

S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

Télécopie : 01 48 97 41 01

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE CINQ JANVIER

Je Fabienne ALLAIRE,

membre de la société par actions simplifiée « LEROY-BEAULIEU - ALLAIRE - LAVILLAT » titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence de BAGNOLET (93170) 144, avenue Gambetta, soussignée,

A LA DEMANDE DU:

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 euros dont le siège social est à PARIS (75013) 182, avenue de France, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Avant pour Avocat :

Maître Paul BUISSON
BUISSON & ASSOCIES
SELARL PAUL BUISSON
Avocat au Barreau du Val d'Oise
29, rue Pierre Butin
95300 PONTOISE

AGISSANT EN VERTU :

> de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Olivier GLINEUR Notaire à PARIS 8ème, en date du 9 novembre 2015, contenant deux prêts par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur [REDACTED]

> d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 5 décembre 2022.

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42205512

S.A.S

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

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION

A l'effet de :

Procéder à Tétat descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis dépendant d'un ensemble immobilier dénommé PARC ILONIA - Cours 3 voie nouvelle depuis la rue du Moulin Neuf, lieudit « 5000 rue Victor Renelie » et « 43 rue Victor Renef/e », à savoir :

Le lot 3019 : au premier et deuxième étages du bâtiment 34-35 escalier A, à gauche », puis à gauche porte face, un appartement en duplex numéro 3411 comprenant :

- *Au premier étage : séjour avec cuisine, salle d'eau, WC, dégagement, terrasse,*
- *Au deuxième étage : deux chambres, salle de bains avec WC., dégagement,*

Le lot numéro 3056 : au rez-de-chaussée du bâtiment 34-35 un emplacement de stationnement numéro 330,

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 à STAINS (93420) 3, rue de la Molette, au premier étage, où là étant, en présence de :

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

J'ai procédé comme suit :

Sur place je suis reçue par Monsieur [REDACTED] et sa compagne, lesquels me permettent l'accès à l'appartement.

L'appartement est en duplex, il est composé d'une entrée desservant directement la pièce à vivre avec cuisine ; à main gauche un couloir dessert une salle d'eau et un WC.

Un escalier dessert le niveau supérieur composé de deux chambres et une salle de bains.

REFERENCES A RAPPELER:

42205512

S.A.S

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

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

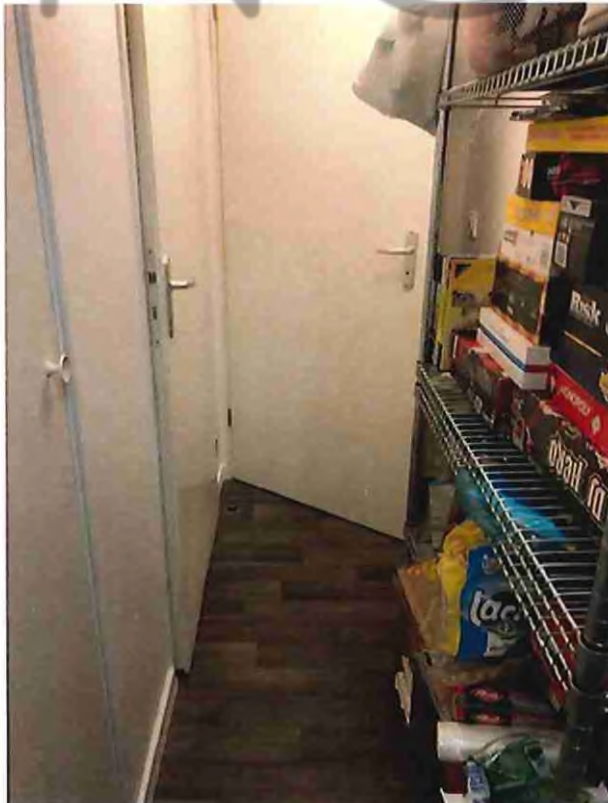
EXPEDITION



ENTRÉE-COULOIR

Le sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet dans le couloir de dégagement.

Un interphone - visiophone est en place.



REFERENCES A RAPPELER:

42205512

S.A.S

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

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION

SALLE D'EAU

L'équipement sanitaire de cette pièce comprend un lavabo sur colonne, et une douche.

Le chauffage est assuré par un radiateur sèche-serviettes. Deux points lumineux et une bouche d'aération sont en place.



REFERENCES A RAPPELER:

42205512

S.A.S

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

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION

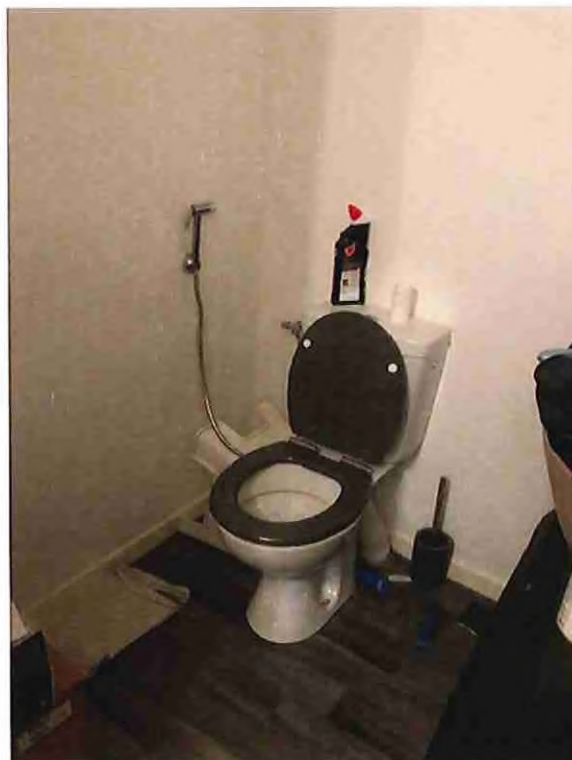
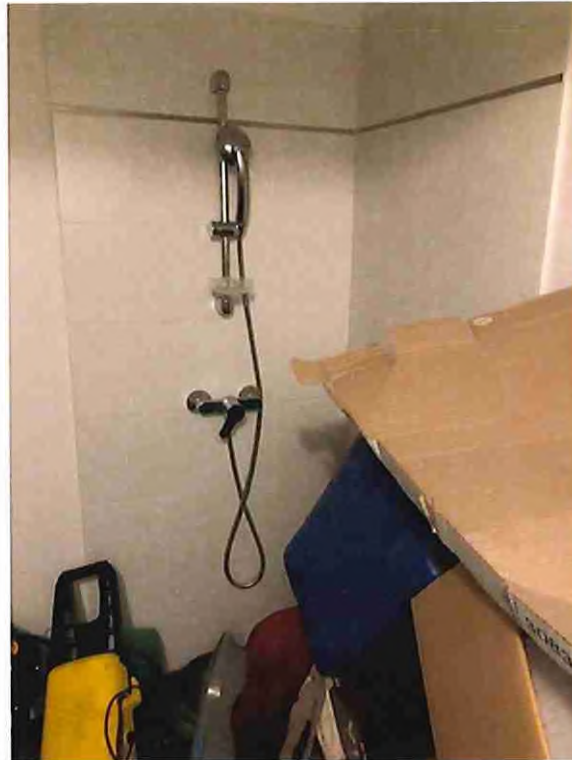


TOILETTES

On y accède par une porte pleine.

La pièce est équipée d'une cuvette de WC à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale et d'une petite douchette.

Une bouche d'aération est en place.



REFERENCES A RAPPELER:

42205512

S.A.S

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

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

PIECE A VIVRE

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux vantaux et par une porte-fenêtre à un vantail ouvrant sur un balcon filant, équipées de volets en PVC.

Le balcon est orienté sur l'arrière du bâtiment et sur des espaces verts; il est recouvert de dalles au sol.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.



REFERENCES A RAPPELER:

42205512

S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205512

S.A.S

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

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205512

S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



E

H

COIN CUISINE

L'espace est aménagé de meubles hauts et bas de rangement avec appareils électroménagers incorporés (plaque de cuisson, hotte aspirante, four) et d'un évier un bac et égouttoir en inox avec sa robinetterie.

Le tout est en très bon état.



REFERENCES A RAPPELER:

42205512

S.A.S

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

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 0143 62 14 94
Télécopie : 0148 97 41 01

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

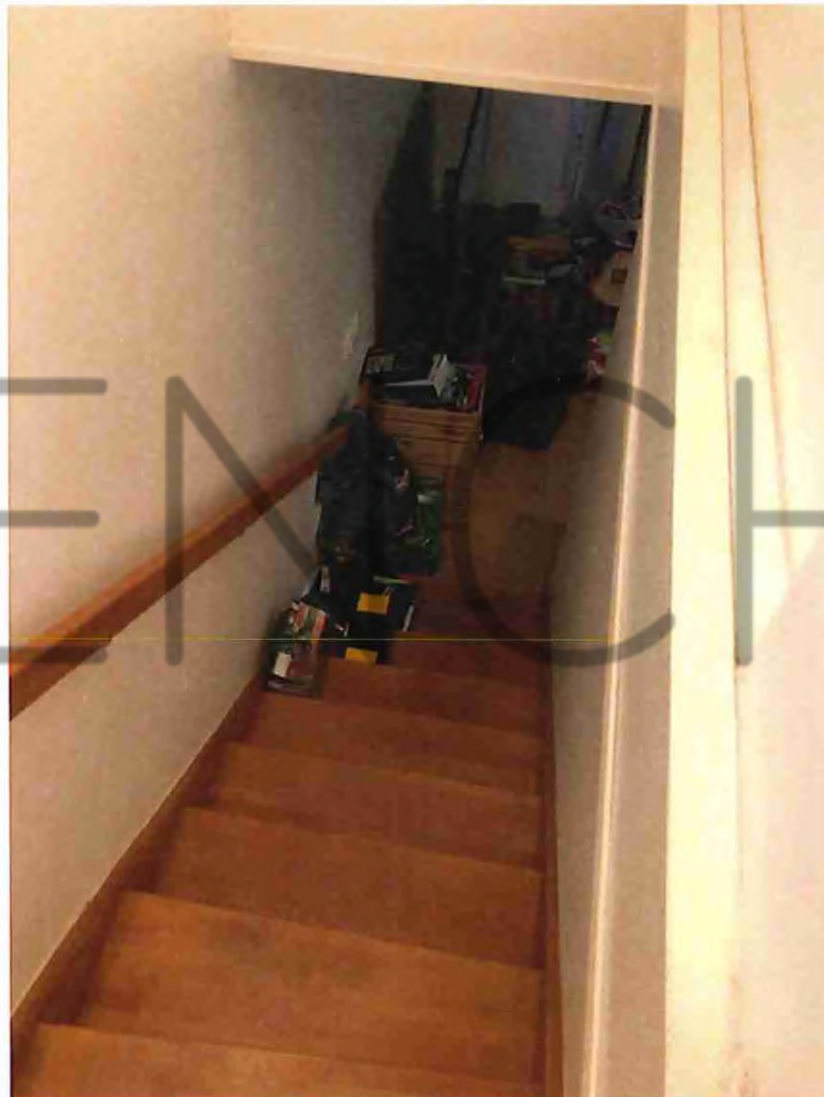
ÉTAGE SUPÉRIEUR DE L'APPARTEMENT

On y accède par un escalier en bois.

Dans la cage d'escalier, les murs et le plafond sont peints.

Le tout est en état.

Une main courante a été déposée.



REFERENCES A RAPPELER:

42205512

S.A.S

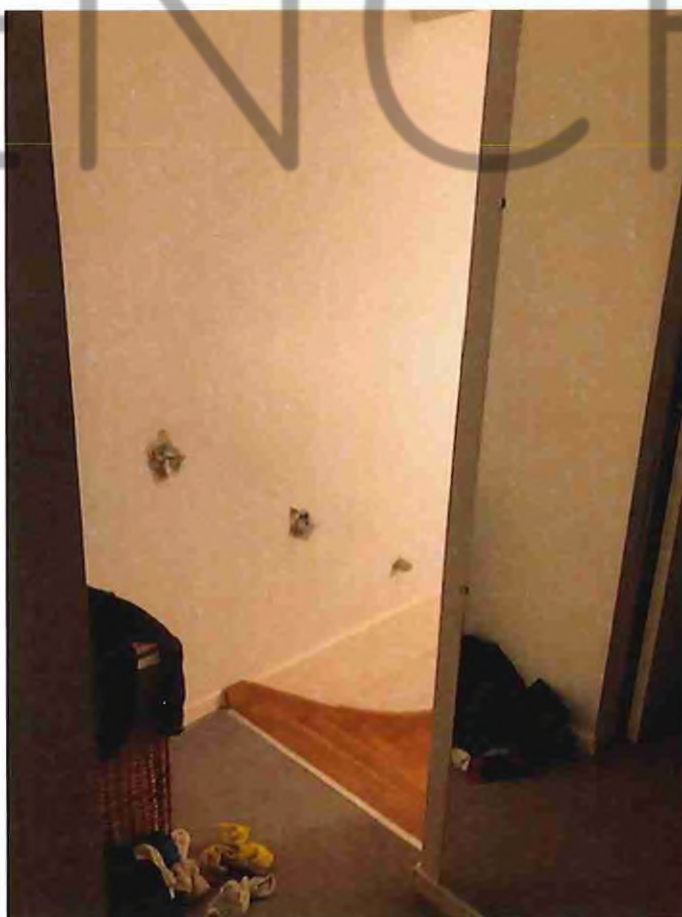
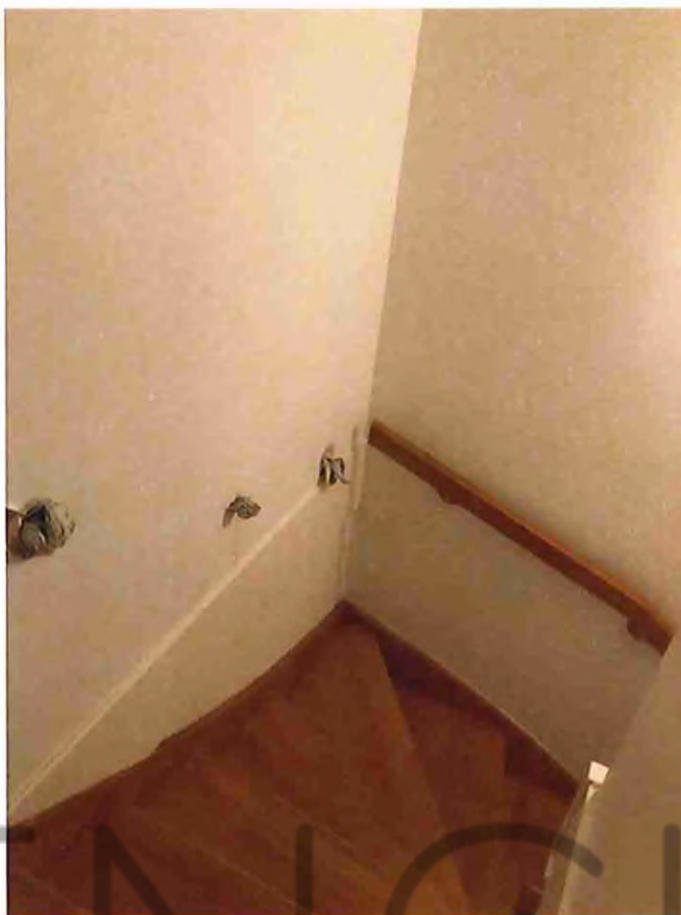
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

4220512

S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION

PALIER

Le sol est recouvert de moquette.

Ce palier dessert deux chambres et une salle de bains à main droite.

SALLE DE BAINS

Le sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet césuré gris.

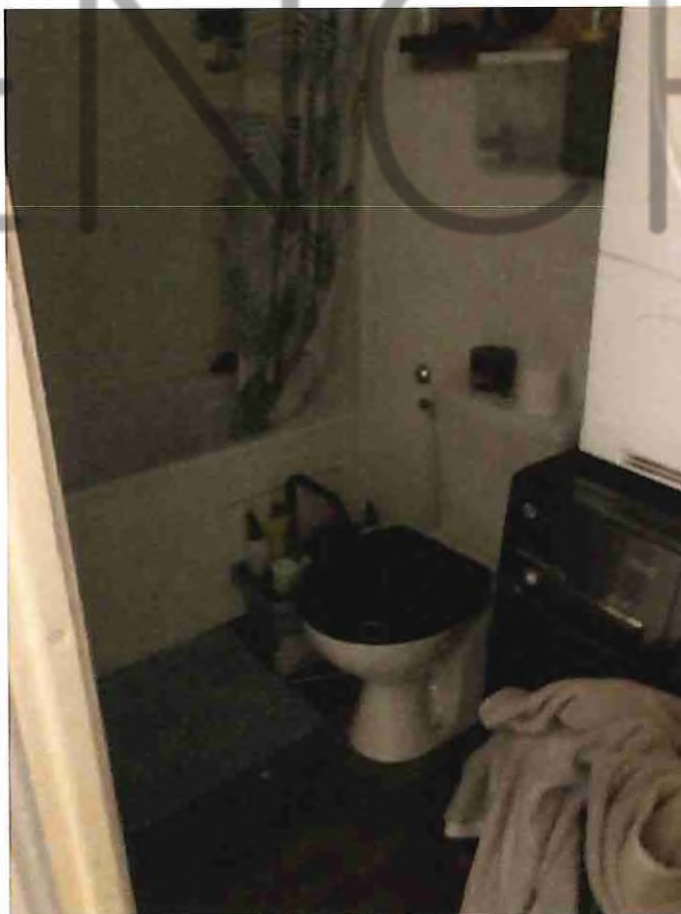
L'équipement sanitaire comprend une cuvette de WC à l'anglaise avec abattant double, un lavabo sur colonne avec sa robinetterie, une baignoire avec robinetterie, flexible et douchette.

Le tablier de la baignoire ainsi que les murs d'entourage sont faïencés.

Le chauffage est dispensé par un radiateur sèche-serviettes.

Une bouche d'aération est en place de même qu'un système d'arrivée d'eau et d'évacuation des eaux usées.

Le tout est en bon état.



REFERENCES A RAPPELER:

42205512

S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Commissaires de Justice Associés

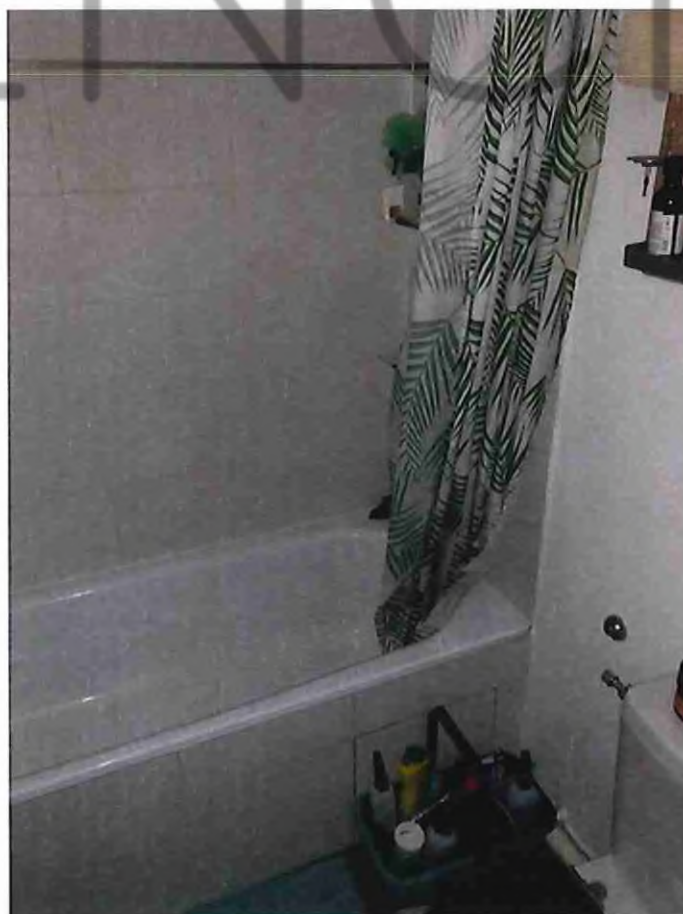
144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205512

S.A.S

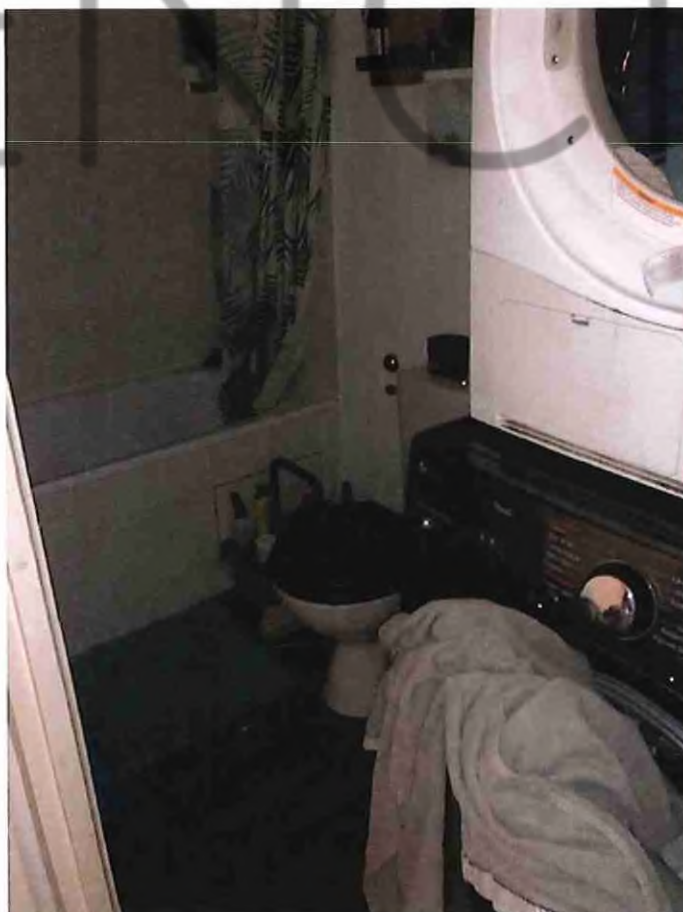
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

4220512

S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



PREMIÈRE CHAMBRE A DROITE

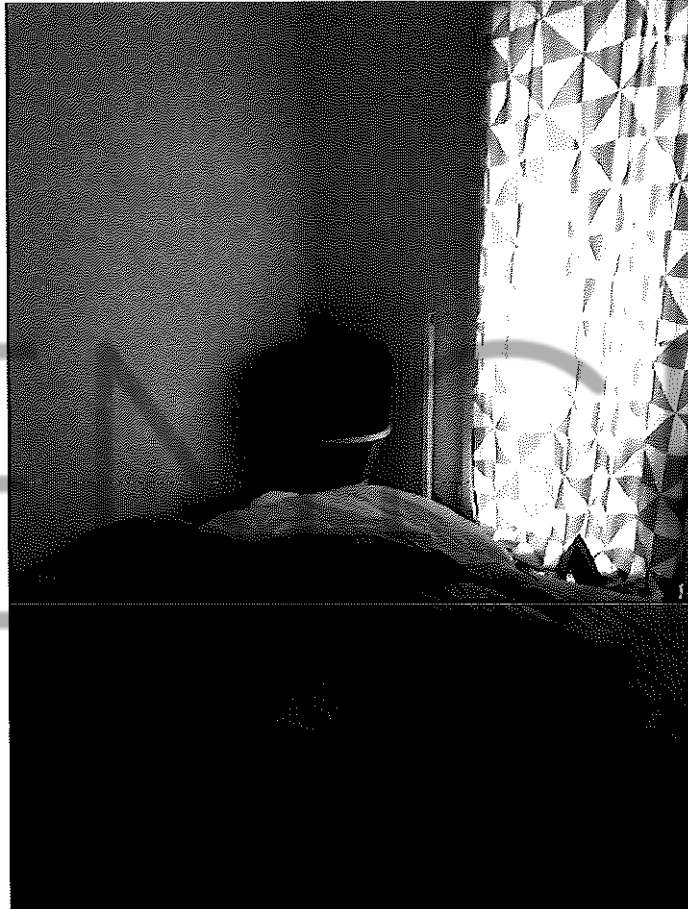
On y accède par une porte pleine dont le bloc poignées est en place.

Le sol est recouvert de moquette.

La pièce prend jour par une fenêtre.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

La pièce est dotée d'un petit placard contenant des étagères.



DEUXIÈME CHAMBRE

On y accède par une porte pleine dont le bloc poignées est en place.

Le sol est recouvert de moquette.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre équipée de volets en PVC.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

La pièce est dotée d'un placard à deux portes coulissantes contenant des étagères.

REFERENCES A RAPPELER:

42205512

S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Commissaires de Justice Associés

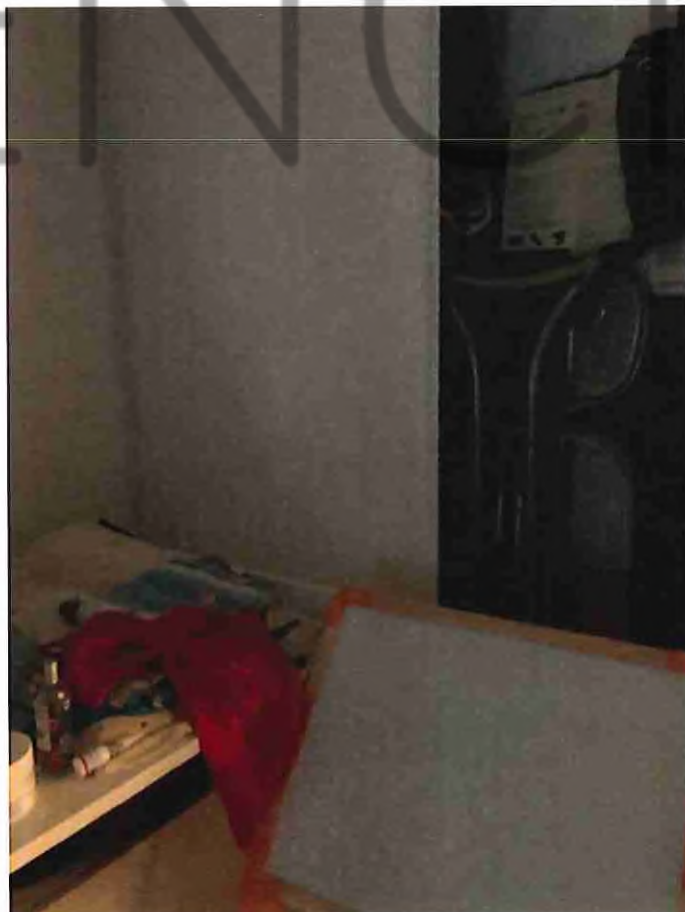
144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 0143 62 14 94

Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205512

S.A.S

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

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

GÉNÉRALITÉS

Le syndic est le cabinet CPI 30, avenue du 8, mai 1945 à SARCELLES - tél. 01.34.04.06.20

Monsieur [REDACTED] me déclare que les charges trimestrielles s'élèvent à la somme de 567 euros.

Il m'indique que la taxe foncière s'élève à 1 300 euros.

====

Le chauffage de l'appartement est assuré par la collectivité de l'immeuble, dispensé par des radiateurs alimentés au gaz.

L'appartement est occupé par Monsieur [REDACTED] sa compagne et leur enfant.

====

Les étages du bâtiment, R+4, sont desservis par un ascenseur.

La copropriété date de 2016.

REFERENCES A RAPPELER:

42205512

S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B. P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

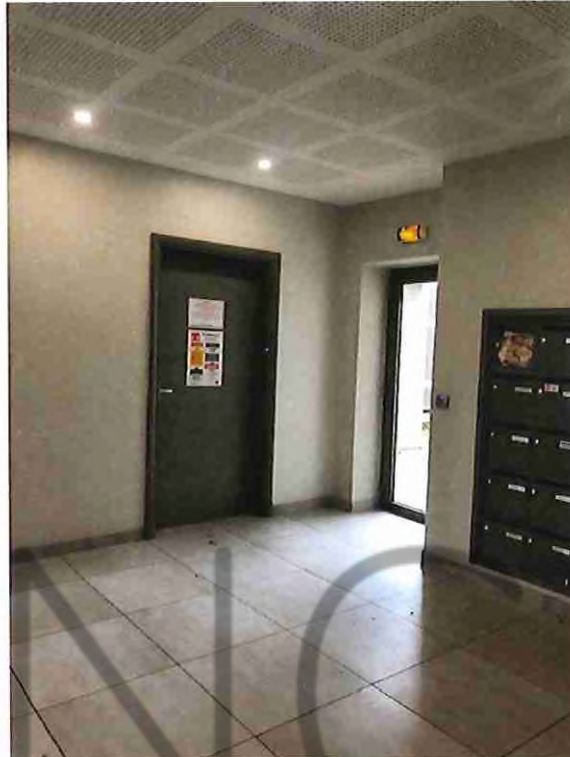


E R H

Il existe un Vigik à l'entrée de même qu'un interphone.

Il existe également des emplacements de stationnement extérieurs.

PARTIES COMMUNES



REFERENCES A RAPPELER:

42205512

S.A.S

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

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION



E



H

REFERENCES A RAPPELER:

4220512

S.A.S

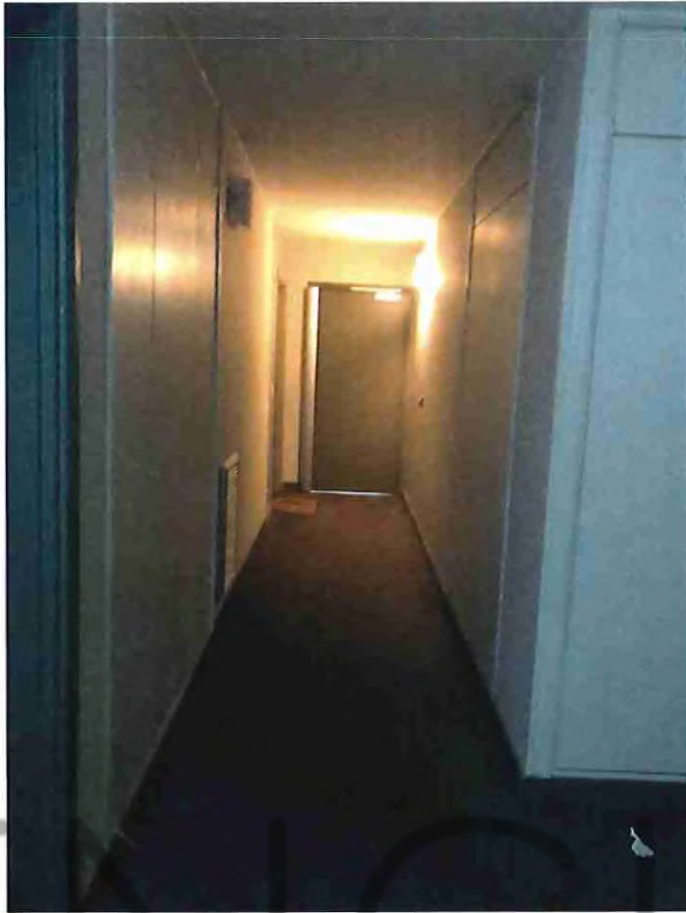
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205512

S.A.S

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

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 0143 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

EXTERIEURS



REFERENCES A RAPPELER:

42205512

S.A.S

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

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

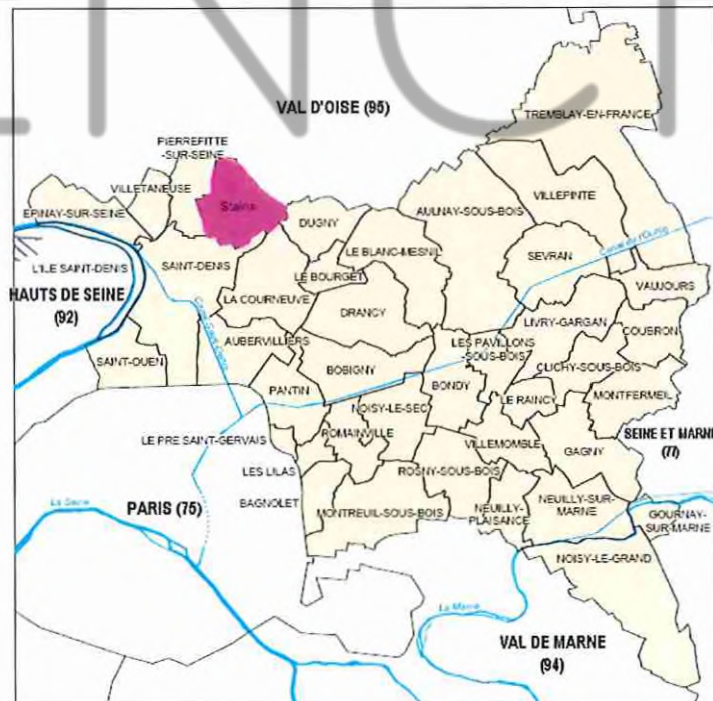
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



SITUATION GÉOGRAPHIQUE



REFERENCES A RAPPELER:

42205512

S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION



Ville de STAINS

Région	Ile-de-France
Département	Seine-Saint-Denis (sous-préfecture)
Arrondissement	Saint-Denis
Canton	Stains (chef lieu)
Intercommunauté	Communauté d'agglomération plaine commune
Maire Mandat	Azzedine TAIBI 2020-2026
Code postal	93240
Gentilé	Stanois
Population	34 830 hab. (2011) Densité : 6 462 hab./km ²

La commune de Stains est située en banlieue nord de Paris, entre le centre de la capitale (14 km) et l'Aéroport Paris-Charles-de-Gaulle (16 km) sur la Route nationale 301. Elle est aisément accessible par la sortie A 4 de l'autoroute HJ. La commune fait partie de la Plaine de France.

Les communes limitrophes proches de Stains incluent Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, La Courneuve et Dugny (en Seine-Saint-Denis) ainsi que Garges-lès-Gonesse et Sarcelles (dans le Val-d'Oise).

La ville est desservie par les bus RATP suivants :

- C **RATP 150 E G : la ay 253 254 aE 354** ainsi que la navette urbaine VITAVIL qui relie le Quartier du Maroc au Moulin Neuf en traversant toute la ville.
- le bus **SG H,**
- Noctilien • N43. Le **N44** dessert indirectement Stains via la gare de Pierrefitte-Stains.

Les stations du RER les plus proches sont :

- Pierrefitte-Stains (D) accessible par le **RATP 150.**
- La Coumeuve-Aubervilliers @ (, accessible par le **RATP 150** et le **RATP 250.**

Le (13) est accessible par :

- le **@RATPazk** (Saint-Denis - Carrefour Pleyel)
- le **@RATP E T : 253 254 aE** (Porte de Paris)
- le **6DRATP E 253** (Saint DenisBasilique)
- le **WRATP 254 S** (Saint DenisUniversité)

REFERENCES A RAPPELER:

42205512

S.A.S

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

144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 0148 97 41 01

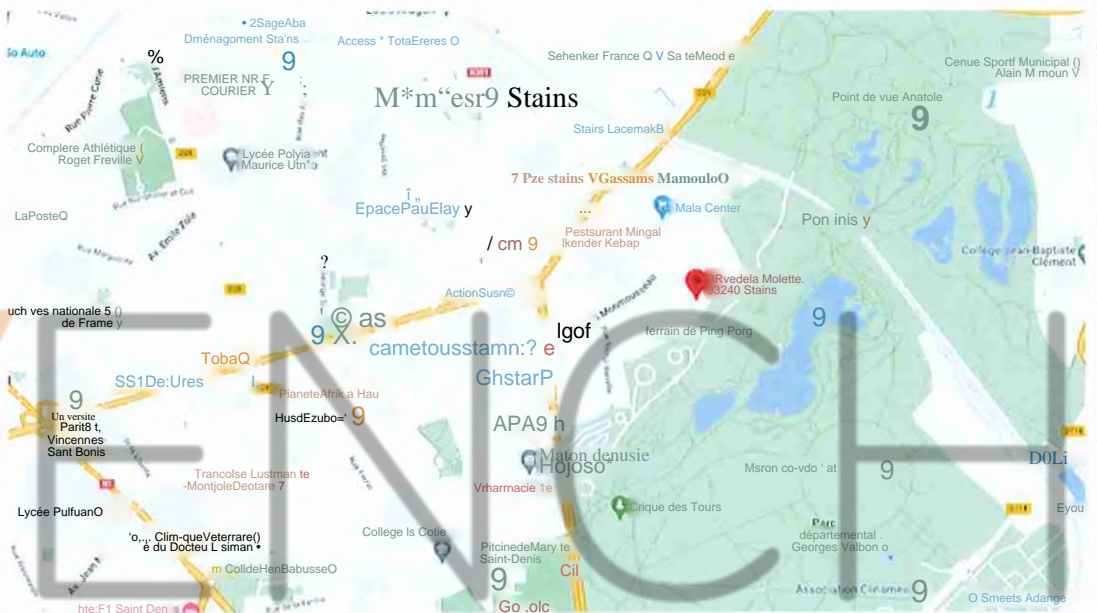
ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

Le [@RATP 4](#) amène les stanois vers la Porte de la Chapelle M) © ou la gare de Garges - Sarcelles G * (p

Le tramway T1 est accessible depuis Stains avec le bus 150 en direction de Porte de la Villette (arrêt "Six Routes"), avec le bus 253 en direction de Stade de France-St Denis RER D (arrêt "Cimetière") et avec le bus 255 en direction de la Porte de Clignancourt (arrêt "Marché de Saint-Denis"); et aussi avec le RER D en direction de Paris (gare de Saint-Denis).

SITUATION DE L'IMMEUBLE



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 quarante-vingt-quatre feuilles

Émolument	220,94
SCT	7,67
H.T.	228,61
Tva 20%	45,72
T.T.C	274,33

Fabienne ALLAIRE



Commissaire de Justice

REFERENCES A RAPPELER:

42205512