

SELARL LEXEC

Commissaires de
Justice associés
9 rue Abeilard
BP 20
77481 PROVINS CEDEX

Tél. : 01 64 60 25 80

Fax : 01 64 60 25 89

contact@lexec.fr

MEDIATION
CONSTATS
RECouvreMENT
AMIABLE & JUDICIAIRE



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-TROIS ET LE HUIT AOÛT

La SELARL LEXEC, Philippe RUDEAUX, Grégory HAMON, Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice près le Tribunal Judiciaire de MELUN demeurant 9 rue Abeilard 77481 PROVINS, agissant par l'un d'eux soussigné,

Références à rappeler

5231355 - SN SN/GH

Affaire :
RÉSIDENCE
LAENNEC/HAMROUN
Azzedine

Vos refs :
223039

À LA REQUETE DE

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RÉSIDENCE LAENNEC sise 21/23 rue Laennec 93250 VILLEMOMBLE, représenté par la SASU LOGIM IDF, inscrite au RCS de Bobigny sous le numéro 835 170 051, dont le siège social est 33 rue François Mauriac 93250 VILLEMOMBLE agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Valérie GARCON, membre de la SCP W2G, avocat inscrit au Barreau de la Seine Saint Denis, demeurant 21, avenue du Général de Gaulle, 93114 ROSNY SOUS BOIS.

LEQUEL M'A EXPOSÉ

Qu'il entend procéder à la description des lieux faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière dont

, est propriétaire des biens et droits à VILLEMOMBLE (93250), 21 rue Laënnec, cadastré section AD n°115 pour une contenance totale de 20 ares 97 centiares, consistant en un APPARTEMENT et UNE CAVE :

- LOT DE COPROPRIETE N°13 : au rez-de-chaussée de l'escalier A, porte gauche, un APPARTEMENT de 49 m², composé de deux pièces, cuisine, salle d'eau, WC, entrée et deux placards, et les 85/1000èmes des parties communes générales de l'immeuble.
- LOT DE COPROPRIETE N°10 : au sous-sol, UNE CAVE portant le numéro 10 et les 4/1.000èmes des parties communes générales de l'immeuble

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY le 8 juin 2016 signifié le 4 octobre 2016 et d'une ordonnance sur requête rendue par M. le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de BOBYGNY en date du 30 mai 2023.

Qu'elle me requiert à cette fin de description en application des articles R322-1, R322-2 et R322-3 du code des procédures civiles d'exécution avec l'assistance d'un géomètre chargé des diagnostics prévus par la loi.

Paiement par virement :

IBAN :

FR76 1870 6000 0072 1054 7804 837

BIC :

AGRIFRPP887

Paiement par chèque :

libellé à l'ordre de la

SELARL LEXEC

Paiement par Carte bleue :

Soit en appelant l'Etude au

01 64 60 25 80

Soit sur le site sécurisé

Site : www.lexec.fr

Identifiant : 172337

Mot de passe : 538728

Ce pourquoi, déférant à cette réquisition,

Je, Grégory HAMON, Commissaire de Justice associé à PROVINS (77160), 9, rue Abeillard, me suis rendu ce jour à 12h.00, à VILLEMOMBLE (93250), 21 rue Laënnec

Où étant en présence de Monsieur Philippe THIBAUT diagnostiqueur de la société DIAGMEN, sise 16 rue du Buisson Saint Louis 75010 PARIS

et de Monsieur _____, locataire ainsi déclaré.

Ce dernier accepte mes opérations de description et m'invite à pénétrer à son domicile. En sa présence je procède aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS :

Le bien immobilier est situé sur la commune de à VILLEMOMBLE (93250), commune de 29847 habitants selon le recensement de 2015 publié par l'INSEE. Cette commune est située dans le département de la Seine Saint Denis à t située à 14 km à l'est de PARIS.

La rue Dumas est située à environ 1,9 kilomètres de la gare RER ligne E de LE RAINCY – VILLEMOMBLE - MONFERTMEIL

L'appartement de deux pièces se trouve dans un immeuble sécurisé par une porte codée (*photographie n°39*). Le hall d'entrée abrite les boîtes à lettres (*photographie n°37*).

Il s'agit d'un logement situé au rez-de-chaussée porte gauche (*photographies n°36 et 40*).

Il est occupé _____, locataire ainsi déclaré, et sa compagne

Des emplacements de stationnement libres existent en façade avant du bâtiment (*photographie n°44*).

Le logement est composé d'une entrée avec sur la gauche une cuisine ouvrant sur une chambre qui communique avec une seconde chambre qui est située précisément face à la porte palière.

La première porte droite se trouve être un débarras, deuxième porte droite une salle d'eau avec WC intégré.

La porte palière dispose d'un verrou haut et d'une serrure centrale porte en bois avec également un entrebâilleur (*photographie n°1*).

Palier :

(*photographies n°2 à 7*)

Au sol, un sol revêtement plastifié façon parquet.

Les murs sont revêtus de peinture comportant des auréoles côté pièce d'eau. Un faux plafond avec des lames PVC et des spots intégrés, qui est affaissé.

Un tableau électrique se trouve en entrant sur la gauche avec un disjoncteur, un compteur LINKY également, un radiateur électrique sous ce compteur.

Première pièce à gauche, la cuisine :

(*photographies n°8 à 12*)

Avec un parquet flottant.

Les murs revêtus de peinture avec un défaut de lissage côté façade.

Il existe au plafond des cloques multiples et des écaillages.

Un évier en inox à deux bacs avec égouttoir et mitigeur avec douchette, crédence métallique également surmontée d'une rangée de carrelage.

Le compteur d'eau se trouve être dans le meuble sous évier.

Absence de porte communiquant entre l'entrée et cette pièce.

Il existe une fenêtre à deux battants, double vitrage en bois avec persiennes métalliques donnant sur la cour notamment le parking. Un radiateur électrique sous la fenêtre.

Une bouche d'aération qui sur cette façade avec un interrupteur non fixé, une grille d'aération motorisée.

Première chambre :

(*photographies n°13 à 17*)

J'accède à la première chambre accessible par la cuisine. Cette chambre est également ouverte sur la seconde chambre.

Au sol, du parquet.

Les murs sont revêtus de toile de verre peinte, au plafond des dalles en polystyrène.

Deux fenêtres, une côté parking, pour chacune des fenêtres, il s'agit de PVC double vitrage avec persiennes métalliques.

Une porte donnant sur la cuisine, revêtue de peinture également celle qui est identique sur la deuxième chambre.

La pièce est également équipée d'un radiateur électrique.

Seconde chambre :

(photographies n°18 à 24)

La seconde chambre qui est accessible par la chambre 1 ou alors par le couloir de l'entrée avec un sol en parquet.

Les murs revêtus de papier peint côté chambre 1 et de peinture pour le reste et du papier peint également côté salle d'eau.

Au plafond, des dalles en polystyrène.

Deux fenêtres, l'une qui donne sur la façade arrière et l'autre sur le côté de l'immeuble, chacune en PVC double vitrage avec des persiennes métalliques également, un radiateur électrique sous une fenêtre.

Pour les portes, papier peint pour les deux sur la face intérieure, un crépi sur la face extérieure sur la porte donnant côté entrée.

Un interrupteur le long de cette porte qui est en saillie et qui est descellé ainsi qu'une boîte contrôlant un éclairage en applique.

Salle d'eau avec WC:

(photographies n°25 à 31)

Avec au sol du carrelage, une barre de seuil séparative de l'entrée.

Les murs revêtus de carrelage sur les trois quarts de la pièce, une partie supérieure revêtue de peinture ainsi qu'au plafond. La peinture est très dégradée au plafond, existence de dépose d'une démolition en partie haute au niveau du mur et du plafond.

Le plafond présente des taches de moisissure et des écaillages multiples.

En ce qui concerne les équipements, il existe un meuble vasque qui est posé bas avec sa vasque et son mitigeur, posée à environ 70 à 80 cm du sol.

Une cabine de douche avec deux portes coulissantes vitrées.

Il existe une cuvette à l'anglaise avec son réservoir en céramique et sa douchette.

Une fenêtre à deux battants double vitrage donnant sur la façade arrière du bâtiment, avec également persiennes métalliques, dont la peinture est largement écaillée, une grille d'aération au plafond.

Une porte donnant sur le couloir d'entrée dépourvue d'une béquille, porte en bois avec un carreau en partie haute translucide.

Arrivée de machine à laver et alimentation en eau disponibles.

Débarras :

(photographies n°32 à 35)

Au sol, du parquet.

Les murs sont revêtus d'une peinture ancienne avec également du carrelage, le tout en mauvais état, des auréoles côté salle d'eau.

Au plafond également de la peinture vétuste avec de l'humidité et des écaillages de peinture.

Une fenêtre oscillo-battante en PVC double vitrage à simple battant avec un barreaudage extérieur.

Une porte donnant sur le couloir d'entrée dépourvue de béquille en bois, du crépi sur la face extérieure et de la peinture sur la face intérieure.

Cave :

(photographies n°45 à 49)

L'accès aux caves se trouve en rez-de-dalle, sous le logement. Une porte munie d'une serrure sécurise l'entrée. Monsieur HAMMOUN m'ouvre cette porte. La cave n°10 se trouve en entrant à gauche, au fond du couloir dernière porte à droite. La porte de la cave est en bois et est munie d'une serrure.

*De tout quoi, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé **quarante-neuf** clichés photographiques annexés par mes soins, et que j'ai clos en mon étude après rédaction, et dont le coût est de :*

Emolument :	306,80€
S.C.T.	7,67 €
Total H.T.	314,47€
T.V.A.	62,90€
TOTAL T.T.C.	377.37 €



Grégory HAMON



Photographie_01



Photographie_02



Photographie_03



Photographie_04



Photographie_05



Photographie_06



Photographie_07



Photographie_08



Photographie_09



Photographie_10



Photographie_11



Photographie_12



Photographie_13



Photographie_14



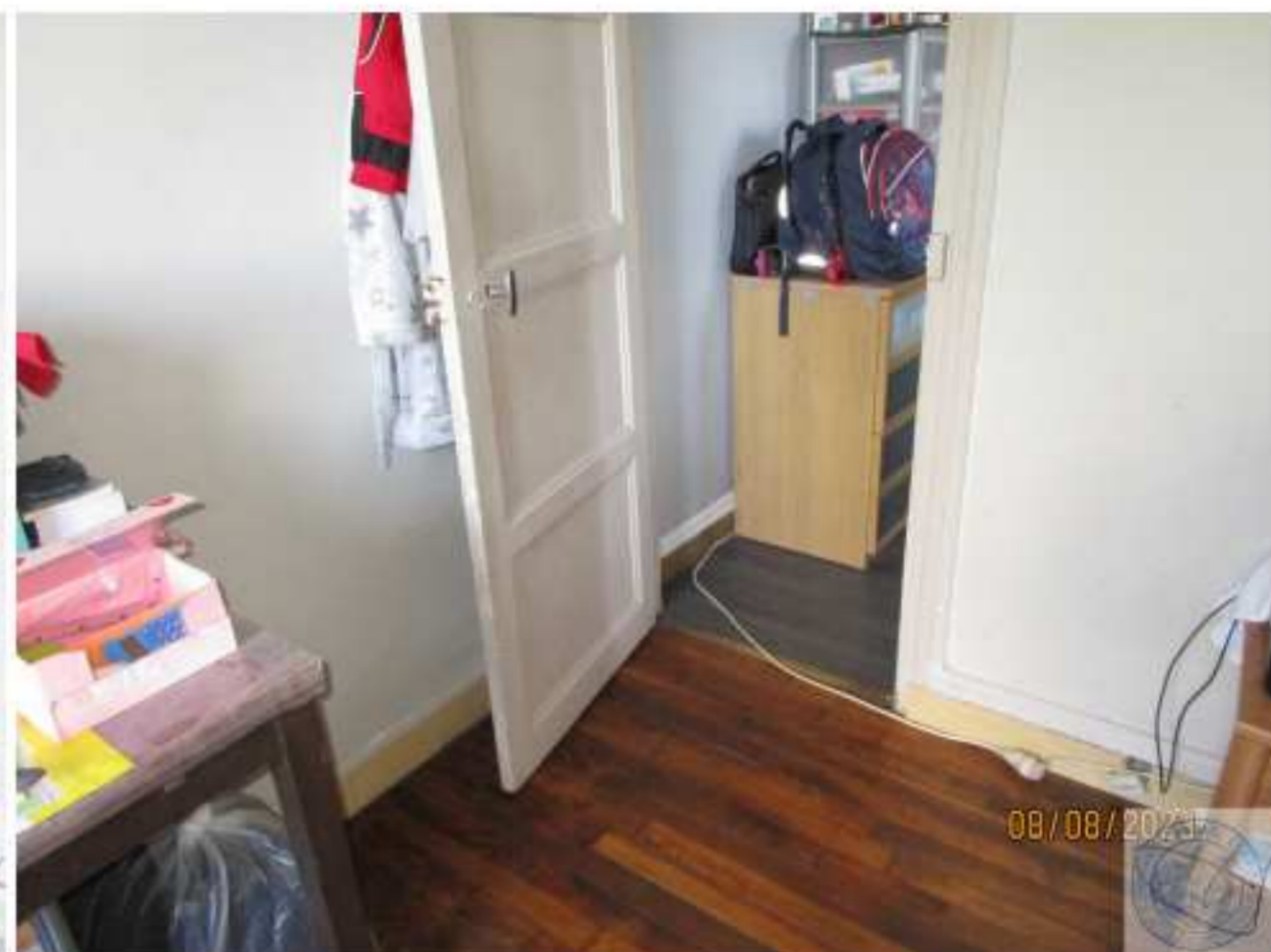
Photographie_15



Photographie_16



Photographie_17



Photographie_18



Photographie_19



Photographie_20



Photographie_21



Photographie_22



Photographie_23



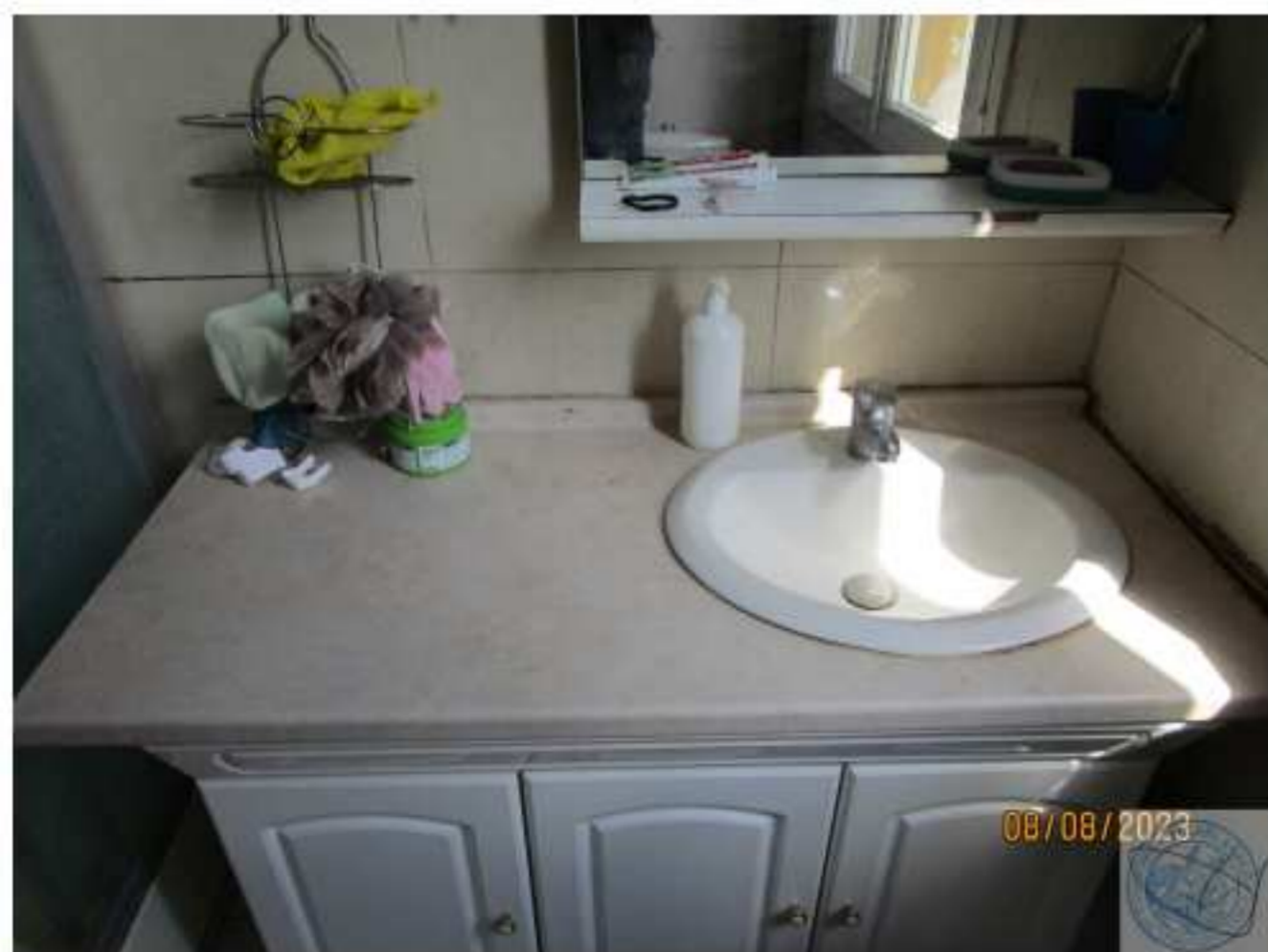
Photographie_24



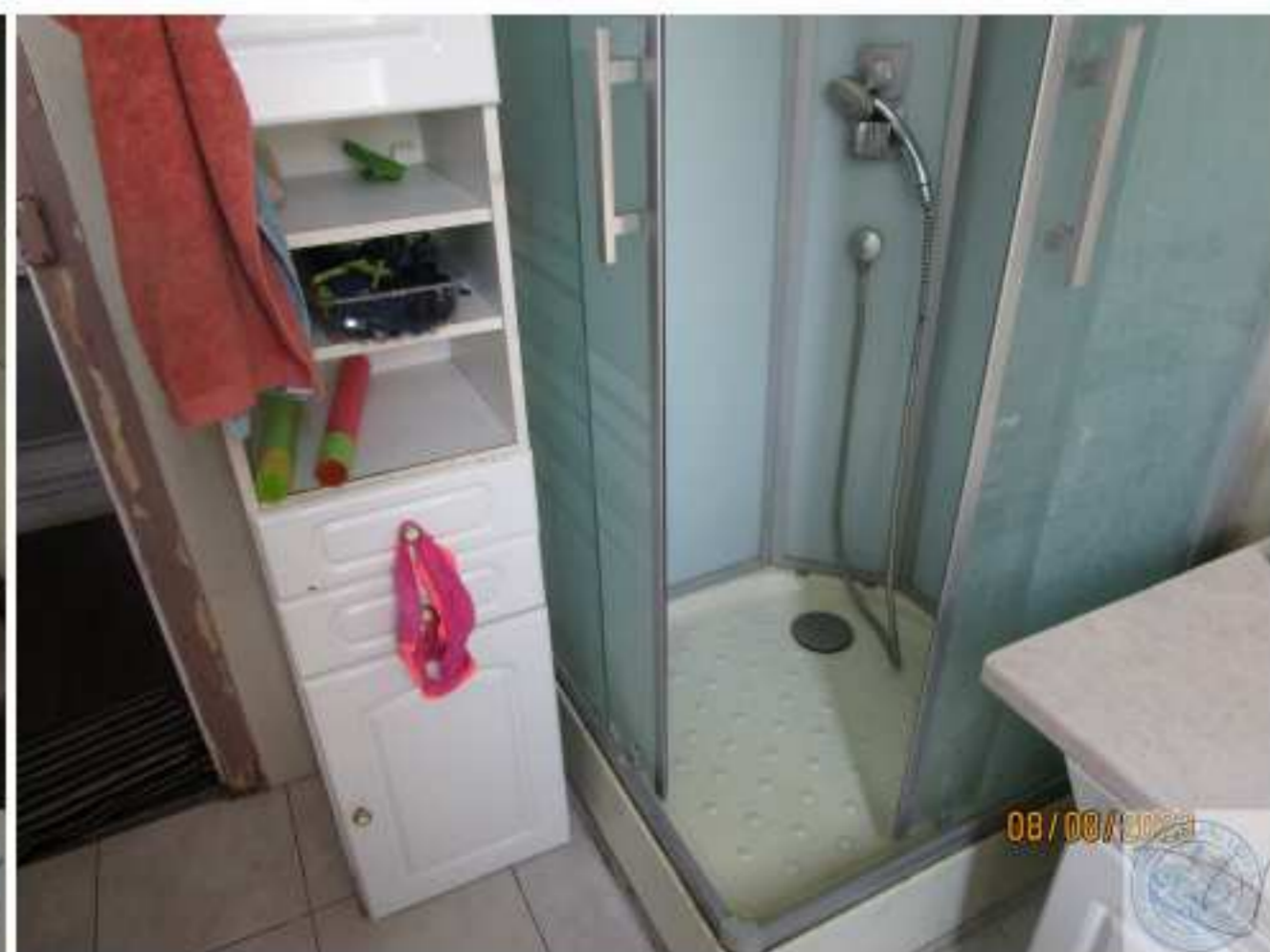
Photographie_25



Photographie_26



Photographie_27



Photographie_28



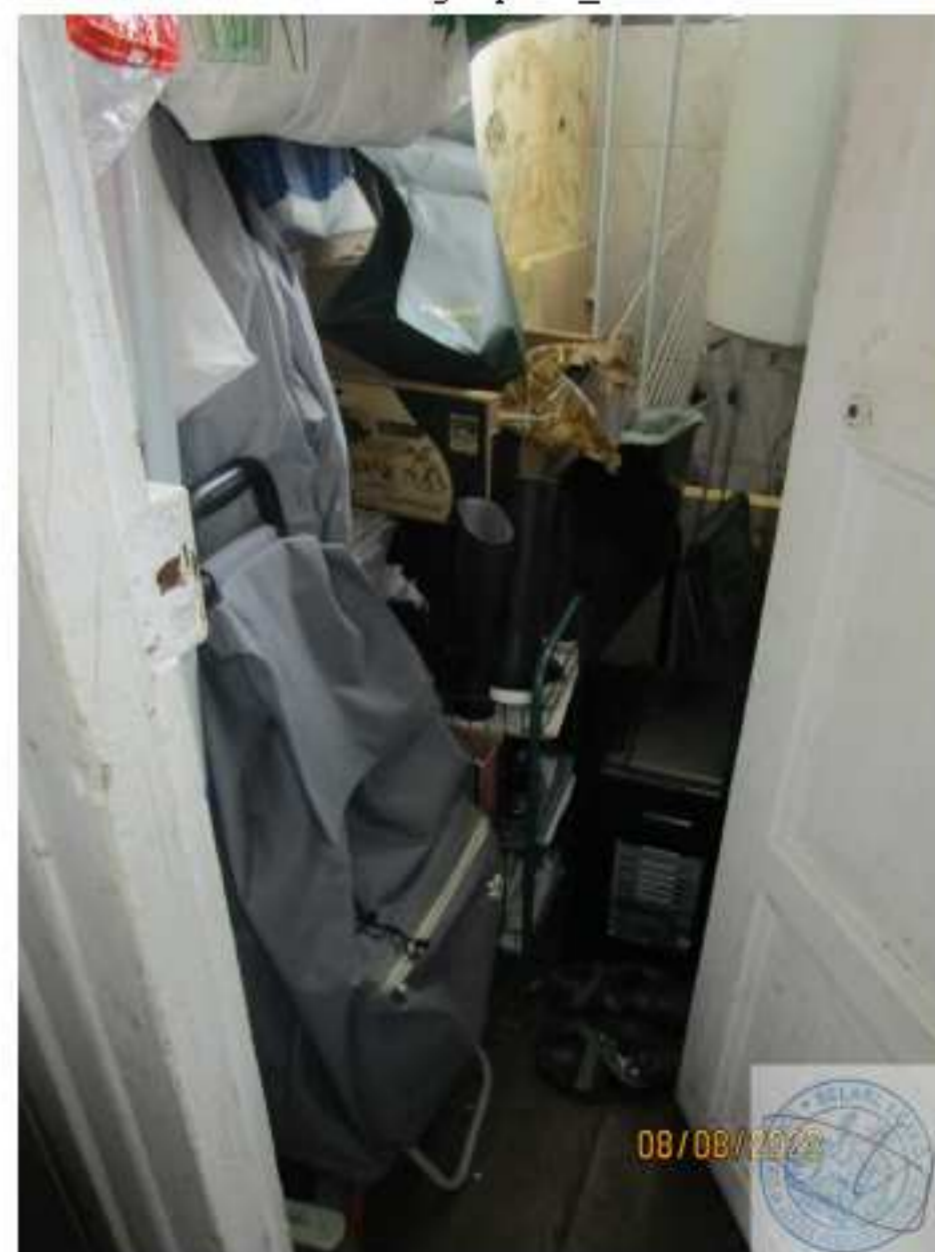
Photographie_29



Photographie_30



Photographie_31



Photographie_32



Photographie_33



Photographie_34



Photographie_35



Photographie_36



Photographie_37



Photographie_38



Photographie_39



Photographie_40



Photographie_41



Photographie_42



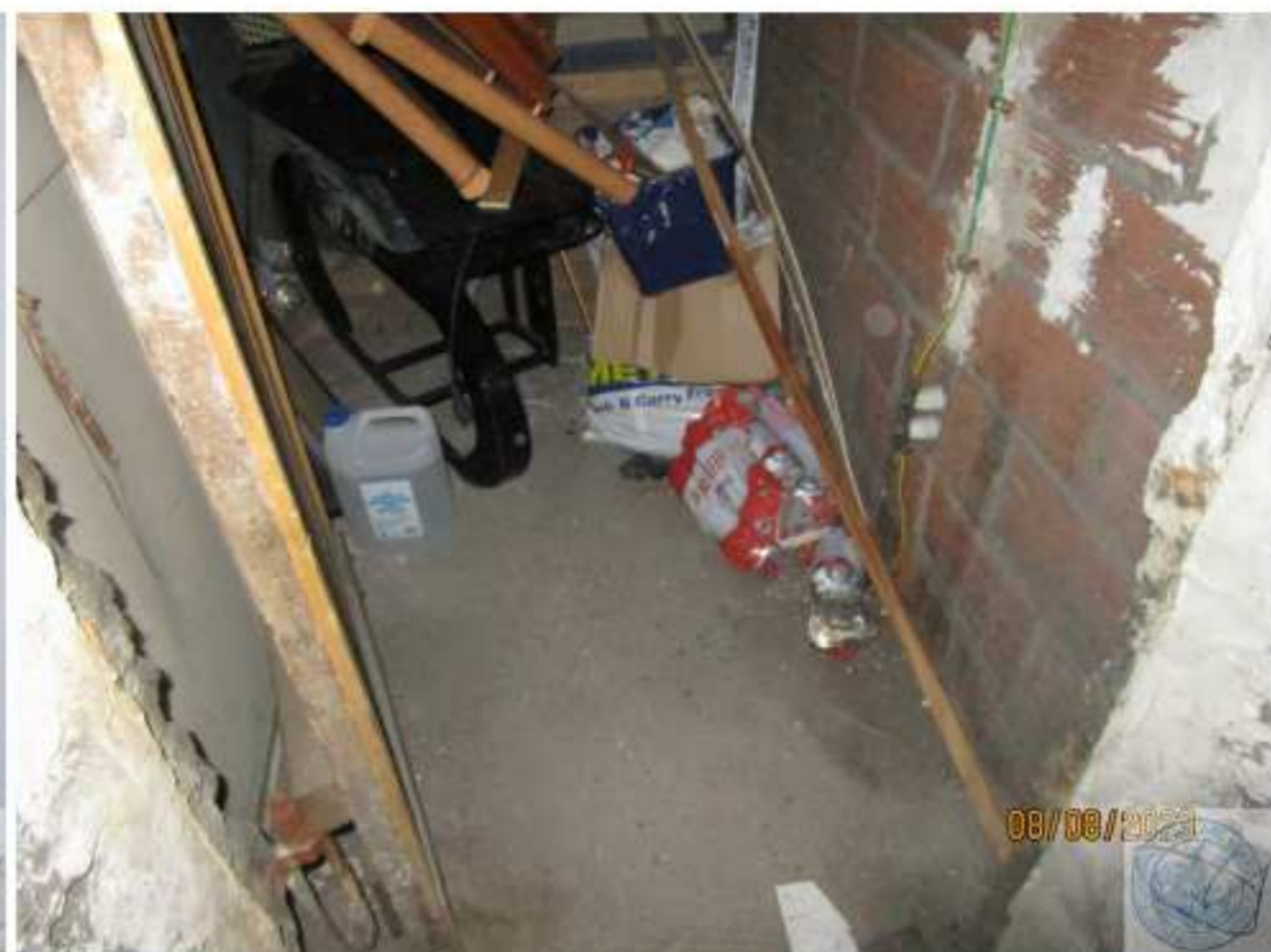
Photographie_43



Photographie_44



Photographie_45



Photographie_46



Photographie_47



Photographie_48



Photographie_49