

SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405592

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis dépendant d'un ensemble immobilier situé à STAINS (93240), 3 rue de la Molette.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

- section T, numéro 442, « 5000, rue Victor Renelle » pour une contenance de 95 ca ;
- section T, numéro 444, « 43, rue Victor Renelle » pour une contenance de 28 a 27 ca.

Soit une contenance cadastrale totale de 29 a et 22 ca. Il est précisé que :

- la parcelle cadastrée section T numéro 442 provient de la division de la parcelle initialement cadastrée section T numéro 427 en deux parcelles cadastrées section T numéro 442 à 443.
- La parcelle cadastrée section T numéro 444 provient de la division de la parcelle initialement cadastrée section T numéro 432 en deux parcelles cadastrées section T numéro 444 à 445.

La division de la parcelle résulte d'un document d'arpentage en date du 6 janvier 2014 au numéro 001533A, vérifié et numéroté par le Centre des impôts fonciers de BOBIGNY, premier bureau, le 20 janvier 2014.

Désignation des biens :

Lot n° (3032), au 5 :

Au cinquième étage du bâtiment 34-35, escalier A, à droite, porte gauche, un studio numéro 3451, comprenant : séjour avec coin cuisine, salle d'eau avec Water Closet et dégagement.

Et les (128/10000^{ème}) de la propriété du sol et des parties communes générales.

L'ensemble appartenant à Monsieur ■■■ ■■■ ■■■

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 :

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Suzanne CORNÉE

Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 94**

Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

Je me suis rendu ce jour à **STAINS (93240) 3 rue de la Molette, au quatrième étage couloir de droite, porte à gauche** où étant, j'ai procédé comme suit :

Je rencontre sur place Monsieur [REDACTED] [REDACTED] à qui je décline mes nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de ma visite.

Ce dernier me donne accès aux lieux. Il me déclare occuper le bien depuis Février 2024 mais n'avoir signé aucun bail.

Il n'a pas connaissance du montant des charges de copropriété ni de la taxe foncière.

Pièce principale :

Le sol est recouvert d'un linoléum aspect parquet à lames, défraîchi, présentant des rayures éparses.

Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts d'une peinture de couleur blanche.

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

L'éclairage artificiel est assuré par deux points lumineux de type suspension assortis de fil, douille avec ampoule.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre simple battant et une fenêtre double battant équipées de volets manuels déroulants.

La pièce principale prend jour à l'aide d'une fenêtre simple battant, structure PVC, équipée de volets manuels déroulants.

Equipements de cet espace :

- deux radiateurs reliés au chauffage central.
- Un placard s'ouvrant sur tableau électrique, disjoncteur et compteur électrique.

REFERENCES A RAPPELER:

42405592

SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



- Un premier placard situé sur la gauche depuis l'accès, fermé par une porte coulissante.

Un coin cuisine :

- Un meuble sous évier fermé par une porte simple battant, avec deux étagères.
- Un évier composé d'une paillasse, d'un bac. L'évier est équipé d'une robinetterie mitigeur eau chaude-eau froide. Ceinturant cet évier, un joint d'étanchéité.
- Une paillasse, carrelage de couleur blanche, en bon état.



REFERENCES A RAPPELER:

42405592

SAS

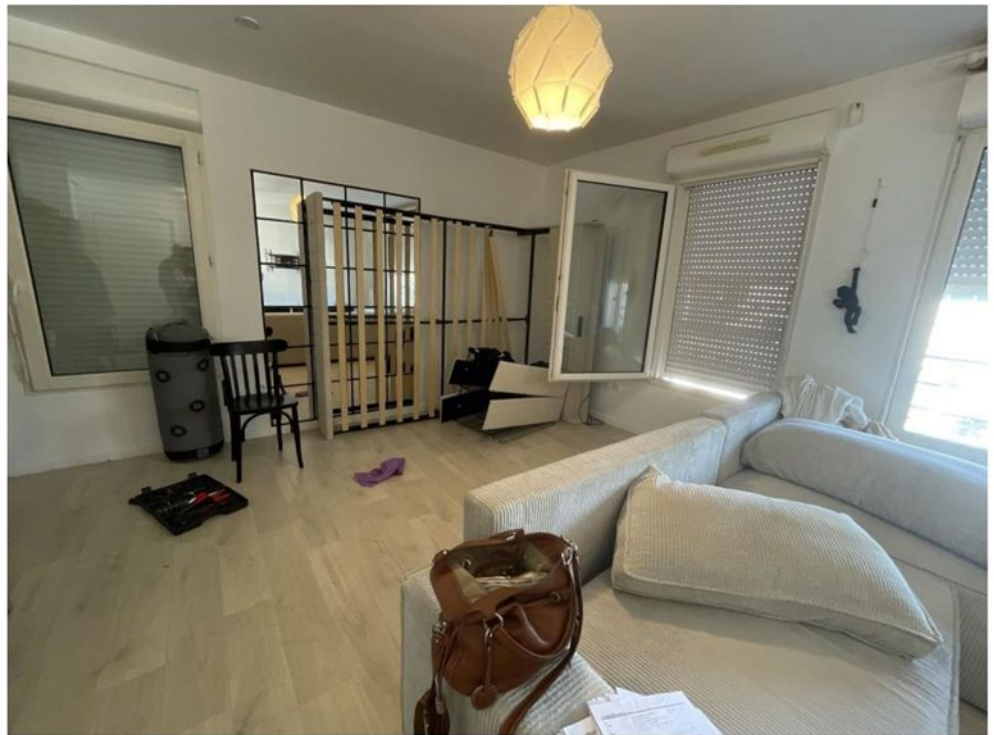
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42405592

SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



- Chaque fenêtre est équipée de volets manuels déroulants.

Depuis l'accès à l'appartement par une baie libre, il est possible d'accéder à un sas desservant la salle d'eau.

Sas :

La porte a été déposée.

Le sol est recouvert d'un linoléum d'aspect parquet.

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

Le plafond est peint, en bon état.

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

Le sas est équipé d'un placard fermé par deux portes coulissantes.

REFERENCES A RAPPELER:

42405592

SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



Depuis l'accès porte face, il est possible d'accéder à une salle d'eau.

Salle d'eau

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

Le sol est recouvert d'un linoléum d'aspect parquet, légèrement défraîchi.

Les murs sont peints, légèrement défraîchis, présentant des traces.

Le plafond est peint, en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par deux points lumineux fonctionnels lors de mes constatations.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre simple battant, structure PVC, en bon état.

Equipements de cet espace :

- Un radiateur au lieu de chauffage central.
- Une cabine de douche fermée par une porte très entartrée. Le receveur est en bon état. La douche est équipée d'un pommeau de douche, d'une robinetterie mitigeur eau chaude-eau froide, d'une barre de fixation.
- La pièce est également équipée d'un lavabo, équipé de robinetterie mitigeur eau chaude-eau froide, très entartrée. Ceinturant ce lavabo, un joint d'étanchéité et une faïence.
- Et un double WC, double abattant, chasse d'eau dorsale.

REFERENCES A RAPPELER:

42405592

SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42405592

SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



GENERALITES ET PARTIES COMMUNES :

La résidence datede 2016.

L'appartement se situe au quatrième étage de l'ensemble immobilier.

L'ensemble immobilier est équipé d'un ascenseur

Les sols sont recouverts de moquettes.

Les murs sont peints. Le plafond est peint. Le tout en bon état, d'aspect récent.



REFERENCES A RAPPELER:

42405592

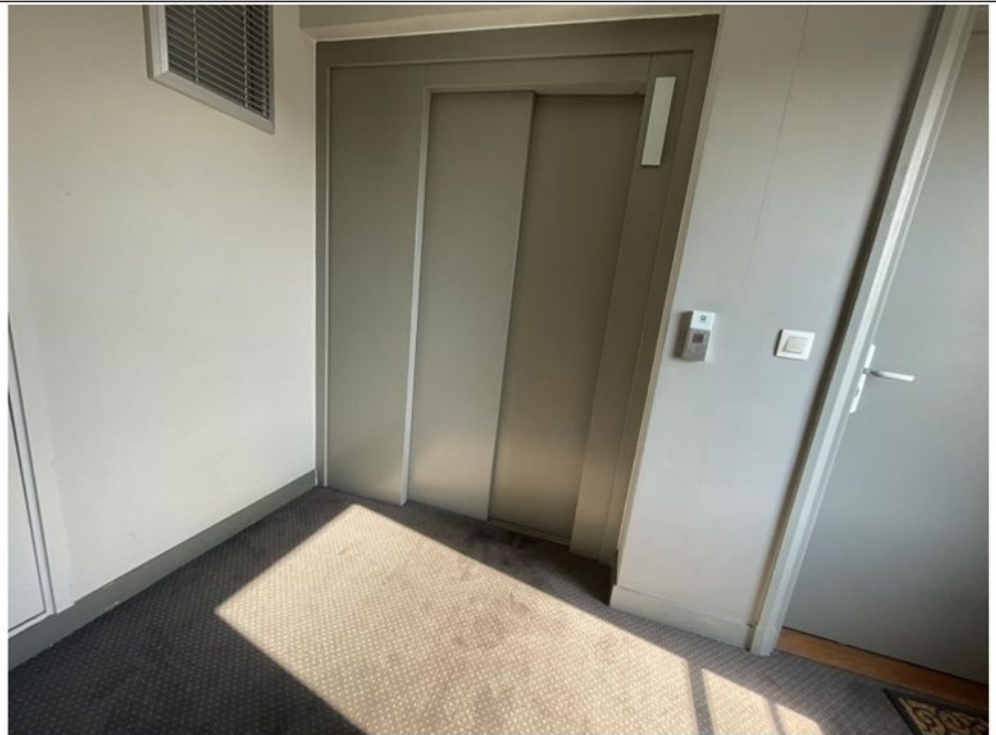
SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



Clichés photographiques de la vue depuis le salon.

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42405592

SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

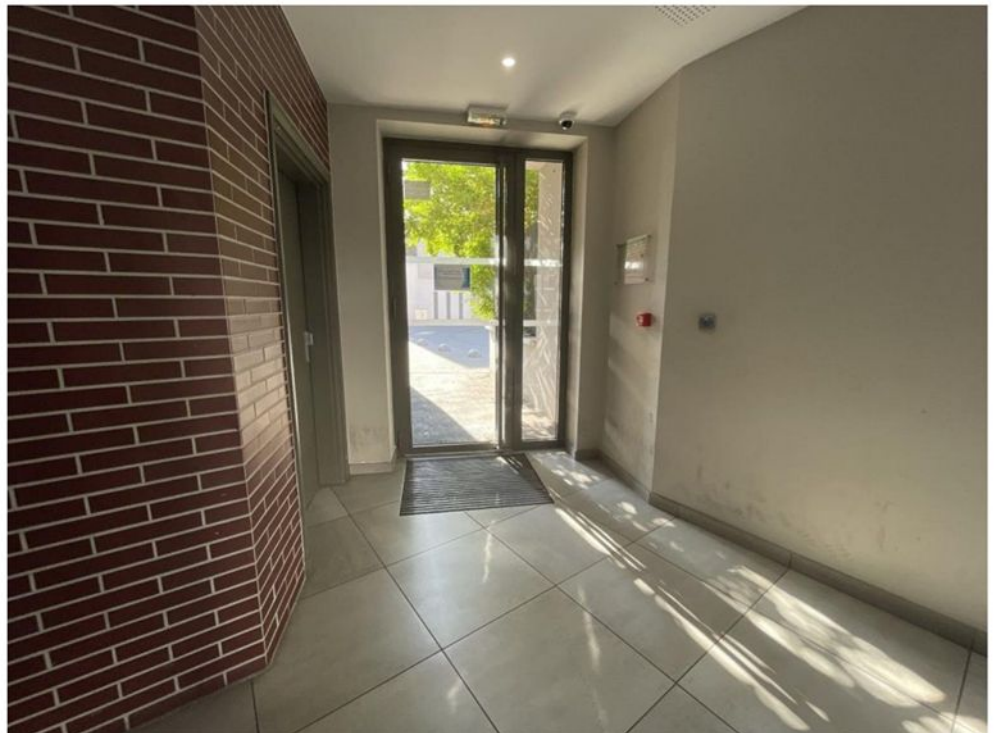
Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



L'immeuble est sécurisé par interphone et pass Vigik, et par un second interphone.

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42405592

SAS

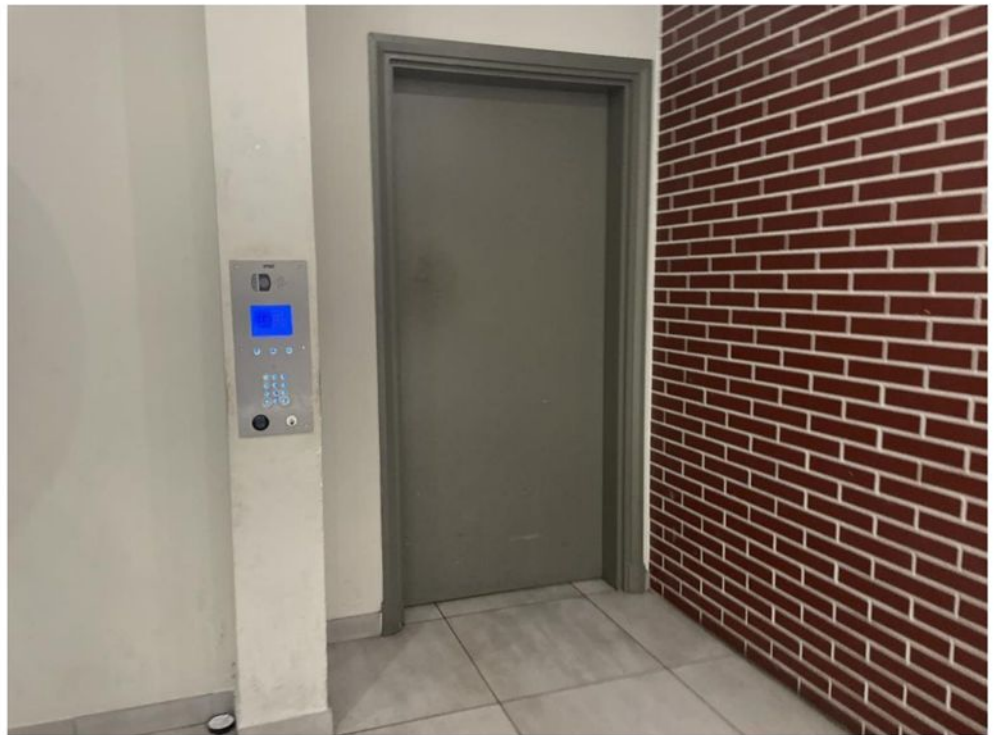
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42405592

SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42405592

SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405592



SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405592

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

Le syndic est le Cabinet C.P.I SYNERGI : 01 34 04 06 20.



SAS

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

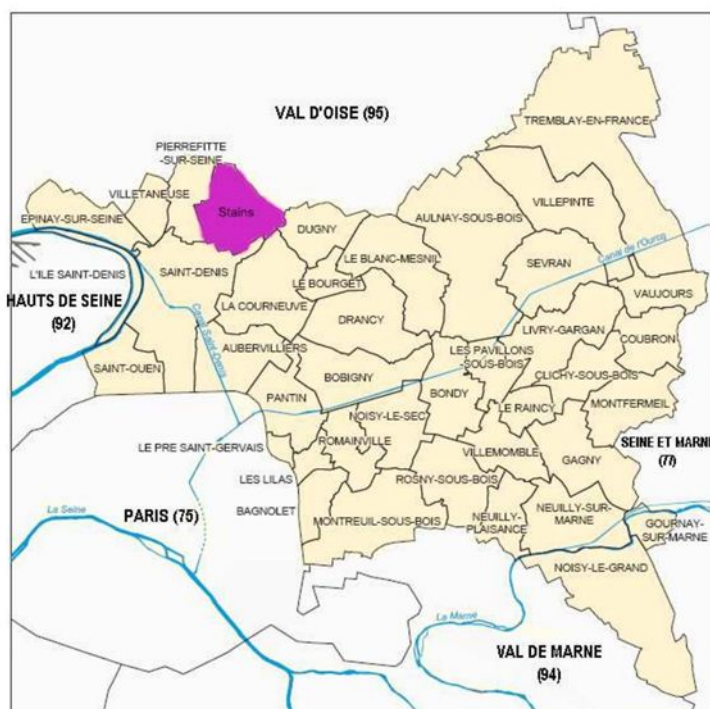
144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



Ville de STAINS

Région	Ile-de-France
Département	Seine-Saint-Denis (sous-préfecture)
Arrondissement	Saint-Denis
Canton	Stains (chef lieu)
Intercommunalité	Communauté d'agglomération plaine commune
Maire Mandat	Azzedine TAIBI 2020-2026
Code postal	93240
Gentilé	Stanois
Population	34 830 hab. (2011) Densité : 6 462 hab./km ²

La commune de Stains est située en banlieue nord de Paris, entre le centre de la capitale (14 km) et l'Aéroport Paris-Charles-de-Gaulle (16 km) sur la Route nationale 301. Elle est aisément accessible par la sortie **4** de l'autoroute **A1**. La commune fait partie de la Plaine de France.

REFERENCES A RAPPELER:

42405592

SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405592

Les communes limitrophes proches de Stains incluent Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, La Courneuve et Dugny (en Seine-Saint-Denis) ainsi que Garges-lès-Gonesse et Sarcelles (dans le Val-d'Oise).




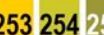






La ville est desservie par les bus RATP suivants :




- le bus          ainsi que la navette urbaine VITAVIL qui relie le Quartier du Maroc au Moulin Neuf en traversant toute la ville.
- le bus .
- Noctilien . Le N44 dessert indirectement Stains via la gare de Pierrefitte-Stains.

Les stations du RER les plus proches sont :

- Pierrefitte-Stains  accessible par le bus .
- La Courneuve-Aubervilliers , accessible par le bus  et le bus .

Le  est accessible par :

- le bus  (*Saint-Denis - Carrefour Pleyel*)
- le bus      (*Porte de Paris*)
- le bus   (*Saint Denis Basilique*)
- le bus   (*Saint Denis Université*)

Le bus  amène les stanois vers la Porte de la Chapelle  ou la gare de Garges - Sarcelles .

Le tramway T1 est accessible depuis Stains avec le bus 150 en direction de Porte de la Villette (arrêt "Six Routes"), avec le bus 253 en direction de Stade de France-St Denis RER D (arrêt "Cimetière") et avec le bus 255 en direction de la Porte de Clignancourt (arrêt "Marché de Saint-Denis"); et aussi avec le RER D en direction de Paris (gare de Saint-Denis).

SAS

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

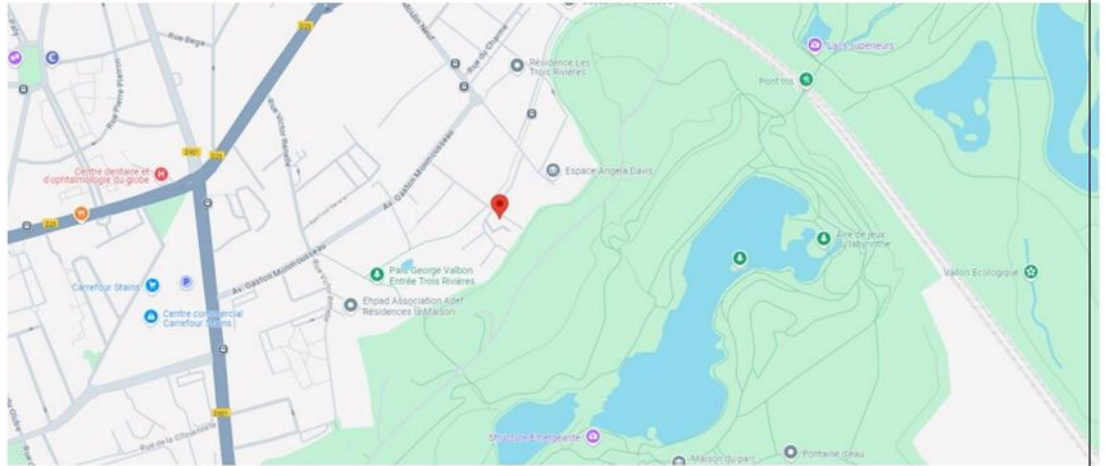
144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

SITUATION DE L'IMMEUBLE



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 DIX-HUIT feuilles

Émolument	220.94
SCT	9,40
Vacation	150,30
H.T.	380.64
Tva 20%	76.13

T.T.C	456.77



Sarah BLAIN

Commissaire de Justice

REFERENCES A RAPPELER:

42405592