

**S.A.S**

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

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

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

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205434

## PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE TROIS MARS de 14h30 à 15h30

Je Sarah BLAIN,

Huissier de Justice salarié au sein de la société par actions simplifiée « LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT » titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence de BAGNOLET (93170) 150, avenue Gambetta, soussignée,

### A LA DEMANDE DE :

LA BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, dont le siège social est situé immeuble Sirius - 76-78, avenue de France 75204 PARIS Cedex 13, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B 552 002 313, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant 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 Nathalie LE GALL Notaire à AUBERVILLIERS (93) en date du 8 avril 2016 contenant prêt par la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS à la SCI SMART PROPERTIES.

➤ d'un commandement de payer valant saisie immobilière.

**S.A.S**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés  
150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205434

**A l'effet de :**

*Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis dépendant d'un ensemble immobilier sis à PARIS (75011) 14, rue de Vaucouleurs, à savoir :*

*- le lot numéro 58 : dans le bâtiment B au premier étage, escalier B porte 14 un appartement d'une pièce avec coin cuisine, salle d'eau et WC.*

*Ledit bien appartenant à la SCI SMART PROPERTIES.*

**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 **PARIS (75011) 14, rue de Vaucouleurs, bâtiment B premier étage porte 14** où étant, en présence de :

- un serrurier de la société BAGNOLET OUVERTURE,
- Monsieur Pablo MAITREPIERRE, témoin,
- Monsieur Ruben ASSAYAG, témoin,
- Monsieur Jean-Louis CHIERE, technicien de la société CADIC,

J'ai procédé comme suit à mes constatations :

Sur place personne n'a répondu à mes appels, en conséquence le serrurier a procédé à l'ouverture en assurant la fermeture à la fin de mes opérations.

Le bien semble occupé.

**ESPACE EN ENTRANT AVEC COIN CUISINE**

Le sol est carrelé, en bon état sur les parties visibles.

Les murs sont entoilés et peints, la peinture est légèrement défraîchie.

Le plafond est peint, la peinture est en bon état.

Un point lumineux est en place au plafond.

## S.A.S

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

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

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

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205434

Le coin cuisine est équipé d'un évier un bac, égouttoir, robinet mitigeur, l'évier est intégré dans un petit plan de travail en mélaminé noir, le tout reposant sur un meuble de rangement

Le plan intègre également une plaque de cuisson à quatre feux.

En partie haute, un meuble de rangement.

Le coin cuisine est ceinturé de faïence blanche en bon état.



## S.A.S

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

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

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

### ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42205434



## S.A.S

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

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

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

### ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42205434



Depuis cet espace on accède à une pièce à usage de salon – chambre.

#### SALON – CHAMBRE

Le sol est carrelé, en bon état dans sa partie visible.

Les murs et le plafond sont peints, la peinture est en bon état.

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

La pièce prend jour par une fenêtre en bois, recouverte de peinture verte en mauvais état en partie basse.

Une tringle avec une paire de rideaux sépare la pièce en deux.

**S.A.S**

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

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

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

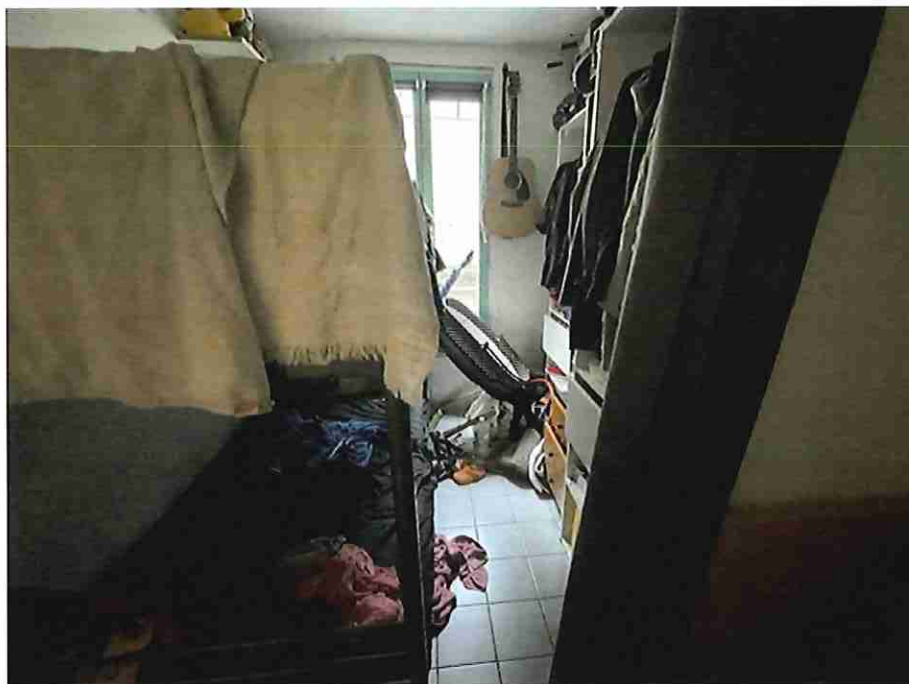
ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42205434



## S.A.S

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

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

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

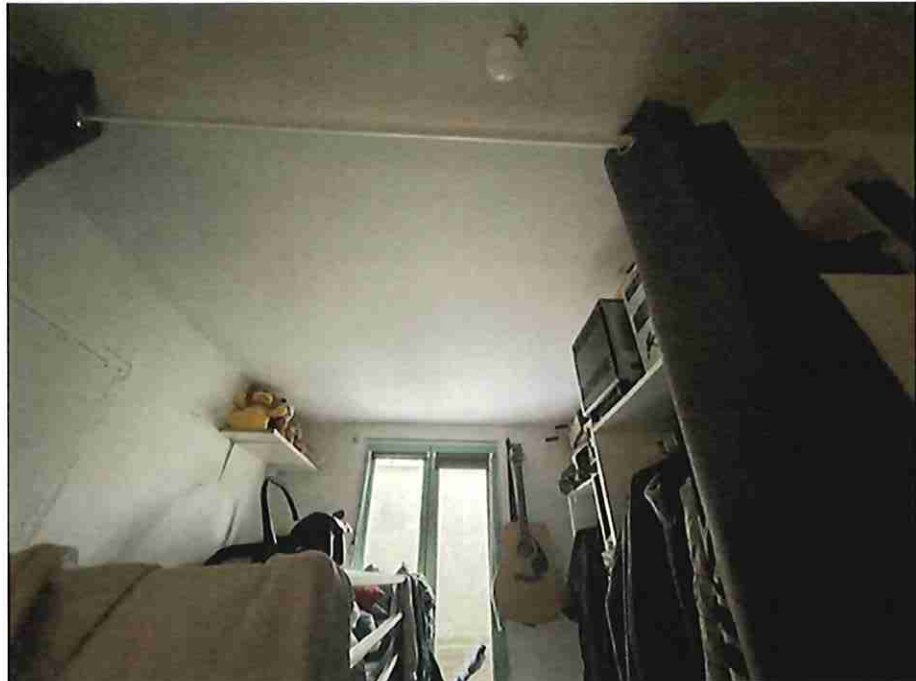
### ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42205434



## S.A.S

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

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

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

### ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205434

### SALLE D'EAU – WC

On y accède par une porte pleine en bois située à gauche dans l'espace entrée – cuisine. La peinture de la porte est en mauvais état, présentant des taches de couleur noire.

Le carrelage au sol est sale mais en bon état ; une ligne de fissure est visible à proximité du lavabo.

Je note que le sol n'est pas plan.

Les murs sont carrelés sur toute hauteur, la faïence est en bon état mais les joints sont noircis par endroits.

Le plafond est peint, la peinture est en mauvais état, pour partie manquante dès l'accès ; une fissure est visible ainsi que des taches s'apparentant à des taches d'humidité.

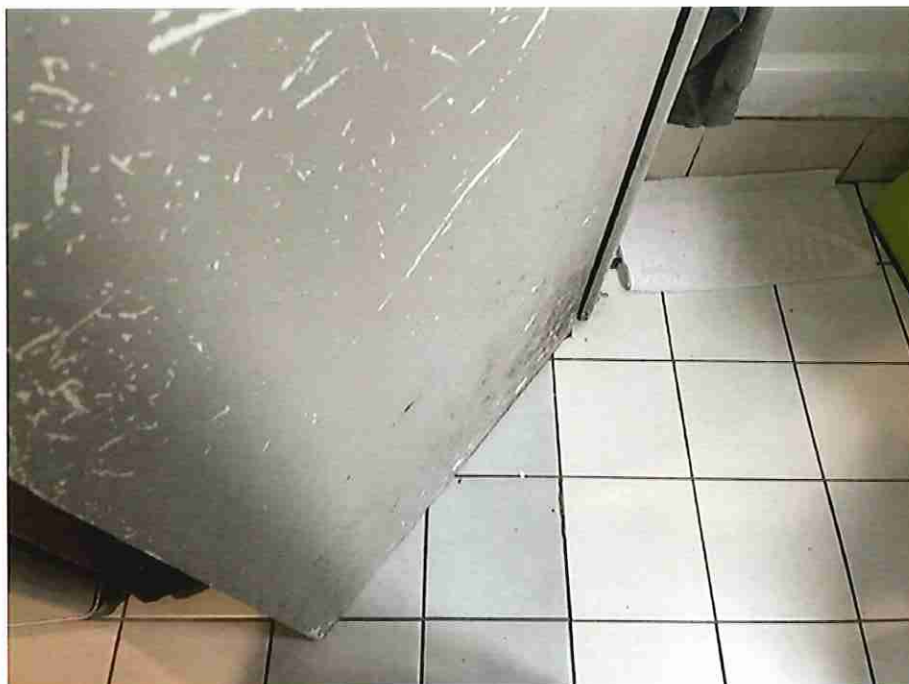
L'éclairage est assuré par un point lumineux en imposte de la porte.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC, ouvrant sur la cour intérieure de l'immeuble et par une fenêtre à un battant, châssis bois, en très mauvais état, le vitrage est fêlé.

L'équipement sanitaire comprend un lavabo vasque avec robinet mitigeur, reposant sur un meuble de rangement, le tout est surmonté de faïence murale.

Au-dessus je note la présence d'un ballon d'eau chaude.

La pièce est également équipée d'un WC avec chasse d'eau en bon état, d'un receveur de douche en bon état mais sale, les joints d'étanchéité sont en mauvais état. La douche est équipée d'un robinet mitigeur, d'un flexible, d'une douchette et d'un support de douchette.





# S.A.S

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

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

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

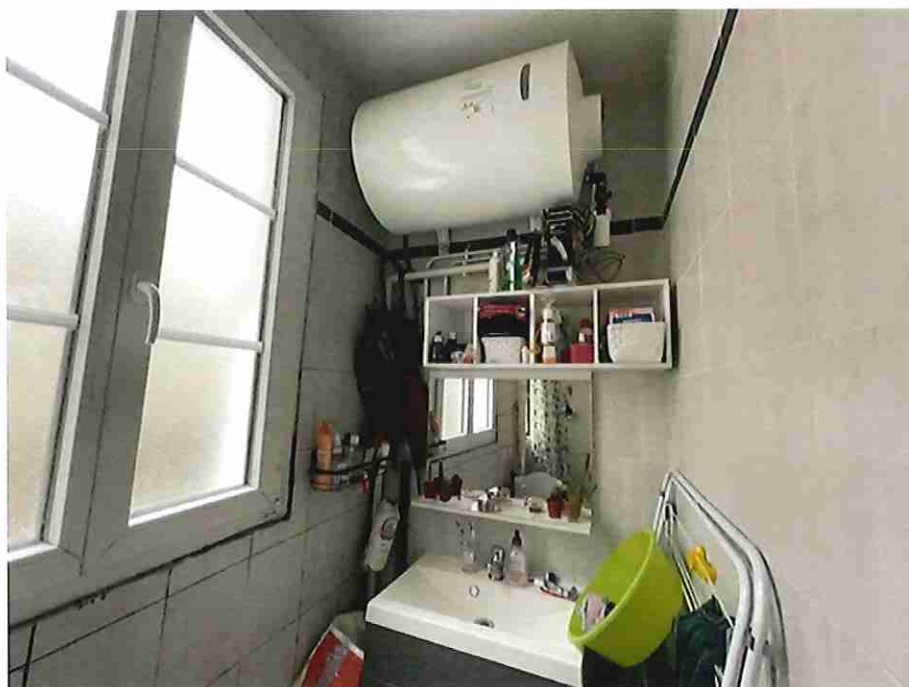
ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205434



## S.A.S

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

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

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

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205434



## S.A.S

Anatole LÉROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

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

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

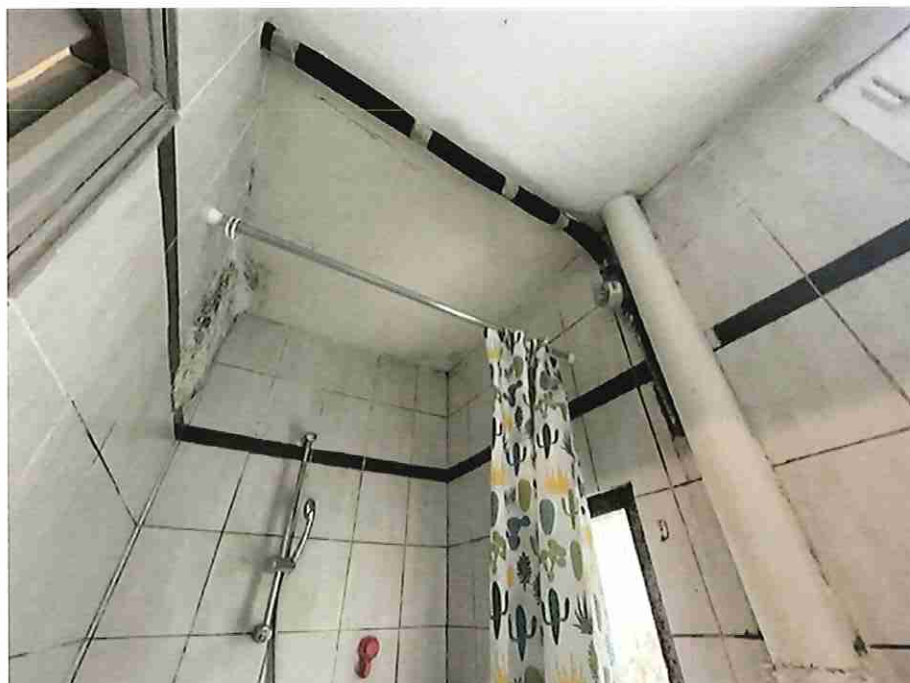
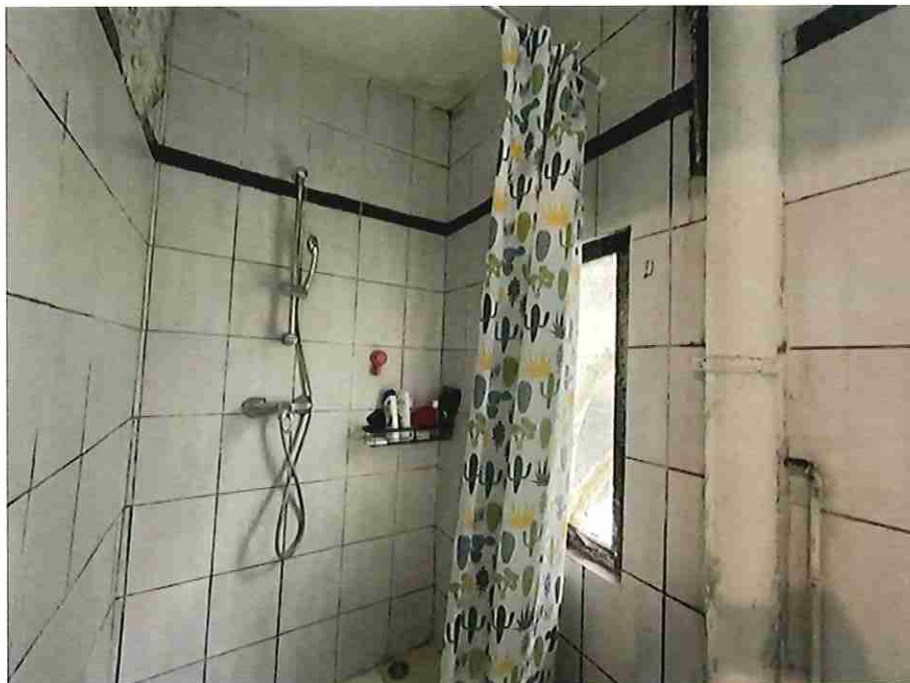
ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205434



## S.A.S

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

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

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

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205434



**S.A.S**

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

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

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

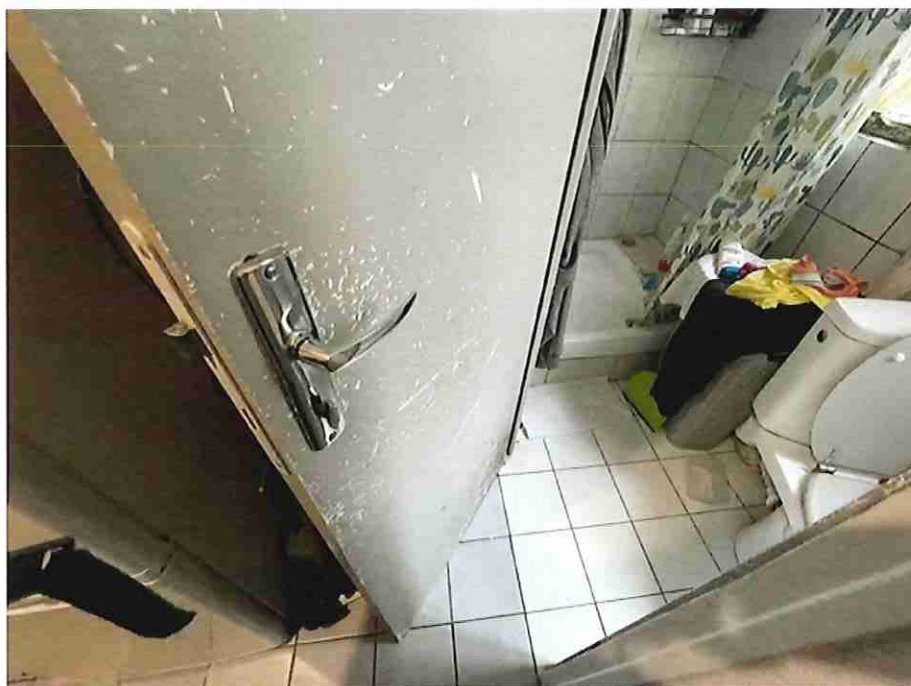
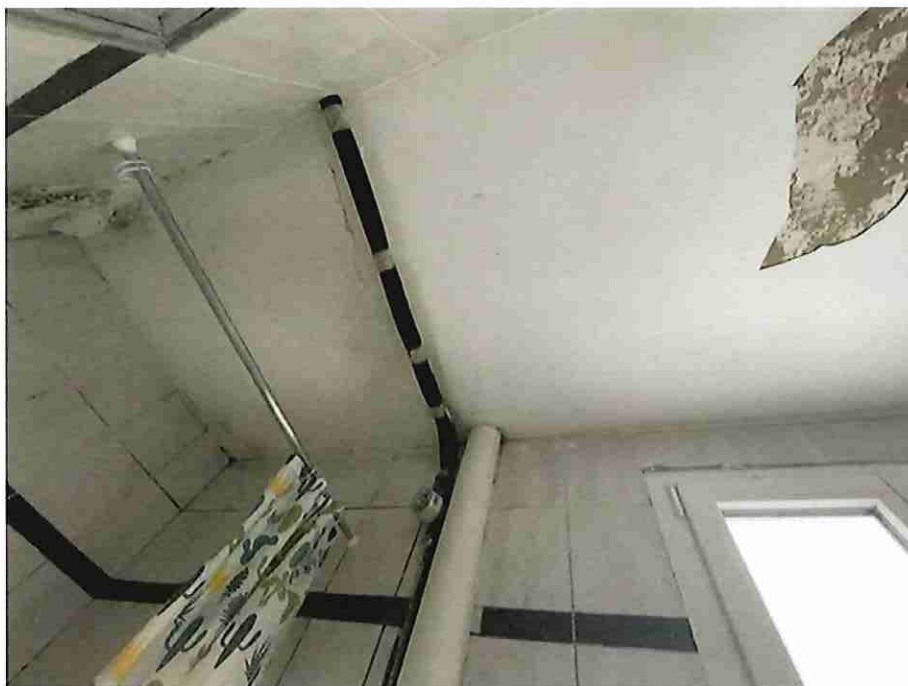
ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205434



## S.A.S

Anatole LÉROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205434

### RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

#### GÉNÉRALITÉS

Les parties communes de l'immeuble sont en travaux suite à une suspicion de présence de termites.

Elles sont en mauvais état, non entretenues.

Les paliers sont recouverts d'un carrelage de type tomettes, d'aspect ancien.

Les marches de l'escalier sont en bois, en mauvais état.

La façade sur rue de l'immeuble est en bon état.

L'ensemble immobilier se compose de deux bâtiments : un bâtiment A sur rue, R+5 et un bâtiment B sur cour, R+5.

Entre le bâtiment A et le bâtiment B il existe une cour.

La façade du bâtiment B est en mauvais état. L'accès au bâtiment est renforcé par des poutres en bois.

Au rez-de-chaussée du bâtiment B le sol est carrelé, les murs sont entoîlés et peints, le plafond est peint, le tout est en mauvais état.

L'ensemble immobilier date d'avant 1949.

Il n'y a pas de gardien.

Il ne m'a pas été possible d'obtenir le montant des charges de copropriété et de la taxe foncière.

Je n'ai pu obtenir les coordonnées du syndic.

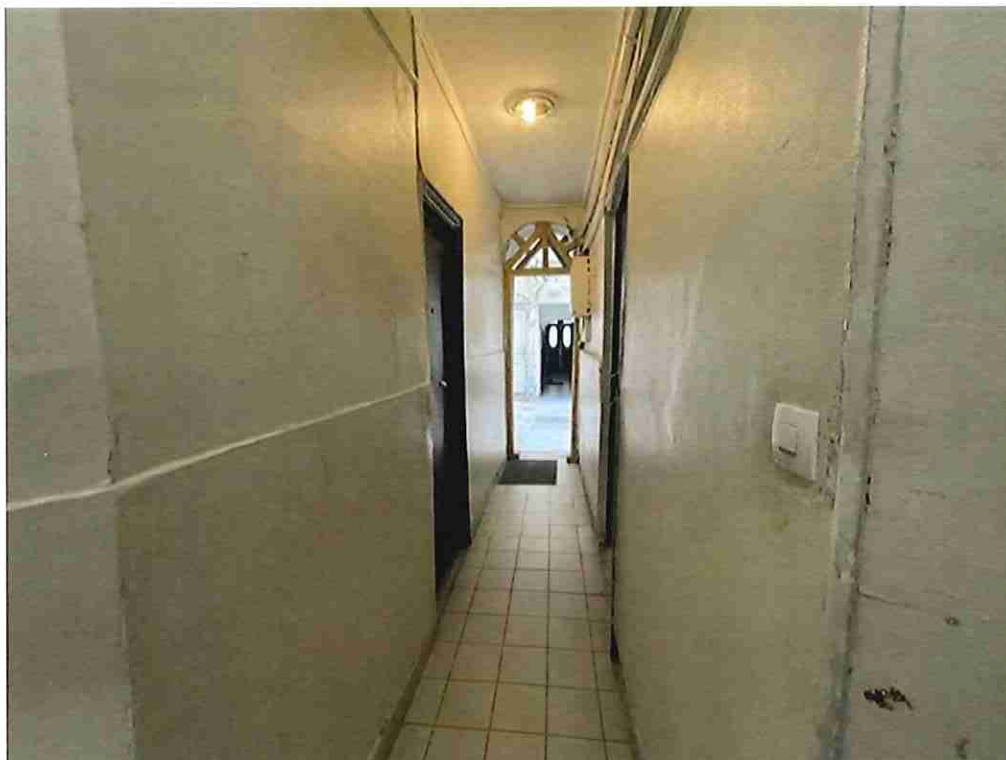
**S.A.S**

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

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

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

PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE



ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205434



**S.A.S**

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

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

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

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205434





## S.A.S

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

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

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

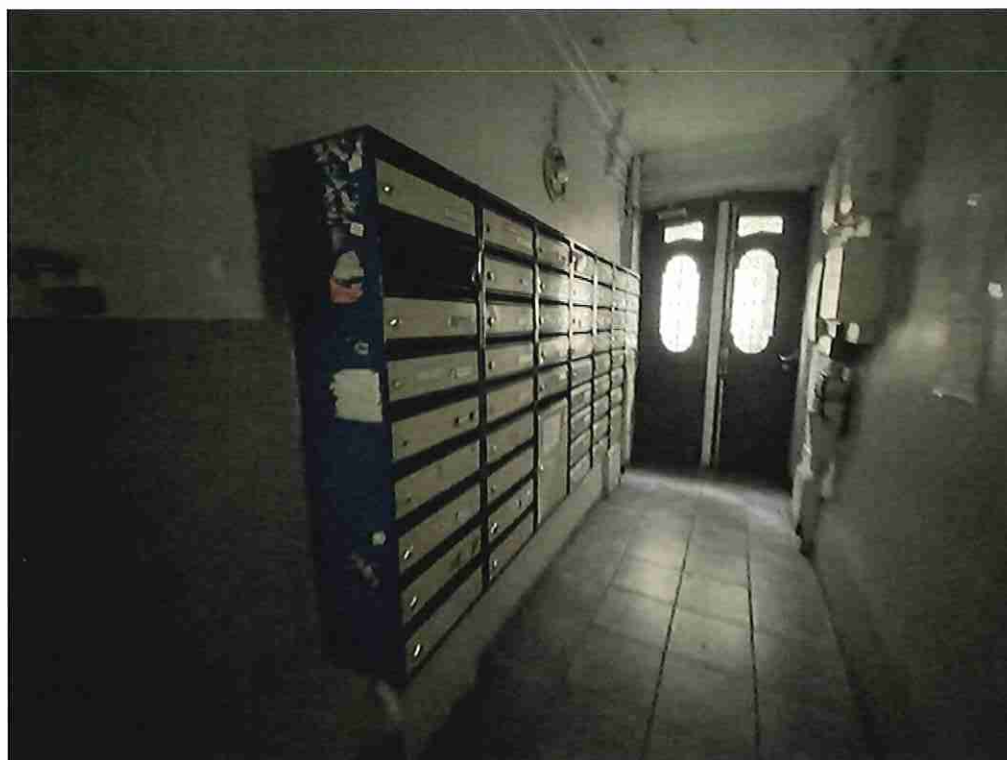
ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42205434



# S.A.S

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

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

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

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205434

# S.A.S

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

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

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

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



## SITUATION GÉOGRAPHIQUE

11<sup>ème</sup> arrondissement de PARIS



REFERENCES A RAPPELER:

42205434

# S.A.S

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

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

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

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

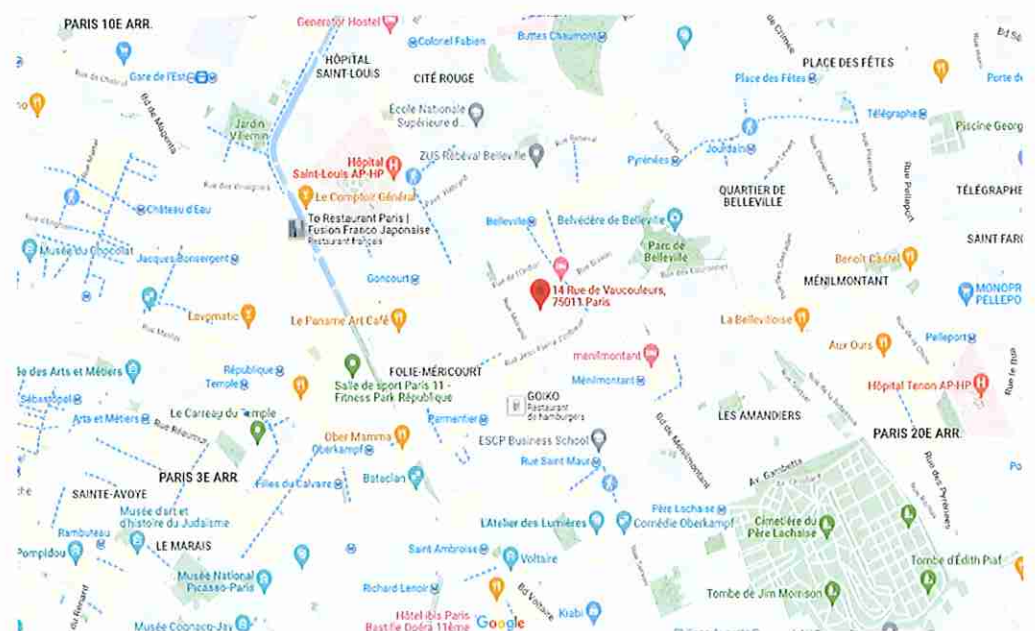
42205434

Ville	PARIS
Maire Mandat	François VAUGLIN 2020-2026
Code postal	75011
Population	154 647 hab. (2011) Densité : 42 138 hab./km <sup>2</sup>

Le 11<sup>e</sup> arrondissement est l'arrondissement parisien qui possède le plus de stations de métro sur son territoire (25 au total), ce qui en fait un des mieux desservis de la ville. Il est parcouru par les lignes 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 11 du métro de Paris. Les différents quartiers de l'arrondissement sont desservis par 25 stations suivantes :

L'arrondissement possède également une gare du RER A qui dessert l'Est et l'Ouest de l'Île-de-France : (Nation).

## SITUATION DE L'IMMEUBLE



**S.A.S**

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

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

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

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205434

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 vingt-et-une feuilles

Émoluments	441.88
SCT	7,67
	-----
H.T.	449.55
Tva 20%	89.91
	-----
T.T.C	539.46

Sarah BLAIN



Huissier de Justice