

**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**

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE  
ET LE DOUZE DECEMBRE**

**De 15H00 à 16H00**

**Et une heure pour recherches des occupants multiples passages  
et rédaction et mise en forme du procès-verbal de retour en  
mon étude.**

### **A LA REQUETE DE :**

Le [REDACTED] à  
DRANCY, représenté par la SELARL BLEROT & ASSOCIES,  
Administrateurs judiciaires, demeurant 26 Chemin de la Madeleine 93000  
BOBIGNY, nommé à cette fonction suivant ordonnance rendue le 3 Août 2017  
et régulièrement prorogée depuis.

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,

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de  
BOBIGNY en date du 15.04.2015 et devenu définitif

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de  
maître BLANCHON M.P Commissaire de Justice à NEUILLY SUR SEINE ( SCP VENEZIA ) en date du 21.08.2024

Et d'une ordonnance rendue sur requête afin de désignation d'un commissaire  
de Justice par le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY en  
date du 20.11.2024

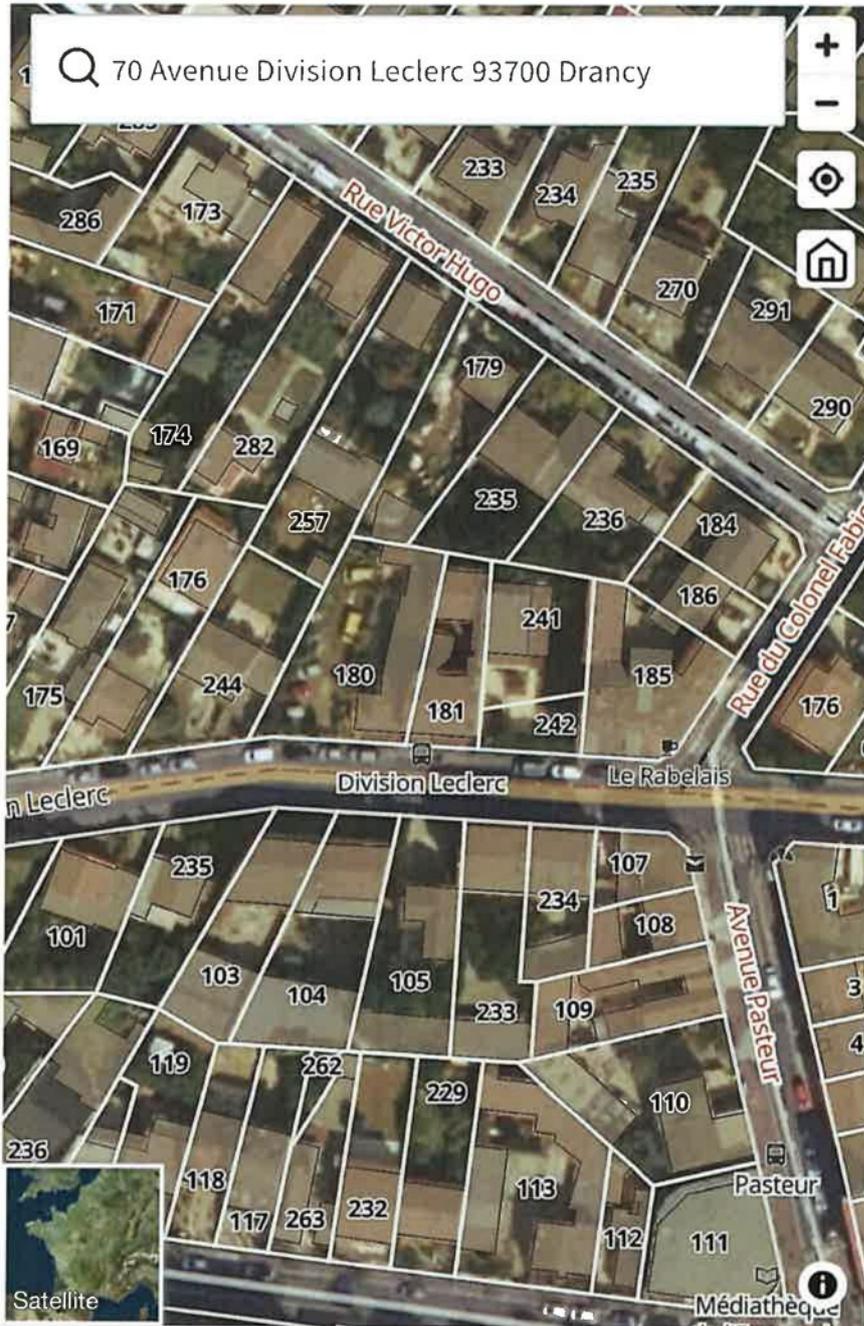
**Je, Alexandre ALLENO, Commissaire de Justice associé, membre de la SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC, Commissaires de justice associés et L.POMMIER Commissaire de Justice salarié , Audienciers près le Tribunal judiciaire de BOBIGNY et près du tribunal de proximité de Montreuil-Sous-Bois,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

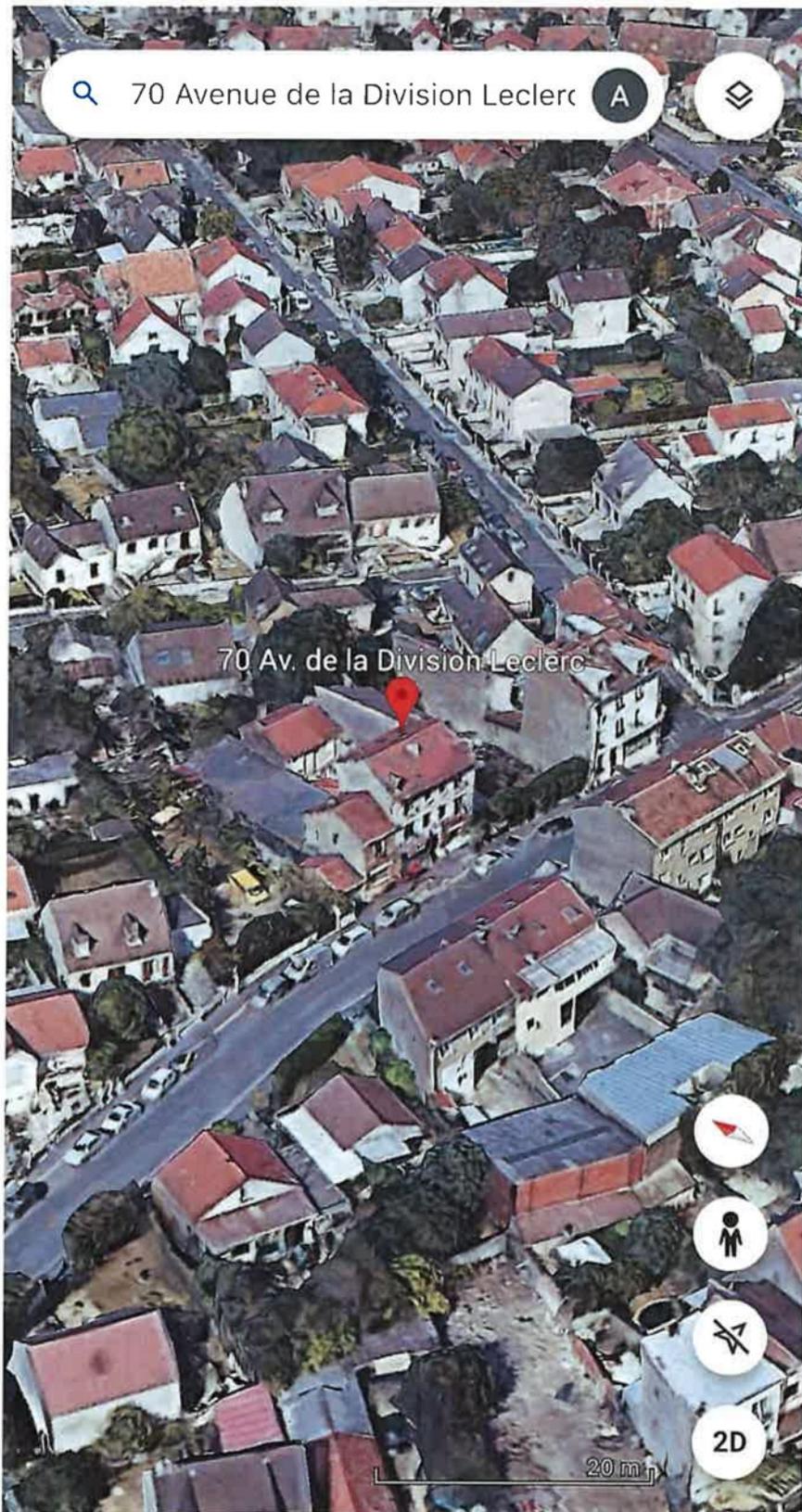
Certifie m'être transporté ce jour à 15 heures 00 sis ■■■■■■ ■■■■ ■■■■  
■■■■■ ■■■■ ■■■■■■ cadastré section E n° 181.

après avoir averti ■■■■■■ ■■■■ ■■■■ et ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■  
■■■■■ ■■■■ de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception et lettre simple en date du 28.11.2024 et par courrier déposé sous la porte du logement le 28.11.2024 de l'éventuel occupant non rencontré accompagné d'un employé de la Société RESAM DIAGNOSTIQUES, diagnostiqueur expert à MONTREUIL, 95 Avenue du Président Wilson, d'un serrurier de la société CLEVOLUTION et de deux témoins requis par la loi Mr MOUCHET Boris et Mme WAGHETZKY Alyuan.

**DESCRIPTION NOTARIALE :**

Il s'agit d'un immeuble sur cour situé au ■■■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■  
■■■■■ ■■■■ cadastré section E n° 181





**REMARQUES GENERALES :**

Il s'agit d'un logement situé dans un ensemble immobilier datant de la première partie du 20ème siècle composé d'un bâtiment en retrait de rue élevé d'un rez-de-chaussée et de deux étages avec commerces sur rue et destiné à

l'usage d'habitation collective avec deuxième bâtiment sur cour élevé d'un rez-de-chaussée et d'un étage.

Le gros-œuvre des deux bâtiments est édifié de maçonnerie et les façades sont parées de briques en état d'usage et la toiture est une toiture à deux pans réalisée de tuiles. Le style architectural des bâtiments est courant.

Les parties communes de l'ensemble immobilier sont entretenues et vétustes.

L'ensemble immobilier est accessible depuis la rue par une porte qui ne ferme pas à mon passage. Il n'y a pas d'interphone. Un couloir dans le premier bâtiment donne accès à une petite cour qui dessert un deuxième bâtiment.

L'appartement est accessible depuis le rez-de-chaussée par un escalier maçonné via une porte qui ne ferme pas à clés et qui dessert deux logements.

Il n'y a pas d'ascenseur.

L'ensemble immobilier est situé dans le quartier du centre-ville. Il s'agit d'un quartier mixte d'habitation collective et individuelle calme. Le quartier est homogène. Les commerces sont situés à proximité ainsi que les services publics et écoles qui sont accessibles à pied.

La desserte routière est aisée avec la proximité de l'autoroute A86 accessible via la traversée de la Commune voisine du Bourget. L'aéroport de Roissy Charles de Gaulle est accessible en moins de 30 minutes en voiture et également via la gare REB B.

La desserte ferroviaire est aisée avec la toute proximité de la gare RER B de DRANCY accessible à pied.

Je frappe à la porte du logement 1<sup>er</sup> étage droite sur cour.

Une personne me répond.

Je me présente, décline mon nom, prénom et ma qualité tout en lui présentant ma carte professionnelle et en lui expliquant les motifs de ma mission.

Il s'agit de ■■■■■■■■■■ Il me déclare que le logement est occupé à titre gracieux par un membre de sa famille.

Il m'autorise à pénétrer dans les lieux et exercer ma mission.

Les lieux sont occupés normalement et sont garnis.

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

L'entrée dessert immédiatement une pièce à usage de cuisine laquelle dessert une salle d'eau avec w.c et une pièce sur cour.

Il n'y a pas de chauffage fixe.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'installation électrique est en état d'usage et que l'installation électrique n'est pas raccordée à la terre.

Il n'y a pas d'alimentation de gaz.









**REMARQUE GENERALE :**

L'appartement est entretenu et nécessite un rafraîchissement général. Il est traversant.

La cave n'a pas pu être visitée ni localisée.

Le diagnostiqueur expert me déclare que le logement mesure environ 20,40 m<sup>2</sup>.

## APPARTEMENT VISITE



### PARTIES COMMUNES :

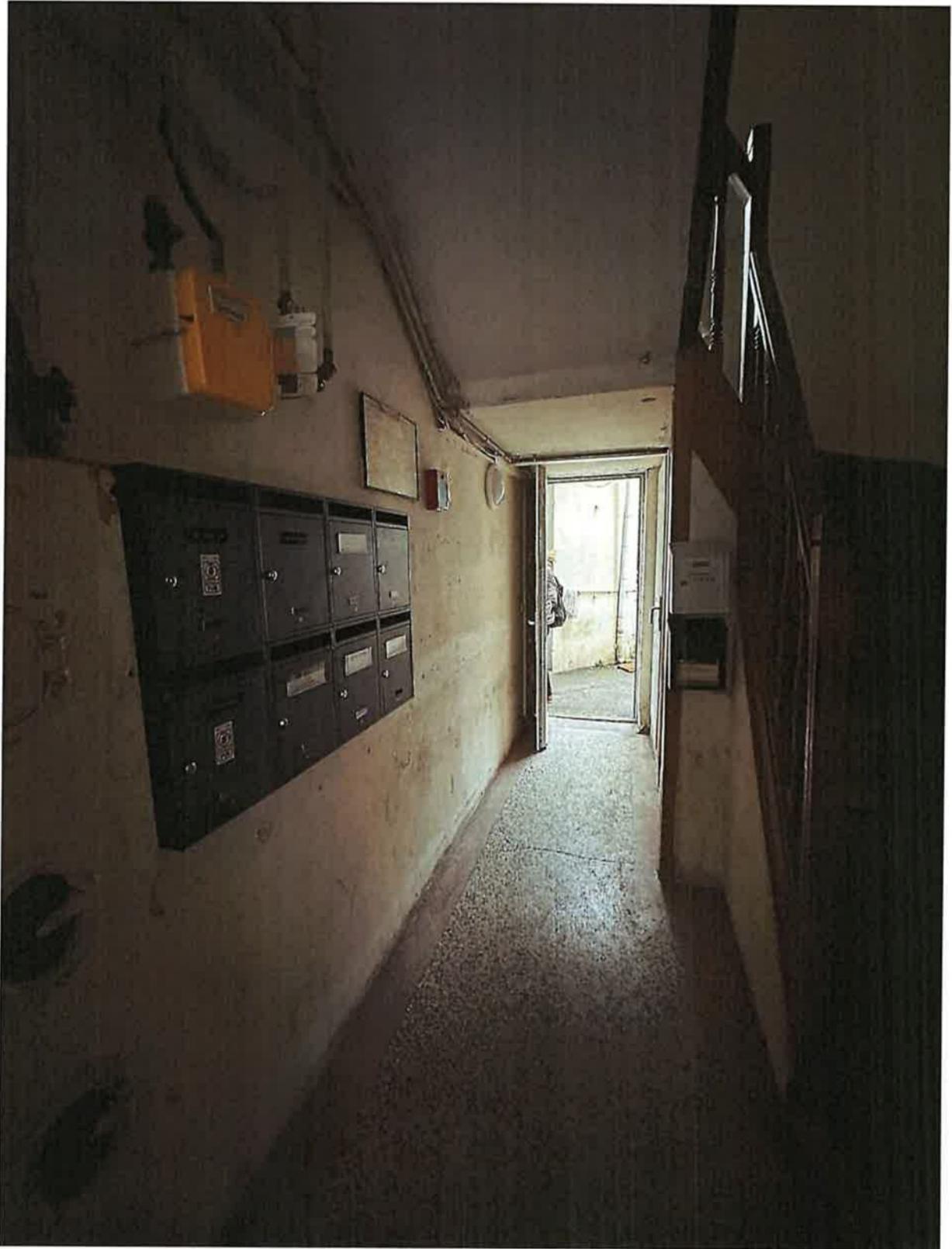
#### Rez-de-chaussée couloir d'accès à la cour :

Sol : le sol est recouvert de carrelage et revêtement de type terrazzo granité en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture vétuste à rénover.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture vétuste à rénover.



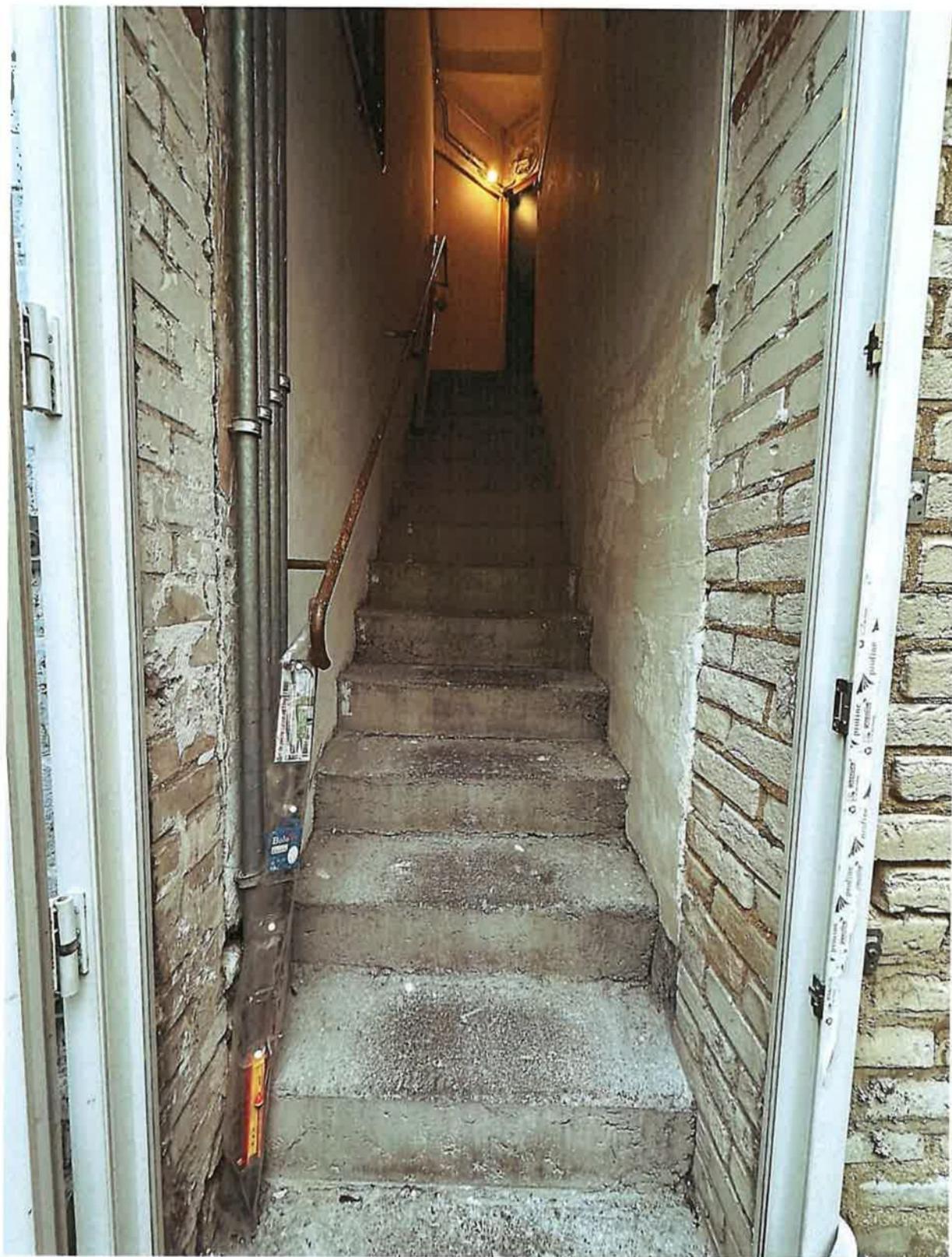


**Accès à l'Etage du bâtiment sur cour :**

Sol : l'escalier est maçonné brut en état d'usage.

Murs : Les murs sont recouverts de peinture vétuste à rénover.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture vétuste à rénover.



### PORTE D'ENTREE ET CUISINE :

L'accès se réalise directement depuis la porte d'entrée blindée renforcée avec serrure renforcée en état d'usage.

Porte d'appartement



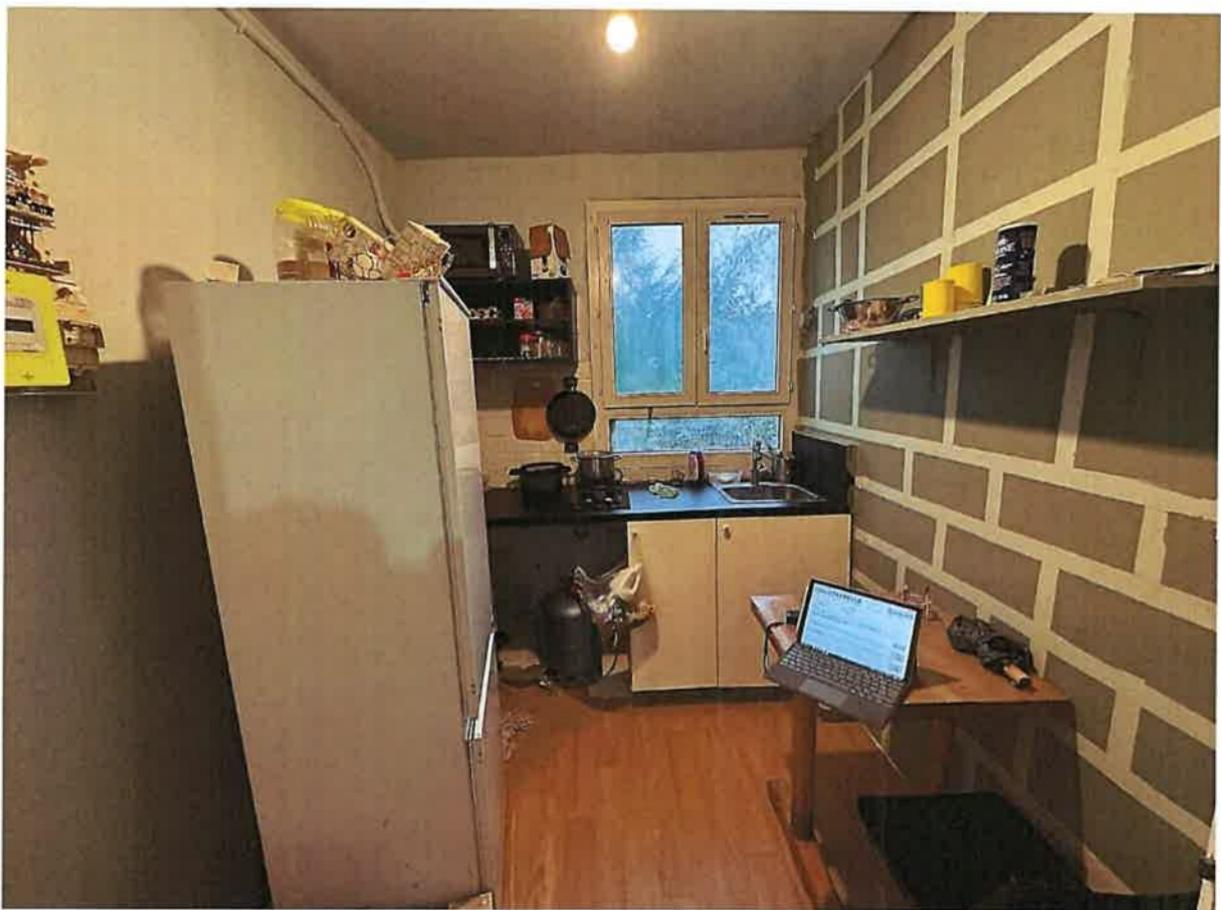
La cuisine est modestement équipée d'un meuble bas en bois avec plan de travail en bois et évier un bac et paque de cuisson deux feux alimentée par une bonbonne de gaz.

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 présence d'une crédence en carrelage en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture tâchée et sale.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage avec bandeau fixe en PVBC double vitrage en partie basse en état d'usage.





### **SALLE D'EAU :**

La pièce est aveugle.  
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 mural sur environ 2 mètres en état d'usage et de papier peint hors d'usage décollé en certains endroits avec moisissure.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en mauvais état avec moisissure.

Généralités : présence d'un bac à douche surélevé avec rideau de douche ( joints sales recouverts de moisissure ), d'un w.c cuvette à l'anglaise complet en état d'usage, d'un lavabo sale avec joints hors d'usage et d'un ballon d'eau chaude 100 litres de marque ARISTON.





**PIECE SUR COUR :**

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

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

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte en état d'usage.  
Présence d'un placard une porte.

Plafond : le plafond est recouvert de dalles de type composite en carton dur en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante double vitrage en PVC en état d'usage avec une partie basse fixe avec un cadre de fenêtre supplémentaire ne disposant pas de vitrage venant en excroissance de la façade avec volets roulants en PVC.



Ma mission étant terminée,

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 : 120575/1541

