

**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

EXPEDITION

Mail : etude@huissier-93.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
ET LE SEPT MARS**

De 11H15 à 12H30

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de la Résidence Cotton sise 2 rue Eugène Cotton 93420 VILLEPINTE représenté par son syndic en exercice la SASU SEVIA IMMO immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE sous le numéro 818 508 327, au capital social de 6000 euros, dont le siège social est sis 19 impasse Victor Hugo à MONTIGNY LES CORMEILLES (VAL D'OISE), agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié es qualité audit siège,

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Jean-Claude GUIBERE , avocat postulant au Barreau de Seine Saint Denis, demeurant 34 rue de Bourgogne 93000 BOBIGNY et ayant pour avocat plaissant 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 le 28.03.2019 par le Tribunal d'Instance d'Aulnay Sous Bois signifié le 03.05.2019 et en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de Maître Gabrielle RABANY LAYEC Huissier de Justice associée au sein de la SCP M.CHASTANIER – A.ALLENO- G.RABANY-LAYEC, titulaire d'un office d'huissier de justice 39 , Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL en date du 09.02.2023

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

Commissaires de Justice associés et Léo 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 11 heures 15, sis 2 rue Eugénie Cotton 93420 VILLEPINTE cadastrés section BA numéro 141 bâtiment B au 2^{ème} étage 1ere porte à droite.

Après avoir averti de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception et lettre simple en date du 27.02.2023 accompagné d'un employé de la Société REZAM 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 VUILLEMI Romuald et Mr FERRION Frédéric.

Là étant sur place, 2 rue Eugénie Cotton 93420 VILLEPINTE cadastrés section BA numéro 141 bâtiment B au 2ème étage 1ere porte à droite.

REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'un appartement dans un ensemble immobilier destiné à l'usage d'habitation collective datant des années 1980.

L'ensemble immobilier dispose de plusieurs bâtiments. L'appartement est situé au 2^{ème} étage et dispose d'une entrée sécurisée par une porte avec badge VIGIK et interphone. L'accès aux étages est fermé par une porte avec badge VIGIK et l'ascenseur fonctionne avec badge VIGIK.

L'immeuble est élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de 6 étages. Le palier du 2^{ème} étage dispose de 7 appartements.

L'immeuble est entretenu en bon état. Il est propre. L'immeuble dispose d'un ascenseur.

Le gros-œuvre est édifié de béton, de parpaings. Les façades sont sous enduit défraîchi et les balcons constitués de blocs gravillonnés. La toiture est réalisée d'un toit terrasse.

La résidence est située dans le quartier Picasso, quartier défavorisé et prioritaire constitué majoritairement d'habitat collectif type HLM. L'immeuble est situé à proximité de l'axe routier Boulevard Robert Ballanger D115.

Les commerces de proximité sont accessibles à pied. Un supermarché AUCHAN est situé à proximité et le centre commercial LES BEAUDOTTES de la commune de SEVRAN n'est pas très éloigné.

Les établissements scolaires et les équipements publics sont présents et accessibles à pied.

La desserte ferroviaire via la gare RER B de la commune de SEVRAN est à moins de 5 minutes en voiture. Des lignes de Bus sont situées à proximité et accessible à pied.

La desserte routière est aisée avec la proximité des accès aux autoroutes A3 et A104 qui dessert Paris et les routes menant à l'aéroport Roissy Charles de Gaulle.

L'appartement est en état d'usage. Il est occupé uniquement par

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'installation électrique est d'époque en état d'usage. Il m'indique qu'il n'y a pas d'alimentation au gaz et que le chauffage est collectif.

Il m'indique enfin que le logement ferait 71,36 m² loi carrez.

Je frappe à la porte du logement au 2^{ème} étage droite 1^{ère} porte droite ascenseur. Une personne m'ouvre les lieux.

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

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

Il s'agit de

L'entrée se réalise par une porte en bois en état d'usage donnant sur un couloir qui dessert à gauche une penderie et un salon en partie face une cuisine sur la place et en partie droite une partie nuit avec un couloir qui dessert à droite un cellier, un w.c en partie face une salle de bains et en partie gauche sur la place deux chambres.



PARTIES COMMUNES :

Rez-de-chaussée :

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

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

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



Etage :

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.



PORTE D'ENTREE :

L'entrée se réalise par une porte en bois en état d'usage avec deux verrous simples en état d'usage.

COULOIR :

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

Murs : les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage. Le mur de droite est constitué de placards portes bois toute hauteur en état d'usage.

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

Généralités : présence d'un interphone

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 papier peint en état d'usage. Présence d'une fenêtre fixe en PVC donnant sur le couloir.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture.



SALON :

Absence de porte

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture type crépi en état d'usage.
Le mur de gauche est recouvert de brique.

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

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre double vantaux ouvrante en bois simple vitrage en mauvais état avec en continuité une baie fixe en bois simple vitrage en mauvais état. La porte-fenêtre donne accès à un balcon accessible également par la cuisine.

Généralités : présence d'un radiateur.



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 sur la totalité du mur droite avec hotte aspirante, évier inox simple bac en état d'usage.

Une grande ouverture de type passe plat en arc de cercle sur le mur gauche avec plateau pour prendre les repas donne sur le salon.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture type crépi en état d'usage et de papier peint en état d'usage. La crédence est recouverte de faïence murale 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 bois simple vitrage en état d'usage mais vétuste avec une fenêtre fixe en bois simple vitrage en continuité en état d'usage mais vétuste. La porte-fenêtre donne accès au balcon partagé avec le salon.

Généralités : présence d'un radiateur en état d'usage.



BALCON :

Le sol est brut et le garde-corps est en béton avec bac à fleurs.

COULOIR PARTIE NUIT :

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 papier peint en mauvais état déchiré en de multiples endroits.

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



CELLIER :

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 papier peint en état d'usage avec présence de placards double portes en bois bas et hauts 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 peinture 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 complet 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 faïence murale sur toute la hauteur en état d'usage.

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

Généralités : présence d'une baignoire dont les joints sont en mauvais état recouverts de moisissure. Présence d'un lavabo en céramique en état d'usage et d'un radiateur 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 parquet 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.

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

Généralités : présence d'un radiateur en état d'usage.



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 papier 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 avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur 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 feuilles, enregistré au rang des minutes de l'étude.

Référence dossier étude 104096/3706

