

**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

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET
LE DOUZE DECEMBRE**

De 14H00 à 14H30

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 MONTPELLIER en date du 05.04.2018 signifié le 26.04.2018, d'un arrêt de la Cour d'Appel de MONTPELLIER en date du 10.03.2021 signifié le 22.03.2021 devenu définitif en vertu d'un certificat de non pourvoi en date du 23.08.2021.

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 20.11.2024 par acte de Maître Clémence ROBIN, Commissaire de Justice au sein de la SARL BRAGER ET ASSOCIES à MONTPELLIER 34080, 472 rue Marius Petipa

**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**

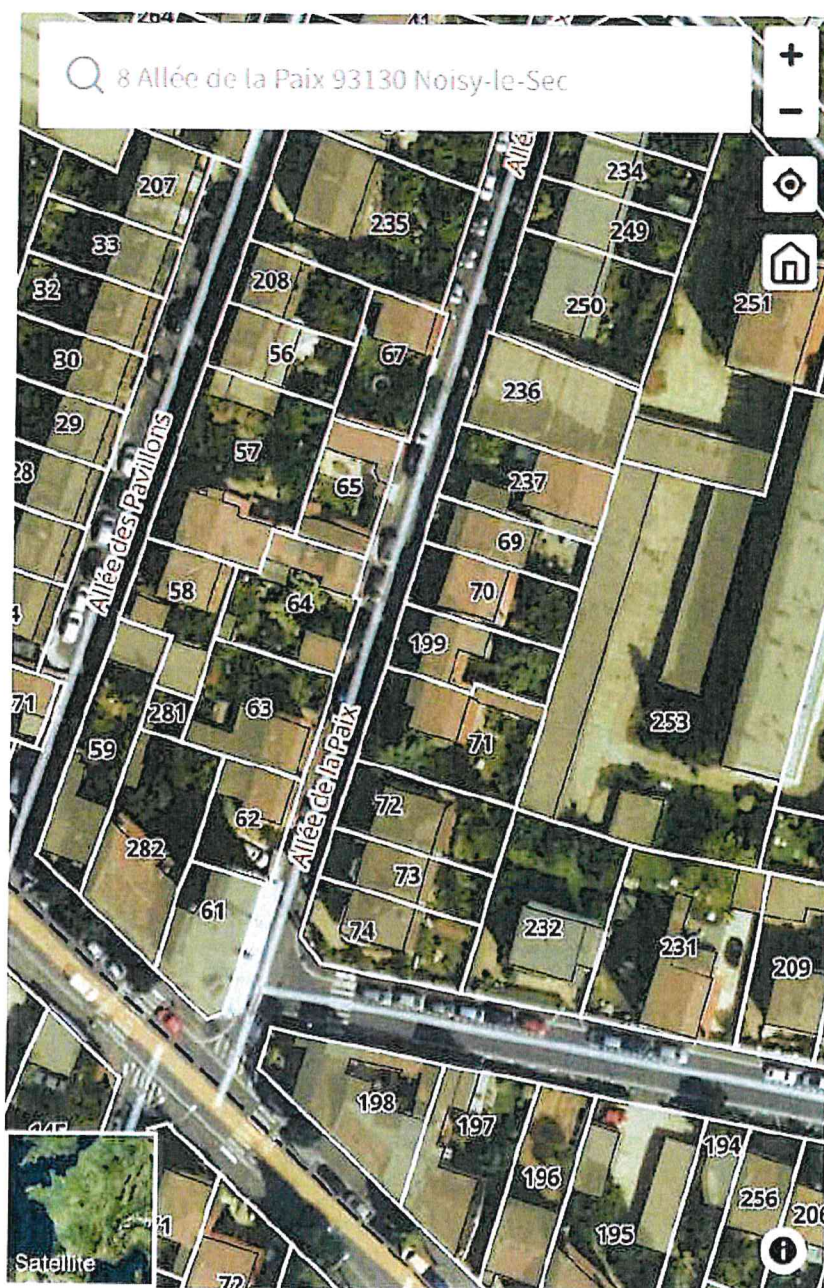
salarié , Audienciers près le Tribunal judiciaire de BOBIGNY et près du tribunal de proximité de Montreuil-Sous-Bois, domicilié, 39, avenue du Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,

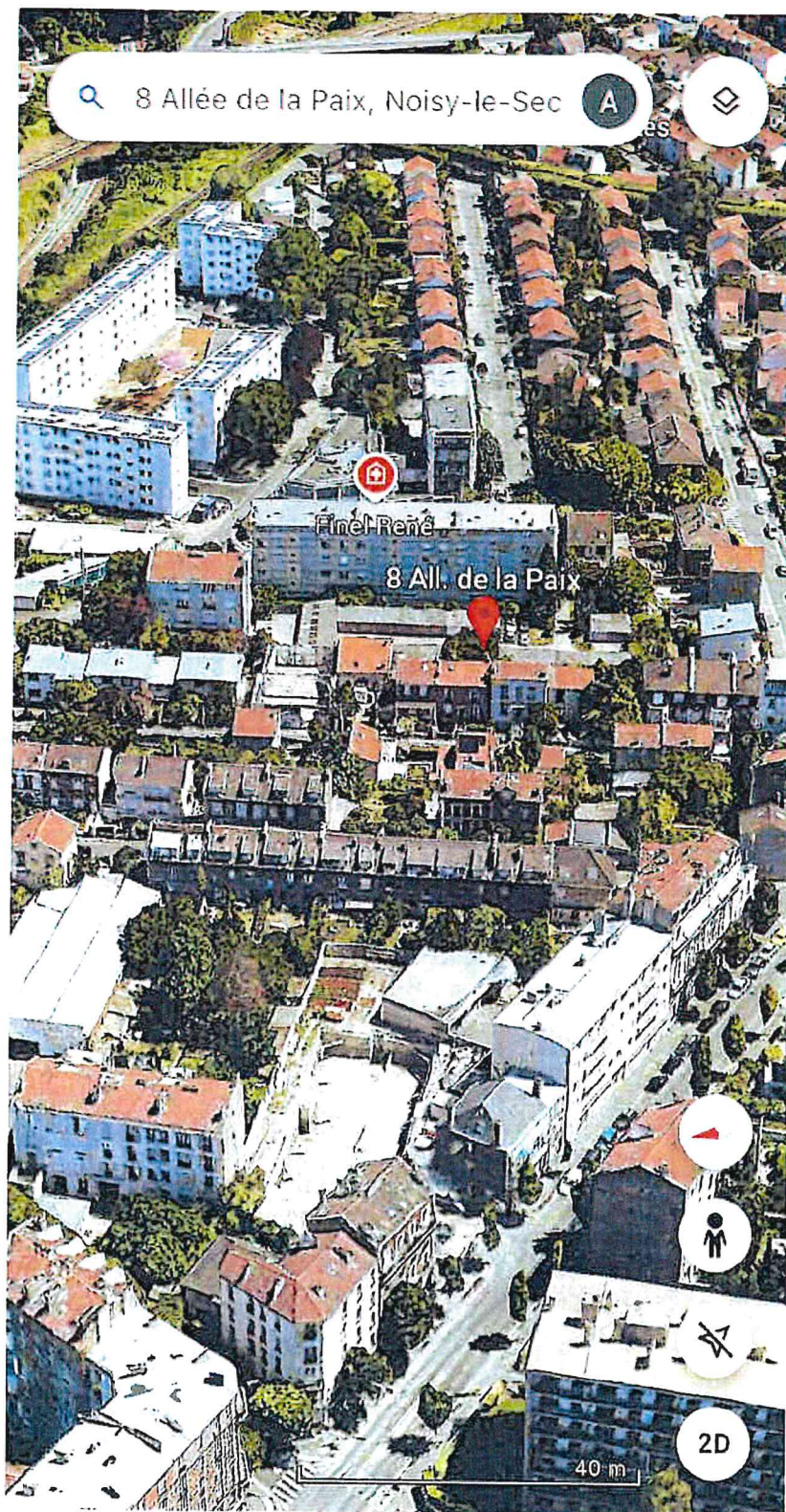
Certifie m'être transporté ce jour à 14 heures 00 sis 8 Allée de la Paix 93130 NOISY LE SEC cadastré section AB n°199

Après avoir averti la [REDACTED]
recommandé avec accusé de réception et lettre simple en date du 28.11.2024 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 [REDACTED]

DESCRIPTION NOTARIALE DES BIENS SAISIS :

Il s'agit d'un pavillon sis 8 Allée de la Paix 93130 NOISY LE SEC cadastré section AB n°199





REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'un pavillon datant du début du 20^{ème} siècle en retrait de rue situé dans un quartier résidentiel calme composé majoritairement de pavillons de diverses factures. L'allée de la Paix est un axe routier où le trafic est très faible.

Le pavillon est implanté sur un terrain plat de forme rectangulaire entièrement clos de murs et mitoyen sur la partie face droite.

Un muret bahut surmonté d'une grille métallique se dresse sur la rue et l'accès se réalise soit par un portail métallique double vantaux soit par un portillon piétonnier.

Le pavillon est élevé d'un sous-sol total avec garage, d'un rez-de-chaussée surélevé, d'un étage droit et de combles.

Il existe un appentis en partie arrière avec une toiture un pan en fibrociment.

Le gros-œuvre est édifiée de maçonnerie béton et parpaings avec façades sous enduit en état d'usage. La toiture à deux pans est composée de tuiles mécaniques sur une charpente en bois.

L'accès au pavillon et au rez-de-chaussée surélevé se réalise en temps normal par une volée d'escaliers maçonnée.

Le stationnement d'un véhicule est possible dans l'allée menant au garage.

La partie arrière du pavillon est clos de murs et est constituée d'un jardin en friche non entretenu.

Le pavillon est situé dans le quartier du Centre de la commune à moins de 500 mètres de la gare RER E.

Les commerces sont situés aux alentours de la gare et en continuité de celle-ci ainsi que les établissements scolaires et établissements publics donc accessibles à pied.

Une station de bus se trouve à proximité du pavillon et la gare RER E de NOISY LE SEC et les terminus des lignes de Tramway T1 et T11 se trouvent à environ 500 mètres donc accessibles à pied.

La desserte autoroutière est aisée avec la proximité des accès aux autoroutes A3 et A86.

Le pavillon est muré et dispose d'une ouverture au niveau du sous-sol dans le murage.











Renseignements pris auprès du voisinage direct (face droite) il m'est déclaré que les lieux seraient squattés par deux ou 3 personnes sans plus de précisions. .

Je procède à l'ouverture forcée du portillon.

Personne ne répondant à mes appels, je pénètre dans le pavillon par l'ouverture de fortune dans le murage du sous-sol.

Il se dégage une odeur nauséabonde d'urine.

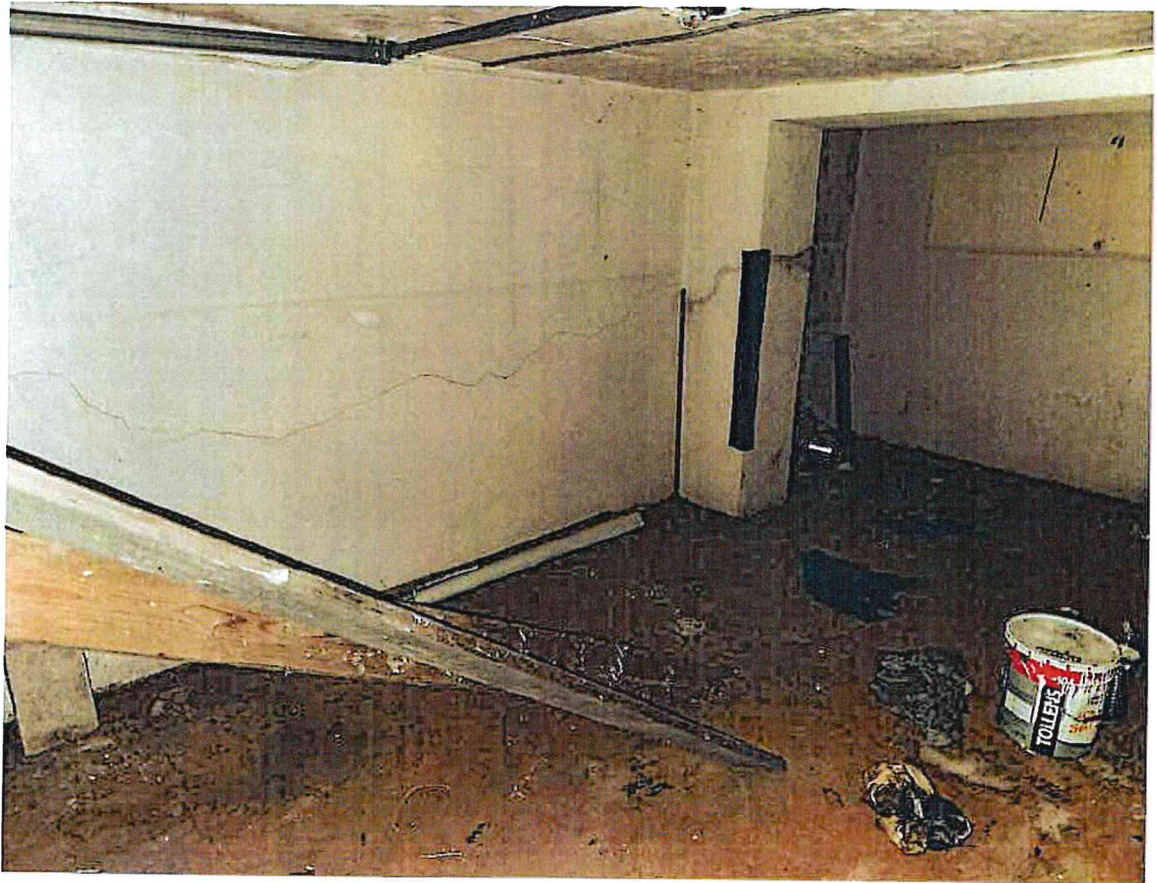
Le sous-sol est constitué d'une pièce avec ouverture sur jardin arrière et d'un garage avec étais de fortune soutenant le plafond.

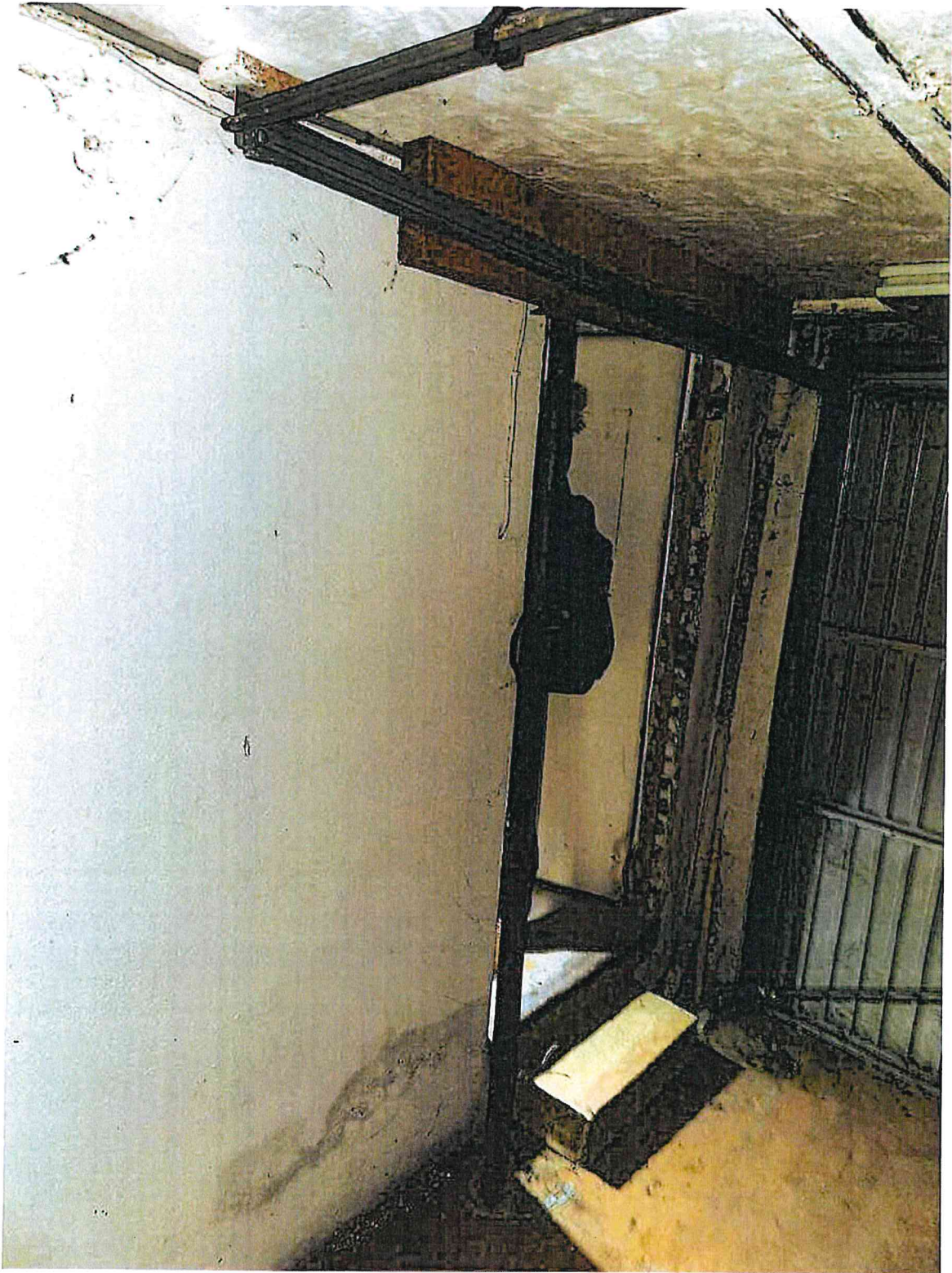
Le sol de la pièce avec ouverture sur le jardin est recouvert de carrelage, les murs sont recouverts de peinture et de carrelage et le plafond est recouvert de peinture.

Une porte en bois donne accès au jardin arrière et un chauffe-eau est présent.



Le sol du garage est en béton brut avec peinture, les murs sont recouverts de peinture avec nombreuses fissures, le plafond est recouvert de peinture.





Un escalier mène au rez-de-chaussée surélevé et donne dans la cuisine laquelle comprend de nombreux étais dont l'installation de fortune soutient le plafond.

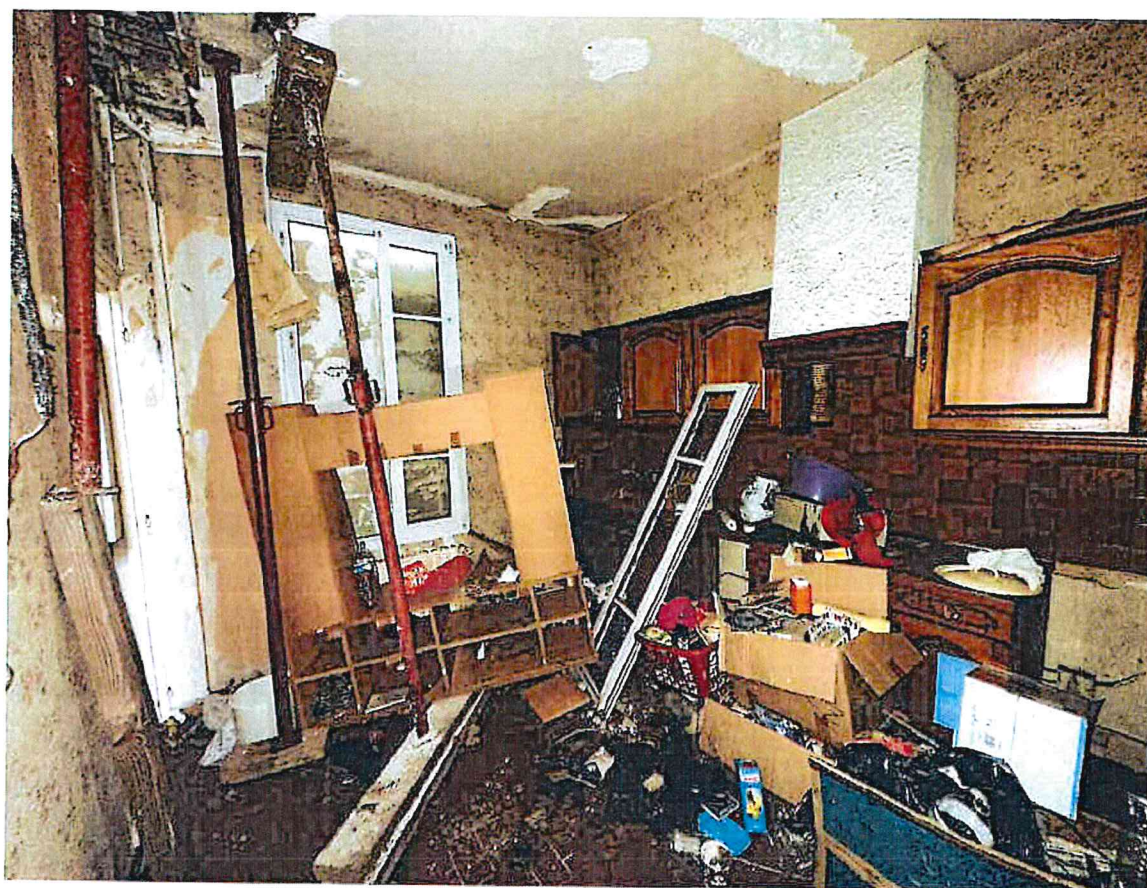
La cuisine donne sur un hall avec porte d'entrée murée desservant en partie arrière un w.c et sur la droite une pièce à usage manifestement de chambre.

Il n'y a pas d'eau et des bouteilles en plastique servent d'urinoir et sont remplies d'urine dans la cuisine.

La cuisine est en mauvais état inutilisable en l'état. Une fenêtre double vantaux en PVC dont l'un des vantaux est absent est en place mais murée.

Le sol est recouvert de carrelage, les murs sont recouverts de papier peint et le plafond est recouvert de peinture.

Existence d'un radiateur.









Les w.c sont inaccessibles.

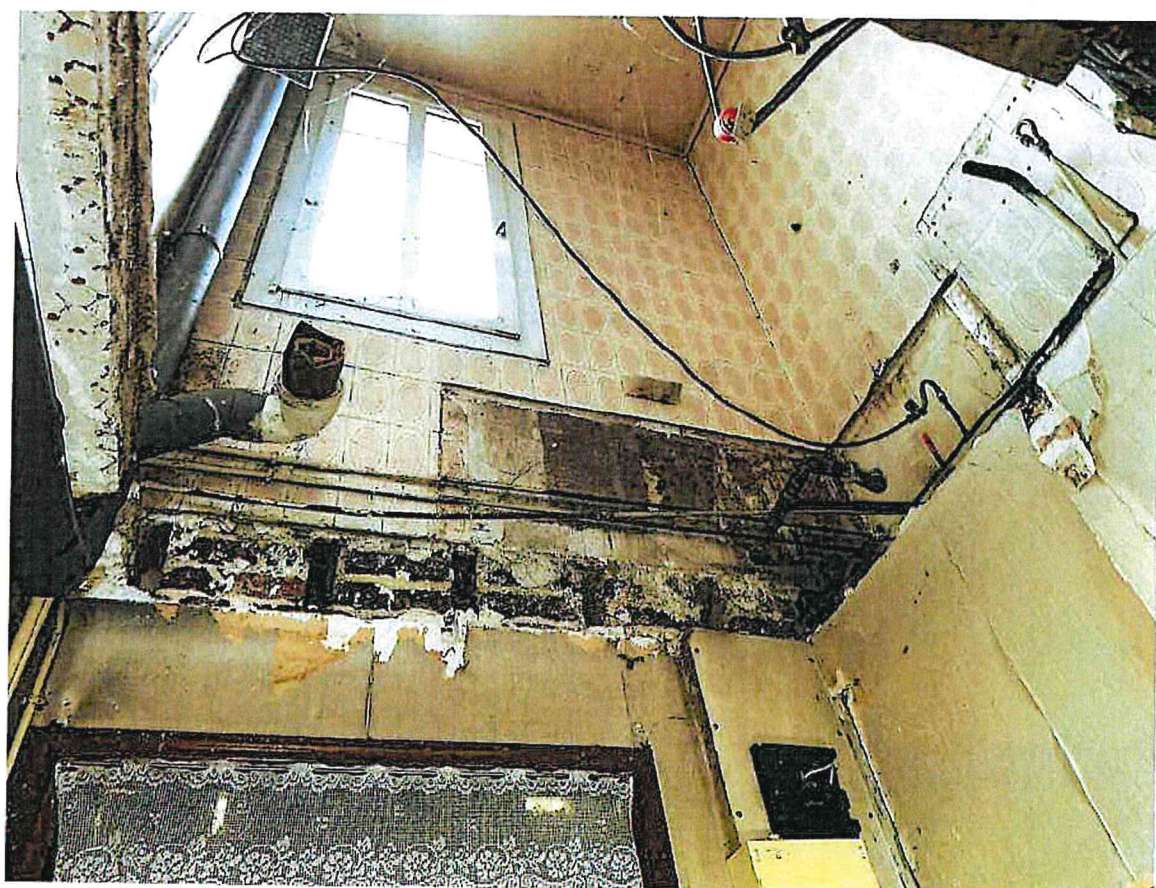
La chambre est accessible via une porte en bois. Elle semble occupée.
Le sol est recouvert de parquet en mauvais état, les murs sont recouverts de papier peint en mauvais état et le plafond est recouvert de peinture.
Une fenêtre murée est présente à double vantaux en PVC double vitrage.





Le hall dessert un escalier qui mène à l'étage non accessible car le plafond du rez-de-chaussée et donc le plancher supérieur est détruit. Deux portes semblent desservir deux pièces de chaque côté du pavillon et une porte semble mener aux combles.







Pour des raisons de sécurité manifeste il n'est pas possible de monter aux étages et de poursuivre plus avant la description.

Le diagnostiqueur expert me déclare ne pas pouvoir procéder à l'entière de sa mission au regard de l'installation électrique notamment et des diagnostics de performance énergétique.

Nous constatons la présence d'un tableau électrique en rez-de-chaussée à l'entrée et un compteur LINKY.





Ma mission étant terminée,

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, clos ce jour établi sur vingt-quatre pages recto et verso des minutes de l'étude.

Référence dossier étude : 123272/4340

