

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42605706

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE VINGT-HUIT AVRIL

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 :

■ ■ ■ ■ ■ 37, rue Paul-Éluard, 93200 SAINT-DENIS, représenté par son Syndic en exercice, la ■ ■ ■ ■ ■ immatriculée au RCS de Paris sous le numéro ■ ■ ■ ■ ■ dont le siège social est sis 17, rue du Javelot, 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, et en vertu du procès-verbal de l'assemblée générale du 22 mai 2024.

Ayant pour Avocat : Maître Sylvie LANGLAIS, SCP LANGLAIS-CHOPIN, avocat au Barreau de la Seine-Saint-Denis, exerçant 7 bis, rue de Vincennes, 93100 MONTREUIL-SOUS-BOIS.

AGISSANT EN VERTU :

- d'un jugement rendu le 13 février 2025 par le Tribunal de proximité de Saint-Denis, signifié le 15 mars 2025 et définitif suivant certificat de non-appel en date du 11 septembre 2025 ;
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 26 février 2026,
- d'une ordonnance rendue sur requête en date du 15 avril 2026 par Madame le Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de BOBIGNY.

██████████
██████████ 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:
42605706

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière dépendant d'un ensemble immobilier sis à SAINT-DENIS (93200), 37, rue Paul-Éluard à savoir :

- **lot n° 33** : dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, escalier B, un appartement composé de : Entrée, cuisine, chambre, WC, débarras et les 17/millièmes des parties communes générales de l'immeuble.
- **lot n° 52** : dans le bâtiment B au sous-sol, escalier B, une cave portant le numéro 22 et le 1/millième des parties communes générales de l'immeuble.

Le tout 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 SUIVANT :

Je suis rendue ce jour, le 28 avril 2026 à 16 heures 00, au 37, rue Paul-Éluard, 93200 SAINT-DENIS, assistée d' :

- Un technicien de la société ARIANE ENVIRONNEMENT
- Un serrurier de la société BAGNOLET OUVERTURE,
- Monsieur Wojciech MAZUREK, en sa qualité de témoin
- Monsieur Baptiste MOREAU, en sa qualité de témoin.

J'accède au bâtiment B de l'ensemble immobilier.

Le logement se situe face à l'accès du bâtiment.

Je suis reçue par Monsieur ██████████ ██████████ en sa qualité de locataire.

Il me présente son bail.

██████████
██████████ 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:
42605706

CONTRAT DE LOCATION

Loi N° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée par la loi N° 94-624 du 21 juillet 1994

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

M. (Nom et Prénoms ou Raison sociale) Fabienne Bagnole

né (e) [REDACTED]

demeurant [REDACTED]

éventuellement représenté par (mandataire ou gérant)

CI-APRÈS DÉNOMMÉ LE BAILLEUR d'une part
ET M. R. MONIQUE Marie Olivier

né (e) le [REDACTED]

demeurant [REDACTED]

M. [REDACTED]

né (e) le [REDACTED]

demeurant [REDACTED]

CI-APRÈS DÉNOMMÉ LE LOCATAIRE d'autre part
Il a été arrêté et convenu ce qui suit, le bailleur louant les locaux et équipements ci-après, désignés, au locataire qui les accepte aux conditions suivantes.

DÉSIGNATION

Appartement ☒ Maison individuelle ☐

siz à 37 Rue Paul Eluard, 93200 St Denis

bâtiment [REDACTED] étage RDC porte [REDACTED]

consistance des locaux (composition des pièces du logement) studio, entrée, salle de bain, cuisine avec plaque électrique, armoire de rangement, placard de l'entrée se.

plus cave N° [REDACTED] parking N° [REDACTED] garage N° [REDACTED]

chauffage : collectif ou individuel ☐ (1)
eau chaude : collective ou individuelle ☐ (1)
équipements communs : antenne TV - interphone - gardien - ascenseur - vide ordures ☐ (1)

DESTINATION
HABITATION EXCLUSIVEMENT

Je m'engage à me louer GDF

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:
 42605706**

10) DÉPÔT DE GARANTIE
 Le montant du dépôt de garantie est indiqué au chapitre CONDITIONS PARTICULIÈRES du présent contrat.
 Il ne peut excéder deux mois de loyer principal. Il n'est ni révisable ni productif d'intérêt.
 Il est destiné à être remboursé au locataire sortant dans les DEUX MOIS de son départ effectif, déduction faite des sommes restant dues au bailleur en vertu du présent contrat.
 Le dépôt est remis au bailleur après constat d'emménagement, induction des réparations locatives au bailleur de la quittance (article 1616 du COG), établissement de l'état des lieux contradictoire en fin de contrat et remise des clés.
 À défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire est produit d'intérêts courants au taux légal.

11) CAUTIONNEMENT
 Le bailleur peut exiger qu'un tiers se porte caution en garantissant l'exécution des obligations du contrat de location en cas de défaillance éventuelle du locataire. À compter du 01/09/94 plusieurs formalités sont obligatoires sous peine d'entraîner la nullité du cautionnement.
 Le tiers qui se porte caution doit indiquer de sa main sur l'acte de caution:
 - le montant du loyer;
 - les conditions de sa révision, le cas échéant;
 - reconnaître la nature et l'importance de l'engagement;
 - indiquer la durée de l'engagement;
 - la durée d'indivision de durée, ou si celle-ci est stipulée indéfiniment la date à laquelle le bailleur prend effet au terme du contrat de location, à la fin du contrat initial, ou renouvelé, ou tacitement reconduit.

12) CLAUSE RESOLUTOIRE
 Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement au terme convenu de tout ou partie du loyer, des charges, du dépôt de garantie, et DEUX MOIS après un commandement de payer délivré en vertu de la présente location sans délai de plein droit à bon sens au bailleur, sans aucune formalité judiciaire.
 Un commandement visant le défaut d'assurance des risques locatifs aura les mêmes effets passés le délai d'UN MOIS.
 L'occupant déchu de ses droits locatifs qui se refuse à restituer les lieux, pourra être expulsé sur simple ordonnance du juge des référés, exécutoire par provision nonobstant appel.

13) CLAUSE PÉNALE
 En cas de non paiement du loyer ou de ses accessoires et dès le premier acte d'huissier, le locataire devra payer en sus des frais de recouvrement et sans préjudice de l'application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, une indemnité égale à dix pour cent de la totalité des sommes dues au bailleur.
 En cas d'occupation des lieux après la résiliation du bail, il sera dû par l'occupant l'intégralité des loyers, des charges, des taxes, des impôts et des intérêts courants.
 En cas de résiliation du bail sur tort du locataire, le dépôt de garantie restera acquis au bailleur à titre d'indemnité compensatoire.

14) ETAT DES LIEUX
 A défaut d'état d'entretien ou de confort des lieux, l'indemnité est en droit d'être versée au locataire, à titre pécuniaire.
 A défaut d'état des lieux, la prescription de l'article 1732 du Code Civil ne peut être opposée par celui des parties qui a fait connaître à son adversaire l'état des lieux.
 Pendant le premier mois de la période de jouissance, le locataire peut demander que l'état des lieux soit constaté par un état des lieux contradictoire.

15) ELECTION DE DOMICILE
 Pour l'exécution des obligations visées au présent contrat, le bailleur fait élection de domicile en sa demeure et le locataire dans les lieux loués.

16) FRAIS ET HONORAIRES
 Tous les frais et honoraires de négociation, de rédaction, d'enregistrement, d'état des lieux, sont supportés par moitié entre les parties et payables directement par chacune d'elles au mandataire ou prestataire de service.

Durée
 Le présent contrat est consenti pour une durée de TROIS ans commençant à courir le 10/01/12 et se terminant le 10/01/15, sous réserve de reconduction ou de renouvellement.

CONDITIONS PARTICULIÈRES
Loyers et charges
 Le loyer est payable mensuellement d'avance, le 1er de chaque mois, au domicile du bailleur ou de son mandataire.
 Le montant du loyer initial est fixé à la somme de (en toutes lettres) Vingt mille euros (20 000 €) et une provision sur charges initiale de (en toutes lettres) Cinq cents euros (500 €).
 Il est rappelé que la provision sur charges est révisable chaque année en fonction des dépenses réelles. Le loyer sera automatiquement révisé à la fin de chaque année pour tenir compte de la variation de la moyenne des 4 derniers indices homologués du coût de la construction publié par l'INSEE; moyenne des 4 indices de base 1982=100,59.
Dépôt de garantie
 Le dépôt de garantie est fixé à la somme de (en toutes lettres) Vingt mille euros (20 000 €) correspondant à deux mois de loyer.
Clauses particulières
 En annexe du présent contrat les parties reconnaissant avoir remis au requérant l'état des lieux dressé lors de la remise des clés.
 Ce contrat de cautionnement soulaie l'obligation de payer le loyer.
 Fait à Paris le 10/01/12
 RAYES NULS 2 mois en 2 originaux dont un pour chaque
 Agées signataires
 LE BAILLEUR LE (S) LOCATAIRE (S) LA CAUTION
 [Signature] [Signature] [Signature]
 [Signature] [Signature] [Signature]

==

■■■■■ 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:
42605706

L'appartement se compose d'une entrée desservant sur la gauche une salle de bains et, par une baie libre face, une pièce à usage de salon/séjour/chambre et une cuisine.



Entrée :

Le sol de l'entrée est carrelé, défraîchi, présentant quelques fissures.

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

Le faux-plafond est entoilé et peint, défraîchi, présentant des boursouflures éparses.

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

L'espace est équipé d'un premier placard s'ouvrant sur le tableau électrique et disjoncteur.

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

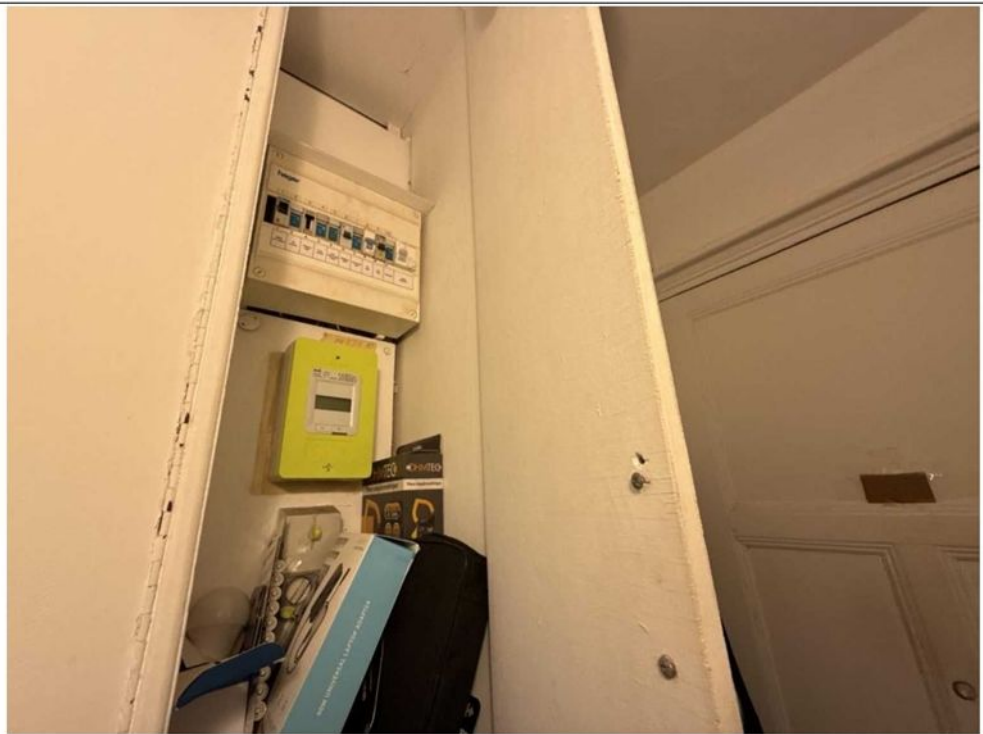
144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42605706



Un second placard fermé par une porte double battant s'ouvrant sur deux planches en mélaminé.



██████████ 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:
42605706



Pièce à usage de salle de bains :

Sur la gauche, il est possible d'accéder à une pièce à usage de salle de bains.

J'y accède par une porte pleine.

Le sol est légèrement surélevé. Il est carrelé, légèrement défraîchi, présentant quelques fissurations.

Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts en partie haute d'un entoilage peint, légèrement défraîchi. Les murs presque toute hauteur sont carrelés, en bon état.

Le faux-plafond est recouvert de dalles de faux-plafond peintes, en bon état.

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

L'éclairage naturel est assuré par une trappe donnant sur un conduit menant à la cour située à l'arrière de l'immeuble.

Cette trappe peut se fermer par une petite porte.

La pièce est équipée d' :

- Un WC, double abattant, chasse d'eau dorsale
- Deux placards fermés par une porte double battant, s'ouvrant sur des petites planches
- Un lavabo sur pied équipé d'une robinetterie mélangeur eau chaude/eau froide. Le joint d'étanchéité est légèrement défraîchi
- Une baignoire dite baignoire sabot. Ceinturant la baignoire, un joint d'étanchéité grossier. La baignoire est équipée d'une robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide, d'un flexible, d'un pommeau de douche.

██████████ 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:
42605706



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

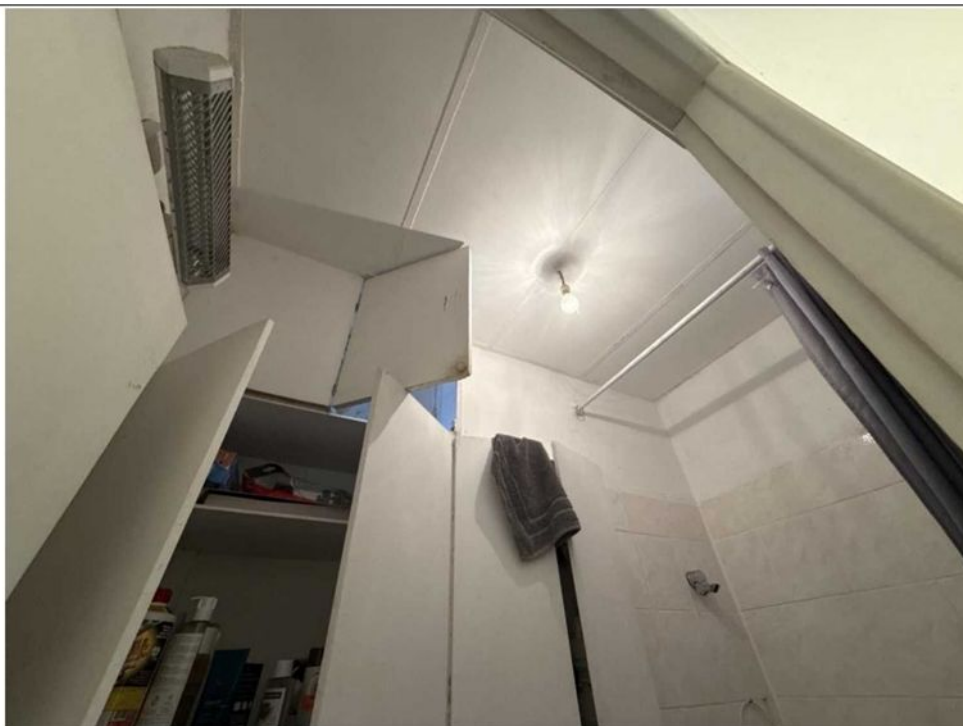
144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42605706



██████████
██████████ 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:
42605706

Pièce à usage de salon/séjour/chambre à coucher :

De retour dans le couloir par une baie libre face, il est possible d'accéder à une pièce à usage de salon/séjour/chambre à coucher.

Le sol est recouvert d'un linoléum légèrement défraîchi. Le sol n'est pas plan.

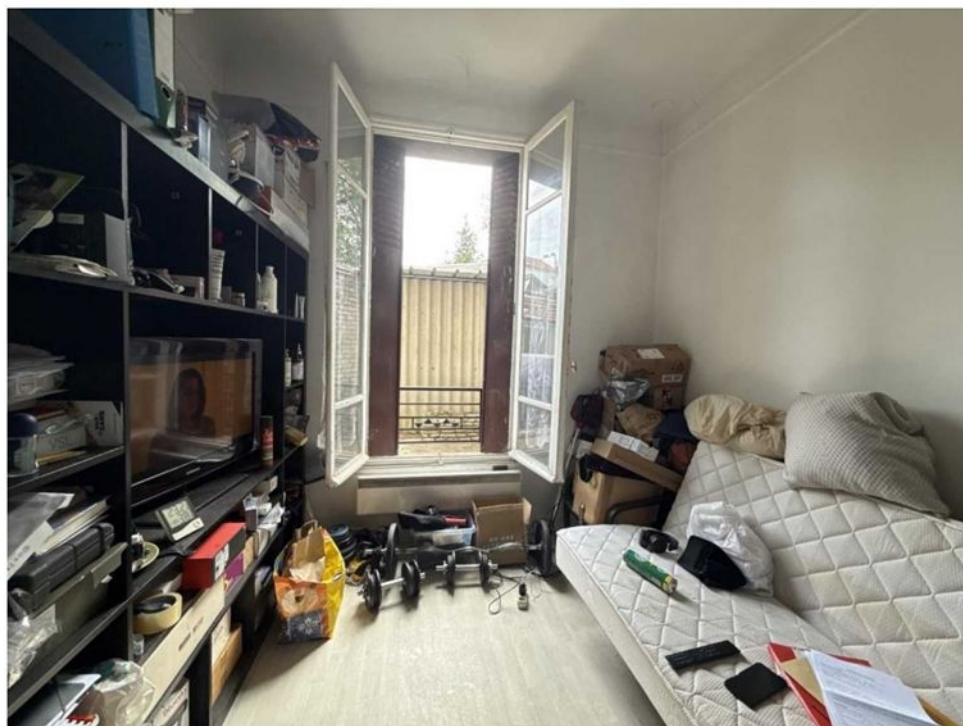
Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts d'une peinture de couleur blanche, légèrement défraîchie sur le mur droit, présentant des traces de coulure noire éparses.

Le faux-plafond est peint, légèrement fissuré, présente quelques traces éparses.

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

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre double battant, simple vitrage, structure bois défraîchie.

En allège, je retrouve un radiateur électrique.



██████████
██████████ 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:
42605706



Pièce à usage de cuisine :

Depuis l'accès à cette pièce, porte sur la gauche, il est possible d'accéder à une pièce à usage de cuisine.

J'accède à la cuisine par une porte pleine.

Le sol est recouvert d'un linoléum défraîchi.

Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts d'un entoilage, lui-même recouvert d'une peinture de couleur blanche en mauvais état sur le mur gauche, ainsi que sur le mur face. L'entoilage est gondolé à divers endroits.



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:
42605706

Le faux-plafond est recouvert d'un entoilage en mauvais état. L'entoilage est gondolé et décollé, et présente des taches de couleur brunâtre éparses.

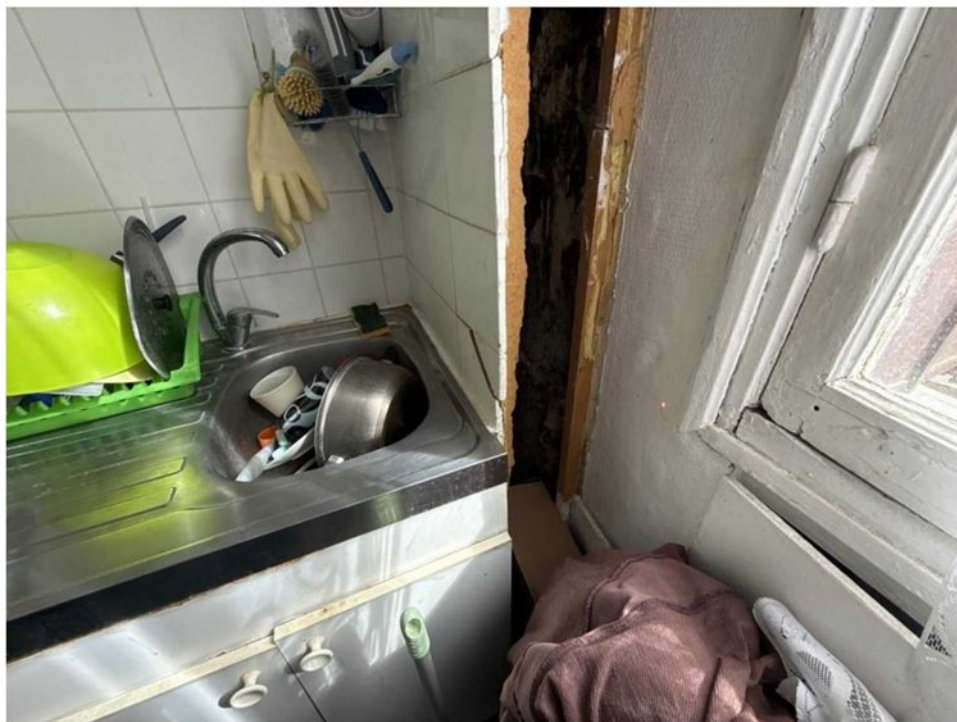
L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux de type sortie de fils, douille avec ampoule fonctionnel lors de mes constatations.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre double battant, structure bois, simple vitrage. La structure de la fenêtre est défraîchie.

En allège se trouve un placard anciennement garde-manger.

La pièce est équipée de :

- Un ballon d'eau chaude de marque ARISTON
- Un évier équipé d'une paillasse et d'un bac en inox avec une robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide
- La pièce est également équipée d'un meuble en mélaminé sous évier, fermé par une porte double battant. Ceinturant l'évier, une faïence carrelage de couleur blanche
- Un coffrage ouvert est visible à proximité de l'évier.





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:
42605706



Clichés photographiques de la vue depuis la cuisine.





██████████
██████████ 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:
42605706





■■■■■
■■■■■ 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



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

GÉNÉRALITÉS :

Le bien est occupé par ■■■■■ ■■■■■ locataire depuis 2012. Il règle un loyer de 733 € charges comprises.

Une personne est employée par la copropriété pour l'entretien des parties communes.

REFERENCES A RAPPELER:
42605706



■■■■■ 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:
42605706

EXTERIEURS ET PARTIES COMMUNES :





██████ 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

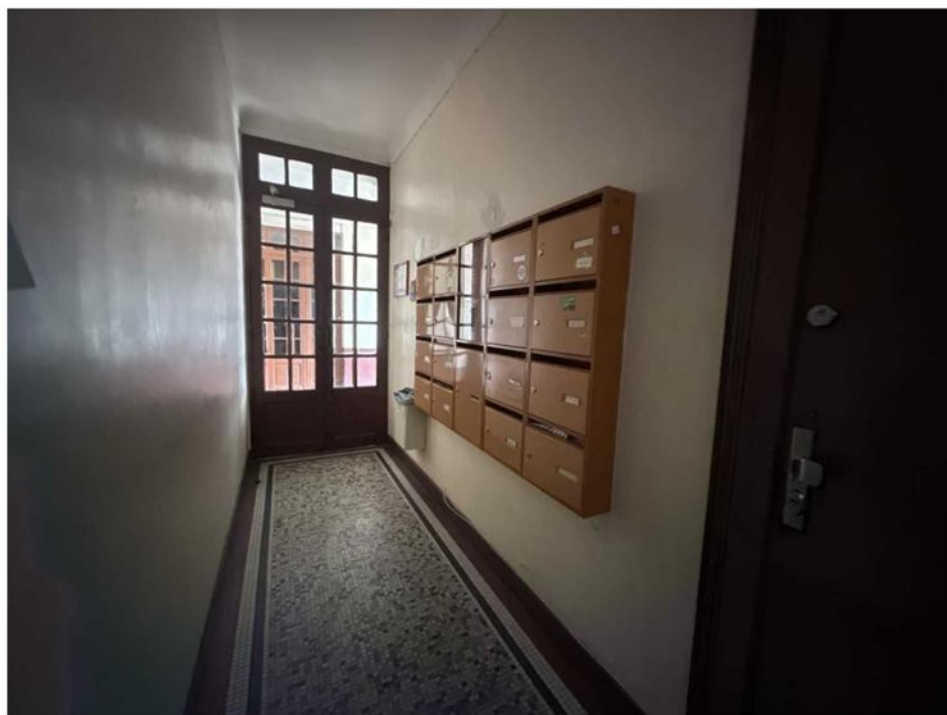
EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42605706



Le locataire n'a pas d'accès à la cave et ne peut la localiser.

Cliché photographique de l'entrée du bâtiment B :





■ 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:
42605706



Cliché photographique de la façade arrière du bâtiment.



L'immeuble s'élève sur quatre étages.

La copropriété se compose de deux bâtiments.



██████████
██████████ 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:
42605706





██████████
██████████ 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:
42605706





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:
42605706

L'accès de l'immeuble est sécurisé par un pass VIGIK puis par digicode. Clichés photographiques de l'accès.





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:
42605706

Façade donnant sur rue :





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:
42605706



==



SAS

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

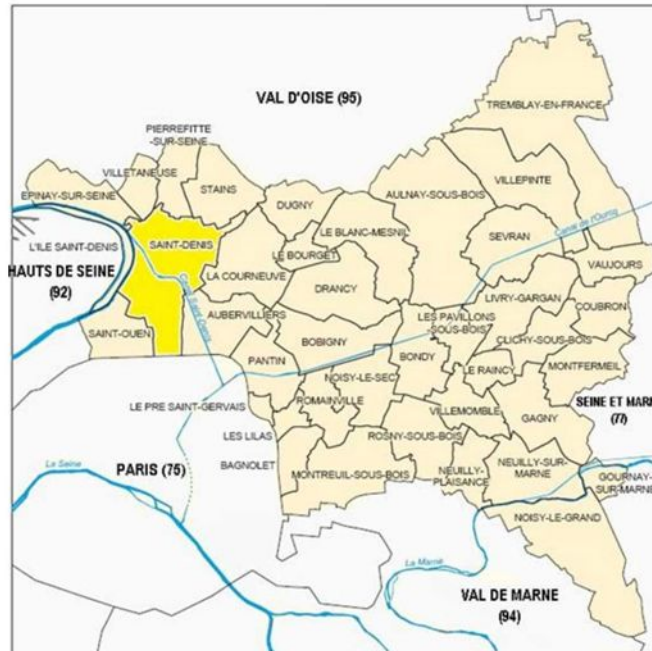
144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

SITUATION GEOGRAPHIQUE:



Ville de SAINT-DENIS

Saint ★
Denis

Région	Ile-de-France
Département	Seine-Saint-Denis (sous-préfecture)
Arrondissement	Saint-Denis (chef-lieu)
Canton	Saint-Denis
Inter communauté	Communauté d'agglomération Plaine Commune
Maire Mandat	Bally Bagayoko 2026-2032
Code postal	93200
Gentilé	Dionysiens
Population	149 077 hab. (2023) Densité : 9 442 hab./km2

REFERENCES A RAPPELER:
42605706



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:
42605706

Saint-Denis est une commune française limitrophe de Paris, située au nord de la capitale, dans le département de la Seine-Saint-Denis, dont elle est sous-préfecture.

Saint-Denis jouxte les villes de Paris, Saint-Ouen, L'Île-Saint-Denis, Épinay-sur-Seine, Villetaneuse, Pierrefitte-sur-Seine, Stains, La Courneuve et Aubervilliers. Elle se trouve dans la Plaine de France. La partie sud de la commune, située entre le canal Saint-Denis et Paris constitue la Plaine-Saint-Denis.

La ville est desservie par les autoroutes A1 et A86, ainsi que par le boulevard périphérique de Paris. Elle est traversée par les routes nationales 1, 14 et 186.

La ville est desservie par les lignes de chemin de fer, de métro et de tramway suivantes, ainsi que de nombreuses lignes de bus : **Tramway** :

-  **T1** : *Cosmonautes, Hôpital Delafontaine, Cimetière de Saint-Denis, Basilique de Saint-Denis, Marché de Saint-Denis, Théâtre Gérard-Philipe, Gare de Saint-Denis*
-  **T3b** : *Porte de la Chapelle (à distance)*
-  **T5** : *Marché de Saint-Denis, Baudelaire, Roger Sémat, Guynemer, Petit Pierrefitte, Joncherolles, Suzanne Valadon, Mairie de Pierrefitte, Alcide d'Orbigny, Jacques Prévert, Butte Pinson*
-  **T8** : *Saint-Denis – Porte de Paris, Pierre de Geyter, Gare de Saint-Denis, Paul Éluard, Delaunay-Belleville*
-  **T11** : *Gare de Pierrefitte - Stains*
- **Métro** :
 -  **12** : *Front Populaire, Porte de la Chapelle (à distance)*
 -  **13** : *Saint-Denis – Université, Basilique de Saint-Denis, Saint-Denis – Porte de Paris, Carrefour Pleyel*
 -  **14** : *Saint-Denis Pleyel*
- **RER** :
 -  **B** : *La Plaine – Stade de France*
 -  **D** : *Saint-Denis, Stade de France – Saint-Denis, Pierrefitte – Stains*
- **Transilien** :
 -  **H** : *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 97**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42605706

• Bus :

- lignes 139, 153, 168, 170, 173, 239, 240, 250, 252, 253, 254, 255, 256, 268, 353 et 356 du réseau de bus RATP ;
- ligne 274 du réseau de bus Boucles Nord de Seine ;
- ligne 9517 du réseau de bus Express Roissy ;
- lignes N44 et N143 du Noctilien.

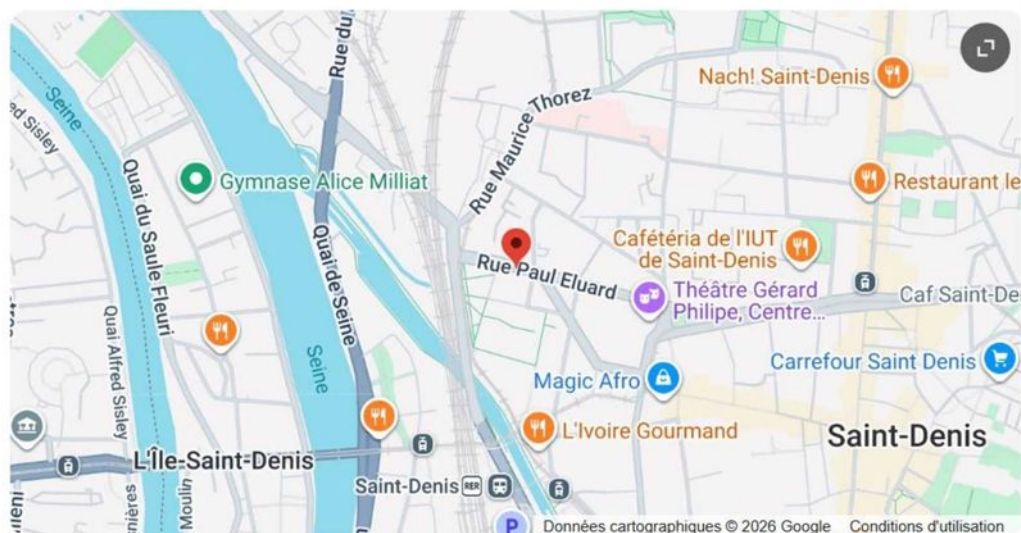
Les projets

Dans le cadre du Grand Paris Express, la gare de Saint-Denis Pleyel est appelée à devenir un pôle de correspondances majeur. Après l'arrivée en 2024 de la ligne 14, la gare du Stade de France de la ligne D du RER est reliée par le franchissement Pleyel, elle doit également accueillir les correspondances des lignes 16 et 17 à l'horizon 2027, puis de la ligne 15 en 2031. Elle devrait également acquérir une correspondance avec la ligne H du Transilien.

La gare de La Plaine – Stade de France doit également recevoir une correspondance avec la ligne 15 Est.

Par ailleurs, le prolongement de la ligne 8 du tramway vers le sud de la *Porte de Paris*, en direction de la Gare Rosa-Parks de la ligne E du RER, à travers la gare de *La Plaine – Stade de France* et les quartiers du Franc-Moisin et de la Plaine Saint-Denis, est envisagé à l'horizon 2030.

SITUATION DU BIEN :



====



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:
42605706

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	1.96	1.96	
Salle d'eau	2.27	2.27	
Séjour	14.06	14.06	
Cuisine	4.91	4.91	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 23,20 m² (vingt-trois mètres carrés vingt)
Surface au sol totale : 23,20 m² (vingt-trois mètres carrés vingt)

J'ai quitté les lieux à 16 heures 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

REFERENCES A RAPPELER:
42605706

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 heure

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 28 feuilles

Émoluments	221,3 6
SCT	9,40
Vacation	300,6 0

H.T.	531,3 6
Tva 20%	106,2 7

T.T.C	637,6 3

de Justice

Sarah BLAIN



Commissaire

