

**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 DE BIENS A SAISIR  
AVEC RELEVÉ DE SURFACES**

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE  
ET LE VINGT SEPT MARS  
De 12H00 à 13H10**

**Et 01h00 pour, mise en forme, rédaction, analyse  
en mon étude et convocation**

**A LA REQUETE DE :**

S.A CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme à  
Directoire et Conseil de Surveillance au capital social de  
1 331 400 718 euros, immatriculée au Registre du Commerce  
et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848 , dont  
le siège social est sis 182 Avenue de France 75013 PARIS,  
agissant poursuites et diligences de son Président domicilié es  
qualité audit siège,

Ayant pour Avocat la SELARL PUGET LEOPOLD  
COUTURIER 24 , rue Godot de Mauroy 75009 PARIS  
téléphone 01.47.66.59.89 et fax 01.47.63.35.00 et par le  
ministère de Maître Patrice LEOPOLD Avocat postulant au  
barreau de la Seine Saint Denis 67 Boulevard Alsace  
Lorraine 93110 ROSNY SOUS BOIS constitué sur la  
présente saisie immobilière et ses suites et pour qui domicile  
est élu audit cabinet

Agissant en vertu :

- d'un acte dûment en forme exécutoire reçu par Maître FRANCK Notaire à VILLEPINTE en date du 31.03.2017 contenant vente et prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE de 158 000.00 euros à [REDACTED]
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 13.03.2024 par acte de Maître Alexandre ALLENO Commissaire de Justice Associé à Montreuil 93100, 39, Avenue du Président Wilson.

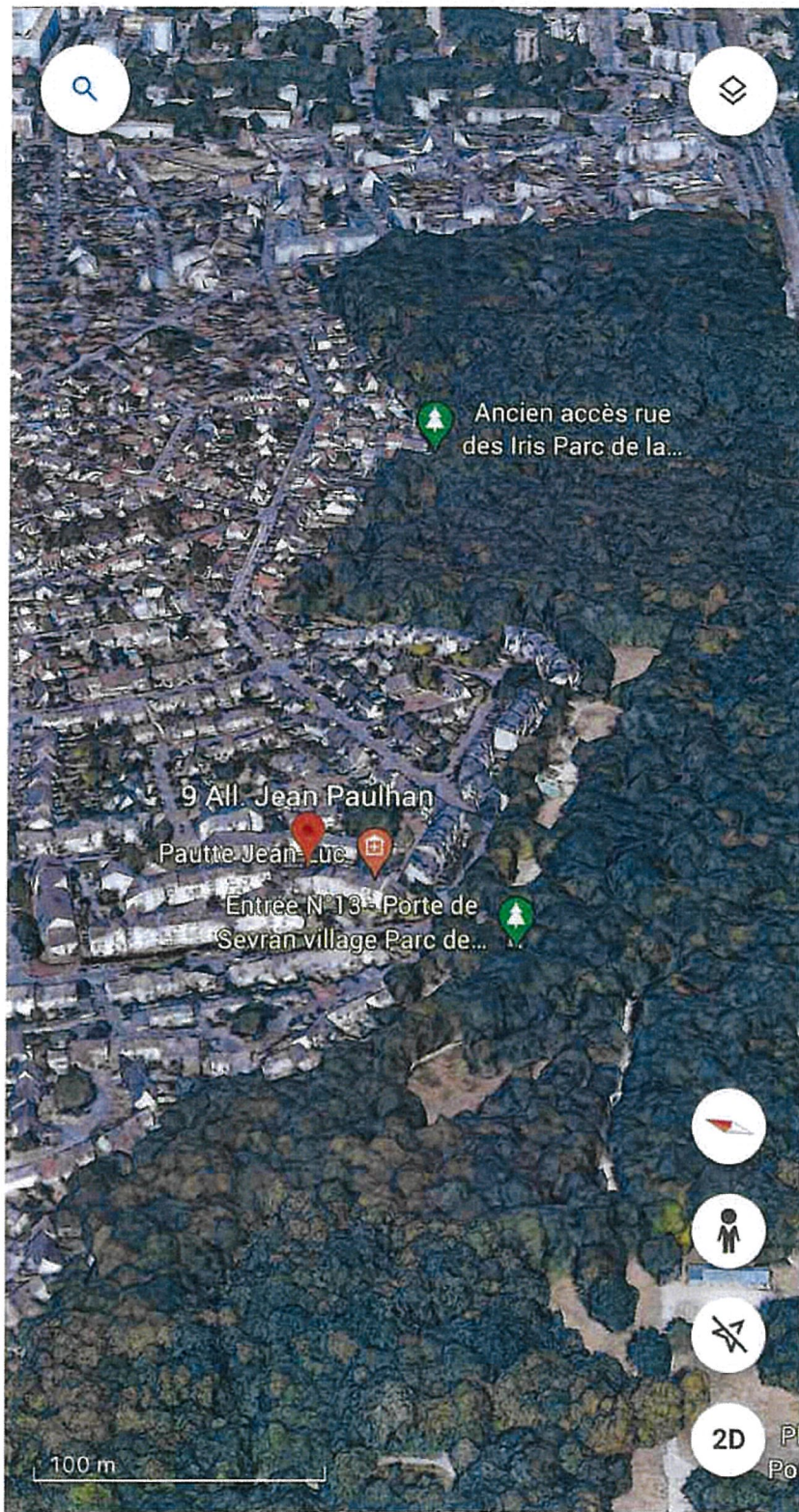
**Je, Alexandre ALLENO, Commissaire de Justice associé, membre de la SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC, Commissaires de justice associés et L.POMMIER Commissaire de Justice salarié , Audienciers près le Tribunal judiciaire de BOBIGNY et près du tribunal de proximité de Montreuil-Sous-Bois,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

Certifie m'être transporté ce jour VINGT-SEPT MARS DEUX MILLE VINGT QUATRE à 12 heures 00, 9 Allée Jean Paulhan 93270 SEVRAN ZAC du VILLAGE résidence Village cadastré AY n°122.

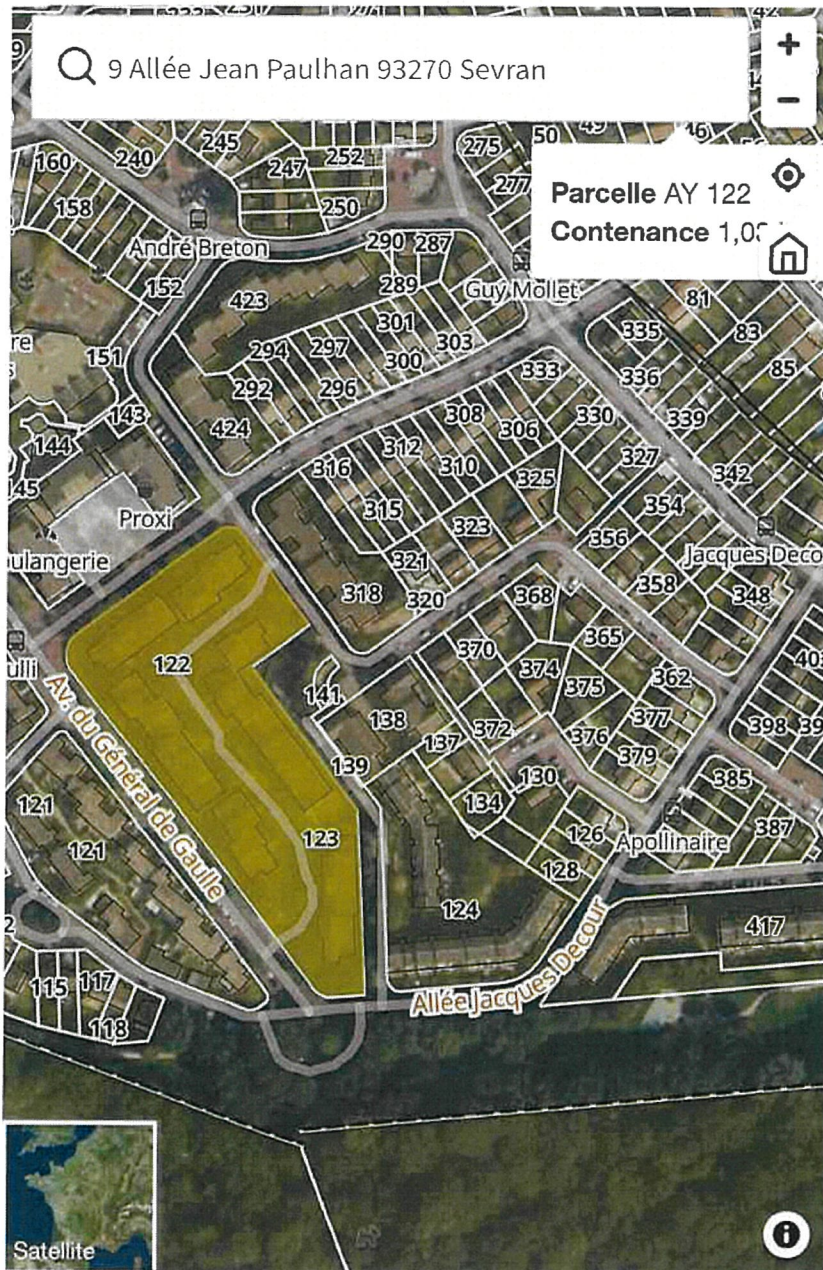
Accompagné d'un employé de la Société DUPOUY FLAMENCOURT géomètre expert à PARIS 19<sup>ème</sup> 118-130 avenue Jean Jaures Monsieur Thierry LEFEVRE employé , d'un serrurier de la société CLEVOLUTION et de deux témoins requis par la loi Mr VUILLEMIN Romuald et Mr DRID Kérim , après avoir averti [REDACTED] de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 20.03.2024

### **DESCRIPTION NOTARIALE DES BIENS SAISIS**

Le bien immobilier est situé 9 Allée Jean Paulhan 93270 SEVRAN ZAC du VILLAGE résidence Village cadastré AY n°122.







### REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'un appartement au 3<sup>ème</sup> et dernier étage habitables, porte gauche, avant cellier sous combles situé dans le quartier des sablons dans un ensemble immobilier construit dans le début des années 1980.

L'ensemble immobilier est construit de plusieurs bâtiments en bordure de forêt dans un quartier calme et composé



essentiellement de pavillons des années 1980 et de petits ensembles immobiliers des années 1980 de 3 à 4 étages.

L'appartement est accessible depuis une allée piétonnière via une entrée sécurisée avec interphone et badge vigik.

L'immeuble est élevé d'un rez-de-chaussée et de 3 étages droits habitables avec en continuité au 4<sup>ème</sup> étage sous combles des celliers faisant office de caves avec toiture 2 pans recouvert de tuiles et shingles. Il n'y a pas d'ascenseur.

La copropriété est entretenue et les espaces extérieurs et de circulation ainsi que les espaces verts également. Des stationnements extérieurs sont présents. Des stationnements couverts sous parkings en sous-sol sont existants. Le lot numéro 406 attaché à l'appartement n'est pas boxé. Il s'agit d'une place numérotée n° 2.

La copropriété dispose d'un gardien.

Le syndic est la société FONCIA OLIVIER sise 24 rue Jean Charcot 93600 AULNAY SOUS BOIS

La résidence est édifiée de béton et les façades sont sous enduits en état d'usage mais un peu défraîchies. Les façades sont rythmées par des décrochés, des balcons. Les toitures à deux pans sont recouvertes de shingle.

Le logement est situé à plus de 1,5 km du centre-ville et de ses commerces.

Des commerces de proximité sont toutefois accessibles à pied.

Le lycée Blaise Cendrars et le collège Jean Jaures demeurent accessibles à pied.

La desserte routière est aisée avec la proximité de la RN 2 permettant l'accès à la Francilienne A104.

Des lignes de Bus passent à proximité.

La desserte ferroviaire est aisée avec les gares RER B de Sevran Livry située à moins de 2 km et celle du vert Galant à environ 1,5 km.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'électricité est en état d'usage et que le chauffage est collectif.

Je frappe à la porte.

Une personne me répond et m'ouvre les lieux.

Je me présente, décline mon nom, prénom, ma qualité et l'objet de ma mission tout en lui présentant ma carte professionnelle.

Il s'agit de Mr [REDACTED]  
[REDACTED] m'autorise à pénétrer dans les  
lieux et exercer ma mission.





### **CONDITIONS D'OCCUPATION :**

Le bien immobilier est occupé par [REDACTED]  
[REDACTED] son compagnon et leurs deux adolescents.

L'entrée dessert un couloir qui distribue à droite une penderie et une chambre, puis un salon avec cuisine, puis un wc, une salle de bains, 2 chambres et une salle d'eau.

### **REMARQUE GENERALE :**

Les lieux sont peu entretenus et défraîchis.  
Des travaux de rafraîchissements sont à prévoir.

### **PARTIES COMMUNES :**

#### **REZ-DE-CHAUSSEE :**

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture crépi en état d'usage et de lambris en bois en état d'usage.

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







**ETAGE :**

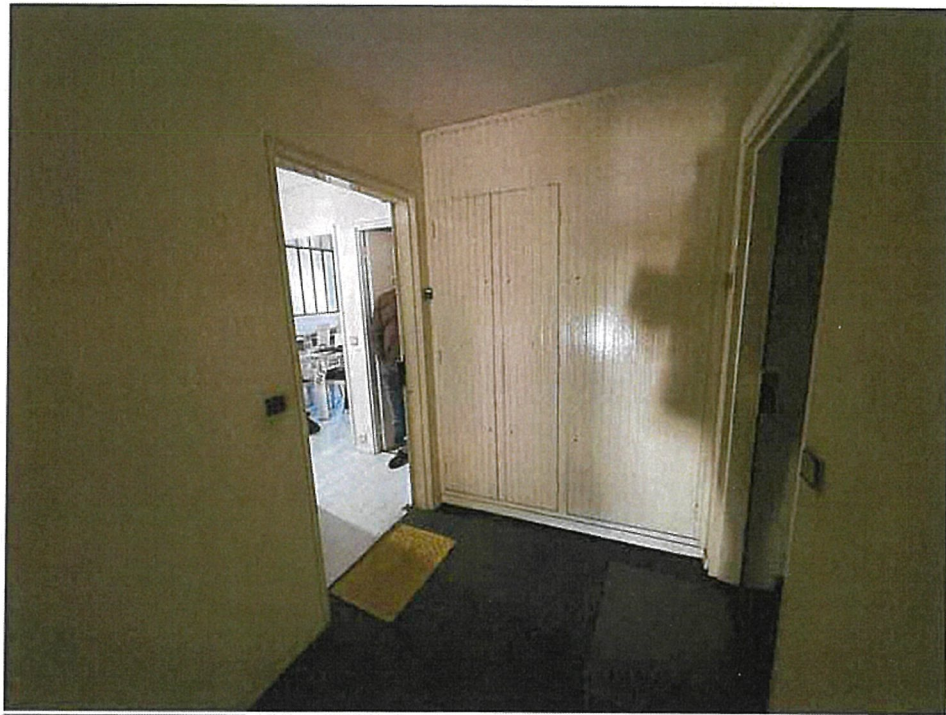
Sol : le sol est recouvert de moquette en état d'usage.

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

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







#### **ENTREE ET COULOIR :**

L'entrée se réalise par une porte en bois en mauvais état avec serrure cassée.

Sol : le sol est recouvert de parquet stratifié en état médiocre notamment devant l'entrée de la salle de bains.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage. Présence de deux placards double portes coulissantes en PVC avec miroirs cassés.

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





**PREMIERE CHAMBRE DROITE DE L'ENTREE  
AVEC BUANDERIE ET PETIT HALL :**

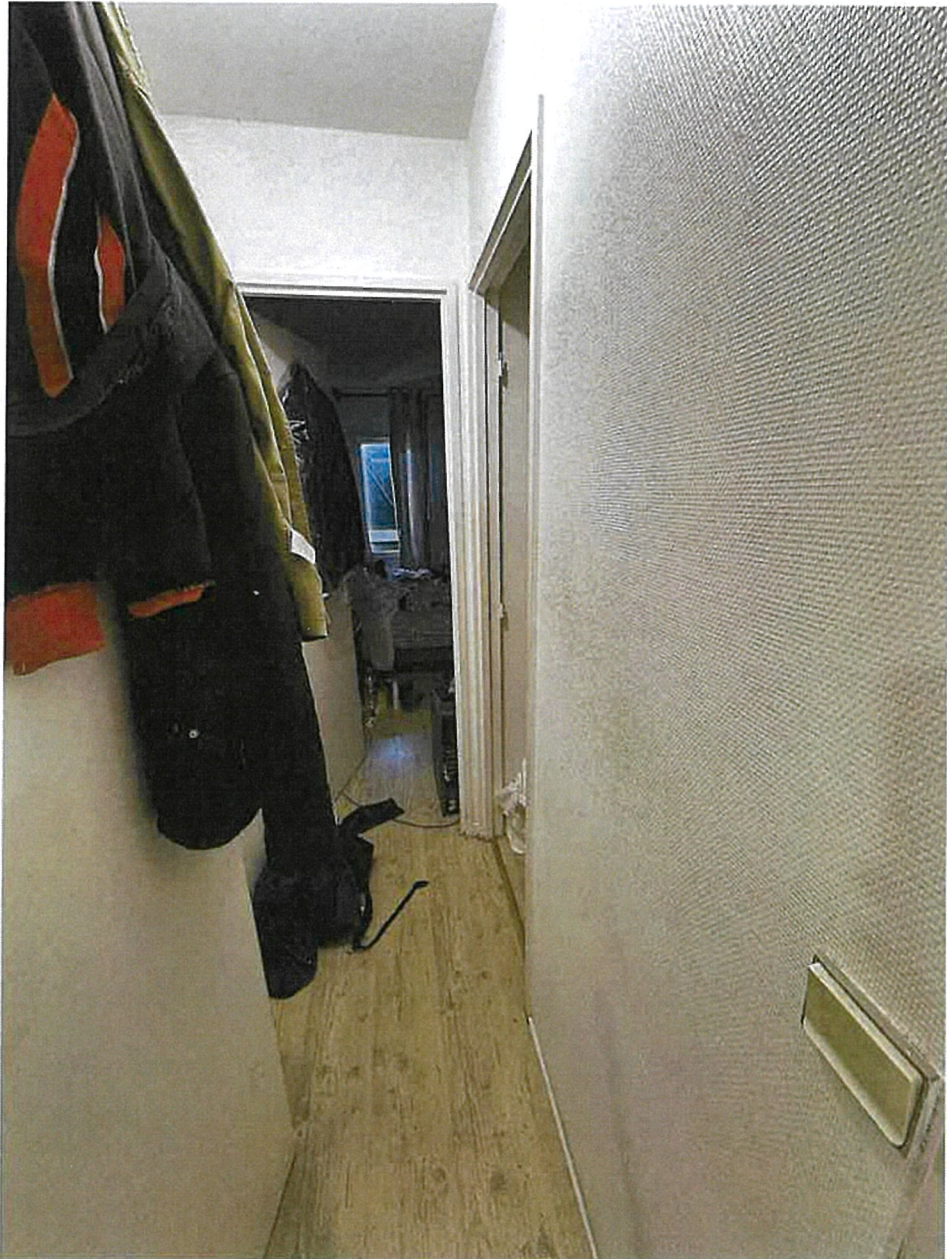
L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de parquet stratifié 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.



**Penderie** :

Absence de porte.

Sol : le sol est recouvert de parquet stratifié 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.

**CHAMBRE :**

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

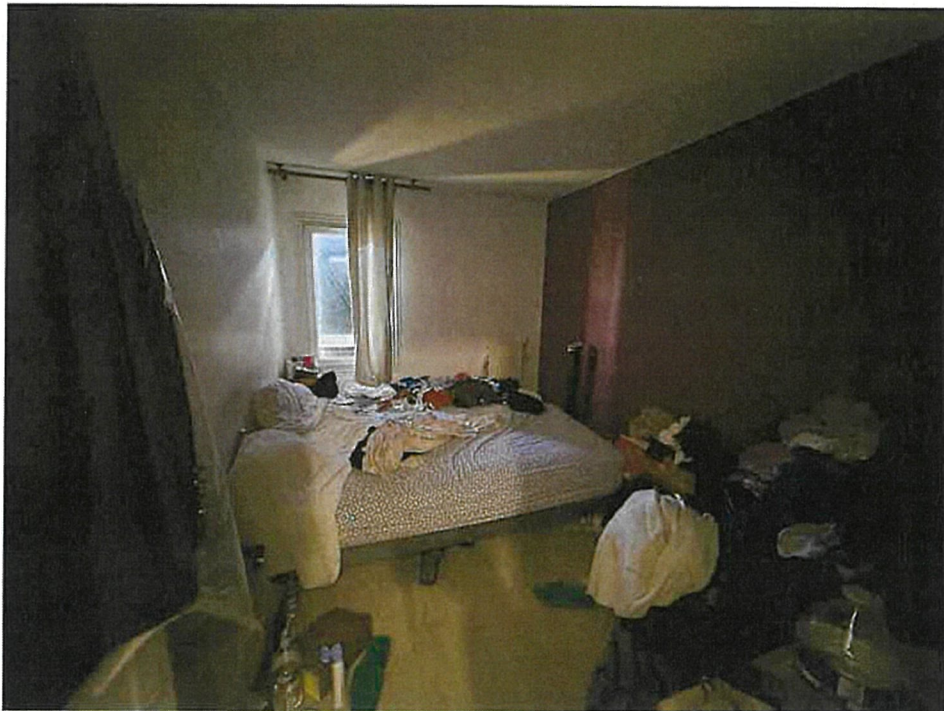
Sol : le sol est recouvert de parquet stratifié en état d'usage.

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

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volet battant en bois en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur.



**SALON :**

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

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

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

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



Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec garde-corps métallique en état d'usage.

Présence d'une porte-fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage donnant accès à un balcon.

Généralités : présence d'un radiateur.



### CUISINE :

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

La cuisine est équipée de meubles bas en bois avec plan de travail mélaminé four intégré, plaque à induction, hotte aspirante et évier un bac rond, l'ensemble en état d'usage.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en mauvais état. Existence d'une verrière métallique type atelier vitrage opaque donnant sur le mur du salon en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage donnant accès au balcon en lien avec le salon.

Présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage.











**BALCON :**

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

Généralités : le garde-corps est constitué d'un muret bahut sous enduit et de parties métalliques en état d'usage.

Vue du balcon :



### **W.C :**

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 toile de verre en mauvais état.

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

Généralités : présence d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage.

### **SALLE DE BAINS :**

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

La pièce est aveugle.

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

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

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

Généralités : présence d'une baignoire en état d'usage, d'un meuble de salle de bains surmonté lavabo en état d'usage et d'un radiateur.







### **CHAMBRE DROITE :**

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

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état médiocre.  
Présence d'un placard cassé deux portes KZ métallique.

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

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre simple vantail  
ouvrante double vitrage en PVC en état d'usage avec un volet  
battant en bois en état d'usage et garde-corps métallique en  
état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur.







**CHAMBRE GAUCHE :**

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

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

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

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en mauvais état avec moisissures en de multiples endroits.

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre simple vantail ouvrante double vitrage en PVC en état d'usage avec un volet battant en bois en état d'usage et garde-corps métallique en état d'usage.





### SALLE D'EAU :

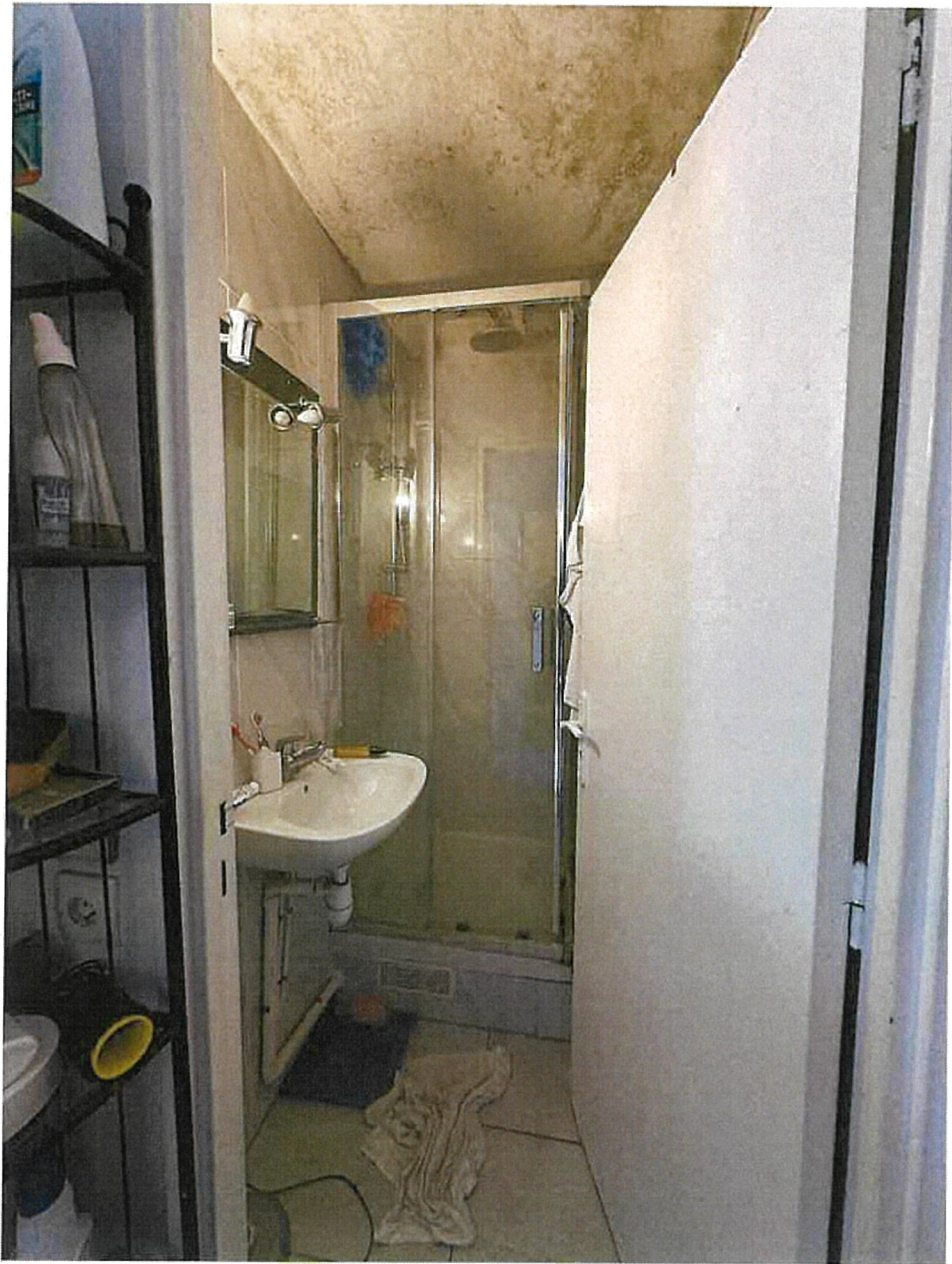
L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.  
La pièce est aveugle.

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

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

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

Généralités : présence d'une douche et d'un lavabo en état d'usage.







**CELLIER :**

Le cellier est situé au 4<sup>ème</sup> étage mansardé.

L'accès se réalise par une porte en bois fermant à clés.

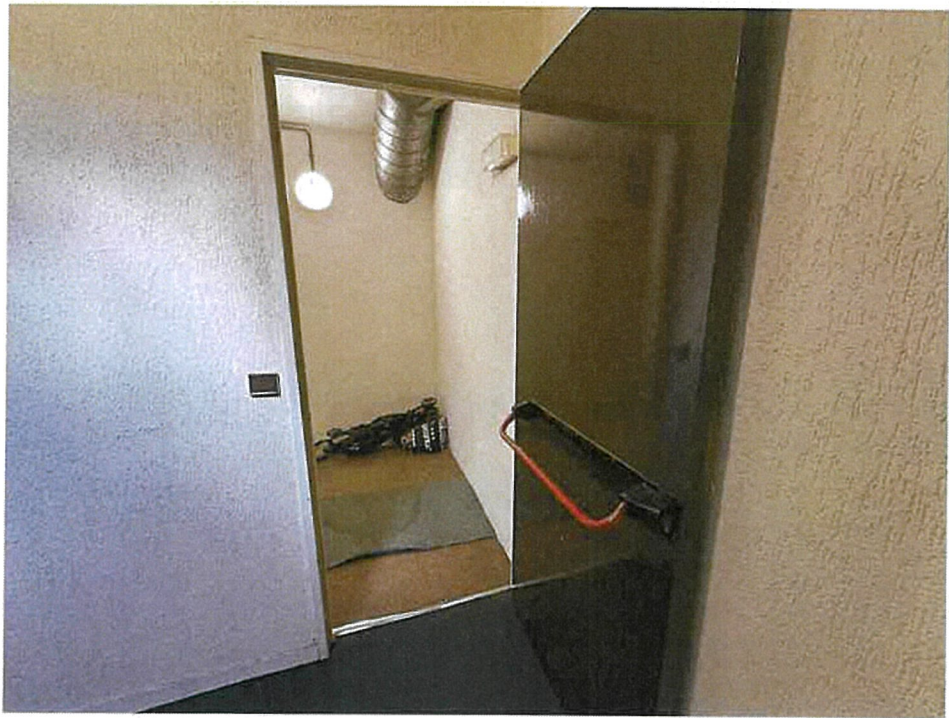
Le cellier regroupe plusieurs portes. Les portes des celliers ferment à clés.

Le cellier objet de la présente procédure présente le numéro 361

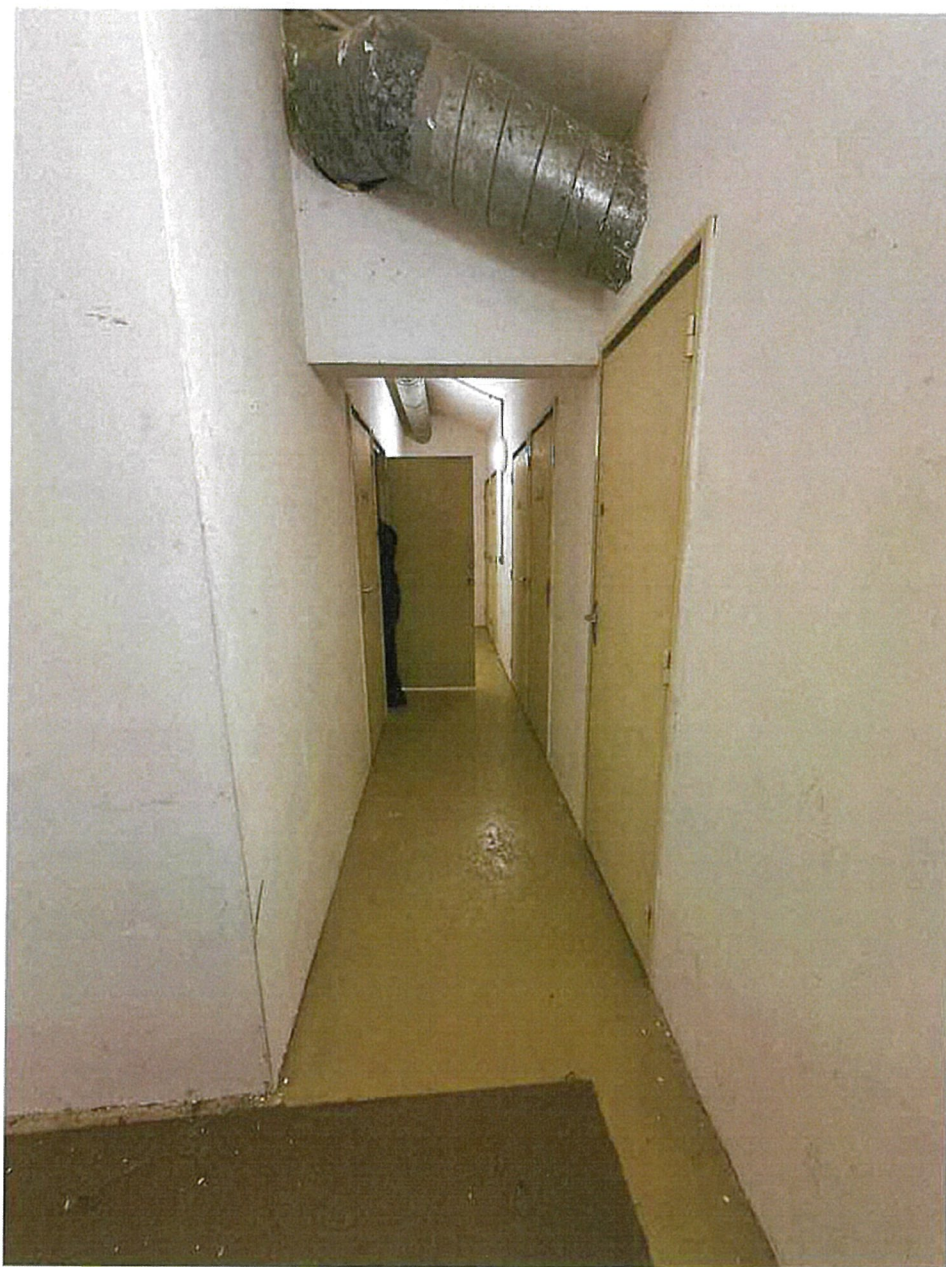
Sol : le sol est recouvert de béton peint en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture. Ils sont constitués de carreaux de plâtre séparant les différents celliers entre eux.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture 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-neuf pages recto, enregistré au rang des minutes de l'étude.

Référence dossier étude : 115844/2182

Alexandre ALLENO



Département :  
SEINE SAINT DENIS

Commune :  
SEVRAN

Section : AY  
Feuille : 000 AY 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 04/04/2024  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF - SEINE-SAINT-DENIS  
IMMEUBLE CARRE PLAZA 15/17  
PROMENADE JEAN ROSTAND 93022  
93022 BOBIGNY CEDEX  
tél. 01 49 15 52 00 - fax 01 49 15 52 29  
sdif.seine-saint-  
denis@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr







**CERTIFICAT DE SUPERFICIE**

Loi « Carrez »

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier : Z2926

Date de visite : 29/03/2024

**1 - Désignation du bien à mesurer**

9 Allée Jean Paulhan 93270 SEVRAN  
Appartement 4 pièces  
3<sup>ème</sup> étage porte gauche  
Lot : 354

**2 a - Le propriétaire/bailleur du bien**

**2 b - Commanditaire**

Nom - Prénom : SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET

Adresse : 24 Rue Godot de Moroy CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT

**DESIGNATION DU /DES LOT(S) DE COPROPRIETE**

**Lot numéro Trois Cent Cinquante Quatre (354)**

Un appartement de quatre pièces, type 4 B5 au troisième étage gauche dudit bâtiment, comprenant : une entrée, une cuisine équipée, salle de bains, salle d'eau, water-closets, dégagements, salle de de séjour, trois chambres, rangement, loggia.

Et les

SEPT CENT HUIT / CENT MILLIEMES des parties communes générales.

ci, .....758 / 100.000èmes

**3 - Description du bien mesuré**

Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )
Entrée avec placard	6.30
Séjour	20.60
Chambre 1	10.80
Dégagement 1	1.45
salle d'eau	3.00
Cuisine	8.85
Dégagement 2 avec placard	6.00
Chambre 2	11.60
Chambre 3	9.35
Salle de bains	3.55
wc	1.35
rangement	1.80

**4 - Superficie privative totale du lot : 84.65 m<sup>2</sup>**

**5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte**

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> )
Loggia	4.10

**6 - Superficie annexe totale du lot : 4.10 m<sup>2</sup>**

**Recommandation !** : L'attestation de superficie privative dite « carrez » ne peut en aucun cas être annexée au contrat de location dans le cadre de la mention de la surface habitable. Ces deux définitions ne répondent pas à la même réglementation ; en cas de sinistre, notre responsabilité ne pourrait être mise en cause.



# S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois – 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : Z2926

Date : 29/03/2024

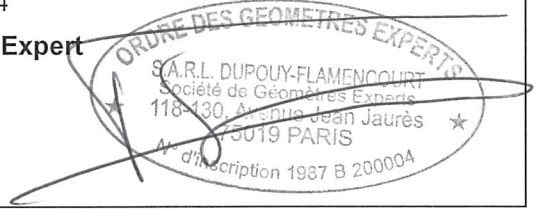
Page : 2/3

**Intervenant :** Thierry LEFEVRE

**Fait à :** PARIS 19E ARRONDISSEMENT

**Le :** 29/03/2024

**Le Géomètre- Expert**







VILLE DE SEVRAN  
Seine Saint Denis  
9 allée Jean Mermoz  
3ème étage porte gauche  
lots n°354

