

S.C.P
Stéphane EMERY
Thierry LUCIANI
Jacques ALLIEL
Marc DYMANT
Huissiers de Justice Associés

11, rue de Milan
75009 PARIS

Téléphone : 01.45.26.91.99
Télécopie : 01.48.78.55.03
constat@emery-luciani.fr



Paiement sécurisé
www.emery-luciani.fr

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX HUIT ET LE VINGT TROIS
FEVRIER à QUATORZE HEURES TRENTE**

A LA REQUETE DE :

**LA CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE MEUDON
BELLEVUE**, Société coopérative de crédit à capital variable et
responsabilité statutairement limitée au capital de 90.000 euros,
immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 501.327.886,
ayant son siège social 42 avenue du Général Gallieni – 92190
MEUDON, agissant poursuites et diligences de son Président du
Conseil d'Administration en exercice, domicilié en cette qualité
audit siège,

Laquelle élit domicile au Cabinet de Maître Nathalie GARLIN,
Membre Associé de la SCPA ROULETTE – GARLIN – BOUST
– MAHI, Avocat au Barreau de la Seine Saint Denis, demeurant 9
rue Roger Salengro à DRANCY (93700), téléphone
01.48.30.31.31, laquelle se constitue et occupera sur les présentes
poursuites de saisie immobilière et ses suites, et au cabinet de
laquelle pourront être notifiés tous actes, offres réelles et toutes
significations relative à la saisie faisant suite à la délivrance d'un
commandement de payer valant saisie immobilière en date du 24
NOVEMBRE 2017 par la SCP EMERY LUCIANI ALLIEL,
Huissiers de Justice Associés, 11 rue de Milan à PARIS (75009),

Et pour Avocat plaident, Maître Isabelle SIMONNEAU, Membre
de la SELARLU IS AVOCAT, Avocat Associé au Barreau de
Paris, demeurant 30 avenue du Président Kennedy à PARIS
(75016), téléphone 01.44.14.69.10,



EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Philippe CHERRIER, Notaire Associé à ROSHEIM (67), en date du 5 décembre 2011, contenant vente au profit de Monsieur Gheorghe POPESCU, et prêt à ce dernier par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE MEUDON BELLEVUE d'un montant de 340.000 euros avec intérêts au taux de 4.40%, au taux effectif global annuel de 4.806% au moyen de 300 mensualités d'un montant de 1.961,36 euros chacune, et d'une lettre de mise en demeure adressée par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT MUTUEL D'ILE DE France à Monsieur en date du 15 mai 2017, prononçant la déchéance du terme et le mettant en demeure de payer sa créance exigible,
- D'une ordonnance, au pied d'une requête, rendue par Monsieur le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY le 13 février 2018,

A L'ENCONTRE DE :

Monsieur

La Société Civile Professionnelle **Stéphane EMERY Thierry LUCIANI Jacques ALLIEL Marc DYMANT**, Huissiers de Justice Associés, substituée par **Maître Jacques ALLIEL** Huissier de Justice Associé au sein de La Société Civile Professionnelle **Stéphane EMERY Thierry LUCIANI Jacques ALLIEL Marc DYMANT** Huissiers de Justice Associés titulaire de l'Office « **EMERY-DYMANT & ASSOCIES** » à la résidence de PARIS 75006, y demeurant 14 rue Littré, soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour à 14 heures 30 à BONDY (93140), 18 allée des Courts Sillons – 9 avenue Daumesnil, en présence des personnes prévues à l'article L 142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, à savoir :

- Un fonctionnaire de Police détaché par le Commissariat de Police de DRANCY,
- Monsieur Ludovic BEAUFILS, serrurier,



- Monsieur Laurent SITBON de la société
GEOMETRIS.

La étant, je constate l'existence des biens suivants :

DESIGNATION GENERALE :

Sur la commune de BONDY(93140), 18 allée des Courts Sillons –
9 avenue Daumesnil, une MAISON comprenant :

Au rez de jardin : entrée, salle de bains, chaufferie, garage.

**Au rez de chaussée : cuisine, séjour double, une chambre, un
bureau, WC.**

Au premier étage : deux chambres, grenier.

Le tout cadastré section AP numéro 63, lieudit « 18 allée des
Courts Sillons » pour une contenance 5 ares 32 centiares.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent,
s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes aisances et
dépendances et immeubles par destination, constructions et
ouvrages, tous biens, servitudes et mitoyennetés, droits et actions
quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble présentement mis en vente appartient à Monsieur
Gheorghe POPESCU par suite de l'acquisition qu'il en a faite
suivant acte de vente reçu par Maître Philippe CHERRIER,
Notaire Associé à ROSHEIM (67), en date du 5 décembre 2011,
publié au Service e la Publicité Foncière de BOBIGNY – 1, le 29
décembre 2011, volume 2011 P, numéro 8897 suivi d'une
attestation rectificative valant reprise pour ordre publiée le 9
février 2012, volume 2012 P, numéro 1370

DESCRIPTION DETAILLEE

L'accès à la maison s'effectue soit par l'entrée située 18 allée des
Courts Sillons, soit par celle située 9 avenue Daumesnil.

La maison a été divisée en plusieurs logements, 2 côté avenue
Daumesnil, et les autres côté allée des Courts Sillons.

Les jardins ne sont pas entretenus.



18 ALLEE DES COURTS SILLONS

REZ DE JARDIN

LOGEMENT SITUE A GAUCHE DANS LE COULOIR

Sur place j'ai rencontré Madame , laquelle m'a déclaré occuper ce logement.

Madame m'a indiqué ne pas avoir de bail mais payer un loyer de 640 euros mensuels à Monsieur .

Pièce principale :

Le sol est recouvert d'un parquet flottant. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en bon état général.

Il existe :

- une applique électrique,
- un radiateur de chauffage,
- un coin débarras.

Cuisine :

Elle donne sur le jardin.

Le sol est recouvert de carrelage. Les murs sont recouverts de peinture en bon état d'usage. Le plafond est constitué de lattes de bois.

Il existe :

- deux fenêtres PVC, double vitrage, deux battants,
- un radiateur de chauffage,
- un évier,
- une hotte aspirante.

Salle d'eau :

Le sol est recouvert de carrelage. Les murs sont recouverts de carrelage. Le plafond est recouvert de peinture en bon état général.

S.C.P
Stéphane EMERY
Thierry LUCIANI
Jacques ALLIEL
Marc DYMANT
Huissiers de Justice Associés

11, rue de Milan
75009 PARIS

Téléphone : 01.45.26.91.99
Télécopie : 01.48.78.55.03
constat@emery-luciani.fr



Paiement sécurisé
www.emery-luciani.fr

Il existe :

- une fenêtre PVC, double vitrage,
- une cabine de douche,
- un WC,
- un lavabo.

LOGEMENT SITUE A DROITE DANS LE COULOIR

J'ai fait procéder à l'ouverture de la porte par le serrurier requis à cet effet.

Ce logement est vide de tout bien et de toute occupation.

Pièce principale :

Le sol est recouvert d'un parquet flottant. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en bon état général.

Il existe :

- une applique électrique,
- deux radiateurs de chauffage,
- une fenêtre PVC, double vitrage, deux battants,
- un radiateur de chauffage,
- un évier monté sur un placard deux portes.

Salle d'eau :

Le sol est recouvert de carrelage. Les murs et le plafond sont fortement abimés par l'humidité.

Il existe :

- une fenêtre PVC, double vitrage,
- une cabine de douche,
- un WC bouché,
- un lavabo.

COULOIR

Dans le couloir je constate la présence de deux placards dont un en soupente sous l'escalier.



Au bout du couloir un escalier, dont les marches sont recouvertes de linoléum, donne accès au premier étage.

PALIER DU PREMIER ETAGE

Le sol est recouvert de carrelage. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en bon état général.

LOGEMENT SITUE A DROITE DE L'ESCALIER

Sur place j'ai rencontré Madame , laquelle m'a déclaré occuper ce logement avec son fils en bas âge.

Madame J m'indique être locataire de Monsieur auquel elle règle un loyer mensuel de 640 euros mensuels suivant bail fait à BONDY le 1^{er} juillet 2014, dont elle m'a produit un exemplaire.

Pièce principale :

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en mauvais état. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en mauvais état, comportant des traces d'humidité.

Il existe :

- une applique électrique,
- un radiateur de chauffage,
- une fenêtre en bois donnant sur l'avenue Daumesnil.

Cuisine :

Elle ferme par une porte vitrée, cassée.

Le sol est recouvert de carrelage. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en mauvais état, comportant des traces d'humidité.

Il existe :

- une fenêtre en bois donnant sur l'avenue Daumesnil
- un évier,
- une hotte aspirante.



Salle d'eau :

Le sol est recouvert de carrelage. Les murs sont recouverts de carrelage. Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

Il existe :

- une cabine de douche,
- un WC,
- un lavabo,
- un radiateur de chauffage.

LOGEMENT SITUE FACE ESCALIER PORTE DROITE

Sur place j'ai rencontré Monsieur et Madame , lesquels m'ont déclaré occuper ce logement avec leur bébé.

Monsieur et Madame m'indiquent être locataires de Monsieur auquel ils règlent un loyer mensuel de 750 euros mensuels suivant bail à effet du 1^{er} avril 2017, dont elle m'a produit un exemplaire.

Ils me déclarent également qu'ils occupaient précédemment un logement situé à l'étage supérieur, toujours loué à Monsieur

Cuisine :

Elle est située à l'entrée du logement.

Le sol est recouvert de carrelage. Les murs sont recouverts de peinture en bon état d'usage. Le plafond est constitué de lattes de bois.

Il existe :

- une fenêtre donnant sur l'avenue Daumesnil,
- un évier,
- une applique électrique.

Pièce principale :

Le sol est recouvert de carrelage. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en bon état général.



Il existe :

- une applique électrique,
- un radiateur de chauffage,
- une fenêtre avec volets extérieurs donnant sur l'avenue Daumesnil, avec balcon.

Salle d'eau :

Le sol est recouvert d'un parquet et de carrelage. Les murs sont recouverts de carrelage. Le plafond est recouvert de peinture en bon état général.

Il existe :

- un aérateur,
- une cabine de douche,
- un WC,
- un lavabo,
- une applique électrique.

Chambre :

Le sol est recouvert de carrelage. Les murs sont recouverts de peinture en bon état général. Le plafond est constitué de lattes de bois.

Il existe :

- une applique électrique,
- un radiateur de chauffage,
- une porte fenêtre avec volets extérieurs donnant sur l'avenue Daumesnil, avec balcon.

LOGEMENT SITUE FACE ESCALIER

J'ai fait procéder à l'ouverture de la porte par le serrurier requis à cet effet.

Ce logement est vide de tout bien et de toute occupation.

Cuisine :

Elle est située à l'entrée du logement.

S.C.P
Stéphane EMERY
Thierry LUCIANI
Jacques ALLIEL
Marc DYMANT
Huissiers de Justice Associés

11, rue de Milan
75009 PARIS

Téléphone : 01.45.26.91.99
Télécopie : 01.48.78.55.03
constat@emery-luciani.fr



Paiement sécurisé
www.emery-luciani.fr

Le sol est recouvert d'un parquet usagé. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en état d'usage.

Il existe :

- un réfrigérateur,
- un évier,
- une applique électrique,
- une hotte aspirante,
- un radiateur de chauffage.

Pièce principale :

Le sol est recouvert d'un parquet et de carrelage. Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage. Lattes de bois en plafond.

Il existe :

- une applique électrique,
- un radiateur de chauffage,
- une fenêtre avec volets extérieurs donnant sur le jardin,
- une cheminée.

Salle d'eau :

Le sol est recouvert de carrelage. Les murs sont recouverts de carrelage. Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Il existe :

- une cabine de douche,
- un WC,
- un lavabo,
- une applique électrique,
- une fenêtre avec vitre cassée, volets extérieurs, donnant sur le jardin.

LOGEMENT SITUE A GAUCHE DE L'ESCALIER

Sur place j'ai rencontré Monsieur et Madame , lesquels m'ont déclaré occuper ce logement.

Monsieur et Madame m'indiquent être locataires de Monsieur auquel ils règlent un loyer mensuel de 490 euros mensuels, suivant bail dont ils n'ont pu ce jour m'en produire un exemplaire.

S.C.P
Stéphane EMERY
Thierry LUCIANI
Jacques ALLIEL
Marc DYMANT
Huissiers de Justice Associés

11, rue de Milan
75009 PARIS

Téléphone : 01.45.26.91.99
Télécopie : 01.48.78.55.03
constat@emery-luciani.fr



Paiement sécurisé
www.emery-luciani.fr

Pièce principale avec coin cuisine:

Le sol est recouvert d'un parquet et de carrelage mosaïque. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture comportant des taches en plafond.

Il existe :

- une applique électrique,
- un radiateur de chauffage,
- une fenêtre en bois dont un carreau est cassé, donnant le jardin,
- une lucarne munie de barreaux extérieurs,
- un évier,
- une hotte aspirante.

Salle d'eau :

Le sol est recouvert de carrelage. Les murs sont recouverts de carrelage. Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Il existe :

- une cabine de douche,
- un WC,
- un lavabo,
- un radiateur de chauffage.

COULOIR

Au bout du couloir un escalier en béton, donne accès à l'étage supérieur.

DEUXIEME ETAGE

LOGEMENT SITUE A DROITE

J'ai fait procéder à l'ouverture de la porte par le serrurier requis à cet effet.

Ce logement est occupé. L'occupant est absent

Pièce principale :

Le sol est recouvert d'un parquet et de carrelage. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en bon état général.



Il existe :

- une applique électrique,
- un radiateur de chauffage,
- une fenêtre en bois avec volets extérieurs, donnant sur l'avenue Daumesnil,
- un velux,
- deux aérateurs.

Salle de bains :

Le sol est recouvert d'un parquet. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en état d'usage.

Il existe :

- un velux,
- une baignoire,
- un WC,
- un lavabo,
- un radiateur de chauffage,

PIECE SITUEE FACE ESCALIER

J'ai fait procéder à l'ouverture de la porte par le serrurier requis à cet effet.

Elle est à usage de cuisine. Elle est éclairée par une lucarne.

Le sol est recouvert d'un parquet et de carrelage. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en bon état général.

Il existe :

- une lucarne,
- un évier,
- une plaque électrique deux brûleurs.

LOGEMENT SITUE A GAUCHE

La porte est cassée et ouverte.

Ce logement est vide de tout bien et de toute occupation.



Pièce principale avec coin cuisine :

Le sol est recouvert d'un parquet et de carrelage. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en bon état général.

Il existe :

- une applique électrique,
- deux radiateurs de chauffage,
- une fenêtre en bois avec volets extérieurs, donnant sur le jardin,
- un velux,
- un évier,
- une plaque électrique deux feux.

Salle de bains :

Le sol est recouvert de carrelage. Les murs et le plafond en soubassement sont recouverts de peinture en état d'usage.

Il existe :

- une baignoire,
- un WC,
- un lavabo,
- un radiateur de chauffage,
- une applique électrique

9 AVENUE DAUMESNIL

REZ DE CHAUSSEE

LOGEMENT SITUE A GAUCHE

J'ai fait procéder à l'ouverture de la porte par le serrurier requis à cet effet.

Ce logement est vide de tout bien et de toute occupation. Il est en très mauvais état.

Première pièce :

Le sol est recouvert de carrelage. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en mauvais état avec traces d'humidité et d'infiltrations.

S.C.P
Stéphane EMERY
Thierry LUCIANI
Jacques ALLIEL
Marc DYMANT
Huissiers de Justice Associés

11, rue de Milan
75009 PARIS

Téléphone : 01.45.26.91.99
Télécopie : 01.48.78.55.03
constat@emery-luciani.fr



Paiement sécurisé
www.emery-luciani.fr

Il existe :

- une porte fenêtre deux battants donnant sur jardin,
- un évier,
- une applique électrique,
- une hotte aspirante,
- un radiateur de chauffage.

Deuxième pièce :

Le sol est recouvert d'un parquet en mauvais état. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en mauvais état.

Il existe :

- une applique électrique,
- un radiateur de chauffage,
- une porte fenêtre deux battants donnant sur jardin.

Salle d'eau :

Le sol est recouvert de carrelage. Les murs sont recouverts de carrelage. Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Il existe :

- une cabine de douche,
- un WC,
- un lavabo.

LOGEMENT SITUE A DROITE

J'ai fait procéder à l'ouverture de la porte par le serrurier requis à cet effet.

Ce logement est vide de toute occupation. Il est en très mauvais état.

Première pièce :

Le sol est recouvert d'un parquet en très mauvais état. Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état. Dalles minérales en plafond.

S.C.P
Stéphane EMERY
Thierry LUCIANI
Jacques ALLIEL
Marc DYMANT
Huissiers de Justice Associés

11, rue de Milan
75009 PARIS

Téléphone : 01.45.26.91.99
Télécopie : 01.48.78.55.03
constat@emery-luciani.fr



Paiement sécurisé
www.emery-luciani.fr

Il existe :

- une porte fenêtre deux battants donnant sur jardin,

Cuisine :

Le sol est recouvert de carrelage. Les murs sont recouverts de peinture usagée. Dalles minérales en plafond.

Il existe un évier.

Deuxième pièce :

Le sol est recouvert d'un parquet et de moquette hors d'état d'usage. Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état. Le plafond est constitué de lattes de bois.

Il existe :

- une porte fenêtre deux battants donnant sur jardin côté Courts Sillons.

Salle d'eau :

Le sol est recouvert de carrelage. Les murs sont recouverts de carrelage. Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Il existe :

- une cabine de douche,
- un WC,
- un lavabo.

CHAUFFERIE

La porte est ouverte.

Le sol est en béton. Les murs et le plafond sont à nu.

Il existe une chaudière gaz de marque DE DIETRICH, deux ballons d'eau chaude, un tableau électrique.



SITUATION DU BIEN

Il s'agit d'une maison située en zone pavillonnaire, à cinq minutes de la gare et à 10 minutes des commerces.

REMARQUES GENERALES

Les occupants déclarent que le gaz a été coupé et que l'eau chaude ne fonctionne pas.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Les personnes rencontrées m'ont toutes déclarées être locataires de Monsieur .

Je n'ai pu déterminer l'occupant du logement du deuxième étage porte droite.

J'ai remis à chacun des occupants rencontrés une copie de l'ordonnance en vertu de laquelle je procédais et j'ai laissé une copie de cette même ordonnance dans les autres logements visités.

J'ai clôturé mes opérations à 16 heures 40.

J'annexe ci-après les différents rapports pour chacun des logements :

- rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante,
- constat de risque d'exposition au plomb en parties privatives,
- diagnostic de l'état de l'installation intérieure électrique,
- diagnostic de performance énergétique,
- état du bâtiment relatif à la présence de termites,
- une synthèse de l'exposition de la commune aux risques.

Je joins également une copie du bail au nom de Madame et une du bail de Monsieur et Madame .

S.C.P
Stéphane EMERY
Thierry LUCIANI
Jacques ALLIEL
Marc DYMANT
Huissiers de Justice Associés

11, rue de Milan
75009 PARIS

Téléphone : 01.45.26.91.99
Télécopie : 01.48.78.55.03
constat@emery-luciani.fr



Paiement sécurisé
www.emery-luciani.fr

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de description, auquel j'ai annexé quatre-vingt-une (81) photographies, pour servir et valoir ce que de droit.

Jacques ALLIEL
Huissier de Justice Associé



















