

**S.C.P. LPL Huissier**  
**Philippe LETELLIER – Sylvie PENOT-LETERRIER**  
*Huissiers de Justice associés*

16, rue de Picardie  
93290 TREMBLAY-EN-FRANCE

☎ 01 49 63 45 45 - 📠 01 49 63 45 47

**EXPEDITION**

**PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION  
DE BIENS À SAISIR  
AVEC RELEVÉ DE SURFACES**

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN

ET LE HUIT NOVEMBRE

**À LA REQUÊTE DU :**

**CRÉDIT FONCIER DE FRANCE**, SA à conseil d'administration au capital de 1 331 400 718,00 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542 029 848, ayant son siège social 182, avenue de France, 75013 PARIS, prise en la personne son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège.

**Ayant pour avocat postulant :**

La **SCP W2G**, prise en la personne de **Maître Valérie GARCON**, Avocat inscrit au Barreau de Seine-Saint-Denis, demeurant 21 avenue du Général de Gaulle - 93110 ROSNY-SOUS-BOIS  
Tél : 01 48 54 90 97 – Fax : 01 48 54 89 15

**Et pour avocat :**

La **SELARL TAVIEAUX MORO - de la SELLE**, prise en la personne de **Maître Nicholas TAVIEAUX MORO**, société d'avocats au Barreau de PARIS, demeurant 6, rue de Madrid - 75008- PARIS, Tél : 01 47 20 17 48 - Fax : 01 47 230 14 10 - Vestiaire J130.

**et pour géomètre :**

Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT  
118/130 avenue Jean JAURÈS - 75942 PARIS CEDEX 19

### **Agissant en vertu :**

- **De la copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 12 février 2013 par Maître Arnaud TRUBERT, notaire associé à BONDY, contenant un prêt « PAS LIBERTE » d'un montant principal de 99.000 € au taux de 3.20 % consenti par le CREDIT FONCIER DE France à Madame Ana-Maria DOBRIGEANU en vue de l'acquisition d'un bien immobilier.**
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 14 octobre 2021 ;**
- **Et conformément à l'article R322-1 du code des procédures civiles d'exécution.**

### **DÉFÉRANT À CETTE MISSION :**

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

me suis à rendu ce lundi HUIT NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT-ET-UN à BONDY, 4 avenue des Sciences, au quatrième étage, première porte à droite, dans un bien immobilier ;

- appartenant à Madame Ana-Maria DOBRIGEANU, célibataire, née le 16 octobre 1985 à TANDAREL (Roumaine), de nationalité roumaine, demeurant à PARIS dans le 8ème, 24 avenue de WAGRAM.
- Et occupé par Monsieur BIZGAM Piétru, occupant du chef de Monsieur OUIDIU Marin, frère de Madame Ana-Maria DOBRIGEANU.

Où étant dans les biens saisis,

### **J'ai procédé aux constatations suivantes :**

Préalablement à nos opérations, j'ai adressé par courrier le 27 octobre 2021 aux occupants non dénommés et le 29 octobre 2021 à Madame Florie DOBRIGEANU, mère de Madame Ana-Maria DOBRIGEANU, à leur adresse respective, une convocation pour les aviser que nous procéderions à nos opérations de description le 08 novembre 2021 à 9 heures 00.

Lors de mes opérations, je suis accompagné de :

- Monsieur Thierry LEFEBVRE, du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT, pour procéder à un relevé de surfaces.

Sur place, je rencontre :

- Monsieur BIZGAM Piétru, occupant du chef de Monsieur OUIDIU Marin, frère de Madame Ana-Maria DOBRIGEANU.
- Madame Florie DOBRIGEANU, mère de la débitrice

### **DÉSIGNATION DES BIENS SAISIS**

La saisie porte sur les biens et droits immobiliers sis à BONDY (93410) 4 avenue des Sciences, dans un ensemble immobilier cadastré section AQ n° 14 pour une contenance de 03a16ca

#### **Lot numéro NEUF (9) :**

Dans le bâtiment A, au sous-sol : **UNE CAVE** portant le numéro 9.

Avec les huit millièmes (8/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les un millième (1/1000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

#### **Lot numéro VINGT-SEPT (27) :**

Dans le bâtiment A, au quatrième étage : **UN APPARTEMENT** comprenant séjour avec coin cuisine, salle d'eau avec WC, grenier au-dessus.

Avec les trente-deux millièmes (32/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trente-huit millièmes (38/1000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

#### **Lot numéro CINQUANTE-SIX (56) :**

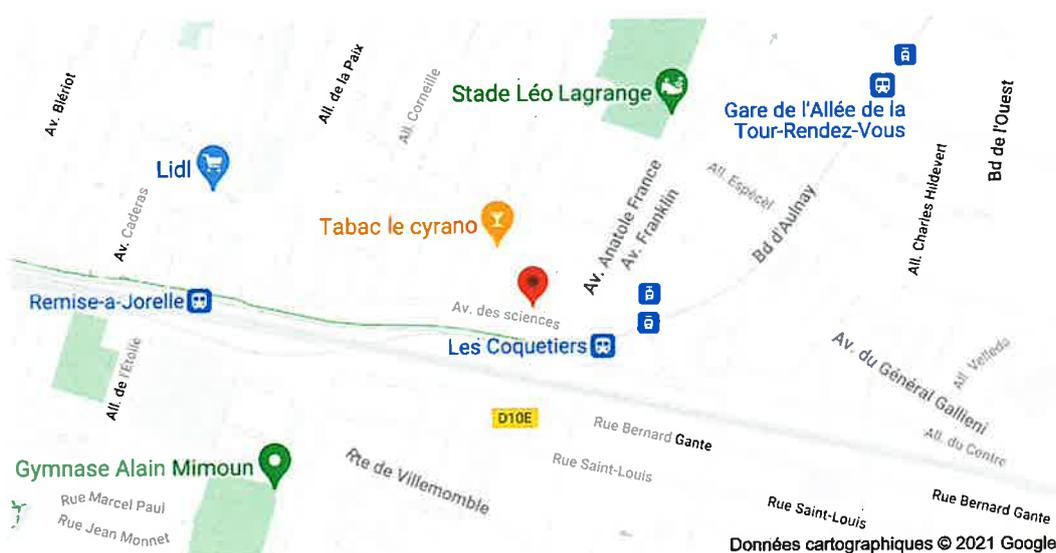
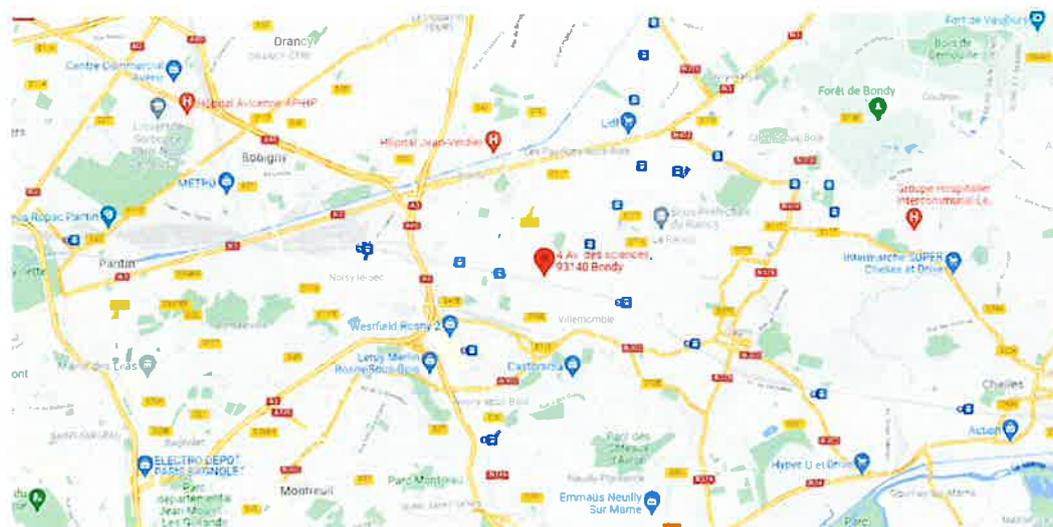
Dans le bâtiment A, **UN GRENIER**.

Avec les huit millièmes (8/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les neuf millièmes (9/1000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

## GÉNÉRALITÉS

L'immeuble se situe à l'écart du centre-ville, à proximité des transports en commun, par bus, gare SNCF et Tramway.



Cet immeuble se situe dans une zone urbaine, comprenant un urbanisme mixte.

L'immeuble est ancien, élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de quatre étages, en limite de voirie.

La façade sur rue est en briques peintes en état d'entretien.

Les parties communes sont également anciennes et en bon état d'entretien.

Le syndicat des copropriétaires est représenté par LOGIM IDF – 33 rue François Mauriac – 93250 VILLEMOMBLE – Tel. 01.48.54.12.12.

Le syndic interrogé me déclare que le montant des charges de copropriété s'élève à 266,50 € au titre du 3<sup>ème</sup> Trimestre 2021, une copie de cet appel de charges est annexée aux présentes.

Selon les déclarations qui me sont faites, le montant de la taxe foncière est égale à 400 € environ.













## **CONDITIONS D'OCCUPATION**

Cet appartement est occupé par Monsieur BIZGAM Piétru, occupant sans titre, du chef de Monsieur OUIDIU Marin, non titré également, frère de Madame Ana-Maria DOBRIGEANU.

Ce qui m'a été confirmé par Madame Florie DOBRIGEANU, mère de la débitrice, présente à mes opérations de description.

## **DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT**

L'appartement de deux pièces, se situe au 4<sup>ème</sup> et dernier étage, 1<sup>ère</sup> porte à droite en haut de l'escalier.

La porte palière est renforcée d'une serrure et de deux verrous qui ouvre sur une première pièce, éclairée par une fenêtre à deux vantaux avec imposte fixe en partie basse et une fenêtre à un vantail.

## **SÉJOUR/COIN CUISINE**

La pièce est éclairée par une fenêtre à un vantail et par une fenêtre à deux vantaux comprenant une imposte fixe.

L'ensemble des menuiseries est rénové en PVC laqué blanc, munies d'un double vitrage et donnant sur la partie arrière de l'immeuble.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.  
Le sol est recouvert de carrés de moquette.

Dans cette pièce, il existe :

- un interphone reliant ledit appartement à l'entrée de l'immeuble.
- Un tableau électrique avec disjoncteur et sous-disjoncteurs.

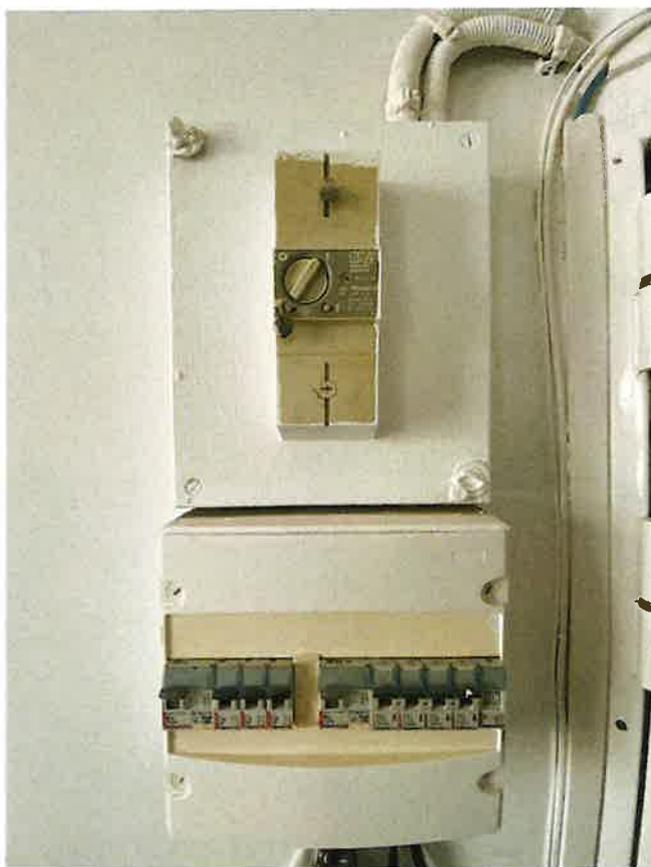
Le coin cuisine est aménagé d'éléments bas scellés au mur, comprenant :

- un évier émaillé alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur et
- de plaques de cuisson électriques,
- avec installation pour machine à laver.

Le chauffage de la pièce est assuré par un convecteur électrique.

Dans cette pièce, il existe un escalier conduisant au grenier aménagé.





Depuis cette pièce, j'accède à une salle d'eau.

## SALLE D'EAU & WC

La salle d'eau avec WC est aveugle. Elle se situe sous un escalier conduisant à l'étage supérieur.

Le plafond, les sous-pentes, les murs, sont peints.  
Autour des sanitaires, les murs sont doublés de carreaux de faïence  
Le sol est entièrement carrelé.

La pièce est aménagée :

- d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale,
- d'un lavabo reposant sur un meuble de rangement deux portes, alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur et
- d'une cabine douche, alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur avec flexible et douchette et pomme de douche.

La pièce est ventilée par une aération haute.

De retour sur mes pas, j'accède à l'étage supérieur par un escalier meunier conduisant à une pièce mansardée, située sous toiture.



## GRENIER

Le grenier est aménagé et la pièce est éclairée par une fenêtre de toiture donnant côté rue.

Les sous-pentes, les murs, sont peints.  
Le sol est un parquet stratifié et le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Sur le côté, un ballon de production d'eau chaude électrique est installé.



**&&&&&**

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 heure supplémentaire.

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Seize photographies prises lors de mes opérations,
- Le rapport établi par le Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT.

**&&&&&**

**TELLES ONT ÉTÉ MES CONSTATATIONS.**

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

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. A444-28	219,16
TRANSPORT	7,67
VACATION ART. R444-18	297,60
HT	524,43
TVA 20,00 %	104,89
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
Serrurier	
Témoins	
<b>TTC</b>	<b>629,32</b>

  
Huissier Signataire  
**Philippe LETELLIER**  