

SELARL Stéphanie RIVALAN – Delphine CHAUVIERRE

Huissiers de Justice Associés
Téléphone 01.48.13.93.93 98 rue Gabriel Péri Télécopie 01.48.20.31.16
93207 SAINT DENIS CEDEX

Dossier n° 271284

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE VINGT-HUIT OCTOBRE à 09h30mn

À la requête de : La Société Anonyme CREDIT IMMOBILIER DE France sise 182 avenue de France à PARIS (75013), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège es qualité,

Il m'a été exposé ce qui suit :

Que la requérante dispose de la copie exécutoire d'un acte notarié revêtu de la formule exécutoire, signé en l'étude de Maître DUBOIS, Notaire associé à SAINT DENIS (93), en date du 21 janvier 2016, contenant vente par la SCI STAINS CACHIN à Monsieur et prêts consentis par la requérante au présent chacun d'un montant initial de 38 043.98 € et 105 000.00 €,

Qu'elle dispose également de deux inscriptions d'hypothèques conventionnelles publiées le 09 février 2016,

Que les paiements dans le cadre des prêts octroyés n'ayant pas été effectués conformément à l'échéancier prévu, la requérante a souhaité entamer une procédure de saisie immobilière du bien objet du prêt et appartenant à et situé à STAINS (93), dans un ensemble immobilier situé au n° 20 de l'avenue Marcel Cachin, entrée numérotée 26, au premier étage de la cage A, appartement 102,

Qu'un commandement aux fins de saisie immobilière a été délivré en date du 06.10.2022,

Qu'une convocation a été adressée à aux fins de réaliser le procès-verbal descriptif pour le vendredi 28 octobre 2022 à 09h30mn,

Que pour la sauvegarde de ses droits et la défense éventuelle de ses intérêts, la requérante a le plus grand intérêt à faire procéder à toutes constatations utiles,

DEFERANT A CETTE REQUISITION

Je, Stéphanie RIVALAN, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée Stéphanie RIVALAN – Delphine CHAUVIERRE, Huissiers de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, demeurant 98 rue Gabriel Péri à 93200 SAINT-DENIS, Huissier de Justice associée, Qualifiée Commissaire de Justice, Soussignée,

Me suis transportée à STAINS (93), dans un ensemble immobilier situé au n° 20 de l'avenue Marcel Cachin, entrée numérotée 26, au premier étage de la cage A, appartement 102 (porte en face en sortant de l'ascenseur),

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Cet immeuble dispose d'un premier accès équipé d'un Vigik
Dans le hall une boîte aux lettres portant le numéro A102 présente le nom BOUDJELLAL,
Sur la gauche des boîtes aux lettres, une porte vitrée équipée en amont d'un interphone permet de contacter les appartements en les sélectionnant par leur numéro,
Je sonne à l'appartement A102 mais personne ne répond à mes sonneries réitérées,
La porte vitrée adjacente qui permet l'accès aux étages est également équipée d'un Vigik,

Passée cette seconde porte et au moyen d'un ascenseur, j'accède au premier étage,

En face de l'ascenseur se trouve la porte A102,

Je sonne mais personne ne répond à mes appels réitérés,
Les voisins directs sollicités ouvrent leur porte mais ne connaissent pas l'identité de l'occupant de l'appartement A102,

Je demande au salarié de la société ASV sise 208 avenue du Maine à PARIS (75014) et requise pour l'opération de procéder à l'ouverture, non sans avoir frappé de nouveau à la porte,

Le serrurier fraise la serrure et ouvre la porte,

En présence de deux témoins :
Monsieur Jean DA SILVA
Monsieur Philippe THIBAUT

Je pénètre dans les lieux et en effectue la description suivante :

L'appartement se compose d'une pièce principale avec coin cuisine donnant sur un balcon,
Il existe une porte d'accès à un petit espace desservant à gauche la salle de bains avec WC et à droite, la chambre équipée d'une porte fenêtre avec garde-corps,

Je constate la présence de nombreux courriers, la plupart non décachetés, adressés à
Les lieux sont garnis du minimum mobilier et jonchés d'effets personnels (notamment papiers et vêtements),

PIECE PRINCIPALE

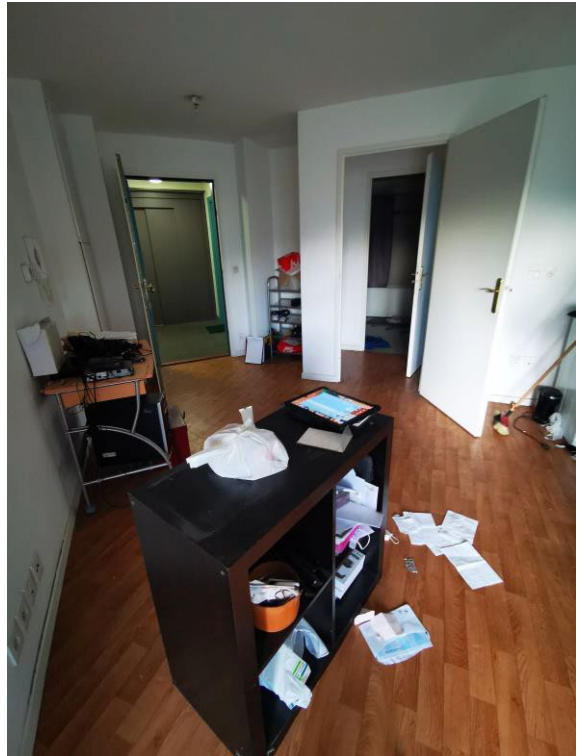
La porte depuis le palier ascenseur donne accès directement sur le séjour avec coin cuisine,
Derrière la porte dans le placard mural se trouve le compteur enclenché – pour autant il n’y a pas d’électricité dans l’appartement – interphone mural,



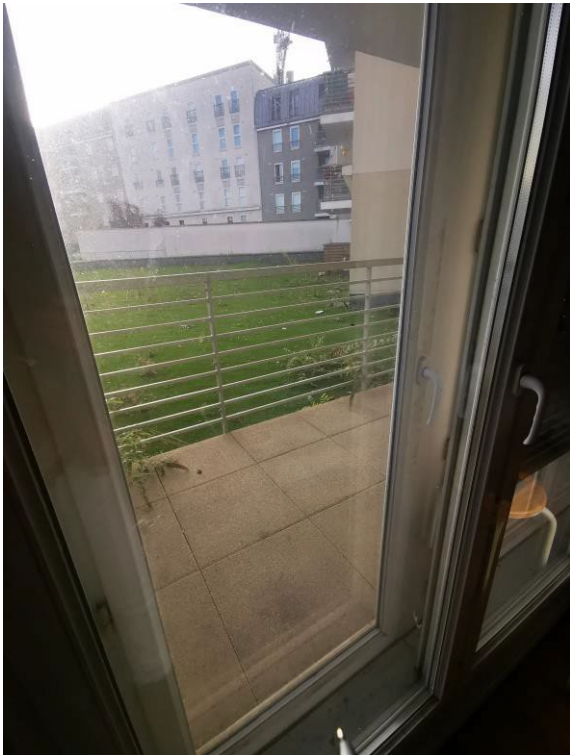
Au sol, un linoléum effet lames de parquet à l’état d’usage - Murs peints avec salissures par endroits - Plafond peint avec salissures par endroits – un éclairage central commandé par interrupteurs - Trois plafonniers dont un dépourvu d’ampoule – un radiateur mural,

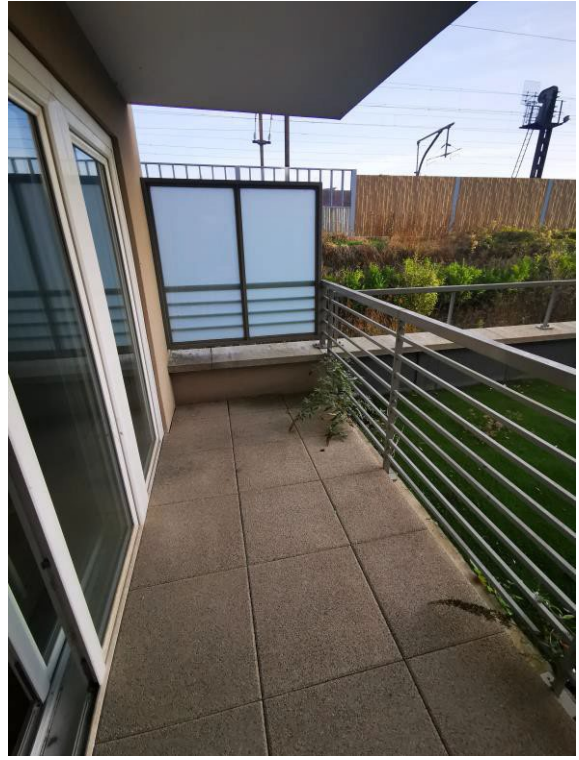
En partie gauche, il existe un coin cuisine composé d’un plan inox avec évier et robinet mitigeur – un meuble sous évier en mauvais état d’entretien,





La pièce est équipée d'une porte-fenêtre avec volets roulants manuel accolée à deux portes-fenêtres avec volet roulant manuel, le tout en PVC avec verres intacts,
Ces portes fenêtres sont doublées d'un second jeu identique de portes-fenêtres, le tout donnant accès à une terrasse équipée d'un brise-vue en partie gauche et d'un garde-corps pour le reste,
Toutes les portes-fenêtres ouvrent vers l'intérieur de la pièce,





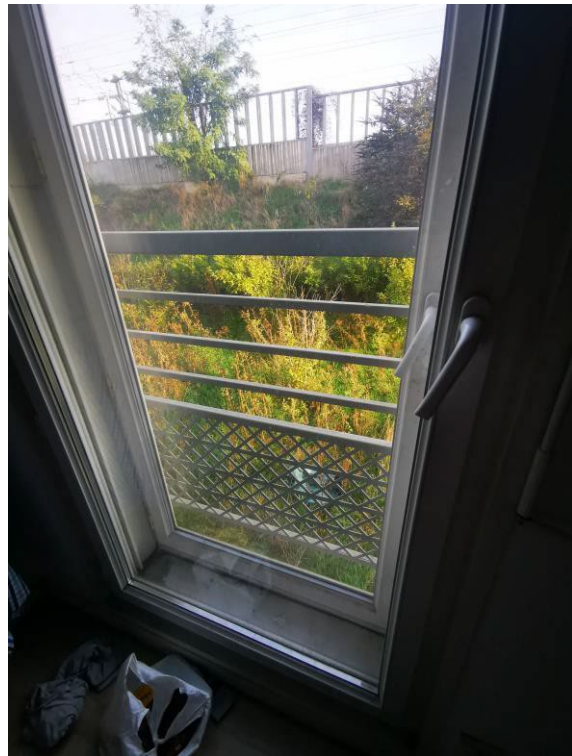
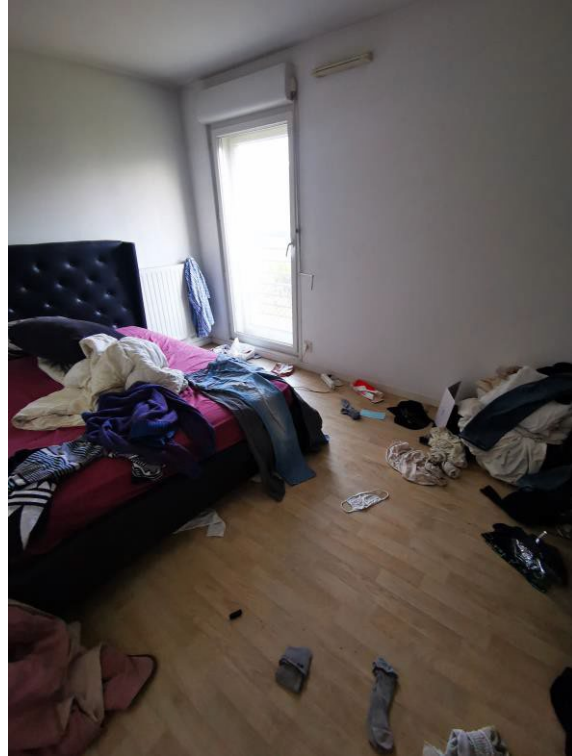


Une porte située en partie gauche de l'entrée (peinte avec salissures par endroits) donne accès à un petit espace (linoléum au sol – peinture murale avec salissures par endroits – plafond peint) desservant deux portes : celle de droite (peinte avec salissures par endroits) donne accès à une chambre,



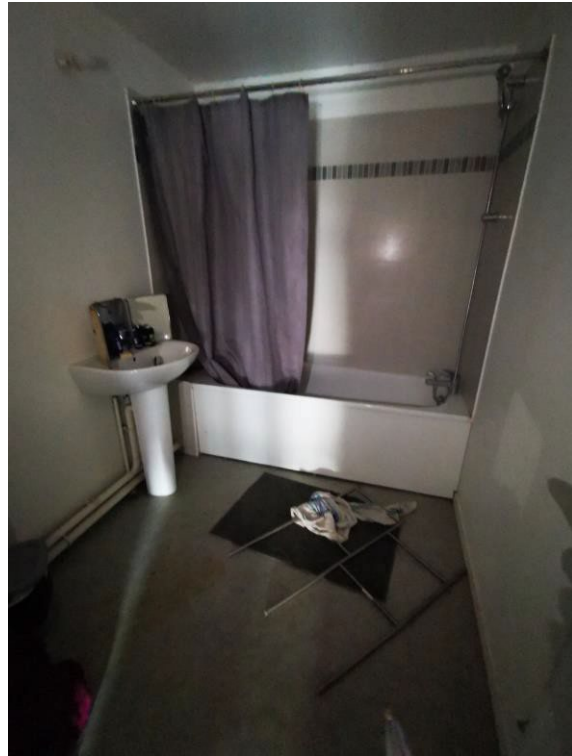
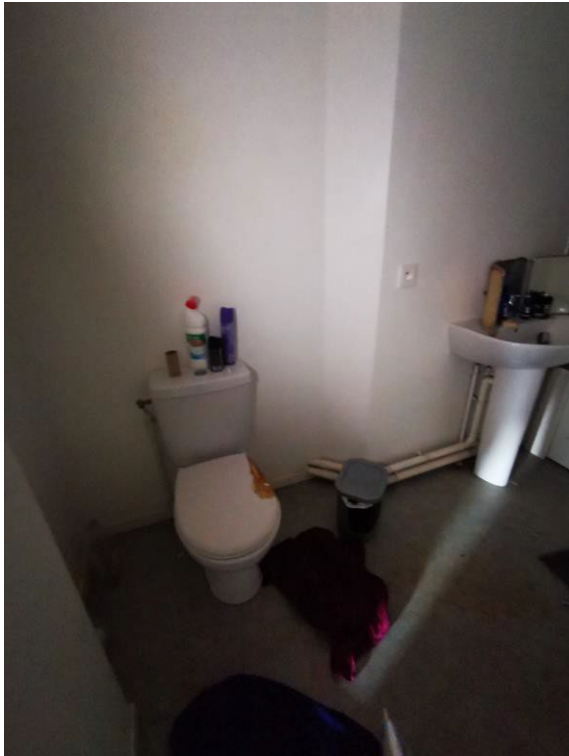
CHAMBRE

Linoléum au sol imitation lames de parquet blond - Peinture murale avec salissures par endroits - Peinture plafond avec salissures par endroits – Un plafonnier – Un radiateur mural – une porte-fenêtre en PVC renfermant un verre intact donnant sur un garde-corps et équipée d'un volet roulant à manivelle,



SALLE DE BAINS

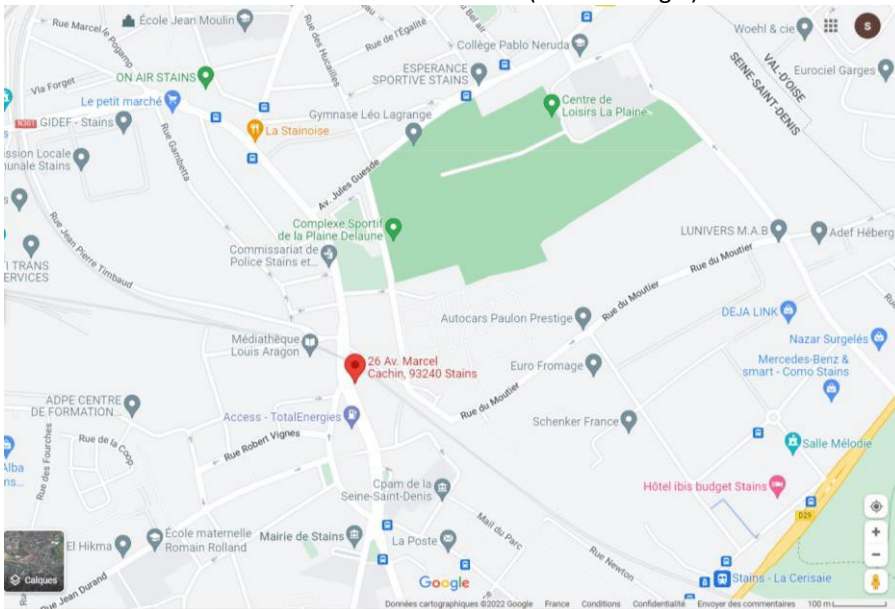
La porte de gauche (peinte avec salissures par endroits) donne accès à la salle de bains,
Une baignoire avec tablier, équipée d'un robinet mitigeur, flexible, douchette et rideau de douche – un lavabo sur colonne avec mitigeur – un WC avec siège abattant (le tout est sale voir hors d'usage pour le WC) – linoleum au sol à l'état d'usage – peinture murale avec salissures par endroits – peinture plafond avec salissures par endroits – Un éclairage central commandé par interrupteur avec plafonnier dépourvu d'ampoule – un radiateur mural,



Vue de l'immeuble depuis la rue (vue google de mai 2022, conforme à la situation actuelle) :



Situation de l'adresse sur la commune de Stains (source Google) :



ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT

Le présent acte comporte 11 pages

Signature et cachet de l'Huissier de Justice
Expédition signée revêtue de la signature numérique



Maître Stéphanie RIVALAN