

**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  
AVEC RELEVÉ DE SURFACES**

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

**De 14H00 à 15H10 sur place**

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

**A LA REQUETE DE :**

Syndicat des Copropriétaires du 17 à 31 rue du Landy, 3/5  
Chemin Abel Tissot à SAINT DENIS ( SEINE SAINT  
DENIS ), représenté par son syndic AZUR SYNDIC dont le  
siège social est sis 4 rue Botzaris 75019 PARIS agissant  
poursuites et diligences de son représentant légal domicilié es  
qualité audit siège , agissant en vertu d'une assemblée  
générale en date du 24.04.2023

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 et ayant  
pour avocat plaidant Corinne CHERKI, Avocat au Barreau  
de Paris demeurant 74 Avenue de Wagram 75017 PARIS

Agissant en vertu :

- d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY en date du 12.04.2023 et devenu définitif
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 03.06.2024 par acte de Maître Alexandre ALLENO Commissaire de Justice Associé à MONTREUIL (93100) , 39 Avenue du Président Wilson.

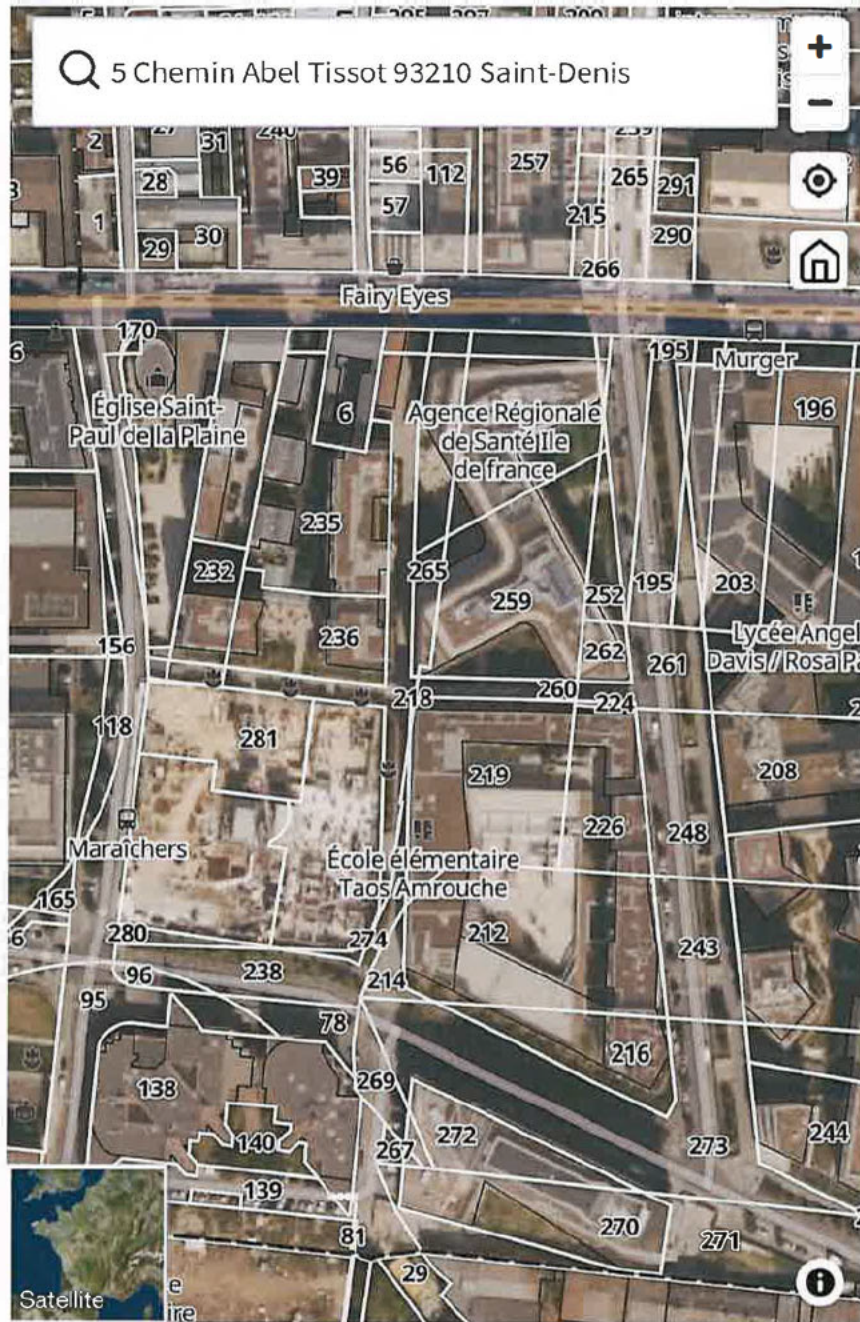
**Je, Alexandre ALLENO, Commissaire de Justice associé, membre de la SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC, Commissaires de justice associés et L.POMMIER Commissaire de Justice salarié , Audienciers près le Tribunal judiciaire de BOBIGNY et près du tribunal de proximité de Montreuil-Sous-Bois, domicilié, 39, avenue du Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,**

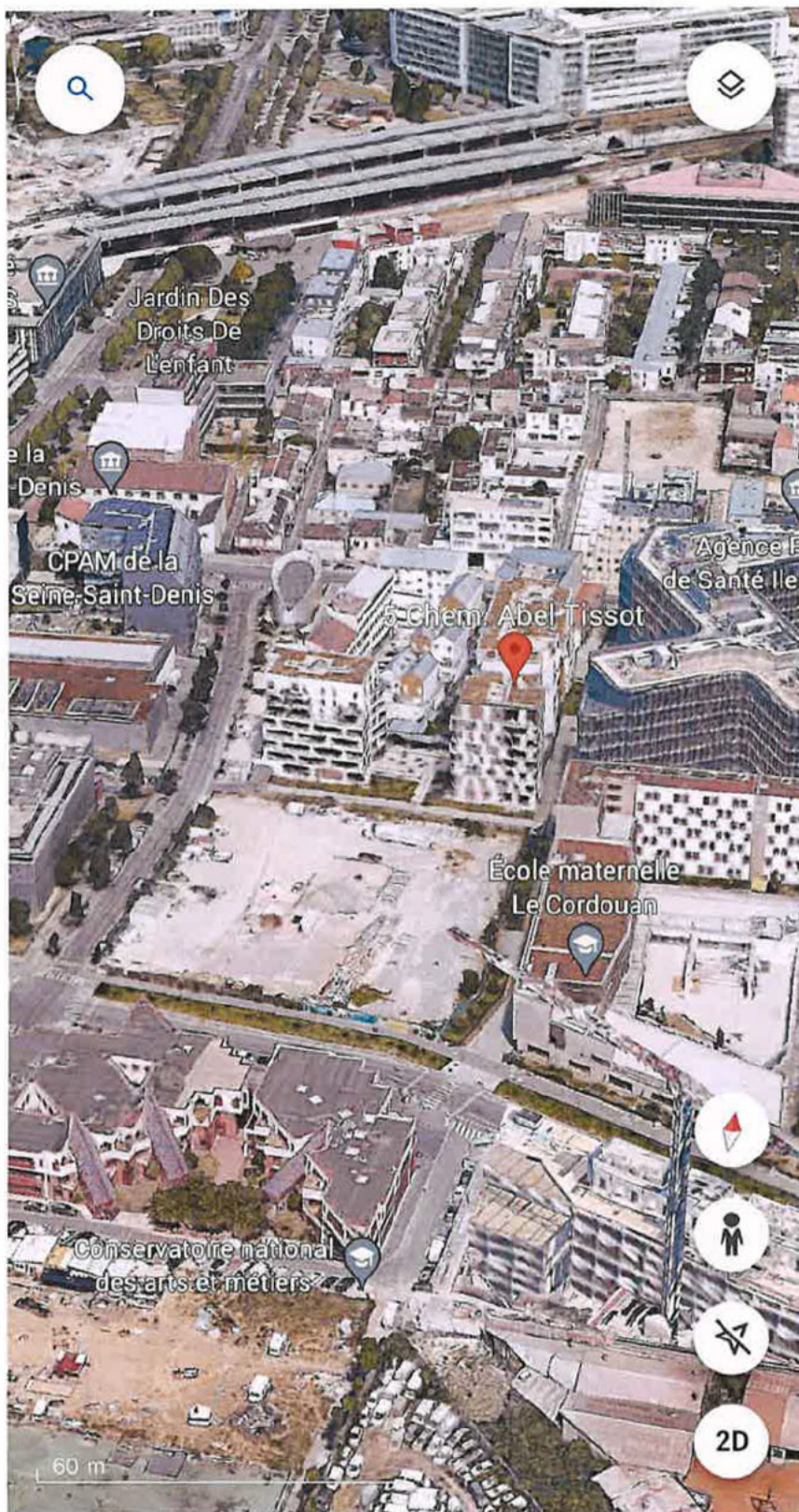
Certifie m'être transporté ce jour VINGT QUATRE JUNE DEUX MILLE VINGT QUATRE à 14 heures 00 sis 17 à 31 rue du Landy, 3/5 Chemin Abel Tissot à SAINT DENIS ( SEINE SAINT DENIS ) cadastré section CJ numéros 231/232 et 236

Accompagné d'un employé de la Société MSI DIAGNOSTIC diagnostiqueur Mr SIMOES à PARIS 19<sup>ème</sup> 16 rue du Général Lassale, d'un serrurier de la société ASV et de deux témoins requis par la loi Mr DELALANDE et Mr BACKOUCHE Fabrice après avoir averti Mr TCHATAT TCHOUROU Leoncel de ma visite pour ce jour par lettre recommandée avec avis de réception et lettre simple en date du 07.06.2024

#### **DESCRIPTION NOTARIALE DES BIENS SAISIS**

Le bien immobilier est situé 17 à 31 rue du Landy, 3/5 Chemin Abel Tissot à SAINT DENIS (SEINE SAINT DENIS) cadastré section CJ numéros 231/232 et 236 et plus particulièrement au 5 chemin Abel Tissot 93200 SAINT DENIS





Il s'agit d'un appartement situé dans un ensemble immobilier à usage exclusif d'habitation au 2<sup>ème</sup> étage porte 232 bâtiment B gauche escalier porte fond face.



## REMARQUES GENERALES :

L'immeuble construit dans les années 2018 est élevé sur sous-sol, de 7 étages avec toiture terrasse plate. D'autres bâtiments se font face avec une partie centrale traitée en allée de distribution et paysagée.

Le gros-œuvre est édifié de béton et parpaings. Il est sous enduit en état d'usage et les façades sont rythmées de balcons défraîchi. L'immeuble dispose d'un ascenseur.

L'immeuble est accessible depuis le chemin piéton par un portillon métallique sécurisé avec vigik. Puis une allée dessert le bâtiment dont l'accès est sécurisé par un interphone et un vigik.

L'immeuble est entretenu tant en partie intérieure qu'extérieure.

Le syndic est la société AZUR SYNDIC 4 rue Botzaris 75019 PARIS.

L'immeuble est situé dans un quartier dense composé d'immeubles récent de parc locatif HLM et privé.

Les écoles (élémentaire et maternelle) et collège sont accessibles à pied.

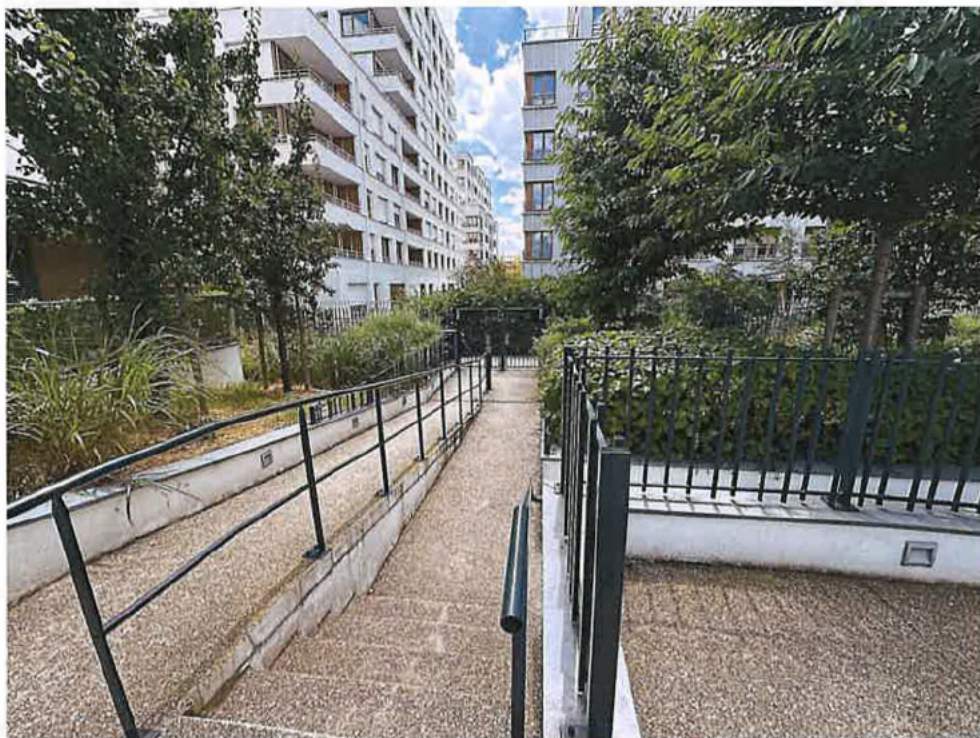
Les commerces de proximité sont peu éloignés et les services publics sont accessibles à pied.

L'immeuble est situé à toute proximité du stade de France accessible à pied.

La desserte routière est aisée avec la proximité de l'accès à l'autoroute A86 et la proximité du Boulevard Périphérique Parisien situé à environ 5 minutes.

La desserte ferroviaire est aisée avec la toute proximité de la station de RER B stade de France à environ 800 mètres et donc accessible à pied.





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

Le bien immobilier est occupé normalement et est garni. Je ne rencontre personne lors de ma visite.

Je frappe à la porte du logement.

Personne ne répond à mes appels, je procède à l'ouverture forcée des lieux.

L'appartement est relativement entretenu et il est en état d'usage.

L'entrée donne sur un couloir qui dessert en partie face une chambre, un salon côté gauche, une chambre en fond de couloir face puis une salle de bains et un w.c en partie droite.

Le chauffage est collectif via un réseau de chaleur. Il en est de même de l'eau chaude.

Le diagnostiqueur me déclare que l'installation électrique date de moins de 15 ans et qu'elle est en état d'usage et que son analyse n'est pas imposée par le législateur.

### **PARTIES COMMUNES :**

Les parties communes sont entretenues.

L'accès se réalise par une porte vitrée disposant d'un pass vigik. Il y a un interphone.



**Rez-de-chaussée :**

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage et de panneaux bois ou miroir en état d'usage. Présence d'une batterie de boîtes aux lettres entre les deux sas.

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







**Etages :**

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

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

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



### **PORTE D'ENTREE ET COULOIR :**

L'entrée se réalise par une porte en bois serrure renforcée en mauvais état au niveau de la poignée de tirage cassée.

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 en état d'usage.



### **CHAMBRE :**

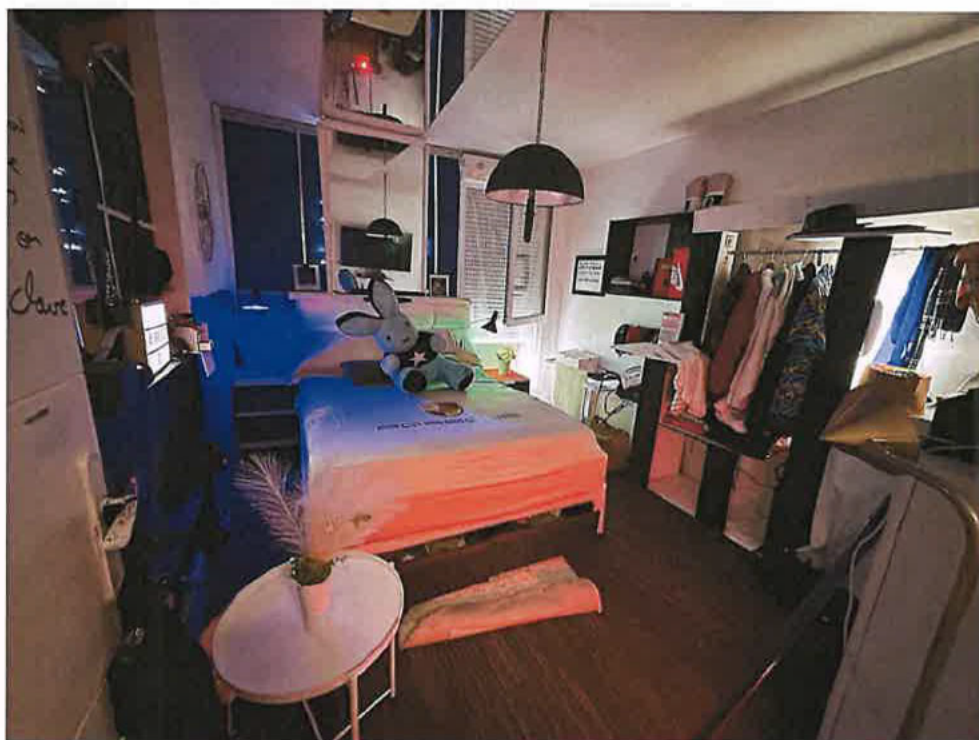
L'accès se réalise par une porte isoplane en bois en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de moquette 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 avec miroir en partie centrale.

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage et en continuité une fenêtre fixe en PVC double vitrage basse et volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage.



### **SALON :**

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

Le salon dispose d'une cuisine ouverte sur celui-ci

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 en état d'usage.

Fenêtre : présence de deux fenêtres simples vantaux ouvrantes en PVBC double vitrage en état d'usage avec partie basse fixe en continuité double vitrage en PVC et volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage.

Présence d'une porte-fenêtre ouvrante double vantaux en PVC double vitrage en état d'usage avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage donnant accès à un balcon.



**CUISINE AMERICAINE OUVERTE SUR LE SALON :**

L'accès est direct depuis le salon.

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois en mauvais état avec un plan de travail de type mange debout en retour, évier double bac en inox.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage avec crédence en bois et papier peint type carrelage en état d'usage.

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



BALCON :



Le sol est carrelé et présence d' u garde-corps aluminium avec parte vitrée en état d'usage.



### CHAMBRE :

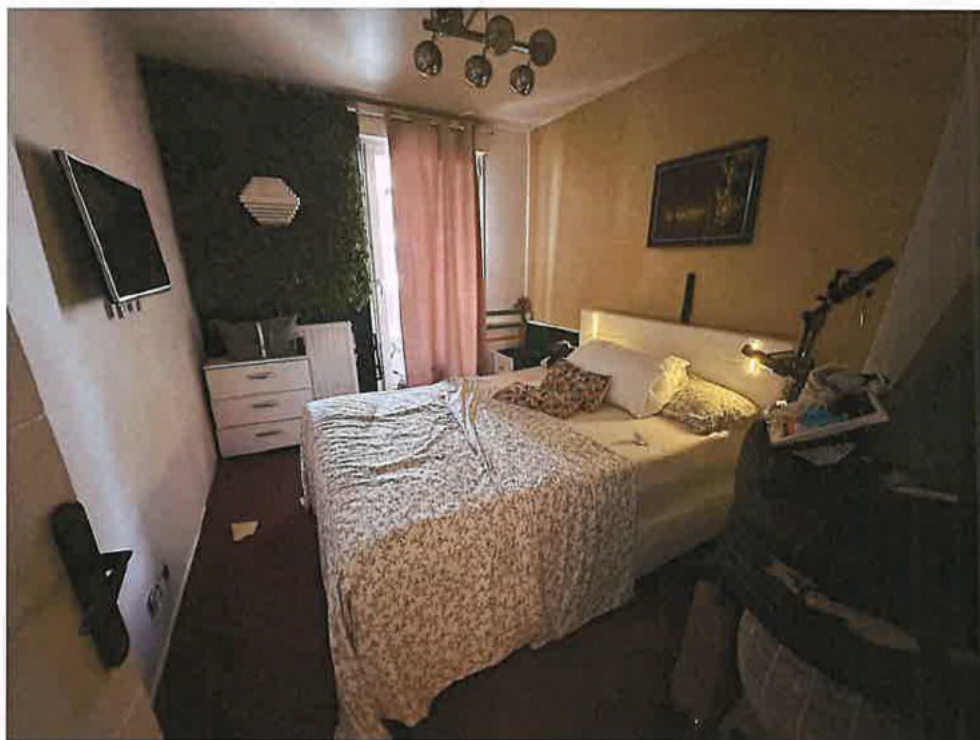
L'accès se réalise par une porte isoplane en bois en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de moquette 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 porte-fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage donnant accès au balcon du salon.



### **SALLE DE BAINS :**

L'accès se réalise par une porte isoplane 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 peinture en état d'usage et de carrelage en état d'usage aux droits de la baignoire.

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

Généralités et équipements : présence d'une baignoire et d'un lavabo en état d'usage.





W.C :

L'accès se réalise par une porte isoplane 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.

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



**PARKING SOUS-SOL LOT 68 :**

Il s'agit d'une place de parking numérotée 09 non boxée.



Ma mission étant terminée,

Je fais re fermer les lieux,

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

Référence dossier étude : 115917/2228

Alexandre ALLENO

