

**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@huissier-93.fr

**PREMIERE
EXPEDITION**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION AVEC RELEVÉ DE SURFACES

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE ONZE SEPTEMBRE**

De 16h00 à 17h20

**Et 01h00 pour mise en forme, rédaction, analyse en mon étude
et convocation**

A LA REQUETE DE :

Syndicat des Copropriétaires du bâtiment F4 sis 1 à 23 rue de la Noue à BAGNOLET (93170), représenté par la SELARL BLEROT & ASSOCIES, administrateur provisoire, demeurant 26 Chemin de la Madeleine 93000 BOBIGNY, nommé à cette fonction suivant ordonnance rendue par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 17 Janvier 2014, conformément à l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Jean-Claude GUIBERE, Avocat au Barreau de la Seine Saint Denis , demeurant 34 rue de Bourgogne 93000 BOBIGNY,

Agissant en vertu d'un Jugement rendu par le Tribunal d'Instance de Pantin en date du 30 janvier 2023 signifié le 9 Février 2024 et devenu définitif

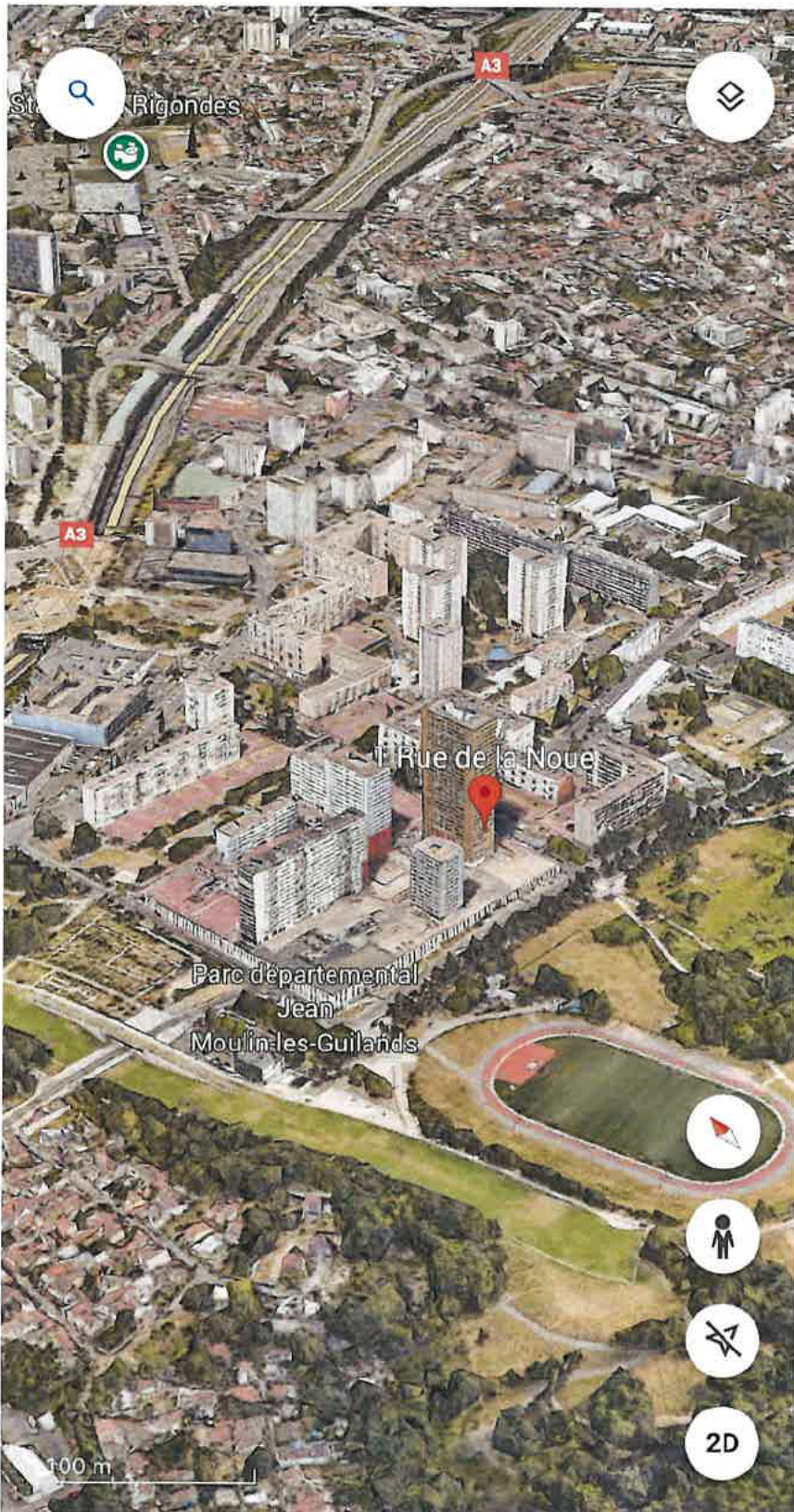
Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de Maître Alexandre ALLENO, Huissier de justice associé de la SCP CHASTANIER-ALLENO-RABANY-LAYEC, Huissiers de justice associés 39 Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL en date du 06.08.2024

**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, près le Tribunal Judiciaire de Bobigny, domicilié, 39, avenue du Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour à 16 heures 00 , sis bâtiment F4, au 1 à 23 rue de la noue 93170 BAGNOLET cadastré section V numéro 263 , V 327 et V 358 au 28^{ème} étage dernière porte à droite dans le dégagement prolongeant à gauche le palier des ascenseurs lot 142706 , accompagné d'un diagnostiqueur expert de la société REZAM DIAGNOSTIQUES sis 95 Avenue du Président Wilson à MONTREUIL (Seine Saint Denis), d'un serrurier de l'entreprise CLEVOLUTION et de deux témoins requis par la loi à savoir Mr DELALANDE Arnaud et Mr BACKOUCHE Fabrice et ce après avoir averti [REDACTED] de ma visite ce jour par LRAR en date du 16.08.2024





Là étant sur place , 1 rue de la Noue 93170 BAGNOLET 28ème étage dernière porte à droite dans le dégagement prolongeant à gauche le palier des ascenseurs lot 142706

Je frappe à la porte du logement. Personne ne répondant à mes appels, je fais procéder à l'ouverture forcée des lieux.

Les lieux sont garnis et manifestement occupés de façon normale avec du courrier au nom du débiteur sur le buffet du salon.
L'appartement est en bon état d'entretien.

Remarque générale :

Il s'agit d'une tour élevée sur plusieurs niveaux de sous-sol d'un rez-de-chaussée avec commerces (une petite épicerie et un bar) en façades et de 29 étages en limite de Montreuil et Bagnolet en haut d'une butte et à proximité d'un parc.

La façade de l'immeuble a fait l'objet de travaux récent de couverture et d'isolation par l'extérieur avec changement des fenêtres.
Les parties communes ont également fait l'objet de travaux de rénovations lourds et achevés tant au niveau du rez-de-chaussée que dans les étages.

L'immeuble dispose de 4 ascenseurs, d'un régisseur et d'un PC sécurité avec son personnel imposé par la législation eu égard au nombre d'étages de la tour.
L'entrée de l'immeuble se réalise par un sas vitré dont les portes et baies vitrées sont récentes.

L'immeuble est élevé sur une dalle comprenant plusieurs bâtiments de différentes hauteurs.
Le quartier est très dense et est composé exclusivement d'immeubles à usage d'habitations collectives HLM et copropriétés réunies sans style architectural particulier de type barres.

Les commerces, services écoles sont excentrés. Les arrêts de bus sont à proximité.

L'accès autoroutier est aisé avec accès à l'autoroute A3 et au boulevard périphérique parisien à proximité.

Le chauffage de la résidence est un chauffage collectif gaz réseau de chaleur.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'électricité semble en état d'usage et d'époque avec la construction de l'immeuble et qu'il en est de même du tableau électrique mais que le tableau électrique n'étant pas démontable le diagnostic électrique ne peut être réalisé.



Il n'y a pas de gaz dans le logement.

Le diagnostiqueur me déclare que le logement mesurerait environ 46,29 m²

Le logement est ainsi disposé : l'entrée donne sur un petit hall desservant à droite un w.c, en partie face à droite une cuisine en partie face à gauche un

salon et en partie gauche une partie nuit avec une salle de bains en fond de couloir et une chambre en partie droite.

Le logement est en bon état et il est entretenu. Les fenêtres du logement ont toutes été changées avec la rénovation de l'immeuble. L'appartement offre des vues sur tout Paris et le bois de Vincennes.







PARTIES COMMUNES :

Les parties communes sont entretenues.

HALL DU REZ-DE-CHAUSSEE :

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

Murs : les murs sont recouverts de faïence sur toute la hauteur d'aspect neuf en état d'usage. Présence des deux côtés de l'entrée de batteries de boîtes aux lettres.

Plafond : le faux plafond avec spots intégrés est recouvert de peinture d'aspect neuf et en état d'usage.



ETAGES :

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

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

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

Généralités : il y a 8 logements sur le palier



ENTREE :

L'entrée se réalise par une porte renforcée avec trois verrous en état d'usage.



HALL :

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

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

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

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

CUISINE :

Absence de porte.

La cuisine est équipée de meubles bas en état d'usage avec plaque chauffante induction en état d'usage et évier double bacs en inox en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de carrelage.

Murs : les murs sont recouverts de carrelage type métro sur la mi-hauteur en état d'usage et de peinture en continuité en état d'usage. Présence d'une crédence en carrelage en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une baie vitrée semi-ouvrante en aluminium grande dimension double vitrage d'aspect récent et en continuité une fenêtre de petite dimension semi-ouvrante aluminium double vitrage d'aspect récent.

Généralités : présence d'un radiateur.





SALON :

L'accès se réalise par une porte en bois avec partie centrale vitrée 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.

Fenêtre : présence d'une baie vitrée semi-ouvrante en aluminium grande dimension double vitrage d'aspect récent et en continuité une fenêtre de petite dimension semi-ouvrante aluminium double vitrage en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur.





Vue depuis le salon :



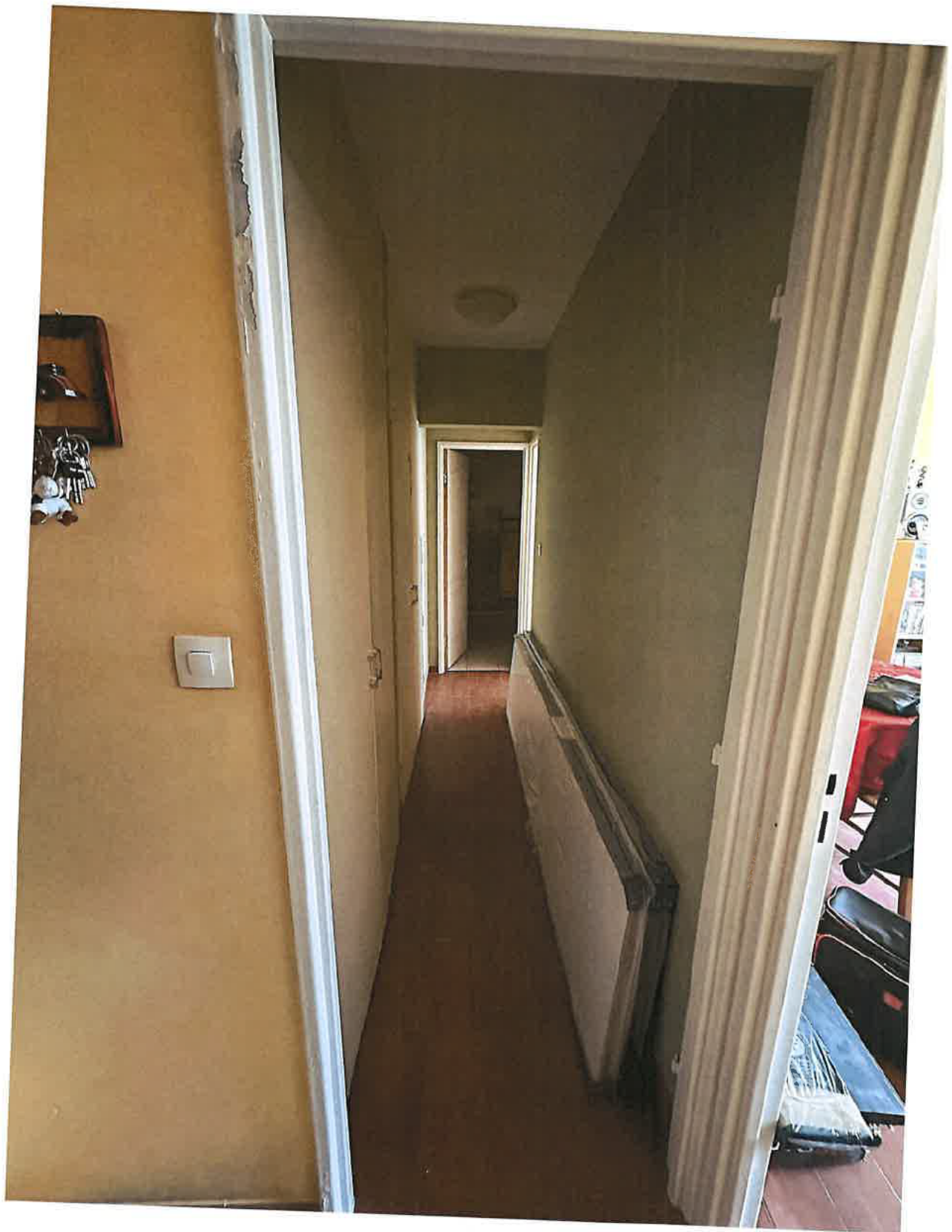
COULOIR :

Absence de porte.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage. Présence de deux placards deux portes double sen bois en état d'usage.

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

Généralités et équipements : présence d'un meuble de salle de bains surmonté d'un lavabo une vasque et d'un miroir avec bandeau lumineux en état d'usage.
Présence d'une douche avec portes vitrées coulissantes 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 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 baie vitrée semi-ouvrante basculante en aluminium de grande dimension double vitrage d'aspect récent et en continuité une fenêtre de petite dimension semi-ouvrante aluminium double vitrage d'aspect récent.

Généralités : présence d'un radiateur.



CAVE lot 142943 :

La cave n'a pu être visitée.

Ma mission étant terminée, je fais refermer la porte.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de l'état des lieux de ce jour établi sur vingt-trois feuilles et enregistré au rang de l'étude.

Référence dossier étude 118931/2020

Alexandre A