

**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

**PREMIERE
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 TROIS
ET LE DOUZE JUILLET**

De 17H00 à 18H10

A LA REQUETE DE :

La société CREDIT LOGEMENT, 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 B 302 493 275, 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 27/29 Rue de Carency, 93000 BOBIGNY,

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS en date du 19.12.2006 signifié le 10.01.2007 et en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'Evry en date du 21.10.2016 signifié le 16.11.2016 et le 22.11.2016 et devenu définitif ainsi que cela résulte d'un CNA en date du 23.12.2016

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de maître Alexandre ALLENO Commissaire de Justice Associée à Montreuil en date du 21.06.2023

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 à 17 heures 00 sis 8 rue Pinel 93200 SAINT DENIS cadastré section BH n° 51

après avoir averti

[REDACTED] de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception et lettre simple en date du 04.07.2023 accompagné d'un employé de la Société RESAM DIAGNOSTIQUES, diagnostiqueur expert à MONTREUIL 93100, 95 Avenue du Président Wilson, d'un serrurier de la société CLEVOLUTION et de deux témoins requis par la loi Mr CRESTOU Sébastien et Mr BACKOUCHE Fabrice.

REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'un logement situé au 1^{er} étage donnant sur cour dans un ensemble immobilier datant du 19^{ème} siècle destiné à l'usage d'habitation collective.

Le bâtiment principal abritant le logement étudié est composé de 4 étages à l'alignement sur rue en double mitoyenneté. En fond de cour se trouve un petit bâtiment de plain-pied avec un logement.

Le bâtiment principal est élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de 4 étages sous combles.

Le gros-œuvre est édifié de moellons de pierre, les façades sont sous enduit vétuste et en mauvais état et la toiture est réalisée d'une couverture en zinc sur une charpente en bois.

Le style architectural du bâtiment est typique de l'époque restauration sans charme particulier.

Les parties communes de l'ensemble immobilier ne sont pas entretenues et sont dégradées.

Le syndic n'a pu être identifié.

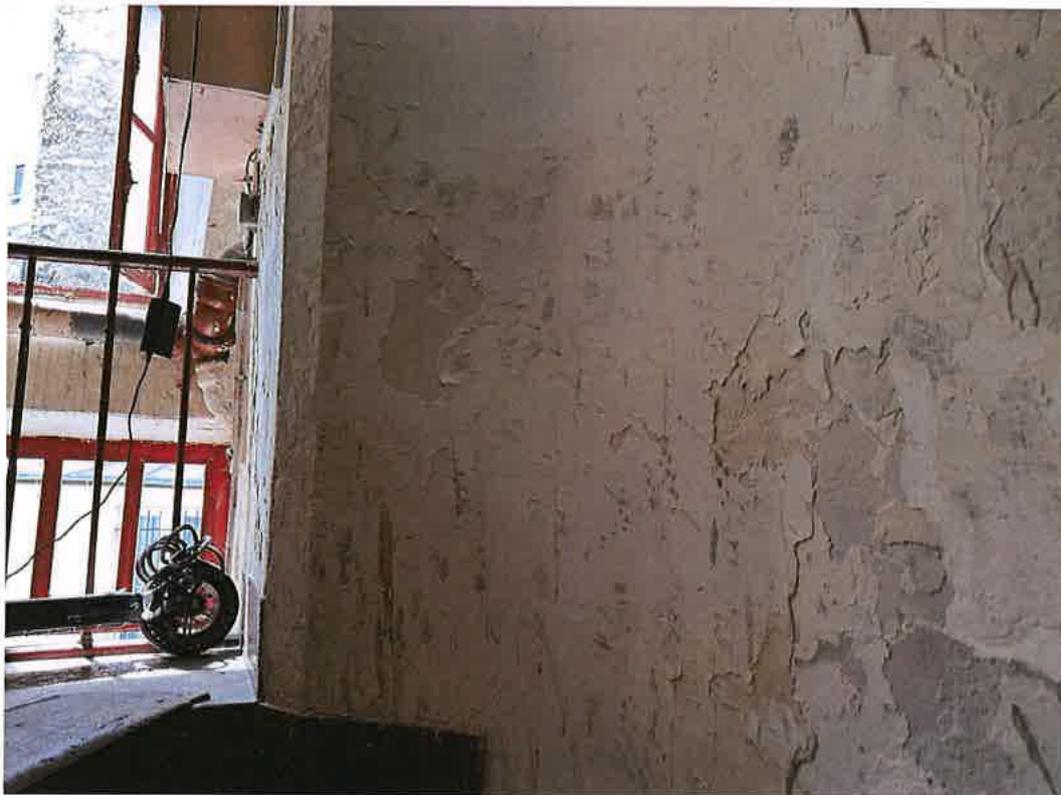
L'ensemble immobilier est dégradé et la porte palière sur rue ne ferme pas à mon passage et n'est pas sécurisée.

Il n'y a pas d'ascenseur.

Le sol est au rez-de-chaussée recouvert de carrelage vétuste et les murs sont très dégradés avec du salpêtre et de la toile de verre déchirée, décollée en mauvais état avec plâtre apparent en mauvais état.







L'ensemble immobilier est situé dans le centre historique de Saint Denis. Il s'agit d'un quartier populaire dont le bâti est très souvent dégradé avec de nombreux immeubles faisant l'objet d'arrêté d'insalubrité ou de péril. Le quartier est composé principalement d'immeubles collectifs du 19^{ème} et début 20^{ème} siècle avec commerces en rez-de-chaussée.

Les commerces nombreux sont situés à proximité ainsi que les services publics et écoles qui sont accessibles à pied.

La desserte routière est aisée avec la toute proximité des autoroutes A1 et A 86.

La desserte ferroviaire est très aisée avec la proximité de deux stations de la ligne 13 du métro ainsi que 3 lignes de tramway (T1 T5 et T8) et la gare SNCF / RER D de SAINT DENIS

Je frappe à la porte du logement Bâtiment A côté gauche rez-de-chaussée gauche .

Une personne répond à mes appels et ouvre la porte.

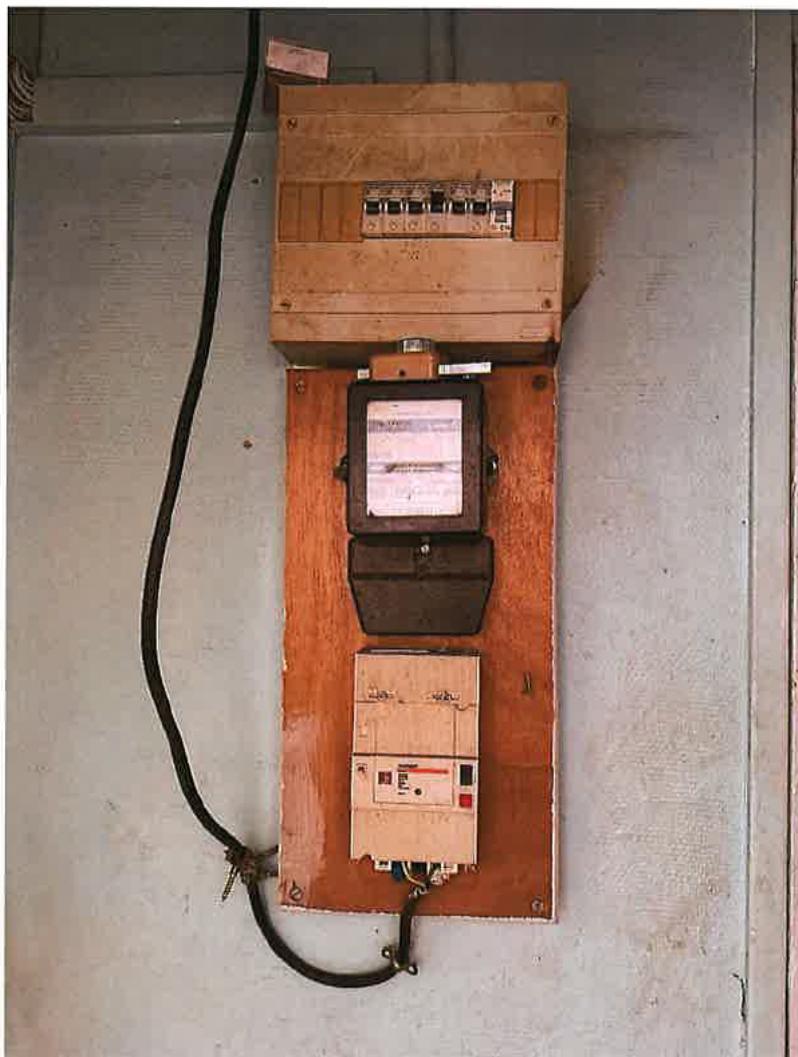
Il s'agit [REDACTED] ami de [REDACTED] qui me déclare que les lieux ne sont pas occupés ou loués et qu'il est présent parfois car il se charge de réhabiliter l'appartement en faisant des travaux.

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

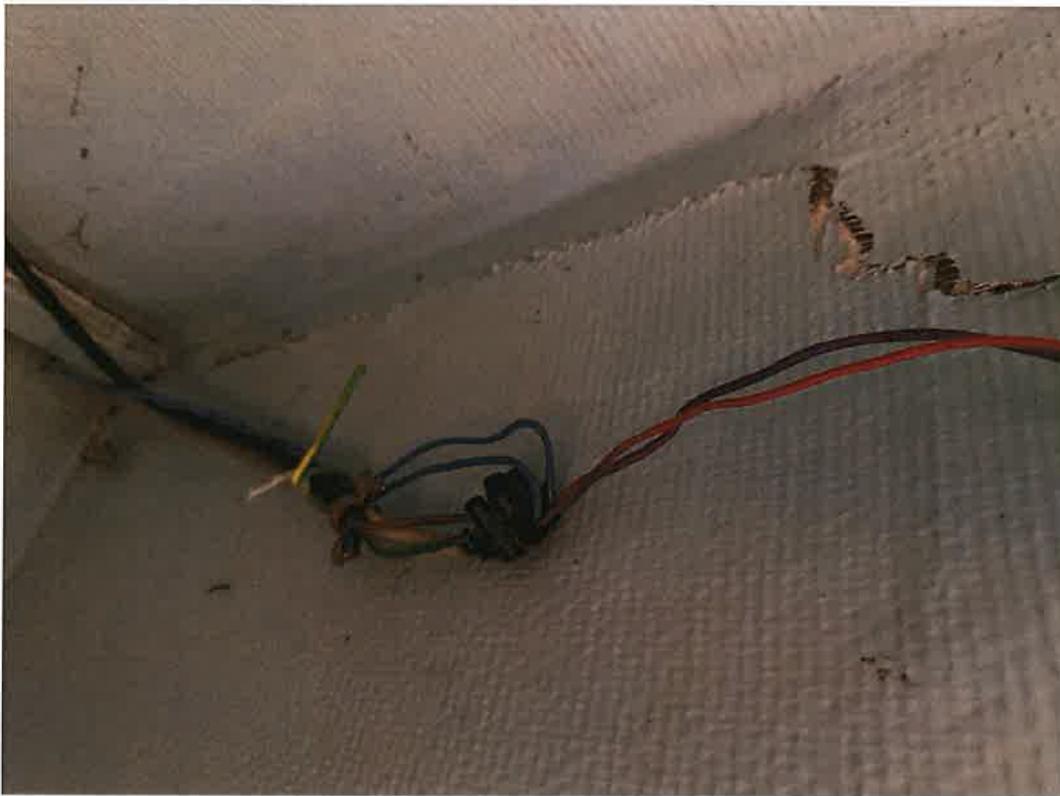
Il m'autorise à pénétrer dans les lieux et exercer ma mission.

Les lieux ne sont pas occupés et ne peuvent l'être en l'état déceimment, les revêtements étant en grande partie retirés et ceux restants étant en très mauvais état. Il n'y pas de salle d'eau, pas de cuisine et seulement un bac à douche en plein dans la pièce principale avec un lavabo.

Le diagnostiqueur me déclare que le logement n'est pas alimenté en gaz et que l'installation électrique est hors d'usage et dangereuse. Il n'y a aucun moyen de chauffage.

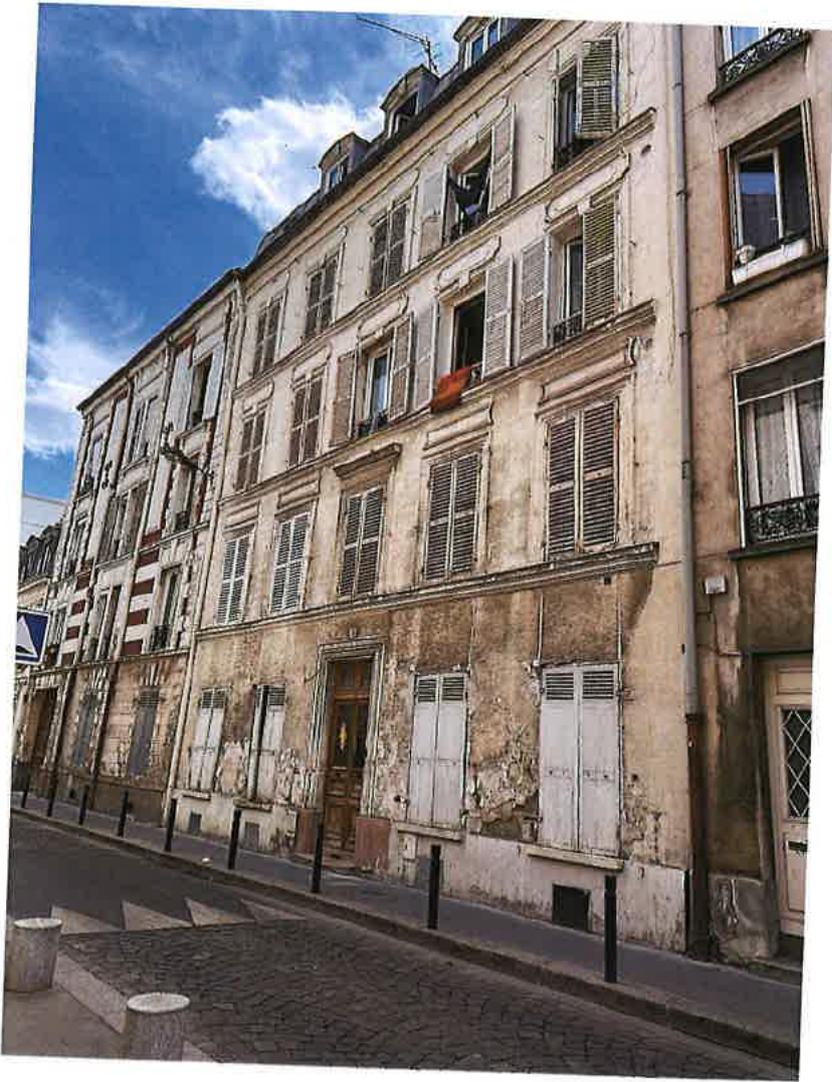






L'entrée se réalise par une porte renforcée blindée avec une serrure renforcée en état d'usage.

L'entrée donne sur un petit hall qui dessert à droite une pièce à futur usage de salle d'eau et en partie face la pièce principale.











PETIT HALL :

Sol : le sol est en béton brut sans revêtement.

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte en mauvais état et sale.

Plafond : le plafond est recouvert de toile de verre peinte en mauvais état et sale.

SALLE D'EAU :

Absence de porte.

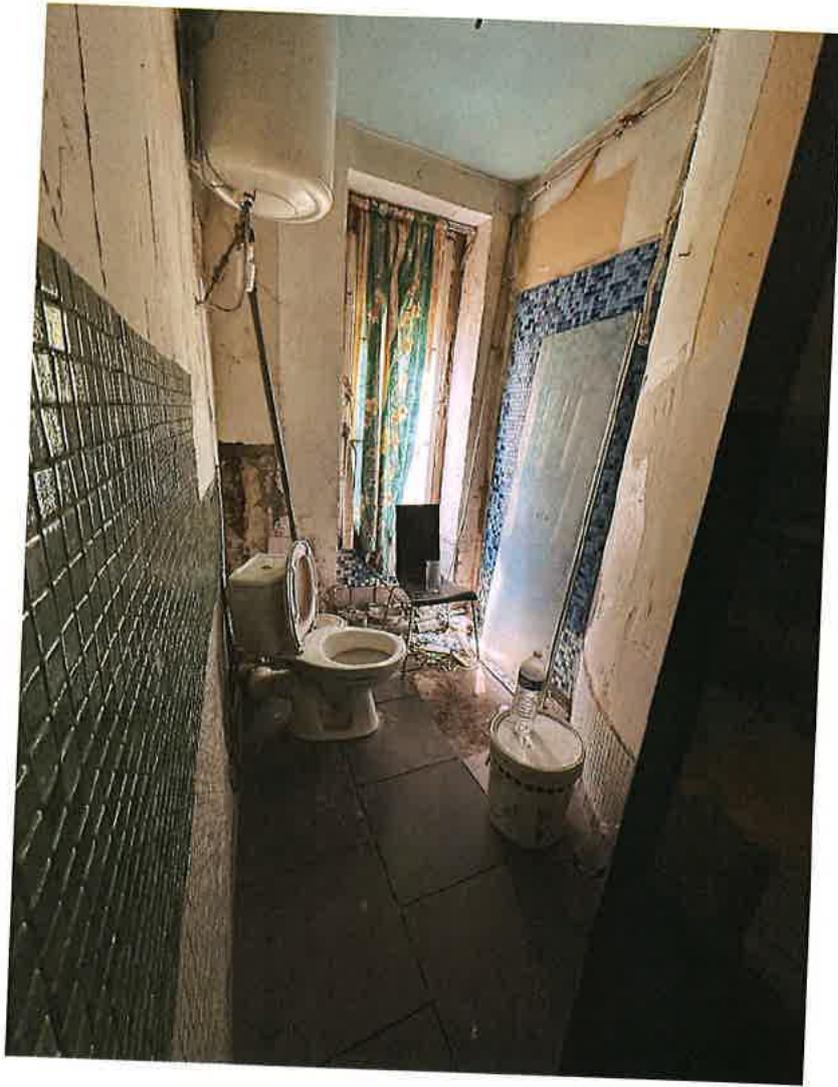
Sol : le sol dispose d'un carrelage non achevé sur la totalité de la surface et dont les joints ne sont pas réalisés.

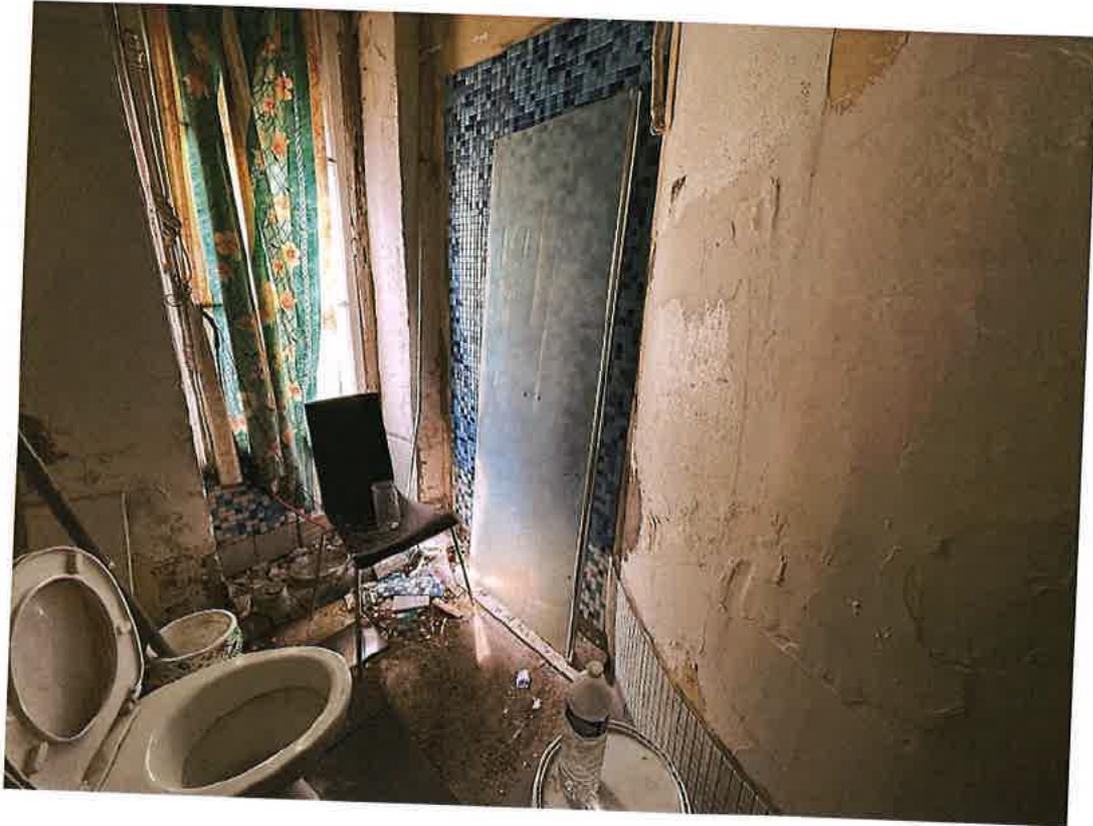
Murs : les murs sont recouverts de carrelage non achevés et une partie des murs sont bruts en très mauvais état avec de nombreuses fissures dont certaines prononcées.

Plafond : le plafond est recouvert de toile de verre peinte en mauvais état.

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en bois simple vitrage en très mauvais état avec garde-corps métallique et bois en mauvais état.

Généralités : présence d'un w.c cuvette à l'anglaise.
Absence de douche et de lavabo.







PIECE PRINCIPALE :

Absence de porte.

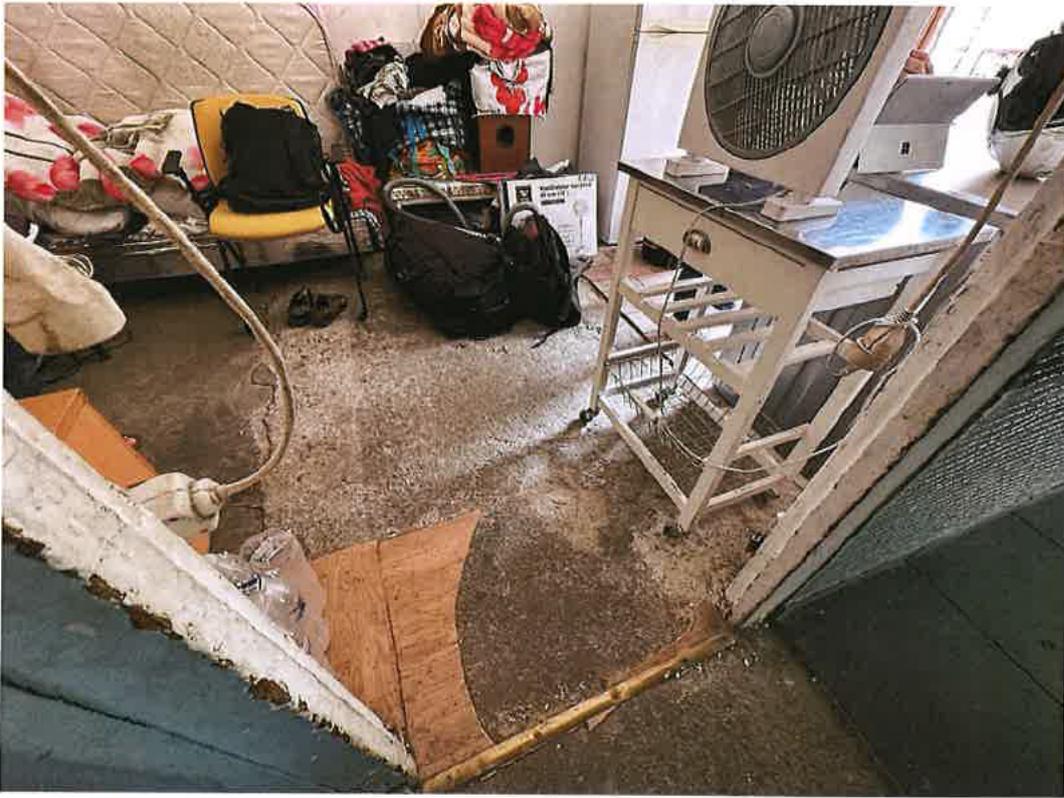
Sol : le sol dispose d'un carrelage non achevé sur la totalité de la surface et dont les joints ne sont pas réalisés et de parties nues.

Murs : les murs sont recouverts en partie de toile de verre en mauvais état et de parties nues en très mauvais état avec nombreuses fissures dont certaines prononcées.

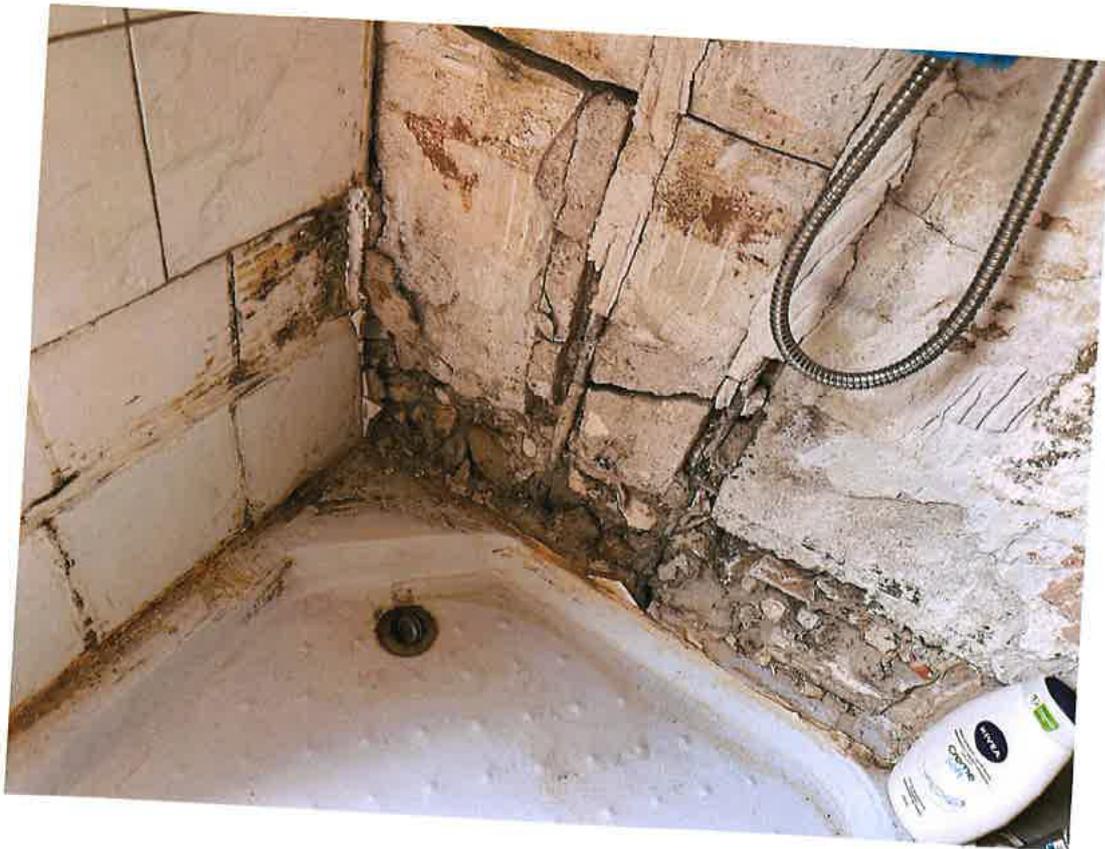
Plafond : le plafond est recouvert en partie de toile de verre en mauvais état et de parties nues en mauvais état.

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

Généralités : présence d'un bac à douche posé à même le sol sans préparation et murs ouverts laissant apparaître la tuyauterie.
Présence d'un lavabo.







Ma mission étant terminée,

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

Référence dossier étude : 107636/2550

Alexandre ALLENO

