

# DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

4, rue de La Haye  
Aéroport Roissy CDG  
93290 Tremblay en France  
deltahuissier.fr  
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.  
Inscrite au RCS de Bobigny  
909 387 607

RIB : CDCGFRPPXXX  
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 246



DELTA HUISSIER  
Huissiers de Justice

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
-----	
H.T.	301,23
Tva 20 %	60,25
-----	
Coût de l'acte	361,48

Références à rappeler :  
Gestionnaire du dossier :

AG/CG  
Tél. : 0364218283

17968 - (22301105)



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE et le VINGT FEVRIER de 10h00 à 11h15

SARL DELTA HUISSIER IDF, Huissiers de Justice Associés, Immatriculé au RCS de Bobigny 909 387 607, dont le siège social se situe 4 rue de la Haye – Tremblay en France 95700 ROISSY EN France, Clothilde GUERIN, Huissier de Justice soussignée,

À :

# AVOVENTES

### À LA DEMANDE DE :

La Société EOS FRANCE, Société par actions simplifiée à associé unique, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 488 825 217, dont le siège social est sis 74, rue de la Fédération – 75015 PARIS, agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, **agissant en vertu d'une lettre de désignation en date du 17 janvier 2022 en qualité de représentant-recouvreur du Fonds Commun de Titrisation FONCRED V, représenté par la Société FRANCE TITRISATION**, Société par actions simplifiée à associé unique, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 353 053 531, dont le siège social est sis 1 Boulevard Haussmann – 75009 PARIS, agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Le Fonds Commun de Titrisation FONCRED V, représenté par la Société FRANCE TITRISATION, venant aux droits de la **SOCIÉTÉ GÉNÉRALE**, Société anonyme, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 552 120 222, dont le siège social est sis 29 Boulevard Haussmann – 75009 PARIS, en vertu d'un contrat de cession de créances en date du 3 août 2022

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de **Maître Myriam CALESTROUPAT**, Avocat au Barreau de la SEINE SAINT-DENIS, Avocat Associé de la SCPA CALESTROUPAT – THOMAS & ASSOCIÉS, demeurant 8 ter Boulevard Henri Barbusse – 93100 MONTREUIL – Palais BOBIGNY PB 186 – Tél. : 01.48.58.17.06 – [saisies.immobilières@fgtavocats.com](mailto:saisies.immobilières@fgtavocats.com)

### AGISSANT EN VERTU :

De la Grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de PONTOISE, en date du 11 octobre 2021, signifié par la SAS ID FACTO, Commissaires de Justice Associés à LE PLESSIS-BOUCHARD (95) suivant exploits délivrés le 2 novembre 2021 à AVOVENTES et le 22 décembre 2021 à AVOVENTES et définitif ainsi que l'atteste le Certificat de Non Appel délivré par Monsieur le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de VERSAILLES, en date du 22 avril 2022

D'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY 1, le 6 mai 2022, sous les références 9304P01 volume 2022 V numéro 7039, se substituant à une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY 2, le 1<sup>er</sup> février 2021, sous les références 9304P02 numéro 496

Des dispositions du Code de Procédures Civiles d'Exécution.

# DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

4, rue de La Haye  
Aéroport Roissy CDG  
**93290 Tremblay en France**  
deltahuissier.fr  
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.  
Inscrite au RCS de Bobigny  
909 387 607

RIB : CDCGFRPPXXX  
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 246



DELTA HUISSIER  
Huissiers de Justice

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
-----	
H.T.	301,23
Tva 20 %	60,25
-----	
Coût de l'acte	361,48

Références à rappeler :  
Gestionnaire du dossier :

AVOVENTES  
AG/CG

Tél. : 0364218283

17968 - (22301105)



Laquelle m'a exposé :

- Qu'elle poursuit AVOVENTES

- Qu'une procédure de saisie immobilière est actuellement en cours suivant commandements de payer valant saisie immobilière en date du 22 décembre 2023,

- Qu'il convient donc de procéder au descriptif du bien immobilier visé à la procédure :

Sur la commune de **PIERREFITTE-SUR-SEINE (93380) – 23 rue Babeuf**

Un **PAVILLON À USAGE D'HABITATION** élevé sur vide sanitaire comprenant :

- Au rez-de-chaussée : cuisine, water-closets, salle de bains, salle à manger, salon
- Au premier étage accessible par escalier extérieur : une chambre et grenier

Le tout cadastré **section R numéro 134**, lieudit « 24 rue Babeuf » pour 85ca.

- Qu'elle me requiert à cet effet.

Déférant à cette réquisition,

Me suis rendu ce jour à PIERREFITTE SUR SEINE (93380) 23 rue Babeuf ;

Afin de procéder à la description des biens immobiliers propriété du débiteur ;

Là étant, en présence de :

AVOVENTES

Lesquels ont signés l'original,

AVOVENTES

# DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

4, rue de La Haye  
Aéroport Roissy CDG  
**93290 Tremblay en France**  
deltahuissier.fr  
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.  
Inscrite au RCS de Bobigny  
909 387 607

RIB : CDCGFRPPXXX  
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 246



DELTA HUISSIER  
Huissiers de Justice

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
-----	
H.T.	301,23
Tva 20 %	60,25
-----	
Coût de l'acte	361,48

Références à rappeler :  
Gestionnaire du dossier :

AG/CG  
Tél. : 0364218283

17968 - (22301105)



### J'AI CONSTATÉ :

Le bien est dépourvu de premier étage, aucun escalier extérieur n'est présent sur place. Le locataire m'indique que le premier étage a été condamné, l'accès y est impossible.

Le bien est situé à PIERREFITTE SUR SEINE (Seine Saint Denis), en région Île-de-France.

Le territoire de Pierrefitte-sur-Seine se situe au nord de Saint-Denis, à une dizaine de kilomètres de Paris, sur la RN1. La Ville de Pierrefitte est desservie par plusieurs modes de transports. Le tramway T5, le RER D, le métro 13, le T11 express et plusieurs lignes de bus parcourent le territoire.

Le bien immobilier se situe à seulement 500 mètres de la gare SNCF RER D.

La population de Pierrefitte voit son cadre de vie évoluer au fil d'importants projets de transports et d'urbanisme. La création du tramway T5, les opérations de renouvellement urbain, la construction du centre des Archives Nationales constituent des exemples d'opérations de grande ampleur. Sans oublier la vigilance forte exercée en matière de tranquillité publique, afin de faire diminuer les délits et incivilités. Favoriser l'éclosion d'un cadre de vie sûr et plaisant, c'est l'une des missions essentielles de la Ville.

Pierrefitte offre au total une superficie de 23 hectares d'espaces verts (parcs, jardins, squares, accompagnements de voiries, de terrains de sport, cimetières, jardins familiaux...).

## EXTERIEURS

L'accès au bien s'effectue depuis la rue par un portail métallique.

On accède à une petite cour intérieur permettant de stationner un véhicule de taille moyenne.

Cette cour extérieure est composée d'une dalle béton et entourée de murs de clôture en parpaings.

La façade extérieure de la maison est recouverte de tôles métalliques, ajoutée au-dessus de la maçonnerie.



# DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

4, rue de La Haye  
Aéroport Roissy CDG  
93290 Tremblay en France  
deltahuissier.fr  
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.  
Inscrite au RCS de Bobigny  
909 387 607

RIB : CDCGFRPPXXX  
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 246



DELTA HUISSIER  
Huissiers de Justice

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
-----	
H.T.	301,23
Tva 20 %	60,25
-----	
Coût de l'acte	361,48

Références à rappeler :  
Gestionnaire du dossier :

AG/CG  
Tél. : 0364218283

17968 - (22301105)



# DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

4, rue de La Haye  
Aéroport Roissy CDG  
93290 Tremblay en France  
deltahuissier.fr  
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.  
Inscrite au RCS de Bobigny  
909 387 607

RIB : CDCGFRPPXXX  
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 246



DELTA HUISSIER  
Huissiers de Justice

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
-----	
H.T.	301,23
Tva 20 %	60,25
-----	
Coût de l'acte	361,48

Références à rappeler :  
Gestionnaire du dossier : 

AG/CG  
Tél. : 0364218283

17968 - (22301105)



# DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

4, rue de La Haye  
Aéroport Roissy CDG  
**93290 Tremblay en France**  
deltahuissier.fr  
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.  
Inscrite au RCS de Bobigny  
909 387 607

RIB : CDCGFRPPXXX  
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 246



DELTA HUISSIER  
Huissiers de Justice

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
-----	
H.T.	301,23
Tva 20 %	60,25
-----	
Coût de l'acte	361,48

**Références à rappeler :**  
Gestionnaire du dossier :

AG/CG  
Tél. : 0364218283

17968 - (22301105)



## INTERIEUR

### Entrée

On accède à la maison depuis une porte d'entrée en PVC de couleur blanche avec parties vitrées, poignée et serrure à clés.

Au sol : carrelage récent.

Aux murs : placo recouvert de peinture de couleur blanche.

Au plafond : poutres apparentes et placo recouvert de peinture de couleur blanche.

### Equipements :

- Eclairage par plafonnier
- Prises électriques
- interrupteurs



# DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

4, rue de La Haye  
Aéroport Roissy CDG  
**93290 Tremblay en France**  
deltahuissier.fr  
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.  
Inscrite au RCS de Bobigny  
909 387 607

RIB : CDCGFRPPXXX  
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 246



DELTA HUISSIER  
Huissiers de Justice

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
-----	
H.T.	301,23
Tva 20 %	60,25
-----	
Coût de l'acte	361,48

**Références à rappeler :**  
Gestionnaire du dossier :

AVOVENTES

AG/CG

Tél. : 0364218283

17968 - (22301105)



# DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

4, rue de La Haye  
Aéroport Roissy CDG  
93290 Tremblay en France  
deltahuissier.fr  
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.  
Inscrite au RCS de Bobigny  
909 387 607

RIB : CDCGFRPPXXX  
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 246



DELTA HUISSIER  
Huissiers de Justice

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
-----	
H.T.	301,23
Tva 20 %	60,25
-----	
Coût de l'acte	361,48

Références à rappeler :  
Gestionnaire du dossier :

AVOENTES  
AG/CG

Tél. : 0364218283

17968 - (22301105)



### Cuisine

On accède à la cuisine depuis l'entrée par un encadrement de porte.

Au sol : carrelage (plusieurs tapis recouvrent le sol).

Aux murs : placo recouvert de peinture de couleur blanche.

Au plafond : placo recouvert de peinture de couleur blanche.

### Equipements :

- Eclairage par plafonnier.
- Prises électriques
- Interrupteur
- Cuisine équipée
- Fenêtre châssis PVC double vitrage deux vantaux



17968 - (22301105)

Acte : 38076

# DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

4, rue de La Haye  
Aéroport Roissy CDG  
**93290 Tremblay en France**  
deltahuissier.fr  
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.  
Inscrite au RCS de Bobigny  
909 387 607

RIB : CDCGFRPPXXX  
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 246



DELTA HUISSIER  
Huissiers de Justice

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
-----	
H.T.	301,23
Tva 20 %	60,25
-----	
Coût de l'acte	361,48

**Références à rappeler :**  
Gestionnaire du dossier :

AG/CG

Tél. : 0364218283

17968 - (22301105)



# DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

4, rue de La Haye  
Aéroport Roissy CDG  
93290 Tremblay en France  
deltahuissier.fr  
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.  
Inscrite au RCS de Bobigny  
909 387 607

RIB : CDCGFRPPXXX  
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 246



DELTA HUISSIER  
Huissiers de Justice

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
-----	
H.T.	301,23
Tva 20 %	60,25
-----	
Coût de l'acte	361,48

Références à rappeler :  
Gestionnaire du dossier :

AG/CG  
Tél. : 0364218283

17968 - (22301105)



### Séjour

On accède à la pièce de vie depuis l'entrée par une porte PVC avec une vitre en son centre, poignée métallique et serrure à clé.

Au sol : carrelage récent.

Aux murs : placo recouvert de peinture de couleur blanche. Un mur est recouvert d'un parement pierre et un pan de mur est recouvert de papier peint.

Au plafond : poutres apparentes et placo recouvert de peinture de couleur blanche.

Dans le prolongement de cette pièce, je note la présence d'un petit espace comprenant un lit double.

### Equipements :

- Eclairage par spots lumineux intégrés.
- Prises électriques
- interrupteurs
- Trois fenêtres, châssis PVC, double vitrage, vitre brouillée, fenêtres donnant sur la propriété mitoyenne (garage automobile). Présence de garde-corps métalliques en partie extérieure.



17968 - (22301105)

Acte : 38076

# DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

4, rue de La Haye  
Aéroport Roissy CDG  
93290 Tremblay en France  
deltahuissier.fr  
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.  
Inscrite au RCS de Bobigny  
909 387 607

RIB : CDCGFRPPXXX  
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 246



DELTA HUISSIER  
Huissiers de Justice

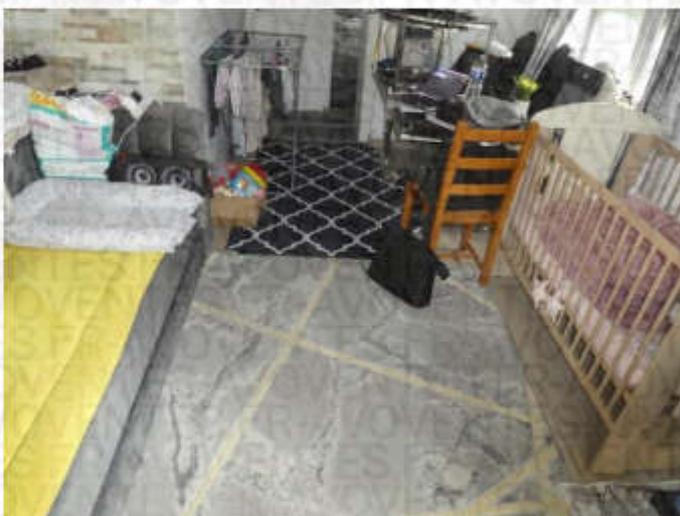
## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
-----	
H.T.	301,23
Tva 20 %	60,25
-----	
Coût de l'acte	361,48

Références à rappeler :  
Gestionnaire du dossier :

AG/CG  
Tél. : 0364218283

17968 - (22301105)



# DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

4, rue de La Haye  
Aéroport Roissy CDG  
93290 Tremblay en France  
deltahuissier.fr  
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.  
Inscrite au RCS de Bobigny  
909 387 607

RIB : CDCGFRPPXXX  
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 246



DELTA HUISSIER  
Huissiers de Justice

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
-----	
H.T.	301,23
Tva 20 %	60,25
-----	
Coût de l'acte	361,48

Références à rappeler :  
Gestionnaire du dossier :

AG/CG  
Tél. : 0364218283

17968 - (22301105)



# DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

4, rue de La Haye  
Aéroport Roissy CDG  
**93290 Tremblay en France**  
deltahuissier.fr  
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.  
Inscrite au RCS de Bobigny  
909 387 607

RIB : CDCGFRPPXXX  
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 246



DELTA HUISSIER  
Huissiers de Justice

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
-----	
H.T.	301,23
Tva 20 %	60,25
-----	
Coût de l'acte	361,48

Références à rappeler :  
Gestionnaire du dossier :

AG/CG  
Tél. : 0364218283

17968 - (22301105)



### Salle de douche

On accède à la salle de douche depuis la pièce de vie par une porte en bois avec poignée métallique.

Au sol : carrelage récent.

Les murs : recouverts de faïence. Un mur est en placo. Je note que la peinture cloque sur cette façade.

Au plafond : placo recouvert de peinture de couleur blanche.

### Equipements :

- Un double interrupteur.
- Point lumineux type spot encastrable.
- Une fenêtre châssis PVC, double vitrage, vitre brouillée, ouverture à l'italienne.
- Un W.C. avec une arrivée d'eau et une évacuation d'eau.
- Un chauffe-eau électrique 150 l.
- Un évier avec meuble.
- Une douche avec bac de douche en émail, porte coulissante vitrée.
- Un miroir décoratif.
- Un sèche-serviettes électrique.



# DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

## Huissiers de Justice

4, rue de La Haye  
Aéroport Roissy CDG  
93290 Tremblay en France  
deltahuissier.fr  
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.  
Inscrite au RCS de Bobigny  
909 387 607

RIB : CDCGFRPPXXX  
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 246



DELTA HUISSIER  
Huissiers de Justice

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
-----	
H.T.	301,23
Tva 20 %	60,25
-----	
Coût de l'acte	361,48

Références à rappeler :  
Gestionnaire du dossier :

AG/CG  
Tél. : 0364218283

17968 - (22301105)



## CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont actuellement occupés par **AVOVENTES AVOVENTES** en vertu d'un bail sous seing privé conclu et ayant pris effet le 15 aout 2020.

Le loyer est fixé à la somme de 750,00€ par mois. Toutefois une clause au contrat stipule qu'il est convenu entre les parties d'une exonération de loyer pendant 84 mois en contrepartie des travaux effectués par le locataire.

## DIAGNOSTIQUES IMMOBILIERS

**AVOVENTES** société BC2E, a procédé aux différents diagnostics immobiliers conformément aux dispositions légales en vigueur (électricité, plomb, performance énergétique, surface) ; Les rapports sont annexés au présent ;

Cela étant les seules constatations qui m'étaient demandées, je me suis retiré.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès Verbal Descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Clothilde GUERIN

