

ANNEXE 1

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Maître Ingrid FOY, Avocat du **CREDIT FONCIER DE FRANCE**,
poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au
présent cahier des conditions de vente :

AVOVENTES•fr

le procès-verbal de description dressé le 8 septembre 2020 par la
SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissier de Justice
à BAGNOLET (93),

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:

42005316

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE HUIT SEPTEMBRE

Je Nicolas HUMBERT, Huissier de Justice salarié au sein 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, soussigné,

A LA DEMANDE DU :

CREDIT 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 542 029 848, dont le siège agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat :

Maître Jérôme HOCQUARD
Membre associé de la SCP d'Avocats
HOCQUARD & ASSOCIES
Avocat au Barreau de Paris
128, boulevard Saint Germain
75006 PARIS

AGISSANT EN VERTU :

- de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître BILLAUDEL Notaire associé à MONTFERMEIL (93) le 17 juin 2010 contenant vente par et prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE au profit
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière du 28 juillet 2020.

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:

42005316

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis sis à **MONTFERMEIL (93370) 44, avenue des Perdrix, cadastré section L 1086 pour une contenance de 2 ares et 27 centiares et section L 1088 pour une contenance de 2 ares et 73 centiares à savoir :**

Le lot 1 : le droit de jouissance exclusif et privatif d'une partie de terrain d'une superficie de 165,23 m² et comprenant en façade espace vert et jardinet de 117,48 m² environ sur l'arrière et les constructions y édifiées conformément au permis de construire délivré par la Mairie de Montfermeil (93370) le 18 janvier 2010, une construction à usage d'habitation en duplex située au rez-de-chaussée et combles du bâtiment, **porte droite**, comprenant :

- au rez-de-chaussée un porche, entrée, séjour avec coin cuisine, une chambre, WC, escalier privatif desservant les combles,
- dans les combles : dégagement, deux chambres mansardées, salle de bains mansardée.

L'ensemble appartenant à

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 rendu ce jour sur la commune de MONTFERMEIL (93370), 42-44 avenue des Perdrix (adresse postale telle que confirmée par le facteur rencontré ce jour) et cadastrée comme ci-dessus désignée, où là étant, en présence de la société BAGNOLET OUVERTURE, serrurier et de technicien de la société CADIC, ainsi déclarés, j'ai procédé comme suit :

Sur place je suis reçu par frère de ainsi déclaré, à qui je déclare mes nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de ma mission, en présentant les personnes m'accompagnant. Ce dernier nous donne libre accès aux lieux. Ce dernier nous donne libre accès aux lieux.

On accède au logement par une porte pleine équipée d'un petit oculus vitré semi-circulaire, intact, le bloc poignées type béquilles 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:

42005316

ENTREE

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Il existe un tableau électrique sans cache, comprenant notamment disjoncteur et bloc fusibles.

Les murs sont recouverts de toile tendue peinte.

Le plafond est peint. Un point lumineux avec douille et ampoule est présent, commandé par un interrupteur.

Un ballon d'eau chaude est en place.

Je note une série d'étagères montées sur équerres.

Le chauffage est dispensé par un convecteur électrique.

TOILETTES

On y accède par une porte pleine en bois recouverte de peinture, le bloc poignées et en place de même qu'un loquet de condamnation.

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs sont carrelés sur une hauteur d'environ 1,50 mètre ; la partie restante des murs est peinte de même que le plafond.

La pièce prend jour par une fenêtre à la française, simple battant, vitrages épais intacts, châssis PVC blanc ; à l'extérieur un barreaudage métallique est en place.

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

Une étagère murale est en place de même qu'une aération au plafond.

Un point lumineux est présent, commandé par un interrupteur.

CHAMBRE

On y accède depuis l'entrée au moyen d'une porte pleine recouverte de peinture, le bloc poignées est en place.

Le sol est carrelé, le carrelage est différent de celui de l'entrée.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints de même que le plafond.

La pièce prend jour par une fenêtre à la française, double vantail, châssis PVC, vitrages épais intacts, équipée de volets de bois.

Le chauffage est dispensé par un convecteur électrique.

Des prises électriques sont en place de même qu'un interrupteur.

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:

42005316

SEJOUR ET COIN CUISINE

Le sol est carrelé de même que les plinthes.

Les murs sont recouverts de toile tendue peinte et le plafond est peint.

La pièce prend jour au moyen d'une fenêtre à la française, double vantail, châssis PVC blanc, vitrages épais intacts, équipée d'un volet roulant en PVC manoeuvrable au moyen d'une manivelle.

Il existe également une porte-fenêtre à deux battants, châssis PVC blanc, vitrages épais intacts, équipée d'un volet roulant en PVC manoeuvrable au moyen d'une manivelle.

Cinq interrupteurs sont en place de même que des prises électriques.

Le chauffage est dispensé par un convecteur électrique.

Au plafond je note la présence d'une bouche d'aération sans cache.

Deux points lumineux sont en place au plafond.

Le coin cuisine est équipé d'un plan de travail en forme de « U » intégrant notamment un évier avec un bac et égouttoir et doté d'un robinet mitigeur ; l'ensemble est surmonté d'une crédence en bois aspect stratifié similaire au plan de travail.

En partie haute, il existe un ensemble de placards de rangement ainsi qu'une hotte aspirante. Des placards bas sont en place également. L'aménagement d'une cuisine équipée est réalisable.

PREMIER ETAGE

On y accède au moyen d'un escalier en bois avec rampe et main courante en bois également.

Dans la cage d'escalier, les murs et le plafond sont peints.

PALIER

Le sol est pour partie carrelé.

Les murs sont peints de même que le plafond.

Un interrupteur est en place de même qu'un point lumineux.

SALLE DE BAINS

On y accède par une porte pleine recouverte de peinture sur les deux faces, équipée d'un bloc poignées et d'un loquet de condamnation.

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:

42005316

Les murs sont recouverts d'une crédence carrelée sur environ 1.70 mètre de hauteur, la partie restante des murs est peinte de même que le plafond.

Cette pièce est pour partie mansardée.

Elle prend jour par une fenêtre type Velux, châssis bois.

L'équipement sanitaire comprend une baignoire avec tablier en bois, équipée d'un robinet mitigeur, flexible, douchette ; un meuble avec lavabo comprenant une vasque équipée d'un robinet mitigeur. En dessous un placard de rangement et au-dessus un miroir avec point lumineux.

Une bouche d'aération est en place de même que deux interrupteurs, un point lumineux au plafond et une prise électrique.

Le chauffage est dispensé par un petit convecteur électrique.

PREMIERE CHAMBRE A GAUCHE

On y accède au moyen d'une porte pleine recouverte de peinture sur les deux faces, le bloc poignées est manquant.

Le sol est recouvert d'un revêtement souple type linoléum aspect parquet.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce est pour partie mansardée.

Elle prend jour au moyen d'une fenêtre type Velux en bois, vitrages épais intacts.

Un interrupteur est en place de même que des prises électriques, une prise d'antenne de télévision, une prise réseau.

DEUXIEME CHAMBRE

On y accède au moyen d'une porte pleine recouverte de peinture sur les deux faces, le bloc poignées cassé.

Le sol est recouvert d'un revêtement souple type linoléum aspect parquet.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce est pour partie mansardée.

Elle prend jour au moyen d'une grande fenêtre à la française, simple vantail, châssis PVC blanc, vitrages épais intacts ; la fenêtre est équipée d'un volet en PVC manœuvrable au moyen d'une manivelle. Un barreaudage extérieur est également présent.

Un point lumineux est en place au plafond, commandé par un interrupteur.

Je note encore la présence d'une trappe permettant d'accéder aux combles et d'une trappe de visite murale.

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:

42005316

Deux prises électriques sont en place de même qu'une prise réseau.

Le chauffage est dispensé par un convecteur électrique.

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES :

GENERALITES

Le pavillon est accessible depuis une petite allée donnant sur l'avenue des Perdrix entre les numéros affichés 44 et 40 de l'avenue des Perdrix.

L'habitation dépend d'un pavillon divisé en deux, la propriété de _____ est située sur la partie droite, accessible par la porte de droite.

L'étage est aménagé dans les combles et les pièces de ce niveau sont pour partie mansardées.

A l'arrière du pavillon, il existe un jardin planté de plusieurs arbres.

Sur la partie avant, seule une clôture séparative est en place en partie gauche du pavillon.

La porte d'entrée est située sous un petit porche équipé d'un point lumineux.

Le pavillon date du début des années 2010.

Il n'y a pas de portail au bout de la petite allée.

SITUATION GEOGRAPHIQUE

Département de la SEINE-SAINT-DENIS



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:

42005316

MONTFERMEIL



Région	Ile-de-France
Département	Seine-Saint-Denis
Arrondissement	Le Raincy
Canton	Tremblay en France
Intercommunauté	Métropole du grand paris
Maire Mandat	2020-2026
Code postal	93370
Gentilé	Montfermeillois
Population	26 783 hab. (2017) Densité : 4 914 hab./km2

La ville s'étend sur 545 ha (5,45 km²) et se situe à 15 km à l'est de Paris, sur le flanc sud du plateau portant la forêt de Bondy.

La ville est limitrophe de Clichy-sous-Bois au nord-ouest ; Coubron au nord ; Gagny au sud-ouest ; Chelles au sud-est.

La commune est desservie par différentes lignes d'autobus :

- la ligne 100 du réseau de bus des CIF ;
- les lignes 601, 602, 604, 613, 623, 643 et 645 du réseau de bus TRA ;
- et la nuit, par la ligne N45 du réseau régional Noctilien.

La ville n'a ni gare RER ou Transilien, ni station de métro ou de tramway. La plupart des Montfermeillois ne se dirigent pas, pour rejoindre Paris, vers la gare du Chénay-Gagny, plus proche mais difficilement accessible en transport en commun, mais vers celles du Raincy - Villemonble, de Chelles - Gournay et de Gagny.

Le débranchement vers Montfermeil de la ligne 4 du tramway à partir de Gargan a été validé par l'ex-STIF le 11 avril 2012. Cette branche, traversant la cité des Bosquets et le centre-ville avec pour terminus l'Hôpital de Montfermeil, permettra de relier Montfermeil aux gares de Bondy et d'Aulnay-sous-Bois. L'enquête publique s'est déroulée fin 2012, les travaux sont en cours depuis 2015 et la mise en service est prévue pour 2019⁴.

Par ailleurs, dans le cadre du projet Grand Paris Express, il est prévu l'implantation d'une gare de la ligne 16 en limite de Clichy-sous-Bois, la gare de Clichy - Montfermeil qui sera alors en correspondance avec la nouvelle branche de tramway.

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

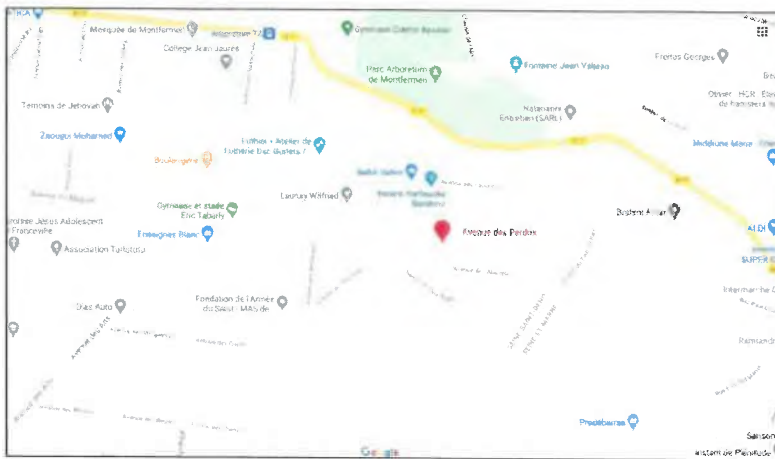
EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005316

SITUATION DE L'IMMEUBLE



CLICHES PHOTOGRAPHIQUES INTERIEURS :

Pris avec l'accord de



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

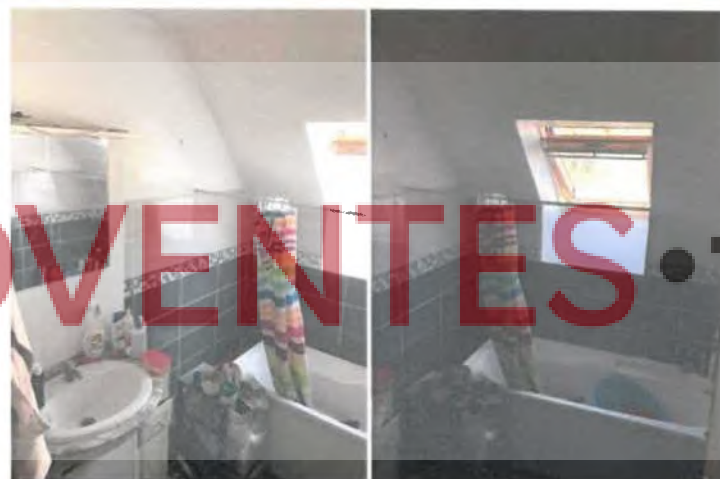
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005316



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:

42005316



AVOVENTES.fr

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:

42005316



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:

42005316



AVOVENTES.fr

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:

42005316



AVOVENTES.fr

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:

42005316



AVOVENTES.fr

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:

42005316



AVOVENTES.fr

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



AVOVENTES.fr



REFERENCES A RAPPELER:

42005316

Vues extérieures prises depuis l'intérieur du pavillon :



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:

42005316

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES EXTERIEURS :



AVOVENTES.fr

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:

42005316



AVOVENTES.fr

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:

42005316



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



Mes constatations terminées, je me suis retiré 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 -20- feuilles.



Emolument	220,94
SCT	7,67

H.T.	228,61
Tva 20%	45,72
Taxe	14,89

T.T.C.	289,22



Nicolas HUMBERT
Huissier de Justice

REFERENCES A RAPPELER:

42005316