

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:
42505673

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE QUATORZE NOVEMBRE

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 DEMANDE DE :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 Euros, dont le siège social est sis 182, avenue de France 75013 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS et identifiée au SIREN 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 Jean-Pierre LEOPOLD, Notaire à CHAUMONT (Haute Marne), en date du 20 juin 2011, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER DE France à [REDACTED]
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière du 24/10/2025

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:
42505673

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis dépendant d'un ensemble immobilier situé à SEVRAN (93), 10 allée Christophe Colomb,

Le tout appartenant à [REDACTED]

Désignation des biens :

LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41) : Au rez-de-chaussée, un APPARTEMENT comprenant : entrée avec placard, séjour donnant sur balcon, deux chambres, cuisine, salle de bains, WC, jardin ainsi ue les 127/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT VINGT SIX (126) : un EMPLACEMENT POUR VEHICULE AUTOMOBILE portant le n°58 ainsi que les 10/10.000èmes des parties communes générales

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 SUIVANT :

Je me suis rendue ce jour, à 15h30 sis à SEVRAN, 10 allée Christophe Colomb, où étant en présence de :

- Monsieur [REDACTED], Technicien du Cabinet ARIANE ENVIRONNEMENT,

J'ai pénétré dans l'immeuble, après avoir frappé à la porte du logement situé au RDC gauche, une femme m'ouvre.

Je lui décline mes nom, prénom qualité ainsi que l'objet de ma visite. Son époux arrive. Ils nous permettent l'accès à leur logement.

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:
42505673



Entrée :

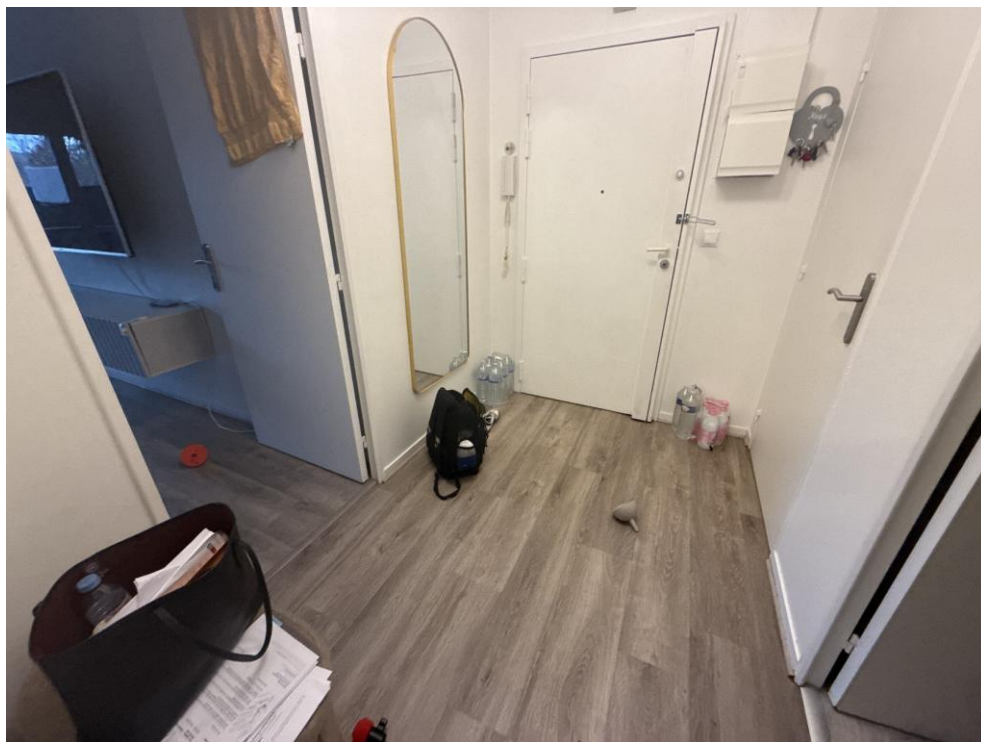
Le sol est recouvert d'un linoléum en bon état.

Les murs et le plafond toutes faces confondues sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en parfait état.

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

L'entrée est équipée de :

- un interphone ;
- un tableau électrique.



Sur la gauche, il est possible d'accéder à un placard fermé par une porte en bois, pleine.

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 :

Sur la gauche, il est possible d'accéder à une pièce à usage de cuisine par une porte pleine.

Le sol est recouvert d'un linoléum en parfait état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en parfait état.

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

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre équipée de volets manuels déroulants, structure PVC, en parfait état.

La pièce est équipée de :

- placards sous plan ;
- un plan de travail de couleur noire comprenant une plaque électrique quatre feux, un évier. L'évier est composé d'une paille et d'un bac équipé d'une robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide. Ceinturant l'évier, une faïence de carrelage de couleur blanche. Ceinturant le plan, un plan en inox ;
- en partie haute, des meubles de cuisine comprenant une hotte, le tout en bon état.

REFERENCES A RAPPELER:
42505673

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:
42505673



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 :

De retour dans l'entrée sur la droite, il est possible d'accéder au salon/séjour.

On y accède par une porte en bois pleine.

Le sol est recouvert d'un linoléum en parfait état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en parfait état.

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

L'éclairage naturel est assuré par un châssis fixe vitré, une fenêtre simple battant, une porte-fenêtre donnant sur un jardin.

Equipement de cet espace :

- un radiateur électrique relié au chauffage central.

REFERENCES A RAPPELER:
42505673

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:
42505673



SAS

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

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

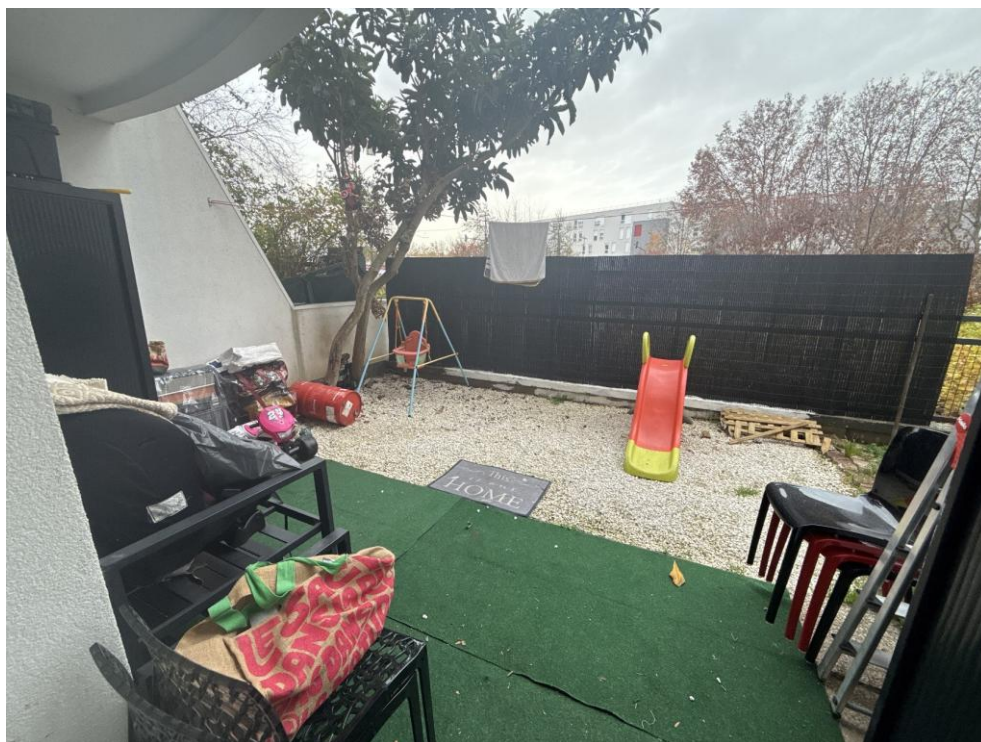
Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



Cliché photographique du jardin.



Chambre :

Depuis l'accès à cette pièce, sur la droite, il est possible d'accéder par une porte en bois pleine à une pièce à usage de chambre.

Le sol est recouvert du même linoléum en parfait état.

Les murs toutes faces confondues sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en bon état.

Le faux plafond est recouvert de dalles de faux plafond en bon état.

REFERENCES A RAPPELER:
42505673

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

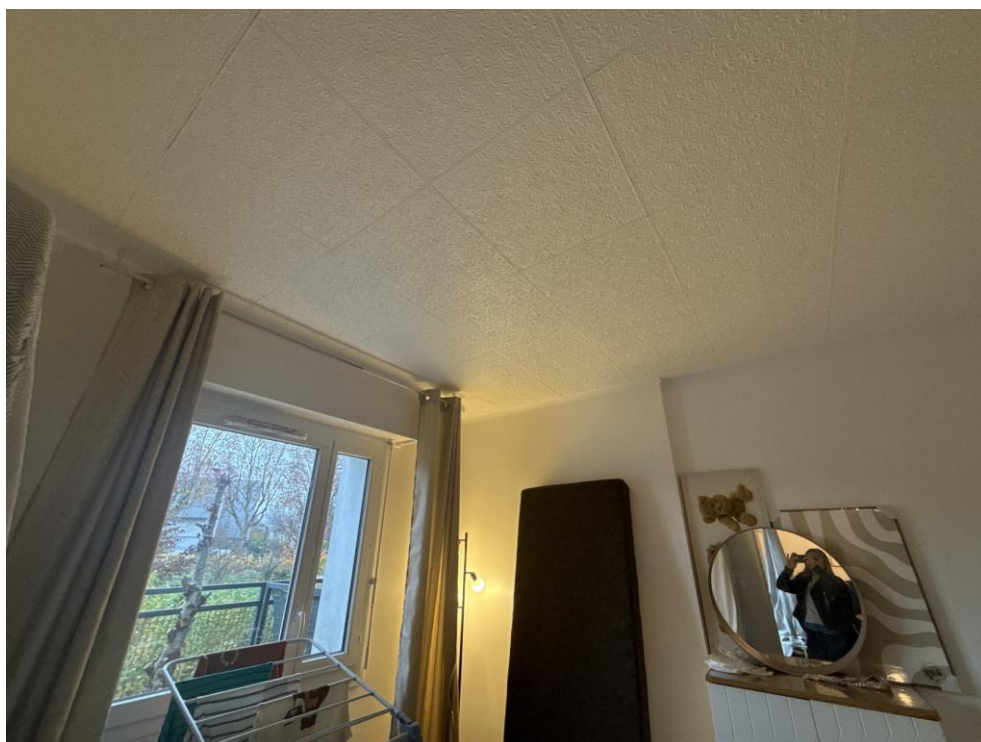
EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42505673

L'éclairage artificiel est assuré par un châssis fixe vitré et une fenêtre simple battant, équipés de volets manuels déroulants.

Equipement de cet espace :

- un radiateur électrique.



Sas :

De retour dans l'entrée porte face, il est possible d'accéder à un sas desservant des pièces de nuit et des pièces 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 97**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42505673

On y accède par une porte pleine.

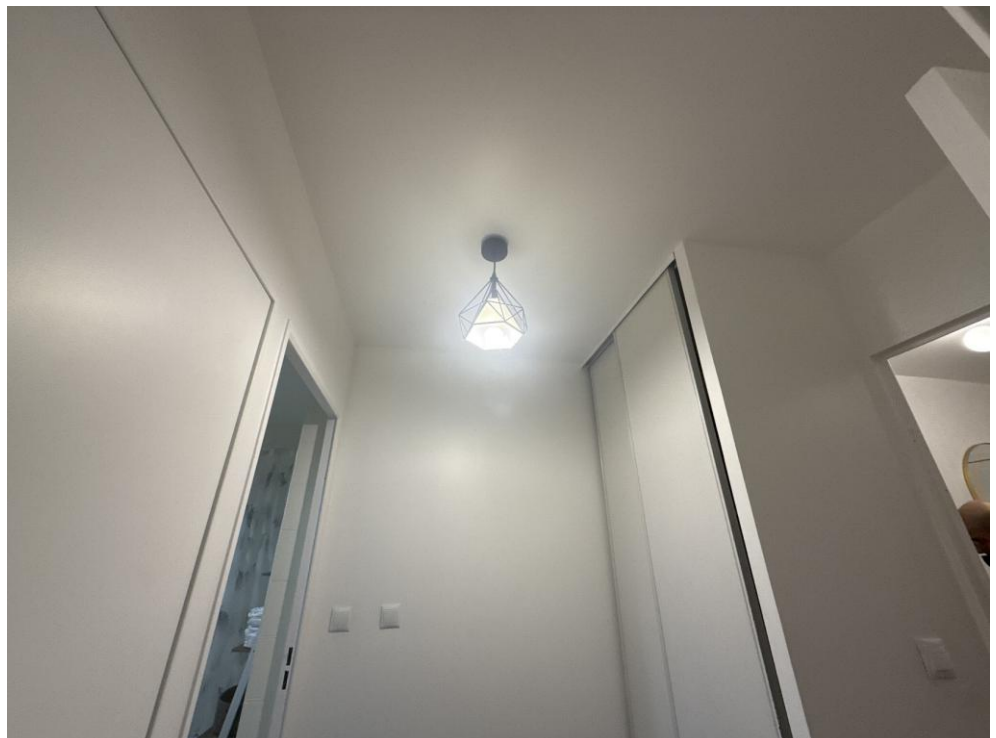
Le sol est recouvert du même linoléum en bon état.

Les murs toutes faces confondues et le plafond sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en bon état.

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

La pièce est équipée de :

- un placard fermé par une double porte en mélaminé.



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:
42505673

Salle de bains :

Depuis l'accès à cet appartement porte face droite, 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 recouvert d'un carrelage en bon état.

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

Le faux plafond est recouvert de dalles de faux plafond en bon état.

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

La pièce est équipée de :

- un chauffe-eau
- un meuble sous vasque fermé par deux tiroirs
- la vasque est en bon état. Elle est équipée d'une robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide. Ceinturant la vasque, un joint d'étanchéité en bon état ;
- une baignoire dont le tablier est une planche en mélaminé en bon état. La baignoire est équipée d'une robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide, un flexible, un pommeau de douche et d'une barre de fixation.



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 sas, porte face, il est possible d'accéder aux WC.

On y accède par une porte en bois pleine.

Le sol des WC est carrelé, en bon état.

Les murs toute hauteur sont carrelés, en bon état.

Le faux plafond est peint, en bon état.

REFERENCES A RAPPELER:
42505673

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

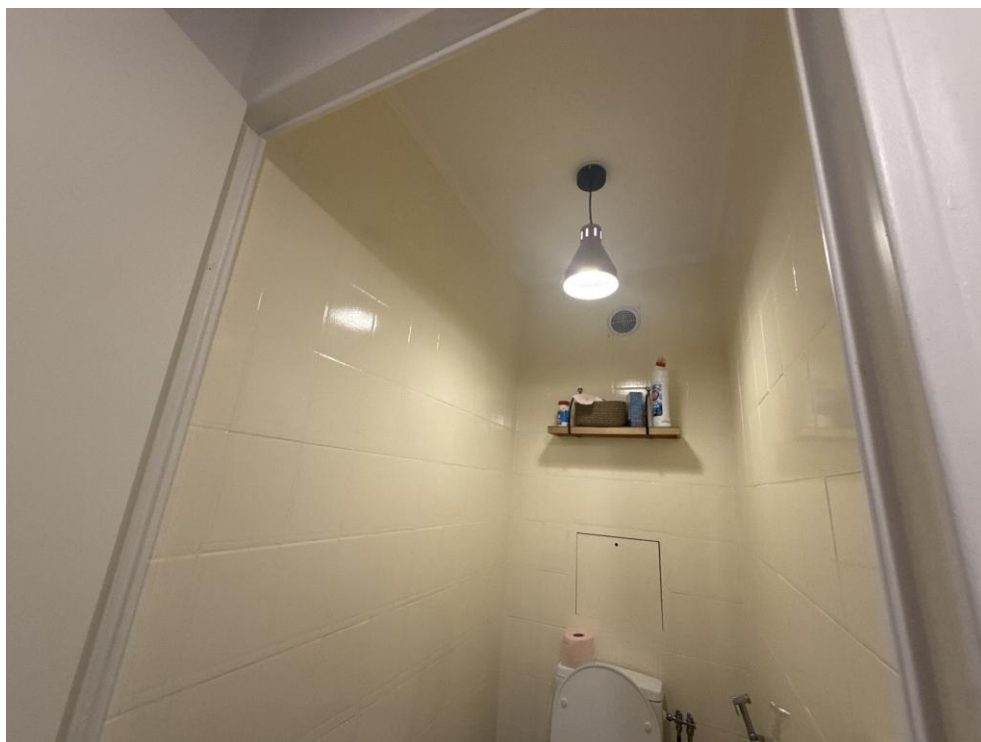
EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42505673

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

Equipement de cet espace :

- un WC double abattant, chasse d'eau dorsale, équipé d'une douchette en bon état.



Chambre :

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

On y accède par une porte pleine.

Le sol est recouvert du même linoléum en parfait 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 97**

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION

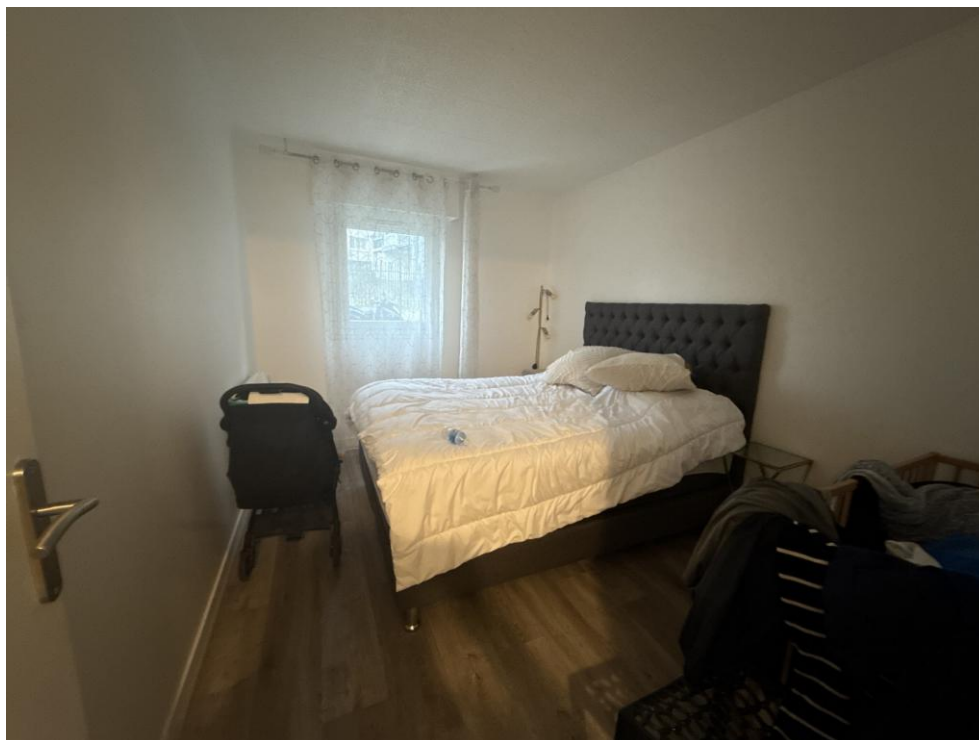
Les murs toutes faces confondues sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en parfait état.

Le faux plafond est recouvert de dalles de faux plafond en bon état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre simple battant, structure PVC équipée de volets manuels déroulants.

Equipements de cet espace :

- un radiateur électrique
- un placard fermé par une porte coulissante s'ouvrant sur une planche en mélaminé ainsi qu'une tringle.



La superficie du logement est de :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	4.51	4.51	
Plac1	0.67	0.67	
Cuisine	8.33	8.33	
Déje	3.08	3.08	
Plac2	0.55	0.55	
Chambres1	10.89	10.89	
Plac3	0.6	0.6	
WC	1.32	1.32	
SdB	4.52	4.52	
Séjour	24.3	24.3	
Chambres2	9.95	9.95	
Jardin	0	30.85	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 68,72 m² (soixante-huit mètres carrés soixante-douze)
Surface au sol totale : 99,57 m² (quatre-vingt-dix-neuf mètres carrés cinquante-sept)

REFERENCES A RAPPELER:
42505673

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:
42505673

EXTERIEURS ET PARTIES COMMUNES:



Cliché photographique des 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 97**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42505673



Façade de l'immeuble.



L'accès est sécurisé.

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:
42505673



L'immeuble s'élève sur quatre étages.



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:
42505673



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

GÉNÉRALITÉS

L'appartement est équipé également d'un box fermé situé en sous-sol sécurisé, non visité ce jour.

Les locataires n'ont pas connaissance du nom du syndic et n'ont pas connaissance du montant des charges de copropriété ni du montant de la taxe foncière.

Le bien est occupé par un jeune couple avec deux enfants.

Le bien est géré par une Agence ORPI.

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

SAS

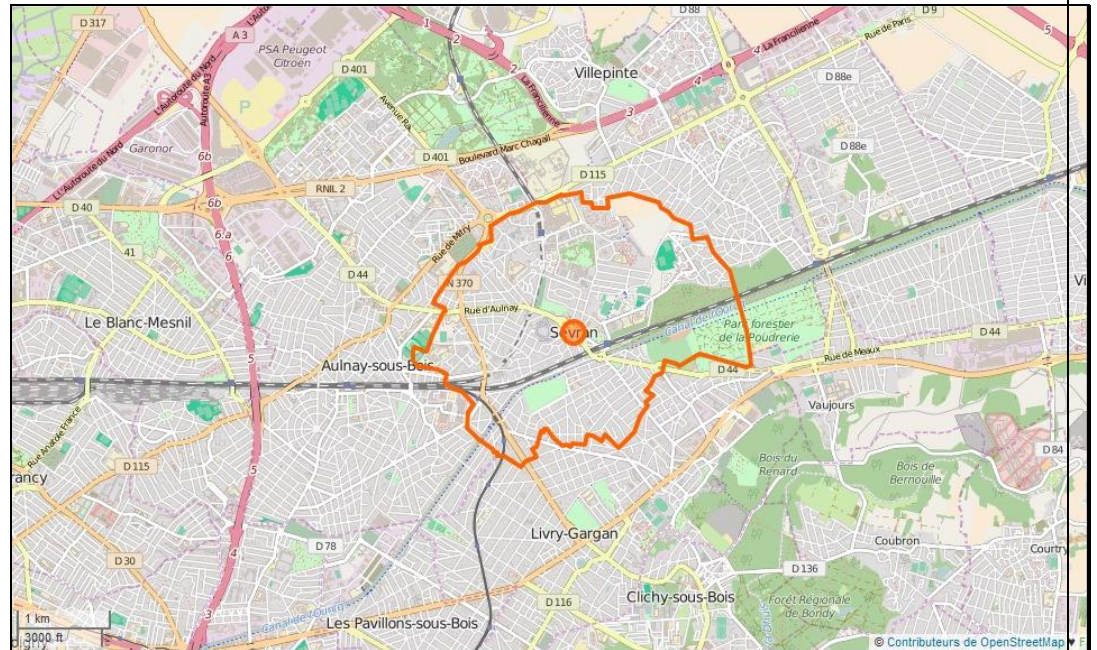
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 97**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:
42505673

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:
42505673



Sevrans est une commune française située dans le département de la Seine-Saint-Denis, en région Île-de-France. Autrefois petit village de la plaine de France, la commune a connu un important développement démographique durant les années 1960 et 1970, faisant quadrupler sa population en moins de quarante ans. [Wikipédia](#)

Code postal : 93270

Arrondissement : [Le Raincy](#)

Département : [Seine-Saint-Denis](#)

Aire d'attraction : Paris; (commune du pôle principal)

Altitude : Min. 46 m; Max. 66 m

Code commune : 93071

Densité : 7 093 hab./km²

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,

■■■■■ a procédé au mesurage des biens saisis et aux diagnostics prévus par la Loi.

J'ai quitté les lieux à 16h30.

====

REFERENCES A RAPPELER:
42505673

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:
42505673

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 : 1 heure
- rédaction du procès-verbal, insertion des photos, mise en page, relecture : 1 heure

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 20 feuilles

Émoluments	221.3
	6
SCT	9,40
Vacation	225.4
	5

H.T.	456.2
	1
Tva 20%	91.24

T.T.C	547.4
	5



Sarah BLAIN
Commissaire de Justice