

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:

42405566

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

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

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 DE :

■■■■■ société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 euros dont le siège social est à PARIS (75013) 182, avenue de France, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro ■■■■ agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat :

Maître Paul BUISSON
BUISSON & ASSOCIES
SELARL PAUL BUISSON
Avocat au Barreau du Val d'Oise
29, rue Pierre Butin
95300 PONTOISE

AGISSANT EN VERTU :

- de la grosse dûment en forme exécutoire reçu par Maître Patrick COSSON, Notaire à Neuilly-sur-Marne en date du 20 juin 2006 contenant prêt par le ■■■■ ■■■■ ■■■■ à Monsieur ■■■■ ■■■■ et Madame ■■■■ ■■■■ épouse ■■■■ et Monsieur ■■■■ ■■■■

- d'un commandement de payer valant saisie immobilière.

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:

42405566

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens sis à NEUILLY-SUR-MARNE (93) 6, allée Duperrey, à savoir :

- *Le lot 1012 – bâtiment IROISE au deuxième étage, porte à gauche à la sortie de l'ascenseur, un appartement de cinq pièces principales comprenant : entrée, salle de séjour, quatre chambres, cuisine, salle de bains, cabinet de toilette, WC, dégagement, placards, balcon,*
- *Le lot 1062 – bâtiment IROISE au sous-sol une cave portant le numéro 15.*

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 **26 avril 2024 à 16 h 50 à NEUILLY-SUR-MARNE (93330) 6, allée Duperrey, bâtiment Iroise – deuxième étage porte gauche ascenseur** où là étant, en présence de Monsieur Rui RIBEIRO, technicien de la société ARIANE ENVIRONNEMENT j'ai procédé comme suit :

Sur place je suis reçue par les locataires, lesquels ne parlent pas le français ; ils me permettent néanmoins l'accès mais je n'ai pu obtenir aucun renseignement.

ENTRÉE

Le revêtement de sol est de type marbre.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est peint.

Il existe un placard de rangement.

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



PREMIÈRE PIECE A MAIN GAUCHE

On y accède par une double porte en bois.

Le sol est recouvert d'un dallage de type marbre.

La pièce, double à l'origine, a été scindée en deux.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est peint.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux vantaux, châssis bois, imposte fixe à droite et imposte fixe à gauche, cassées. Le tout est équipée de volets en PVC.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

L'ensemble est à l'état moyen.

REFERENCES A RAPPELER:

42405566

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



CUISINE A MAIN DROITE EN ENTRANT

On y accède par une porte pleine, sans bloc poignée.

Le sol est recouvert d'un carrelage imitation marbre.

Les murs sont carrelés, carrelage imitation marbre.

Le plafond est peint, la peinture est défraîchie.

La pièce est équipée d'éléments hauts et bas de rangement avec électroménager incorporé.

Elle prend jour par une fenêtre à deux vantaux, châssis bois, double vitrage, cassée, équipée de volets en PVC.

Un vide-ordures est en place.

REFERENCES A RAPPELER:

42405566

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:

42405566



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:

42405566



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:

42405566

COULOIR A MAIN DROITE EN ENTRANT

On y accède par une porte pleine.



SALLE D'EAU

Le sol est carrelé.

Les murs sont pour partie faïencés et pour partie peints.

Le plafond est peint.

L'équipement sanitaire comprend un lavabo vasque, une douche.

Un système d'arrivée d'eau et d'évacuation des eaux usées est en place de même qu'un point lumineux et une bouche d'aération.

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



CHAMBRE

On y accède par une porte pleine dont le bloc poignées est en place.

Le sol est recouvert de linoléum.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est peint.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux, châssis bois, double vitrage, équipée de volets en PVC.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

Le tout est à l'état moyen.

REFERENCES A RAPPELER:

42405566

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:

42405566



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:

42405566

COULOIR A MAIN GAUCHE

On y accède par une porte pleine.

Le sol est recouvert d'un dallage imitation marbre.

Il existe un placard à deux portes.

Les murs et le plafond sont peints.



TOILETTES

On y accède par une porte pleine dont le bloc poignées est en place.

Le sol est carrelé.

Les murs sont faïencés et le plafond est peint.

La pièce est équipée d'une cuvette de WC à l'anglaise.

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:

42405566



SALLE D'EAU

La pièce est en travaux.

Le sol est carrelé.

Il subsiste un peu de faïence aux murs.

Les équipements sont pour partie déposés.

La pièce prend jour par une fenêtre en bois à deux vantaux, équipée de volets métalliques.



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:

42405566

PREMIERE CHAMBRE DANS LE COULOIR

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts de papier peint et le plafond est peint.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

La pièce prend jour par une fenêtre en bois équipée de volets.



DEUXIEME CHAMBRE DANS LE COULOIR

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont recouverts de papier peint et le plafond est peint.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

La pièce prend jour par une fenêtre en bois équipée de volets.

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:

42405566



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:

42405566

TROISIÈME CHAMBRE DANS LE COULOIR

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont recouverts de papier peint, arraché, et le plafond est peint.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

La pièce prend jour par une fenêtre en bois équipée de volets.



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

GÉNÉRALITÉS

L'appartement visité dépend d'un immeuble R+7.

Les étages sont desservis par un ascenseur.

Le chauffage est assuré par la collectivité de l'immeuble.

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

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:

42405566

PARTIES COMMUNES



SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

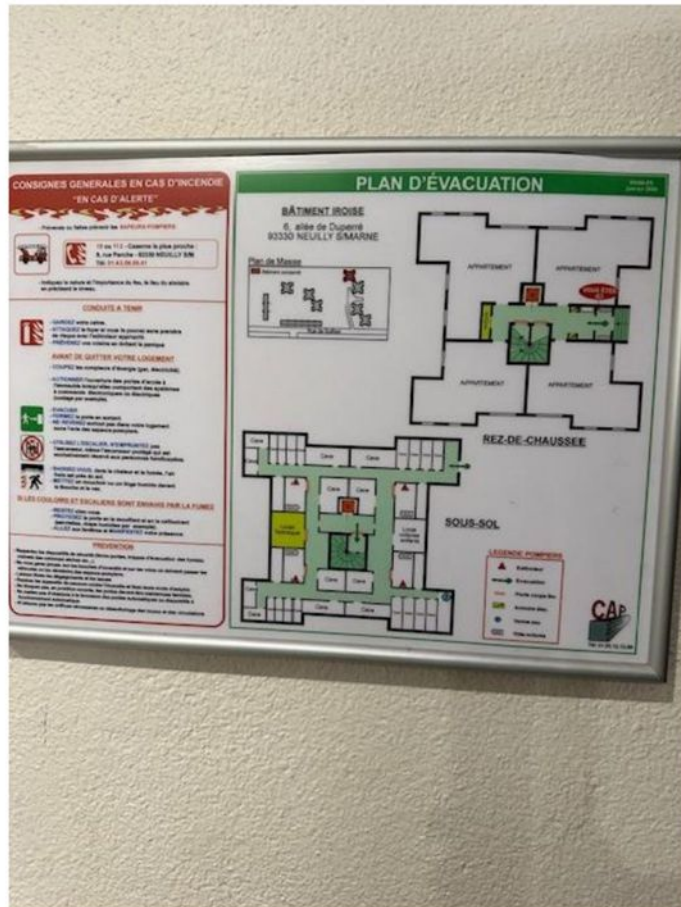
Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405566



SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

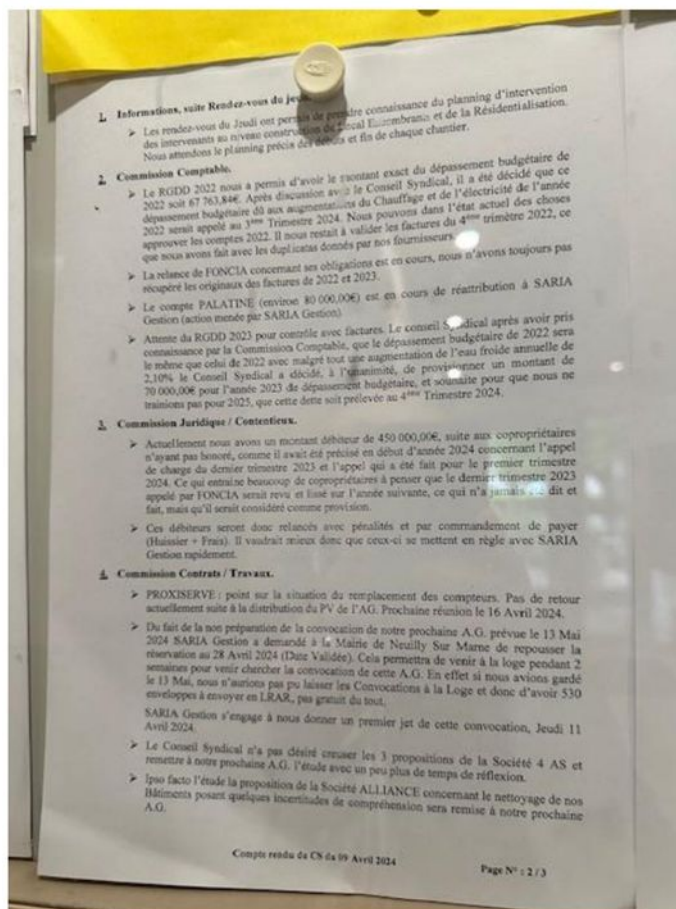
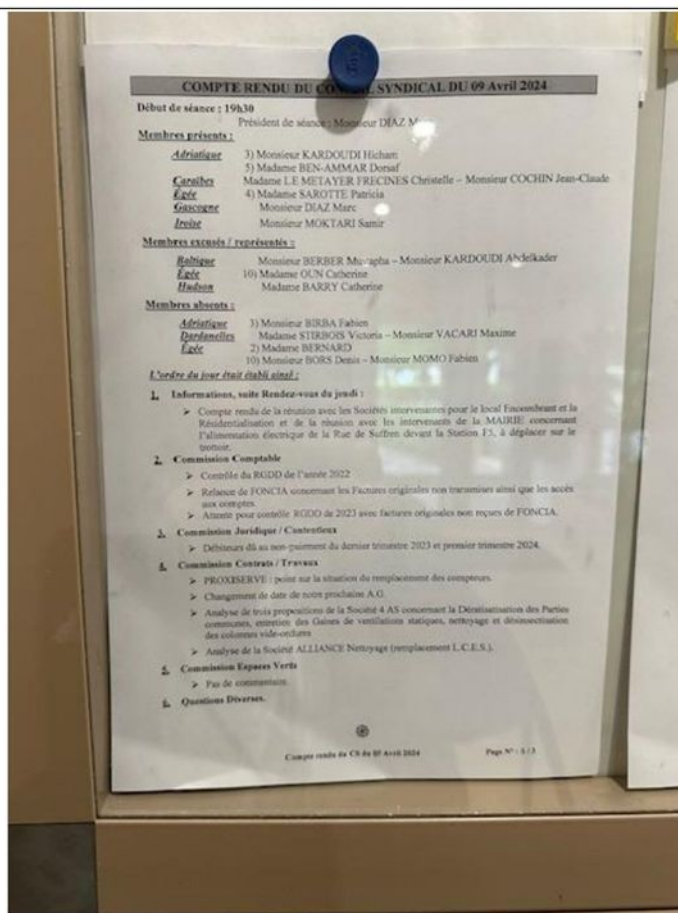
Standard : 01 43 62 14 97

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405566



SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

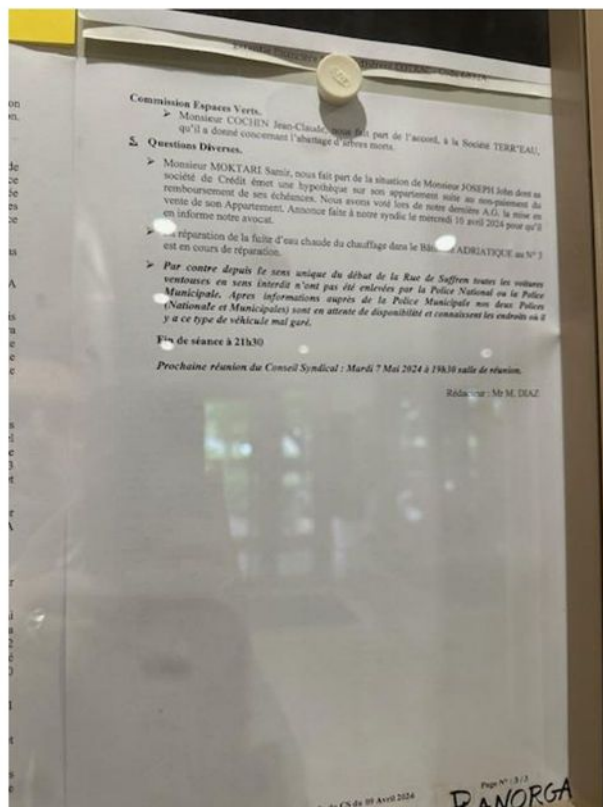
Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405566



EXTERIEUR



SAS

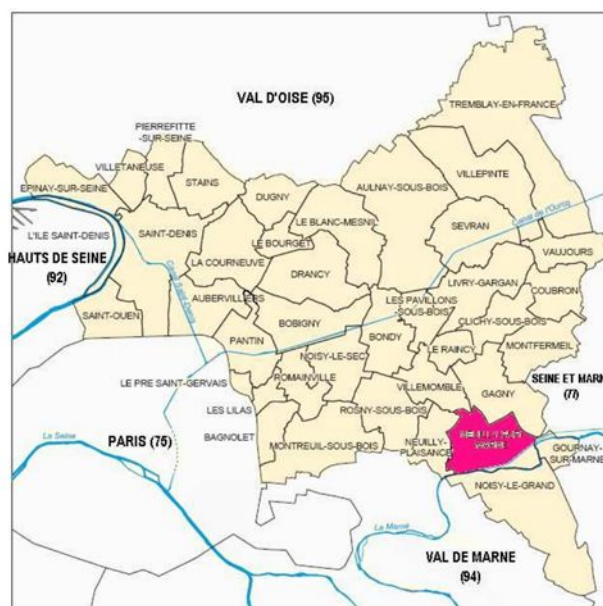
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



Ville de NEUILLY SUR MARNE

EXPEDITION

Région	Ile-de-France
Département	Seine-Saint-Denis
Arrondissement	Le Raincy
Canton	Neuilly sur Marne
Intercommunalité	Association des collectivités territoriales de l'est parisien
Maire Mandat	Zartoshte Bakhtiari 2020-2026
Code postal	93330
Gentilé	Nocéens
Population	34 658 hab. (2011) Densité : 5 052 hab./km2

La commune est située à 15 km à l'est de Paris au Sud-Est du département de la Seine-Saint-Denis.

Elle se trouve à l'intersection de deux routes nationales, la RN34, est-ouest, qui la relie à Paris par la porte de Vincennes et la RN370 (nord-sud)

La ville est desservie par six lignes de bus  **113 114 127 203 214 303**. Par ailleurs, ces lignes de bus permettent aux Nocéens de rejoindre la ligne A du RER à la gare de Neuilly-Plaisance, à 12 minutes de Paris (Nation).

REFERENCES A RAPPELER:

42405566

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

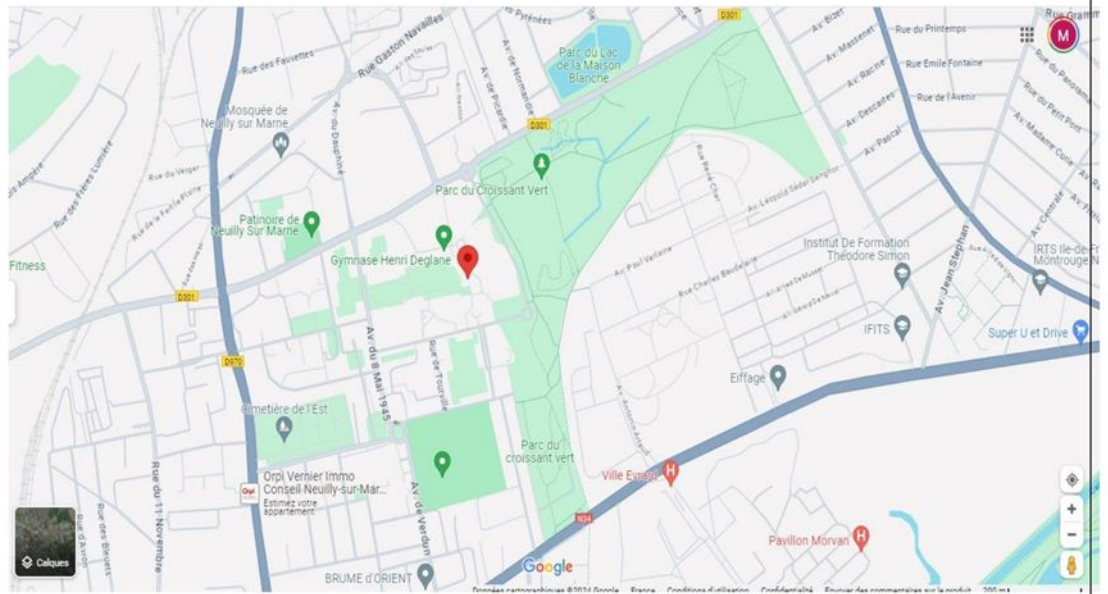
ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405566

SITUATION DE L'IMMEUBLE



====

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

J'ai quitté les lieux à 17 h 35.

====

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 00.

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 vingt-et-une feuilles

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:

42405566

Émolument	220,94
Vacation	148,80
SCT	7,67

H.T.	377,41
Tva 20%	75,48

T.T.C	452,89



Fabienne ALLAIRE
Commissaire de Justice