

SELARL LEXEC

Commissaires de
Justice associés
9 rue Abeillard
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 VINGT-QUATRE FÉVRIER

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

Références à rappeler

5221283 - GH GH

Affaire :
RESIDENCE IRENE/NSANA
Clément, Yanni

Vos refs :
222536

À LA REQUETE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES Résidence Irène sis 7 à 29 avenue Hector Berlioz 93270 SEVRAN représenté par son syndic la SAS A&L GESTION , inscrite au RCS PONTOISE sous le numéro 850 058 041 ayant son siège espace Godard RN 370 Rond point de Bonneuil 95500 GONESSE agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié 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

propriétaire des biens et droits à
SEVRAN (93), 29, avenue Hector Berlioz et avenue Léon Jouhaux, cadastré lieudit « 1 avenue Berlioz » section AS n°179 pour une contenance de 19 ares 95 centiares, consistant en un APPARTEMENT :

- LOT DE COPROPRIETE N°247 : au 4^{ème} étage, un APPARTEMENT de trois pièces principales de 78,61 m² comprenant entrée, cuisine, cellier, rangement, salle de bains, WC, et les 474/100.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal d'instance d'AULNAY SOUS BOIS du 15 novembre 2018 et d'un jugement rendu par le Tribunal de Proximité d'AULNAY SOUS BOIS du 11 mars 2020, définitifs à ce jour.

Qu'il 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.

Ce pourquoi, déférant à cette réquisition,

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 : 175664
Mot de passe : 846279

Je, Grégory HAMON, Commissaire de Justice associé à PROVINS (77160), 9, rue Abeilard, me suis rendu ce jour de 13H.50 à 14H50, SEVRAN (93), 29, avenue Hector Berlioz, au quatrième étage porte 16.

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

Cette dernière me déclare qu'elle est tutrice de son fils, actuellement à l'étranger.

Elle 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 SEVRAN (93270), commune de 50480 habitants selon le recensement de 2015 publié par l'INSEE. Cette commune est située dans le département de la Seine Saint Denis à 22 kilomètres au Nord Est du centre de PARIS.

L'avenue Hector Berlioz est située à environ 1,8 kilomètres de la gare RER de SEVRAN BEAUDOTTES – ligne B.

L'appartement de trois pièces se trouve dans un immeuble de 11 étages équipé deux ascenseurs et d'un gardien dont la loge est située au numéro 7 de la résidence.

L'immeuble dispose d'un chauffage collectif urbain. Il est sécurisé par une première porte munie d'un digicode et d'un interphone ouvrant sur un hall contenant les boîtes à lettres , puis par une seconde porte également sécurisée (*photographies n°35 à 37*).

Il s'agit d'un logement situé au quatrième étage porte 16.

Il est occupé par la mère du débiteur.

Le logement est composé d'une entrée, sur la gauche, un débarras en entrant, face à la porte d'entrée gauche, une cuisine, en face de la porte d'entrée, un séjour double, à droite dans l'entrée un couloir desservant première porte droite, une salle de bain, deuxième porte droite, un cabinet de toilette, en face dans le couloir, une première chambre et à sa gauche, une seconde chambre.

La porte palière est blindée avec trois points de fermeture, un judas, un verrou haut (*photographies n°1 et 2*).

L'entrée :

(*photographie n°3*)

Au sol se trouve être du carrelage, les murs sont revêtus de papier peint, au plafond de la peinture avec une corniche.

En entrant sur la droite , un tableau électrique avec disjoncteur, sur la gauche, un combiné d'interphone.

Le débarras :

(photographies n°4 et 5)

Au sol ,du carrelage identique à celui de l'entrée, les murs revêtus de peinture ancienne avec des étagères, au plafond, de la peinture ancienne également.

Une porte donnant sur l'entrée équipée d'une seule béquille, du papier peint sur la face extérieure, de la peinture sur la face intérieure.

Dans le débarras, une arrivée d'eau et une vidange pour machine à laver.

La cuisine :

(photographies n°6 à 9)

Sol identique à celui de l'entrée, carrelage, les murs un crépi peint avec au plafond la même chose.

Dans cette pièce, un radiateur relié au réseau, un évier à deux bacs en grès avec égouttoir et mitigeur, une VMC au mur, une fenêtre à simple battant en bois, double vitrage avec un rideau mécanique.

Une porte donnant sur l'entrée avec de la peinture sur la face intérieure et du papier peint sur la face extérieure avec une moulure, une seule béquille.

Le séjour double :

(photographies n°10 à 15)

La première partie du séjour est accessible par une double porte battante revêtue de peinture et de papier peint avec moulure.

Le sol identique à celui de l'entrée, les murs couverts de papier peint avec une corniche à la périphérie du plafond, au plafond de la peinture.

Il existe une baie vitrée composée d'une fenêtre à deux battants, double vitrage bois avec des dormants latéraux et inférieurs.

La deuxième partie du séjour est à l'identique pour le sol, les murs et le plafond.

Un radiateur relié au réseau tout comme dans la première partie du séjour et il existe une porte-fenêtre à deux battants en bois en double vitrage avec un dormant latéral donnant sur le balcon accessible de cette pièce ainsi que de la chambre n°1.

Une porte donnant sur le couloir d'entrée revêtue de peinture et de papier peint sur la face extérieure notamment.

Chambre 1 :

(photographies n°16 et 17)

Pièce collée à celle précédente avec du parquet flottant au sol, les murs revêtus de papier peint, un radiateur relié au réseau, au plafond, de la peinture avec corniches en périphérie.

Double porte battante pour la porte-fenêtre avec un dormant latéral qui donne sur le balcon, un rideau mécanique, un placard encastré avec deux portes coulissantes.

Une porte donnant sur le couloir d'entrée, une seule béquille, de la peinture sur la face intérieure et du papier peint sur les faces extérieures.

Chambre 2 :

(photographies n°18 à 24)

Du parquet flottant au sol, les murs revêtus de papier peint, au plafond de la peinture.

Une porte-fenêtre à deux battants, double vitrage en bois avec des dormants latéraux et un rideau mécanique donnant sur un balcon indépendant avec une séparation avec le voisin avec une plaque vitrée.

Un radiateur dans cette pièce relié au réseau.

Des plinthes en bois.

Il existe une salle d'eau affectée à la chambre équipée d'une porte accordéon en PVC.

Dans cette pièce, un lave-mains avec mélangeur et des étagères ainsi qu'une VMC.

La porte donne sur le couloir d'entrée avec une seule béquille, de la peinture sur la face intérieure, papier peint sur la face extérieure.

WC :

(photographies n°25 à 28)

Du carrelage au sol, de la peinture murale sur les murs et au plafond.

Une cuvette à l'anglaise avec réservoir en céramique.

Une étagère murale.

Les compteurs d'eau se trouvent dans la gaine technique.

Porte revêtue de peinture.

La salle de bain :

(photographies n°29 à 32)

Du carrelage petite dimension au sol, les murs revêtus de carrelage sur toute la hauteur, au plafond de la peinture qui est écaillée, un radiateur chauffe-serviette relié au réseau, une vasque sur un meuble avec mitigeur pour la baignoire également, un tablier de baignoire qui est carrelé, une VMC.

Porte donnant sur le couloir avec une seule bécuille, du papier peint sur la face extérieure, de la peinture sur la face intérieure.

Le couloir de distribution:

(photographie n°33)

Avec un sol identique à celui de l'entrée, les murs en papier peint, au plafond de la peinture, corniches, placard intégré avec deux portes coulissantes en PVC avec penderie et étagères à l'intérieur.

Une porte qui sépare le couloir de l'entrée revêtue de papier peint et de peinture avec un butoir derrière cette porte.

*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 **trente sept** 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