

**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 RELEVE DE SURFACES**

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
ET LE VINGT SEPT OCTOBRE**

**De 16H00 à 17H 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 8 Rue Franklin 93500 PANTIN, prise en la personne de son syndic , le cabinet CADOT BEAUPLET, SAS au capital social de 103.068 euros, immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le numéro 322 413 000, dont le siège social est sis 98 Avenue Pasteur LES LILAS (SEINE SAINT DENIS), agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège et agissant en vertu d'une assemblée générale en date du 12 Mai 2022

Ayant pour Avocat Maître Jean-Claude GUIBERE, Avocat au Barreau de la Seine Saint Denis demeurant 34 rue de Bourgogne 93000 BOBIGNY et pour avocat plaidant Maître 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 10.11.2020 signifié le 12.01.2021 et devenu définitif
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 27.03.2025 par acte de Maître Alexandre ALLENO Commissaire de Justice Associé à Montreuil 93100, 39 Avenue du Président Wilson.
- 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 SEPT OCTOBRE DEUX MILLE VINGT CINQ à 16 heures 00 sis 8 rue Franklin 93500 PANTIN cadastré section AP numéro 70

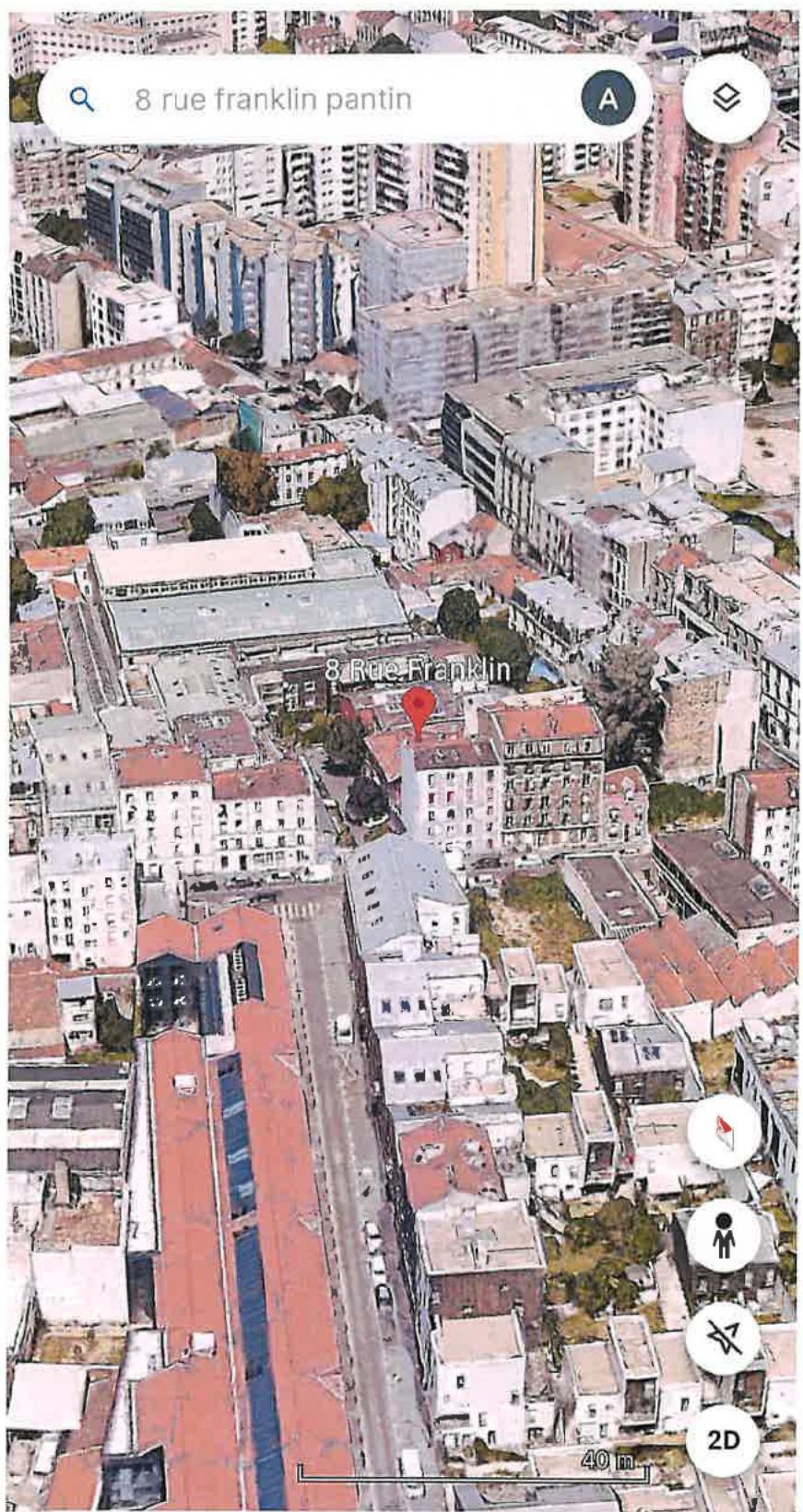
Accompagné d'un employé de la Société RESAM DIAGNOSTIS, d'un serrurier de la société CLEVOLUTION et de deux témoins requis [REDACTED]

DESCRIPTION NOTARIALE DES BIENS SAISIS

Le bien immobilier est situé 8 rue Franklin 93500 PANTIN cadastré section AP numéro 70

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





REMARQUES GENERALES :

L'immeuble construit dans les années 1950-1960 est élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de 4 étages avec combles et toiture deux pans recouverte de tuiles mécaniques.

Le gros-œuvre est édifié de béton et briques parpaings. Les façades sous enduit en état d'usage. L'immeuble est sans charme particulier typique de l'époque de la construction.

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 à usage d'habitation en toute proximité de la commune voisine du Pré Saint Gervais et de PARIS et du Boulevard Périphérique.

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 du Boulevard Périphérique Parisien.

La desserte ferroviaire est aisée avec la toute proximité de la station de métro Hoche Ligne 5 à environ 500 mètres et donc accessible à pied.









CONDITIONS D'OCCUPATION :

J'ai rencontré le voisinage direct lequel 3^{ème} étage porte gauche [REDACTED] lequel me déclare que l'appartement est inoccupé depuis un long moment.

Je frappe à la porte du logement.

Le bien immobilier est inoccupé et il ne peut être occupé en l'état. Il est entièrement à réhabiliter. Les fenêtres sont condamnées et la chambre gauche ne dispose pas de fenêtre.

L'entrée donne sur un petit hall qui dessert à gauche un salon lequel dessert en partie droite une salle d'eau et en partie gauche une chambre.

Il n'y a pas de chauffage fixe. Par conséquent le diagnostiqueur expert me déclare que le DPE ne pourra être réalisé.

L'électricité n'est pas alimentée.

Le diagnostiqueur me déclare que le logement mesure environ 29,34 m² et que l'installation électrique vétuste est hors d'usage et à reprendre.

PARTIES COMMUNES :

Les parties communes sont défraîchies mais entretenues.

Il n'y a pas d'ascenseur.

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 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.





Etages :

L'accès se réalise par un escalier en bois d'origine de la construction.

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

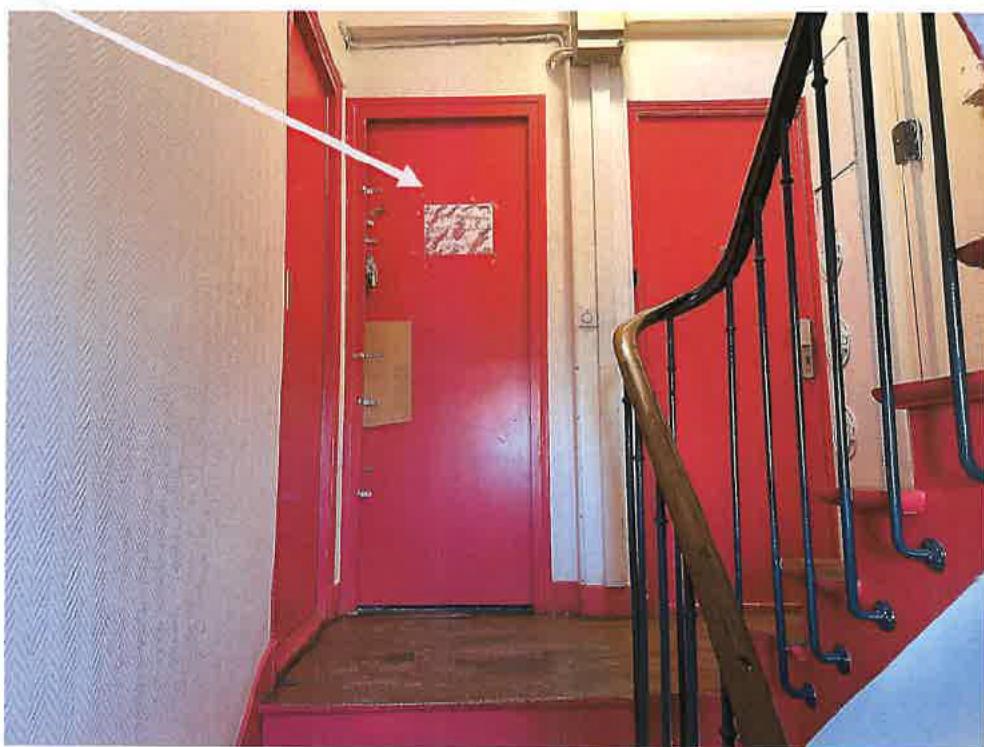
Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte en état d'usage.

Les plinthes des escaliers ont en mauvais état d'usage.

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



Appartement visité :



PORTE D'ENTREE ET HALL :

L'entrée se réalise par une porte de fortune sans serrure fermant par un système d'accroche porte et huisserie avec vis.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en mauvais état d'usage incomplet sur la superficie de l'entrée.

Murs : les murs sont bruts non peint en mauvais état d'usage.

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

SALON :

L'accès se réalise directement depuis le petit hall d'entrée sans porte.

Sol : le sol est recouvert de parquet en très mauvais état d'usage à refaire. Des lattes de parquet sont désolidarisées et ne reposent plus sur les lambourdes lesquelles sont visibles et ce notamment en entrée de pièce.

Murs : les murs sont soit bruts en mauvais état soit font l'objet d'un doublage avec plaques de plâtre non enduites et non peintes.

Plafond : le plafond fait l'objet d'un doublage avec plaques de plâtre non enduites et non peintes.

Fenêtre : présence d'une ouverture pour fenêtre obstruée par une plaque de bois fixée au mur. Il n'y a pas de fenêtre en place.







SALLE D'EAU :

L'accès se réalise depuis le salon par une porte isoplane en mauvais état.

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

Murs : les murs sont recouverts de carrelage toute hauteur en état d'usage.

Plafond : le plafond fait l'objet d'un doublage avec plaques de plâtre non enduites et non peintes.

Fenêtre : présence d'une fenêtre de petite dimension ouvrante simple vantail en PVC double vitrage en état d'usage.

Généralités : présence d'une ouverture pour fenêtre obstruée par une plaque de bois fixée au mur. Il n'y a pas de fenêtre en place.





CHAMBRE :

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

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

Murs : les murs font l'objet d'un doublage avec plaques de plâtre non enduites et non peintes.

Je constate l'existence d'une fissure prononcée courant le long du mur face de l'entrée de la pièce.

Plafond : le plafond fait l'objet d'un doublage avec plaques de plâtre non enduites et non peintes.

Fenêtre : présence d'une ouverture pour fenêtre mais je constate l'absence de fenêtre. Présence de persiennes métalliques ouvertes lors de ma description.





Ma mission étant terminée, je fais refermer les lieux

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

Référence dossier étude : 126782/2328

