

Société par Actions Simplifiée
Anatole LEROY-BEAULIEU - Fabienne ALLAIRE – Achille LAVILLAT
 Huissiers de Justice Associés
Sarah BLAIN
 Huissier de Justice
Gérard MICHON
 Ancien Huissier de Justice

avenue Gambetta
 .P. 85
 93100 NOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
contact@lbal-justice.fr

Paiement en ligne sur notre site :

www.lbal-justice.fr



Collaborateurs

Nancy GARSON

Titulaire de l'Examen Professionnel
 d'Huissier de Justice

S.A. ISAMBERT

93 rue Blomet
 1 place Adolphe Chérioux
 75015 PARIS

Murielle COPPERE

Contentieux divers
 Saisie Immobilière

Gisèle DAPINA
 Contentieux Locatif

Elisabeth BELABAS
Tifanie BELABAS
 Contentieux et Caisses

Corina BART
 Pôle actes détachés

Paiement sécurisé en ligne

www.lbal-justice.fr

Identifiant : 27905

Mot de passe : 734992

Expulsion

Reprise de Locaux Abandonnés
(Loi Béteille)

Recouvrement
(Amiable et Judiciaire)

Saisie contrefaçon

Saisie d'aéronefs

Constats

**(Chantiers, Informatiques,
 Internet, Constats Vidéo...)**

Jeux-concours

Sûretés Judiciaires

Compétente sur l'ensemble du ressort
 de la Cour d'Appel de PARIS :
75 - 77 - 91 - 93 - 94 - 89
 ainsi que les aéroports d'Orly,
 de Roissy CDG et du Bourget


**Leroy-Beaulieu
 Allaire & Lavillat**
 HUISSIERS DE JUSTICE

S.A. ISAMBERT

93 rue Blomet
 1 place Adolphe Chérioux
 75015 PARIS

BAGNOLET, le 23/06/2022.

AFFAIRE : SYND DES COPRO DE LA/SOCIETE CIVILE IMMOB - MC

V/REF : 20210286 JH/MAL -

Références à rappeler : 42205459 - MC

FACTURE : 22.06.9189

Monsieur

J'ai le plaisir de vous adresser, en retour, ma facture relative au procès-verbal de description dans l'affaire ci-dessus référencée régularisé le 13/06/2022 :

Procès-verbal de description – Emolument.....	220,94 €
Frais de déplacement	7,67 €
	74,40€
Vacation	
Total HT	303,01 €
T.V.A. 20,00 %	60,60 €
 Sous-total 1	 363,61 €

Témoins	44,00 €
Serrurier	150,00 €
 Sous-total 2	 194,00 €
 TOTAL DU	 557,61 €

Accès métro Ligne 3 Gallieni - Bus 318 arrêt Gambetta-René Alazard
 SIRET 877 554 485 00012 - N° T.V.A. FR47877554485 - A.P.E. 6910Z
 RIB ETUDE CDC 40031 00950 0000473256H 52
 IBAN FR 644003100950000473256H 52 BIC CDCGFRPPXXX

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Conformément à l'article 39 de la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez vous adresser aux personnes habilitées de l'étude. N de déclaration CNIL :8009279

Société par Actions Simplifiée
Anatole LEROY-BEAULIEU - Fabienne ALLAIRE – Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
Sarah BLAIN
Huissier de Justice
Gérard MICHON
Ancien Huissier de Justice

avenue Gambetta
T.P. 85
75000 PARIS
NOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
contact@lbal-justice.fr

Paiement en ligne sur notre site :

www.lbal-justice.fr



Collaborateurs

Nancy GARSON

Titulaire de l'Examen Professionnel
d'Huissier de Justice

PROVISION VERSEE 557 ,61 €

Murielle COPPERE

Contentieux divers
Saisie Immobilière

TOTAL RESTANT DU 0,00 €

Gisèle DAPINA

Contentieux Locatif

Je vous souhaite bonne réception des présentes et vous prie d'agrérer,
Monsieur , l'expression de mes salutations distinguées.

Elisabeth BELABAS

Tifanie BELABAS
Contentieux et Caisses

Corina BART

Pôle actes détachés

Paiement sécurisé en ligne

www.lbal-justice.fr

Identifiant : 27905

Mot de passe : 734992

Expulsion

**Reprise de Locaux Abandonnés
(Loi Béteille)**

**Recouvrement
(Amiable et Judiciaire)**

Saisie contrefaçon

Saisie d'aéronefs

Constats

(Chantiers, Informatiques,
Internet, Constats Vidéo...)

Jeux-concours

Sûretés Judiciaires

Compétente sur l'ensemble du ressort
de la Cour d'Appel de PARIS :
75 - 77 - 91 - 93 - 94 - 89
ainsi que les aéroports d'Orly,
de Roissy CDG et du Bourget



L
B
A
Leroy-Beaulieu
Allaire & Lavillat
HUISSIERS DE JUSTICE

Accès métro Ligne 3 Gallieni - Bus 318 arrêt Gambetta-René Alazard
SIRET 877 554 485 00012 - N° T.V.A. FR47877554485 - A.P.E. 6910Z
RIB ETUDE CDC 40031 00950 0000473256H 52
IBAN FR 6440031009500000473256H52 BIC CDCGFRPPXXX

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Conformément à l'article 39 de la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez vous adresser aux personnes habilitées de l'étude. N de déclaration CNIL :8009279

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE****EXPEDITION****REFERENCES A RAPPELER:**

42205459

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE TREIZE JUIN

Je Fabienne ALLAIRE,

membre de la société par actions simplifiée « LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT » titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence de BAGNOLET (93170) 144, avenue Gambetta, soussignée,

A LA DEMANDE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RÉSIDENCE 15 RUE MARMONTEL 75015 PARIS représenté par son syndic, le cabinet **ISAMBERT** société par actions simplifiée au capital de 150.000 euros immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 301 191 698, dont le siège social est à PARIS (75015) 93, rue Blomet, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat : La SELARL ELOCA

Prise en la personne de Maître Jérôme HOCQUARD
Avocat inscrit au Barreau de Paris
128, boulevard Saint-Germain
75006 PARIS

AGISSANT EN VERTU :

- d'une ordonnance sur incident rendue le 2 décembre 2015 par la Cour d'appel de Paris, signifiée à partie le 21 janvier 2021,
- d'un jugement rendu le 5 juin 2015 par le Tribunal de Grande Instance de PARIS confirmé par arrêt de la Cour d'Appel de PARIS le 18 octobre 2017 signifié le 6 décembre 2017,
- d'un jugement rendu le 25 juillet 2017 par le Tribunal de Grande Instance de PARIS signifié à partie le 5 septembre 2017,

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205459

- un arrêt rendu le 1^{er} février 2017 par la Cour d'Appel de PARIS signifié à partie le 24 juillet 2017,
- une ordonnance du juge de la mise en état rendue le 6 avril 2018, signifiée le 20 janvier 2021,
- un arrêt rendue le 24 janvier 2019 par la Cour de Cassation, signifié le 16 avril 2019,
- un jugement rendu le 7 juin 2019 par le Tribunal de Grande Instance de PARIS signifié le 9 juillet 2019,
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 19 avril 2022

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens sis à PARIS 15^{ème} 15 rue Marmontel, à savoir :

- le lot 32 : au premier étage à droite un studio avec entrée, salle de bains, WC, cuisine et placard,
- le lot 27 : au troisième sous-sol un emplacement pour voiture portant le numéro 27 du plan des sous-sol,

Le tout appartenant à la [REDACTED] dont le siège social est à NICE (06300) 17 [REDACTED]
[REDACTED].

Et conformément aux dispositions des articles :

R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L 322-2. »

L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi. En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L.142-1 et L.142-2. »

J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT :

Je me suis rendue ce jour à PARIS (75015) 15, rue Marmontel, premier étage porte droite où là étant, en présence de :

- un serrurier de la société BAGNOLET OUVERTURE,
- Monsieur Christophe BRUGAT, témoin,
- Monsieur Pablo MAITREPIERRE, témoin,

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205459

- Monsieur Rui RIBEIRO, technicien du cabinet ARIANE ENVIRONNEMENT lequel a procédé aux mesures et diagnostics prévus par la Loi,

J'ai procédé comme suit :

Sur place je suis reçue par les locataires, Monsieur Alexandre POUS et Mademoiselle Claire-Elise PERON, lesquels m'ont permis l'accès.

L'appartement se compose d'une entrée, d'une pièce à vivre, d'une cuisine, d'une salle d'eau avec WC.

COULOIR D'ENTRÉE

Le parquet au sol est en excellent état.

La peinture des murs et du plafond est en excellent état.

Un interphone est en place de même qu'un point lumineux ainsi qu'un placard à deux portes type kazed contenant des étagères, le tableau de fusibles et le disjoncteur.



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205459

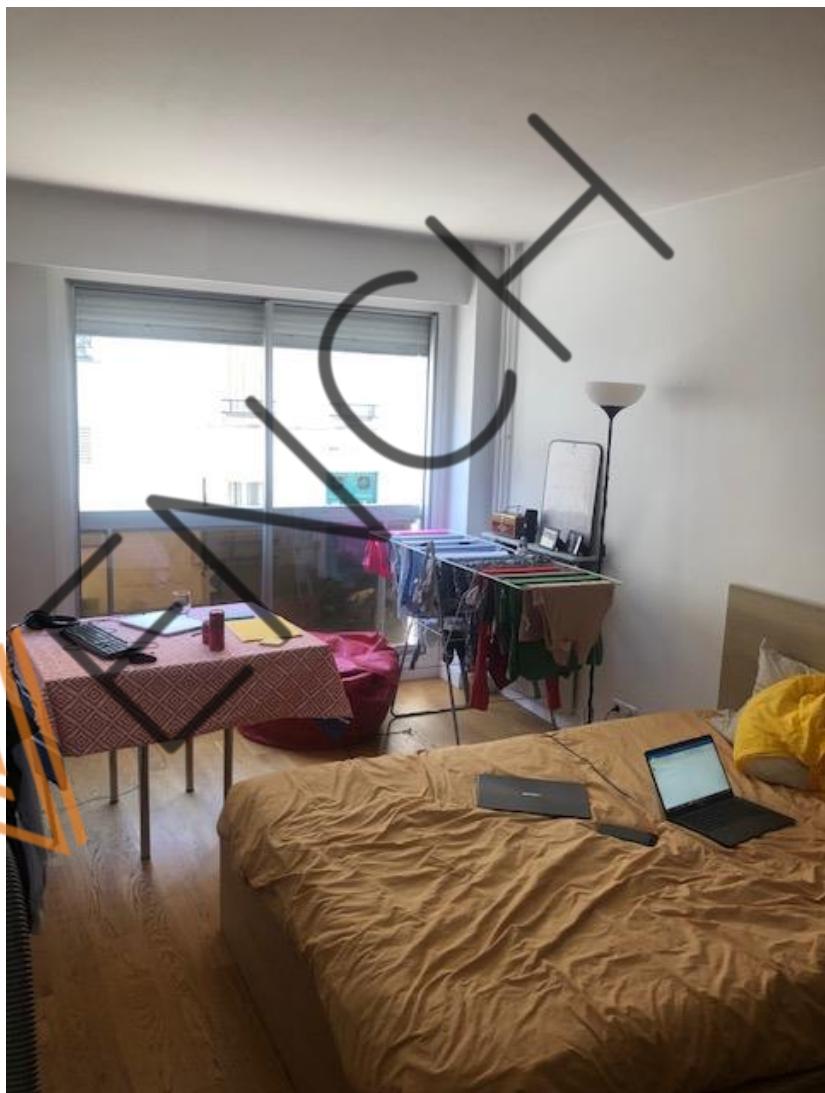
PIECE A VIVRE A MAIN GAUCHE

On y accède par une porte vitrée en partie centrale, vitrage type cathédrale.

Le parquet au sol est en excellent état.

La peinture des murs et du plafond est en excellent état.

La pièce prend jour par une baie vitrée, châssis aluminium, simples vitrages.



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205459



SALLE DE BAINS FACE

On y accède par une porte pleine.

Le sol est carrelé.

Les murs sont faïencés sur toute leur hauteur.

Le plafond est peint.

Une bouche d'aération est en place.

Le tout est en excellent état.

L'équipement sanitaire comprend une cuvette de WC à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale, un lavabo vasque avec sa robinetterie, surmonté de miroirs, en dessous un placard de rangement et deux tiroirs.

Il existe également une douche.

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

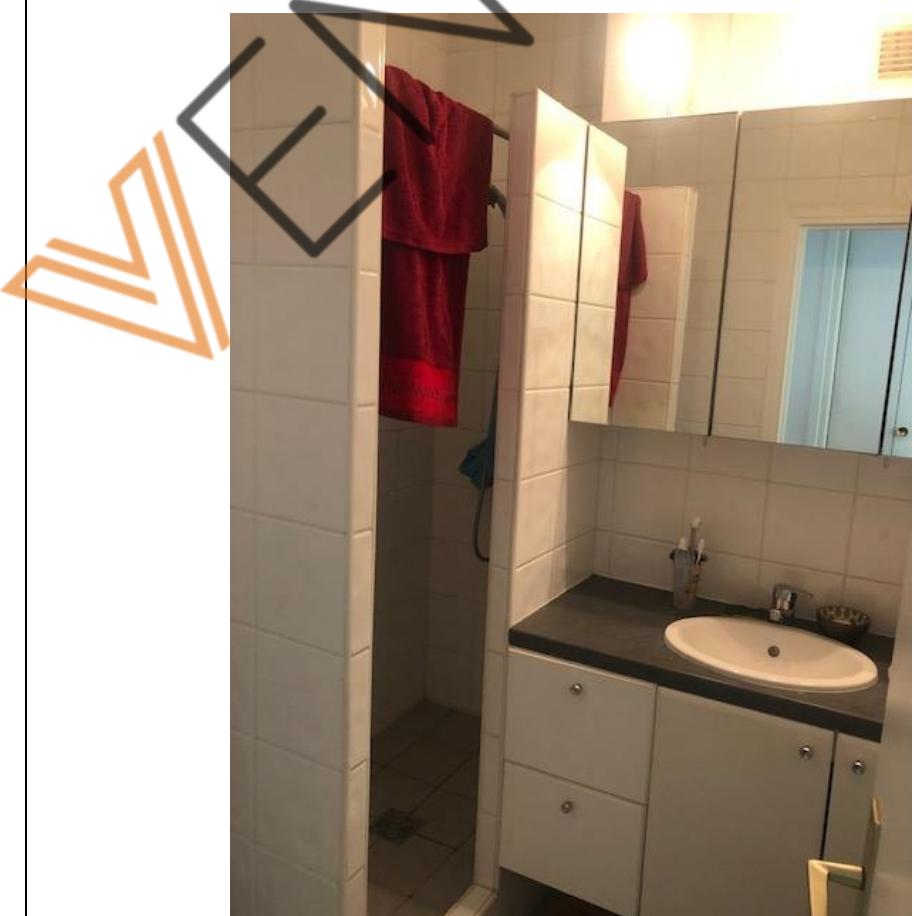
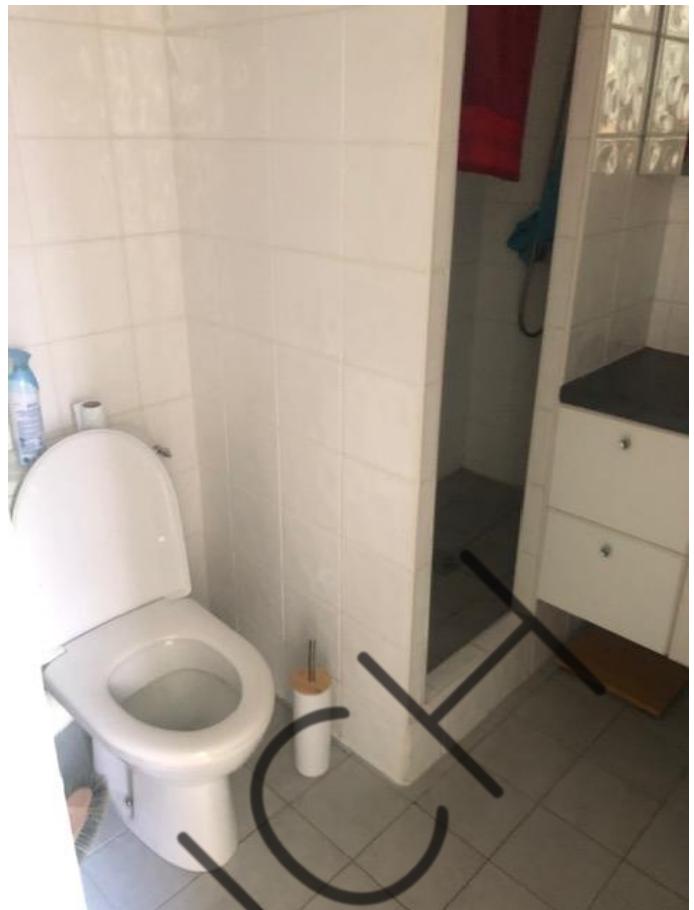
ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205459



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205459

CUISINE A MAIN DROITE

On y accède par une porte pleine.

Le sol est recouvert de petites tomettes.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux, châssis aluminium ouvrant sur le petit jardin de la copropriété.



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205459



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPÉDITION



REFFERENCES A RAPPELER:

42205459

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

GÉNÉRALITÉS

Le chauffage de l'appartement est assuré par la collectivité de l'immeuble. Il est dispensé par un radiateur dans la pièce à vivre et dans la cuisine.

Les lieux visités sont en excellent état général.

Les parties communes sont en bon état.

Il ne m'a pas été possible de connaître le montant de la taxe foncière.

Monsieur Alexandre POUS et Mademoiselle Claire-Elise PERON sont locataires suivant bail consenti pour une durée de trois années en date du 7 octobre 2021 à effet du 20 octobre 2021, pour un loyer mensuel de 990 euros.

PARTIES COMMUNES



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205459



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205459



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

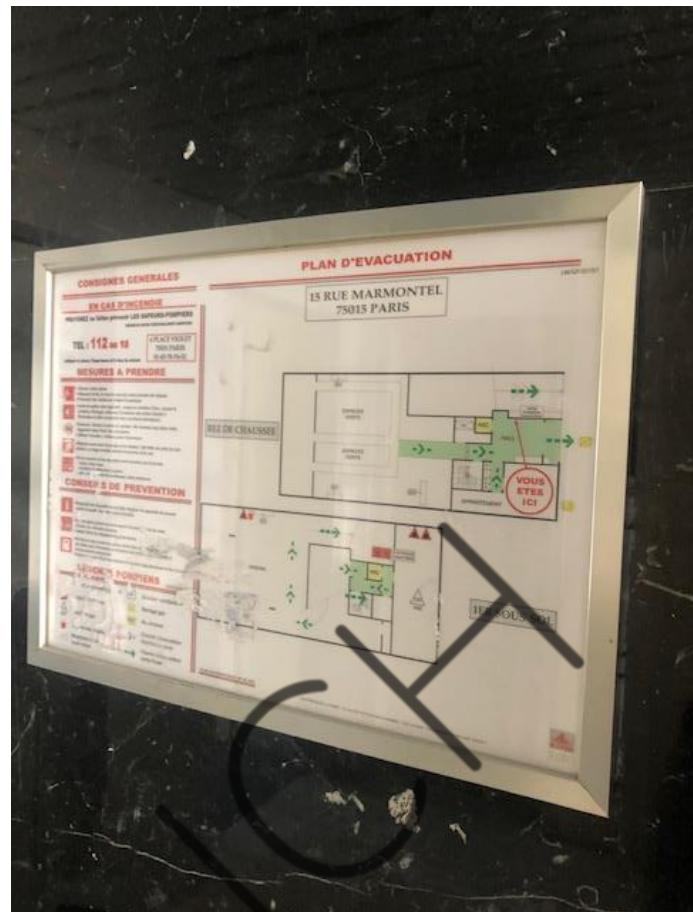
ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205459



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205459

EXTERIEURS



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205459

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



15ème arrondissement de Paris

Maire Mandat	Philippe GOUJON Depuis 2008
Code postal	75015
Population	230981 hab. (2019) Densité : 27328 hab./km ²

Le 15^e arrondissement de Paris est l'un des vingt arrondissements de Paris. Il est situé sur la rive gauche de la Seine,

METRO

Le 15^e arrondissement est desservi par les lignes de métro 4, 6, 8, 10, 12 et 13. Mise à part la ligne 6, en aérien du pont de Bir-Hakeim jusqu'à Pasteur, elles sont toutes souterraines. Le terminus de la ligne 8, Balard, est situé à la limite sud-ouest de l'arrondissement. Les principales correspondances sont La Motte-Picquet - Grenelle (3 lignes) et Montparnasse - Bienvenüe (4 lignes). Au total, l'arrondissement est desservi par 22 stations.

- : Montparnasse - Bienvenüe
- : Montparnasse - Bienvenüe, Pasteur, Sèvres - Lecourbe, Cambronne, La Motte-Picquet - Grenelle, Dupleix et Bir-Hakeim, en partie aérien ;
- : La Motte-Picquet - Grenelle, Commerce, Félix Faure,

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205459

- *Boucicaut, Lourmel et Balard ;*
- **(M 10)** : *Duroc, Ségur, La Motte-Picquet - Grenelle, Avenue Émile-Zola, Charles Michels et Javel - André Citroën ;*
- **(M 12)** : *Montparnasse Bienvenüe, Falguière, Pasteur, Volontaires, Vaugirard, Convention et Porte de Versailles ;*
- **(M 13)** : *Montparnasse - Bienvenüe et Duroc.*

AUTOBUS

- Les lignes **BUS RATP 28 30, 39, 62, 42, 88, 80, 70 et 89** principalement¹⁸.
- La gare routière de la Gare Montparnasse consacrée aux bus RATP, située dans le 15^e arrondissement également, accueille le terminus des lignes **BUS RATP 28 91 94 95 96**.
 - L'arrondissement dispose également d'une Traverse : Brancion-Commerce, dont le trajet circulaire serpente dans les limites de l'arrondissement avec des bus de petite capacité. À l'encontre des 4 autres lignes similaires à Paris, c'est la seule qui n'est pas exploitée par la RATP¹⁹ mais par la société b-e-green²⁰.
 - La nuit, plusieurs lignes de bus desservent l'arrondissement, notamment au départ de la gare Montparnasse, les lignes du réseau Noctilien : **BUS Noctilien N01 N02 N12 N13 N61 N62 N63 N66**.

TRAMWAY

Tramway T2 à Porte de Versailles

Le sud de l'arrondissement est desservi par les T2 et T3a.

- **tram T2** : *Henri Farman, Suzanne Lenglen, Porte d'Issy et Porte de Versailles ;*
- **tram T3a** : *Brancion, Georges Brassens, Porte de Versailles, Desnouettes, Balard et Pont du Garigliano.*

Réseau Express Régional

La branche C5 du RER C longe le côté nord-ouest du 15^e arrondissement, le long de la Seine et dessert les gares de Pont du Garigliano, Javel et Champ de Mars - Tour Eiffel. Cette dernière gare est le lieu de bifurcation, vers l'ouest, entre les branches C5 et C7 (qui remonte vers le nord) et vers l'est, de la branche C1.

- **RER C** : *Javel, Pont du Garigliano et Champ de Mars - Tour Eiffel.*

Transilien, grandes lignes et TGV

La gare de Paris-Montparnasse occupe la partie Est de l'arrondissement ; ses lignes de chemin de fer séparent le 15^e du 14^e.

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

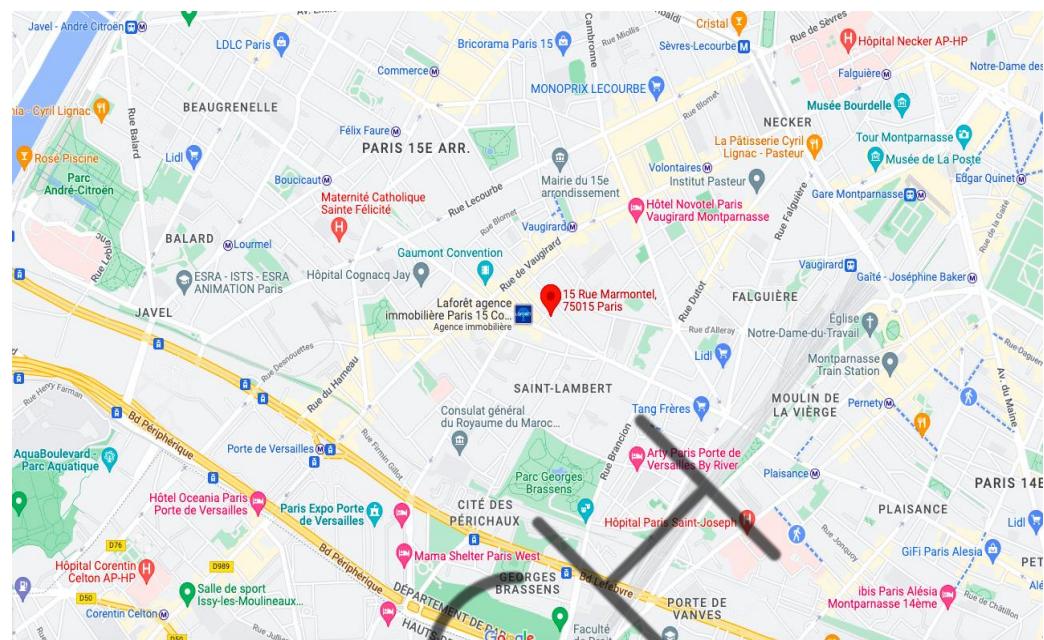
EXPÉDITION



REFFERENCES A RAPPELER:

42205459

SITUATION DE L'IMMEUBLE



De retour à mon Étude j'ai procédé à la rédaction du présent procès-verbal de description.

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

Le présent acte comporte seize feuilles

Émoulement	220,94
Vacation	74,40
SCT	7,67

H.T.	303,01
Tva 20%	60,60

T.T.C	363,61



Fabienne ALLAIRE
Huissier de Justice

Sarl Bagnole Ouverture

49 avenue de la Pépinière
93220 Gagny
Tél : 06 25 03 52 68
e-mail : christophebrugat@hotmail.fr
N° Siret : 441024890
R.C.S. : Bobigny

Date: 13/06/2022

S.A.S LEROY BEAULIEU-ALLAIRE-LAVILLAT
144 Avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Facture N° 376

Code Client : 33

Code	Désignation	Qt	PU TTC	Total TTC €	TVA%
-	PVD Paris 15ème (Fab.)	1.00	150.00	150.00	20.00

Dossier n° 42205459

ENCL

Mode de règlement :

Echéance de paiement : 13/07/2022

Total H.T. :	125.00 €
TVA 20.00 %	25.00 €
<hr/>	
Total TTC :	150.00 €
Net à payer :	150.00 €