

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPÉDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405611

# PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

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

Je Sarah BLAIN,

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

A LA DEMANDE DE :

La société BDR & ASSOCIES, société d'exercice libéral à responsabilité limitée Immatriculée au RCS N° 844 765 487, 34 rue Sainte Anne, prise en la personne de Maître Xavier BROUARD, Mandataire de AVOVENTES nommé à cette fonction par jugement du Tribunal de commerce de Paris en date du 2 mai 2024

Ayant pour Avocat :

Maître Julie COUTURIER  
membre de la société d'avocats JCD AVOCATS  
Avocat au Barreau de PARIS  
81, rue Monceau  
75008 PARIS

AGISSANT EN VERTU :

- d'une ordonnance du juge commissaire du Tribunal de Commerce de Paris rendue sur requête autorisant la vente judiciaire en date du 08 octobre 2024

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPÉDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405611

### A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens sis à MONTREUIL (93100) 15 rue Fernand Combette et 34 sentier des Marécages, à savoir :

- le lot 1 : une maison d'habitation en façade sur la Rue Fernand Combette, élevée sur terre-plein : d'un rez-de-chaussée, d'une boutique, une pièce et une cuisine ; d'un premier étage de quatre pièces, grenier au-dessus, couvert en tuiles ; garage attenant à la boutique, passage couvert derrière ladite maison, bâtiment derrière à usage de fournil, chambre à farine, buanderie
- la jouissance exclusive du terrain sur lequel lesdites constructions sont édifiées et des cours entre les bâtiments
- les huit cent quarante et un/ millièmes (841/1000) des parties communes générales de l'ensemble immobilier

l'ensemble appartenant à AVOVENTES

### Et conformément aux dispositions des articles :

R.642-28 du Code de Commerce, lequel énonce :

« L'ordonnance qui ordonne la vente par voie d'adjudication judiciaire rendue à la demande du liquidateur ou d'un créancier poursuivant comporte, outre les indications mentionnées à l'article R. 642-22, les énonciations exigées aux 1°, 5°, 10° de l'article 15 du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006 relatif aux procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble »

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 à **MONTREUIL-SOUS-BOIS (93100) 15, rue Fernand Combette et 24 sentier des Marécages** où étant, à 08h30, en présence de :

**AVOVENTES**

J'ai procédé comme suit :

Bien que régulièrement convoqué à l'adresse du bien, personne ne s'étant manifestée.

En conséquence, le serrurier a procédé à l'ouverture de la porte en assurant la fermeture à la fin de mes opérations.

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPÉDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405611

Les lieux sont inoccupés et en travaux.

Il est possible d'y accéder par la rue Fernand Combette au n° 15.

## EXTERIEUR

Cliché photographique de la façade.

La porte équipée d'un volet mécanique est condamnée.

Il est possible d'accéder au lot par la porte de garage.





Leroy-Beaulieu  
Allaire & Lavillat  
HUISSIERS DE JUSTICE

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPÉDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405611



## **SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

### **EXPÉDITION**



### **INTERIEUR**

Le bien se compose d'une maison donnant sur la rue Combette.

L'accès à ce bien s'effectue par une première porte sur la gauche en entrant par le garage.

Il est possible d'accéder à la seconde partie du bien par une baie située face à l'accès par le garage.

### **ACCES**

L'allée de garage : le sol est carrelé en bon état.

Les cloisons sont à l'état brut.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche défraîchie.

Il n'y a pas d'électricité dans les lieux.

REFERENCES A RAPPELER:

42405611

**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

*EXPÉDITION*

REFERENCES A RAPPELER:

42405611



## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

### EXPÉDITION



#### Cuisine :

Depuis l'accès sur la gauche par une baie libre, il est possible d'accéder à une pièce donnant sur la rue Ferdinand Combette.

Cette pièce est aménagée à usage de cuisine.

Le sol est carrelé en bon état d'aspect récent.

Les murs sont en partie recouverts d'un carrelage et en partie à l'état brut.

Le faux-plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par un ensemble de spots non fonctionnels lors de mes constatations.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre coulissante d'aspect récent.

La pièce est équipée d'un îlot central d'aspect récent comprenant une plaque de cuisson en mauvais état.

Equipements :

- Une cuisine équipée en partie basse de meubles avec des façades en mélaminé de couleur noire ;
- Au-dessus : un plan en pierre comprenant un évier en inox taché équipé d'une robinetterie mitigeur et douchette. Ceinturant le plan, une faïence carrelage de couleur argentée en bon état, d'aspect récent. Une partie des meubles sont bâchés ;
- Electroménager : four,
- une réserve pour lave-vaisselle ;
- En partie haute : des meubles en mélaminé, façades de couleur noire ;
- Un radiateur relié au chauffage central de marque ACOVA.

REFERENCES A RAPPELER:

42405611



Leroy-Beaulieu  
Allaire & Lavillat  
HUISSIERS DE JUSTICE

## SAS

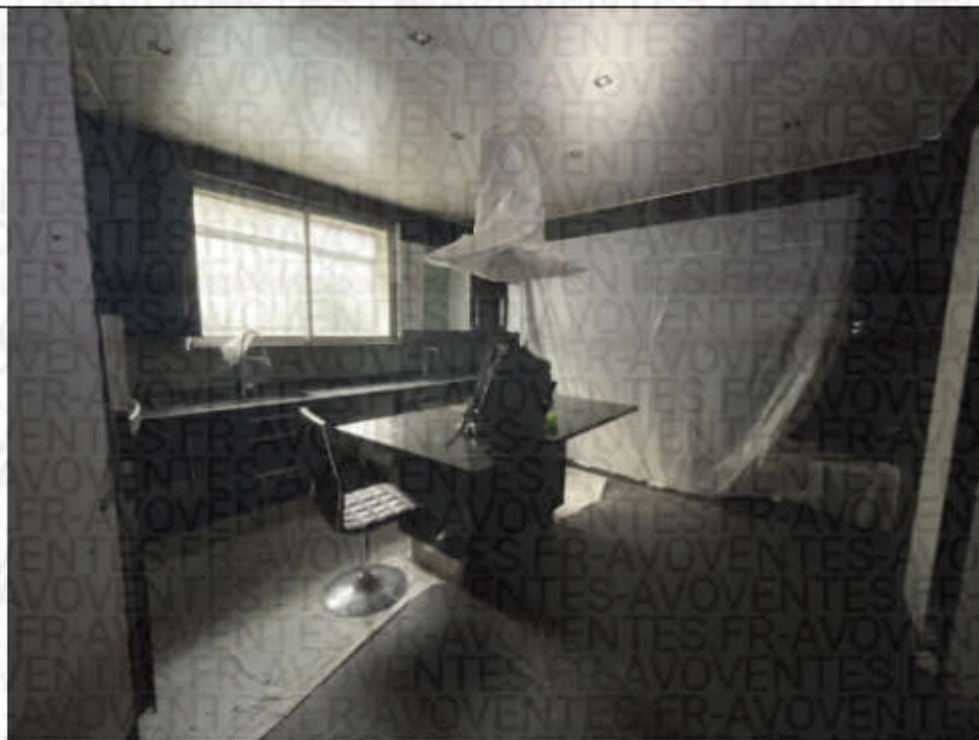
Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

*EXPÉDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42405611

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

*EXPÉDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42405611

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

### EXPÉDITION



Depuis l'accès à cette pièce, sur la droite, par une baie libre il est possible d'accéder à une pièce desservant plusieurs espaces tels qu'un WC et un escalier menant à l'étage.

#### **Pièce desservant plusieurs espaces :**

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur noire d'aspect récent mais taché présentant des traces éparses de couleur blanche.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en mauvais état en partie basse, présentant des traces de couleur noire.

REFERENCES A RAPPELER:

42405611

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

### EXPÉDITION

Le faux-plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche d'aspect récent mais première couche.

L'éclairage artificiel est assuré par des spots pendants.



Des meubles de cuisine sont entreposés dans cet espace.



REFERENCES A RAPPELER:

42405611

WC :

Sur la gauche, il est possible d'accéder à un WC fermé par une porte en bois pleine.

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

*EXPÉDITION*

Le sol est carrelé en bon état.

Les murs et les sous-faces du plafond sont carrelés d'aspect ancien de couleur beige.

Equipements :

- Un WC double abattant, chasse d'eau dorsale d'aspect ancien ;
- Un lave-mains en inox.



Pièce aveugle :

De retour dans l'espace, deuxième porte sur la gauche à proximité des escaliers, il est possible d'accéder à une pièce aveugle équipée de tableau électrique et deux compteurs électriques.

REFERENCES A RAPPELER:

42405611

**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**

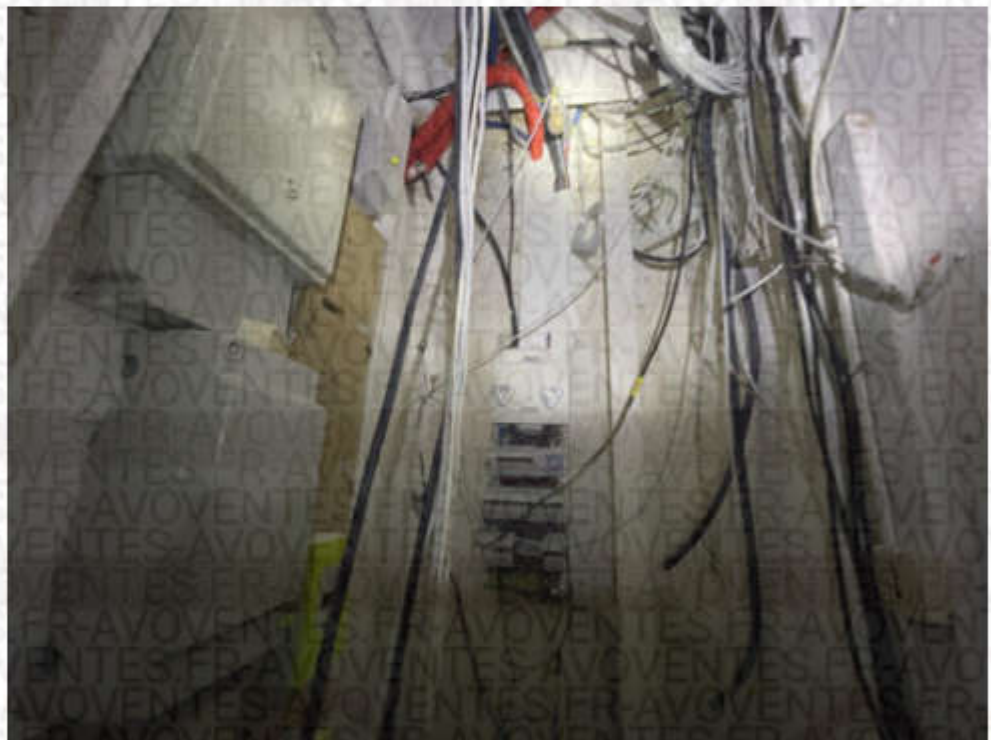
ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

**EXPÉDITION**



L'espace est en travaux.

Le tableau électrique n'est pas coffré.



**Escaliers :**

Les marches sont en bois. Les contremarches sont protégées. L'ensemble des escaliers est protégé.

REFERENCES A RAPPELER:

42405611

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

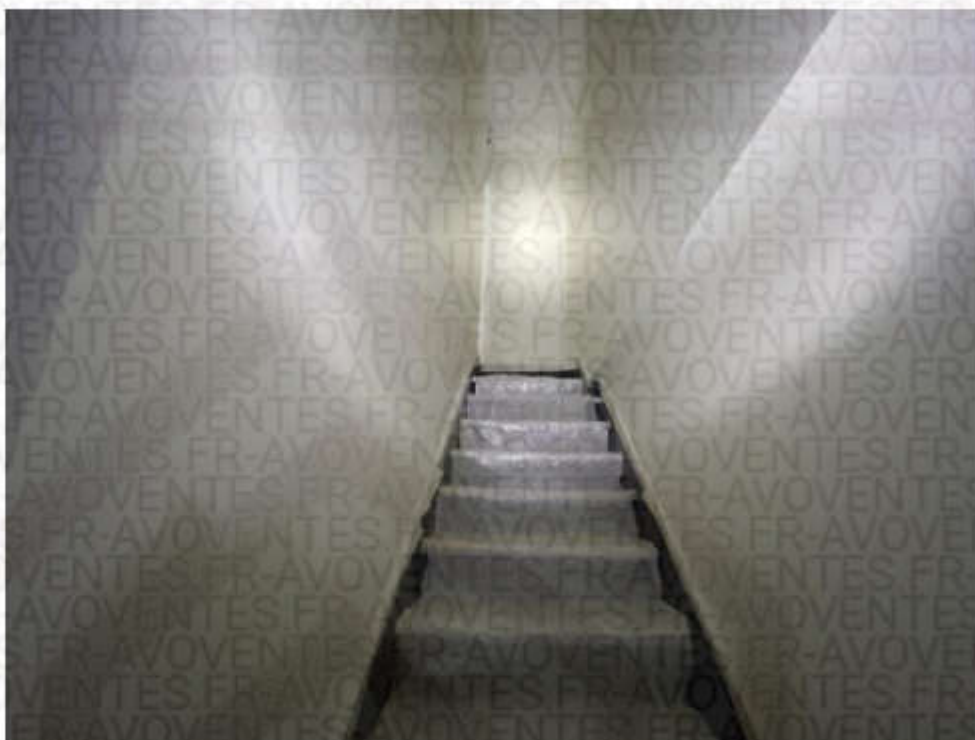
Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPÉDITION

Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en bon état.

Le faux-plafond est recouvert de lames en plastique en bon état, d'aspect récent.



REFERENCES A RAPPELER:

42405611

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPÉDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405611

## PREMIER ETAGE :

### Couloir :

Le sol est protégé.

Les murs sont en bon état, peints.

Le plafond est recouvert de lames de plastique.

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

La cage d'escalier : en partie haute, le mur présente des traces de couleur noire s'apparentant à la conséquence d'une infiltration d'eau.



Couloir, première porte sur la gauche, il est possible d'accéder à une salle de bains.

### Salle de bains :

Nous y accédons par une porte en bois pleine.

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Les murs sont carrelés en parfait état.

Le plafond est couvert de lames en plastique de couleur blanche.

L'éclairage artificiel est assuré par des spots non fonctionnels lors de mes constatations.

Equipement de cet espace :

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

*EXPÉDITION*

- Un radiateur relié au chauffage central ;
- Un WC suspendu avec commande de chasse d'eau ;
- Un meuble sous lavabo ;
- Un lavabo équipé d'une robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide ;
- Une cabine de douche fermée par une porte. La douche est équipée d'une robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide, d'un ciel de douche et d'un pommeau de douche et d'une barre de fixation.



REFERENCES A RAPPELER:

42405611

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

### EXPÉDITION



De retour dans le couloir : deuxième porte sur la gauche, il est possible d'accéder à une pièce aveugle.

#### Pièce aveugle :

Il est possible d'y accéder par une porte vitrée en son centre.

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

Les murs et plafonds sont peints, en bon état.

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

REFERENCES A RAPPELER:

42405611

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

### EXPÉDITION



De retour dans le couloir : porte sur la droite, il est possible d'accéder à une pièce à usage de chambre donnant sur la rue Fernand Combette.

#### Chambre sur rue :

Le sol est recouvert d'un parquet de couleur noire en bon état. Les murs sont peints, en bon état.

Le plafond est recouvert de lames en plastique en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par une sortie de fils.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre double battant, structure PVC en bon état, d'aspect récent, équipée de volet manuel déroulant.

Equipement de cet espace :

- Un radiateur relié au chauffage central recouvert d'une peinture de couleur blanche.

REFERENCES A RAPPELER:

42405611

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

### EXPÉDITION



Porte face : il est possible d'accéder à une pièce donnant sur la rue Fernand Combette.

#### Pièce sur rue :

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

Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts d'une peinture de couleur blanche.

Le mur face présente de légères boursoufflures et traces orangées.

Le plafond est recouvert de lames de couleur blanche en plastique, dans l'espace situé sur la gauche, en mauvais état présentant des taches orangées.

L'éclairage artificiel est assuré par deux sorties de fils.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre double battant, structure PVC en bon état, équipée de volet manuel déroulant.

Equipement de cet espace :

- Deux radiateurs reliés au chauffage central.

REFERENCES A RAPPELER:

42405611

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

*EXPÉDITION*

REFERENCES A RAPPELER:

42405611



## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

### EXPÉDITION



De retour à la volée d'escalier, il est possible d'emprunter l'escalier menant au second étage.

#### Escalier menant au second étage :

Les marches sont protégées.

Les murs sont peints en bon état.

REFERENCES A RAPPELER:

42405611

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

### EXPÉDITION



Le sol est en bois, protégé.

La toiture est visible.

Les cloisons sont peintes, en bon état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre simple vitrage.

L'éclairage artificiel est assuré par une sortie de fils.



REFERENCES A RAPPELER:

42405611

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPÉDITION



## SECOND ETAGE

### Grenier :

Le plancher est d'aspect ancien en mauvais état. Une lame est manquante.

La toiture est à l'état brut.

REFERENCES A RAPPELER:

42405611

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

*EXPÉDITION*

REFERENCES A RAPPELER:

42405611

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux non fonctionnel lors de mes constatations.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres de toit d'aspect récent et une fenêtre structure bois d'aspect récent.

Equipement de cet espace :

- Trois radiateurs reliés au chauffage central.



Depuis cet espace, directement sur la gauche, il est possible d'accéder à une pièce à usage de salle de bains.

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPÉDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405611

### Salle de bains :

Le sol est carrelé, sale mais en bon état.

Les murs sont recouverts de carrelage aspect carreaux de ciment.

La toiture est à l'état brut.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux non fonctionnel lors de mes constatations.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre structure bois d'aspect ancien, équipée de persiennes en mauvais état.

Equipements de cet espace :

- Une baignoire équipée de robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide, d'un flexible, d'un pommeau de douche ;
- Un double WC double abattant ;
- Un radiateur relié chauffage central ;
- Une chaudière de marque ELM LEBLANC d'aspect récent ;
- Un lave-mains équipé de robinetterie, mélangeur eau chaude/eau froide.



## SAS

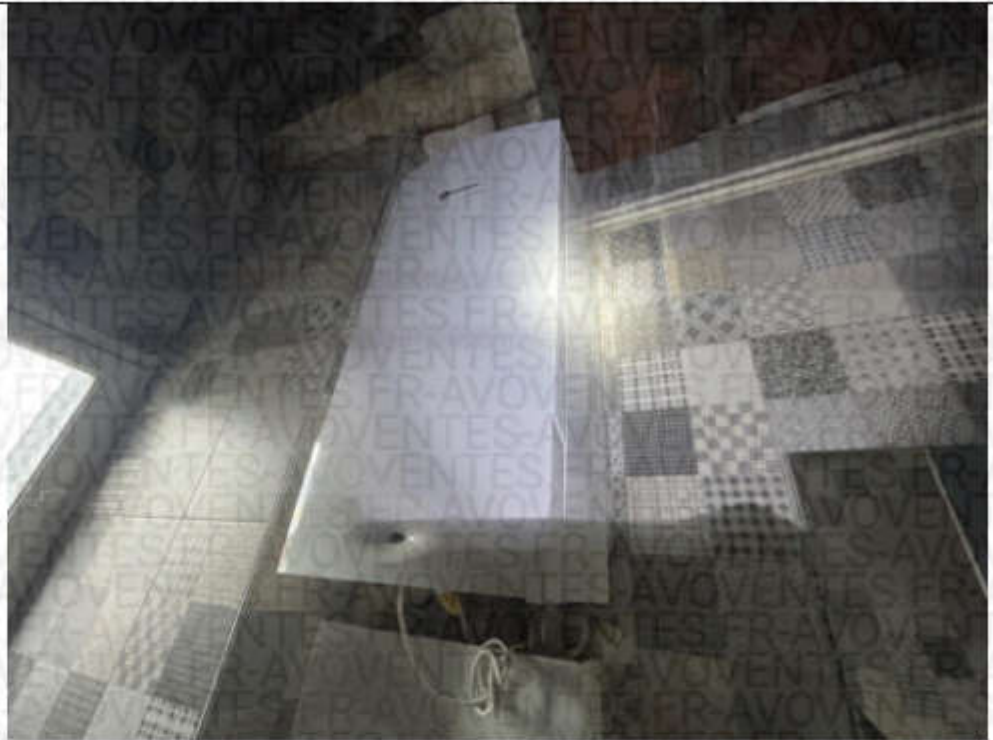
Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

### EXPÉDITION



Depuis l'accès à cet espace, il est possible d'accéder à une pièce à usage de chambre.

#### Chambre :

Le sol est recouvert d'un parquet sale mais ne présentant pas de désordre apparent.

Les murs sont recouverts de papier peint d'aspect ancien, en mauvais état sur le mur face.

La toiture est visible.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre double battant structure bois.

Equipement de cet espace :

- Un radiateur relié au chauffage central.

REFERENCES A RAPPELER:

42405611

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

### EXPÉDITION



De retour dans la descente de garage, par une baie libre, il est possible d'accéder à un espace ouvert.

### SECOND ESPACE

Le sol est recouvert d'un carrelage d'aspect récent.

Les murs sont peints en bon état.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche en bon état.

L'éclairage naturel est assuré par des puits de lumière en bon état.

REFERENCES A RAPPELER:

42405611

**SAS**

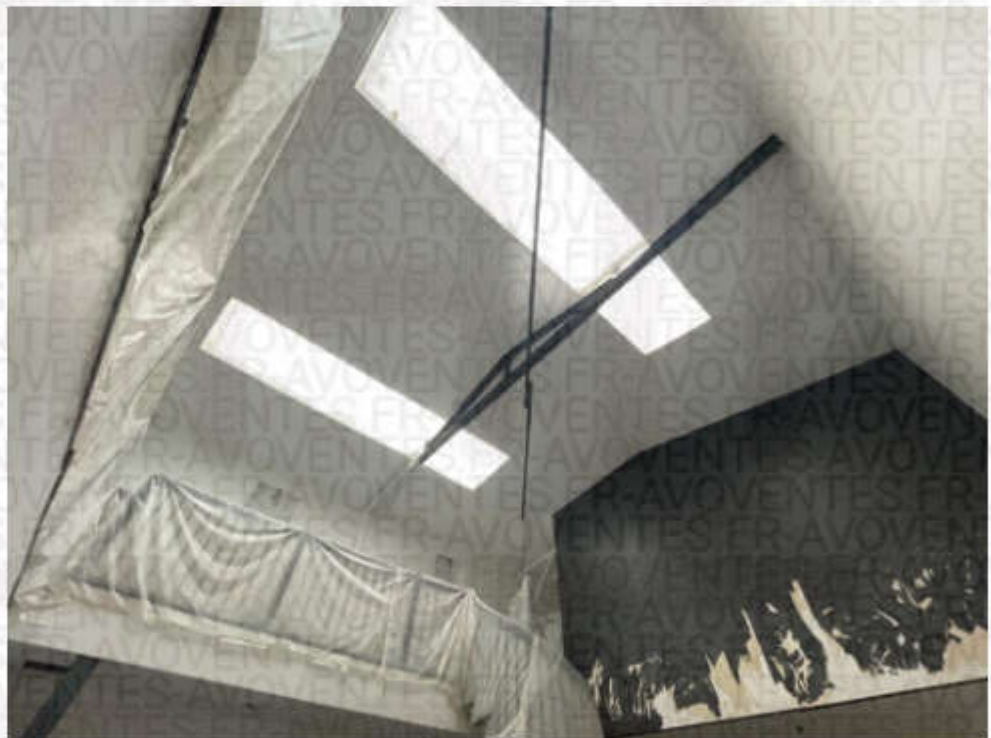
Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

*EXPÉDITION*



La dalle de béton est visible.

Les murs sont peints.

Le faux-plafond est peint, en partie, première couche.

L'éclairage artificiel est assuré par des sorties de fils.

REFERENCES A RAPPELER:

42405611

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

## EXPÉDITION



Dans la continuité, l'espace n'est pas clos.



Les murs sont à l'état brut.

L'espace est en travaux.

REFERENCES A RAPPELER:

42405611

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

## EXPÉDITION



### Espace à l'état brut :



Les cloisons ne sont pas réalisées.

Equipements de cet espace :

- Une chaudière ;
- Un radiateur relié au chauffage central.

REFERENCES A RAPPELER:

42405611

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

*EXPÉDITION*

REFERENCES A RAPPELER:

42405611



**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

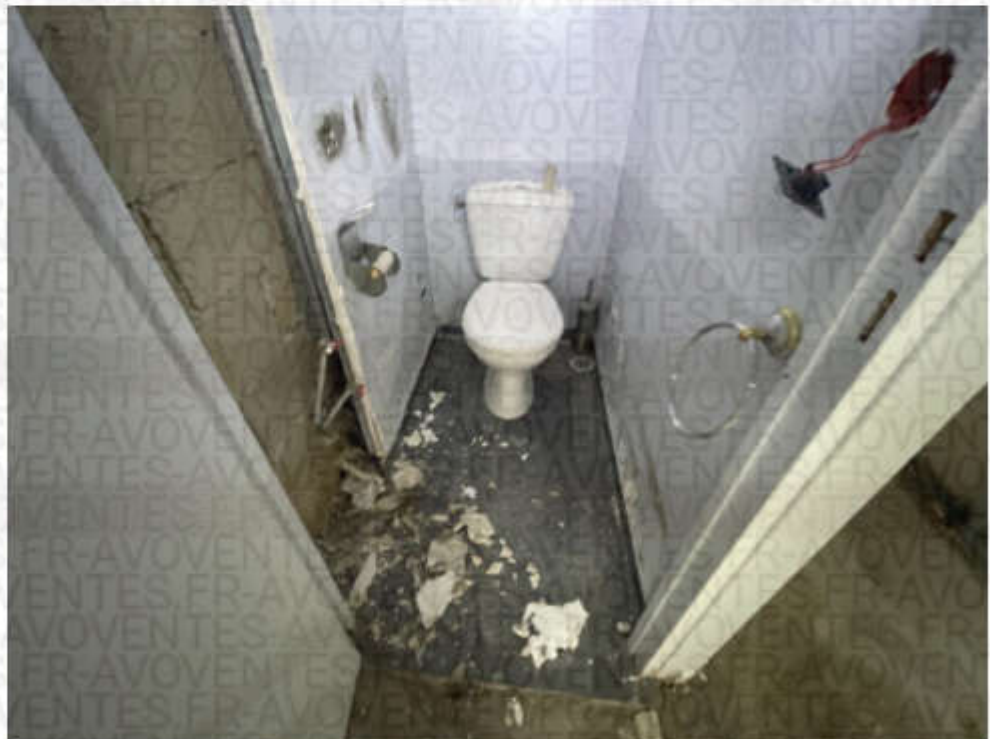
**EXPÉDITION**



**WC :**

Dans le retour, l'espace est équipé d'un WC fermé par une porte.

L'espace est en travaux.



REFERENCES A RAPPELER:

42405611

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

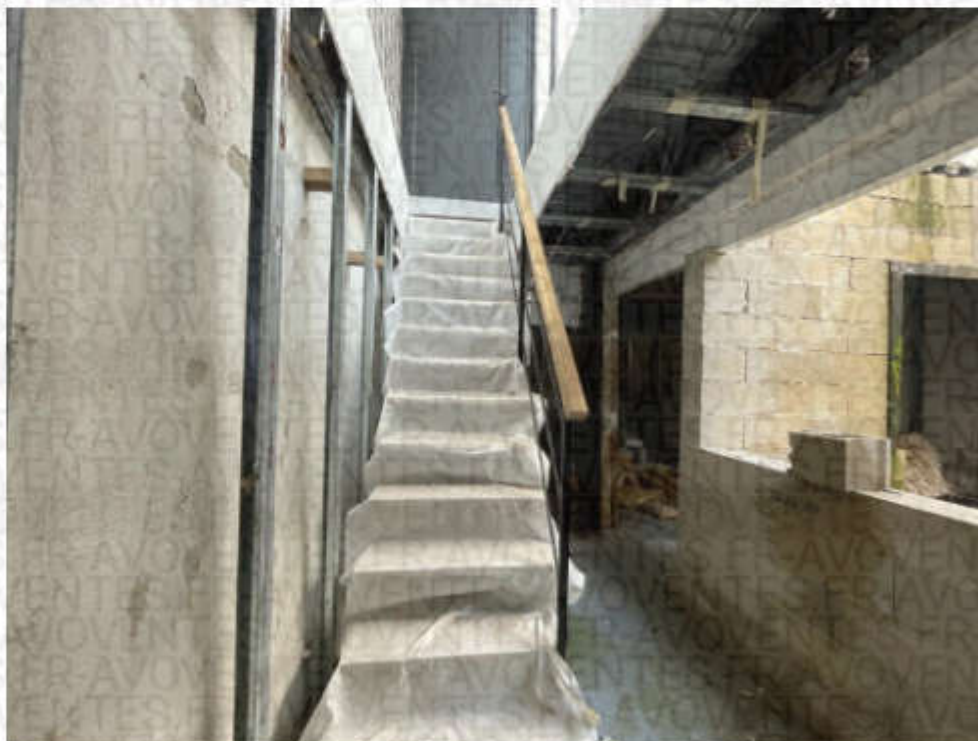
ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

## EXPÉDITION



De retour dans le second espace, espace central, il est possible d'accéder au sas desservant un WC par une porte vitrine métallique en parfait état d'aspect récent.

Un escalier est installé. Il est équipé d'une main courante, d'aspect récent.



REFERENCES A RAPPELER:

42405611

### Toit-terrasse :

Il est possible d'accéder au toit-terrasse par une porte métallique équipée d'une petite clé.

Clichés photographiques du toit-terrasse carrelé.



Leroy-Beaulieu  
Allaire & Lavillat  
HUISSIERS DE JUSTICE

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPÉDITION



Le trou donnant sur l'espace précédemment décrit est visible, non sécurisé.

REFERENCES A RAPPELER:

42405611



Leroy-Beaulieu  
Allaire & Lavillat  
HUISSIERS DE JUSTICE

## SAS

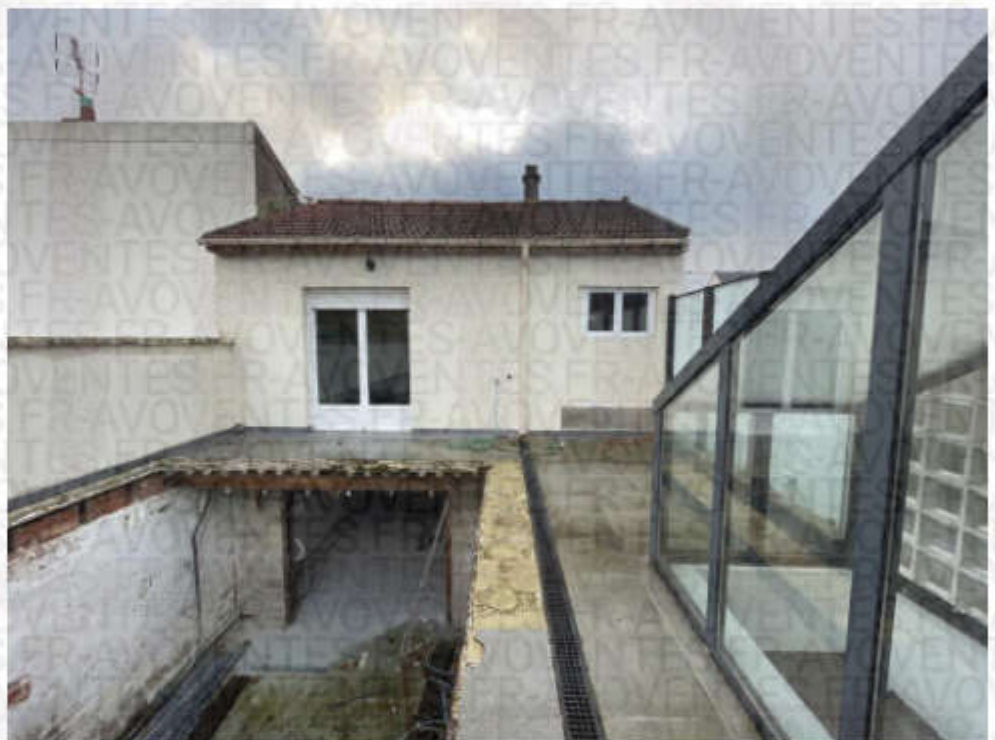
Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

*EXPÉDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42405611

## SAS

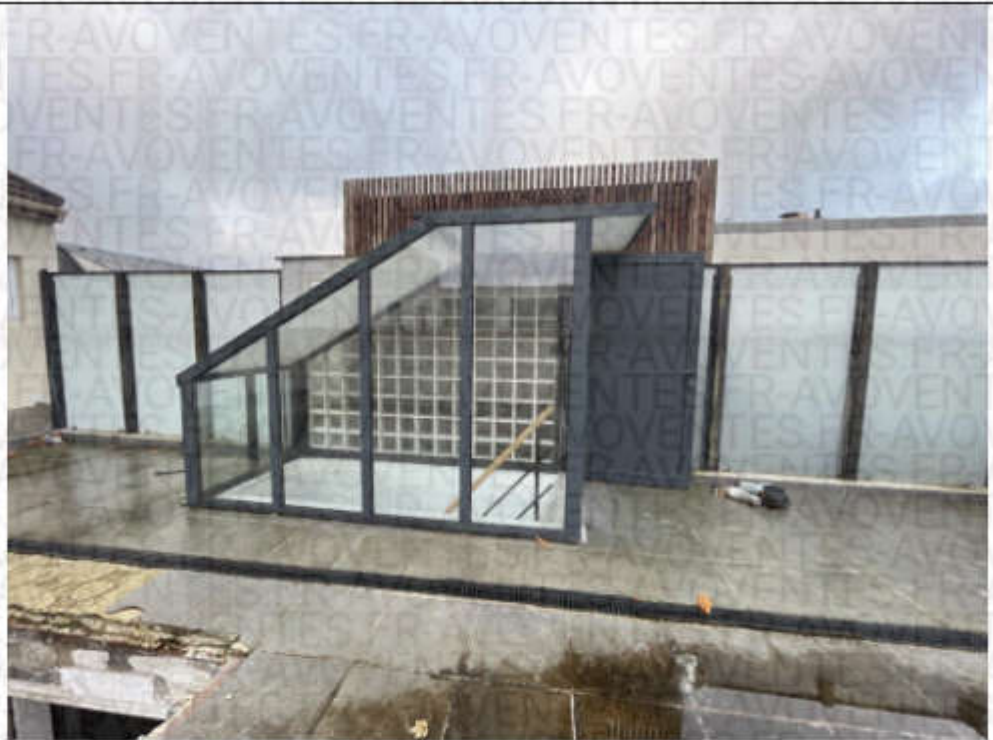
Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

### EXPÉDITION



De retour dans l'espace donnant entre le garage et l'espace central, il est possible d'accéder par un escalier en colimaçon protégé au premier étage.

Cliché photographique de cet accès.



Une courseive ceinture l'espace.

REFERENCES A RAPPELER:

42405611

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

### EXPÉDITION



Depuis l'accès sur la droite, il est possible d'accéder à une pièce donnant sur le toit terrasse.

#### La coursive :

Les cloisons sont peintes.

Le plafond est peint en parfait état d'aspect récent.

L'éclairage artificiel est assuré par des sorties de fils.

REFERENCES A RAPPELER:

42405611

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

### EXPÉDITION



#### Espace donnant sur le toit terrasse :

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur noire d'aspect récent mais sale.

Les murs, toutes faces confondues, sont peints d'une peinture de couleur blanche défraîchie, présentant des trous chevillés non rebouchés.

Le faux-plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par une sortie de fils.

L'éclairage naturel est assuré par une porte fenêtre donnant sur le toit terrasse.

Cliché photographique de l'accès.

REFERENCES A RAPPELER:

42405611

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

## EXPÉDITION



Cliché photographique de la pièce donnant sur le toit terrasse.



Clichés de la pièce de la cloison ouverte.

REFERENCES A RAPPELER:

42405611

**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

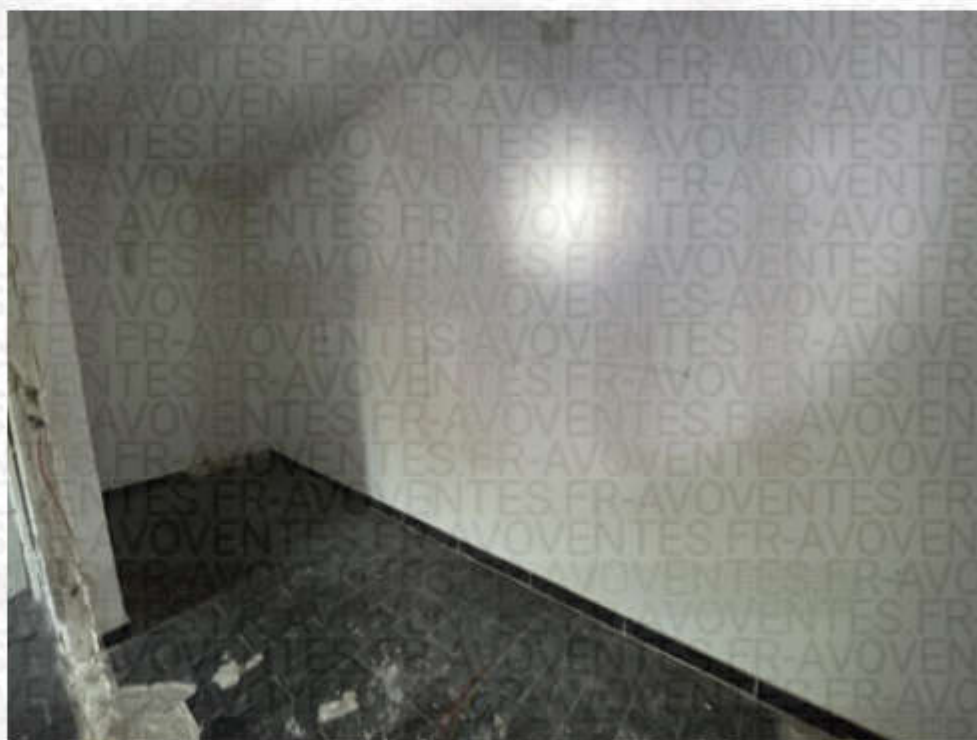
Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

*EXPÉDITION*

REFERENCES A RAPPELER:

42405611



## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

### EXPÉDITION



Equipement de la pièce principale :

- Un radiateur de chauffage central.

#### Salle de bains :

Depuis cet accès sur la gauche, il est possible d'accéder à une pièce à usage de salle de bains par une porte à galandage en mélaminé de couleur blanche en bon état.

Dès l'accès, le sol est recouvert d'un carrelage de couleur noire en parfait état.

Les murs, toutes faces confondues de cet espace, sont recouverts d'un carrelage de couleur blanche et frises de couleur argentée en bon état.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par un ensemble de sorties de fils.

Equipements :

- Une cabine de douche fermée par une porte en bon état. La douche est équipée d'une robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide et d'un ciel de douche ;
- A droite, l'espace est équipé d'un WC suspendu ;
- Une baignoire de type balnéo ;
- Un radiateur relié au chauffage central, en mauvais état ;
- Un meuble sous lavabo fermé par quatre tiroirs ;
- Un lavabo équipé d'une robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide ;
- Un miroir.

REFERENCES A RAPPELER:

42405611

**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

*EXPÉDITION*

REFERENCES A RAPPELER:

42405611



**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

*EXPÉDITION*

REFERENCES A RAPPELER:

42405611



**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

*EXPÉDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42405611

**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

**EXPÉDITION**

**REFERENCES A RAPPELER:**

**42405611**



**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :**

**GENERALITES :**

Il n'a pas été possible de connaître le montant de la taxe foncière, ni le montant des charges de copropriété.

Les lieux sont en travaux.

Il n'y a pas d'électricité.

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

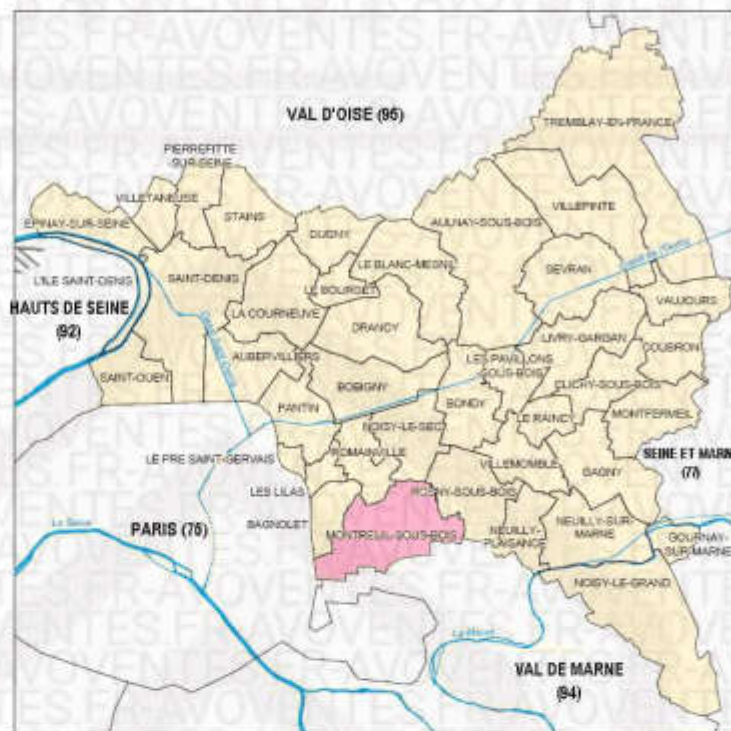
ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

EXPÉDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405611

## SITUATION GÉOGRAPHIQUE



## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

## EXPÉDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405611



## Ville de MONTREUIL-SOUS-BOIS

Région	Ile-de-France
Département	Seine-Saint-Denis
Arrondissement	Bobigny
Canton	Montreuil (chef-lieu des cantons de : Montreuil-Est, Montreuil-Nord, Montreuil-Ouest)
Intercommunauté	Communauté d'agglomération Est Ensemble
Maire Mandat	AVOVENTES 2014-2020
Code postal	93100
Gentilé	Montreuillois
Population	103 068 hab. (2011) Densité : 11 555 hab./km2

La ville est située dans la banlieue est de Paris, au sud du département de la Seine-Saint-Denis. Elle est limitrophe des départements de Paris et du Val-de-Marne.

Les communes limitrophes sont : Bagnolet (93), Romainville (93), Noisy-le-Sec (93) Rosny-sous-Bois (93), Saint-Mandé (94), Vincennes (94), Fontenay-Sous-Bois (94) et Paris (75).

Trois voies à grande circulation permettent d'accéder à Montreuil : le périphérique à l'ouest, l'A3 au nord et l'A 86 à l'est.

Plusieurs lignes de métro desservent Montreuil ou ses environs immédiats :

- La ligne **9**, dont le terminus se trouve à Mairie de Montreuil et dont les stations Croix de Chavaux, Robespierre et Porte de Montreuil permettent d'accéder au Bas-Montreuil.

- La ligne **1**, qui va de Château de Vincennes à La Défense passe près de Montreuil au sud.

- La ligne **3**, reliant Gallieni à Pont de Levallois passe près de Montreuil (au nord-ouest) par le terminus Gallieni.

- Le RER **A** Gare de Vincennes, permet de rejoindre Montreuil par l'avenue de la République puis l'avenue du Président Wilson.

Plusieurs lignes de bus desservent Montreuil :  **RATP 102 115 118 121 122 124 127 129 215 301 318 322 545**

**SAS**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

**EXPÉDITION**

REFERENCES A RAPPELER:

42405611

**SITUATION DE L'IMMEUBLE**



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

J'ai quitté les lieux à 10h00  
====

## SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

## EXPÉDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405611

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 : 1 heure et 30 minutes
- rédaction du procès-verbal, insertion des photos, mise en page, relecture : 1 h 15.

**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 quarante neuf feuilles

Émolument	220,94
SCT	9,40
Vacation temps passé	225,45
H.T.	455,79
Tva 20%	91,16
T.T.C	546,95



**Sarah BLAIN**  
Commissaire de Justice