

**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

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
LE SEPT FEVRIER**

De 13H00 à 14H05

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 Carenny, 93000 BOBIGNY,

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE en date du 10.08.2018 signifié le 23.08.2018 devenu définitif en vertu d'un certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'appel de PARIS le 10.10.2018.

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 17.12.2024 par acte de Maître Alexandra FERRON, Commissaire de Justice Associé à Montmorency 95160, 58 , Avenue de Domont

Et d'une ordonnance rendue sur requête par le par le Juge de l'Exécution du tribunal judiciaire de Bobigny en date du 16.01.2025 autorisant notre étude à à dresser procès-verbal descriptif

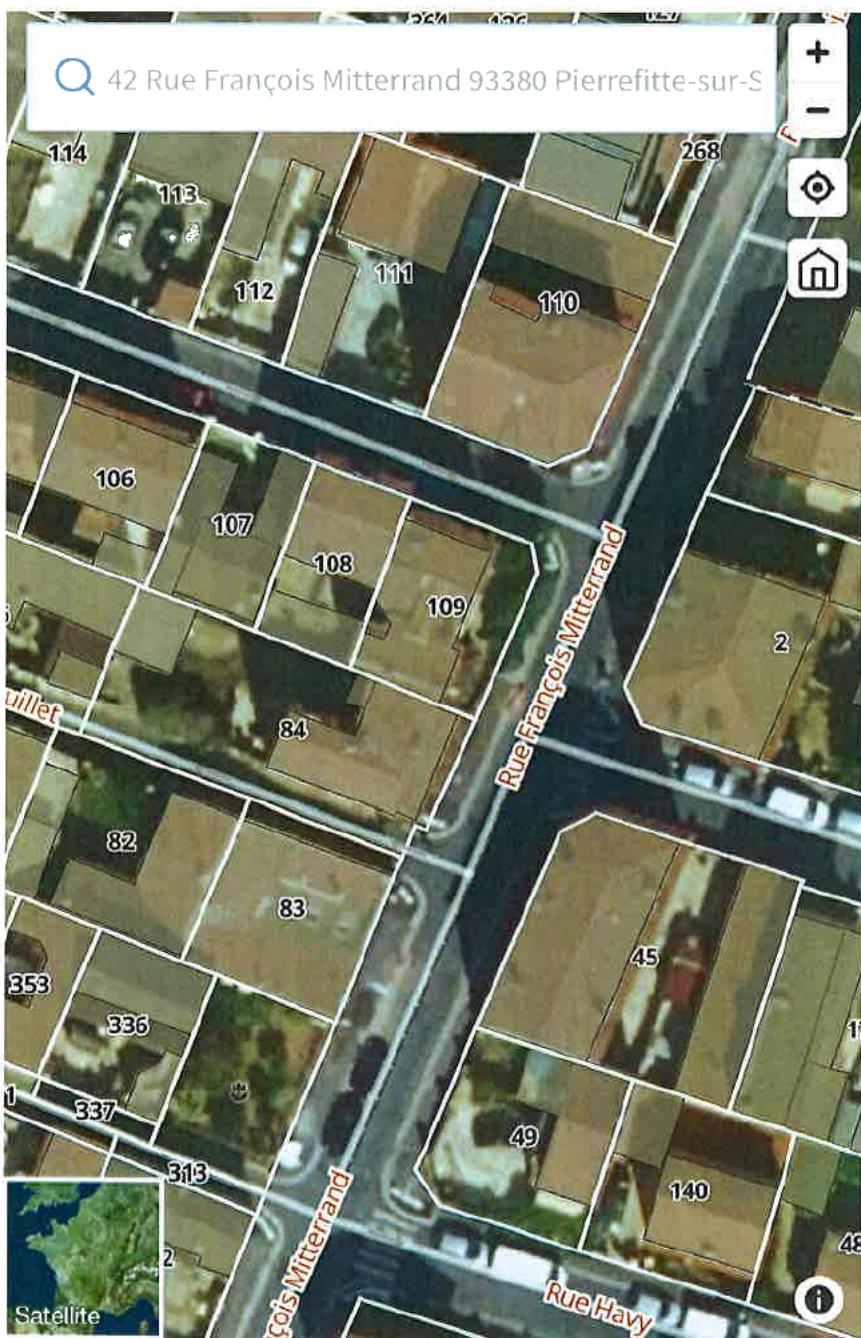
Je, Alexandre ALLENO, Commissaire de Justice associé, membre de la SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC, Commissaires de justice associés et L.POMMIER Commissaire de Justice salarié , Audienciers près le Tribunal judiciaire de BOBIGNY et près du tribunal de proximité de Montreuil-Sous-Bois, domicilié, 39, avenue du Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,

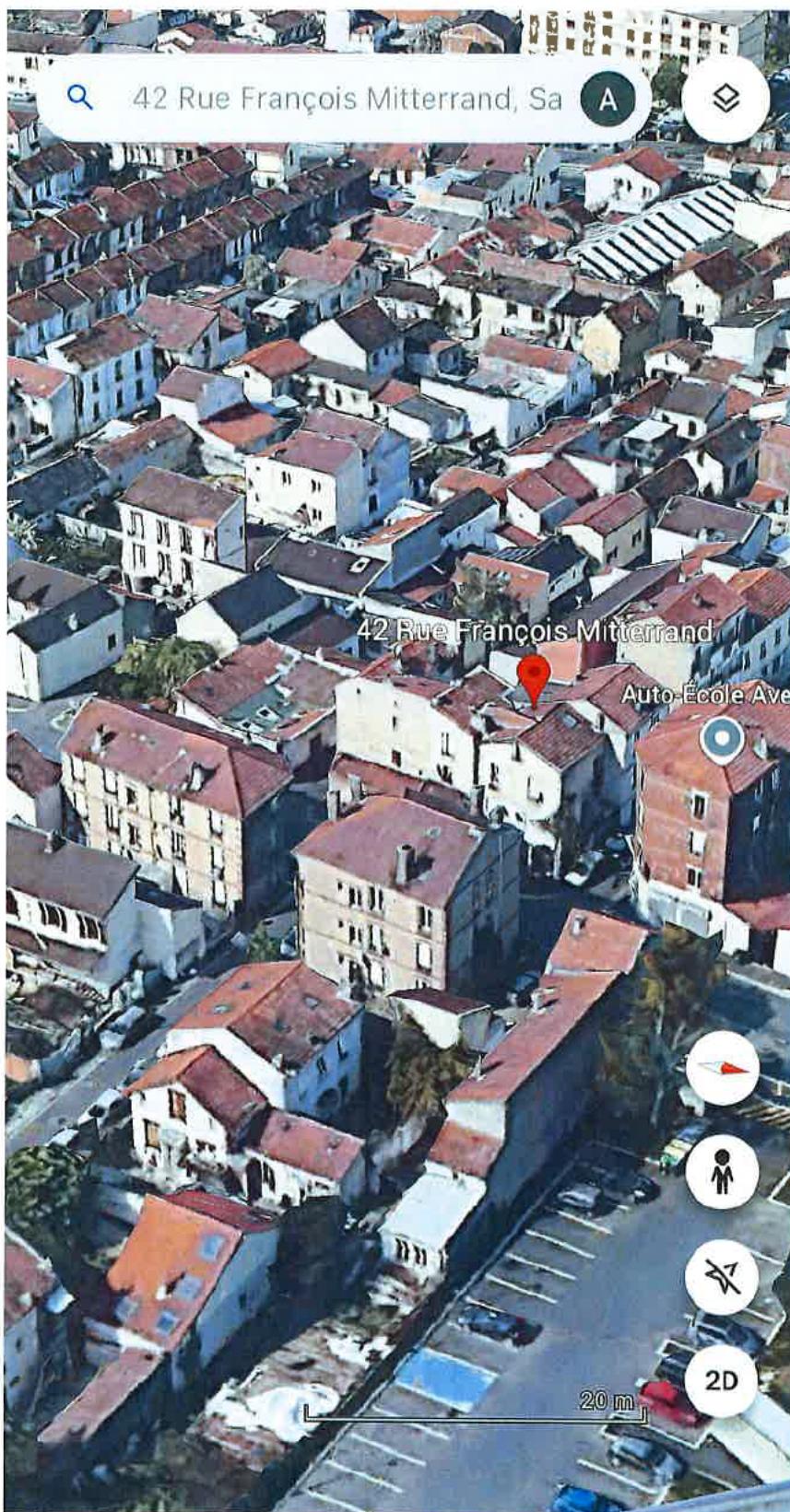
Certifie m'être transporté ce jour à 13 heures 00 sis 42 rue François Mitterrand et 32 Passage Maurice 93380 PIERREFITTE SUR SEINE cadastré section AE n°109

Après avoir averti [REDACTED]
locataire de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception et lettre simple en date du 23.01.2025 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 FERRION Frédéric et Mr CATINAT Frédéric

DESCRIPTION NOTARIALE DES BIENS SAISIS :

Il s'agit d'un appartement lot n° 05 sis 42 rue François Mitterrand et 32 Passage Maurice 93380 PIERREFITTE SUR SEINE cadastré section AE n°109





REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'un appartement situé dans un ensemble immobilier vétuste datant du début du 20^{ème} siècle destiné à l'usage d'habitation collective sans style particulier.

Le bâtiment est implanté en léger retrait de l'alignement de la rue. Il y a un logement en rez-de-chaussée côté passage Maurice, un autre en rez-de-chaussée côté rue François Mitterrand et à droite de ce logement une entrée desservant les étages avec deux logements au premier étage et un logement au dernier étage objet du présent procès-verbal de description.

Le bâtiment dispose d'un mur bahut surmonté d'une grille métallique. Le portillon d'accès ne ferme pas ainsi que la porte d'entrée qui dessert les étages.

Le syndic n'a pu être identifié sur place aucune mention ou affiche ne fait état de celui-ci.

Le bâtiment abritant le logement objet du présent procès-verbal de description est élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée, d'un étage droit et d'un étage sous combles.

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

Le diagnostiqueur me déclare que l'installation électrique est vétuste en mauvais état d'usage.

Le chauffage est individuel.

Le bâtiment est implanté en angle de rue sur un terrain plat de forme rectangulaire avec un retour en L.

Le bâtiment est situé dans le quartier du petit Pierrefitte à cheval sur les communes de Stains et de Saint Denis à proximité de l'Université PARIS 8 et de sa station de métro à environ 700 mètres donc accessible à pied.

Le quartier est composé de résidences d'habitations collectives datant majoritairement des années 1970 avec quelques rues composées de petit pavillons anciens et modestes.

Les commerces du centre-ville sont situés à plus de deux kilomètres et donc non accessibles à pied. Il y a peu de commerce de proximité et de services publics.

Une station de bus se trouve à proximité et la station de métro Saint Denis Université ligne 13 est située à environ 700 mètres.

La desserte autoroutière est aisée avec la proximité d'un accès à l'autoroute A1 et à la RN1.





appartement



PARTIES COMMUNES :

REZ-DE-CHAUSSEE :

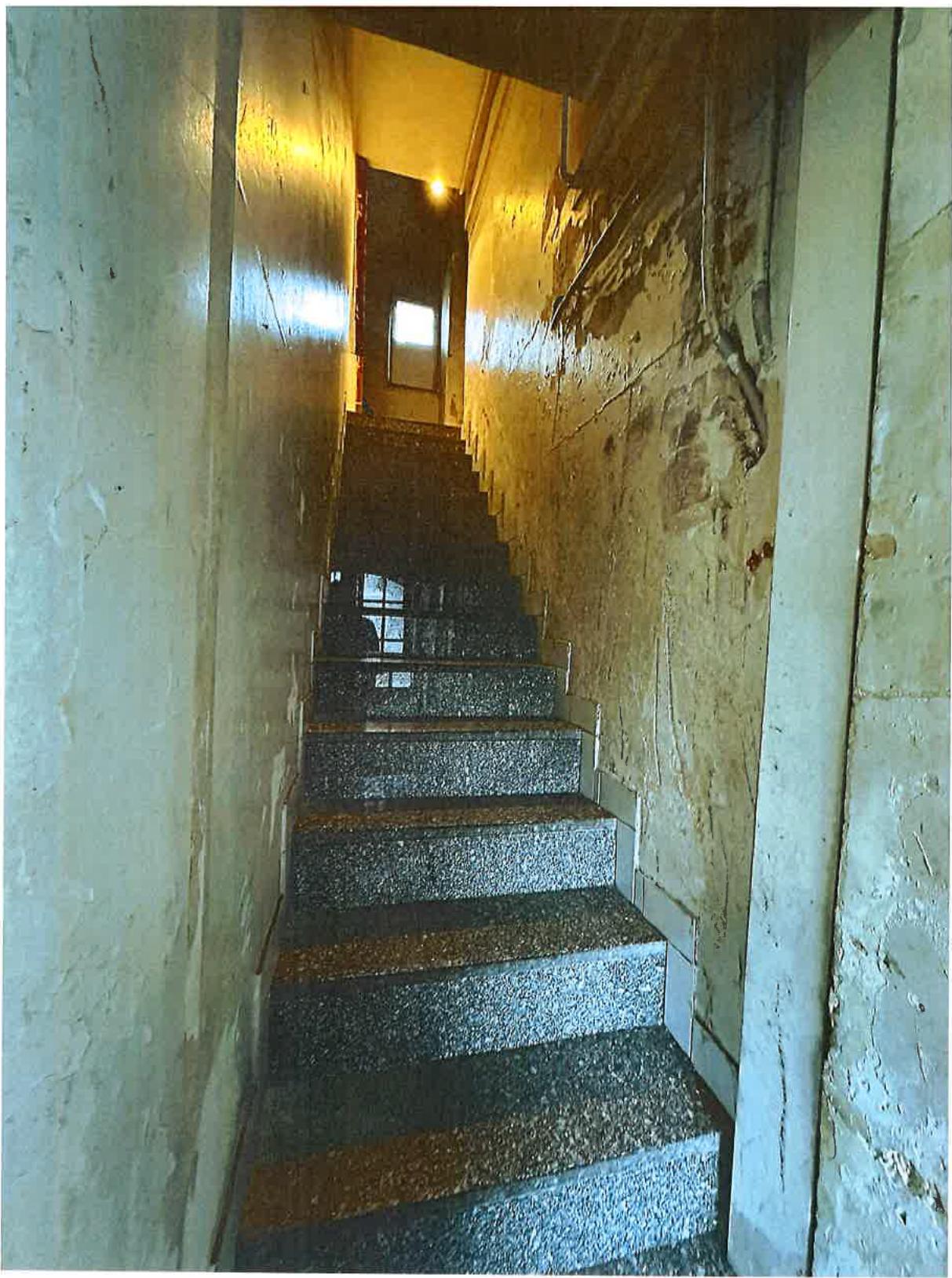
Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

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

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

L'accès aux étages se réalise par un escalier maçonné.





APPARTEMENT :

Je frappe à la porte du logement et malgré de multiples appels, personne ne répondant à mes appels, je fais procéder à l'ouverture forcée de la porte sans endommager les serrures et la porte par la technique du crocheting.

Il s'agit d'un deux pièces sous combles en mauvais état avec de nombreuses traces de moisissure et une forte odeur d'humidité. Le logement est peu meublé mais semble toujours occupé.

L'entrée se réalise par une porte simple en bois avec 3 verrous. L'entrée donne directement sur la pièce principale avec cuisine ouverte et dessert à droite en partie arrière une salle d'eau et à gauche en montant 5 marches une pièce mansardée à usage de chambre.



SALON ET CUISINE OUVERTE :

Sol : le sol est recouvert de moquette vétuste.

Murs : les murs sont recouverts de peinture vétuste et de carrelage côté mur droite en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux en PVC double vitrage en état d'usage avec garde-corps métallique en état d'usage et volets de type persiennes métalliques en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur.



CUISINE OUVERTE :

La cuisine occupe une partie de pan de mur. Elle est très rudimentaire et composée d'un meuble bas en bois vétuste et d'un évier deux bacs en inox en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'une chaudière ELM LEBLANC



SALLE DE BAINS :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.
La pièce est très humide.

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

Murs : les murs sont recouverts de carrelage sur toute la hauteur en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture vétuste avec moisissure.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux en PVC ouvrante double vitrage très sale avec moisissure.

Généralités : présence d'une douche vétuste, d'un meuble de salle de bains surmonté d'un lavabo une vasque et d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage. Présence d'un radiateur sèche-serviettes



CHAMBRE :

L'accès se réalise depuis le salon par un escalier de 5 marches.
La pièce est mansardée.

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

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte vétuste. Présence d'un placard sous combles avec une porte en bois.

Plafond : le plafond est recouvert de toile de verre peinte vétuste.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux en PVC double vitrage en état d'usage avec garde-corps métallique en état d'usage et volets de type persiennes métalliques en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.





Ma mission étant terminée,

Je fais refermer la porte,

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

Référence dossier étude : 124209/4769

