

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-DEUX

ET LE DOUZE MAI,
Après tentative du 04 mai 2022

À LA REQUÊTE DE :

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 au 182, avenue de France - 75013 PARIS, prise en la personne de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège.

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de :

Maître Valérie GARCON, SCP Interbarreaux W2G, Avocat inscrit au Barreau de Seine Saint Denis, 21 avenue Général De Gaulle - 93110 ROSNY SOUS BOIS ;
Tél : 01.48.54.90 87 ; Fax : 01.48.54.89.15 ;
Mail : valerie.garcon@avocats-w2g.com

Laquelle se constitue pour le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE sur le présent commandement et ses suites,

Et encore pour la correspondance au cabinet de :

La **SELARL TAVIEAUX MORO - DE LA SELLE**, prise en la personne de Maître Nicolas TAVIEAUX MORO, avocat inscrit au Barreau de Paris, demeurant 6, rue de Madrid - 75008 Paris,
Tél : 01.47.20.17.48 - Fax : 01.47.20.14.10 ;
Mail : ntavieauxmoro@tmdls.fr - Vestiaire J130,

Agissant en vertu de :

- *La copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 24 octobre 2013 par Maître Sophie-Emmanuelle BILLAUDEL, notaire à MONTFERMEIL (93370), contenant un prêt immobilier FONCIER LIBERTÉ n°6756869 de 228.480,00 € consenti à Monsieur Jorge Alexandre DA SILVA CARDOSO et Madame Monica Susana CRUZ PEREIRA CARDOSO son épouse.*
- *Du commandement de payer valant saisie immobilière du 13 avril 2022.*
- *Et conformément à l'Article R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.*

En exécution de :

- *Une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée auprès du Service de la publicité foncière de BOBIGNY N°4 le 25 novembre 2013 sous les références 9304P04 volume 2013V n°2150.*

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 jeudi **DOUZE MAI DEUX MILLE VINGT-DEUX** après tentative du **QUATRE MAI DEUX MILLE VINGT-DEUX**, à MONTFERMEIL - 41, avenue des Coquelicots, dans un bien immobilier ;

- Appartenant à :

1/ Monsieur Jorge Alexandre DA SILVA CARDOSO, né à PENAJÓIA (Portugal) le 4 août 1983, de nationalité française, marié sans contrat de mariage aux termes de leur union célébrée à LAMEGO (Portugal) le 18 août 2007, et opté pour le régime légal français de la communauté de biens réduite aux acquêts, demeurant au 41 avenue des Coquelicots à MONTFERMEIL (93370)

2/ Madame Monica Susana CRUZ PEREIRA épouse CARDOSO, née à LAMEGO (Portugal) le 18 août 2007, de nationalité française, mariée à Monsieur Jorge Alexandre DA SILVA CARDOSO demeurant au 41 avenue des Coquelicots à MONTFERMEIL (93370).

- Et occupé par Monsieur et Madame DA SILVA CARDOSO.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à nos opérations, j'ai adressé par courrier du 25 avril 2022 à Monsieur DA SILVA CARDOSO Jorge Alexandre et Madame CARDOSO Monica Susana à leur adresse, une convocation pour les aviser que nous procéderions à nos opérations de description, le mercredi 25 avril 2022 dans l'après-midi.

Lors de cette tentative, personne ne répond à mes appels et un avis de passage est déposé sur le portail.

De retour en mon étude, j'ai reçu un courriel de Madame CARDOSO et suite aux échanges, un nouveau rendez-vous est concrétisé ce jour à 9 heures 30, confirmé par courrier du 07/05/2022.

Sur place, j'ai rencontré :

- Monsieur et Madame DA SILVA CARDOSO, à qui j'ai décliné nos noms, qualités et objet de notre mission, lesquels nous invitent à pénétrer à l'intérieur dudit pavillon.

Lors de mes opérations, je suis accompagné de :

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

DÉSIGNATION DES BIENS SAISIS

La saisie porte sur les droits et biens immobilier formant :

UN PAVILLON D'HABITATION élevé de plain-pied
sis à
à MONTFERMEIL (93370) 41, avenue des Coquelicots
cadastré Section N n°998 pour 2 a, 52 ca

UN PAVILLON d'habitation élevé de plain-pied comprenant :

- Au rez-de-chaussée : véranda, séjour double, cuisine, une chambre, salle de bains et WC
- Chambre mansardée

Couverture en tuiles.

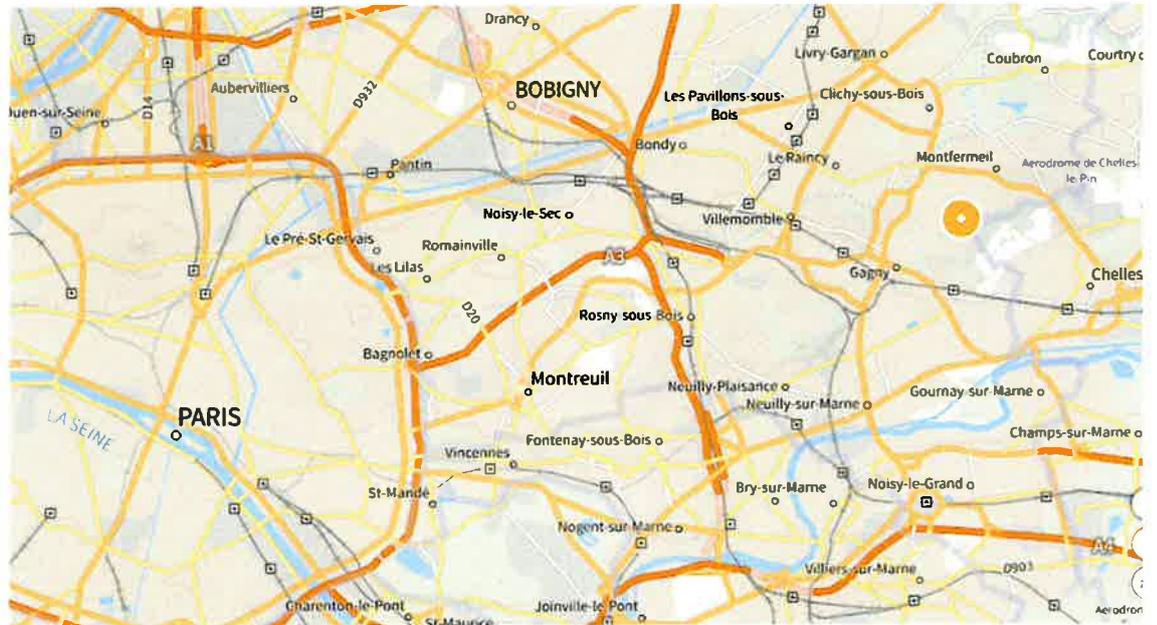
Jardin avec garage.

GÉNÉRALITÉS

Le bien immobilier se situe dans un quartier pavillonnaire et calme, à l'écart du centre-ville.

La parcelle est enclavée et l'accès se fait depuis une servitude accordée sur le terrain voisin, donnant sur rue, la parcelle 997.

Le premier arrêt de bus se situe 150 mètres (ligne 643).





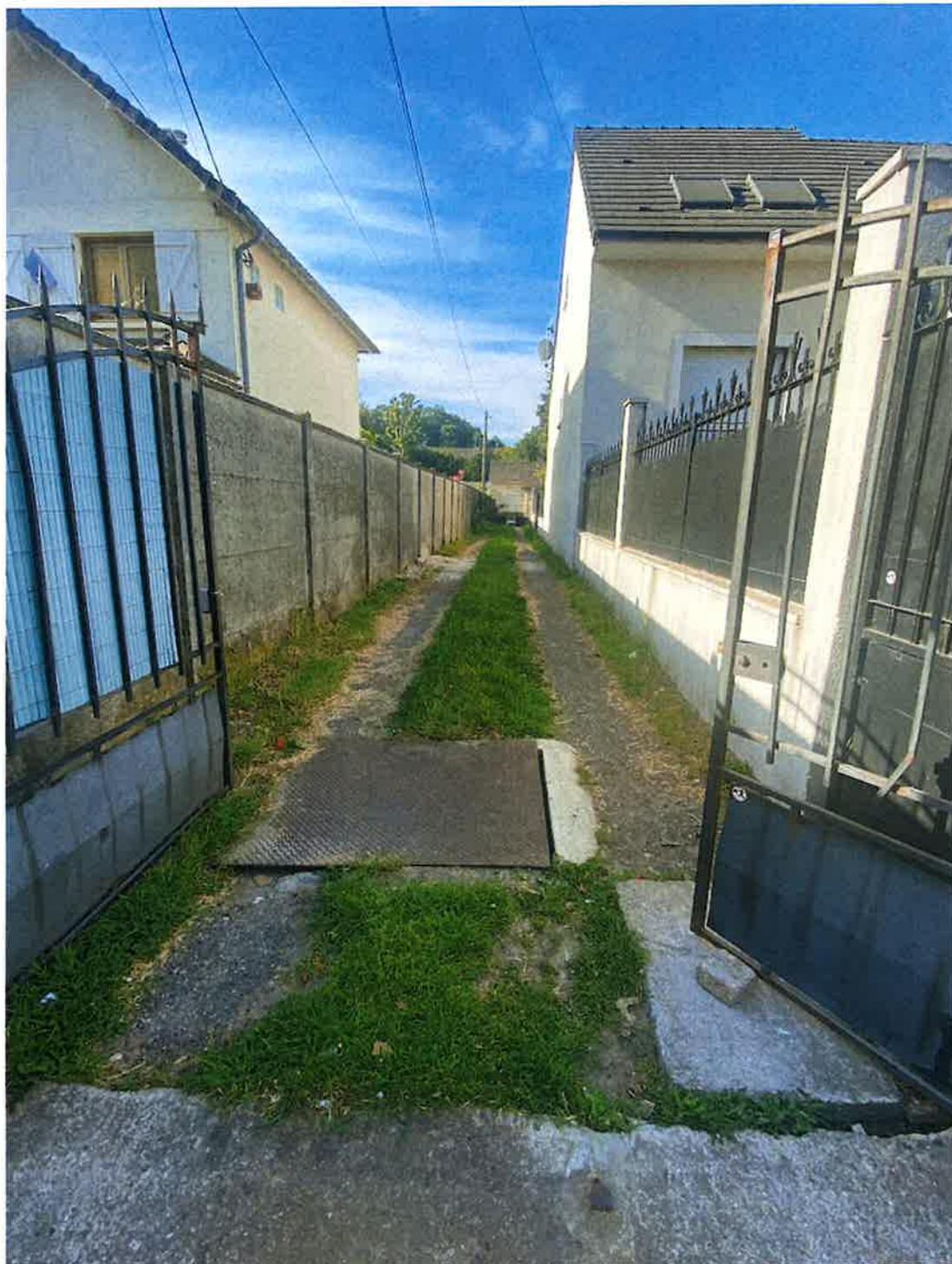
Le pavillon est situé en fond de parcelle et on y accède par un passage appartenant à la parcelle voisine fermée à chacune des extrémités par un portail.

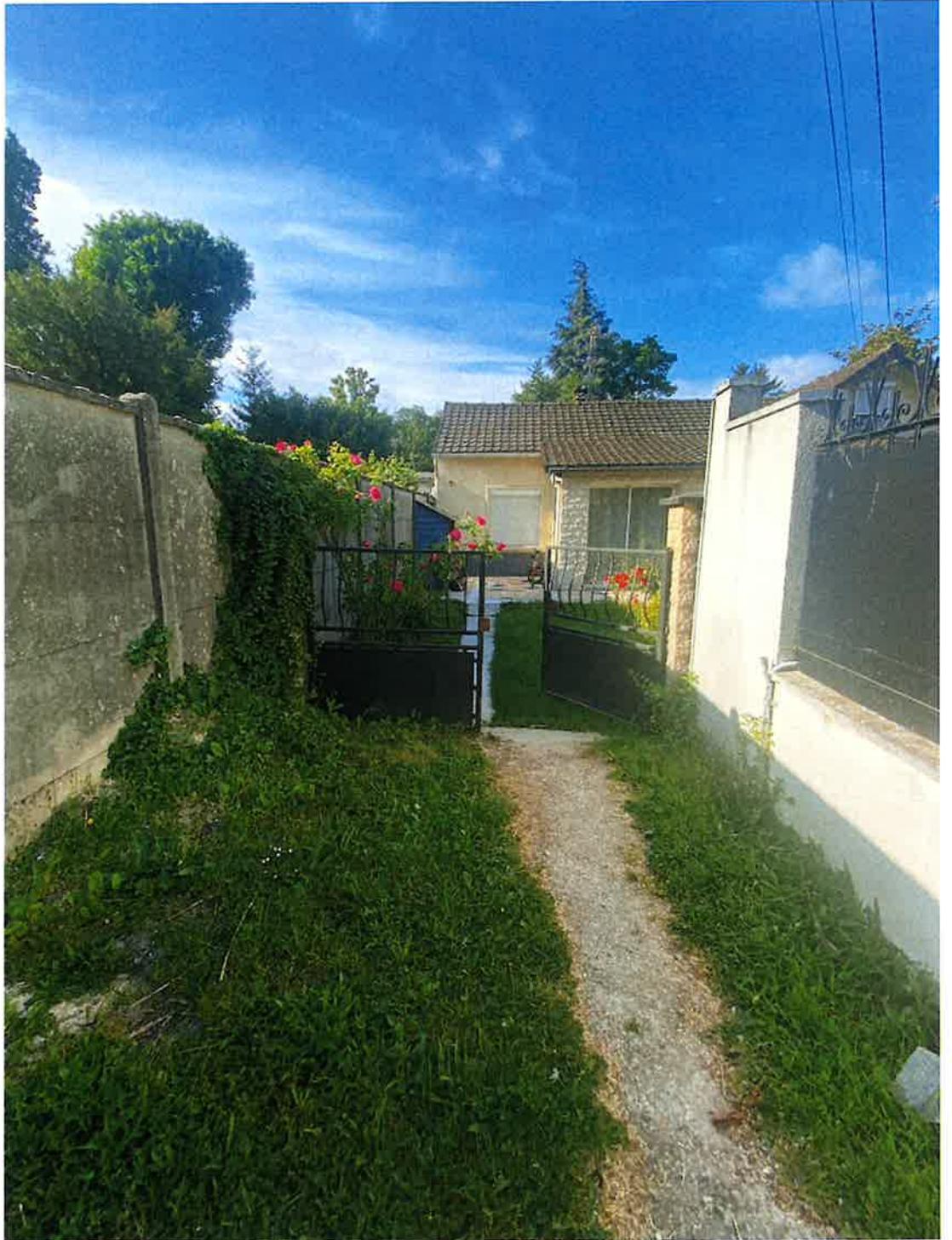
Extérieurement, le pavillon est une construction ancienne avec une extension sur la partie avant. Le pavillon est construit de plain-pied et partiellement aménagé d'une chambre en étage.

Les murs extérieurs sont crépis et en bon état avec un parement en pierre sur la façade avant.

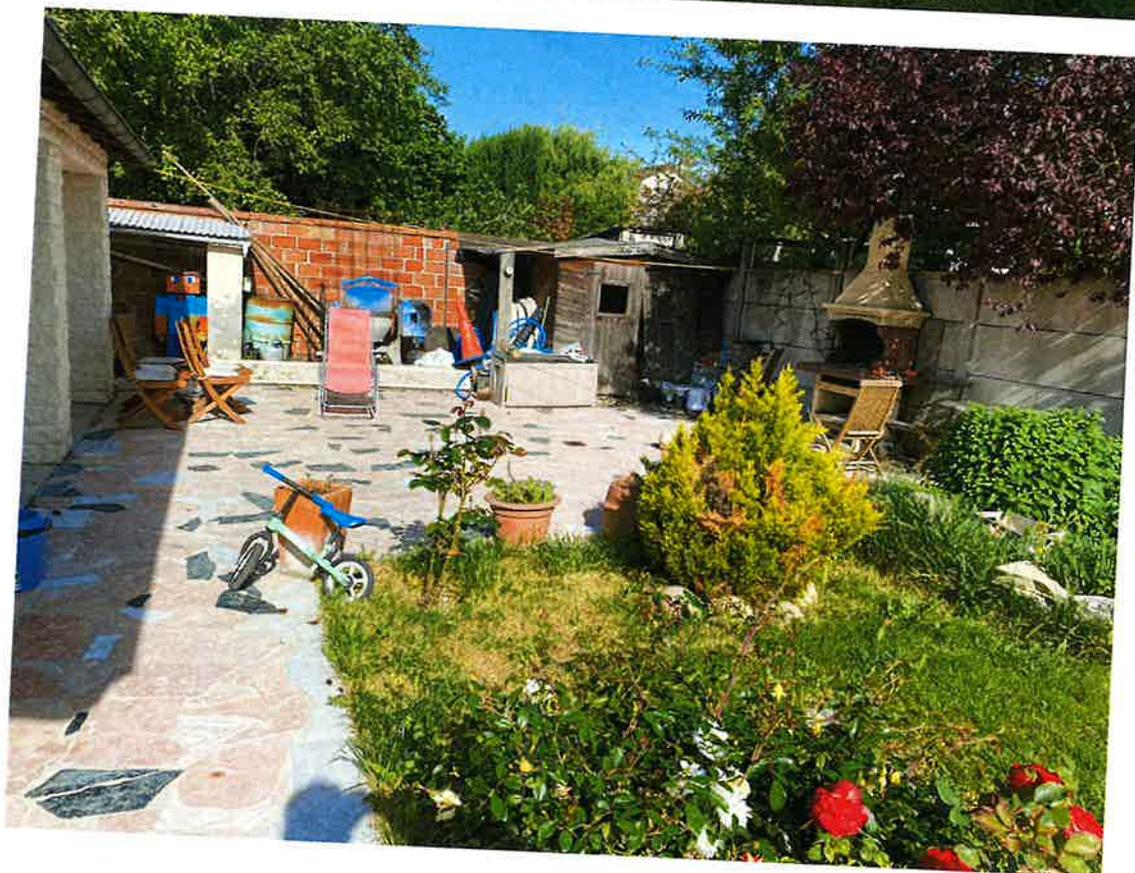
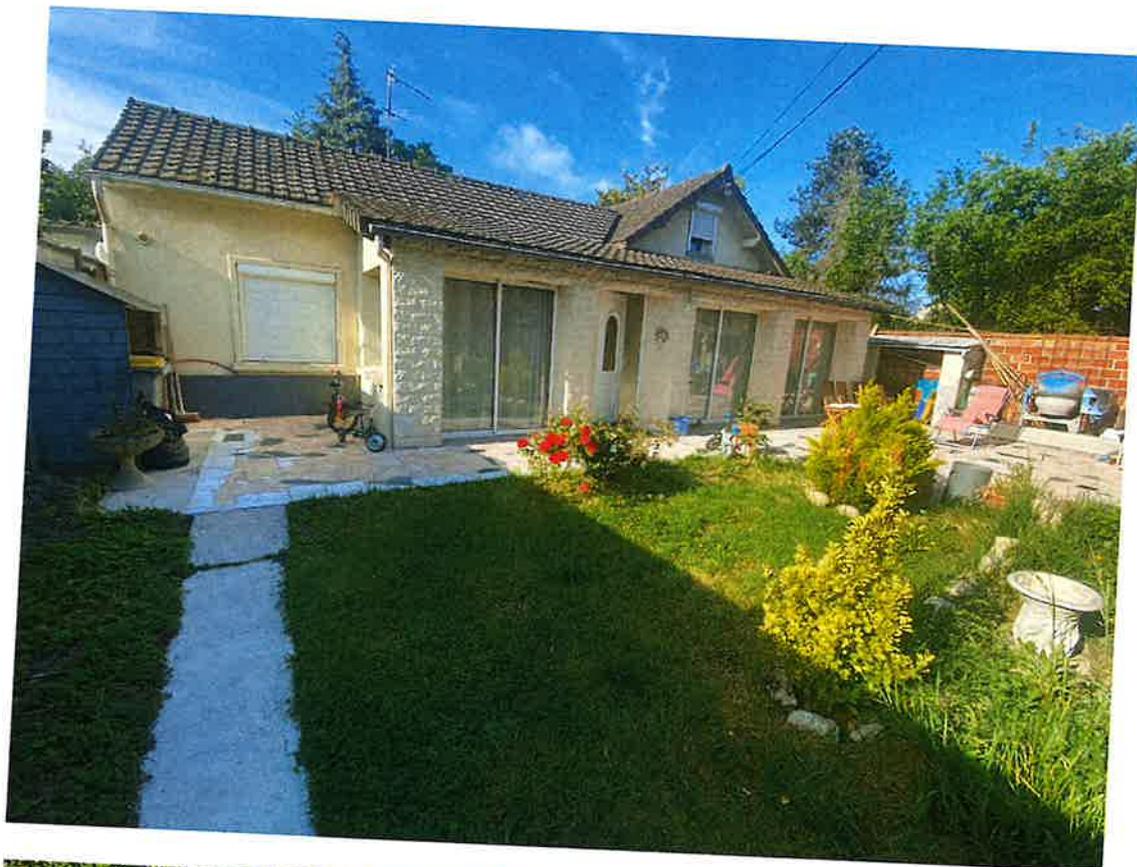
La toiture est en tuiles mécaniques anciennes.

Devant le pavillon, il existe des allées, ainsi qu'une terrasse entièrement carrelée.









CONDITIONS D'OCCUPATION

Ce pavillon est occupé par Madame CARDOSO et Monsieur DA SILVA CARDOSO, sans contrat de location, ainsi déclaré.

DESCRIPTION DU PAVILLON

Le pavillon est construit en fond de parcelle.

L'entrée s'effectue par une porte palière en PVC, munie d'un vitrage en partie central décoratif.



VERANDA

Il donne accès à une première pièce, formant une véranda éclairée par une porte-fenêtre à deux vantaux, menuiserie en PVC double vitrage donnant sur le jardin et par un châssis fixe, menuiserie en aluminium brossé, double vitrage, ancien.

Le plafond et les murs sont peints. Traces d'humidité et d'infiltration d'eau au niveau du plafond.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.



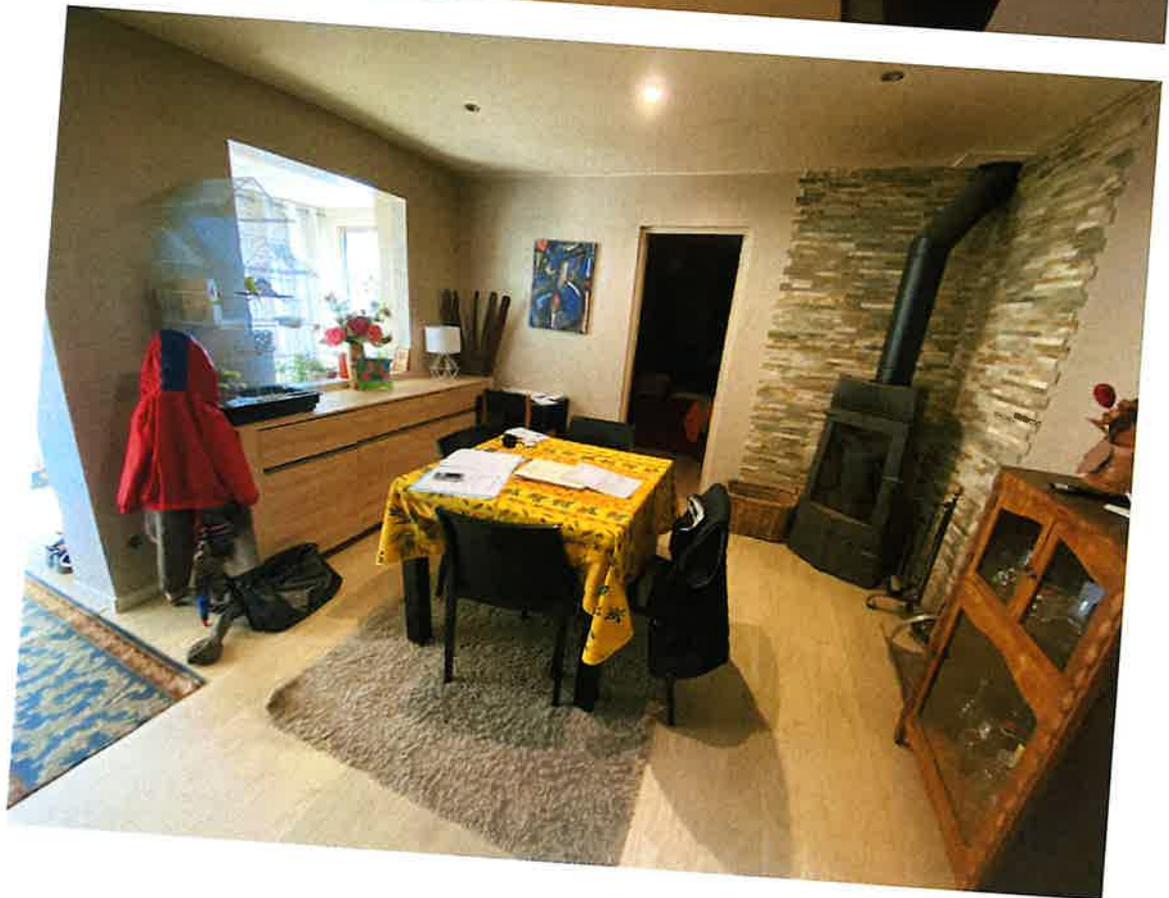
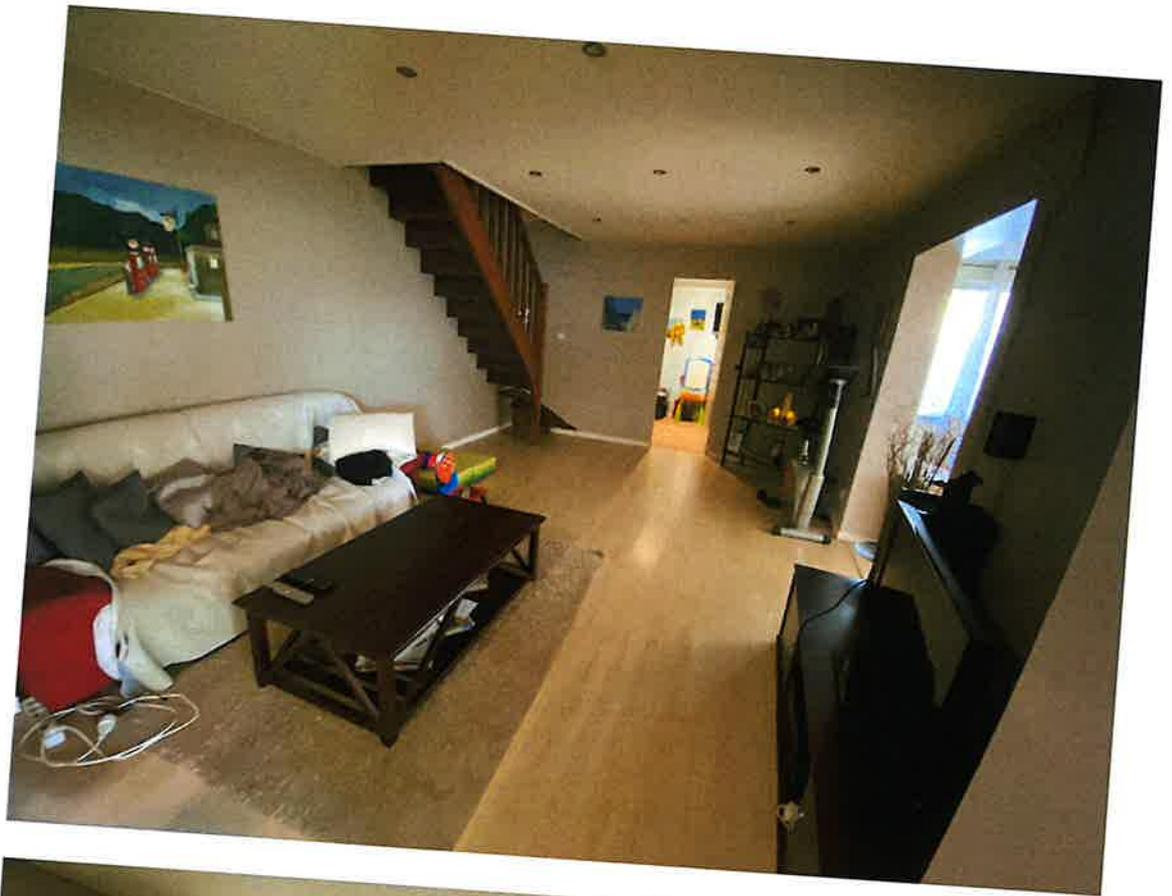
Dans le prolongement, j'accède à la partie ancienne : un double séjour sans ouverture sur l'extérieur.

DOUBLE SÉJOUR :

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
En faux-plafond, des luminaires sont encastrés.
Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

Le chauffage est assuré par un poêle à bois.

Dans cette double pièce, il existe également un escalier en bois conduisant à l'étage supérieur.



VERANDA

Depuis la seconde pièce, j'accède à une partie correspondant à une extension, une seconde véranda éclairée par deux portes-fenêtres.

Ce sont des baies vitrées avec des châssis coulissants en aluminium laqué blanc, munis d'un double vitrage donnant sur la terrasse.

Ainsi que par une fenêtre à châssis fixe, menuiserie en aluminium.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture en bon état. Des traces d'infiltration d'eau sont visibles au niveau du plafond.
Le sol est recouvert d'un parquet stratifié identique aux pièces précédemment décrites.



CHAMBRE ENFANT :

De retour sur mes pas et situé sur l'extrémité de la pièce, j'accède à une première chambre.

Une chambre d'enfant éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie en PVC double vitrage, fermée par un volet roulant à commande électrique.

La soupenne de toit est doublée d'un lambris en PVC verni.
Les murs sont peints et décoratifs.

Le sol est recouvert d'un parquet, l'ensemble est en bon état.

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



De nouveau, de retour sur mes pas et face à la porte d'entrée, j'accède à une cuisine.

CUISINE :

La cuisine est éclairée par deux fenêtres de toiture en soupente.

Le plafond est doublé de lambris en PVC verni, en bon état.

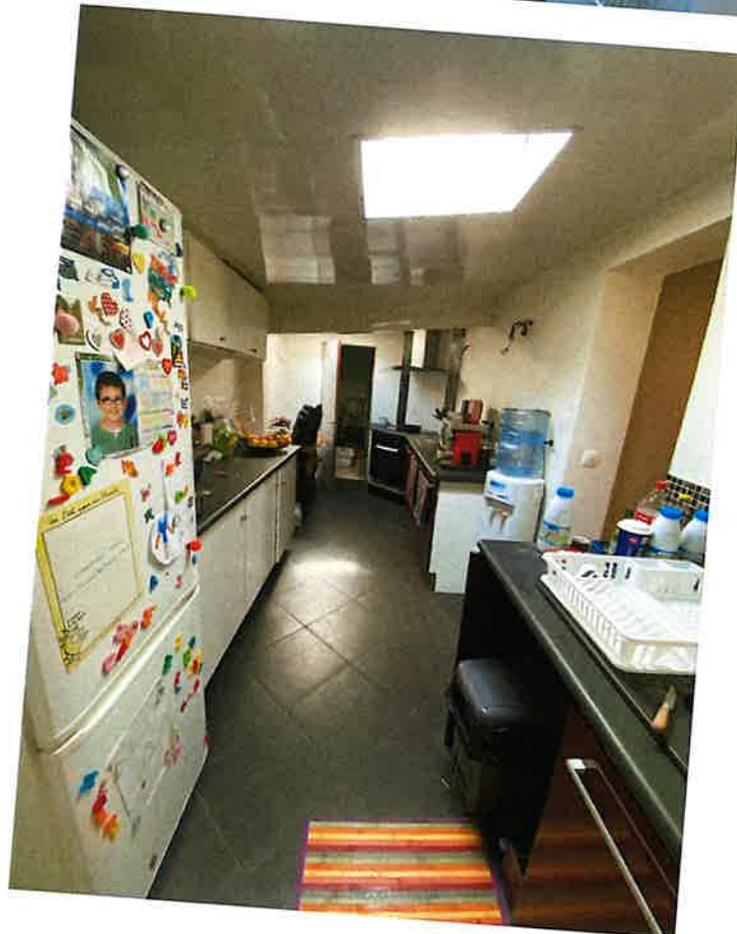
Les murs sont peints.

Le sol est carrelé.

La cuisine est équipée d'éléments bas et hauts scellés au mur, comprenant un électroménager courant, notamment des plaques de cuisson électrique.

Absence totale de gaz de ville.

Il existe également un évier, un bac et demi, en synthèse, alimenté en eau chaude et eau froide par un robinet mélangeur.



CELLIER :

Sur l'extrémité droite, j'accède à un cellier.

Le plafond est doublé de lambris en PVC.
Les murs sont peints. L'ensemble est en bon état.
Le sol est carrelé.

Présence d'installation pour machine à laver avec arrivée d'eau et évacuation d'eaux usées.



SALLE D'EAU :

À l'opposé, j'accède à une salle d'eau éclairée par une fenêtre de toiture.

Les soupentes sont habillées de lambris verni avec luminaires incorporés.
Les murs sont doublés de carreaux de faïence de bas en haut.
Le sol est carrelé.

L'ensemble est moderne et en bon état.

La pièce est aménagée :

- d'une baignoire d'angle, formant également douche, fermée par un pare-douche coulissant et alimentée en eau chaude et eau froide par

- robinet mélangeur avec multijet.
- d'une cuvette suspendue, dite à l'anglaise, avec chasse d'eau double flux incorporée
- d'une vasque en verre alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur.

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



CHAMBRE PRINCIPALE :

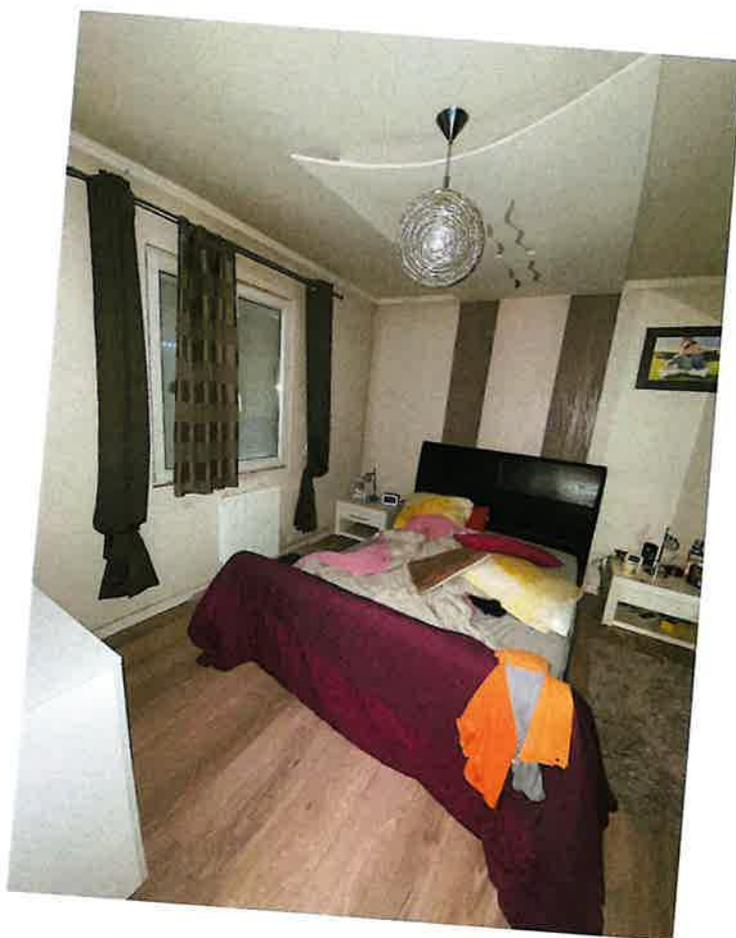
De retour sur mes pas et depuis la pièce principale, j'accède à une chambre.

La chambre principale est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie en PVC double vitrage, fermée par un volet roulant à commande électrique.

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

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Présence de placard penderie fermé par trois portes coulissantes.



Puis, je me suis rendu à l'étage supérieur.

COMBLES ou CHAMBRE

Depuis la pièce principale, j'accède par un escalier en bois à une pièce formant des combles aménagés en chambre, éclairée par une fenêtre à un vantail, menuiserie en PVC, double vitrage, fermée par un volet roulant à commande électrique.

Les soupentes et les murs sont peints.
Le sol est habillé d'un parquet stratifié.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Sur la partie droite, il existe des aménagements en soupente.



&&&&

Après une 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 deux heures supplémentaires.

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Dix-sept photographies prises lors de mes opérations,
- Le rapport établi par le Cabinet de géomètres.

&&&&

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. A444-18	297.60
HT	524.43
TVA 20,00 %	104.89
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
Serrurier	
Témoins	
TTC	629.32

Huissier Signataire
Philippe LETELLIER

