

**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

**PREMIERE
EXPEDITION**

Mail : etude@huissier-93.fr

**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION 2^{ème}
ETAGE SUR COUR 45 RUE JULES GENOVESI
93200 SAINT DENIS**

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
ET LE DOUZE JUILLET**

De 16H00 à 16H30

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 réputé contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE en date du 11.03.2016 signifié le 18.03.2016 et devenu définitif

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 27.06.2023

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 14 heures 45 sis 45 rue Jules Génovési
93200 SAINT DENIS cadastré section BO n° 3 lot n°9 au 2^{ème} étage

après avoir averti [REDACTED] de ma visite ce jour par courrier
recommandé avec accusé de réception et lettre simple en date du 03.07.2023
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 deuxième étage sur cour d'un ensemble
immobilier datant du début du 20^{ème} siècle destiné à l'usage d'habitation
collective.

L'ensemble immobilier comprend deux bâtiments, l'un sur rue en double
mitoyenneté élevé d'un rez-de-chaussée et de trois étages droits et l'autre sur
cour implanté en limite de fond de parcelle élevé d'un rez-de-chaussée et de
deux étages droits.

L'accès au bâtiment sur cour se réalise par un passage depuis le premier
bâtiment et un escalier métallique en colimaçon dessert les 2 étages du bâtiment
sur cour.

Le gros-œuvre du bâtiment sur cour est édifié de maçonnerie et de briques, les
façades sont sous enduit récent et la toiture est réalisée d'une couverture en
tuiles mécaniques sur une charpente en bois.

Le style architectural du bâtiment est sans qualité particulière.

Les parties communes de l'ensemble immobilier sont vétustes et peu
entretenu. Le passage entre les deux bâtiments est constitué d'un sol en béton
brut et de murs vétustes recouverts de peinture défraîchie.

La cour n'est pas plantée et est en béton brut

Le syndic n'a pu être identifié.

L'ensemble immobilier n'est pas sécurisé et la porte du bâtiment sur rue
donnant accès au bâtiment étudié est ouverte à ma visite. Il n'y a pas
d'interphone.

Il n'y a pas d'ascenseur.

L'ensemble immobilier est situé dans le quartier Pleyel quarter en renouveau avec la construction d'une partie du village des Athlètes des jeux Olympique de Paris 2024. Le bien étudié est toutefois séparé de ce quartier avec le passage de l'autoroute A86. Le quartier est dégradé avec des immeubles à l'abandon et certains murés.

Les commerces sont peu nombreux et se trouvent autour du carrefour Pleyel dont la tour moteur et symbole du quartier est en pleine restructuration. Ils sont cependant accessibles à pied ainsi que les services publics et écoles qui sont accessibles à pied.

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

La desserte ferroviaire est très aisée avec la proximité au carrefour pleyel de la station de métro Ligne 13 Pleyel et de la future ligne 14 en construction. La gare de Saint Denis et le tramway T1 sont également accessibles à pied

La porte d'entrée n'est pas en place et est posée contre le mur de l'entrée.

Il n'y a pas d'électricité ni de chauffage. Il n'y a pas d'interrupteur ni prise de courant.

Les lieux ne sont pas meublés et sont en travaux inachevés. Il n'y a pas de salle d'eau ni de cuisine.

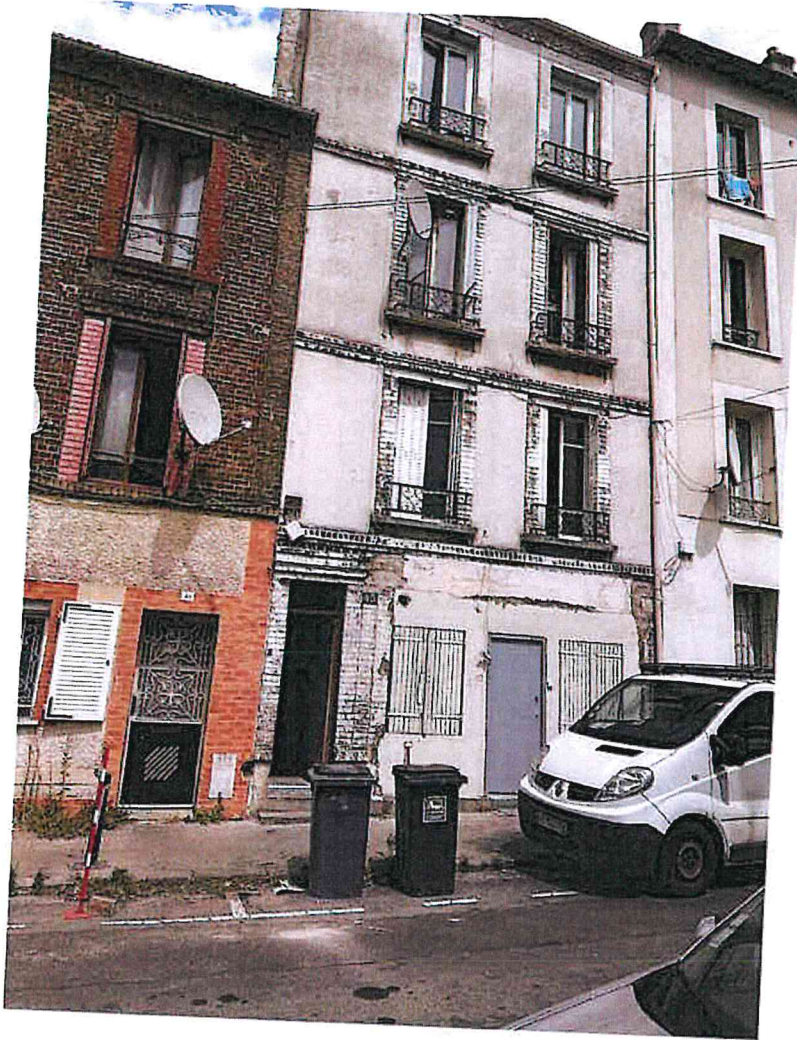
Le diagnostiqueur me déclare que le logement n'est pas alimenté en gaz et que l'installation électrique n'est pas fonctionnelle et qu'il n'y a pas d'électricité. Il n'y a aucun moyen de chauffage ni interrupteur ou prise de courant.

L'entrée se réalise directement depuis le palier extérieur sans porte en place.

L'entrée donne sur la pièce principale avec coin cuisine non équipé. Il n'y a aucune cloison pour la salle d'eau.

Bâtiment sur rue :



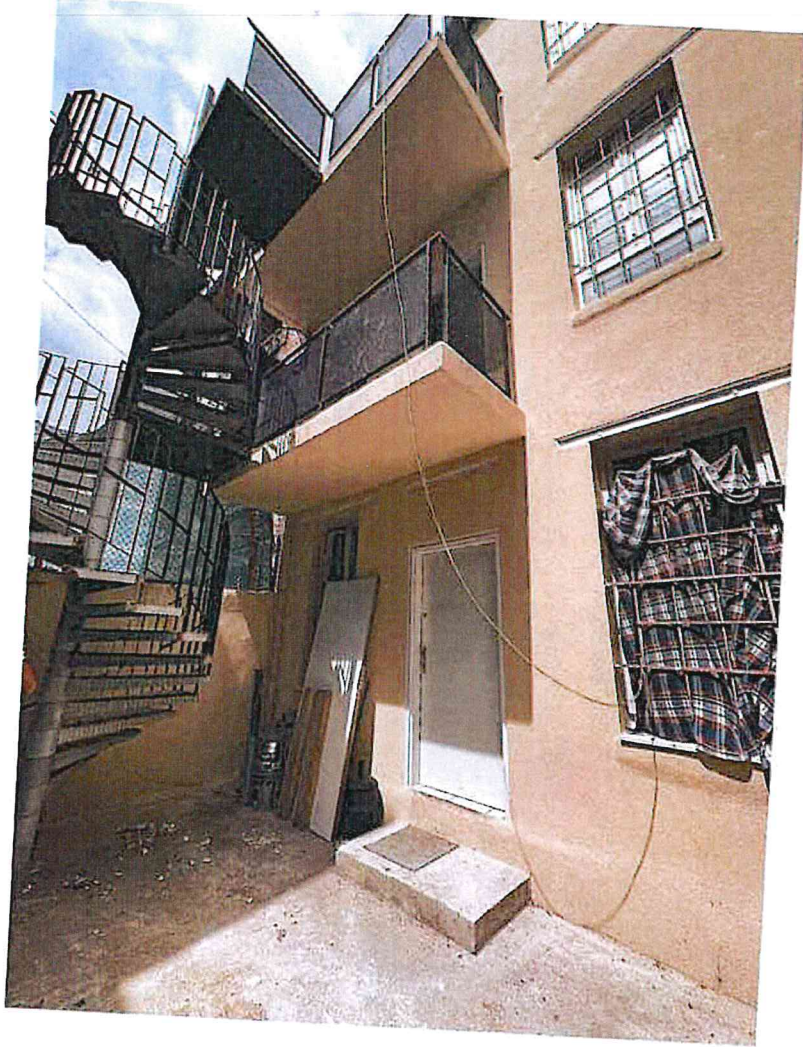


Vue arrière du bâtiment sur rue :



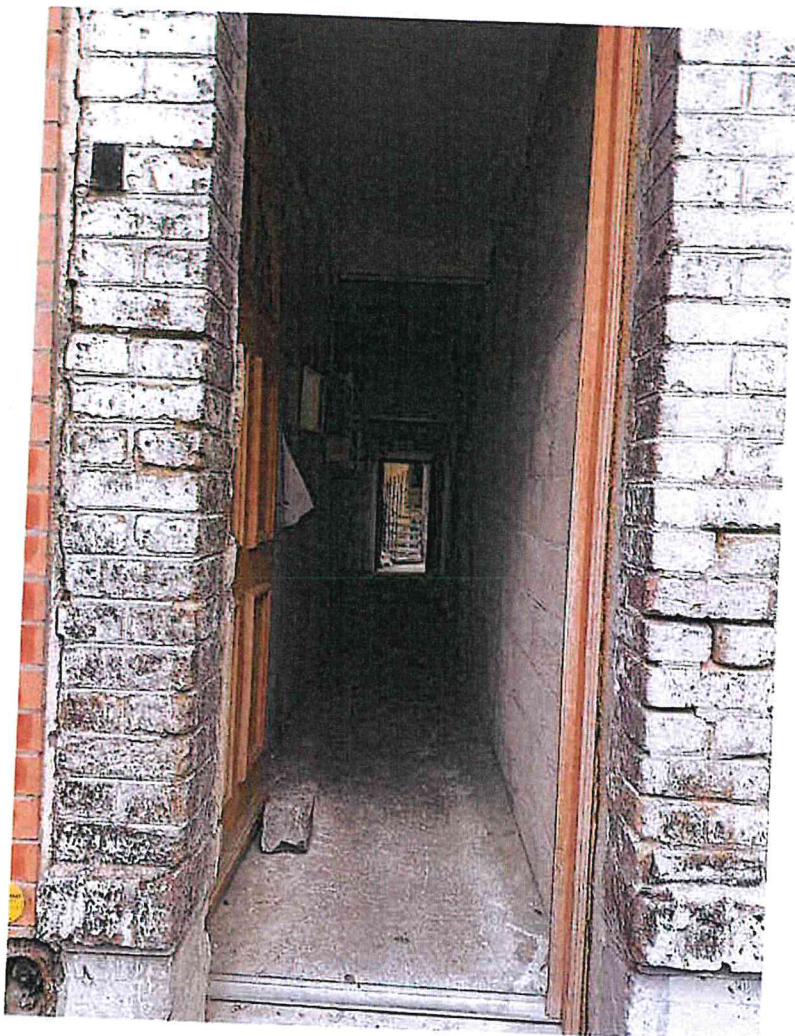
Bâtiment sur cour :

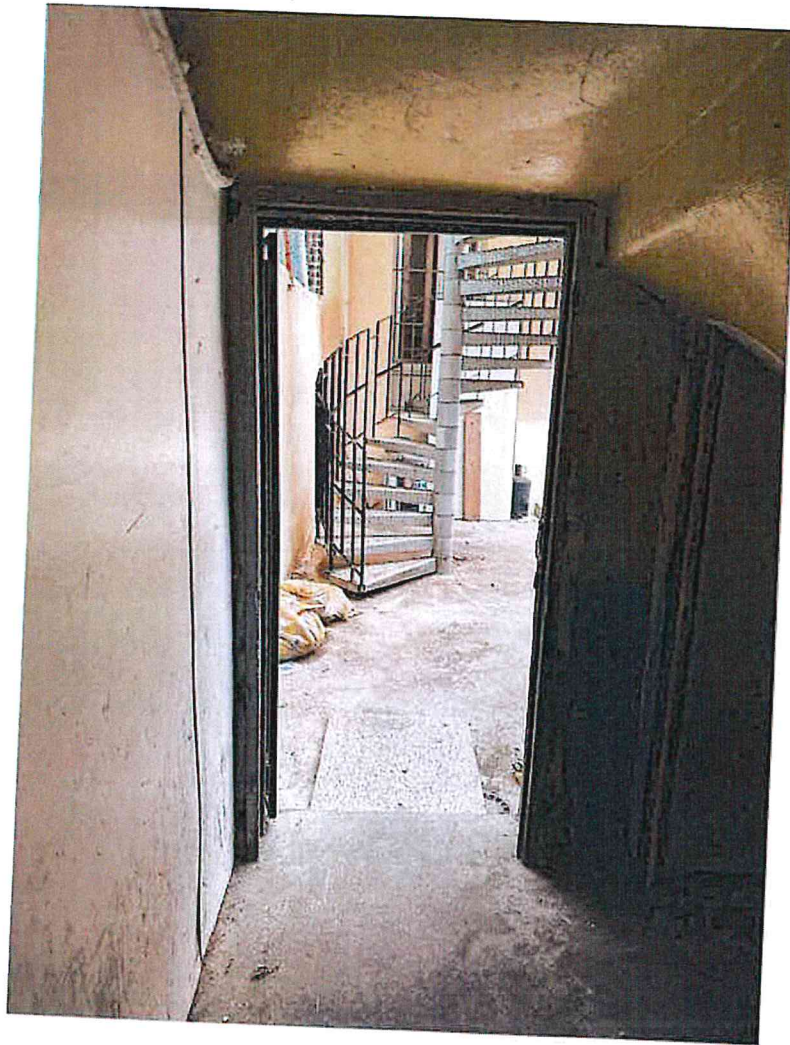




107852/2371

Passage entre les deux bâtiments :





REMARQUE GENERALE :

Il n'y a pas de cave accessible au niveau du bâtiment sur cour et sous le bâtiment. Il y a des caves sous le bâtiment sur rue mais celles-ci n'ont pu être visitées ni isolées.

PIECE PRINCIPALE :

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

Murs : les murs sont recouverts de plaques de plâtre de type BA 13 non peinte. Un mur dans la future salle de bains est recouvert de petite mosaïque sur toute la hauteur.

Plafond : le plafond est brut non peint.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage et grille de sécurité métallique extérieure en état d'usage.

Présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage avec une partie basse fixe en PVC double vitrage en état d'usage avec grille de sécurité métallique extérieure en état d'usage.

Généralités : un coin cuisine est en préparation avec les réserves en place pour alimentation électrique et eau.







Ma mission étant terminée,

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

Référence dossier étude : 107852/2371

