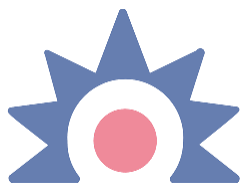


ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE MERCREDI TRENTE NOVEMBRE

Je Mikaël MARTIN, Commissaire de Justice (Huissier de Justice) Associé au sein de la SARL DELAMOTTE-MARTIN titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à Paris (75020), 6 rue Leuck Mathieu, soussigné.

A LA REQUÊTE DE :

Le fonds commun de titrisation HUGO CREANCES II, ayant pour société de gestion la société EQUITIS GESTION, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 431 252 121, dont le siège social est à PARIS (75017) 92 avenue de Wagram, et représenté par son recouvreur la société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 334 537 206, dont le siège social est à PARIS (75020) - 256 Bis Rue des Pyrénées, poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Venant aux droits du CREDIT LYONNAIS en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 6 juillet 2012 conforme aux dispositions du Code Monétaire et Financier, ,
élsant domicile en mon Etude.

En exécution de la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande instance de Bobigny en date du 5 juin 1997 confirmé partiellement par un arrêt de la Cour d'Appel de Paris en date du 15 décembre 2000 signifié à Madame [REDACTED] par acte extra judiciaire dressé le 15 janvier 2001 par la SCP Charles OCHOA, huissier de justice à Bobigny (93) et définitif en vertu d'un arrêt de la Cour de Cassation en date du 7 janvier 2004 rejetant le pourvoi de Monsieur [REDACTED] et suite à un commandement aux fins de saisie immobilière resté sans effet depuis plus de huit jours ;

Me suis ce jour rendu 34 Chemin de la Voirie des Trèfles 93270 SEVRAN, afin de dresser un procès-verbal de description de l'ensemble immobilier cadastré section BM numéro 74 ;

Appartenant à : Direction Générale des Finances Publiques, Direction Nationale d'Interventions Domaniales, Pôle gestion des patrimoines privés 3 avenue du Chemin de Presles - 94410 Saint Maurice, ès qualité de curateur de la succession de Madame [REDACTED]

[REDACTED] désigné en cette qualité en vertu d'une ordonnance du Tribunal de Grande Instance de Bobigny en date du 26 juillet 2016. et ès qualité de curateur de la succession de Monsieur [REDACTED]

[REDACTED], désigné en cette qualité en vertu d'une ordonnance du Tribunal de Grande Instance de Bobigny en date du 26 juillet 2016.

Lors des opérations de description je me suis fait accompagner, de Monsieur Alexandre Bernardin, serrurier, de deux témoins majeurs, Monsieur François VIARD demeurant à Paris 12^{ème} arrondissement 5 rue Lacuée et Monsieur Gilles DURUPT demeurant à Paris 5^{ème} arrondissement 7 rue de l'Arbalète et de Monsieur Olivier DUFAU de la SARL BARRERE et DUFAU Géomètres Experts chargé de dresser les diagnostics et mesures prévues par la loi.

Situation géographique

Il s'agit d'une maison individuelle située 34 chemin de la Voirie des Trèfles à SEVRAN (Seine-Saint-Denis-93270), cadastrée section BM n° 74 pour une contenance de 5 ares 73 centiares.

La maison se trouve dans un quartier résidentiel composé de pavillons individuels (vue satellite n° 1).

Conditions d'occupation

La maison est inoccupée, les fenêtres et les accès sont murés ou pourvus de dispositifs anti-squat type « Sitex ».

Description

Il s'agit d'une maison individuelle d'habitation d'une surface habitable de 115,2 m² et d'une surface en sous-sol de 117 m² dont un garage de 42,2 m² entourée d'un jardin privatif séparé des voisins par des murs (vue satellite n° 2).

Aux dires du cabinet de géomètres-experts la maison aurait été construite autour de 1975, elle est inhabitée depuis plusieurs années.

La maison est en assez bon état général les désordres résultant d'une inoccupation prolongée. Elle est composée d'un rez-de-chaussée disposant d'une entrée, d'une cuisine, d'un séjour, d'une chambre avec salle de bains attenante, d'une pièce avec lavabo et d'un toilette et à l'étage 3 chambres et une salle d'eau. Elle dispose par ailleurs, en sous-sol, de 4 pièces, d'une cave et d'un garage pouvant accueillir deux véhicules.

EXTÉRIEUR

Le portail en bois menant au garage et le portillon menant à la maison sont en très mauvais état (photo n° 1). Le mur et la clôture en bois sont à l'état d'usage (photo n° 2). L'allée menant au garage est recouverte de mauvaises herbes, la façade de la maison et le pignon droit sont en bon état (photos n° 3 à 6).

Un escalier, recouvert de pierres en mauvais état mène à un palier devant la porte d'entrée (photos n° 8 et 9). Un pallier en béton est présent devant la porte-fenêtre menant au salon (photos n° 10 et 11).

Le pignon gauche est en bon état (photo n° 12).

La façade arrière est en bon état, une terrasse recouverte de pierre est présente devant la porte fenêtre menant au salon (photo n° 13). De cette terrasse un escalier descend vers une porte menant au garage (photos n° 14 à 17).

Le jardin situé derrière la maison et à gauche de celle-ci est à l'abandon (photos n° 18 à 22).

INTÉRIEUR

L'entrée :

Le papier peint est hors d'usage, les poutres apparentes au plafond sont en bon état, le sol en carrelage est à l'état d'usage, le radiateur est très sale, la porte d'entrée a été déposée et remplacée par une porte anti-squat de type « Sítex », la fenêtre est en mauvais état (photos n° 23 à 26).

Le salon :

Le papier peint est hors d'usage, le sol en carrelage est à l'état d'usage, les huisseries et les fenêtres sont hors d'usage, les poutres apparentes au plafond sont à l'état d'usage, je constate la présence de plusieurs fissures entre les poutres. La pièce est pourvue d'une cheminée en bon état (photos n° 27 à 33).

La cuisine :

Le carrelage est à l'état d'usage, la peinture des murs et du plafond est hors d'usage, je constate la présence de meubles de cuisine en bois, à l'état d'usage, la faïence du plan de travail est très sale mais à l'état d'usage, de même que celle de la crédence (photos n° 34 à 37).

Le couloir menant à la chambre et au toilette :

Le papier peint est hors d'usage, les poutres apparentes de la mezzanine sont en bon état, le sol en carrelage est en bon état (photo n° 39).

Salle de bains du rez-de-chaussée :

La salle de bain est munie d'un lavabo et d'une baignoire, tous deux à l'état d'usage. La faïence est à l'état d'usage, la peinture du plafond et des murs est hors d'usage, le sol en carrelage est à l'état d'usage. Le meuble entourant le lavabo et le miroir au-dessus de ce derniers sont à l'état d'usage (photos n° 41 à 43).

Chambre du rez-de-chaussée donnant sur l'arrière de la maison :

Le papier peint est hors d'usage, la peinture du plafond est très sale, le parquet est très sale mais à l'état d'usage. Je constate la présence d'un placard dont les portes sont recouvertes d'un miroir (photos n° 44 à 46).

Lavabo du rez-de-chaussée :

La peinture des murs et du plafond est hors d'usage, la faïence autour du lavabo est à l'état d'usage, le carrelage au sol est à l'état d'usage. La pièce est pourvu de deux placards avec portes en bois, la peinture de l'ensemble est hors d'usage (photos n° 48 à 50).

Toilettes du rez-de-chaussée :

La peinture des murs et du plafond est hors d'usage, la faïence est à l'état d'usage, le sol en carrelage est à l'état d'usage, le toilette est hors d'usage (photos n° 51 et 52).

Le sous-sol :

On y accède par un escalier couvert de carrelage en bon état, la peinture des murs de l'escalier est sale, les rampes sont en bon état (photos n° 54 à 56).

En me dirigeant à droite en bas de l'escalier, je constate la présence du disjoncteur de la maison, le sol en carrelage est à l'état d'usage, les murs sont en parpaings à l'état brut (photo n° 58).

Sur la droite en longeant le couloir (photo n° 59) se trouve une petite pièce munie de râteliers à bouteilles (photos n° 61 à 63) intitulée « cave » sur le schéma du géomètre-expert.

Avant le couloir menant au garage se trouve une grande pièce dont le sol en carrelage est à l'état d'usage, les murs en parpaings à l'état brut, la pièce est munie de prises de courants et d'une évacuation en pvc permettant l'installation d'un lave-linge (photos n° 64 à 66) (« pièce 4 » sur le schéma du géomètre-expert).

Le couloir menant au garage, les murs sont en crépis, sale, le couloir est éclairé par des carreaux de verre à l'état d'usage (photos n° 67 à 71).

Le garage peut accueillir deux véhicules, les murs, le plafond et le sol sont à l'état brut, la porte du garage est munie d'un dispositif anti-squat de même que la porte menant au jardin (photos n° 71 à 75).

En me dirigeant vers la droite en bas de l'escalier, je constate la présence d'un dégagement sous l'escalier (photo n° 76). S'en suit une petite pièce laquelle comporte le tableau électrique et la chaudière. Le sol en carrelage est à l'état d'usage et est muni d'un siphon (photos n° 77 à 81) (« pièce 3 » sur le schéma du géomètre-expert).

Attenante à cette pièce se trouve une plus grande pièce et une petite dont les murs en parpaings sont à l'état brut, le plafond est recouvert de polystyrène et le sol est en terre battue (photos n° 82 à 87) (« pièce 1 » et « pièce 2 » sur le schéma du géomètre-expert).

L'escalier menant à l'étage :

Les rambardes en bois sont à l'état d'usage, les marches en carrelage dont le nez est recouvert de bois sont à l'état d'usage, les plinthes en bois sont à l'état d'usage, le papier peint de la cage d'escalier est hors d'usage (photos n° 88 à 93).

Le palier du premier étage menant à la chambre donnant sur l'arrière de la maison :

Le sol est en carrelage à l'état d'usage, les murs sont recouvert de papier peint hors d'usage et la peinture du plafond est hors d'usage (photos n° 94 et 95).

La chambre au premier étage donnant sur l'arrière de la maison :

La chambre est pourvue d'un velux hors d'usage, le papier peint est défraîchi, la peinture du plafond est à l'état d'usage, le sol en parquet, est à l'état d'usage, le radiateur présente des traces de rouilles sur le dessus (photos n° 96 à 98).

La salle de bains du premier étage :

Je constate la présence d'un toilette, d'une douche et d'un lavabo. Le lavabo, le bac de douche, la paroi de douche la robinetterie et le toilette sont en mauvais état. Au sol le carrelage est à l'état d'usage, sur les murs, la faïence est à l'état d'usage, la peinture est très fortement écaillée et hors d'usage. La pièce dispose d'un velux hors d'usage (photos n° 99 à 102).

Le pallier et la mezzanine du premier étage :

Les balustrades en bois sont en bon état, la fenêtre en chien assis est pourvue d'un dispositif anti-squat ne me permettant pas de constater son état, le carrelage est à l'état d'usage, le papier peint des murs est hors d'usage, la peinture du plafond est à l'état d'usage, les poutres apparentes sont en bon état, (photos n° 103 et 104).

Le dégagement avant les chambres :

Le sol en carrelage est à l'état d'usage, le papier peint des murs est hors d'usage, la peinture du plafond est à l'état d'usage (photos n° 105 et 108).

La chambre donnant sur la rue face à l'escalier :

La fenêtre en chien assis est pourvue d'un dispositif anti-squat ne me permettant pas de constater son état, ni celui du radiateur, les poutres apparentes sont en bon état, le papier peint des murs est hors d'usage, la peinture du plafond est hors d'usage, au sol le parquet est à l'état d'usage (photos n° 106 et 107).

La chambre donnant sur le pignon gauche de la maison :

Le papier peint est hors d'usage, la peinture du plafond est hors d'usage, la poutre apparente est en bon état, la fenêtre est munie d'un dispositif anti-squat ne me permettant pas de constater son état, le radiateur est à l'état d'usage, le parquet est à l'état d'usage mais présente d'importantes rayures au milieu de la pièce (photos n° 109 et 110).

Sur quoi j'ai dressé le présent procès-verbal, auquel j'ai annexé 110 photographies pour servir et valoir ce que de droit.

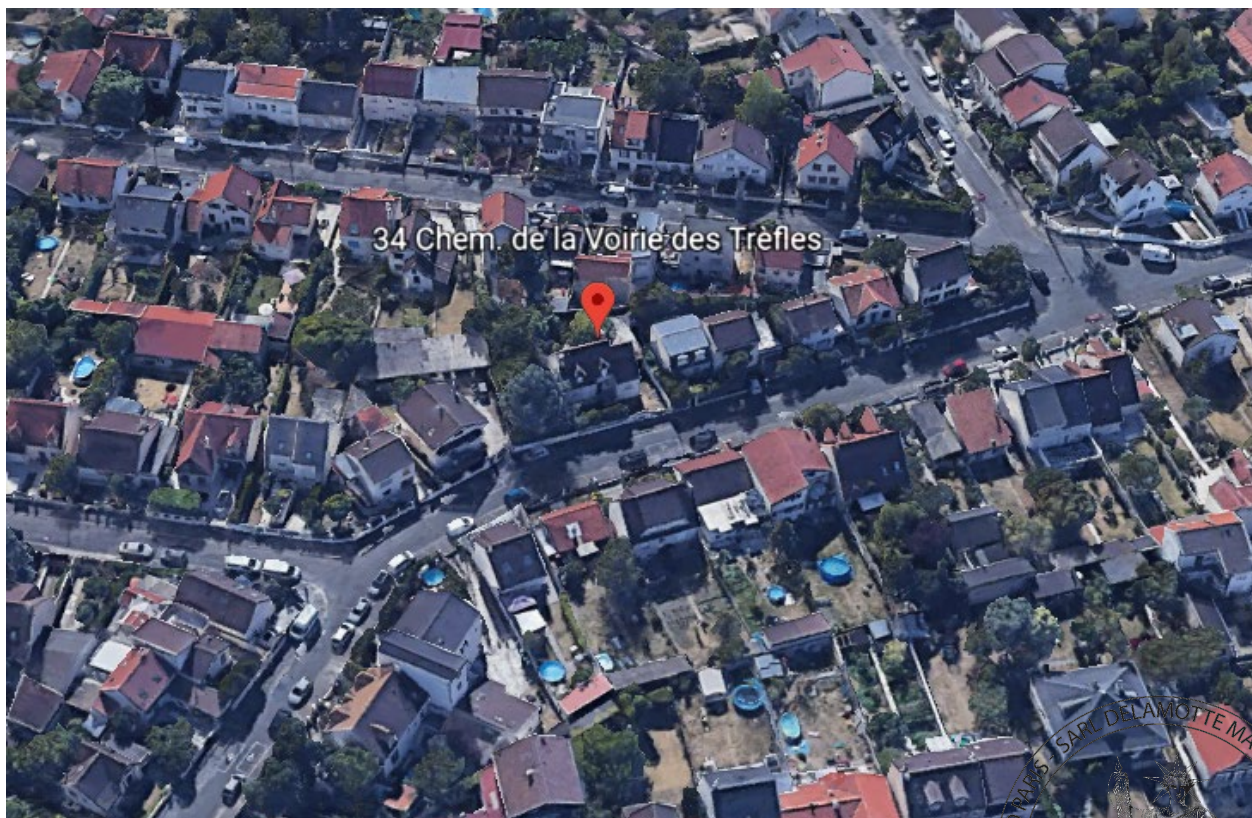
COUT DU PRESENT ACTE :

(Articles A444-10 à A444-52 du code de commerce)

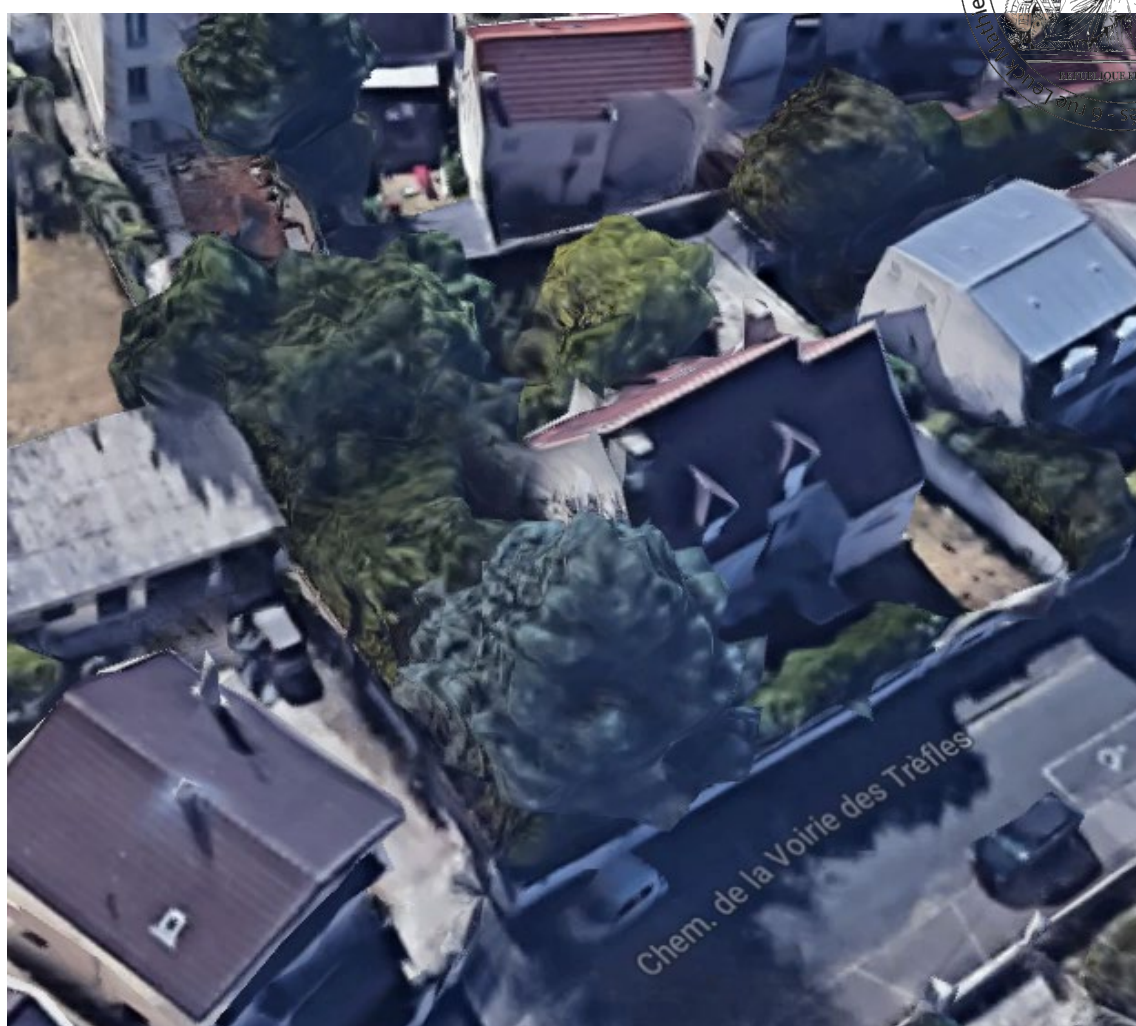
Droit Fixe (Art. A444-46)	219,16 €
Frais de déplacement (A.444-48)	7,67 €
Emolument complémentaire (A. 444-29)	223,20 €
TOTAL H.T	453,03 €
T.V.A	90,61 €
TOTAL T.T.C.	543,63 €



Mikaël Martin



Vue satellite n° 1



Vue satellite n° 2





Photo n° 1



Photo n° 2





Photo n° 3



Photo n° 4

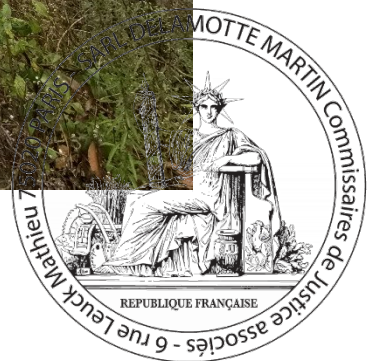




Photo n° 5



Photo n° 6





Photo n° 7



Photo n° 8





Photo n° 9



Photo n° 10





Photo n° 11

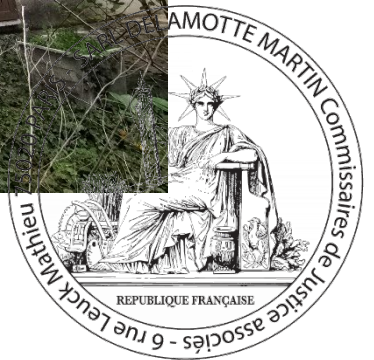


Photo n° 12

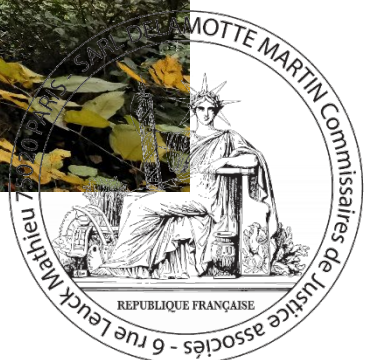




Photo n° 13



Photo n° 14





Photo n° 15



Photo n° 16





Photo n° 17



Photo n° 18

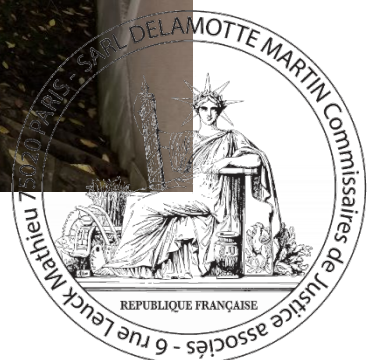




Photo n° 19



Photo n° 20





Photo n° 21



Photo n° 22





Photo n° 23



Photo n° 24





Photo n° 25



Photo n° 26





Photo n° 27



Photo n° 28





Photo n° 29



Photo n° 30





Photo n° 31



Photo n° 32





Photo n° 33



Photo n° 34





Photo n° 35



Photo n° 36





Photo n° 37



Photo n° 38





Photo n° 39



Photo n° 40





Photo n° 41



Photo n° 42



Photo n° 43



Photo n° 44



Photo n° 45



Photo n° 47



Photo n° 46



Photo n° 48

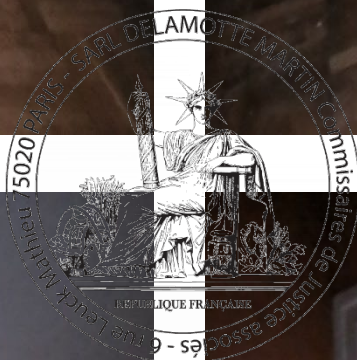




Photo n° 49



Photo n° 50



Photo n° 51



Photo n° 52



Photo n° 53

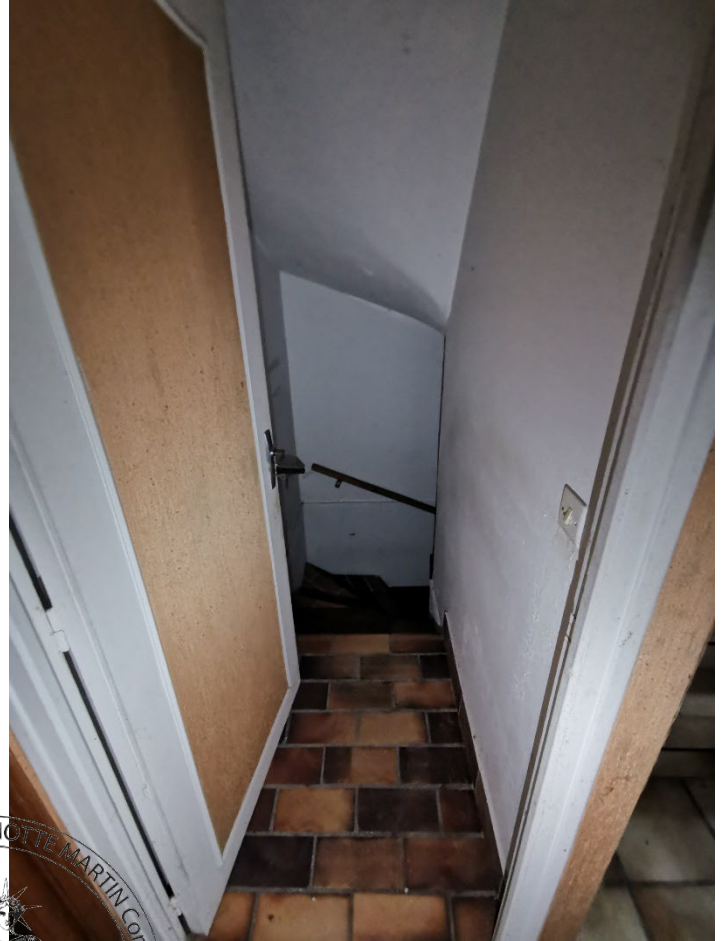


Photo n° 54



Photo n° 55



Photo n° 56





Photo n° 57



Photo n° 58

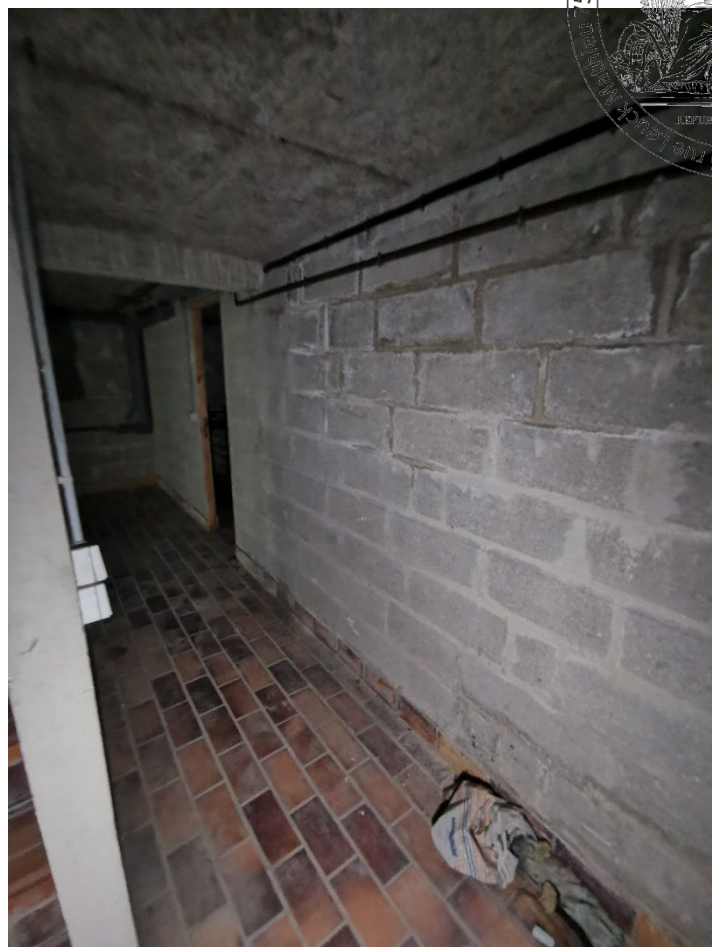


Photo n° 59

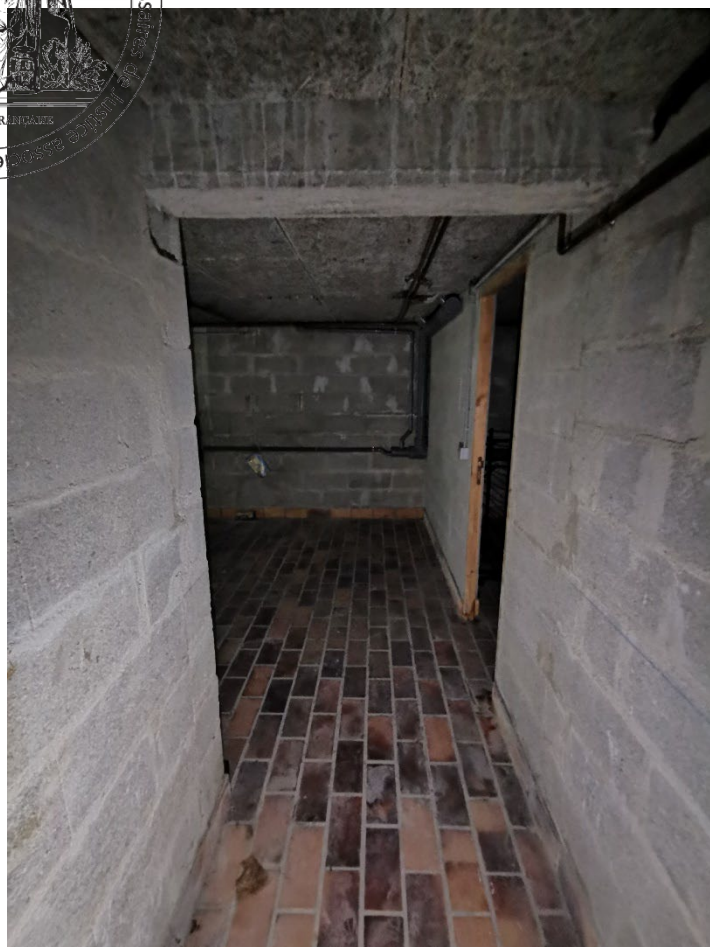


Photo n° 60





Photo n° 61

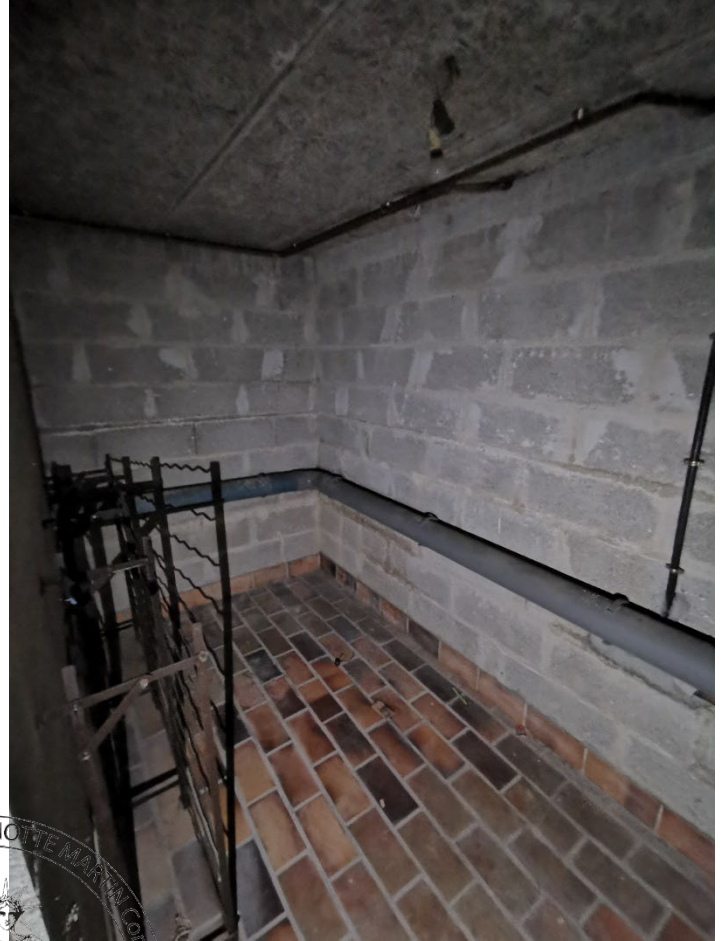


Photo n° 62



Photo n° 63



Photo n° 64



Photo n° 65





Photo n° 66



Photo n° 67





Photo n° 68



Photo n° 69



Photo n° 70



Photo n° 71



Photo n° 72



Photo n° 73





Photo n° 74



Photo n° 75





Photo n° 76



Photo n° 77



Photo n° 78



Photo n° 79



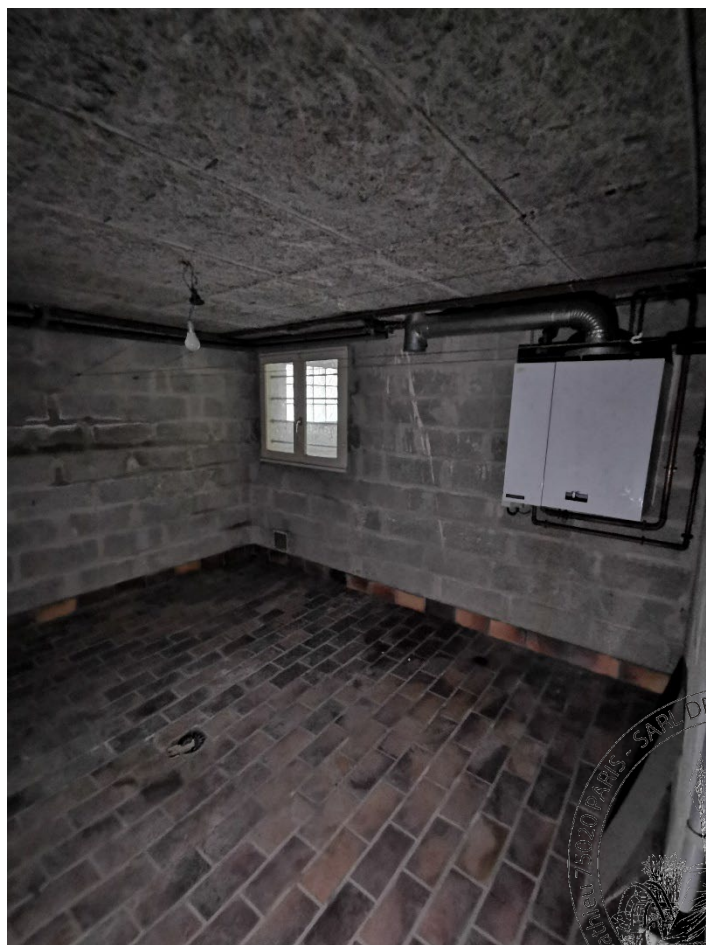


Photo n° 80



Photo n° 81





Photo n° 82



Photo n° 83





Photo n° 84



Photo n° 85





Photo n° 86



Photo n° 87



Photo n° 88



Photo n° 89



Photo n° 90



Photo n° 91





Photo n° 92



Photo n° 93





Photo n° 94

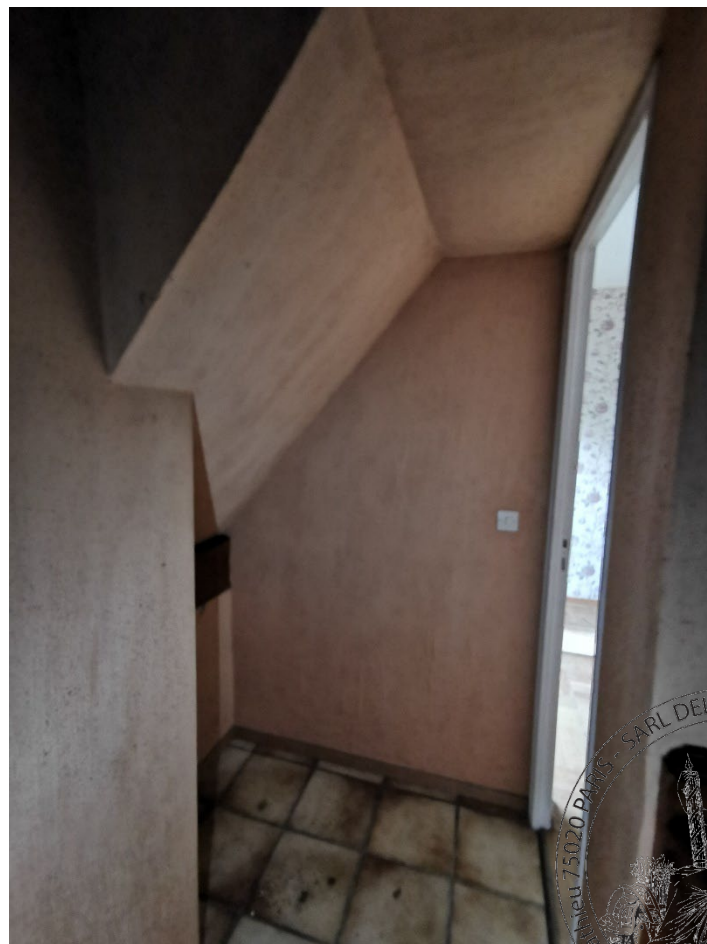


Photo n° 95





Photo n° 96



Photo n° 97





Photo n° 98

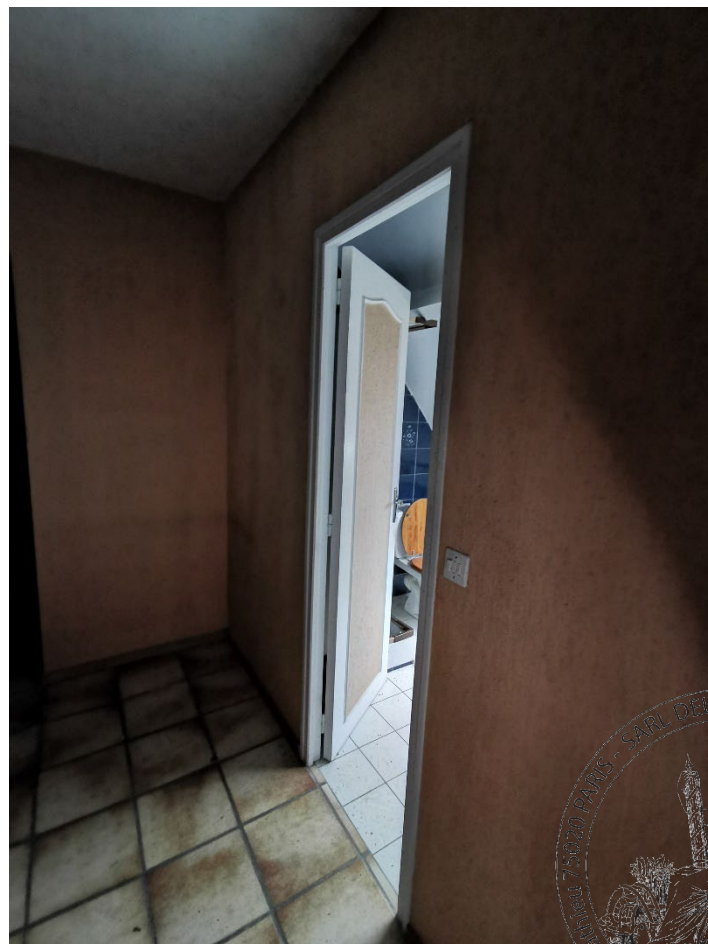


Photo n° 99





Photo n° 100



Photo n° 101



Photo n° 102





Photo n° 103



Photo n° 104





Photo n° 105



Photo n° 106





Photo n° 107



Photo n° 108





Photo n° 109



Photo n° 110

