

SAS
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:

42105395

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-ET-UN ET LE QUATORZE SEPTEMBRE

Je Fabienne ALLAIRE,

membre 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 :

CREDIT 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 dot le siège social est à PARIS 1^{er} 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 & ASSCIES
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 Pierre-Jean QUIRINS, notaire au Raincy en date du 27 août 2014 contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Ramez GHARBI.
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière.

SAS
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:

42105395

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 SAINT-DENIS (93200) 246, avenue du Président Wilson, à savoir :

Le lot 18 : un appartement composé d'une entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains avec WC,

Au sous-sol une cave portant le numéro 13.

Le tout appartenant à Monsieur Ramez GHARBI.

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 sur la commune de **SAINT-DENIS (93200) 246, avenue du Président Wilson, bâtiment A (sur rue), quatrième étage porte droit escalier** où là étant, en présence de :

- un serrurier de la société BAGNOLET OUVERTURE,
- Monsieur Christophe BRUGAT, témoin,
- Monsieur Larbi BENCHALAL, témoin,

J'ai procédé comme suit :

Sur place je rencontre Monsieur Ramez GHARBI à qui je décline mes nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de ma visite.

Ce dernier nous permet l'accès à son appartement.

====

Monsieur GHARBI me déclare que l'immeuble faisait l'objet d'un arrêté de péril depuis 2018 lequel a été levé il y a deux semaines environ.

Il me déclare que le plancher de l'appartement, qui s'affaissait, a été consolidé.

SAS
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:

42105395

L'appartement est en travaux et inhabitable en l'état.

Première partie du logement

Le sol est carrelé.

Les murs sont en mauvais état de même que le plafond.

Deuxième partie du logement

Le sol est revêtu d'un parquet flottant.

Les murs et le plafond sont en mauvais état.

Je note les traces d'une cheminée déposée.

Il existe une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC, volets PVC.

Troisième partie du logement

Il s'agit d'une pièce également en travaux, elle prend jour par une fenêtre à deux vantaux.

Quatrième partie de l'appartement

La pièce a été rénovée tant au niveau des murs que du plafond, le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Il existe un espace prévu pour la cuisine.

Un radiateur sèche-serviettes est en place dans la partie qui constituait l'ancien couloir, face à une future douche.

A l'arrière il existe un local WC avec cuvette de WC et lave-mains.

SAS
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:

42105395

SAS
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:

42105395



SAS
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:

42105395

SAS
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 LA COUR INTERIEURE DE L'IMMEUBLE



REFERENCES A RAPPELER:

42105395

SAS
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:

42105395

SAS
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:

42105395



PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE



SAS
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:

42105395

SAS
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:

42105395

SAS
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:

42105395

EXTERIEUR



SAS
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:

42105395

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

GÉNÉRALITÉS

Le chauffage de l'appartement est dispensé par des convecteurs électriques, dont l'installation n'est pas terminée.

L'appartement dépend d'un immeuble R + 4 datant des années 30, sans ascenseur.

Les parties communes sont délabrées.

L'immeuble est en très mauvais état.

La copropriété est composée de deux bâtiments avec une cour centrale.

Le syndic est le cabinet WALCH 7, rue Léon Jost (75017) PARIS.

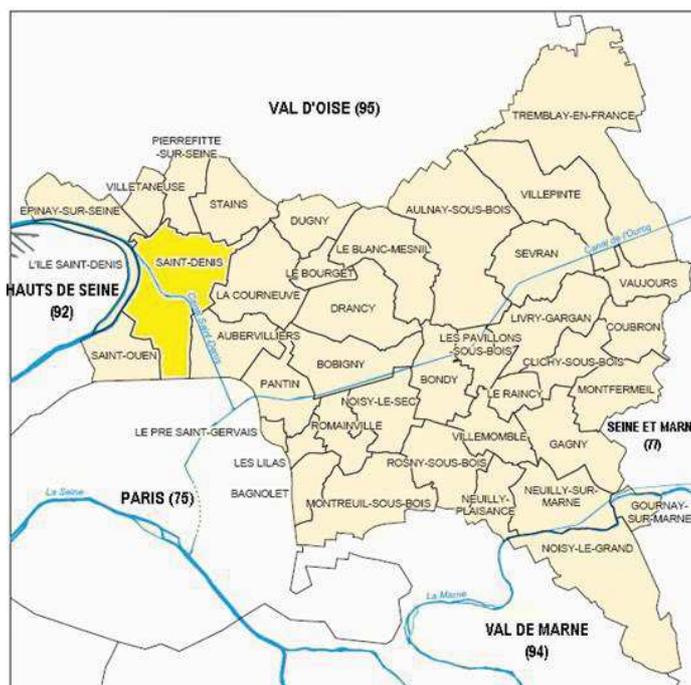
Monsieur GHARBI n'a pas été en mesure de me communiquer le montant de la taxe foncière.

Il m'indique que le montant des charges s'élève à la somme de 481,53 euros par trimestre.

L'immeuble est situé entre la porte de la Chapelle et le Stade de France, à cinq minutes à pied du RER B station Stade de France.

Il existe également des commerces à proximité, un marché, des écoles.

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



SAS
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:

42105395



Ville de SAINT-DENIS

Région	Ile-de-France
Département	Seine-Saint-Denis (sous-préfecture)
Arrondissement	Saint-Denis (chef-lieu)
Canton	Saint-Denis
Intercommunauté	Communauté d'agglomération Plaine Commune
Maire Mandat	Laurent RUSSIER (PCF) 2016-2020
Code postal	93200
Gentilé	Dionysiens
Population	107 762 hab. (2011) Densité : 8 719 hab./km ²

Saint-Denis est une commune française limitrophe de Paris, située au nord de la capitale, dans le département de la Seine-Saint-Denis, dont elle est sous-préfecture.

Saint-Denis jouxte les villes de Paris, Saint-Ouen, l'Île-Saint-Denis, Épinay-sur-Seine, Villetaneuse, Pierrefitte-sur-Seine, Stains, La Courneuve et Aubervilliers. Elle se trouve dans la Plaine de France. La partie sud de la commune, située entre le canal Saint-Denis et Paris constitue la Plaine-Saint-Denis.

La ville est desservie par les autoroutes A1 et A86, ainsi que par le boulevard périphérique de Paris. Elle est traversée par les routes nationales 1, 14 et 186.

Plusieurs faisceaux ferroviaires desservent la ville, dotée de trois gares, ainsi qu'une ligne de métro et une de tramway.

Transports en commun :

-  :
-  : "Saint-Denis Université", "Carrefour Pleyel", "Basilique de St-Denis" et "St-Denis : Porte de Paris"
-  : "Saint-Denis" et "Stade de France-Saint-Denis"
-  : "La Plaine-Stade de France"
-  : "Saint-Denis"

SAS
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

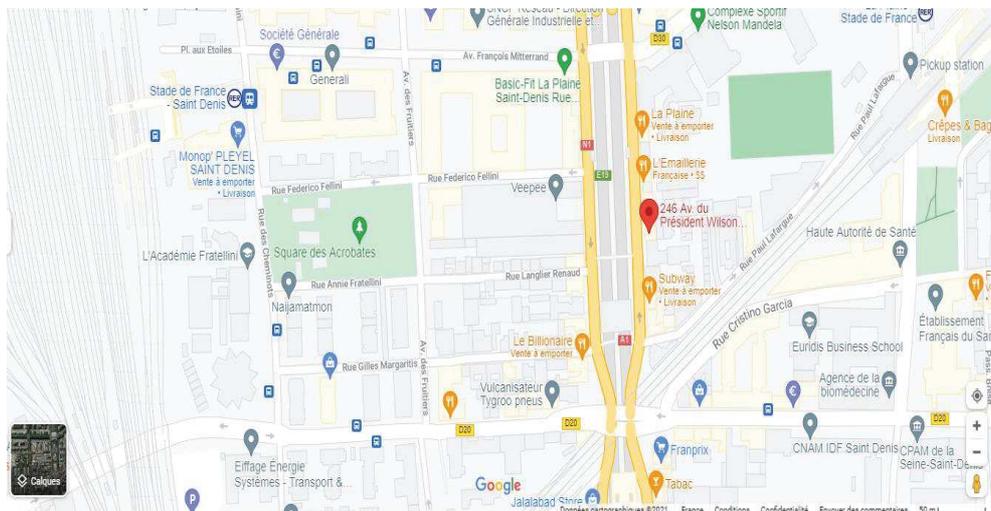
EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105395

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 quinze feuilles.

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

Fabienne ALLAIRE



Huissier de Justice

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice

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:

42105395

PROCÈS-VERBAL D'ASSISTANCE AUX TECHNICIENS EN VUE DU PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-ET-UN ET LE QUATORZE SEPTEMBRE

Je Fabienne ALLAIRE, membre 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 1^{er} 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 & ASSCIES
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 Pierre-Jean QUIRINS, notaire au Raincy en date du 27 août 2014 contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Ramez GHARBI.
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice

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:

42105395

A L'EFFET :

d'assister dans ses opération le technicien devant procéder au mesurage et aux diagnostics prévus par la Loi pour constituer le cahier des charges en prévision de la vente judiciaire des biens saisis dépendant d'un ensemble immobilier sis à SAINT-DENIS (93200) 246, avenue du Président Wilson, à savoir :

Le lot 18 : un appartement composé d'une entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains avec WC,

Au sous-sol une cave portant le numéro 13.

Le tout appartenant à Monsieur Ramez GHARBI.

J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT :

Je me suis rendue ce jour sur la commune de **SAINT-DENIS (93200) 246, avenue du Président Wilson, bâtiment A (sur rue), quatrième étage porte droit escalier** où là étant, en présence de :

- un serrurier de la société BAGNOLET OUVERTURE,
- Monsieur Christophe BRUGAT, témoin,
- Monsieur Larbi BENCHALAL, témoin,
- Monsieur Hervé PAILLARD géomètre,
- Monsieur Jean-Louis CHIERE, technicien du cabinet CADIC,
- Monsieur Ramez GHARBI.

En ma présence, Monsieur Jean-Louis CHIERE et Monsieur Hervé PAILLARD ont procédé au mesurage des biens saisis et aux différents diagnostics.

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

Le présent acte comporte deux feuilles.

Émoluments	220,94
SCT	7,67

H.T.	228,61
Tva 20%	45,72

T.T.C	274,33

Fabienne ALLAIRE
Huissier de Justice

