

SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

RÉFÉRENCES À RAPPELER:

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE VINGT-HUIT SEPTEMBRE

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

À LA DEMANDE DE :

La [REDACTED] Société coopérative à capital variable agréée en tant qu'établissement de crédit, dont le siège social est 25, chemin des Trois Cyprès, B.P 99 13097 AIX EN PROVENCE CEDEX 2, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'AIX EN PROVENCE sous le N° [REDACTED] prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de **Maître Thierry BAQUET**, avocat au barreau de Seine Saint Denis, demeurant 14 allée Michelet 93320 LES PAVILLONS SOUS BOIS,

Ayant pour Avocat plaissant **Maître Geneviève CARALP-DELION**, membre de la SCP NORMAND & Associés, Avocats à la Cour d'Appel de PARIS, demeurant 7 place de Valois 75001 PARIS.

AGISSANT EN VERTU :

- De la copie d'un acte authentique de vente contenant deux prêts reçu le 10 septembre 2020 aux Minutes de Maître Emile BROCHIER, Notaire au sein de la société « E. LEFEUVRE, S. MARC, M. TOURNIER et A. DEVIDAL, Notaire, associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial », dont le siège social est 12 avenue Emile Zola à SAINT-MAUR-DES-FOSSES (Val de Marne) 94100, pour Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED]
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon Ministère en date du 15 septembre 2023,

SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

RÉFÉRENCES À RAPPELER:

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis sis 6 allée Eugénie Cotton 93100 MONTREUIL-SOUS-BOIS, à savoir :

- **Lot numéro cinquante-sept (57)** : un appartement de type III dans le bâtiment B20, escalier 1, au deuxième étage à gauche en montant l'escalier,
- **Lot numéro soixante-sept (67)** : une cave N°6 du plan dans le bâtiment B 20, escalier 1, au sous-sol,

Le tout appartenant à :

1/ Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] de nationalité française, demeurant 6 allée Eugénie Cotton 93100 MONTREUIL,

2/ Madame [REDACTED] née le [REDACTED] de nationalité française, demeurant appartement N°3, 22 boulevard de Belleville 75020 PARIS,

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 **MONTREUIL-SOUS-BOIS (93100) 6, allée Eugénie Cotton, bâtiment B20, escalier 1, deuxième étage porte gauche escalier** où là étant, en présence de :

- un serrurier de la société ASV SÉCURITÉ,
- Monsieur Sabry BOUHALOUF, témoin,
- Monsieur Tony FERREIRA, témoin,

J'ai procédé comme suit :

Sur place je rencontre Monsieur [REDACTED] propriétaire saisi, à qui j'ai décliné mes nom, prénom, qualité et exposé l'objet de ma mission et qui m'autorise à pénétrer dans les lieux.

SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

RÉFÉRENCES À RAPPELER:

L'appartement se compose d'une grande entrée desservant une grande pièce de vie avec un coin cuisine.

GRANDE ENTRÉE ET PIÈCE DE VIE AVEC CUISINE A L'AMÉRICAIN :

Le sol est recouvert d'un parquet massif en bois exotique en excellent état.

La peinture des murs et du plafond est en excellent état.

La pièce prend jour par une fenêtre d'un vantail, une porte-fenêtre à deux vantaux avec imposte fixe à main gauche donnant sur un petit balcon et une fenêtre à deux vantaux avec imposte fixe en partie droite et en partie gauche.

Équipements

- Des points lumineux,
- Un grand placard à portes coulissantes, à main gauche en entrant,
- Trois radiateurs de chauffage collectif.



SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



RÉFÉRENCES À RAPPELER:

SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



Le coin cuisine est équipé de :

- un petit bar en bois avec éléments hauts et éléments bas de cuisine équipée avec plaque de cuisson vitrocéramique,
- un évier à un bac et un égouttoir en inox,
- un grand plan de travail en bois.



RÉFÉRENCES À RAPPELER:

SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

RÉFÉRENCES À RAPPELER:

DRESSING – CELLIER :

Il est situé face droite en entrant.

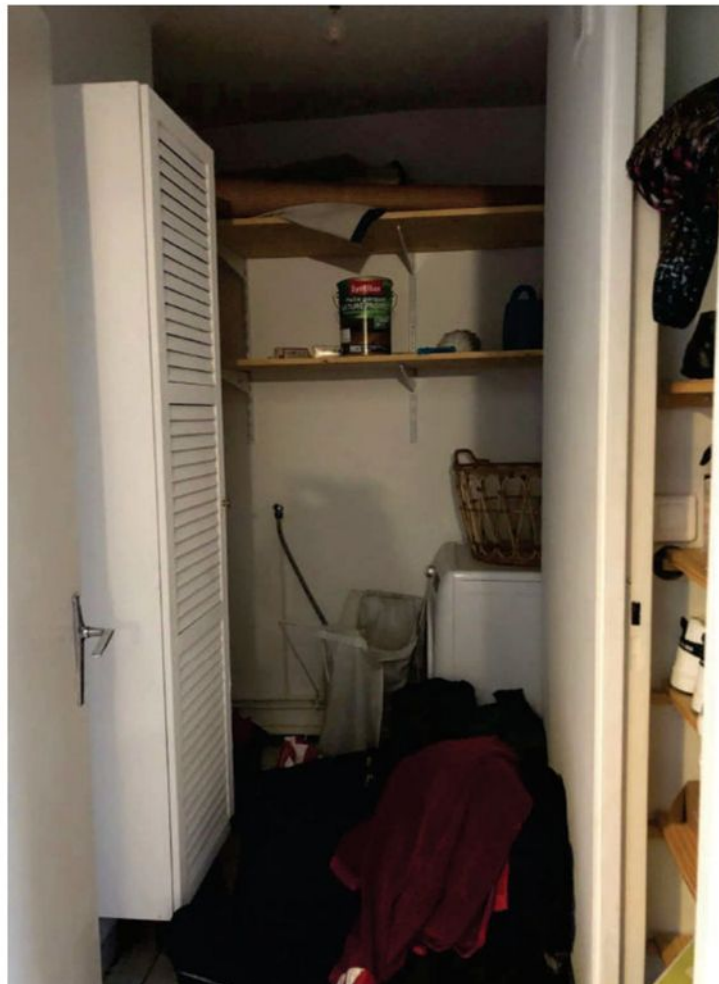
On y accède par une porte pleine dont le bloc poignées est en place.

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints.

Equipements

- un agencement d'étagères,
- une arrivée d'eau et une évacuation d'eau pour machine à laver,
- une bouche d'aération,
- les compteurs d'eau.



SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

RÉFÉRENCES À RAPPELER:

WC INDÉPENDANT :

Il est situé en partie gauche de l'appartement.

On y accède par une porte pleine avec bloc poignées.

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints.

Equipements

- une cuvette de WC à l'anglaise avec abattant et chasse d'eau dorsale,
- une bouche d'aération,
- un point lumineux.



SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

RÉFÉRENCES À RAPPELER:

SALLE DE BAINS :

Elle est située deuxième porte.

On y accède par une porte pleine avec bloc poignées.

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts d'une faïence murale sur toute hauteur.

Le faux-plafond comprend des spots intégrés et une bouche d'aération.

Equipements

- une grande baignoire avec flexible, douchette, robinet mitigeur,
- une vasque montée sur un meuble à portes en stratifié, alimentée par un robinet mitigeur,
- un radiateur,
- une grande glace.

L'ensemble est en très bon 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 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

RÉFÉRENCES À RAPPELER:

PREMIERE CHAMBRE :

On y accède par une porte pleine avec bloc poignées en place.

Le sol est recouvert d'un parquet à petites lames, vitrifié, en état.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Equipements

- une fenêtre à deux vantaux en PVC avec imposte fixe sur le côté droit et sur le côté gauche,
- un radiateur.



SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

RÉFÉRENCES À RAPPELER:

DEUXIÈME CHAMBRE :

On y accède par une porte pleine avec bloc poignées en place.

Le sol est recouvert d'un parquet à petites lames, vitrifié, en état.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Equipements

- une fenêtre à un vantail avec imposte fixe sur le côté droit,
- une porte-fenêtre donnant sur un petit balcon avec vue sur le square,
- un placard,
- un radiateur.



SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

RÉFÉRENCES À RAPPELER:

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

GÉNÉRALITÉS

Monsieur █████ SABIN me déclare que la taxe foncière s'élève à environ 500 euros/600 euros et que les charges de copropriété s'élèvent à environ 350 euros par mois.

Le syndic de l'immeuble est la société █████ dont le siège social est █████
█████ Téléphone 01.53.80.93.00.

La copropriété date des années 70, ; elle est située dans le quartier du CLOS FRANÇAIS à MONTREUIL, avec derrière le GIREP (Groupement des industries de la région Est de PARIS).

L'immeuble dont dépend l'appartement visité est élevé sur quatre étages.

Aux abords j'ai noté des espaces verts.

PARTIES COMMUNES



SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

EXTÉRIEUR



RÉFÉRENCES À RAPPELER:

SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



RÉFÉRENCES À RAPPELER:

SAS

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

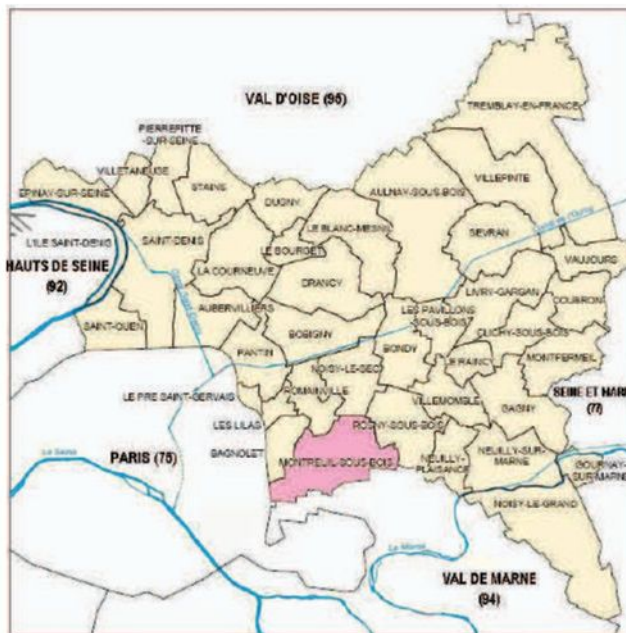
144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



Ville de MONTREUIL-SOUS-BOIS

Région	Ile-de-France
Département	Seine-Saint-Denis
Arrondissement	Bobigny
Canton	Montreuil (chef-lieu des cantons de : Montreuil-Est, Montreuil-Nord, Montreuil-Ouest)
Intercommunauté	Communauté d'agglomération Est Ensemble
Maire Mandat	Patrice BESSAC 2020-2026
Code postal	93100
Gentilé	Montreuillois
Population	103 068 hab. (2011) Densité : 11 555 hab./km ²

La ville est située dans la banlieue est de Paris, au sud du département de la Seine-Saint-Denis. Elle est limitrophe des départements de Paris et du Val-de-Marne.

Les communes limitrophes sont : Bagnolet (93), Romainville (93), Noisy-le-Sec (93) Rosny-sous-Bois (93), Saint-Mandé (94), Vincennes (94), Fontenay-Sous-Bois (94) et Paris (75).

Trois voies à grande circulation permettent d'accéder à Montreuil : le périphérique à l'ouest, l'A3 au nord et l'A 86 à l'est.

RÉFÉRENCES À RAPPELER:

SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

RÉFÉRENCES À RAPPELER:

Plusieurs lignes de métro desservent Montreuil ou ses environs immédiats :

- La ligne **9**, dont le terminus se trouve à Mairie de Montreuil et dont les stations Croix de Chavaux, Robespierre et Porte de Montreuil permettent d'accéder au Bas-Montreuil.
- La ligne **1**, qui va de Château de Vincennes à La Défense passe près de Montreuil au sud.
- La ligne **3**, reliant Gallieni à Pont de Levallois passe près de Montreuil (au nord-ouest) par le terminus Gallieni.
- Le RER **A** Gare de Vincennes, permet de rejoindre Montreuil par l'avenue de la République puis l'avenue du Président Wilson.

Plusieurs lignes de bus desservent Montreuil :  **102 115 118 121 122 124 127 129 215 301 318 322 545**

Plusieurs projets d'extensions pourraient amener de nouveaux transports en commun à Montreuil :

- un projet de prolongement de la ligne **M 11** prévoit un arrêt dans le Haut-Montreuil et un autre à proximité : Montreuil-Hôpital et La Dhuis avec une mise en service en 2024.
- un projet de prolongement de la ligne **M 9** prévoit deux arrêts dans le Haut-Montreuil : Aristide Briand (nom de station restant à confirmer) et Montreuil-Hôpital (correspondance avec le **M 11**).
- le projet de prolongement de la ligne 1 du tramway d'Île-de-France entre Bobigny et Fontenay sous Bois amènera 5 arrêts à Montreuil, entre les quartiers de la Boissière et Montreuil-Ruffins : route de Romainville, Aristide-Briand (correspondance avec le **M 9**), rue de Rosny, boulevard Théophile-Sueur et Côte du nord. À la suite de l'enquête publique qui s'est tenue à l'été 2013, le commissaire-enquêteur a rendu un avis favorable sans réserve et le projet est déclaré d'utilité publique. Ce projet est donc en bonne voie malgré l'opposition du maire de Noisy-le-Sec. Sa mise en service est prévue pour 2023 pour le tronçon Bobigny - Montreuil-Rue de Rosny.
- le projet encore à l'étude de prolongement de la ligne **M 1** du métro, avec un arrêt aux Grands Pêcheurs qui désenclaverait ce quartier populaire.

La ligne 3b du tramway dessert à distance la ville au travers des stations Porte de Montreuil et Marie de Miribel.

Enfin, les Vélib' sont arrivés à Montreuil en juin 2009, dans un périmètre de 1 500 m autour de Paris. Dix-neuf stations ont été installées, permettant aux Montreuillois de rejoindre la capitale ou de circuler vers les communes voisines équipées au moyen de ces vélos en libre service. Vélib' Métropole permet depuis 2018 de poser des stations sur le territoire intégral de la ville. Début 2016, les premières stations d'Autolib' ont été mises en service.

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Suzanne CORNÉE

Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 94**

Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

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 seize feuilles

Émoluments	220.94
SCT	7.67

H.T.	228.61
Tva 20%	45.72

T.T.C	274.33



Fabienne ALLAIRE
Commissaire de Justice

RÉFÉRENCES À RAPPELER: