

Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
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:

41604864

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE TROIS NOVEMBRE

Je Fabienne ALLAIRE,

membre de la Société Civile Professionnelle Gérard MICHON, Anatole LEROY-BEAULIEU et Fabienne ALLAIRE, Huissiers de Justice associés près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, à la résidence de BAGNOLET (93170) 150, Avenue Gambetta, soussignée,

A LA DEMANDE DE :

La **BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS** société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit – inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 552 002 313, dont le siège social est à PARIS 3^{ème} immeuble Sirius 76/78, avenue de France, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat : Maître Paul BUISSON
membre de la SCP BUISSON & Associés
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 François MATRILLE GOURLAY Notaire à DRANCY (93), en date du 30 août 2012, contenant prêt par la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS à la société DA CRUZ.
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 5 septembre 2016.

Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
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:

41604864

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 DRANCY (93700) 90 rue Roger Salengro, à savoir :

- le lot 1 : bâtiment A au rez-de-chaussée porte gauche une boutique, atelier et cuisine,
- le lot 16 : bâtiment B au sous-sol une cave portant le numéro 7.

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 PROCÉDE COMME SUIT :

Je me suis rendue ce jour sur la commune de DRANCY (93700) 90, rue Roger Salengro où là étant, en présence de :

- un serrurier de la société BAGNOLET OUVERTURE,
- Monsieur Georges MORISSEAU, témoin,
- Monsieur Christophe BRUGAT, témoin,

j'ai procédé comme suit à mes constatations :

Sur place personne n'ayant répondu à mes appels, le serrurier a procédé à l'ouverture de la porte en assurant la fermeture à la fin de mes opérations.

Il s'agit d'un local commercial sur rue situé au rez-de-chaussée gauche en entrant dans l'immeuble.

Il existe un accès sur rue avec un rideau métallique et une grande façade vitrée avec une porte vitrée.

Il existe un second accès par le couloir, partie commune de l'immeuble.

PIECE PRINCIPALE

Le sol est brut, recouvert d'une bâche.

La peinture des murs est neuve.

Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
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:

41604864

Il existe un faux plafond avec spots intégrés.

Des travaux de rénovation sont en cours de réalisation.

PIECE D'EAU

Le sol est carrelé.

Les murs sont faïencés.

Je note l'absence de fenêtre laquelle a été déposée, seule une grille est en place.

Un petit ballon d'eau chaude est en place.

PIECE FACE EN ENTRANT

Il s'agit d'une ancienne cuisine.

Les peintures sont neuves tant aux murs qu'au plafond.

La pièce prend jour par une petite fenêtre lucarne.

Le compteur d'eau est en place dans cette pièce.

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES :

GENERALITES

La copropriété dont dépend le local visité est vétuste.

L'immeuble est édifié sur un R + 1, l'escalier est vétuste.

La toiture présente des tuiles manquantes, les sous faces de tuiles sont imbibées d'humidité.

Il existe une petite cour intérieure.

Le syndic est la société ANNE-MARIE VINCENT 332, rue du Maréchal Juin (92100) BOULOGNE BILLANCOURT. Mail : amvincentgestion@orange.fr

Je n'ai pu obtenir le montant de la taxe foncière.

Il existerait une importante dette de charges de copropriété.

Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
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:

41604864

SITUATION GEOGRAPHIQUE

Département de SEINE-SAINT-DENIS (93)



Ville de DRANCY

Région	Ile-de-France
Département	Seine-Saint-Denis
Arrondissement	Bobigny
Canton	Chef lieu du canton de Drancy Canton du Bourget
Intercommunauté	Communauté d'agglomération de l'aéroport du Bourget
Maire Mandat	Jean-Christophe LAGARDE 2014-2020
Code postal	93700
Gentilé	Drancéens
Population	66 635 hab. (2011) Densité : 8 587 hab./km ²

La ville de Drancy fait partie de la banlieue nord de Paris et plus largement de la *Petite Couronne* de l'Île-de-France.

Drancy s'étend à une dizaine de kilomètres de l'Aéroport Roissy Charles de Gaulle et de sa zone aéroportuaire.

Elle avoisine d'autres pôles économiques importants : la Plaine Saint-Denis et l'aéroport du Bourget.

Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
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:

41604864

Drancy est entourée par cinq communes, Bobigny au sud, Bondy au sud-est, le Blanc-Mesnil à l'est, le Bourget au nord et la Courneuve à l'ouest ;

La ville est desservie par la RN 186, par l'autoroute A3 à l'est et par l'autoroute A86 à l'ouest et au sud, qui traverse en partie la ville grâce à un viaduc couvert.

La commune est située à proximité de la RN 2, de la RN 3, de la RN 17 mais surtout de l'autoroute A1.

De même, la commune est proche de l'aéroport Charles-de-Gaulle atteint en une trentaine de minutes par le RER B.

Drancy est en zone 3 de la carte Orange. La commune est desservie par de nombreux moyens de transports. Elle est desservie par les transports ferroviaires avec le RER B et les gares du Bourget et de Drancy mais aussi par le Tramway 1 sur une portion de la ligne avec 5 stations.

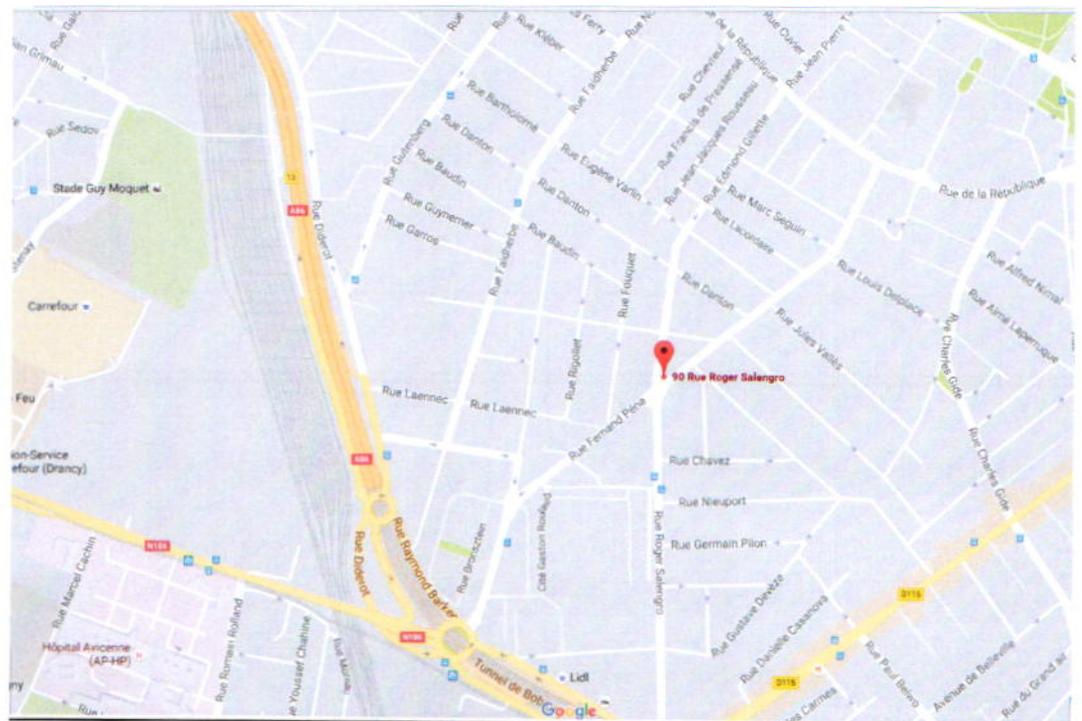
De nombreuses lignes de bus sillonnent la ville et la relient aux communes alentours.

- huit lignes du réseau RATP : **RATP 143 146 148 151 251 346 348 551** ;
- deux lignes du réseau de bus Veolia TRA : **Veolia TRA 609 620** ;
- une ligne du réseau de bus Veolia Autobus du Fort : **Veolia Autobus du Fort 703** ;
- une ligne du réseau Noctilien : **N42**.

Drancy est traversée et desservie par la ligne B du RER et est traversée par deux autres voies, la ligne Paris-Soissons et la ligne de Grande Ceinture. La première ligne est également celle du Transilien K et du TER Picardie.

Par le RER B, Drancy est proche des gares parisiennes. De la gare de Drancy, on atteint de manière directe la gare du Nord en une quinzaine de minutes et, par les correspondances, on atteint la gare de Lyon et la gare Saint-Lazare en une vingtaine de minutes.

SITUATION DE L'IMMEUBLE



Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
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:

41604864

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES INTERIEURS



Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
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:

41604864



Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
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:

41604864

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES EXTERIEURS :



Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
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:

41604864

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

Le présent acte comporte neuf feuilles.

Emolument	226,60
Article 18	7,67

H.T.	234,27
Tva 20%	46,85
Taxe	13,04

T.T.C	294,16



Fabienne ALLAIRE
Huissier de Justice