

**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 MERCREDI DIX NOVEMBRE

### *A la requête de :*

**La CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL PARIS MONGE, Société  
coopérative de crédit à capital variable et responsabilité  
statutairement limitée Capital variable (minimum) 90 euros  
RCS PARIS numéro 509 577 664**

**Adresse du siège : 25, rue Monge – 75005 PARIS**

Agissant poursuites et diligences de son Président en exercice domicilié  
en cette qualité audit siège.

### Ayant pour Avocat postulant :

**Maître Sylvie LANGLAIS  
Avocat associé de la SCP LANGLAIS-CHOPIN  
7 Bis, Rue de Vincennes – 93100 MONTREUIL  
PALAIS BOBIGNY n° 7  
Tél : 01.48.70.71.75 – Fax : 01.48.70.88.98**

Et pour avocat plaidant :

Maître Maryvonne EL-ASSAAD  
Avocat au Barreau de PARIS  
2, avenue de l'Abbé Roussel – 75016 PARIS  
Tél : 01 44 70 74 00 – Fax : 01 44 70 74 01  
PALAIS D 289  
Mail : [el-assaad.cabinet@wanadoo.fr](mailto:el-assaad.cabinet@wanadoo.fr)

**Agissant en vertu de :**

- ***D'un jugement rendu le 2 décembre 2020 par le Tribunal de Commerce de PARIS signifié le 9 décembre 2020 devenu définitif ainsi qu'il ressort du certificat de non-appel délivré le 23 février 2021 par le Greffe de la Cour d'appel de PARIS.***
- ***Des commandements de payer valant saisie immobilière signifiés le 26 octobre 2021.***
- ***Et conformément à l'Article R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.***

**Déférant à cette mission :**

***Je, soussigné, Romain CAMUS, Huissier de Justice salarié au sein 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 rendu ce jour, à DRANCY (93700). 15. rue Edouard Vaillant.  
dans un bien immobilier appartenant à

domicilié 71, rue Emile BOUTRAIS, 94170 FONTENAY SOUS BOIS,  
tous deux de nationalité vietnamienne, mariés sous le régime légal de la  
communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur  
union célébrée à la mairie d'ALENCON (61000) le 21 juillet 2012

où étant dans les lieux saisis :

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

Préalablement à nos opérations, j'ai adressé par courrier du 02 novembre 2021 une convocation à Monsieur Jean-Pierre PIQUERAS, seul occupant dont l'identité était connue pour l'aviser que nous procéderions à nos opérations le mercredi 10 novembre 2021 à partir de 9 heures 30.

Lors de cette opération, je suis accompagné de Monsieur Thierry LEFEVRE, Géomètre du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT, pour procéder à un relevé de surfaces et aux diagnostics légaux.

### **DESIGNATION DES BIENS SAISIS**

Dans un ensemble immobilier situé à DRANCY (93)  
15 Rue Edouard Vaillant  
Ledit ensemble immobilier cadastré section AL n° 63  
Lieu-dit 15 Rue Edouard Vaillant  
D'une contenance de 3 a et 50 ca

#### **LOT NUMERO DEUX (2)**

Sur le côté droit de la propriété, dans la cour commune, à la suite du lot numéro UN, une construction à usage d'habitation élevée sur terre-plein, d'un rez-de-chaussée divisé en trois pièces, cuisine et débarras (surface au sol 44 m<sup>2</sup>)

Droit aux water-closets communs

Le droit à la jouissance exclusive d'une portion de terrain en nature de jardin en façade de la maison d'une contenance superficielle de 14,60 m<sup>2</sup> ET LES CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLIEMES (195/1000èmes) des parties communes générales

#### **LOT NUMERO TROIS (3)**

Sur le côté droit de la propriété, dans la cour commune, à la suite du lot numéro DEUX, une construction à usage d'habitation élevée sur terre-plein, d'un rez-de-chaussée divisé une pièce et une cuisine

Droit aux water-closets communs

Le droit à la jouissance exclusive d'une portion de terrain en nature de jardin en façade de la maison d'une contenance superficielle de 17,70 m<sup>2</sup> ET LES CENT QUINZE MILLIEMES (115/1000èmes) des parties communes générales

**Observation étant ici faite que les lots numéros 2 et 3 ont été réunis et forment une seule unité d'habitation dont la désignation est la suivante :**

Une cuisine, un séjour, trois chambres, deux dégagements, une salle d'eau et un water-closet.  
Et que la superficie des lots 2 et 3 fictivement est de 61,99 m<sup>2</sup>.

**LOT NUMERO CINQ (5)**

Sur le côté gauche de la propriété, dans la cour commune, devant partie du lot numéro QUATRE

Droit aux water-closets communs

Le droit à la jouissance exclusive d'une portion de terrain d'une contenance superficielle de 44,4 m<sup>2</sup>

ET LES CENT QUARANTE HUIT MILLIEMES (148/1000èmes) des parties communes générales

**LOT NUMERO SIX (6)**

Sur le côté gauche de la propriété, dans la cour commune entre le lot numéro SEPT et la fosse des water-closets communs

Droit aux water-closets communs

Le droit à la jouissance exclusive d'une portion de terrain d'une contenance superficielle de 10 m<sup>2</sup>

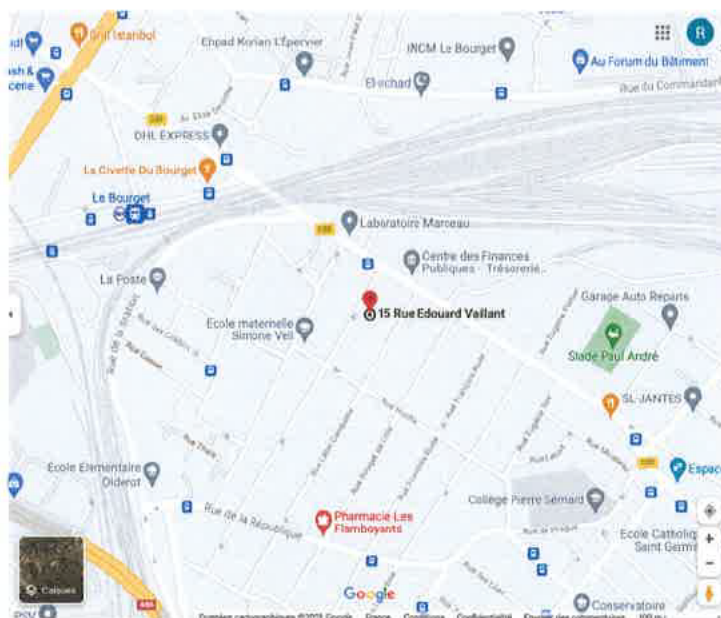
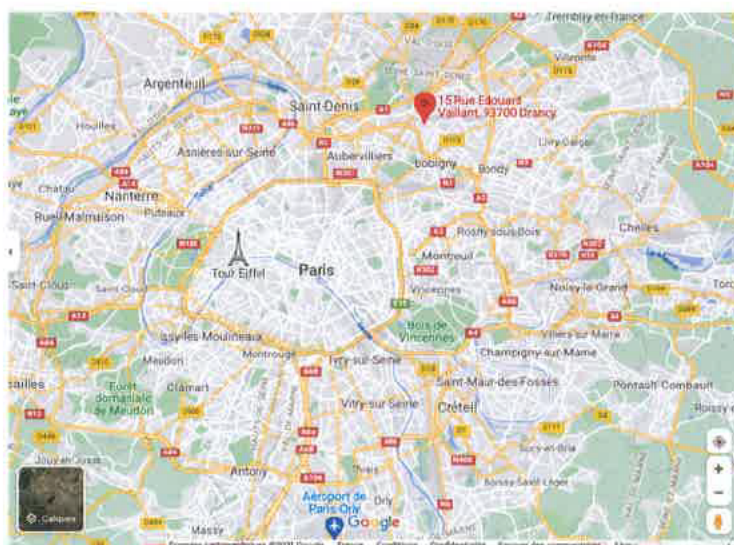
ET LES TRENTE TROIS MILLIEMES (33/1000èmes) des parties communes générales

## GÉNÉRALITÉS

Le pavillon se situe au sein de la commune de Drancy.  
Drancy fait partie de la banlieue nord de Paris et plus largement de la petite couronne de l'Île-de-France. La ville se situe à proximité de l'Aéroport Roissy Charles-de -Gaulle et de sa zone aéroportuaire. Elle avoisine d'autres pôles économiques importants : la Plaine Saint-Denis et l'aéroport du Bourget.

Le pavillon se situe au sein d'un quartier fortement urbanisé à environ 400 mètres de la station Le Bourget du RER B et à proximité immédiate des lignes de bus 143, 146 et N42.

Le montant de la taxe foncière est inconnu.







## **CONDITIONS D'OCCUPATION**

Je suis accueilli par Monsieur PIQUERAS Jean-Pierre, en qualité d'occupant d'un des logements.

Je lui déclare mes nom prénom et qualité ainsi que l'objet de ma venue. Il m'invite alors à pénétrer dans la cour du pavillon et me précise que le pavillon comporte quatre logements distincts tous occupés à titre gracieux sans contrat de location.



## DESCRIPTION DES LOGEMENTS

L'accès au pavillon s'effectue par le biais d'un portail métallique desservant une allée.

L'allée est carrelée. Les matériaux sont à l'état d'usage.

En partie droite de l'allée, un second portail métallique ouvre sur la cour du pavillon.



