

## Michon & Associés

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:

42105354

## PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

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

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, dont le siège social est 19, rue des Capucines (75001) PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542 029 848, 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 Christèle AEGERTER-OLIVIER, Notaire à Pierrefitte (93) en date du 20 septembre 2011 contenant deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Viorel Liviu LISCA et Madame Anna Maria LISCA née BAKOS,
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière du 24 février 2021.

# Michon & Associés

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:

42105354

## A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis sis à EPINAY SUR SEINE (93800) 2 place d'Oberursel, à savoir :

- le lot numéro 28 : au 6<sup>ème</sup> étage du bâtiment unique, escalier unique, porte gauche nord-est, un appartement comprenant entrée, dégagement, séjour, salle de bains, WC, trois chambres, rangements,
- le lot numéro 191 : au deuxième sous-sol du bâtiment unique une cave portant le numéro 297,
- le lot numéro 428 : au premier niveau (niveau supérieur) un garage formant l'emplacement numéro 28.

le tout appartenant à Monsieur et Madame LISCA.

## 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 à EPINAY-SUR-SEINE (93800) 2, place d'Oberursel, sixième étage, porte gauche en sortant de l'ascenseur (façade nord-est), où là étant, en présence de :

- Madame Sarah BLAIN, témoin,
- Monsieur Christophe BRUGAT, témoin,
- un serrurier de la société BAGNOLET OUVERTURE,

j'ai procédé comme suit à mes constatations :

Sur place nous sommes reçus par la fille d'une amie des propriétaires saisis, laquelle nous permet l'accès.

## ENTRÉE

Le carrelage au sol est hors d'usage.

La peinture des murs et du plafond est hors d'usage.

Je note deux emplacements de placards, sans porte.

## Michon & Associés

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:

42105354

L'installation électrique est vétuste et désuète.

### CUISINE FACE

Je note l'absence de porte.

Le carrelage au sol est à l'état d'usage.

Les murs sont pour faïencés et le plafond est peint ; le tout est à l'état d'usage.

Une bouche d'aération est en place.

La pièce prend jour par une fenêtre oscillo-battante.

La pièce est équipée d'éléments hauts et bas de rangement.

### PIECE A VIVRE

On y accède par une porte pleine.

Le sol est carrelé, le carrelage est hors d'usage.

La peinture des murs et du plafond est hors d'usage.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC, imposte fixe à main droite, équipée de volets en PVC extérieurs.

### COULOIR DE DÉGAGEMENT

Le sol est carrelé, les murs et le plafond sont peints, l'ensemble est hors d'usage.

### TOILETTES A MAIN GAUCHE DANS LE COULOIR

On y accède par une porte pleine.

Les murs et le plafond sont peints.

Un point lumineux est en place de même qu'une cuvette de WC à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.

### DEUXIÈME PIECE A MAIN GAUCHE : SALLE DE BAINS

On y accède par une porte pleine.

Le sol est carrelé.

Les murs sont faïencés et le plafond est peint, la peinture est hors d'usage.

L'équipement sanitaire comprend une baignoire et un lavabo cassé.

## Michon & Associés

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:

42105354

### CHAMBRE A MAIN GAUCHE

Le sol est à l'état brut.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce est agrémentée d'un placard.

Elle prend jour par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC.

### CHAMBRE A MAIN DROITE

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux avec une imposte fixe.

### TROISIÈME CHAMBRE

La porte de la chambre est fermée à clé.

Je n'ai pas fait procéder à l'ouverture forcée, celle-ci risquant d'endommager la porte.

### RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

#### GÉNÉRALITÉS

Le chauffage est dispensé par le sol.

Le syndic de l'immeuble est représenté par Maître Florence TULIER POLGE, administrateur judiciaire, rue René Cassin – immeuble Le Mazière – 91000 EVRY. Tél. 01.60.87.36.36.

Le syndic assistant de l'immeuble est la société GEXIO 2, allée Eugène Mouchot – BP 79 – 91131 RIS ORANGIS cedex. Tél. 01.69.25.46.22.

L'appartement visité dépend d'un immeuble R + 30 disposant d'un PC de sécurité et d'une installation de vidéosurveillance.

A proximité il existe un petit centre commercial, des écoles.

Il existe également des espaces verts.

====

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

# Michon & Associés

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

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

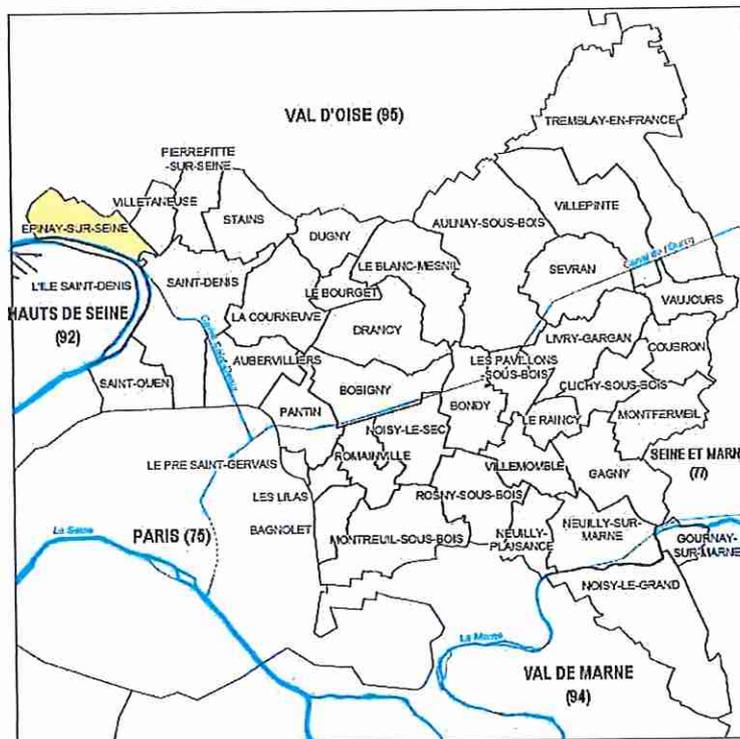
Standard : 01 43 62 14 94  
 Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE  
 D'HUISSIER  
 DE  
 JUSTICE

EXPEDITION



## SITUATION GÉOGRAPHIQUE



### Ville d'EPINAY SUR SEINE

Région	Ile-de-France
Département	Seine-Saint-Denis
Arrondissement	Saint-Denis
Canton	Epinay-sur-seine (chef-lieu)
Intercommunauté	Communauté d'agglomération Plaine Commune
Maire Mandat	Hervé Chevreau 2020-2026
Code postal	93800
Gentilé	Spinassiens
Population	54 540 hab. (2011) Densité : 11 934 hab./km <sup>2</sup>

La commune d'Épinay-sur-Seine se situe à l'extrémité occidentale de la Seine-Saint-Denis, à la limite des Hauts-de-Seine et du Val-d'Oise.

Située à 12 km au nord de Paris sur la rive droite de la Seine, elle est limitrophe des communes de Saint-Denis, Villetaneuse et L'Île-Saint-Denis dans le même département de la Seine-Saint-Denis, Argenteuil, Saint-Gratien, Enghien-les-Bains, Deuil-la-Barre et Montmagny dans le département du Val-d'Oise.

REFERENCES A RAPPELER:

42105354

# Michon & Associés

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:

42105354

La commune est desservie par l'autoroute A 15, l'A 86 passant à proximité, ainsi que par les RN 14 (qui constitue l'axe principal de la ville), RN 214, RN 310 et RN 328.

Transports en commun :

Épinay-sur-Seine est desservie par le RER C et le Transilien H. Entre 2014 et 2017, la desserte s'est considérablement renforcée avec la mise en service du tramway T8 et du tram T11 express.

Les deux principaux pôles de transports sont :

- à l'est la gare d'épinay villetaneuse
- à l'ouest, la gare d'épinay sur seine

Le tramway T8, depuis le 16 décembre 2014, relie le terminus le quartier d'Orgemont à la station de métro Saint-Denis porte de Paris en tangentant le centre-ville, avec une branche vers Villetaneuse-Université.

Le tramway 11 express, depuis le 11 juillet 2017 relie les deux gares d'Épinay à celle du Bourget, et permet des correspondances avec d'autres lignes de RER sans passer par Paris. Ce tram express est amené à devenir une ligne de rocade reliant Sartrouville à Noisy-le-Sec.

Épinay est également desservie par les bus :

- 
- 
- 
- Dessertes nocturnes vers Montigny - Beauchamp, Enghien et Paris avec les lignes Noctilien

## SITUATION DE L'IMMEUBLE



## Michon & Associés

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

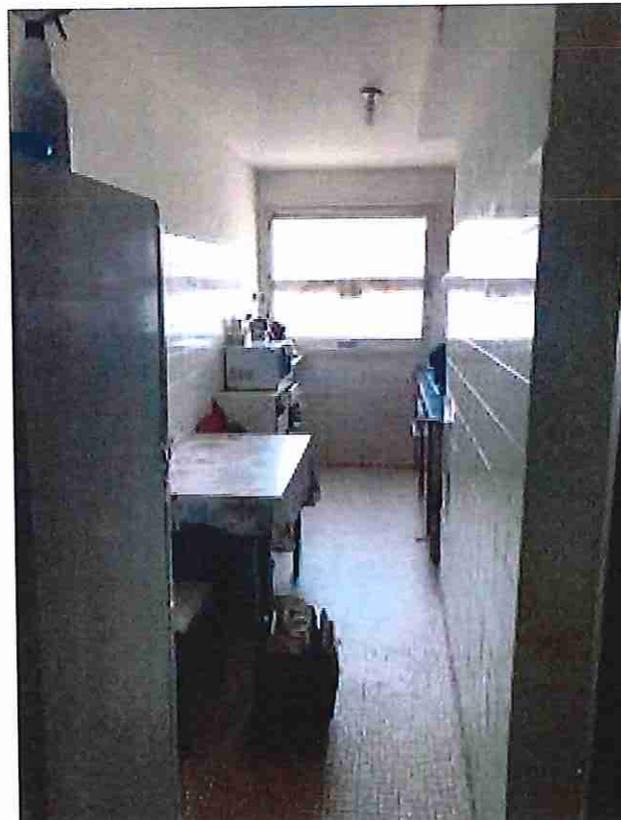


REFERENCES A RAPPELER:

42105354

### CLICHÉS PHOTOGRAPHIQUES INTÉRIEURS :

Pris avec l'accord de la jeune fille présente.



## Michon & Associés

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:

42105354



## Michon & Associés

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

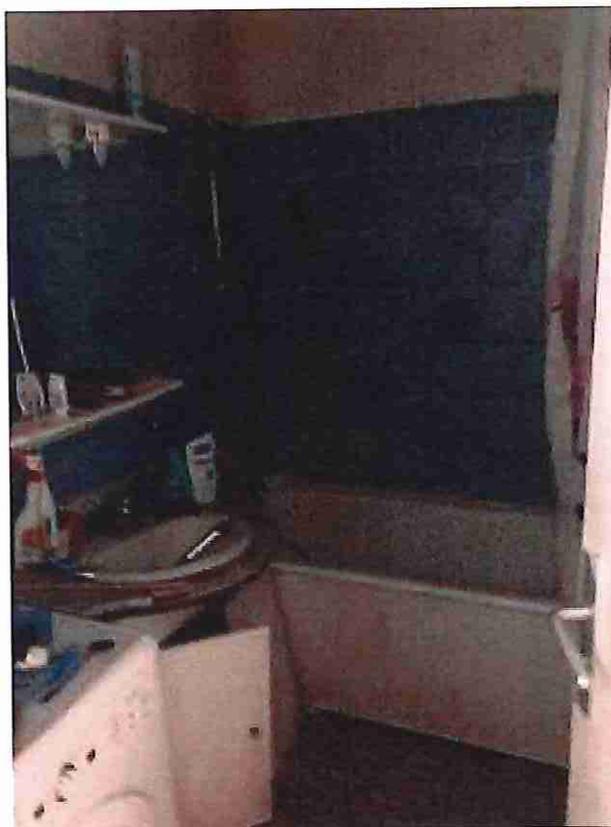
ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105354



## Michon & Associés

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

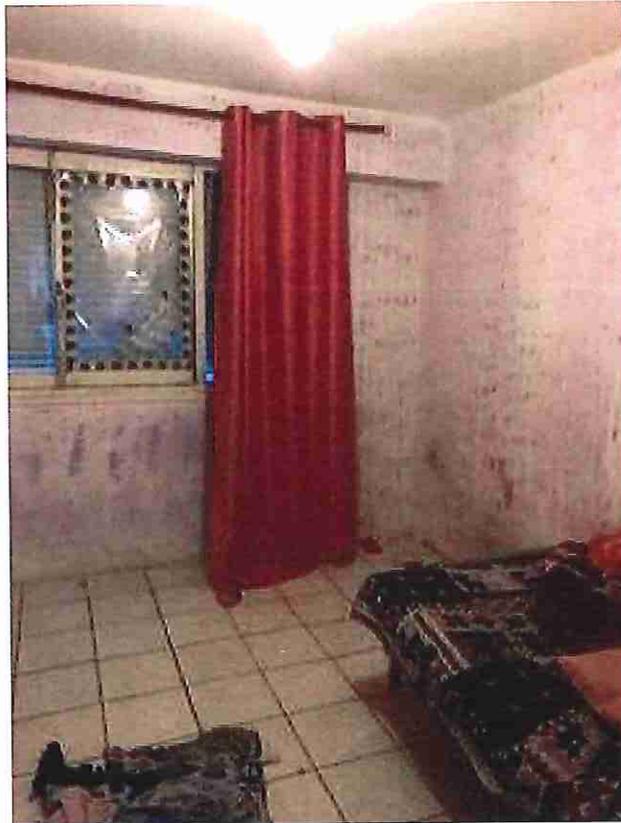
ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42105354



## Michon & Associés

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

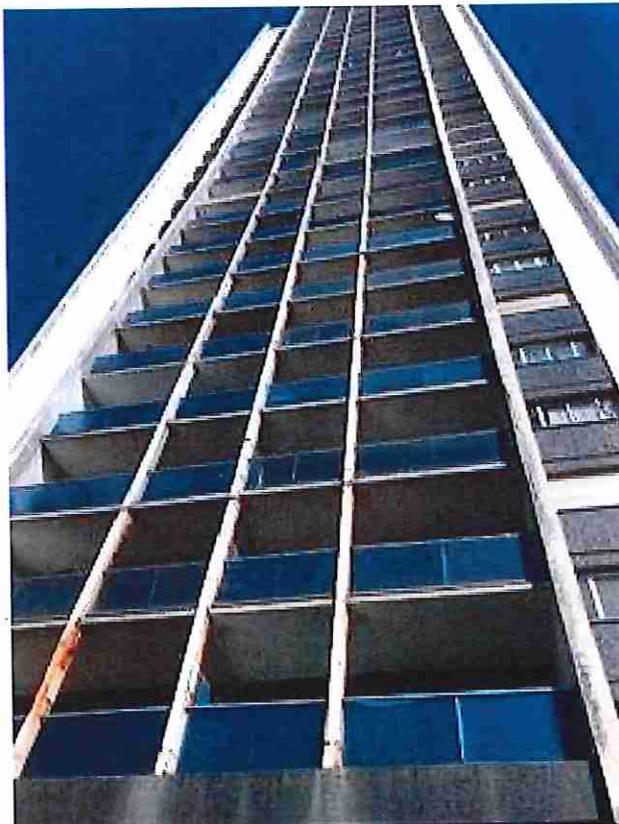
*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42105354

### CLICHES PHOTOGRAPHIQUES EXTÉRIEURS



## Michon & Associés

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:

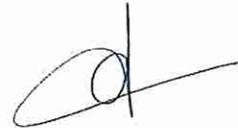
42105354

Mes constatations terminées, je me suis retirée après avoir pris les clichés photographiques insérés au présent procès-verbal.

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 douze feuilles.

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



Fabienne ALLAIRE  
Huissier de Justice