SELARL Stanislas HELDT
Stéphane CLAISE
Jacques-Yves LE MAREC
Louis-Victor LOGER
Commissaires de Justice Associés

60 rue Pierre Charron
75008 PARIS

01.39.50.55.51 / etude@hy-justice.fr

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

GESTIONNAIRE DU DOSSIER
Béatrice CHOCHON
0139509080
Email : hy@orange.fr

REF A RAPPELER :
2604254 - BC
30/09/2026

MOYENS DE PAIEMENT

01.39.50.55.51

CHEQUE :
Ordre : SELARL HELDT CLAISE LE MAREC

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN ***DEUX-MILLE-VINGT-SIX****VINGT et le* ***VINGT-CINQ SEPTEMBRE****CINQ SEPTEMBRE A 11H00*

La SELARL HELDT CLAISE LE MAREC LOGER, Commissaires de Justice associés,
titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de VERSAILLES (Yvelines) 3, rue de l'Assemblée Nationale,
titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de PARIS (75008), 60 rue Pierre Charron,
soussigné par Louis-Victor LOGER

À LA DEMANDE DE :

dont le si immatriculée au R.C.S. de Paris sous le numéro agissant en qualité de liquidateur judiciaire de Madame désignée à cette fonction par jugement du juge des contentieux de la protection du Tribunal judiciaire de Bobigny du 30/11/2021,

Ayant pour avocat la SCP GARLIN BOUST MAHI, représentée par Maître Nathalie GARLIN, Avocat, 7 rue Roger Salengro, 93700 DRANCY, en le cabinet de laquelle elle élit domicile.

LAQUELLE M'A PRÉALABLEMENT EXPOSÉ QUE :

Par jugement du 01/12/2020, le juge des contentieux de la protection du Tribunal judiciaire de Bobigny a ouvert une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire au bénéfice de Madame

Par jugement du 30/11/2021, le juge des contentieux de la protection du Tribunal judiciaire de Bobigny a ordonné la liquidation du patrimoine de Madame et désigné la en qualité de liquidateur.

Par jugement du 21/05/2026 (RG n° 11-18-002969, minute n° 26/385), le juge des contentieux de la protection du Tribunal judiciaire de Bobigny, statuant en matière de surendettement, a fixé à 120 000,00 euros la mise à prix du bien immobilier situé 27 à 35, avenue Henri Barbusse à BONDY (93140), et plus précisément au 31, avenue Henri Barbusse, a autorisé la à poursuivre la vente de cet immeuble en la forme des ventes sur saisie immobilière, conformément aux dispositions des articles R. 742-27 et suivants du Code de la consommation, et a rappelé que ce jugement produit les effets du commandement prévu à l'article R. 321-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Qu'en application des articles L. 322-2 et R. 322-1 à R. 322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, il y a lieu de procéder à la description des biens visés au jugement.

Qu'elle me requiert en conséquence de procéder à cette description.

DÉFÉRANT À CETTE DEMANDE :

Je, Louis-Victor LOGER, membre associé de la SELARL Stanislas HELDT, Stéphane CLAISE, Jacques-Yves LE MAREC, Louis-Victor LOGER, Commissaires de Justice associés, à la

résidence de VERSAILLES (78000), 3 rue de l'Assemblée Nationale, et à la résidence de PARIS (75008), 60 rue Pierre Charron, soussigné,

Me suis rendu ce jour, à **11 h 00**, au 31, avenue Henri Barbusse, 93140 BONDY, au quatrième étage du bâtiment B, escalier B, porte située à droite de l'ascenseur, en présence de la société A2 PROSERRURIER et de la société CTI EXPERTISES.

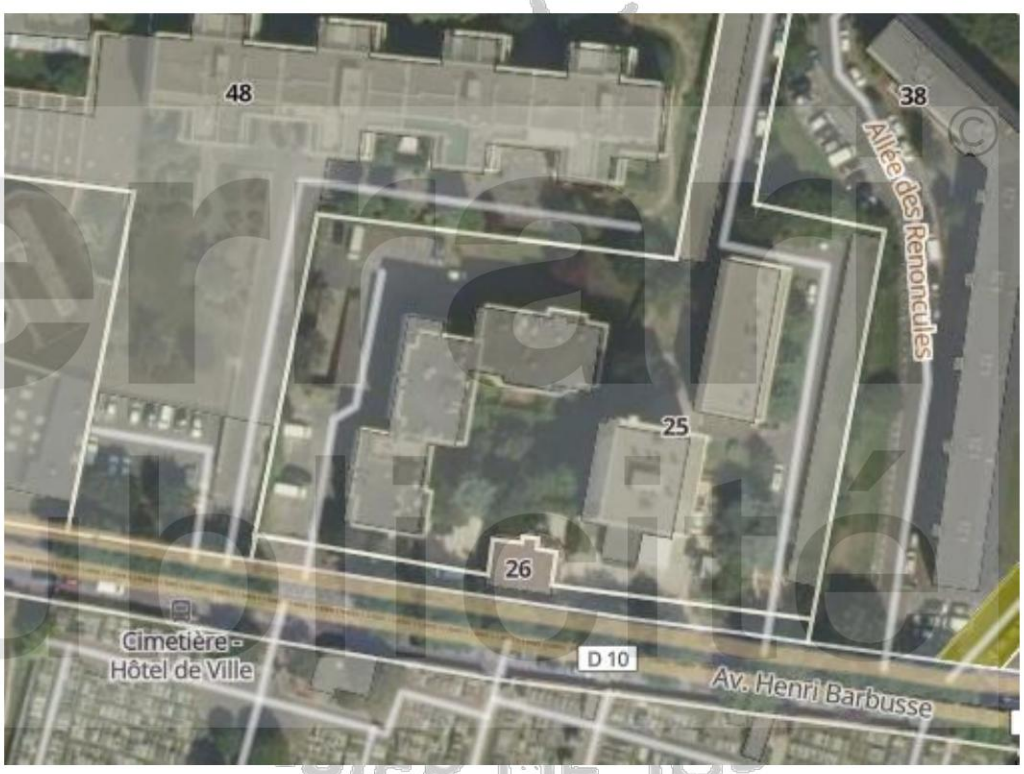
Où étant, j'ai rencontré Madame [redacted] en présence de son fils ainsi déclaré.

Aucune ouverture forcée n'a été nécessaire. J'ai pu pénétrer dans les lieux sans obstruction et ai procédé aux constatations suivantes :

SITUATION DE L'IMMEUBLE SAISI

L'immeuble est situé 27 à 35, avenue Henri Barbusse, 93140 BONDY, et plus précisément au 31, avenue Henri Barbusse. Il est cadastré section Q, numéro 25, sur la commune de BONDY (code INSEE 93010).

Plan parcellaire :



ferrari publié

Vue aérienne : https://earth.google.com/web/search/31+avenue+Henri+Barbusse,+93140+Bondy



DÉSIGNATION D'APRÈS LE TITRE DE PROPRIÉTÉ

Tels que ces biens sont désignés au dispositif du jugement du 21/05/2026 :

Le bien immobilier situé 27 à 35, avenue Henri Barbusse à BONDY 93140 et plus précisément au 31 avenue Henri Barbusse constitué des lots de copropriété suivants:
- lot numéro cent cinquante trois (153) de l'état descriptif de division: bâtiment B, au 4ème étage, escalier B, un appartement de 3 pièces principales comprenant entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closets, placards, dégagement, balcon et les 554/100 000èmes des parties communes générales
-lot numéro cent vingt cinq (125) de l'état descriptif de division: bâtiment B, au sous-sol, escalier B, une cave numéro 20 et les 5/100 000èmes des parties communes générales
-lot numéro deux cent soixante neuf (269) de l'état descriptif de division: bâtiment E, au rez-de-chaussée, un box numéro 21 etles 64/100 000èmes des parties communes générales

IDENTITÉ DU SYNDIC

Le syndicat des copropriétaires du 27 à 35, avenue Henri Barbusse à BONDY a pour syndic la société ATM & GAILLARD, dont le siège est 128, rue Roger Salengro, 93140 BONDY.

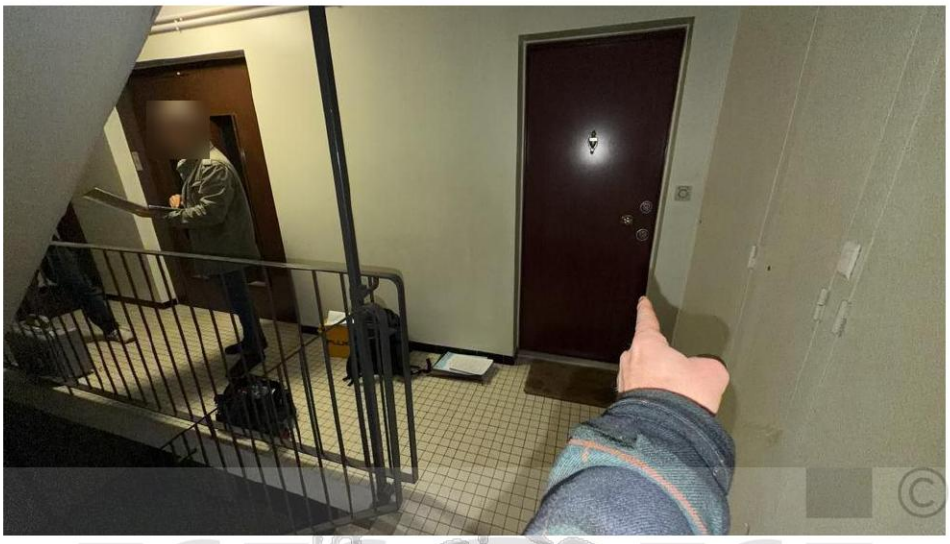
DESCRIPTION GÉNÉRALE DE LA CONSTRUCTION

Type : appartement situé dans un immeuble collectif en copropriété
Nombre de niveaux : neuf
Maçonnerie : béton
Époque : construction moderne, seconde moitié du XXe siècle

L'appartement se divise comme suit :

1. Entrée / Dégagement

Revêtement de sol : parquet
Murs : peinture
Plafond : peinture
Aménagement / Équipement : porte palière, placards
Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques

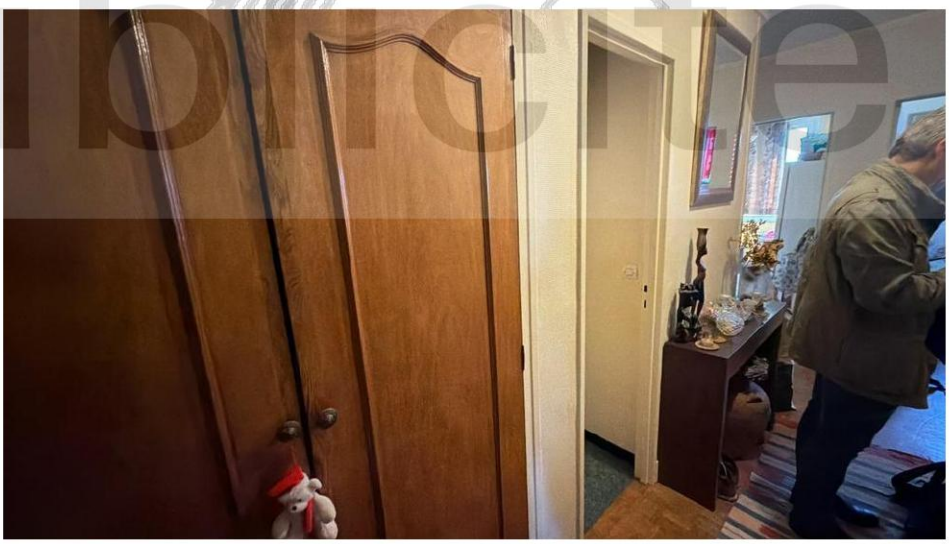




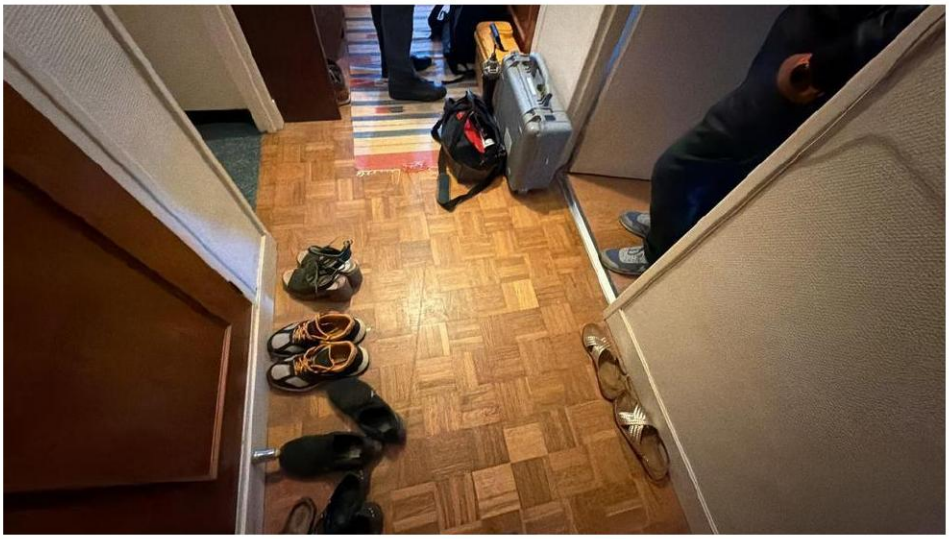
ferrari publicité







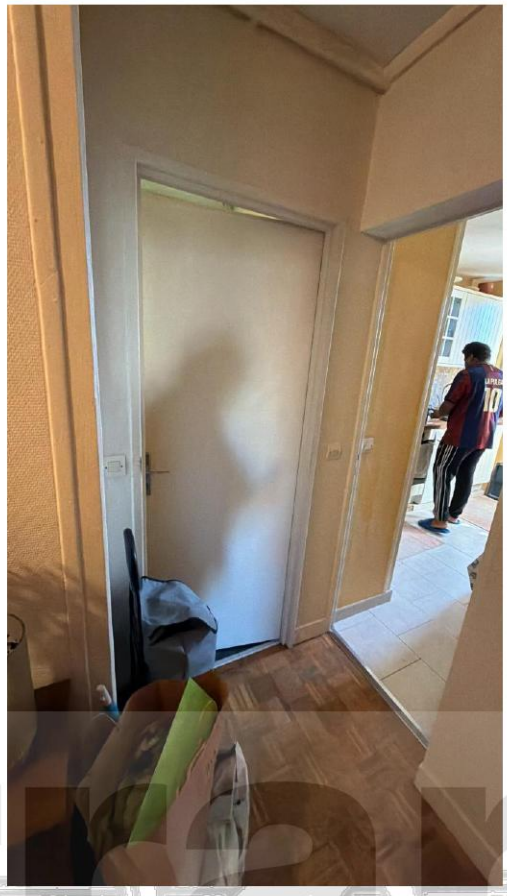
ferrari© publiste

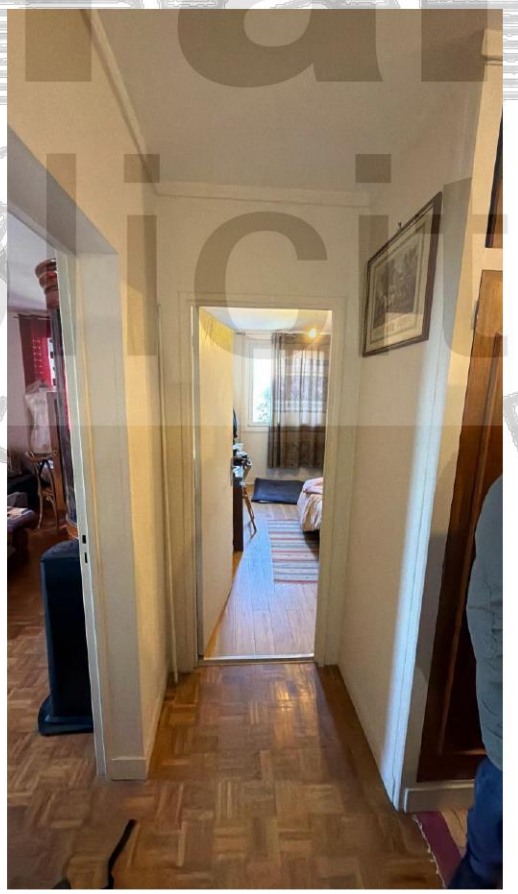






ferrari publicité

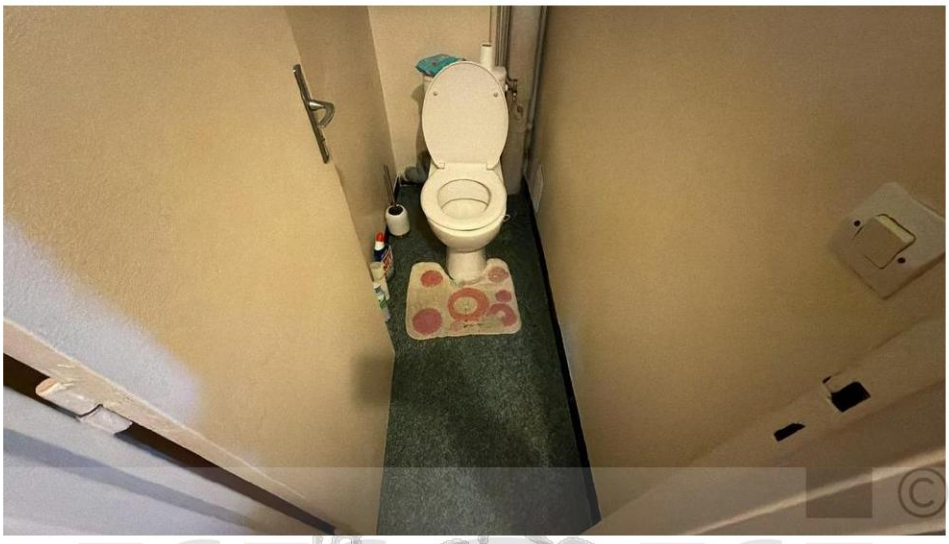




ferrari publicité

2. Water-closets

Revêtement de sol : linoléum
Murs : peinture
Plafond : peinture
Aménagement / Équipement : cuvette de water-closet, chauffe-eau électrique
Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques







ferrari publicité

3. Salle de bains

Revêtement de sol : carrelage
Murs : faïence et peinture
Plafond : peinture
Aménagement / Équipement : baignoire, lavabo sur colonne
Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques

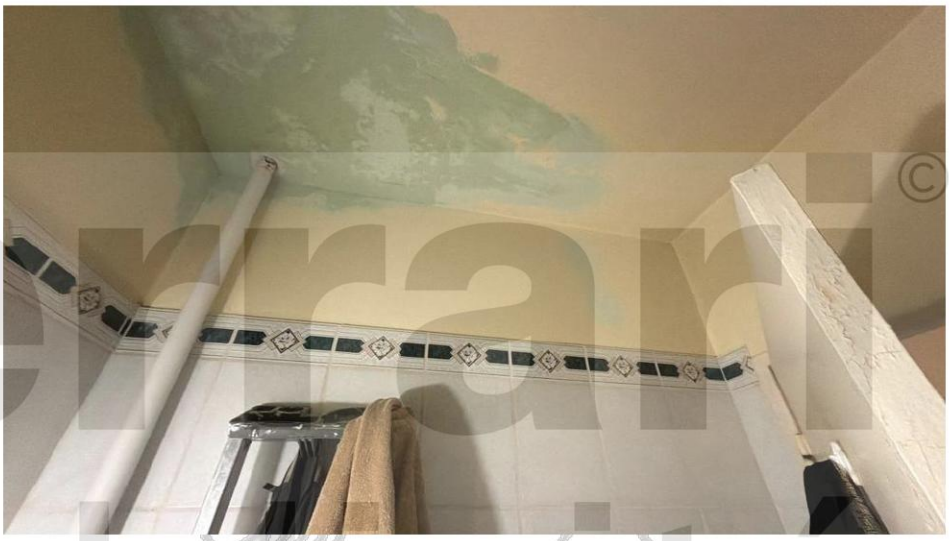


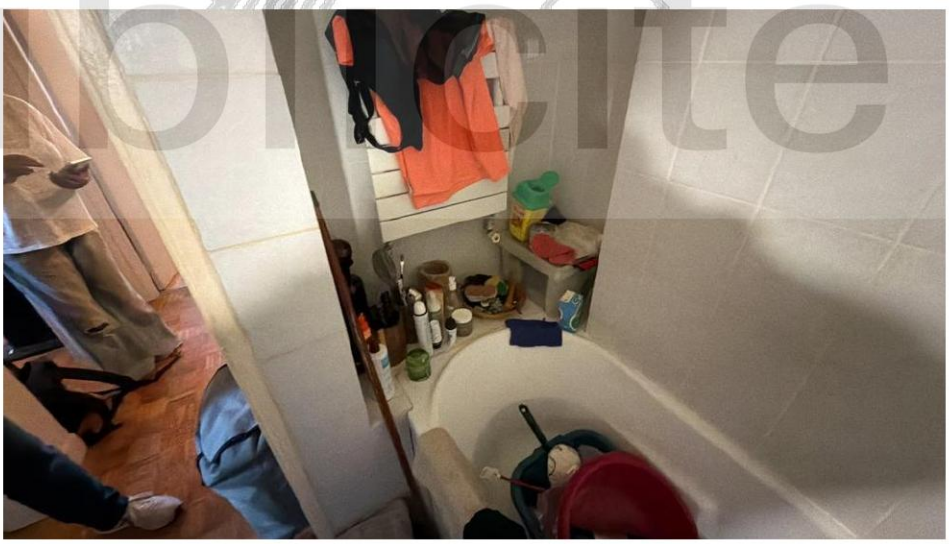




ferrari publicité







ferrari©
publicite



4. Cuisine

Revêtement de sol : carrelage
Murs : peinture, crédence en carrelage
Plafond : peinture
Menuiseries extérieures : une fenêtre PVC double vitrage
Aménagement / Équipement : meubles hauts et bas, plan de travail, évier, plaque de cuisson, four, hotte
Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





ferrari© publicité

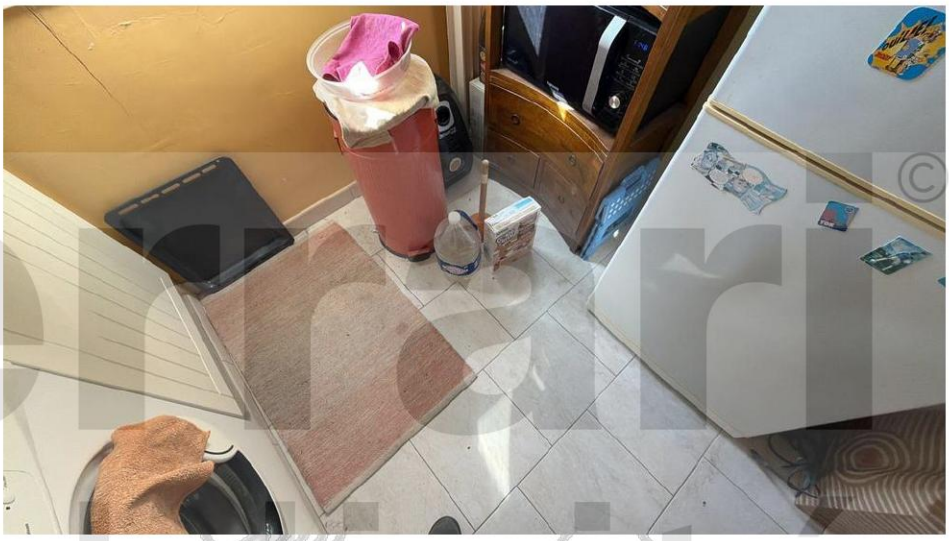






fe
publi







ferrari publicité





5. Salle de séjour

Revêtement de sol : parquet lamellé collé
Murs : peinture
Plafond : peinture
Menuiseries extérieures : une fenêtre PVC double vitrage et une porte-fenêtre PVC double vitrage donnant accès à un balcon
Aménagement / Équipement : balcon
Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques



fenêtre publique
DOSSIER DE JUSTICE

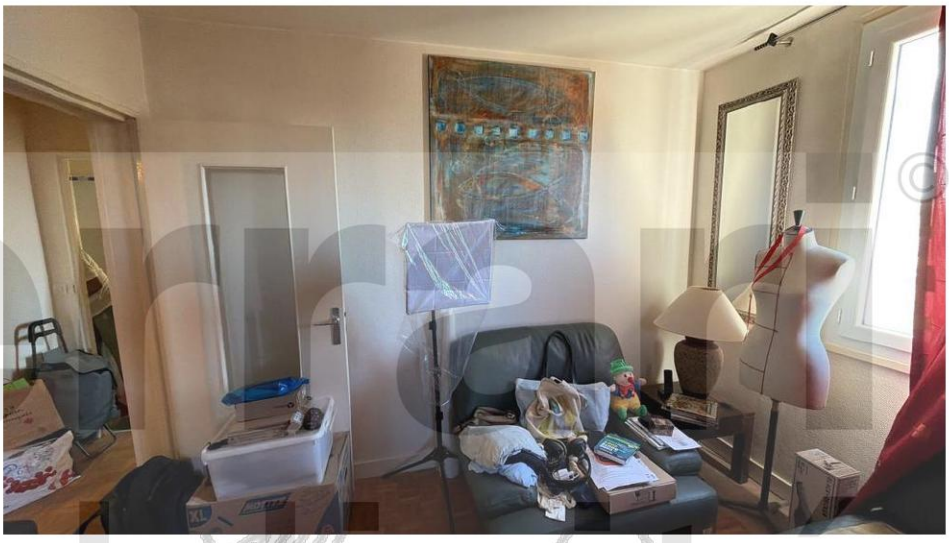


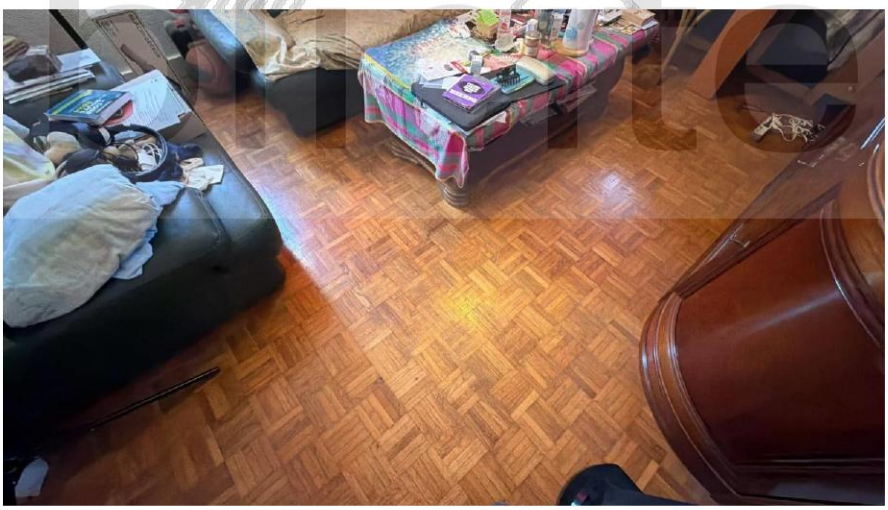




fernand publicité







ferrari publique ©

6. Première chambre

Revêtement de sol : plancher
Murs : peinture
Plafond : peinture
Menuiseries extérieures : une fenêtre PVC double vitrage
Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques



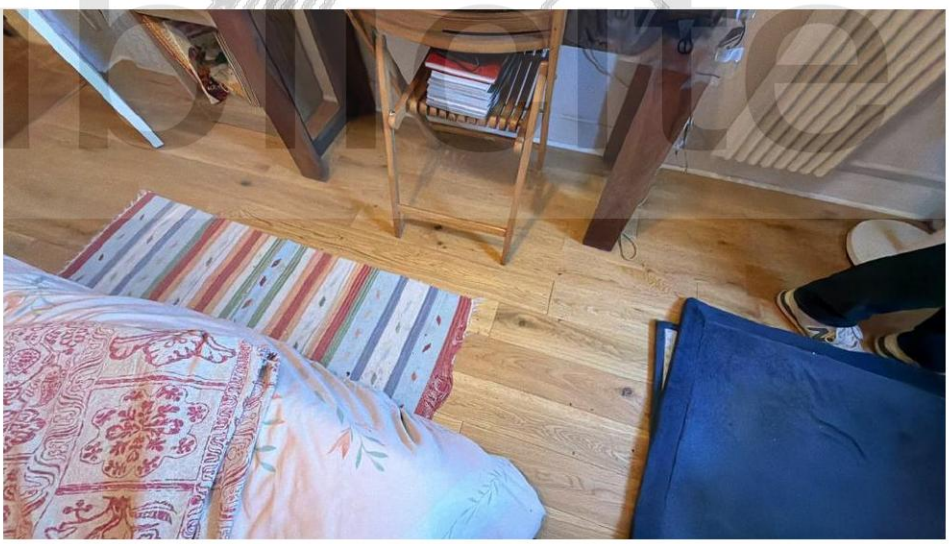




ferrari© publicité







ferrari© publicité

7. Deuxième chambre

Revêtement de sol : plancher
Murs : peinture
Plafond : peinture
Menuiseries extérieures : une fenêtre PVC double vitrage
Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques



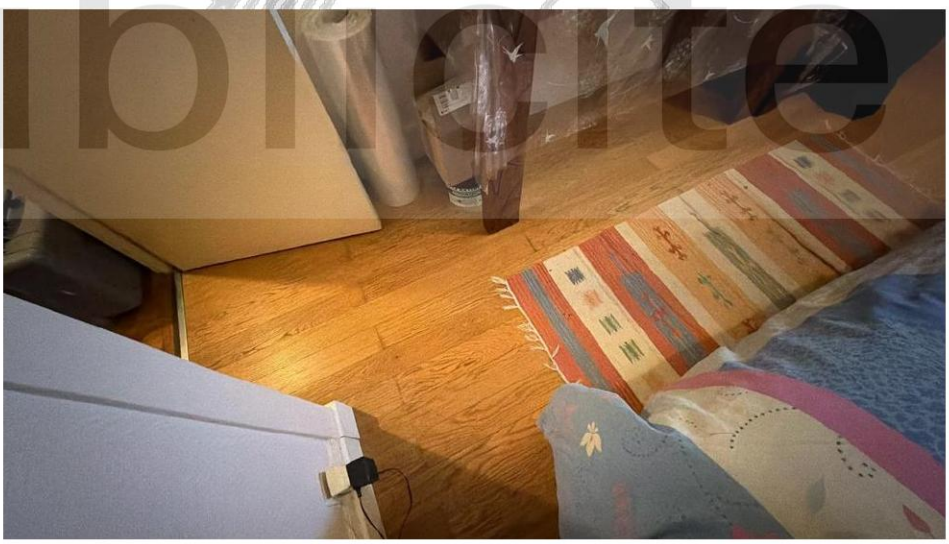




ferrari publicité







ferrari© publicité





8. Chauffage

Le chauffage est collectif, au gaz.

SOUS-SOL

9. Cave n° 20

Revêtement de sol : terre
Murs : béton



ferrari publicité
HUISSIER DE JUSTICE





REZ-DE-CHAUSSÉE

10. Box n° 21

Le box est situé sur les espaces extérieurs de la résidence, environ 100 mètres après le bâtiment 31.

Revêtement de sol : béton
Murs : béton
Plafond : partiellement effondré suite à infiltration d'eau
Menuiseries extérieures : une porte métallique basculante accidentée.



ferrari publicité
HUISSIER DE JUSTICE







fernand
public



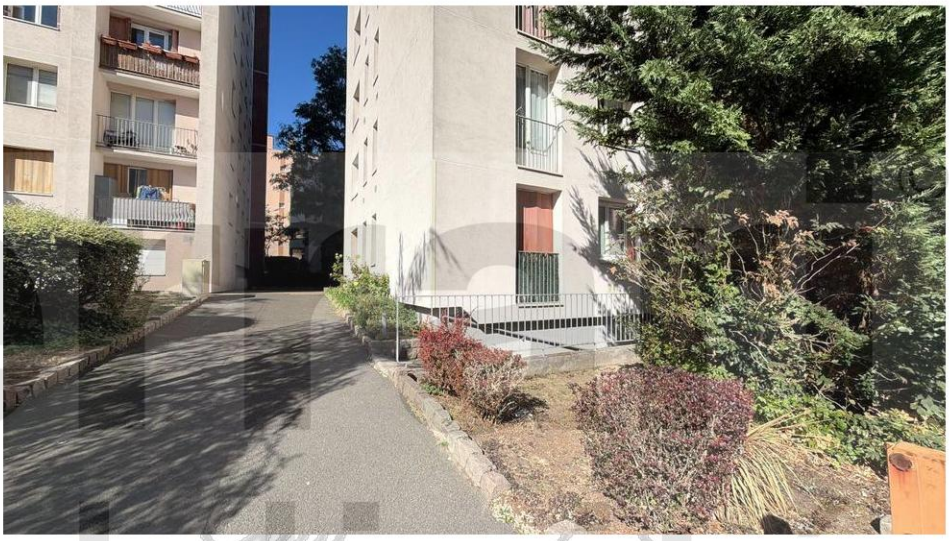
11. Parties communes et extérieurs

L'immeuble présente une façade enduite de teinte claire, pourvue de balcons. Son accès piéton est bordé d'espaces verts plantés d'arbres et d'arbustes. Une voie de circulation bitumée dessert une rangée de box située au fond des espaces extérieurs.











fermeture publicité



OCCUPATION

Les lieux sont occupés par Madame [redacted] son fils et sa fille, Madame [redacted]

DÉCLARATIONS

Madame [redacted] m'a déclaré :

- que les biens visés au jugement sont bien ceux décrits au présent procès-verbal ;
- m'a fait part d'un précédent litige relatif à un dégât des eaux impliquant le voisin du dessus ;
- qu'il n'existe aucun empiétement ;
- qu'aucune injonction de travaux n'a été délivrée ;
- que la destination des biens n'a pas été modifiée ;
- que leur consistance n'a pas été modifiée ;
- qu'aucun droit n'a été conféré à un tiers sur ces biens.

Je quitte les lieux à **13 h 00**.

De tout quoi j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

HELDT - CLAISE - LEMAREC - LOGER
COMMISSAIRES DE JUSTICE

ferrari publicité © HUISSIER DE JUSTICE