

Selarl  
FOUGERES – MICHEL –  
BREDA  
Huissiers de Justice associés  
27, Avenue de l'Épinette  
B.P. 507  
77331 MEAUX  
Tél : 01.64.34.01.19  
Fax : 01.64.33.48.57

**Bureau Secondaire :**  
12, Rue du Palais de Justice  
B.P. 54  
77522 COULOMMIERS  
CEDEX  
Tél : 01.64.75.63.70  
Fax : 01.64.75.63.79

Référence de l'étude  
D20134891.00

CIVIL275

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

**\*\*PREMIERE  
EXPEDITION\*\***

### Coût

Nature	Montant
Art. 6 & 7	226.60
Art. 18	7.67
Art.16-1	1 000.00
Total H.T.	1 234.27
T.V.A à 20 %	246.86
Taxe	13.04
Total TTC	1494.17

Art. 6 et 7 : Droits fixes  
Calculé sur la somme de 427894.64 €  
Art. 18 : Frais de Déplacement (SCT)  
Art. 13 : Droit d'Engagement des Poursuites  
Lettre : Affranchissement

Acte non soumis à la taxe



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION D'IMMEUBLE

LE VINGT ET UN JANVIER  
DEUX MILLÉ SEIZE

Je, Olivier MICHEL, Huissier de Justice associé, Membre de la SELARL FOUGERES-MICHEL-BREDA, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de MEAUX (77100) y demeurant Résidence Debussy 5 avenue Jean Bouvin, soussigné,

### A LA REQUETE DU :

CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (ci-après CIC), Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 608.439.888 euros, ayant son siège social au 6 avenue de Provence, 75009 PARIS et immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542 016 381.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de la SCP TOURAUT & ASSOCIES, Avocats Associés au Barreau de MEAUX, demeurant 26 rue des Cordeliers (77100) MEAUX, TEL. 01.60.09.99.60.

Et ayant pour Avocat plaissant, Maître Isabelle SIMONNEAU, Avocat au Barreau de Paris, demeurant 67 Avenue Kléber 75116 PARIS, TEL. 01.45.53.81.82.

### Procédant en vertu :

1°) De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Christèle AEGERTER-OLIVIER, Notaire Associé à PIERREFITTE, en date du 13 SEPTEMBRE 2010, contenant prêt au profit de la société dénommée par le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL d'un montant de 500.000 euros et d'une lettre recommandée avec accusé de réception en date du 6 JUIN 2013 prononçant la déchéance du terme.

2°) De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Christophe NOTTET, Notaire Associé à PIERREFITTE, en date du 31 MAI 2011, contenant prêt au profit de la société dénommée par le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL d'un montant de 100.000,00 euros et d'une lettre recommandée avec accusé de réception en date du 8 JUILLET 2013 prononçant la déchéance du terme.

Et en exécution des articles L311-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution, relatifs aux opérations de saisie immobilière, et de l'article R322-1 du même code.

### Certifie m'être spécialement transporté ce jour à l'adresse suivante :

A VILLEPARISIS (Seine et Marne), 69 Avenue Aristide Briand, sur une parcelle de terrain cadastrée section AM numéro 19, lieudit « 69 Avenue Aristide Briand », pour 4 ares 48 centiares, sur laquelle est construite un collectif de 11 logements (adresse postale 16 Avenue Mistral – 77270 VILLEPARISIS

### Afin de procéder à la description des biens et droits immobiliers appartenant à :

La Société dénommée Société Civile Immobilière au capital de 100.000 Euros, immatriculée sous le numéro 509 157 772 au RCS de BOBIGNY, dont le siège social est sis à 51 rue Eugène Cas (93240) STAINS.

Sur place, j'ai procédé comme suit :

## DESCRIPTIF

Je suis accompagné de :

- Monsieur Jean-François MOREAU, technicien de la société EURODIEX chargée d'établir les diagnostics adéquats pour un tel bien.
- Monsieur Florian BOSSIERE, technicien de la société EURODIEX chargée d'établir les diagnostics adéquats pour un tel bien.
- Monsieur Ahmet GEZER, conjoint de la gérante de la SCI AMA, Madame Flavie AKARSU.

Je procède à la visite de l'ensemble de l'immeuble accompagné de Monsieur \_\_\_\_\_, époux de la gérante de la \_\_\_\_\_.

Les locataires des appartements ont été préalablement avisés de cette visite par un courrier de l'étude.

\_\_\_\_\_ me déclare que certains locataires absents lui ont remis les clefs l'autorisant à m'accompagner dans cette visite d'appartements.

## EXTERIEUR

Il s'agit d'un immeuble habité depuis 2011 dont le ravalement est récent.

L'enceinte est close par un muret en dur surmonté d'une barrière en fer forgé.

Il existe trois portails métalliques :

- Deux portails d'accès piétons.
- Portail d'accès véhicules donnant sur un parking extérieur lui-même clos par une porte sectionnelle.
- Porte sectionnelle donnant sur un parking sous terrain.

Les abords de l'immeuble sont agrémentés d'une bande d'espace vert en friche.

## PARKINGS

Il existe un parking en rez-de-chaussée accessible par un portail et une porte sectionnelle.

Ce parking est prévu pour deux véhicules dans sa partie couverte (sous l'immeuble) et pour deux véhicules en partie extérieure (à l'arrière de l'immeuble).

Il est actuellement inutilisé.

Il existe également un parking en sous-sol accessible de l'extérieur par une porte sectionnelle et par une rampe descendante et accessible de l'intérieur par un escalier béton (cage d'escalier communiquant avec le hall du rez-de-chaussée).

Sa description est la suivante :

- Sol béton peint.
- Murs parpaings enduits.
- Plafond flocage.
- Signaux lumineux de sécurité incendie.
- Présence du compteur d'eau général.

## PARTIES COMMUNES

### REZ DE CHAUSSEE

#### Hall :

Présence d'un interphone et d'une batterie de boîtes aux lettres.

Sol carrelé

Murs et plafonds peints.

Présence de quatre placards correspondant de gauche à droite à :

- 1 : Placard EDF parties communes.
- 2 : Placard branchements FRANCE TELECOM.
- 3 : Placard sans affectation particulière.
- 4 : Placard compteurs d'eau divisionnaires (compteur général au sous-sol).

Dégagement communiquant avec le hall et donnant sur l'extérieur et sur le local poubelles.

#### Local poubelles :

Sol et murs carrelés.

Une porte donnant sur l'extérieur en façade pour la sortie des containers.

## ETAGES :

#### Cage d'escalier :

Escalier en colimaçon en béton.

A chaque niveau, la cage d'escalier est séparée du palier de l'étage par une porte coupe-feu.

L'éclairage est aux normes.

#### Hall 1<sup>er</sup> étage, 2<sup>ème</sup> étage et 3<sup>ème</sup> étage :

Sol carrelé.

Murs et plafonds peints.

## APPARTEMENTS

#### Remarque générale

Les menuiseries extérieures de tous les appartements sont en PVC double vitrage.

Les portes sont en bois peint en blanc.

La porte d'entrée de chaque appartement est une porte de sécurité à fermeture quatre points.

A l'exception des pièces d'eau (cuisines, salles d'eau, salles de bains, WC), les pièces se décrivent de la façon suivante :

Sol plancher flottant.  
Murs peints en blanc.  
Plafond peint en blanc.

Alimentation en eau chaude par ballon.

## REZ DE CHAUSSEE

### APPARTEMENT 001 :

Cet appartement est loué à \_\_\_\_\_, CEMBELITAS qui a donné congé pour le 31 janvier 2016.

Ce locataire est absent et a remis les clefs à M \_\_\_\_\_ pour permettre la visite.

Le loyer est de 840€

Il se compose de :

- Couloir.
- Cuisine.
- Séjour.
- Chambre 1.
- WC.
- Salle d'eau.
- Chambre 2.

Chauffage par convecteurs.

#### **Couloir**

Ce couloir est de forme circulaire car il épouse le trajet de la cage d'escalier.

Présence d'un convecteur.

#### **Cuisine**

Une fenêtre.

#### Equipement :

Placards à façades en stratifié blanc (trois éléments bas, deux éléments hauts et meuble sous évier)  
Evier double bac en résine avec mitigeur.

#### **Séjour**

Deux portes-fenêtres donnant sur le balcon.  
Deux fenêtres.  
Cette pièce est de forme asymétrique.  
Présence d'un thermostat d'ambiance.  
Un convecteur.

#### **Chambre 1**

Une fenêtre un vantail.  
Un convecteur.

## WC

Sol carrelé.  
Murs carrelés pleine hauteur.  
Plafond peint.  
Un lave-mains.  
Une cuvette chasse d'eau réservoir dossier.

## Salle d'eau

Sol carrelé  
Murs carrelés pleine hauteur.  
Plafond peint.  
Une vasque sur meuble avec mitigeur et miroir.  
Un sèche-serviettes.  
Une douche-cabine avec portes coulissantes.  
Un ballon d'eau chaude 150 litres.

## Chambre 2 (en fond de couloir)

Une porte-fenêtre un vantail.  
Un convecteur.

## PREMIER ETAGE

### APPARTEMENT 104 (clichés n° 1 et 2) :

Cet appartement est occupé par Monsieur  
(présente lors de la visite).

Stéphane et Mademoiselle

Entrée dans les lieux : 15/02/2013  
Durée du bail : 3 ans  
Loyer mensuel : 760 €  
Provision sur charges : 30 €  
Situation locative : à jour de ses loyers .

Il se compose de :

- Entrée-dégagement.
- Séjour avec cuisine ouverte.
- Chambre.
- Salle d'eau / WC.

Chauffage par convecteurs.

### **Entrée – dégagement**

Une porte-fenêtre donnant sur balcon.  
Un placard aménagé sans porte.

### **Séjour avec cuisine ouverte**

Une porte-fenêtre donnant sur balcon.  
Trois fenêtres.  
Un convecteur.

### Cuisine ouverte

Une fenêtre.

#### Equipement :

Placards à façades en stratifié blanc (2 éléments bas et meuble sous évier+ 2 éléments hauts).

Evier 1 bac en résine avec mitigeur.  
Hotte aspirante CATA.  
Four HIGHOME.  
Plaque induction BEKO.

### Chambre

Deux fenêtres.  
Un convecteur

### Salle d'eau / WC

Sol carrelé.  
Murs carrelés pleine hauteur.  
Plafond peint.  
Une vasque sur meuble avec mitigeur et miroir.  
Une douche avec muret et porte verre.  
Une cuvette chasse d'eau réservoir dossier.  
Une fenêtre.

### APPARTEMENT 102

Cet appartement est occupé par Madame \_\_\_\_\_, présente lors de la visite.

Entrée dans les lieux : novembre 2011.  
Durée du bail : 3 ans.  
Loyer mensuel : 800 €.  
Provision sur charges : 30 €.  
Situation locative : à jour de ses loyers.

Cet appartement est en longueur.

Il se compose de :

- Couloir.
- Salle d'eau / WC.
- Séjour avec cuisine ouverte.
- Deux chambres.

Chauffage par convecteurs.

### Couloir

Eclairé par des pavés de verre (ouverture sur cour arrière du bâtiment).  
2 convecteurs.

### Salle d'eau / WC

Sol carrelé.  
Murs carrelés pleine hauteur.  
Plafond peint.  
Une vasque sur meuble avec mitigeur et miroir.  
Une douche avec muret et porte verre.  
Une cuvette chasse d'eau réservoir dossier.  
Un sèche- serviettes.  
Placard avec ballon d'eau chaude.

### **Séjour avec cuisine ouverte**

Trois fenêtres (deux à double vantail ; une à simple vantail).

#### **Cuisine ouverte**

Une fenêtre à un vantail.

#### Equipement :

Placards à façades en stratifié imitation bois (1 élément bas avec tiroir, meuble sous évier, cinq éléments hauts, paillasse stratifiée).

Évier deux bacs en résine avec mitigeur.

#### **Chambres 1**

Une porte-fenêtre sur balcon.

1 convecteur.

#### **Chambres 2**

Une porte-fenêtre sur balcon.

1 fenêtre avec un vantail sur l'arrière de l'immeuble.

1 convecteur.

### **APPARTEMENT 103 :**

Cet appartement est rattaché au précédent par un percement dans le mur séparatif des deux appartements.

La porte sur le couloir est condamnée par des plaques de plâtre.

Situation locative ignorée.

Il se compose de :

- Entrée.
- Pièce principale avec cuisine ouverte.
- Salle d'eau / WC.

Chauffage par convecteurs.

#### **Pièce principale avec cuisine ouverte**

Une porte-fenêtre donnant sur balcon.

Une fenêtre à double vantail.

Une fenêtre à simple vantail.

#### Cuisine ouverte

#### Equipement :

Meubles en stratifié blanc (2 éléments bas, 1 meuble sous évier, 1 élément haut).

Un évier en résine 1 bac avec mitigeur.

#### **Salle d'eau / WC**

Sol carrelé.

Murs carrelés pleine hauteur.

Plafond peint.

Une vasque sur meuble avec mitigeur et miroir.

Une baignoire.

Un sèche-serviettes.

Une cuvette chasse d'eau réservoir dossier.

Une fenêtre.

## APPARTEMENT 101

Cet appartement est vide.

Il se compose de :

- Entrée.
- Séjour avec cuisine ouverte.
- Chambre.
- Salle d'eau / WC.

Chauffage par convecteurs.

### **Entrée**

### **Séjour avec cuisine ouverte**

Une porte-fenêtre donnant sur balcon.  
Une porte vitrée intérieure.  
Un thermostat d'ambiance.  
1 convecteur.

### Cuisine ouverte :

Une fenêtre.

### Equipement :

Placards à façades en stratifié blanc (2 éléments bas, 1 meuble sous évier, 2 éléments hauts).  
Evier 1 bac en résine avec mitigeur.

### **Chambre**

Une porte-fenêtre sur balcon.

### **Salle d'eau / WC**

Sol carrelé.  
Murs carrelés pleine hauteur.  
Plafond peint.  
Une vasque sur meuble avec mitigeur et miroir.  
Une douche avec muret et porte verre.  
Une cuvette chasse d'eau réservoir dossier.  
Un sèche- serviettes.

## DEUXIEME ETAGE

## APPARTEMENT 201

Cet appartement est occupé par Monsieur (absent lors de la visite).

Il convient de se référer pour sa description à celle faite par procès-verbal descriptif de notre ministère en date du 18/02/20140.

me déclare que cet appartement n'a subi aucune transformation depuis, et que la situation locative est la suivante :

Entrée dans les lieux : 01.03.2012.  
Durée du bail : 3 ans.  
Loyer mensuel : 760 € .  
Provision sur charges : 30 €.  
Situation locative : deux loyers impayés.

Il se compose de :

- Entrée.
- Séjour avec cuisine ouverte.
- Chambre.
- Salle d'eau / WC.

Chauffage par convecteurs.

#### **Entrée**

#### **Séjour avec cuisine ouverte**

Une porte-fenêtre donnant sur balcon.  
Une porte vitrée intérieure.  
Un thermostat d'ambiance.

#### **Cuisine ouverte :**

Une fenêtre.

#### **Equipement :**

Placards à façades en stratifié blanc (2 éléments bas, 1 meuble sous évier, 2 éléments hauts).  
Evier 1 bac en résine avec mitigeur.  
Une hotte aspirante.

#### **Chambre**

Une porte-fenêtre sur balcon.

#### **Salle d'eau / WC**

Sol carrelé.  
Murs carrelés pleine hauteur.  
Plafond peint.  
Une vasque sur meuble avec mitigeur et miroir.  
Une douche avec muret et porte verre.  
Une cuvette chasse d'eau réservoir dossier.  
Un sèche-serviettes.

#### **APPARTEMENT 202 :**

Cet appartement est occupé par Monsieur

(représenté par son épouse).

Entrée dans les lieux : novembre 2011.  
Durée du bail : 3 ans  
Loyer mensuel : 950 €  
Provision sur charges : 30 €  
Situation locative : à jour.

Il se compose de :

- Couloir.
- Séjour.
- Cuisine.
- Quatre chambres.
- Salle d'eau / WC.

Chauffage par convecteurs

#### **Couloir (première partie)**

Une ouverture avec pavés de verre.  
2 convecteurs.

## Chambre 1

Une fenêtre.  
1 convecteur.

## Séjour

Deux fenêtres.  
Une porte-fenêtre sur balcon.  
Un thermostat d'ambiance.  
Une double porte vitrée intérieure.

## Couloir (deuxième partie)

Séparé de la première partie par une porte.  
Deux ouvertures avec pavés de verre.

## Cuisine

### Equipement :

Eléments de cuisine à façades en stratifié imitation bois (quatre éléments hauts, trois éléments bas, un meuble sous évier, une plaque induction, un four encastré, un lave-vaisselle).  
Un évier résine double bac avec mitigeur.  
Une fenêtre.  
Une hotte aspirante.

## Salle de bains / WC

Sol carrelé.  
Murs carrelés pleine hauteur.  
Plafond peint.  
Une vasque sur meuble avec mitigeur et miroir.  
Une baignoire.  
Une cuvette chasse d'eau réservoir dossier.  
Un sèche-serviettes.  
Un ballon d'eau chaude 150 litres.

## Chambre 2

Deux portes-fenêtres sur balcon.

## Chambre 3 (chambre double située en fond d'appartement)

### Première partie :

Un convecteur.  
Une porte-fenêtre sur balcon.

### Deuxième partie :

Chambre en soupente.  
Une fenêtre de toit.

### APPARTEMENT 203 :

Cet appartement est occupé par Monsieur

(présent lors de la visite mai ).

Entrée dans les lieux : 01/11/2011.

Durée du bail : 3 ans.

Loyer mensuel : 750 €.

Provision sur charges : 30 €.

Situation locative : deux mois de retard (janvier et février 2014).

Il se compose de :

- Entrée-dégagement.
- Séjour avec cuisine ouverte.
- Chambre.
- Salle d'eau / WC.

Chauffage par convecteurs.

#### **Entrée – dégagement**

Une porte-fenêtre donnant sur balcon.

#### **Séjour avec cuisine ouverte**

Une porte-fenêtre donnant sur balcon.  
Trois fenêtres.

#### **Cuisine ouverte**

Une fenêtre.

#### **Equipement :**

Placards à façades en stratifié blanc (1 élément bas, 2 éléments hauts, 1 meuble sous évier).  
Evier 1 bac en résine avec mitigeur.  
Hotte aspirante.

#### **Chambre**

Deux fenêtres.

#### **Salle d'eau / WC**

Sol carrelé.  
Murs carrelés pleine hauteur.  
Plafond peint.  
Une vasque sur meuble avec mitigeur et miroir.  
Une douche avec muret et porte verre.  
Une cuvette chasse d'eau réservoir dossier.  
Une fenêtre.

### **TROISIEME ETAGE**

#### **APPARTEMENT 301**

Cet appartement est occupé par Monsieur (présente lors de la visite).

Entrée dans les lieux : 01/07/2015.  
Durée du bail : 3 ans.  
Loyer mensuel : 880 €.  
Provision sur charges : 30 €.  
Situation locative : deux mois de retard (janvier et février 2014).

Il s'agit d'un appartement en soupente.

Il se compose de :

- Entrée.
- Salle d'eau /WC.
- Séjour.
- Cuisine ouverte.
- Deux chambres.

Chauffage par convecteurs.

#### **Entrée**

Cette pièce est ouverte sur la cuisine.

### Salle d'eau /W.C

Une vasque sur meuble avec mitigeur et miroir.  
Une douche cabine avec porte coulissante.  
Un sèche-serviette.  
Une cuvette chasse d'eau réservoir dossier.

### Cuisine

Equipement :  
Meubles en stratifié blanc.  
Une fenêtre.

### Séjour

Trois fenêtres de toit.  
Une porte-fenêtre sur balcon.  
Présence de poutres au plafond.  
1 convecteur.

### Chambre droite

Une fenêtre de toit.  
1 convecteur.

### Chambre fond (chambre double)

Première partie :  
Une fenêtre de toit.  
1 convecteur.  
Deuxième partie :  
Une fenêtre de toit.

### APPARTEMENT 302

Cet appartement est occupé par Monsieur (présent lors de la visite)

Entrée dans les lieux : 01/01/2011.  
Durée du bail : 3 ans.  
Loyer mensuel : 870€.  
Provision sur charges : 30€.  
Situation locative : 1 mois de retard (janvier) déclaration du locataire.

Il s'agit d'un appartement en soupenle.

Il se compose de :

- Pièce principale.
- Cuisine.
- Salle de bains /WC.
- Deux chambres.

### Pièce principale

On y accède directement.  
Elle comporte un mur en rotonde épousant la cage d'escalier.  
Présence de poutres au plafond.  
Deux porte-fenêtre sur balcon.  
Une fenêtre de toit.  
2 convecteurs.

## Cuisine

Cette cuisine a été aménagée par le locataire.

### Équipement :

Évier en inox 1 bac avec mitigeur.

Placard sous évier.

Une fenêtre de toit.

Une porte-fenêtre sur balcon.

## Salle de bains /W.C

Sol carrelé.

Murs carrelés pleine hauteur.

Plafond peint.

Un lavabo avec mitigeur.

Une baignoire.

Un sèche-serviette.

Une cuvette chasse d'eau réservoir dossier.

1 ballon d'eau chaude.

## Chambre 1 (contiguë à la cuisine)

Une fenêtre de toit.

1 convecteur.

## Chambre 2 (au fond du couloir)

Une porte-fenêtre sur balcon.

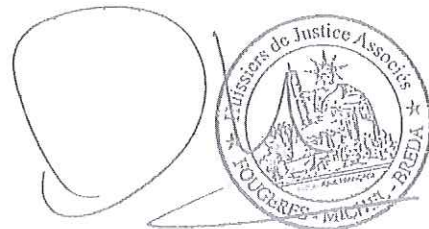
1 convecteur.

Conformément aux exigences de la Loi n° 96 1107 du 18 Décembre 1996, dit Loi Carrez et du décret d'application n° 97 52 du 23 mai 1997, Messieurs Jean-François MOREAU et Florian BOSSIERE,, technicienne de la société EURODIEX, qui m'accompagnent, procèdent à la détermination de la surface de l'appartement précité.

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré.

Et de tout ce que dessus, j'ai rédigé et signé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Acte compris dans l'Etat déposé au Bureau de l'Enregistrement de MEAUX pour le mois de JANVIER 2016.



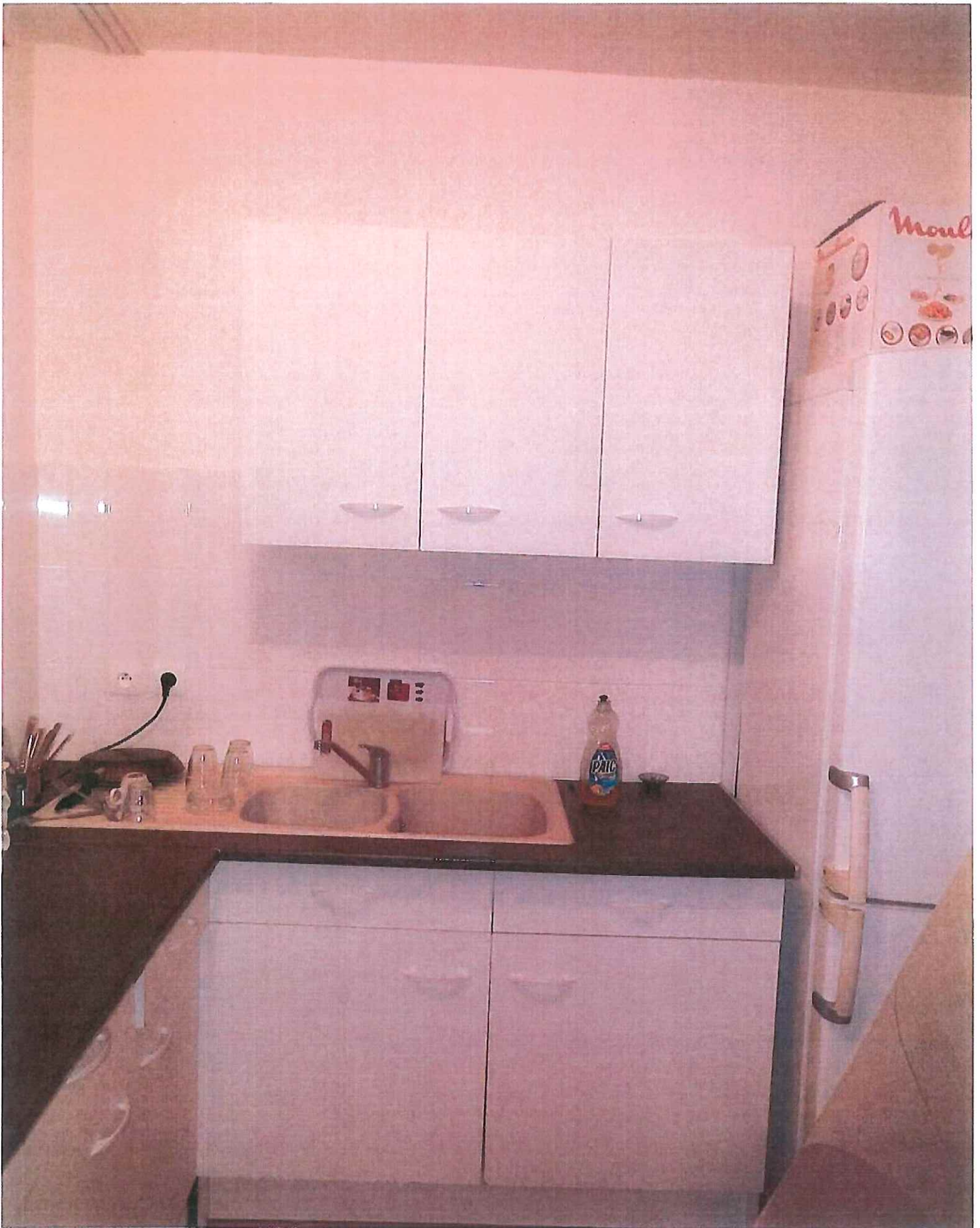
**Olivier MICHEL**  
Huissier de Justice associé

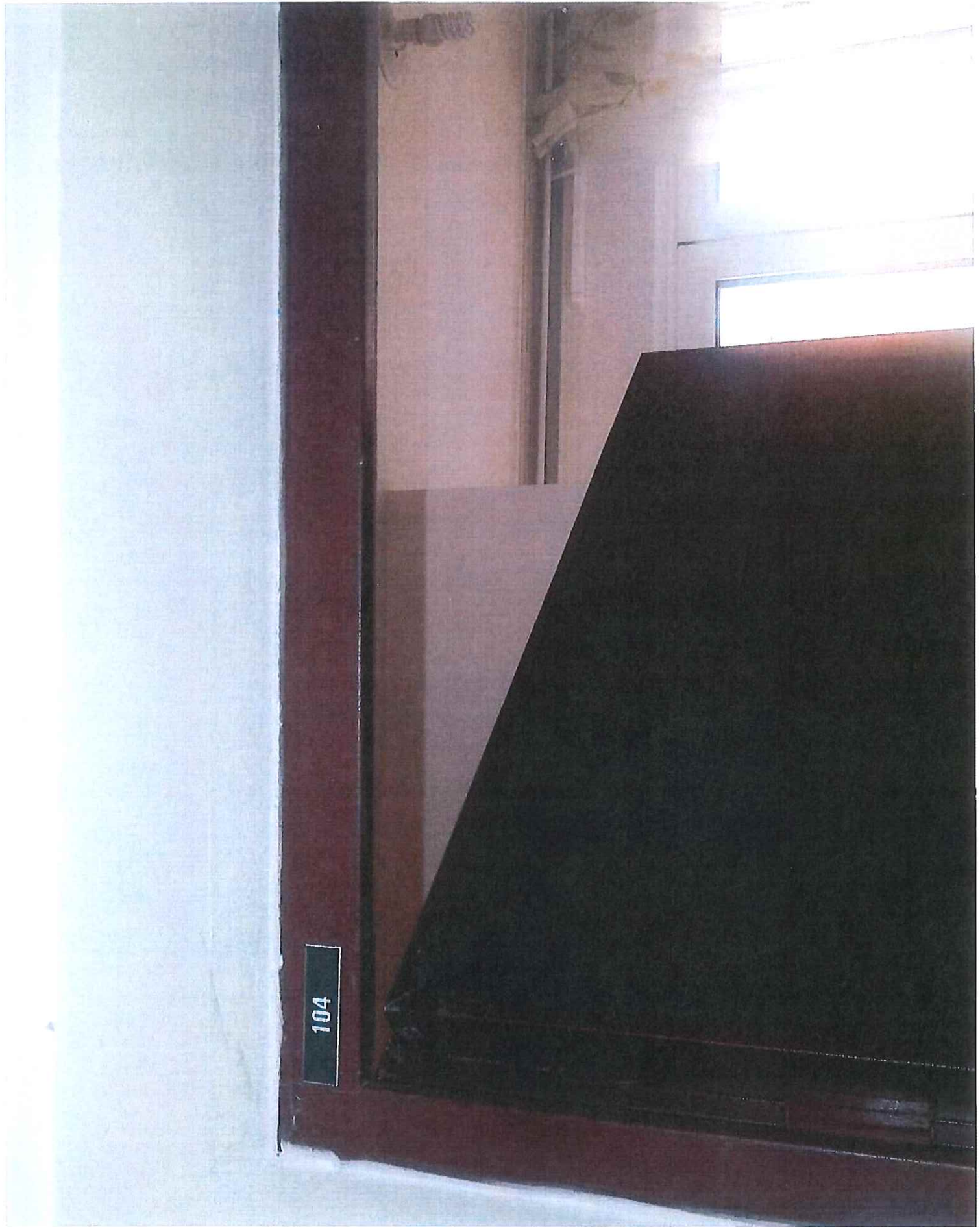
001

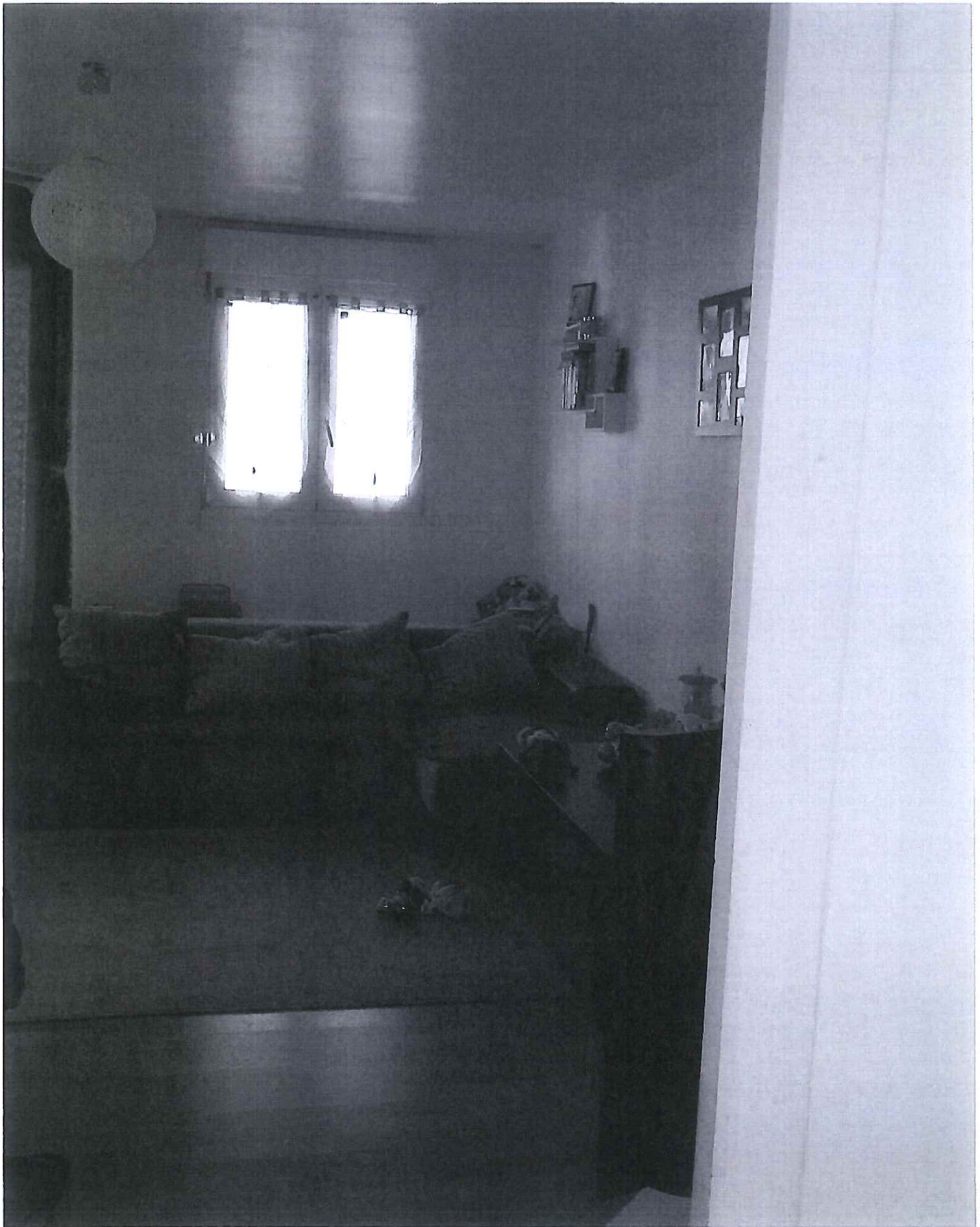


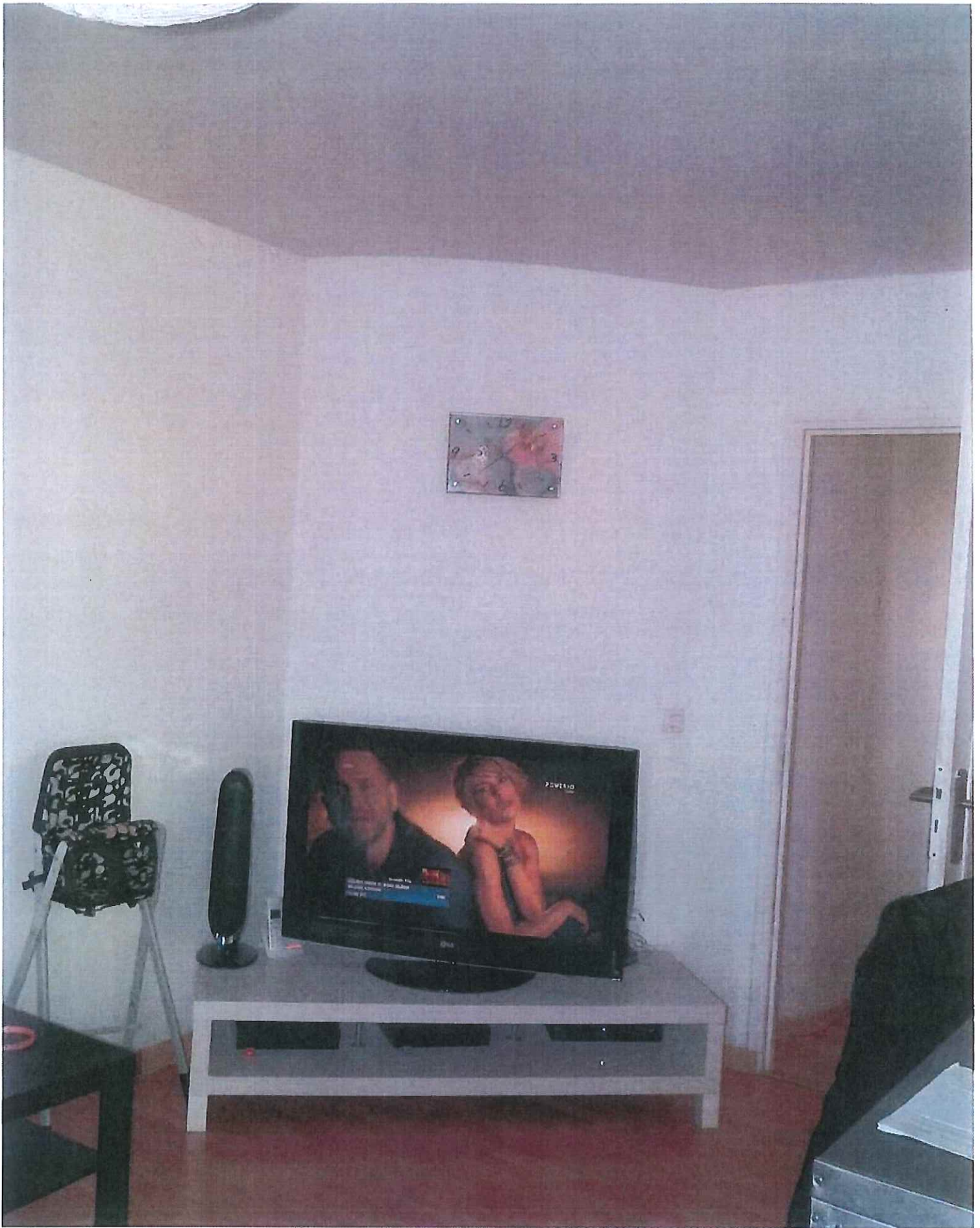






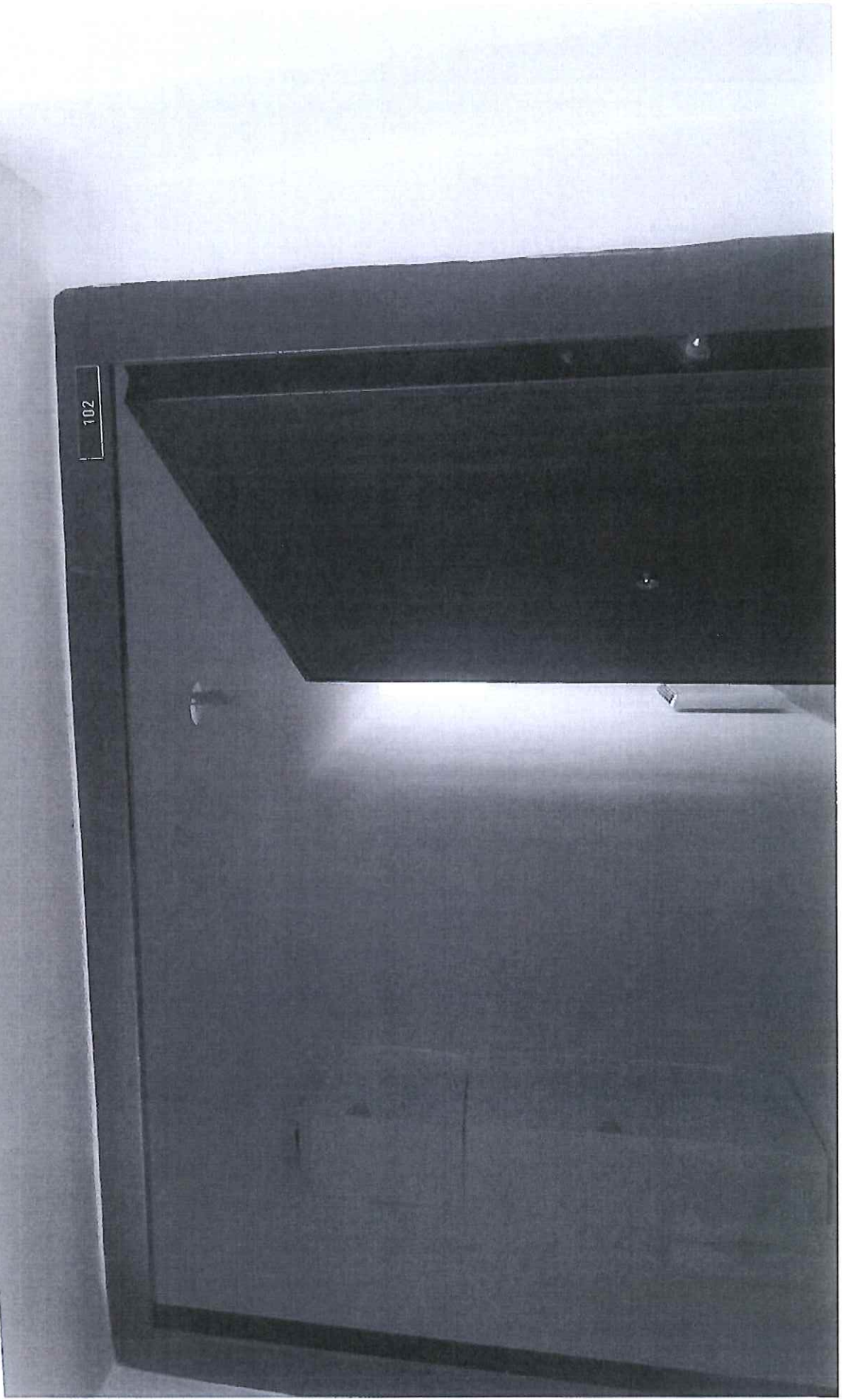


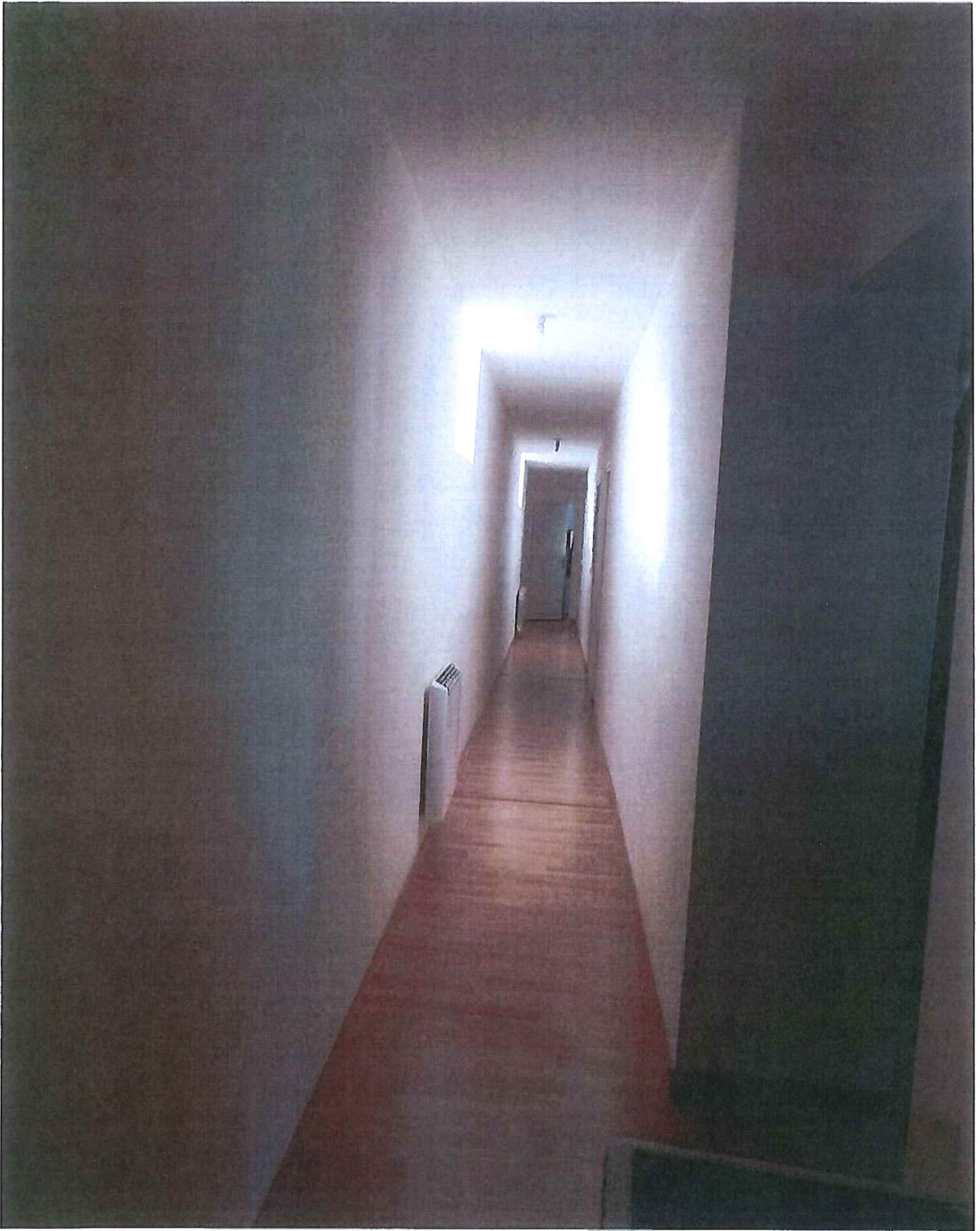






102



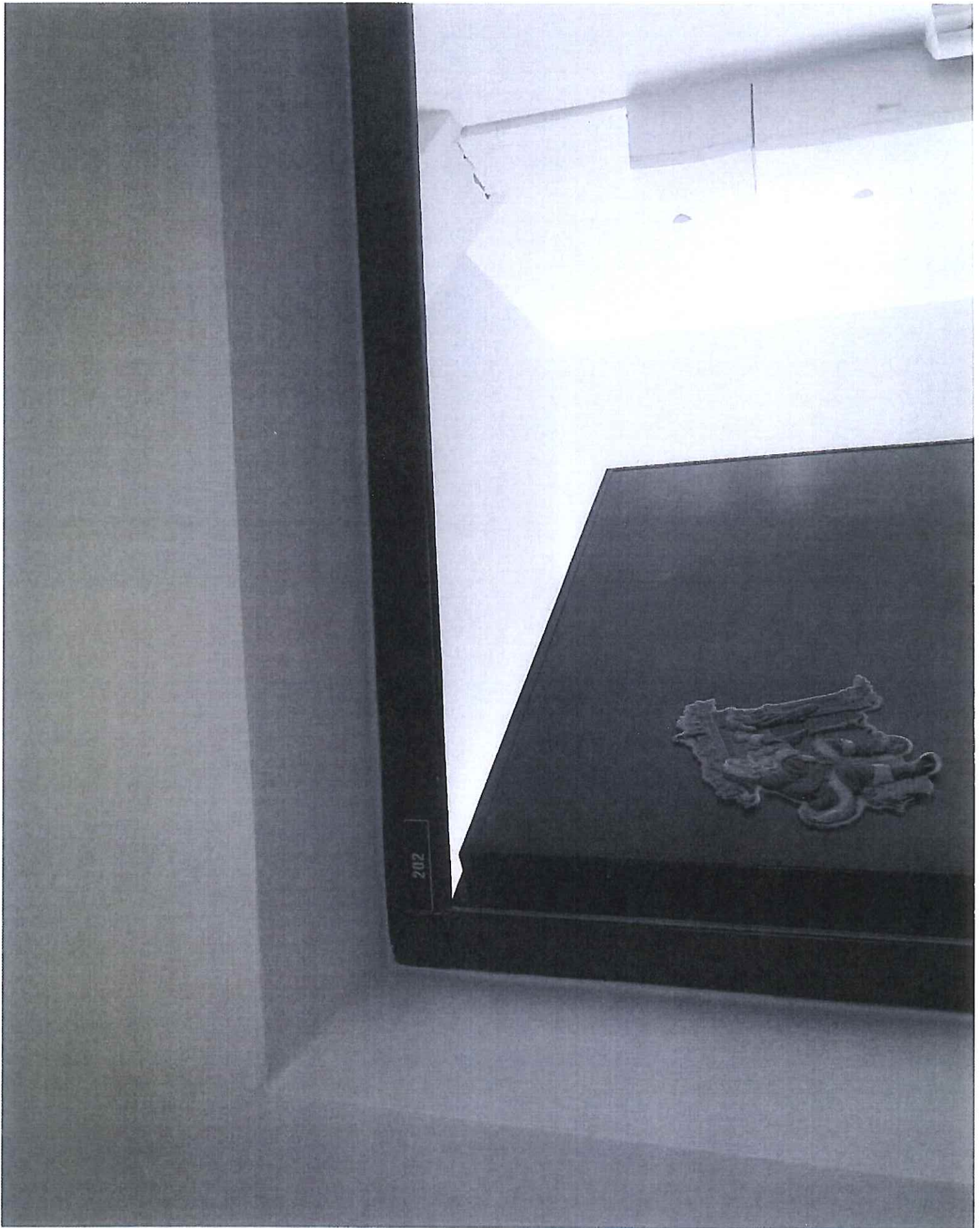




















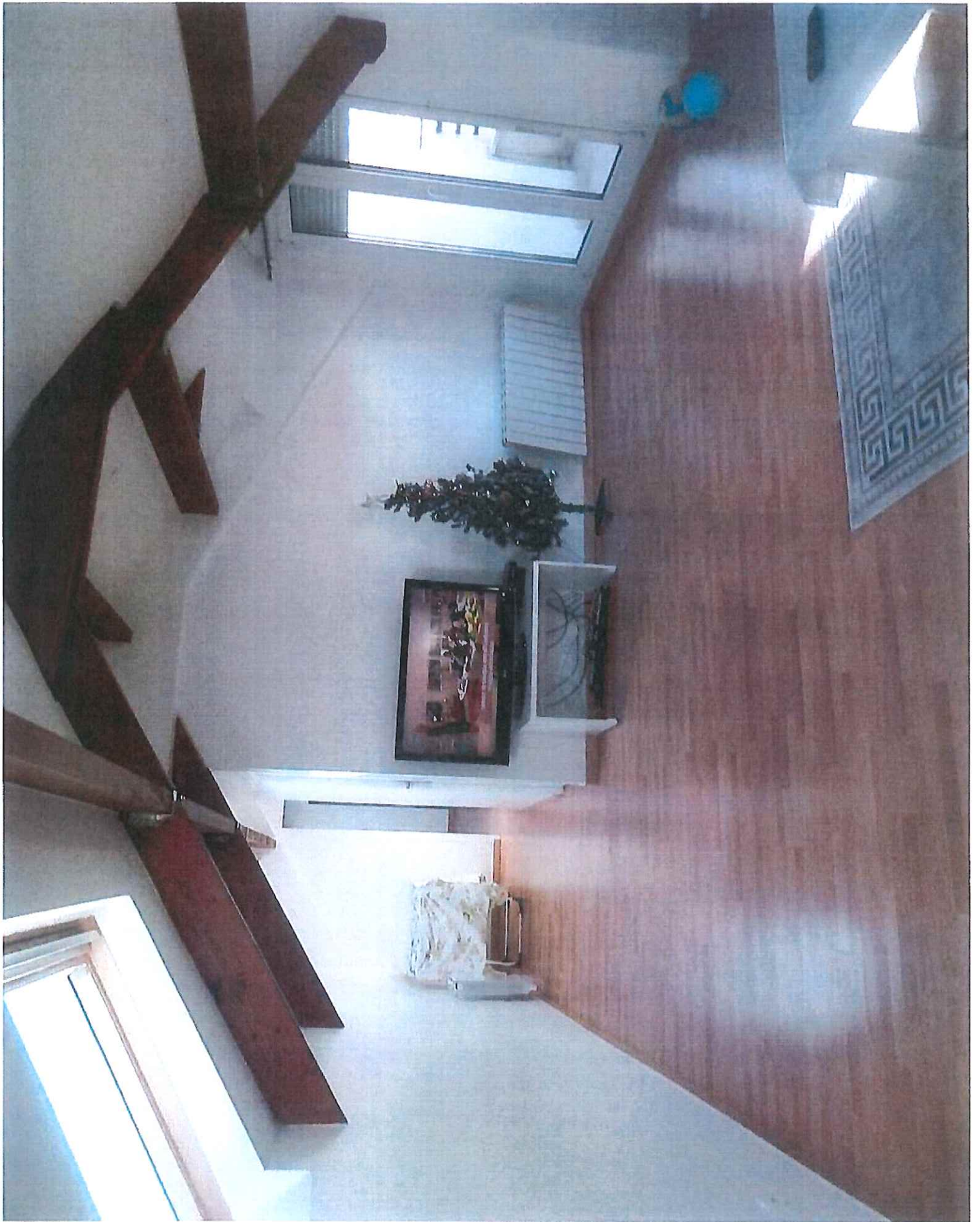
301













302



