

Leroy-Beaulieu
Allaire & Lavillat

HUISSIERS DE JUSTICE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE DIX FEVRIER

A LA DEMANDE DE :

Le FOND COMMUN DE TITRISATION CASTANEA, ayant pour société de gestion, la société EQUITIS GESTION, société par actions simplifiées, dont le siège social est 6 Place de la République Dominicaine 75017 PARIS, représentée par la société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiées, dont le siège social est 256 bis Rue des Pyrénées, agissant en qualité de recouvreur, venant aux droits de la SOCIETE GENERALE, société anonyme, dont le siège social est 29 Boulevard Haussmann 75009 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés es-qualité audit siège,

AGISSANT EN VERTU DE :

Un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 7 janvier 2022 et d'un acte authentique reçu par Maître Christophe HUCHET, notaire à CERGY (95), 2 Rue des Chênes Emeraudes, en date du 30 avril 2008, contenant un prêt par la SOCIETE GENERALE, aux droits de laquelle se trouve actuellement le FCT CASTANEA, en vertu d'un bordereau de

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

cession de créance en date du 3 août 2020, à Monsieur Mejdî BEL HADJ SLIMEN et Madame Souad ZERMANI.

Je, Olivier ALLO, Huissier de Justice salarié au sein de la Société par Actions Simplifiée « LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT », titulaire d'un office Huissier de Justice, à la résidence d'Argenteuil 95100, 145 rue Michel Carré, soussigné,

Certifie m'être rendu ce jour à 15h30 au 54 Rue Mozart 95520 OSNY, afin de dresser le procès-verbal de description de la maison dont sont propriétaire Monsieur Mejdî BEL HADJ SLIMEN et Madame Souad ZERMANI.

Là étant, en présence de Messieurs RAMANEK Voitchek et MENDY Éric, en qualité de témoins, et de Monsieur SUBE Guillaume, représentant la société CERTIMMO 78, chargé des métrés, j'ai procédé à la description suivante, en présence de Monsieur Mejdî BEL HADJ SLIMEN, propriétaire qui m'autorise à entrer dans les lieux, dès que je lui ai déclaré mes nom, qualité et objet de ma visite :

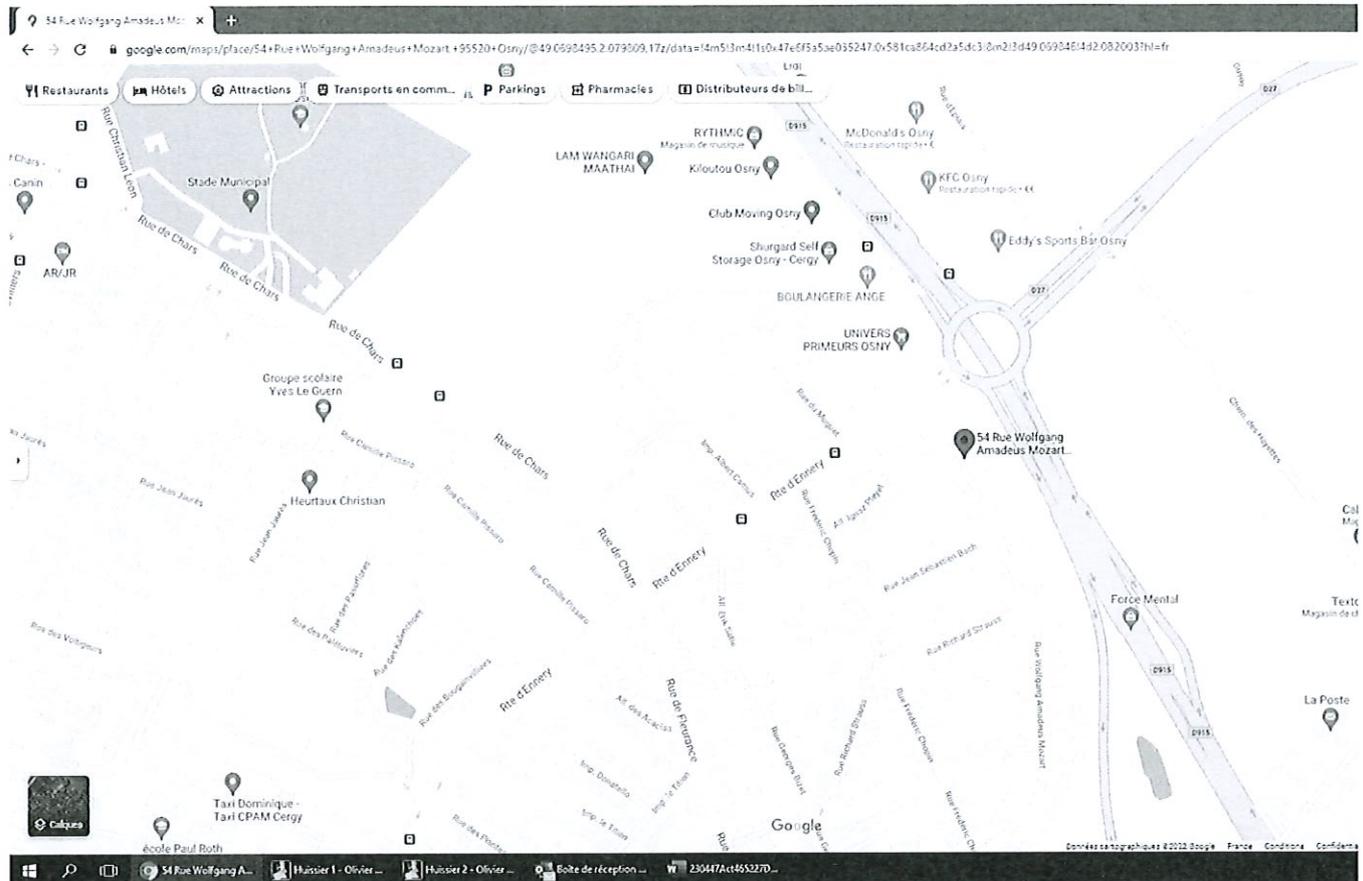
Désignation du bien immobilier :

A Osny (95520), au 54 Rue Mozart, une maison d'habitation avec deux étages et jardin clos dans une impasse calme, proche de la D915, comprenant une entrée – pièce à vivre, une buanderie un séjour, une cuisine, deux sanitaires, une véranda, quatre chambres, une salle de bain, une salle de douche et un garage double.

Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD :230447



EXTERIEURS :

Sur place, il s'agit d'une maison d'habitation avec deux étages en bon état général, dans une résidence calme, avec jardin clos et portail coulissant fonctionnant.

Présence d'une allée dallée permettant d'accéder à la porte d'entrée ainsi qu'à l'entrée du garage.

Cour d'Appel de Paris :
 150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
 Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
 145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
 Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD :230447

**REZ-DE-CHAUSSEE :****Entrée – pièce à vivre :**

Le sol est carrelé, en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint frise avec frise en état d'usage.

Le plafond est peint, en état d'usage.

Présence d'un spot au niveau et d'une porte-fenêtre double vantail avec double vitrage.

L'accès à la maison se fait par une porte d'entrée trois points en bois laqué, avec système d'alarme.

Présence de placards muraux visibles en accordéon, portes en bois en bon état.

Présence d'un radiateur électrique.

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

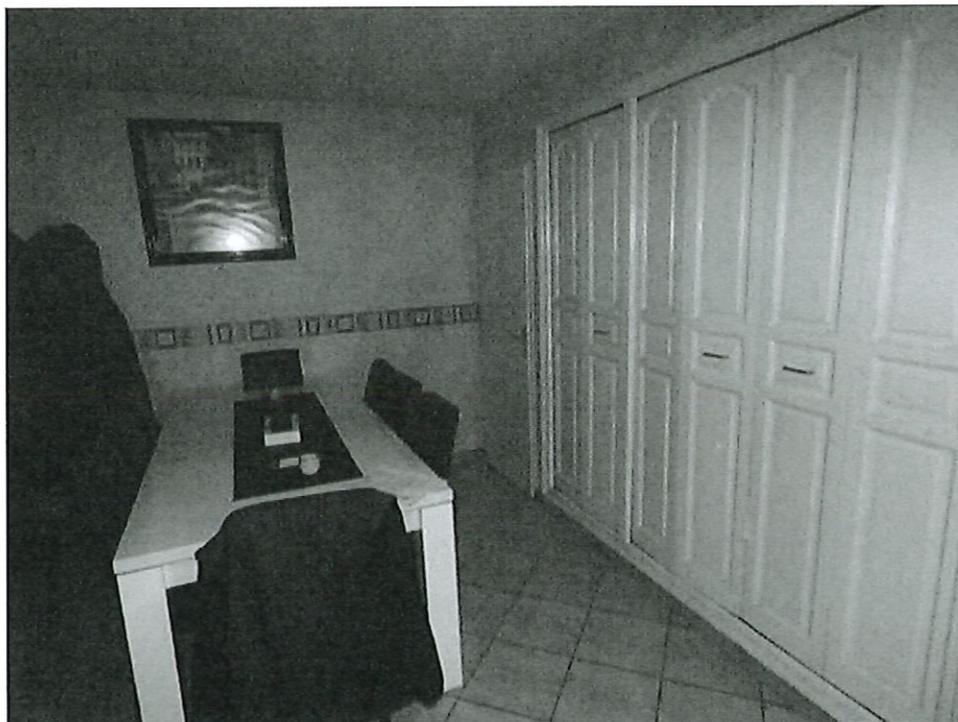
MD :230447



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD :230447



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD :230447



Buanderie :

Le sol est carrelé.

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :

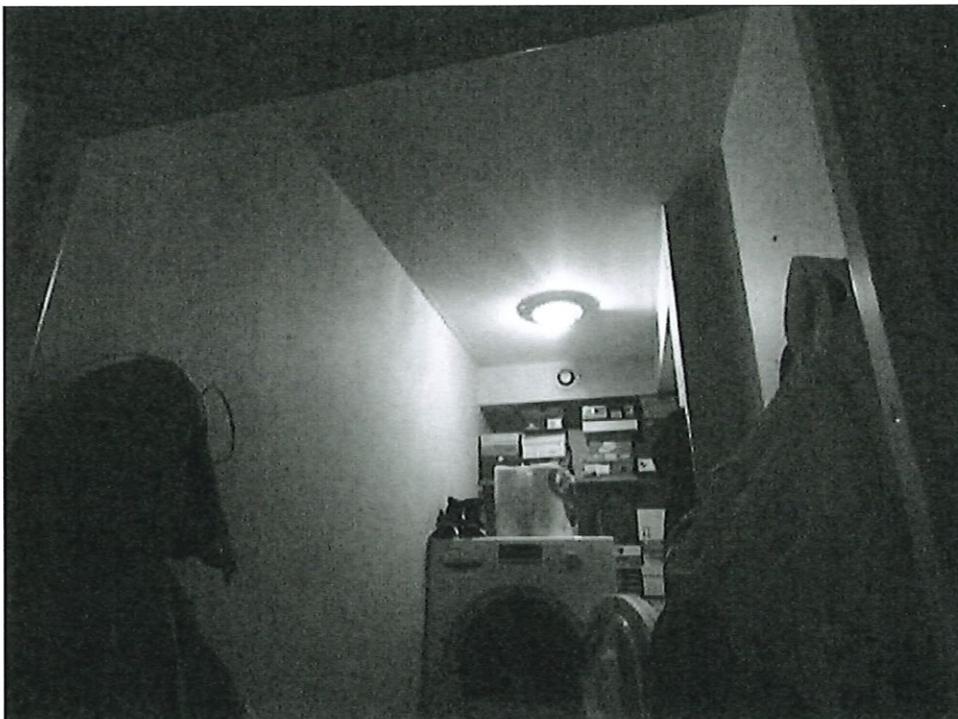
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD :230447

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est peint avec un point lumineux en ampoule.

Présence d'une porte de communication en bois laqué en bon état.



Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD :230447

Cuisine :

Le sol est carrelé.

Aux murs, présence de crédence carrelée et papier peint en surplus.

Le plafond est peint.

L'ensemble est en bon état.

Présence d'une cuisine aménagée et équipée.

Présence d'une fenêtre double vantail bois double vitrage avec volet en bois.

Présence d'une porte d'accès permettant d'accéder au garage.

Présence d'un point lumineux au plafond visible.

Présence d'une porte en bois croisillon permettant d'accéder à la cuisine.

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD :230447

**Salon :**

Le sol est carrelé en bon état.

Les murs sont en papier peint, en bon état, avec plinthes en carrelage.

Le plafond est peint en bon état.

Présence de deux doubles portes vitrées, double vitrage permettant d'accéder à une véranda.

Présence d'une cheminée en angle.

Il m'est indiqué que cette cheminée fonctionne.

Présence de radiateurs électriques

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD :230447



Véranda :

Le sol est carrelé.

Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD :230447

Présence de baies vitrées avec porte coulissantes permettant d'accéder au jardin.

Le plafond est doublé.

L'ensemble est en bon état

Présence d'un convecteur électrique.

Présence d'une prise désolidarisée.



Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD :230447



Sanitaire :

Le sol est carrelé.

Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD :230447

Les murs sont peints.

Le plafond est en soupente peinte.

Présence d'une toilette avec cuvette, chasse d'eau et abattant, propre et en bon état.

Présence d'une porte de communication en bois laqué avec un verrou fonctionnant.



Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD :230447



Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr



Cage d'escalier :

Présence d'un escalier en bois, en bon état.

Les murs sont peints en bon état avec frisette bois en bon état.

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD :230447



PREMIER ETAGE :

Palier :

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

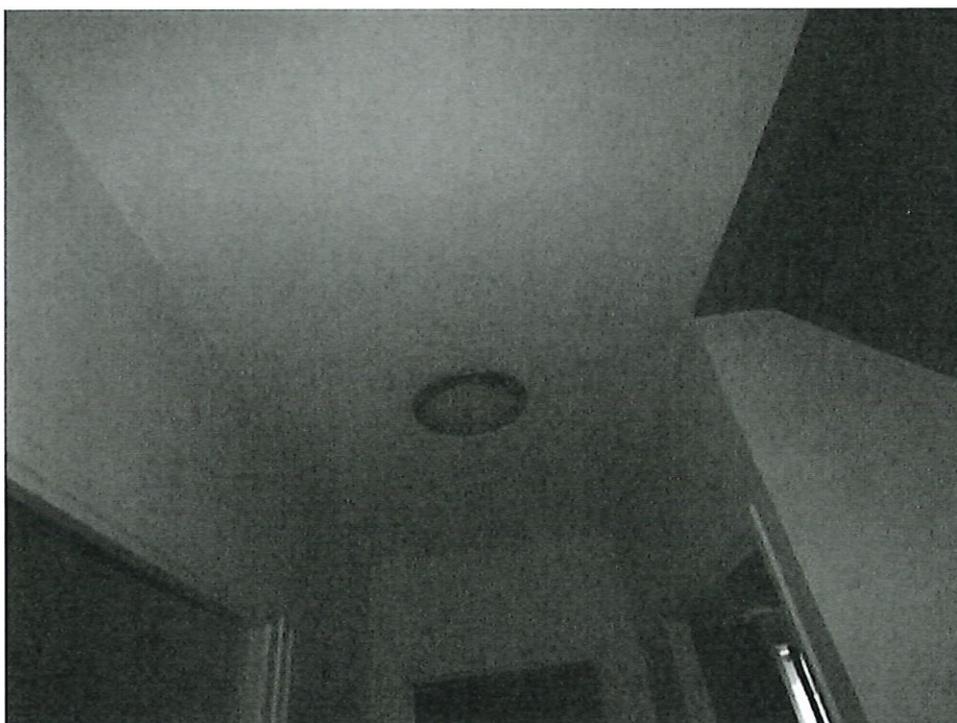
Cour d'Appel de Versailles :

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

Le sol est en parquet en bon état.
Les murs sont peints en bon état.
Le plafond est peint en bon état.
Présence d'un point lumineux.



MD :230447



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr



Première chambre extrême gauche palier :

Le sol est en parquet en bon état.

Les murs sont peints, en bon état.

Le plafond est peint en bon état.

Présence d'une fenêtre double vantail en bois, double vitrage, volet bois visible ; l'ensemble est en bon état.

Présence d'un convecteur électrique.

Présence d'une porte de communication en bois laqué en bon état.

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD :230447

**Deuxième chambre, chambre parentale :**

Le sol est en parquet en bon état.

Les murs sont peints en bon état.

Le plafond est peint, en bon état.

Présence d'une porte de communication en bois laqué en état d'usage.

Présence d'une fenêtre double vantail avec volet bois et double vitrage.

Présence d'un convecteur électrique.

Présence de points lumineux en vasque.

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD :230447

**Salle de bains :**

Le sol est carrelé, en bon état.

Les murs sont carrelés et peints en surplus.

Le plafond est peint en bon état.

Présence d'un point lumineux en ampoule.

Présence d'une porte de communication en bois laqué avec un verrou fonctionnant.

Présence d'un miroir mural.

Présence d'une baignoire avec sabot en acrylique et tablier carrelé.

Présence d'une fenêtre double vantail.

Présence d'un lavabo en émail, avec miroir mural avec meuble intégré.

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole

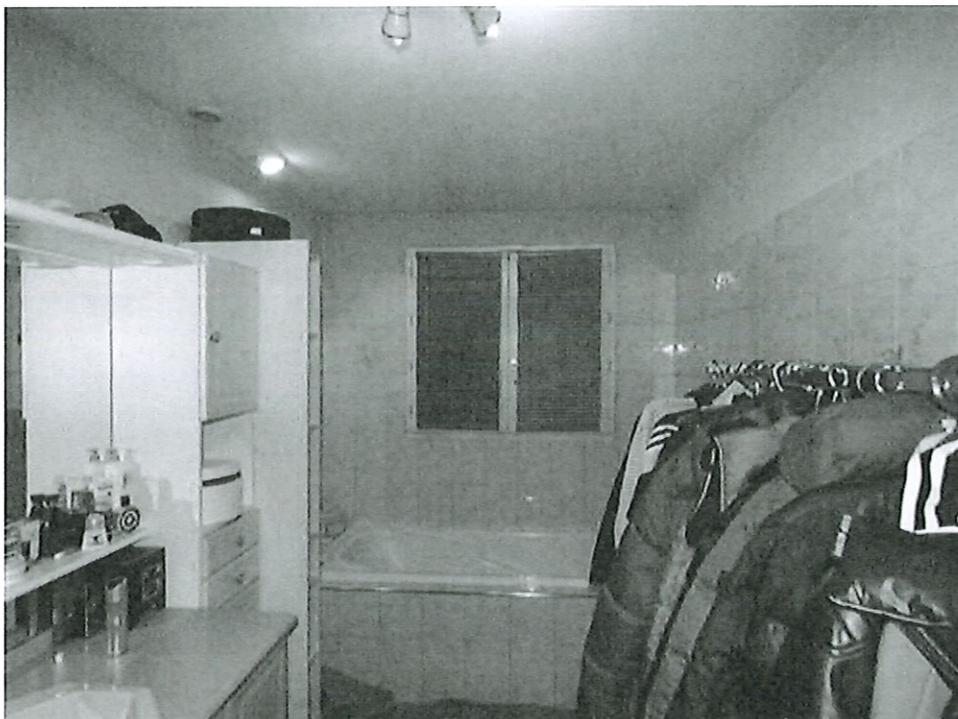
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD :230447



Sanitaire :

Le sol est carrelé.

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD :230447

Les murs sont peints avec plinthes carrelées.

Le plafond est peint.

L'ensemble est en bon état.

Présence d'un sanitaire propre en bon état.

Présence d'une porte de communication en bois laqué avec un verrou fonctionnant.



Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD :230447

**Salle de douche :**

Le sol est carrelé.

Les murs sont carrelés.

Le plafond est peint.

L'ensemble est en bon état.

Présence d'un lavabo sur colonne en émail en bon état.

Présence d'un miroir mural en bon état.

Présence d'une porte de communication en bois laqué avec verrou fonctionnant.

Présence d'un convecteur électrique.

Présence d'un bac à douche surélevé sur tablier carrelé avec un œil-de-bœuf visible en fenêtre en bon état.

Présence de tringle et rideau de douche visibles.

Présence d'un point lumineux en vasque.

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD :230447



Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD :230447



Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD :230447



Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr



Troisième chambre :

Le sol est en parquet, en état d'usage.

Les murs sont peints, en bon état.

Le plafond est peint en bon état.

Présence d'un dressing visible en soupente auquel on accède par une porte en bois laqué en bon état.

Présence d'un convecteur électrique.

Présence de deux spots.

Présence d'une fenêtre double vantail, double vitrage, avec un store à banne visible et un volet bois visible.

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD :230447



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

**SECOND ETAGE :****Quatrième chambre :**

On y accède par un escalier en bois en bon état avec garde-corps en bois en bon état légèrement patiné.

Les murs de la cage d'escalier sont peints, en bon état.

A l'étage, le sol est en moquette, en bon état.

Les murs sont doublés de lambris en bon état.

Les soupentes sont doublées également et en bon état.

Présence de trois velux pour l'éclairage avec store occultant intégré en bon état.

Présence de trois convecteurs électriques.

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

**GARAGE :**

Présence d'un garage double avec porte sectionnelle.

Le sol est en béton.

Les murs sont en béton peint.

Le plafond est peint avec des néons.

La porte sectionnelle présente un moteur visible.

Présence d'un ballon d'eau chaude de plus de 200 litres.

Présence d'une porte de communication permettant d'accéder au jardin.

Cour d'Appel de Paris :

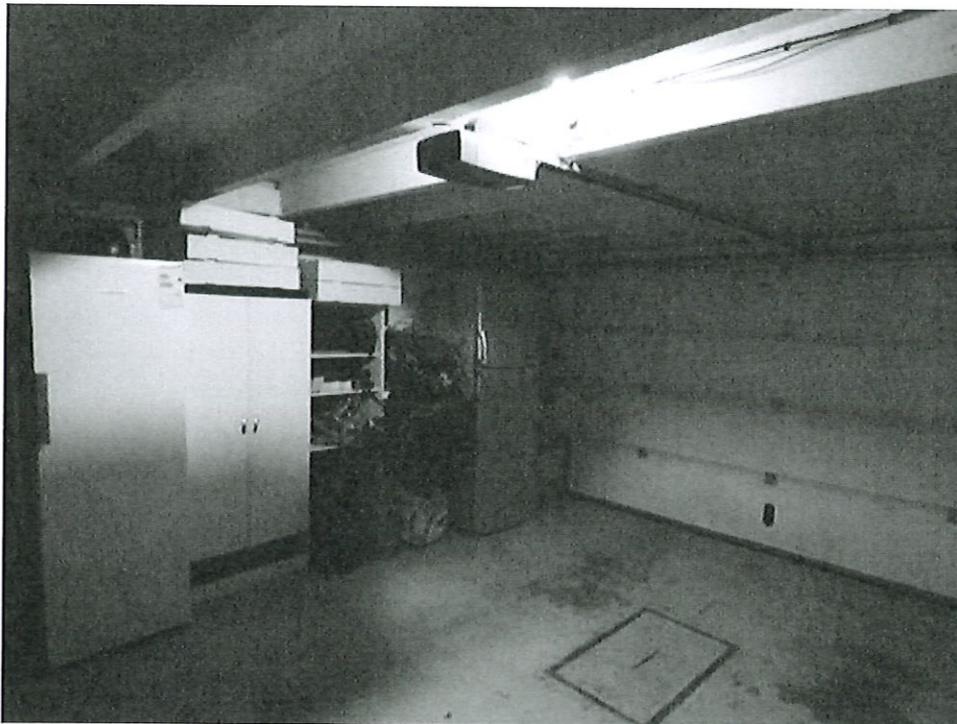
150 avenue Gambetta 93170 Bagnole

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr



Jardin :

Le jardin est entièrement clos avec un barbecue fixe et deux terrasses visibles.

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnoleu
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

Présence d'un apprentis visible et d'une cabane de jardin.



REMARQUES GENERALES :

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnoleit
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

La maison est occupée par Monsieur Mejdi BEL HADJ SLIMEN et Madame Souad ZERMANI et leurs enfants.

La maison est branchée au tout à l'égout.

Monsieur BEL HADJ SLIMEN m'indique que « la taxe fiscale serait de 1800€ par an et l'électricité serait de 450€ tous les deux mois ».

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

Olivier ALLO

Huissier de Justice salarié

