

**A Madame ou Monsieur le Juge de l'Exécution
statuant en matière de saisies immobilières
du Tribunal Judiciaire de NANTERRE**

COMMISSAIRE DE JUSTICE
**REQUETE AFIN DE DESIGNATION D'UN HUISSIER DE JUSTICE
EN VUE DE L'ETABLISSEMENT D'UN PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

A LA REQUETE DE :

- **CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL**, ci-après dénommé **CIC**, société anonyme au capital de 611.858.064 €, ayant son siège social à PARIS 75009 - 6 avenue de Provence, inscrite au RCS de Paris sous le numéro 542 016 381, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat postulant : Maître **Frédérique LEPOUTRE**, de la SCP D'Avocats LEPOUTRE, BLST, Avocat au Barreau des Hauts-de-Seine, demeurant 92 avenue Albert 1^{er}, Bât D - 92500 RUEIL-MALMAISON, Tél. : 01.55.47.10.50 - Fax : 01.55.47.10.51 - email : cabinet.blst@blst-avocats.com, Toque : PN 709, constituée sur les poursuites de saisie immobilière et ses suites,

Chez laquelle domicile est élu.

Et pour Avocat plaidant : Maître **Maryvonne EL-ASSAAD**, Avocat au Barreau de PARIS - 2 Avenue de l'Abbé Roussel - 75016 PARIS, Tel : 01.44.70.74.00 – Fax 01.44.70.74.01 - PALAIS D 289, Mail : el-assaad.cabinet@wanadoo.fr.

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER QUE :

Le CIC est créancier de :

© AVOVENTES.FR



Les époux ont fixé au SENEGAL le premier domicile conjugal après le mariage et le centre de leurs intérêts pécuniaires.

Il est également précisé que les époux étant mariés sans contrat postérieurement au 1er septembre 1992 et antérieurement au 29 janvier 2019, et étant domiciliés en France depuis plus de dix ans se trouvent désormais soumis au régime légal français de la communauté réduite aux acquêts par application des dispositions de la Convention de La Haye du 14 mars 1978 applicable en France depuis le 1er septembre 1992.

- **La somme de : TROIS CENT CINQUANTE CINQ MILLE QUATRE CENT CINQUANTE TROIS EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (355.453,70 euros), arrêté au 21 février 2025, se décomposant comme suit :**

Capital et échéances de retard au 10 juin 2024	322 948,47 euros
Intérêts courus non capitalisés au 21 février 2025	9 040,11 euros
Assurance	858,73 euros
Indemnité conventionnelle	22 606,39 euros

Selon décompte arrêté au 21 février 2025 en principal, intérêts, accessoires, indemnité forfaitaire, ledit annexé au présent commandement et en faisant partie intégrante.

Sous réserves de tous autres dus, droits, intérêts postérieurs au 21 février 2025, les frais de mise à exécution, et notamment le coût du présent commandement.

Le CIC a fait délivrer un commandement de payer valant saisie immobilière, à Monsieur et Madame selon exploit de la Maître LACAS, membre de l'étude BENZAKEN & associés, commissaires de justice à NANTERRE, en date du 20 mars 2025, portant sur les biens immobiliers suivants :

→ D'après le titre de propriété

Dans un ensemble immobilier situé à PUTEAUX (HAUTS-DE-SEINE) (92800), 12 à 16 rue Delarivière Lefoullon et 26 rue Jules Guesde (Adresse postale : 16, rue Delarivière Lefoullon), cadastré section O 116 lieudit « 12 Rue Delarivière Lefoullon » d'une contenance de 34a et 45ca.

Comprenant :

Bâtiment d'habitation en retrait sur la rue Jules Guesde, dit "bâtiment A" élevé faible partie sur sous-sol, de plain-pied au sud, d'un rez-de-chaussée formant caves au nord, de six étages carrés et sur partie de trois étages carrés, terrasse au-dessus.

Bâtiment à usage de garages, perpendiculaire devant au précédent, élevé sur sous-sol de plain-pied par devant, enterré par derrière, terrasse au-dessus.



Bâtiment à usage d'habitation et de garages en retrait sur la rue Delarivière Lefoullon, dit "bâtiment B" contigu et perpendiculaire au bâtiment A, élevé sur terre-plein d'un rez-de-chaussée enterré par derrière, sept étages carrés, terrasse au-dessus.

Bâtiment à usage de garages, en retrait à droite sur la rue Delarivière Lefoullon, élevé sur sous-sol de plain-pied par devant, terrasse au-dessus

Lot numéro cent soixante-sept (167)

Dans le bâtiment A, un appartement au troisième étage, escalier A, porte face, portant le n° 10 A, comprenant : entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle d'eau, W.C., surface de rangement

Et les vingt-trois /deux mille quatrièmes (23/2004^{èmes}) des parties communes générales.

Lot numéro deux cent trente-cinq (235)

Dans la cour donnant sur la rue Jules Guesde, un box pour voiture automobile portant le n° 13 G

Et les quatre /deux mille quatrièmes (4/2004^{èmes}) des parties communes générales.

Lot numéro deux cent cinquante-sept (257)

Dans le bâtiment A, au sous-sol, une cave portant le numéro 10

Et les un /deux mille quatrième (1/2004^{èmes}) des parties communes générales.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Robert SENS OLIVE, notaire à PARIS, le 6 juillet 1956 publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 1, le 20 septembre 1956 volume 4218 numéro 8.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître Robert SENS OLIVE, notaire à PARIS le 5 décembre 1960 publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 1 le 7 janvier 1961, volume 5013, numéro 18.

Le commandement valant saisie a fait l'objet d'une publication au Service de la Publicité Foncière de NANTERRE le 09 mai 2025 volume 2025S n°39.

A l'expiration du délai de 8 jours prévu au commandement n'ont procédé à aucun règlement.

Afin de renseigner utilement le cahier des conditions de vente, conformément à l'article R.322-10 du code des procédures civiles d'exécution, la SAS BENZAKEN et ASSOCIES, commissaires de justice associés à Nanterre, doit établir le procès-verbal de description.

Ce dernier, à l'occasion d'une visite préalable, a pu rencontrer une personne se déclarant être locataire de l'appartement sans produire le bail, mais son nom figure sur une boîte aux lettres. Le commissaire de justice relate dans un courrier du 4 juin 2025 produit en annexe de la présente requête les difficultés rencontrées justifiant de la présentation de la présente requête.



En conséquence, le CIC sollicite que la SAS BENZAKEN & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés instrumentaires, 38 rue Salvador Allende, 92000 NANTERRE, soit autorisée à pénétrer dans les lieux et à faire appel, en tant que de besoin, à un serrurier, à un Commissaire de Police ou à toute personne visée à l'article L.142-1 du code des procédures civiles d'exécution et d'un homme de l'art, si besoin est, lequel huissier pourra être accompagné d'un expert, afin de dresser le procès-verbal de description des lieux qui doit comprendre :

- le descriptif des lieux, leur composition,
- les diagnostics immobiliers et l'attestation de superficie établis par un géomètre expert,
- l'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent.

Présentée à NANTERRE.

le 06 Juin 2025

PIECES A L'APPUI DE LA REQUETE

- 1) Commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 25 mars 2025 portant mention de sa publication au SPF de NANTERRE du 9 mai 2025
- 2) Courrier de la SAS BENZAKEN et ASSOCIES, commissaire de justice, du 4 juin 2025

Frédérique LEPOUTRE
CABINET BLST - AVOCAT
92 avenue Albert 1^{er} Bât D
92500 RUEIL-MALMAISON
Tél 01 56 47 10 87 fl.lepoutre@blst-avocats.com
Ph. 104



ORDONNANCE

Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Nanterre,

Vu la requête qui précède et les pièces jointes,

Vu les articles R.322-1 à R.322-3 du code des procédures civiles d'exécution,

Autorisons la SAS BENZAKEN et ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés instrumentaires, 38 rue Salvador Allende, 92000 NANTERRE, à pénétrer dans un ensemble immobilier situé à PUTEAUX (HAUTS-DE-SEINE) (92800), 12 à 16 rue Delarivière Lefoullon et 26 rue Jules Guesde (Adresse postale : 16, rue Delarivière Lefoullon), cadastré section O 116 lieudit « 12 Rue Delarivière Lefoullon » d'une contenance de 34a et 45ca.

Comprenant :

Bâtiment d'habitation en retrait sur la rue Jules Guesde, dit "bâtiment A" élevé faible partie sur sous-sol, de plain-pied au sud, d'un rez-de-chaussée formant caves au nord, de six étages carrés et sur partie de trois étages carrés, terrasse au-dessus.

Bâtiment à usage de garages, perpendiculaire devant au précédent, élevé sur sous-sol de plain-pied par devant, enterré par derrière, terrasse au-dessus.

Bâtiment à usage d'habitation et de garages en retrait sur la rue Delarivière Lefoullon, dit "bâtiment B" configu et perpendiculaire au bâtiment A, élevé sur terre-plein d'un rez-de-chaussée enterré par derrière, sept étages carrés, terrasse au-dessus.

Bâtiment à usage de garages, en retrait à droite sur la rue Delarivière Lefoullon, élevé sur sous-sol de plain-pied par devant, terrasse au-dessus

Lot numéro cent soixante-sept (167)

Dans le bâtiment A, un appartement au troisième étage, escalier A, porte face, portant le n° 10 A, comprenant : entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle d'eau, W.C., surface de rangement

Et les vingt-trois /deux mille quatrièmes (23/2004^{èmes}) des parties communes générales.

Lot numéro deux cent trente-cinq (235)

Dans la cour donnant sur la rue Jules Guesde, un box pour voiture automobile portant le n° 13 G

Et les quatre /deux mille quatrièmes (4/2004^{èmes}) des parties communes générales.

Lot numéro deux cent cinquante-sept (257)

Dans le bâtiment A, au sous-sol, une cave portant le numéro 10

Et les un /deux mille quatrième (1/2004^{èmes}) des parties communes générales.

Afin de dresser le procès-verbal de description des lieux qui doit comprendre :

- le descriptif des lieux, leur composition,



- les diagnostics immobiliers et l'attestation de superficie établis par un géomètre expert,
- l'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent,
- le nom du syndic d'immeuble

Disons que la SAS BENZAKEN & ASSOCIES, Commissaires de Justice, pourra requérir l'assistance d'un Commissaire de Police ou de toute autre personne visée à l'article L.142-1 du code des procédures civiles d'exécution, d'un serrurier et d'un homme de l'art, si besoin est, lequel huissier pourra être accompagné d'un expert.

Disons qu'il nous en sera référé en cas de difficulté et que les frais de l'Huissier seront soumis à la taxe des frais préalables de vente.

Fait au Tribunal Judiciaire de NANTERRE, le

06/06/25





ATTESTATION DE SUPERFICIE PRIVATIVE

Numéro de dossier : **ATS25035_car1_lot167**
Date du repérage : **17/06/2025**

OBJET DE LA MISSION

La présente mission consiste à établir la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété en référence à l'article 46 de la loi n°65-557 du 10 Juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, au décret n° 97-532 du 23 Mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété

Décret n°97-532 du 23 Mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété

Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :**Hauts-de-Seine**
Adresse :**16, rue Delarivière Lefoullon**
Commune :**92800 PUTEAUX**
Section cadastrale O, Parcellle n° 119
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement 10 situé au 3^{ème} Et. Fce
Bât A Esc A, Lot numéro 167

Désignation du propriétaire

Désignation du cli
Nom et prénom :
Adresse :

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SCP BLST - Maître LEPOUTRE**
Frédérique
Adresse :**92, avenue Albert 1er**
92500 RUEIL MALMAISON

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise :**BARRERE-DUFAU**
Adresse :**4, rue de Béarn**
92210 SAINT-CLOUD
Numéro SIRET :**381128016**
Désignation de la compagnie d'assurance : ...**MMA IARD**
Numéro de police et date de validité :**118 263 431 - 31/12/2025**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Superficie Loi Carrez Totale du Lot n°167 : 50,9 m²

Certificat de superficie n° ATS25035_car1_lot167**Résultat du repérage**

Date du repérage : **17/06/2025**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Liste des pièces non visitées :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître FOURREAU (Commissaire de justice)
Tableau récapitulatif des superficies de chaque pièce au sens Loi Carrez :



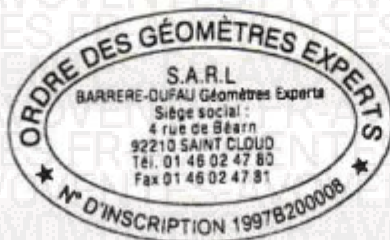
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Autres Superficies	Commentaires
3 ^{ème} étage - Entrée	3,8	0	
3 ^{ème} étage - Cuisine	6,8	0	
3 ^{ème} étage - Séjour	15,5	0	
3 ^{ème} étage - Chambre 1	9,3	0	
3 ^{ème} étage - Chambre 2	11,8	0	
3 ^{ème} étage - Salle d'eau	2,4	0	
3 ^{ème} étage - Wc	1,3	0	
Rez de chaussée - Box	0	17,4	Lot 235
Sous-Sol - Cave	0	2,3	Lot 257
TOTAUX	50,9	19,7	

Superficie Loi Carrez Totale du Lot n°167 : 50,9 m²

OBSERVATIONS:

Les éventuels plans annexés au Règlement de Copropriété ne nous ayant pas été communiqués, nous n'avons pas pu vérifier la concordance entre la configuration actuelle des locaux et l'État Descriptif de Division.
Cette attestation a été établie à partir des éléments portés à notre connaissance, soit:
- Le commandement de payer valant saisie immobilière du 20 Mars 2025.

Fait à **SAINT-CLOUD**, le **18/06/2025**



Géomètre-Expert

Schéma en annexe

PUTEAUX

Département des Hauts-de-Seine

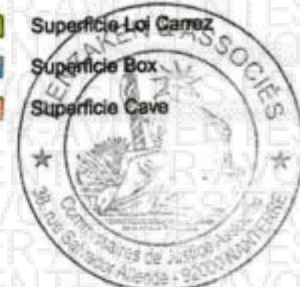
16, rue Delarivière Lefoullon

SCHEMA

Lots n°167, 235 et 257

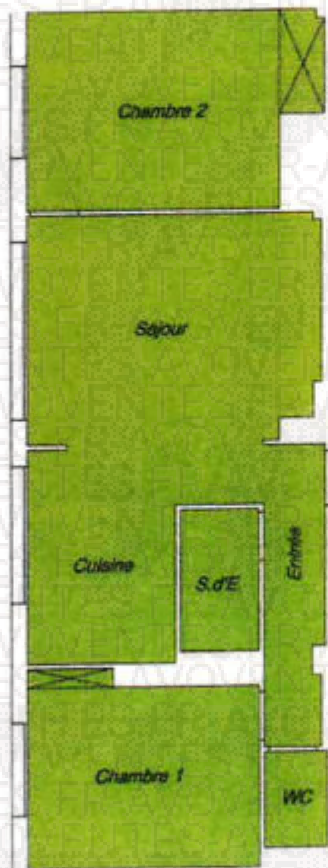
LEGENDE :

- Superficie Loi Carrez
- Superficie Box
- Superficie Cave

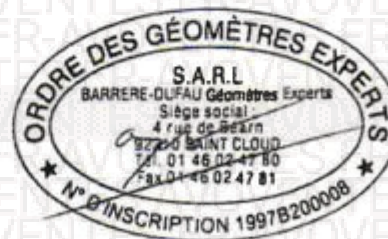
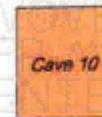


3ème Etage

Rez-de-chaussée



Sous-sol



Annexement SA Adjudicataire, S.C.P.R. BARRERE et Cabinet JINGOENE

4, rue de Béarn, 92210 Saint-Cloud
Tél: 01.46.02.47.80. - Fax: 01.46.02.47.81.
E-mail : stcloud@barrere-dufaul.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

17 Juin 2025

ATS25035_ann1_lot167