

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:

42105368

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-ET-UN ET LE DOUZE AVRIL

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 Christophe MONTRE Notaire à Pantin (93) en date du 24 septembre 2015 contenant deux prêts par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Georges Patrick MALELA et Madame Sabrina Melka Antonine KOTTO,
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière du 1^{er} 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:

42105368

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis sis au BLANC-MESNIL (93150) dépendant de l'ensemble immobilier dénommé « Les Terrasses Plein Ciel » sis rue Jacqueline Auriol et rue Just Heras, à savoir :

- le lot 69 sis 11 mail Jeanne Fontaine, un appartement numéro 3103 au premier étage après l'ascenseur, couloir de gauche, deuxième porte à droite, comprenant : entrée, réception, trois chambres, salle de bains avec WC, WC, dégagement, terrasse,
- le lot 10 dans le bâtiment S au sous-sol un parking portant le numéro 29.

L'ensemble appartenant à Monsieur Georges Patrick MALELA et Madame Sabrina Melka Antonine KOTTO

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 au BLANC-MESNIL (93150) 11, mail Jeanne Fontaine, au premier étage après l'ascenseur, couloir de gauche, deuxième porte à droite où là étant, en présence de :

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

j'ai procédé comme suit à mes constatations :

Sur place nous sommes reçus par Madame OUARET, locataire de l'appartement.

ENTRÉE

Le linoléum au sol est en excellent état.

La peinture des murs et du plafond est en excellent état également.

Un interphone est en place.

Il existe deux grands placards dont l'un contient le tableau électrique.

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:

42105368

PREMIÈRE PIECE A MAIN GAUCHE : TOILETTES

On y accède par une porte pleine.

Le sol est recouvert d'un linoléum en très bon état.

La peinture des murs et du plafond est à l'état neuf.

Un point lumineux est en place.

La pièce est équipée d'une cuvette de WC à l'anglaise avec abattant double et chasse d'eau.

Une bouche d'aération type Vortice est présente.

DEUXIÈME PIECE A MAIN GAUCHE : PIECE A VIVRE ET COIN CUISINE

On y accède par une porte pleine.

Le sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet, en excellent état.

Les murs et le plafond sont peints, les peintures sont en excellent état.

Il existe un coin cuisine avec meubles hauts et bas de rangement, un évier un bac avec égouttoir, robinetterie, plaque de cuisson vitrocéramique surmontée d'une hotte, un four.

Une bouche d'aération est en place.

La pièce prend jour par deux portes-fenêtres à un vantail ouvrant sur un balcon terrasse dont le sol est recouvert de dalles cailloutées lequel ceinture l'appartement.

Elle prend jour également par une porte-fenêtre à deux vantaux.

Le chauffage est dispensé par un grand radiateur.

COULOIR A DROITE DANS L'ENTREE

On y accède par une porte pleine en excellent état.

Le sol est recouvert de linoléum, les murs et le plafond sont peints, le tout est en excellent état.

Le couloir dessert trois chambres et une salle de bains.

PREMIÈRE CHAMBRE A MAIN GAUCHE

On y accède par une porte pleine.

Le sol est recouvert de linoléum.

Les murs et le plafond sont peints.

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:

42105368

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à un vantail, volets PVC.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

SALLE DE BAINS A MAIN DROITE

On y accède par une porte pleine.

Le sol est recouvert de linoléum.

L'équipement sanitaire comprend une cuvette de WC à l'anglaise, un lavabo sur colonne surmonté d'un grand miroir, une baignoire surmontée de faïence murale.

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

Un point lumineux est présent de même qu'une bouche d'aération.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

DEUXIÈME CHAMBRE

On y accède par une porte pleine.

Le sol est recouvert de linoléum imitation parquet.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à un vantail, volets PVC.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

Le tout est en excellent état.

TROISIÈME CHAMBRE

On y accède par une porte pleine.

Le sol est recouvert de linoléum imitation parquet.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce prend jour par une très porte-fenêtre à un vantail, volets PVC.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

Le tout est en excellent état.

GÉNÉRALITÉS

Le bâtiment a été édifié en 2015/2016.

Le chauffage est assuré par la collectivité 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:

42105368

===

L'appartement est occupé par Monsieur et Madame OUARET Mourad, locataire suivant bail qui leur a été consenti par le propriétaire saisi, à effet du 1^{er} novembre 2018 pour une durée de 3 années.

Le loyer mensuel s'élève à la somme de 940,81 euros charges comprises. (150 euros de provision sur charges).

La copropriété est très récente, l'immeuble est édifié sur un R +3.

Les emplacements de stationnement sont situés en sous-sol.

A l'entrée il existe un Vigik. Il est nécessaire de composer un code pour emprunter l'ascenseur.

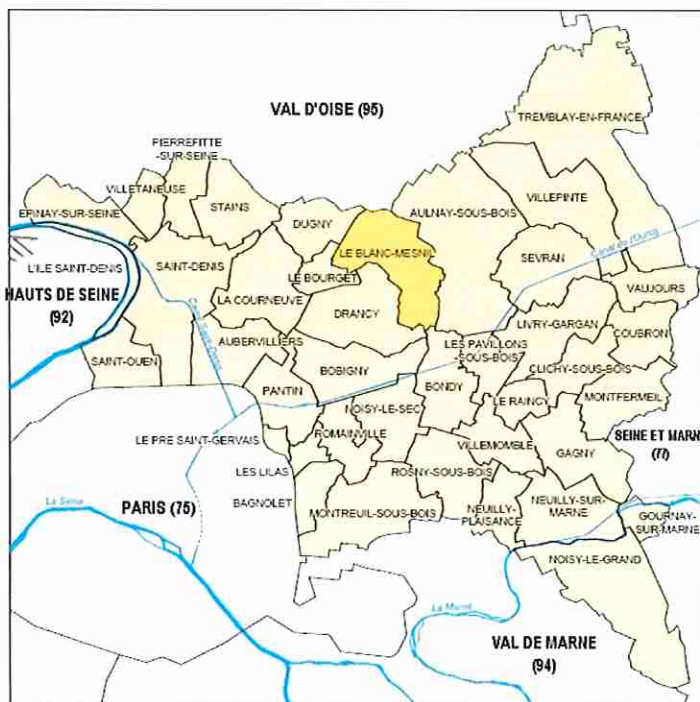
L'immeuble est situé à proximité des transports en commun, de la route nationale, en limite de la ville du Bourget.

Il existe une petite épicerie à proximité ainsi que des commerces accessibles en bus sur la commune du Bourget.

Il existe une école primaire et une école maternelle à proximité de même qu'un collège.

Le syndic est la société FONCIA OLIVIER 24, rue Jean Charcot à AULNAY-SOUS-BOIS (93600) – tél. 01.48.66.66.71.

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:

42105368



BLANC MESNIL

Région	Ile-de-France
Département	Seine-Saint-Denis
Arrondissement	Le Raincy
Canton	Le Blanc Mesnil (chef-lieu)
Intercommunauté	Syndicat d'équipement et d'aménagement des pays de France et de l'Aulnoye
Maire Mandat	Thierry MEIGNEN (UMP) 2020-2026
Code postal	93150
Gentilé	Blanc-mesnilois
Population	51 916 hab. (2011) Densité : 6 449 hab./km ²

Le Blanc-Mesnil est une commune française, située dans la région Île-de-France, à sept kilomètres des boulevards des Maréchaux et du périphérique au nord-est de Paris.

La commune se situe à mi-chemin entre le Stade de France et l'Aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle.

La ville est accessible et traversée par l'autoroute A1 à l'ouest et l'autoroute A3 à l'est.

Elle est reliée à la province par la route départementale 17 en direction du nord et de la RD 2 (ex-RN 2) vers Soissons et Laon.

Pour le trafic ferroviaire, elle est desservie par la gare du Blanc-Mesnil sur la ligne du RER B, mais aussi par la gare de Drancy (autrefois *gare de Blanc-Mesnil-Drancy*), aujourd'hui située en contre-bas du pont de la rue Anatole-France à Drancy qui relie la partie septentrionale de la ville. Par la ligne de chemin de fer, Notre-Dame de Paris et la Sorbonne, sont à trente minutes.

La circulation de proximité est assurée par dix-sept lignes d'autobus et une ligne d'autobus noctilien, qui sillonnent la ville et desservent les communes voisines jusqu'à Roissypole, Paris intra-muros, la gare de Paris-Et et la place de la Nation.

Une piste cyclable à double sens en cours de prolongement sillonne le nord de la ville.

Une gare de la ligne 16 du Grand Paris Express est en cours sous le parc Jacques Duclos. Ses quais seront situés à une profondeur de 22 mètres.

La ville est desservie par 17 lignes d'autobus RATP.

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

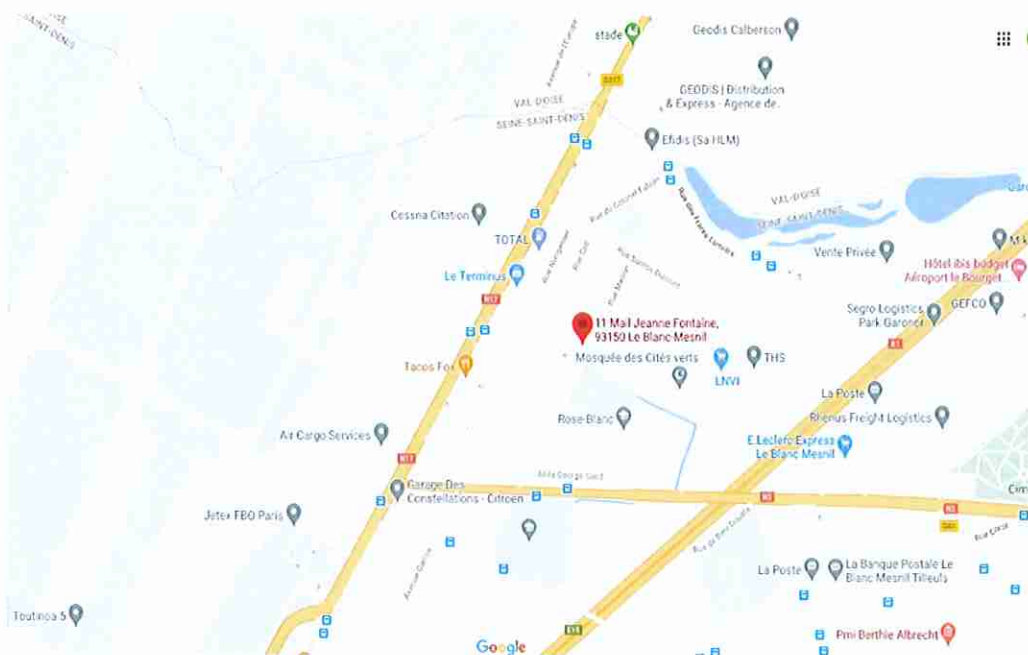
EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105368

SITUATION DE L'IMMEUBLE



CLICHÉS PHOTOGRAPHIQUES INTÉRIEURS :

Pris avec l'accord de Madame OUARET.



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:

42105368

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**

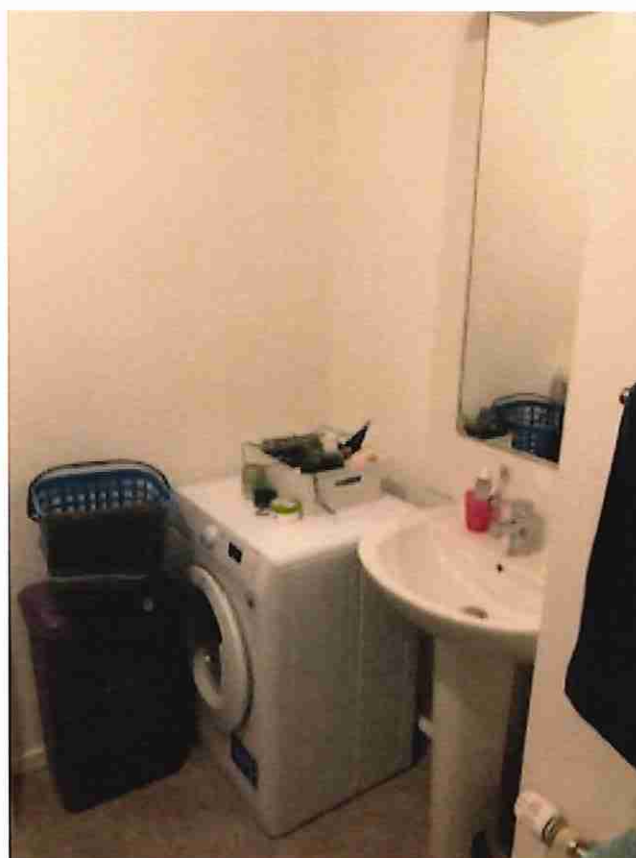
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105368



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**

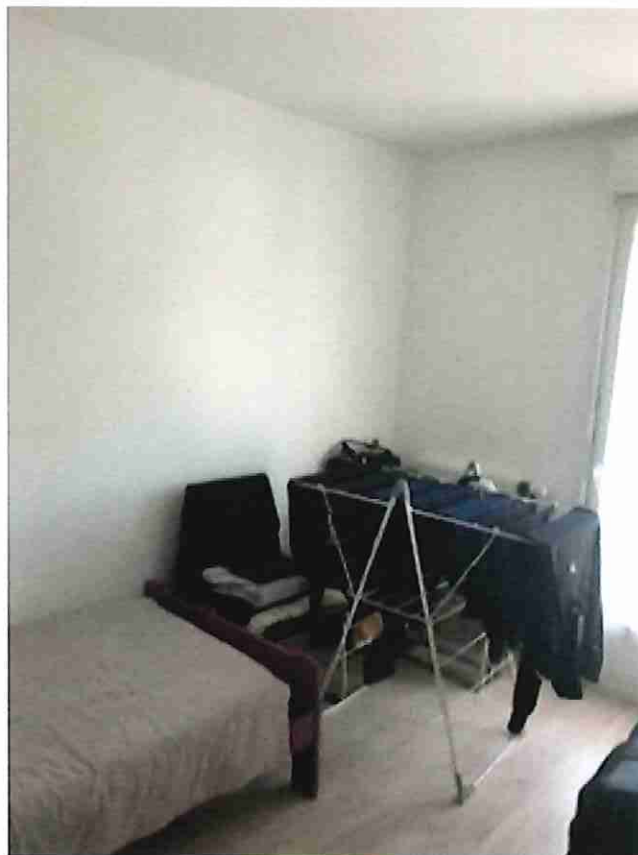
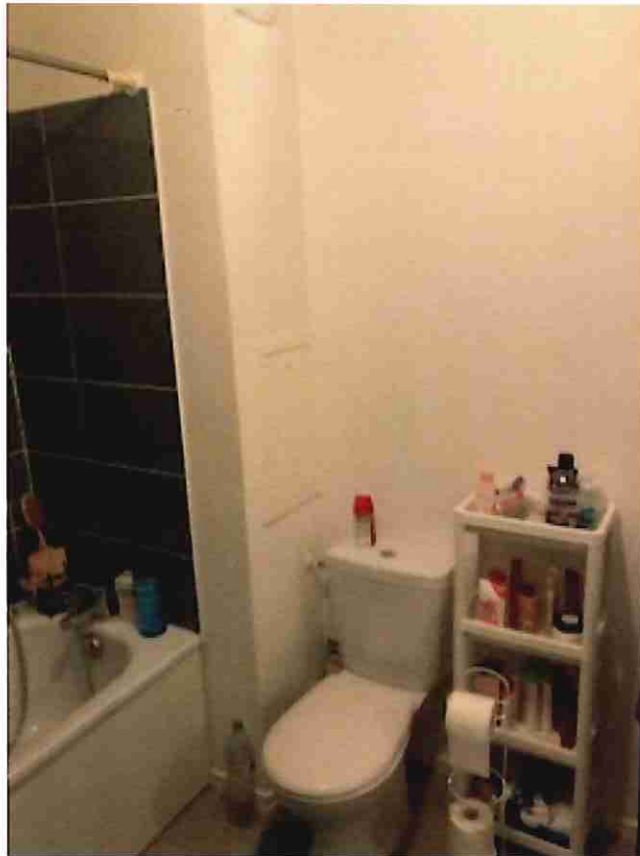
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105368



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**

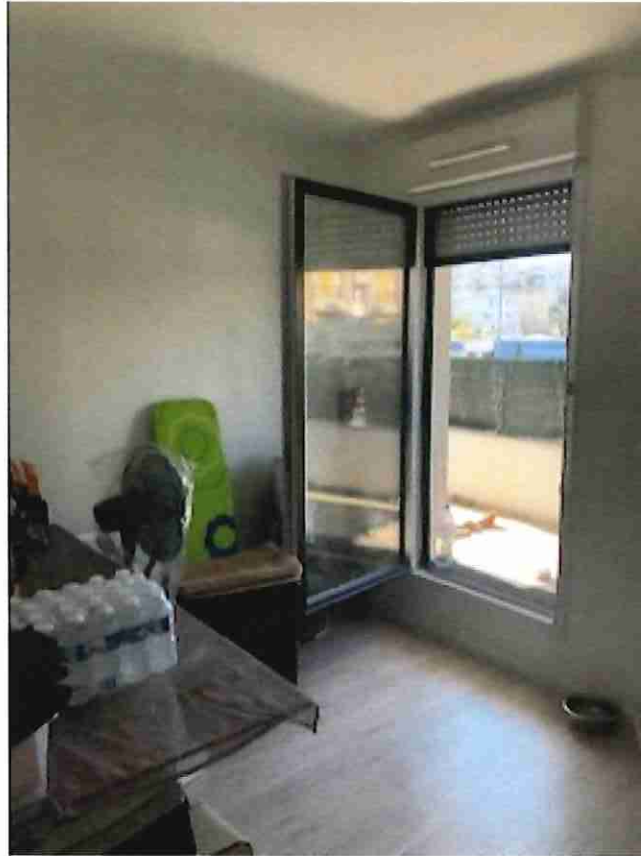
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105368



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:

42105368

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:

42105368



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:

42105368

PARTIES COMMUNES



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:

42105368



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:

42105368

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 seize 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