

## SAS

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

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*

REFERENCES A RAPPELER:  
**42505650**

# PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT-QUATRE JUILLET

Je Sarah BLAIN, Commissaire de Justice salariée 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 REQUÊTE 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 registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

### Ayant pour Avocat :

**Maître Paul BUISSON**, membre de la SELARL PAUL BUISSON, Avocat au Barreau du Val-d'Oise, demeurant à PONTOISE (95300), 29, rue Pierre Butin.

### AGISSANT EN VERTU :

- De la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Jérôme KRANTZ, Notaire à Gagny (93), en date du 5 septembre 2007,
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière du 04 juillet 2025

# SAS

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

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

**EXPEDITION**

REFERENCES A RAPPELER:  
42505650

## À l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens sis à Neuilly-sur-Marne (93330), 7 rue du Président John Kennedy, à savoir :

- Lot n°483 : dans le bâtiment I, escalier III, au 2<sup>ème</sup> étage gauche un APPARTEMENT de trois pièces principales, comprenant : entrée, salle d'eau avec séchoir, W.C., salle de séjour et deux chambres, ainsi que les 295/100.305èmes des parties communes générales et les 34/1004èmes des parties communes spéciales au bâtiment I
- Lot n° 506 : dans le bâtiment I, au sous-sol une CAVE portant le n°506 ainsi que les 10/100.305èmes des parties communes générales et les 1/1004<sup>ème</sup> des parties communes spéciales au bâtiment I.
- Lot n° 682 : un BOX portant le n° 682 ainsi que les 41/100.305èmes des parties communes générales

Le tout appartenant à [REDACTED]

## 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 09h00 sis **7, rue du Président John Kennedy, sur la commune de NEUILLY-SUR-MARNE (93335)**, pour le bien situé dans l'immeuble I3, entrée N7, au deuxième étage gauche ; où étant, en présence de :

- Monsieur [REDACTED] technicien du Cabinet [REDACTED],
- Madame [REDACTED], en sa qualité de témoin,
- Monsieur [REDACTED] en sa qualité de témoin,
- un serrurier de la société [REDACTED] ;

Sur place, le nom « [REDACTED] » figure sur la boîte aux lettres et l'interphone.

Je me suis rendue au deuxième étage.

Le voisin situé au deuxième étage droite me déclare que l'appartement est bien occupé par Monsieur [REDACTED], mais qu'il le voit très rarement.

Après avoir frappé, personne ne répondant à nos appels, j'ai fait procéder à l'ouverture de la porte par monsieur le serrurier.

## SAS

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

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*

REFERENCES A RAPPELER:  
42505650

### ENTREE :

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Les murs, toutes faces confondues, sont à l'état brut.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par une sortie de fils.

Équipements :

- Un interphone d'aspect récent
- Deux placards fermés par une porte en bois



## SAS

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

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

### EXPEDITION



#### SALON-SÉJOUR :

Depuis l'accès sur la droite, par une baie libre, il est possible d'accéder à une pièce à usage de salon-séjour.

Le sol est recouvert d'un carrelage, dans sa partie visible en bon état.

Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts de papier peint légèrement défraîchi.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par deux suspensions fonctionnelles lors de mes constatations.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre double battant et un châssis fixe vitré, le tout en bon état.

Équipement :

- Un radiateur relié au chauffage central

REFERENCES A RAPPELER:  
**42505650**

## SAS

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

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:  
42505650

## SAS

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

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE



### EXPEDITION

#### CUISINE :

Depuis, l'accès sur la gauche, il est possible d'accéder par une porte à la cuisine.

Le sol est carrelé, en bon état.

Les murs, toutes faces confondues, sont peints, légèrement défraîchis.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré une suspension fonctionnelle lors de mes constatations.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre oscillo-battante fonctionnelle.

La pièce est équipée de :

- Une cuisine équipée, meubles bas de couleur blanche en mélaminé ainsi que des tiroirs
- un plan carrelé en bon état, comprenant un évier composé d'une paillasse, d'un bac de couleur noire, équipé d'une robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide avec une douchette
  - Ceinturant le plan, une faïence carrelage en bon état
  - Meubles hauts

REFERENCES A RAPPELER:  
**42505650**

## SAS

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

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:  
42505650

## SAS

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

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



- Un chauffe-eau gaz de marque ELM LEBLANC



REFERENCES A RAPPELER:  
42505650

## SAS

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

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

### EXPEDITION



### COULOIR :

De retour dans l'entrée, porte face, il est possible d'accéder au couloir.

Le sol est carrelé, en bon état, à l'exception d'un carreau fissuré.

Les murs sont à l'état brut.

Le plafond est recouvert de lambris plastique ne présentant pas de désordre apparent.

L'éclairage artificiel est assuré par deux points lumineux de type spots.

Équipement :

- Un placard fermé par une double porte coulissante miroitée

REFERENCES A RAPPELER:  
42505650

## SAS

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

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

### EXPEDITION



#### SALLE DE BAINS :

Depuis l'accès, première porte sur la gauche, il est possible d'accéder à une pièce à usage de salle de bains.

On y accède par une porte en bois, pleine.

Le sol est carrelé, en bon état.

Les murs, toutes faces confondues, toute hauteur, sont carrelés et en bon état.

Le plafond est recouvert de lambris en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par deux spots fonctionnels.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre structure PVC, simple battant, dont le vitrage est fêlé.

La pièce est équipée de :

- Un meuble sous lavabo fermé par une porte à double battant et trois tiroirs, en bon état
- Au-dessus, un plan en mélaminé comprenant un lavabo équipé d'une robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide, fonctionnelle lors de mes constatations
- Un miroir et une réglette lumineuse située en imposte
- Un placard fermé par une porte en accordéon, miroitée, s'ouvrant sur le compteur d'eau
- Une baignoire dont le tablier est carrelé, légèrement défraîchi, une baignoire de couleur rose, équipée d'une robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide, d'un flexible, d'un pommeau de douche. Ceinturant la baignoire, un joint d'étanchéité défraîchi
- Un radiateur de type sèche-serviettes

REFERENCES A RAPPELER:  
42505650

## SAS

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

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:  
42505650

## SAS

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

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:  
42505650

## SAS

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

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

### EXPEDITION



### CHAMBRE :

De retour dans le couloir, deuxième porte sur la gauche, il est possible d'accéder à une pièce à usage de chambre.

On y accède par une porte en bois, pleine.

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

Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts en partie de papier peint.

Le plafond est recouvert de lambris.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension fonctionnelle lors de mes constatations.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre double battant, structure PVC, en bon état.

Équipement :

- Un radiateur relié au chauffage central recouvert d'une peinture de couleur blanche en bon état

REFERENCES A RAPPELER:  
42505650

## SAS

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

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

### EXPEDITION



### WC :

De retour dans le couloir, porte face, il est possible d'accéder à une pièce à usage de WC.

On y accède par une porte en bois à panneaux.

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Les murs, toutes faces confondues, jusqu'à toute hauteur, sont recouverts d'un carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert d'un lambris.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux fonctionnel lors de mes constatations.

Équipement :

- Un WC, double abattant, chasse d'eau dorsale

REFERENCES A RAPPELER:  
42505650

## SAS

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

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



### DEUXIÈME CHAMBRE :

De retour dans le couloir, porte sur la droite, il est possible d'accéder à une pièce à usage de chambre.

On y accède par une porte à panneaux.

Le sol est carrelé, en bon état.

Les murs, toutes faces confondues, sont en partie à l'état brut. Le mur droit est recouvert d'un papier peint de couleur blanche en bon état.

REFERENCES A RAPPELER:  
**42505650**

## SAS

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

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*

REFERENCES A RAPPELER:  
42505650

Le faux plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche en bon état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre double abattant, structure PVC.

Équipement :

- Un radiateur relié au chauffage central



### PARTIES COMMUNES

L'immeuble date des années 60.

L'immeuble s'élève sur deux étages.

Clichés photographiques de l'exposition de l'appartement :

## SAS

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

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

### EXPEDITION



La copropriété est entretenue. Elle dispose d'un gardien.

Les parties communes des ensembles immobiliers sont entretenues.

Le sol est recouvert de linoléum.

Les marches sont en pierre.

Les murs sont entoîlés et peints, en bon état.

REFERENCES A RAPPELER:  
**42505650**

## SAS

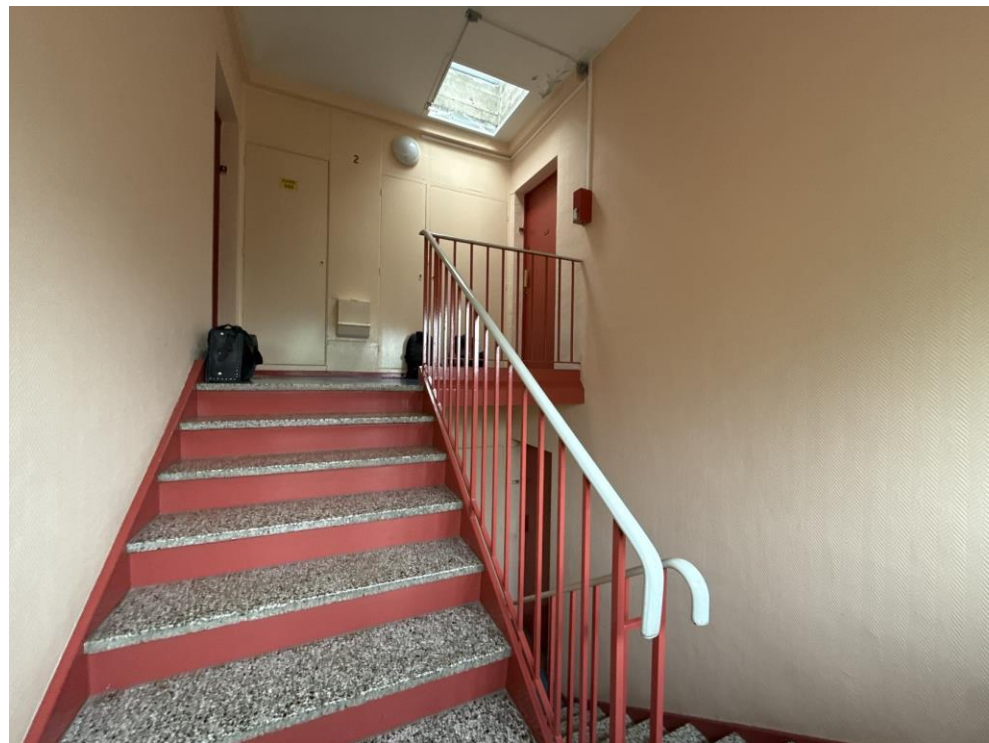
Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



Clichés photographiques de la vue depuis la chambre, la salle de bains et la cuisine, donnant sur le boulevard John Kennedy :

REFERENCES A RAPPELER:  
**42505650**

## SAS

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

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



Cliché photographique du sas boîtes aux lettres :

REFERENCES A RAPPELER:  
42505650

## SAS

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

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE



### EXPEDITION

### EXTÉRIEURS :



REFERENCES A RAPPELER:  
42505650

## SAS

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

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:  
42505650

## SAS

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

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*

### BOX 682

La porte du box 682 est cassée.

Le box est vide.

Le box est situé à proximité du hall 10, bâtiment G3.



### RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

Je n'ai pas été en mesure de connaître le montant de la taxe foncière ni des charges de copropriété.

Syndic de copropriété : TRANSIM 93

Contacts [REDACTED] 01 43 08 96 53 et 07 68 62 07 30

Adresse mail : [REDACTED]

Assistante [REDACTED] 01 43 08 99 34

Adresse mail : [REDACTED]

REFERENCES A RAPPELER:  
**42505650**



# SAS

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

144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*

REFERENCES A RAPPELER:  
**42505650**




## Ville de NEUILLY SUR MARNE

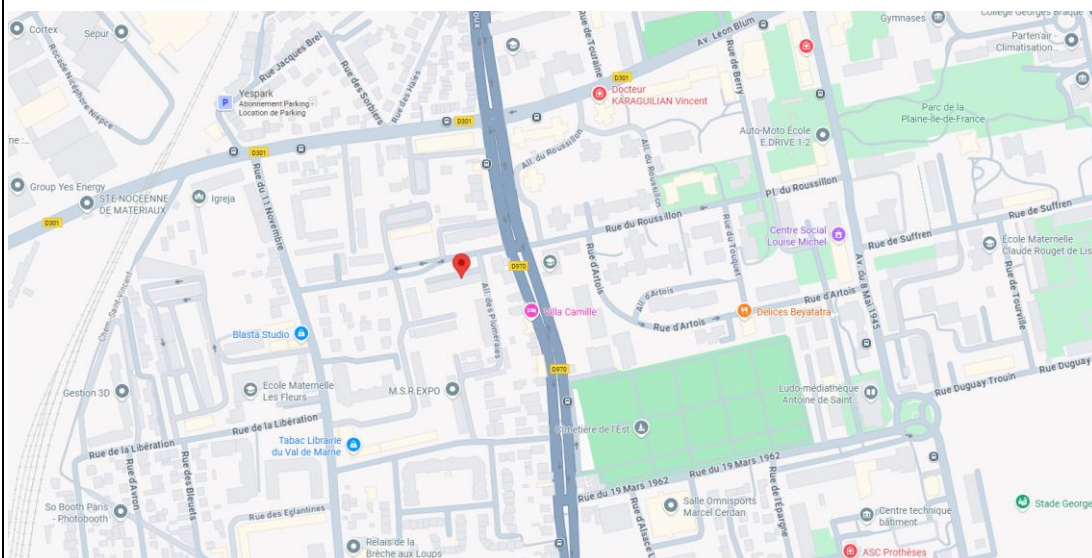
<b>Région</b>	Ile-de-France
<b>Département</b>	Seine-Saint-Denis
<b>Arrondissement</b>	Le Raincy
<b>Canton</b>	Neuilly sur Marne
<b>Intercommunauté</b>	Association des collectivités territoriales de l'est parisien
<b>Maire Mandat</b>	Zartoshte Bakhtiari 2020-2026
<b>Code postal</b>	93330
<b>Gentilé</b>	Nocéens
<b>Population</b>	34 658 hab. (2011) Densité : 5 052 hab./km2

La commune est située à 15 km à l'est de Paris au Sud-Est du département de la Seine-Saint-Denis.

Elle se trouve à l'intersection de deux routes nationales, la RN34, est-ouest, qui la relie à Paris par la porte de Vincennes et la RN370 (nord-sud).

La ville est desservie par six lignes de bus du réseau RATP  **RATP 113 114 127 203 214 303**. Par ailleurs, ces lignes de bus permettent aux Nocéens de rejoindre la ligne A du RER à la gare de Neuilly-Plaisance, à 12 minutes de Paris (Nation).

### SITUATION DU BIEN :



# SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNÉE  
Commissaires de Justice Associés  
144, avenue Gambetta  
93170 BAGNOLET  
Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*

====

Pendant la durée de mes constatations, M [REDACTED] procédé au mesurage des biens saisis et aux diagnostics prévus par la Loi.

J'ai quitté les lieux à 10H00.

====

De retour à mon Étude j'ai procédé à la rédaction du présent procès-verbal en y insérant les clichés photographiques pris sur place.

Durée des opérations :

- temps passé sur place : 1h00
- rédaction du procès-verbal, insertion des photos, mise en page, relecture : 1h00

**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 25 feuilles

Émolument	220.9
	4
SCT	7,67
Vacation	223.2
	0
	-----
H.T.	451.8
	1
Tva 20%	90.36
	-----
T.T.C	542.1
	7

**Sarah BLAIN**  
Commissaire de Justice



REFERENCES A RAPPELER:  
**42505650**