

**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

**PREMIERE
EXPEDITION**

Mail : etude@huissier-93.fr

**PROCES-VERBAL DE
DESCRIPTION DE BIENS A SAISIR
AVEC RELEVÉ DE SURFACES**

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
ET LE VINGT HUIT MAI**

De 12H00 à 13H05 sur place

**Et 01h00 pour tentative de rencontre des
occupants, mise en forme, rédaction, analyse en
mon étude**

A LA REQUETE DE :

Syndicat des Copropriétaires du 17 rue de la Maladrerie et
23/25/27 rue Lopes et Jules Martin 93300 Aubervilliers,
représenté par la SELARL BLERIOT & ASSOCIES,
Administrateur Judiciaire, demeurant 26 Chemin de la
Madeleine 93000 BOBIGNY suivant ordonnance en date du
10 Octobre 2014, conformément à l'article 29-1 de la Loi du
10 juillet 1965, agissant lui-même en vertu d'une assemblée
générale en date du 24 juin 2013 et régulièrement renouvelée
depuis.

Ayant pour Avocat Maître Jean-Claude GUIBERE, Avocat
au Barreau de la Seine Saint Denis demeurant 34 rue de
Bourgogne 93000 BOBIGNY constitué sur la présente saisie
immobilière et ses suites et pour qui domicile est élu audit
cabinet

Agissant en vertu :

- d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY en date du 29.02.2024 signifié le 22.04.2024 et devenu définitif
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 27.02.2025 par acte de Maître Jean-Luc BOURDIEUX Commissaire de Justice Associé de la SAS LIEURADE à SARCELLES (VAL D'OISE) , 18 rue Parmentier.
- Une ordonnance sur requête rendue par le Juge de l'Exécution du tribunal Judiciaire de Bobigny en date du 10 avril 2025

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 HUIT MAI DEUX MILLE VINGT CINQ à 12 heures 00 sis 17 rue de la Maladrerie 93300 AUBERVILLIERS cadastré section AQ numéro 341

Accompagné d'un employé de la Société RESAM DIAGNOSTIS, d' [REDACTED]

DESCRIPTION NOTARIALE DES BIENS SAISIS

Le bien immobilier est situé 17 rue de la Maladrerie 93300 AUBERVILLIERS cadastré section AQ numéro 341

Il s'agit d'un appartement situé dans un ensemble immobilier à usage exclusif d'habitation au 3^{ème} étage première porte à gauche.





REMARQUES GENERALES :

L'immeuble construit dans les années 1970 est élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée surélevé et de 4 étages avec toiture terrasse plate. Une autre barre d'immeuble plus

importante en longueur avec 3 entrées distinctes sur la rue Lopes et Jules Martin fait partie de la copropriété. Un jardin central en partie arrière des bâtiments est existant.

Le gros-œuvre est édifié de béton et parpaings. Il est sous enduit défraîchi. L'immeuble est sans charme particulier de type HLM

L'immeuble est accessible depuis la rue par une porte vitrée avec vigik.

L'immeuble est entretenu.

L'immeuble ne dispose pas d'un ascenseur.

L'immeuble est situé dans un quartier dense composé d'immeubles 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.

La desserte routière est aisée avec la proximité de la RN2 permettant de rejoindre Paris et en son sens opposé l'autoroute A86.

La desserte ferroviaire est aisée avec la toute proximité de la station de métro Ligne 7 Fort D'Aubervilliers à environ 500 mètres et donc accessible à pied.







CONDITIONS D'OCCUPATION :

Le bien immobilier est occupé.

Je frappe à la porte du logement.

Je rencontre [REDACTED] les lieux.
Il me déclare être occupant sans contrat depuis environ 1
mois

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.

Je lui fais lecture de la requête et de l'ordonnance que je lui signifie au préalable

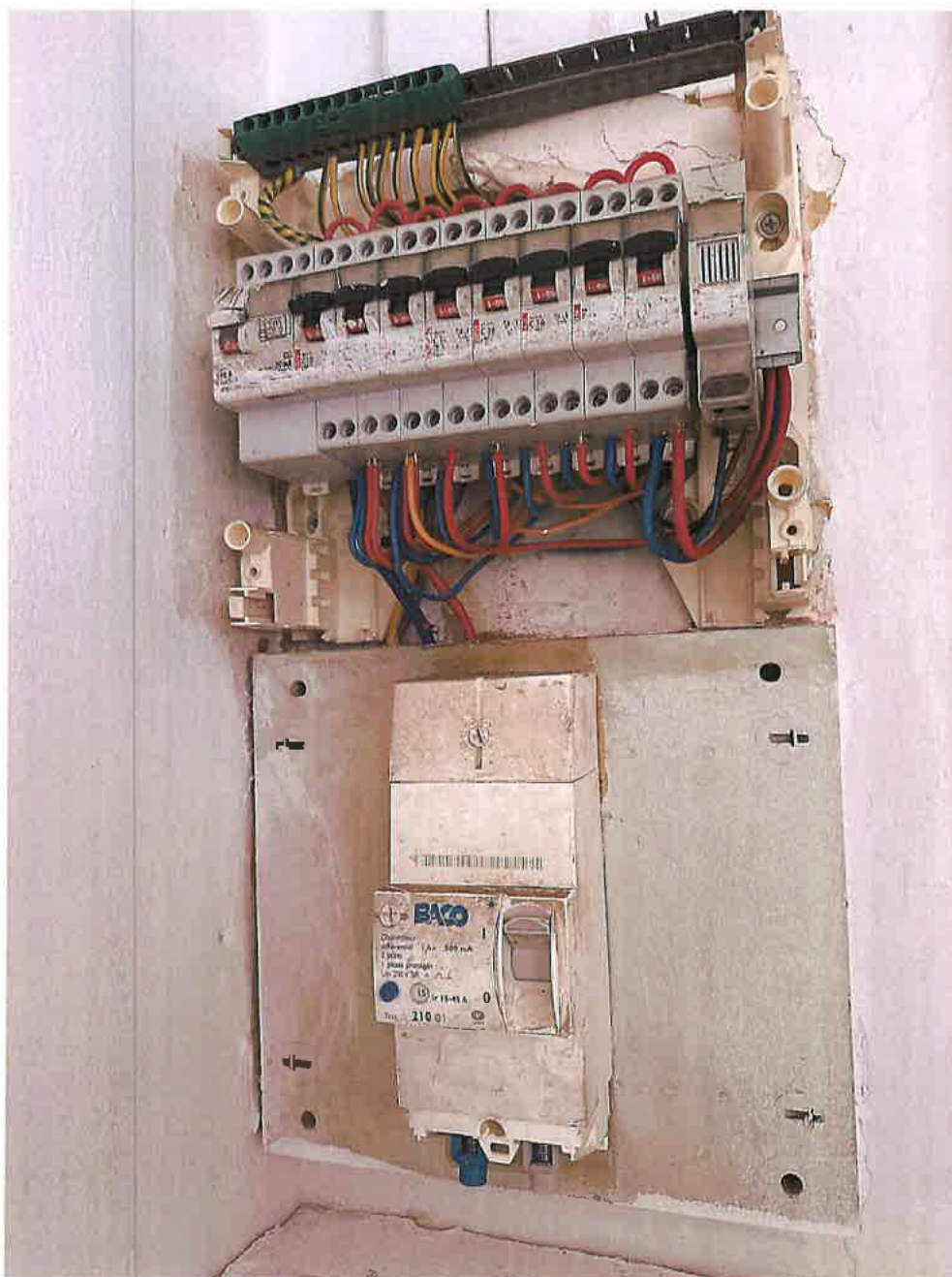
Il m'autorise à pénétrer dans les lieux et exercer ma mission.

L'appartement est entretenu.

L'entrée donne sur le salon lequel dessert à gauche sur rue une cuisine et un couloir dessert 3 chambres sur rue, en partie face une salle de bains et en partie droite un w.c

Le chauffage est collectif.

Le diagnostiqueur me déclare que l'installation est en état d'usage ainsi que le tableau électrique.



Il me déclare également que l'installation gaz est en état d'usage avec précision de l'absence d'amenée d'air et d sortie d'air dans la cuisine.

PARTIES COMMUNES :

Les parties communes sont défraîchies mais entretenues.

Il n'y a pas d'ascenseur.

Il y a 4 logements sur le palier (deux de chaque côtés) .

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

Rez-de-chaussée :

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture type crépi en mauvais état d'usage.

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





Etages :

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture type crépi en mauvais état d'usage.

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



PORTE D'ENTREE ET SALON :

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

Sol : le sol est recouvert de carrelage en mauvais état d'usage avec multiples éclats.

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

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état médiocre avec infiltrations.

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre double vantaux ouvrante métallique vitrage simple vétuste mais en état d'usage avec une fenêtre fixe métallique simple vitrage en continuité donnant accès à un balcon avec garde-corps métallique.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.





CUISINE

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

La cuisine est sommairement équipée d'un meuble bas en bois deux portes surmonté d'un évier inox et deux plaques électriques chauffantes.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre métallique ouvrante basculante simple vitrage avec une fixe en continuité partie haute métallique simple vitrage vétuste mais en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



COULOIR :

Absence de porte.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en mauvais état avec multiples éclats.

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte en état d'usage avec un coin placard sans porte.

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



CHAMBRE CREEE DANS LE SALON :

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 toile de verre peinte en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante métallique vitrage simple vétuste mais en état d'usage avec une fenêtre fixe métallique simple vitrage vétuste en continuité en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



CHAMBRE 2 :

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

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

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante métallique vitrage simple vétuste et en mauvais état d'usage avec une fenêtre fixe métallique vétuste simple vitrage en continuité en mauvais état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.





CHAMBRE 3 :

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

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

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante métallique vitrage simple vétuste et en mauvais état d'usage avec une fenêtre fixe métallique vétuste simple vitrage en continuité en mauvais état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



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 carrelage sur toute la hauteur en état d'usage.

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

Généralités : présence d'une douche surélevée en état d'usage d'un meuble de salle de bains deux portes surmonté d'un lavabo et d'un radiateur sèche-serviettes.



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.

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.

CAVE :

La cave est accessible depuis l'immeuble et la porte d'accès ferme à clé.

Sol : le sol est en ciment à l'état brut en état d'usage.

Murs : les murs sont en briques en état d'usage

Plafond : le plafond brut est constitué du plancher avec hourdis supérieur. Il est en état d'usage.



Ma mission étant terminée,

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

Référence dossier étude : 127300/2921

