

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

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE SEIZE JUILLET

Je, Anatole LEROY-BEAULIEU,

membre de la Société par Actions Simplifiée « LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT – CORNÉE », titulaire d'un office de Commissaire de Justice, à la résidence de PARIS (75017) 9, rue Anatole de la Forge, soussigné,

A LA DEMANDE DE :

lequel poursuit une procédure de
licitation portant sur les biens immobiliers dépendant de cette procédure.

AGISSANT EN VERTU :

Des dispositions de la procédure de licitation engagée à l'encontre de
aux fins de dresser le procès-verbal descriptif du bien immobilier
concerné.

J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT :

Je me suis rendu ce jour au 84 boulevard Masséna – 75013 PARIS, après avoir
convoqué
laquelle se situe le bien objet des présentes constatations :

L'immeuble est un ensemble d'habitation élevé sur 31 étages, équipé d'un gardien et
desservi par quatre ascenseurs, dont deux assurent les niveaux du rez-de-chaussée au
16^e étage et deux autres les niveaux du 17^e au 31^e étage.

REFERENCES A RAPPELER :

2500781

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Suzanne CORNÉE

Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta

93170 BAGNOLET

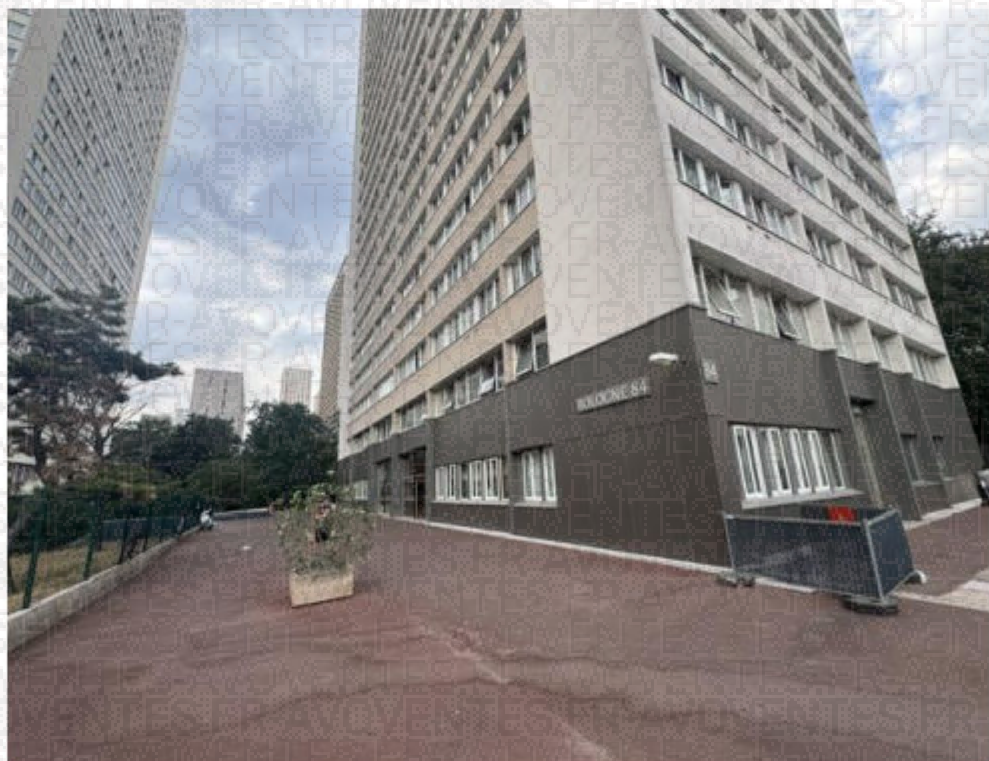
Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER :

2500781



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Suzanne CORNÉE

Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta

93170 BAGNOLET

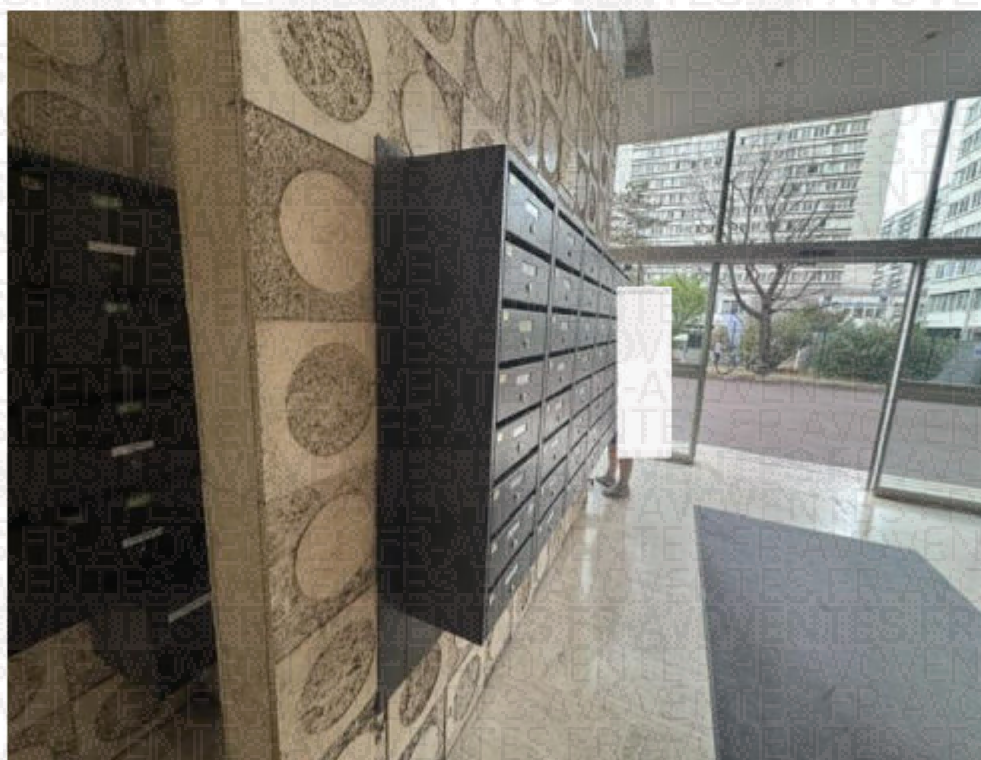
Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER :

2500781



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Suzanne CORNÉE

Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta

93170 BAGNOLET

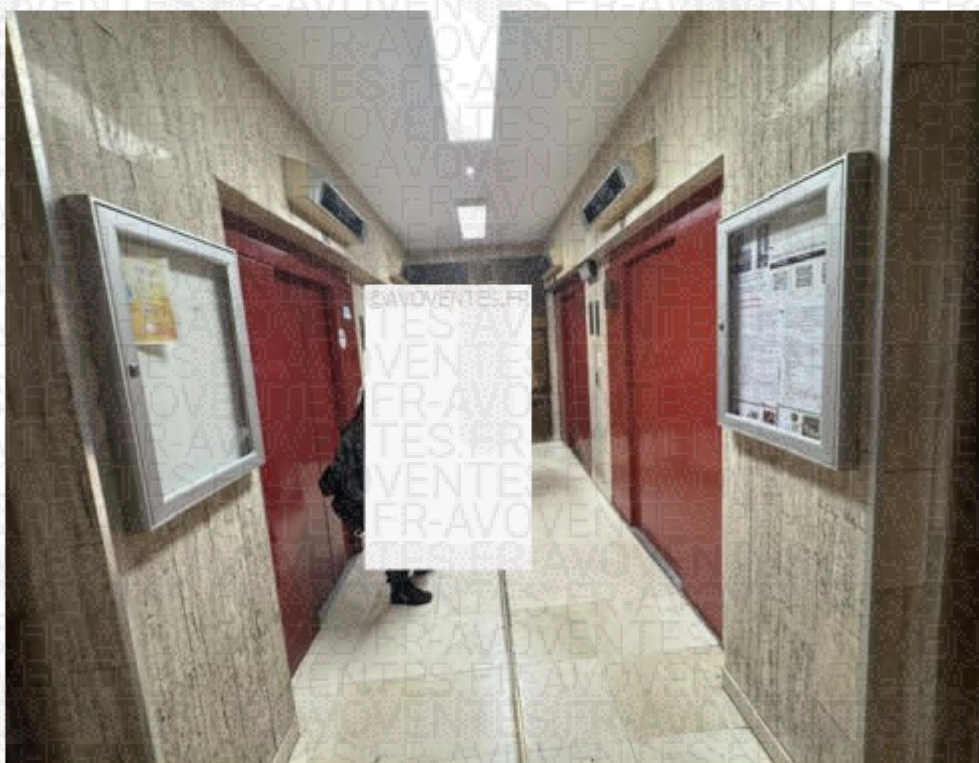
Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER :

2500781



Arrivé au 30^e étage, je suis reçu par
ses amis,

accompagné de l'un de
lequel assiste simplement à ma visite.

Après un bref entretien,
de procéder à leur description.

m'autorise à pénétrer dans les lieux afin

Il s'agit d'un appartement comprenant deux pièces principales, bénéficiant d'une
exposition vers l'ouest parisien.

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 :

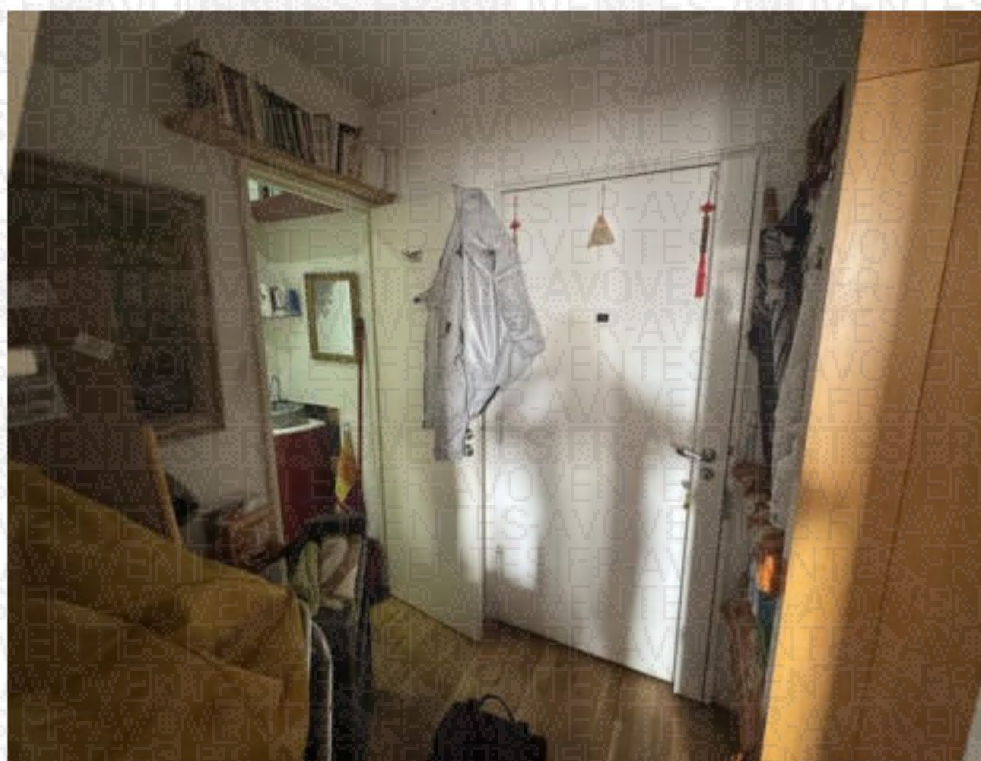
2500781

► Entrée

On accède à l'appartement par une porte d'entrée équipée d'une serrure trois points.

Au sol se trouve un parquet usagé.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture en état d'usage, dans l'entrée et le couloir.



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 :

2500781

► WC

Sur la droite de l'entrée se trouvent les toilettes.

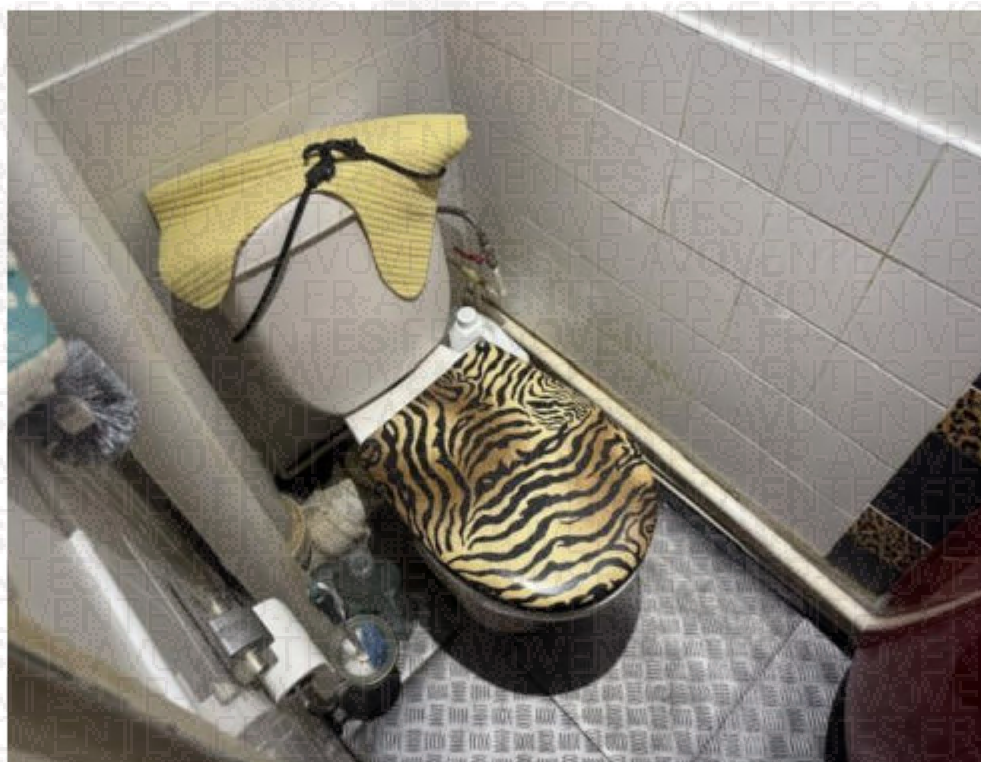
On y accède par une porte isoplane dont la peinture est usagée.

Au sol se trouve un revêtement plastique.

Les murs et le plafond sont revêtus de peinture en état d'usage.

S'agissant des équipements :

- Un WC avec un siège et un abattant,
- Un petit lave-mains.



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Suzanne CORNÉE

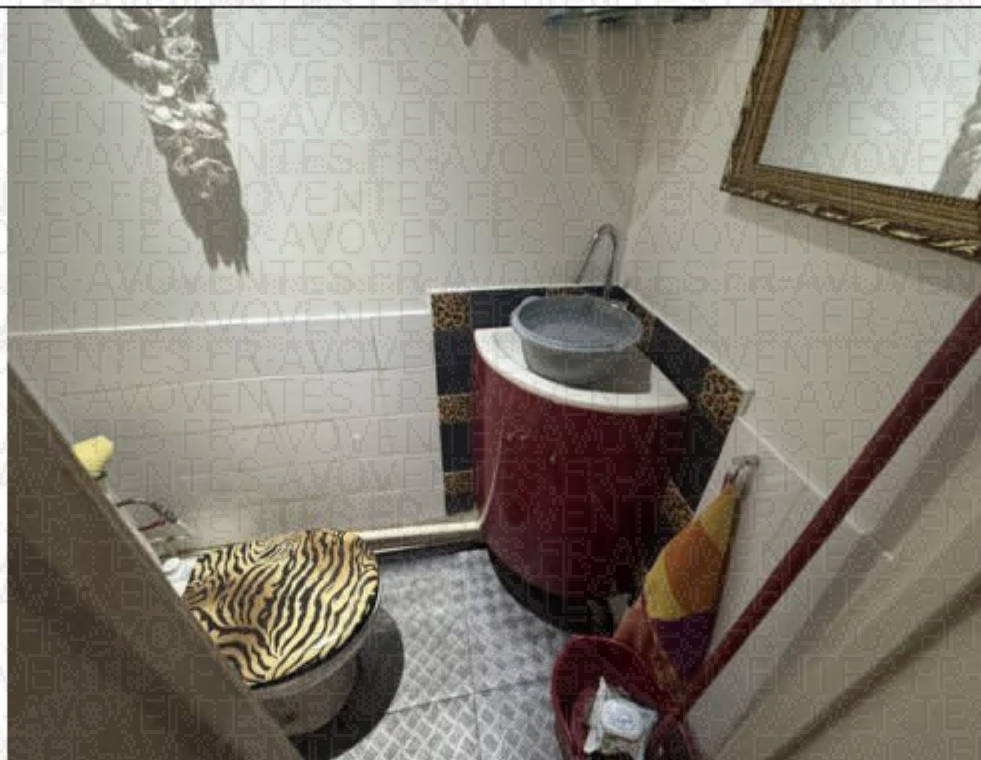
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta

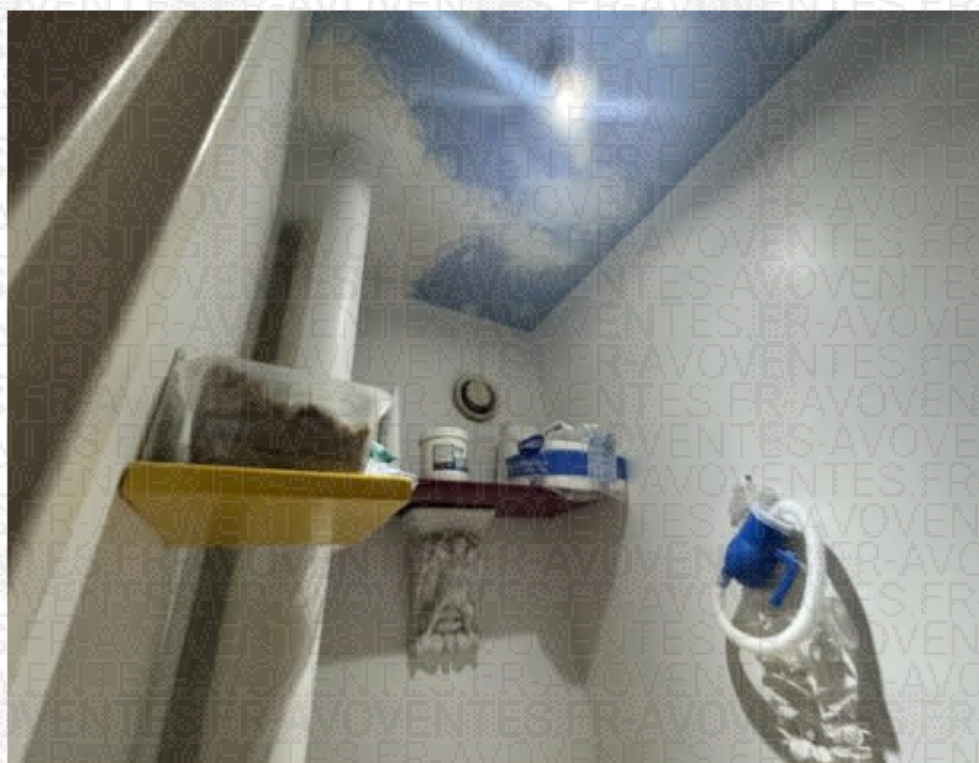
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



EXPEDITION



► Séjour

Face à l'entrée se situe le séjour, on y accède par une porte isoplane.

Au sol se trouve un parquet usagé.

Les murs présentent une peinture en assez mauvais état.

Au plafond, la peinture est également en mauvais état et comporte des traces importantes d'un ancien dégât des eaux.

REFERENCES A RAPPELER :

2500781

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

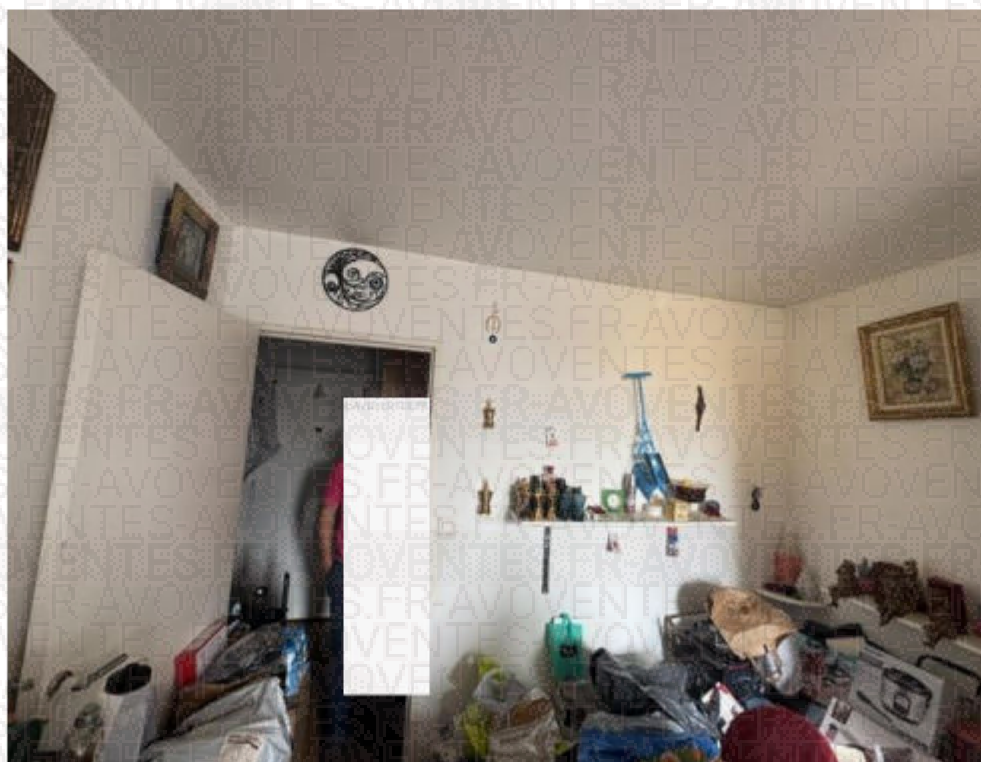
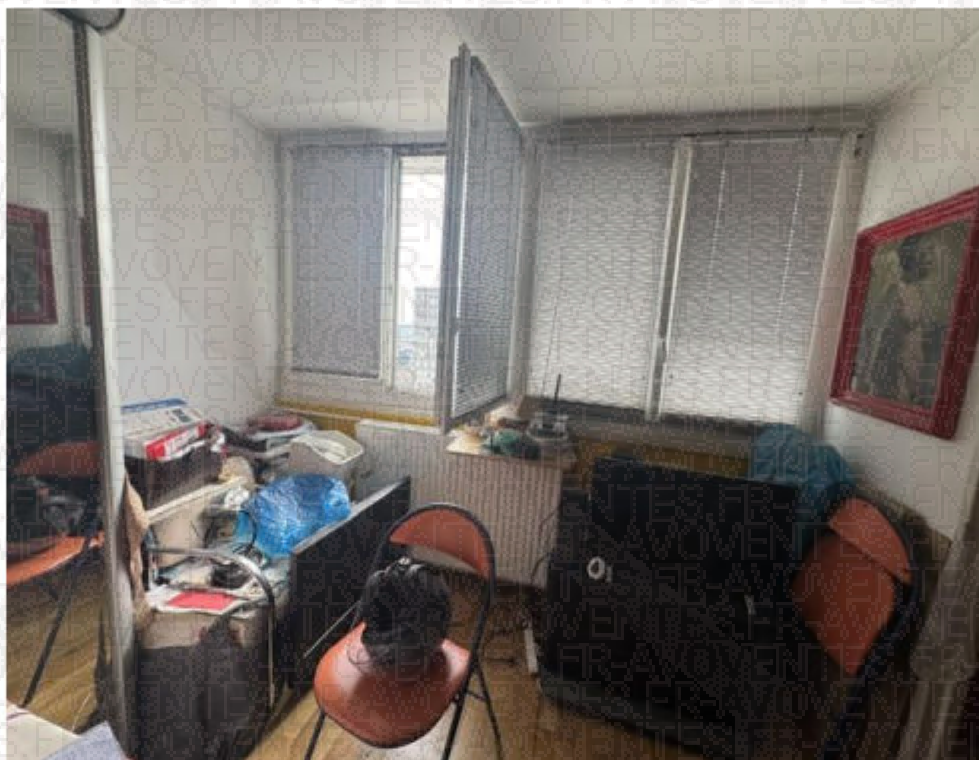
ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER :

2500781

La pièce est éclairée par deux fenêtres à deux battants en double vitrage, donnant vers l'ouest parisien.



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 :

2500781



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Suzanne CORNÉE

Commissaires de Justice Associés

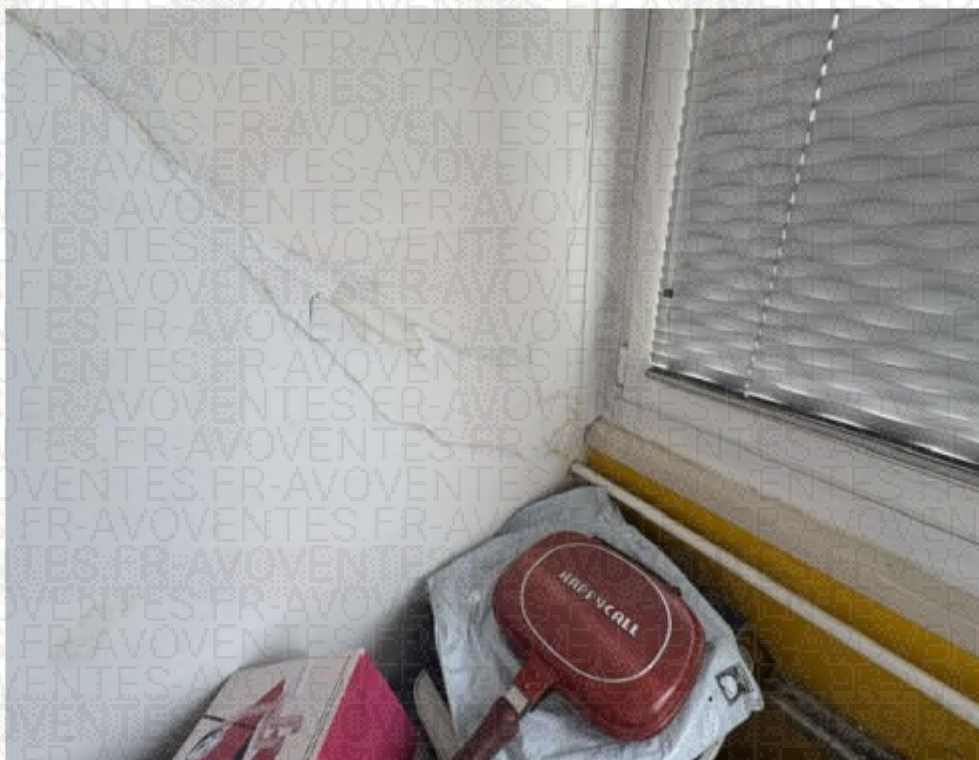
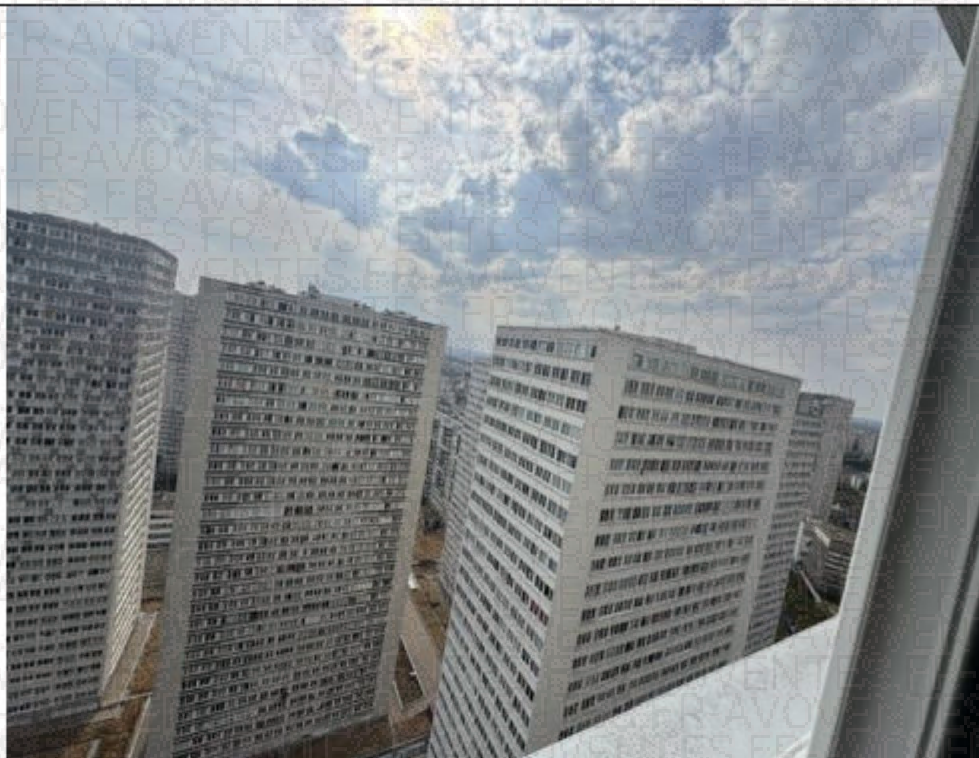
144, avenue Gambetta

93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION



► Cuisine

La cuisine est ouverte sur le séjour, la porte ayant été déposée.

Au sol se trouve un carrelage sale et en mauvais état.

Les murs et le plafond présentent une peinture sale et en assez mauvais état.

REFERENCES A RAPPELER :

2500781

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Suzanne CORNÉE

Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

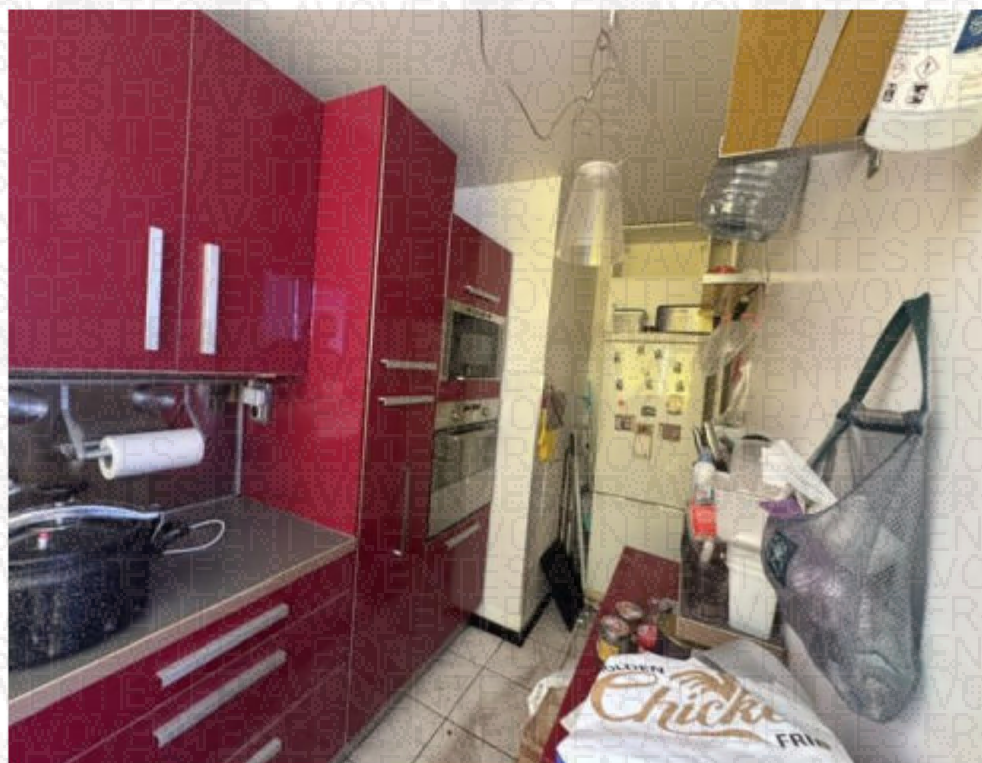
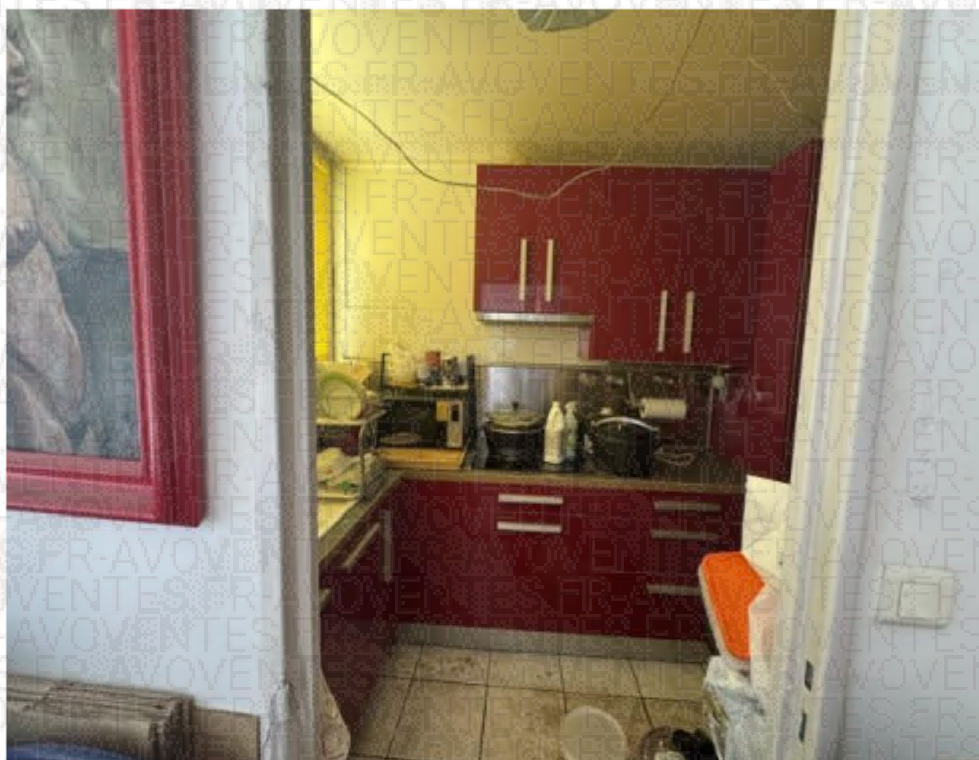
Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

La cuisine est équipée d'un ensemble de meubles, d'un évier ainsi que d'un vide-ordures.

Elle dispose également d'une fenêtre à deux battants donnant vers l'ouest parisien.



REFERENCES A RAPPELER :

2500781

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



► Chambre

Au fond du couloir, sur la droite, se trouve la chambre, on y accède par une porte isoplane.

Au sol se trouve un parquet usagé.

Les murs sont revêtus d'un entoilage peint en assez bon état.

Le plafond est en mauvais état et présente également des traces d'un ancien dégât des eaux.

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants en double vitrage, ainsi qu'une fenêtre à un battant, donnant vers l'ouest parisien.

REFERENCES A RAPPELER :

2500781

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



► Salle de douche

Face au couloir se trouve la salle d'eau, on y accède par une porte isoplane usagée.

Au sol se trouve un carrelage usagé.

Les murs sont revêtus de carrelage et de papier peint.

Le plafond est peint, l'ensemble étant en état d'usage.

S'agissant des équipements :

- Un lavabo avec un robinet mélangeur ;
- Un bac à douche surélevé équipé d'un mitigeur, d'un flexible et d'une douchette;
- Un emplacement destiné à recevoir un lave-linge et un sèche-linge.

REFERENCES A RAPPELER :

2500781

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Suzanne CORNÉE

Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta

93170 BAGNOLET

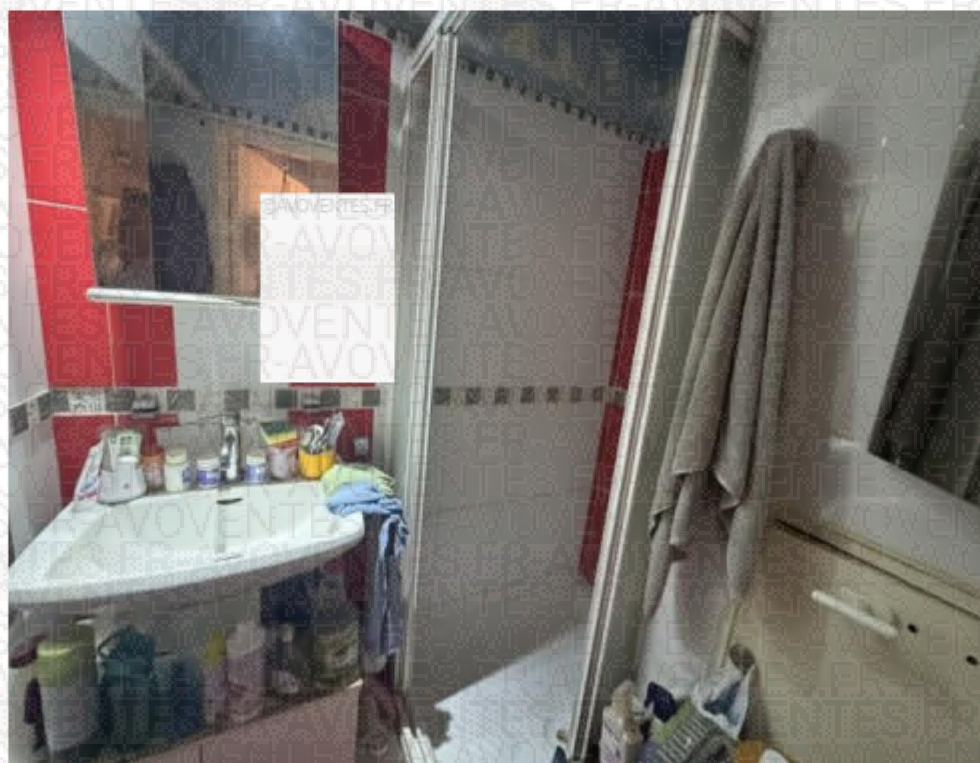
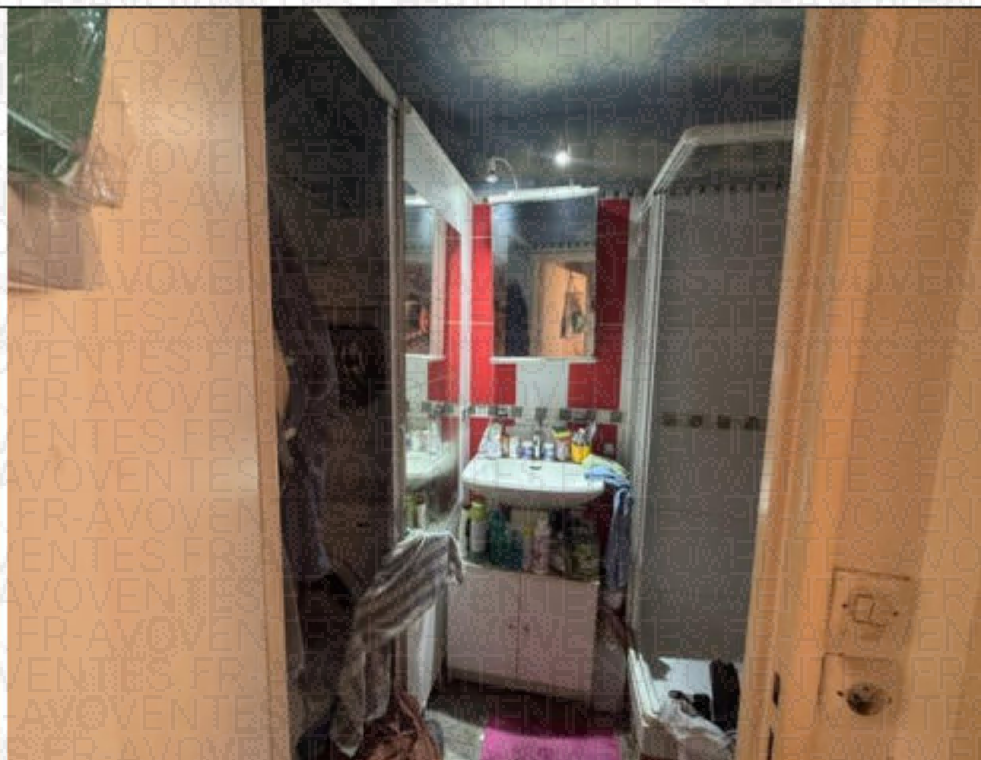
Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER :

2500781



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Suzanne CORNÉE

Commissaires de Justice Associés

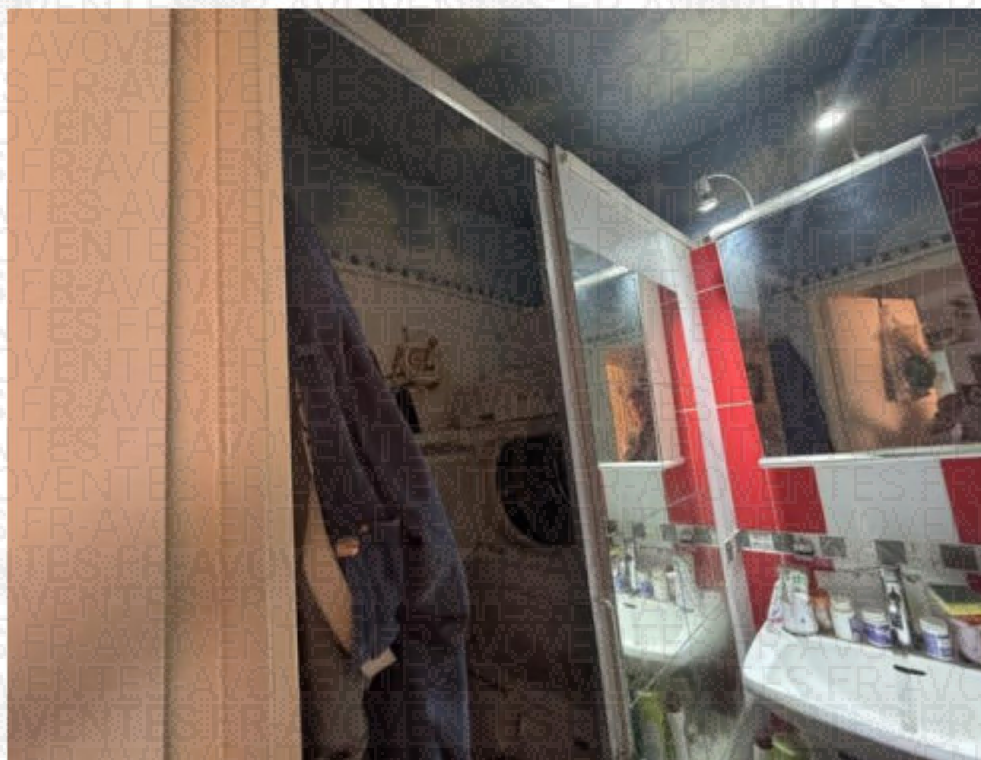
144, avenue Gambetta

93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



m'indique que les charges de copropriété s'élèveraient à environ 250 à 300 euros par mois.

Il précise également que les désordres visibles au plafond proviendraient d'infiltrations en provenance des appartements situés à l'étage supérieur.

REFERENCES A RAPPELER :

2500781

Le syndic de copropriété est :

Le Cabinet BALMA GESTION

Administrateurs de Biens,

Sis 10 Rue Perrée à 75003 PARIS.

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

Téléphone : 01 45 22 97 16

Courriel : balma@balma-gestion.fr

Il m'est également indiqué que l'assurance de l'immeuble est souscrite auprès de l'organisme ODEALIM, dont l'adresse est la suivante :

19 rue Roux de Brignoles
CS 70061
13294 MARSEILLE CEDEX 06



Je prends plusieurs photographies des parties communes de l'immeuble ainsi que des éléments utiles à mes constatations.

REFERENCES A RAPPELER :

2500781

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

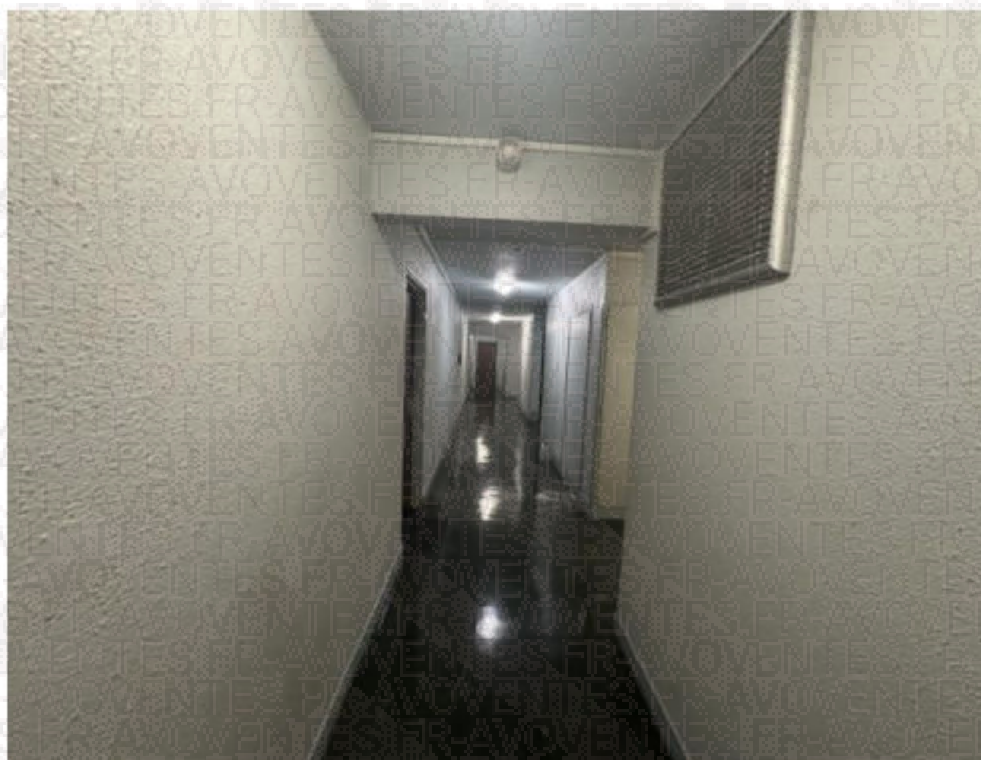
ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER :

2500781

► **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 :

2500781



SAS

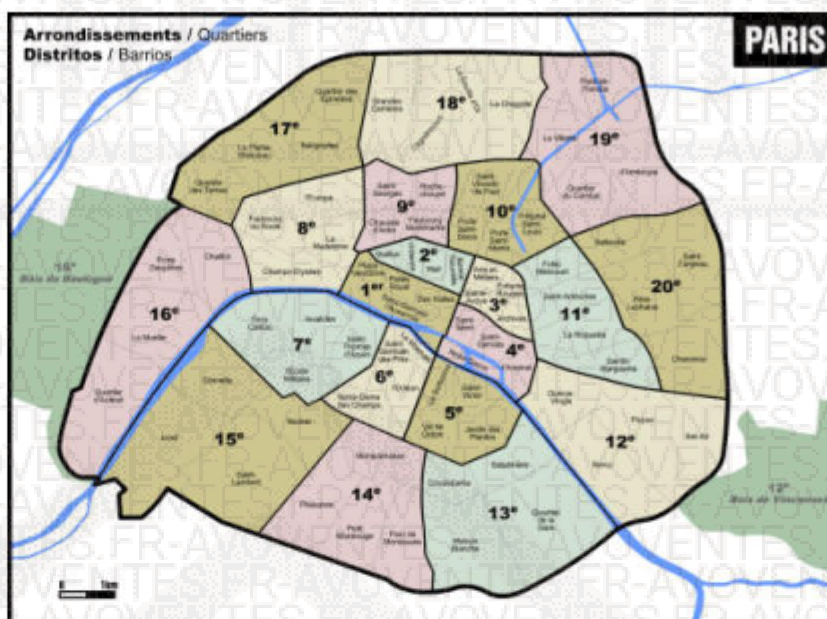
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



PARIS

EXPEDITION

Ville	Paris
Quartiers administratifs	Salpêtrière (49) Gare (50) Maison-Blanche (51) Croulebarbe (52)
Maire Mandat	PARIS (DVG) Depuis 2007
Code postal	75013
Population	181 271 hab. (2023) Densité 25 353 hab./km2

Le 13e arrondissement de Paris est un des vingt arrondissements de Paris. Il est situé sur la rive gauche de la Seine. Il est entouré par le 14e arrondissement à l'ouest et le 5e arrondissement au nord. Au sud, il communique, au-delà du boulevard périphérique, avec les communes du Val-de-Marne, d'ouest en est Gentilly, Le Kremlin-Bicêtre et Ivry-sur-Seine. La Seine borde l'arrondissement à l'est, le séparant du 12e arrondissement et de la rive droite.

Assez peu touristique, le 13e arrondissement est un ancien quartier ouvrier. Aujourd'hui, il est surtout connu pour son quartier asiatique, le quartier de la Butte-aux-Cailles, le quartier des Olympiades, le centre universitaire Tolbiac ainsi que pour l'implantation dans les années 1990 de la Bibliothèque nationale de France sur les quais de Seine. Du fait de la présence de nombreuses tours et d'immeubles d'habitation de construction récente, l'arrondissement présente un urbanisme original dans la capitale, qui s'exprime notamment à l'heure actuelle dans le projet Paris Rive Gauche.

REFERENCES A RAPPELER :

2500781

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

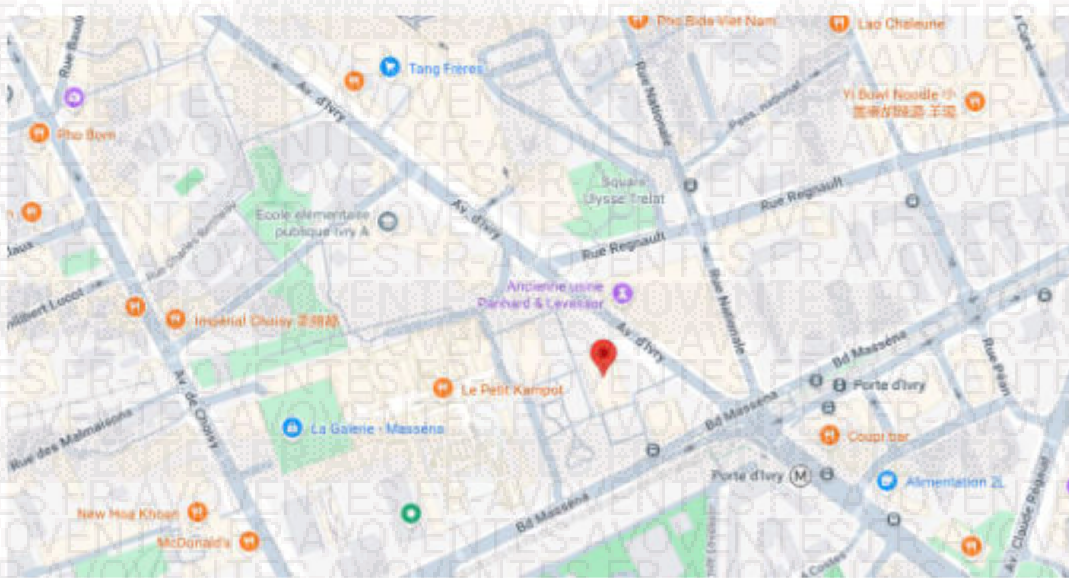
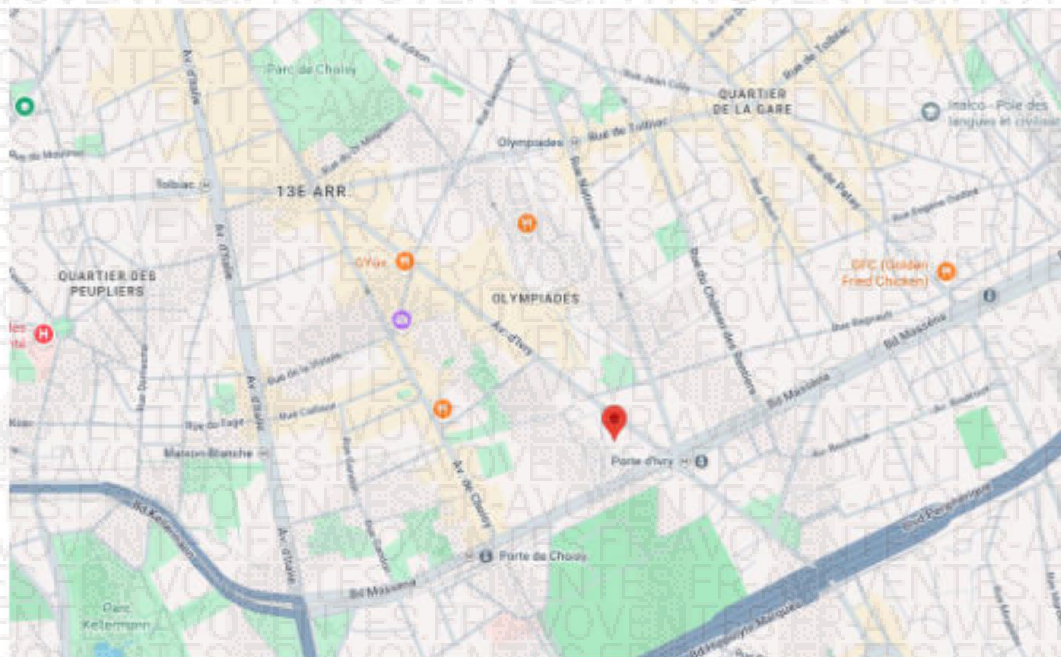
ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

L'arrondissement abrite, outre le site Tolbiac de la Bibliothèque nationale de France dite Bibliothèque François-Mitterrand, la gare d'Austerlitz, la manufacture des Gobelins, l'hôpital de la Pitié-Salpêtrière et le centre universitaire Tolbiac.

Il porte également le nom d' « arrondissement des Gobelins », mais cette appellation est rarement employée dans la vie courante.

SITUATION DE L'IMMEUBLE



Je suis accompagné d'un technicien de la société Ariane Environnement, chargé de procéder aux opérations de mesurage et aux diagnostics techniques.

REFERENCES A RAPPELER :

2500781

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

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 : 40 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

Emolument HT	221,36
Sct	9,40
Vacation temps passé	300,60
Total HT	531,36
TVA 20 %	106,27
TOTAL TTC	637,63

Anatole LEROY-BEAULIEU



Commissaire de Justice

REFERENCES A RAPPELER :

2500781