

DUBOIS & ASSOCIES
COMMISSAIRES DE JUSTICE

EXPEDITION

**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION
complémentaire avec relevé de
surface**

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
Et le VINGT QUATRE NOVEMBRE

A LA REQUETE DU :

S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro B 542 029 848 dont le siège social est situé 182 avenue de France 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège social

Ayant pour avocat :

La SELARL PUGET – LEOPOLD – COUTURIER
24 Rue Godot de Mauroy – 75009 PARIS
Téléphone : 01.47.66.59.89



Par le ministère de :

Maître Patrice LEOPOLD
 Avocat postulant au barreau de Seine-Saint-Denis
 67 Boulevard Alsace-Lorraine
 93110 ROSNY-SOUS-BOIS
 Palais : BOB 30
 Téléphone : 01.48.95.22.63

Et pour géomètre :

Le Cabinet DUPOUY / FLAMENCOURT
 118/130 Avenue Jean-Jaurès
 75019 PARIS

AGISSANT EN VERTU DE :

- D'un acte notarié dûment en forme exécutoire reçu par Maître Bernard DUMAS, Notaire associé à PARIS, en date du 22 Mai 2014 contenant vente et prêt « PAS LIBERTÉ » de 155 000 €uros du CREDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Madame Alexandrine FERRO.
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 4 Août 2020,
- Et conformément à l'article R322-1 du Code de Procédures Civiles d'Exécution.

LEQUEL ME DECLARE :

Que suivant acte du ministère de Maître Philippe LETELLIER, Huissier de Justice Associé de la SCP LPL HUISSIERS, titulaire d'un office près le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, résidant à TREMBLAY-EN-FRANCE (93290), 16 Rue de Picardie, en date du 8 Septembre 2020, le procès-verbal descriptif des biens à saisir avec relevés de surfaces a été dressé succinctement concernant les lots 2 et 13 susvisés.

Que la visite desdits lieux en vue de la vente a été réalisée ce jour.

Que dans ce cadre, je dresse un procès-verbal descriptif complémentaire concernant les lots susvisés.



DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussignée, **Maître Fleur FONTAINE**, Commissaire de justice associée au sein de la SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER, titulaire d'offices de Commissaires de Justice à VILLEPINTE (93420), 23 avenue Paul Vaillant Couturier et à TREMBLAY-EN-FRANCE (93290), 16 rue de Picardie, substituant Maître Sylvie PENOT LETERRIER.

Me suis rendue ce jour **VINGT QUATRE NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT-DEUX, à LIVRY-GARGAN (93190), 21 Boulevard de la République, bâtiment A**, dans un local formant le lot 2, et dans une courette formant le lot 13, appartenant à Madame FERRO Alexandrine.

I – DESCRIPTION NOTARIALE DES BIENS SAISIS :

Dans un ensemble immobilier situé à LIVRY-GARGAN (93190), 21 Boulevard de la République, cadastré F n°1446 pour 07 a et 60 ca :

Lot 2 :

Bâtiment A : **un garage** au rez-de-chaussée, 1^{ère} porte à gauche de la porte d'entrée de l'immeuble ayant accès par le Boulevard de la République,
 - représentant les 53/1000^{ème} de la propriété au sol et des parties communes générales.

Lot 13 :

Bâtiment D : **une courette** accès par la cour commune,
 - représentant les 2/1000^{ème} de la propriété au sol et des parties communes générales.



II - DESCRIPTION DU LOT 2 :

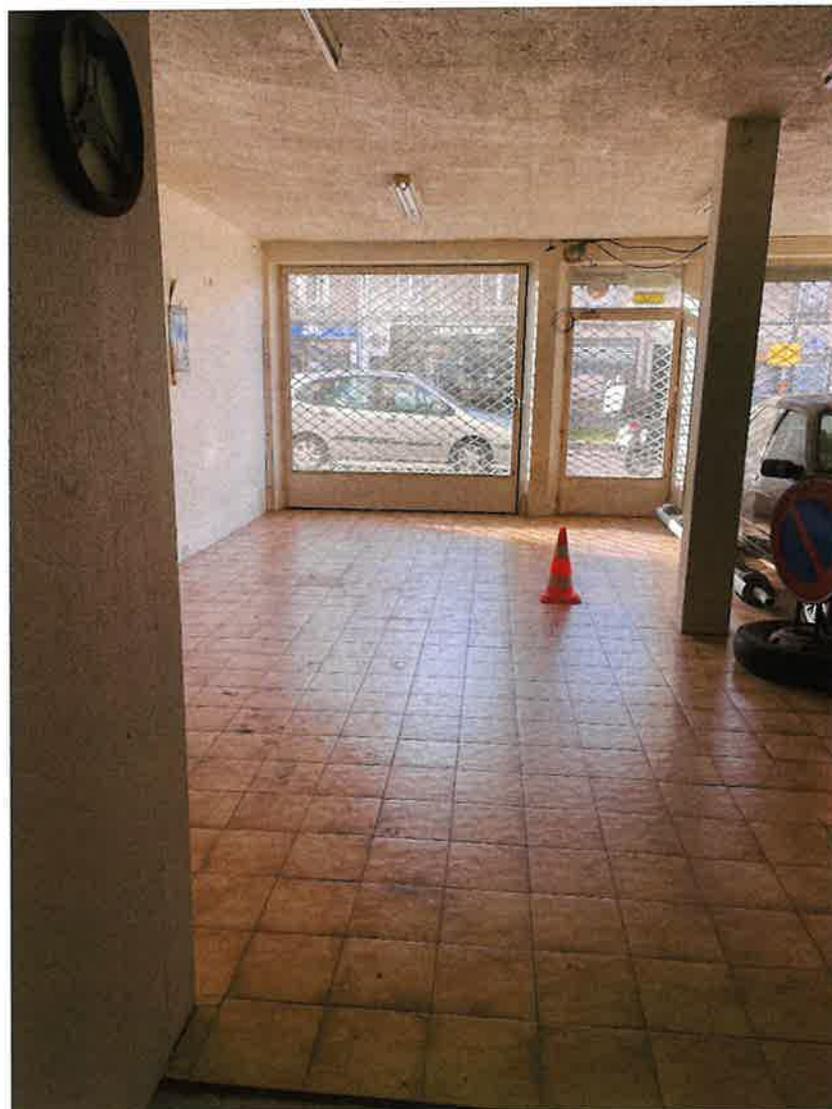
Le lot 2 apparait au règlement de copropriété comme étant un garage, lequel correspond aujourd'hui à une extension d'un local commercial constituant le lot 1 de la copropriété, suivant plan de masse et plan du Rez-de-chaussée du Bâtiment joints en annexes.

Annexes 1 et 2.

Le lot 2 est donc une partie du local commercial indissocié du lot 1, mais dissociable.

Sur la photo ci-dessous la délimitation des lots est signalisée par le cône de chantier en alignement du poteau situé sur le mur face.

Le lot 2 se situe à gauche du cône.



A ce jour, on pénètre dans le lot 2 en traversant les lots 9 et 10 de la copropriété.

Cf plan de masse annexe 1

Un accès direct sur le Boulevard de la République est réalisable, mais non existant à ce jour.

La dissociation des lots 1 et 2 est réalisable, mais non réalisée à ce jour.

Le lot 2 est très succinctement aménagé par un revêtement de carrelage au sol, et des murs en béton brut.



Une vitrine permet la clôture du lot 2 côté Boulevard de la République, et aucune porte arrière n'est existante pour accéder séparément au lot 2 sans traverser les lots 9 et 10.

III - DESCRIPTION DU LOT 13 :

Le lot 13 est une courette contiguë à la cour commune, sans délimitation matérielle entre la courette et la cour commune.

Des compteurs électriques sont installés sur l'emprise du lot 13, et une porte donnant accès au bâtiment B lot 9 est également installée sur l'emprise du lot 13.

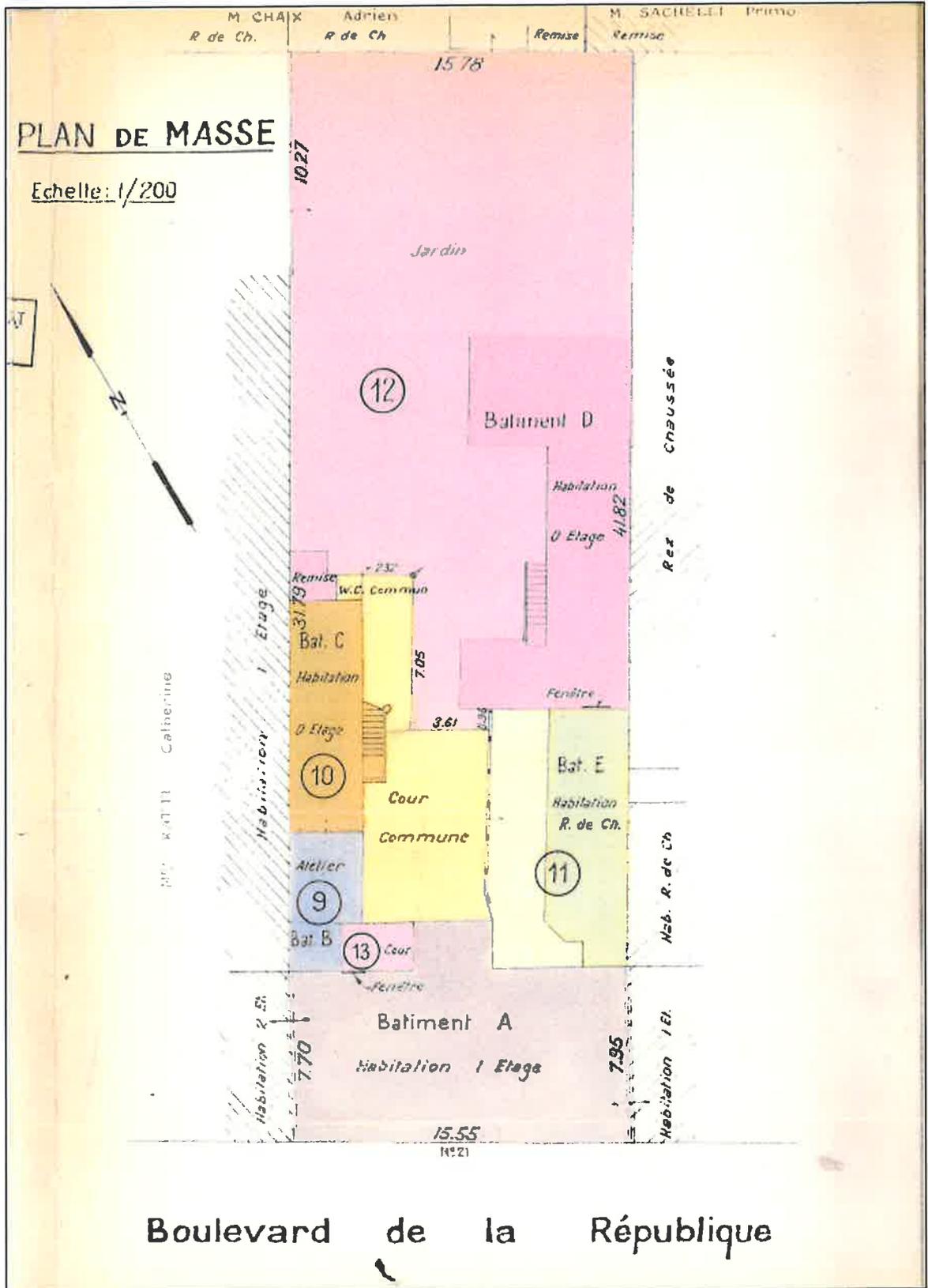




Les photographies ci-dessus ont été prises par mes soins lors de mes opérations. Elles n'ont subi ni altération, ni modification.

ANNEXE 1



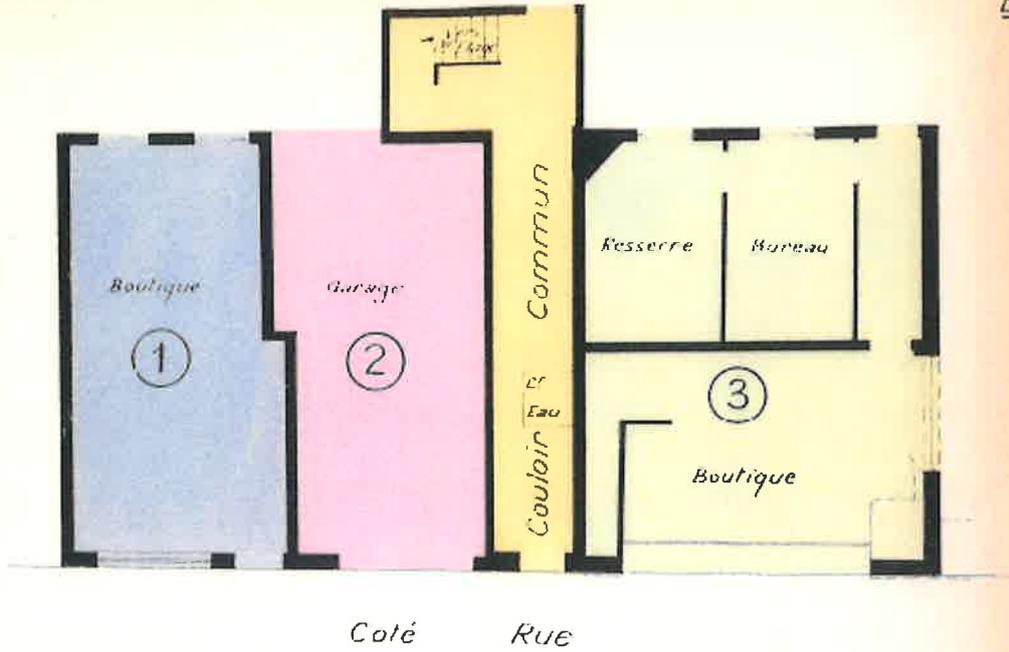


ANNEXE 2

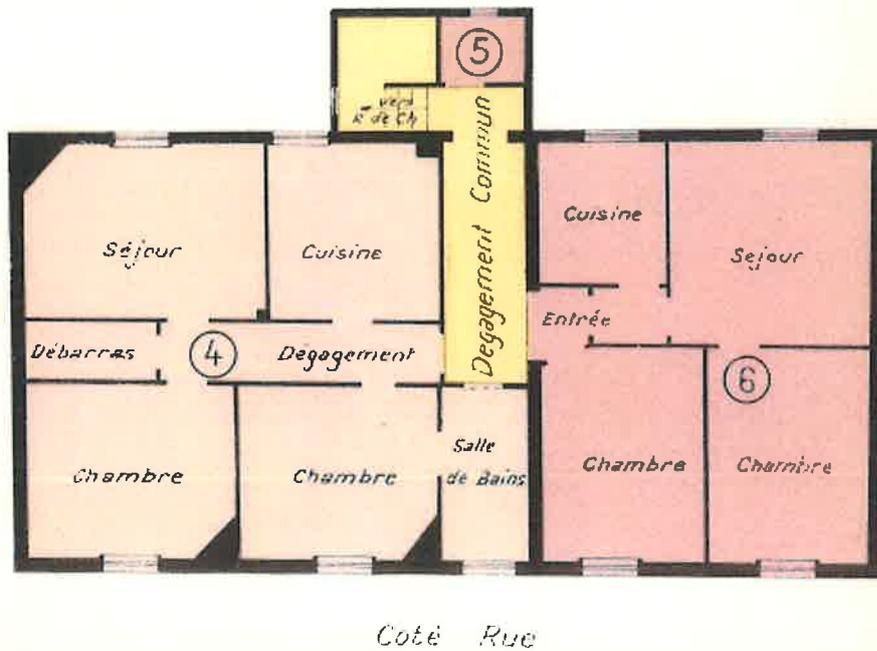


Rez de Chaussée

BATIM



1er Etage



Telles sont les opérations de description que j'ai faites et pour lesquelles j'ai rédigé le présent procès-verbal sur 12 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Fleur FONTAINE
Commissaire de Justice

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67

H.T.	226,83
Tva 20,00%	45,37

T.T.C	272,20

