

S.C.P. LPL Huissier
Philippe LETELLIER – Sylvie PENOT-LETERRIER
Sylvia LOUIS-AMEDEE

Huissiers de Justice associés

16, rue de Picardie

93290 TREMBLAY EN FRANCE

☎ 01 49 63 45 45 - 📠 01 49 63 45 47

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION
DE BIENS A SAISIR
AVEC RELEVÉ DE SURFACES

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

ET LE TREIZE JUIN

À LA REQUÊTE DE :

La société ISBANK AG, société de droit allemand au capital de 120 000 000,00 Euros, dont le siège social est sis FRANKFURT (60313), Allemagne, 123, Zeil, prise en sa succursale immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 418 511 140 et situé 13, place Kossuth à PARIS (75009), prise en la personne de son représentant légal en exercice, domicilié audit siège.

Ayant pour Avocat :

Maître Jean-Claude GUIBERE

Avocat au barreau de la Seine Saint Denis - Toque PB 001

34 Rue de Bourgogne - 93000 BOBIGNY

Tél : 01.48.969.969 – Fax : 01.48.96.01.02

Et pour Avocat plaident :

Maître Pinar TURGUT

Avocat au Barreau de Paris

1 Bis, Avenue Foch – 75116 PARIS

Tél : 01.45.00.86.20

et pour géomètre :

Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT

118/130 Avenue Jean-Jaurès - 75942 PARIS Cedex 19

Agissant en vertu :

- **D'un acte notarié reçu en l'étude de Me SALZES, notaire à Paris, en date du 26 novembre 2010, qui constate un prêt :**
 - **Pour un montant de 1.980.000 € à la Société FACTINA DE PARIS, représentée par Monsieur Selçuk YILMAZ gérant et pour laquelle un Jugement du Tribunal de Commerce de Bobigny en date du 6 mai 2013 a ouvert une procédure de Redressement Judiciaire à l'encontre de la Société FACTINA DE PARIS.**
 - **Pour un montant de 1.500.000 € à la Société SF CREATION, représentée par Monsieur Selçuk YILMAZ gérant et pour laquelle un Jugement du Tribunal de Commerce de Bobigny en date du 6 mai 2013, a ouvert une procédure de Liquidation Judiciaire à l'encontre de la Société SF CREATION.**
- Lesdits prêts sont garantis par :**
 - **La prise d'une inscription en premier rang à hauteur de de 3.514.000 € sur un immeuble sis à NOISY LE SEC, 16 avenue Alsace Lorraine, appartenant à [REDACTED]**
[REDACTED] cautions hypothécaires et solidaires avec renonciation au bénéfice de discussion et de division.
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 02 mai 2018.**
- **Et conformément à l'Article R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,**

DEFERANT A CETTE MISSION :

Je, soussigné, Philippe LETELLIER, membre associé de la S.C.P. LPL Huissier, titulaire d'un office près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, résidant à TREMBLAY EN FRANCE (93290) – 16, rue de Picardie,

me suis à rendu ce jour TREIZE JUIN DEUX MILLE DIX-HUIT, 16, avenue Alsace Lorraine à NOISY-LE-SEC, en présence de Monsieur Alexandre DAUREL, de [REDACTED] pù étant dans les lieux saisis :

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à nos opérations, j'ai adressé par courrier une convocation aux occupants de l'immeuble, pour les aviser que nous procéderions à nos opérations 13 janvier 2018.

Lors de mes opérations, je suis accompagné de :

- Monsieur LEFEVRE, du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT, pour procéder à un relevé de surfaces et aux diagnostics légaux.

Sur place, je rencontre :

- Monsieur [REDACTED] et en présence de [REDACTED]

Auxquels, je décline mes nom prénom qualité et l'objet de notre mission, lesquels m'invitent à pénétrer à l'intérieur de la maison d'habitation, que je décris tel qui suit :

GÉNÉRALITÉS

Il s'agit d'une maison de ville élevée sur sous-sol comprenant :

- au rez-de-chaussée : une entrée, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, WC et placard ;
- au premier étage : dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, WC, placard.

La construction remonte à l'année 1950, sur une parcelle de 270 m².

Le bien immobilier se situe dans le quartier urbanisé « Grand Quartier » à 1000 mètres environ du centre-ville et à 500 mètres environ de la gare RER E.

Il se situe également à proximité des axes, routier N3 et autoroutier A3.

L'ensemble du bien immobilier est en bon état d'entretien.



CONDITION D'OCCUPATION

Le pavillon est occupé par Monsieur [REDACTED] et son épouse.

DESCRIPTION DU PAVILLON

La porte palière ouvre sur une entrée

ENTREE

Le plafond, les murs, les corniches sont peints.

Les menuiseries sont vernies.

Les soubassements sont également peints et assortis aux huisseries.

L'ensemble est en bon état.

Le sol est carrelé, carrelage moderne et en bon état.

Cette entrée dessert :

- en face la pièce principale
- A gauche un escalier conduisant à l'étage supérieur et un accès vers le sous-sol.
- A droite la cuisine.





PIECE PRINCIPALE

La pièce est éclairée par une fenêtre à trois vantaux, châssis PVC, rénoverée, double vitrage, donnant sur la partie arrière de l'immeuble ainsi que par une porte-fenêtre à deux vantaux, châssis PVC, double vitrage, donnant sur une véranda.

Le plafond, les corniches, le motif central sont peints.

Les parties basses sont également peintes et lambrissées, assorties aux huisseries, vernies.

Le sol est recouvert d'un parquet verni, à motif, également en bon état.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur de chauffage central ainsi que par des appareils de climatisation.

Dans le prolongement, il existe une véranda, laquelle donne sur une cour suivi d'un jardin situé en contrebas.



VERANDA

La pièce est éclairée par un ensemble de baies vitrées posées sur une balustrade en pierres ou en ciment peint, comprenant également un faux-plafond verni et des murs en crépi peint.

Le sol est carrelé, en bon état.

Depuis la véranda, il existe un escalier vers l'extérieur.

ESCALIER

Les marches de l'escalier sont entièrement carrelées et dessert en contrebas une cour entièrement carrelée desservant un appentis ainsi qu'un jardin situé en partie arrière totalement engazonné et arboré.

L'ensemble est correctement entretenu.





De retour sur mes pas et sur la partie droite, j'accède à la cuisine.

CUISINE

La cuisine est éclairée par deux fenêtres à deux vantaux, châssis PVC, rénovées, double vitrage donnant côté rue.

Le faux-plafond est peint et comprend des luminaires incorporés.
Les murs sont habillés de carreaux de faïence décoratifs et à motif de bas en haut,
Le sol est entièrement carrelé, un carrelage marbré.

La cuisine est équipée d'éléments bas et hauts scellés au mur comprenant un électroménager courant notamment des plaques de cuisson électrique, ainsi qu'un évier en synthèse, deux bacs alimentés en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.



PREMIERE CHAMBRE

De retour sur la pièce principale, j'accède en contigu à une première chambre éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC, double vitrage, donnant sur la véranda et fermée par un volet roulant à commande électrique.

Le plafond est peint.

Les murs sont entièrement recouverts de lambris de bas en haut.

Le sol est doublé d'un revêtement parquet en stratifié.



TOILETTES

Juste à côté de la chambre j'accède à des toilettes,

Le plafond est peint.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence de bas en haut

Le sol est entièrement carrelé.

Les toilettes sont équipées d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau et un lave-mains alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur.



SOUS-SOL

Puis de retour sur l'entrée, une porte située sous l'escalier donne accès au sous-sol,

Les marches et contremarches sont habillées de carrelage.

La cage d'escalier est entièrement peinte et à demi-palier une fenêtre donne sur le côté latéral.



LARGE DEGAGEMENT

Le bas de l'escalier ouvre sur un large dégagement

Le plafond, les murs et les menuiseries sont recouverts de lambris vernis ou peints.

Le sol est entièrement carrelé, un carrelage à motif également en bon état.

Ce dégagement dessert une chambre, une salle de bains et une salle de repassage.



PREMIERE PIECE

La pièce est éclairée par une fenêtre, un vantail.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont en lambris vernis.
Le sol est carrelé, identique au dégagement précédemment décrit.



PIECE SUIVANTE, Une CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre, un vantail.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont en lambris vernis.
Le sol est carrelé, identique au dégagement précédemment décrit.

Des placards sont aménagés et le chauffage est assuré par un radiateur chauffage central.



SALLE DE BAINS

Puis, une salle de bains aveugle

Le plafond est peint.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence de bas en haut

Le sol est entièrement carrelé.

La salle de bains est équipée :

- d'une baignoire encastrée, alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur ;
- d'un lavabo sur pied alimenté par robinet mélangeur eau chaude et eau froide ;
- d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.

La pièce est ventilée par une ventilation mécanique.



Puis, de retour sur mes pas, je me suis rendu à l'étage supérieur.

1^{ER} ETAGE

Depuis l'entrée principale, j'accède au 1^{er} étage par un escalier, dont les marches et contremarches sont en bois, et ouvre sur un petit palier, éclairé par une fenêtre donnant sur rue.

Dans la cage d'escalier, les murs, les corniches et le motif central sont peints.

Les soubassements sont lambrissés et peints, assortis aux menuiseries vernies.



PREMIERE PIECE

Le palier dessert une première pièce formant un salon éclairé par une fenêtre à un vantail et une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC, double vitrage, rénoverée donnant sur rue.

Le plafond est partiellement décaissé avec corniches et luminaires incorporés.

Les murs en partie haute sont peints, en partie basse, ils sont lambrissés et peints, assortis aux portes vernies.

Le sol est recouvert d'un parquet verni.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce dessert trois chambres, une salle d'eau, des toilettes.



PREMIERE CHAMBRE

Une première chambre est éclairée par une fenêtre à trois vantaux, châssis PVC, double vitrage donnant sur la partie arrière.

Le plafond, les murs sont peints, les menuiseries sont vernies.
Le sol est recouvert d'un parquet stratifié verni.

La pièce est équipée d'un appareil climatisé.



PIECE SUIVANTE, UNE SECONDE CHAMBRE

La seconde chambre est aménagée en salon,
Elle est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC, double vitrage, rénoverée, donnant sur la partie arrière.

Le plafond, les murs sont peints, la peinture blanche est en bon état.
Les menuiseries sont vernies et également en bon état.
Le sol est recouvert d'un parquet stratifié verni.



CHAMBRE N° 3

La troisième chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC, double vitrage, rénoverée, donnant sur la partie arrière.

Le plafond, les murs sont peints, la peinture blanche est en bon état.

Les menuiseries sont vernies et également en bon état.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié verni.



SALLE DE BAINS

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC, double vitrage, donnant sur rue.

Le sous-plafond est peint d'une peinture laquée en bon état avec luminaire incorporé.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence de bas en haut

Le sol est entièrement carrelé.

Les sanitaires comprennent :

- une baignoire multi-jet en angle, blanc, alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur avec pomme de douche et flexible et douchette,
- une douche semi-arrondie en angle, et fermée par un pare-douche, alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur avec flexible, douchette,
- un lavabo sur meuble, plateau marbre surmonté d'un miroir avec éclairage indirect.
- une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.

Le chauffage de la pièce est assuré par un porte-serviette, chauffage central.



Puis, il existe des toilettes, pièce aveugle.

TOILETTES

Le plafond est peint.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence décoratifs de bas en haut

Le sol est entièrement carrelé.

La pièce est aménagée d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale en faïence de couleur.



Puis, de retour sur mes pas et depuis la laverie, j'accède à la partie extérieure dans la cour.

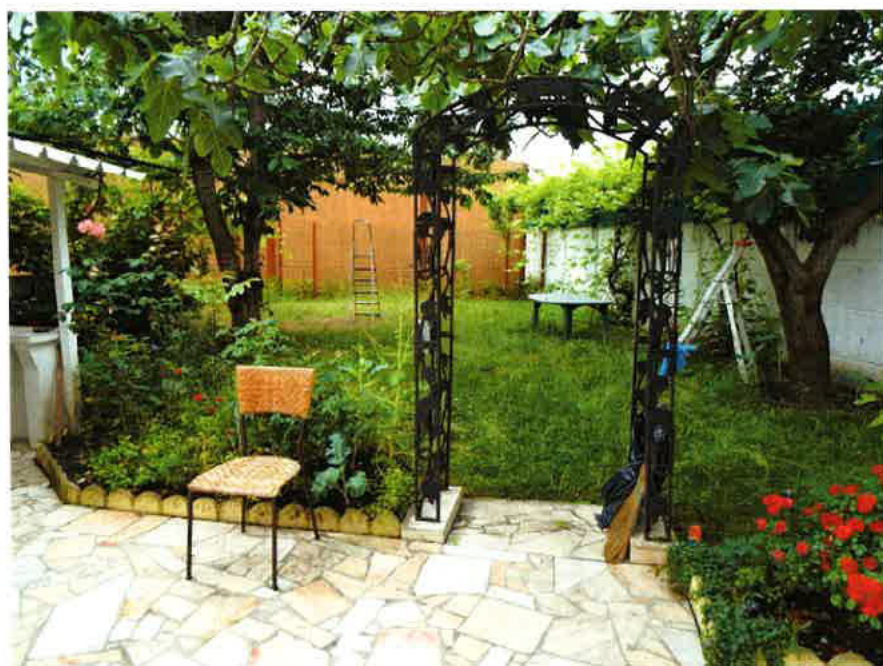
PARTIE EXTERIEURE

Une cour entièrement carrelée de carreaux marbrés.

Depuis cette cour, il existe également un passage permettant de relier le jardin à l'extérieur ainsi qu'un garage comprenant une partie sous-sol, divisé en deux parties, située au niveau de la cour et du jardin.

La porte de garage est fermée par un volet roulant à commande électrique et se situe à la hauteur de la chaussée.

Appuyé à ce garage, il existe un petit appentis de plain-pied couvert de tuiles mécaniques.







&&&&&

Après 1 heure de description, je me suis retiré, accompagné du géomètre et de retour en mon étude, j'ai préparé, rédigé et mis en forme le procès-verbal, qui a nécessité une durée de 2 heures supplémentaires.

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Trente-cinq photographies prises lors de mes opérations,

- Le rapport établi par le Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT.

&&&&&

TELLES ONT ETE MES CONSTATATIONS.

**ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET REDIGE LE
PRESENT PROCES VERBAL DE DESCRIPTION POUR
SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-28	220,94
TRANSPORT	7,67
VACATION ART. R444-18	300,00
HT	528,61
TVA 20,00 %	105,72
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	14,89
Serrurier	
Témoins	
TTC	649,22

