

**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION****S.A.S ID FACTO**

Commissaires de Justice Associés  
Office de NEUILLY-SUR-SEINE  
(92200)

27/29 Rue des Poissonniers

☎ 01 40 88 91 91 - ☎ 01 46 24 82 28

✉ contact92@idfacto.fr

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS  
ET LE DIX-HUIT DECEMBRE**

Dossier N° 1771270

**D**

**A LA REQUETE DE :**

*Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble 105 rue Gallieni à Boulogne-Billancourt (92100)*, représenté par son Syndic, le cabinet LOISELET PÈRE FILS & F DAIGREMONT, SA immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro B 542 061 015, dont le siège social est situé à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), 67 Route de la Reine,

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège,

**AYANT POUR AVOCAT :**

SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMONI, société d'avocats Interbarreaux inscrite au Barreau des Hauts-de-Seine et au Barreau du Val-de-Marne, représentée par Maître Florence FRICAUDET, Avocat au Barreau des Hauts-de-Seine, dont le siège social est situé 22, rue Pasteur, 92300 LEVALLOIS-PERRET, laquelle est constituée pour la présente procédure de saisie immobilière, élisant domicile en son cabinet

**AGISSANT EN VERTU :**

De l'expédition exécutoire d'un jugement rendu le 14 novembre 2022 par le Tribunal Judiciaire de Nanterre, revêtu de l'exécution provisoire, signifié le 17 mars 2023 par Maître Emmanuel MARCHAND (SAS AURIK LA ROCHELLE), Commissaire de Justice à LA ROCHELLE, et à ce jour définitif.

Et d'un précédent commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 19 janvier 2023 par le ministère de Maître Gilles DESMOULINS (SAS AURIK LA ROCHELLE), Commissaire de Justice à LA ROCHELLE (17000), 1 rue Alphonse de Saintonge, demeuré infructueux à ce jour.

Et des articles L322-1, L322-2 et L322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

**A l'effet de dresser procès-verbal descriptif du bien immobilier ci-après désigné**

Dans un immeuble sis à BOULOGNE-BILLANCORUT (92100), 105 rue Gallieni, cadastré sous la référence section AQ n° 51, pour contenance de 1 061 m<sup>2</sup>.

Lot n° 63 :

Dans le bâtiment unique, en rez-de-chaussée,

Des bureaux composés de 4 pièces, dégagement, penderie, WC, desservis par le hall d'entrée principal avec accès et droit à la jouissance de la cour avec le lot n°67 ci-après et le lot n°10 du règlement de copropriété.

Et les 19/1052èmes des parties communes générales.

Lot n° 67:

Dans le bâtiment unique, en rez-de-chaussée,

Un emplacement pour 4 parkings de voitures et 2 parkings motos scooters le tout dans le bâtiment avec le droit de jouissance de la cour avec le lot n°63 ci-dessus et le lot n°10 du règlement de copropriété par laquelle ils sont desservis,

Et les 15/1052èmes des parties communes générales.

Tels que ces biens existents, avec leurs aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

Cet ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division établi le 6 mars 1962 par Maître GASTALDI, notaire à PARIS, publié le 12 avril 1962 vol 2253 n°18, modifié par actes publiés les :

- 12 avril 1962 volume 2253 n°19 ;
- 18 août 1989 volume P n°5610,
- 11 janvier 1990 et 24 avril 1990 volume P n°148,
- 11 janvier 1990 et 24 avril 1990 volume P n°149,
- 24 avril 1990 volume 1990 P numéros 148 et 149,
- 28 septembre 2015 sous les références 9224P01 2015P6047,
- 18 avril 2016 sous les références 9224P01 2016P2529,

Ces biens appartiennent à :

La société dénommée « [REDACTED] DIFFUSION », SARL immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHELLE sous le numéro 572 123 966, dont le siège social est 10-14 Rue Jean Perrin 17000 LA ROCHELLE,

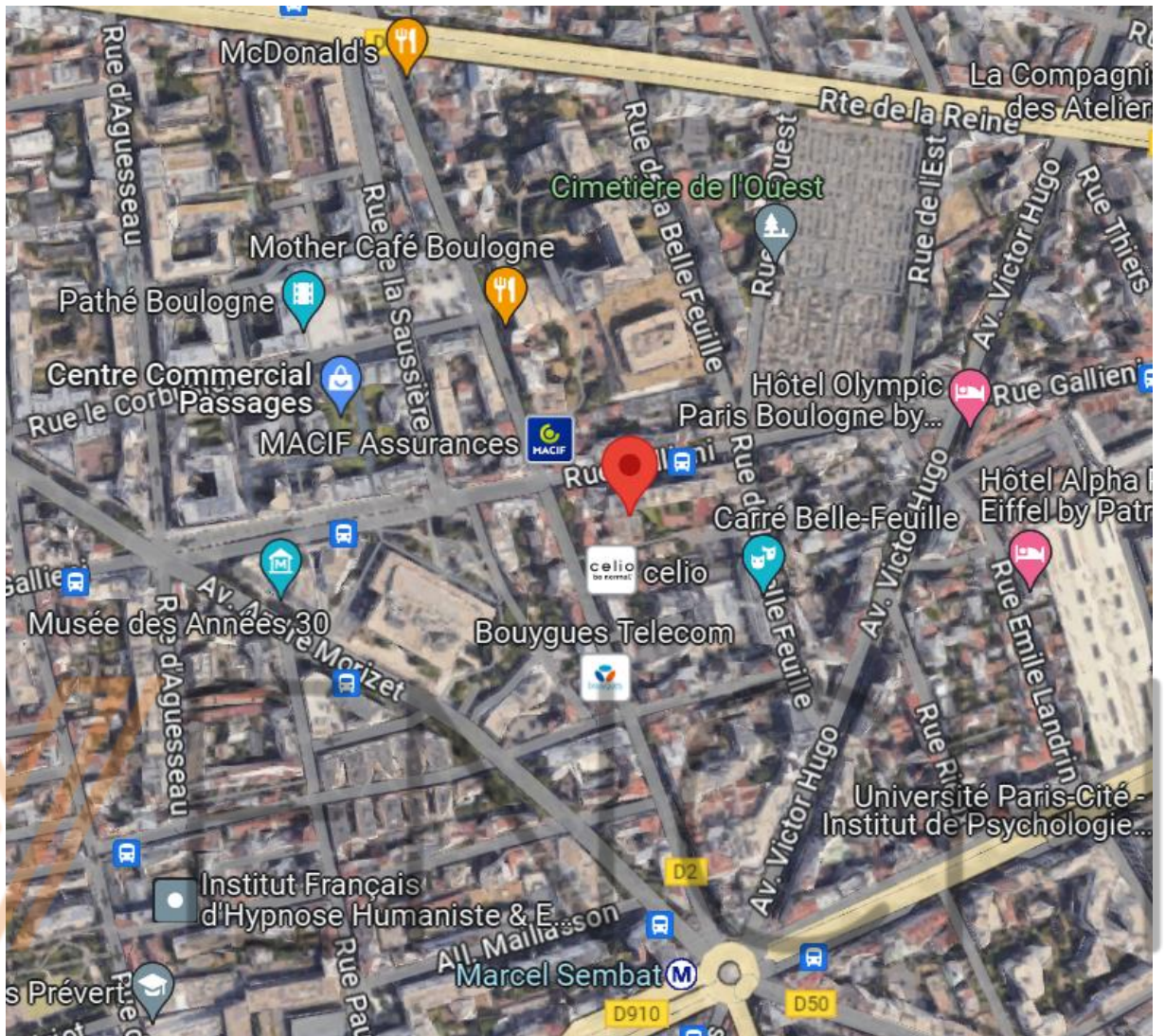
Pour les avoir acquis selon de la SCI SOCIETE IMMOBILIERE JAURES GALLIENI, aux termes d'un acte reçu le 3 juin 2010 par Maître BARBIER, notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), sous les références 9224P01 2010P4773.

**Je Vincent FRADIN, Commissaire de Justice Associé au sein de la S.A.S. ID FACTO, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), 27-29 Rue des Poissonniers, soussigné,**

Me suis transporté ce jour à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), 105 rue Galliéni, où étant, à 11h00, j'ai procédé au procès-verbal descriptif suivant, en compagnie de :

- Monsieur Olivier DUFAUX, géomètre expert, qui était chargé de certifier la superficie des locaux et donner tous les renseignements sur la conformité des locaux conformément à la législation en vigueur, l'ensemble de ces éléments faisant l'objet d'un rapport dont tout exemplaire sera joint à la minute du présent procès-verbal descriptif ;
- Monsieur [REDACTED] époux de la gérante de la société CAT CERCLE AOTOMOBILE DE TRANSACTION, locataire des biens,

**Localisation de l'immeuble (via google.plan) :**



Le local commercial se situe au rez-de-chaussée de l'immeuble et dispose d'un accès au bureau par la cour et d'un accès véhicule par un porche pourvu d'une porte à double battant.



**Local rez-de-chaussée :****Bureau :**

L'accès principal s'effectue par une porte à double battant avec vitrage intact et huisseries métalliques.

L'équipement comprend deux verrous en applique, une poignée et un groom.

Présence d'un rideau métallique condamné.



La porte ouvre sur un couloir d'entrée distribuant un bureau, un dégagement/placard, un WC et un bureau d'accueil.

Au sol, les dalles de moquette sont à l'état d'usage.

Sur les murs, la peinture est ancienne, noircie. Présence de quelques décolllements.

Le faux-plafond est revêtu d'une peinture noire à l'état d'usage.

L'équipement comprend une installation électrique normale avec point lumineux en applique, prise électrique avec terre et prise téléphone.



**S.A.S. ID FACTO**

RCS NANTERRE 835 200 411 – 27/29 Rue des Poissonniers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

**NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY**



**S.A.S. ID FACTO**

RCS NANTERRE 835 200 411 – 27/29 Rue des Poissonniers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

**NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY**





**S.A.S. ID FACTO**

RCS NANTERRE 835 200 411 – 27/29 Rue des Poissonniers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

**NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY**

**Espace accueil :**

Présence d'un ensemble de points lumineux en suspension, d'un comptoir d'accueil en allège duquel est positionné un radiateur, trois châssis vitrés donnant sur la cour couverte, et un tableau électrique ancien avec disjoncteur.





S.A.S. ID FACTO

RCS NANTERRE 835 200 411 – 27/29 Rue des Poissonniers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY

On accède à la cour couverte par une porte pleine revêtue d'une peinture noire à l'état d'usage, porte munie de poignées.





L'espace accueil client dessert deux bureaux en enfilade.

**Premier bureau sur cour couverte :**

On y accède par une porte pleine, revêtue d'une peinture à l'état d'usage.

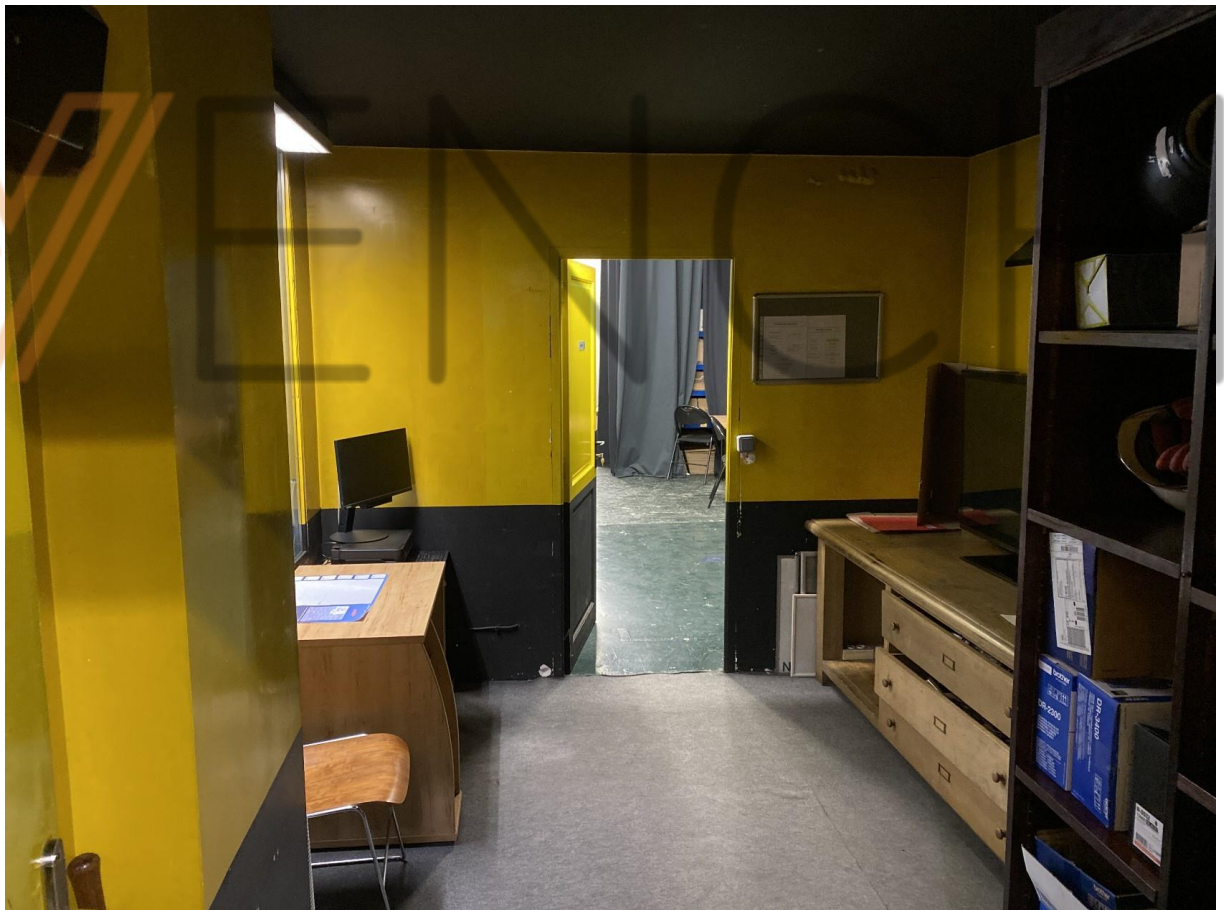
Au sol, les dalles de moquette sont à l'état d'usage.

Sur les murs, la peinture est ancienne, noircie. Présence de quelques décolllements.

Le faux-plafond est revêtu d'une peinture noire à l'état d'usage.

La pièce comporte un châssis vitré fixe intact donnant sur la cour.

La pièce est équipée d'un point lumineux plafonnier et de trois points lumineux en applique, une VMC et une installation électrique à l'état d'usage.





### Local archives :

On y accède du premier bureau par une porte à panneaux en bois, revêtue d'une peinture à l'état d'usage.

On y accède également du porche de l'immeuble par une porte à double battant avec vitrage intact présentant un film occultant. Les huisseries sont à l'état d'usage.

Au sol, présence d'une peinture écaillée.

Les murs sont revêtus d'une peinture à l'état d'usage.

Au plafond, les parpaings sont revêtus de peinture.

L'équipement comprend :

- deux points lumineux néons plafonniers ;
- deux points lumineux néons en applique ;
- une installation électrique normale ;
- une verrière ouvrant sur l'atelier.



**S.A.S. ID FACTO**

RCS NANTERRE 835 200 411 – 27/29 Rue des Poissonniers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

**NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY**





**S.A.S. ID FACTO**

RCS NANTERRE 835 200 411 – 27/29 Rue des Poissonniers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

**NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY**

**Bureau sur rue :**

On accède au bureau par une porte pleine revêtue d'une peinture à l'état d'usage. La porte est munie de poignées et d'une serrure.

Au sol, la moquette est défraîchie.

Les murs et le faux-plafond sont revêtus d'une peinture défraîchie.

La pièce prend le jour par un ensemble de châssis vitrés fixes et d'une fenêtre à vantaux ainsi que d'une porte ouvrant sur la cour devant l'immeuble.

L'équipement comprend un radiateur de chauffage collectif en allège de fenêtre, d'une installation électrique normale et de deux points lumineux en suspension. Présence d'un rideau métallique condamné.





**S.A.S. ID FACTO**

RCS NANTERRE 835 200 411 – 27/29 Rue des Poissonniers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

**NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY**

**Toilettes :**

On y accède par une porte pleine revêtue d'une peinture à l'état d'usage. La porte est munie de poignées et d'un verrou encastré.

Au sol et sur les murs, le carrelage est à l'état d'usage.

Au plafond, la peinture est à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- deux points lumineux néons plafonniers ;
- un lavabo en émail avec fixation murale, robinet mitigeur ;
- une glace ;
- un WC avec cuvette à l'anglaise, couvercle, abattant, chasse d'eau dorsale ;
- une barre PMR ;
- une VMC fonctionnelle.



**Placard/dégagement :**

On y accède par une porte revêtue d'une peinture à l'état d'usage.

Au sol et sur les plinthes, le carrelage est à l'état d'usage.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture craquelée et défraîchie.

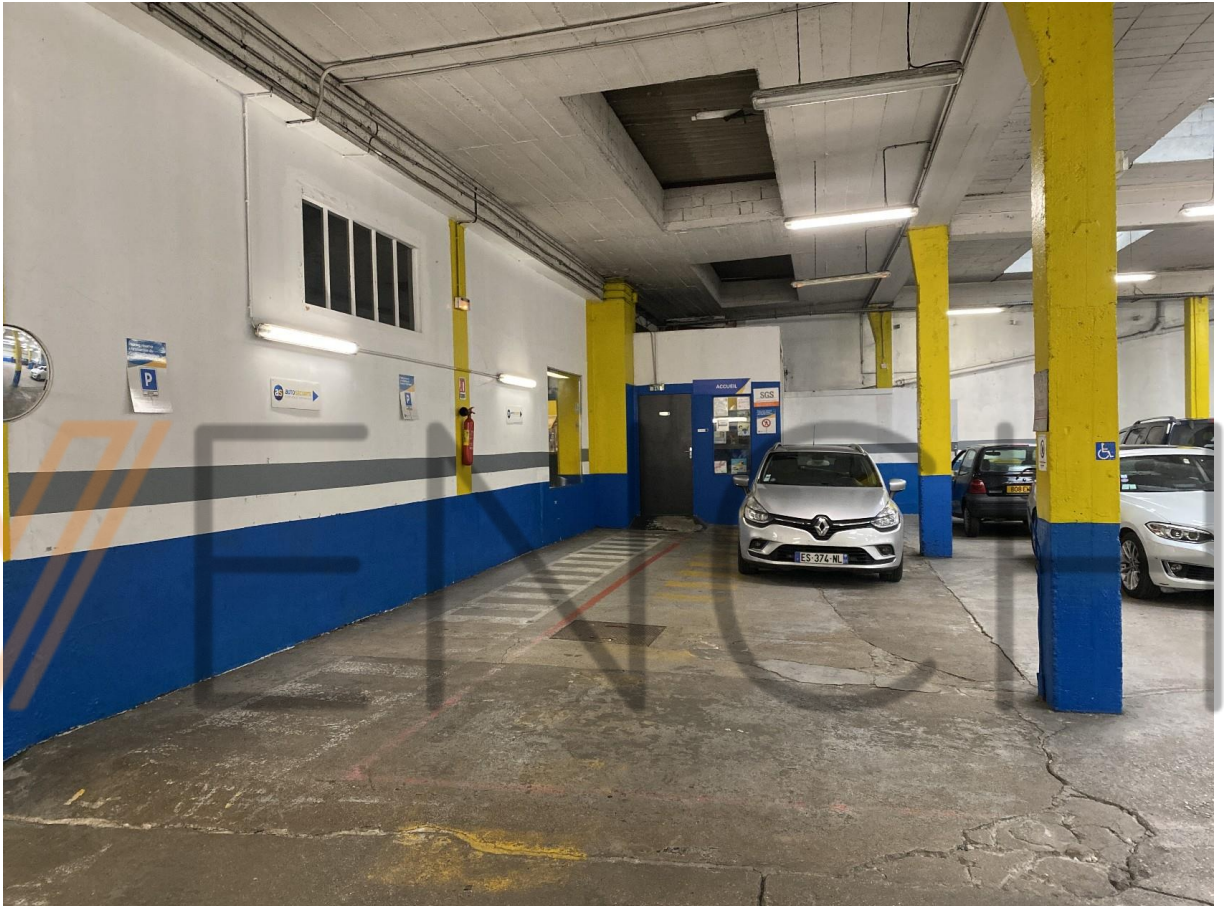
L'équipement comprend un point lumineux néon plafonnier et de deux tablettes murales.



**Emplacements de parking sur cour couverte :**

*Une réserve est émise concernant la surface exacte couverte par les emplacements de stationnement du lot n°67 objet de la mesure de saisie, lot constitué de 4 parkings voiture et de 2 parkings motos-scooters.*

On accède à la cour couverte par un porche en rez-de-chaussée, ouvrant sur un ensemble d'emplacements de stationnement dont le marquage est effacé.



La cour couverte est actuellement utilisée comme atelier de contrôle technique de véhicule.



S.A.S. ID FACTO

RCS NANTERRE 835 200 411 – 27/29 Rue des Poissonniers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY



### **SYNDIC DE L'IMMEUBLE**

Le Syndic de l'immeuble est le Cabinet LOISELET PÈRE FILS & F DAIGREMONT, dont le siège social est situé à BOULOGNE BILLANCOURT (92100), 67 route de la Reine, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro B 524 061 015

### **CONDITIONS D'OCCUPATION :**

Les locaux sont occupés par la société CAT CERCLE AUTOMOBILE DE TRANSACTION (AUTO BILAN BOULOGNE) pour une activité de contrôle technique automobile.



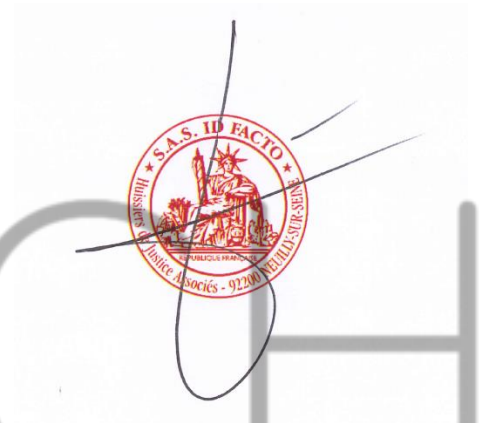


Telles ont été mes constatations.

De tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Émoluments	<b>219,16 €</b>
Article 444-18	<b>334,80 €</b>
SCT	<b>7,67 €</b>
Total H.T.	<b>561,63 €</b>
TVA à 20%	<b>112,33 €</b>
<b>TOTAL T.T.C.</b>	<b>673,96 €</b>

**Vincent FRADIN**  
Commissaire de Justice Associé



WENCH