



**BENZAKEN
& ASSOCIÉS**

Arnaud Fourreau
Maurice-Alexandre SEBBAN
Marie-Line LACAS

COMMISSAIRES DE JUSTICE

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-TROIS
ET LE DIX-SEPT OCTOBRE

À LA REQUÊTE DE :

La société CAIXA GERAL DE DEPOSITOS - CGD, Société de droit portugais, dont le siège est à LISBONNE (Portugal), dont la succursale en France est à PARIS (75009), 2, rue des Italiens, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS et identifiée au SIREN sous le numéro 306 927 393, représentée par le Directeur Général de ladite succursale en France, responsable de la CGD en France.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de Maître Cécile TURON, Avocat au Barreau des Hauts-de-Seine, domiciliée 1, rue des Deux Gares 92500 RUEIL-MALMAISON. Téléphone : 01.47.32.03.85. Fax : 01.47.32.00.87. Toque 306.

Agissant en vertu :

d'un titre exécutoire notarié reçu le 8 octobre 2014 par Maître Annie COHEN, Notaire associé à MALAKOFF (92240), contenant prêt de 300 000 euros par la CAIXA GERAL DE DEPOSITOS à la société [REDACTED],

d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de notre ministère en date du 28 août 2023 à la [REDACTED]

de l'Article R 322-1 et de l'Article R 322-2 du Code de l'Exécution, indiquant qu'à l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie immobilière et qu'à défaut de paiement, le Commissaire de Justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans ledit commandement, afin de dresser un procès-verbal de description dans les conditions prévues par l'Article L 322-2 du Code de l'Exécution susvisé, comprenant :

- la description des lieux, leur composition, et leur superficie,

- l'indication des conditions d'occupation et de 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,
- tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis notamment par l'occupant,
- la désignation des biens et droits immobiliers mis en vente, à savoir : à MALAKOFF (92240) :

o 25, rue Louis Girard, cadastrés section U numéro 138, lieudit « 25, rue Louis Girard », pour une contenance d'un are huit centiares (01 a 08 ca), à savoir :

Une parcelle de terre non constructible

o 23, rue Louis Girard, cadastrés section U numéro 141, lieudit « 23, rue Louis Girard », pour une contenance d'un are dix centiares (01 a 10 ca), à savoir :

Une maison d'habitation composée de trois pièces, cuisine, salle de bains.

le tout appartenant à la [REDACTED], laquelle a été dûment convoquée par lettre simple et lettre recommandée avec demande d'avis de réception numéro 1A1968851025 1, en la personne de son Gérant, Monsieur Rafaële DOMINGUES, pour les opérations de procès-verbal de description fixées ce jour à 14 heures 30,

Je, Marie-Line LACAS, Commissaire de Justice Associée, 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, soussignée

Certifie m'être rendue ce jour sur la commune de MALAKOFF (92240), 23 et 25, rue Louis Girard, où là étant, à 14 heures 30, en présence de :

Monsieur Flavio LOURENCO, Serrurier au sein de la société CLE EN MAIN,
Madame Emmanuelle MARIE, Témoin majeur,
Madame Annick DAUBIGNY, Témoin majeur,

mais en l'absence de tout représentant de la [REDACTED], pourtant dûment convoquée pour les opérations de ce jour,

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

Je peux voir que l'accès au terrain dont s'agit est fermé côté rue par un bardage métallique sur toute sa longueur.

En partie droite de ce bardage, il existe un portail en métal en état d'usage très avancé, fermé par une chaîne et un cadenas.

Toujours depuis la voie publique, après être montée sur un parpaing en béton situé au pied de ce portail, j'ai une vue sur toute la surface de ce terrain, ce qui me permet de voir que ce dernier n'accueille aucune construction.

Le sol est à l'état brut et consiste en de la terre brute présentant de mauvaises herbes et de la végétation non entretenue.

Je remarque aussi la présence :

- de deux sacs de gravats en partie centrale de ce terrain,
- de palettes de bois,
- d'un stock de tôles à ce niveau,
- de résidus de tuyaux en PVC,
- de panneaux d'une ancienne clôture.

Au fond de cette parcelle, à droite, contre le mur pignon de la maison dépendant de la propriété voisine, je constate la présence de bâches en plastique.

Je note que ce terrain est séparé de la propriété voisine se trouvant sur la droite par un muret constitué de parpaings à l'état brut sur toute la première partie, puis par le mur pignon de la maison dépendant de la propriété voisine.

Au fond du terrain, en face, je relève aussi la présence d'un mur séparatif constitué de parpaings et d'un mur pignon.

En face, à gauche, je remarque que ce terrain est délimité par des parpaings disparates sur une hauteur beaucoup plus importante.

Côté gauche, sur toute la longueur, je peux voir que ce terrain est séparé de la propriété voisine, laquelle porte le numéro 21 de ladite rue, par un mur constitué de parpaings à l'état brut.

Toujours depuis ledit trottoir de la voie publique et perchée sur ledit parpaing, juste derrière le portail donnant accès à ce terrain, je constate que le sol présente un vide, dont il m'est difficile d'évaluer l'importance, mais qui rend manifestement l'accès à ce terrain dangereux depuis ledit portail susvisé.

Je note en outre que les palissades en bardage métallique mises en place sur toute la longueur de ce terrain du côté du trottoir sont maintenues en place par des cales consistant en des poutres de bois disposées du côté du terrain ; de plus, à ce niveau, je relève que les mauvaises herbes présentent une hauteur importante et qu'elles dépassent même lesdites palissades.

Ma mission terminée, je me suis retirée à 14 heures 45.

Des photographies en couleurs prises par mes soins sur les lieux au fur et à mesure de mes constatations et venant à l'appui de celles-ci sont annexées au présent procès-verbal de description.

Telles sont mes constatations.

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

Marie-Line LACAS
Commissaire de Justice associée















