

**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 HUIT JUILLET**

De 10h30 à 12H10

**Et 01h00 pour rencontre des locataires, mise en forme,
rédaction, analyse en mon étude et convocation**

A LA REQUETE DE :

S.A.S BANQUE BCP, Société par actions simplifiée au capital social de 215 335 898 euros, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 433 961 174, dont le siège social est sis 16 rue Herold 75001 PARIS agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié es qualité audit siège,

Ayant pour Avocat plaissant Maître Denis LANCEREAU avocat inscrit au Barreau de Paris membre de l'AARPI Cabinet TOCQUEVILLE 22 Rue Tocqueville 75017 PARIS et élisant domicile au cabinet de maître Alain CIEOL association BCMH Avocat au Barreau de Seine Saint Denis 2 Rue de Lorraine 93000 BOBIGNY.

Agissant en vertu :

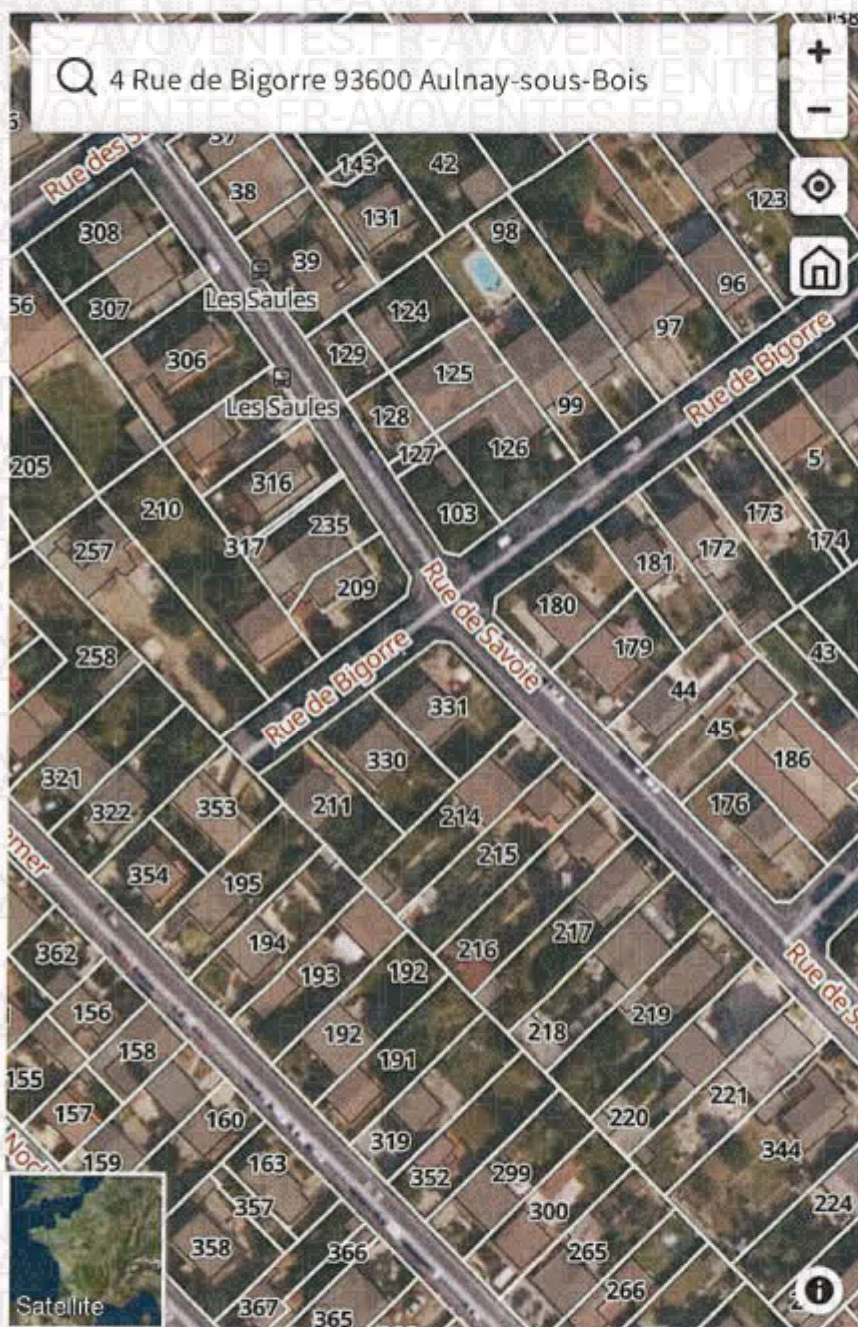
- De la copie exécutoire de l'acte reçu en l'étude de Maître Philippe NARBEY, Notaire associé à PARIS 8^{ème} arrondissement en date du 04.08.2017 avec la participation de Maître Dominique BREMENS notaire à LYON (69), contenant d'une part vente par ...
ci-après dénommée, de biens et droits immobiliers sis à AULNAY SOUS BOIS(93), ci-après désignés , au prix de 260.000 Euros , et

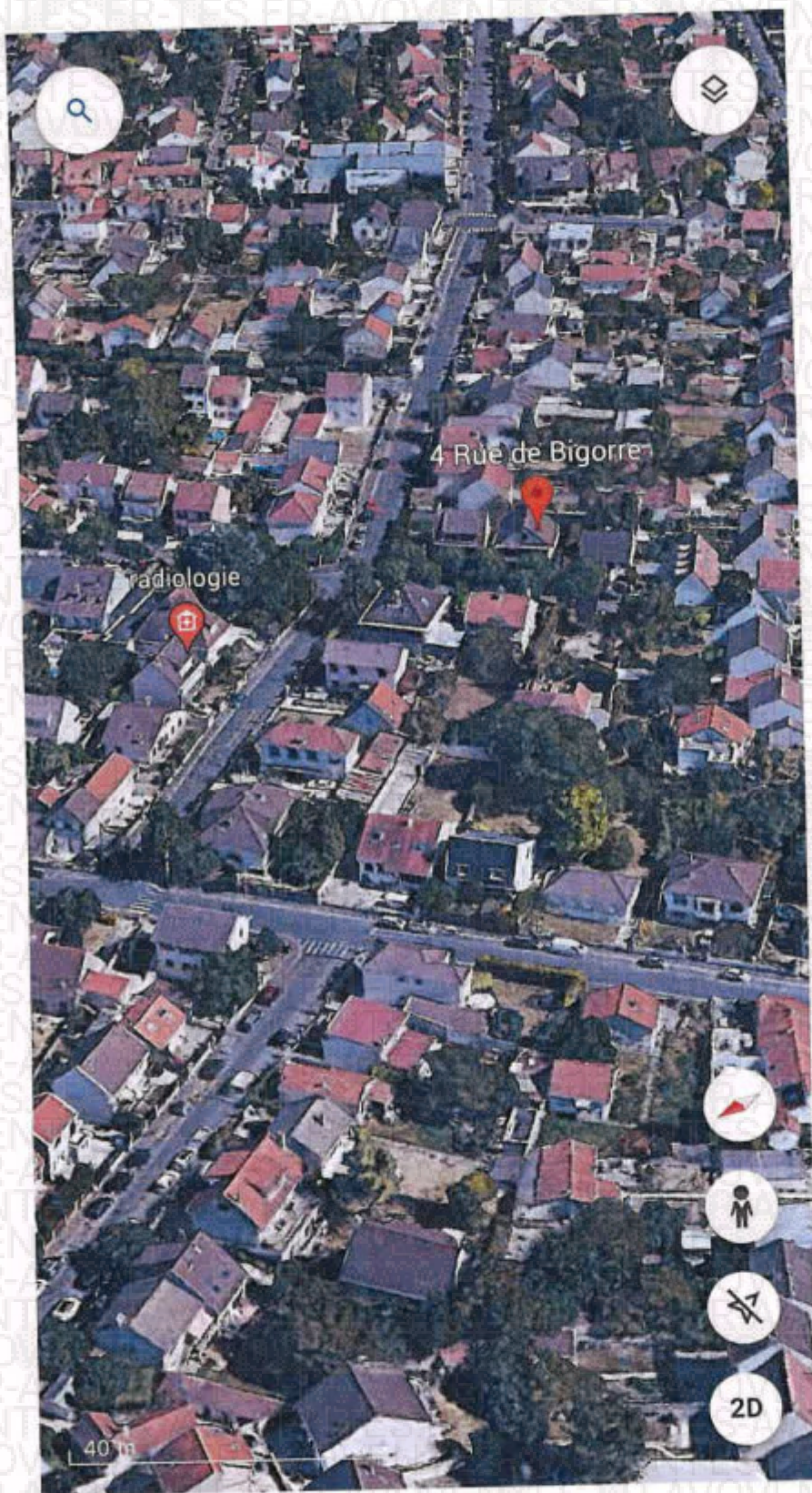
d'autre part prêt par la Banque BCP au profit de la
d'un montant de 250.000 euros pour une durée de 180 mois au
taux de 1.800 % l'an pendant 5 ans puis révisable composé de l'indice Euribor
12 mois journalier augmenté d'une marge de 2.40 % destiné à l'acquisition
dudit ensemble immobilier, objet de la présente saisie

- D'une ordonnance rendue sur requête par le Juge de l'Exécution du
Tribunal Judiciaire de Bobigny en date du 19.06.2024
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le
30.04.2024 par acte de Maître Alexandre ALLENO Commissaire de Justice
Associé 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 HUIT JUILLET DEUX MILLE VINGT
QUATRE à 10 heures 30 sis 4 rue de Bigorre 93600 AULNAY SOUS BOIS
cadastré section P numéro 330





Accompagné d'un employé de la Société RESAM DIAGNOSTICS
diagnostiqueur expert à Montreuil 95 Avenue du Président Wilson, d'un
serrurier de la société ASV SECURITE et de deux témoins requis par la Loi
après avoir averti la SCI
occupant de ma visite ce jour

par courrier recommandé avec accusé de réception et courrier simple en date du 27.06.2024

Là étant sur place, je sonne de longues minutes à de très nombreuses reprises à la sonnette du portillon et appelle à haute et intelligible voix depuis la chaussée.

Personne ne répond à mes appels.

Je procède à l'ouverture forcée du portillon en cassant le cylindre sans endommager le portillon puis je frappe énergiquement à la porte d'entrée et aux fenêtres du rez-de-chaussée.

Personne ne répond à mes appels.

Je procède à l'ouverture forcée de la porte d'entrée du pavillon en cassant le cylindre sans endommager la porte.

Prospérant dans le pavillon, je découvre qu'une personne dort dans une chambre au deuxième étage. Il s'agit de [redacted] ainsi déclaré occupant des lieux.

Je me présente, décline mon nom, ma qualité, et l'objet de ma visite tout en lui présentant ma carte professionnelle.

Je lui fais lecture de la requête et de l'ordonnance dont je suis porteur de la grosse et que je lui signifie.

Il m'autorise à exercer ma mission.

Après 10 minutes sur place il contacte son père par téléphone lequel exige de son fils sur haut-parleur que je quitte le domicile. Il s'entretient avec moi toujours sur haut-parleur et me menace de quitter immédiatement les lieux et qu'à défaut il envoie je cite « une équipe pour me casser la tête » et qu'il s'occupera de venir casser les portes de mon étude en plus de je cite « me casser la tête personnellement ».

Au vu de la situation, je décide de faire appel aux forces de l'ordre afin de m'assister dans ma mission.

Les forces de l'ordre arrivent sur place et m'assistent dans ma mission.

Je m'entretiens à nouveau avec [redacted] au téléphone sur haut-parleur lequel en présence de la police à mes côtés reconnaît s'être emporté et s'excuse. Il déclare me laisser prospérer dans ma mission et je libère les forces de l'ordre.

Il déclare vivre à cette adresse avec sa famille et ses enfants et il me déclare être le propriétaire de ce bien sans pouvoir me produire un titre de propriété et seulement un document de cession.

Les lieux sont garnis normalement, propres et entretenus.

Remarque générale :

Il s'agit d'un pavillon à usage d'habitation édifié sur un terrain de forme rectangulaire plat en fond d'impasse.

Le pavillon est en retrait de rue et il est accessible par un portail motorisé coulissant en aluminium pour passage et stationnement de véhicule donnant sur une allée et terrasse cimenté à l'état brut et par un portillon piétonnier en aluminium.

Le terrain est clôturé en façade avant par un muret surmonté d'une clôture en aluminium. Il est clos de chaque côté par des grillages souples métalliques ou brises vues bois et par un mur en béton préfabriqué en partie arrière.

La partie arrière est constituée d'une allée en ciment à l'état brut et d'un chemin central en ciment à l'état brut. Le reste est planté d'herbe et arboré

Le pavillon est élevé d'un sous-sol partiel, d'un rez-de-chaussée, d'un étage et d'un deuxième étage sous combles aménagés avec toiture deux pans sur une charpente en bois recouverte de tuiles mécaniques en état d'usage.

Le pavillon est édifié de murs en parpaings sous enduit en état d'usage. La façade avant est rythmée par un balcon faisant la largeur du pavillon au premier étage.

Le stationnement de véhicules dans l'allée de la façade avant est possible.

Les écoles (primaires, élémentaires, collège) sont à proximité à moins de 1 kilomètre. Des arrêts de bus sont à proximité immédiate.

L'immeuble est situé dans un quartier composé de pavillons de différentes époques et styles et d'immeubles HLM du quartier de la rose des vents.

Les commodités sont à proximité immédiate (commerces, petit supermarché, banque, boulangerie, La Poste). Le marché du quartier de la rose des vents est accessible à pied ainsi que la grande mosquée d'Aulnay-Sous-Bois.

Le diagnostiqueur me déclare que l'électricité est en état d'usage et que l'installation gaz de la chaudière également.

Les transports en communs sont à proximité avec la gare de AULNAY SOUS BOIS ligne B du RER et ligne K du transilien à environ 1,5 kilomètres.

Le transport routier est aisé avec un accès aux autoroutes A3 et A1 et à la RN2 situé à moins de 3 kilomètres.

Le pavillon est ainsi disposé : une entrée donnant sur un couloir qui dessert sur rue une chambre et un salon TV avec une salle d'eau et en partie arrière une cuisine et un bureau. Une porte depuis le bureau dessert un sous-sol partiel à usage de cave Un escalier maçonné dessert le premier étage et donne sur une chambre en partie arrière, sur le salon traversant et sur une cuisine ouverte puis sur une salle de bains en partie arrière. Le second étage est desservi par un escalier maçonné donnant sur un petit palier qui dessert de chaque côté une chambre et en partie face un placard.









ENTREE :

L'entrée se réalise par une porte en PVC avec partie centrale verticale vitrée en état d'usage.

COULOIR :

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

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte en état d'usage.

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

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



CHAMBRE :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage depuis le couloir et par une porte à galandage depuis le salon TV.

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 fenêtre en aluminium ouvrante double vitrage en état d'usage entourée de deux fenêtres fixes double vitrage en aluminium et volets roulants électriques en PVC et grille de sécurité métallique en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



SALON TV :

L'accès se réalise depuis la chambre par une porte en bois à galadange depuis la chambre et par une porte isoplane en bois depuis le bureau sur l'arrière en état d'usage.

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

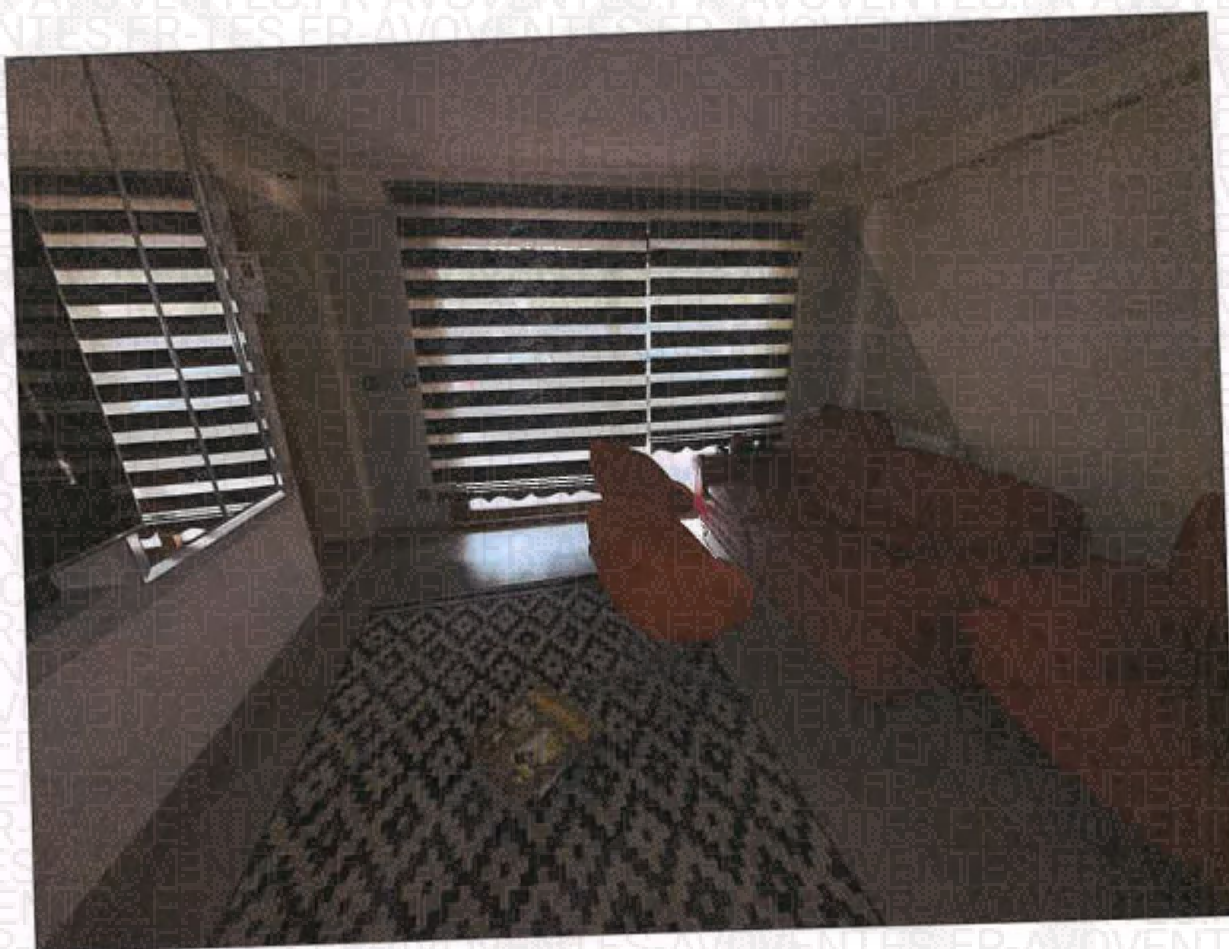
Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une baie vitrée fenêtre en aluminium ouvrante double vitrage en état d'usage entourée de deux fenêtres fixes double vitrage en

aluminium et volets roulants électriques en PVC et grille de sécurité métallique en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.





SALLE D'EAU :

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

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

Murs : les murs sont recouverts de carrelage et de carrelage petite mosaïque en état d'usage sur la hauteur des murs.

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

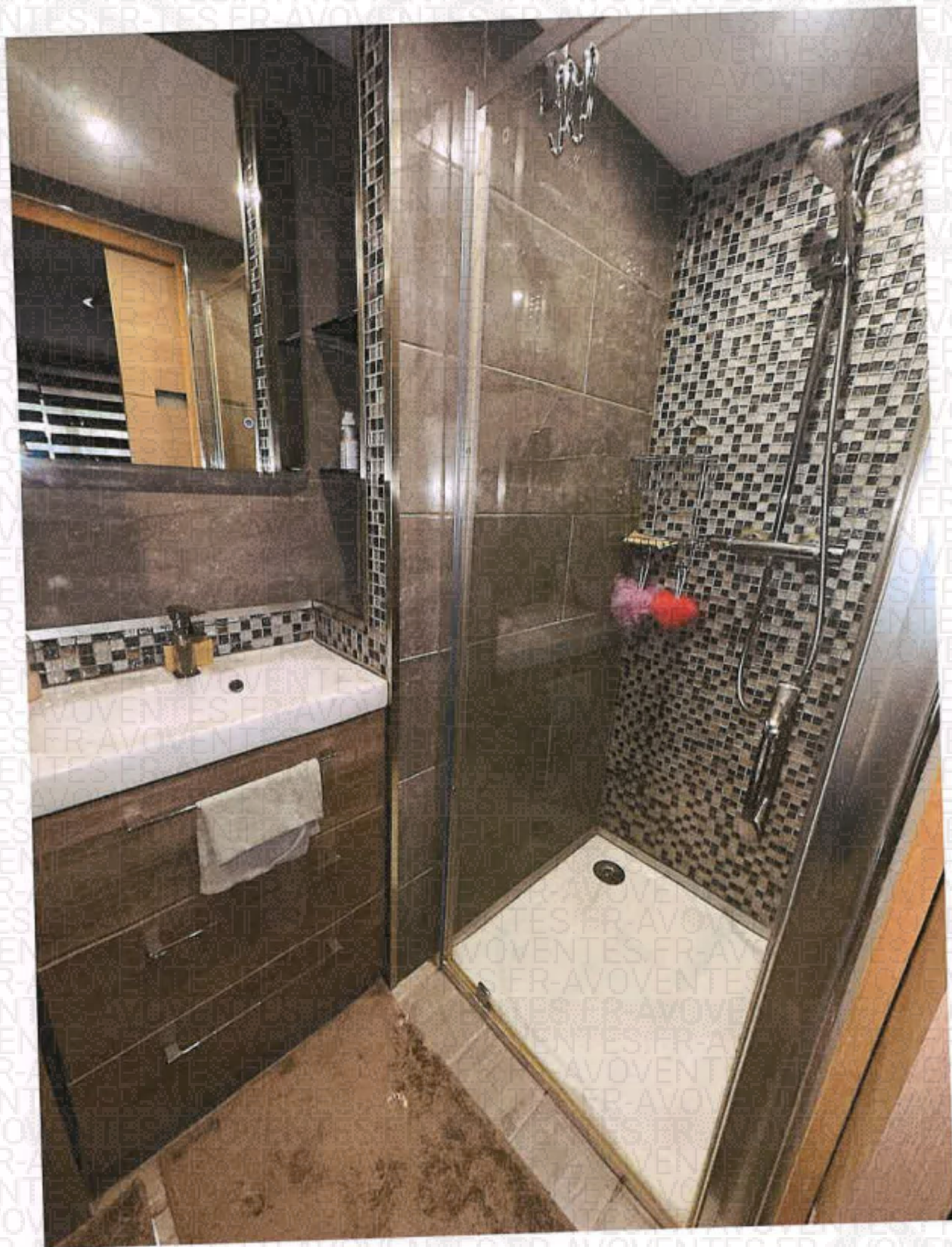
Généralités et équipements : présence d'un meuble de salle de bains 3 tiroirs surmonté d'un lavabo avec miroir posé contre le mur, l'ensemble en état d'usage.

Présence d'une douche carrelée avec porte battante en état d'usage.

Présence d'un w.c suspendu cuvette à l'anglaise en état d'usage.

Présence d'un radiateur sèche serviette.





BUREAU :

L'accès se réalise par une porte isoplane en bois depuis le salon TV ou directement via la cuisine.

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 fenêtre double vantaux ouvrante en aluminium double vitrage en état d'usage avec grille de sécurité métallique et volets roulants mécaniques.



CUISINE :

L'accès est direct depuis le bureau ou se réalise par une porte isoplane en bois depuis le couloir en état d'usage ou depuis une porte donnant sur la façade extérieur arrière.

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois en état d'usage avec évier en inox simple bac , hotte aspirante et électroménager encastré.

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 fenêtre double vantaux ouvrante en aluminium double vitrage en état d'usage avec grille de sécurité métallique et volets roulants mécaniques.

Généralités et équipements : présence d'une chaudière.





SOUS-SOL :

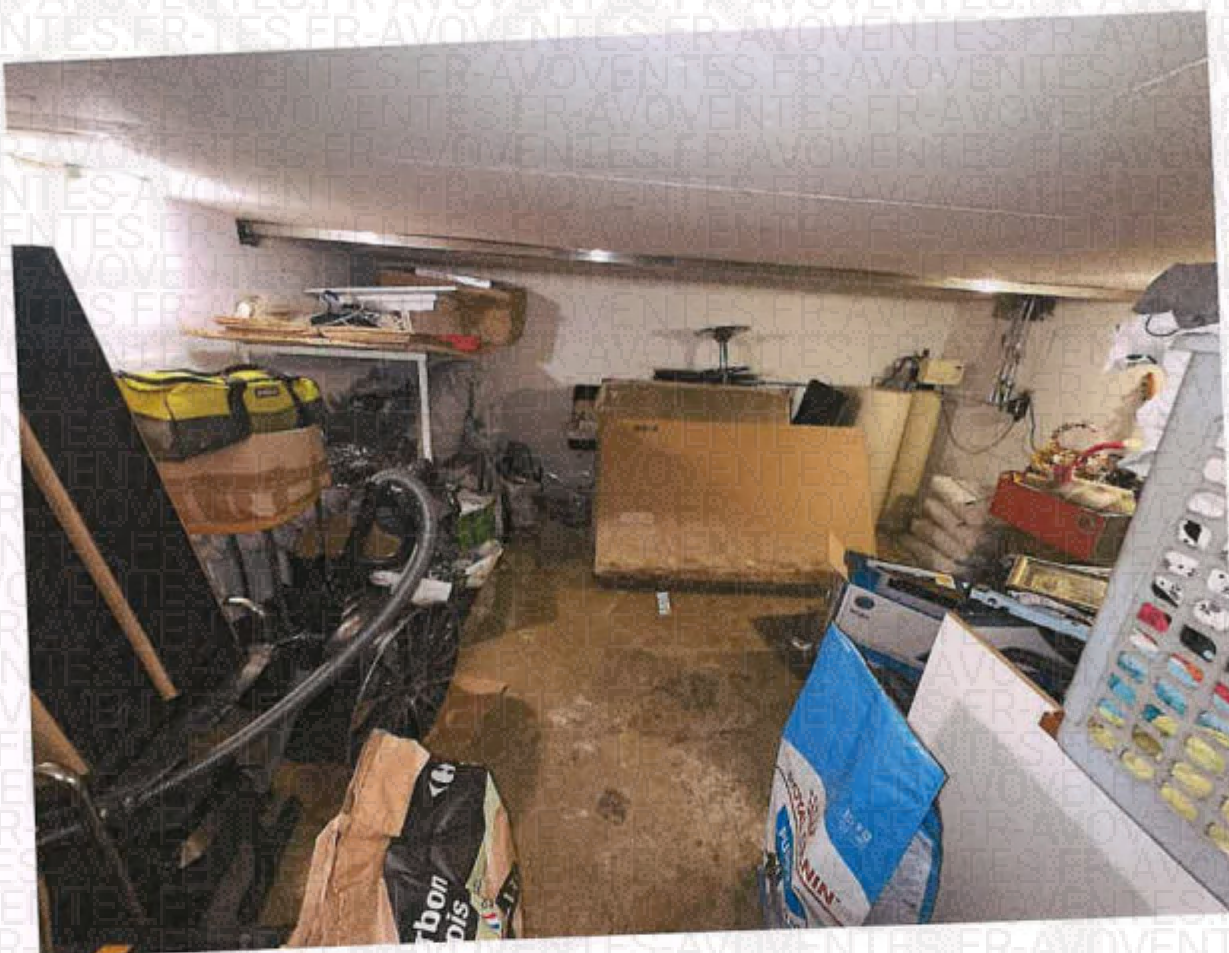
L'accès se réalise par une porte isoplane en bois en état d'usage et via un escalier droit maçonné en état d'usage.
Le sous-sol est partiel de petite dimension.

Sol : Le sol est en terre battue.

Murs : les murs sont constitués de parpaings peint.

Plafond : le plafond est constitué des hourdies du rez-de-chaussée.





ETAGE :

L'accès se réalise par un escalier droit maçonné et recouvert de carrelage en état d'usage.



CHAMBRE SUR ARRIERE :

L'accès se réalise par une porte isoplane en bois 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 fenêtre double vantaux ouvrante en aluminium double vitrage en état d'usage avec grille de sécurité métallique et volets roulants mécaniques.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



SALON :

L'accès se réalise par une porte double vantaux vitrée en état d'usage.
Le salon est traversant.

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 : sur arrière : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en aluminium double vitrage en état d'usage et volets roulants mécaniques.

Sur avant : présence d'une porte-fenêtre ouvrante en aluminium double vitrage en état d'usage avec volets roulants mécaniques en état d'usage donnant accès au balcon.

Généralités et équipements : présence de deux radiateurs.





CUISINE :

La cuisine est ouverte depuis le palier.
Elle est équipée de meubles bas et hauts en état d'usage avec évier double bacs,
hotte aspirante et électroménager encastré en état d'usage.
Une table îlot central est présente 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.

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

Fenêtre : présence d'une baie vitrée double coulissante en bois double vitrage
en état d'usage avec volets roulants électriques en état d'usage donnant accès
au balcon.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



BALCON :

Le sol est carrelé et présence d'un garde-corps métallique ajouré.



SALLE DE BAINS :

L'accès se réalise par une porte en bois à galandage en état d'usage.

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

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

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en aluminium double vitrage en état d'usage avec volets roulants mécaniques en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un meuble de salle de bains surmonté de deux lavabos avec miroir l'ensemble en état d'usage.

Présence d'une douche à l'italienne avec parois vitrées en état d'usage.

Présence d'un w.c suspendu cuvette à l'anglaise en état d'usage.

Présence d'un radiateur.



DEUXIEME ETAGE COMBLES AMENAGES :

L'accès se réalise par un escalier maçonné droit en état d'usage recouvert de moquette en état d'usage.



CHAMBRE ARRIERE :

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

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 fenêtre double vantaux ouvrante en aluminium double vitrage en état d'usage et volets roulants mécaniques.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



CHAMBRE AVANT :

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

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 fenêtre double vantaux ouvrante en aluminium double vitrage en état d'usage et volets roulants mécaniques.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.





PLACARD :

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

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture défraîchie.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture défraîchie.

Ma mission étant terminée : toujours dans les lieux, je me retire

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

Référence dossier étude 117394/725

Alexandre ALI LNO

