



SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE  
----- SABOURIN & VAYSSOU -----

# PROCES-VERBAL V DÉSCRIPTIF H



S. SABOURIN N. VAYSSOU  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIEES

L. GEENEN-MOREAU A.-C. JOLLEC  
HUISSIERS DE JUSTICE



Lignes constats :

Tél : 01 49 48 17 43

Fax : 01 40 10 99 33

Port : 06 14 53 33 74



110, avenue Gabriel Péri  
93400 SAINT OUEN



constats.sabourin@orange.fr  
www.huissiers93-paris.fr

**& VAYSSOU**  
titulaire d'un Office  
d'Huissier de Justice  
110 Avenue Gabriel Péri  
93582 SAINT OUEN  
01 49 48 17 43

N° Acte : MD02480\_13 99ds Dossier : MD02480  
Référence : Agce cpte: 00707000005136G - Dossier suivi par Mme Valérie  
VILLATTE

---

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION (TGLD)**

---

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE ONZE  
JANVIER**

**A LA REQUETE DE :**

**LE CREDIT LYONNAIS**, Société Anonyme au capital de 2.037.713.591 €, dont le siège social est à LYON (Rhône), 18, rue de la République et le siège central à VILLEJUIF (Val de Marne), 20, avenue de Paris, inscrite au Registre du Commerce et des sociétés de LYON sous le n° B 954 509 741, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général.

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de Maître Ingrid FOY, Avocat au Barreau de la Seine-Saint-Denis, demeurant 13, mail Centre Ville 93110 ROSNY SOUS BOIS,

Et en outre au Cabinet de Maître Magali TARDIEU-CONFAVREUX, Avocat au Barreau de PARIS, membre de l'Association d'avocats TARDIEU - GALTIER - LAURENT - DARMON & ASSOCIES, demeurant 21, rue d'Artois, 75008 PARIS

**AGISSANT EN VERTU DE :**

La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Philippe LE MOAL, Notaire associé à ROUEN (Seine Maritime), le 25 février 2011, contenant prêt du CREDIT LYONNAIS au profit de la SCI FARID pour un montant en principal de 80.000 € avec affectation hypothécaire des biens ci-après désignés

Une ordonnance délivrée le 23/11/2022 par le Juge de l'Exécution attaché au Tribunal Judiciaire de BOBIGNY sur

**EXPEDITION**

Coût
Emolument Art.R444-3 219.16
SCT Art.A 444-48 7.67
Serrurier 240.00
Commissaire 19.80
T.V.A. 20.00 % 45.37
Total T.T.C. Euros 532.00

requête du 21/11/2022, requête et ordonnance jointes en copie au présent procès-verbal,

Et des dispositions des articles L.322-2 et R.322-2 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution

**Sur quoi,**

**Je soussignée, Anne-Caroline JOLLEC, Huissier de Justice au sein de la Société Civile Professionnelle SABOURIN & ASSOCIES, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à SAINT-OUEN (Seine Saint Denis), 110, avenue Gabriel Péri**

CERTIFIE m'être rendue ce jour :

**MERCREDI ONZE JANVIER DEUX MILLE VINGT-TROIS  
A ONZE HEURES  
(11/01/2023 à 11h00)**

**Au 6, impasse Trezel  
93200 SAINT DENIS**

Accompagnée d'un Fonctionnaire de Police et du Cabinet AGENDA, Le Pégase 2, Boulevard de la Libération 93200 SAINT DENIS, chargé de procéder aux métrés et d'établir les diagnostics techniques prévus par la loi.

Sur place, personne ne répondant à mes appels, le serrurier a commencé à ouvrir la porte sans la dégrader.

Immédiatement, une femme a ouvert la porte. Je lui ai décliné mes nom, prénoms, qualité ainsi que l'objet de ma mission et par l'intermédiaire du Fonctionnaire de Police, elle a accepté que je pénètre dans les lieux afin de procéder aux constatations requises. Elle m'a déclaré être une amie de l'occupante actuelle dont précisions ci-après.

J'AI ALORS PROCEDE A LA DESCRIPTION AINSI QU'IL SUIT :

**1 – BIENS IMMOBILIERS SAISIS :**

Telle qu'elle ressort de l'acte de prêt reçu par Maître Philippe LE MOAL, Notaire à ROUEN (76), le 25 février 2011.

A savoir :

A SAINT DENIS (Seine Saint Denis), dans un ensemble immobilier sis 6, impasse Trezel, cadastré section CO n° 31, pour une contenance de 1ha 40a 00ca

**LOT NUMERO 3 (TROIS) :**

**UN APPARTEMENT** avec vue sur cour, divisé en une cuisine et une chambre.

Droit avec tous les autres lots à la cour commune et au passage commun.

Et les 67/1066emes des parties communes de l'immeuble.

**LOT NUMERO 20 (VINGT) :**

UNE CAVE au sous-sol du bâtiment.

Droit avec tous les autres lots à la cour commune et au passage commun.

Et les 3/1066emes des parties communes de l'immeuble.

**REGLEMENT DE COPROPRIETE :**

Cet immeuble a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître BREDA, Notaire à BONDY, le 25 mai 1976 et publié le 21 juillet 1976, Volume 1914 numéro 16.

Ledit état descriptif de division et règlement de copropriété modifié aux termes :

- d'un acte reçu par Maître TRUBERT, Notaire à BONDY, le 22 avril 1993 et publié le 3 juin 1993, Volume 1993P n° 2330

- d'un acte reçu par Maître MARGUIN, Notaire à BONDY, le 10 décembre 2015 et publié le 21 janvier 2016, SAGES 9304P02, Volume 2016P n° 358

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Etant précisé que ces biens appartiennent à la [REDACTED] pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Jacques MATHIEU, Notaire à STAINS, le 25 février 2011, publié au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY, le 17 juin 2011, SAGES 9304P02, Volume 2011P n° 3974.

### **2 – OCCUPATION :**

La personne rencontrée sur place me déclare qu'elle est une amie de l'occupante des lieux. Contactée sur place par téléphone, l'occupante me précise être [REDACTED] d'occuper les lieux sans droits ni titre avec son mari et ses enfants. Elle ne règle aucun loyer au propriétaire.

J'apprends à cette occasion qu'elle est convoquée au Commissariat pour envisager sa sortie dans le cadre d'une procédure d'expulsion engagée au stade de la réquisition du concours de la Force Publique.

### **3 – SYNDIC DE COPROPRIETE :**

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble susvisé est représenté par MONTSOURIS Services immobiliers sis 46, rue de l'Amiral Mouchez 75014 PARIS (Tel : 01.82.83.60.86 - Mail : [contact@montsouris.net](mailto:contact@montsouris.net)). Ces renseignements ont été recueillis auprès du gérant de la société propriétaire, contacté par téléphone

## **4 – DESCRIPTION :**

### **4-1 – DESIGNATION GENERALE :**

Environnement : les biens saisis sont situés en plein cœur de SAINT-DENIS à proximité des commerces, des écoles (lycées, collèges, écoles élémentaires et maternelles).

La poste est à proximité de même que le Stade de France.

Il y a le tramway, le métro ligne 13 ; le périphérique est très proche ; kilomètres séparent les biens saisis de la commune de SAINT OUEN et de PARIS

Accès : l'immeuble est sécurisé avec un digicode.

Les parties communes sont en mauvais état.

*(Photographies n° 1 et 2).*

### **4-2 – COMPOSITION ET SUPERFICIE DES LIEUX :**

Voir le rapport du Cabinet AGENDA

### **4-3 – DESCRIPTION DETAILLEE :**

#### **PIECE PRINCIPALE**

*(Photographies n° 3 à 20) :*

On accède à l'appartement par une porte palière en rez-de-chaussée peinte grossièrement à l'intérieur (deux poignées extérieures dont une fonctionnelle, un œilletton, une poignée intérieure et un verrou) ; les huisseries sont en mauvais état ; la sonnette a visiblement brûlé et est manquante. Le seuil est dégradé.

La pièce principale est très encombrée.

L'installation électrique est vétuste ; la pièce dispose seulement d'un chauffage d'appoint.

Au sol : carrelage ; joints très salis.

Aux murs : peinture et lambris peint ; un meuble haut de rangement en entrant.

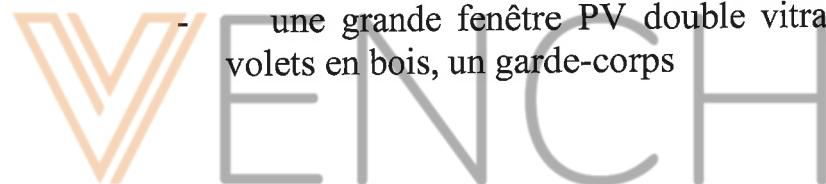
Au plafond : peinture ; ampoule avec douille.

Une kitchenette équipée de :

- un évier en inox un bac
- placards hauts
- meuble sous évier

Equipements :

- un compteur Linky
- un disjoncteur
- un combiné pour interphone
- une grande fenêtre PV double vitrage deux battants ; volets en bois, un garde-corps



## SALLE D'EAU *(Photographies n° 21 à 37) :*

On y accède par une porte en bois peinte depuis la pièce principale ; deux poignées avec verrou intérieur.

Au sol : carrelage.

Aux murs : carrelage dégradé et peinture.

Au plafond : peinture.

Equipements :

- un ballon d'eau chaude ARISTON
- une aération

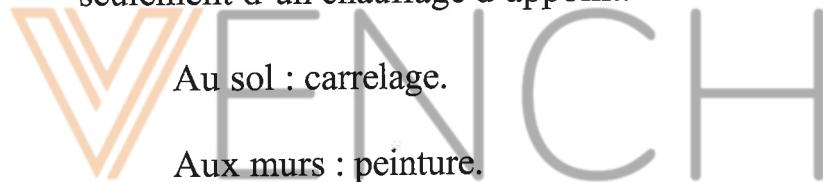
- des étagères de rangement
- une douche italienne avec vitre de protection entartrée (barre de douche, douchette)
- W.C. suspendue avec chasse d'eau cassée
- Un lavabo avec siphon dégradé ; un robinet mélangeur

## CHAMBRE *(Photographies n° 38 à 49) :*

On y accède par une porte en bois peinte depuis la pièce principale ; deux poignées.

Cette pièce est très encombrée.

L'installation électrique est vétuste ; la pièce dispose seulement d'un chauffage d'appoint.



Au plafond : plaques de polystyrène ; ampoule avec suspension

Equipements :

- une grande fenêtre PV double vitrage deux battants ; volets en bois, un garde-corps
- un grand placard de rangement

## **TELLES SONT MES CONSTATATIONS.**

Et de tout ce que dessus, mes opérations étant terminées à 11 heures et 27 minutes, l'occupante a refermé derrière moi et j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

Sont annexées au présent procès-verbal :

- 49 photographies prises par moi au cours de ma vacation.

Maître Anne-Caroline JOLLEC



VENCH

22 NOV. 2022

VISA DE DÉPÔT  
Le Greffier

Dossier : 0026580  
LCL / SCI FARID (Saisie immobilière)

A Madame / Monsieur le Juge de l'exécution  
statuant en matière de saisie immobilière du  
Tribunal Judiciaire de BOBIGNY

## REQUETE AFIN D'ETABLISSEMENT DE PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

### A LA REQUETE DE :

Le **CREDIT LYONNAIS**, S.A. au capital de 2.037.713.591 €, dont le siège social est à LYON (Rhône) 18 rue de la République et le siège central à VILLEJUIF (94) 20 avenue de Paris, inscrit au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le n° B 954 509 741, agissant poursuites et diligences de son directeur général.

Pour lequel domicile est élu chez **Maître Ingrid FOY**, Avocat au Barreau de la Seine Saint Denis, demeurant 13 Mail Centre-Ville à 93110 ROSNY SOUS BOIS, lequel se constitue et occupera sur le présent commandement et ses suites et en outre, au Cabinet de **Maître Magali TARDIEU CONFAVREUX**, Avocat à la Cour, demeurant 21 rue d'Artois - 75008 PARIS.

### A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :

En vue de procéder à la saisie-immobilière des lots n°3 et 20 dépendant de l'ensemble immobilier situé 6 impasse Trezel 93210 SAINT DENIS, cadastré section CO n°31 pour une contenance de 1ha 40a 00ca, appartenant à la SCI FARID.

Et en vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Philippe LE MOAL, notaire associé à ROUEN, le 25 février 2011 contenant du CREDIT LYONNAIS au profit de la SCI FARID pour un montant en principal de 80.000 € avec affectation hypothécaire.

Le CREDIT LYONNAIS a fait délivrer à la SCI FARID un commandement de payer valant saisie suivant exploit de Maître Anne-Caroline JOLLEC, huissier de justice de la S.C.P. SABOURIN & VAYSSOU, huissiers de justice à SAINT OUEN, en date du 15 novembre 2022.

**ORDONNANCE**

*Clément Bruno*

Nous,

Juge de l'exécution statuant en matière de saisie immobilière près le Tribunal Judiciaire de Bobigny

Vu la requête qui précède et les pièces à l'appui,

Commettons : *SCP SABANIN & VASSAL*

Huissier (s) de Justice à : *ST aEN*

Lequel aura pour mission de :

- Décrire avec l'assistance de tout technicien de son choix, des lots n°3 et 20 dépendant de l'ensemble immobilier situé 6 impasse Trezel 93210 SAINT DENIS, cadastré section CO n°31 pour une contenance de 1ha 40a 00ca, appartenant à la SCI FARID.

- En dresser la description minutieuse et détaillée en précisant notamment :

1. les conditions d'occupation, avec remise de la copie du bail,
  2. l'état des lieux : description, superficie totale et pièce par pièce et quelques photographies de l'extérieur et de l'intérieur du bien,
- ainsi que l'ensemble des diagnostics réglementaires applicables à l'immeuble.

Disons que pour procéder à cette mission, l'huissier aura la faculté de requérir l'assistance de la force publique (article L142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution) et d'un serrurier.

Autorisons un expert immobilier à pénétrer dans les lieux en présence de l'huissier sus-désigné, afin de réaliser une estimation vénale des biens dont s'agit.

Disons que la présente ordonnance sera exécutoire sur minute, vu l'urgence.

Disons qu'il nous en sera référé en cas de difficultés et que les frais d'huissier seront soumis à la taxe.

Fait en notre Cabinet,  
Au Palais de Justice de BOBIGNY

Le



Photographie n°1



Photographie n°2



Photographie n°3



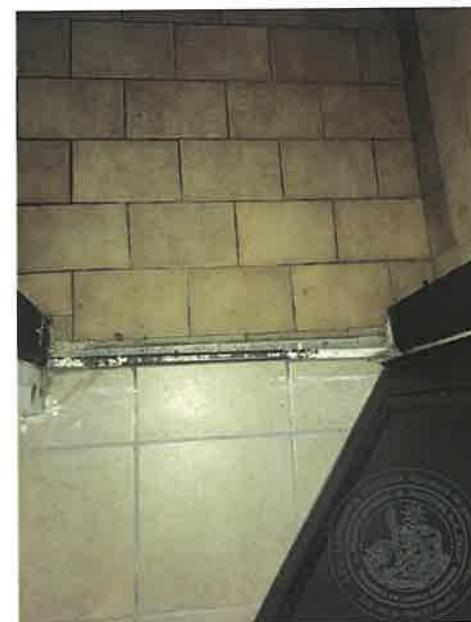
Photographie n°4



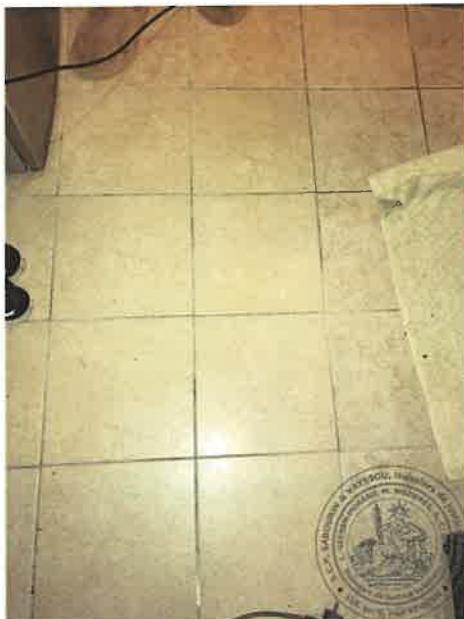
Photographie n°5



Photographie n°6



Photographie n°7



Photographie n°8



Photographie n°9



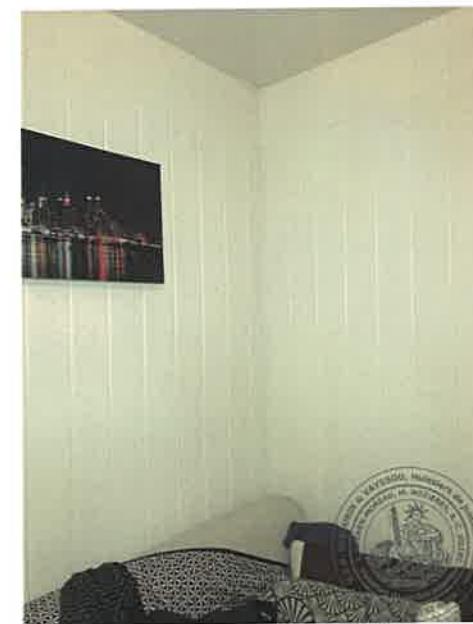
Photographie n°10



Photographie n°11



Photographie n°12



Photographie n°13



Photographie n°14



Photographie n°15



Photographie n°16



Photographie n°17



Photographie n°18



Photographie n°19



Photographie n°20



Photographie n°21



Photographie n°22



Photographie n°23



Photographie n°24



Photographie n°25



Photographie n°26



Photographie n°27



Photographie n°28



Photographie n°29



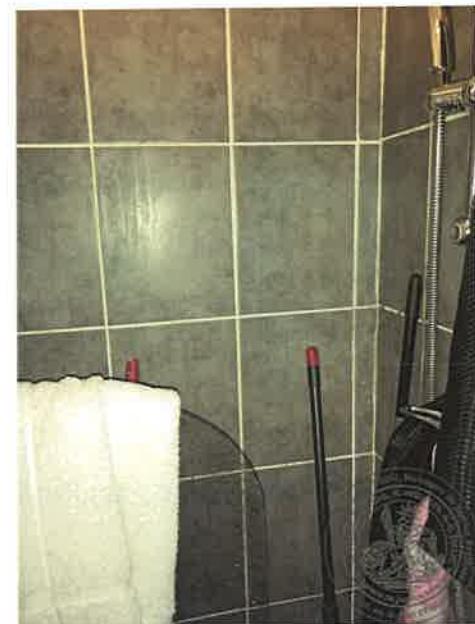
Photographie n°30



Photographie n°31



Photographie n°32



Photographie n°33



Photographie n°34



Photographie n°35



Photographie n°36



Photographie n°37



Photographie n°38



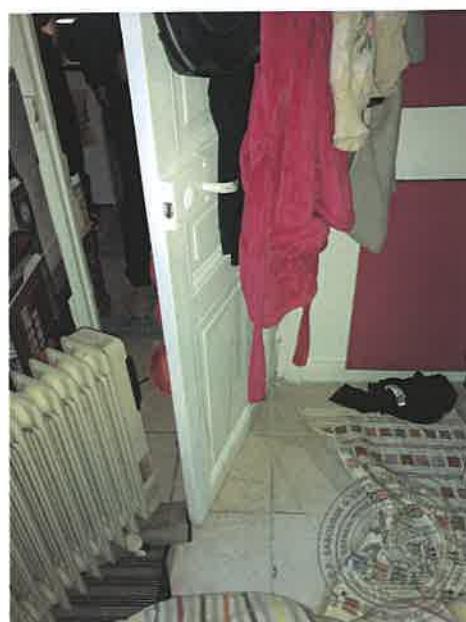
Photographie n°39



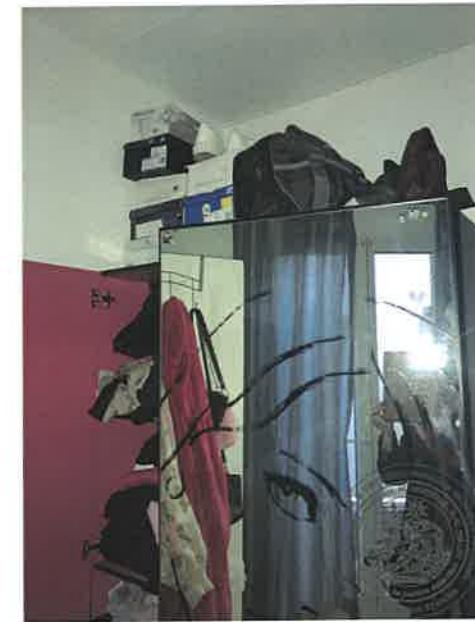
Photographie n°40



Photographie n°41



Photographie n°42



Photographie n°43



Photographie n°44



Photographie n°45



Photographie n°46



Photographie n°47



Photographie n°48



Photographie n°49



VENCH



VENCH