



**BENZAKEN
& ASSOCIÉS**

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Arnaud Fourreau
Maurice-Alexandre SEBBAN
Marie-Line LACAS

38, rue Salvador Allende 92000 NANTERRE-LA DEFENSE

Tel : 01.56.38.02.02

www.bfshuissiers92.com

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE VINGT-SIX FEVRIER A 9 HEURES 30.**

À LA REQUÊTE DU :

CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC), Banque régie par les articles L 511-1 et suivants du Code Monétaire et Financier au capital social de 611 858 064 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 542 016 381, et dont le siège social est sis 6, avenue de Provence 75009 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Sophie JEAN, avocat au Barreau des Hauts-de-Seine, demeurant 2, rue du Château 92200 NEUILLY-SUR-SEINE. Téléphone : 01.53.63.14.65. Laquelle se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et de ses suites et au cabinet de laquelle pourront être notifiés tous les actes relatifs au présent commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.

Ayant pour avocat plaidant Maître Isabelle SIMONNEAU, membre de la SELARLU IS AVOCATS, Avocat associé au Barreau de Paris, demeurant 30, avenue du Président Kennedy 75016 PARIS. Téléphone : 01.44.14.69.10.



Agissant en vertu :

- de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Bernard CARVAIS, Notaire associé à PARIS (75017) en date du 21 juillet 2021, contenant prêt professionnel :
 - numéro 300 66 10771 0002031270,
 - au profit de la société dénommée « BEALYS »,
 - d'un montant de 350 000 euros,
 - au taux d'intérêt de 1,4 %,
 - au taux effectif global annuel de 2,42 %,
 - remboursable au moyen de cent quatre-vingt-trois (183) mensualités,
 - garanti par une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière de NANTERRE III le 28 juillet 2021 (9214P03) volume 2021 V numéro 6682,
 - suivi d'un bordereau rectificatif publié le 15 mars 2022 (9214P03) volume 2022 V, numéro 2122,
- d'une lettre de mise en demeure adressée par le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC) en recommandé avec accusé de réception en date du 22 novembre 2021 à [REDACTED]
- d'un courrier adressé par le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC) en recommandé avec accusé de réception en date du 8 février 2022 à la [REDACTED] [REDACTED] notifiant à cette dernière la résiliation dudit prêt et l'exigibilité immédiate de la créance,
- du commandement immobilier signifié par acte de mon ministère en date du 14 décembre 2023 après avoir essayé de contacter les personnes occupant l'immeuble dont s'agit, afin de procéder à la description ce dernier, lequel est sis 23, rue Julien Gallé à COLOMBES (92700) et comprend :
 - au rez-de-chaussée :
 - une entrée,
 - une boutique,
 - une arrière-boutique,
 - un atelier,
 - des toilettes,
 - au premier étage :
 - un appartement comprenant :
 - une entrée,
 - un bureau,
 - une pièce de séjour,
 - une cuisine,
 - une chambre,

- une salle d'eau,
- au deuxième étage :
 - un autre appartement comprenant :
 - une entrée,
 - un débarras,
 - une salle d'eau,
 - une cuisine,
 - une pièce de séjour,
 - une chambre,
- dans la cour : une remise transformée, en l'état actuel, en un logement comprenant : une pièce de vie et une salle d'eau,

le tout cadastré section AB numéro 5, lieudit « 23, rue Julien Gallé », pour deux ares et quatre centiares (02 a 04 ca) et constituant le lot numéro 2, avec les 130/204èmes des parties communes générales, étant ici précisé que :

- la distribution des lieux est susceptible d'être modifiée,
- des locataires sont susceptibles d'occuper ces derniers,
- suite à ma signification et mes convocations, je n'ai pu pénétrer dans les lieux occupés par des tiers après avoir :
 - laissé plusieurs avis de passage,
 - essayé plusieurs fois de prendre des rendez-vous pour établir un procès-verbal de description,
 - envoyé un courrier le 22 janvier 2024,
- d'une ordonnance rendue sur requête le 25 janvier 2024 autorisant la SAS BENZAKEN & ASSOCIES à se rendre sur la commune de COLOMBES (92700), 23, rue Julien Gallé, au niveau du tènement cadastré section AB numéro 5, lieudit « 23, rue Julien Gallé » pour deux ares et quatre centiares (02 a 04 ca) concernant le lot numéro 2 appartenant à [REDACTED] par la suite de l'acquisition qu'elle en a faite par acte reçu par-devant Maître Vincent RETEL, Notaire à COLOMBES (92700) en date du 31 janvier 2012, publié au Service de la Publicité Foncière de NANTERRE III le 21 février 2012 (9214PO) volume 2012 P, numéro 1463, afin :
 - de décrire les lieux, donner leur composition et leur superficie,
 - d'indiquer les conditions d'occupation et l'identité des occupants, ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent,
 - le cas échéant, le nom et l'adresse du Syndic de copropriété,
 - tout autre renseignement utile sur l'immeuble fournis notamment par l'occupant,

étant ici précisé que le Commissaire de Justice instrumentaire pourra être accompagné :

- o d'un métreur ou d'un géomètre de son choix pour établir :
 - les surfaces des lots à saisir,
 - un diagnostic amiante,
 - un diagnostic parasitaire,
 - un diagnostic plomb,
 - un bilan énergétique,
 - un bilan gaz,
- o de la force publique compétente en cas de besoin, conformément à l'Article L 142-1 du Code des Procédures Civiles,
- o d'un Serrurier,

Je, Maurice-Alexandre SEBBAN, Commissaire de Justice Associé, membre de la SAS BENZAKEN & ASSOCIES, titulaire d'un office de Commissaire de Justice ayant son siège à NANTERRE (Hauts-de-Seine), 38, rue Salvador Allende, soussigné

Certifie m'être rendu ce jour sur la commune de COLOMBES (92700), 23, rue Julien Gallé, pour procéder à la description des biens appartenant à la [REDACTED] dénommée [REDACTED] où là étant, en présence de :

- Monsieur Romain WOOTTUM, Serrurier,
- Monsieur Olivier DUFAU, Géomètre-expert au sein du Cabinet BARRERRE DUFAU, Géomètres-experts,

J'ai dressé le procès-verbal de description suivant :

Remarques générales :

On accède à cet immeuble par une porte en métal ouvrant sur un porche, puis par une allée accueillant des conteneurs poubelles, ainsi que diverses boîtes aux lettres.

Cette allée débouche sur un dégagement comportant une zone arborée et une petite maison située au rez-de-chaussée.

Le verrou équipant la porte donnant accès au local commercial depuis la rue a été remplacé par un verrou neuf de marque HERACLES comportant cinq clés neuves ; une clé est conservée au sein de mon Etude pour la réouverture de cet espace au moment de la visite, et ce, en accord avec Monsieur Alfredo FERNANDES qui nous a rejoint pendant notre mission QUI NOUS A REJOINT PENDANT NOTRE MISSION ET AVEC LE

Il convient de préciser que cette clé lui sera restituée au cas où la procédure n'aboutirait pas.

Nous nous rendons au premier étage de ce bâtiment, au sein du logement loué par Madame Janayza GOMES ALMEIDA.

Appartement de Madame Janayza GOMES ALMEIDA, locataire :

Après avoir décliné mes nom, prénom, qualité, ainsi que l'objet de ma visite à Madame Janayza GOMES ALMEIDA que je rencontre sur place en lui présentant ma carte professionnelle, cette dernière me donne accès à son logement et m'autorise à faire toutes constatations utiles au sein de celui-ci dans le cadre de ma mission, ce que je fais en sa continuelle présence.

Ce logement comprend :

- une entrée,
- deux chambres
- une cuisine,
- une salle d'eau.

Entrée :

Le sol est recouvert d'un parquet en état d'usage avancé.

Les plinthes sont recouvertes d'une peinture en état d'usage avancé.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert d'une toile de verre elle-même recouverte d'une peinture en état d'usage normal.

Première chambre, sur la droite :

On y accède par une porte séparative avec poignées et système de condamnation.

Le sol est recouvert du même parquet que celui précédemment décrit dans l'entrée.

Les plinthes sont recouvertes de peinture.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre elle-même recouverte d'une peinture en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de peinture.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre avec encadrement en PVC donnant sur l'extérieur.

Deuxième chambre :

On y accède depuis la première chambre.

Le sol est recouvert de parquet.

Les plinthes sont recouvertes de peinture.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre elle-même recouverte de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre avec encadrement en PVC donnant sur l'extérieur.

Petite salle de bains avec toilettes en face de la porte d'entrée de ce logement :

On y accède par une porte séparative avec poignées et système de condamnation.

Les murs sont recouverts de carreaux de faïence sur toute leur hauteur.

Cette pièce est équipée :

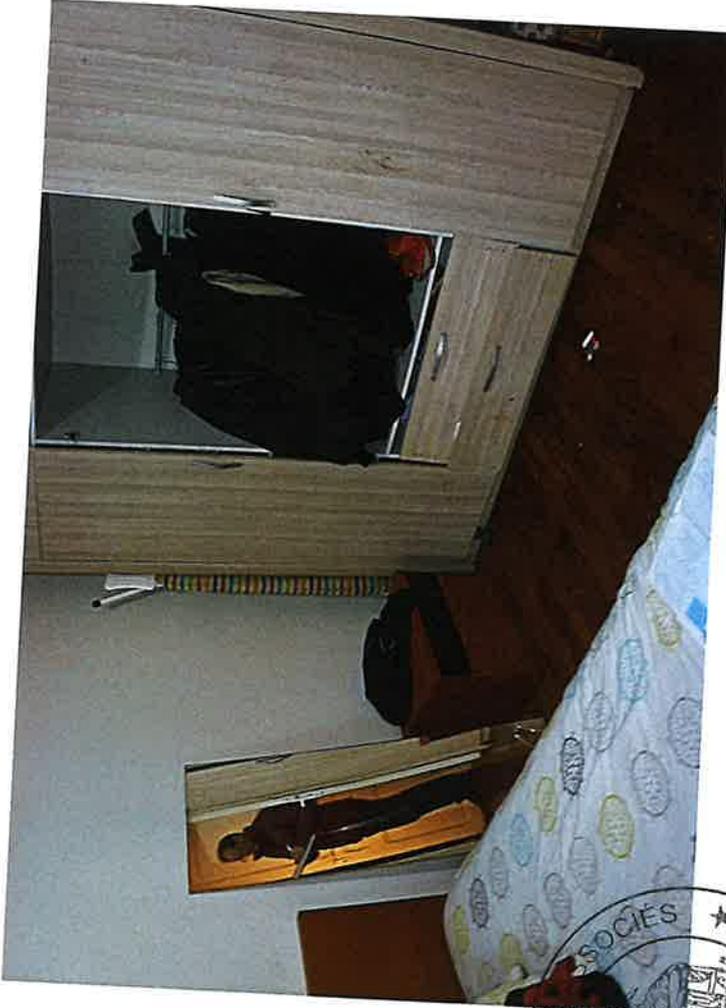
- d'un receveur de douche,
- d'une cuvette de toilette,
- d'un lavabo pourvu de son robinet mélangeur eau chaude - eau froide,
- d'une ouverture donnant sur la partie cuisine.

Remarque générale :

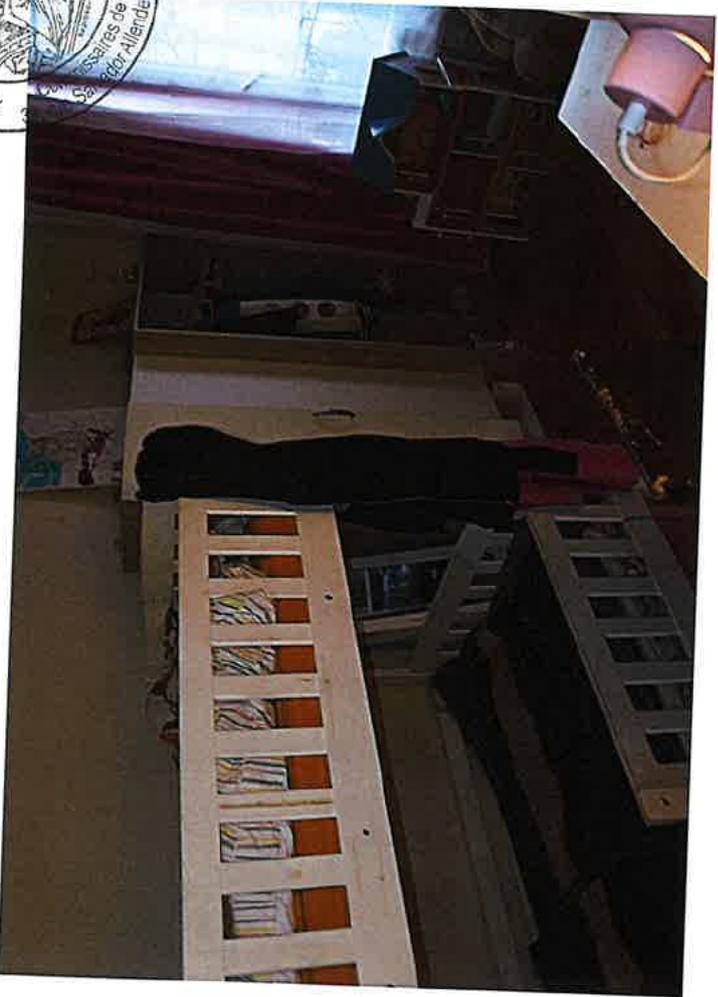
Madame Janayza GOMES ALMEIDA m'indique qu'elle verse son loyer à l'Agence AGENTYS se trouvant à COLOMBES (92700).

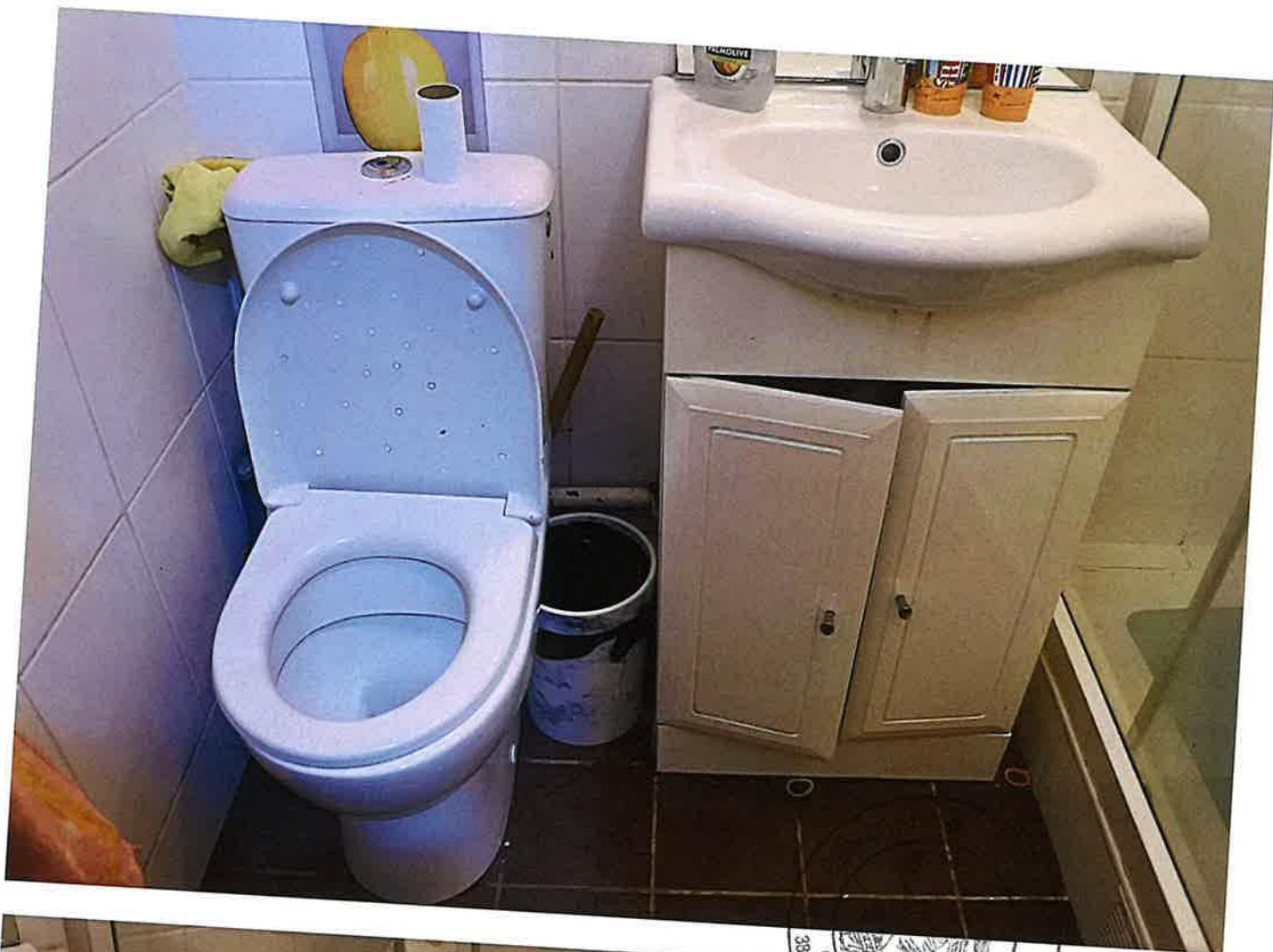
Des photographies prises par mes soins sur les lieux au cours de mes opérations seront annexées au présent procès-verbal de description, étant ici précisé que certaines d'entre elles montrent les parties communes de cet immeuble consistant en un escalier en bois montant du rez-de-chaussée au premier étage, puis du premier au deuxième étage, lequel accueille le deuxième appartement ; ce dernier est occupé par Monsieur Nathan JUIFF.





COMMUNISME DE JUSTICE
39, rue Saint-Jacques - 92
BENZAKEN & SOCIÉS





09:36

79%

Ci-Joint 1 Document

Inbox

AGENTYS GESTION

To You

25 Dec 2022

@Q000001#HAS01#00001#20...6#000...
PDF - 17 KB

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint votre avis d'échéance pour le mois de Janvier 2023.

Nous vous souhaitons de bonnes fêtes de fin d'année et une excellente année 2023 !

Cordialement,

AGENTYS

Service Location -
Gestion

01 43 97 00 41

location94@agentys.com
www.agentys.com

AGENTYS ST MAUR ADAMVILLE - 98 bis bd de CRETEIL
94100 SAINT MAUR - Tél: 01 43 97 00 41

Reply

Email

Calendar

Channels



Appartement de [REDACTED] locataire, au deuxième étage :

Après avoir décliné mes nom, prénom, qualité, ainsi que l'objet de ma visite à [REDACTED] que je rencontre sur place en lui présentant ma carte professionnelle et en lui remettant une copie de la requête et de l'ordonnance m'autorisant à procéder à la description de son logement, ce dernier me donne accès aux lieux et m'autorise à faire toutes constatations utiles au sein de ceux-ci dans le cadre de ma mission, ce que je fais en sa continuelle présence.

Monsieur [REDACTED] me déclare que le propriétaire de cet appartement est prévenu et qu'il va venir sur place.

Ce logement comprend une entrée desservant :

- une salle de bains,
- une cuisine en face de l'entrée,
- un salon,
- une chambre.

Entrée :

On accède à ce logement par une porte munie d'une serrure à six points de fermeture.

Le sol est recouvert d'un parquet en état d'usage normal, certainement d'origine.

Les plinthes sont recouvertes d'une peinture en bon état.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre elle-même recouverte de peinture.

Salle de douche, sur la gauche :

Cette pièce est mansardée.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont recouverts de carreaux de faïence.

Cette pièce est équipée :

- d'un lavabo avec robinet mélangeur eau chaude - eau froide,
- d'un miroir fixé au-dessus dudit lavabo,
- d'un radiateur sèche-serviette,
- d'un receveur de douche avec flexible et douchette,
- d'une cuvette de toilette avec système de chasse.

L'ensemble est carrelé, propre et en bon état.

Petit débarras mansardé :

On y accède depuis la salle de douche susvisée par une porte.

Cet espace contient le ballon d'eau chaude et un tableau électrique avec compteur LINKY.

Cuisine, en face de la porte d'entrée :

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture et accueillent une crédence murale.

Le plafond est recouvert de peinture.

Cette pièce est équipée d'un coin-repas comportant :

- un plan de travail,
- une plaque de cuisson vitrocéramique,
- un four,
- du mobilier de cuisine.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre de toit de type VELUX.

Salon :

On y accède par une ouverture sans porte, cette menuiserie ayant été retirée par Monsieur Nathan JUIFF selon ses dires.

Le sol est recouvert d'un parquet d'origine.

Les plinthes sont recouvertes de peinture.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre elle-même recouverte d'une peinture en bon état, tout comme le plafond.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre d'origine en bon état ouvrant sur l'extérieur.

Chambre :

On y accède depuis le salon susvisé par une porte séparative avec poignées et système de condamnation.

Le sol est recouvert du même parquet d'origine que celui précédemment décrit dans le salon.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre elle-même recouverte de peinture.

Le plafond est recouvert d'une toile de verre elle-même recouverte de peinture.

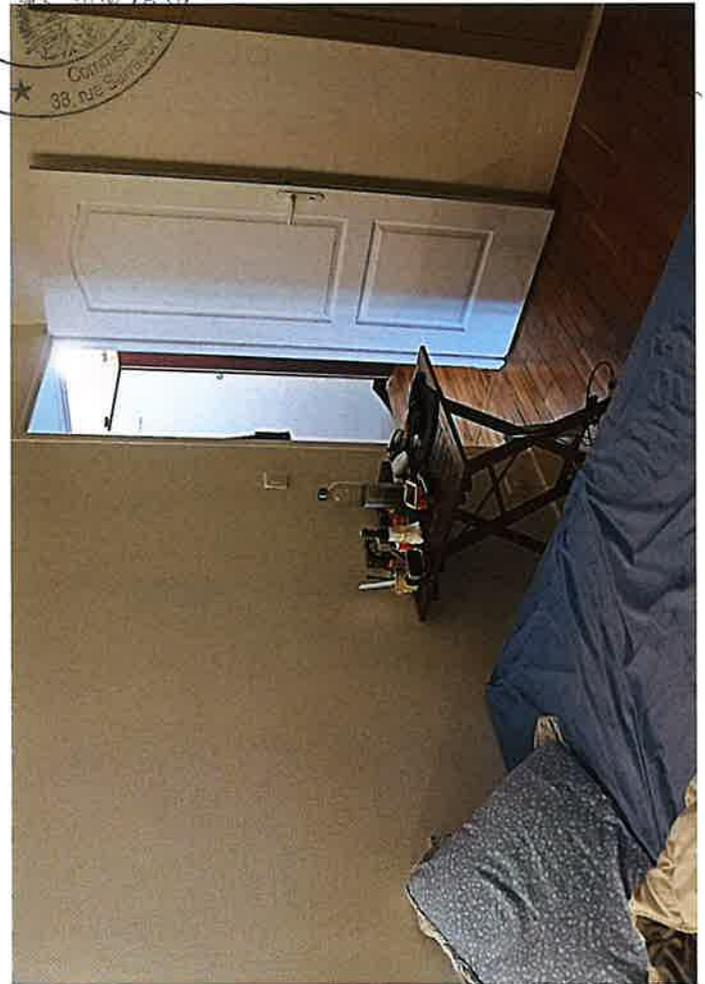
Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre assez ancienne ne s'ouvrant pas convenablement.

Cette pièce est chauffée par un radiateur électrique fixé sous cette menuiserie extérieure.

Des photographies prises par mes soins sur les lieux au cours de mes opérations seront annexées au présent procès-verbal de description







Parties communes de cet immeuble :

Entre le deuxième étage et le rez-de-chaussée, les murs sont recouverts d'une toile de verre elle-même recouverte de peinture.

Au niveau du deuxième étage, je constate la présence d'une petite ouverture de type vasistas d'origine et assez ancien.

Au niveau du palier intermédiaire, je note la présence d'un robinet d'eau.

Entre le premier étage et le rez-de-chaussée, je peux voir que la colonne d'eau est endommagée et que la toile de verre est gondolée.

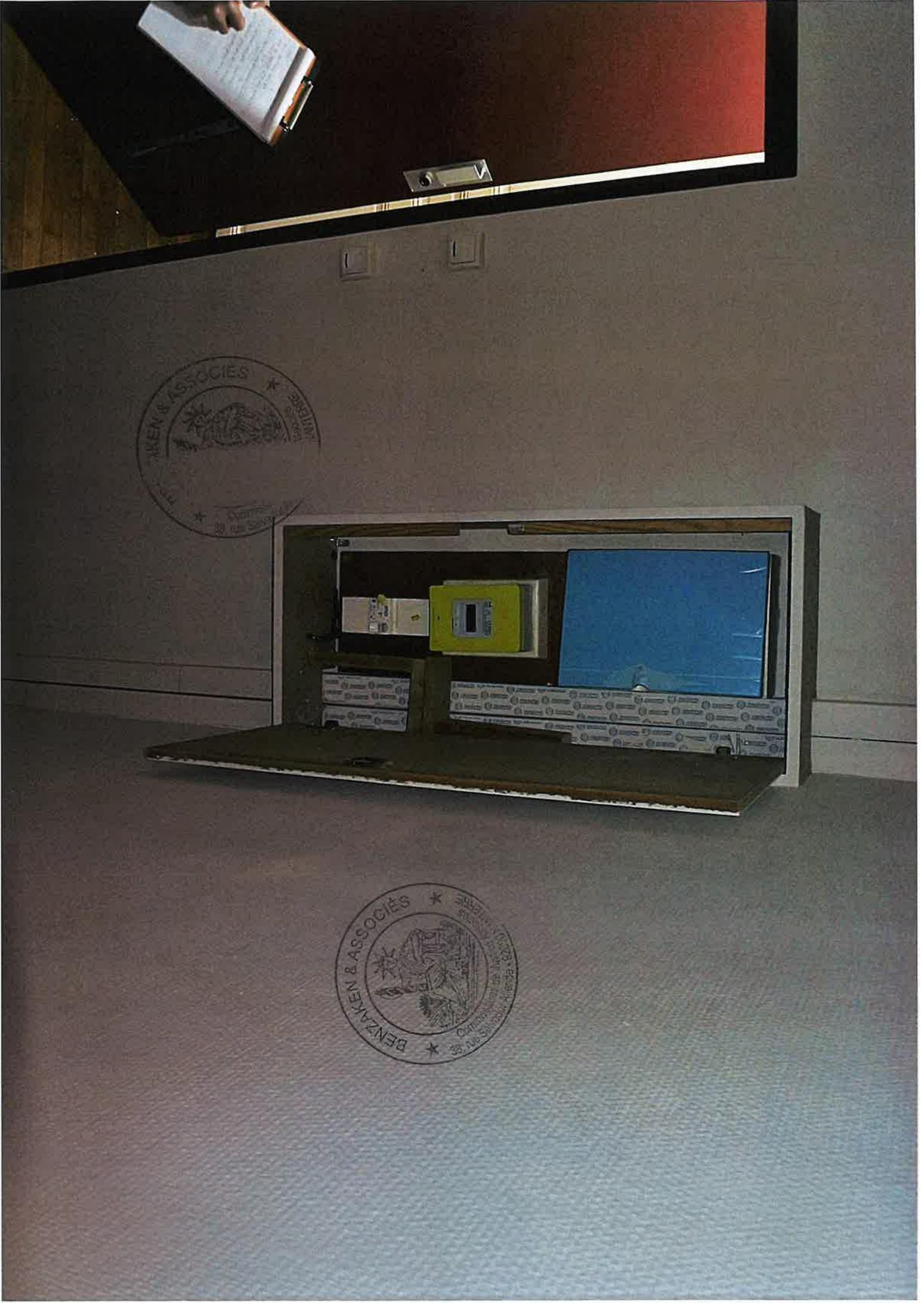
Nous nous rendons ensuite au rez-de-chaussée, étant ici précisé que Monsieur Alfredo FERNANDES, Gérant de la société BEALYS, nous a rejoints sur les lieux durant les constatations susvisées.

Monsieur Alfredo FERNANDES me déclare :

« Un dossier est en cours d'instruction au Tribunal de Commerce de NANTERRE, donc j'attends de voir ce que cela donne, dans l'optique de :

- *redemander à la banque un rééchelonnement de la dette ou une renégociation de la dette,*
- *ou, option B, chose que j'ai déjà communiquée à mon avocat, de vendre les lots séparément pour pouvoir rembourser le CIC. »*







S
*
S



Local situé au rez-de-chaussée :

Il m'est indiqué que personne ne dispose de la clé de ce local, à propos duquel il m'est précisé qu'il est vide et non loué.

Ainsi, en compagnie de Madame Emmanuelle MARIE et de Madame Annick DAUBIGNY, Témoins majeurs, mais également de Monsieur Romain WOOTTUM, Serrurier, je fais procéder à l'ouverture forcée des lieux par ce dernier en vertu de l'ordonnance me commettant aux fins des présences.

Je relève que cet espace présente une surface de quatorze mètres carrés (14 m²) environ.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les plinthes sont constituées de goulottes en PVC sur une partie.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre elle-même recouverte de peinture.

Le plafond est recouvert d'un faux plafond intégrant des spots lumineux halogènes et des grilles d'aération.

Je remarque la présence d'une porte au fond donnant accès à des toilettes équipées d'une cuvette de toilette et contenant un compteur d'eau.

Ce local contient une photocopieuse et un bureau.

L'ensemble donne sur l'intérieur de l'immeuble.

Il s'agit d'un local avec pignon sur rue comportant une vitrine donnant sur l'extérieur et intégrant une porte sur laquelle la serrure va être changée ; puis, la clé va être remise au propriétaire des lieux se trouvant sur place.

Des photographies prises par mes soins sur les lieux au cours de mes opérations seront annexées au présent procès-verbal de description



Remise se trouvant dans la cour et ayant été transformée en logement :

Je fais également procéder à l'ouverture forcée de ce dernier par le serrurier susvisé, Monsieur Romain WOOTTUM, et ce, toujours en présence de Madame Emmanuelle MARIE et de Madame Annick DAUBIGNY, Témoins majeurs.

Ce logement comprend une pièce au sein de laquelle le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Cet espace comporte une cuisine ouverte .

Cuisine ouverte :

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Cette pièce est équipée :

- d'un évier,
- d'une plaque de cuisson vitrocéramique,
- d'une hotte aspirante,
- d'un ballon d'eau chaude,
- d'un plan de travail stratifié.

Cette pièce présente un grand nombre de traces d'humidité.

Je constate la présence d'un compteur électrique et d'une salle de douche avec toilettes.

Salle de douche avec toilettes :

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Au niveau de l'espace douche, les murs sont recouverts de carreaux de faïence sur toute leur hauteur, jusqu'au plafond.

Le reste des murs est recouvert d'une toile de verre elle-même recouverte d'une peinture en état d'usage avancé présentant une multitude de traces d'humidité.

Cette pièce est équipée :

- d'un receveur de douche avec flexible et douchette,
- d'une cuvette de toilette,
- d'un lave-linge,
- d'un lavabo avec robinet mélangeur eau chaude - eau froide,
- d'un miroir,
- d'un radiateur sèche-serviette.

Cave située sous l'immeuble :

Je fais procéder à l'ouverture forcée de la porte donnant accès à cet espace.

Le sol est brut de béton, tout comme les murs.

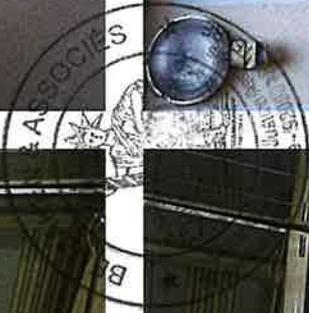
Remarque générale :

On accède à la maison depuis la cour de l'immeuble.

Des photographies prises par mes soins sur les lieux au cours de mes opérations seront annexées au présent procès-verbal de description



EN BASQUES
ES
Commiss.
38, rue Salvator
72000





Hall de l'immeuble :

Je note la présence d'une porte sous l'escalier ouvrant sur un escalier constitué de marches en bois desservant des caves.

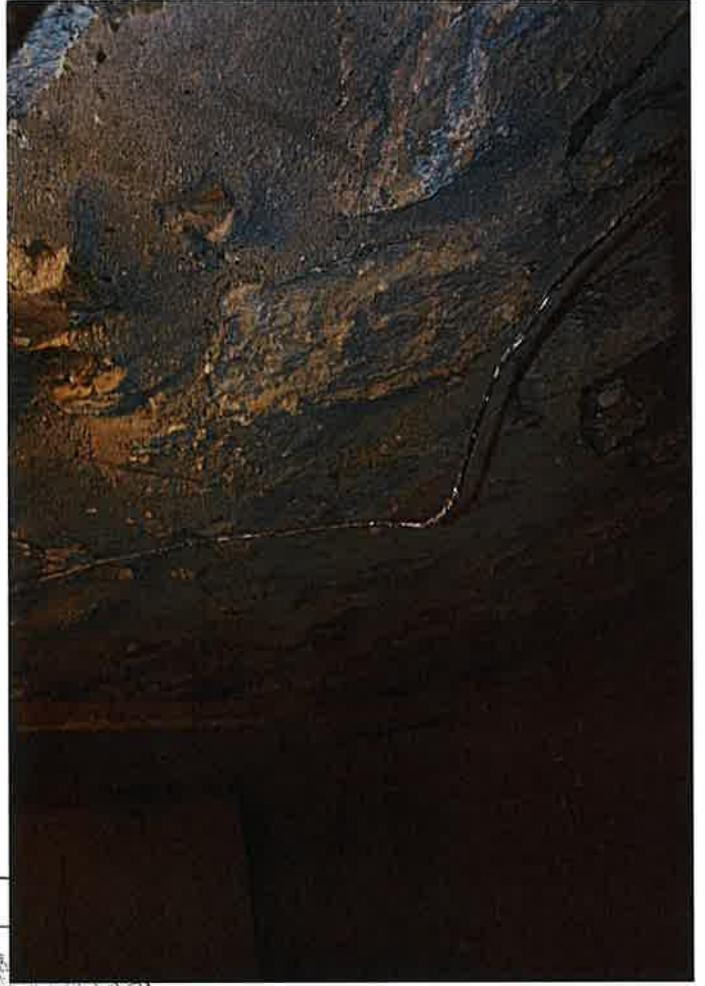
Caves :

En bas de cet escalier, le sol est recouvert de carreaux de carrelage et les murs sont constitués de pierres meulières jointées à l'aide de béton.

Je relève la présence de deux portes de caves sur la gauche en descendant et de deux autres portes de caves sur la droite également en descendant ; deux d'entre elles ne sont pas ouvertes.

Sous l'escalier, les caves portant les numéros 3 et 4 sont ouvertes ; il s'agit d'une grande cave séparée en deux.

Ces deux espaces sont à l'état brut et contiennent divers détritrus.



BENZAKEN & P
COUNTY JUSTICE
0006

Local situé au rez-de-chaussée :

Monsieur Alfredo FERNANDES m'indique qu'il a récupéré la clé de la porte donnant accès à ce dernier auprès de son locataire, Monsieur DEMBELE ; il ouvre alors la porte donnant accès à ce logement.

Je remarque que cet appartement donne sur la cour.

On y accède par une porte séparative avec poignées et système de condamnation.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre elle-même recouverte de peinture, tout comme le plafond.

Je constate la présence d'une partie cuisine donnant sur la cour.

Partie cuisine :

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Cette pièce est équipée d'un évier et d'une plaque de cuisson vitrocéramique.

Au sein de cet espace, je note la présence d'une porte donnant accès à une salle de douche.

Salle de douche :

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont recouverts de carreaux de faïence.

Cette pièce est équipée :

- d'une VMC au niveau de laquelle des traces d'un dégât des eaux sont visibles,
- d'un receveur de douche,
- d'un ballon d'eau chaude,
- d'un coffrage,
- d'un lavabo avec robinet mélangeur eau chaude - eau froide,

le tout en bon état.

Ces espaces sont aérés et éclairés par deux fenêtres avec encadrements en PVC donnant sur la cour intérieure de l'immeuble.

Remarque générale :

Aucun Syndic n'est chargé de la gestion de cet immeuble.

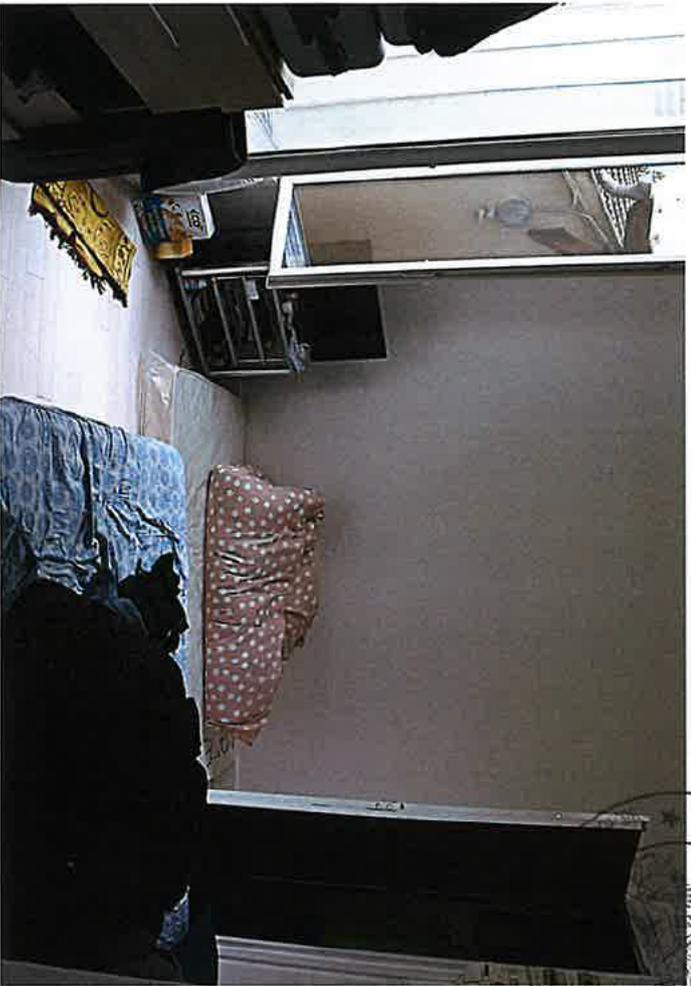
Des photographies prises par mes soins sur les lieux au cours de mes opérations seront annexées au présent procès-verbal de description, tout comme l'ensemble du dossier comprenant les différents diagnostics du géomètre.

Fin des opérations 12 heures 30.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

Maurice-Alexandre SEBBAN
Commissaire de Justice associé





SS
1000
BENZAKEN & ASSOCIATES



Fanny JUNG
Vice-Présidente

ORDONNANCE



Nous Juge de l'Exécution,

Vu la requête qui précède et les pièces à l'appui,

Vu les articles L.322-2 et R.322-2 du Code des Procédures civiles d'exécution

Autorisons, la SCP BENZAKEN & Associés, Commissaires de Justice Associés à NANTERRE (92), laquelle se rendra sur les lieux sis 23 rue Julien Gallé – 92700 COLOMBES, cadastré section AB numéro 5, lieudit « 23 rue Julien Gallé » pour 02a 04ca, et concernant le LOT NUMÉRO DEUX (2)

Biens et droits immobiliers appartenant à [REDACTED]

par suite de l'acquisition qu'elle en a faite suivant acte de vente reçu par Maître Vincent RETEL, Notaire à COLOMBES (92), en date du 31 janvier 2012, publié au Service de la Publicité Foncière de NANTERRE 2, le 21 février 2012, 9214P02 volume 2012 P, numéro 1463.

Afin :

- 1°/ De décrire les lieux, leur composition et leur superficie ;
- 2°/ D'indiquer les conditions d'occupation et l'identité des occupants, ainsi que la mention des droits dont il se prévalent ;
- 3°/ Le cas échéant, le nom et l'adresse du Syndic de copropriété ;
- 4°/ Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

Disons que le Commissaire de Justice commis pourra être accompagné d'un métreur ou d'un géomètre-expert de son choix lequel pourra :

- Établir la surface des lots saisis.
- Établir un diagnostic amiante.
- Établir un diagnostic parasitaire.
- Établir un diagnostic plomb.
- Établir le bilan énergétique.
- Établir le bilan gaz.

Disons que Commissaire de Justice commis et le métreur et/ou géomètre-expert qui l'accompagneront, pourront se faire assister en cas de nécessité, dûment constatée par le Commissaire de Justice, de la force publique compétente ou toute personne prévue par l'article L.142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et d'un serrurier.

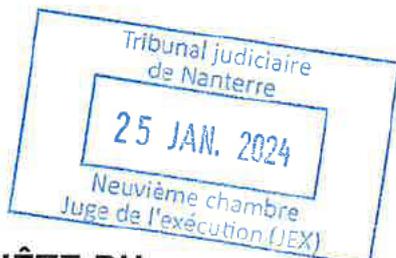
Et qu'en cas de difficultés, il nous en sera référé.

FAIT À NANTERRE, EN NOTRE CABINET LE 25 JAN 2024



**REQUÊTE AFIN DE NOMINATION D'UN COMMISSAIRE DE
JUSTICE POUR PROCÉDER À PROCÈS-VERBAL DE
DESCRIPTION**

(Art. L.322-2 et R 322-2 du CPCE)



**À M. ou Mme le Juge de
l'Exécution du
TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE NANTERRE**

À LA REQUÊTE DU :

CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC), Banque régie par les articles L 511-1 et suivants du Code Monétaire et Financier, S.A. au capital de 611 858 064 € immatriculée au RCS de PARIS sous le n°542 016 381 – dont le siège social est situé à PARIS (75009) 6 avenue de Provence, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège, en cette qualité.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de **Maître Sophie JEAN**, Avocat au Barreau des Hauts de Seine, demeurant 2 rue du Château – 92200 NEUILLY SUR SEINE, TEL. 01.53.63.14.65, laquelle se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites, et au Cabinet de laquelle pourront être notifiés tous actes, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.

Et pour Avocat plaidant, **Maître Isabelle SIMONNEAU**, Membre de la SELARLU IS AVOCAT, Avocat Associé au Barreau de Paris, demeurant 30 Avenue du Président Kennedy (75016) PARIS, TEL. 01.44.14.69.10.

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :

QU'EN VERTU : De la copie exécutoire d'un acte reçu par **Maître Bernard CARVAIS**, Notaire Associé à PARIS (75), en date du 21 juillet 2021, contenant prêt au profit de la société dénommée **BEALYS** et prêt à cette dernière par le CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC) d'un montant de 350.000,00 euros (PRÊT PROFESSIONNEL n° 30066 10771 00020312702), avec intérêts au taux de 1,40000 %, au taux effectif global annuel de 2,42 % remboursable au moyen de 183 mensualités garanti par une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au Service de la Publicité Foncière de NANTERRE 3, le 28 juillet 2021, 9214P03 volume 2021 V, numéro 6682 suivi d'un bordereau rectificatif publié le 15 mars 2022, 9214P03 volume 2022 V, numéro 2122.

D'une lettre de mise en demeure adressée par le CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC) en recommandé avec accusé de réception, en date du 22 novembre 2021 à la société dénommée **BEALYS**.



D'un courrier adressé par le CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC) en recommandé avec accusé de réception, en date du 8 février 2022 à la société dénommée [REDACTED] notifiant la résiliation dudit prêt, et l'exigibilité immédiate de sa créance.

Le requérant a fait délivrer en date du 14 décembre 2023 par la SELARL KSR & Associés, Commissaires de Justice à ROSNY SOUS BOIS (93) à :

La société dénommée [REDACTED] SAS au capital de 8.000 euros, immatriculée sous le numéro 538 291 451 au RCS de PARIS (*radiation d'office en date du 21 octobre 2021 au terme du délai de trois mois après la mention de la cession d'activité portée en application de l'Article R. 123-136 du Code de Commerce*) dont le siège social est sis 165 rue de la Pompe – 75116 PARIS

Pour valoir saisie des biens et droits immobiliers suivants :

Dans un ensemble immobilier sis **23 rue Julien Gallé – 92700 COLOMBES**, cadastré **section AB numéro 5**, lieudit « 23 rue Julien Gallé » pour 02a 04ca.

LOT NUMÉRO DEUX (2) :

La propriété exclusive, particulière et séparée de la totalité de la CONSTRUCTION en façade sur la rue Julien Gallé, élevée sur caves, comprenant :

- D'un rez-de-chaussée : entrée, boutique, arrière-boutique, atelier, water-closets
- D'un premier étage : entrée, bureau, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau
- D'un deuxième étage : entrée, débarras, salle d'eau, cuisine, séjour, chambre.
- D'une remise dans la cour transformée à l'état actuel de LOGEMENT comprenant : séjour, salle d'eau

Le droit à la jouissance exclusive de la cour limitée par les bâtiments et par la parcelle dont le premier lot a la jouissance exclusive à l'exception toutefois de la partie à usage de passage commun.

Et les 130/204èmes des parties communes générales.

Que la distribution des lieux est susceptible d'être changée et que des locataires sont susceptibles d'y être installés.

Que l'article L.142-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution prévoit « A l'expiration d'un délai de huit jours à compter d'un commandement de payer signifié par un huissier de justice et resté sans effet, celui-ci peut, sur justification du titre exécutoire, pénétrer dans un lieu servant à l'habitation et le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles. ».



Et l'article L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution précise :

« 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.

Lorsque les lieux sont occupés par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur, l'huissier de justice ne peut y pénétrer que sur autorisation préalable du juge de l'exécution, à défaut d'accord de l'occupant. ».

Qu'en l'espèce, le Commissaire de Justice n'a pu pénétrer dans les lieux en raison du fait que les lieux sont occupés par des tiers. Après avoir laissé plusieurs avis de passage sur place, le Commissaire de Justice n'a pu obtenir de rendez-vous afin de dresser le Procès-verbal de description, ainsi qu'il en résulte du courrier de la SCP BENZAKEN & Associés, Commissaires de Justice Associés à NANTERRE (92), en date du 22 janvier 2024.

C'est pourquoi, afin de pouvoir décrire l'état actuel de l'immeuble et obtenir toutes précisions sur sa consistance et son occupation, le requérant sollicite la nomination d'un Commissaire de Justice afin de dresser procès-verbal de description.

FAIT À NEUILLY SUR SEINE, LE 25/01/2024

PIECES JOINTES :

1. copie du commandement immobilier à la société dénommée **BEALYS**, par la SELARL KSR & Associés, Commissaires de Justice à ROSNY SOUS BOIS (93), en date du 14 décembre 2023
2. courrier de la SCP BENZAKEN & Associés, Commissaires de Justice Associés à NANTERRE (92), en date du 22 janvier 2024