

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 :

20230423

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE SIX JANVIER

Je Fabienne ALLAIRE,

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

A LA DEMANDE DU :

■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ société coopérative à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, dont le siège social est à GEX (01170) rue des Terreaux, identifiée au SIREN sous le n° ■■■■■ ■■■■■ immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GEX, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat :

La SELARL ELOCA

Représentée par Maître Jérôme HOCQUARD

Avocat inscrit au Barreau de Paris

79 boulevard du Montparnasse

75006 PARIS

AGISSANT EN VERTU :

- de la copie exécutoire d'un acte de prêt reçu par Maître Céline BOURON-OLIVIER, notaire associé au sein de la SELARL BOURON-OLIVIER et BASSET titulaire d'un Office Notarial, dont le siège est situé à SAINT GERMAIN LEMBRON (63340) le 3 juin 2019, contenant prêt par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL GESSIN à la société ■■■■■ ■■■■■ de la somme de 540 000 € remboursables sur 120 mois au taux de 1,15 % l'an, modifié par avenants des 8 juillet 2021, 24 novembre 2021 et 27 avril 2022.
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière du 4 décembre 2024, délivré par acte du ministère de Maître Anatole LEROY-BEAULIEU, Commissaire de Justice Associé, 9 rue Anatole de la Forge à 75017 PARIS.

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens sis à Paris (75017), au 8 boulevard Pershing et 1/1 bis rue des Dardanelles, cadastré section AS n° 15 lieudit « 1 rue des Dardanelles » pour une contenance de 05 a 85 ca.

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 :

20230423

LOT N° QUATRE (4) :

Au rez-de-chaussée : un appartement comprenant une entrée, un couloir, une cuisine, une salle à manger, un salon, une chambre, un cabinet de toilette et un WC

Et les deux cent quatre/dix mille quarante-deuxièmes (204/10.042^{èmes}) 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, le **6 janvier 2025 à 14 h 30** à **PARIS (75017)**, au **1 rue des Dardanelles, au rez-de-chaussée, couloir de gauche en entrant dans l'immeuble, porte fond droite**, où là étant, en présence en présence de Monsieur ■■■■■■■■■■ technicien de la société **ARIANE ENVIRONNEMENT**, l'accès m'étant donné par Monsieur **MALACHE** porteur des clefs 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 97**

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER :

20230423

L'appartement est composé de :

- ✓ Une grande entrée.
- ✓ Un couloir.
- ✓ Une première pièce double.
- ✓ Une pièce simple.
- ✓ Une grande pièce dans le prolongement (petite salle de réunion).
- ✓ Une kitchenette.
- ✓ À gauche, des toilettes.

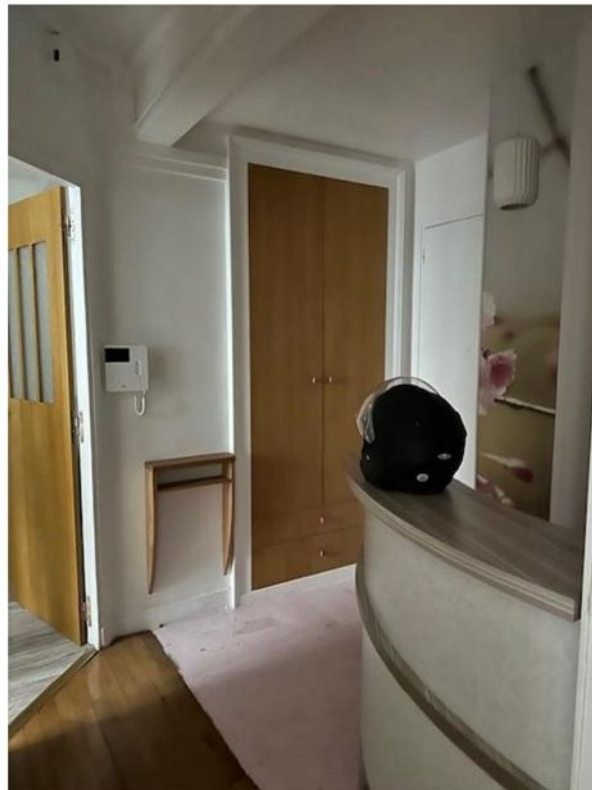
Entrée

Le sol est revêtu d'un linoléum.

Le revêtement des murs est revêtu d'un papier peint partiel.

S'agissant des équipements :

- Un placard, deux portes, en entrant à ma droite, avec des étagères et des tiroirs.
- Un interphone visiophone.
- Un point lumineux.
- Une prise électrique.



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 :

20230423

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 :

20230423

Pièce de vie ou pièce bureau double

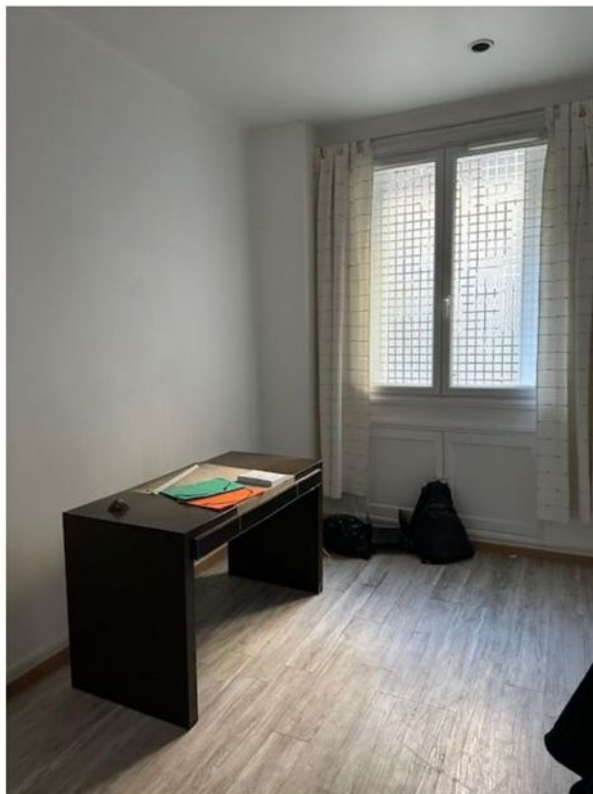
L'accès s'effectue par une porte en bois, équipée d'un bloc-poignée et d'une serrure, avec vitrage type verre « cathédrale ».

Le sol est revêtu d'un parquet en stratifié, usagé.

Le revêtement des murs et du plafond est en peinture en bon état.

S'agissant des équipements :

- Une bouche d'aération.
- Des spots intégrés.
- Un placard, contenant le disjoncteur et le boîtier à fusibles.
- Un radiateur.
- Une fenêtre, deux vantaux en PVC, munie de volets métalliques, type persiennes, donnant sur une terrasse en dalles cailloutées.
- Des prises RJ 45, une prise d'antenne de télévision et une prise de téléphone.
- Dans la deuxième partie de pièce, une porte condamnée avec le lot mitoyen.



SAS

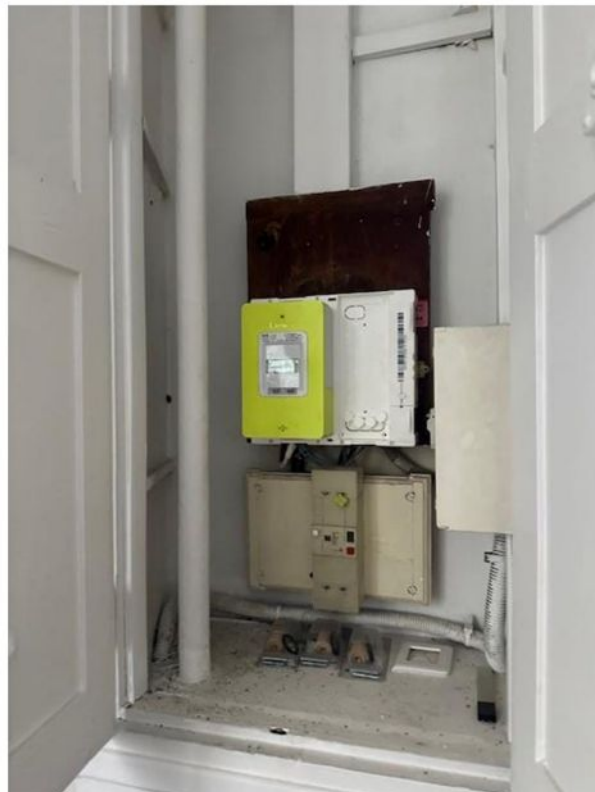
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER :

20230423

SAS

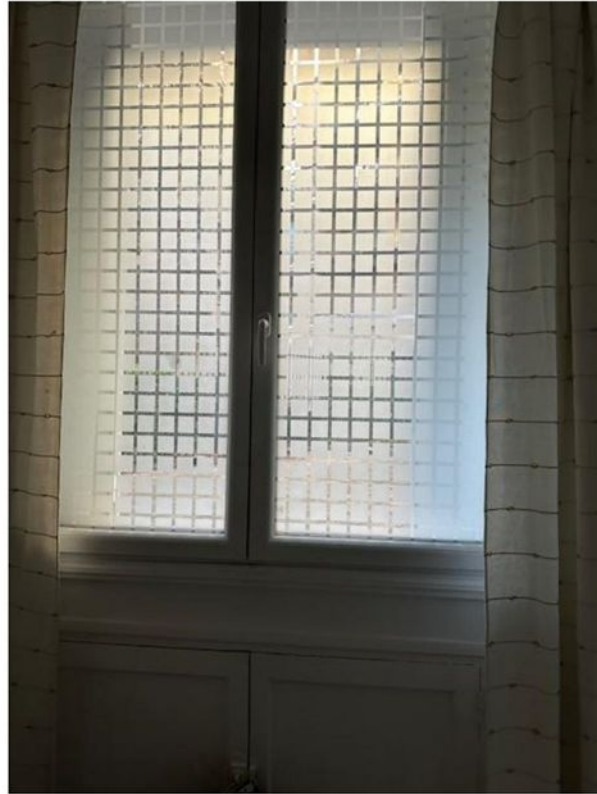
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER :

20230423

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 :

20230423

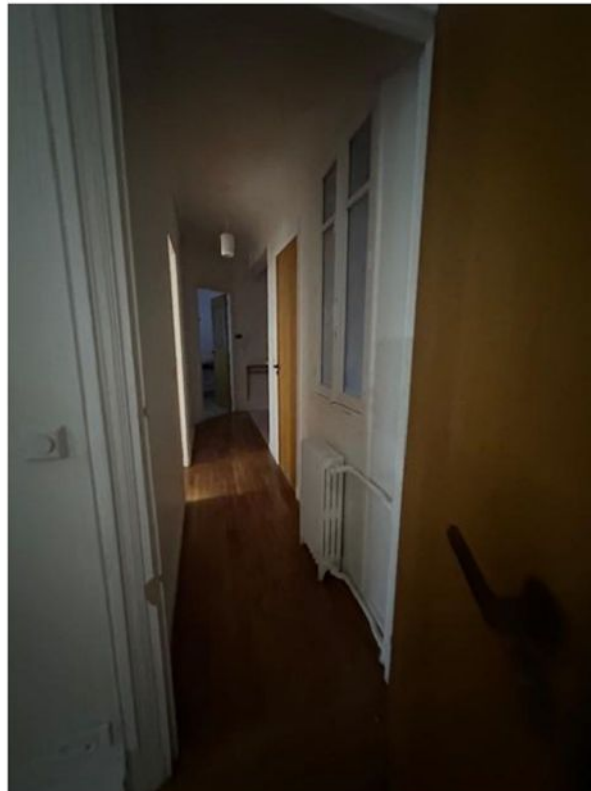
Couloir

Le sol est revêtu d'un parquet en stratifié, en état.

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

S'agissant des équipements :

- Un point lumineux.
- Une ancienne fenêtre en bois peinte, donnant sur la cour intérieure de l'immeuble, avec un verre « cathédrale ».
- Un radiateur en partie basse.



SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

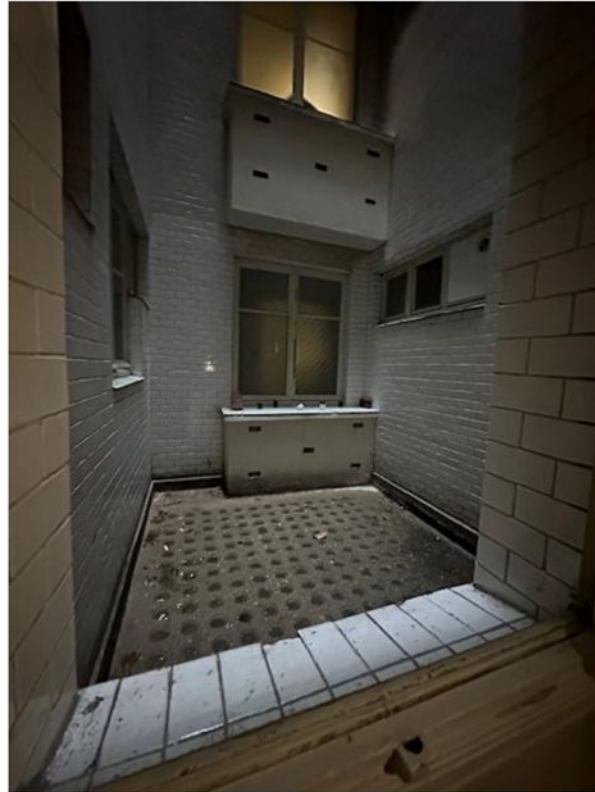
Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER :

20230423



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 :

20230423

Deuxième pièce

L'accès à cette pièce effectuée par une porte pleine en bois, munie d'un bloc-poignée.

Le parquet vitrifié est en bon état.

Je constate une peinture aux murs et au plafond.

S'agissant des équipements :

- Une fenêtre, deux vantaux, en PVC, munie de volets métalliques, type persiennes.
- Sous la fenêtre, deux placards, une porte.
- Un radiateur en fonte peint.
- Une prise de téléphone, une prise d'antenne, des prises RJ 45 et des prises électriques.



Salle de réunion - Dernière pièce

L'accès à cette pièce effectuée par une porte pleine, munie d'un bloc-poignée.

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

Je constate des staffs au niveau du faux-plafond.

S'agissant des équipements :

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**

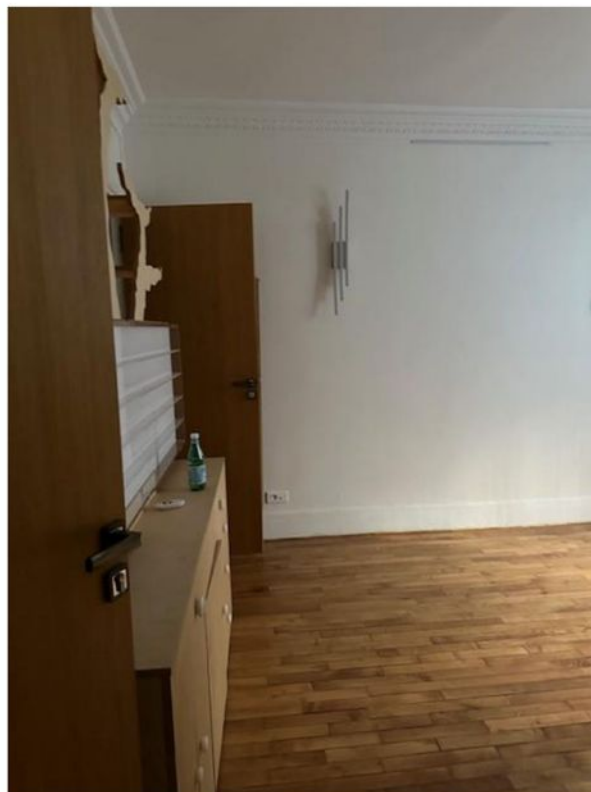
ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER :

20230423

- Une fenêtre, deux vantaux, munie de volets métalliques, type persiennes, donnant vue sur la cour intérieure en dalles cailloutées.
- Un radiateur.
- Un placard en partie basse.
- Des prises électriques et des prises RJ 45.



SAS

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

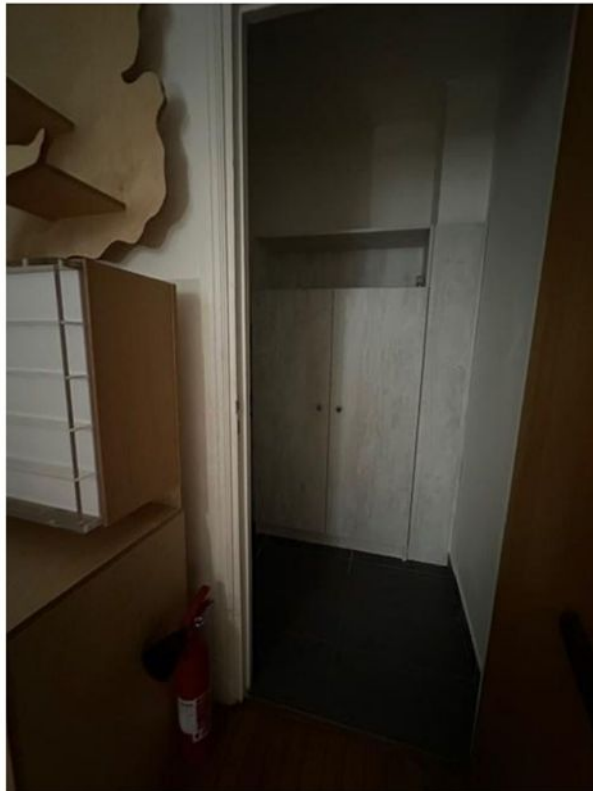
144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



EXPEDITION



Petite kitchenette

Une porte pleine donne sur la petite kitchenette.

Le sol est carrelé, en bon état.

REFERENCES A RAPPELER :

20230423

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 :

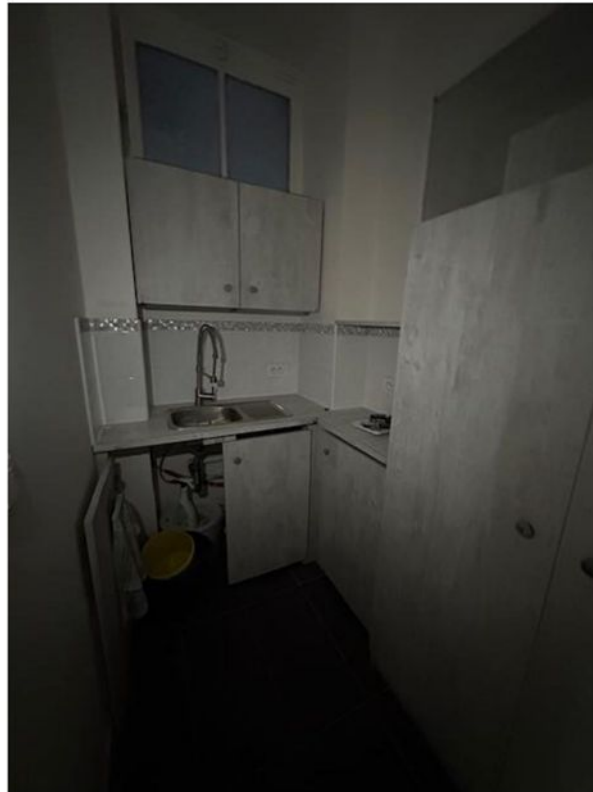
20230423

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture, avec un faux-plafond avec trois spots intégrés.

Je relève un éclat de peinture.

S'agissant des équipements :

- Une ancienne fenêtre, avec une ouverture à la française.
- Un placard, deux portes, en partie haute.
- Un petit évier, avec un bac et un égouttoir, muni d'un mitigeur mobile.
- Un petit radiateur en fonte.
- Un petit élément haut et bas.
- Des arrivées eau chaude et eau froide.
- Une crédence en faïence, en état.



Toilettes

Le sol est revêtu d'un carrelage type carreaux de ciment, mais récent.

Je relève la présence d'une faïence à mi-hauteur.

Le surplus des murs est revêtu de peinture.

Le plafond est peint.

Je relève des éclats, avec de nombreuses traces d'infiltrations d'eau.

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

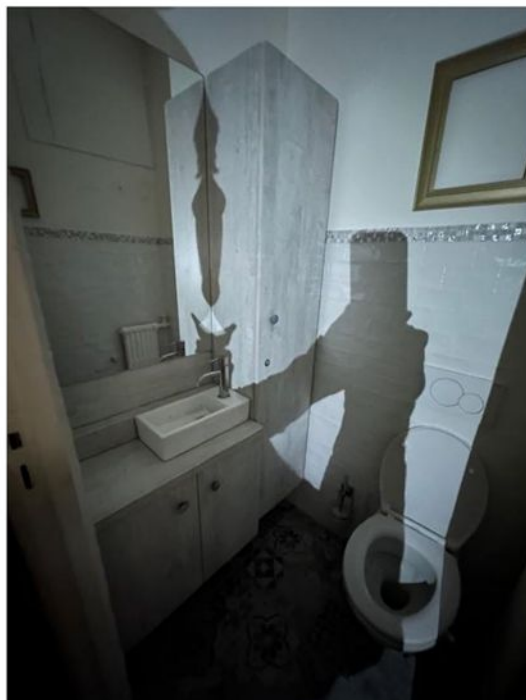
EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER :

20230423

S'agissant des équipements :

- Un WC suspendu, muni d'une chasse d'eau, de marque GEBERIT.
- Un radiateur.
- Un petit lave-mains, reposant sur un meuble, avec un meuble colonne côté.
- Une grande glace.
- Un point lumineux.



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 :

20230423

Les lieux sont en bon état général, hormis les quelques dégâts des eaux visibles dans les pièces d'eau, et vides de toute occupation.

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

GÉNÉRALITÉS

Il s'agit d'un immeuble R +6, avec gardien au rez-de-chaussée, ouvert du lundi au samedi matin.

L'immeuble est de fin des années 30 ayant a priori fait l'objet d'une rénovation dans la fin des années 50.

Il est pourvu d'un escalier et d'un ascenseur.

Je constate la présence d'un grand hall, avec accès par Vigik et muni également d'un interphone équipé d'une caméra, donnant directement sur le boulevard.

L'immeuble est situé au pied du Palais des Congrès, proche des grands boulevards, à proximité de l'Arc de Triomphe, d'un petit Carrefour Express et de petits magasins à proximité.



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 :

20230423

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 :

20230423



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 :

20230423

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 :

20230423

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

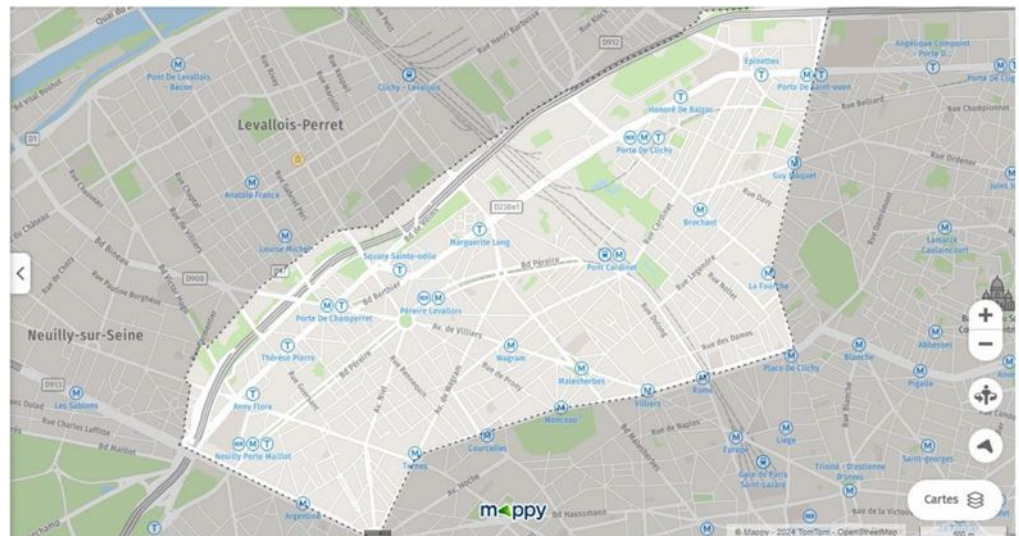
EXPEDITION

Le syndic de l'immeuble est la société [REDACTED]

Il ne m'a pas été possible de connaître le montant de la taxe foncière.



SITUATION GÉOGRAPHIQUE



REFERENCES A RAPPELER :

20230423

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 :

20230423

75017



Ville	Paris
Quartiers administratifs	Ternes Plaine de Montceaux Batignolles Epinettes
Maire- Mandat	Geoffroy Boulard (LR) - Depuis 2017
Code postal	75017
Population	161 206 hab. (2022) Densité : 28 431 hab./km ²

Le 17^e arrondissement de Paris est l'un des vingt arrondissements de Paris. Il est situé sur la rive droite de la Seine au nord-ouest de la ville. Il est délimité à l'ouest par Neuilly-sur-Seine et Levallois-Perret, au sud par les 16^e et 8^e arrondissements, à l'est par le 18^e arrondissement et au nord par Clichy-la-Garenne et Saint-Ouen-sur-Seine.

Très étendu d'ouest en est, le 17^e arrondissement comprend plusieurs quartiers : Ternes, Plaine-de-Monceaux, Batignolles et Épinettes.

Transport

Neuilly Porte Maillot		390m
Porte Maillot		440m
Porte de Champerret		670m
Général Koenig – Palais des Congrès		90m
Porte des Ternes		150m
Porte Maillot – Pershing		150m

SITUATION DE L'IMMEUBLE

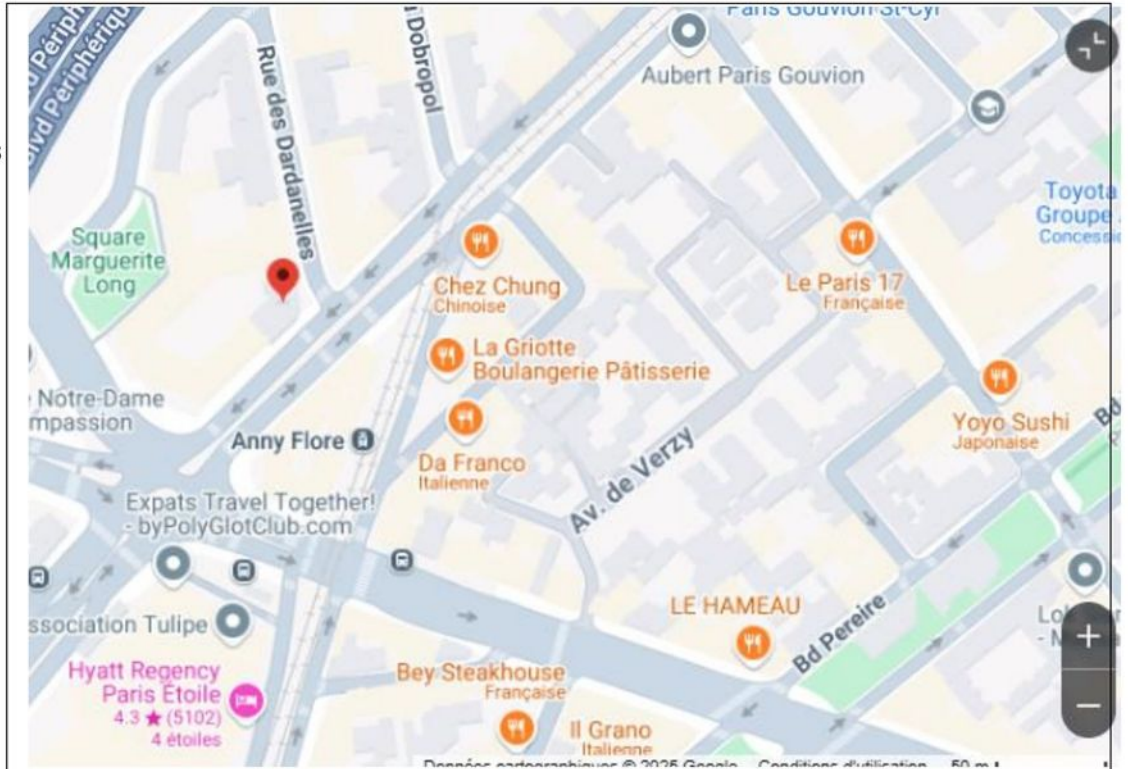
SAS

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

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

J'ai quitté les lieux à 15 h 15

====

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 : 45 minutes,
- rédaction du procès-verbal, insertion des photos, mise en page, relecture : 1 h 30.

REFERENCES A RAPPELER :

20230423

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 :

20230423

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 23 feuilles



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Fabienne Allaire".

Fabienne ALLAIRE
Commissaire de Justice