SELARL Laurent DUBOIS & Fleur FONTAINE
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
23 Avenue Paul Vaillant Couturier
B.P. 20
93423 VILLEPINTE CEDEX
TEL. 01.49.36.10.01.
FAX. 01.49.36.15.56.
www.contact@dubois-cdj.fr

SECOND ORIGINAL

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
Et le QUATRE JANVIER à partir de 9 heures 30

A LA REQUETE DU :

CREDIT FONCIER DE FRANCE (CCF) société anonyme dont le siège social est situé 19, rue des Capucines 75001 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège.

LAQUELLE M'EXPOSE :

Qu'elle est créancière de Monsieur Hermann Excellent SINGBO en vertu d'un acte authentique reçu le 25 juillet 2012 par Maître Cyril BRUGGEMAN, Notaire à DAMMARY-LES-LYS (77190).

Que Monsieur Hermann Excellent SINGBO est propriétaire d'un bien immobilier situé 139, avenue Nungesser et Coli, 93380 PIERREFITTE-SUR-SEINE.

Que suivant acte du ministère de Maître Fleur FONTAINE, Huissier de Justice associée au sein de la SELARL DUBOIS FONTAINE, en date du 09 novembre 2021, un commandement aux fins de saisie immobilière a été signifié à Monsieur Hermann SINGBO.

Que celui-ci est resté vain.

SELARL DUBOIS-FONTAINE Huissiers de Justice Associés 23 Av. Coulurier - 93420 VILLEPINTE

Que le 14/12/2021, elle a obtenu une ordonnance rendue sur requête par Monsieur le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, aux fins de dresser un procès-verbal descriptif ainsi que d'établir les diagnostics immobiliers dudit bien

Qu'elle me requiert à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif des lieux, de procéder à toutes constatations utiles et de prendre des photographies.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussignée**, Maître Marine VALLÉE,** Huissier de justice salariée au sein de la SELARL DUBOIS-FONTAINE, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à VILLEPINTE (93420), 23 avenue Paul Vaillant Couturier

Porteuse de l'original de l'ordonnance rendue sur requête par Monsieur le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, en date du 14/12/2021, lesquelles ont été préalablement signifiées par mes soins,

Me suis transportée ce jour au 139, avenue Nungesser et Coli 93380 PIERREFITTE-SUR-SEINE et là étant à 9h30, en présence et avec le concours de :

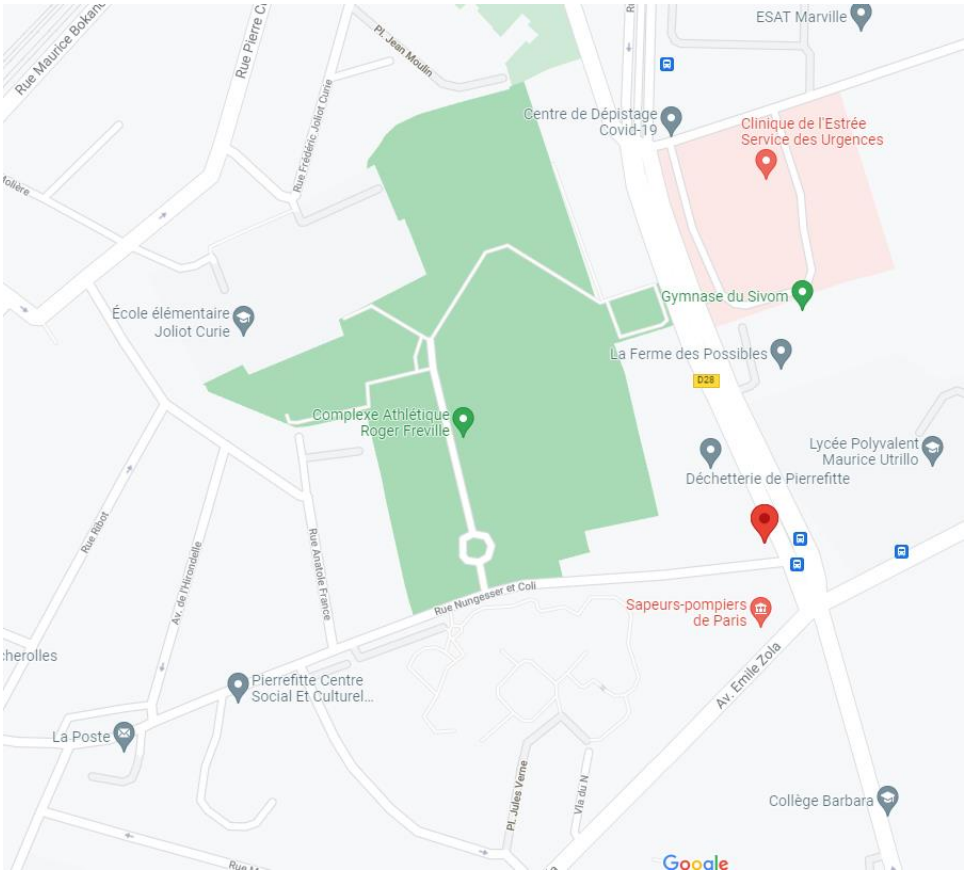
- **Monsieur Jean-Louis MONTALIOUX,** Major à l'UPA de STAINS
- **Monsieur Julien MANDET** du cabinet BC2E, diagnostiqueur de biens immobiliers,
- **Monsieur Benoît GRIERE**, serrurier au sein de la société SDT

J'ai fait procédé à l'ouverture forcée du pavillon situé 139, avenue Nungesser et Coli, 93380 PIERREFITTE-SUR-SEINE, et j'ai procédé aux constatations suivantes.

SELARL DUBOIS-FONTAINE Huissiers de Justice Associés 23 Av. Couturier - 93420 VILLEPINTE

GÉNÉRALITÉS

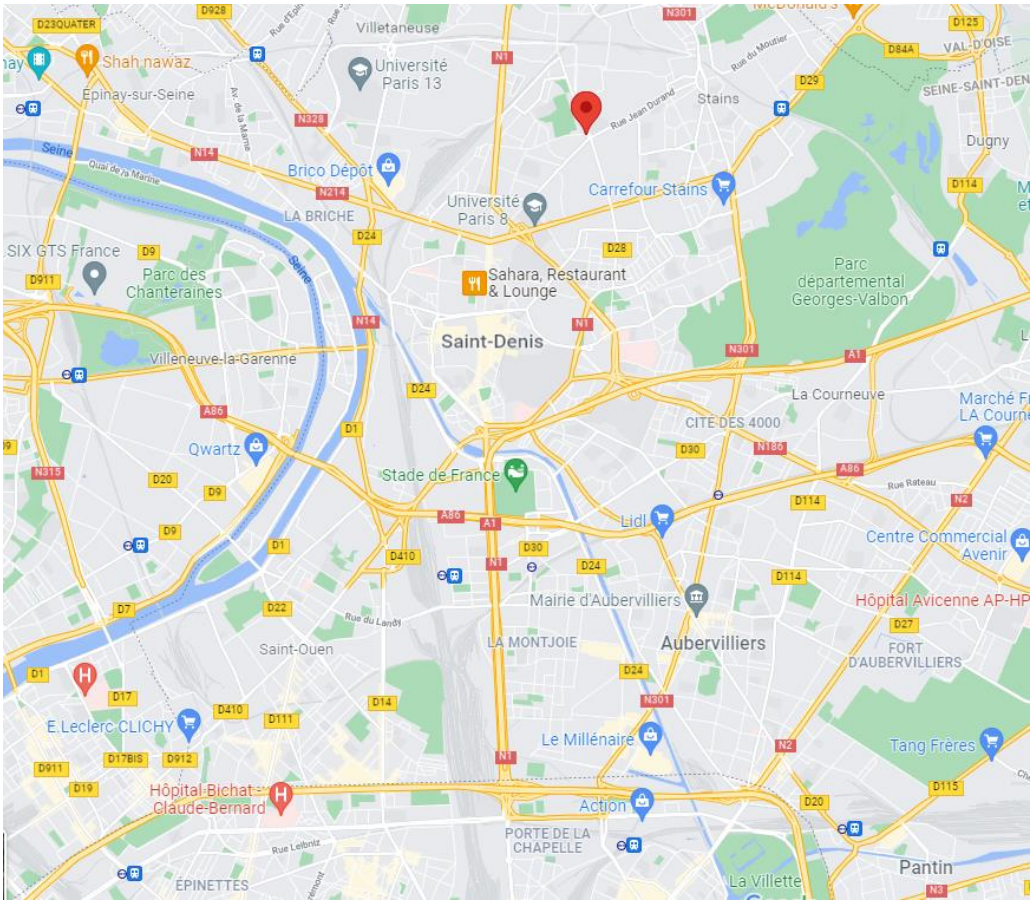
Ce bien immobilier se trouve à l'angle de la rue Nungesser et Coli et de la rue d'Amiens.



Face au pavillon, l'arrêt de bus « Stains Lycée ». Les bus desservant cette arrêt sont le 168 et le 268.

Il se trouve à proximité de la N1 et de la D29

Il est situé à environ 10 km de Paris (Porte de la Chapelle).



SELARL DUBOIS-FONTAINE Huissiers de Justice Associés 23 Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

PAVILLON

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
23, Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

Façade côté rue d'Amiens :

Les murs du pavillon sont revêtus d'un crépi en bon état apparent, bien que noirci.

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
23, Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
23, Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

Façade côté rue Nungesser et Coli:

Présence de craquellements de peinture et de fissurations en périphérie des ouvrants.

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
23, Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
23, Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

La séparation d'avec la rue est assurée par un muret. En partie haute, une grille en métal de couleur noire.

Côté rue d'Amiens, la peinture est en mauvais état, craquelée.

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

L’accès au sein de la propriété s’effectue par un portail métallique noir, en bon état de structure, dont les portes s’ouvrent et se ferment correctement.

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
23, rue Doulurier - 93420 VILLEPINTE

Ebrasement droit du portail, un important manquement est à signaler en périphérie de la sonnette.

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
23, Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

Le portail permet l'accès à une cour intérieure.

Elle a son le sol bétonné, recouvert de traces verdâtres.

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
23, Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
23, rue Doulurier - 93420 VILLEPINTE

SOUS-SOL

Au sein de la cour, un escalier dessert le sous-sol du pavillon.

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

L’entrée au sein de l’espace sous-sol s’effectue par une porte en bois avec poignée olive.

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

Cet espace est composé de deux zones.

PIECE DROITE :

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
23, Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

Au sein de cet espace, le sol est à l'état brut.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche.

Sur les murs attenants à la porte d'entrée et le mur droit, présence d'un faïençage, avec mosaïque. Les joints sont noircis.

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
23, Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

Equipements :

Présence d'un chauffe-eau de marque FRISQUET, d'aspect ancien ;

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
93420 VILLEPINTE

- un toilette sur pied, avec un espace douchette, ainsi qu'un lave-mains ; dont l'émail est jauni.

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

PIECE GAUCHE

L'accès s'effectue par une porte isoplane qui s'ouvre et se ferme correctement. Elle présente de multiples chocs sur sa face externe.

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
23, Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

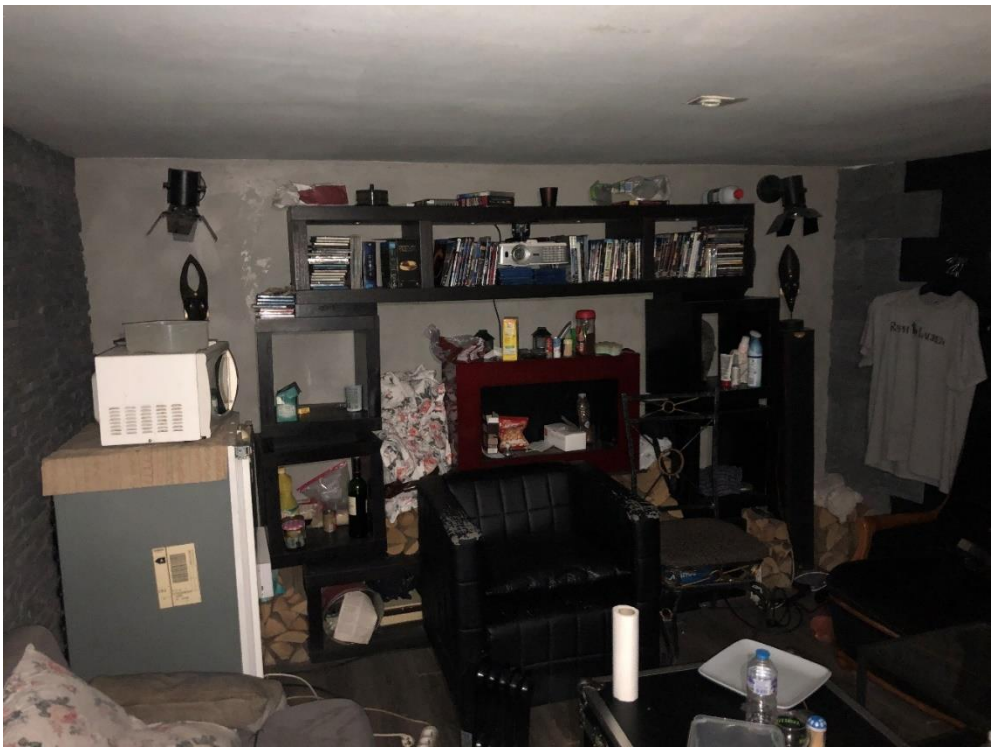
SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

Le sol est recouvert de dalles de faux parquet flottant en mauvais état. Des lattes sont démises.

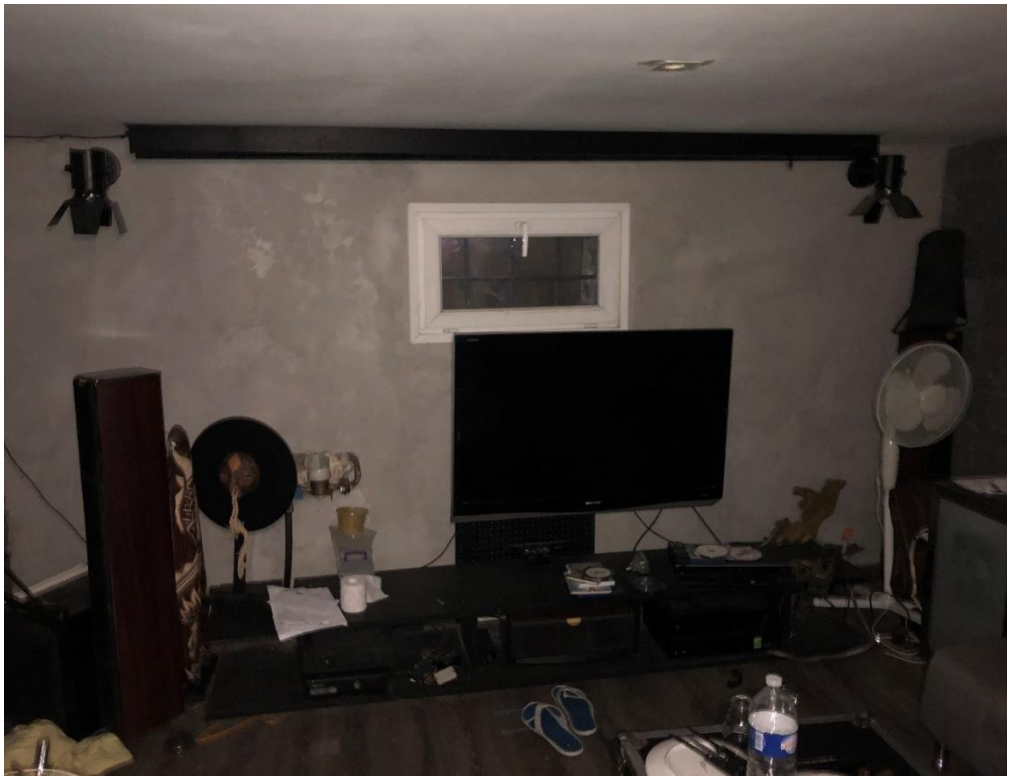
SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
23, Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

Les murs sont recouverts d'une peinture grise, ainsi que d'un papier peint à l'état d'usage.

Au plafond, la peinture de couleur blanche est en bon état. Présence de spots intégrés.



L’éclairage naturel est assuré par une fenêtre basculante double vitrage qui s’ouvre et se ferme correctement.



SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

REZ-DE-CHAUSSEE

ACCES PAVILLON :

L'accès s'effectue par une volée de marches dont les murets attenants sont en mauvais état. Le revêtement est manquant par endroit et révèle la structure en briques creuses.

SELARL DUBOIS-FONTAINE Huissiers de Justice Associés 23 Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

L’entrée au sein du pavillon s’effectue par une porte avec vitrage martelé et barreaudage en bon état.

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
23, Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

Elle dessert un sas d'entrée.

SAS D'ENTREE :

Au sol, un carrelage noir en bon état de structure.

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
23, Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

Aux murs, une peinture type crépi blanc, et briquettes recouvertes d'une peinture marron.

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

A droite, une fenêtre simple vitrage, avec châssis en bois.

Au plafond, du lambris couleur bois.

Mur face en entrant dans la zone, présence d'une seconde porte avec vitrage et barreaudage.

Elle dessert le rez-de-chaussée qui est ainsi composé :

- espace de distribution ;
- en partie droite, des toilettes ;
- porte face, une cuisine ;
- porte gauche, un espace de vie.

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
23, rue Doulurier - 93420 VILLEPINTE

LES TOILETTES :

Au sein de cet espace, le sol est recouvert d'un carrelage de couleur grise, en bon état de structure.

Aux murs, un faïençage de couleur blanche. En partie haute, présence d'une peinture blanche à l'état d'usage.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à simple battant, simple vitrage.

SELARL DUBOIS-FONTAINE Huissiers de Justice Associés 23 Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

Equipements : des toilettes sur pied avec un lave-mains, l'ensemble sale.

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

CUISINE :

Au sol, un carrelage de couleur grise en bon état de structure.

Les murs sont recouverts d'un faïençage composé de carreaux blancs, en bon état de structure également.

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
23, av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

L’éclairage naturel est assuré par une fenêtre double battant, simple vitrage, dont l’un des carreaux est brisé.

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
23, Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche, jaunie, présentant des traces de salissure.

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

Au fond, à gauche de cet espace, un placard.

Au sol, un linoléum imitation parquet à point de Hongrie.

Au mur, présence d'une toile de verre blanche, salie.

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

ESPACE DE VIE, PIECE GAUCHE :

Au sol, un faux parquet sale, recouvert de débris.

Les murs sont recouverts en partie basse de panneaux moulurés, peints en gris.

En partie haute, la peinture est en mauvais état, noircie.

De multiples taches et traces caractéristiques de dégâts des eaux.

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
23, Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

Au plafond, d'importantes auréoles marrons.

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
23, Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

A l’angle mur gauche et mur attenant à l’entrée dans la zone, le plafond est accidenté, fissuré. Un trou est visible sur plusieurs dizaines de centimètres de diamètre.

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

L’éclairage naturel est assuré par une fenêtre double battant, avec imposte mobile en partie gauche.

Les vitrages sont intacts, mais sales. Il s’agit de double-vitrages.

Présence d’une cheminée imitation marbre.

Au sein de cette pièce, un encadrement en bois permet l'accès à un escalier.

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

L’escalier en bois a ses marches noircies.

Aux murs, une toile de verre blanche, à l’état d’usage. Quelques trous de percements caractéristiques d’une dépose de main courante.

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
23, Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

Dans la zone, en partie haute, une fenêtre simple battant, simple vitrage, dont le vitrage est fêlé.

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

PREMIER ETAGE

Arrivé au palier du premier étage, l'espace est ainsi composé :

- porte gauche, un espace chambre ;
- porte droite, une porte desservant une salle de bains ; ainsi qu'une seconde chambre.

PREMIERE PIECE GAUCHE :

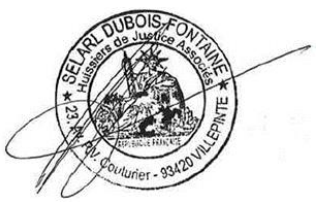
L'accès s'effectue par une porte en bois, simple battant, qui s'ouvre et se ferme correctement.

Au sol, présence d'un faux parquet dont les lames sont démises.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre blanche, présentant de multiples traces de salissures.

Au plafond, une peinture blanche en bon état, avec ampoule sur douille.

Présence d'une fenêtre double battant, double vitrage, avec volet qui s'ouvre et se ferme correctement.



SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

Sous la fenêtre, présence de traces caractéristiques d'humidité.

Présence d'un placard intégré au sein duquel le mur présente des traces caractéristiques de moisissures.

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
23, Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

Canon

Vue depuis la chambre :

ESPACE SALLE DE BAINS :

Au sol, un carrelage mosaïque.

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
23, Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

Mur droit et mur fond, un carrelage blanc en faïence blanche d'aspect neuf. La pose est irrégulière.

Présence d'un trou de forme rectangulaire à l'angle supérieur gauche.

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

Mur gauche, un carrelage rose passé, présentant de multiples traces de chocs.

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
23, Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

CHAMBRE- porte droite

L'accès s'effectue par une porte simple battant, en bois.

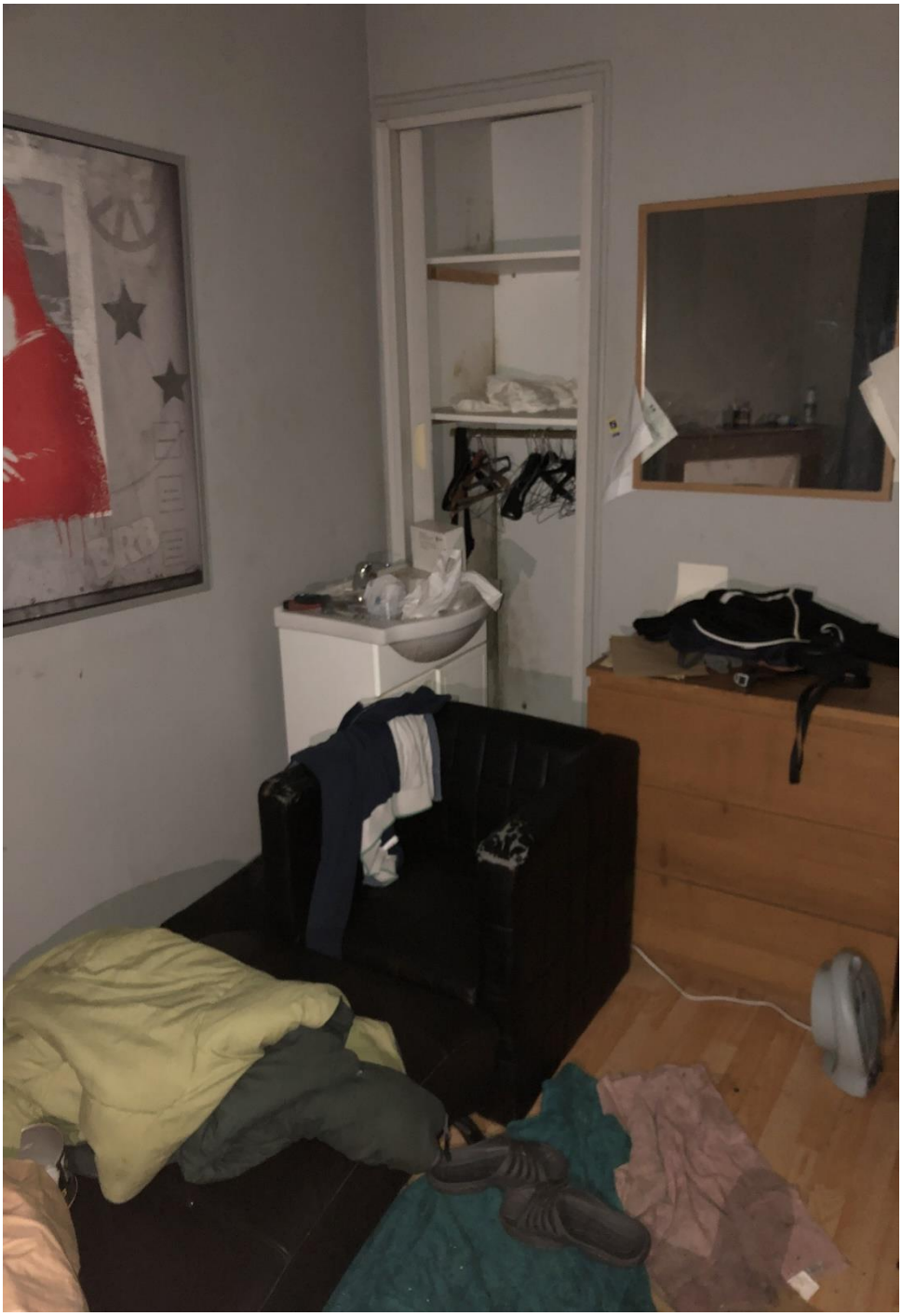
SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
23, Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

Au sol, un revêtement imitation parquet, en mauvais état et sale.

Les murs sont revêtus d'une peinture à l'état d'usage, avec des traces de décoloration.

Au plafond, une peinture de couleur blanche en bon état apparent.

Des boiseries sont disposées en partie haute.



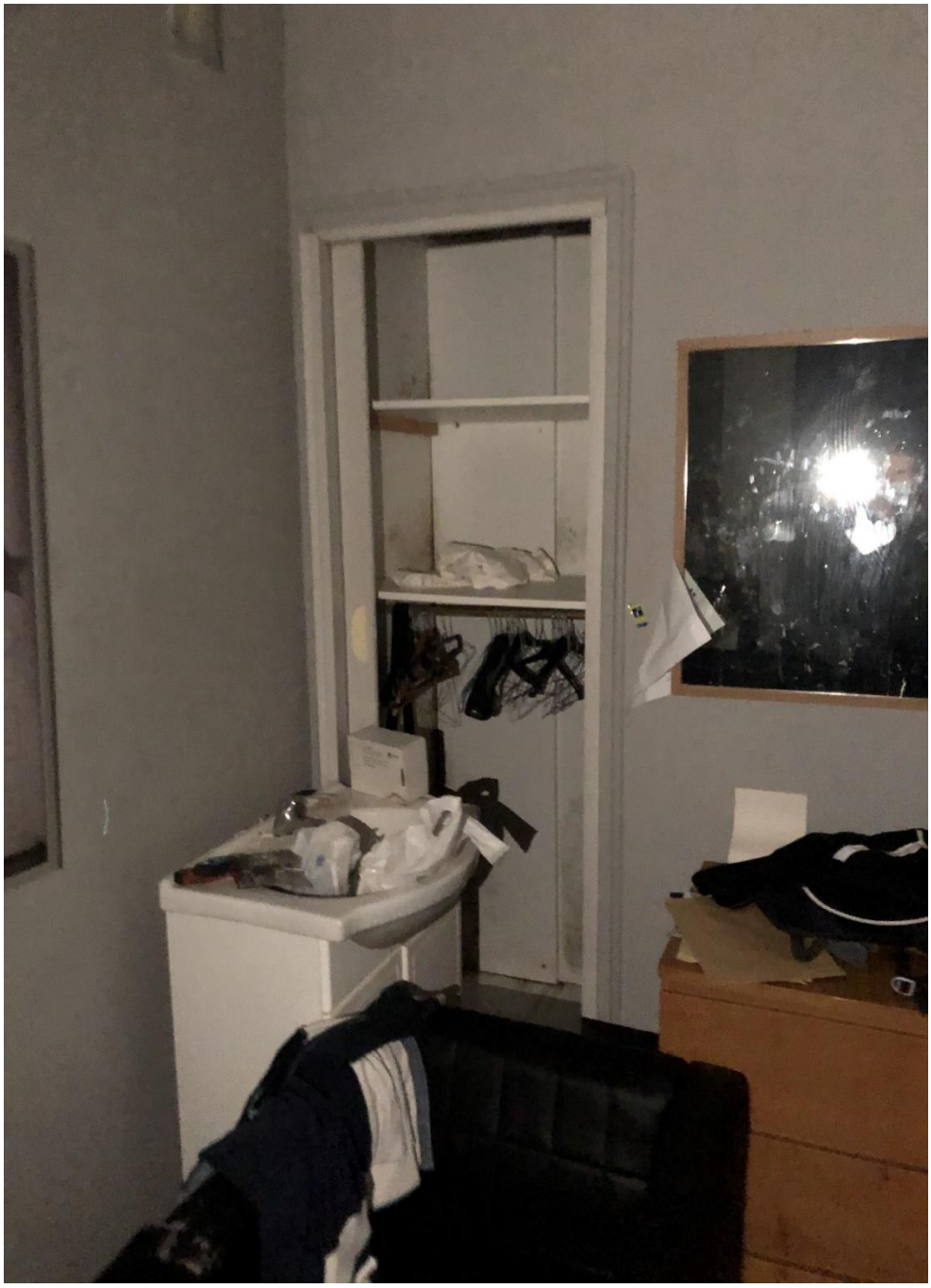
SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
23, Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

Equipements :

- une cheminée imitation marbre.

SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
23, Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

- Un placard intégré



SELARL DUBOIS-FONTAINE
Huissiers de Justice Associés
23, Av. Doulurier - 93420 VILLEPINTE

CONDITIONS D'OCCUPATION

Aucun occupant n'est présent lors de mes opérations.

Au sein du pavillon, je relève toutefois la présence de multiples effets personnels et produits de toilette.

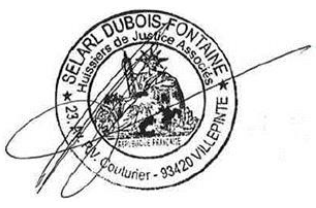
Sur les courriers présents sur place, je relève les noms suivants :

- Monsieur MECHIN Charles
- Monsieur FANGNON FAZICO
- DE SOUZA-DOURUS

Je relève également la présence de multiples courriers à l'attention de Monsieur Hermann SINGBO, lesquels ne sont pas ouverts.

A l'issue des opérations, j'ai fait refermer les lieux et me suis retirée.

Les photographies ci-dessus ont été prises par mes soins lors de mes constatations.

Telles sont les constatations que j'ai faites et pour lesquelles j'ai rédigé le présent procès-verbal de constat sur 66 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Marine VALLÉE
Huissier de Justice Salarié