

<p align="center">PROCES-VERBAL DESCRIPTIF</p>

<p align="center">S.A.S ID FACTO Commissaires de Justice Associés Office de NEUILLY-SUR-SEINE (92200) 27/29 Rue des Poissonniers ☎ 01 40 88 91 91 - ☎ 01 46 24 82 28 ✉ contact92@idfacto.fr</p>
--

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE NEUF OCTOBRE

Dossier N°2158098

A LA REQUETE DE :

La Société █████ société anonyme avec conseil d'administration au capital de 147 millions 1 euro immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro █████ dont le siège social est situé centre rue Grenelle 75007 PARIS, agissant elle-même poursuites et diligences de ses représentants légaux et domiciliés en cette qualité audit siège, venant au droit de la Société HSBC CONTINENTAL EUROPE, anciennement dénommée HSBC FRANCE, (procès-verbal du 12 novembre 2020), suite à la réalisation en date du 1^{er} janvier 2024 de l'apport partiel d'actifs sous le régime décision par lequel la Société HSBC Continental Europe a apporté son activité de banque de détail en France à la société █████

Ayant pour avocat postulant Maître Jacques BENICHOU, avocat au barreau des Hauts-de-Seine, demeurant au 32 rue Louise Michel, 92300 LEVALLOIS-PERRET,

Ayant pour avocat plaidant Cabinet SABBAH et Associés, représenté par Maître Jean-Luc SABBAH, avocat au barreau de PARIS, 14, Vivienne 75002 PARIS,

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte notarié établi par Maître Audrey REGARDEBAS, Notaire à ARCUEIL, le 8 avril 2019, contenant prêt MODELIZ, par la société HSBC FRANCE, actuellement dénommée HSBC Continental Europe aux droits de laquelle vient la société █████ à la société █████ de la somme de 152 000 euros, en principal productif d'intérêt automatique fixe de 20,30% l'an en réassurance, remboursable en 181 mensualités, garanties par une inscription de privilège des prêteurs de données publiées au service de la publicité foncière de VANVES 2 le 17 avril 2019, sages9224 P02, volume 2019, numéro 2105.

Et d'un précédent commandement de payer valant saisie immobilière dressé par acte du ministère de Maître Arnaud MARTINEZ, Commissaire de Justice Associé au sein de la SCP MARTINEZ, en date du 15 juillet 2025 et demeuré infructueux,

S.A.S. ID FACTO

RCS NANTERRE 835 200 411 – 27/29 rue des Poissonniers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – SAINT AUBIN – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY – CHENNEVIERES SUR MARNE

Et des articles L322-1, L322-2 et L322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

A l'effet de dresser procès-verbal descriptif du bien immobilier ci-après désigné dans un ensemble immobilier sis 114 avenue, Marx-Dormoy, 92120 MONTROUGE, cadastre et section T, numéro 52, pour une contenance de 2A57CA,

Le lot six (6) de l'état descriptif de division :

Dans le bâtiment A, au premier étage, porte face droite, un logement contenant une entrée, une cuisine, salle de séjour, une chambre et un water closet.

Et les 48/10002èmes des parties communes générales.

Et les 56/1000èmes des parties communes spéciales du bâtiment A,

Observation étant ici faite, que le bien est équipé d'une salle de bain.

Le lot n° 41 de l'état descriptif de division :

Dans le bâtiment C, une cave portant le numéro 8.

Et les 1/1002èmes des parties communes générales.

Et les 11/1000èmes des parties communes spéciales du bâtiment C.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un règlement de propriété contenant l'état descriptif de division reçu par Maître BAYOU, notaire à QUINCY-VOISINS, le 12 janvier 1974, publié au deuxième bureau des hypothèques de VANVES, le 3 mai 1979, volume 1412, numéro 7,

Modificatif établi par Maître STAGNARA, notaire à SAINT-PIERRE-DE-CHAMP-DIEU, le 17 avril 2014, publié le 13 mai 2014, sages 9224P02, volume 2014P, numéro 4238.

Ces biens appartiennent à :

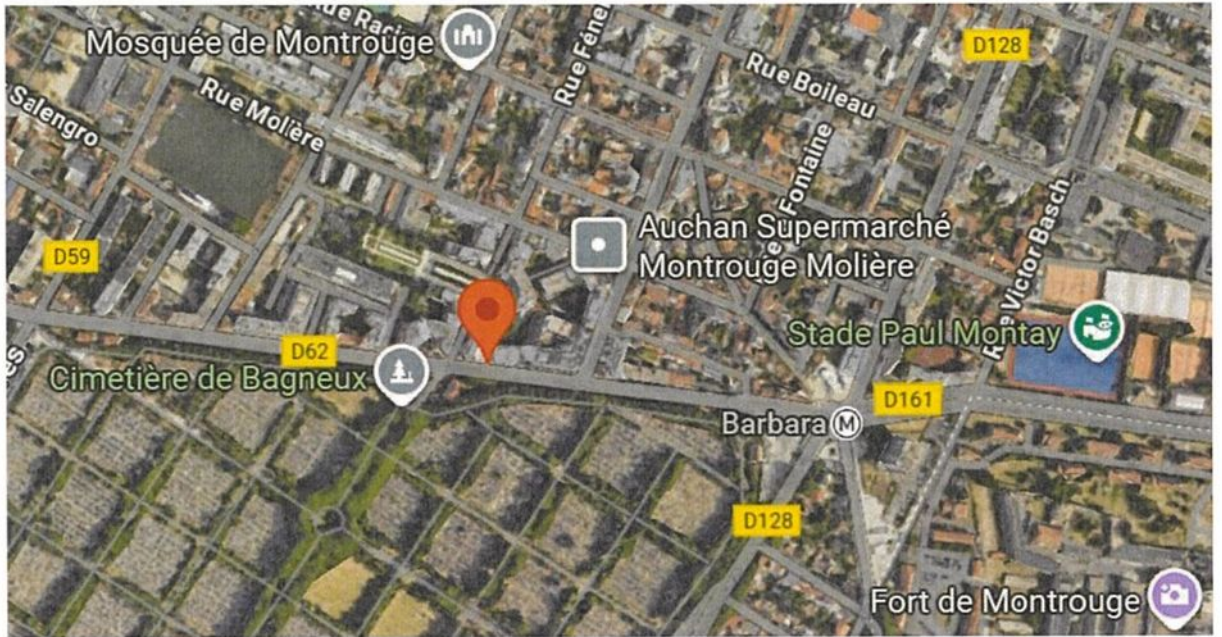
La société [REDACTED] pour les avoir acquis selon acte reçu par Maître Audrey REGARDEBAS, notaire à Arcueil, le 8 avril 2019, publié au service de la publicité foncière de VANVES 2, le 17 avril 2019, sages 9224P02, volume 2019 P, numéro 4617.

Je Vincent FRADIN, Commissaire de Justice Associé au sein de la S.A.S. ID FACTO, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), 27-29 Rue des Poissonniers, soussigné,

Me suis transporté ce jour à MONTROUGE (92120) au 114 avenue Marx Dormoy, où étant à 14 heures, j'ai procédé aux présentes diligences, en présence de :

- Monsieur DUFAU, de la société BARRERE-DUFAU, géomètre expert, qui était chargé de certifier la superficie des locaux et donner tous les renseignements sur la conformité des locaux conformément à la législation en vigueur, l'ensemble de ces éléments faisant l'objet d'un rapport dont tout exemplaire sera joint à la minute du présent procès-verbal descriptif ;
- Monsieur Romuald VUILLEMIN, société CLEVOLUTION, serrurier
- Monsieur Boris MOUCHEL, témoin
- Monsieur Kerim DRID, témoin

Localisation de l'immeuble (via google.maps) :



L'appartement se situe au 1^{er} étage de l'immeuble.



Parties communes :

Le hall de l'immeuble, les paliers et les escaliers sont à l'état d'usage.





Après avoir frappé à la porte, une personne m'a ouvert.
Je lui ai décliné mes nom, prénom, qualité, et objet de ma visite.
Il m'a déclaré être Monsieur [REDACTED] occupant de l'appartement es
qualité de salarié de la société [REDACTED] locataire du logement.

S.A.S. ID FACTO

RCS NANTERRE 835 200 411 – 27/29 rue des Poissonniers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE
NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – SAINT AUBIN – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY – CHENNEVIERES SUR MARNE

Appartement 1^{er} étage porte face droite :

L'appartement se compose d'une pièce principale avec séjour et coin cuisine, d'une salle d'eau avec WC, et d'une chambre.

Pièce principale :

La porte d'entrée ouvre sur un séjour avec coin cuisine.

L'espace cuisine est délimité à l'aide d'un carrelage au sol.

La cuisine est équipée et comprend un ballon d'eau chaude.

Le séjour est pourvu d'un parquet droit au sol.

Plinthes, murs et moulures et un plafond revêtu d'une peinture en bon état.

La pièce est chauffée à l'aide d'un convecteur électrique.

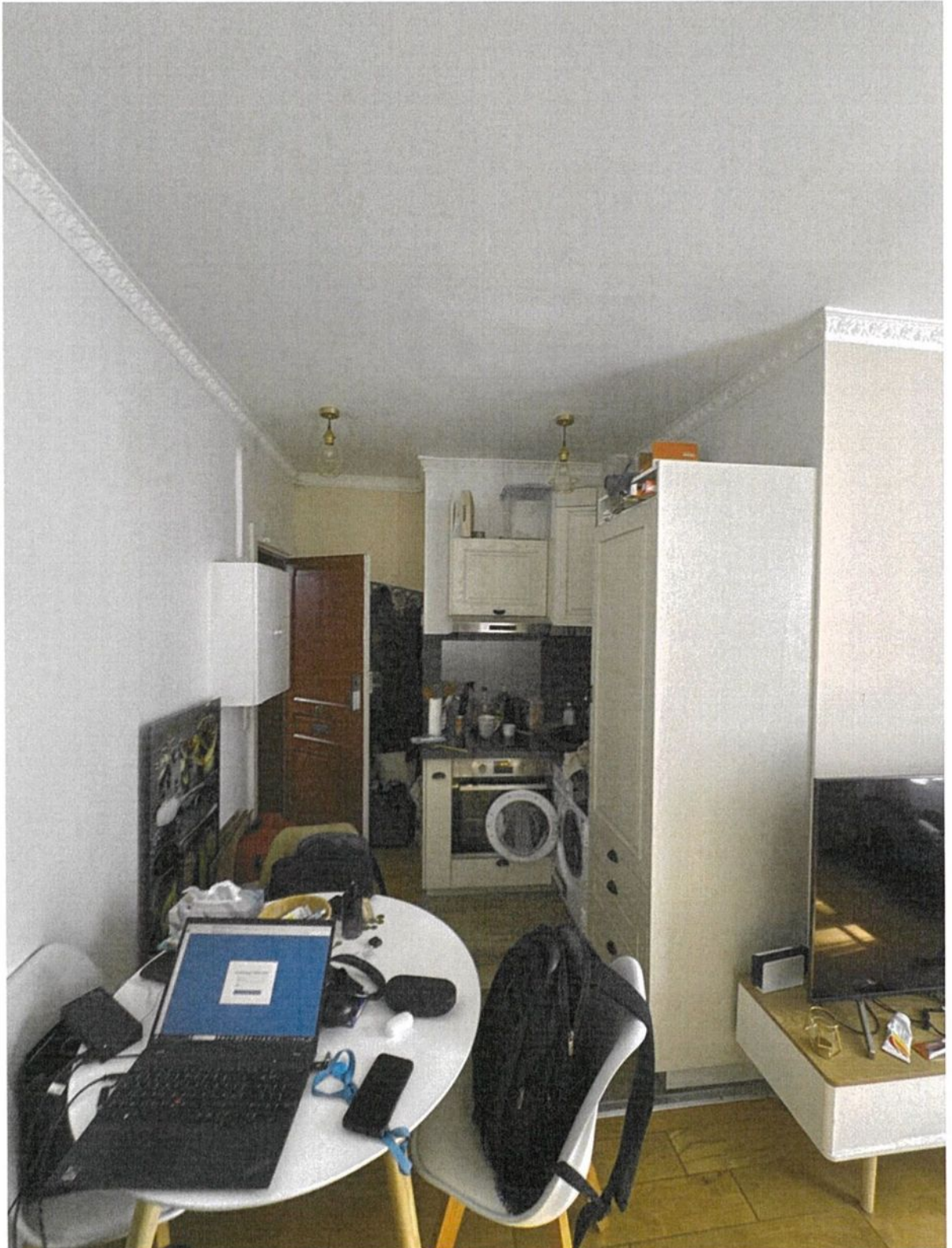
La pièce prend le jour par une fenêtre à ventaux donnant sur l'avenue Marx-Dormoy.



S.A.S. ID FACTO

RCS NANTERRE 835 200 411 – 27/29 rue des Poissonniers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – SAINT AUBIN – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY – CHENNEVIERES SUR MARNE



S.A.S. ID FACTO

RCS NANTERRE 835 200 411 – 27/29 rue des Poissonniers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – SAINT AUBIN – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY – CHENNEVIÈRES SUR MARNE

Salle d'eau :

Accès à la salle d'eau du séjour par une porte à galandage.

Au sol et sur les murs, le carrelage est en bon état.

La pièce est pourvue d'un faux plafond revêtu d'une peinture en bon état.

L'équipement comprend un ensemble de spots lumineux plafonniers encastrés, un meuble vasque, une cabine de douche avec receveur et pare douche, un connecteur électrique avec serviette, un WC avec cuvette à l'anglaise en suspension et chasse d'eau murale.

La pièce prend le jour par une fenêtre à vantaux ouvrant sur l'avenue à Marx-Dormoy.



Chambre :

Accès par une porte à panneaux en bois, au sol parquet droit en bon état.

Plinthes, murs, corniches et plafonds sont revêtus d'une peinture dans l'ensemble en bon état.

La pièce est chauffée à l'aide d'un convecteur électrique.

La pièce prend le jour par une fenêtre à vantaux ouvrant sur l'avenue à Marx-Dormoy.





Entre sol sur cours :

Cave n°8:

Porte en bois, intérieur encombré.



SYNDIC DE L'IMMEUBLE

██████████ Agence Paris 15.
██████████
██████████
██████████

CONDITIONS D'OCCUPATION :

L'appartement est loué à la société NEXT OP pour l'occupation pour l'occupation par l'un salarié.

L'occupant n'a pu me justifier d'un bail.

◆◆◆◆

Telles ont été mes constatations.

De tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Émoluments	221,36 €
Article 444-18	300,60 €
SCT	9,40 €
Total H.T.	531,36 €
TVA à 20%	106,27 €
TOTAL T.T.C.	637,63 €

Vincent FRADIN
Commissaire de Justice Associé

