

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:

42105374

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE DIX-HUIT MAI

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 situé 19, rue des Capucines (75001) PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542 0209 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat : Maître Paul BISSON
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 Patrick COSSON Notaire à Neuilly-sur-Marne en date du 12 mars 2009, contenant deux prêts par le CRÉDIT FONCIER DE France à Monsieur Nenad VASIC.

- d'un commandement de payer valant saisie immobilière du 26 avril 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:

42105374

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens dépendant d'un ensemble immobilier situé à PIERREFITTE-SUR-SEINE (93380) 30, rue du général de Gaulle à savoir :

- le lot 47 : au premier étage à la sortie de l'ascenseur et au fond à gauche, un studio numéro 5 comprenant entrée, salle de bains avec WC, kitchenette et salle de séjour,
- le lot numéro 27 : au sous-sol une cave portant le numéro 5.

Le tout appartenant à Monsieur Nenad VASIC.

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 **NEUILLY-PLAISANCE (93360) 30, rue du Général de Gaulle, premier étage à gauche en sortant de l'ascenseur fond de couloir porte gauche** où là étant, en présence en présence de :

- un serrurier de la société BAGNOLET OUVERTURE,
- Monsieur Christophe BRUGAT, témoin,
- Monsieur Larbi BENCHALAL, témoin,

J'ai procédé comme suit :

Monsieur Nenad VASIC, bien que régulièrement convoqué est absent, aucune personne venant de sa part n'est présente.

Le serrurier a alors procédé à l'ouverture forcée de la porte en assurant la fermeture à la fin de mes opérations.

ENTRÉE

Le sol est carrelé.

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:

42105374

Les murs et le plafond sont peints.

Le tout est en assez bon état.

Il existe un point lumineux commandé par un commutateur, un tableau électrique avec disjoncteur et fusibles, un interphone.

SALLE D'EAU

On y accède par une porte pleine.

Des traces de dégât des eaux sont visibles au plafond, provenant manifestement de l'étage supérieur où la peinture est fortement abîmée de même que le plafond lui-même, la peinture et les enduits sont tombés.

Le sol est carrelé.

Les murs sont faïencés à mi-hauteur.

L'équipement sanitaire comprend une cuvette de WC à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale, une cabine de douche d'angle, un meuble vasque avec lavabo vasque, surmonté d'un miroir mural et d'un point lumineux.

Un système d'arrivée d'eau et d'évacuation des eaux usées est en place.

Un point lumineux est également présent au plafond de même qu'une bouche d'aération haute.

PIECE A VIVRE ET COIN CUISINE

On y accède au moyen d'une porte équipée d'un oculus vitré en partie centrale.

Le sol est carrelé, en bon état.

Les murs et le plafond sont peints, la peinture est en assez bon état hormis d'importantes traces de dégât des eaux provenant de l'étage supérieur à hauteur du coin cuisine où la peinture est totalement décollée et tombée sur le sol.

Le coin cuisine est équipé d'éléments hauts et bas de rangement, d'un four, d'une plaque de cuisson surmontée d'une hotte, d'un évier un bac avec égouttoir en inox, robinet mitigeur.

La pièce prend jour par une fenêtre coulissante sur châssis aluminium, double vitrage, volet extérieur ; la fenêtre ouvre sur la courette arrière et le parking.

Un appareil de chauffage, imitation cheminée, est en place.

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:

42105374

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

GÉNÉRALITÉS

L'appartement n'est manifestement plus occupé depuis de nombreux mois, très sommairement meublé et très poussiéreux.

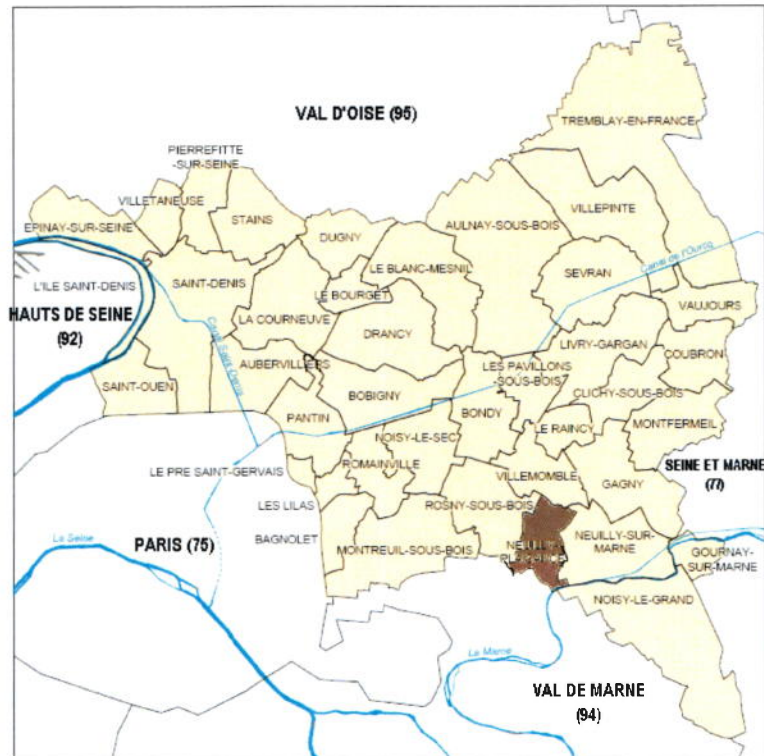
L'immeuble R + 4 dont dépend l'appartement visité est situé dans une zone calme, verdoyante, située à proximité du centre-ville et de la rue principale commerçante.

Il dépend d'une petite copropriété datant des années 80/90.

Le syndic est la société TRANSIM 93 – place du Général de Gaulle à NEUILLY-PLAISANCE.

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

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



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:

42105374



Ville de NEUILLY PLAISANCE

Région	Ile-de-France
Département	Seine-Saint-Denis
Arrondissement	Le Raincy
Canton	Villemomble
Intercommunauté	Sans
Maire Mandat	Christian Demuynck 2020-2026
Code postal	93360
Gentilé	Nocéens
Population	20 755 (2012) Densité : 6 069 hab./km2

La ville de NEUILLY PLAISANCE est édifiée sur la rive nord de la Marne, sur le flanc sud-est du plateau d'Avron, à 14 km à l'est de Paris.

La commune est desservie par la station  **A** *Neuilly-Plaisance* et des lignes de  **RATP** **114 116 127**. On peut également ajouter les lignes  **RATP** **113 203 214** qui desservent uniquement la gare RER et le quartier des bords de Marne, la ligne  **Titus** **4** qui circule sur le plateau d'Avron ainsi que la ligne  **RATP** **524** qui comporte deux arrêts à Neuilly Plaisance, à la limite de la commune de Fontenay-sous-Bois.


La ville de Noisy-le-Sec est située dans le département de la Seine-Saint-Denis, à 5 km de Paris par la route, à 9 km de Paris gare de l'Est par le train.

Elle compte 6 communes limitrophes : Bobigny, Bondy, Montreuil, Romainville, Rosny-sous-Bois et Pantin.

Noisy le sec compte plusieurs quartiers : la Boissière, le Centre-Ville, Langevin, le Londeau, Merlan, le Petit-Noisy. Le bien visité dépend du quartier du Centre-Ville.

Avec les autoroutes A86 et A3 ainsi que la Nationale 3 qui mène à Paris (Porte de Pantin), elle jouit d'un important nœud routier et d'une excellente desserte.

La commune est actuellement desservie par un réseau de transports performant :

- le RER  **E**, en gare de Noisy-le-Sec, permet de joindre la Gare Haussmann - Saint-Lazare en 12 min, via la gare de Magenta près de la Gare de Paris-Est
- le T1, (station terminus) permet d'aller jusqu'à Asnières-Gennevilliers partir de fin 2012, en passant par le métro Pablo-Picasso, à la préfecture de Bobigny.
- 8 lignes d'autobus (**102 105 143 145 147 301 322 545**) relie les différents quartiers de la commune avec les villes environnantes et Paris, une navette dessert Noisy intra-muros.
- La ville est desservie par les bus de nuit Noctilien **N23 N45**

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

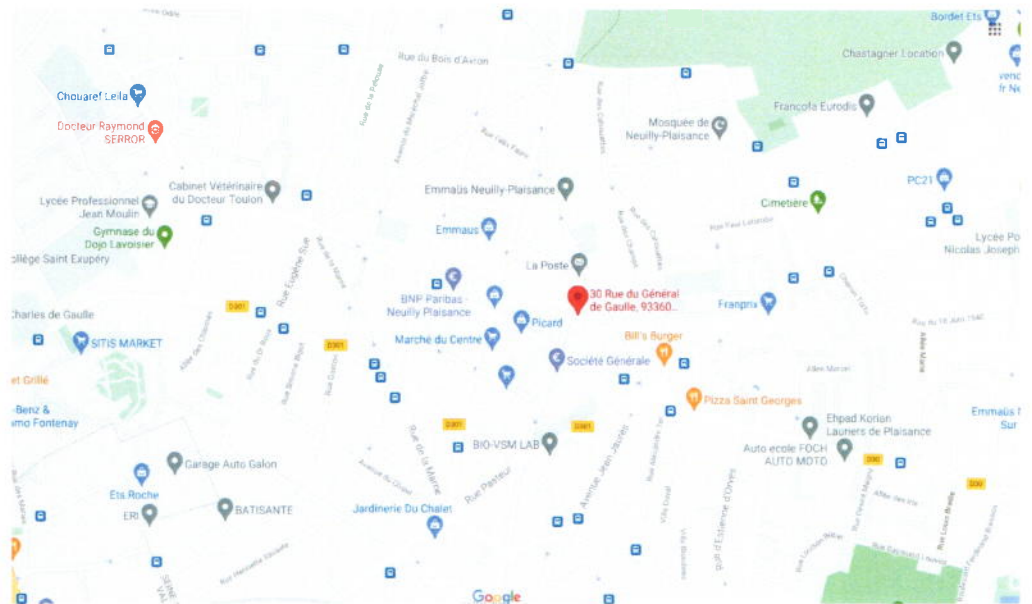
EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105374

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

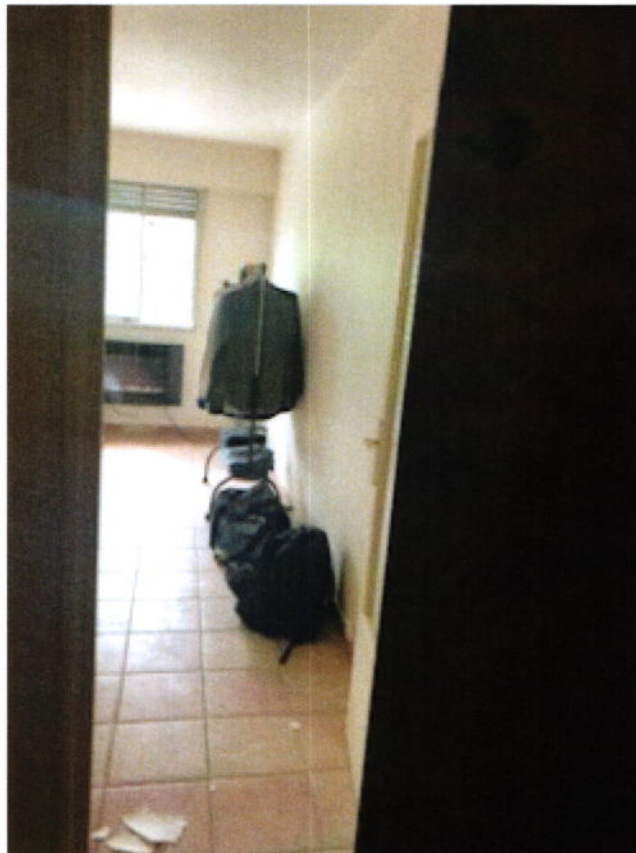
EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105374

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES INTÉRIEURS :



Michon & Associés

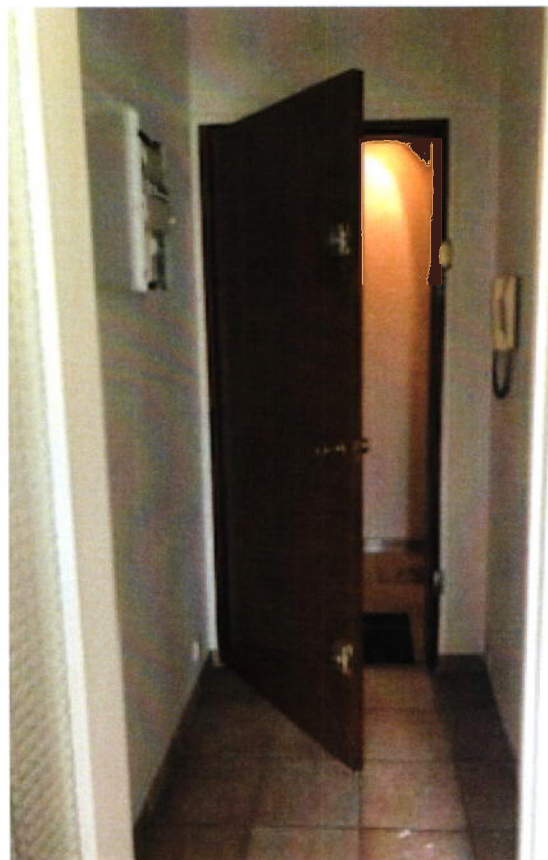
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

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:

42105374

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:

42105374

Michon & Associés

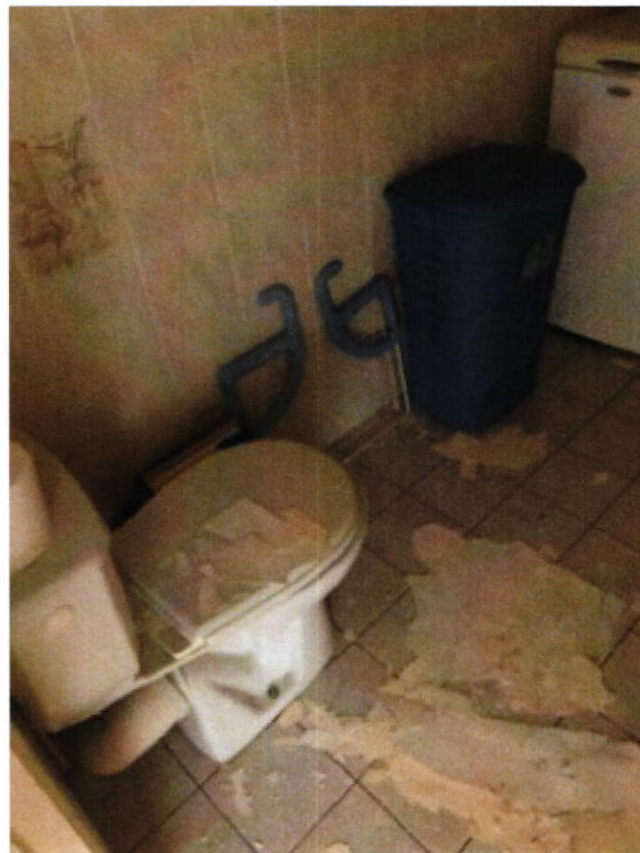
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

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:

42105374

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:

42105374

Vues sur l'extérieur depuis l'appartement



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

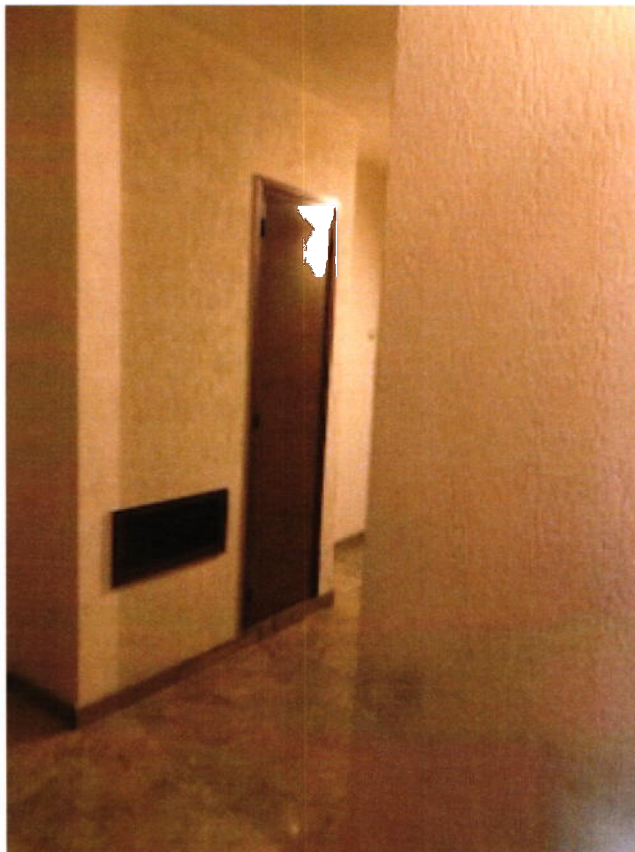
EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105374

Parties communes



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:

42105374

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:

42105374

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



FAÇADE EXTERIEURE



REFERENCES A RAPPELER:

42105374

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:

42105374

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 seize feuilles.

Émolument	220,94
SCT	7,67

H.T.	228.61
Tva 20%	45.72

T.T.C	274.33



Fabienne ALLAIRE
Huissier de Justice