

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:

42205437

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE QUATRE MARS

Je Anatole LEROY-BEAULIEU,

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, soussigné,

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 Laurent RIVOIRE Notaire à BONDY (93) en date du 1^{er} juillet 2008, contenant deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Aziz DAHBI et Madame Sihame DAHBI née TAYEB.

➤ d'un commandement de payer valant saisie immobilière, du 18 février 2022.

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:

42205437

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 BONDY (93140) 4, allée des Erables, à savoir :

- le lot 1474 : dans le bâtiment J, escalier B, au premier étage droite, un appartement composé de quatre pièces dont une avec loggia, cuisine, salle de bains, WC, deux placards,
- le lot 1498 : dans le bâtiment J, escalier C, au sous-sol une cave numéro 12,
- le lot 1700 : un parking sur cour numéro 122.

Lesdits biens appartenant à Monsieur Aziz DAHBI et Madame Sihame DAHBI née TAYEB.

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 rendu ce jour à **BONDY (93140) 4, allée des Érables, bâtiment J, escalier B, premier étage porte droite** où là étant, en présence de :

- un serrurier de la société BAGNOLET OUVERTURE,
- Monsieur Paul de CUSSAC, témoin,
- Monsieur Ruben ASSAYAG, témoin,

J'ai procédé comme suit à mes constatations :

Sur place personne n'a répondu à mes appels. Bien que régulièrement convoqués, Monsieur et Madame DAHBI sont absents.

En conséquence le serrurier a procédé à l'ouverture de la porte en assurant la fermeture à la fin de mes opérations.

L'appartement est à l'abandon et en mauvais état.

ENTRÉE

Le sol est recouvert d'un parquet mosaïque.

Les peintures aux murs et au plafond sont sales, en mauvais 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**

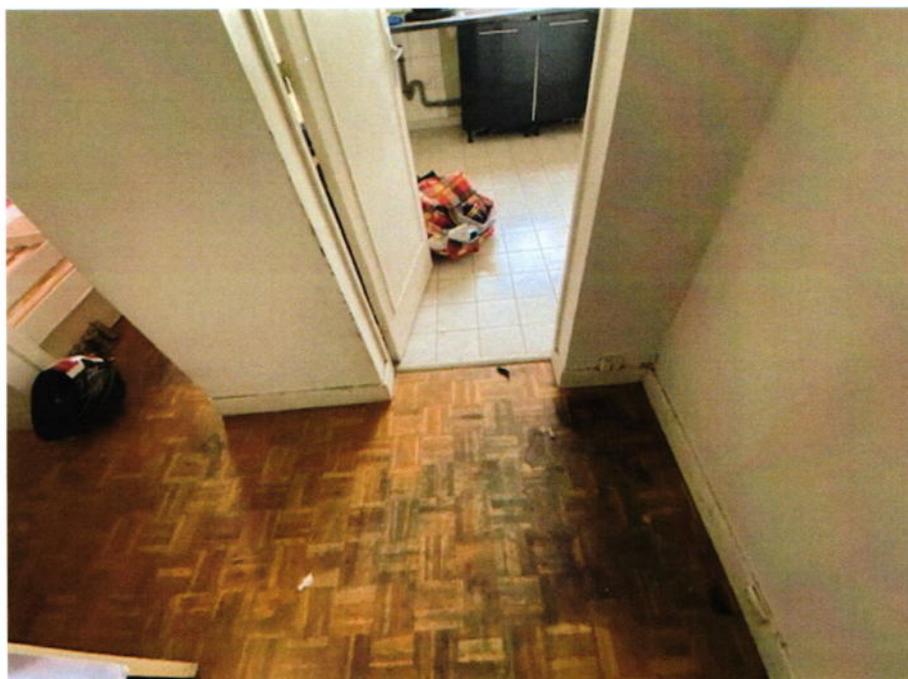
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205437

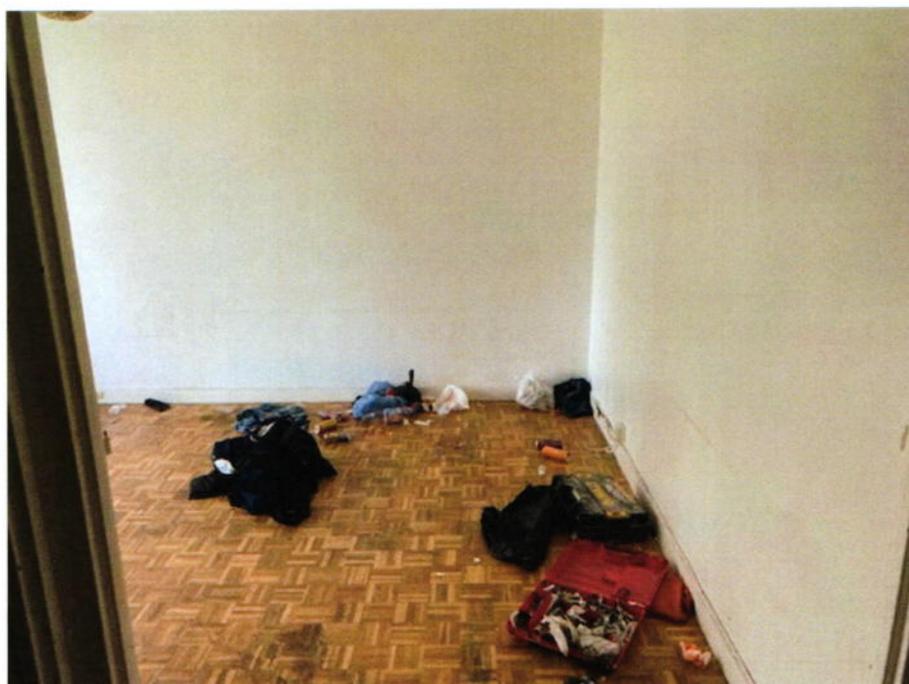


PIECE A VIVRE

Le parquet mosaïque au sol est sale, en mauvais état, taché, abîmé.

La peinture des murs et du plafond est sale et en mauvais état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de volets métalliques type persiennes.



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:

42205437



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:

42205437

CHAMBRE A GAUCHE EN ENTRANT

Le parquet mosaïque au sol est en mauvais état.

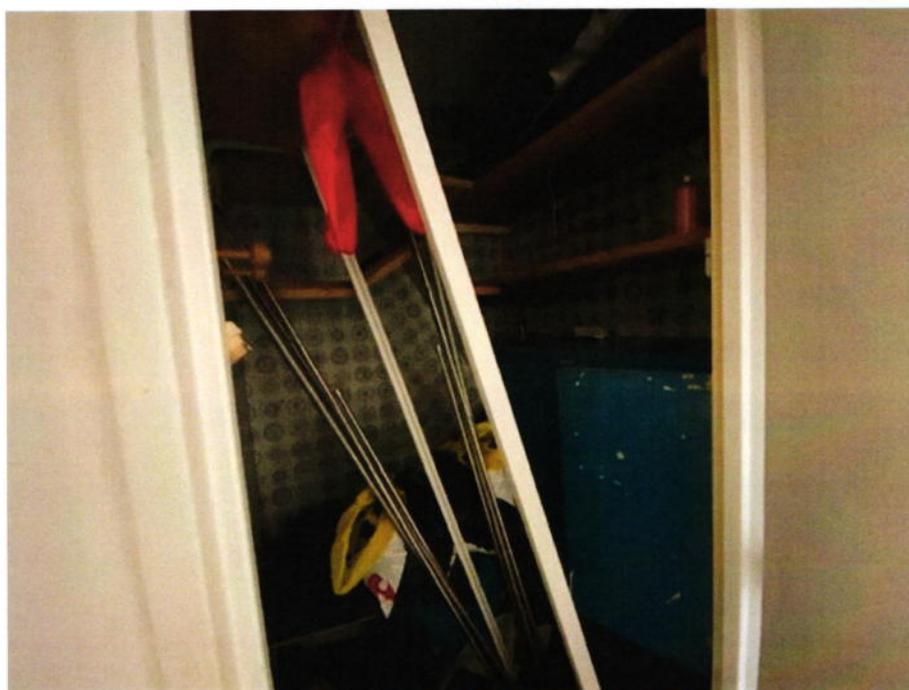
La peinture des murs et du plafond est en assez mauvais état, sale.

Deux meubles ont été positionnés devant la fenêtre pour en empêcher l'ouverture, je ne peux donc y accéder.

CAGIBI FACE A L'ENTRÉE

La porte est enfoncée.

Des étagères sont en place à l'intérieur.



CUISINE

La porte est totalement défoncée.

Le sol est carrelé, le carrelage est sale et en mauvais état.

Le carrelage mural est sale, abîmé, des carreaux sont manquants.

La pièce est équipée et aménagée de meubles hauts et bas de rangement avec appareils électroménagers, le tout est extrêmement sale et en mauvais état, un meuble est manquant, le meuble évier s'affaisse.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants équipée de volets métalliques type persiennes.

Il existe un vide-ordures.

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**

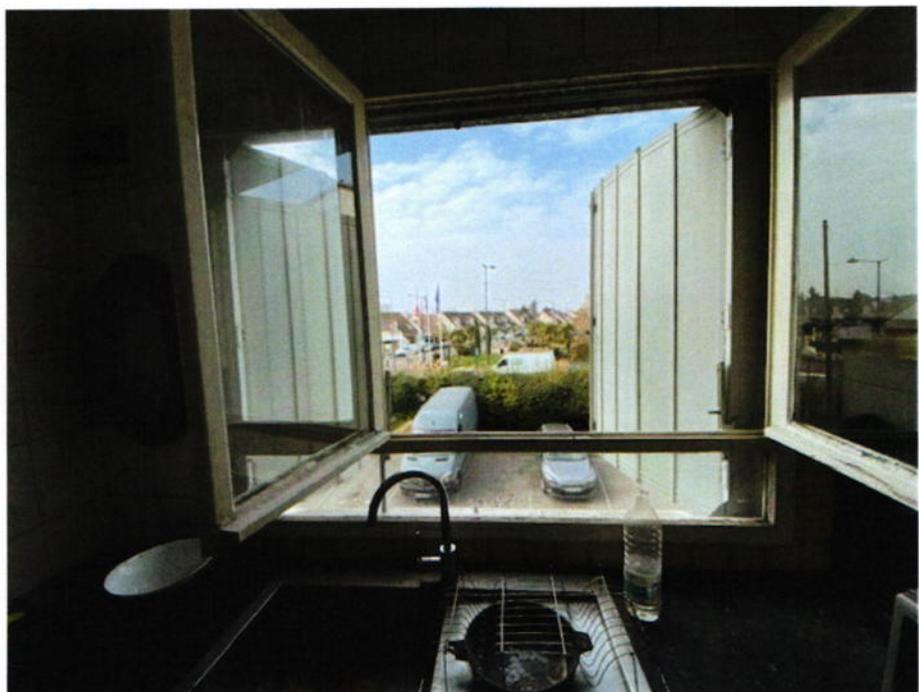
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205437



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:

42205437

PREMIÈRE CHAMBRE A DROITE

Le parquet mosaïque au sol est sale, en mauvais état.

La peinture des murs et du plafond est en assez mauvais état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de volets métalliques type persiennes.



CHAMBRE FOND FACE

Le parquet mosaïque au sol est sale, en mauvais état.

La peinture des murs et du plafond est en assez mauvais état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de volets métalliques type persiennes.



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:

42205437

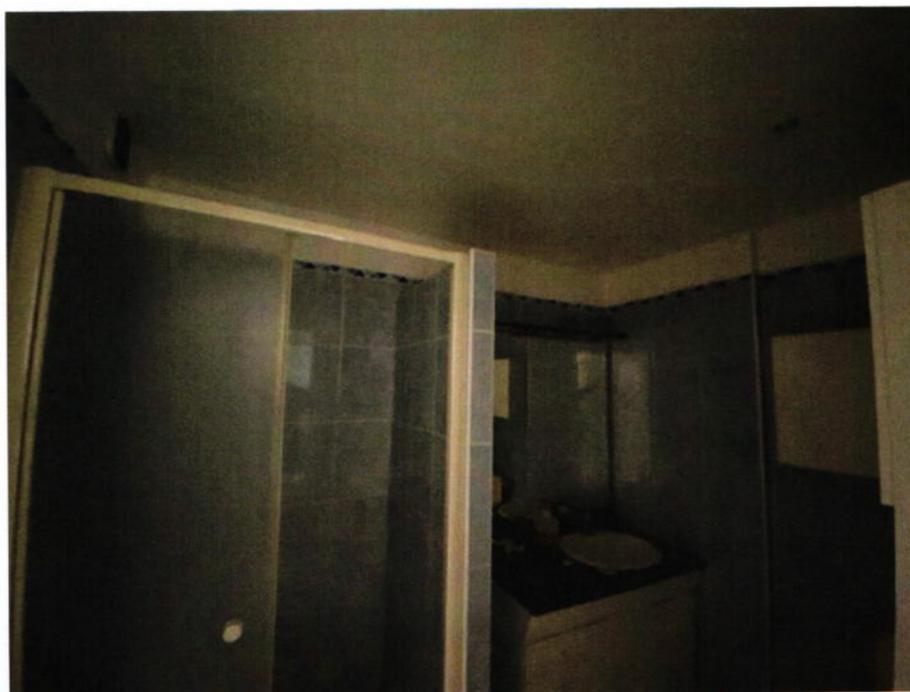
SALLE D'EAU

L'équipement sanitaire de cette pièce comprend une cabine de douche avec receveur surélevé, une des portes de la cabine est manquante ; un meuble vasque avec plan de toilette intégrant un lavabo vasque, surmonté d'un miroir mural et d'un baldaquin d'éclairage, en dessous un meuble de rangement.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

Le sol est carrelé, les murs sont faïencés.

Le tout est extrêmement sale.



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:

42205437

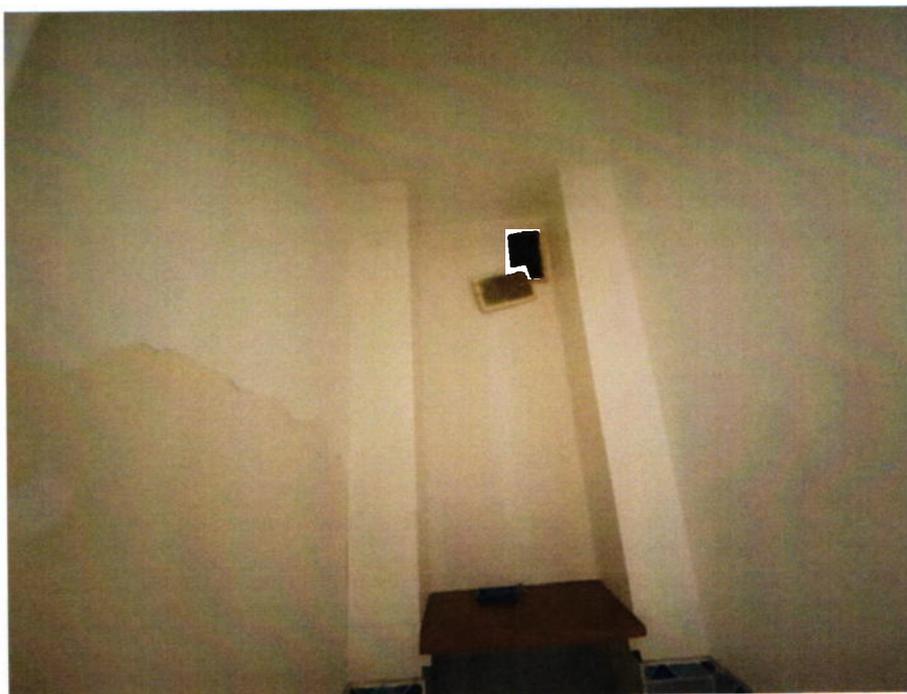
TOILETTES

Le sol est carrelé, les murs sont faïencés et le plafond est peint, le tout est très sale et en mauvais état.

La pièce est équipée d'une cuvette de WC à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale, le tout d'une saleté repoussante, entartrée, comportant des traces d'excréments.

Devant l'accès à cette pièce, des lattes de parquet sont manquantes.

La grille de la VMC est en voie de chute.



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:

42205437

CAGIBI AVANT LES TOILETTES

L'intérieur est sale et en mauvais état.

Ce cagibi est équipé d'une étagère et d'une tringle penderie.



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:

42205437

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

GÉNÉRALITÉS

Le chauffage de l'appartement et la fourniture en eau chaude sont assurés par la collectivité de l'immeuble.

Le syndic est la société ATRIUM GESTION 16 rue Jacques Bingen PARIS 17^{ème}.

Il ne m'a pas été possible de connaître le montant de la taxe foncière ni le montant des charges de copropriété.

Il ne semble pas y avoir de gardien.

PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

On accède à la copropriété, qui est composée de plusieurs bâtiments, par une grande grille.

L'immeuble R + 3 dont dépend l'appartement visité est situé à l'entrée de la résidence.

J'ai pris un ensemble de clichés photographiques des parties communes de l'immeuble :



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**

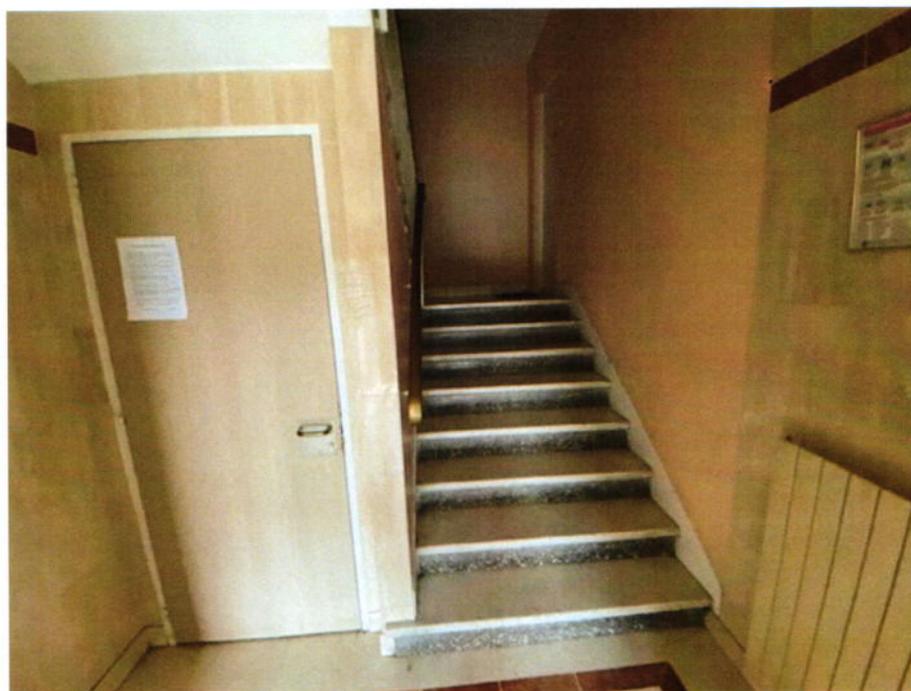
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205437



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**

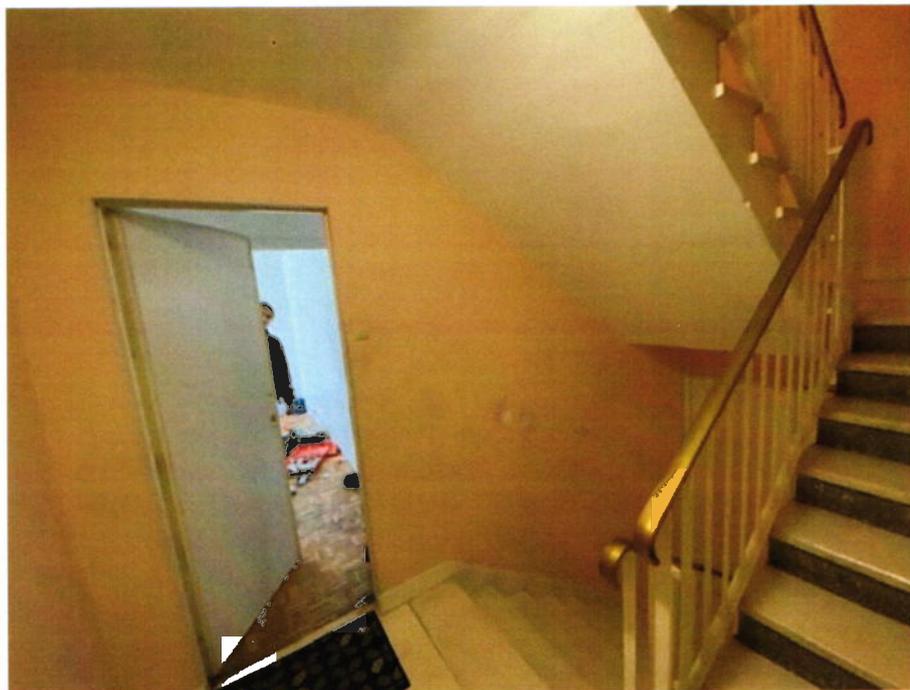
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205437



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**

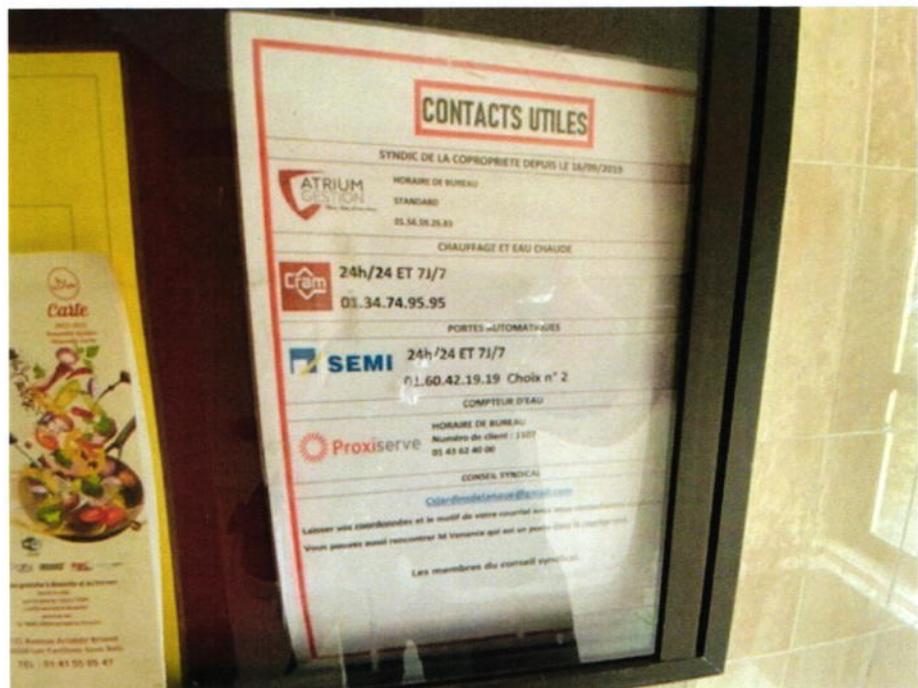
ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205437



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:

42205437



EXTÉRIEUR DE L'IMMEUBLE



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:

42205437



S.A.S

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

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

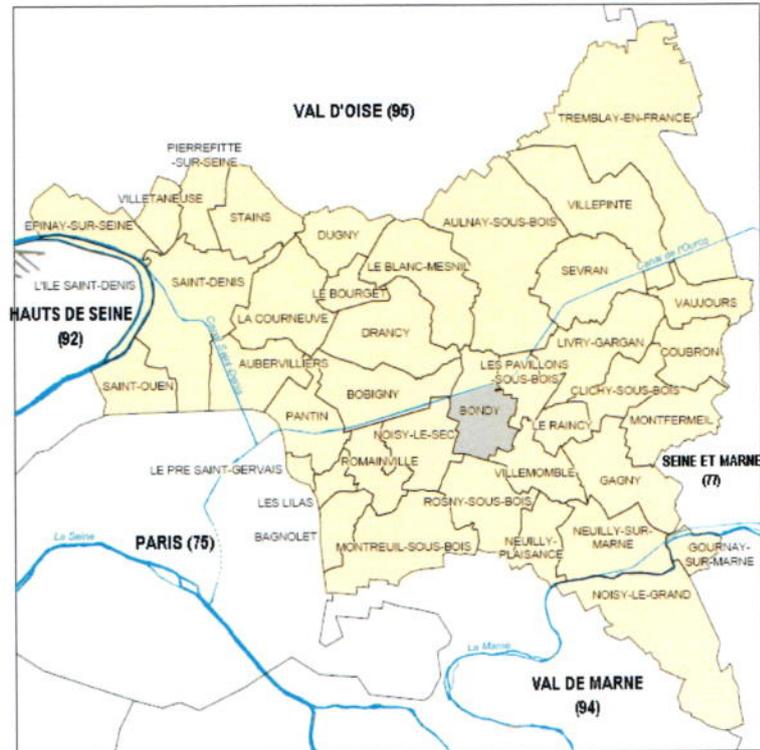
Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



SITUATION GÉOGRAPHIQUE



REFERENCES A RAPPELER:

42205437

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:

42205437



BONDY

Région	Ile-de-France
Département	Seine-Saint-Denis
Arrondissement	Bobigny
Canton	Chef-lieu de Bondy-Sud-Est et de Bondy Nord-Ouest
Intercommunauté	Communauté d'agglomération Est ensemble
Maire Mandat	STEPHEN HERVE 2020-2026
Code postal	93140
Gentilé	Bondynois
Population	53 051 hab. (2011) Densité : 9 699 hab./km ²

Bondy est une ville francilienne de Seine-Saint-Denis, située dans la banlieue nord-est de Paris, à 9 km de la Porte de Pantin.

Les communes limitrophes sont : Aulnay-sous-Bois, Les Pavillons-sous-Bois, Villemomble, Rosny-sous-Bois, Noisy-le-Sec, Bobigny, Drancy et Le Blanc-Mesnil.

La ville possède un important centre hospitalier universitaire, l'Hôpital Jean-Verdier.

Bondy est traversée d'ouest en est par la RN 3 et le canal de l'Ourcq.

La ville est desservie par les liaisons ferrées :

- SNCF ligne de Paris-Est à Meaux via Chelles
- RER , gare de Bondy.
- tram-train  (Stations Bondy et Remise à Jorelle)

Elle est aussi desservie par de nombreuses lignes de bus : **105 134 143 146 147 151 234 303 346 347 348 351 TUB Veolia TRA 615 616a 616b.**

Le nœud autoroutier A3-A86 dessert la ville et la rend aisément accessible en voiture.

S.A.S

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

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

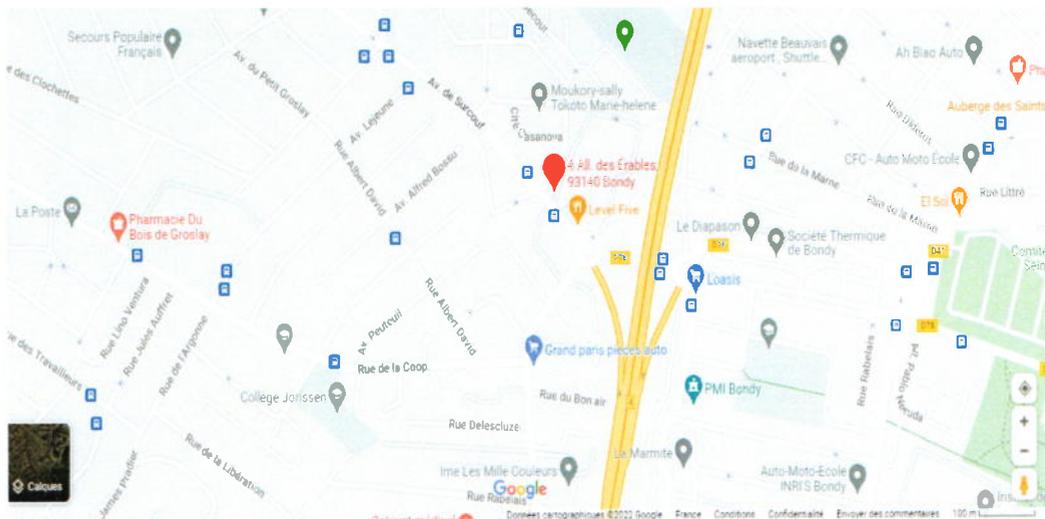
Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



SITUATION 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 dix-neuf feuilles

Émolument	220,94
SCT	7,67
H.T.	228.61
Tva 20%	45.72
T.T.C	274.33

Anatole LEROY-BEAULIEU



Huissier de Justice

REFERENCES A RAPPELER:

42205437