

EXPEDITION

RM/MCT dossier 66648

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE DEUX JUILLET

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 :

- La copie exécutoire d'un acte reçu la 5 avril 2006 par Maître Christophe NOTTET, notaire associé à PIERREFITTE SUR SEINE (93), contenant prêt par la société HSBC FRANCE à Monsieur et Madame [REDACTED] de la somme de 300 000 euros pour une durée de 20 ans, remboursable par 240 échéances mensuelles de 1 809,26€ chacune comprenant l'amortissement du capital, les intérêts au taux conventionnel de 3,50% l'an, et l'assurance,
- Mises en demeure adressées par plis recommandés avec accusé de réception les 19 novembre 2019, 27 novembre 2019 et 20 décembre 2019 à l'emprunteur l'informant, pour la première, de l'intention de la Société HSBC FRANCE, de se prévaloir de la clause d'exigibilité du prêt, pour la seconde, du prononcé de l'exigibilité avant terme, et de la volonté de poursuivre le recouvrement de l'intégralité de la créance ; lesquelles mises en demeure sont restées infructueuses.



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 10 Juin 2021 par acte du ministère de la Société Civile Professionnelle Rafael MOYA, Huissier de Justice associé à SAINT-OUEN-SUR-SEINE (93400) 10 rue Gambetta;

À L'EFFET DE :

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

DÉSIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS :

A PIERREFITTE SUR SEINE (SEINE-SAINT-DENIS), 48/50 Boulevard PASTEUR et 51,53 et 55 Avenue Pierre BROSSOLETTE, cadastré Section P numéro 261, pour une contenance cadastrale de 4 ares et 75 centiares,

UN PAVILLON D'HABITATION élevée sur sous-sol total comprenant trois appartements, savoir,

- au rez-de-chaussée : un appartement comprenant entrée, séjour, deux chambres, un WC, une cuisine, une salle de bains,
- au premier niveau : un appartement comprenant entrée, salle à manger avec cheminée, cuisine, deux chambres, salle de bains et WC,
- au deuxième niveau: un appartement de deux pièces avec coin cuisine, salle d'eau et WC.

Tels que ces biens existent, avec leurs aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ces biens et droits immobiliers ont été acquis par Monsieur et Madame [REDACTED] aux termes d'un acte reçu le 5 avril 2006 par Maître Christophe NOTTET, notaire associé à PIERREFITTE SUR SEINE (93), publié le 2 juin 2006 volume 2006 P numéro 3911,



Pour les avoir acquis de :

-la société dénommée ■■■■■ société civile immobilière immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le numéro ■■■■■ dont le siège social est ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■

Moyennant le prix de 300 000 euros payé et quittancé aux termes dudit acte.

A LA DEMANDE DE :

La société dénommée ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ société anonyme au capital de 491 155 980 Euros, dont le siège social est 38 avenue KLEBER 75116 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro ■■■■■ représentée par ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Anciennement dénommée « **HSBC FRANCE** »,

A L'ENCONTRE DE :

- 1- ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ né le ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ de nationalité sri-lankaise, technico-commercial, époux de Madame Sunganja ■■■■■ demeurant ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■
- 2- ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ née le 2 janvier 1971 à ATCHUVELY (SRI LANKA)-de nationalité sri-lankaise, gérante, épouse de ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ demeurant ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■

J'ai procédé comme suit :

Je me suis rendu le 2 juillet 2021 à 10 heures 10, sur la commune **PIERREFITTE-SUR-SEINE**, où là étant, en présence de :

- Cabinet Paillard, HPUC, 64 boulevard de Charonne, 75020 Paris géomètre
- Un serrurier de la société L.P.S
- Monsieur Nicolas TSIUKIS témoin judiciaire
- Monsieur Thomas FORICHER témoin judiciaire



J'ai procédé comme suit à mes constatations :

Le bien immobilier objet du présent procès-verbal de description se situe sur la commune de PIERREFITTE-SUR-SEINE (93380), dans le département de la Seine Saint Denis.

Description :

Je procède à la description du bien en présence de [REDACTED]
[REDACTED] et de [REDACTED]
[REDACTED]

Le pavillon forme un angle avec le 48/50 Boulevard PASTEUR et le 51,53 et 55 Avenue Pierre BROSSOLETTE. Il existe deux entrées un accès garage et un portillon. Un jardin clôturé est présent sur la parcelle.



On accède au pavillon par une porte extérieure en PVC blanc double vitrage.

Les escaliers et les marches recouvert de carrelage en bon état.

La peinture des murs est en bon état.



- **Appartement du rez-de-chaussée porte face** : un appartement comprenant entrée, séjour, deux chambres, un WC, une cuisine, une salle de bains.

L'appartement est loué à [REDACTED] (décédé) et [REDACTED]
[REDACTED] Le loyer est de 700 euros mensuel.

On accède à l'appartement par une porte en PVC en bon état.

Salon :

Le sol est composé de dalle de marbre en bon état. Les murs sont recouverts de peinture en bon état et le plafond est recouvert d'une peinture usagée avec des spots intégrés.

Équipements :

- Deux baies vitrées en PVC blanc doubles vitrages équipées de volets roulants extérieurs
- Prises électriques
- Un radiateur en fonte
- Une porte d'accès au jardin
- Un radiateur



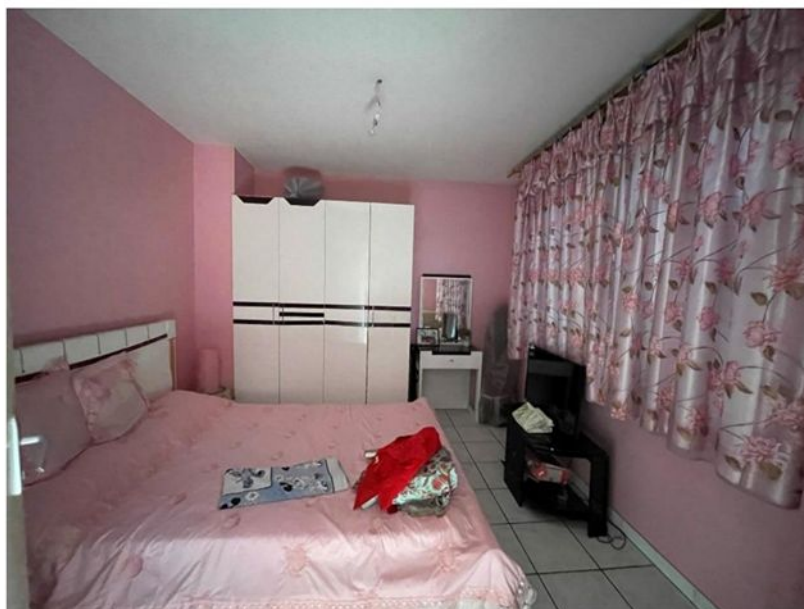
Chambre :

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

La peinture des murs est en bon état ainsi qu'au plafond.

Équipements :

- Une fenêtre en PVC blanc avec volet extérieur
- Prises électriques
- Un radiateur en fonte



Salle de bains :

Le sol est carrelé et les murs sont faïencés toute hauteur.

La peinture du plafond est usagée avec des spots intégrés.

Équipements :

- Une baignoire
- Un meuble de salle de bain
- Un water-closet
- Une fenêtre en PVC blanc double vitrage barreaudée
- Prises électriques



Cuisine :

On n'y accède par une porte vitrée. Le sol est carrelé et en bon état. Les murs sont faïencés et au-dessus la peinture est usagée. La peinture du plafond est usagée.

Équipements :

- Une cuisine équipée
- Une baie vitrée avec une porte
- Radiateur
- Prises électriques
- Éclairage



Chambre :

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

La peinture des murs et du plafond est usagée.

Équipements :

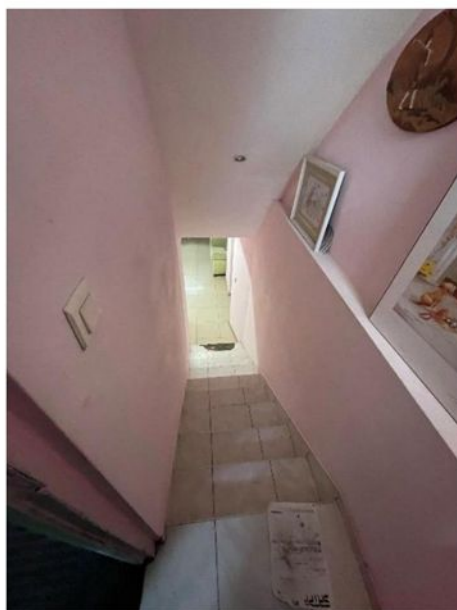
- Une fenêtre en PVC blanc avec volet extérieur
- Prises électriques
- Un radiateur en fonte



- **Sous-sol semi-enterré :**

On y accède par une porte depuis l'entrée.

Escalier : les marches sont recouvertes de carrelages usagés dont certains carreaux sont ébréchés et manquants. La peinture des murs et du plafond est usagée.



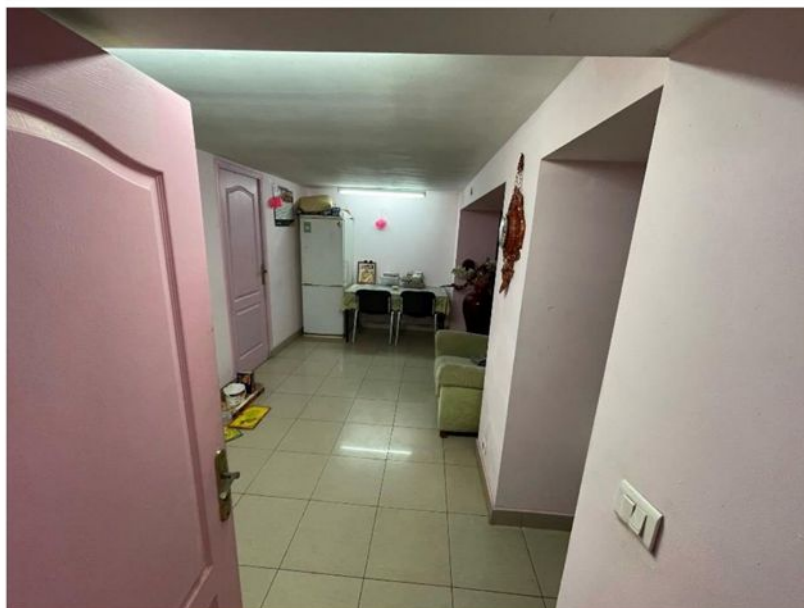
Pièce principale :

Le sol est recouvert d'un carrelage grand format en bon état; les murs sont recouverts de peinture ainsi qu'au plafond.

Il existe une ouverture constituée d'une porte de garage deux battants en fer qui donne accès sur la rue Pierre Brossolette. Une rampe d'accès en béton est présente dans le jardin. Un portail en bois deux vantaux usagés permet l'accès à la rue.



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





Cuisine :

Une pièce a été aménagée en cuisine : le sol est carrelé, la peinture des murs et du plafond est usagée.

Équipements :

- Deux petites fenêtres en PVC blanc
- Prises électriques
- Meubles de cuisines et évier
- Bloc néon
- Une chaudière à gaz FRISQUET



Salle de bains :

Elle est située sous l'escalier. Le sol est carrelé et les murs sont faïencés toute hauteur jusqu'à sous l'escalier

Équipements :

- Une baignoire
- Un water-closet
- Un lavabo
- Éclairage



Réserve :

Une autre pièce est aménagée en réserve où le sol est carrelé. La peinture des murs et du plafond est usagée. Un éclairage néon est présent.

**Chambre :**

Le sol est recouvert de carrelage. La peinture des murs et du plafond est usagée

Équipements :

- Deux petites fenêtres en PVC blanc
- Prises électriques
- Bloc néon



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



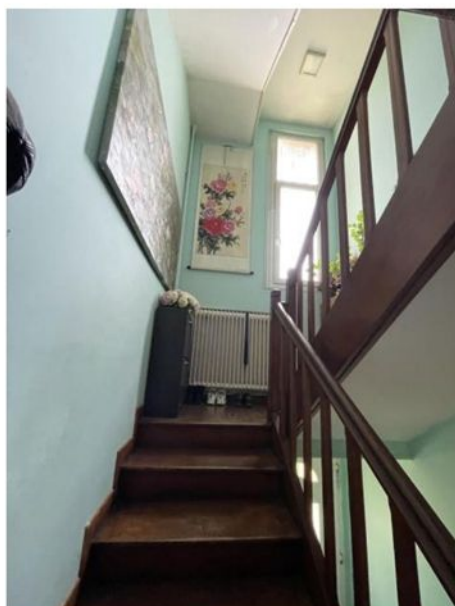
Escalier menant au premier étage :

Les marches de l'escalier sont en chêne ainsi que la main courante.

La peinture bleue des murs et usagée.

Équipements :

- Une fenêtre en PVC blanc double vitrage
- Un plafonnier



- **Au premier niveau : un appartement comprenant entrée, salle à manger avec cheminée, cuisine, deux chambres, salle de bains et WC,**

Il s'agit de l'appartement occupé par la famille.

Entrée :

On y accède par une porte en PVC en bon état

Le carrelage au sol est en bon état. La peinture des murs et du faux plafond est en bon état. Le plafond faux plafond est équipé de spots intégrés.

Équipements :

- Boîtier électrique et disjoncteur
- Interrupteurs
- Radiateur en fonte



Salon :

On n'y accède depuis l'entrée par une ouverture.

Le parquet au sol est en bon état.

La peinture des murs est en bon état ainsi qu'au plafond.

Équipements :

- Deux fenêtres deux ouvrants pvc blanc double vitrage avec volet extérieurs
- Une cheminée

- Prises électriques, Tv
- Interrupteurs
- Radiateur en fonte



Chambre :

Le parquet au sol est en bon état.

La peinture des murs est en bon état ainsi qu'au plafond.

Équipements :

- Une fenêtre en PVC blanc double vitrage avec volet extérieurs
- Prises électriques
- Radiateur en fonte



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



Chambre 2 :

Le parquet au sol est en bon état.

La peinture des murs est en bon état ainsi qu'au plafond.

Équipements :

- Une fenêtre en PVC blanc double vitrage avec volet extérieurs
- Prises électriques
- Radiateur en fonte



Salle de bains :

Le carrelage au sol est en bon état.

Les murs sont faïencés toute hauteur.

Le plafond est recouvert d'un faux plafond avec des spots intégrés.

Équipements :

- Une baignoire
- Un meuble de salle de bain vasque surmonté d'une glace
- Une fenêtre en PVC blanc double vitrage
- Prise électrique
- Une VMC



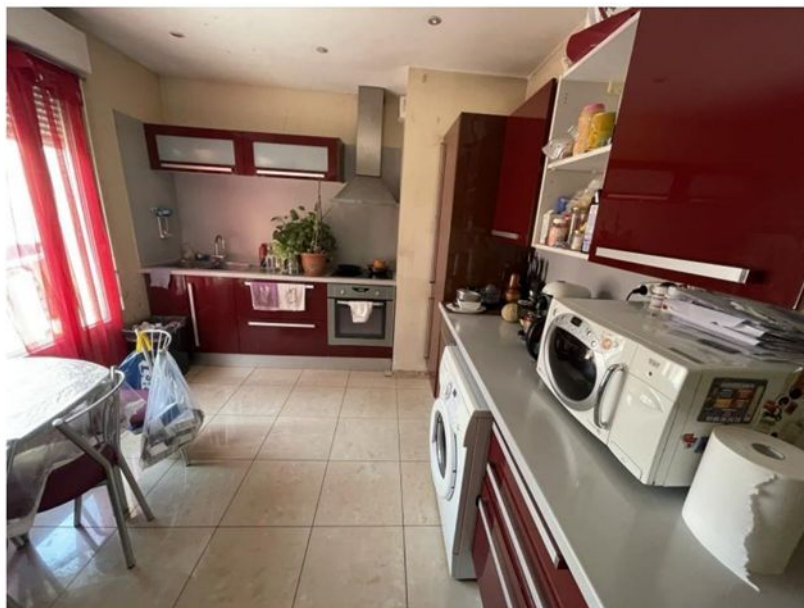
Cuisine :

Le sol est carrelé et en bon état.

La peinture des murs et du plafond est usagée.

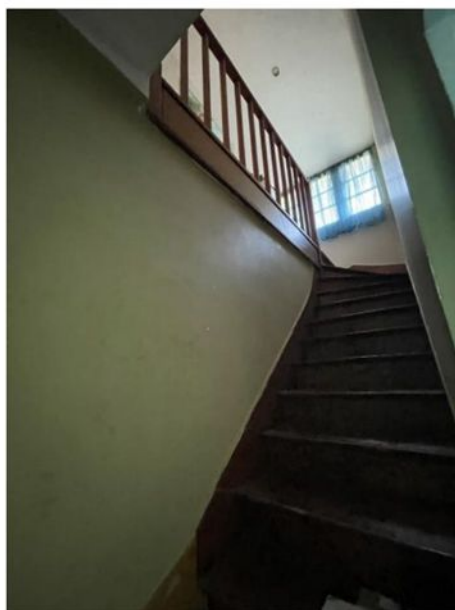
Équipements :

- Une cuisine équipée en « L »
- Une baie vitrée avec une porte ouvrant sur un balcon
- Radiateur
- Prises électriques
- Éclairage



Escalier menant au deuxième étage :

Les marches de l'escalier sont en chêne. La peinture des murs et plafond est usagée.



- **Au deuxième niveau:** un appartement de deux pièces avec coin cuisine, salle d'eau et WC.

Il s'agit d'un appartement en sous-pente occupé par la fille.

Pièce principale :

Le parquet flottant au sol est usagé. La peinture des murs et du plafond est usagée.

Il existe un coin cuisine aménagé avec un meuble évier et plaque de cuisson.

Équipements :

- Une cuisine équipée
- Une fenêtre PVC blanc deux ouvrants
- Radiateur



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

Chambre :

La peinture des murs et du plafond est usagée.
Le parquet au sol usagé.

Équipements :

- Une fenêtre bois simple deux ouvrants
- Radiateur

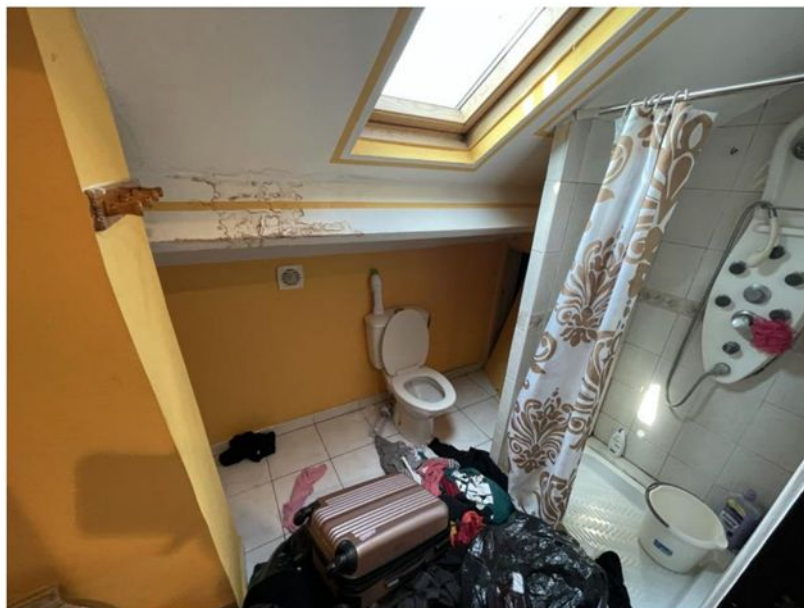


Salle d'eau :

Le carrelage au sol est en bon état. la peinture des murs est usagée. Je note la présence d'une infiltration d'eau.

Équipements :

- Un meuble évier
- Une douche avec flexible douchette et barre
- Un water-closet
- Un velux.



GENERALITES

Le territoire de Pierrefitte-sur-Seine se situe au nord de Saint-Denis, à une dizaine de kilomètres de Paris, sur la RN1. Il s'étend principalement sur la Plaine de France, mais ses limites nord-ouest sont constituées par les contreforts de la Butte-Pinson.

Pierrefitte est située près des autoroutes A 1 et A 86. Elle est traversée par l'ex-RN 1 et la RN 301 (désormais numérotée D 901), et est le point de départ de l'ancienne RN 16 (désormais numérotée D 316 dans le Val-d'Oise) qui mène à Clermont (Oise).

Transports en commun :

La commune est desservie par :

- La ligne de tramway sur pneu T5.
- La ligne de tramway T11 Express Le T11 Express est mis en service le 1er juillet 2017, et offre une nouvelle liaison de rocade à la gare de Pierrefitte - Stains, vers les gares de Épinay-sur-Seine (RER C) à l'Ouest et la gare du Bourget (RER B) à l'Est.
- Le RER D et T11 express desservent la gare de Pierrefitte - Stains, située en limite Est de la commune.
- La station de métro Saint-Denis - Université, sur la ligne 13 du métro de Paris, en limite sud de la commune.

- La desserte en bus est assurée par les ^{BUS} RATP 150 168 253 256 268 337 361 ainsi que, la nuit par le Noctilien N44

Scolarité :

La ville comporte :

2 crèches municipales

4 écoles maternelles

6 groupes scolaires associant maternelle et primaire

2 collèges publics

2 lycées publics

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

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.

Rafaël MOYA
Huissier de Justice



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