

**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 :**

Monsieur SEGGAR Sadek né le 20 Mai 1976 à PARIS, de nationalité française, domicilié 34 rue Nicolas Ledoux 94000 CRETEIL

Ayant pour Avocate Maître Florence LOUIS 3 rue Charles Auray 93500 PANTIN , Avocate inscrite au Barreau de Bobigny et pour 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 BOBIGNY 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,**

Certifie 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

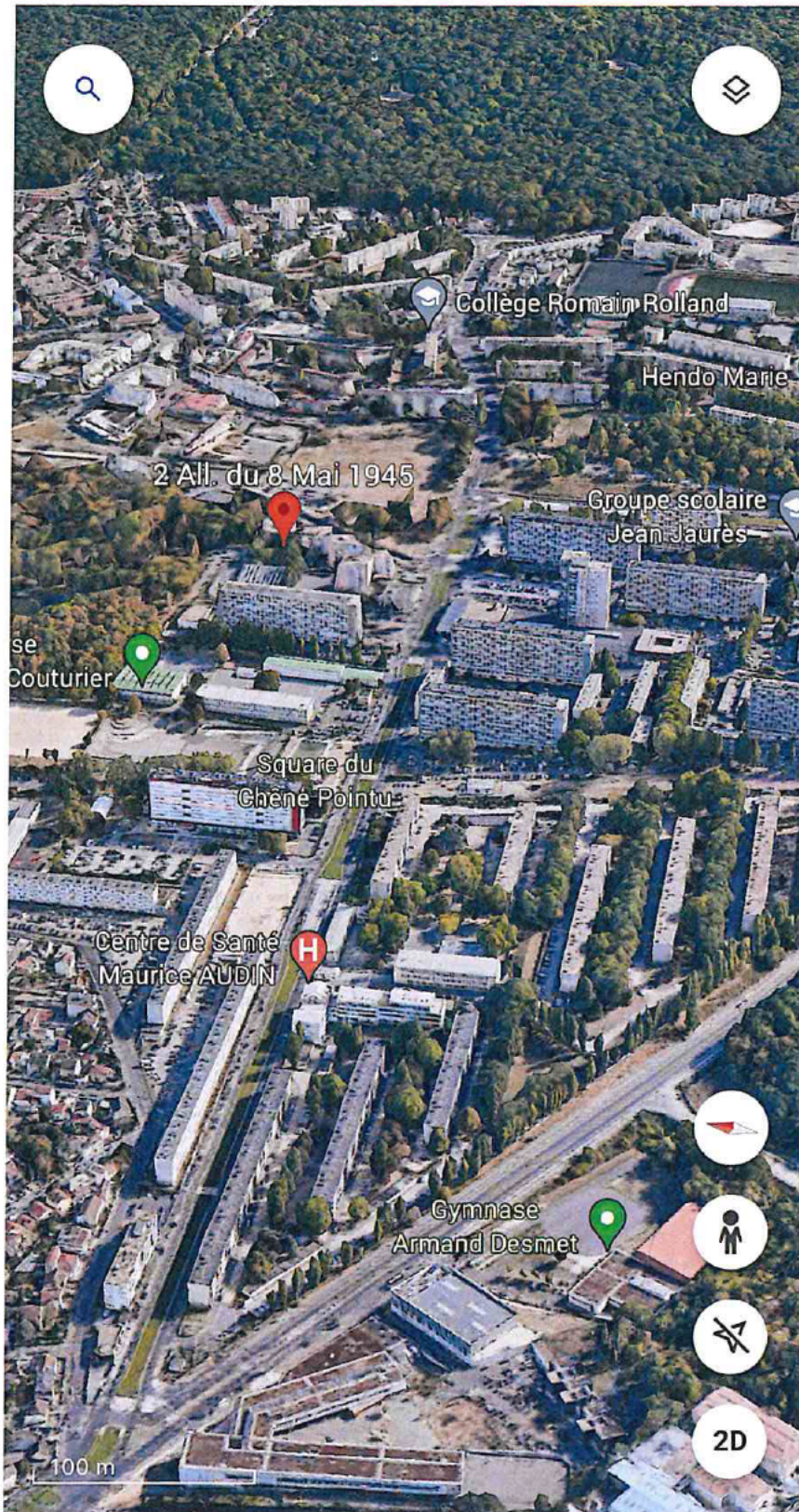
Accompagné d'un employé de la Société RESAM DIAGNOSTICS diagnostiqueur expert à Montreuil 95 Avenue du Président Wilson, d'un serrurier de la société ASV SECURITE et de deux témoins requis par la Loi Mr DA SILVA Jean et Mr BACKOUCHE Fabrice après avoir averti [REDACTED] de ma visite ce jour par courrier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

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

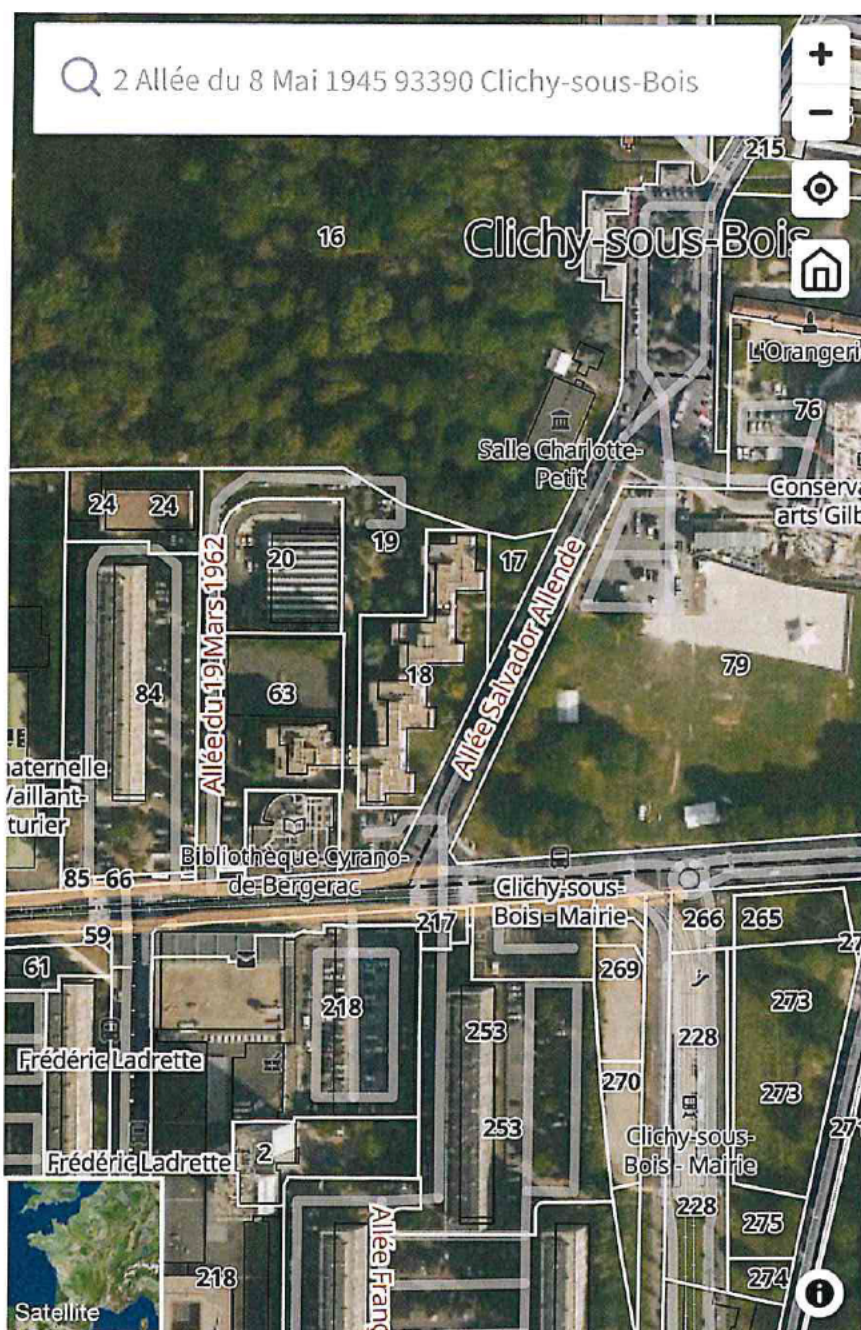
Le bien immobilier est situé 2 Allée du 8 mai 1945 93390 CLICHY SOUS BOIS cadastré section AT n°18 et section AT n° 21 dans le bâtiment B au 2<sup>ème</sup> étage porte droite ascenseur

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







### 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 [REDACTED] 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<sup>ème</sup> 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.



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.