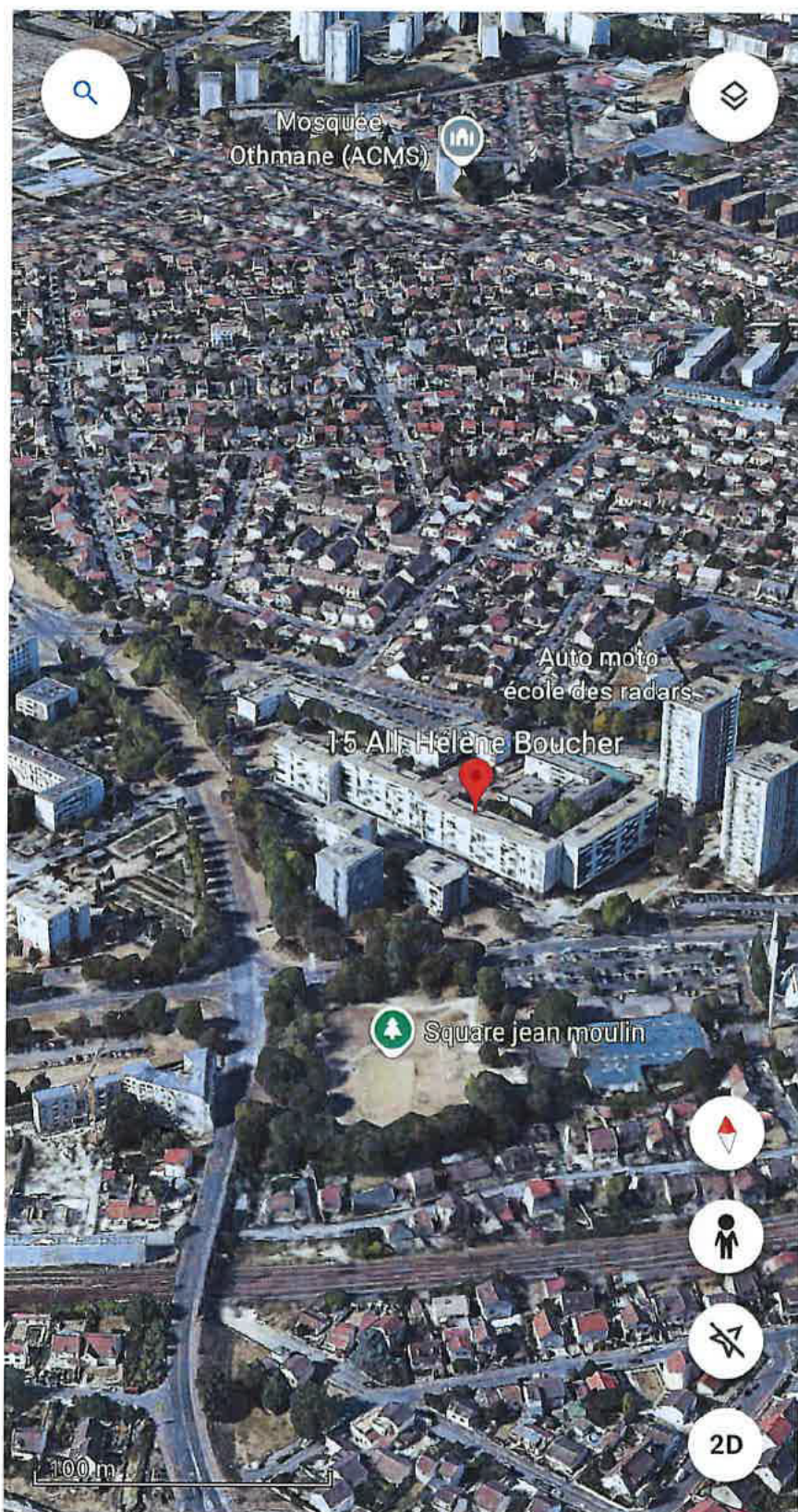
et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de Maître Alexandre ALLENO Commissaire de Justice associé à MONTREUIL (Seine Saint Denis) en date du 03.10.2024

**Je, Alexandre ALLENO , Commissaire de Justice associé , membre de la
SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC
Commissaire de Justice associé et L.POMMIER, Commissaire de Justice**

salarié , Audienciers près le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY et près le Tribunal de Proximité de Montreuil, domicilié, 39, avenue du Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,

DESCRIPTION CADASTRALE :





Certifie m'être transporté ce jour à 14 heures 50 , sis 15 Allée Hélène Boucher 93270 SEVRAN cadastré section CH n°38 au rez-de-chaussée droite logement lot 89 après avoir [REDACTED] le ma visite ce jour par courrier recommandé avec avis de réception et courrier simple en date du 10.10.2024 accompagné d'un employé de l'entreprise REZAM

Là étant sur place, 15 Allée Hélène Boucher 93270 SEVRAN cadastré section CH n°38 au rez-de-chaussée droite logement lot 89,

Je frappe à la porte du logement. Personne ne répond à mes appels répétés.

Je procède à l'ouverture forcée des lieux.

Les lieux sont meublés et sont manifestement occupés.

Remarque générale :

Il s'agit d'un immeuble de type barre HLM avec plusieurs entrées de 7 étages avec rez-de-chaussée surélevé. L'immeuble est élevé sur sous-sol avec caves. La façade de l'immeuble a été refaite récemment et est sous enduit avec sur les pignons des plaques métalliques avec isolation par l'extérieur.

La résidence est entretenue et dispose d'espaces verts également entretenus. Les parties communes sont entretenues.

L'immeuble dispose d'un accès avec double portes vitrées et interphone et un ascenseur.

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 au pied de commerces de proximité avec petit supermarché, pharmacie, boulangerie, 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 et le tableau électrique sont en état d'usage sans anomalies notables. Il me déclare que l'alimentation gaz dans la cuisine est en état d'usage avec le flexible de la plaque de cuisson hors d'usage.

Il y a 2 logements par palier.

Le logement est propre et entretenu.

le logement est ainsi disposé : l'entrée donne sur un hall desservant côté droite sur rue un salon, côté gauche une cuisine avec arrière cuisine, et côté face une partie nuit avec couloir distribuant un W.C, une salle de bains, deux chambres de chaque côté et en partie face une penderie.



PARTIES COMMUNES :

Les parties communes sont entretenues.

HALL DU REZ-DE-CHAUSSEE :

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

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

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

Un escalier en béton avec garde-corps métallique dessert les étages ainsi qu'un ascenseur.

L'accès à la cave se réalise depuis les parties communes de l'immeuble au rez-de-chaussée.



ENTREE :

L'entrée se réalise par une porte en bois avec serrure renforcée qui a été forcée par nos soins.

HALL D'ENTREE :

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.

Généralités : présence d'un interphone.





CUISINE :

L'accès se réalise par une porte en bois.

La cuisine est équipée de meubles en bois bas et hauts avec électroménager en partie intégré dans une colonne, hotte aspirante et évier double bac, l'ensemble en état d'usage.

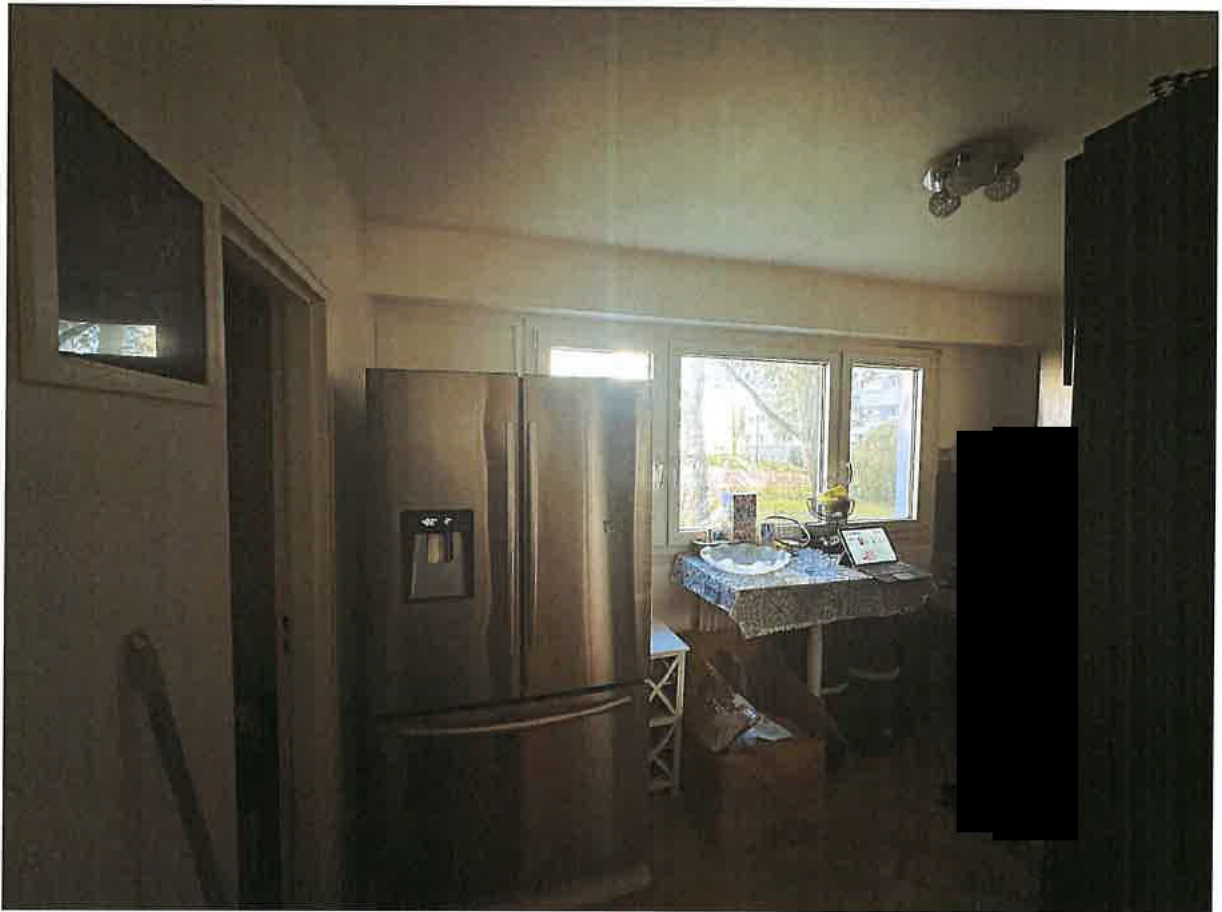
Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage. La crédence est constituée de plaques en bois en état d'usage.

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

Fenêtre : présence de trois fenêtres simples vantaux ouvrantes en PVC double vitrage en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur



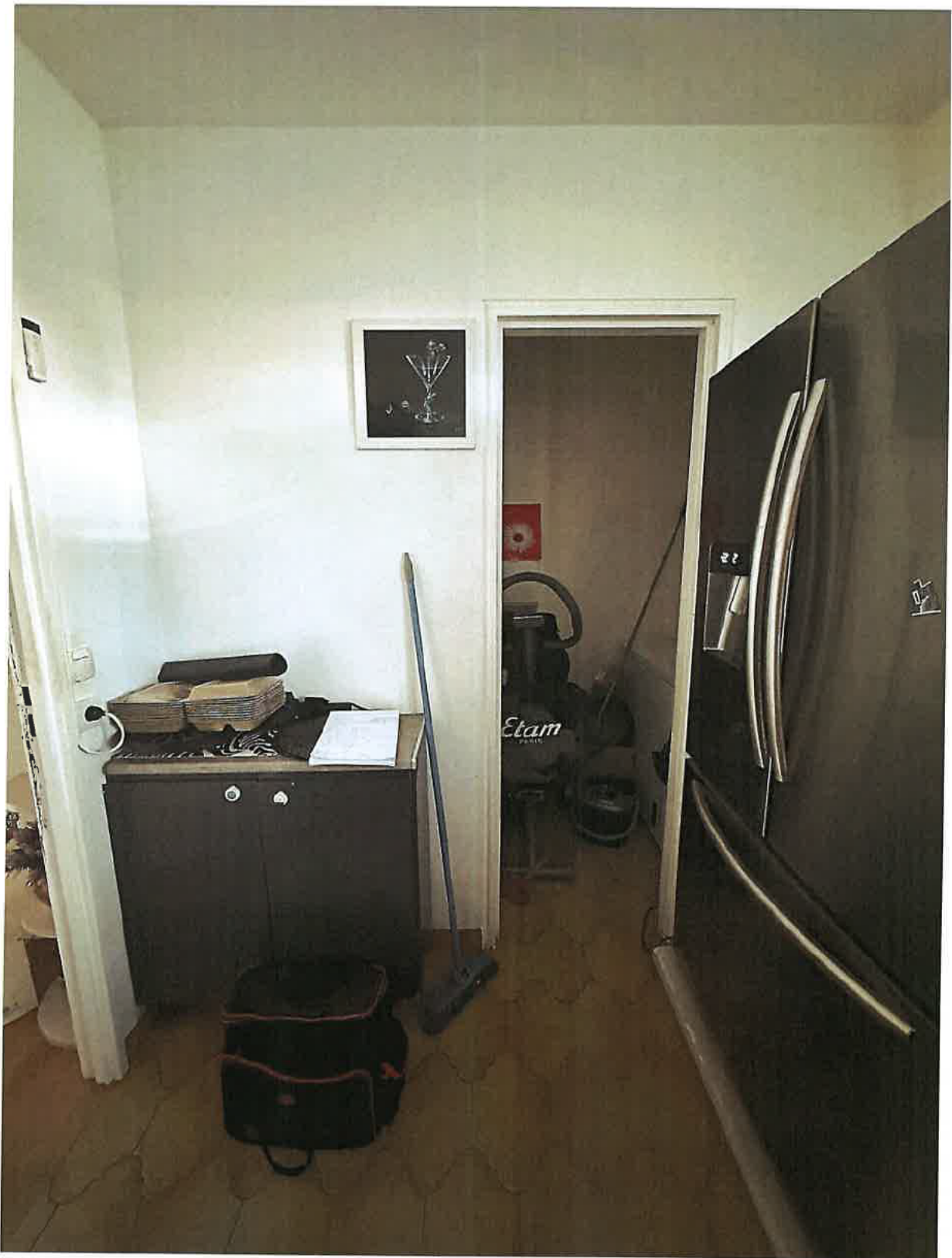
ARRIERE CUISINE :

L'accès se réalise directement depuis la cuisine sans porte.

Sol : le sol est recouvert de carrelage 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.



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 en état d'usage.

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

Fenêtre : les fenêtres occupent tout un pan de mur donnant sur la rue.

Il s'agit d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage entourée de chaque côté d'une fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage, l'ensemble avec volets roulants électriques en PVC 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.



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 et de peinture en continuité 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 carrelage en état d'usage.

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

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

Généralités : présence d'une baignoire en état d'usage et d'un meuble en bois bas une porte surmonté d'un pan de travail et d'une vasque en état d'usage et d'un miroir.



CHAMBRE GAUCHE :

L'accès se réalise par une porte en bois.

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 sur la totalité du mur face de trois fenêtres simples vantaux ouvrantes en PVC double vitrage en état d'usage et volets roulants électriques en PVC en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



CHAMBRE DROITE :

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

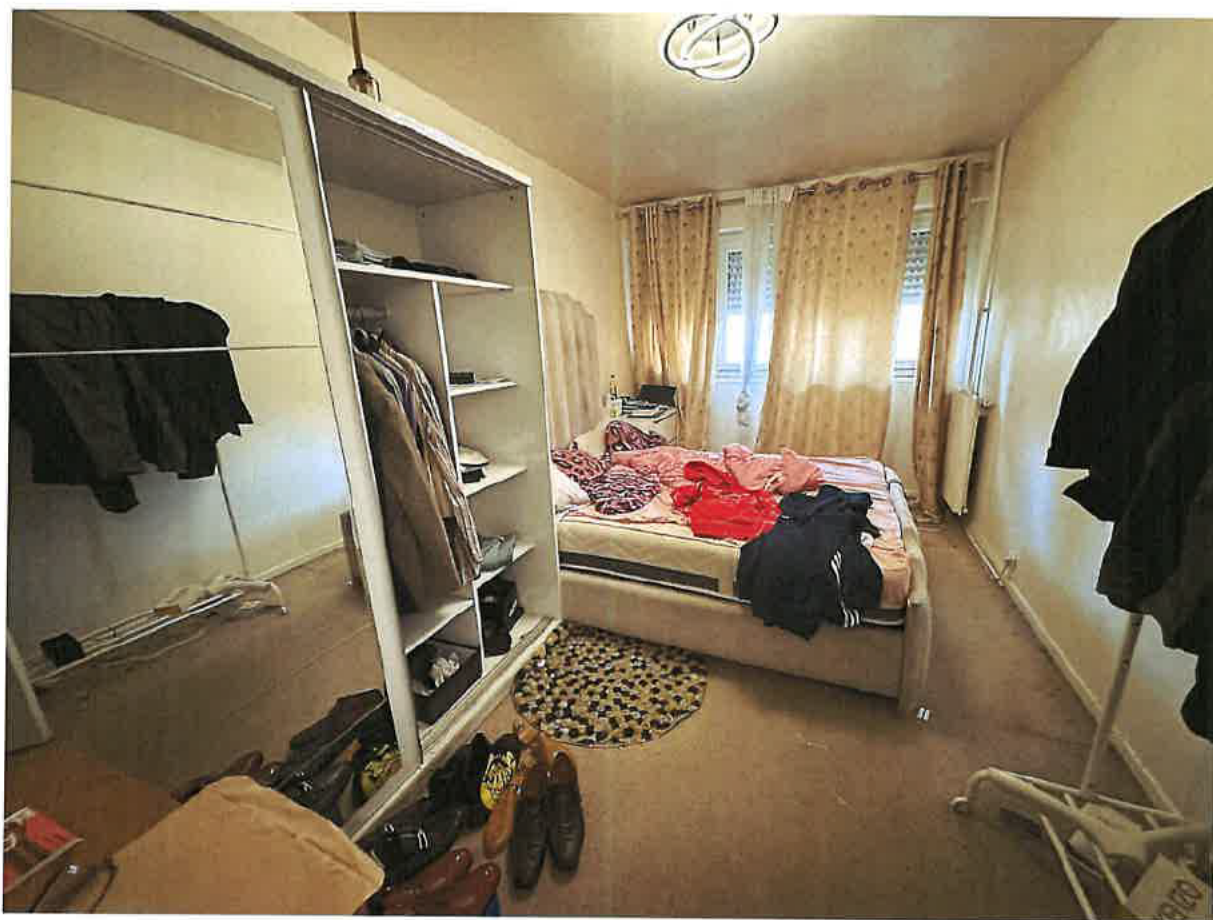
Sol : le sol est recouvert de moquette usagée.

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

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

Fenêtre : présence sur la totalité du mur face d'une baie composée de trois fenêtres simples ouvrantes en PVC double vitrage en état d'usage avec volets roulants électriques en PVC en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur.



PENDERIE :

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.



CAVE :

L'accès se réalise depuis l'immeuble par une porte au rez-de-chaussée fermant à clés.

Les caves disposent de portes fermant à clés

Le sol est en béton à l'état brut, les murs sont composés de béton et briques et le plafond est recouvert d'un isolant végétal.

Ma mission étant terminée,

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

Référence dossier étude 121687

Alexandre ALLENO

