

SCP YVES CHIKHANI – PAUL-VALERY DA SILVA
HUISSIERS DE JUSTICE
LA SOURCE 33 361 22 K
3 RUE JULES AUFFRET – 93500 PANTIN
TEL : 01.48.45.00.88 – FAX : 01.48.40.90.89
N° INTRACOMMUNAUTAIRE FR 81 324 156 272 00019
E mail : chikhani-dasilva@orange.fr

DR 30230094

D'un jugement rendu le 16 mars 2022 par le Tribunal judiciaire de BOBIGNY signifié le 10 juin 2022, aujourd'hui définitif

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION
(procédure de saisie immobilière)

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS et le NEUF JUIN

A LA REQUETE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 6 RUE BERTHIER A PANTIN 93500 Syndic bénévole Monsieur Mickaël MARCHADIER 6 rue Berthier 93500 PANTIN Agissant poursuite et diligence de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Agissant en vertu :

- d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 28 mars 2023
- Lui-même en vertu d'un jugement rendu le 16 mars 2022 par le Tribunal judiciaire de BOBIGNY signifié le 10 juin 2022, aujourd'hui définitif

Il m'est demandé de procéder au procès verbal de description des biens immobiliers objets de commandement à fin de saisie immobilière.

C'EST POURQUOI, déférant à cette REQUISITION

J'ai, Yves CHIKHANI, Membre de la Société Civile Professionnelle Yves CHIKHANI & Paul-Valéry DA SILVA, Huissiers de Justice Associés près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, ayant résidence à (93500) PANTIN, 3, Rue Jules Auffret, soussigné,

PROCEDE COMME SUIV A MA MISSION :

Je me suis rendu 6 rue Berthier 93500 PANTIN

Il s'agit d'une petite rue dans le quartier dit « les 4 chemin », quartier populaire avec des projets de réhabilitation importants.

Métro - LES QUATRES CHEMINS
Nombreux commerces, nombreux bus
Ecoles, collège et Lycée à proximité immédiate

Copropriété du 6 rue Berthier à 93500 PANTIN

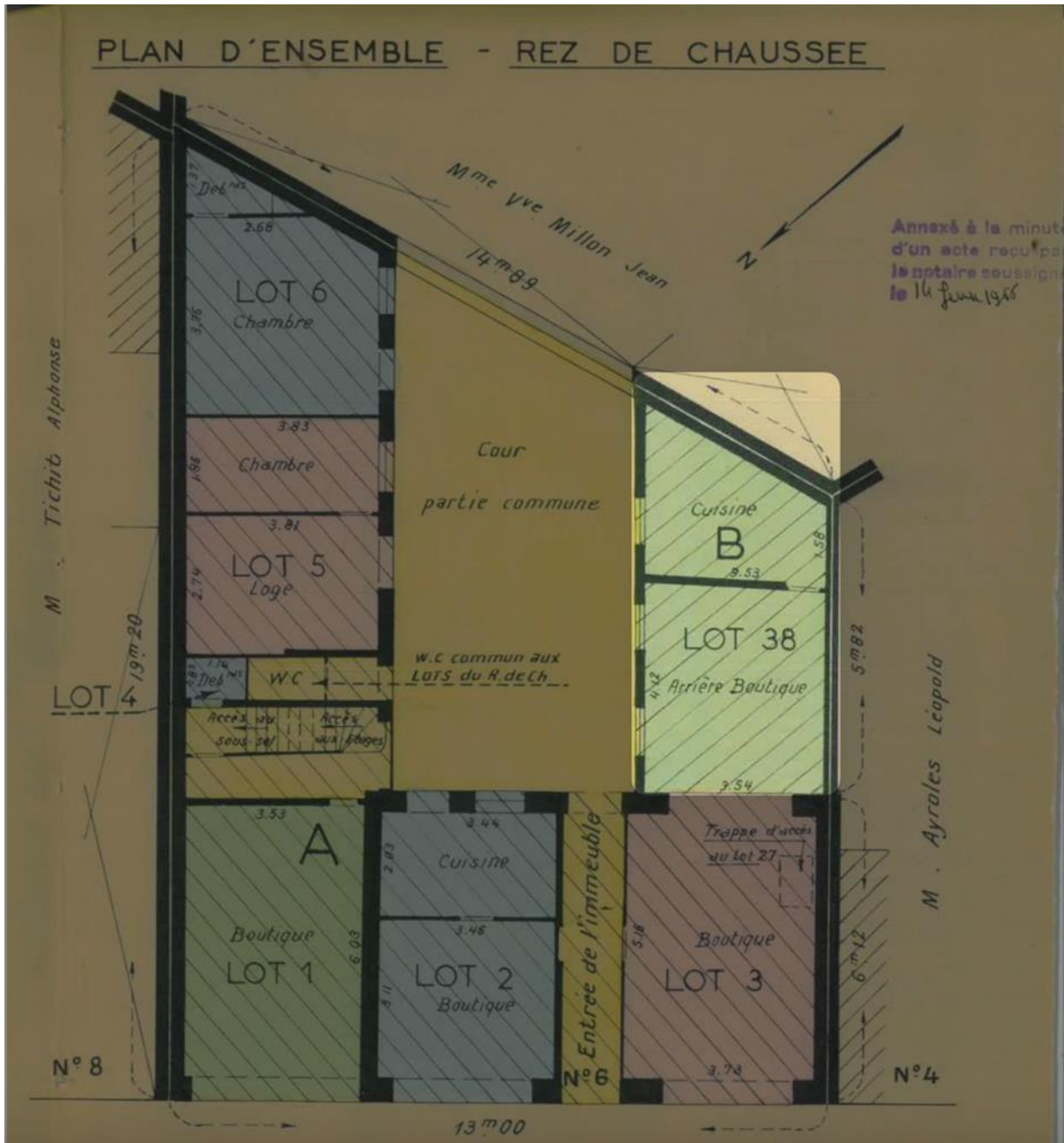
- Immeuble d'un rdc et 4 étages, avec un petit bâtiment cour
- Copropriété dégradée, mais reprise en charge par son nouveau syndic
- Parties communes relativement entretenues.
- Les caves ne sont actuellement accessibles

Les lots concernés

Le lot de copropriété N°38 dépendant d'un immeuble situé 6 rue Berthier 93500 PANTIN, cadastré section I N°91 pour 1 ha 99 ca, comprenant :

- Lot N°38 : Dans le bâtiment B, un local à usage d'habitation, avec accès par la cour intérieure donnant sur le 6 rue Berthier - Et les 41/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
- Soit rdc cour le bâtiment de droite

Le plan lot 38



DESCRIPTION

Les locaux sont sécurisés par des bloc fenêtres anti squatt et des portes de sécurité.

Le syndic m'a indiqué que la Mairie de Pantin a procédé à la sécurisation des locaux, pour éviter une habitation et des squatters

Le lot est inhabité et a été fermé par la mairie de Pantin, SCHS

J'ai contacté ce service. Aucune clef n'a été trouvée. J'ai contacté la police municipale. Aucune clef n'a été trouvée
- Je ne peux ouvrir sans détruire les portes anti-squatt

Ce lot 38 subit un arrêté interdisant à l'usage d'habitation.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LE PREFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Agence régionale de santé d'Ile de France
Délégation Départementale
de la Seine-Saint-Denis
Département Veille et Sécurité Sanitaire

Dossier : 18040

Immeuble sis : 6 rue Berthier à Pantin (93500),
Bâtiment B, locaux situés au rez-de-chaussée, portes droite et gauche

Références
Cadastrales : I 91 / lot n° 38

Propriétaire : Monsieur MAMAHESAN Senthil, né le 06/08/1970
21 rue Cartier Bresson à Pantin (93500)

Occupant : Locataire du lot n°38, partie droite :
Locataire du lot n°38, partie gauche :

ARRETE n° 18-0178 HIRDP JP

**LE PREFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite**

- VU le Code de la Santé Publique et notamment les articles L. 1331-24 et L. 1337-4 ;
- VU le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L. 521-1 à L. 521-4 et L. 111-6-1;
- VU le rapport établi par le service communal d'hygiène et de santé de la ville de Pantin en date du 26 septembre 2018, concernant les locaux situés au rez-de-chaussée du bâtiment B, portes droite et gauche de l'immeuble sis 6 rue Berthier à Pantin (93500) - références cadastrales : I 91 lot n° 38 -, dont Monsieur MAMAHESAN Senthil est propriétaire, et occupés par Monsieur CAMARA Mamadi (partie droite) et Monsieur TLILIA Abdelkader (partie gauche);
- VU le courrier adressé le 7 août 2018 à _____ et l'absence d'observations de l'intéressé à la suite de celui-ci ;
- VU l'avis émis le 27 septembre 2018 par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques ;

CONSIDERANT que l'article L.1331-24 du code de la santé publique dispose que lorsque l'utilisation qui est faite de locaux ou installations présente un danger pour la santé ou la sécurité de leurs occupants, le représentant de l'Etat dans le département, après avis de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques, peut enjoindre à la personne qui a mis ces locaux ou installations à disposition ou à celle qui en a l'usage de rendre leur utilisation conforme aux prescriptions qu'il édicte dans le délai qu'il fixe ;

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport susvisé et des conclusions du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques que les locaux situés au rez-de-chaussée du bâtiment B, portes droite et gauche de l'immeuble sis 6 rue Berthier à Pantin (93500) - références cadastrales : I 91 lot n° 38 -, propriété de Monsieur MAMAHESAN Senthil, sont occupés par (partie gauche) à des fins d'habitation dans des conditions dangereuses pour leur santé, notamment aux motifs que :

- Pour la partie droite du lot n°38 :
 - Eclairage naturel insuffisant ;
 - Communication directe entre la cuisine et le cabinet d'aisances ;
 - Absence de système de ventilation ;
 - Installation électrique dangereuse due à l'incapacité du dispositif différentiel à disjoncter ;
 - Absence/insuffisance du moyen de chauffage fixe ;

- Pour la partie gauche du lot n°38 :
 - Surface de la pièce de vie inférieure à 9 m² ;
 - Eclairage naturel insuffisant ;
 - Communication directe entre la cuisine et le cabinet d'aisances ;
 - Absence de système de ventilation ;
 - Présence de moisissures côté chambre ;
 - Installation électrique dangereuse due à l'incapacité du dispositif différentiel à disjoncter ;
 - Absence/insuffisance du moyen de chauffage fixe ;
 - Prolifération de nuisibles (souris)

CONSIDERANT qu'il y a dès lors lieu de prescrire les mesures appropriées pour écarter les dangers constatés ;

SUR PROPOSITION du Directeur du Service Communal d'Hygiène et de Santé de la ville de Pantin :

ARRETE

ARTICLE 1 :

Monsieur MAMAHESAN Senthil, domicilié 21 rue Cartier Bresson à Pantin (93500), ou ses ayants droit, propriétaire des locaux situés au rez-de-chaussée du bâtiment B, portes droite et gauche de l'immeuble sis 6 rue Berthier à Pantin (93500) - références cadastrales : I 91 lot n° 38 -, est tenu de procéder aux mesures suivantes :

- Reloger les occupants ;
- Faire cesser la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux ;
- Supprimer les équipements sanitaires et la cuisine au départ des occupants actuels.

dans les locaux situés au rez-de-chaussée du bâtiment B, portes droite et gauche de l'immeuble sis 6 rue Berthier à Pantin (93500) sous un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Compte tenu de la gravité des risques encourus par les occupants et de l'impossibilité de réaliser des travaux pour y mettre définitivement fin, l'occupation des locaux désignés au présent arrêté à des fins d'habitation est interdite à titre définitif.

Le relogement des occupants doit être assuré, sous un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté, conformément aux dispositions de l'article L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation, reproduites ci-après en annexe du présent arrêté, par la personne visée à l'article 1

En cas de défaillance de cette personne, ces mesures seront assurées à ses frais par la collectivité publique, en application des mêmes dispositions législatives.

ARTICLE 3 :

Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû à compter du premier jour du mois suivant la notification du présent arrêté conformément aux dispositions de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation reproduites ci-après en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 4 :

Faute d'exécution des travaux et mesures prescrits à l'article 1 et à l'article 2 dans le délai imparti, ceux-ci seront réalisés d'office aux frais de la personne à qui ils incombent.

La créance en résultant sera recouvrée comme en matière de contributions directes.

ARTICLE 5 :

Les articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe du présent arrêté, sont applicables dans les conditions précisées à l'article L. 521-1.

ARTICLE 6 :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent est passible des sanctions pénales prévues par l'article L. 1337-4 du code de la santé publique ainsi que par les articles L. 521-4 et L.111-6-1 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera notifié à toutes les personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus ainsi qu'aux occupants des locaux concernés. Il sera également affiché à la mairie de la commune de Pantin et sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 8 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis, soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé dans les deux mois suivant la notification. Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Montreuil dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse écrite de l'administration si un recours administratif a été déposé.

ARTICLE 9 :

Le secrétaire général de la préfecture, le maire de la ville de Pantin, le directeur général de l'agence régionale de santé et le directeur régional interdépartemental de l'hébergement et du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bobigny, le 29 OCT. 2018

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
le Sous-préfet chargé de mission auprès du préfet,
secrétaire général adjoint chargé de l'arrondissement chef-lieu

Fayçal DOUHANE

Sur place, étant dans l'impossibilité d'entrer, j'ai constaté l'inoccupation des locaux
Je n'ai pu ouvrir pour éviter d'endommager les systèmes de sécurité anti-squatter



DE CE QUE DESSUS, j'ai dressé le présent Procès Verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit,
- insérant les photographies prises par moi

Maître Yves CHIKHANI

