

**SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO
G.RABANY-LAYEC**

**Commissaires de Justice associés
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

**L'AN DEUX MILLE VINGT SIX
ET LE SIX FEVRIER**

De 11H50 à 12H50

A LA REQUETE DE :

La société [REDACTED] S.A au capital de 1.253.974.758,25 euros, dont le siège social est sis 50 Boulevard de Sébastopol 75155 PARIS CEDEX 03, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro [REDACTED] agissant poursuites et diligences de son Directeur Général en exercice, domicilié es qualité audit siège

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 commissaires de Justice associé à 93100 MONTREUIL, 39 Avenue du Président Wilson en date du 17.12.2025

Et d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de NANTERRE en date du 17.07.2020, signifié le 01.10.2020 pour tentative et les 07.10.2020 et 14.12.2020, et devenu définitif ainsi que cela résulte d'un CNA en date du 20.11.2020, et d'une hypothèque judiciaire définitive s'y substituant publiée le 26.11.2020 volume 9304P02 2020 n°4185

Et d'une ordonnance rendue sur requête par le Juge de l'Exécution du tribunal Judiciaire de BOBIGNY en date du 12.01.2026 afin d'autorisation de dresser l'edit PV descriptif

**Je, Alexandre ALLENO , Commissaire de Justice associé , membre de la
SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC,**

Commissaires de Justice associés, 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 11 heures 50, sis 18 rue Samson, 12 rue Genin et 7 passage Meunier 93200 SAINT DENIS, cadastré section BJ n° 96 et plus précisément 18 rue Samson 93200 SAINT DENIS

après avoir averti Mr [REDACTED] [REDACTED] et le locataire Mr [REDACTED] [REDACTED] de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception et lettre simple en date du 15.01.2026 accompagné d'un serrurier de la société CLEVOLUTION et de deux témoins requis par la loi Mr [REDACTED] [REDACTED] et Mr [REDACTED] [REDACTED]

Je frappe à la porte.

Une personne répond à mes appels et ouvre la porte.

Il s'agit de Mr [REDACTED] [REDACTED]

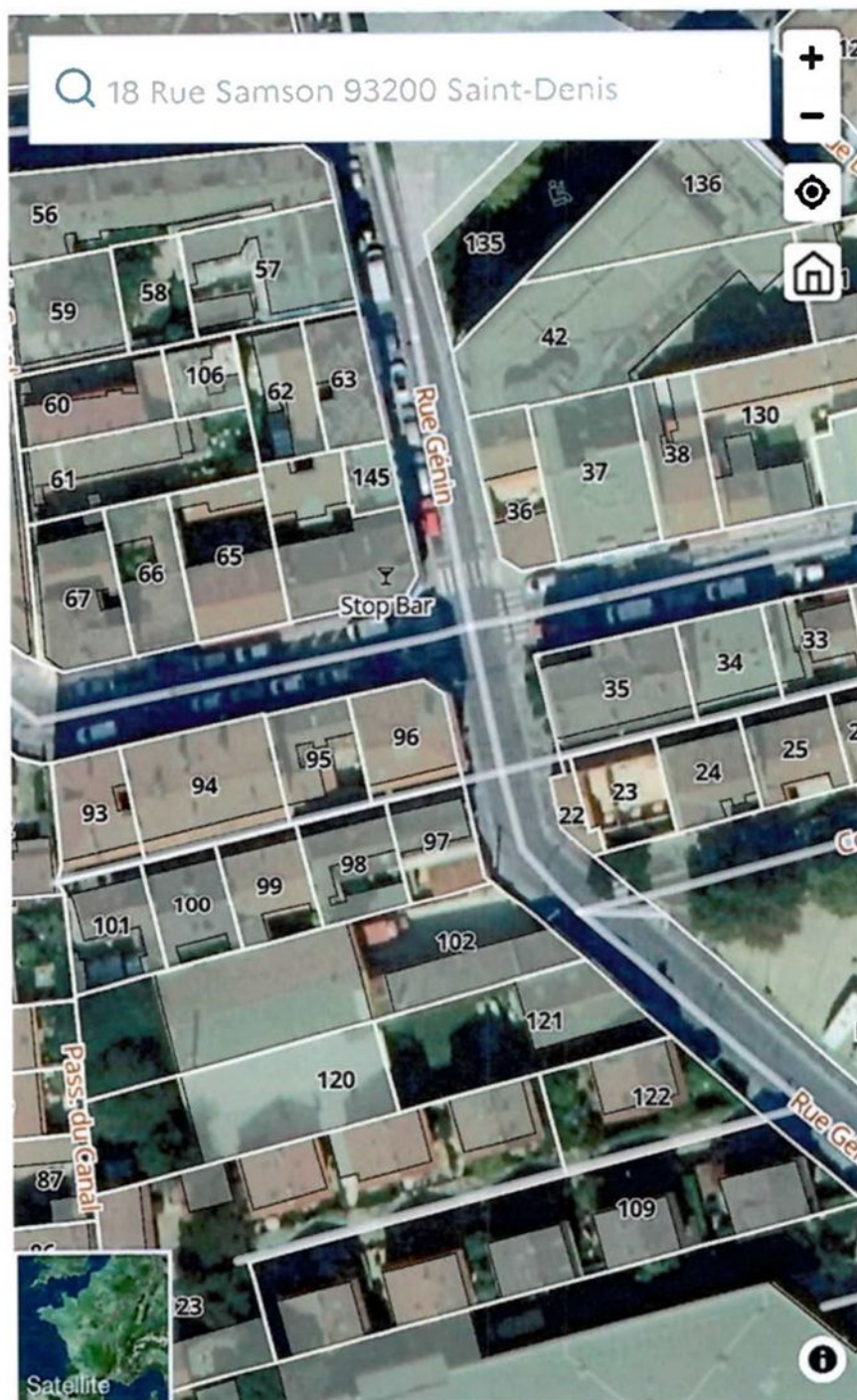
Je me présente, décline mon identité nom et prénom ainsi que ma qualité tout en lui présentant ma carte professionnelle et en lui expliquant les motifs de ma mission.

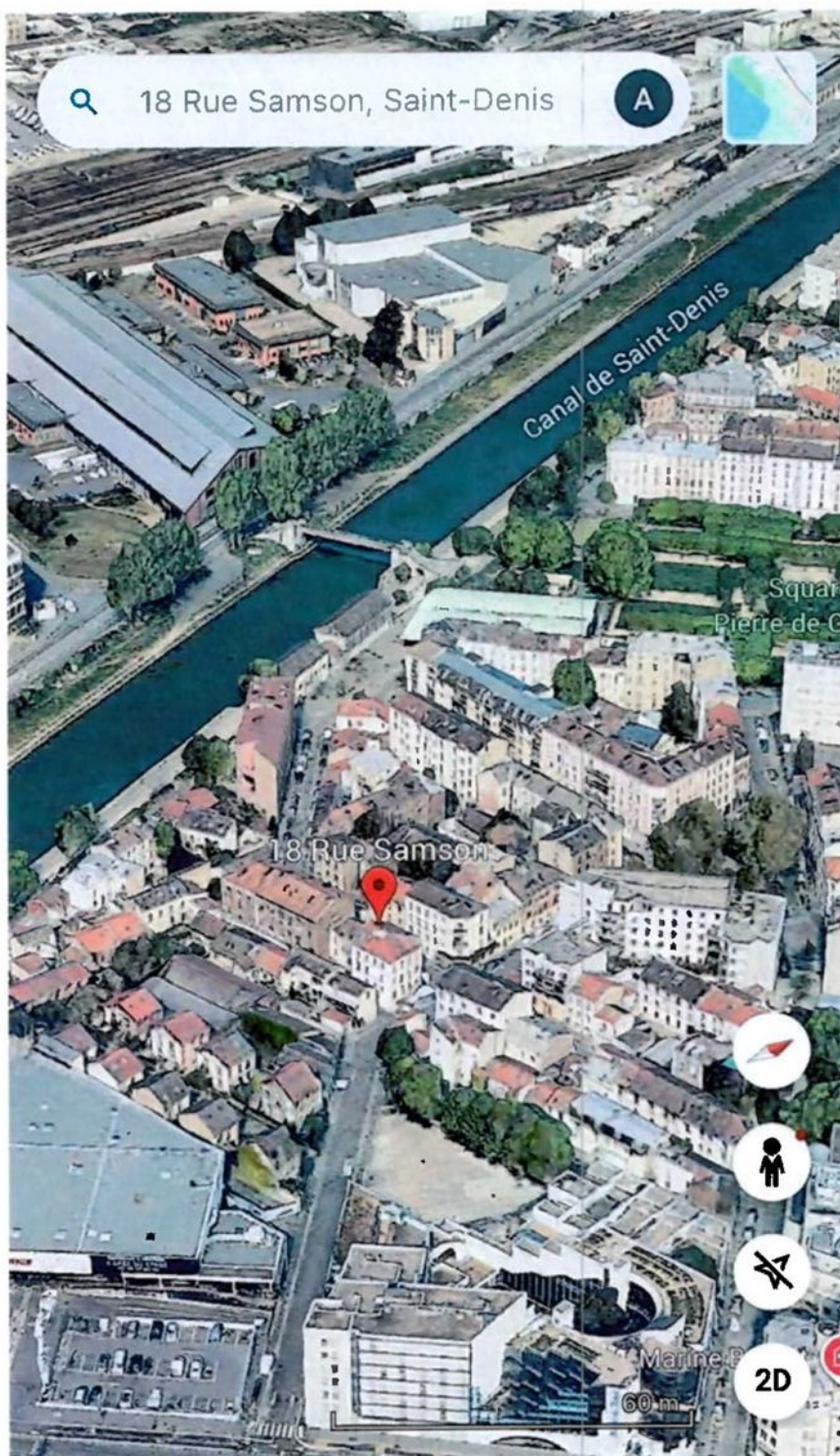
Je lui fais lecture de la requête et de l'ordonnance du Juge de l'Exécution et lui en signifie une copie avant le début de mes opérations.

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

DESCRIPTION CADASTRALE :

Là étant sur place 18 rue Samson, 12 rue Genin et 7 passage Meunier 93200 SAINT DENIS, cadastré section BJ n° 96 et plus précisément 18 rue Samson 93200 SAINT DENIS rez-de-chaussée face droite.





REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'un immeuble à usage d'habitations collectives avec un local professionnel à usage d'osthéo-pathe en pied d'immeuble sur rue. L'immeuble est élevé d'un rez-de-chaussée et de 3 étages droits plus combles.

L'immeuble en angle de rue est situé à proximité d'une place avec commerces et cafés et du canal de Saint Denis et sa circulation piétonnière.

La façade de l'immeuble sur rue est en brique sous enduit vétuste et la toiture deux pans est recouverte de tuiles mécaniques sur une charpente en bois.
L'immeuble est sécurisé par un accès vigik.

Le quartier est très dense et est composé exclusivement d'immeubles à usage d'habitations collectives HLM et copropriétés réunies de style non homogène l'ancien d'avant-guerre et d'après-guerre côtoyant le contemporain.

Les commerces, services écoles sont à proximité accessibles à pied. Les arrêts de bus sont à proximité.

La station de métro ligne 13 se situe à proximité accessible à pied ainsi qu'une station de ligne de tramway T8.

L'accès autoroutier est très aisé avec accès à l'autoroute A1 et à l'autoroute A86 et au boulevard périphérique parisien à proximité.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'électricité est en état d'usage.

Il n'y a pas de gaz dans le logement.

Le logement, situé au rez-de-chaussée face droit, de type deux pièces est ainsi disposé : l'accès se réalise par une porte en bois simple deux verrous simples et donne directement sur le salon avec coin cuisine ouverte et dessert sur la gauche une chambre et sur la droite une salle d'eau.

Le logement est en état d'usage.







PARTIES COMMUNES :

Les parties communes sont entretenus.

Sol : le sol est recouvert de carrelage au rez-de-chaussée en état d'usage et de plancher palier en bois aux étages.

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

Présence d'une batterie de boîtes aux lettres.

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







ENTREE ET SALON AVEC COIN CUISINE :

L'entrée se réalise par une porte en bois avec 2 verrous simples.

Sol : Le sol est recouvert de carrelage en mauvais état d'usage présentant de nombreuses fissures.

Murs : les murs sont recouverts de peinture vétuste.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrantes en bois simple vitrage avec une fenêtre en continuité fixe en bois simple vitrage l'ensemble en état d'usage avec volets métallique de type persiennes en état d'usage.
Présence d'une autre fenêtre mais dont la partie fixe a été coupée par la création d'une cloison avec la salle d'eau et se retrouvant dans la partie salle d'eau.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



COIN CUISINE :

Présence d'un meuble bas de cuisine en bois deux portes surmonté d'un évier inox un bac avec deux plaques chauffantes électriques intégrées en état d'usage.

CHAMBRE :

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

Sol : Le sol est recouvert de carrelage en mauvais état d'usage présentant de nombreuses fissures.

Murs : les murs sont recouverts de peinture vétuste.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrantes en bois simple vitrage avec une fenêtre en continuité fixe en bois simple vitrage l'ensemble en état d'usage avec volets métallique de type persiennes en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



SALLE D'EAU :

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 murale sur toute la hauteur en état d'usage.

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

Généralités et équipements : présence d'une douche avec rideau en état d'usage.

Présence d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage.

Présence d'un lavabo en état d'usage.

Présence d'un radiateur et d'un ballon d'eau chaude cylindrique suspendu de type 50 litres.

