

**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

<b>AGISSANT EN VERTU DE :</b>
-------------------------------

- 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.

<b>LEQUEL ME DECLARE :</b>
----------------------------

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<sup>ère</sup> porte à gauche de la porte d'entrée de l'immeuble ayant accès par le Boulevard de la République,  
 - représentant les 53/1000<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> de la propriété au sol et des parties communes générales.



## II - DESCRIPTION DU LOT 2 :

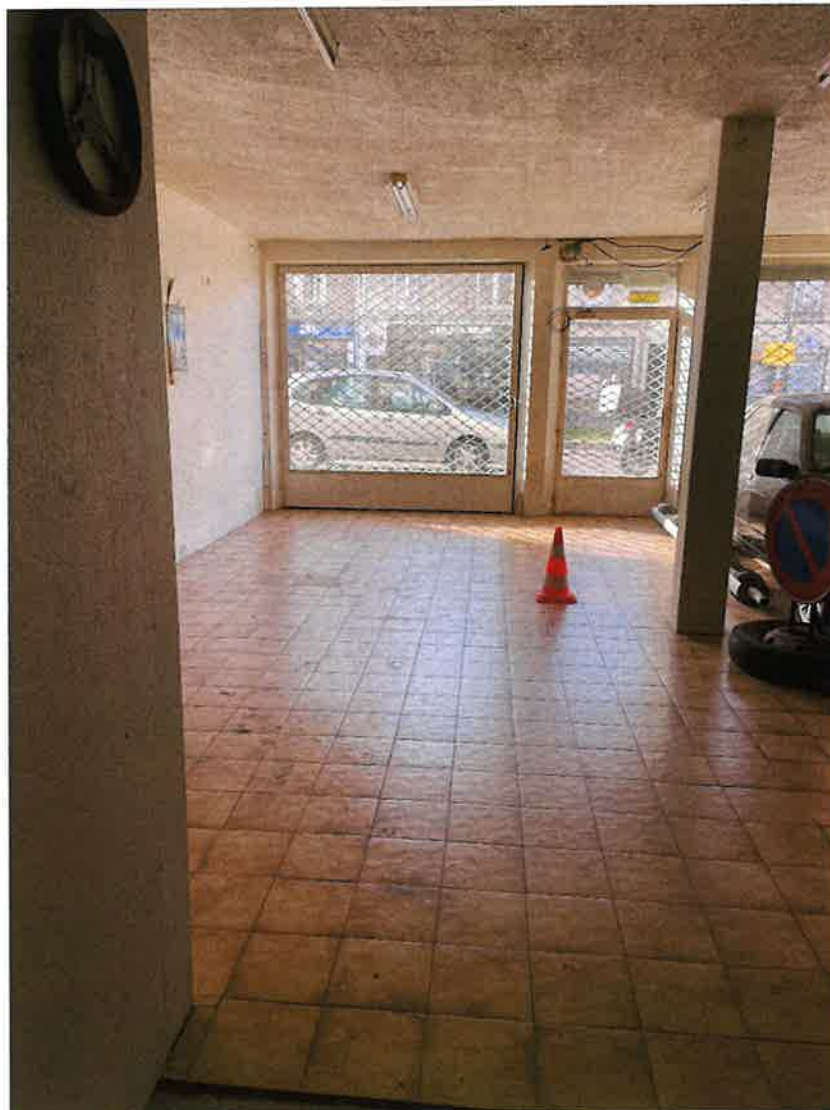
Le lot 2 apparait au règlement de copropriété comme étant un garage, lequel correspond aujourd'hui à une extension d'un local commercial constituant le lot 1 de la copropriété, suivant plan de masse et plan du Rez-de-chaussée du Bâtiment joints en annexes.

### **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.



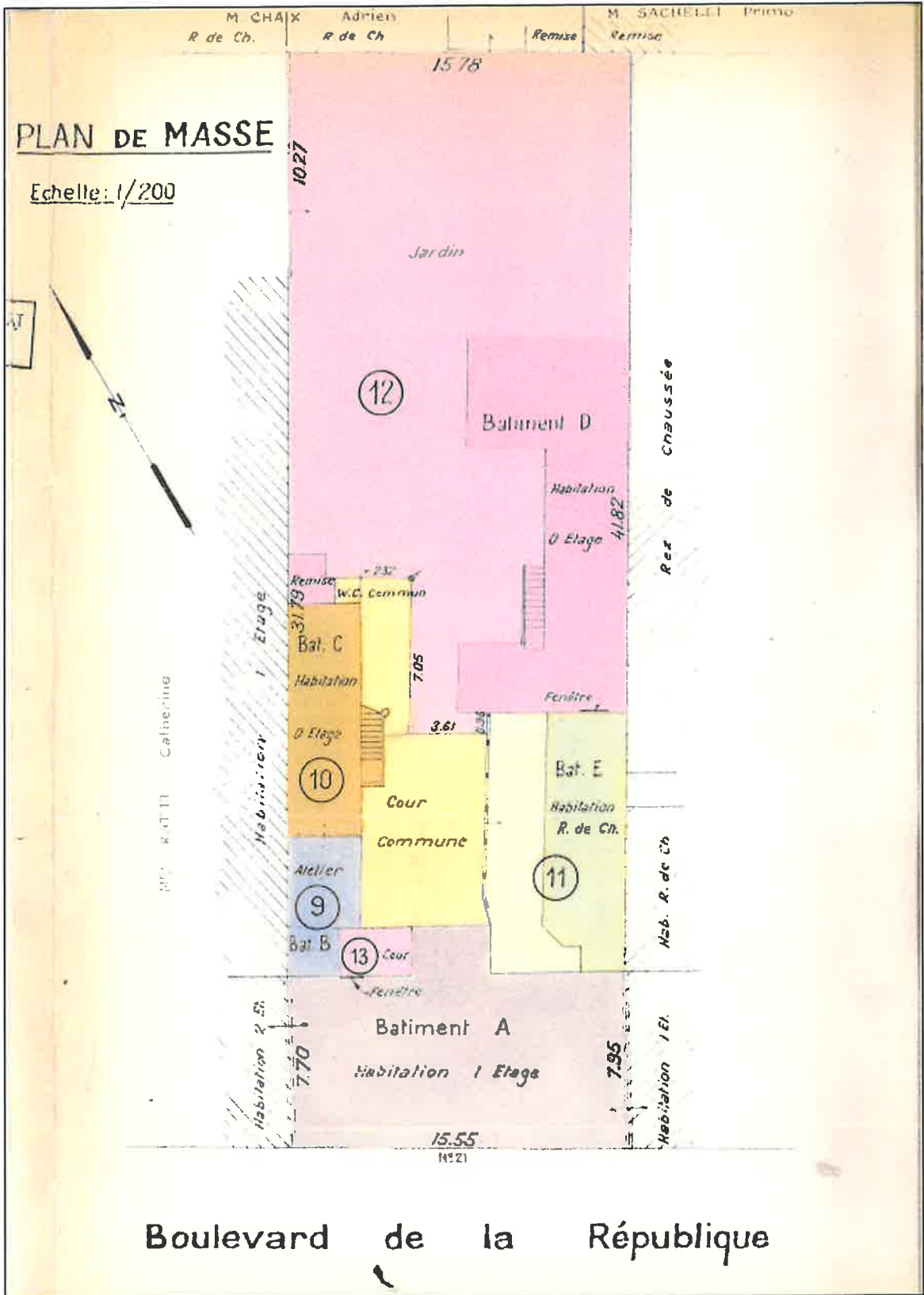


Les photographies ci-dessus ont été prises par mes soins lors de mes opérations. Elles n'ont subi ni altération, ni modification.

# ANNEXE 1





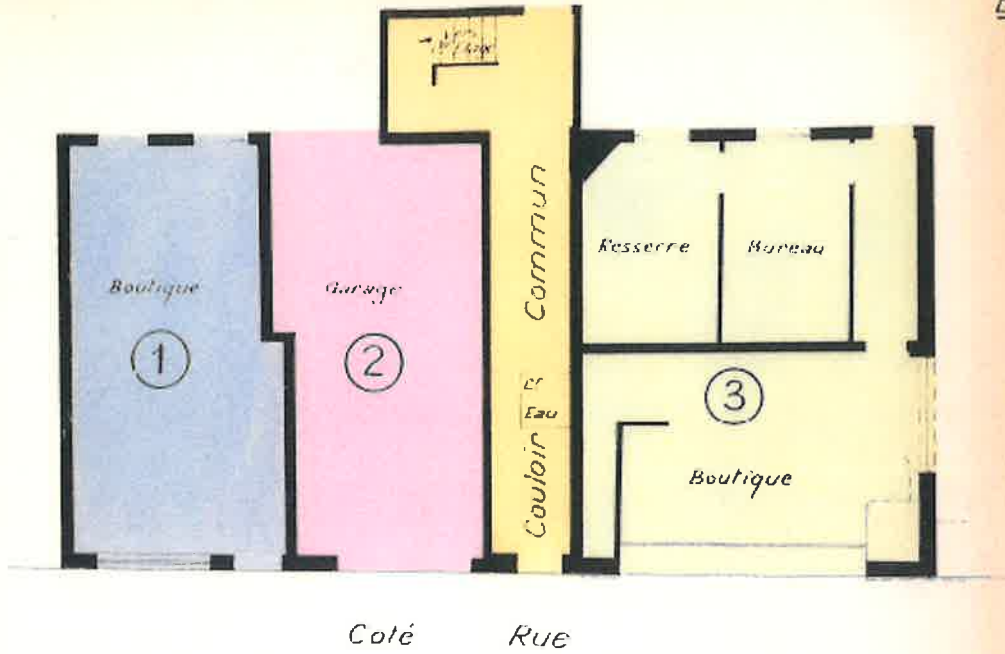


## ANNEXE 2

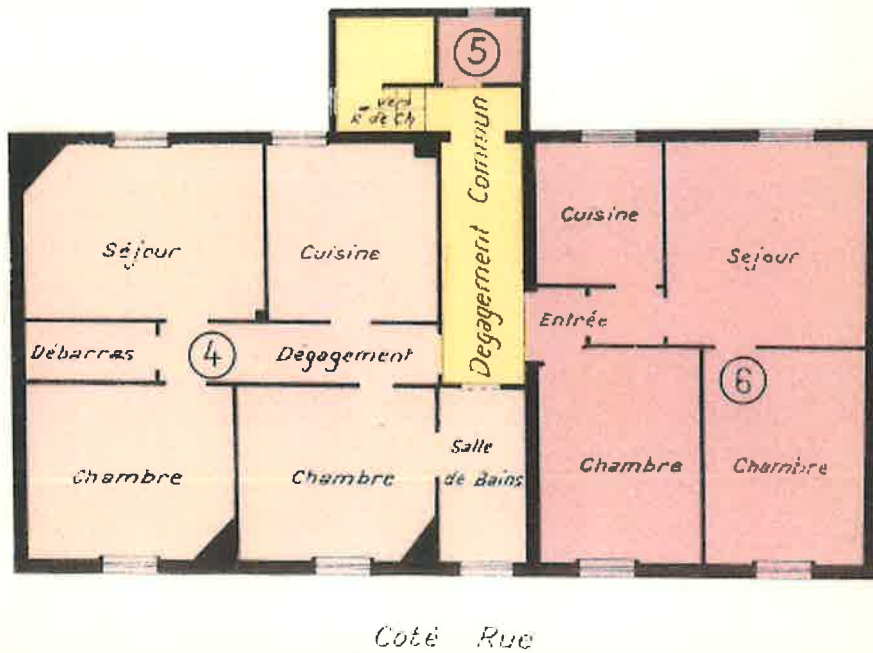


Rez de Chaussée

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

