

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 DIX-HUIT DECEMBRE

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 Commissaire de Justice, à la résidence de BAGNOLET (93170) 144, avenue Gambetta, soussignée,

A LA DEMANDE DE :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 Euros, dont le siège social est sis 182, avenue de France 75013 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS et identifiée au SIREN sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat : **Maître Jérôme HOCQUARD, membre de la SELARL ELOCA**

Avocat au barreau de Paris

demeurant à PARIS (75006)

79, boulevard de Montparnasse

AGISSANT EN VERTU :

- de la copie exécutoire d'un acte de vente reçu par Maître Laurent RIVOIRE, Notaire de la SCP « Arnaud TRUBERT et Laurent RIVOIRE », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est situé à 114 avenue Carnot – Bondy 93141, le 24 septembre 2007
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière du 15 octobre 2024
- D'une ordonnance rendue sur requête par le Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de Bobigny en date du 12 novembre 2024

REFERENCES A RAPPELER:

42405604

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:

42405604

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis dépendant d'un ensemble immobilier situé à BONDY (93140), 57 avenue de la république et 10 rue Louis Auguste Blanqui appartenant à AVOVENTES

Désignation des biens :

LOT NUMERO CINQUANTE HUIT (58) :

Escalier rue Auguste Blanqui, un APPARTEMENT situé au 3^{ème} étage deuxième porte à gauche comprenant cuisine, entrée, une pièce et water-closets,
Et les 95/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

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 18 décembre 2024 à 11 h 45 à BONDY (93140) 10, rue Louis Auguste Blanqui, où étant, en présence en présence de AVOVENTES AVOVENTES technicien de la société ARIANE ENVIRONNEMENT,

J'ai procédé comme suit :

Sur place je suis reçue par AVOVENTES AVOVENTES à qui je décline mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma visite.

Elle me permet l'accès au logement.

Le locataire en titre est AVOVENTES n'est pas en mesure de me présenter le bail.

Entrée :

Le sol est recouvert d'un parquet défraîchi.

Les murs sont recouverts d'un enduit peint en bon état.

Le plafond est recouvert d'une peinture en très mauvais état.

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

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:

42405604

L'entrée est équipée d'un tableau électrique et d'un disjoncteur.



Sur la gauche, par une baie libre, il est possible d'accéder à une pièce à usage de cuisine et salle d'eau.

Cuisine/salle d'eau:

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints, en bon état. A noter que le mur face en allège de la fenêtre présente des traces de couleur noire.

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:

42405604

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche, fissuré en partie centrale.

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

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre structure PVC, double vitrage, en bon état.

La pièce est équipée d'un plan situé sur la gauche avec des meubles bas.

Un lavabo composé d'une paillasse et d'un bac de couleur blanche. Le lavabo est équipé d'une robinetterie mélangeur eau chaude-eau froide.

Il est à noter qu'à proximité, l'hubriserie de la fenêtre est en mauvais état, le bois est en mauvais état.

La faïence ceinturant le lavabo est défraîchie.

Sur la droite, la pièce est équipée également d'un espace douche.

Le receveur est défraîchi. Ceinturant le receveur, une faïence cache de couleur blanche en mauvais état.

La douche est équipée d'une robinetterie mitigeur eau chaude-eau froide et d'un flexible de douche.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche en mauvais état présentant des taches orangées éparées.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre structure PVC.



A proximité de l'accès à la douche, le mur est en mauvais état.

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:

42405604



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Suzanne CORNÉE

Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta

93170 BAGNOLET

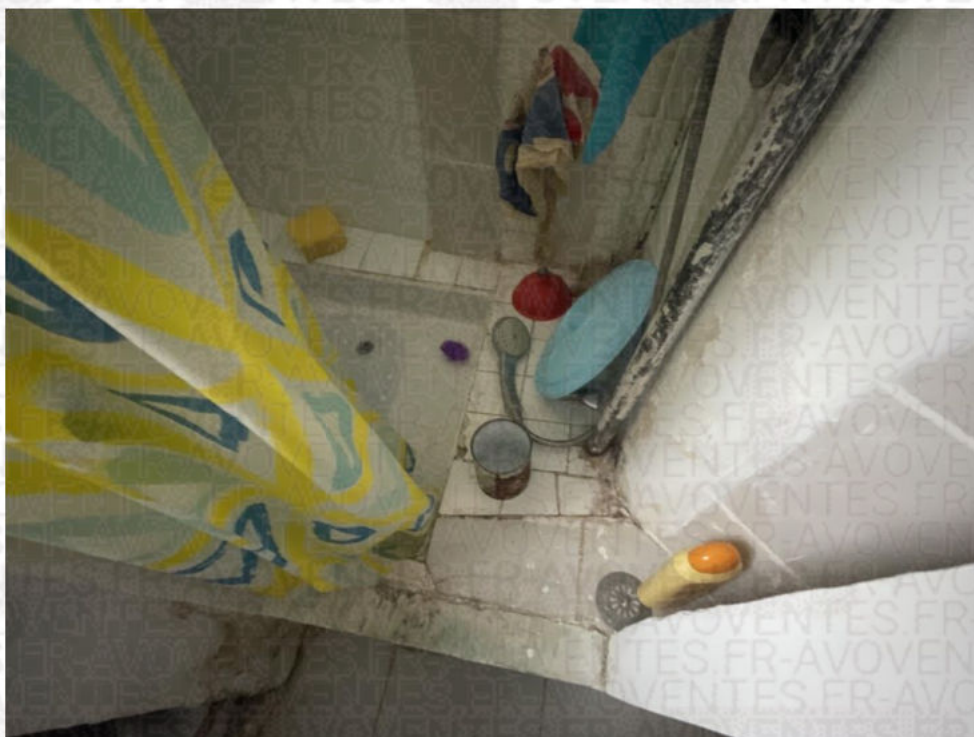
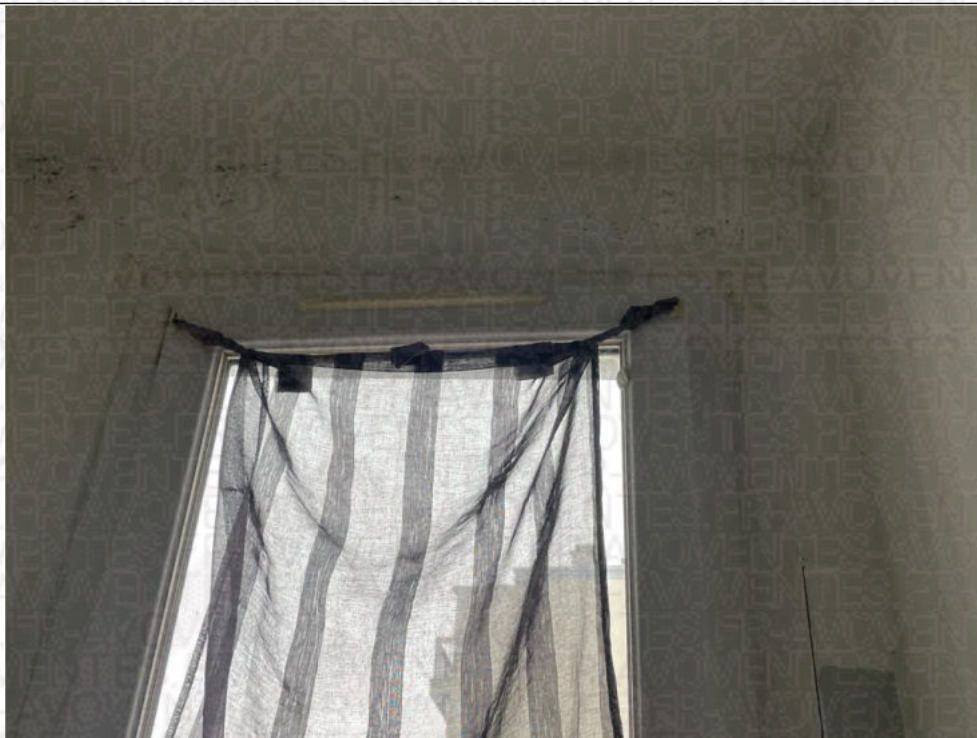
Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405604



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Suzanne CORNÉE

Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

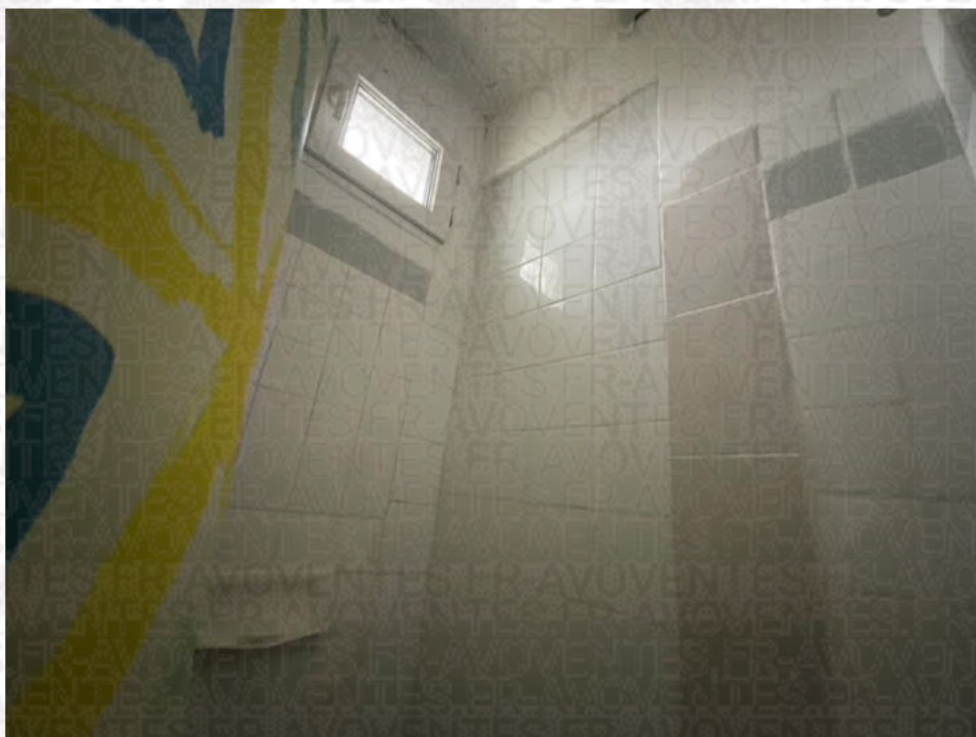
Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405604



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Suzanne CORNÉE

Commissaires de Justice Associés

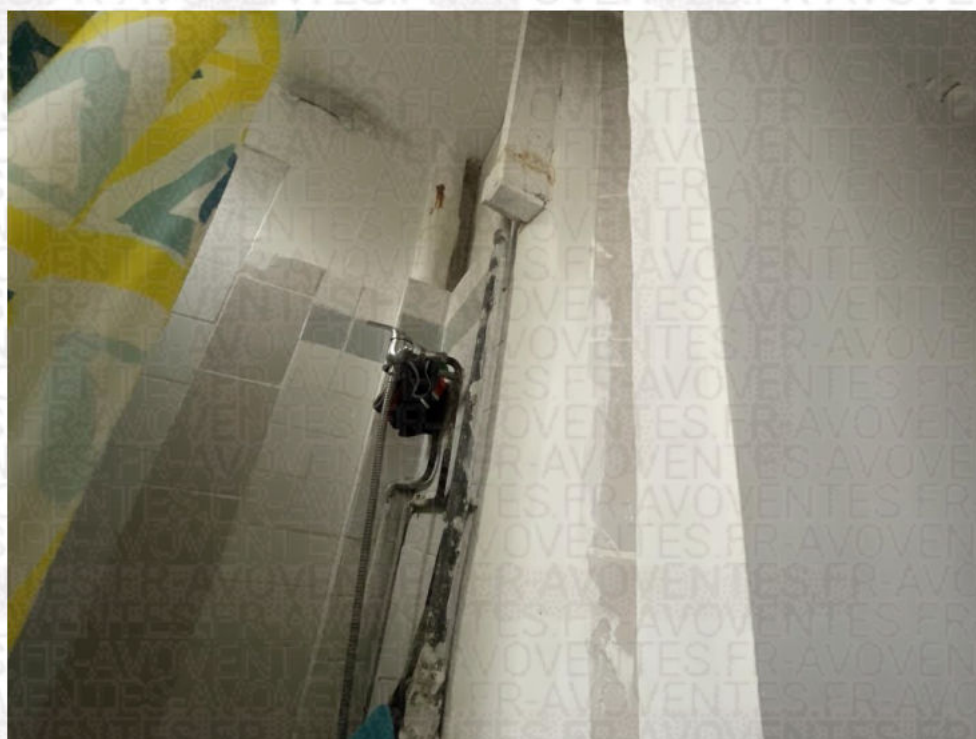
144, avenue Gambetta

93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



De retour dans l'entrée, deuxième porte sur la gauche, il est possible d'accéder aux WC.

WC :

On y accède par une porte à panneaux, peinte, équipée d'une double béquille.

Le sol est recouvert du même linoléum, légèrement défraîchi.

Les murs sont peints, défraîchis. Le mur face présentant des boursouflures et des taches orangées.

Le plafond est peint, présentant des boursouflures.

REFERENCES A RAPPELER:

42405604

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

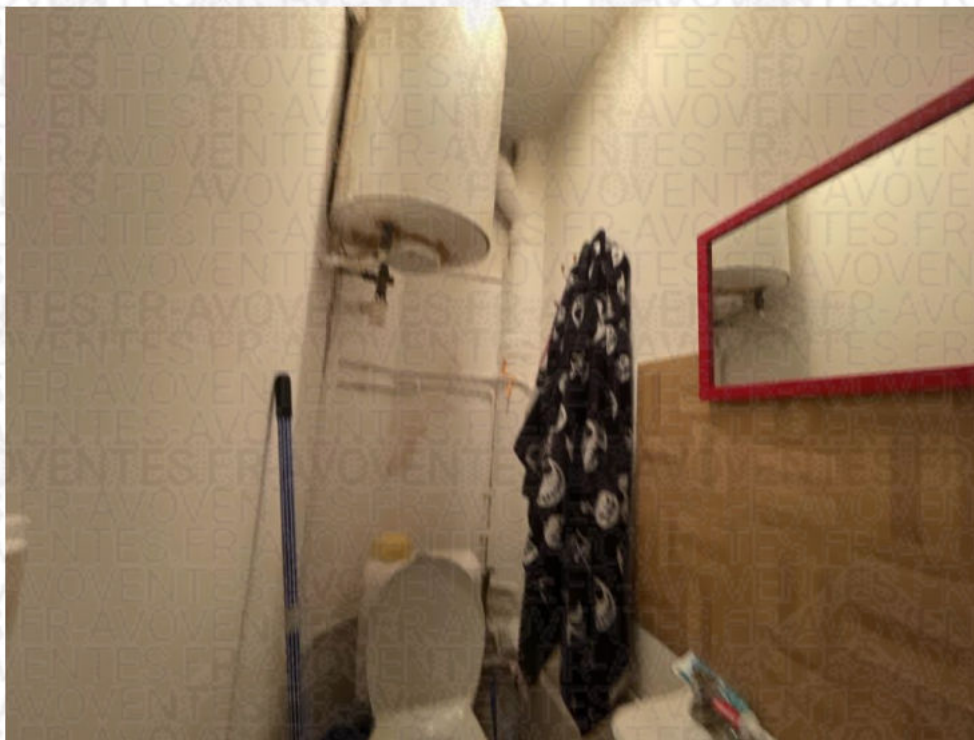
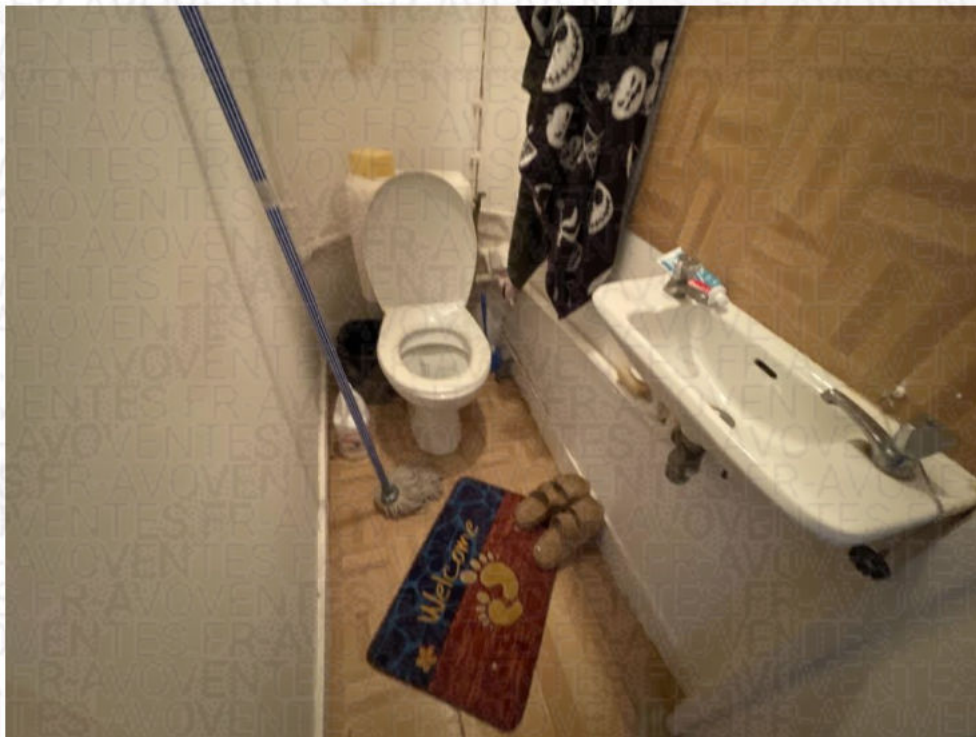
ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux fonctionnel.

Equipement de cet espace :

- Un lave-mains équipé d'une robinetterie eau froide. Ceinturant ce lavabo, un linoléum et un joint grossier
- Un ballon d'eau chaude en mauvais état
- Un WC double abattant avec chasse d'eau dorsale



REFERENCES A RAPPELER:

42405604

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



Porte face, il est possible d'accéder à la pièce principale.

Pièce principale :

On y accède par une porte à panneaux, équipée d'une double béquille.

Le sol est recouvert d'un parquet à lames dans sa partie visible ne présentant pas de désordre apparent.

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

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche légèrement défraîchie. A l'angle entre le mur attenant gauche et le mur face, la peinture présente des traces de couleur noire.

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

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre double battant structure PVC en bon état.

Equipement de cet espace :

- Un radiateur relié au chauffage central

REFERENCES A RAPPELER:

42405604

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



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

GÉNÉRALITÉS

Il dépend d'un immeuble R+5.

Les parties communes ne sont pas très bon état général.

L'entrée de l'immeuble est sécurisée par un digicode.

REFERENCES A RAPPELER:

42405604

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:

42405604

Une batterie de boîtes à lettres est en place.

Le syndic est le Cabinet DWELLING, 5 rue Torricelli 75017 PARIS – 01 88 61 39 61 ;

AVOVENTES me déclare, par téléphone que les charges de copropriété s'élèvent à 100 euros par mois.

Il m'indique que la taxe foncière s'élève à environ 400 euros.

PARTIES COMMUNES

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

Les murs sont entoilés, en mauvais état, présentant de nombreuses traces d'humidité.



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Suzanne CORNÉE

Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta

93170 BAGNOLET

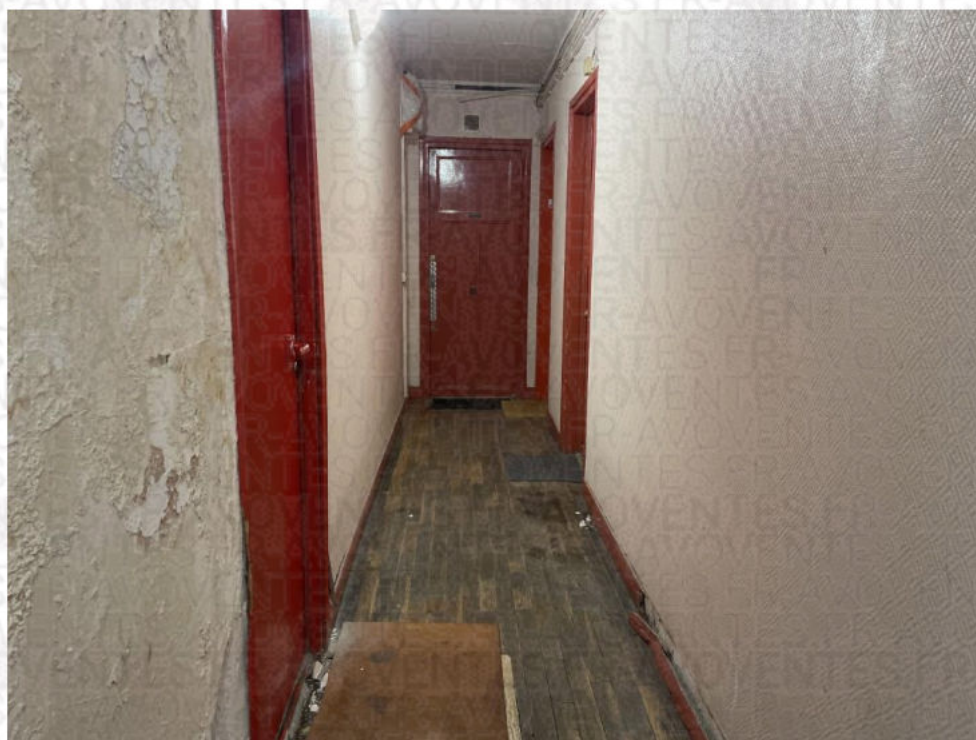
Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



Localisation de l'appartement sur le palier du troisième étage, couloir de gauche porte face.

EXPEDITION



Cliché photographique du rez-de-chaussée :

REFERENCES A RAPPELER:

42405604

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



Cliché photographique du sas boîtes aux lettres :

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42405604

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:

42405604

EXTÉRIEUR DE L'IMMEUBLE



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Suzanne CORNÉE

Commissaires de Justice Associés

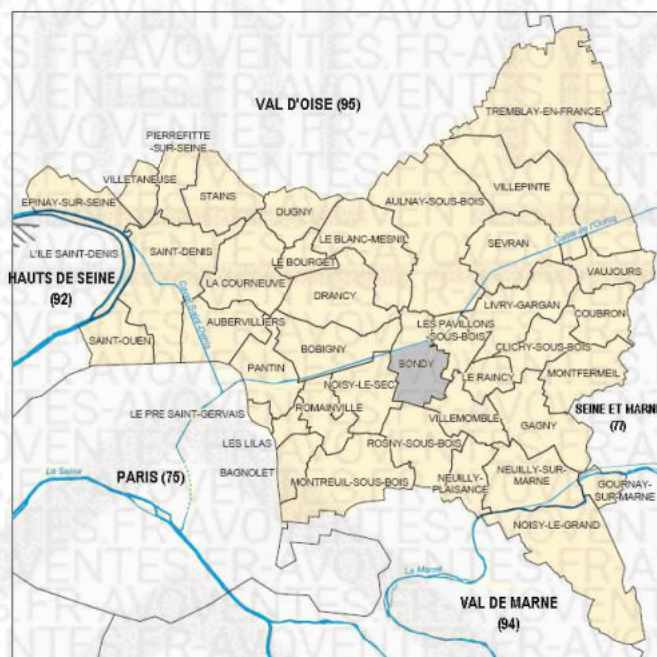
144, avenue Gambetta

93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



BONDY

EXPEDITION

Région	Ile-de-France
Département	Seine-Saint-Denis
Arrondissement	Bobigny
Canton	Chef-lieu de Bondy-Sud-Est et de Bondy Nord-Ouest
Intercommunalité	Communauté d'agglomération Est ensemble
Maire Mandat	2020-2026
Code postal	93140
Gentilé	Bondynois
Population	53 051 hab. (2011) Densité : 9 699 hab./km ²

Bondy

est une ville francilienne de Seine-Saint-Denis, située dans la banlieue nord-est de Paris, à 9 km de la Porte de Pantin.

Les communes limitrophes sont : Aulnay-sous-Bois, Les Pavillons-sous-Bois, Villemomble, Rosny-sous-Bois, Noisy-le-Sec, Bobigny, Drancy et Le Blanc-Mesnil.

La ville possède un important centre hospitalier universitaire, l'Hôpital Jean-Verdier.

Bondy est traversée d'ouest en est par la RN 3 et le canal de l'Ourcq.

REFERENCES A RAPPELER:

42405604

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

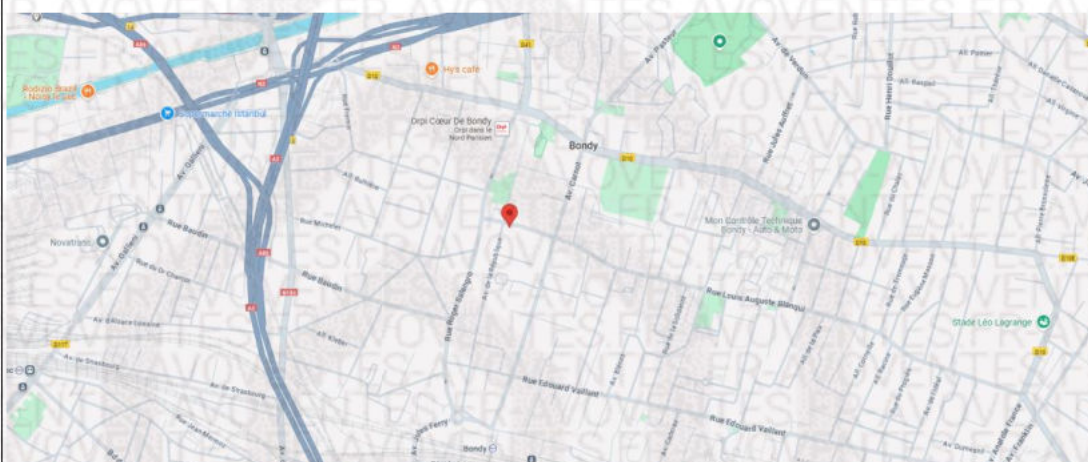
La ville est desservie par les liaisons ferrées :

- SNCF ligne de Paris-Est à Meaux via Chelles
- RER , gare de Bondy.
- tram-train  (Stations Bondy et Remise à Jorelle)

Elle est aussi desservie par de nombreuses lignes de bus : **105 134 143 146 147 151 234 303 346 347 348 351 TUB Veolia TRA 615 616a 616b.**

Le nœud autoroutier A3-A86 dessert la ville et la rend aisément accessible en voiture.

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 12h30.

====

De retour à mon Étude j'ai procédé à la rédaction du présent procès-verbal en y insérant les clichés photographiques réalisés 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:

42405604

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

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 18 feuilles

Emolument	220,9
Vacation	225,4
	5
SCT	9,40

H.T.	455,7
	9
Tva 20%	91,16

T.T.C	546,9
	5

Sarah BLAIN

Commissaire de Justice



EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405604