

**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**

**Mail : [etude@huissier-93.fr](mailto:etude@huissier-93.fr)**

**PREMIERE  
EXPEDITION**

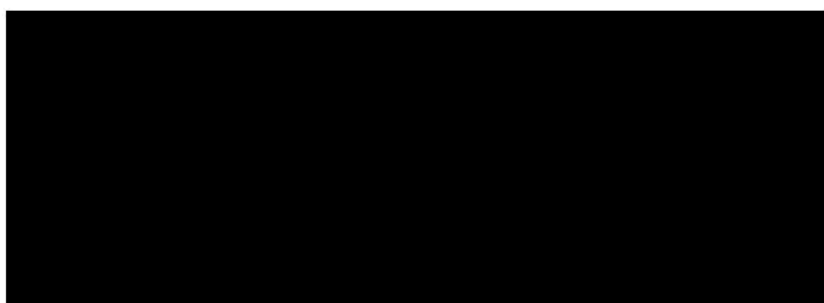
**PROCES-VERBAL DE  
DESCRIPTION DE BIENS A SAISIR**

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE  
ET LE TREIZE MAI**

**De 13H00 à 14H15**

**Et 01h00 pour tentatives de rencontre des  
locataires ou occupants , mise en forme,  
rédaction, analyse en mon étude et convocation**

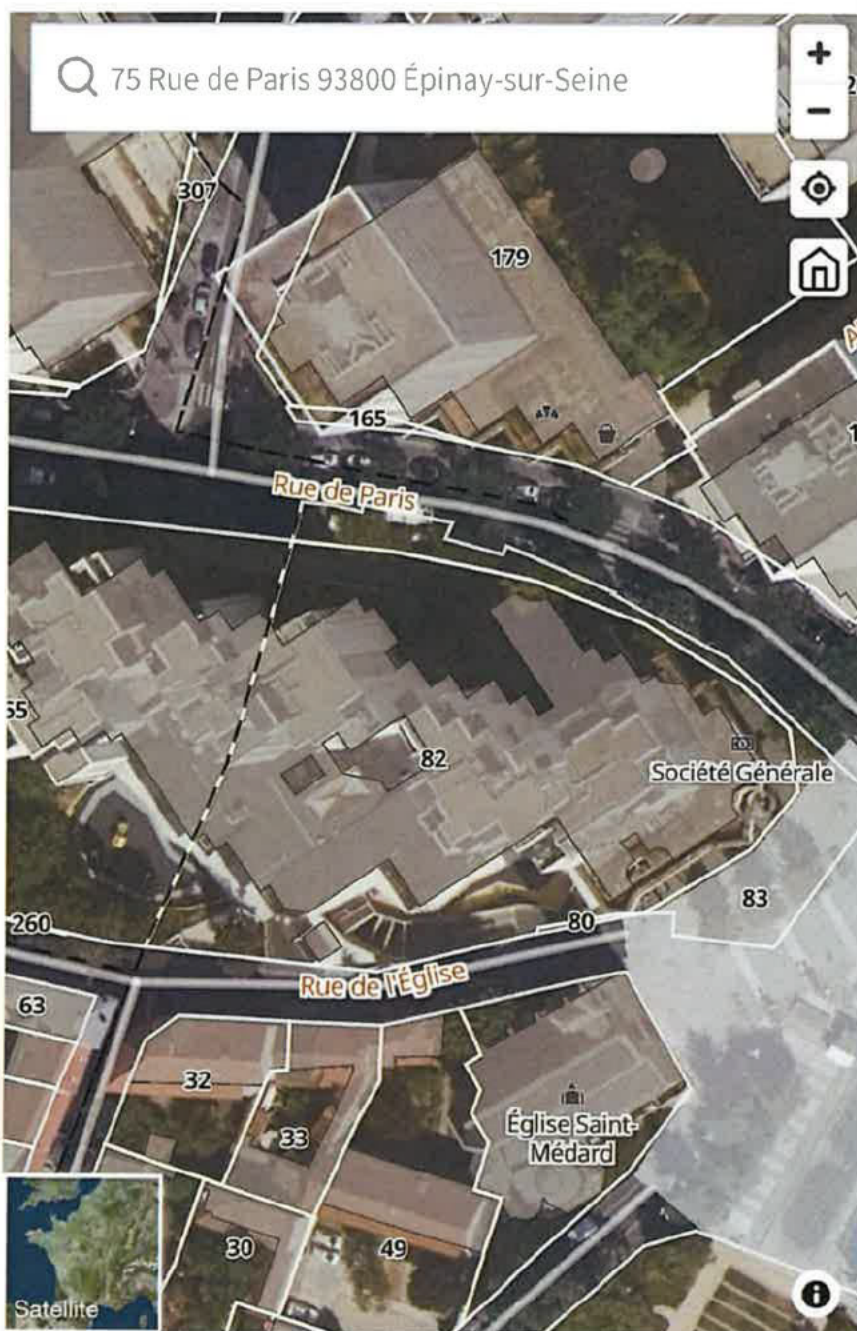
**A LA REQUETE DE :**

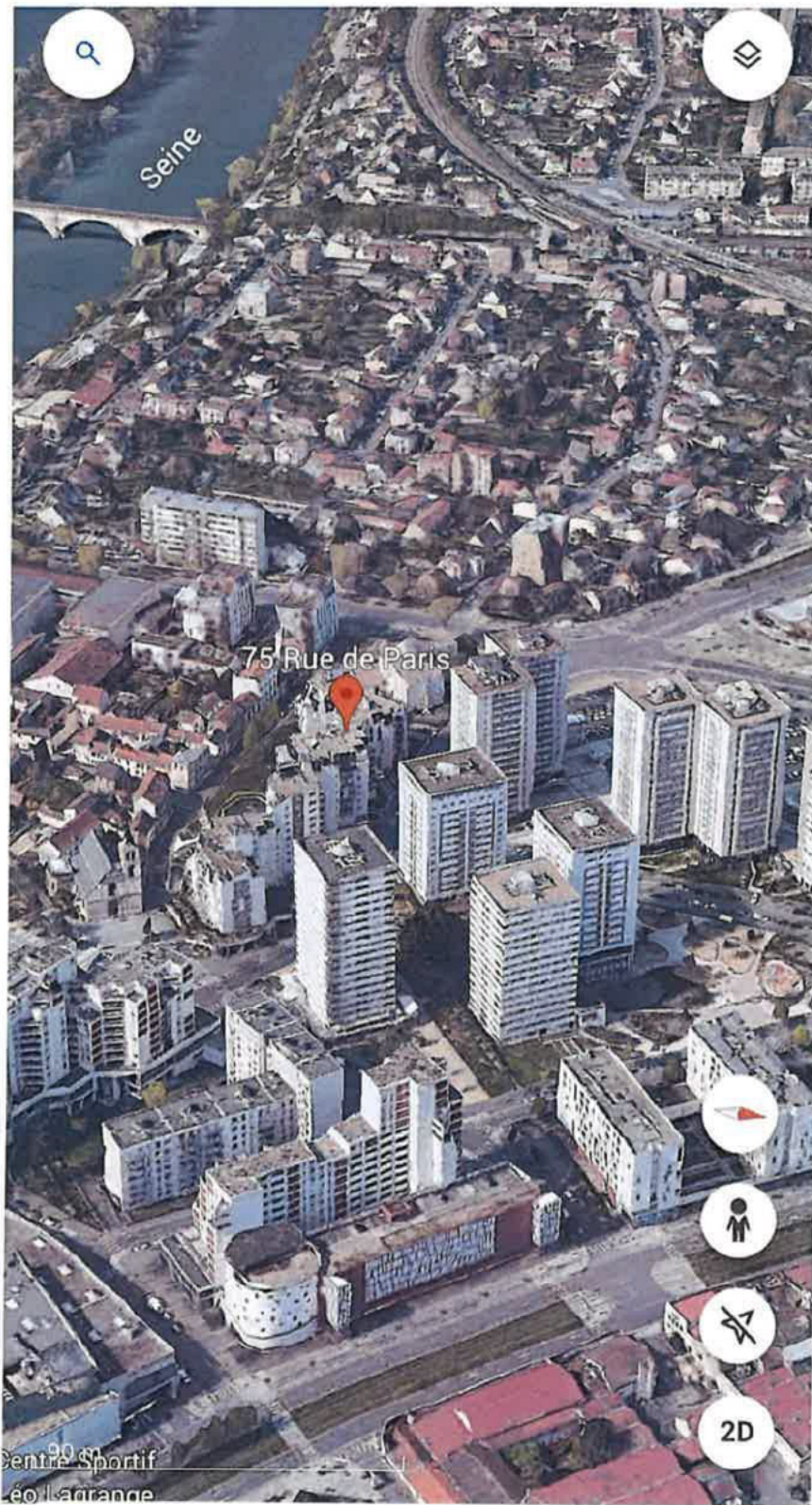


Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Jean-Claude  
GUIBERE, Avocat postulant au Barreau de la seine Saint  
Denis demeurant 34 rue de Bourgogne 93000 BOBIGNY et  
ayant pour avocat plaidant la SELAS CLOIS & MENDES-  
GIL avocat au Barreau de Paris 7 rue Aubert 75009 PARIS

Agissant en vertu :







### REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'un appartement au 5<sup>ème</sup> étage gauche gauche premier ascenseur d'un bâtiment de 7 étages d'une copropriété de 3 bâtiments ( 75/77 et 81 rue de Paris )

regroupant 178 lots construits entre 1961 et 1974 avec sous-sols à usage de parkings.

L'entrée du bâtiment en retrait de rue est sécurisée par un portillon métallique puis une allée piétonnière mène à un sas avec code vigik puis interphone intérieur et l'accès aux parties communes avec deux ascenseurs.

La résidence est clôturée et entretenue.

Le syndic est le cabinet [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

L'immeuble est élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de 7 étages droits avec toiture terrasse.

La résidence est édifiée de béton et les façades sont sous enduits en état d'usage mais un peu défraîchies. Les façades sont rythmées par des balcons.

La copropriété est entretenue et les espaces extérieurs et de circulation ainsi que les espaces verts également. Des stationnements couverts sous parkings en sous-sol sont existants. Le parking en sous-sol est accessible depuis la rue de Paris.

Le logement est situé à toute proximité du centre-ville et de sa mairie. Le quartier est composé quasi exclusivement de bâtiments d'habitations collectifs de type tout ou barre sans style particulier. Les commerces nombreux ainsi qu'un centre commercial « L'Ilo » avec supermarché AUCHAN sont accessibles à pied à moins de 200 mètres.

Les écoles maternelles, collège et lycées sont accessibles à pied.

La desserte routière est aisée avec la proximité des accès aux autoroutes A86 et A15.

Des lignes de Bus passent à proximité.

La desserte ferroviaire est aisée avec la ligne RER C Gare EPINAY SUR SEINE située à moins de 500 mètres et accessible à pied et la gare EPINAY VILLETENEUSE ligne transilien Ligne H à environ 1,5 Km permettant de rejoindre la gare du Nord.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'électricité est en état d'usage ainsi que la chaudière au gaz permettant le chauffage de façon individuelle.

Je frappe à la porte.

Personne ne répond à mes appels multiples à haute et intelligible voix annonçant ma qualité et ma mission.

Je procède à l'ouverture des lieux sans endommager la serrure par la technique de la radio la porte n'étant que claquée.



### **CONDITIONS D'OCCUPATION :**

Les lieux sont garnis et occupés mais il n'y a personne lors de ma visite.

Les chambres sont fermées à clés laissant penser qu'il s'agit d'occupants multiples se partageant le logement avec cuisine commune et il n'y a aucun papier ou documents permettant

de relever un nom permettant de connaître l'identité des occupants.

L'entrée dessert immédiatement le salon ainsi qu'une cuisine en partie face. Le salon a été divisé et une chambre a été créée. Puis une partie nuit via un couloir dessert une chambre avec une fenêtre intérieur sur le salon, puis un w.c, une salle de bains et deux chambres.

#### **REMARQUE GENERALE :**

Les lieux sont entretenus et propres.

#### **PARTIES COMMUNES :**

##### **REZ-DE-CHAUSSEE :**

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

Murs : les murs sont recouverts de carrelage et de peinture en état d'usage avec présence d'une batterie de boîte aux lettres fixées au mur.

Plafond : le faux-plafond constitué de dalles sur rails avec spots encastrés est en état d'usage.





**ETAGE :**

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

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

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





### ENTREE ET SALON :

L'entrée se réalise par une porte en bois avec serrure renforcée 3 points 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. Présence d'un placard deux portes basses et hautes en bois en état d'usage et d'un placard une porte basse en bois et une porte haute en bois en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre double vantaux en PVC ouvrante double vitrage en état d'usage. La porte-fenêtre donne accès à un balcon commun avec la cuisine.

Généralités : présence d'un interphone





### **BALCON :**

Le sol ; du balcon est recouvert de carrelage en état d'usage. Le garde-corps en béton avec barrière métallique est en état d'usage. La vue est dégagée.

### **CHAMBRE CREEE DANS LE SALON :**

Création de murs en plaque de Placoplatre de type BA13 dont les joints ne sont pas réalisés et les plaques non peintes. 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.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux en PVC ouvrante double vitrage en état d'usage avec une baie fixe en continuité en PVC double vitrage.

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 en bois bas et hauts de part et d'autre de la pièce en état d'usage avec hotte aspirante et évier inox double bac.

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 toile de verre peinte en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage.

Présence d'une porte-fenêtre simple vantail en PVC double vitrage en état d'usage donnant accès au balcon commun avec le salon.

Généralités : présence d'un radiateur.

Présence d'une chaudière de marque ELM LEBLANC.









### PARTIE NUIT :

L'accès se réalise par une porte en bois.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage. Présence d'un placard deux portes basses en bois et deux portes hautes en bois 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 toute la hauteur 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 sur toute la hauteur en état d'usage.

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

Généralités : présence d'une douche maçonnée entièrement carrelée en état d'usage, d'un radiateur et d'un radiateur sèche-serviettes et d'un lavabo posé sur plan de travail.



### CHAMBRE N° 2 A DROITE DE L'ENTREE DU COULOIR :

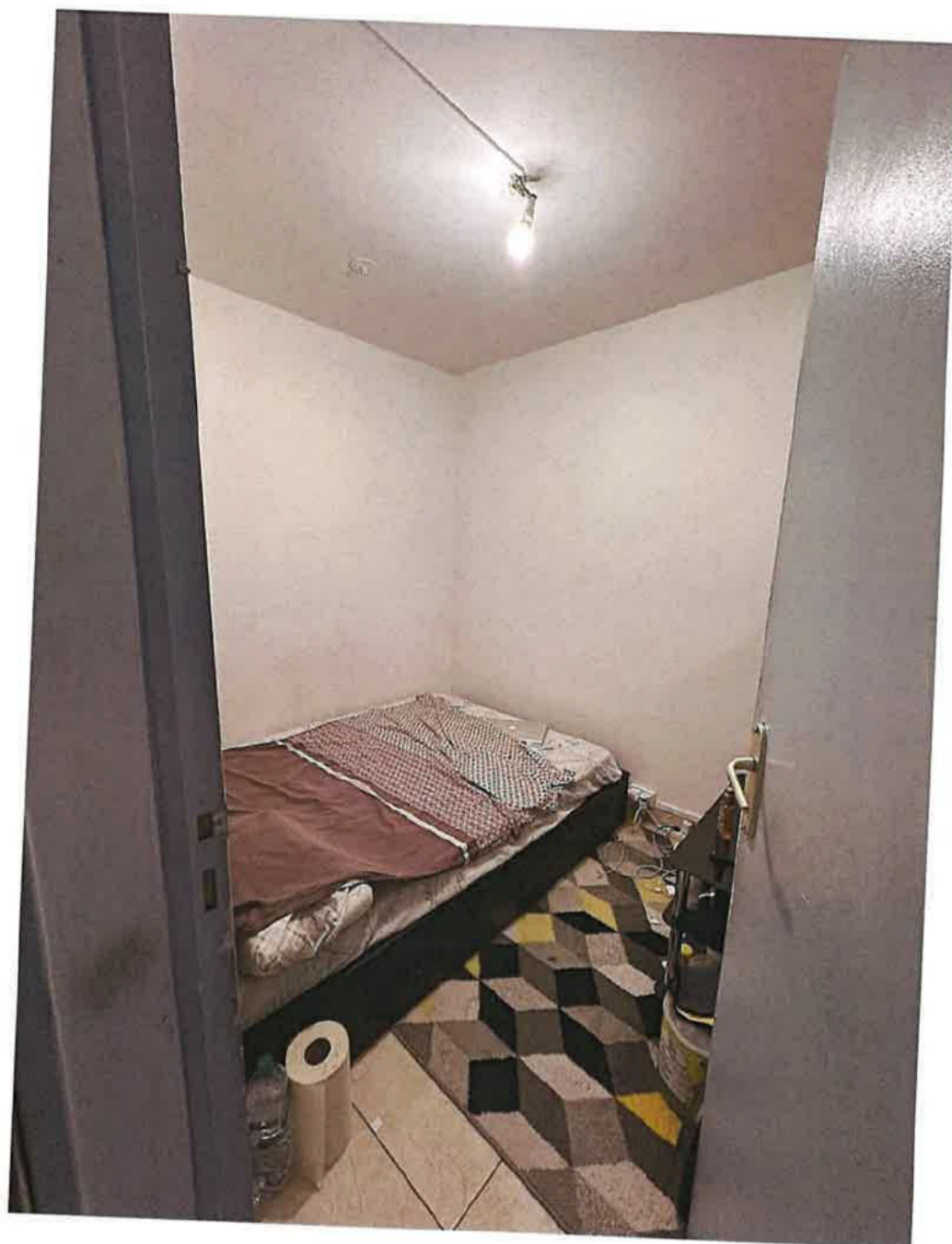
L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

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.

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante double vitrage en PVC de petite dimension en état d'usage donnant sur le salon





**CHAMBRE N°3 DROITE FOND COULOIR :**

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.

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

Généralités : présence d'un radiateur.



**CHAMBRE N°4 GAUCHE FOND COULOIR :**

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. Présence de deux placards deux portes basses en bois en état d'usage et deux portes hautes en bois en état d'usage, l'ensemble occupant un pan de mur.

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

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

Généralités : présence d'un radiateur.



Ma mission étant terminée, je fais refermer les lieux

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

Référence dossier étude : 114786/671

**Alexandre ALLENO**

