

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

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE DOUZE FÉVRIER

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

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,

EXPEDITION

À LA DEMANDE DE :

© AVOVENTES.FR

Ayant pour Avocat : Le cabinet JCD AVOCATS
Agissant par Maître Grégoire AZZARO
Avocat au Barreau de Paris
81, rue Monceau
75008 PARIS

AGISSANT EN VERTU :

- D'un jugement rendu le 24 mars 2023 par le Tribunal Judiciaire de Paris, signifié à partie le 21 avril 2023, dont le caractère définitif est attesté par le certificat de non-appel en date du 29 septembre 2023,
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière,

REFERENCES A RAPPELER :

42405556

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

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis dépendant d'un ensemble immobilier sis à PARIS (750169) 22 bis et 24, rue des Belles Feuilles, à savoir le lot 152 : à l'entresol, deuxième porte à droite, couloir escalier B, un studio avec entrée, kitchenette salle d'eau et WC.

Lesdits biens appartiennent à l

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, 12 février 2024 à 15 h 30 à **PARIS (75016) 24, rue des Belles Feuilles** où étant, en présence de **technicien du cabinet ARIANE ENVIRONNEMENT**, j'ai procédé comme suit :

Sur place je suis reçue par **à qui je décline nos noms, prénoms et qualités ainsi que l'objet de notre visite ; cette dernière nous permet l'accès à l'appartement.**

On accède à un studio situé au premier étage de l'ensemble immobilier dont l'entrée sur rue se fait au 24, rue des Belles Feuilles 75016 PARIS, immeuble des années 1900.

L'appartement se compose d'une pièce à usage de séjour, d'une entrée desservant salle d'eau et cuisine.

ENTRÉE :

Le sol est recouvert d'un parquet à lames d'aspect ancien, en bon état.

Les murs et plafond sont peints en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par un lustre fonctionnel lors de mes constatations.

L'entrée est équipée d'une porte palière blindée, d'un interphone, d'un tableau électrique avec disjoncteur, compteur et tableau de fusibles.

REFERENCES A RAPPELER:

42405556

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



Depuis l'accès à l'appartement, par la porte face (porte isoplane) il est possible d'accéder à une salle d'eau.

SALLE D'EAU :

Le sol est carrelé, en bon état.

Les murs et le plafond sont peints, le tout est en bon état.

REFERENCES A RAPPELER:

42405556

SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

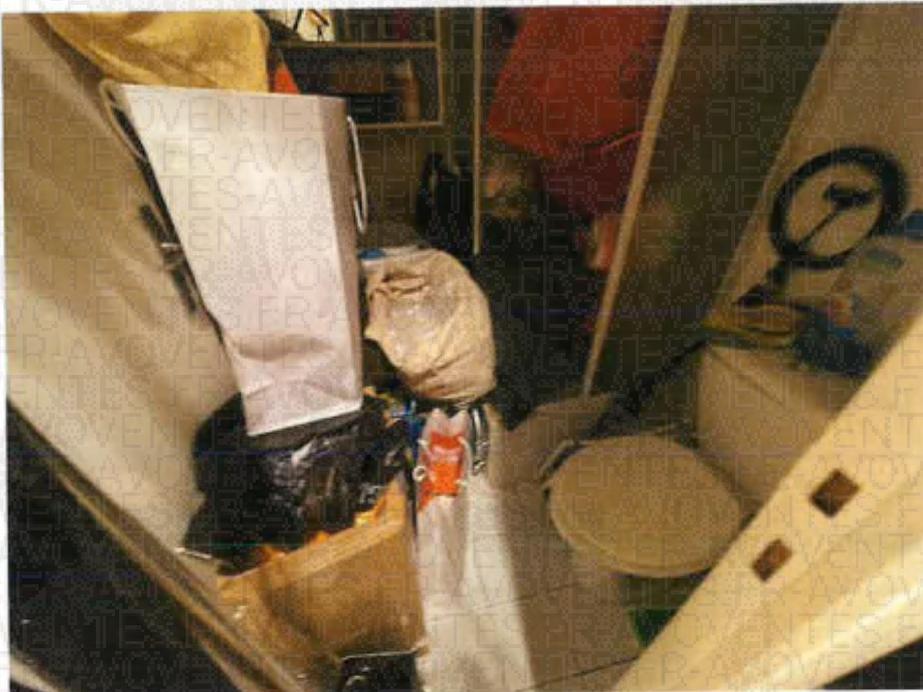
Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

L'espace est équipé :

- d'un lavabo avec robinetterie mélangeur eau chaude eau froide
- d'une armoire de toilette,
- d'un WC avec double abattant et chasse d'eau dorsale
- d'une cabine de douche



REFERENCES A RAPPELER:

42405556

Depuis l'entrée, sur la gauche, par une porte à panneau vitré en son centre, il est possible d'accéder au salon-chambre.

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:

42405556

SALON - CHAMBRE :

Le sol est recouvert du même parquet à lames d'aspect ancien, en bon état, ne présentant pas de désordre apparent.

Les murs et plafond sont peints, en bon état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à deux battants, châssis bois, qui ouvre et ferme correctement, équipée de volets métalliques.

Le chauffage est dispensé par un convecteur 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

Depuis cette pièce, sur la droite, par une baie libre il est possible d'accéder au coin cuisine.

COIN CUISINE :

Dans sa partie visible, les murs et plafond sont peints, en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par un lustre avec ampoule.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre simple battant, châssis bois, et un châssis fixe vitré.

Équipements de l'espace :

- Un meuble avec évier
- Un meuble haut
- Un ballon d'eau chaude



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

GÉNÉRALITÉS

me déclare que l'appartement est occupé par la société représentée par

Il existe une gardienne.

L'immeuble se situe à proximité de tous commerces (magasin Monoprix à proximité); à proximité de la Tour Eiffel et du Trocadéro.

Au niveau de l'accès à l'immeuble il existe un digicode.

REFERENCES A RAPPELER:

42405556

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:

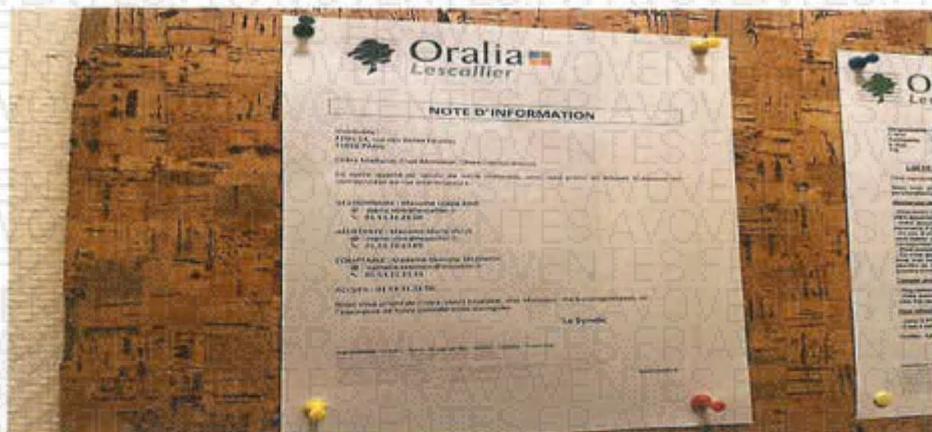
42405556

me déclare que les charges de copropriété s'élèvent à la somme de 500 € par trimestre.

Le studio est équipé d'une petite cave.

Madame me déclare ne pas connaître le montant exacte de la taxe foncière et nous la communiquer ultérieurement.

Le syndic est la société ORALIA LESCOALLIER 12 bis rue de la Victoire 75009 PARIS.
Tél. 01 53 21 23 04.



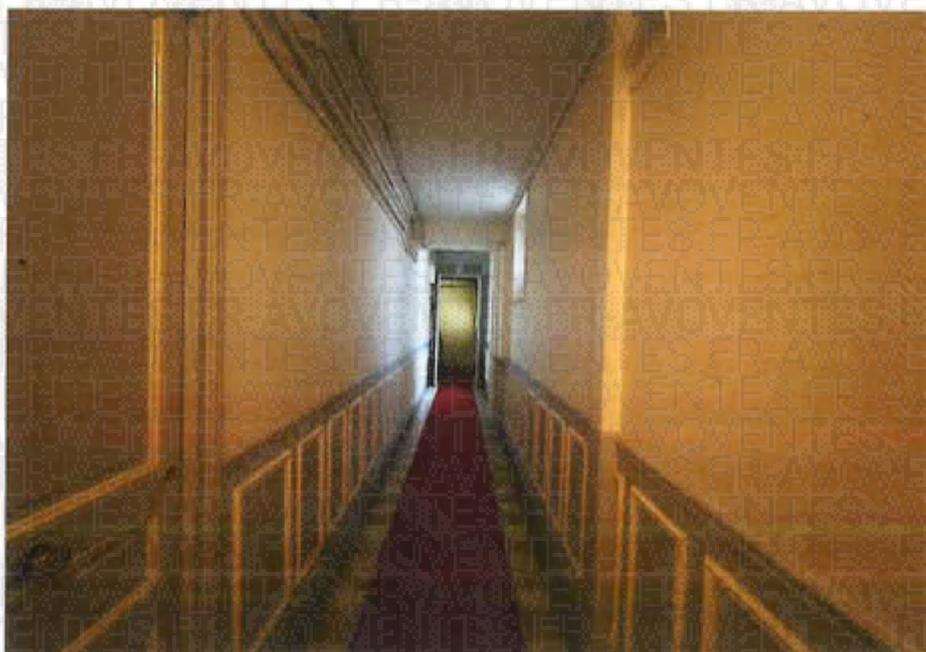
PARTIES COMMUNES

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts de panneaux moulurés en partie basse, et en partie haute d'un entoilage peint, le tout est en bon état.

Les parties communes sont entretenues.

Couloir au premier étage :



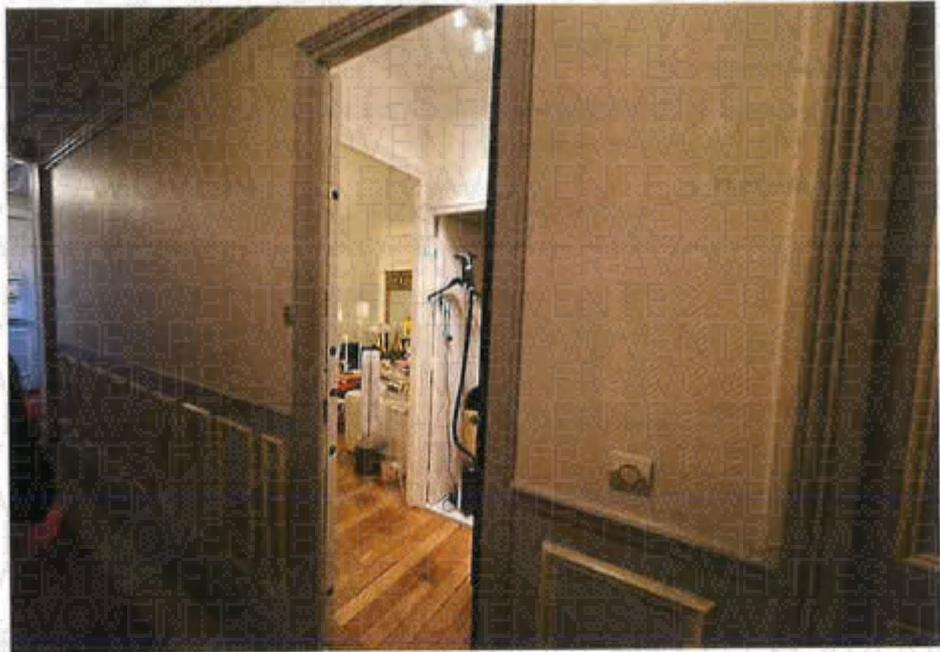
SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

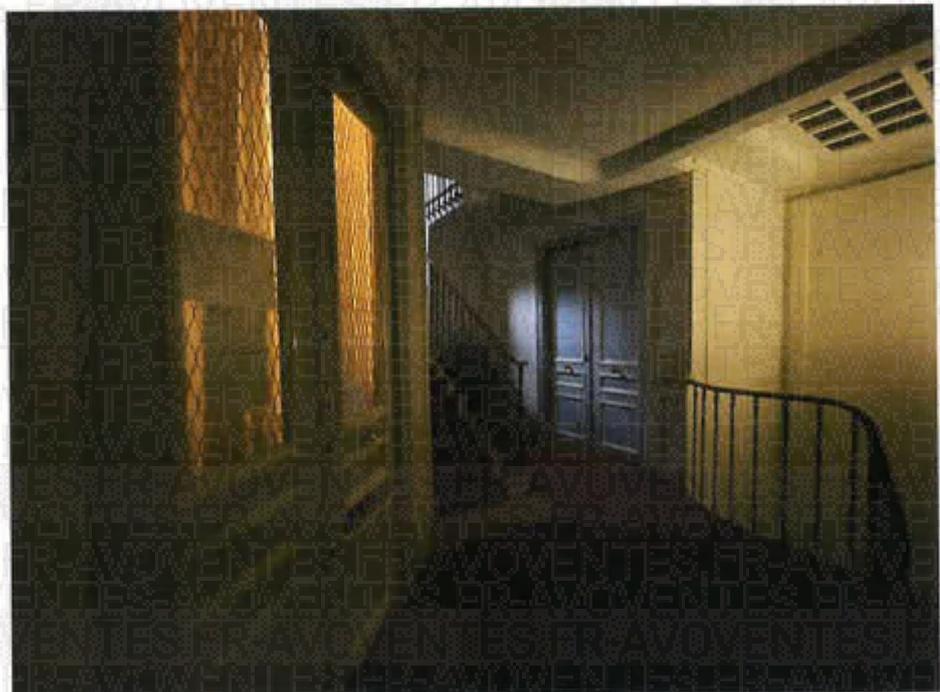
Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



EXPEDITION

Loge gardienne :



REFERENCES A RAPPELER:

42405556

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Suzanne CORNÉE

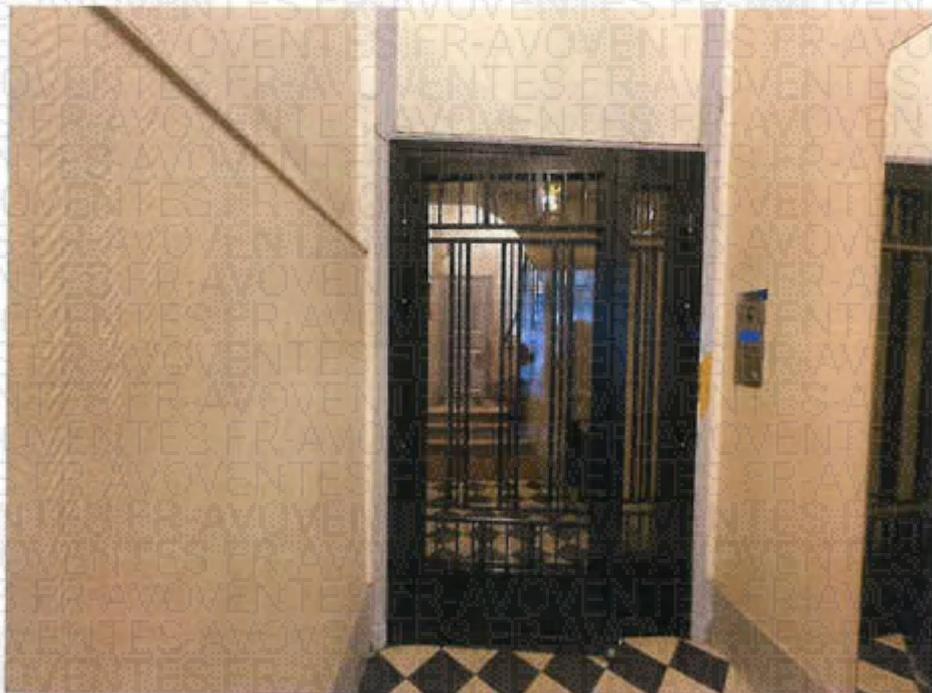
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42405556

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

Extérieur :



REFERENCES A RAPPELER:

42405556

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:

42405556

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



Maire Mandat	depuis 2020
Code postal	75016 et 75116
Population	168 554 hab. Densité : 21 309 hab./km ²

Les principales voies d'accès terrestres sont le boulevard périphérique à l'ouest (en grande partie souterrain), la voie Georges-Pompidou à l'est, le long de la Seine, les ponts le reliant aux 7^e et 15^e arrondissements ainsi que les rues et grandes artères le reliant aux 8^e et 17^e arrondissements.

- L'arrondissement est desservi par :
 -  **1** (Porte Maillot, Argentine, Charles de Gaulle - Étoile).
 -  **2** (Porte Dauphine, Victor Hugo, Charles de Gaulle - Étoile).
 -  **6** (Charles de Gaulle - Étoile, Kléber, Boissière, Trocadéro, Passy).
 -  **9** (Porte de Saint-Cloud, Exelmans, Michel-Ange - Molitor, Michel-Ange - Auteuil, Jasmin, Ranelagh, La Muette, Rue de la Pompe, Trocadéro, Iéna, Alma - Marceau).
 -  **10** (Porte d'Auteuil, Michel-Ange - Molitor, Michel-Ange - Auteuil, Chardon-Lagache, Église d'Auteuil, Mirabeau).
 -  **A** (Charles de Gaulle-Étoile)
 -  **C** (Neuilly-Porte Maillot, Avenue foch, Avenue Henri-Martin, Boulainvilliers, Avenue du président Kennedy).

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Suzanne CORNÉE

Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

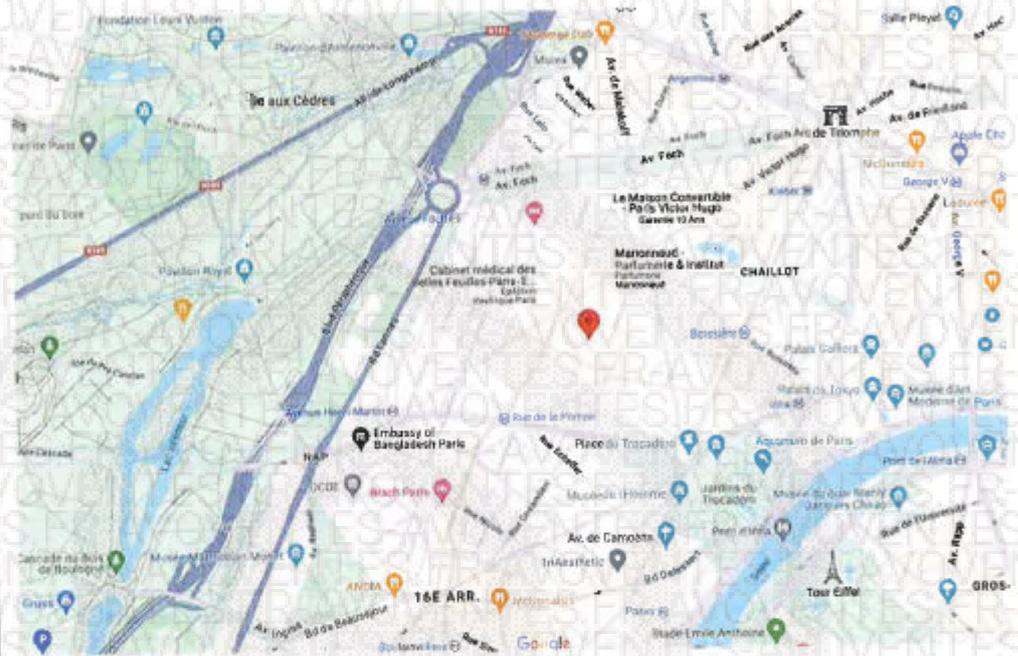
Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

- (à l'avenir le **RER E** desservira la Porte Maillot)
- les lignes de **BUS RATP** **30 31 32 42 52 63 70 72 80 82 88 92 R9 244** D'autres lignes de bus tels que le **241** à Porte d'Auteuil ou le **133 189 289** à Porte de St-Cloud ou partent des portes du 16^e arrondissement pour desservir la banlieue avoisinante.

SITUATION DU BIEN



Pendant la durée de mes constatations, j'ai procédé au mesurage des biens saisis et aux diagnostics prévus par la Loi.

J'ai quitté les lieux à 16 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 00.

REFERENCES A RAPPELER:

42405556

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

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 treize feuilles

Émoluments	220.94
SCT	7,67
Vacation	223.20

H.T.	451.81
Tva 20%	90.36

T.T.C	542.17



Sarah BLAIN
Commissaire de Justice

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405556

