



SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE

SABOURIN & VAYSSOU

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF



S. SABOURIN N. VAYSSOU
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIEES

L. GEENEN-MOREAU A.-C. JOLLEC
HUISSIERS DE JUSTICE

Lignes constats :

Tél : 01 49 48 17 43

Fax : 01 40 10 99 33

Port : 06 14 53 33 74



110, avenue Gabriel Péri
93400 SAINT OUEN



constats.sabourin@orange.fr
www.huissiers93-paris.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION (TGLD)

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE DIX-HUIT
AVRIL

A LA REQUETE DE :

EXPEDITION
Société Anonyme au capital de
2.037

commerce et des
sociétés de LYON sous le n° B agissant poursuites et
diligences de son Directeur Général.

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de Maître Ingrid
FOY, Avocat au Barreau de la Seine-Saint-Denis, demeurant 13,
mail Centre Ville 93110 ROSNY SOUS BOIS,

Et en outre au Cabinet de Maître Magali TARDIEU-
CONFAVREUX, Avocat au Barreau de PARIS, membre de
l'Association d'avocats TGLD, demeurant 21, rue d'Artois, 75008
PARIS

AGISSANT EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Pascal
ARMANINI, Notaire à SEVRAN (Seine Saint Denis), le
29/12/2011, contenant vente par Monsieur à
Monsieur et prêt du CREDIT LYONNAIS au profit
de ce dernier pour un montant de 140.000 € avec affectation
hypothécaire des biens ci-après désignés

Et des dispositions des articles L.322-2 et R.322-2 et suivants
du Code des Procédures Civiles d'Exécution

Coût	
Emolument Art. R444-3	219.16
SCT Art. A 444-48	7.67
T.V.A. 20.00 %	45.37
Total T.T.C. Euros	272.20

Sur quoi,

Je soussignée, Anne-Caroline JOLLEC, Huissier de Justice au sein de la Société Civile Professionnelle SABOURIN & ASSOCIES, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à SAINT-OUEN (Seine Saint Denis), 110, avenue Gabriel Péri

CERTIFIE m'être rendue ce jour :

**JEUDI DIX-HUIT AVRIL DEUX MILLE VINGT-QUATRE
A ONZE HEURES
(18/04/2024 à 11h00)
Au 1, allée Maryse Hilsz
93270 SEVRAN**

Accompagnée de : Cabinet AGENDA, Le Pégase 2, Boulevard de la Libération 93200 SAINT DENIS, chargé de procéder aux métrés et d'établir les diagnostics techniques prévus par la loi.

Sur place, j'ai rencontré Monsieur [REDACTED] ainsi déclaré, considéré comme occupant simple dans la mesure où ce dernier a refusé de me communiquer son titre d'occupation ; lequel, après lui avoir décliné mes nom, prénoms, qualité ainsi que l'objet de ma mission m'a autorisée à pénétrer dans les lieux afin de procéder aux constatations requises et ne s'est pas opposé à la prise de clichés photographiques des lieux.

J'AI ALORS PROCEDE A LA DESCRIPTION AINSI QU'IL SUIIT :

1 – BIENS IMMOBILIERS SAISIS :

Telle qu'elle ressort de l'acte de Maître Pascal ARMANINI, Notaire, le 29/12/2011.

A SEVRAN (Seine Saint Denis), 1, allée Maryse Hilsz, dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé Tour 1 Alice, au lieudit « La Ferme de Rougemont », un immeuble dénommé Tour T 1, à usage principal d'habitation, élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de dix-huit étages, comprenant au total cent onze appartements plus un appartement / loge de gardiennage, cadastré section CH numéro 52 « lieudit 1 allée Maryse Hilsz » pour une contenance de 7 a 24 ca.

A savoir :

LOT NUMERO DIX-SEPT (17) :

Au troisième étage, première porte gauche, UN APPARTEMENT de type 3PA comprenant entrée, dégagement, cuisine, salle de bains, water-closets, salle de séjour, deux chambres, rangements, cellier et loggia.

Et les 825/1.000èmes des parties communes générales.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Etant précisé, s'agissant d'un immeuble soumis au régime de la copropriété institué par la loi n° 65-557 du 10/07/1965 que le règlement de copropriété et état descriptif de division a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, Notaire associé à PARIS 16^{ème}, le 24/01/1973, publié au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE (CONSERVATION DES HYPOTHEQUES) DE NOISY LE SEC, 3^{ème} bureau, le 07/03/1973, Volume 772 n° 5.

Ledit acte modifié aux termes d'un acte reçu par Maître UZEREAU, Notaire à PIERREFITTE SUR SEINE, le 21/02/1979 et publié au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE (CONSERVATION DES HYPOTHEQUES) DE NOISY LE SEC, 3^{ème} bureau, le 21/06/1979, Volume 3073 n° 8.

ORIGINE DE PROPRIETE

Etant également précisé que ces biens appartiennent à Monsieur [REDACTED] pour les avoir acquis suivant acte reçu par Maître ARMANINI, Notaire associé à SEVRAN (Seine Saint Denis), le

2 – OCCUPATION :

Monsieur [REDACTED] me déclare qu'il occupe le logement avec d'autres personnes, sans plus de précisions ; la salle de séjour fait office de chambre et les deux chambres sont également occupées. Je n'ai pu apprendre l'identité des autres occupants ni le montant de l'éventuel loyer versé au propriétaire.

3 – SYNDIC DE COPROPRIETE :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble susvisé est représenté par était représenté par le Syndic 2ASC Immobilier 6 rue René Dubos 95410 GROSLAY - tel : 01 39 94 01 62 – mail : contact@2ascimmobilier.fr)

4 – DESCRIPTION :

4-1 – DESIGNATION GENERALE :

Environnement : l'appartement se situe dans un quartier résidentiel calme et bien desservi par les transports en commun (bus : lignes 143 et 146 ; tramway: ligne T1). L'adresse est située à 15 minutes à pied du centre-ville de SEVRAN.

De nombreux commerces sont situés à proximité de l'adresse, notamment des supermarchés, des boulangeries, des pharmacies et des restaurants.

4-3 – DESCRIPTION DETAILLEE :

L'appartement est composé d'une entrée, d'un dégagement, d'une cuisine, d'une salle de séjour, de W.C., d'une salle de bain, de deux chambres.

Il est en état moyen.

L'installation électrique est en état moyen.

ENTREE (*Photographies n° 7 à 17*) :

On accède à cet appartement par une porte sécurisée en bois équipée d'un système de condamnation à clef avec poignée intérieure sur bloc. Un œilleton est visible.

Sol : vinyle imitation parquet en mauvais état et mal posé sur carrelage partiellement visible.

Plinthes: carrelage mal coupé, sale ; joints salis.

Murs: peinture en mauvais état. L'encombrement de la pièce ne me permet pas de visualiser tous les défauts existants; traces de rebouchage grossier avec de l'enduit à plusieurs endroits; goulottes électriques vulgairement posées.

Plafond : peinture en état moyen ; présence de fissures.

Équipements :

- un disjoncteur
- un interphone
- une suspension avec ampoule fixée sur douille électrique

DEGAGEMENT (*Photographies n° 18 à 27*) :

On accède à cette pièce par une porte en bois en mauvais état: peinture salie, moulure extérieure, poignées posées sur plaques métalliques avec système de condamnation à clef en mauvais état : poignées cassées.

Sol : vinyle en mauvais état; barre de seuil métallique.

Plinthes : bois peint en mauvais état et sali.

Murs : peinture en mauvais état. L'encombrement de la pièce ne me permet pas de visualiser tous les défauts existants; traces de rebouchage grossier avec de l'enduit à plusieurs endroits.

Plafond : peinture en état moyen, présence de fissures. ©

Équipements :

- une douille électrique
- un système de ventilation

SALLE DE SEJOUR (*Photographies n° 28 à 39*) :

On accède à cette pièce par une porte en bois en mauvais état: peinture salie, moulure extérieure, poignées posées sur plaques métalliques avec système de condamnation à clef.

Sol : vinyle en mauvais état; barre de seuil métallique.

Plinthes : bois peint en mauvais état et sali.

Murs : peinture en mauvais état. L'encombrement de la pièce ne me permet pas de visualiser tous les défauts existants.

Plafond : peinture en état moyen, présence de plusieurs fissures transversales.

Équipements:

- deux portes-fenêtres en PVC double battant dont un fixe, double vitrage; système de ventilation; volets roulants avec système de fermeture à manivelle
- un balcon filant uniquement visible depuis la cuisine en raison de l'encombrement devant les portes-fenêtres
- un plafonnier

Une porte en bois en mauvais état sépare cette pièce de la chambre 2 ci-après décrite : peinture salie, moulure, trous visibles, fermeture de porte ronde coulissante affleurante.

CUISINE (Photographies n° 40 à 57) :

On accède à cette pièce par une porte en bois en mauvais état: peinture salie avec présence de nombreux éclats, moulure extérieure, poignées déposées.

Sol: linoléum en mauvais état et mal posé.

Plinthes : bois peint en mauvais état et sali.

Murs : peinture en mauvais état; présence de nombreux trous, éclats et salissures; crédence en état d'usage.

Plafond : peinture en état moyen, présence de trous.

Équipements:

- meubles hauts de rangement ; meubles et tiroirs bas de rangement
- une hotte aspirante
- un évier en inox très encrassé ; robinet en inox avec mitigeur
- une ampoule fixée sur douille électrique
- une porte-fenêtre en PVC un battant, double vitrage; volet roulant avec système de fermeture à manivelle ; une fenêtre oscillo-

battante en PVC un battant, double vitrage apposée sur double vitrage fixe

– un balcon filant, continuant sur le séjour : sol en béton brut, garde corps, barreaudage

Un couloir en angle mène aux différentes autres pièces de l'appartement. On y accède par une porte en bois en très mauvais état: peinture salie avec présence de nombreux éclats, moulure extérieure, poignées déposées.

Sol: parquet flottant et linoléum en mauvais état mal posés; séparation métallique.

Plinthes : bois peint en mauvais état et sali.

Murs : peinture en mauvais état; présence d'éclats et salissures.

Plafond : peinture en état moyen, présence de fissures transversales.

Équipements :

– deux ampoules fixées sur douilles électriques

(Photographies n° 58 à 67 et 89 à 93)

W.C. (Photographies n° 68 à 73) :

On accède à cette pièce par une porte en bois en mauvais état: peinture salie, poignées posées sur plaques métalliques avec système de condamnation intérieure.

Sol: carrelage en mauvais état; barre de seuil métallique.

Plinthes : carrelage en mauvais état.

Murs: peinture en mauvais état.

Plafond : peinture en mauvais état ; présence de fissures.

Équipements:

- un système de ventilation
- une suspension avec ampoule fixée sur douille électrique
- W.C. sur pied céramique, abattant et couvercle en PVC ; système de chasse d'eau avec poussoir
- raccordements tuyauterie
- une tablette en bois

SALLE DE BAIN (*Photographies n° 74 à 88*) :

On accède à cette pièce par une porte en bois en mauvais état: peinture salie, poignées posées sur plaques métalliques avec système de condamnation intérieure.

Sol : carrelage en mauvais état et très encrassé ; joints salis.

Plinthes : carrelage en mauvais état ; joints salis.

Murs: carrelage en mauvais état avec joints salis; peinture en mauvais état.

Plafond : peinture en très mauvais état ; très nombreuses traces de moisissures.

Equipements:

- un système de ventilation
- un bac à douche carrelé avec receveur en porcelaine hors d'usage; une barre de douche en inox; un porte-serviette en PVC

- une baignoire en céramique en mauvais état ; jupe carrelée en mauvais état ; un flexible en inox avec boutons mélangeurs ; une protection vitrée avec armature en PVC
- une vasque en céramique en mauvais état apposée sur placard bas de rangement à deux portes; un robinet mitigeur en inox avec bonde en ions ; un miroir fixé sous module d'éclairage avec deux spots
- deux étagères

CHAMBRE 1 (Photographies n° 94 à 98) :

On accède à cette pièce par une porte en bois en mauvais état: peinture salie, poignées posées sur plaques métalliques avec système de condamnation à clef.

Sol : vinyle en mauvais état.

Plinthes : bois peint en mauvais état et sali.

Murs : peinture en mauvais état.

Plafond : peinture en état moyen, présence de plusieurs fissures transversales.

Équipements:

- une porte-fenêtre en PVC un battant double vitrage; système de ventilation; volet roulant avec système de fermeture à manivelle
- une ampoule fixée sur douille électrique

CHAMBRE 2 (Photographies n° 99 à 107) :

On accède à cette pièce par une porte en bois en mauvais état: peinture salie, poignées posées sur plaques métalliques avec système de condamnation à clef.

Sol: carrelage en état d'usage; joints salis.

Plinthes : bois peint en mauvais état et sali.

Murs : peinture en mauvais état; nombreux trous et trace de rebouchage réalisé grossièrement.

Plafond : peinture en état moyen, présence de plusieurs fissures transversales.

Équipements:

- une porte-fenêtre en PVC un battant double vitrage; système de ventilation; volet roulant avec système de fermeture à manivelle
- une ampoule fixée sur douille électrique

Une porte en bois en mauvais état sépare cette pièce du salon / séjour sus-décrit : de ce côté; la porte est recouverte d'un miroir; fermeture de porte ronde coulissante affleurante.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

Et de tout ce que dessus, mes opérations étant terminées à 11 heures 41, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

Sont annexées au présent procès-verbal :

- 107 photographies prises par moi au cours de ma vacation.

Maître Anne-Caroline JOLLEC



ferrari[©]
publicité

Photographie n°1



Photographie n°2



Photographie n°3



Photographie n°4



Photographie n°5



Photographie n°6



Photographie n°7



Photographie n°8



Photographie n°9



Photographie n°10



Photographie n°11



Photographie n°12



Photographie n°13



Photographie n°14



Photographie n°15



Photographie n°16



Photographie n°17



Photographie n°18



Photographie n°19



Photographie n°20



Photographie n°21



Photographie n°22



Photographie n°23



Photographie n°24



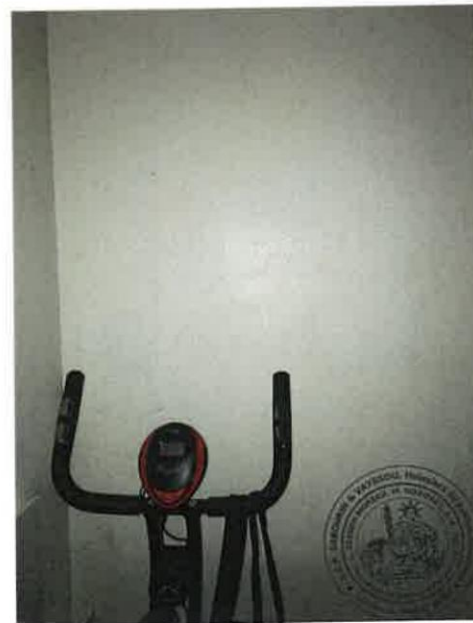
Photographie n°25



Photographie n°26



Photographie n°27



Photographie n°28



Photographie n°29



Photographie n°30



Photographie n°31



Photographie n°32



Photographie n°33



Photographie n°34



Photographie n°35



Photographie n°36



Photographie n°37



Photographie n°38



Photographie n°39



Photographie n°40



Photographie n°41



Photographie n°42



Photographie n°43



Photographie n°44



Photographie n°45



Photographie n°46



Photographie n°47



Photographie n°48



Photographie n°49



Photographie n°50



Photographie n°51



Photographie n°52



Photographie n°53



Photographie n°54



Photographie n°55



Photographie n°56



Photographie n°57



Photographie n°58



Photographie n°59



Photographie n°60



Photographie n°61



Photographie n°62



Photographie n°63



Photographie n°64



Photographie n°65



Photographie n°66



Photographie n°67



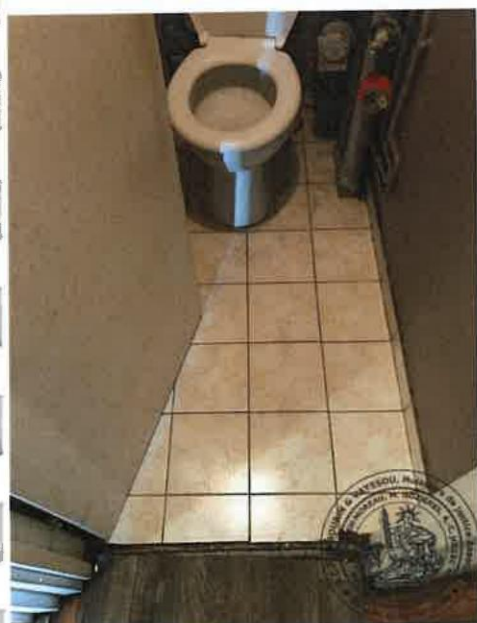
Photographie n°68



Photographie n°69



Photographie n°70



Photographie n°71



Photographie n°72



Photographie n°73



Photographie n°74



Photographie n°75



Photographie n°76



Photographie n°77



Photographie n°78



Photographie n°79



Photographie n°80



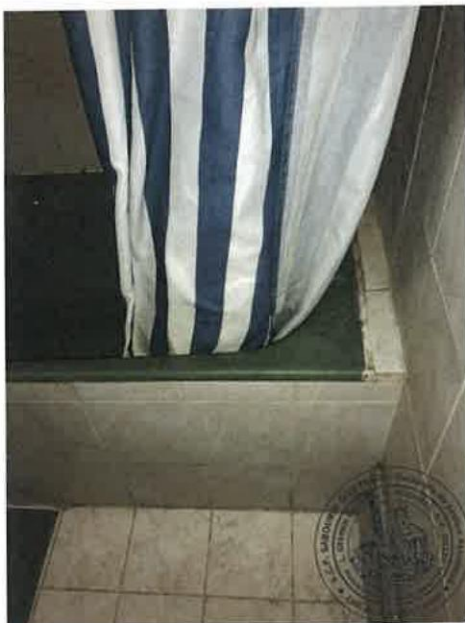
Photographie n°81



Photographie n°82



Photographie n°83



Photographie n°84



Photographie n°85



Photographie n°86



Photographie n°87



Photographie n°88



Photographie n°89



Photographie n°90



Photographie n°91



Photographie n°92



Photographie n°93



Photographie n°94



Photographie n°95



Photographie n°96



Photographie n°97



Photographie n°98



Photographie n°99



Photographie n°100



Photographie n°101



Photographie n°102



Photographie n°103



Photographie n°104



Photographie n°105



Photographie n°106



Photographie n°107

