

DUBOIS & ASSOCIES
COMMISSAIRES DE JUSTICE

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
Et le VINGT-NEUF JUIN de 14 heures à 15 heures

Et encore en mon étude

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS et le ONZE JUILLET de 17 heures à 19 heures

A LA REQUETE DE :

Comptable du **SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS de SAINT DENIS**, agissant comme
Comptable public en cette qualité domicilié 33-35 Rue Auguste Poullain à SAINT DENIS (93)

agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit
siège

Elisant domicile en mon Etude

Ayant pour Avocat Plaidant :

Maître BARANIACK Elise, avocate associée,
Membre de la SCP WUILQUE BOSQUE TAOUIL BARANIACK DEWINNE
Avocat au Barreau de Seine Saint Denis
Demeurant 2 Place de la république - 93600 AULNAY SOUS BOIS
Tél : 01.48.66.75.00



AGISSANT EN VERTU :

DES ROLES D'IMPOTS (TITRES RENDUS EXECUTOIRES) SUIVANTS :

1°) Au titre des créances garanties :

☞ Taxes foncières 2016	Rôle n°16/22101
☞ Taxe d'habitation 2016	Rôle n°16/78001
☞ Taxes foncières 2017	Rôle n°17/22101
☞ Taxe d'habitation 2017	Rôle n°17/78001
☞ Taxes foncières 2018	Rôle n°18/22101
☞ Taxe d'habitation 2018	Rôle n°18/78001
☞ Taxes foncières 2019	Rôle n°19/22101
☞ Taxe d'habitation 2019	Rôle n°19/78001
☞ Taxes foncières 2020	Rôle n°20/22101
☞ Taxe sur logement vacant 2020	Rôle n°20/74001
☞ Taxes foncières 2021	Rôle n°21/22101
☞ Taxe sur logement vacant 2021	Rôle n°21/74001

Pour un total de 40 432 €

(Quarante mille quatre cent trente-deux Euros)

2°) Au titre des créances non-garanties :

☞ Taxes foncières 2022	Rôle n°22/22101
☞ Taxe sur logement vacant 2022	Rôle n°22/74001

Pour un total de 10 191 €

(Dix mille cent quatre-vingt-onze Euros)

LEQUEL ME DECLARE :

Que AVOVENTES est propriétaire d'un bien immobilier situé à SAINT DENIS 93200 – 99 Avenue du Président Wilson , cadastré section CO N°20.

Que AVOVENTES est redevable de créances fiscales.

Qu'un commandement valant saisie immobilière lui a été signifié le 07/06/2023.

Que AVOVENTES n'a pas procédé au paiement des sommes dues dans le délai qui lui était imparti.

Qu'il est dans l'intérêt du requérant de faire procéder au procès-verbal descriptif du bien objet de la saisie immobilière.

C'est pourquoi,



DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussignée, **Maître Fleur FONTAINE**, Commissaire de justice associée au sein de la SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER, titulaire d'offices de Commissaires de Justice à VILLEPINTE (93420), 23 avenue Paul Vaillant Couturier et à TREMBLAY EN FRANCE (93290), 16 rue de Picardie, substituant Me PENOT LETERRIER.

Je me suis transportée, ce jour **VINGT NEUF JUIN DEUX MILLE VINGT-TROIS, au 99 Avenue du Président Wilson, 93200 SAINT DENIS**, et là étant, à 14 Heures, j'ai procédé à la description suivante en présence de :

- La Société DUPOUY FLAMENCOURT, diagnostiqueur et géomètre.

Une convocation a été transmise par voie postale à AVOVENTES pour l'opération de procès-verbal descriptif, par voie postale en date du 15/06/2023.

Sur place, je rejoins AVOVENTES lequel m'explique que le bien objet de la saisie était exploité à usage d'hôtel meublé. Cet hôtel est inexploité depuis de nombreuses années à la suite de la survenance d'un incendie ayant ravagé les bâtiments construits sur le terrain.

Les bâtiments sont fermés par une porte anti-squat dont le propriétaire dispose de la clef.

Je lui ai décliné mes qualité, nom, prénom, objet de ma visite et lui montre ma carte professionnelle, AVOVENTES me laisse accéder dans les locaux.

I – DESIGNATION DU BIEN SAISI :

La saisie porte sur les droits et biens immobiliers sis à :

DESIGNATION NOTARIEE :

Un bien immobilier sis à SAINT-DENIS (93) 99 Avenue du Président Wilson
Cadastré section CO n° 20

Consistant sur titre en :

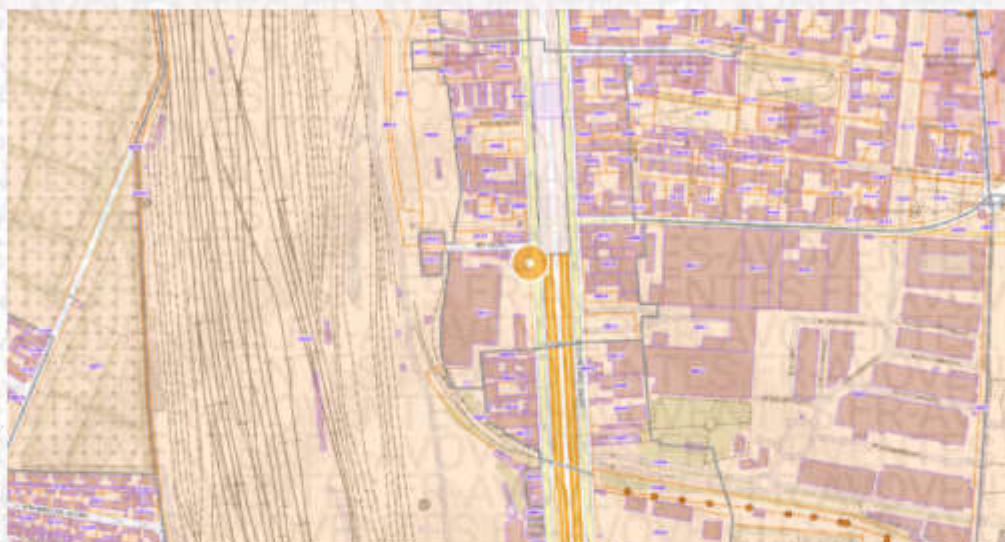
Trois bâtiments élevés sur terreplein, d'un rendez-de-chaussée et d'un étage et un bâtiment élevé sur terre-plein d'un rez-de-chaussée et de deux étages.

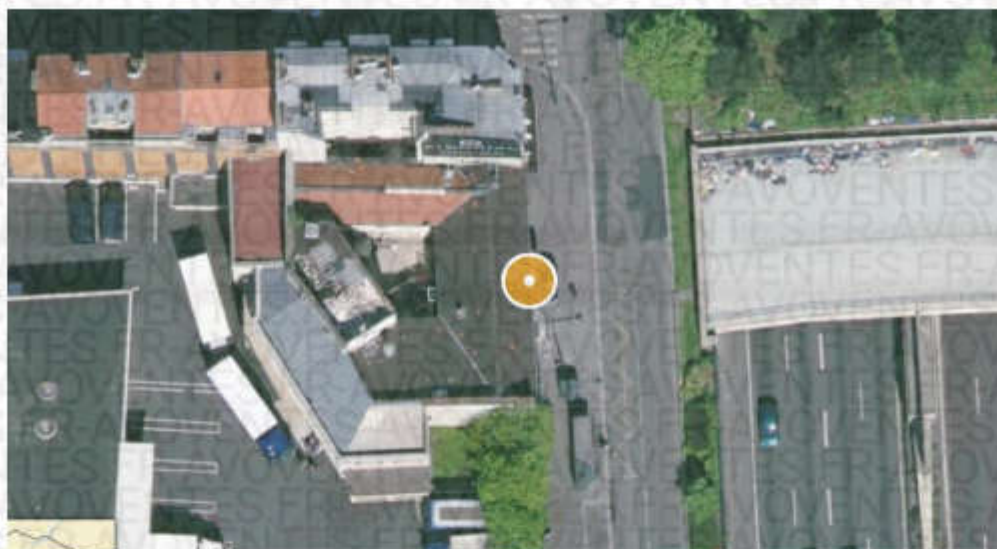


DESIGNATION ACTUELLE :

Bâtiments incendiés et délabrés en état d'abandon.

PLAN CADASTRAUX ET VUE SATELITE:





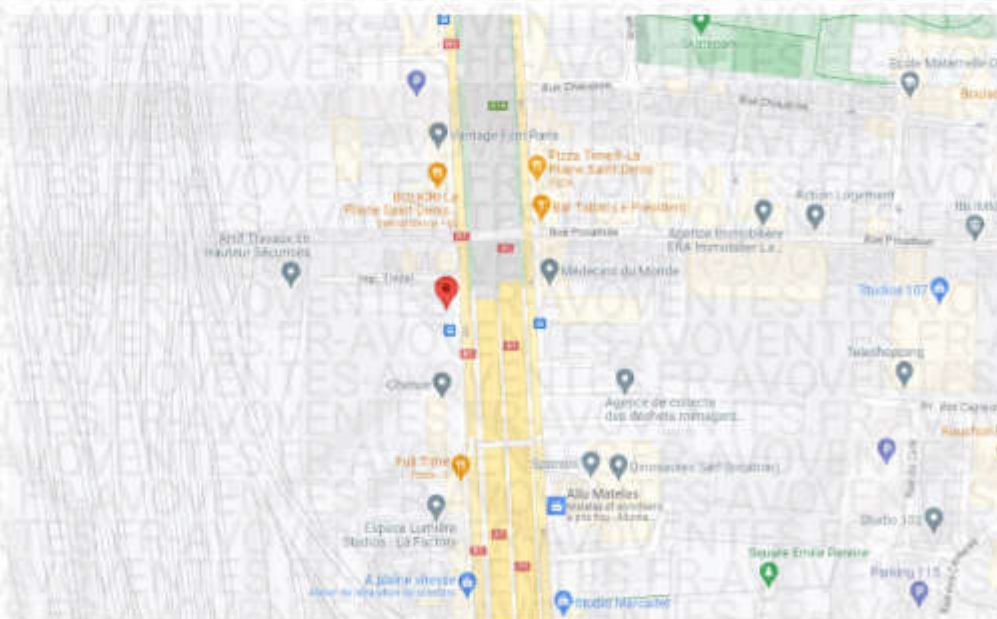
II – ENVIRONNEMENT DU BIEN SAISI :

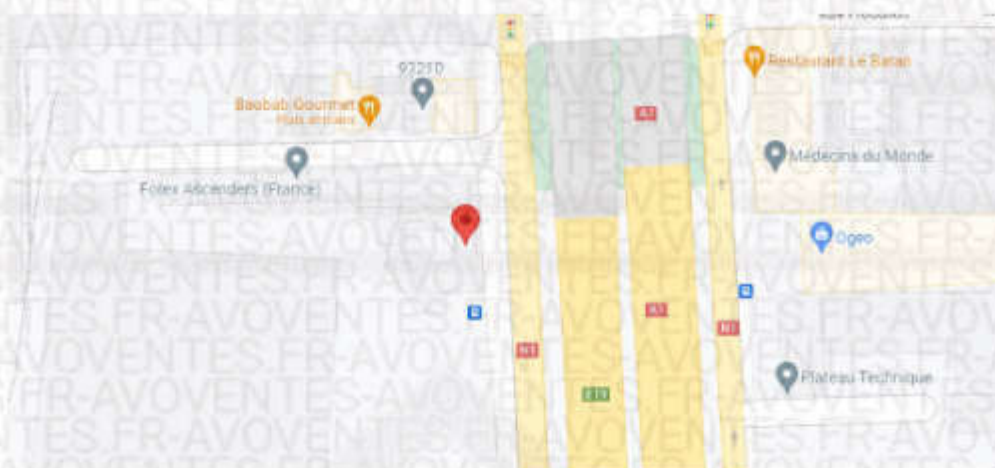
Il s'agit du quartier de La Plaine St Denis, le long de l'autoroute A 1 à quelques centaines de mètres de la Porte de La Chapelle.

Des transports en commun sont disponibles à proximités et notamment par voie de lignes de bus.

Des accès routiers se font à proximités, autoroute A1, Porte de la Chapelle, Périphérique.

Quelques commerces de 1^{ère} nécessité (boulangerie, épicerie) se situent à 200 mètres.





III – DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER :

Il s'agit d'un ancien hôtel social qui a été incendié. Celui-ci est fortement dégradé et à l'abandon.



Aucun descriptif précis ne peut être dressé, je me contenterai de faire des photos générales de l'immeuble pour les pièces visitables.

On pénètre par une porte anti-squat installée dans l'ancien local poubelle.



Entrée de l'hôtel ou escalier menant aux étages :



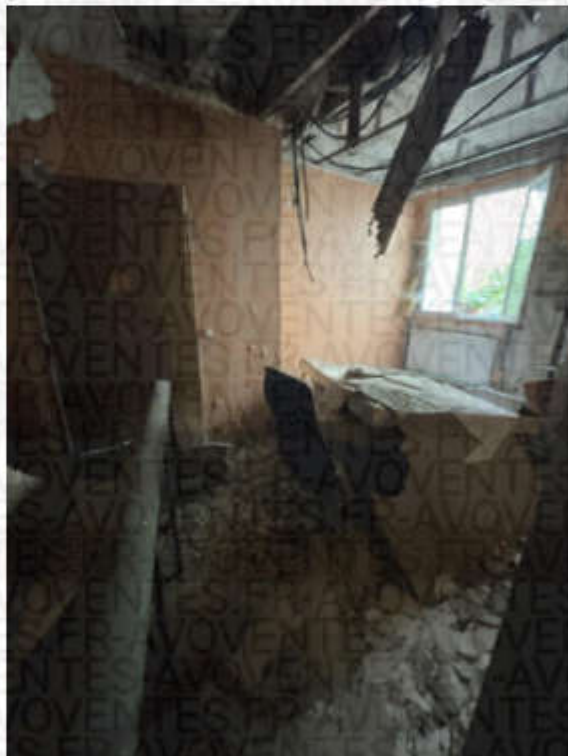


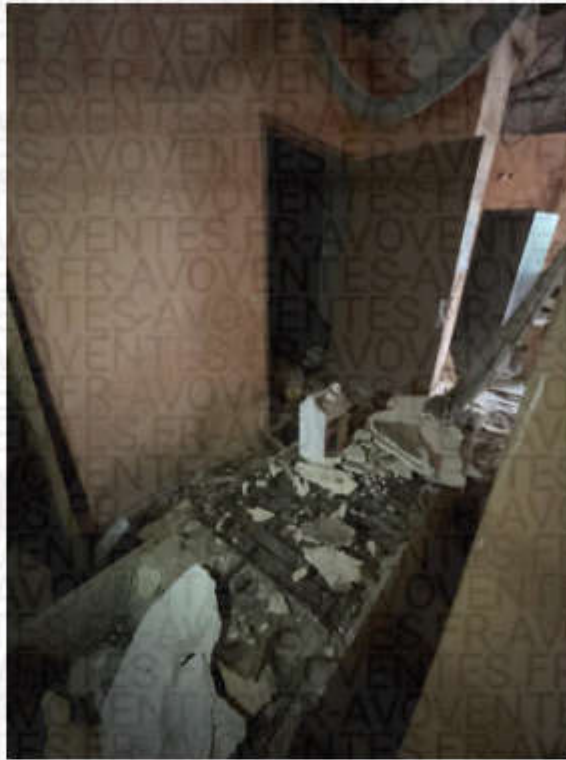
Il y a un couloir qui dessert des chambres du rez-de-chaussée et un réfectoire.





1ère chambre RDC :



2^{ème} chambre RDC :



Réfectoire :

Le réfectoire est actuellement condamné, compte tenu des éboulements de l'hôtel.



Ancien bureau réception :



Escalier qui mène à l'étage :



Toiture :

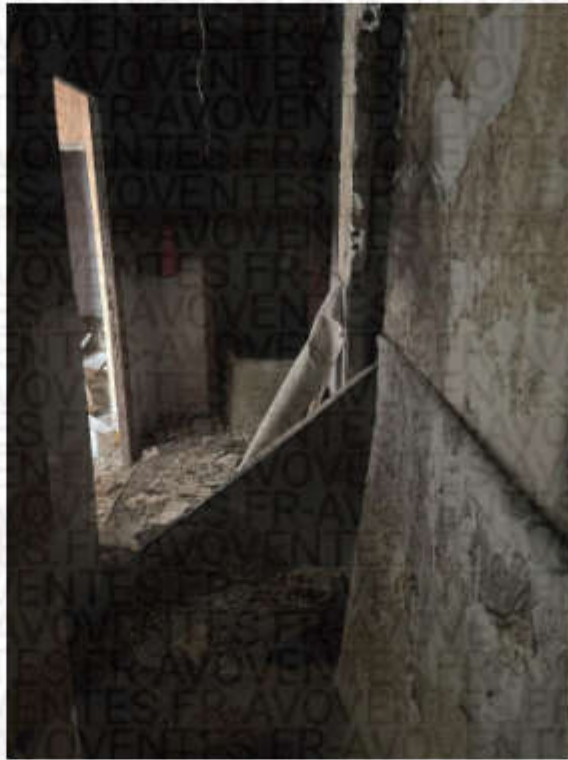


Palier de l'étage :



Les chambres sont inaccessibles.

Accès bâtiment sur cour :



Cour intérieure :





Chambre sur cour :



BATIMENT ARRIERE SUR COUR :



Le reste du bâtiment sur cour est inaccessible.

Vue du bâtiment sur cour, du premier étage :



Vue de la courette du premier étage :



Vue du bâtiment latéral, brûlé, sans toit :



IV CONDITIONS D'OCCUPATION

Les bâtiments sont à l'abandon.

Après une heure de description sur place, je me suis retirée, et de retour en mon étude, j'ai préparé, rédigé et mis en forme le présent procès-verbal qui a nécessité deux heures supplémentaires.

Les photographies ci-dessus ont été prises par mes soins lors de mes opérations. Elles n'ont subi ni altération, ni modification.

Telles sont les opérations de description que j'ai faites et pour lesquelles j'ai rédigé le présent procès-verbal sur 20 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Fleur FONTAINE
Commissaire de Justice

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. A444-28	219,16
TRANSPORT	7,67
VACATION ART. A444-18	220.00
HT	446.83
TVA 20,00 %	89.37
TTC	536.20

