

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

PREMIERE
EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DE BIENS A SAISIR AVEC RELEVÉ DE SURFACES

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
ET LE VINGT CINQ JUIN

De 14H30 à 15H45

A LA REQUETE DE :

Ayant pour Avocate Maître Florence LOUIS 3 rue Charles Auray 93500
PANTIN , Avocate inscrite au Barreau de Bobigny
et pour qui qui domicile est élu audit cabinet

Agissant en vertu :

- d'un Jugement rendu en la forme contradictoire en premier ressort par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGY en date du 19 Décembre 2019 chambre 1 section 2 numéro RG 15/09320 précédemment signifié à avocat en date du 28 Février 2024 et devenu définitif à ce jour

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,

118604/6:

du 25.06.24

Page 1 sur 22

Certifié m'être transporté ce jour VINGT CINQ JUIN DEUX MILLE VINGT QUATRE à 14 heures 30 sis 2 Allée du 8 mai 1945 93390 CLICHY SOUS BOIS

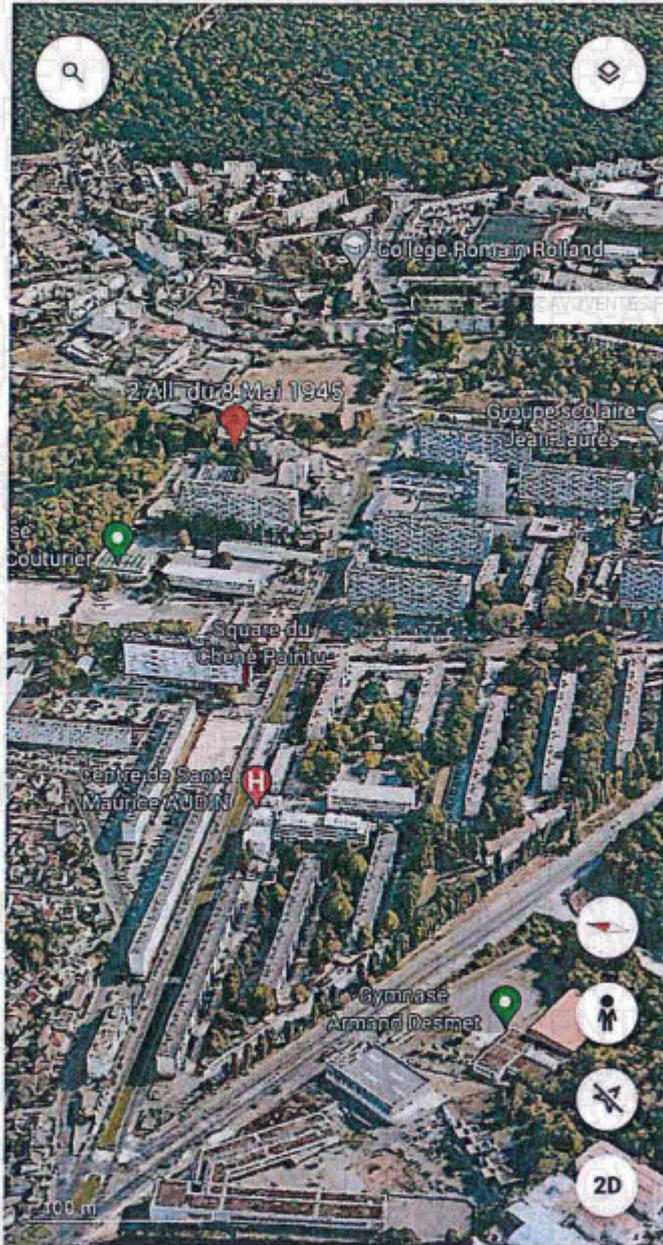
Accompagné d'un employé de la Société RESAM DIAGNOSTICS diagnostiqueur expert à Montreuil 95 Avenue du Président Wilson, d'un serrurier de la société ASV SECURITE et de deux témoins requis par la Loi après avoir averti Madame de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception et courrier simple en date du 13.06.2024

DESCRIPTION NOTARIALE DES BIENS SAISIS

Le bien immobilier est situé 2 Allée du 8 mai 1945 93390 CLICHY SOUS BOIS cadastré section AT n°18 et section AT n° 21 dans le bâtiment B au 2^{ème} étage porte droite ascenseur

Lot n° 48 : appartement au 2ème étage du bâtiment B
Et les 73/10 000èmes des parties communes générales.
Et les 462/10 000èmes des parties communes particulières au bâtiment B

Lot n°134 / sous-sol parking n°5 dans le bâtiment F
Et les 3/10 000èmes des parties communes générales
Et les 78/10 000èmes des parties communes particulières au bâtiment F



118604/658

AVOYENTES.FR

1 du 25.06.24

Page 3 sur 22



REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'un logement situé dans un ensemble immobilier récent datant des années 1977 composé de plusieurs bâtiments destinés à l'usage d'habitation collective

Le bâtiment B est élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de 5 étages avec toiture plate.

Le gros-œuvre est édifié de béton et les façades sont sous enduit vieillissant et rythmées par des petits balcons encastrés et la toiture est plate de type toiture terrasse. Le style architectural du bâtiment est moderne sans charme particulier.

Les parties communes du bâtiment sont entretenues et en état d'usage.

Le bâtiment est accessible depuis une petite place via une allée piétonne par une porte avec accès sécurisé par badge vigik et interphone donnant accès à un hall abritant les boîtes aux lettres et un ascenseur.

L'ensemble immobilier est situé dans le quartier du chêne pointu. Il s'agit d'un quartier composé majoritairement d'habitation collective de type copropriété avec des bâtiments de type barre années 1960-1970 en mauvais état, dégradés et délabrés pour nombre d'entre-eux.

Les commerces et notamment un petit supermarché sont situés à proximité ainsi que les services publics et écoles qui sont accessibles à pied.

La desserte routière est excentrée et la Route Nationale 3 est éloignée d'environ 4 km.

La desserte ferroviaire est peu aisée avec la gare RER E du Raincy Villemomble à plus de 9 km. Une station de tramway ligne T4 est située à proximité.





SYNDIC :

Le syndic est ORPI Cabinet Immo Rivet-Lenoble 57 Avenue du Général Nordling 93190 LIVRY GARGAN

CONDITIONS D'OCCUPATION :

Le bien immobilier est occupé par info@avoventes.fr que j'ai rencontré dans le cadre de mes opérations de description et qui me déclare vivre seule à cette adresse sans enfant.

Je frappe à la porte du logement au 2^{ème} étage porte droite ascenseur.

Une personne ouvre la porte.

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

Après de longues explications, elle m'autorise à pénétrer dans les lieux et exercer ma mission.

Les lieux sont garnis et occupés normalement et entretenus.

L'entrée se réalise par une porte avec serrure simple en bon état d'usage.

118604/6S/

/D du 25.06.24

Page 6 sur 22

L'entrée dessert immédiatement un couloir lequel dessert à droite un salon puis une cuisine et en partie face la partie nuit constituée de deux chambres, d'un w.c et d'une salle de bains.

Le diagnostiqueur expert me déclare que le chauffage est collectif et que l'installation électrique est en état d'usage et d'époque de la construction.

Il me déclare que le studio mesurerait environ 77 m²

REMARQUE GENERALE :

Les lieux sont occupés normalement et sont garnis. Ils sont en bon état d'entretien et d'usage.

PARTIES COMMUNES :

Rez-de-chaussée hall :

L'accès se réalise par une porte sécurisée vitrée avec badge vigik et interphone donnant sur un hall avec batterie de boîtes aux lettres et ascenseur.

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 parements briques en état d'usage.

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



118604/6:

© AVOVENTES.FR

16.24

Page 8 sur 22

Etage 2 :

Il y a 4 appartements sur le palier.

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 COULOIR :

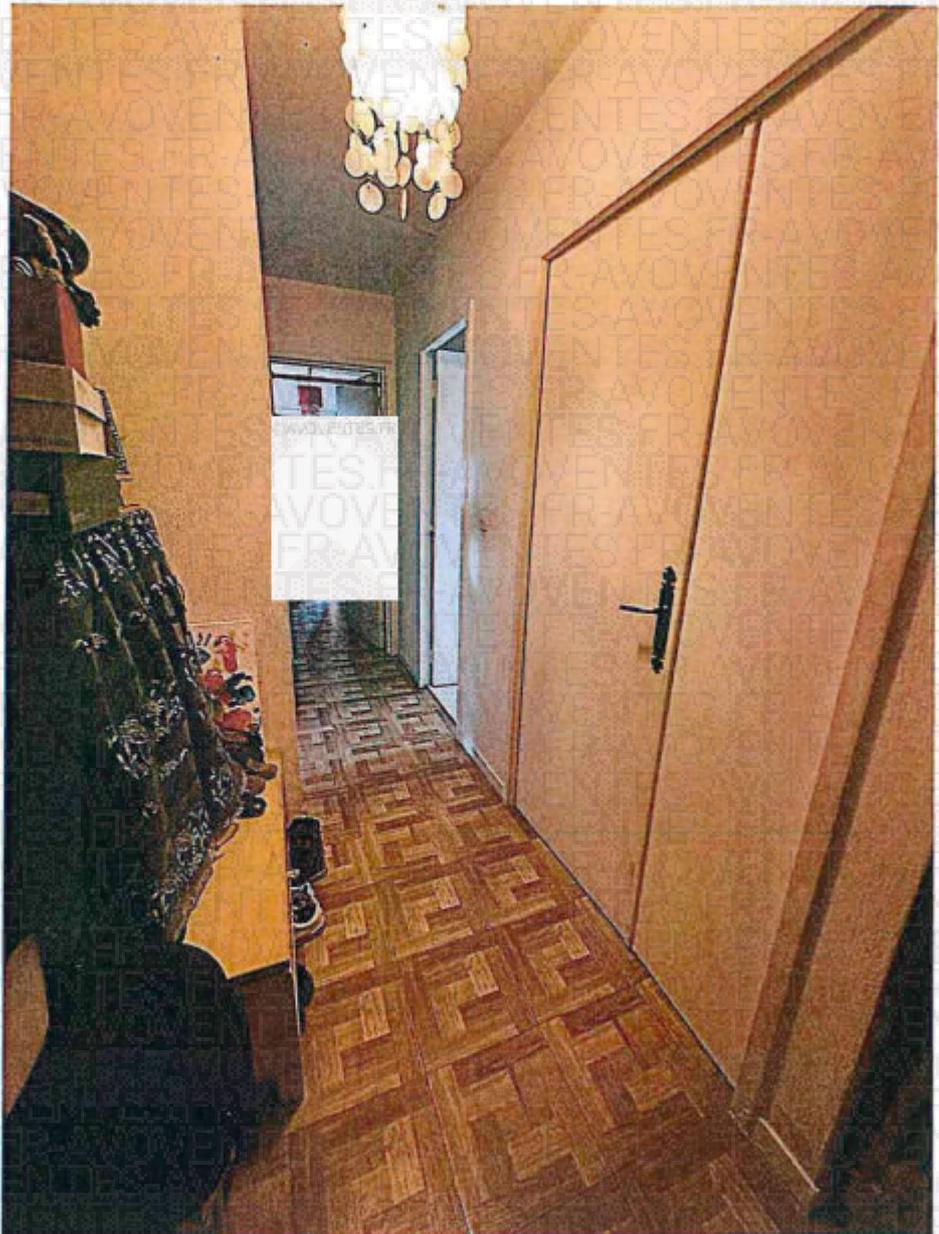
L'entrée se réalise par une porte serrure simple en état d'usage.

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

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte en état d'usage avec placard deux portes coulissantes.

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





SALON :

L'accès se réalise depuis le couloir par une porte battante en bois en état d'usage ou depuis la cuisine par une porte coulissante en bois en état d'usage.

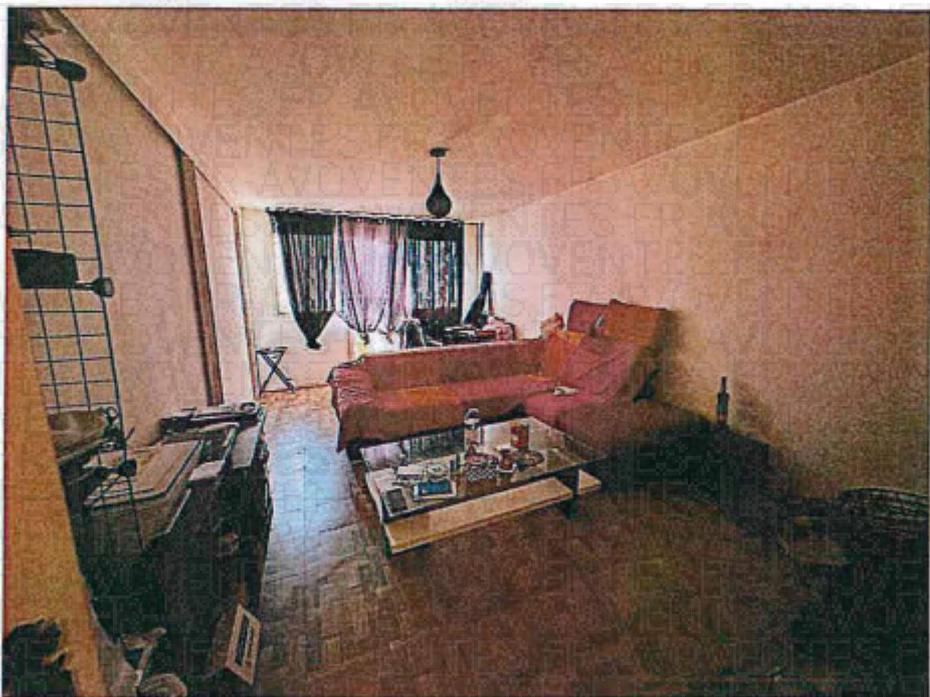
Sol : le sol est recouvert de linoléum en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre simple vantail en bois ouvrante en bois simple vitrage entourée de deux baies fixes en bois simple vitrage en état d'usage avec garde-corps en aluminium et vitré.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



CUISINE :

L'accès se réalise depuis le couloir par une porte en bois en mauvais état avec un trou ou depuis le salon par une porte coulissante en bois en état d'usage. La cuisine est équipée de meubles en bois bas en état d'usage avec électroménager encastré, four, hotte aspirante et évier un bac.

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

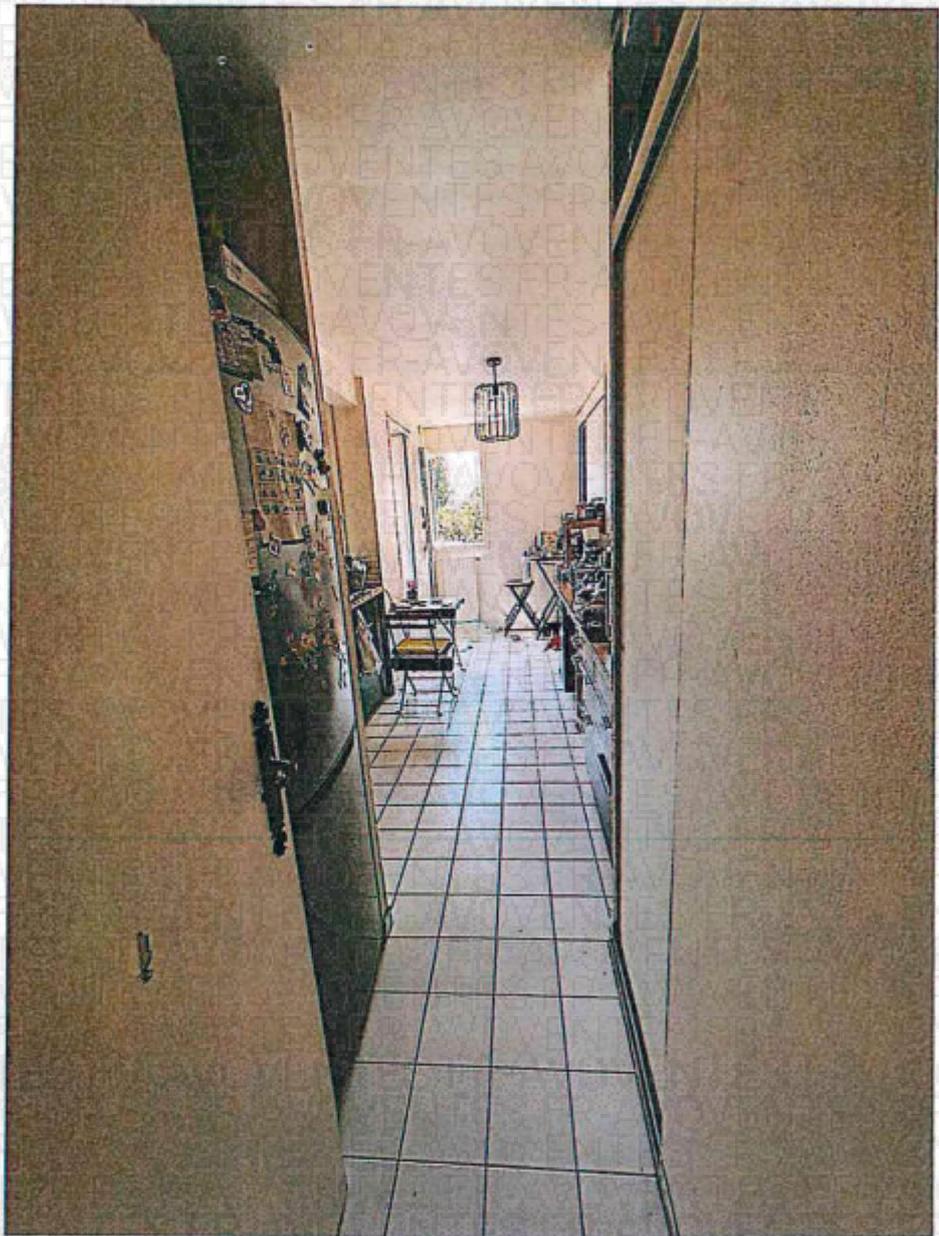
Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte en état d'usage avec crédence recouverte de carrelage en état d'usage.

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

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

Présence d'une petite fenêtre simple vantail ouvrante de type meutrière en bois simple vitrage en état d'usage.

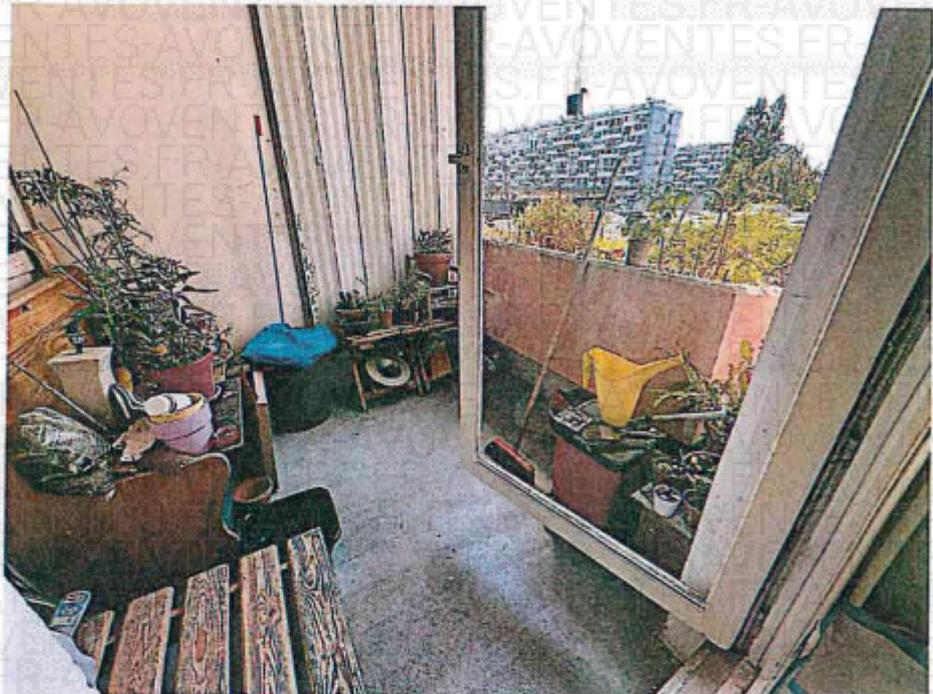
Présence d'une porte-fenêtre simple vantail ouvrante en bois simple vitrage donnant accès à un balcon.





BALCON :

Le sol est en béton brut et le garde-corps est composé d'une jardinière en béton.



PARTE NUIT :

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

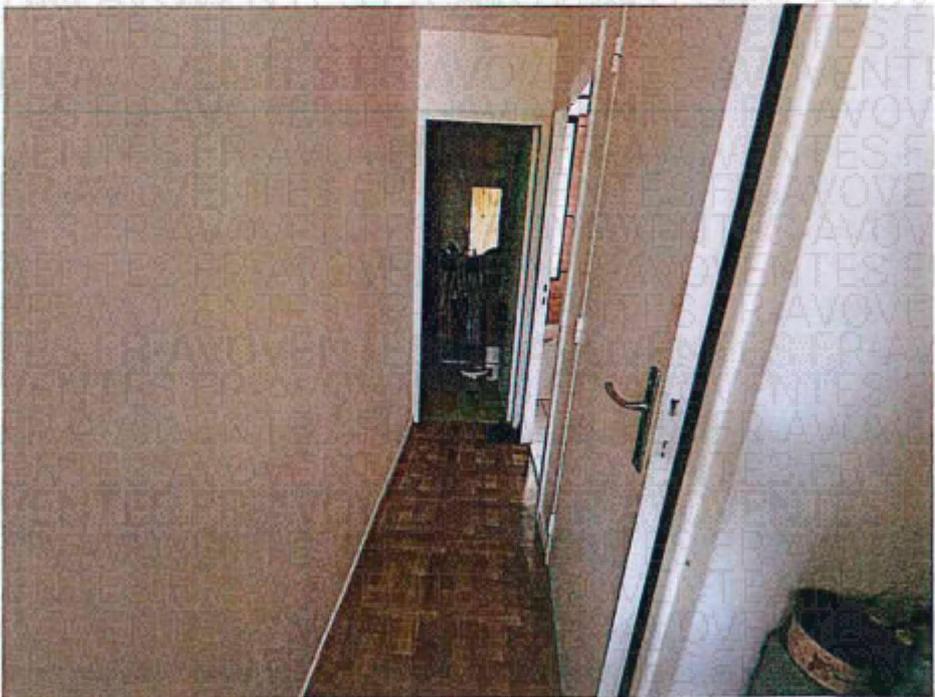
COULOIR :

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 type crépi en état d'usage.

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



118604/658

ID du 25.06.24

Page 17 sur 22

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 papier peint en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en bois simple vitrage en état d'usage avec volets de type persiennes en PVC en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



CHAMBRE 2 :

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

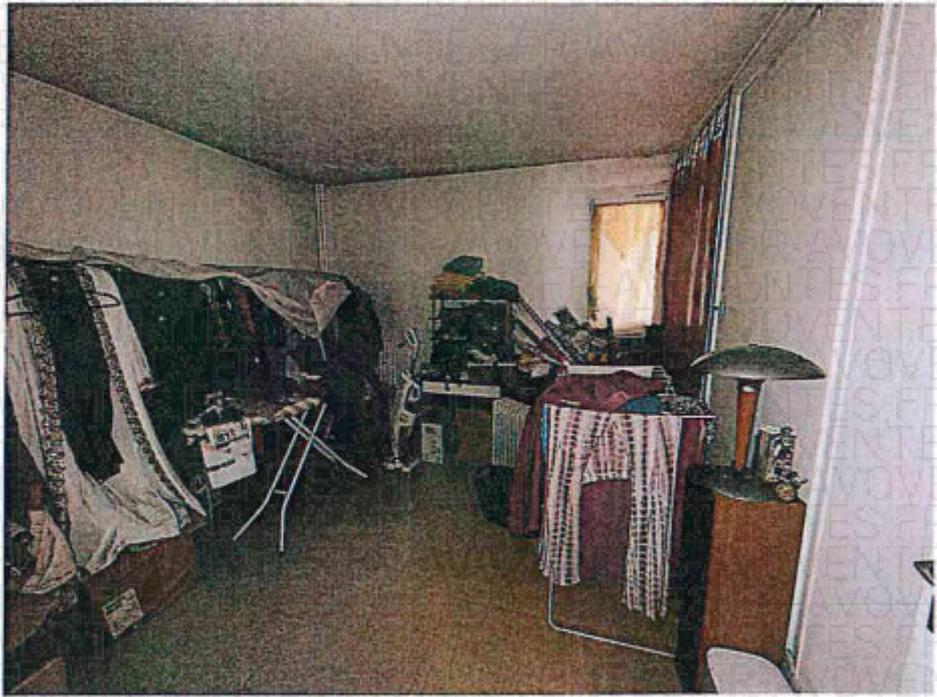
Sol : le sol est recouvert de linoléum en état d'usage.

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

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en bois simple vitrage en état d'usage avec volets de type persiennes en PVC en état d'usage.
Présence d'une baie vitrée en bois fixe simple vitrage en état d'usage.
Présence d'une porte pleine en bois donnant accès au balcon commun avec la cuisine en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.





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 sur toute la hauteur en état d'usage et sur le mur droite de papier peint en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre fixe de type meurtrière en bois simple vitrage en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'une baignoire en état d'usage, d'un plan de travail surmonté d'un lavabo 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.

118604/658

/D du 25.06.24

Page 21 sur 22

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

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

Généralités et équipements : présence d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage.

PARKING SOUS-SOL :

Il s'agit d'une place non boxée au premier sous-sol

Ma mission étant terminée,

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

Référence dossier étude : 118604/658

