

**VENTE SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE**

**ENCHÈRE SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES  
ASSOCIÉS ÈS-QUALITÉ DE LIQUIDATEUR DE LA  
LIQUIDATION JUDICIAIRE DE MONSIEUR FATAH  
BARA**

**DIRE**

**RELATANT LE PV DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE**

**Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal de Grande Instance de PARIS, a comparu Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat de la SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIÉS – M.J.A. ès-qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de Monsieur Fatah BARA, poursuivant la vente sur liquidation judiciaire.**

**LEQUEL A DIT :**

**Qu'il entendait compléter comme suit la désignation du cahier des conditions de vente qui précède :**

***La SELARL ORNELLA SARAGOUSSI VENDRAND, Huissier de Justice à PARIS (75) a dressé le 13 MAI 2019, un procès-verbal de description dont copie est annexée au présent dire.***

***L'adjudicataire subrogé dans les droits et obligations du poursuivant devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé ci-dessus sans recours possible contre ce dernier.***

**Et a, ledit Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat Associé, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.**

**SELARL ORNELLA SARAGOUSSI-VENDRAND**  
**Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de PARIS**  
**Maître en Droit – Licenciée en Histoire de l'Art**  
**Habilitée aux ventes volontaires de meubles aux enchères publiques**

8 rue de Ventadour - 75001 PARIS  
Tel : 01.42.33.52.54 - Fax : 01.40.26.28.37  
Tel : Service constats urgents : 07.67.36.43.16  
e-mail : [saragoussi@huissier-paris-opera.fr](mailto:saragoussi@huissier-paris-opera.fr)  
site : [www.huissier-paris-opera.fr](http://www.huissier-paris-opera.fr)

## **PROCES – VERBAL DE CONSTAT**

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE TREIZE MAI**

**A LA REQUETE DE :**

LA SELAFA MJA - MANDATAIRE JUDICIAIRE ASSOCIES demeurant 102 rue du Faubourg Saint-Denis à PARIS 10<sup>ème</sup>, en la personne de Maître Lucie JOUVE, agissant en qualité de liquidateur de Monsieur BARA FATAH

**LAQUELLE M'EXPOSE :**

*Que par ordonnance rendue sur requête, par le Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de Monsieur BARA Fatah, le 14 novembre 2018, il a été autorisé de procéder à la vente aux enchères publiques par-devant le Tribunal de Grande Instance de PARIS, des lots appartenant à Monsieur BARA Fatah, situé 250 avenue du Président Wilson à la PLAINE SAINT-DENIS.*

*Qu'elle me requiert d'avoir à me transporter sur place afin de dresser toutes constatations utiles.*

**C'EST POURQUOI, DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je, Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND, Huissier de Justice associée, membre de la SELARL ORNELLA SARAGOUSSI-VENDRAND, près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, y résidant 8 rue de Ventadour PARIS 1<sup>er</sup>, soussignée :

Me suis transportée le 13 mai 2019 à 14 heures 30, 250 avenue du Président Wilson à LA PLAINE SAINT DENIS 93210,

**Où, en présence de :**

- Diagnostiqueur, société ESI dont j'annexe les diagnostics au présent constat.
- Serrurier, Monsieur BERNARDINS ALEXANDRE
- Fonctionnaires de Police du Commissariat de La Plaine Saint Denis.
- Tous par moi requis .

J'apprends que le syndic est : **MY SYNDIC 236 rue de la Convention 75015 PARIS**

Contact : Madame Valérie Devos

**J'ai procédé aux constatations suivantes : LOT 12 UN APPARTEMENT**

L'appartement est actuellement loué. La locataire Madame OMRANI ( tel 07 83 22 40 10 ) y demeure avec ses sept enfants et sa propre mère. Son loyer déclaré par elle est de 1700€ par mois.

Madame OMRANI m'ouvre la porte, je lui décline mes noms prénoms et qualité et elle nous autorise l'accès.

Il s'agit d'un appartement situé 1<sup>er</sup> étage, escalier B, porte numéro 12, comprenant séjour éclairé par porte-fenêtre sur terrasse privative,

- cuisine ouverte,
- buanderie,
- couloir, WC, rangement,
- chambre avec fenêtre sur la terrasse,
- chambre sur cour arrière,
- salle d'eau avec douche et lavabo,
- salle de bain carrelée éclairée par pavés de verre.

**SEJOUR :**

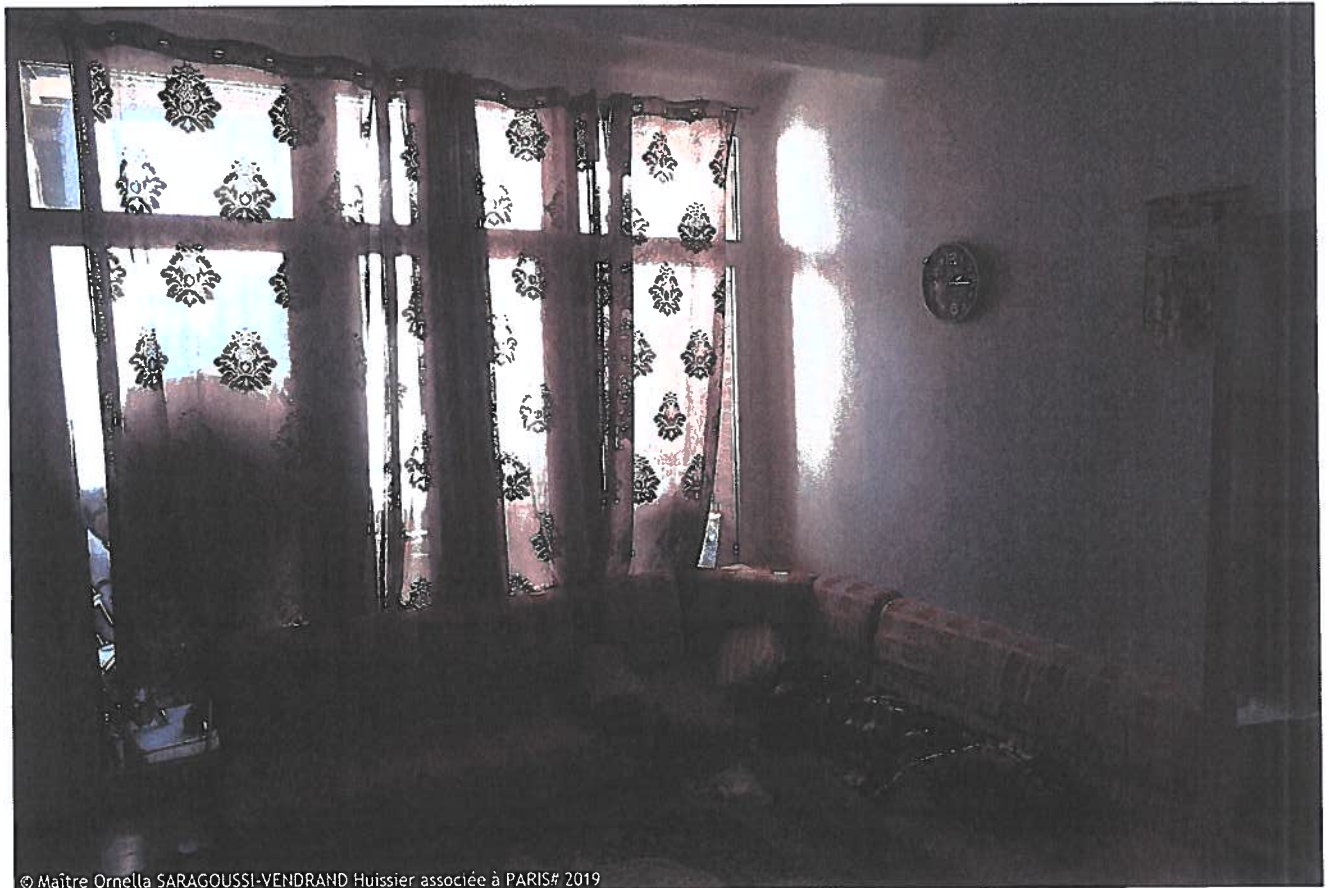
J'accède à l'appartement par une simple porte bois recouverte d'une peinture de couleur blanche à l'état sale avec une imposte vitrée .

Le sol est recouvert d'un parquet droit présentant de nombreuses rayures sur l'ensemble de la surface.

Cette pièce est éclairée par un jour traversant. Un côté sur cour où je constate une baie vitrée dans un bon état.

De l'autre côté, je constate une porte-fenêtre permettant l'accès à une terrasse.

Dans cette première pièce principale, les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche à l'état usagé.



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2019

### **CUISINE AMERICAINE :**

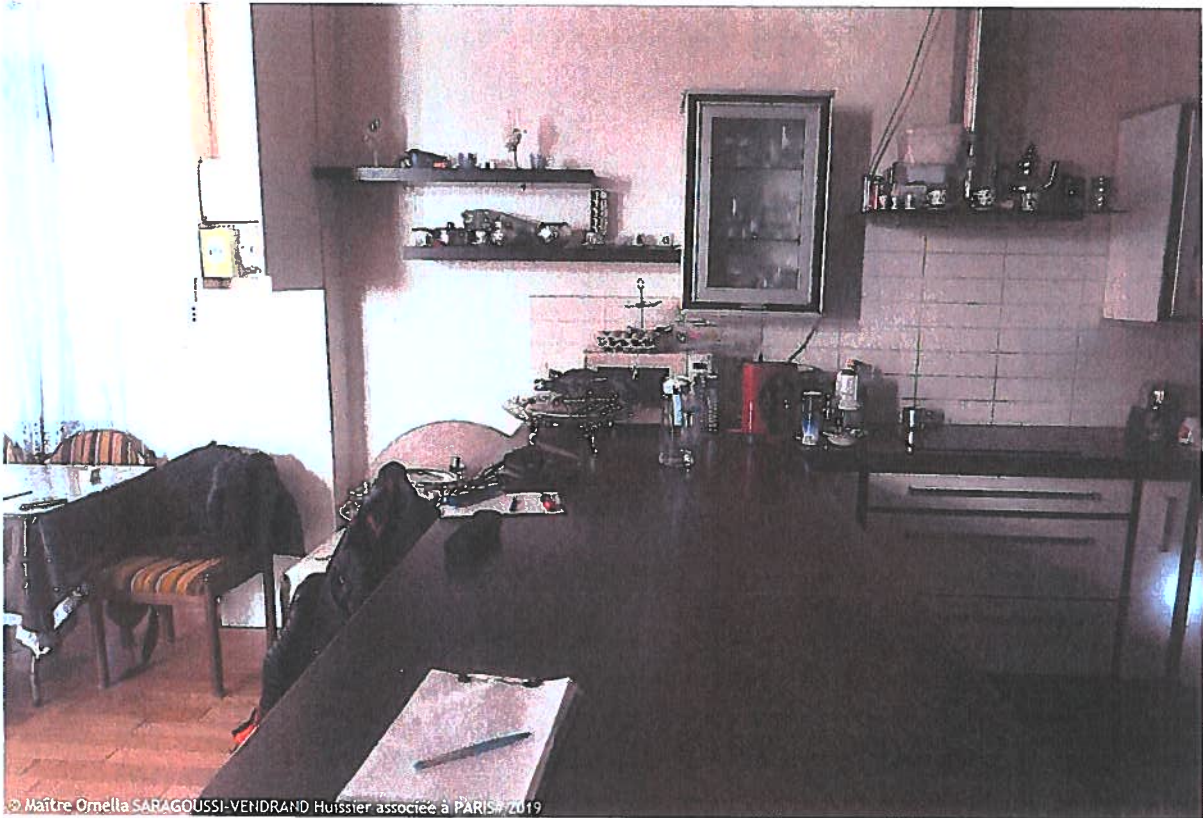
Il existe une cuisine américaine avec sol carrelé noir en bon état, un plan de travail en mélaminé imitation bois, en bon état.

La crédence est carrelée. Il s'agit d'un carrelage blanc en bon état.

je constate, au niveau des équipements, la présence d'un évier avec robinet mitigeur en bon état, des plaques de cuisson électriques, une hotte .

La peinture est abimée autour de la hotte. En partie basse, je note un ensemble de tiroirs et placards en mélaminé blanc en bon état général.

Présence du four à micro-ondes dans un état usé. Je relève une machine à laver la vaisselle dans un état usé, un réfrigérateur.



**COULOIR : RAS**

J'accède à un corridor qui dessert les chambres.

**BUANDERIE :**

A main gauche une buanderie dont les parois sont dans un état sale.  
Présence de machine à laver et sèche-linge.



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2019



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2019

Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND  
Huissier de Justice  
8 rue de Ventadour  
75001 PARIS

Le sol n'est pas clairement visible étant donné que beaucoup d'objets et de vêtements sont entreposés dans cette pièce.

Dans le couloir, un parquet droit en bon état général.

Le long du couloir, les murs sont recouverts d'une peinture de couleur grise présentant des traces de décollement en partie basse au niveau des plinthes sur le mur de gauche.

En plafond, je relève un luminaire en état de fonctionnement.

### **CHAMBRE 1 :**

J'accède à une chambre à coucher située à main droite dans le corridor, par une porte recouverte d'une peinture de couleur blanche en bon état avec un petit hublot en bon état.

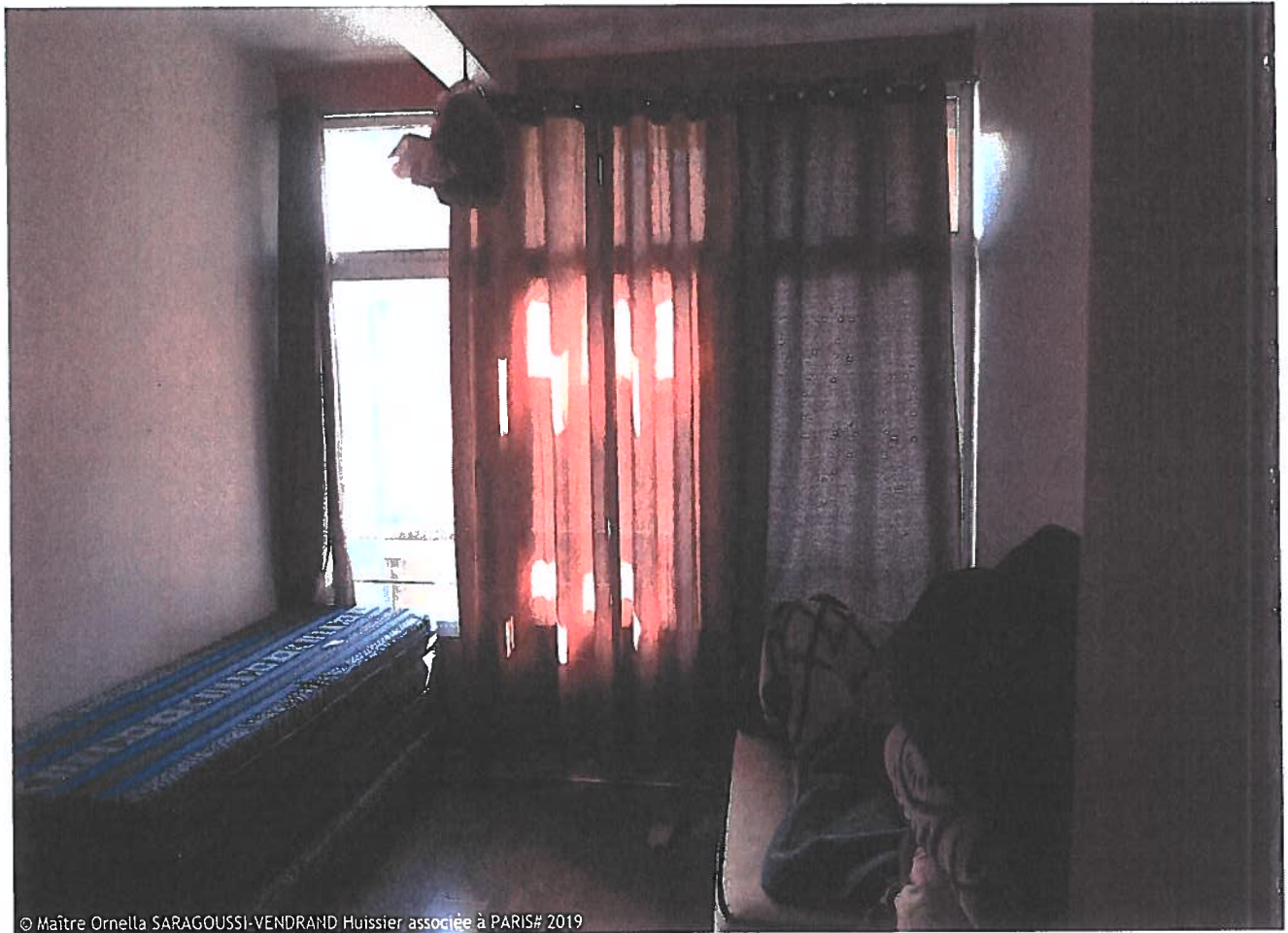
Le sol est recouvert d'un parquet flottant en bon état général.

Je constate qu'une fenêtre éclaire cette pièce.

En plafond, je relève une peinture de couleur blanche et la trace d'un dégât des eaux.

Les peintures des murs sont recouvertes d'une peinture de couleur rose dans un état usagé.

Je note que les encadrements de porte sont sales.



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2019

## **CHAMBRE 2 :**

Deuxième porte à main droite dans le corridor

On y accède par une porte recouverte d'une peinture de couleur rose qui est sale .  
Il y a un petit hublot.

Le mur de gauche et le mur de droite et sont recouverts d'une peinture de couleur blanche.

Le mur encadrant la fenêtre et le mur autour de la porte d'accès sont de couleur rouge.

Le mur encadrant la porte d'accès est dans un état très accidenté.

Concernant la fenêtre de cette chambre, je relève une grande fenêtre avec une structure métallique.

Je ne peux y accéder car une personne dort dans la chambre et il nous est fait interdiction d'y pénétrer.



### CHAMBRE 3 :

J'accède à une dernière chambre en fond de corridor par une porte recouverte d'une peinture de couleur blanche, sale.

Il manque la poignée d'ouverture.

Au sol, un parquet flottant sale.

De nombreux objets sont entreposés .

Une fenêtre structure métallique recouverte d'une peinture de couleur blanche éclaire cette pièce.

Je constate la présence d'un coin salle de bain inutilisable. Je constate de nombreux objets entreposés notamment dans la baignoire.





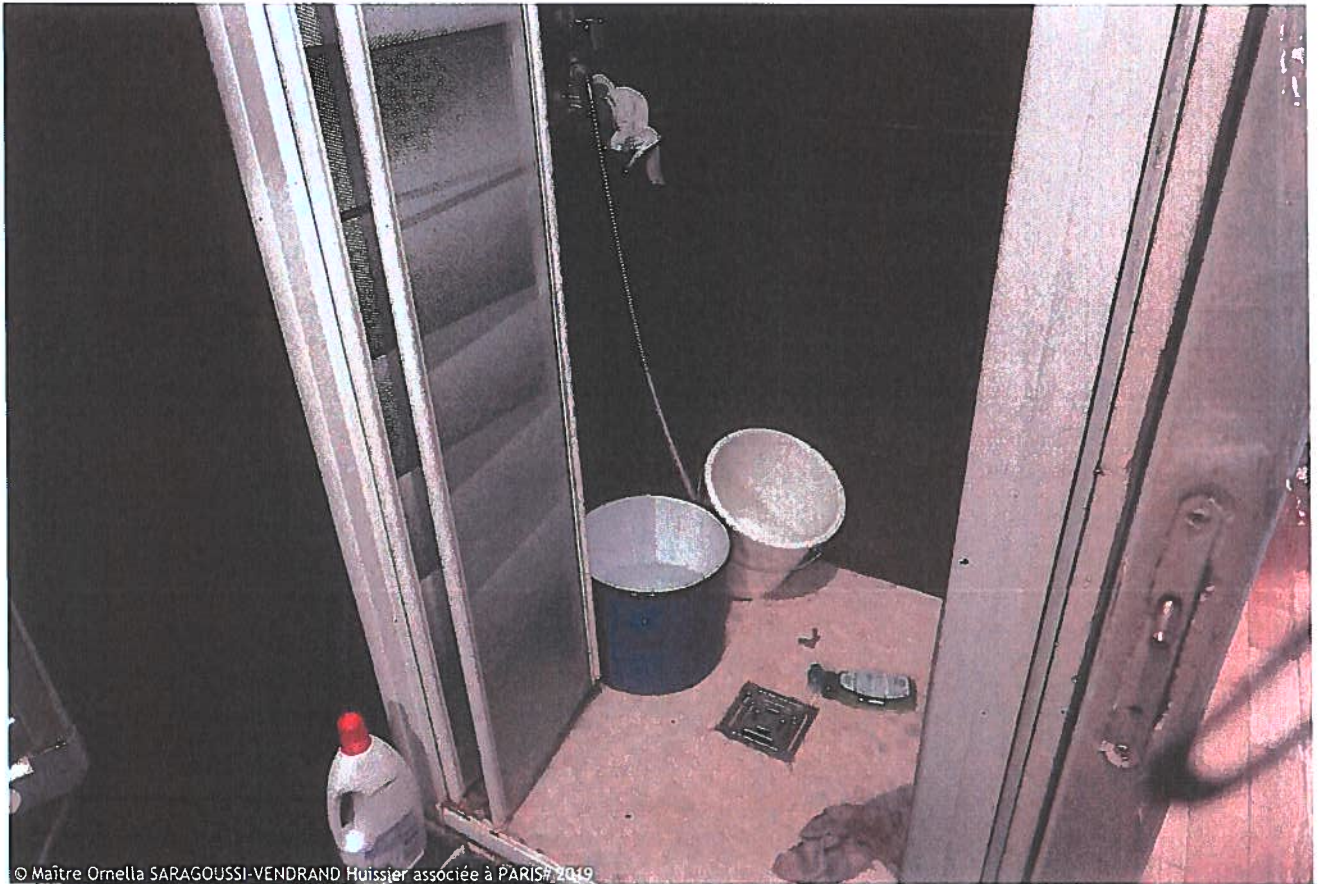
© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2019

### **SALLE D'EAU :**

De retour dans le corridor, je constate première porte à main gauche, la présence d'un salle d'eau sale. Je constate un carrelage toute hauteur ainsi qu'au sol, un carrelage de couleur noire, sale. Je note un lavabo avec robinet mitigeur dans un état sale également. Le lavabo est également sale.

La douche est équipée avec robinet mélangeur, flexible et pommeau de douche. Le tout est sale.

La porte coulissante permettant l'accès à la salle d'eau est recouverte d'une peinture de couleur blanche. Elle est pourvue d'une poignée bouton pour l'ouverture, dont l'état est très sale.



### WC :

J'accède à un WC depuis la deuxième porte à main gauche du corridor.

Le sol est recouvert d'un carrelage noir en bon état.

Les murs sont recouverts, sur toute la hauteur, d'un carrelage orange en bon état.

Le luminaire fonctionne.

Je constate une cuvette suspendue avec abattant en bon état.



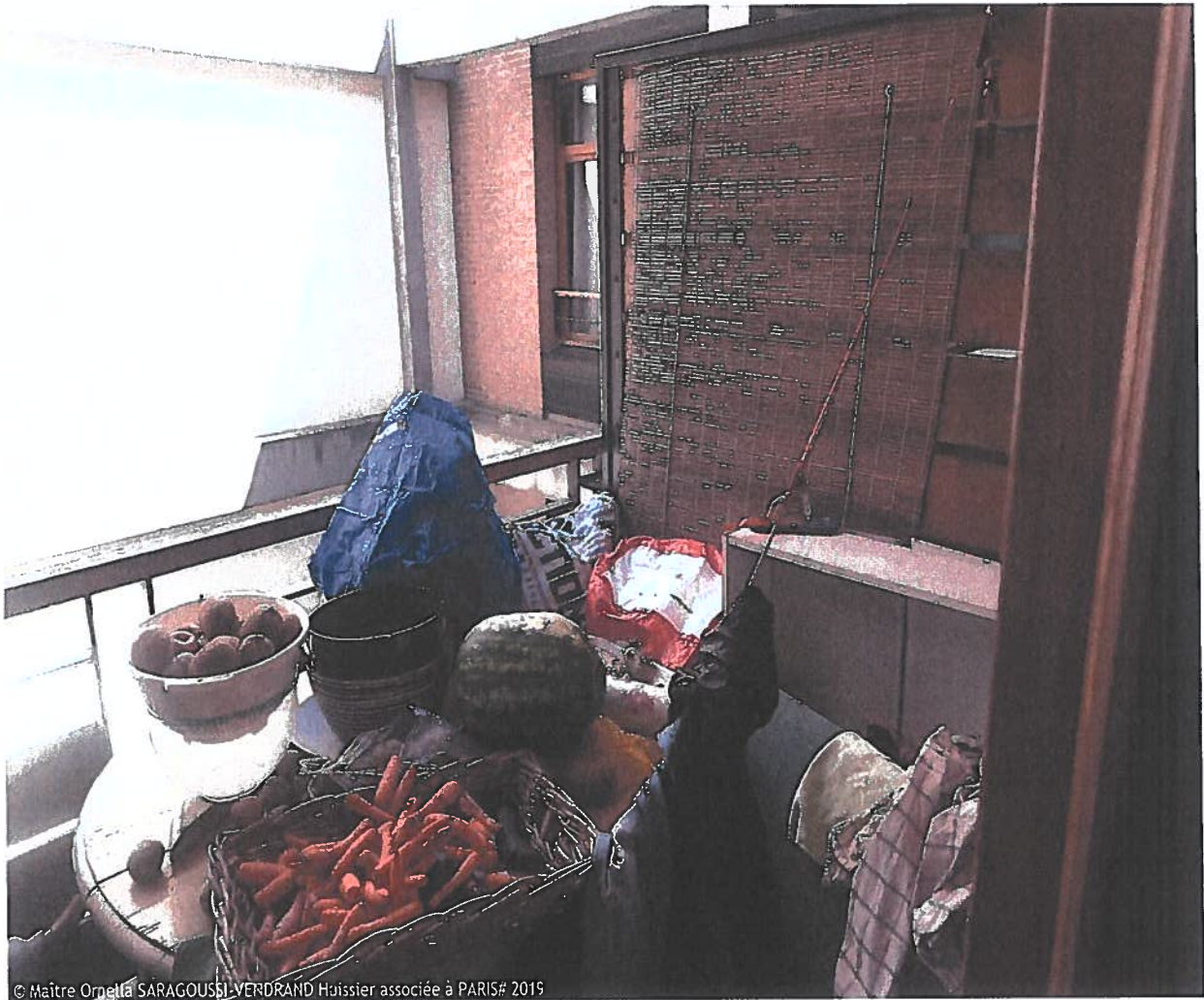
L'appartement bénéficie d'un Chauffage individuel électrique.

**TERRASSE : je prends deux photographies**



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2019

Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND  
Huissier de Justice  
8 rue de Ventadour  
75001 PARIS



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2019

**LOT 23 EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT :**

Le lot numéro 23 situé au sous-sol constitue un emplacement de stationnement automobile.



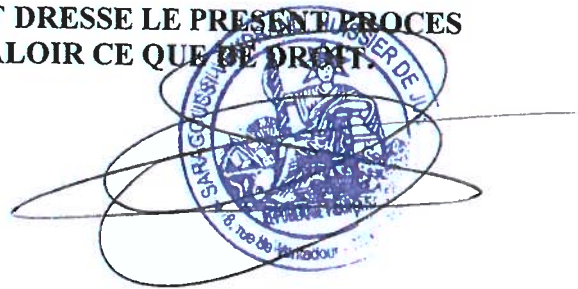
© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2019

**TELLES SONT MES CONSTATATIONS.**

**Je me suis retirée à 16H30**

**J'ai pris personnellement les photographies que j'intègre au présent procès-verbal reflétant l'état exact des lieux au jour de mon passage**

**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.**



Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND  
Huissier de Justice  
8 rue de Ventadour  
75001 PARIS