

**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION

## PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

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

Je Sarah BLAIN, Commissaire de Justice salariée de la société par actions simplifiée « LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNÉE » titulaire d'un office de Commissaires de Justice, à la résidence de BAGNOLET (93170) 144, avenue Gambetta, soussignée,

À LA DEMANDE DU :

**CRÉDIT FONCIER DE FRANCE** société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 euros dont le siège social est à PARIS (75013) 182, avenue de France, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat :

**Maître Paul BUISSON**  
**BUISSON & ASSOCIES**  
**SELARL PAUL BUISSON**  
**Avocat au Barreau du Val d'Oise**  
29, rue Pierre Butin  
95300 PONTOISE

**AGISSANT EN VERTU :**

- de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean-François LEGRAND, Notaire à THOIRY (78) en date du 10 août 2010, contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] Sofia Monica Diana [REDACTED]
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière du 3 juin 2024.

REFERENCES A RAPPELER:

**42405581**

**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION

**A l'effet de :**

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis sis à **DOMAINE DU CHATEAU** sis 17 Domaine du Château sur la commune de **CHILLY MAZARIN (ESSONNE)** et portant sur les lots :

- **Lot n° 407** : Dans le bâtiment 5, escalier C au rez-de-chaussée, un appartement de type 3C3/CR comprenant : entrée avec deux placards, dégagement, séjour, deux chambres, salle de bains, WC, cuisine ainsi que les 703/1.000.000èmes des parties communes générales.
- **Lot n° 408** : Dans le bâtiment 5, escalier C, au rez-de-chaussée, un CELLIER ainsi que les 2/1.000.000èmes des parties communes générales.
- **Lot n°2710** : A l'extérieur du bâtiment 5, un PARKING portant le numéro 461 ainsi que les 60/1.000.000èmes des parties communes générales.

**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, **13 juin 2024 à 15h45** à **DOMAINE DU CHATEAU** sis 17 **Domaine du Château** sur la commune de **CHILLY MAZARIN (ESSONNE)**, au rez-de-chaussée, où étant, en présence de **Monsieur Rui RIBEIRO**, technicien du cabinet **ARIANE ENVIRONNEMENT**, d'un serrurier de la société **ASV SÉCURITÉ** et de Madame **Capucine JOUAN** et Monsieur **Jean DA SILVA**, témoins, j'ai procédé comme suit :

Madame [REDACTED] [REDACTED] ainsi déclarée, est présente lors de mes opérations. Elle me déclare que Monsieur [REDACTED] [REDACTED] est absent, qu'il est actuellement en SUISSE.

Cette dernière me permet l'accès à son logement.

REFERENCES A RAPPELER:

**42405581**

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405581

### Entrée :

Le sol est recouvert d'un parquet de couleur grise.

Les murs sont recouverts d'un entoilage recouvert d'une peinture en bon état.

Le plafond est peint en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par un lustre fonctionnel lors de mes constatations.

Equipement de cet espace :

- Un tableau électrique
- Une niche pour rangement
- un renforcement avec dressing.



## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



Depuis l'accès par le dégagement sur la gauche, il est possible d'accéder par une baie libre à la cuisine.

### Cuisine :

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur grise en bon état.

Les murs de la cuisine sont peints en bon état.

Le plafond est peint en bon état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre structure PVC simple battant double vitrage ainsi qu'un châssis fixe équipé de volet manuel.

La cuisine est équipée de meubles en mélaminé et plan comprenant un évier composé d'une paillasse, d'un bac équipé d'une robinetterie mitigeur eau chaude - eau froide.

REFERENCES A RAPPELER:

**42405581**

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



La cuisine est équipée d' :

- Un four et d'un lave-vaisselle



L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux type sortie de fil, douille avec ampoule.

REFERENCES A RAPPELER:

42405581



## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



Par une baie libre, il est possible d'accéder à une pièce à usage de salon/séjour.

### Salon/séjour :

Le sol est recouvert du même carrelage de couleur grise en bon état.

Les murs sont recouverts d'un papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert d'une peinture en bon état.

L'éclairage naturel est assuré par un châssis fixe vitré et une fenêtre double battant structure PVC équipée de volet manuel.

La pièce est équipée de radiateur relié au chauffage central collectif.

REFERENCES A RAPPELER:

42405581

## SAS

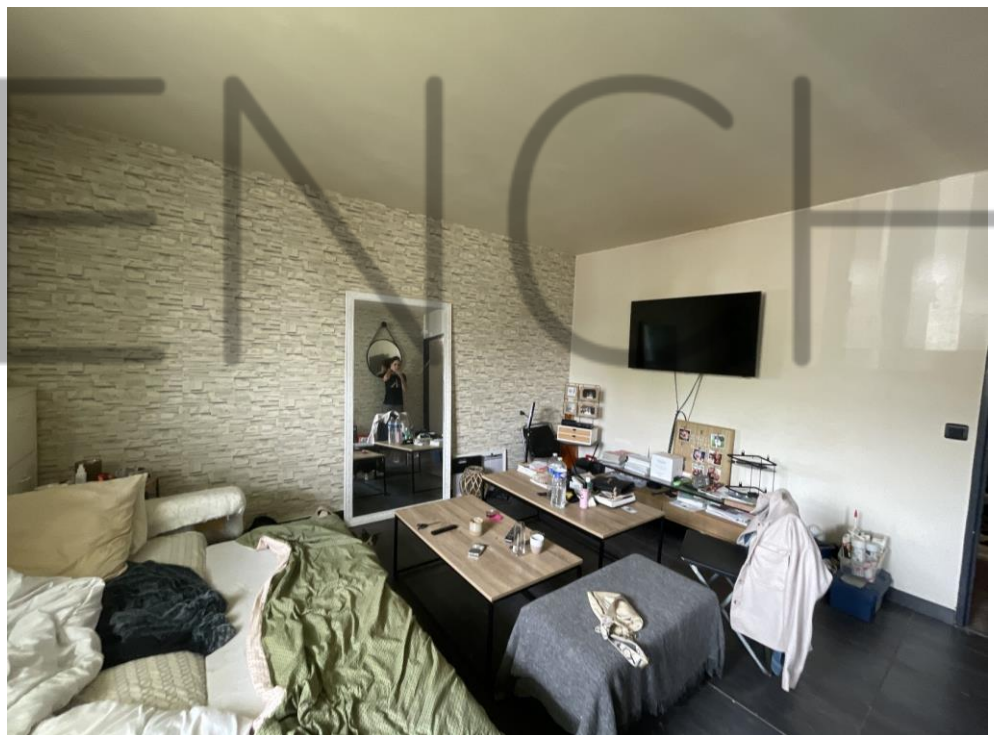
Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42405581

## SAS

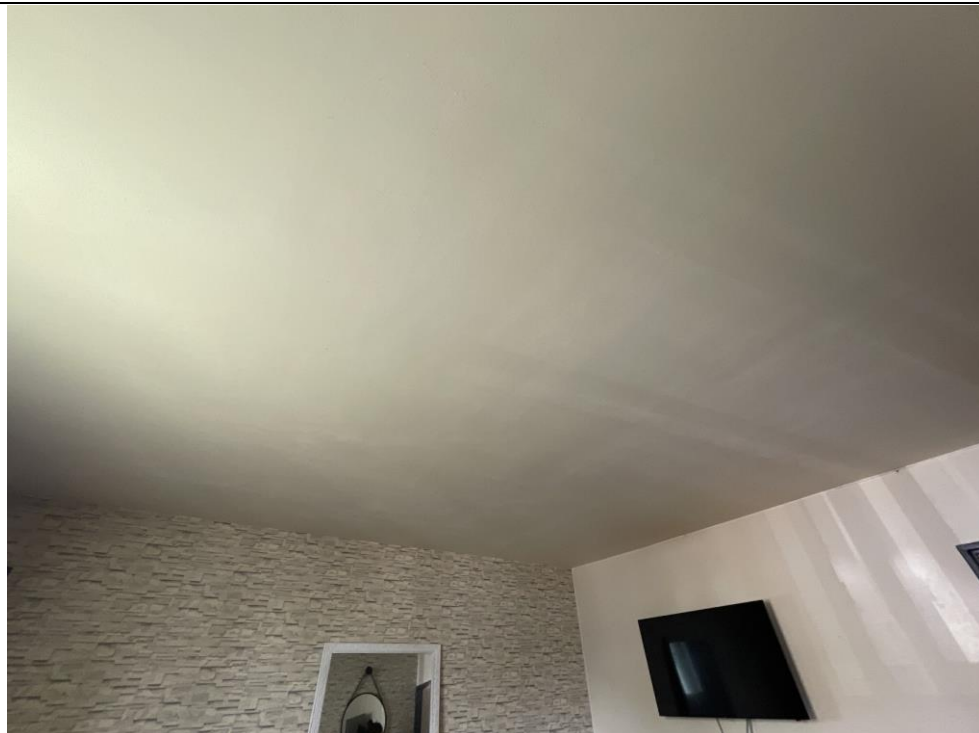
Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



Depuis l'accès par l'entrée par une baie libre, il est possible d'accéder à un couloir desservant les pièces d'eau et les pièces de nuit.

### Couloir :

Le sol est recouvert d'un parquet de couleur grise en bon état.

Les murs sont recouverts d'un entoilage peint en bon état.

Le plafond est peint en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par un lustre suspension en bon état et fonctionnel lors de mes constatations.

REFERENCES A RAPPELER:

42405581



## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



Depuis l'accès porte face, il est possible d'accéder à une pièce à usage de salle de bains.

### Salle de bains :

On y accède par une porte en bois pleine peinte, équipée d'une double béquille, double plaque de propreté.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur grise en bon état.

Les murs sont recouverts d'un entoilage peint en bon état.

Le plafond est peint en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux type sortie de fil, douille avec ampoule fonctionnel lors de mes constatations.

Equipement de cet espace :

- Un meuble sous lavabo fermé par deux tiroirs
- Un lavabo équipé d'une robinetterie mitigeur eau chaude - eau froide de couleur noire
- Un miroir
- La baignoire, le tablier est recouvert d'une planche en mélaminé de couleur grise en bon état
- Une baignoire équipée d'un pare-baignoire, d'un pommeau, d'une robinetterie mitigeur eau chaude - eau froide
- Un radiateur relié au chauffage central

REFERENCES A RAPPELER:

**42405581**

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



De retour dans le couloir porte sur la gauche, il est possible d'accéder à un WC.

### WC :

On y accède par une porte en bois pleine équipée d'une double béquille, et double plaque de propreté.

Le sol est recouvert d'un parquet défraîchi présentant quelques taches à proximité du WC.

REFERENCES A RAPPELER:

**42405581**

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

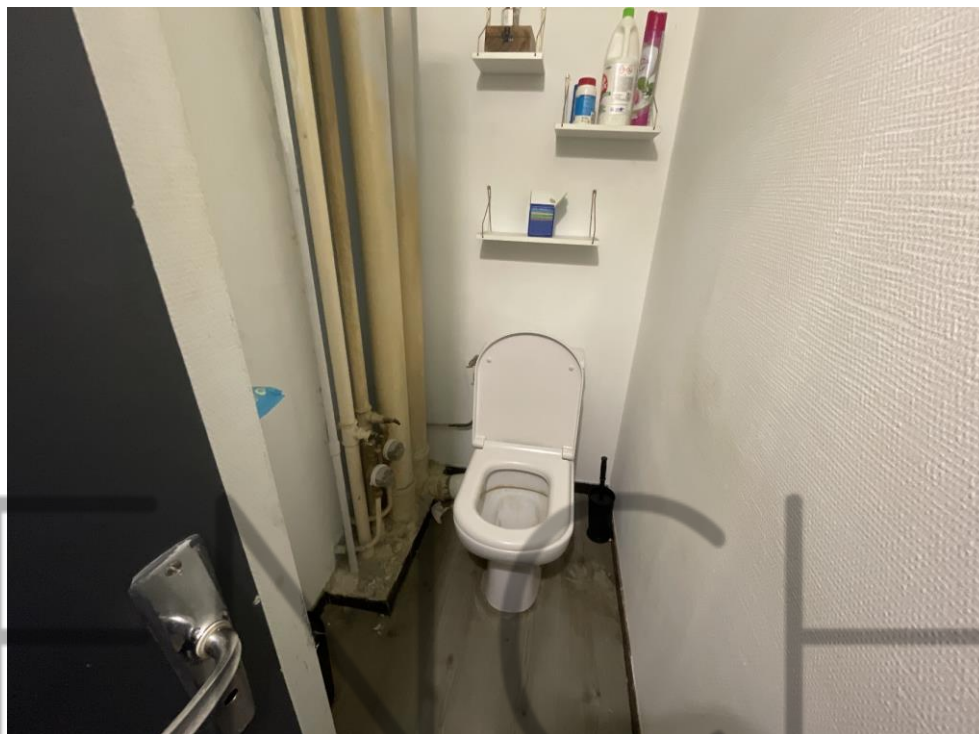
EXPEDITION

Les murs toutes faces confondues sont recouverts d'un entoilage peint en bon état.

Le plafond est à l'état brut.

Equipement de cet espace :

- Un WC double abattant, chasse d'eau dorsale



Depuis cet espace, porte face, il est possible d'accéder à une pièce à usage de chambre.

### Chambre:

On y accède par une porte en bois pleine.

Le sol est recouvert d'un parquet de couleur beige en bon état.

Les murs toutes faces confondues sont recouverts d'un entoilage peint en bon état.

Le plafond est peint, en bon état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre double battant structure PVC, équipée de volet.

La pièce est également équipée de :

- Un radiateur relié au chauffage central recouvert d'une peinture de couleur grise, en bon état.

REFERENCES A RAPPELER:

**42405581**

## SAS

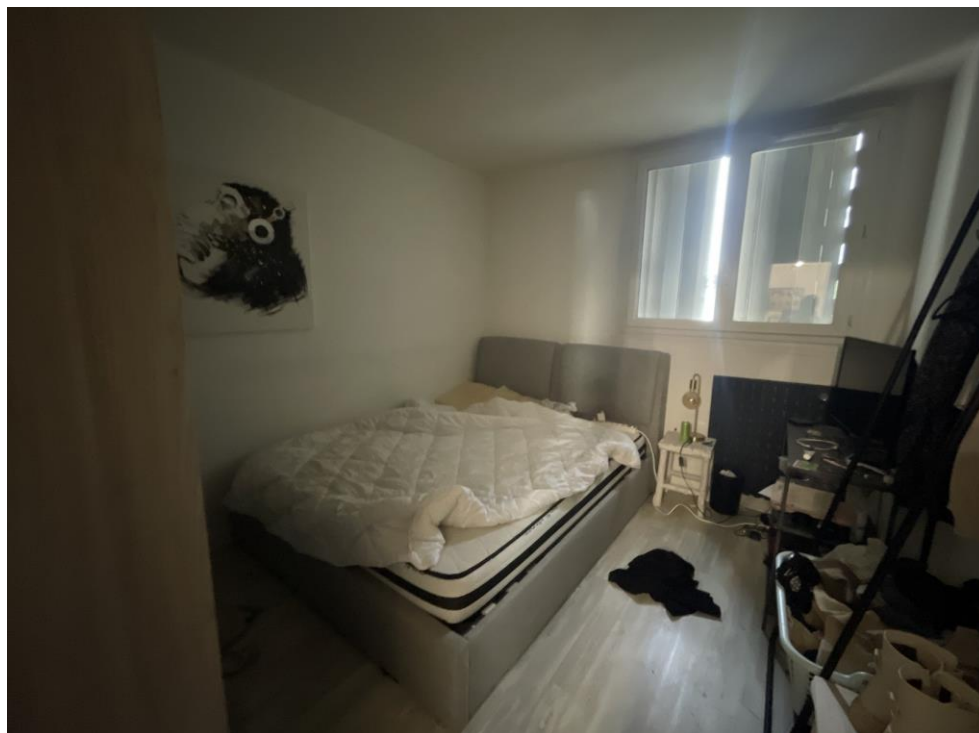
Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



Depuis de retour dans le sas sur la droite, il est possible d'accéder à une pièce à usage de chambre.

### Chambre :

On y accède par une porte en bois pleine.

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

Les murs, toutes faces confondues, sont peints, en bon état.

Le plafond est peint, en bon état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre double battant structure PVC en bon état, double vitrage, équipée de volet manuel.

REFERENCES A RAPPELER:

42405581



## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

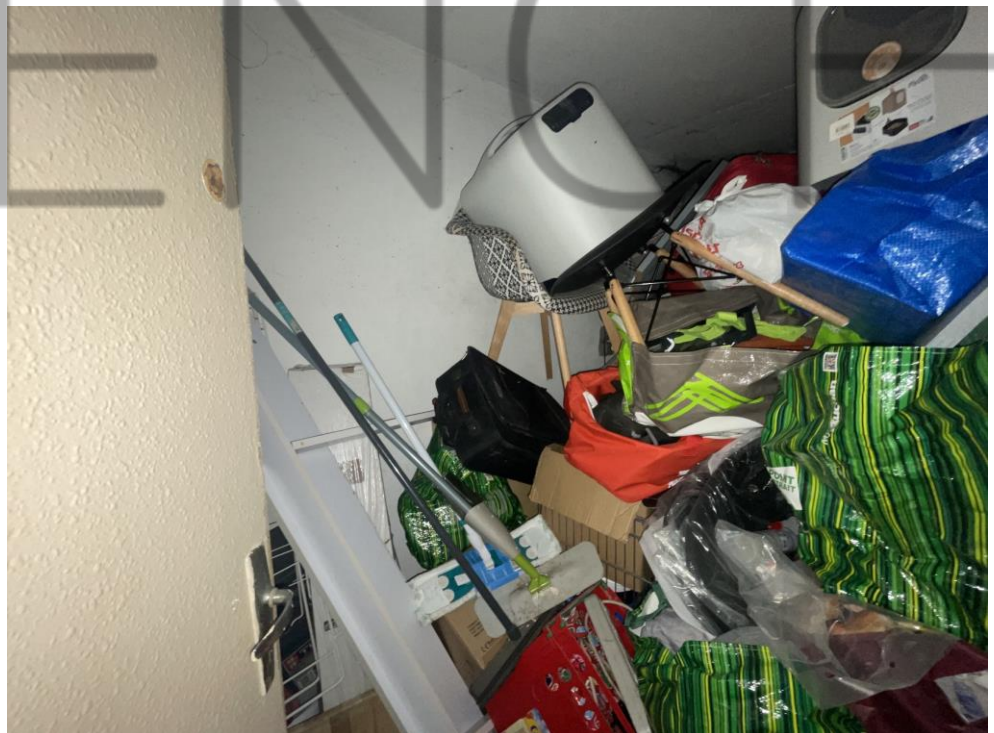
Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



Clichés photographiques du cellier :



REFERENCES A RAPPELER:

42405581

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



### Parking :

L'appartement est également équipé d'une place de parking située en extérieur à proximité de l'accès à la résidence.

La résidence est arborée.



REFERENCES A RAPPELER:

42405581



## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42405581

**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



Cliché photographique de l'extérieur de l'appartement.



REFERENCES A RAPPELER:

42405581



## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405581

## RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

### GÉNÉRALITÉS

L'appartement est occupé par la propriétaire.

La résidence date des années 60.

L'immeuble s'élève sur 7 étages.

Le syndic est KALLIA IMMOBILIER (0185120585, [contact@kallia-immobilier.fr](mailto:contact@kallia-immobilier.fr)).

Sur place, se trouve une gardienne.

Le montant des charges de copropriété est de l'ordre de 200 à 300 € par mois.

Le montant de la taxe foncière s'élève à 900 € à l'année.



## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



L'appartement est situé au rez-de-chaussée.



REFERENCES A RAPPELER:

**42405581**

**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Suzanne CORNÉE

Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta

93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

**42405581**

## SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Située en Île-de-France, Chilly-Mazarin vous offre un cadre de vie équilibré, combinant la tranquillité d'une petite ville avec la proximité de l'effervescence parisienne. Pour travailler, élever une famille ou profiter de la retraite, cette ville a beaucoup à offrir à ses résidents.

La ville bénéficie d'un environnement paisible avec de nombreux espaces verts tels que le parc de l'Hôtel de Ville, le parc de l'Yvette et le parc des Prés de l'Église. Ces parcs sont parfaits pour se promener ou simplement se détendre en famille.

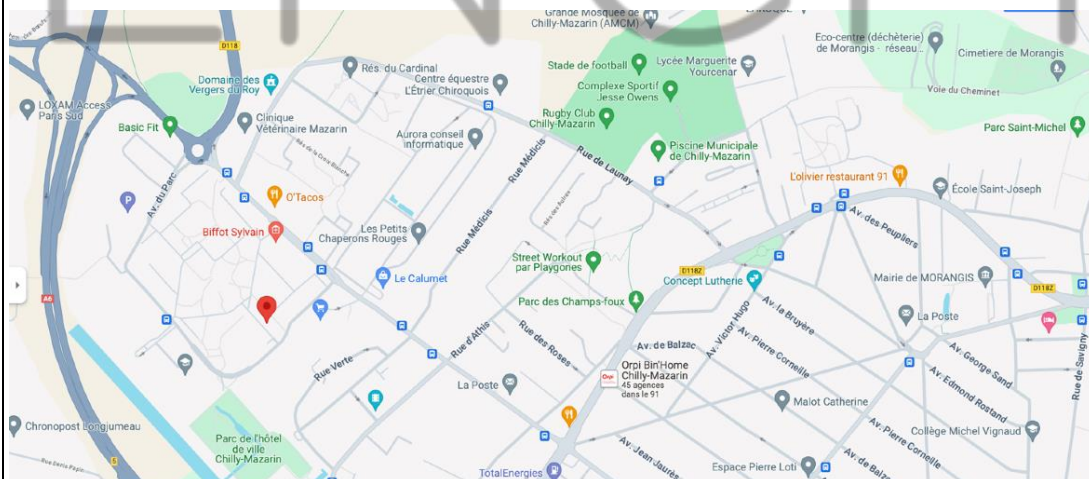
Idéalement située à seulement 20 km de Paris, Chilly-Mazarin permet un accès rapide à la capitale grâce aux transports en commun, comme le RER C. Cela facilite le travail, les études ou les loisirs à Paris.

Avec un accès facile aux autoroutes A6 et A10, Chilly-Mazarin est bien connectée aux autres régions. De plus, l'aéroport d'Orly est à quelques minutes en voiture, facilitant les voyages d'affaires ou de loisirs.

Chilly-Mazarin dispose de toutes les infrastructures nécessaires pour une vie confortable : des écoles, des collèges, des équipements sportifs comme la piscine et le complexe sportif Jesse Owens, ainsi que des commerces de proximité pour répondre aux besoins quotidiens.

La ville propose une vie culturelle riche avec des événements tout au long de l'année, tels que des expositions, des concerts et des festivals. De nombreuses associations locales permettent de s'impliquer dans des activités variées, allant du sport à la culture en passant par des actions solidaires.

Chilly-Mazarin est connue pour être une ville calme et sécurisée, idéale pour les familles et les personnes souhaitant vivre dans un environnement serein.



## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION

<b>Région</b>	Ile de France
<b>Département</b>	L'Essonne
<b>Gentilé</b>	Chiroquois ou Chiroquoise
<b>Code Postal</b>	91380
<b>Habitants</b>	20 258 en 2015
<b>Maire</b>	Rafika Rezgui (depuis 2020)

====

Pendant la durée de mes constatations, Monsieur Rui RIBEIRO a procédé au mesurage des biens saisis et aux diagnostics prévus par la Loi.

J'ai quitté les lieux à 16h15

====

De retour à mon Étude j'ai procédé à la rédaction du présent procès-verbal en y insérant les clichés photographiques pris sur place.

### Durée des opérations :

- temps passé sur place : 30 minutes,
- rédaction du procès-verbal, insertion des photos, mise en page, relecture : 1 h 00.

REFERENCES A RAPPELER:

42405581



## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405581

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 vingt-et-une feuilles

Émolument	221,36
SCT	7,67
Vacation	225,45
	-----
H.T.	454,48
Tva 20%	90,90
	-----
T.T.C	545,38



Sarah BLAIN  
Commissaire de Justice