

S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

144, 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:

8000457

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE DIX-SEPT NOVEMBRE

Je Fabienne ALLAIRE,

membre de la société par actions simplifiée « LEROY-BEAULIEU - ALLAIRE - LAVILLAT » titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence de BAGNOLET (93170) 144, avenue Gambetta, soussignée,

A LA DEMANDE DE :

LA BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, dont le siège social est situé immeuble Sirius - 76-78, avenue de France 75204 PARIS Cedex 13, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B 552 002 313, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat :

Maître Paul BUISSON
BUISSON & ASSOCIES
SELARL PAUL BUISSON
Avocat au Barreau du Val d'Oise
29, rue Pierre Butin
95300 PONTOISE

AGISSANT EN VERTU :

> de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean REBERAT Notaire à PARIS 16^{ème}, en date du 4 mai 2012, contenant un prêt par la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS à Monsieur [REDACTED],

> de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Frédérique BRANDON Notaire à PARIS 16^{ème}, en date du 4 août 2016, contenant un prêt par la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS à Monsieur [REDACTED],

S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

144, 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:

8000457

> d'un commandement de payer valant saisie immobilière du 19 septembre 2022.

> d'une ordonnance rendue sur requête par le Tribunal judiciaire de Bobigny le 26 octobre 2022 laquelle nous commet avec pour mission de :

*« se rendre 9 et 11 rue Barbara (93500) PANTIN,
De procéder à l'établissement d'un procès-verbal de description et d'occupation détaillé,
De faire procéder par un ou plusieurs contrôleurs techniques agréés ou techniciens de la construction qualifiés ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission, à l'établissement des différents diagnostics immobiliers prévus par la réglementation en vigueur, ainsi que le métrage des lieux,*

Disons que l'huissier commis pourra se faire assister, si besoin en est, du commissaire de police ou de la gendarmerie e, à défaut de deux témoins majeurs, conformément à l'article 21 delà Loi du 9 juillet 1991, d'un serrurier et, éventuellement d'un géomètre expert (...) »

Les biens saisis dépendant d'un ensemble immobilier sis à PANTIN (93500) rue Barbara lieudit « 64 rue Edouard Renard » et lieudit « 13, avenue de la Division Leclerc » à savoir :

- Le lot 48 : sis 9, rue Barbara dans le bâtiment A, escalier A3, un appartement en duplex comprenant au 2^{ème} étage : séjour avec coin cuisine, salle d'eau avec WC, loge, au troisième étage : chambre, rangement et dégagement en mezzanine (numéro commercial 2322, bâtiment commercial 23,
- Le lot 193 : sis 11, rue Barbara, dans le bâtiment B, accès aire de circulation B au 2^{ème} sous-sol, un emplacement de parking numéro 2952,

Le tout appartenant à Monsieur [REDACTED]

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 L142-2. »

J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT :

Je me suis rendue ce jour à 14 h 00 sur la commune de **PANTIN (93500) 9, rue Barbara, deuxième étage face ascenseur, porte 2322** où là étant, en présence de :

- un serrurier de la société BAGNOLET OUVERTURE,
- des forces de l'ordre du commissariat de Pantin requises par moi devant le refus de Monsieur Steven OURY d'ouvrir la porte,

S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

144, 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:

8000457

- de Monsieur Steven OURY, locataire,

j'ai procédé comme suit à mes constatations :

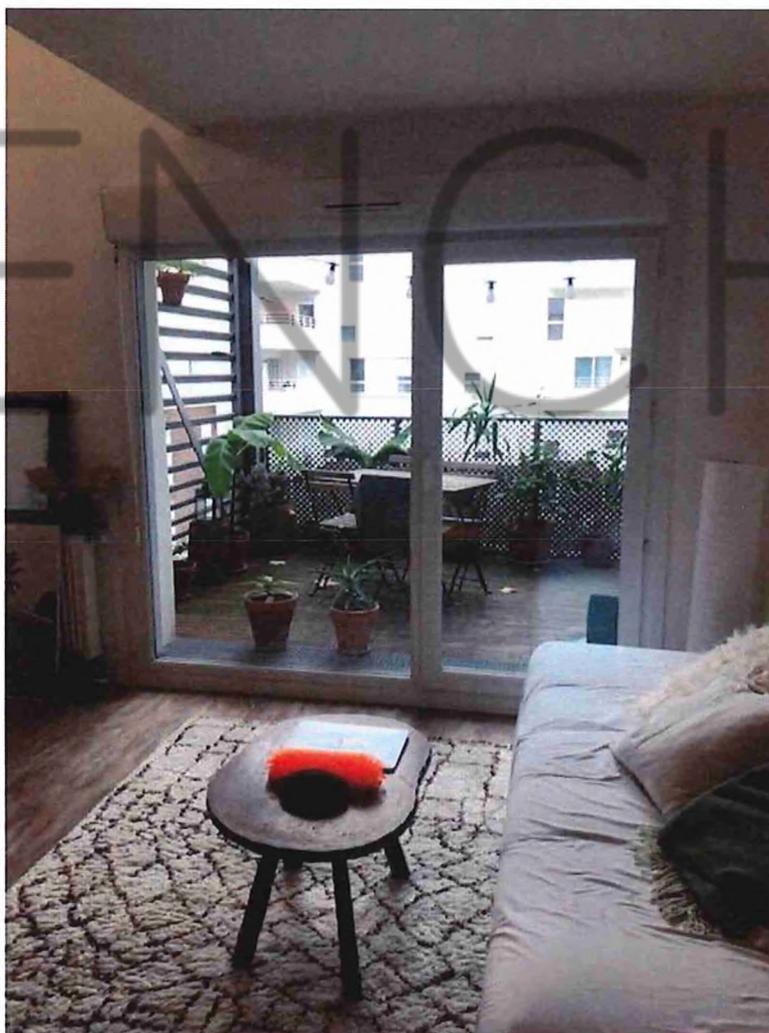
GRANDE PIECE A VIVRE ET COIN CUISINE

Le linoléum au sol imitation parquet est en excellent état.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce prend jour par une grande baie vitrée avec une porte-fenêtre et une imposte fixe à main gauche ; la porte-fenêtre ouvre sur un balcon terrasse dont le sol est recouvert de lattes de bois.

Il existe un coin cuisine équipé d'un évier un bac avec égouttoir.



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

144, 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:

8000457



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

144, 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

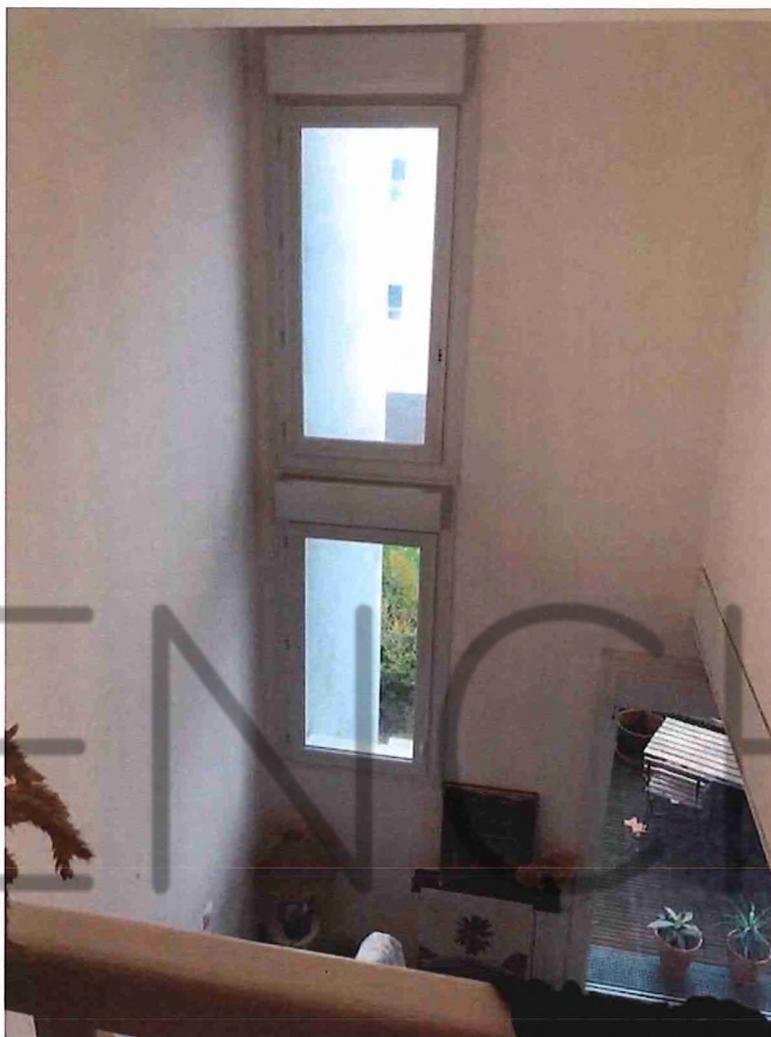


REFERENCES A RAPPELER:

8000457

Un escalier en bois peint, en excellent état, permet d'accéder à l'étage en duplex.

La cage d'escalier est éclairée par deux fenêtres superposées.



PIECE D'EAU

On y accède par une porte pleine.

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints ; les murs de la douche sont intégralement carrelés.

L'équipement sanitaire comprend un lavabo sur pied avec sa robinetterie, une douche avec robinetterie, flexible, douchette sur tringle, une cuvette de WC à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.

Je note encore la présence d'un système d'arrivée d'eau et d'évacuation des eaux usées pour machine à laver.

Le tout est en très bon état.

S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

144, 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:

8000457



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

144, 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:

8000457

ÉTAGE SUPÉRIEUR

PALIER

Le sol est recouvert de moquette.

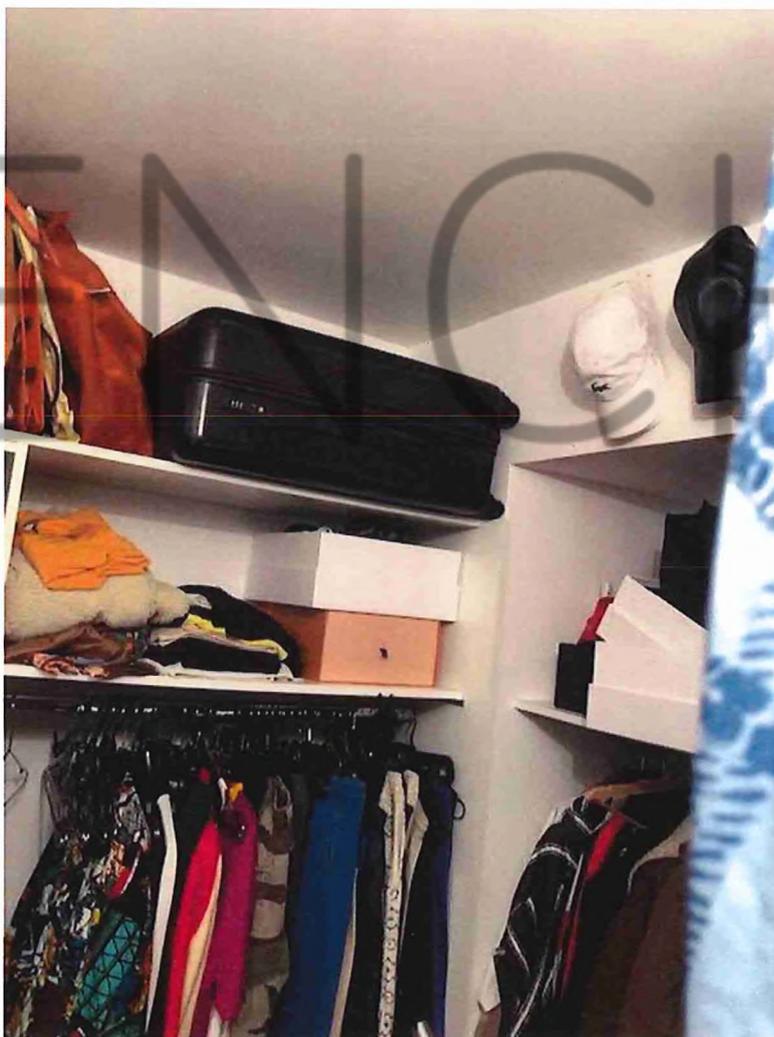
Les murs et le plafond sont peints.

PRESSING

Le sol est recouvert de moquette.

Les murs et le plafond sont peints.

Un point lumineux est en place.



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

144, 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:

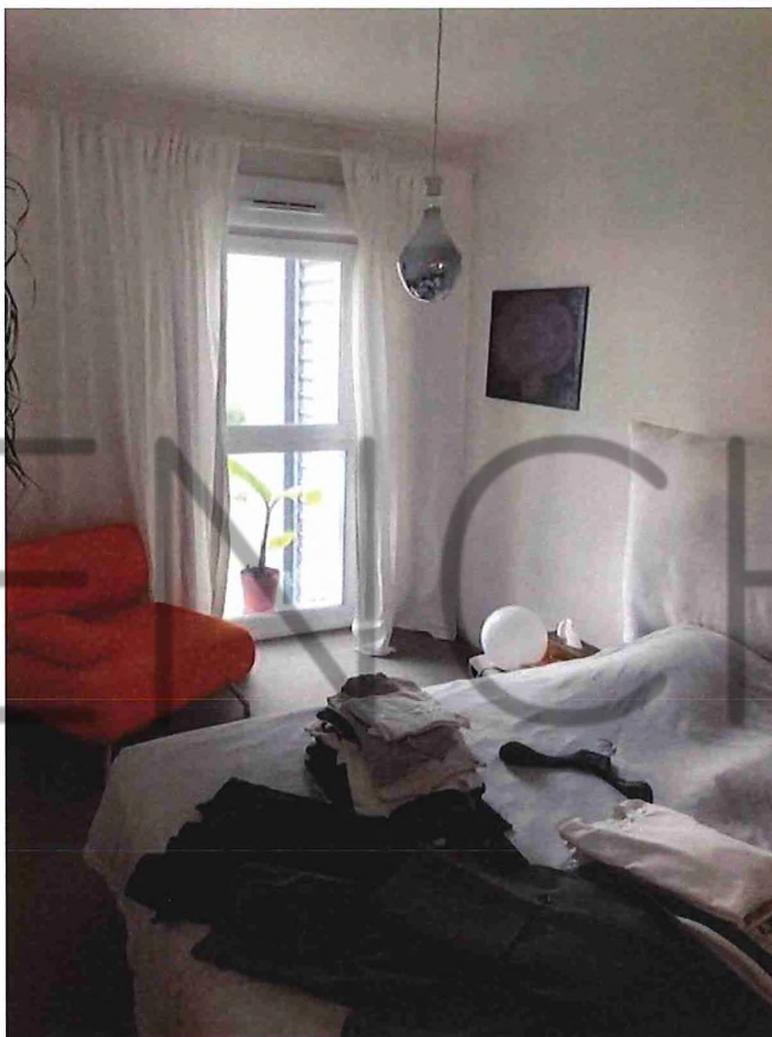
8000457

CHAMBRE

Le sol est recouvert de moquette.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce prend jour par une fenêtre à un vantail avec imposte fixe en partie basse.



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

GÉNÉRALITÉS

Le chauffage est dispensé par la collectivité de l'immeuble.

Monsieur [REDACTED] me présente le contrat de location soumis à la Loi de 1989 qui lui a été consenti par Monsieur [REDACTED] [REDACTED] pour une durée de trois années, renouvelable, bail établi en date du 7 octobre 2016.

S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

144, 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:

8000457

Il m'indique que le loyer s'élève actuellement à environ 1000 euros charges comprises.

Le bâtiment est un bâtiment moderne, datant de 2013, implanté dans un quartier assez récent où il existe des petits commerces de proximité.

Il ne m'a pas été possible de connaître le montant de la taxe foncière.

PARTIES COMMUNES



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

144, 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:

8000457



EXTÉRIEUR



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

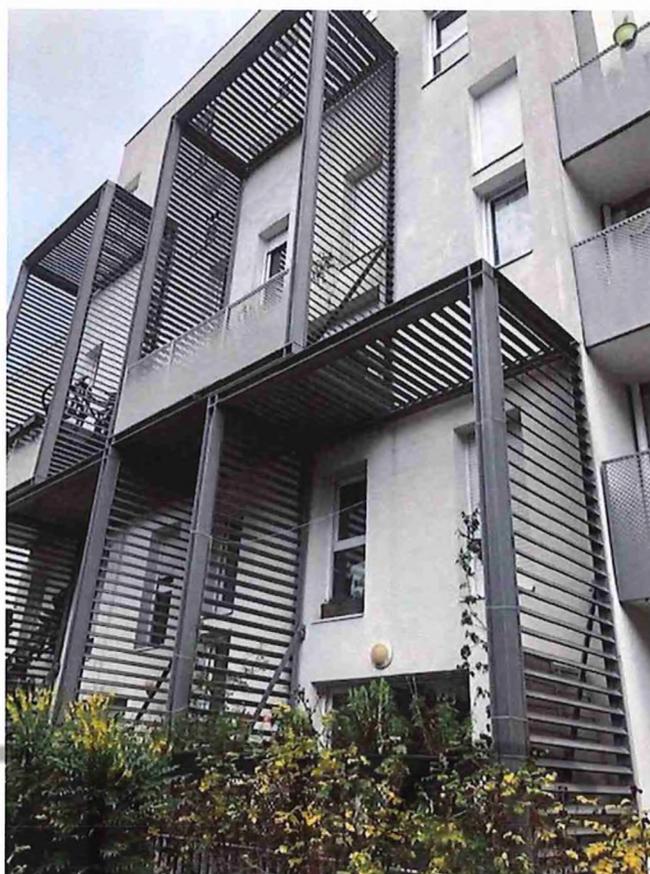
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

8000457



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

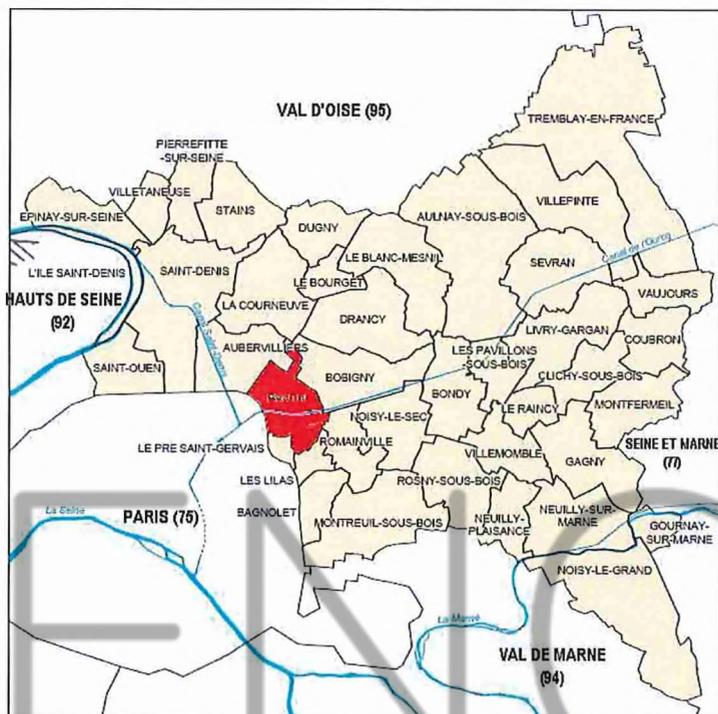
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Commune de PANTIN



Ville de PANTIN

Région	Ile-de-France
Département	Seine-Saint-Denis
Arrondissement	Bobigny
Intercommunalité	Métropole du Grand Paris EPT Est ensemble
Maire Mandat	Bertrand Kern 2020-2026
Code postal	93500
Gentilé	Pantinois
Population	59846 hab. (2019) Densité: 11945 hab./km2

REFERENCES A RAPPELER:

8000457

S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

144, 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:

8000457

La ville est située en bordure de Paris et est principalement constituée par une plaine traversée par les routes nationales 2 et 3, la ligne de chemin de fer Paris - Strasbourg et le canal de l'Ourcq.

- Les RN 2 et RN 3.
- La RD 115 (Route des Petits-Ponts vers Aulnay-sous-Bois).
- 2 portes du boulevard périphérique de Paris : Porte de Pantin et Porte de la Villette.

En 2021, dix-neuf stations Vélib¹ Métropole sont situées sur le territoire communal.

le ® G dispose de la Gare de Pantin.

- la (5 dessert la moitié sud de la ville :
 - o Hoche depuis 1942 ;
 - o Église de Pantin depuis 1942 ;
 - o Raymond Queneau depuis 1985, à la limite entre Pantin et Bobigny.
- la (7 dessert la limite nord-ouest de la ville avec la commune voisine d'Aubervilliers :
 - o Quatre-Chemins depuis 1979 ;
 - o Fort d'Aubervilliers (proche du quartier excentré des Courtillères) depuis 1987.

Tramway : i2T3 : stations situées sur la commune de Paris, toutes proches de l'ouest de Pantin :

- Ella Fitzgerald ;
- Grands Moulins de Pantin ;
- Delphine Seyrig.

Bus :

Lignes BUS RATP 511451471 50 151 bd 1 70 IB 248 249 318 330.

5 lignes Noctilien BUS Noctilisi N13N41 N42 N45N140.

S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

144, 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:

8000457

SITUATION DE L'IMMEUBLE



A 16 h 00, mes opérations terminées, je me suis retirée.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSE LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Le présent acte comporte quatorze feuilles

Émolument	220.94
Vacation	223.20
SCT	7,67
H.T.	451.81
Tva 20%	90.36
T.T.C	542.17

Fabienne ALLAIRE



Huissier de Justice