



**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-QUATRE
ET LE HUIT MARS**

À LA REQUÊTE DU :

CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL, ci-après dénommé « CIC », Société Anonyme au capital social de 611 858 064 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 542 016 381, et dont le siège social est sis à PARIS (75009), 6, avenue de Provence, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Frédérique LEPOUTRE, Avocat au sein de la SCP BLST, Avocats au Barreau des Hauts-de-Seine, demeurant 121, avenue Paul Doumer 92500 RUEIL-MALMAISON. Téléphone : 01.55.47.10.50. Courriel : cabinet.blst@blst-avocats.com. Laquelle se constitue et occupera pour le requérant sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites.

Et ayant pour Avocat plaissant Maître Maryvonne EL-ASSAAD, Avocat au Barreau de Paris, domiciliée 2, avenue de l'Abbé Roussel 75016 PARIS. Téléphone : 01.44.70.74.00. Fax : 01.44.70.74.01. Palais : D 289. Courriel : el-assaad.cabinet@wanadoo.fr.

Agissant en vertu :

- de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Nadine BONN, Notaire à ASNIERES-SUR-SEINE (92600), 10, Rue de la Station, en date du 25 août 2014, contenant prêt immobilier consenti par le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL à **AVOVENTES** d'un montant de 200 000 euros au taux fixe de 3,45 % l'an



remboursable en trois cents (300) mensualités successives de 1 060,87 euros, destiné à financer l'acquisition d'un appartement à titre de résidence principale situé 211 Bis, rue du Ménil à ASNIERES-SUR-SEINE (92600).

Ledit prêt garanti par une inscription de Privilège de Prêteur de Deniers sur le bien financé publié au Service de la Publicité Foncière de NANTERRE 2 le 26 septembre 2014 volume 2014 V numéro 2612.

Etant ici précisé :

- qu'en raison de la défaillance AVOVENTES dans le règlement des échéances du prêt impayées depuis le 15 novembre 2022, le CIC les a mis en demeure par courrier envoyé en recommandé avec accusé de réception du 24 avril 2023 de régulariser les impayés sous huitaine, en les avertissant qu'à défaut, la résiliation du contrat de prêt serait prononcée,
- que, faute de régularisation, le CIC a, par courrier envoyé en recommandé avec accusé de réception en date du 30 mai 2023, notifié AVOVENTES la résiliation du contrat de prêt, dont la totalité des sommes restant dues est devenue exigible et les a mis en demeure de payer, pour le 12 juin 2023 au plus tard, la somme de 166 980,26 euros, les intérêts, les cotisations d'assurance à compter du 31 mai 2023 et les frais de recouvrement étant portés pour mémoire,
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 2 février 2024 par acte de notre ministère à AVOVENTES AVOVENTES
- de l'Article R 322-1 et de l'Article L 322-2 du Code de l'Exécution indiquant qu'à l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie immobilière et qu'à défaut de paiement, le Commissaire de Justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans ledit commandement, afin de dresser un procès-verbal de description dans les conditions prévues par l'Article L 322-2 du Code de l'Exécution susvisé comprenant :
 - la description des lieux, leur composition et leur superficie,
 - l'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants, ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent,
 - le cas échéant, le nom et l'adresse du Syndic de copropriété,
 - tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis notamment par l'occupant,
 - la désignation des biens et droits immobiliers mis en vente, à savoir : dans un ensemble immobilier dénommé « Résidence BEAUMENIL » situé sur la commune d'ASNIERES-SUR-SEINE (92600), 207 à 241, rue du Ménil et 318-320, avenue d'Argenteuil, cadastré section J numéro 269, lieudit « 207, rue du Mesnil, pour une contenance d'un hectare treize ares et soixante-quatorze centiares (1 ha 13 a 74 ca) :

○ le lot numéro 279

d'une superficie privative de quatre-vingt-dix mètres carrés vingt (90,20 m²), consistant en un appartement (numéro 611) de quatre pièces principales situé au premier étage et comprenant :

- une entrée,
- une cuisine,
- un séjour,
- trois chambres,
- un WC,
- une salle de bains,
- et les 233/50 000^{èmes} des parties communes générales,

○ le lot numéro 280 :

- une cave située au sous-sol de l'immeuble et portant le numéro 611,
- et les 2/50 000^{èmes} des parties communes générales,

○ le lot numéro 730 :

- au deuxième sous-sol, le box portant le numéro 268,
- et les 20/50 000^{èmes} des parties communes générales.

tel que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve, lesdits biens appartenant à AVOVENTES

AVOVENTES tous deux convoqués par lettre envoyée en recommandé avec demande d'avis de réception et par lettre simple en date du 22 février 2024 pour les opérations de procès-verbal de description de ce jour à 9 heures 30,

Je, Marie-Line LACAS, Commissaire de Justice Associée, 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, soussignée

Certifie m'être rendue ce jour sur la commune d'ASNIERES-SUR-SEINE (92600), 211 Bis, rue du Ménil, où là étant, à 9 heures 30, en présence de :

AVOVENTES

J'ai dressé le procès-verbal de description suivant :

Il convient de préciser à titre liminaire que, sans retour ni confirmation concernant la bonne présence sur place de AVOVENTES pour le rendez-vous prévu ce jour à 9 heures 30, la présence d'un serrurier et de deux témoins majeurs a été requise pour effectuer l'ouverture forcée de la porte de l'appartement de ces derniers en tant que de besoin.

Au pied du bâtiment situé à cette adresse, je sonne à l'interphone.

Quelques instants s'écoulent et une personne me répond.

Je décline alors à cette dernière mes nom, prénom, qualité, ainsi que l'objet de ma mission ; cette personne m'indique qu'elle est AVOVENTES et qu'elle se trouve sur place, au sein de son logement situé au premier étage.

Nous montons alors au premier étage, au sein du logement AVOVENTES lequel correspond au lot numéro 279.

Là étant, AVOVENTES ouvre la porte donnant accès à son logement.

Je lui présente alors ma carte professionnelle en lui déclinant de nouveau mes nom, prénom, qualité, ainsi que l'objet de ma mission et les personnes m'accompagnant.

Cette dernière me confirme qu'elle m'autorise à pénétrer au sein de son appartement en compagnie de AVOVENTES Géomètre-expert.

LOT NUMERO 279 APPARTEMENT NIMERO 611 SITUE AU PREMIER ETAGE
--

On accède à ce logement par une porte palière munie d'un jeu de poignées et d'une serrure en bon état de fonctionnement.

Entrée et couloir de distribution :

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en état d'usage normal, dont les lames ne sont toutefois pas jointives et présentent quelques écarts au sein du couloir de distribution desservant les chambres.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur rouge bordeaux comportant des traces de chocs par endroits, notamment sur le mur gauche, où ils sont plus importants.

Le faux-plafond est recouvert de la même peinture de couleur rouge bordeaux ; il intègre des spots lumineux et accueille un détecteur de fumée.

Cuisine :

Elle se trouve en face de l'entrée de ce logement.

On y accède par une ouverture sans porte.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage, dont certains présentent des éclats.

Le mur droit et le plafond sont recouverts d'une peinture de type crépi de couleur rouge bordeaux.

Le plafond accueille un point lumineux en bon état de fonctionnement ce jour, au moment de mes constatations.

Cette pièce est équipée :

- d'éléments hauts et bas,
- d'un four surmonté d'une plaque de cuisson,
- d'un évier à deux bacs surmonté de son robinet mitigeur eau chaude - eau froide et pourvu d'un égouttoir sur la gauche,
- d'une machine à laver,
- d'une hotte aspirante,
- d'un réfrigérateur américain,
- d'un petit meuble pourvu de deux ouvrants,
- d'un meuble colonne,
- d'un four micro-ondes.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre à deux battants n'appelant aucune remarque particulière.

Je note la présence d'un mange-debout sous cette menuiserie extérieure qui se prolonge contre le mur droit.

WC :

On y accède par une porte pourvue d'un jeu de poignées et d'un verrou intérieur.

Le sol et les murs de cette pièce sont entièrement carrelés ; je relève que les joints situés entre ces carreaux de carrelage sont noircis.

Le plafond est recouvert d'un faux plafond lui-même recouvert d'une peinture de couleur rouge et accueille trois spots lumineux intégrés en bon état de fonctionnement ce jour, au moment de mes constatations.

Cette pièce est équipée d'une cuvette de toilette suspendue avec abattant double et système de chasse à double flux.

Salle de bains (au fond, en face) :

On y accède par une porte pourvue d'un jeu de poignées et d'un système de condamnation intérieur.

Le sol et les murs sont entièrement carrelés et sont en état d'usage avancé, notamment autour de la baignoire, au niveau de laquelle les joints sont très noircis ; de plus, je peux voir que de la peinture de couleur bleue recouvre ces derniers.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur bleue présentant des décollements en partie gauche, au-dessus du meuble-colonne.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond en bon état de fonctionnement ce jour, au moment de mes constatations.

Cette pièce est équipée :

- d'un meuble à deux portes surmonté d'un lavabo pourvu de son robinet mitigeur eau chaude - eau froide, le tout terni,
- d'un meuble de salle de bains à trois portes miroitées en état d'usage avancé,
- d'un meuble-colonne,
- d'une baignoire en émail de couleur blanche terni et surmonté de sa robinetterie eau chaude - eau froide également ternie et très entartrée.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre à un battant avec encadrement en PVC n'appelant aucune remarque particulière.

Première chambre à gauche :

On y accède par une porte séparative pourvue d'un jeu de poignées.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant, dont les lames ne présentent pas une surface régulière.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture de couleur violette présentant diverses traces.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond en bon état de fonctionnement.

Cette pièce est aérée et éclairée par une porte-fenêtre à deux battants avec encadrement en PVC ; cette menuiserie extérieure est pourvue de volets extérieurs fermés ce jour, au moment de mes constatations.

Cette pièce contient :

- un lit double,
- deux chevets,

- une commode à trois tiroirs,
- une petite table ronde,
- une étagère à chaussures,
- un grand placard de rangement à quatre portes contre le mur droit,
- un petit meuble à trois tiroirs surmontés d'une bibliothèque à trois casiers.
-

Deuxième chambre, à gauche :

On y accède par une porte séparative pourvue d'un jeu de poignées.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant appelant les mêmes remarques que celui précédemment décrit dans la première chambre précédemment visitée.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture de couleur rouge bordeaux et présentent quelques traces.

L'éclairage artificiel est assuré par une barre de spots lumineux au plafond en bon état de fonctionnement ce jour, au moment de mes constatations.

Cette pièce est aérée et éclairée par une porte-fenêtre à deux battants avec encadrement en PVC pourvue de volets extérieurs fermés ce jour, au moment de mes constatations.

Cette pièce contient :

- un grand placard sur toute la longueur du mur gauche occultant complètement la structure de ce dernier,
- un lit double,
- un placard de rangement à quatre portes contre le mur d'entrée,
- une maison de poupées à droite de la fenêtre,
- deux chevets empilés à gauche de cette dernière.

Salon – Salle à manger :

On y accède par une porte se trouvant à droite dans l'entrée.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en état d'usage normal.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture de couleur rouge bordeaux n'appelant aucune remarque particulière.

Cette pièce est aérée et éclairée par une porte-fenêtre à deux battants avec encadrement en PVC, comportant un châssis vitré fixe sur la droite, le tout n'appelant aucune remarque particulière.

Cette pièce contient :

- trois grands canapés,
- deux tables basses,
- une table de salle à manger de forme rectangulaire avec ses six chaises,
- un bureau,
- un lampadaire,
- un réfrigérateur à droite de la fenêtre.

Troisième chambre, à la suite :

On y accède depuis le salon – salle à manger par une ouverture sans porte occultée par des rideaux en velours.

Le sol est recouvert d'un parquet identique à celui précédemment décrit dans le salon – salle à manger susvisé.

Les murs et le plafond, lequel est recouvert de crépi, sont recouverts d'une peinture de couleur bleue.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond.

Cette pièce est aérée et éclairée par une porte-fenêtre à deux battants avec encadrement en PVC.

Cette pièce contient :

- un lit double,
- deux chevets,
- un grand placard de rangement à quatre portes,
- une bibliothèque,
- une petite commode à trois tiroirs,
- un petit meuble d'appoint,
- deux poufs empilés,
- un téléviseur fixé sur le mur d'entrée.

**LOT NUMERO 280
CAVE NUMERO 611 AU SOUS-SOL**

On accède à cette dernière depuis l'ascenseur desservant l'ensemble des étages du bâtiment.

Cette cave est fermée par une porte en bois ajourée portant le numéro « 611 » et pourvue d'un cadenas.

Le sol, les murs et le plafond de cette dernière sont en béton et à l'état brut, le tout n'appelant pas de remarque particulière.

LOT NUMERO 730
BOX NUMERO 268 AU DEUXIEME SOUS-SOL

On accède à cet espace depuis le niveau R-1 du parking, l'ascenseur ne desservant pas directement ce niveau R-2.

Il s'agit d'un box fermé par une porte en métal.

Le sol, les murs et le plafond de cet espace sont à l'état brut et n'appellent aucune remarque particulière.

PARTIES COMMUNES DE CET IMMEUBLE

On accède à ce bâtiment par une porte à accès sécurisé par un digicode ; cette menuiserie est vitrée et comporte un encadrement en métal, ainsi que des baies vitrées de part et d'autre, également pourvues d'encadrements en métal, le tout en bon état d'usage.

Rez-de-chaussée :

Hall :

Cet espace accueille une batterie de boîtes aux lettres sur toute la longueur du mur droit.

Le sol est recouvert de petits carreaux de carrelage en bon état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture d'aspect récent en bon état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche également d'aspect récent et en bon état d'usage ; il accueille des spots lumineux intégrés en bon état de fonctionnement ce jour, au moment de mes constatations.

Je relève qu'un grand miroir en bon état d'entretien orne le mur face.

Au niveau du seuil d'accès à cet immeuble, je remarque la présence d'un tapis-brosse en état d'usage normal.

Les cabines d'ascenseurs n'appellent aucune remarque particulière.

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

Marie-Line LACAS

Commissaire de Justice associée

























