

**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

Mail : etude@huissier-93.fr

**PREMIERE
EXPEDITION**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION ET DE DIFFICULTES

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
ET LE VINGT-DEUX JUILLET**

De 16H50 à 17H35

A LA REQUETE DE :

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Alain CIEOL, Avocat Associé du Cabinet BCMH , Barreau de Seine Saint Denis, demeurant 2 Rue de Lorraine 93000 BOBIGNY,

Agissant en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de Maître Alexandre ALLENO Commissaire de Justice associé au sein de la SCP CHASTANIER-ALLENO-RABANY-LAYEC Commissaire de Justice associés et L. POMMIER Commissaire de Justice salarié, 39 Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL en date du 08.07.2025

Et en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Bobigny en date du 27.02.2024 signifié le 06.3.2024 et devenu définitif ainsi que cela résulte d'un CNA en date du 26.04.2024, et d'une hypothèque judiciaire provisoire publiée le 09.10.2023 et d'une hypothèque judiciaire définitive s'y substituant publiée le 17.05.2024 référence d'enlissement 9304P01 2024 V5349

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 le tribunal de proximité de MONTREUIL, domicilié, 39, avenue du Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,

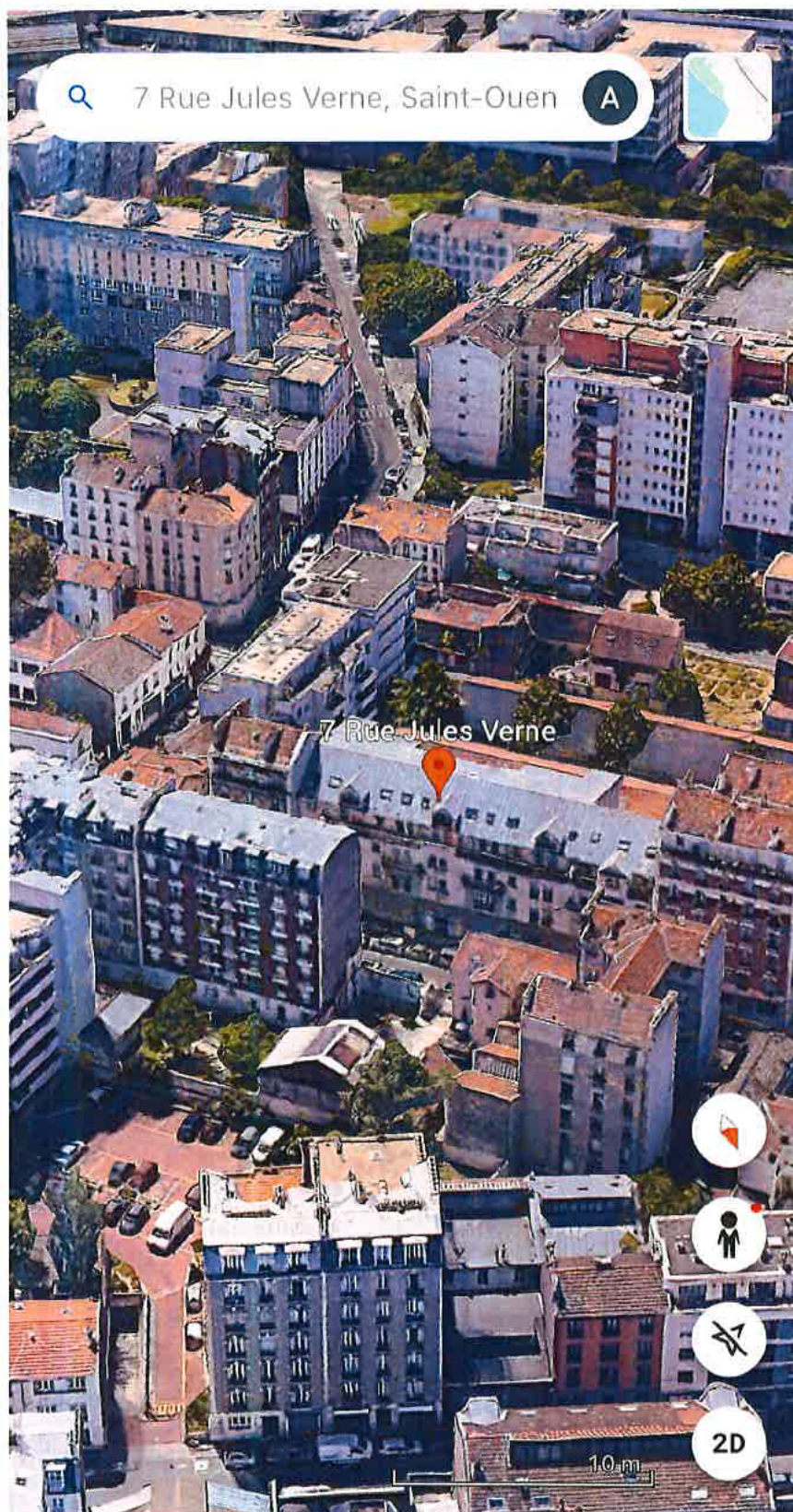
Certifie m'être transporté ce jour à 16 heures 50 sis 5-9 Rue Jules Vernes 93400 SAINT OUEN cadastré section Q n°246 et plus particulièrement au 7 Rue Jules Vernes 93400 SAINT OUEN

Après avoir averti [REDACTED] de ma visite ce jour par courrier LRAR et simple du 09.07.2025 accompagné d'un employé de la SARL RESAM DIAGNOSTICS diagnostiqueur expert à MONTREUIL (Seine Saint Denis), d'un serrurier de la société CLEVOLUTION et de deux témoins requis par la loi Mr FERRION Jules et Mr CLERILIGNIER Théo.

DESCRIPTION CADASTRALE :

Là étant sur place, sis 5-9 Rue Jules Vernes 93400 SAINT OUEN cadastré section Q n°246 et plus particulièrement au 7 Rue Jules Vernes 93400 SAINT OUEN





CONDITIONS D'OCCUPATION :

Je frappe de très longs instants à la porte de l'appartement.

Il se dégage dans le couloir depuis l'appartement une odeur très nauséabonde avec présence d'insectes aux contours de la porte du logement.

Personne ne répondant à mes appels, je fais procéder à l'ouverture des lieux.

A l'ouverture des lieux un flux d'odeurs insoutenables jaillit du logement.

Il n'est pas possible de pénétrer normalement dans le logement et de s'y déplacer tellement celui-ci est encombré de gravats, détritiques en tous genres et ordures qui jonchent le sol et s'accumulent les unes sur les autres.

Les murs sont cassés, l'appartement est très dégradé.

Je pénètre seul dans les lieux vêtu d'une combinaison hygiénique des pieds à la tête avec masque anti odeur et surchaussures.

Il n'est pas possible de rester plus d'une minute dans les lieux eu égard à l'odeur et aux insectes rampants et volants présents dans l'appartement.



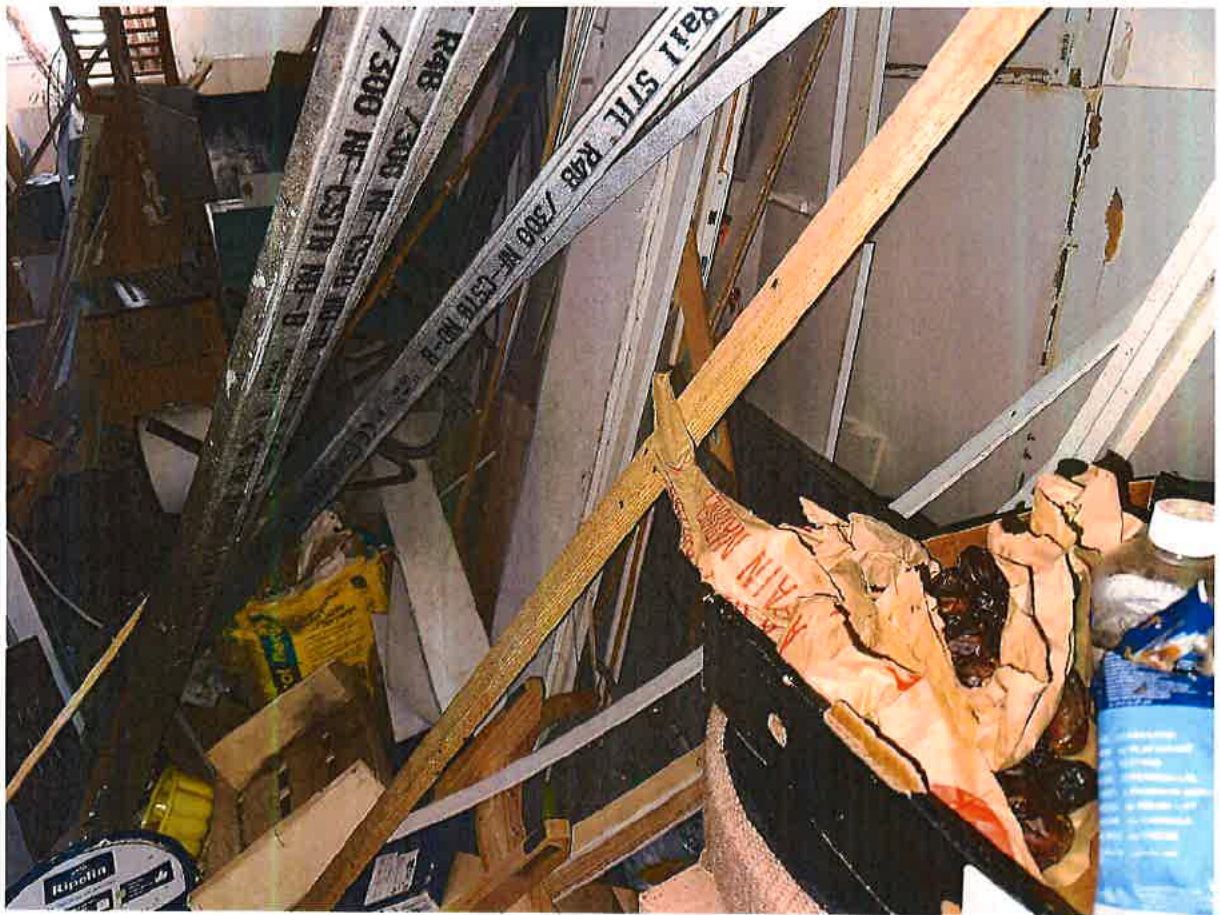


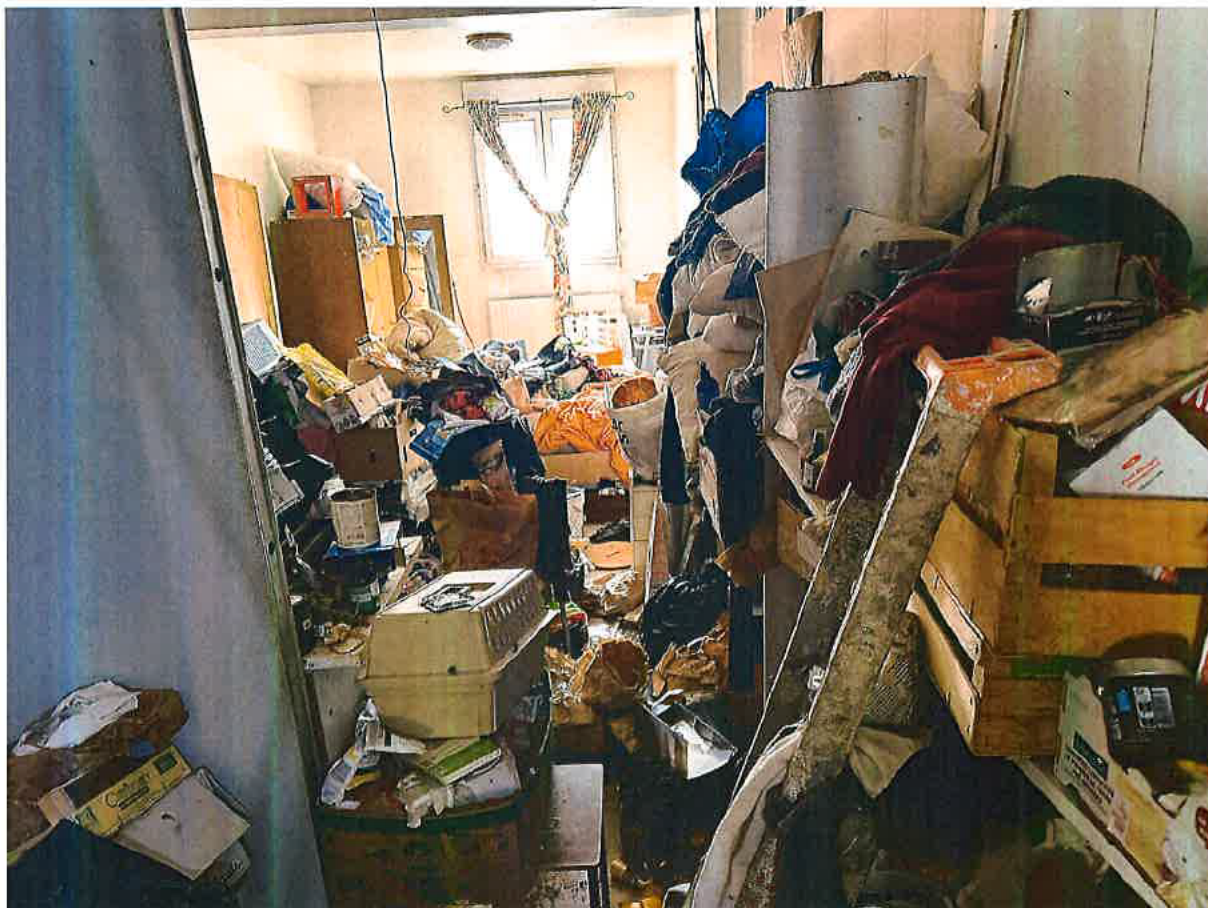


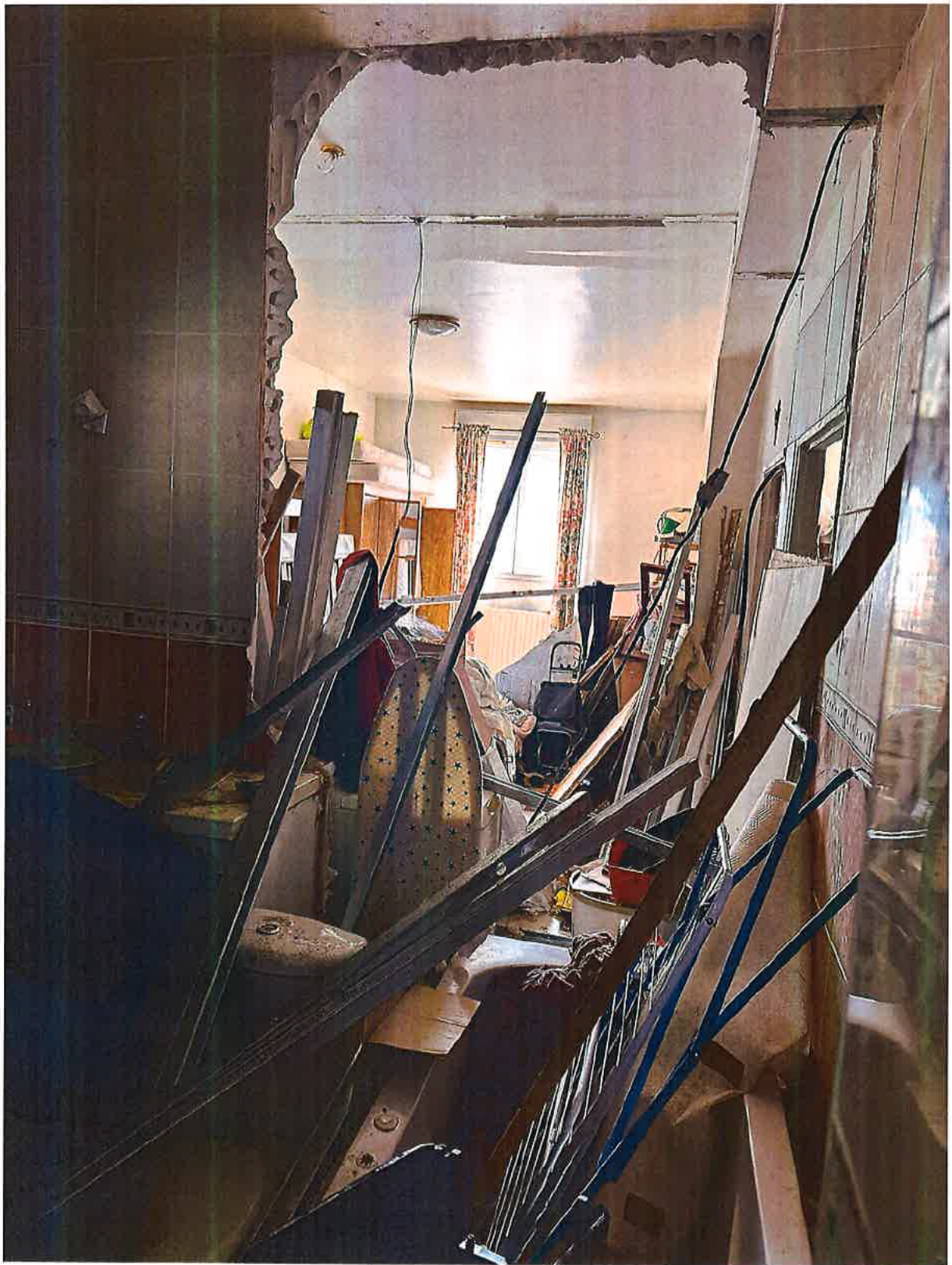


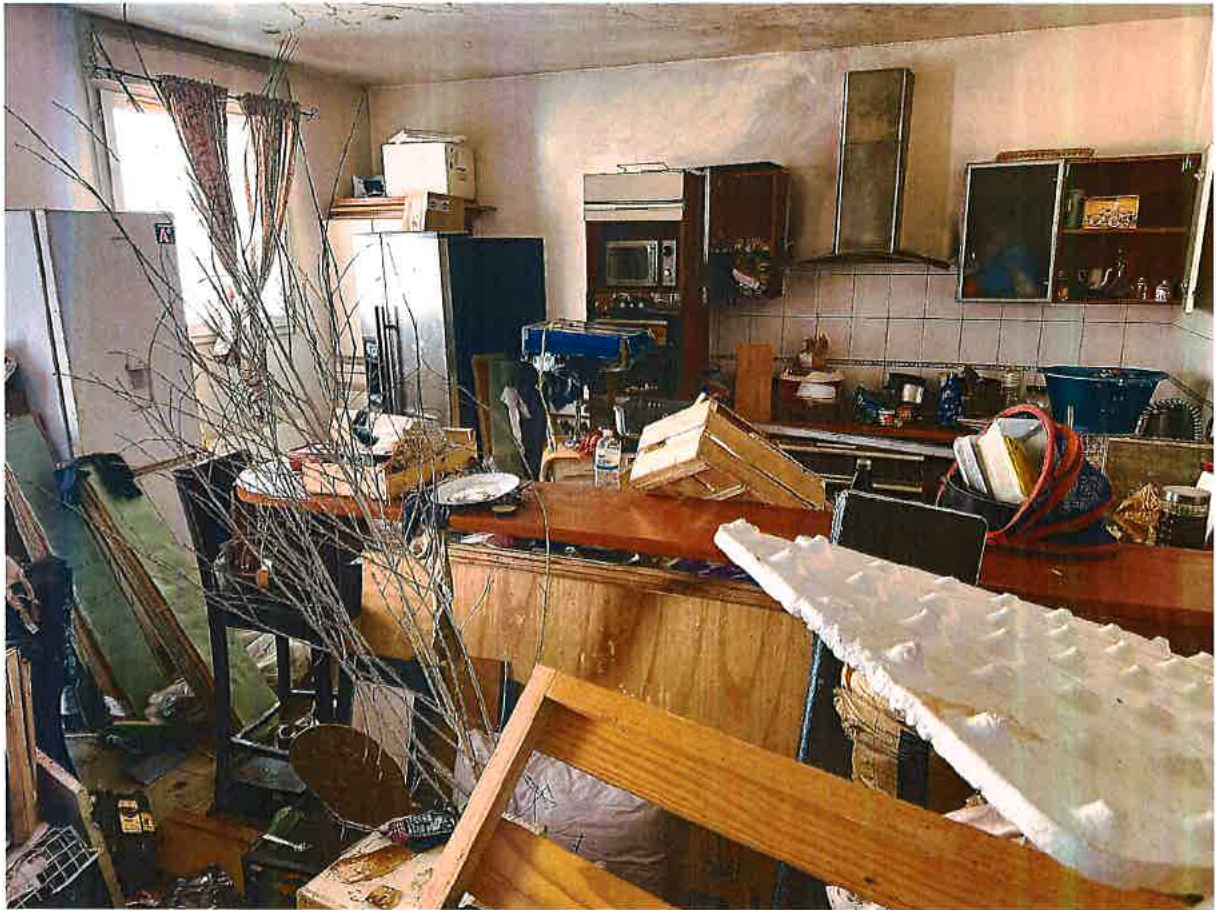












Remarques générales :

Il s'agit d'un appartement en copropriété situé dans un immeuble en double mitoyenneté datant des années 1990 implanté à l'alignement sur rue.

L'immeuble est sécurisé par un digicode et pass vigik distribuant un hall vitré avec interphone et batteries de boîtes aux lettres.

L'immeuble dispose d'un ascenseur.

Des parkings extérieurs sont présents en partie arrière de l'immeuble.

Le logement est situé au premier étage droite fond du couloir.

L'immeuble est élevé d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de 5 étages plus combles.

Le gros-œuvre est édifié de maçonnerie, béton et parpaings. Les façades sont sous enduit vieillissant. La toiture à deux pans est réalisée d'une couverture en zinc.

Les façades sont rythmées par des balcons.

L'immeuble est situé dans un quartier composé principalement d'immeubles de petites tailles à usage d'habitations collectives dans un quartier prioritaire à savoir quartier pasteur-arago-zola.

Des commerces de proximité sont facilement accessibles ainsi que les établissements scolaires de la maternelle au lycée et les services publics.

La desserte ferroviaire est aisée avec la proximité de la ligne de métro 14 accessible à pied.

La desserte routière est aisée avec la toute proximité du Boulevard périphérique parisien.

L'immeuble est entretenu.

Le syndic de copropriété n'a pu être identifié.

Ma mission étant terminée, je fais refermer les lieux.

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

Référence dossier étude 132073/5815

Alexandre ALLENO

