

EXPEDITION

RM/MCT dossier

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE VINGT ET UN
JANVIER**

Je, Rafaël MOYA,
Huissier de Justice Associé au sein de la Société Civile Professionnelle
Rafaël MOYA, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, à la
résidence de SAINT OUEN (93400) – 10, rue Gambetta, soussigné,

AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Michel SAINTVILLE, Notaire à AUBERVILLIERS (93), en date du 5 JUILLET 2001, contenant vente au profit de
, et prêts à ce dernier par la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL DE L'OISE devenue laCAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE, d'un montant de 350.000 francs, *soit 53.357,16 euros* (PRÊT PTH FIXE), avec intérêts au taux de 6,35 %, remboursable au moyen de 240 mensualités et d'un montant de 620.000 francs, *soit 94.518,39 euros* (PRÊT PTH FIXE) avec intérêts au taux de 6,35 %, remboursable au moyen de 240 mensualités, d'une lettre de mise en demeure adressée en recommandée avec accusé de réception en date du 16 NOVEMBRE 2018, et d'une lettre de mise en demeure prononçant la déchéance du terme adressée en recommandé avec accusé en date du 15 AVRIL 2019 par la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE à Monsieur Cuneyt CAKIR.



Société Civile Professionnelle
Rafaël MOYA
Huissiers de Justice associés
10, rue Gambetta -93583 SAINT OUEN
☎ 01 40 11 34 01

- D'un commandement de payer valant saisie immobilière avec sommation signifié en date du 25 novembre 2020 par acte du ministère de la Société Civile Professionnelle Rafael MOYA, Huissier de Justice associé à SAINT OUEN (93400) 10 rue Gambetta;

À L'EFFET DE :

Dresser un procès-verbal de description d'un bien immobilier :

DÉSIGNATION GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un ensemble immobilier sis SAINT DENIS (93) 10-12 rue Gabriel Péri et rue de Légion d'Honneur, cadastré section BI numéro 57 pour une contenance de 2ares 73 centiares.

DÉSIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS :

LOT NUMÉRO DEUX (02) :

Bâtiment B, accès sur la rue Gabriel Péri, comprenant :

- . au sous-sol, une **RÉSERVE**
- . au rez-de-chaussée, un **LOCAL COMMERCIAL**

Ce niveau donne accès au lot numéro 5

. au premier étage, porte gauche sur le palier, un **APPARTEMENT** comprenant : entrée, salle de séjour, chambre et une salle d'eau – WC.

. au premier étage, porte face, un **APPARTEMENT** comprenant : salle de séjour, chambre, cuisine et douche, WC.

. au deuxième étage, porte gauche sur le palier, un **APPARTEMENT** comprenant : entrée, salle de séjour, chambre et WC.

. au deuxième étage porte face, un **APPARTEMENT** comprenant : salle de séjour, chambre, cuisine, et WC.

. un **GRENIER** au-dessus auquel on accède par une trappe.

Et les 5.092/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMÉRO CINQ (05) :



Bâtiment D, comprenant :

. avec accès soit par le rez-de-chaussée du lot numéro 2, la cour 2 ouverte à usage de **LOCAL COMMERCIAL**.

Et les 3.182/10.000èmes des parties communes au Bâtiment D.

Et les 640/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

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

OBSERVATIONS :

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division dressé par Maître GRASSET, Notaire à AUBERVILLIERS (93), en date du 5 JUILLET 2001, publié au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY 2, le 21 AOÛT 2001, 9304P02 volume 2001 P, numéro 4854.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur Cuneyt CAKIR par suite de l'acquisition qu'il en a faite suivant acte de vente reçu par Maître Michel SAINTVILLE, Notaire à AUBERVILLIERS (93), en date du 5 JUILLET 2001, publié au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY 2, le 21 AOÛT 2001, 9304P02 volume 2001 P, numéro 44858.

A LA DEMANDE DE :

La CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE Société Coopérative à capital et personnel variables, régie par les articles L 512-20 à L 512-54 du Code Monétaire et Financier et par l'ancien Livre V du Code Rural, dont le siège social est à AMIENS (80000), 500 rue Saint Fuscien, immatriculée sous le numéro 487 625 436 au RCS D'AMIENS, venant aux droits de la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL DE L'OISE et de la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT MUTUEL BRIE PICARDIE, par suite de la signature du traité de fusion du 11 MAI 2007, cette dernière venant elle-même aux droits de la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA BRIE et de la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA SOMME par suite de la signature d'un



traité de fusion en date du 29 AVRIL 2005, prise en la personne de son représentant légal, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

AL'ENCONTRE DE :

J'ai procédé comme suit :

Je me suis rendu le 21 janvier 2021 à 09 heures 45, sur la commune **SAINT DENIS**, où là étant, en présence de :

- Cabinet Paillard, HPUC, 64 boulevard de Charonne, 75020 Paris géomètre
- Un serrurier de la société L.P.S

J'ai procédé comme suit à mes constatations :

Le bien immobilier objet du présent procès-verbal de description se situe sur la commune de **SAINT-DENIS**, dans le département de la Seine Saint Denis.

Description :

Je procède à la description du bien en présence de ,

On accède à l'immeuble par une entrée commune aux appartements.
Le local commercial est situé à droite de l'entrée.

Entrée / dégagement/escalier

On accède à l'entrée par une porte en bois dont le vitrage est cassé

Le sol est recouvert d'un linoléum usagé.

Les murs sont recouverts de lambris dont la peinture blanche est à l'état d'usage.

La peinture au plafond est usagée.

Les marches sont recouvertes de linoléum.

Au niveau des équipements, je relève :

- Un petite reserve,
- Un compteur électrique LINKY.

PREMIER ETAGE LOT 2

• Appartement à gauche sur pallier

Dégagement :

On y accède par une porte équipée d'une serrure de sécurité.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture grise à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert de dalle en polystyrène.

Cette pièce prend jour par une fenêtre deux ouvrants en bois simple vitrage.



Salon Cuisine :

Le sol est recouvert d'un parquet flottant à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture grise à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert de dalle en polystyrène.

Cette pièce prend jour par une fenêtre deux ouvrants PVC blanc double vitrage.

Au niveau des équipements, je relève

- Une cuisine équipée
- Un convecteur électrique
- Prises électriques
-



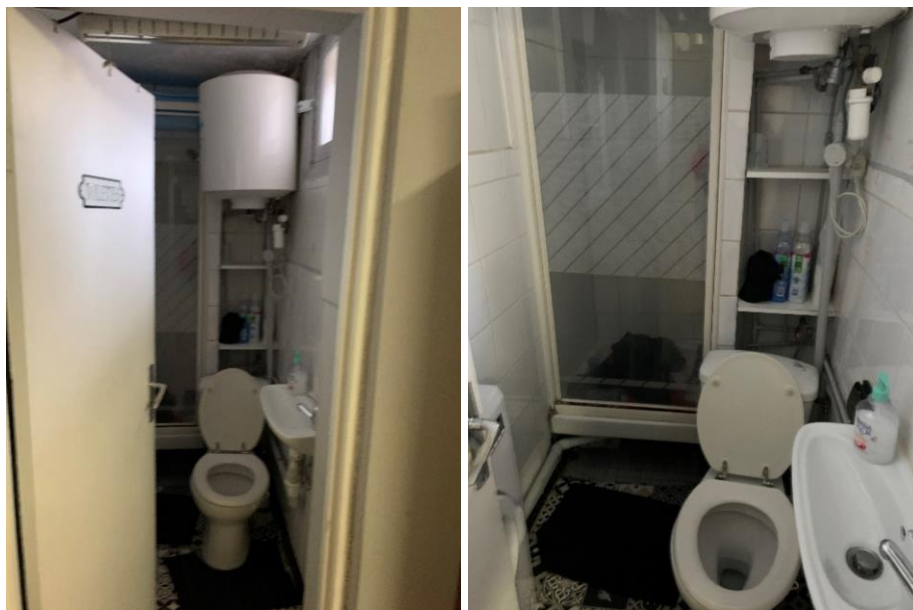
WC/Salle d'eau

Le sol est recouvert d'un linoléum.

Les murs sont recouverts de faïence et de peinture blanche usagée. La peinture du plafond est usagée.

Au niveau des équipements, je relève :

- Un petit lave-mains usagé.
- Un point lumineux
- Un wc chasse d'eau simple
- Une cabine de douche.



Chambre à gauche

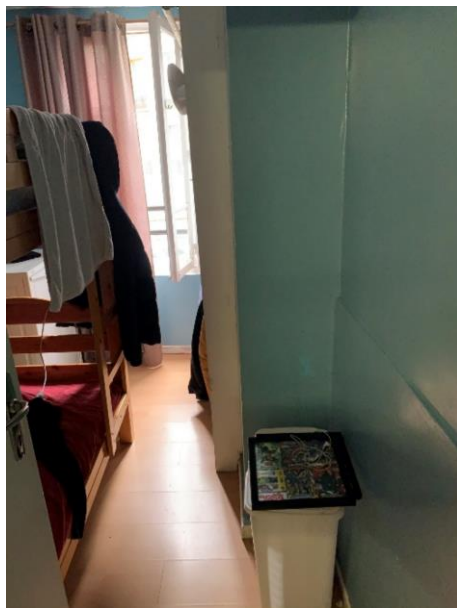
Le sol est recouvert du même parquet flottant en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint usagée et dalle en polystyrène au plafond.

La pièce prend jour par une fenêtre deux ouvrants PVC blanc double vitrage.

Au niveau des équipements, je relève :

- prise électriques,
- convecteur électrique.



Chambre à droite

Le sol est recouvert du même parquet flottant en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint usagée et dalle en polystyrène au plafond.

La pièce prend jour par une fenêtre deux ouvrants en bois simple vitrage.

Au niveau des équipements, je relève :

- prise électrique,
- convecteur électrique.



PREMIER ETAGE LOT 2

- **Appartement face sur pallier**

Salon :

On y accède par une porte équipée d'une serrure de sécurité.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert de dalle en polystyrène.

Cette pièce prend jour par deux fenêtres deux ouvrants en bois simple vitrage.

Au niveau des équipements, je relève :

- prise de téléphone,
- prises électriques
- convecteur électrique
- Un tableau électrique pas aux normes.



Société Civile Professionnelle
Rafaël MOYA
 Huissiers de Justice associés
 10, rue Gambetta -93583 SAINT OUEEN
 ☎ 01 40 11 34 01



Cuisine

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en bon état.

La cuisine est aménagée avec des meubles.

Au niveau des équipements, je relève :

- Un plan d travail avec vasque en inox et robinet,
- Un ballon cumulus.



WC/Salle d'eau

Le sol est recouvert de carrelage petit carreau.

Les murs sont recouverts de faïence et de peinture blanche usagée. La peinture du plafond est usagée.

Au niveau des équipements, je relève :

- Un point lumineux
- Un wc chasse d'eau simple
- Une cabine de douche.



Chambre à droite

Le sol est recouvert d'une moquette usagée.

Les murs sont recouverts d'une peinture usagée ainsi qu'au plafond.

La pièce prend jour par une fenêtre deux ouvrants en bois simple vitrage.

Au niveau des équipements, je relève :

- prise électrique,
- convecteur électrique.



DEUXIEME ETAGE LOT 2

- **Appartement à gauche sur pallier**

On accède à l'appartement par une première porte simple.

Salle de bain à gauche

On y accède par la porte située dans le dégagement.

Elle est de petite taille.

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Je constate que les murs sont faïencés. Au-dessus, je constate que la peinture est usagée.

Cette pièce prend jour par une petite fenêtre en bois.



Société Civile Professionnelle
Rafaël MOYA
 Huissiers de Justice associés
 10, rue Gambetta -93583 SAINT OUEN
 ☎ 01 40 11 34 01

Au niveau des équipements, je relève :

- un meuble lave mains,
- une douche dont l'accès se fait dès l'entrée
- un WC



Salon / cuisine:

On y accède par une porte équipée d'une serrure de sécurité.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert de dalle en polystyrène.
Côté cuisine les murs sont faïencés.

Cette pièce prend jour par une fenêtre deux ouvrants PVC double vitrage.

Au niveau des équipements, je relève :

- Prise de téléphone,
- Prises électriques
- Convecteur électrique
- Un tableau électrique pas aux normes
- Un compteur Linky
- Une cuisine équipée.



Société Civile Professionnelle
Rafaël MOYA
Huissiers de Justice associés
10, rue Gambetta -93583 SAINT OUEN
☎ 01 40 11 34 01

Couloir :

Le sol est recouvert du même parquet flottant en bon état.
 Les murs sont recouverts de peinture jaune usagée et dalle en polystyrène au plafond.
 Il existe un placard

Chambre à droite

Le sol est recouvert du même parquet flottant en bon état.
 Les murs sont recouverts de peinture usagée ainsi qu'au plafond.
 La pièce prend jour par une fenêtre deux ouvrants en bois simple vitrage.

Au niveau des équipements, je relève :

- prise électrique,
- convecteur électrique.

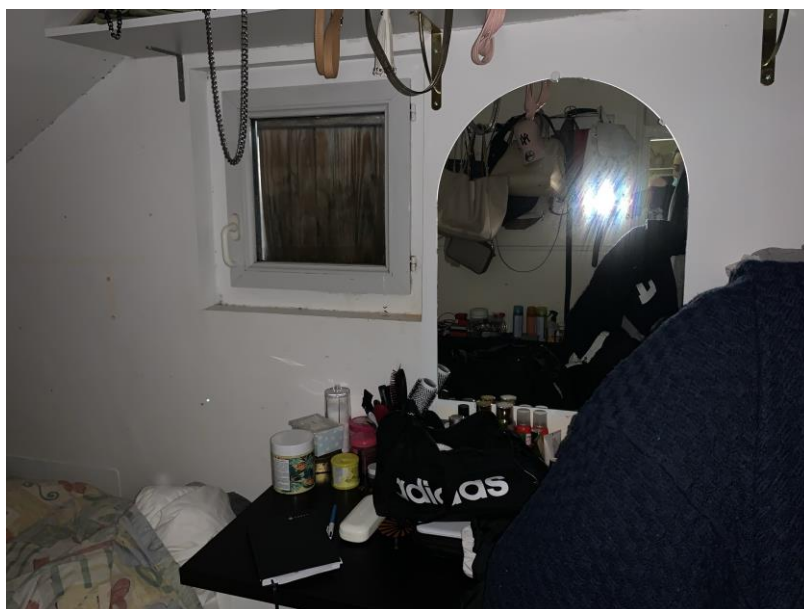


Chambre à droite

Le sol est recouvert du même parquet flottant en bon état.
 Les murs sont recouverts de peinture usagée ainsi qu'au plafond.
 La pièce prend jour par une fenêtre un ouvrant en PVC blanc.

Au niveau des équipements, je relève :

- prise électrique,
- convecteur électrique.



DEUXIEME ETAGE LOT 2

- **Appartement face sur pallier**

Salon :

On y accède par une porte équipée d'une serrure de sécurité.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant à l'état d'usage.

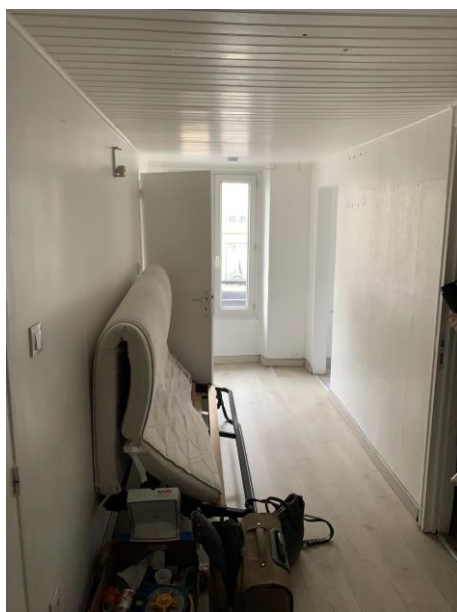
Les murs sont recouverts d'une peinture blanche à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert de lambris peint.

Cette pièce prend jour par deux fenêtres deux ouvrants en bois simple vitrage.

Au niveau des équipements, je relève :

- prise de téléphone,
- prises électriques
- convecteur électrique



Chambre face aveugle

Le sol est recouvert du même parquet flottant en bon état.

Les murs sont recouverts de lambris peint en blanc ainsi qu'au plafond.

Au niveau des équipements, je relève :

- prise électrique,
- convecteur électrique.



Société Civile Professionnelle
Rafaël MOYA
 Huissiers de Justice associés
 10, rue Gambetta -93583 SAINT OUEN
 ☎ 01 40 11 34 01



Chambre fond gauche

Le sol est recouvert du même parquet flottant en bon état.

Les murs sont recouverts peinture blanche et de lambris au plafond.

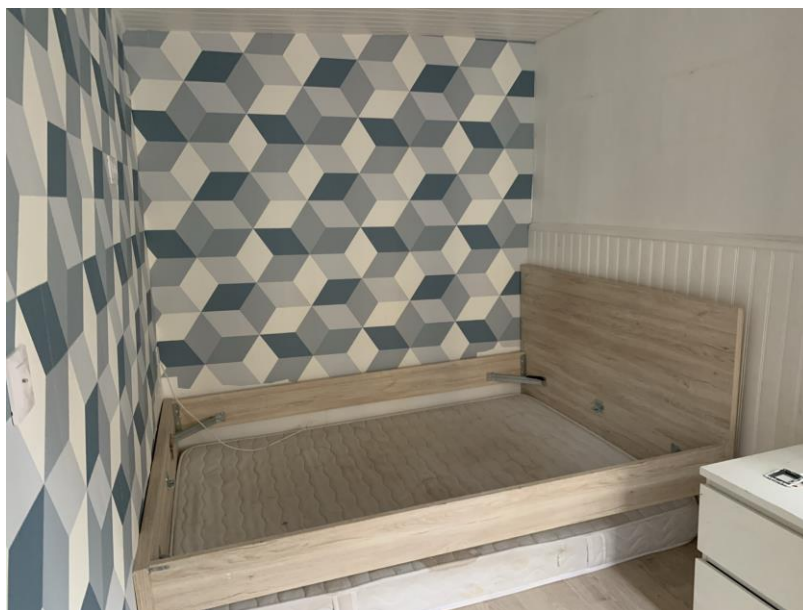
La pièce prend jours par une fenêtre PVC blanc double vitrage

Au niveau des équipements, je relève :

- prise électrique,
- convecteur électrique.



Société Civile Professionnelle
Rafaël MOYA
 Huissiers de Justice associés
 10, rue Gambetta -93583 SAINT OUEN
 ☎ 01 40 11 34 01



Salle d'eau/wc

On y accède par la porte située en face de l'escalier.

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Je constate que les murs sont faïencés toute hauteur. Au plafond, je constate que la peinture est usagée.

Au niveau des équipements, je relève :

- Un meuble lave mains,
- Une cabine de douche
- Un wc
- Un boîtier électrique à disjoncteur



Société Civile Professionnelle
Rafaël MOYA
 Huissiers de Justice associés
 10, rue Gambetta -93583 SAINT OUEN
 ☎ 01 40 11 34 01

Cuisine:

Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert de lambris.

Côté cuisine les murs sont faïencés.

Cette pièce prend jour par une fenêtre deux ouvrants PVC double vitrage.

Au niveau des équipements, je relève :

- Prises électriques
- point lumineux au plafond
- Une cuisine équipée.



Combles

Je constate que les combles sont non aménagés.

Ils servent de remises.

Le ballon d'eau chaude est présent.



LOCAL COMMERCIAL LOT 5

- LOCAL COMMERCIAL

On accède depuis l'entrée commune par une porte de sécurité et depuis la rue par une porte en châssis aluminium.



Il existe une première partie cuisine ouverte et une salle de restaurant.

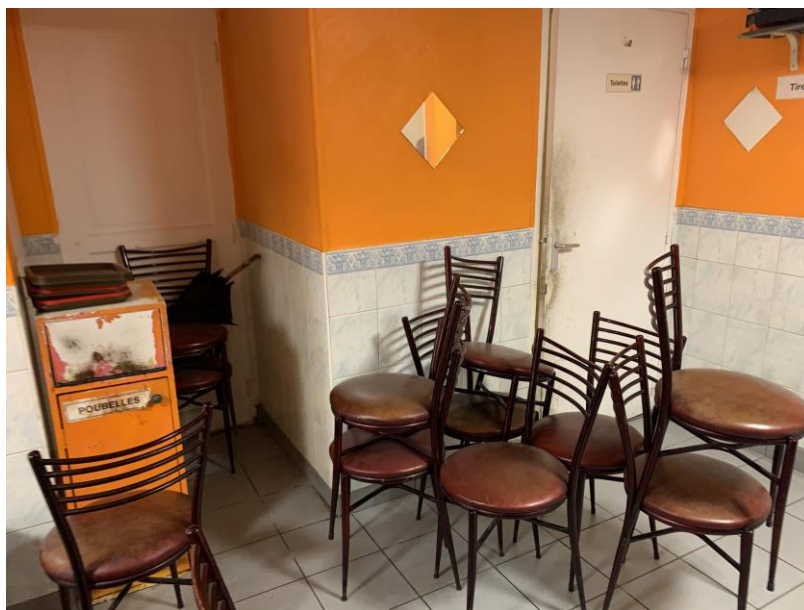
Le sol est carrelé et les murs sont peints



La cuisine est équipée et il existe un extraction pour les fumées de cuisson (hotte aspirante).



La salle du restaurant est équipée de table et de chaises.



Sanitaire :

Il existe des sanitaires dans le fond.
Un WC handicapé est également présent.





Salle cuisine du fond :

Une autre salle de cuisine se trouve au bout du local commercial.
Le sol est recouvert de carrelage.
Les murs sont faïencés.
Une plonge est également présente.





- **RESERVE/garage**

L'accès se fait depuis la seconde cuisine et depuis l'extérieure par la rue de la Légion d'Honneur.

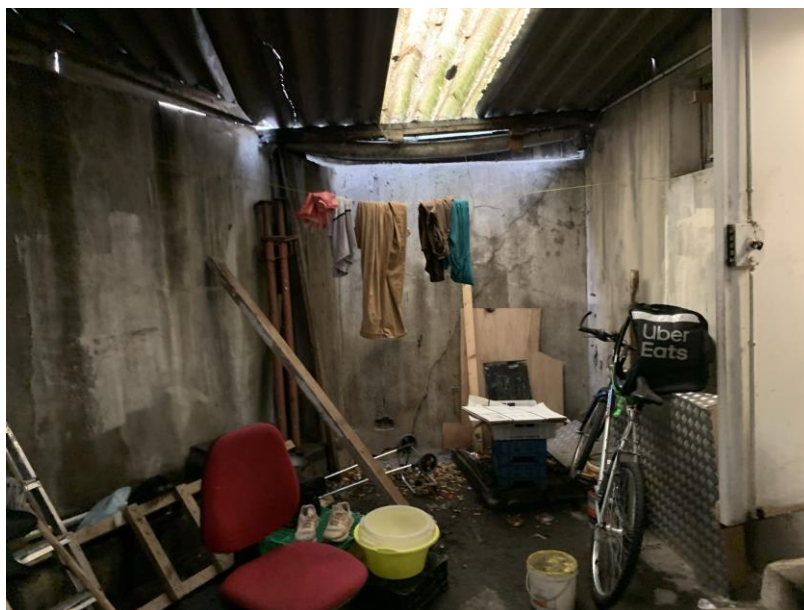
La toiture est composée de tôle ondulée et de plaque de fibrociment.

Le mur sont bruts ou élevés en parpaings.

Le sol est en ciment.

Un rideau métallique est présent.





Société Civile Professionnelle
Rafaël MOYA
Huissiers de Justice associés
10, rue Gambetta -93583 SAINT OUEEN
☎ 01 40 11 34 01



GENERALITES

Saint-Denis est une ville de la proche banlieue nord de Paris, dont elle est limitrophe, chef-lieu d'un arrondissement du département de la Seine-Saint-Denis (93) depuis 1993. Elle fut autrefois une sous-préfecture du département de la Seine. La loi du 10 juillet 1964¹ redécoupa les anciens départements de la Seine et de Seine-et-Oise, ce qui fait que la commune appartient désormais à la Seine-Saint-Denis après un transfert administratif effectif le 1^{er} janvier 1968.

Saint-Denis est limitrophe des villes de Paris, Saint-Ouen-sur-Seine, l'Île-Saint-Denis, Épinay-sur-Seine, Villetaneuse, Pierrefitte-sur-Seine, Stains, La Courneuve et Aubervilliers. Elle se trouve dans la Plaine de France. La partie sud de la commune, située entre le canal Saint-Denis et Paris constitue la Plaine Saint-Denis, qui s'étend également sur Aubervilliers et Saint-Ouen-sur-Seine.

La ville est desservie par les autoroutes A1 (qui la relie aux aéroports Paris-Charles-de-Gaulle et Le Bourget) et A86, ainsi que par le boulevard périphérique de Paris. Elle est traversée par les routes nationales 1, 14 et 186. L'autoroute du Nord, réalisée au début des années 1960, assure la jonction avec la porte de la Chapelle via l'avenue Wilson. Ouverte à la circulation le 17 décembre 1965³, cette voie sépare en deux le quartier de la Plaine jusqu'à son enfouissement au moment de la construction du Stade de France.

La Seine forme la limite ouest de la commune, et le canal Saint-Denis sépare le centre historique de la ville, de la Plaine Saint-Denis.

Transports en commun :

La ville est desservie par les lignes de chemin de fer, de métro et de tramway suivantes, ainsi que de nombreuses lignes de bus :

-  : Cosmonautes, Hôpital Delafontaine, Cimetière de Saint-Denis, Basilique de Saint-Denis, Marché de Saint-Denis, Théâtre Gérard-Philipe, Gare de Saint-Denis
-  : Marché de Saint-Denis, Baudelaire, Roger Sémat, Guynemer
-  : Saint-Denis - Porte de Paris, Pierre de Geyter, Saint-Denis - Gare, Paul Éluard, Delaunay-Belleville
-  : Front Populaire
-  : Saint-Denis Université, Basilique de St-Denis, Saint-Denis - Porte de Paris, Carrefour Pleyel
-  : La Plaine-Stade de France
-  : Saint-Denis, Stade de France-Saint-Denis
-  : Saint-Denis

Scolarité :

La ville comporte :

28 écoles maternelles publiques

29 écoles élémentaires publiques

9 collèges publics

6 lycées publics

Mes constatations terminées, je me suis retiré après avoir pris les clichés photographiques annexés au présent procès-verbal de constat.



Société Civile Professionnelle
Rafaël MOYA
 Huissiers de Justice associés
 10, rue Gambetta -93583 SAINT OUEEN
 ☎ 01 40 11 34 01

**ET DE TOUT CE QUI PRECEDE, J'AI FAIT ET DRESSE LE
PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET
VALOIR CE QUE DE DROIT.**



Société Civile Professionnelle
Rafaël MOYA
Huissiers de Justice associés
10, rue Gambetta -93583 SAINT OUEN
☎ 01 40 11 34 01