

S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205429

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE DIX-SEPT FÉVRIER

Je Sarah BLAIN,

Huissier de Justice salarié au sein de la société par actions simplifiée « LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT » titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence de BAGNOLET (93170) 150, avenue Gambetta, soussignée,

A LA DEMANDE DU :

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE société anonyme au capital de 1 331 400 718,80 euros immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542 029 848, dont le siège social est à PARIS (75001) 19, rue des Capucines, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat :

Maître Paul BUISSON
BUISSON & ASSOCIES
SELARL PAUL BUISSON
Avocat au Barreau du Val d'Oise
29, rue Pierre Butin
95300 PONTOISE

AGISSANT EN VERTU :

➤ de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Philippe SAINT-ANDRE notaire à PARIS 10^{ème} en date du 18 octobre 2011, contenant deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Guy Blaise YIMGA.

➤ d'un commandement de payer valant saisie immobilière.

S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205429

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis dépendant d'un ensemble immobilier sis à STAINS (93240) 11, rue des Parouzets, escalier A, troisième étage, appartement de gauche dans le dégagement de gauche en venant de l'ascenseur, numéro 3131 comprenant : entrée, séjour, cuisine ouverte, salle d'eau, WC.

Appartenant à Monsieur Guy Blaise YIMGA.

Et conformément aux dispositions des articles :

R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L 322-2. »

L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi. En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L.142-1 et L.142-2. »

J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT :

Je me suis rendue ce jour à **STAINS (93420) 11, rue des Parouzets, escalier A, troisième étage appartement de gauche numéro 3131** où là étant, en présence de :

- Monsieur le serrurier de la société BAGNOLET OUVERTURE,
- Monsieur Pablo MAITREPIERRE, témoin,
- Monsieur Ruben ASSAYAG, témoin,

J'ai procédé comme suit :

Sur place je rencontre un agent immobilier de la société ERA à qui je décline mes nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de ma visite.

Celui-ci est porteur des clés et nous permet l'accès à l'appartement.

Monsieur Guy Blaise YIMGA est absent.

PIECE PRINCIPALE EN ENTRANT

Le parquet au sol est en bon état.

La peinture des murs et du plafond est en bon état.

L'éclairage est assuré par deux points lumineux.

S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205429

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à un battant ouvrant sur un balcon terrasse, châssis PVC équipée d'un volet roulant et au moyen d'une porte-fenêtre à deux battants, châssis PVC, ouvrant également sur la terrasse.

En partie gauche se trouve le tableau électrique avec disjoncteur, tableau de fusibles et compteur.

Le chauffage est dispensé par un radiateur de chauffage central.



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205429



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205429

COIN CUISINE A GAUCHE

On y accède depuis la pièce à vivre au moyen d'une baie libre.

Le sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet, en bon état.

La peinture des murs est défraîchie.

La peinture du plafond est en bon état.

Deux points lumineux sont en place : l'un au plafond, le second en applique au-dessus de l'évier.

Le chauffage est dispensé par un radiateur de chauffage central.

La pièce est équipée d'un évier en inox un bac, un égouttoir, robinet mitigeur intégrant également une plaque de cuisson à deux feux ; sous l'ensemble, se trouve un meuble de rangement à deux portes en mauvais état.

La crédence en faïence est sale mais en bon état.



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205429



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205429



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



TERRASSE

Le sol est recouvert de dalles, aspect béton désactivé, en mauvais état d'entretien.



REFERENCES A RAPPELER:

42205429

S.A.S

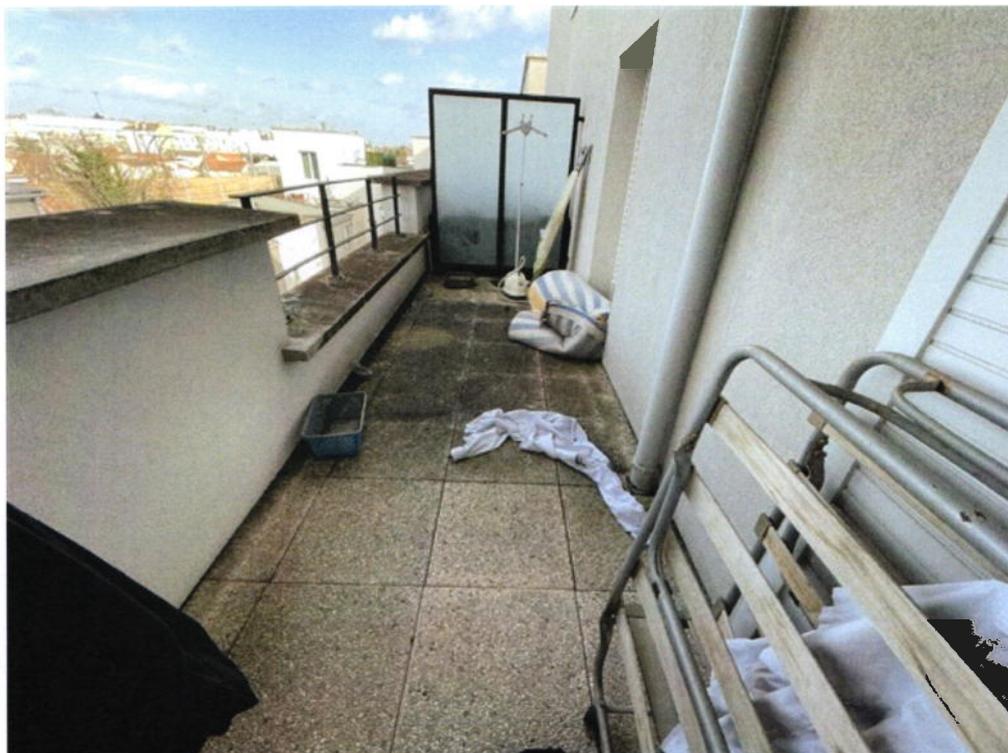
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



VUE SUR L'EXTÉRIEUR DEPUIS LA TERRASSE



REFERENCES A RAPPELER:

42205429

S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205429



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205429

WC A GAUCHE

On y accède au moyen d'une porte pleine.

Le sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet, en bon état.

Les murs et le plafond sont peints, en bon état.

L'éclairage est assuré par un point lumineux au plafond, fonctionnel.

La pièce est équipée d'un WC à l'anglaise avec abattant double et chasse d'eau dorsale.

La trappe de visite est déposée ; à l'intérieur se trouve le compteur d'eau.



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

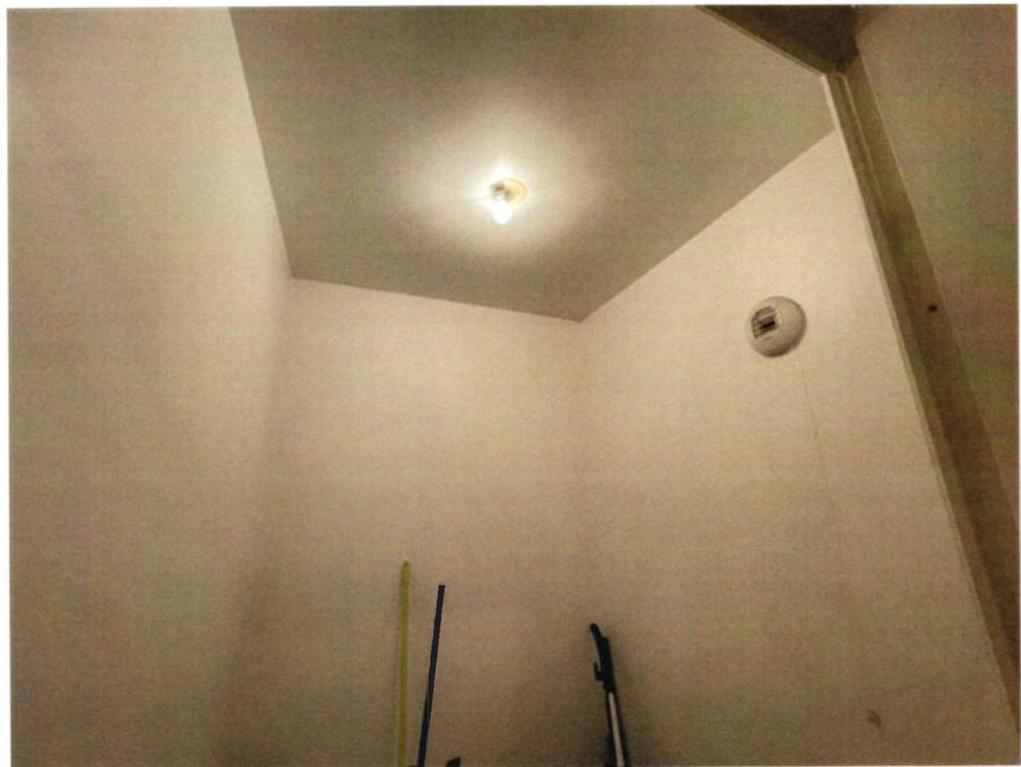
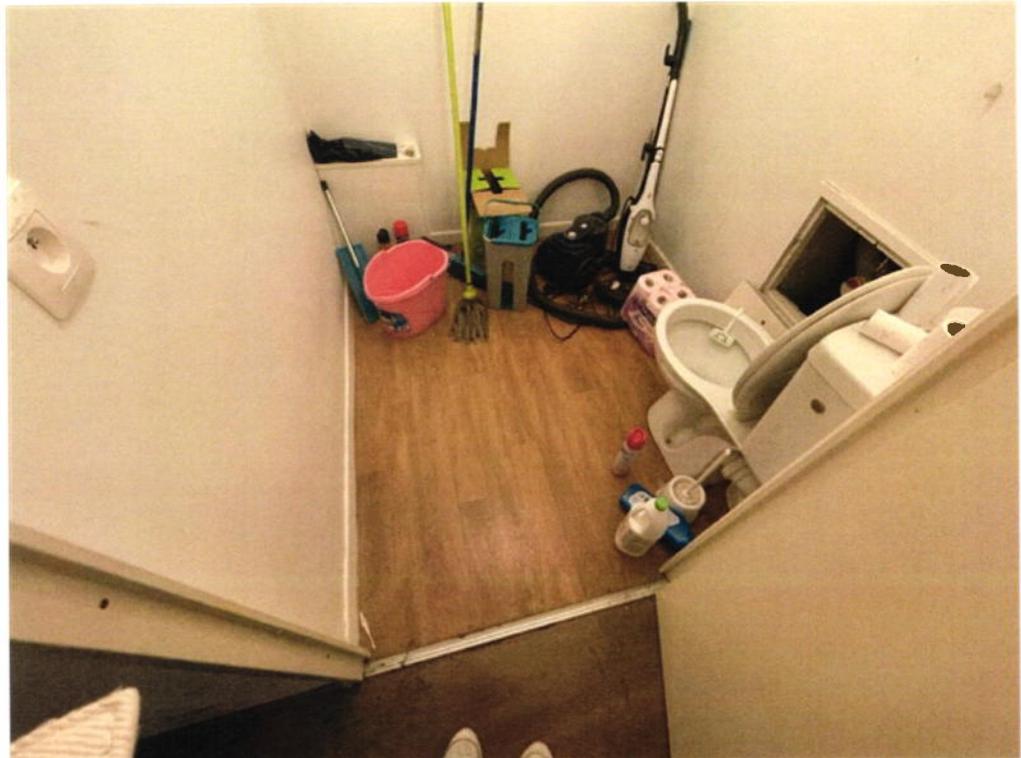
**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205429



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205429

SALLE DE DOUCHE A DROITE

On y accède par une porte pleine.

Le sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet sale et légèrement défraîchi.

Les murs sont peints, la peinture est défraîchie. Des traces de coulures sont visibles à proximité du receveur de douche.

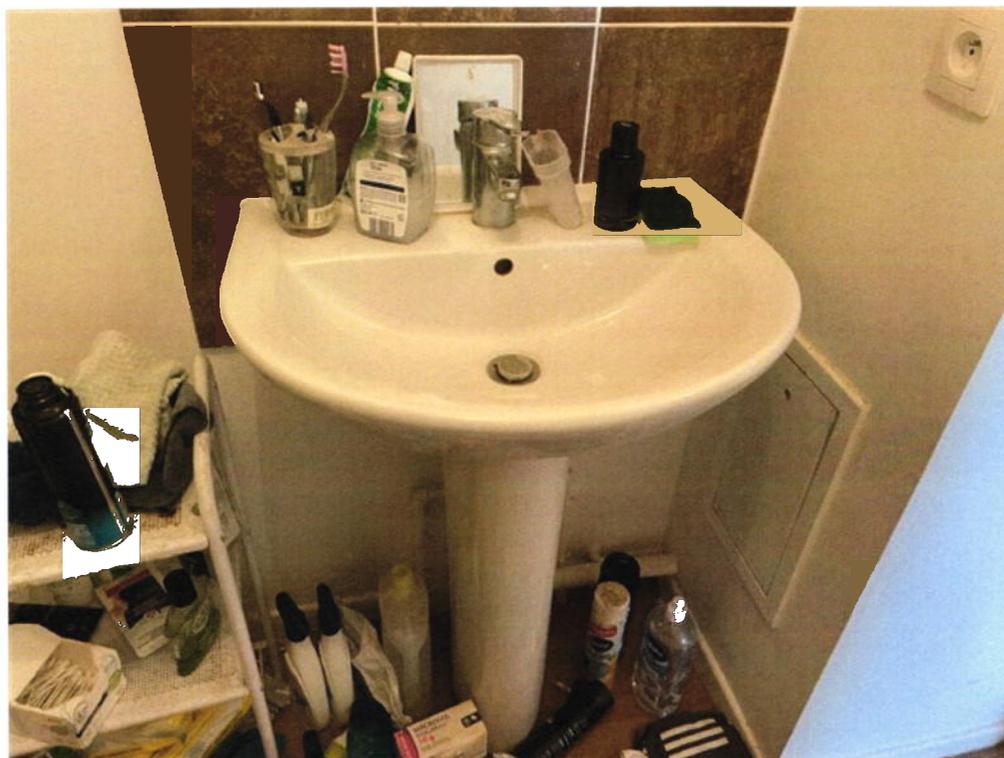
Les plinthes en bois sont peintes, en très mauvais état à proximité de la douche.

L'éclairage est assuré par un point lumineux au plafond.

L'équipement sanitaire comprend un receveur de douche avec robinetterie, flexible, douchette, support de douchette ; au niveau de la douche les murs sont recouverts de faïence en bon état.

Il existe également un lavabo sur pied avec robinet mitigeur, surmonté d'une crédence en faïence en bon état.

Le chauffage est dispensé par un radiateur relié au chauffage central.



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

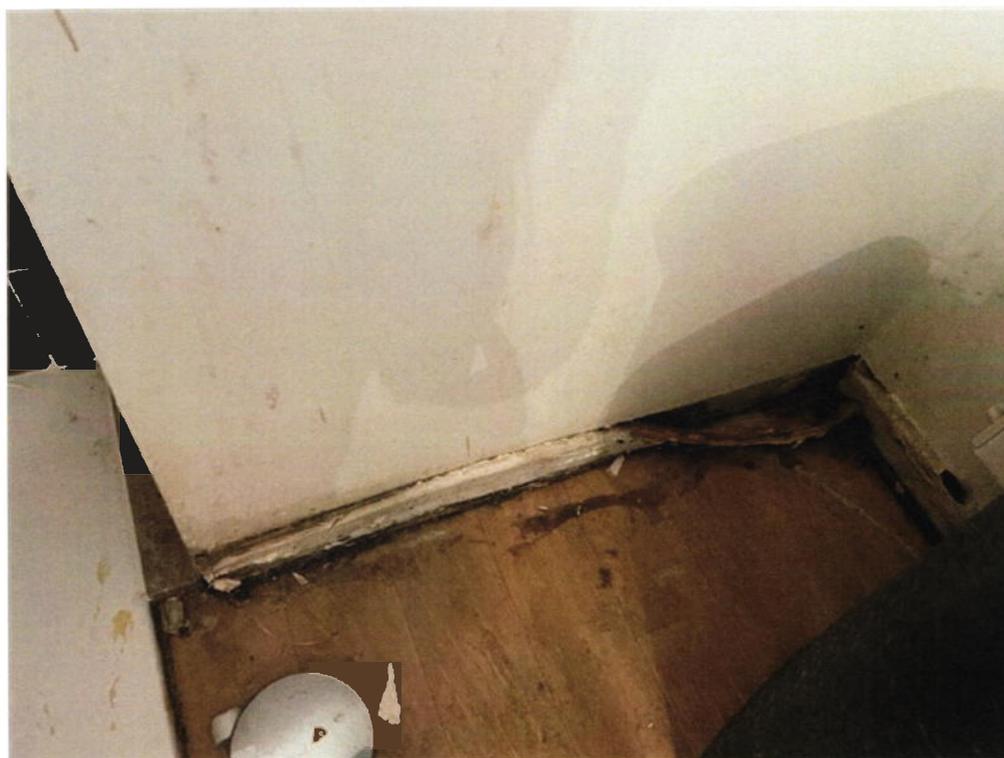
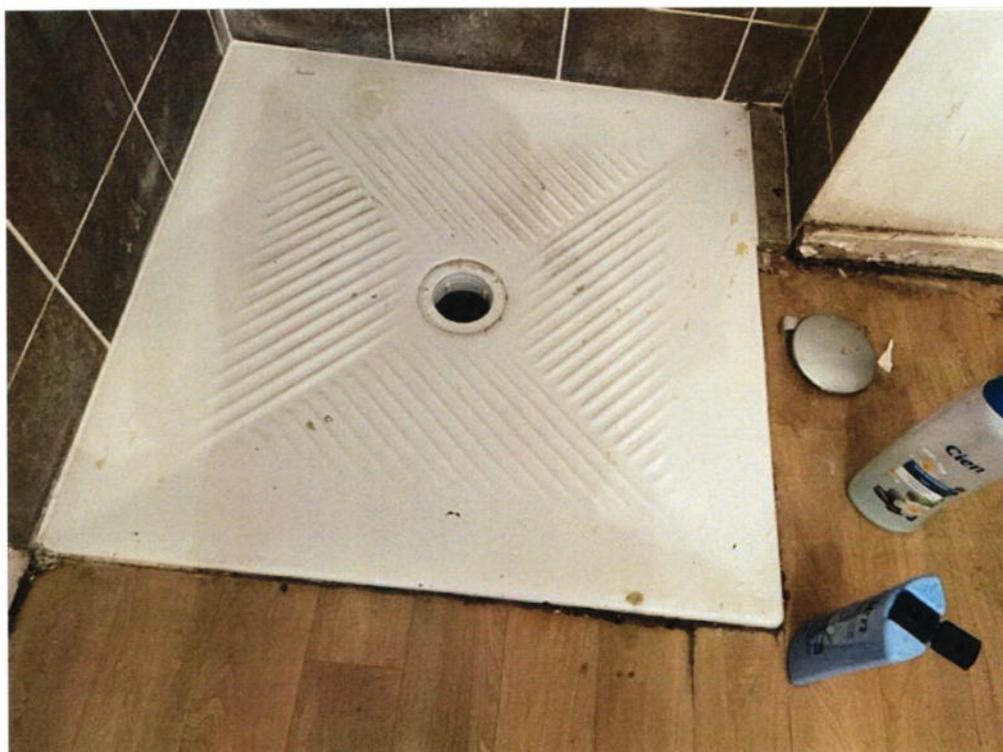
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205429



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

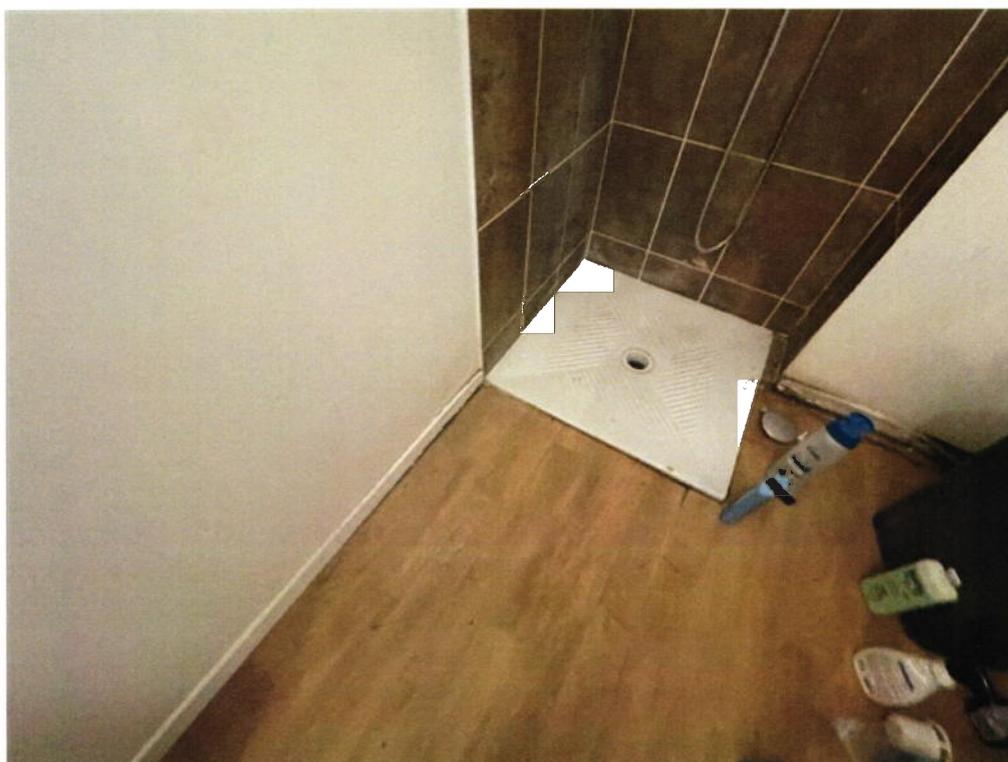
ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205429



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205429



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

GÉNÉRALITÉS

L'appartement visité est orienté sur la cour de la résidence.

Il est situé dans un immeuble de quatre étages.

Les parties communes sont en bon état et en bon état d'entretien. Le sol est carrelé et les murs sont peints.

A l'intérieur de la résidence il existe des espaces de circulation et des espaces verts.

Les étages sont desservis par un ascenseur.

Il n'y a pas de gardien.

Au sous-sol il existe des emplacements de stationnement.

====

Monsieur YIMGA, contacté par téléphone, me déclare que la taxe foncière s'élève à environ 900 euros.

Il m'indique également ne pas connaître le montant des charges de copropriété.

Il me précise que la résidence date de 2013.

S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205429

La résidence est implantée dans un quartier résidentiel, à proximité de la ligne 11 du tramway.

Le syndic est la société DIONYSIENNE à SAINT-DENIS (93200) 127, rue Gabriel Péri.

PARTIES COMMUNES



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

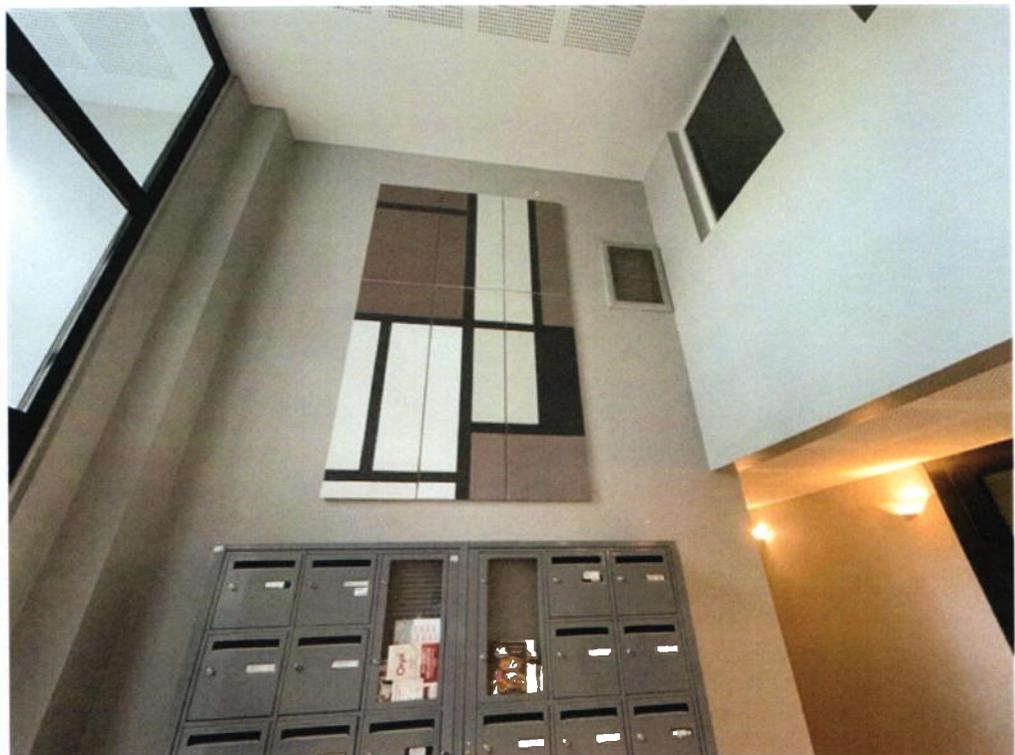
**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205429



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



EXTÉRIEURS



REFERENCES A RAPPELER:

42205429

S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

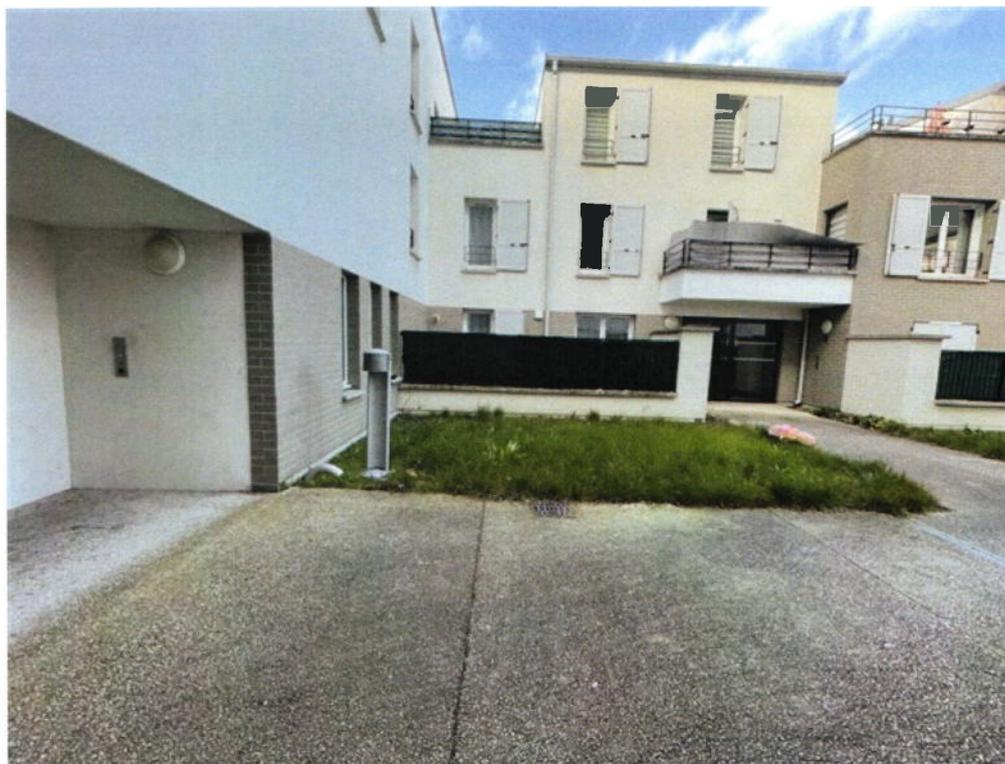
ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205429



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205429



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

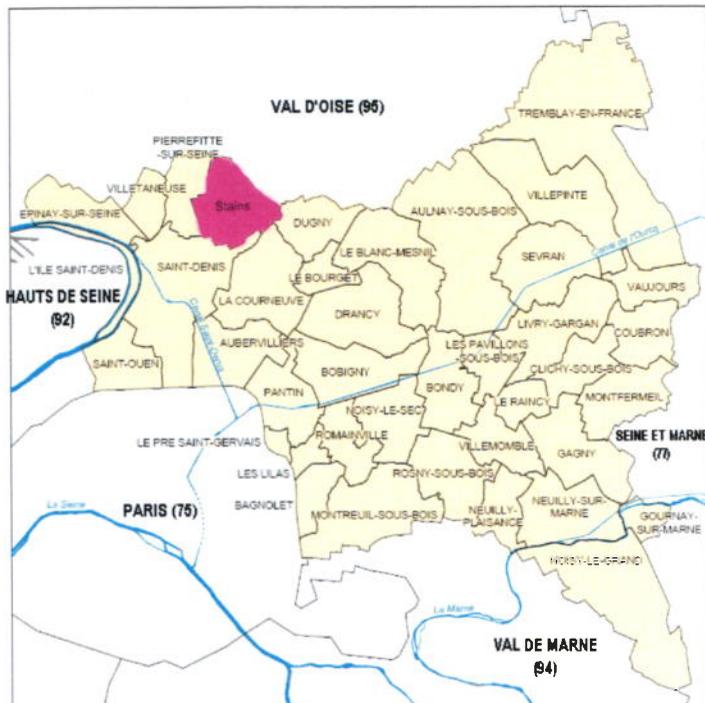
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



SITUATION GÉOGRAPHIQUE



REFERENCES A RAPPELER:

42205429

S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205429



Ville de STAINS

Région	Ile-de-France
Département	Seine-Saint-Denis (sous-préfecture)
Arrondissement	Saint-Denis
Canton	Stains (chef lieu)
Intercommunauté	Communauté d'agglomération plaine commune
Maire Mandat	Azzedine TAIBI 2020-2026
Code postal	93240
Gentilé	Stanois
Population	34 830 hab. (2011) Densité : 6 462 hab./km2

La commune de Stains est située en banlieue nord de Paris, entre le centre de la capitale (14 km) et l'Aéroport Paris-Charles-de-Gaulle (16 km) sur la Route nationale 301. Elle est aisément accessible par la sortie **4** de l'autoroute **A1**. La commune fait partie de la Plaine de France.

Les communes limitrophes proches de Stains incluent Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, La Courneuve et Dugny (en Seine-Saint-Denis) ainsi que Garges-lès-Gonesse et Sarcelles (dans le Val-d'Oise).

La ville est desservie par les bus RATP suivants :

- **RATP 150 153 168 250 252 253 254 255 354** ainsi que la navette urbaine VITAVIL qui relie le Quartier du Maroc au Moulin Neuf en traversant toute la ville.
- le bus **CIF 11**,
- Noctilien **N 43**. Le N44 dessert indirectement Stains via la gare de Pierrefitte-Stains.

Les stations du RER les plus proches sont :

- Pierrefitte-Stains **RER D** accessible par le **RATP 150**.
- La Courneuve-Aubervilliers **RER B**, accessible par le **RATP 150** et le **RATP 250**.

Le **M 13** est accessible par :

- le **RATP 255** (Saint-Denis - Carrefour Pleyel)
- le **RATP 153 168 253 254 255** (Porte de Paris)
- le **RATP 153 253** (Saint Denis Basilique)
- le **RATP 254 255** (Saint Denis Université)

S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



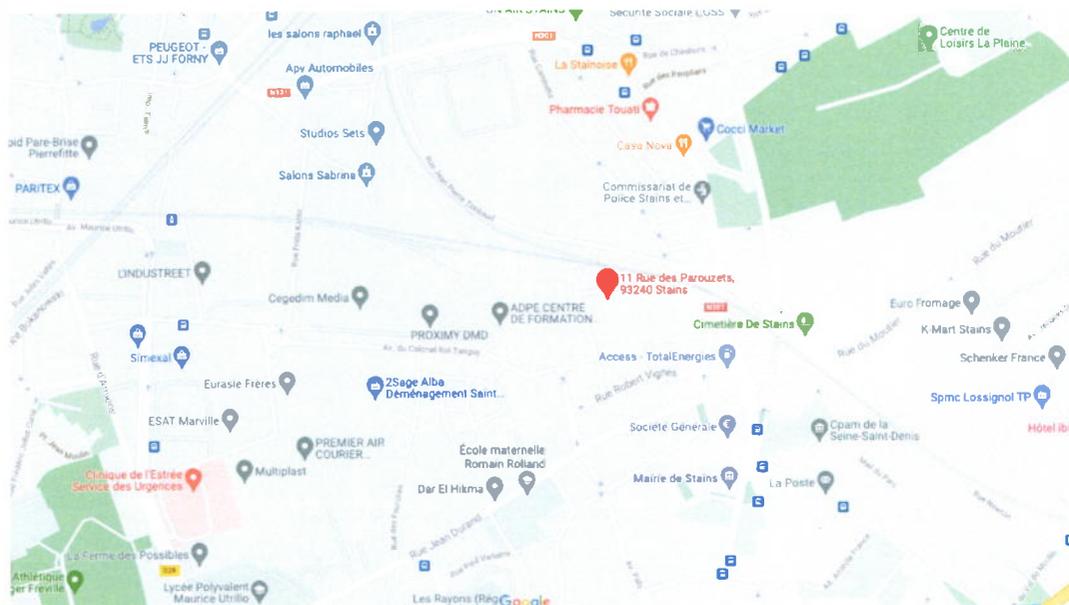
REFERENCES A RAPPELER:

42205429

Le RATP 252 amène les stanois vers la Porte de la Chapelle M12 ou la gare de Garges - Sarcelles RER D

Le tramway T1 est accessible depuis Stains avec le bus 150 en direction de Porte de la Villette (arrêt "Six Routes"), avec le bus 253 en direction de Stade de France-St Denis RER D (arrêt "Cimetière") et avec le bus 255 en direction de la Porte de Clignancourt (arrêt "Marché de Saint-Denis"); et aussi avec le RER D en direction de Paris (gare de Saint-Denis).

SITUATION DE L'IMMEUBLE



ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSE LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Le présent acte comporte vingt-quatre feuilles

Émoluments	220,94
SCT	7,67
H.T.	228,61
Tva 20%	45,72
T.T.C	274,33

Sarah BLAIN



Huissier de Justice