

**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<sup>er</sup> juillet 2008, contenant deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à [REDACTED]

➤ 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 SUIVANT :

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 [REDACTED],
- Monsieur [REDACTED], témoin,
- Monsieur [REDACTED], témoin,

J'ai procédé comme suit à mes constatations :

Sur place personne n'a répondu à mes appels. Bien que régulièrement convoqués, [REDACTED] 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**

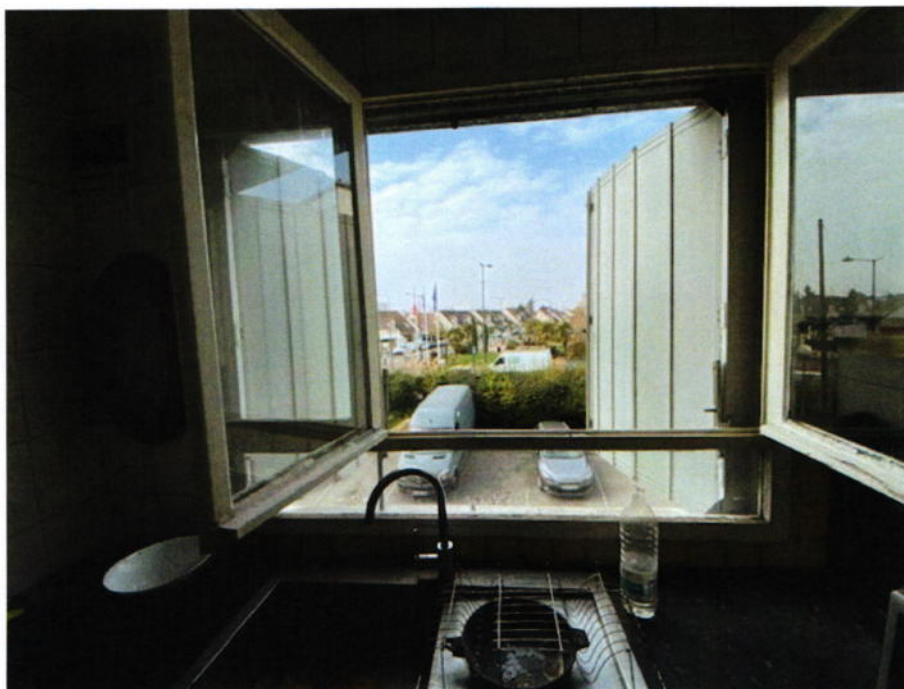
### ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

*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

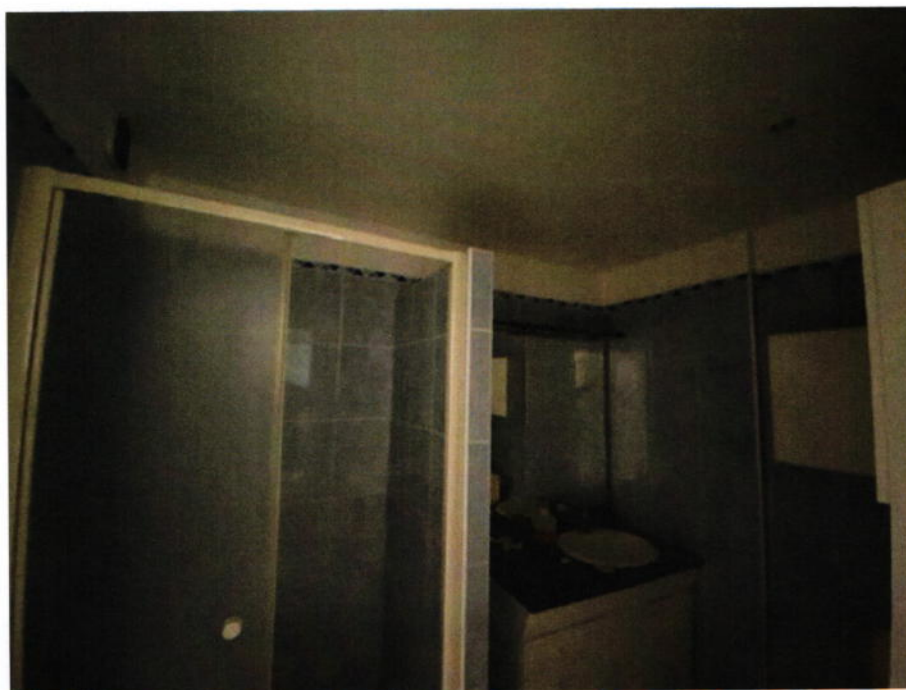
### SALLE D'EAU

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

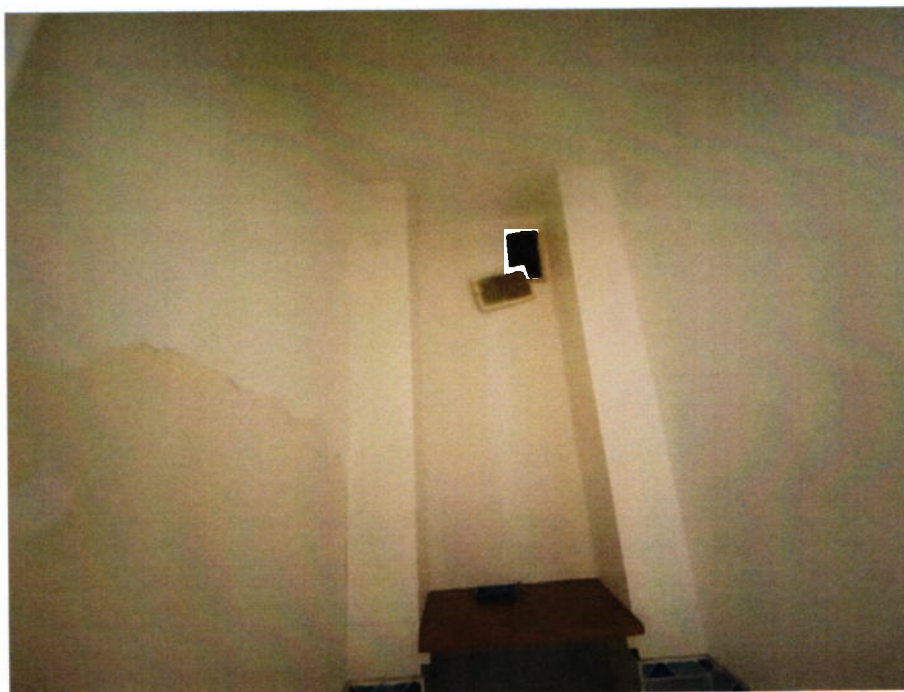
### TOILETTES

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, entartée, 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<sup>ème</sup>.

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**

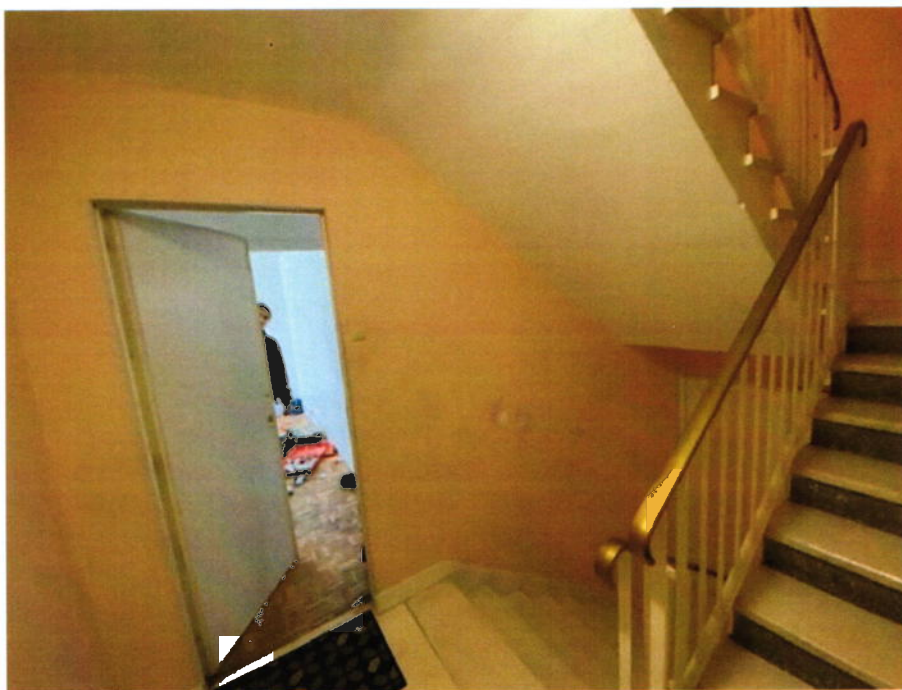
### **ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE**

*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**

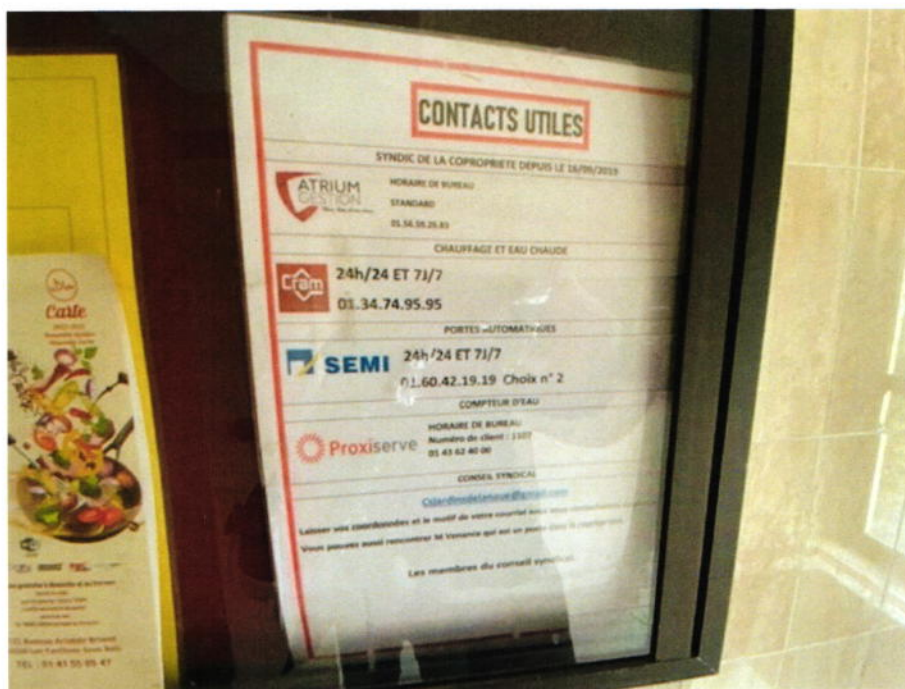
### ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

#### 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**

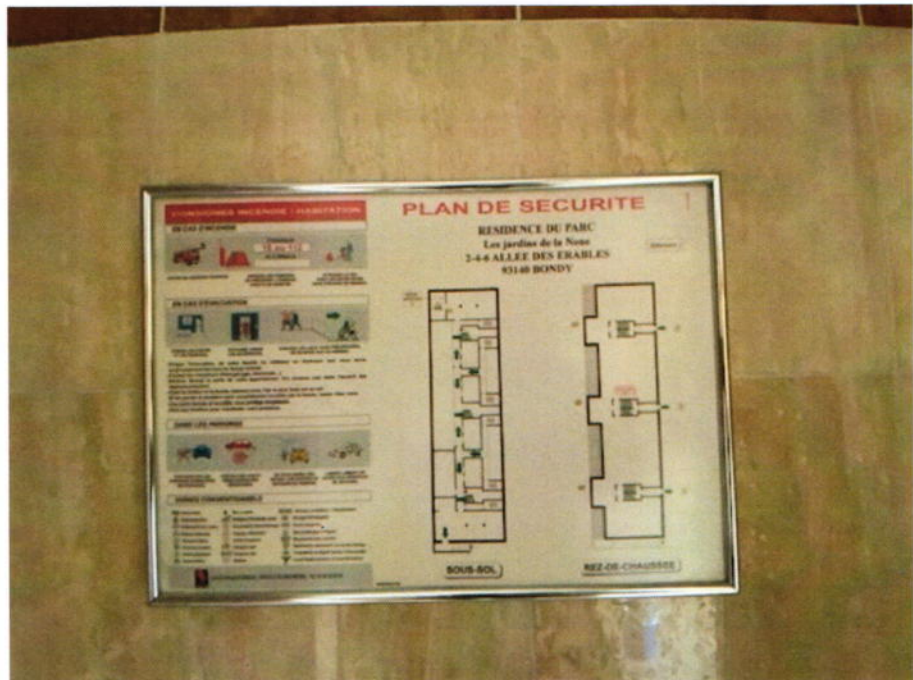
### ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

*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*



REFERENCES A RAPPELER:

42205437



### SITUATION GÉOGRAPHIQUE



## 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          |
| Intercommunalité | Communauté d'agglomération Est ensemble                    |
| Maire<br>Mandat  | STEPHEN HERVE<br>2020-2026                                 |
| Code postal      | 93140                                                      |
| Gentilé          | Bondynois                                                  |
| Population       | 53 051 hab. (2011)<br>Densité : 9 699 hab./km <sup>2</sup> |

**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 :         
     TUB  TRA   .

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

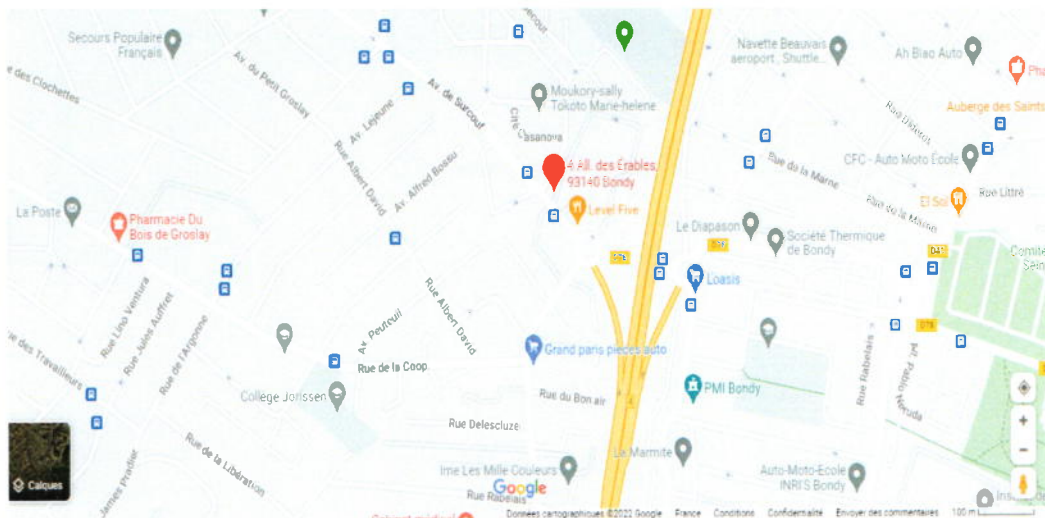
EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205437

## 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

Anatole LEROY-BEAULIEU

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



Huissier de Justice