

PREMIERE EXPEDITION



51 Avenue de Saint Cloud

78000 VERSAILLES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Article R322-1 et Suivant Code de Procédure Civile d'Exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE DIX-SEPT DECEMBRE

A partir de 17 heures

Je, Raphaële GAS, Commissaire de Justice à la Résidence de VERSAILLES sis 51, avenue de Saint-Cloud, soussignée,



Raphaële GAS – Commissaire de Justice

Procès-verbal de description 4-6 Rue Marjolin à Levallois-Perret – 17 décembre 2024

**PREMIERE EXPEDITION****AGISSANT EN VERTU DE :**

- D'un acte notarié dûment en forme exécutoire e date du 12/01/2007, reçu par Maître CHAPUT, Notaire associé à Paris contenant vente et prêt en principal de 127 400 Euros consenti par le Crédit Foncier de France à Monsieur et Madame [REDACTED]
- Un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère le 9 septembre 2024

**A L'EFFET DE :**

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire, des biens saisis consistant en un ensemble immobilier sis à savoir :

**LEVALLOIS-PERRET (Hauts-De-Seine)**  
**4 et 6 rue Marjolin**  
**Cadastré O 101, O 102 et O 203, lots 128 et 144**

**Désignation des BIENS :****Lot numéro cent vingt-huit (128) :**

Au rez-de-chaussée de la cage B, un appartement de deux pièces principales numéro B 02 comprenant :

- Entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, water-closet, placards, dégagement et la jouissance exclusive d'un jardin.
- Et les deux cent soixante-dix/dix millièmes (270/10 000èmes) des parties communes générales

**Lot numéro cent quarante-quatre (144) :**

- Au Sous-sol de la cage « B », une cave numéro 5.
- Et les deux cent soixante-dix/dix millièmes (270/10 000èmes) des parties communes générales

**A LA DEMANDE DU :****CREDIT FONCIER DE FRANCE,**

Société anonyme au capital de 1 331 400 718,80 €,

Ayant son siège social 182, avenue de France – 75013 PARIS,

Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 542029848,

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Raphaële GAS – Commissaire de Justice

Procès-verbal de description 4-6 Rue Marjolin à Levallois-Perret – 17 décembre 2024

**PREMIERE EXPEDITION**

**AYANT POUR AVOCAT :**

**PLC AVOCATS**

Avocats au Barreau de Paris

Demeurant 24 Rue Godot de Mauroy à Paris

Agissant par Maître Frédéric PUGET

**J'AI PROCEDE COMME SUIT :**

Je me suis rendue sur place :

DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE

COMMUNE DE LEVALLOIS PERRET

4/6 Rue MARJOLIN

Lot 128 au titre et 14 in situ

Où me trouvant sur place en présence de :

- Monsieur Oscar POULAIN, témoin,
- Monsieur Luis NASCI, témoin,

J'ai procédé comme suit :

Préalablement à mes opérations, je me suis transportée sur place et ai rencontré le locataire qui m'a indiqué me faire bon accueil.

A la date fixée, à mon arrivée sur place, j'ai frappé de façon audible et répété à la porte et faute de réponse, et de titre m'autorisant à pénétrer, je me suis retirée.

J'ai alors constaté le locataire qui m'a fait part d'un empêchement professionnel aussi impératif qu'irrésistible.

Il m'a expressément fait interdiction de rentrer dans le bien.

Raphaële GAS – Commissaire de Justice

Procès-verbal de description 4-6 Rue Marjolin à Levallois-Perret – 17 décembre 2024

## PREMIERE EXPEDITION

C'est dans ces conditions, et sur la base de mes constatations lors des opérations préalables de prise de contact, que j'établi le présent procès-verbal de constat.

## FONDEMENT D'INTERVENTION

### Article R322-1 Code de Procédure Civile d'Exécution

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](#).

### Article R322-2 Code de Procédure Civile d'Exécution

Le procès-verbal de description comprend :

- 1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;
- 2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;
- 3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;
- 4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.



## **PREMIERE EXPEDITION**

**Eclairage artificiel** : par prises et interrupteurs appareillés.

**Aménagement** :

- Un coffret électrique en état , à l'intérieur un tableau, un compteur,
- Un placard ouvrant par porte coulissante en état.

## CUISINE

**Accès** :

Dormant : peint, peinture en état,

Ouvrant : faces externe/ interne peintes, peinture en état d'usage.

**Sol**. Carrelé, carrelage en état,

**Plinthes**. Carrelé, carrelage en état,

**Murs**. Peint, peinture en état

**Plafond** : Peint, peinture en état

**Eclairage artificiel** : par prises et interrupteurs appareillés.

**Aménagement** :

Des équipements de cuisine mélaminé, en bon état.

## CHAMBRE

**Sol** :.parqueté, en état,

**Plinthes** :.bois vernie, en état,

**Murs**. Peint, peinture en état

**Plafond** : Peint, peinture en état

**Eclairage artificiel** : par prises et interrupteurs appareillés.

**Eclairage naturel** par une baie coulissante cadre PVD miroiterie double vitrage équipée de volet roulant.

## **PREMIERE EXPEDITION**

### PETIT DEGAGEMENT

**Sol.** Carrelé, carrelage en état,

**Plinthes.** Carrelé, carrelage en état,

**Murs.** Peint, peinture en état

**Plafond :** Peint, peinture en état

**Eclairage artificiel :** par prises et interrupteurs appareillés.

### TOILETTES

**Accès :**

Dormant : peint, peinture en état,

Ouvrant : faces externe/ interne peintes, peinture en état d'usage.

Poignée de porte type bec de cane avec plaque de protection.

**Sol.** Carrelé, carrelage en état,

**Plinthes.** Carrelé, carrelage en état,

**Murs.** Peint, peinture en état

**Plafond :** Peint, peinture en état

**Eclairage artificiel :** par prises et interrupteurs appareillés.

**Aménagement :**

- Un toilette type chasse dossier.

### SALLE DE BAINS

**Accès :**

Dormant : peint, peinture en état,

Ouvrant : faces externe/ interne peintes, peinture en état d'usage.

**Sol.** Carrelé, carrelage en état,

**Plinthes.** Carrelé, carrelage en état,

**Murs.** Peint, peinture en état

**Plafond :** Peint, peinture en état

**Eclairage artificiel :** par prises et interrupteurs appareillés.

**PREMIERE EXPEDITION****Aménagement :**

- Un meuble sous vasque ouvrant par deux tiroirs,
- Une baignoire acrylique ;

CHAMBRE**Accès :**

Dormant : peint, peinture en état,

Ouvrant : faces externe/ interne peintes, peinture en état d'usage.

Sol : parqueté, en état,

Plinthes : bois vernie, en état,

Murs. Peint, peinture en état

Plafond : Peint, peinture en état

Eclairage artificiel : par prises et interrupteurs appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre cadre PVD miroiterie double vitrage.

**RELEVÉ DE SUPERFICIE ( annexé au titre)**

<b>2P n° B02</b>	
<b>Rez de chaussée</b>	
<b>Tableau des surfaces</b>	
<b>Entrée:</b>	<b>5.12 m²</b>
<b>Séjour:</b>	<b>22.15 m²</b>
<b>Chambre 1:</b>	<b>10.34 m²</b>
<b>Cuisine:</b>	<b>5.24 m²</b>
<b>Salle de bain:</b>	<b>4.03 m²</b>
<b>WC:</b>	<b>1.33 m²</b>
<b>Dégagement:</b>	<b>1.84 m²</b>
<b>SURFACE TOTALE :</b>	<b>50.04 m²</b>
<b>Jardin privatif:</b>	<b>13.16 m²</b>



## PREMIERE EXPEDITION

### B- LOT 144 : CAVE

Ce lot est non localisable, les numérotations portées sur les portes de caves étant sans rapport avec les numéros de lots.

### 2°- ETAT DE L'OCCUPATION DU BIEN

Au jour de ma visite, le bien est occupé par Monsieur [REDACTED].

N'ayant pu rencontrer l'occupant lors de ma visite, je ne connais pas plus avant les conditions de ladite occupation.

De retour en mon étude j'ai interrogé téléphoniquement, électroniquement et par voie postale l'occupant. Sans réponse à ce jour.

### 3°- SUR LA GESTION DU BIEN

La gestion de la copropriété est assurée par la société LOGIREP, dont le siège social est 127 rue Gambetta à Suresnes

## PREMIERE EXPEDITION

4°- GENERALITESA- SUR LA RESIDENCE

L'ensemble, datant de 2009, est composé d'un immeuble divisé en deux cages d'escalier (4 et 6).

Depuis la voie publique ; l'accès à la résidence est régulé par un portillon doté d'un système de type VIGIK.

L'accès à l'immeuble est régulé par une platine à code.

L'ensemble gardienné est propre et bien entretenu.

B- SITUATION GEOGRAPHIQUE DU BIEN :

La commune est délimitée par le 17<sup>e</sup> arrondissement de Paris (au sud-est) et la Seine (au nord-ouest). Au nord-est, elle est voisine de Clichy, tandis qu'au sud-ouest elle est limitrophe de Neuilly-sur-Seine. De l'autre côté de la Seine, elle fait face à Courbevoie et Asnières-sur-Seine.

C'est la commune la plus densément peuplée de France. Avec sa voisine Neuilly-sur-Seine, il s'agit d'une des communes les plus aisées de la région parisienne

## PREMIERE EXPEDITION

## C- MARCHE IMMOBILIER

Le site de la chambre départementale des notaires propose un outil nommé Carte des prix qui est mis à jour chaque mois.

Toutefois, les prix standardisés sont calculés sur les transactions des 3 derniers mois selon la méthodologie suivante :

« Les prix calculés ne correspondent plus à des prix médians mais à des prix « standardisés » qui s'appuient sur la méthode des indices Notaires-INSEE et ont l'avantage d'être moins tributaires de la taille et de la qualité des biens vendus. »

Sources et informations complémentaires :

(cf <https://chambre-versailles.notaires.fr/fr/carte-des-prix>)

Je reproduis ci-après la consultation réalisée ce jour concernant le bien saisi :



Raphaèle GAS – Commissaire de Justice

Procès-verbal de description 4-6 Rue Marjolin à Levallois-Perret – 17 décembre 2024

PREMIERE EXPEDITION

-oOo-

Ayant rempli ma mission, je me suis retirée et ai clos le présent procès verbal de constat établi pour servir et valoir ce que de droit.



Raphaële GAS – Commissaire de Justice

Procès-verbal de description 4-6 Rue Marjolin à Levallois-Perret – 17 décembre 2024

## PREMIERE EXPEDITION

## FICHE DE SYNTHESE

LOCALISATION	3, Rue Devès à Neuilly sur Seine
LOT: APPARTEMENT	
LOT CAVE	
OCCUPATION	
GESTION	
RELEVÉ DE SUPERFICIE	m <sup>2</sup>
DPE	Catégorie

Versailles

Le,



Raphaële GAS – Commissaire de Justice

Procès-verbal de description 4-6 Rue Marjolin à Levallois-Perret – 17 décembre 2024