



**BENZAKEN
& ASSOCIÉS**

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Arnaud FOURREAU
Maurice-Alexandre SEBBAN
Marie-Line LACAS

38, rue Salvador Allende 92000 NANTERRE-LA DEFENSE

Tel : 01.56.38.02.02

www.bfshuissiers92.com

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
ET LE SEIZE AVRIL A 10 HEURES

À LA REQUÊTE DE :

La BRED BANQUE POPULAIRE, société anonyme coopérative de banque populaire au capital de 1.893.934.238,40 €, ayant son siège social à PARIS 12^{ème}, 18 quai de la Rapée, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro B552.091.795, représentée par son Président Directeur Général domicilié en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Frédérique LEPOUTRE de la SCP d'Avocats LEPOUTRE, BLST Avocats au barreau des Hauts de Seine demeurant 92 avenue Albert 1er, Bâtiment D, 92500 RUEIL-MALMAISON (téléphone 01.55.47.10.50, fax 01.55.47.10.51, email cabinet.blst@blst-avocats.com, toque : PN709), qui se constitue et occupera pour le requérant sur la présente, poursuites de saisie-immobilière et ses suites de la SCP BLST AVOC.

Agissant en vertu d'une copie exécutoire :

D'un acte reçu par Maître Corinne HO-A-CHUCK SALIBUR, Notaire à CAYENNE en date du 19 mars 2018, contenant un prêt immobilier n°06489864 par la BRED BANQUE POPULAIRE à ci-après nommée, d'un montant de 154.596 €, d'une durée de 267 mois dont une période de décaissement fractionné d'une durée de 24 mois remboursable en 243 mensualités de 841,84 €, au taux de 2,20% l'an hors assurance, ledit acte contenant également promesse d'affectation hypothécaire.

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Thierry BORNET, Notaire associé à VANVES en date du 18 avril 2018, contenant vente par l à Madame des biens immobiliers ci-après désignés moyennant le prix de

154.593 € et affectation hypothécaire sur ledit bien immobilier au profit de la BRED BANQUE POPULAIRE pour un prêt consenti.

Ledit prêt est garanti par inscription d'un privilège prêteur de deniers conventionnel publié le 19 avril 2018 volume 218 V n°1855 pour une hypothèque conventionnelle et n°1856 pour le privilège prêteur de deniers, étant précisé que le prêt présentant des échéances impayées depuis le 05 décembre 2022, le BRED BANQUE POPULAIRE a mis en demeure selon courrier recommandé du 16 octobre 2023, de régulariser dans un délai d'un mois, soit avant le 16 novembre 2023 les échéances impayées du prêt pour un montant total de 9.858,15 €, l'avertissant qu'à défaut, la déchéance du terme du contrat serait prononcée.

La BRED BANQUE POPULAIRE a réitéré ses mises en demeure de régulariser les impayés dans un délai d'un mois, selon courriers recommandés des 21 février et 21 mars 2024.

En l'absence de régularisation, la BRED BANQUE POPULAIRE a, selon courrier recommandé en date du 05 juillet 2024, informé qu'elle avait prononcé la déchéance du prêt rendant exigible l'intégralité des sommes dues à ce titre et la mise en demeure de régler dans un délai de trente jours, la somme de 152.806,78 €.

Ce courrier recommandé a également été notifié à n personne selon exploit de Commissaire de justice en date du 12 juillet 2024.

Lequel me déclare préalablement aux constatations qui vont suivre :

Qu'en date du 31 janvier 2025, un commandement de payer valant saisie-immobilière a été signifié à par procès-verbal 659 CPC.

Que a déclaré être sans domicile fixe et ne plus habiter au PK36 CANCAIBO RN1 à MACOURIA depuis plus de quinze ans.

Elle nous déclare être hébergée actuellement chez plusieurs amis dans l'ouest guyanais mais refuse de nous communiquer leurs identités et leurs adresses.

Le bien objet de la présente procédure est situé à MALAKOFF dans un ensemble immobilier dénommé les Erables, situé 152 boulevard Camélinat rue Nicomedes Pascual sans numéro, 2834 rue Paul Vaillant Couturier à l'angle de ces trois voies, constitué de trois bâtiments A, B et S.

L'ensemble est cadastré section n°118 lieu-dit rue Nicomedes Pascual pour une contenance de 08 ares et 19 centiares, section N n°119 lieu-dit boulevard Camélinat pour une contenance de 03,51 centiares, section N n°165 lieu-dit boulevard Camélinat pour une contenance de 02 centiares, section N n°166 lieu-dit rue Nicomedes Pascual pour une contenance de 13 centiares, section N n°167 lieu-dit 32 rue Paul Vaillant Couturier pour une contenance de 08 ares et 93 centiares, section N n°177 lieu-dit 32 rue Paul Vaillant Couturier pour une contenance de 02 ares et 50 centiares.

Le lot objet de la procédure porte le numéro 34, il est situé au deuxième étage du bâtiment A, escalier A', 10^{ème} porte gauche, un studio de résidence avec services pour étudiants 215, composé d'une entrée ouverte avec coin cuisine, un séjour, une salle d'eau, un WC et les 40/10000èmes des parties communes spéciales du bâtiment.

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif.

Que ce jour, la société requérante me demande de procéder à la description du bien en présence de [redacted] Géomètre-Expert.

Etant entendu que j'ai obtenu une requête du Juge de l'exécution près le Tribunal de NANTERRE afin de me désigner pour me rendre au 152 boulevard Camélinat, et pour pouvoir ouvrir le lot n°34 appartenant à [redacted] en vertu d'un acte, de procéder à la description des lieux, la composition, les diagnostics immobiliers et l'attestation de superficie établie par un géomètre, l'indication des conditions d'occupation et identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent, le nom du syndic.

Que je pourrai être accompagné si besoin, d'un Commissaire de Police, d'un serrurier et de deux témoins prévus à l'article L142-1 du Code de procédure civile d'exécution

Déférant à cette Réquisition,

Je, Maurice-Alexandre SEBBAN, Commissaire de Justice Associé, membre de la SAS BENZAKEN & ASSOCIES, titulaire d'un office de Commissaire de Justice ayant son siège à NANTERRE (Hauts-de-Seine), 38, rue Salvador Allende, soussigné

Certifie m'être rendu ce jour au 152 boulevard Camélinat à MALAKOFF 92240 où étant, en présence de [redacted], Géomètre expert.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Sur place, je rencontre [redacted] qui est manager de la Résidence ainsi que [redacted] responsable de la Résidence ayant prévenu la locataire du logement étudiant 215 au deuxième étage qui nous autorise à entrer.

Ces dernières m'accompagnent, nous ouvrent la porte du logement en vertu d'une autorisation qui leur a été adressé par la locataire.

Un mail a également été adressé à la manager, ce mail sera également annexé au procès-verbal.

[redacted] me déclare que le bail ne peut m'être communiqué et que le montant du loyer est 800 € comprenant l'accès au lave-linge, le chauffage mais pas l'électricité.

Il s'agit de l'appartement 215 qui est ouvert par la responsable

Cet appartement est composé d'une entrée ouverte avec un coin cuisine, séjour, salle d'eau, WC et les 40/10000èmes des parties communes spéciales.

On accède à cet appartement par une porte séparative avec poignée et condamnation.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique de type linoléum.

Les murs sont recouverts de peinture et le plafond également.

En entrant, je constate la présence d'un coin cuisine avec évier, hotte aspirante, mobilier de cuisine, réfrigérateur et micro-onde.

Je note la présence d'une pièce principale avec un lit, un bureau et des étagères.

La pièce est éclairée et aérée par des fenêtres donnant sur l'extérieur côté rue Nicomedes Pascual, équipées de stores déroulants manuels qui fonctionnent.

Je relève la présence d'un placard de rangement avec tablettes et penderie ; le tout en état d'usage normal.

En entrant tout de suite sur la droite, je constate la présence d'une salle d'eau.

Cet espace est équipé :

- D'un lavabo avec mélangeur eau chaude / eau froide au-dessus duquel se trouve un miroir ;
- De deux spots LED ;
- D'un receveur de douche avec flexible, douchette et rideau de douche.

La salle de douche est carrelée.

Je constate la présence d'un sèche-serviette avec chauffage collectif.

Le tout est en état d'usage.

Je relève la présence d'un WC avec effet d'eau qui fonctionne.

L'appartement est loué à CAVOVENTES.FR, qui a donné une autorisation écrite à Madame de pouvoir entrer ce jour et procéder à la description des lieux.

Il m'est indiqué que le syndic est MATERA (bonjour@matera.fr).

J'ai remis à CAVOVENTES.FR l'Ordonnance me désignant afin de procéder ce jour au procès-verbal de description.

Des photographies ont été prises par mes soins au fur et à mesure de cette description, elles seront annexées au présent procès-verbal, tout comme les différents diagnostics du géomètre.

Fin des opérations à 10 heures 45.

Telles sont mes constatations.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Maurice-Alexandre SEBBAN
Commissaire de Justice associé



















