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

PREMIERE EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
ET LE VINGT-SIX SEPTEMBRE

De 15H00 à 16H20

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 le 12.12.2023 devant le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY signifié le 27.12.2023, devenu définitif en vertu d'un certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'Appel de PARIS le 09.02.2024

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 02.09.2024 [redacted] par acte de Maître par acte de Maître Gabrielle RABANY-LAYEC, Commissaires de Justice associés 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,

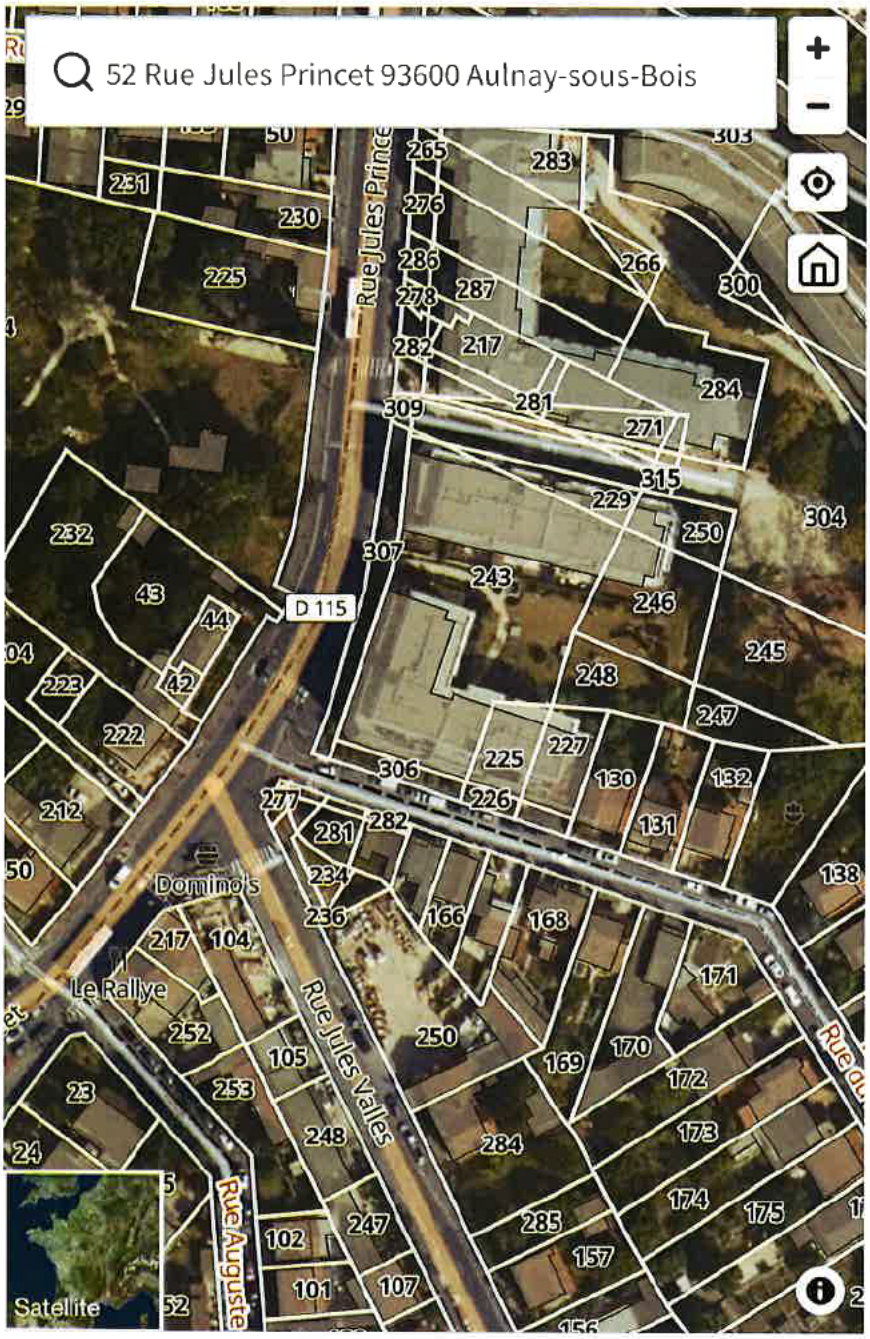
Certifie m'être transporté ce jour à 15 heures 00 sis 50 à 54 rue Jules Princet et 5 à 7 rue du Pont David 93600 AUNAY SOUS BOIS cadastré section AH n° 225-227-229-243-246-248-250 et plus particulièrement 52 rue jules Princet 93600 AULNAY SOUS BOIS

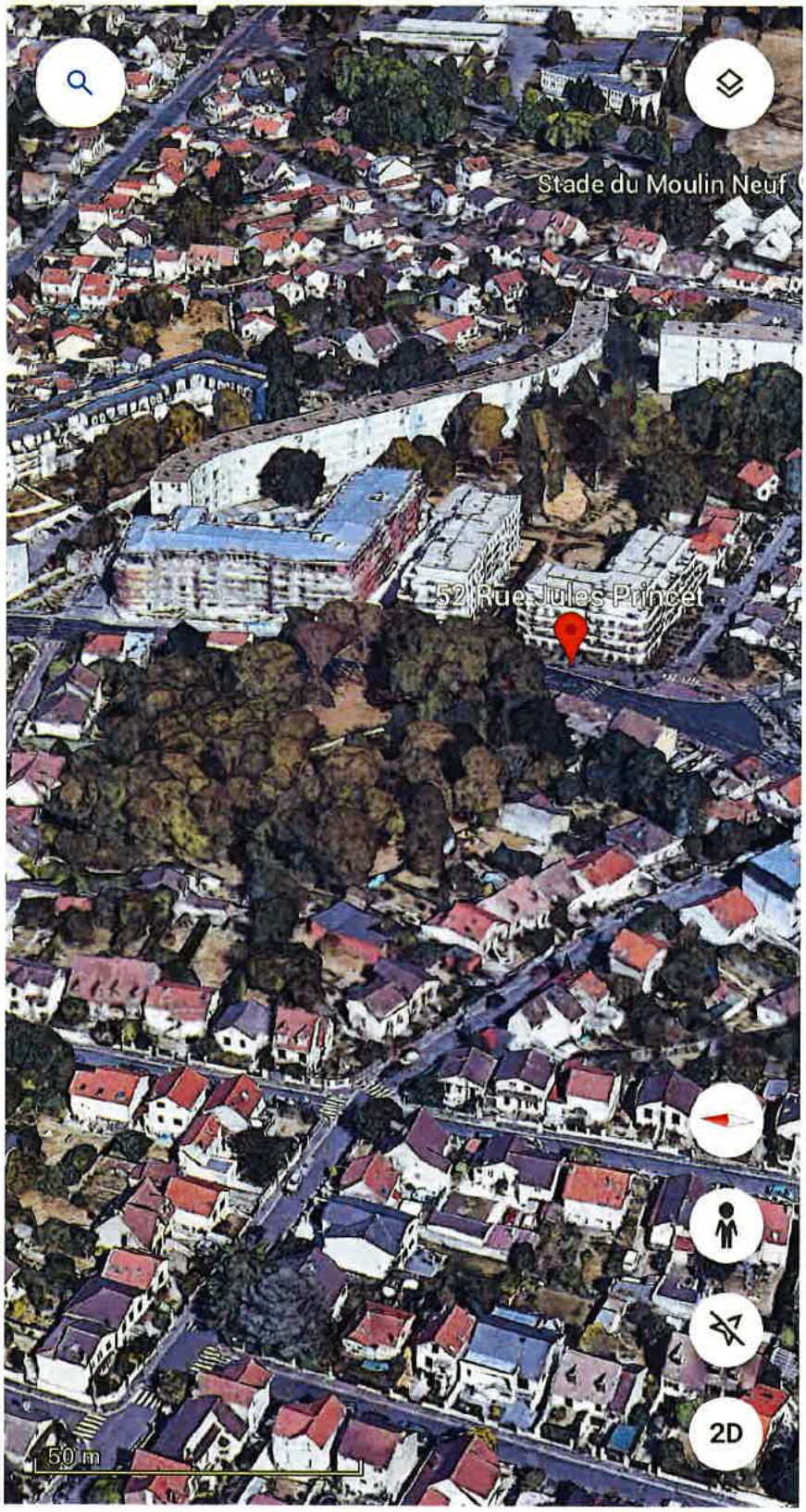
Après avoir averti [redacted] de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception et lettre simple en date du 20.09.2024 accompagné d'un employé de la Société RESAM DIAGNOSTIQUES, diagnostiqueur expert à MONTREUIL 93100, 95 Avenue du Président Wilson, d'un serrurier de la société CLEVOLUTION et de deux témoins requis par la loi Mr CATINAT Frédéric et Mr JABOL René.

DESCRIPTION NOTARIALE DES BIENS SAISIS :

Il s'agit d'un appartement sis 52 rue jules Princet 93600 AULNAY SOUS BOIS cadastré section AH n° 225-227-229-243-246-248-250

cadastre.data.gouv.fr




Stade du Moulin Neuf
52 Rue Jules Princet
50 m
2D

REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'un appartement n° A02 situé au rez-de-chaussée haut hall A dégagement droite première porte gauche d'un immeuble à usage d'habitations collectives dans une résidence composée de 2 bâtiments datant de 2016.

Le bâtiment est élevé sur sous-sol à usage de parking, d'un rez-de-chaussée et de 4 étages droits avec toiture terrasse plate.
La construction est implantée sur un terrain rectangulaire plat.

La résidence est clôturée. Son style architectural est classique

Le syndic est la société UNITIA AUBERVILLIERS, 5 Avenue du Président Roosevelt 93300 AUBERVILLIERS.

L'accès à la résidence est sécurisé sur rue pour les véhicules via un portail motorisé et pour le bâtiment via un portillon donnant sur une allée piétonne avec code et badge vigik donnant sur la porte de l'immeuble avec un code et badge vigik donnant accès à un sas avec interphone et code et badge vigik. L'ascenseur n'est accessible que par badge vigik.

Le gros-œuvre est édifiée de maçonnerie, les façades sont sous enduit e rythmée par des balcons et terrasses en dernier étage et jardins privatifs en rez-de-chaussée. La toiture est de type toiture terrasse plate.

L'immeuble est situé dans un quartier d'habitation mixte regroupant de l'habitat collectif et individuel.
L'immeuble ainsi que la résidence sont entretenus. L'immeuble dispose d'un ascenseur.

Les commerces de proximité sont situés à moins d'un kilomètres et accessibles à pied avec petit supermarché, banques et un marché.

Des stations de bus se trouve à proximité et desservent le quartier ainsi que la gare RER B d'Aulnay-Sous Bois.

La desserte autoroutière est aisée à partir de la rue Jules Princet à double sens de circulation permettant dans sa continuité de rejoindre l'autoroute A3.

Je frappe à la porte du logement n° A02 au rez-de-chaussée dégagement droite première porte gauche.

Personne ne répond à mes appels répétés. Je procède à l'ouverture forcée de la porte en tronçonnant la serrure blindée.

Il n'y a personne dans les lieux à l'occasion de ma mission. Les lieux sont garnis et manifestement occupés. Ils sont en désordres et de nombreuses affaires, vêtements, ordures jonchent le sol.

L'entrée se réalise par une porte en bois renforcée avec serrure renforcée.

L'entrée donne sur un petit hall qui dessert en partie droite une salle de bains et en parte face un salon avec cuisine ouverte et en partie droite une chambre.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'installation électrique est en état d'usage d'époque de la construction aux normes en vigueur.

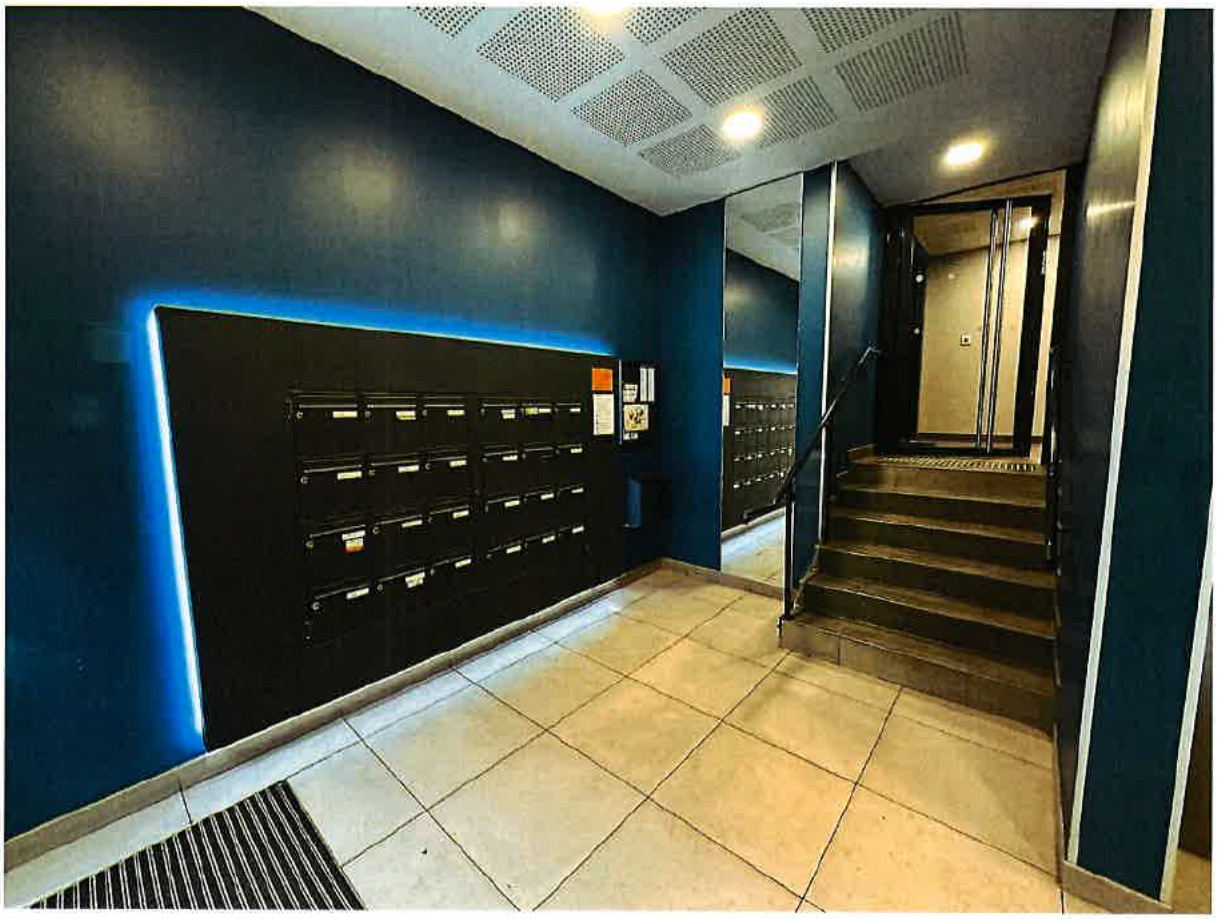
PARTIES COMMUNES :

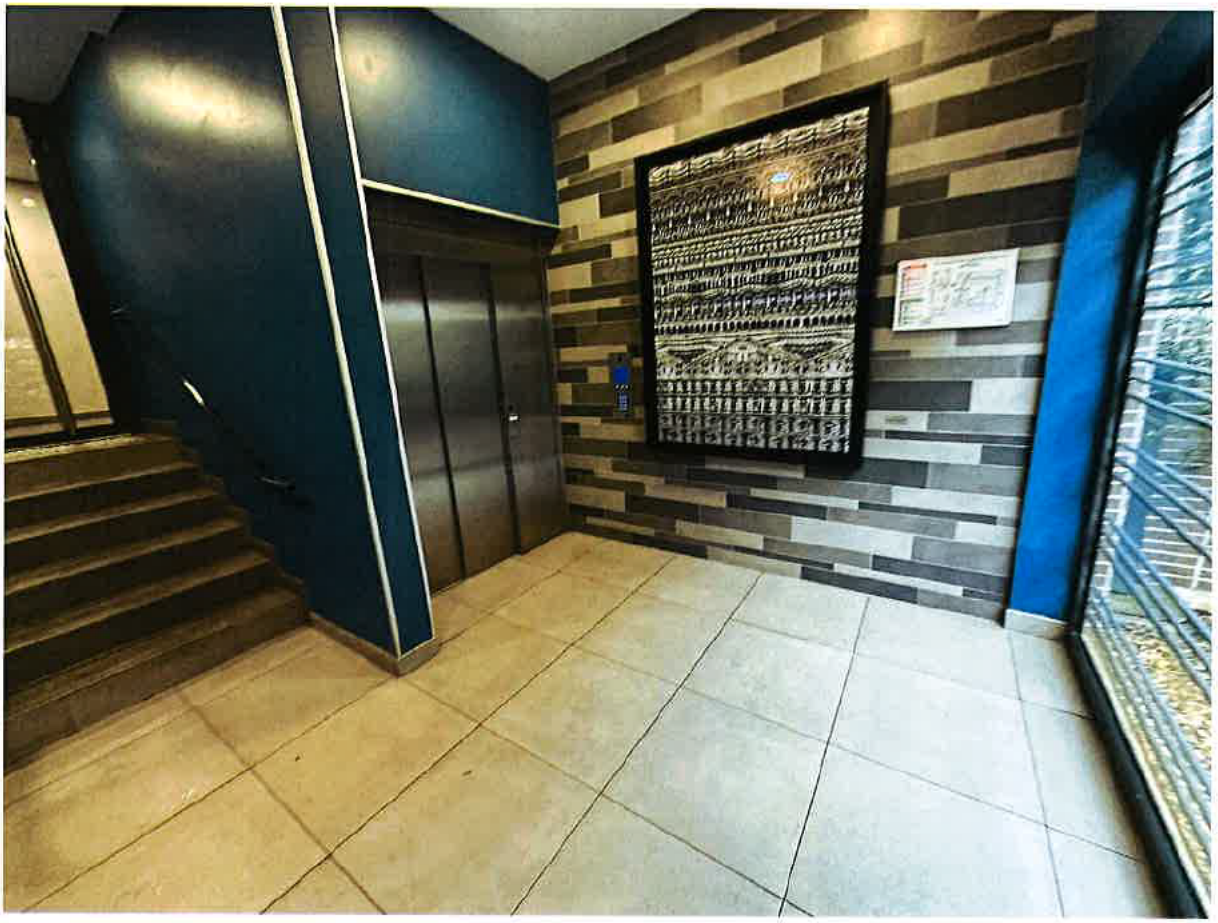
REZ-DE-CHAUSSEE BAS :

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

Murs : les murs sont recouverts au niveau du sas de carrelage et miroir et de peinture de couleur bleue avec batterie de boîtes aux lettres entourée d'un éclairage LED, l'ensemble en état d'usage.

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





REZ-DE-CHAUSSEE HAUT :

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

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

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

ENTREE ET PALIER :

L'entrée se réalise par une porte en bois renforcée avec serrure renforcée.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage. Présence d'un placard deux portes en PVC portes coulissantes en état d'usage et d'un visiophone.

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

SALLE DE BAINS :

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

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage et de carrelage toute hauteur en état d'usage aux droits de la baignoire.

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

Généralités et équipements : présence d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage.
Présence d'une baignoire en état d'usage, d'un meuble bas de salle de bains deux portes en état d'usage surmonté d'un lavabo une vasque en état d'usage et d'un miroir en état d'usage.
Présence d'un radiateur.

SALON :

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

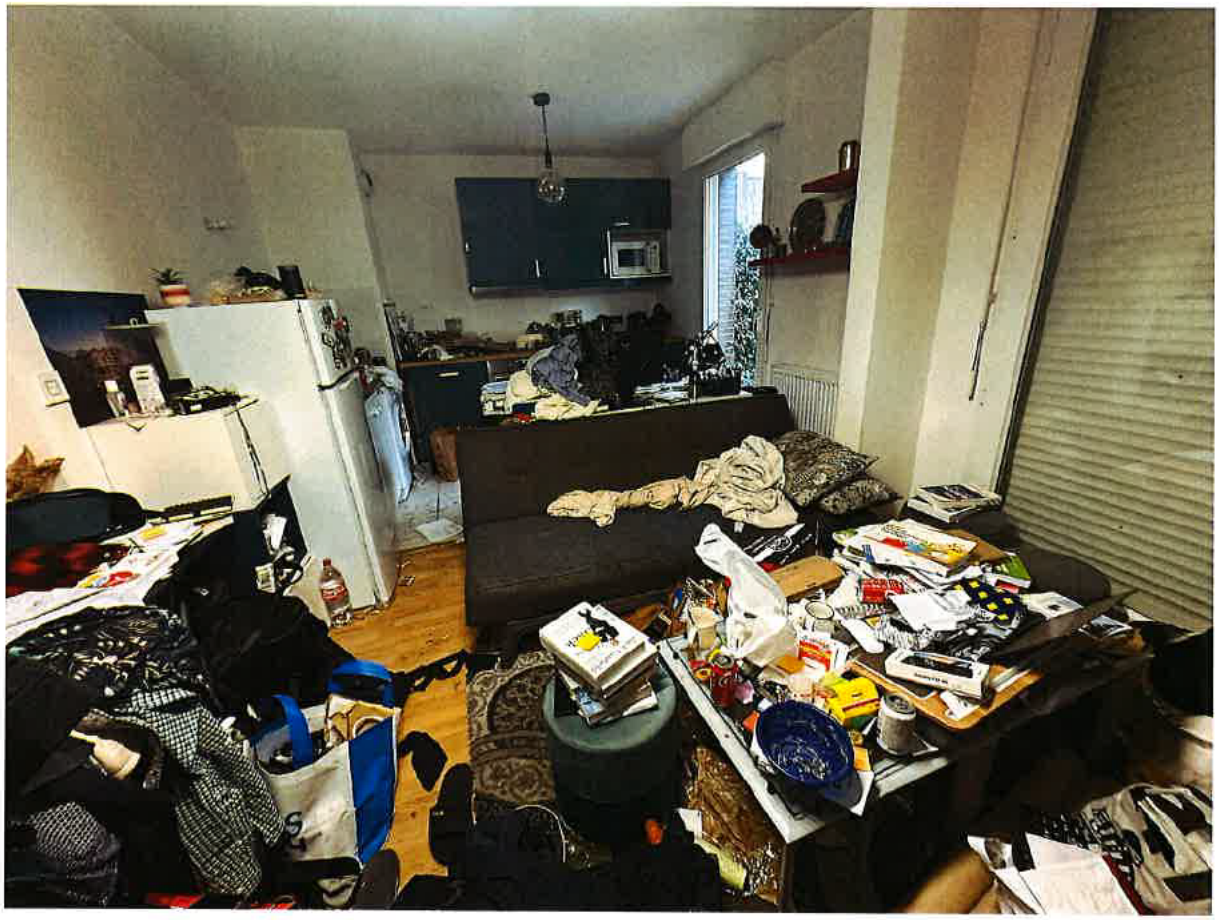
Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

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 porte-fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volets roulants mécaniques en état d'usage donnant accès au jardin privatif.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



CUISINE OUVERTE SUR SALON :

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois avec évier inox deux bacs et électroménager intégré.

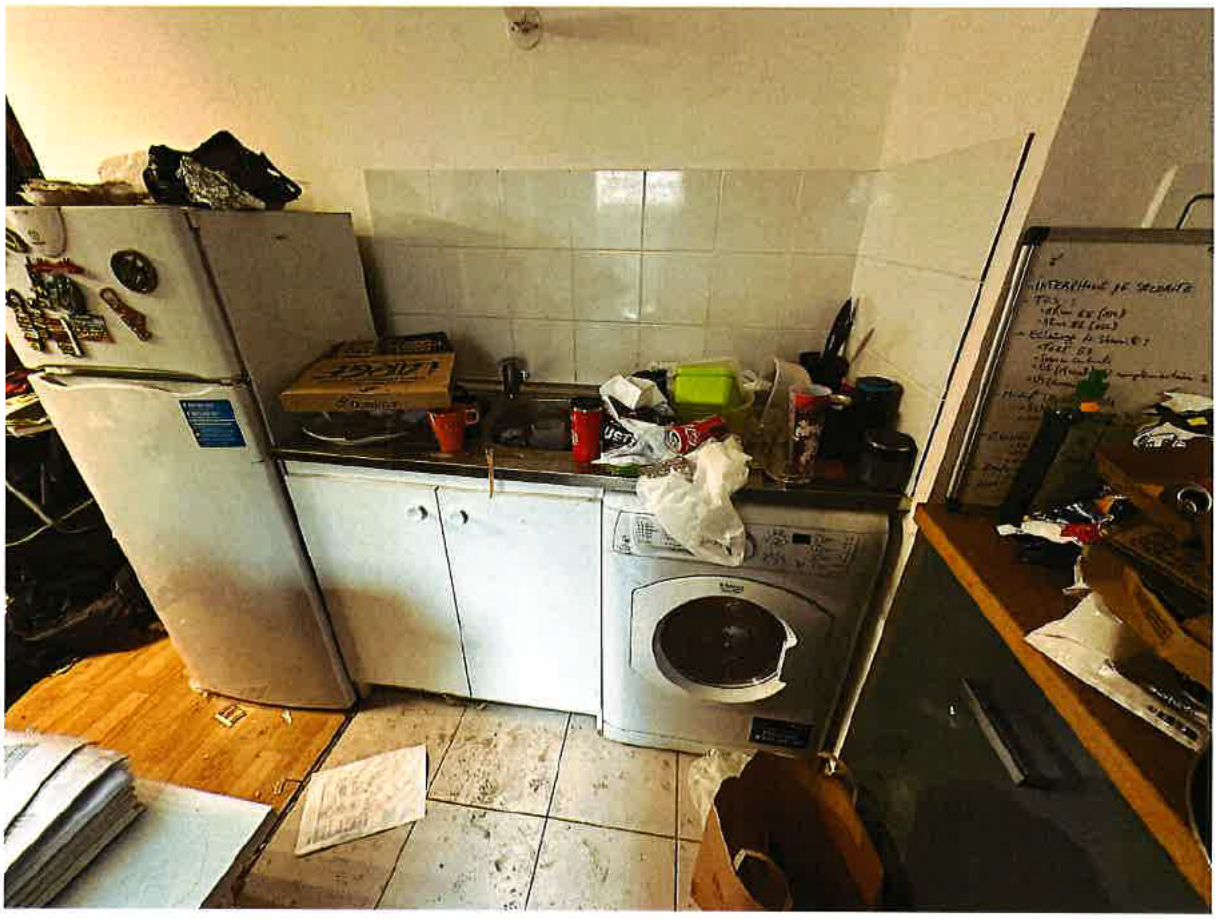
Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

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 porte-fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volets roulants mécaniques en état d'usage donnant accès au jardin privatif.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



CHAMBRE :

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

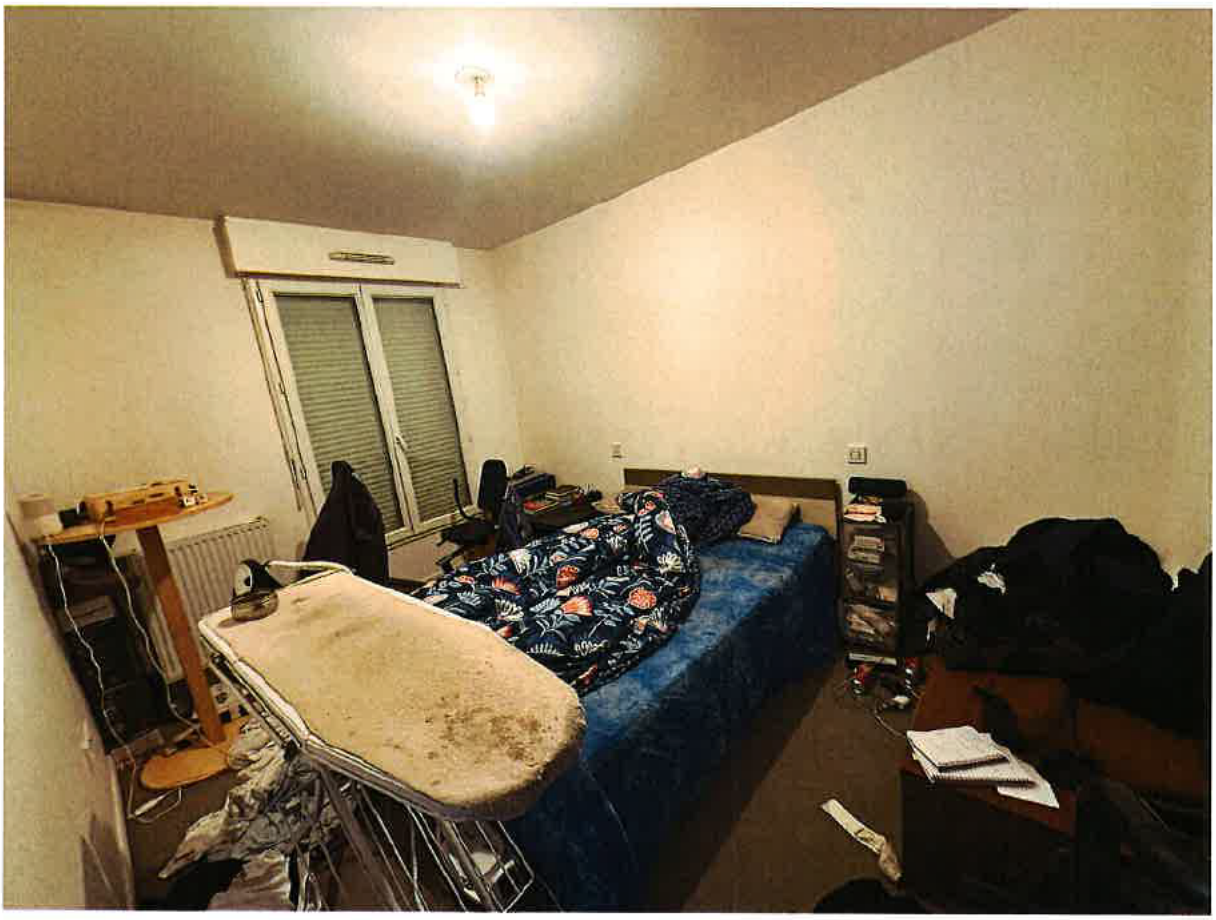
Sol : le sol est recouvert de moquette usagée.

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 et volets roulants mécaniques en PVC en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



JARDIN :

Le jardin accessible depuis le salon et la cuisine est en friche non entretenu et rempli d'objet divers.

L'accès au sous-sol n'a pas été possible et l'emplacement de stationnement n'a pu être visualisé

Ma mission étant terminée, je fais refermer les lieux.

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

Référence dossier étude : 120836/1480

SCP Michel CHASTAGNIER - Alexandre ALLENO - Gabrielle RABANY-LAYEC - Léo POMMIER
Commissaires de Justice
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
30, av. du Pdt Wilson - MONTREUIL

Alexandre ALLENO