

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

Huissiers de Justice associés

L.POMMIER

Huissier de Justice salarié

**39, Avenue du Président Wilson
93100 Montreuil-Sous-Bois**

EXPEDITION

Tel : 01.42.87.01.16

Fax : 01.42.87.13.11

Mail : etude@huissier-93.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
ET LE SEIZE MARS**

De 11H30 à 12H45

A LA REQUETE DE :

La Société CREDIT LOGEMENT, S.A au capital social de 1.253.974.758,25 euros, dont le siège social est sis 50 Boulevard de Sébastopol 75155 PARIS CEDEX 01, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro B 302 493 275, représentée par son Directeur Général en exercice, domicilié audit siège en cette qualité

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Alain CIEOL, Avocat Associé du Cabinet BCMH, barreau de Seine Saint Denis, demeurant 02 rue de Lorraine 93000 BOBIGNY,

Agissant en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de Maître Alexandre ALLENO Huissier de Justice associé au sein de la SCP CHASTANIER ALLENO RABANY LAYEC Huissiers de Justice associés et POMMIER Huissier de Justice salarié sis 39, Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL en date du 04 Mars 2022

Et en vertu d'une quittance subrogative reçue en la forme authentique le 16.12.2021 suivant acte de Me LEROY DEMOULINS Notaires, aux termes de laquelle la société « CREDIT FONCIER DE France » subroge la société « CREDIT LOGEMENT » conformément à l'article 1250 1° du Code Civil , dans tous ses droits, actions et sûretés contre _____, et d'un jugement rendu par le TGI de Bobigny en date du 06.12.2016, signifié le 02.01.2017, et définitif ainsi que cela résulte d'un CNA en date du 17.02.2017, et d'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée auprès du SPF

de Bobigny 1 le 06.01.2022 et signifiée le 02.02.2022 suivant acte de la SCP CHASTANIER ALLENO RABANY LAYEC Huissiers de Justice associés et POMMIER Huissier de Justice salarié

Je, Alexandre ALLENO Huissier de Justice associé, membre de la SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC Huissiers de Justice associés et L.POMMIER Huissier 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 11 heures 30 sis 13 Avenue du cottage 93600 AULNAY SOUS BOIS cadastré section CP n°75-76

Après avoir averti Mr IQBAL Javaid de ma visite ce jour par lettre LRAR et simple du 07.03.2022 accompagné d'un employé de la SARL RESAM DIAGNOSTIQUES, diagnostiqueur expert à MONTREUIL (Seine Saint Denis), de deux témoins, Mr FERRION Frédéric et Mr LASNIER Loic et d'un serrurier de la société CLEVOOLUTION.

Là étant sur place, sis 13 Avenue du cottage 93600 AULNAY SOUS BOIS cadastré section CP n°75-76

Je frappe au portail.

Personne ne répondant à mes appels répétés à haute et intelligible voix, je procède à l'ouverture forcée du portail fermant par une chaîne et un cadenas.

Je constate que la porte d'accès au logement est ouverte.

Je pénètre dans les lieux et je tombe sur une personne dans le salon qui ne parle pas un mot de français. Il me présente des documents faisant état de son nom qui serait

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

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

Remarques générales :

Il s'agit d'une maison d'habitation datant du milieu du 20^{ème} siècle sans style architectural et sans qualité.

La maison est implantée sur un terrain plat en forme de trapèze planté, arboré et engazonné mais peu entretenu avec de nombreux détritus, épaves de véhicule et objets divers.

Le terrain est en angle de rue et il est clos par des grillages surmontant deux rangées de parpaings bruts sur rues. Le grillage est en mauvais état général.

L'accès se réalise par un portail métallique deux vantaux.

Il est implanté sur le terrain un abri de jardin en bois transformé en chambre ainsi qu'une remise en très mauvais état construite en préfabriqué amianté avec toiture en plaque de fibrociment ainsi qu'un appentis en fond de parcelle avec également une toiture en fibrociment.

La maison est élevée sur terre-plein de plain-pied.

Le gros-œuvre est édifié de plaques préfabriquées type fibrociment amiantées avec un plancher en bois et une toiture deux pans réalisée de tuiles mécaniques sur une charpente en bois.

Le pavillon est situé dans le quartier de Nonneville. Il s'agit d'un quartier pavillonnaire composé de maisons de différents styles et époques et factures. Les commerces sont éloignés et se trouvent dans le centre-ville à environ 1,5 km ainsi que les commodités et services publics.

La desserte ferroviaire se réalise depuis la gare RER B d'AULNAY SOUS BOIS située dans le centre-ville à environ 1,5 km donc peu accessible à pied.

La desserte routière est aisée avec la proximité de l'échangeur d'accès à l'autoroute A3.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'installation électrique est en état d'usage, il n'y a pas d'installation gaz.



Le chauffage est individuel électrique avec des appareils non fixes.

Le pavillon est ainsi distribué : un sas d'entrée donne accès au pavillon par une porte en bois desservant un petit hall qui distribue sur la gauche un débarras et une salle de bains et en partie face un w.c. Le petit hall distribue une cuisine laquelle donne sur un salon qui distribue deux chambres.

Le pavillon est en mauvais état non entretenu. Il fait l'objet d'une sur-occupation. Les deux chambres disposent chacune d'un lit superposé et d'un lit supplémentaire.

Il n'y a aucune certitude sur les conditions d'occupation. Je ne peux savoir si le bien est loué mais il semblerait au vu des chambres, des conditions d'occupations et de l'abri de jardin également semblant être occupé que le bien

est utilisé comme dortoir par de nombreuses personnes versant ou non un loyer.



SAS D'ENTREE :

Le sas d'entrée de type véranda est constitué d'un petit muret bahut surmonté en partie face d'une fenêtre fixe en aluminium et en partie latérale de deux fenêtres coulissantes en aluminium dont un vantail est cassé.

Une toiture un pan avec charpente en bois non isolée et tuiles mécaniques est en état d'usage.



HALL :

L'accès se réalise par une porte en bois avec partie centrale vitrée en état d'usage.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture sale.

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

DEBARRAS :

L'accès est direct sans porte.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture sale.

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



SALLE DE BAINS :

L'accès se réalise par une porte en bois vétuste avec absence de poignée.

Sol : le sol est recouvert de carrelage vétuste en mauvais état avec multiples éclats et nombreux carreaux cassés.

Murs : les murs sont recouverts de peinture défraîchie, de faïence murale sur toute la hauteur côté mur face et doit aux droits de la baignoire.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre vétuste double vantaux en bois ouvrante simple vitrage avec persiennes métalliques en état d'usage et grille de sûreté métallique en état d'usage.

Généralités : présence d'une baignoire vétuste et d'un lavabo vétuste.



W.C :

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

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

Murs : les murs sont recouverts de faïence murale sur la mi-hauteur en état d'usage et de peinture en continuité en état d'usage.

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

Généralités : présence d'un w.c cuvette à l'anglaise complet en état d'usage et d'un ballon d'eau chaude.



CUISINE :

L'accès se réalise directement depuis le hall sans porte et une porte donne accès au salon.

La cuisine est en mauvais état d'entretien. Le mobilier est très modeste en mauvais état.

Présence d'un meuble bas bois 3 portes en mauvais état surmonté d'un évier double. Présence d'un plan de travail en bois mélaminé en mauvais état.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en mauvais état avec crédence en carrelage aux droits de l'évier.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture défraîchie.

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en bois simple vitrage vétuste avec grille de sécurité métallique en état d'usage.



SALON :

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

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

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 en bois double vantaux vétuste simple vitrage ouvrante avec absence de poignée et volets bois battants double en état d'usage.



PREMIERE CHAMBRE :

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

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

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 en bois double vantaux vétuste simple vitrage ouvrante et volets bois battants double en état d'usage.



DEUXIEME CHAMBRE :

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

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

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 en bois double vantaux vétuste simple vitrage ouvrante et volets bois battants double en état d'usage.



ABRI DE JARDIN EN BOIS UTILISE COMME CHAMBRE :

Je procède à l'ouverture forcée de la serrure.

L'abri de jardin de type petite chalet en bois est utilisé comme une chambre avec isolation très sommaire.



A mon départ je procède à la fermeture de la porte.

Ma mission étant terminée,

Je fais refermer le petit chalet,

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

Référence dossier étude 95850/4859

Alexandre ALLENO

