

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 CINQ SEPTEMBRE

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

5231451 - OD OD/GH

Affaire :
DE LA RESIDENCE DES
/SEKNADJE EVELINE DIT

Par acte séparé

Vos refs :
223154

À LA REQUETE DE

Syndicat des Copropriétaires de la Résidence des Moulins 34/40 et 50 rue A Poullain et 2 4 6 rue Gaston Dourdin 93200 SAINT DENIS, représenté par son syndic, la SA HOMELAND, inscrite au RCS de Bobigny sous le numéro 818 341 448, ayant son siège social 7 rue du Progrès 93100 MONTREUIL, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux y domiciliés es qualité

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

, née le
, est propriétaire des biens et droits à SAINT DENIS (93200), 40, rue Auguste Poullain, cadastré section X 120 pour 6608 m², consistant en un APPARTEMENT et UNE CAVE :

- LOT DE COPROPRIETE N°598 : dans le bâtiment 3, au 9^{ème} étage, un APPARTEMENT portant le n°391 du plan bâtiment 3, composé d'une entrée salle de bains, WC, cuisine, séjour et les 151/100.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.
- LOT DE COPROPRIETE N°539 : dans le bâtiment 3, au premier sous-sol, UNE CAVE portant le n°5 du plan bâtiment 3, et les 9/100.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de proximité du RAINCY, le 7 novembre 2022, signifié le 16 février 2023, définitif à ce jour.

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 : 187971
Mot de passe : 303749

Ce pourquoi, déférant à cette réquisition,

Je, Grégory HAMON, Commissaire de Justice associé à PROVINS (77160), 9, rue Abeilard, me suis rendu ce jour à 13 heures à SAINT DENIS (93200), 40, rue Auguste Poullain,

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 David BIAS, serrurier, de la société SMVR, à TREMBLAY EN France (93), 37, avenue Marcel Paul.

Personne n'ayant répondu à mes appels réitérés, j'ai fait procéder à l'ouverture de la porte par le serrurier.

Les lieux sont quasiment vides, inoccupés.

Je procède ensuite aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS :

Le bien immobilier est situé sur la commune de SAINT-DENIS (93200), commune de 111103 habitants selon le recensement de 2015 publié par l'INSEE. Cette commune, la plus peuplée du département de la Seine Saint Denis, est située à 10 kilomètres au Nord du centre de PARIS.

La rue Auguste Poullain est située à environ 1 kilomètre de la gare RER ligne D de SAINT DENIS.

L'appartement à l'origine d'une pièce principale se trouve dans un immeuble sécurisé par une porte automatisée donnant accès au hall où se trouvent les boîtes à lettres (*photographies n°26 à 28*).

Le hall a été rénové récemment (*photographie n°26*).

Le bâtiment a été isolé par l'extérieur (*photographie n°28*). Il dispose de deux ascenseurs.

La loge du gardien est situé immédiatement à environ une trentaine de mètre de l'entrée de l'immeuble, côté opposé à l'entrée principale.

Il s'agit d'un logement situé au neuvième étage, porte 91C.

Le studio a été transformé en deux pièces. Il est composé d'une entrée, sur la droite, la pièce principale scindée en deux par une cloison, en face, une cuisine, puis un WC et une salle de bains.

Le chauffage est collectif, par des radiateurs situés dans le logement reliés au réseau.

L'ENTREE :

Porte palière muni d'un verrou haut et d'une serrure centrale (*photographie n°1*).

Au sol, un revêtement plastifié façon parquet (*photographie n°2*).

Les murs sont revêtus de peinture ainsi qu'au plafond (*photographie n°4*).

Sur la droite en entrant , un combiné d'interphone et son socle. Un tableau électrique. (*photographie n°3*)

Les plinthes sont auréolées (*photographie n°8*).

LA PIECE PRINCIPALE :

A droite en entrant, la pièce principale a été divisée en deux par un cloison aveugle (*photographie n°5*).

Pour les deux côtés, le sol est tapissé d'un revêtement plastifié façon parquet. Les murs sont revêtus de peinture ainsi qu'au plafond (*photographies n°5 et 10*).

Dans la première partie, se trouve un placard à quatre portes coulissantes avec penderie et étagères (*photographie n°6*). Une porte à deux battants disposant d'un oculus translucide sur le panneau principal. (*photographie n°7*) Absence de radiateur.

Dans la seconde partie, côté façade, se trouve le radiateur. Il y existe une fenêtre à deux battants, double vitrage, en bois, avec un dormant latéral et deux dormants inférieurs (*photographies n°10 et 11*). Une porte accordéon en PVC donne sur la cuisine (*photographie n°12*). Un radiateur (*photographies n°10 et 13*)

LA CUISINE :

Au sol, des dalles PVC collées (*photographie n°14*).

Les murs et le plafond sont revêtus de peinture.

Une fenêtre à simple battant, double vitrage en bois, avec un dormant inférieur.

Un évier en inox avec égouttoir et mitigeur à douchette (*photographie n°15*). Meuble sous évier mélaminé blanc (*photographie n°14*). Crédence carrelée à petits carreaux.

Un bouche de VMC au mur.

Une porte donnant sur l'entrée.

Un radiateur côté fenêtre (*photographie n°17*).

La barre de seuil est décollée entre l'entrée et la cuisine (*photographie n°9*).

LES WC :

Sol en PVC façon parquet. (*photographie n°18*)

Murs et plafond revêtus de peinture (*photographie n°19*).

Une bouche de VMC au mur (*photographie n°19*).

Une cuvette à l'anglaise dépourvue d'abattant. Réservoir en céramique. Chasse d'eau à bouton presseur (*photographie n°18*).

Une trappe donnant accès aux compteurs d'eau chaude et d'eau froide derrière la cuvette.

Porte avec serrure à décondamnation extérieure.

LA SALLE DE BAINS :

Dalles PVC au sol (*photographie n°20*).

Murs et plafond revêtus de peinture.

Autour de la baignoire, du carrelage mural. Ainsi qu'autour du lavabo (*photographies n°20 et 21*).

Joints d'étanchéité moisis autour de la baignoire (*photographies n°22 et 24*). Mélangeur sur la baignoire en acier émaillé (*photographie n°22*).

Un mitigeur cassé sur le lavabo en céramique (*photographie n°23*).

Porte avec serrure à décondamnation extérieure.

Une réglette au-dessus du lavabo.

Un porte serviette fixé au mur.

Absence de radiateur.

LA CAVE :

Malgré mes tentatives auprès de multiples voisins et copropriétaires, je n'ai pu accéder aux caves car leur accès, au rez-de-chaussée, est bloqué par une porte verrouillée à clé qu'il n'est pas possible de forcer sans dommage (*photographie n°25*).

Fin de mes opérations à 14h.15

*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 **VINGT-HUIT** clichés photographiques annexés par mes soins, et que j'ai clos en mon étude après rédaction, et dont le coût est de :*

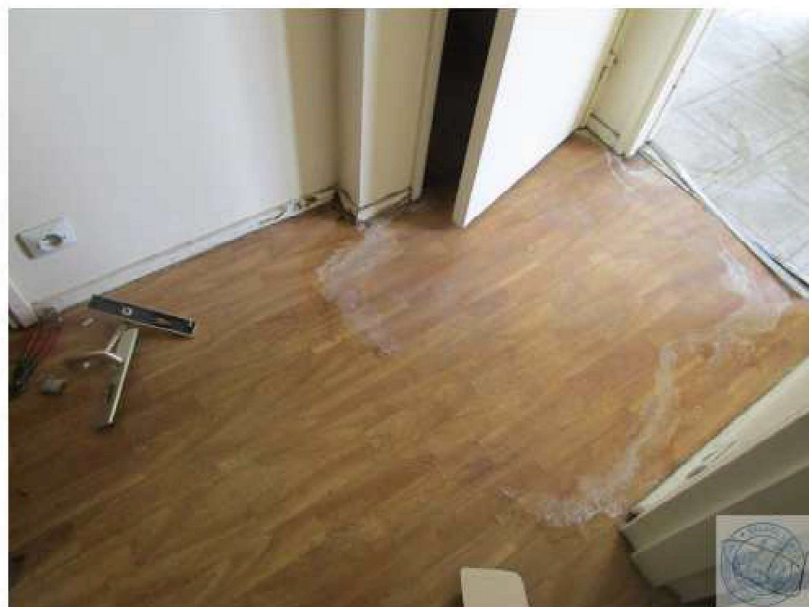
Emolument :	306,80€
S.C.T.	7,67 €
Total H.T.	314,47€
T.V.A.	62,90€
TOTAL T.T.C.	377,37 €



Grégory HAMON



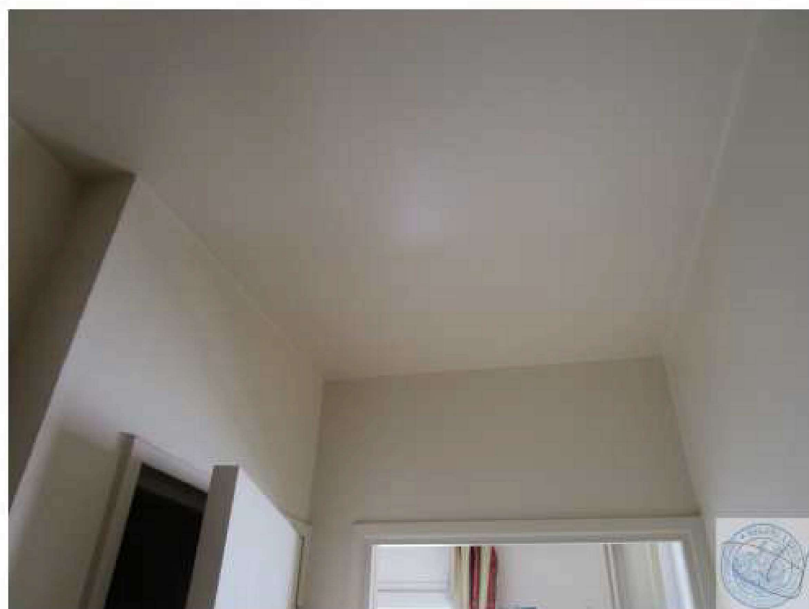
Photographie_01



Photographie_02



Photographie_03



Photographie_04



Photographie_05



Photographie_06



Photographie_07



Photographie_08

PV DESCRIPTION 5 SEPTEMBRE 2023



Photographie_09



Photographie_10



Photographie_11



Photographie_12



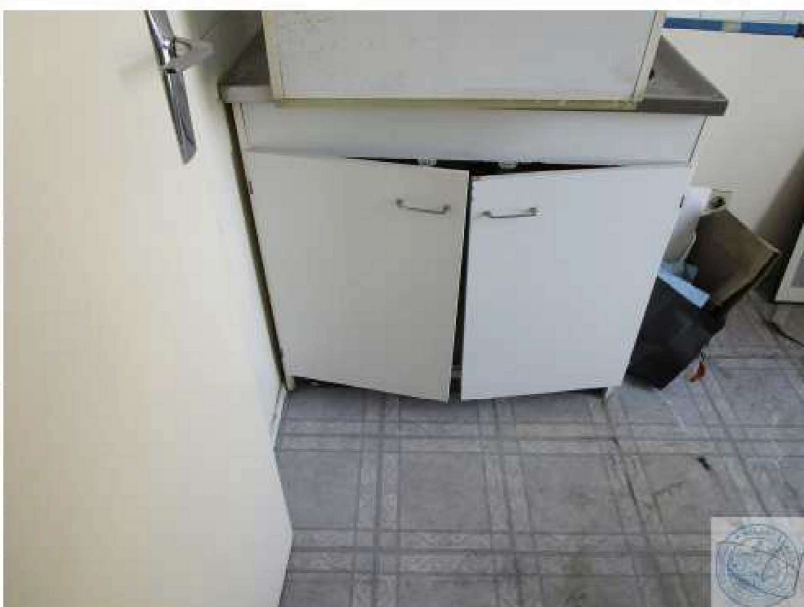
Photographie_13



Photographie_14



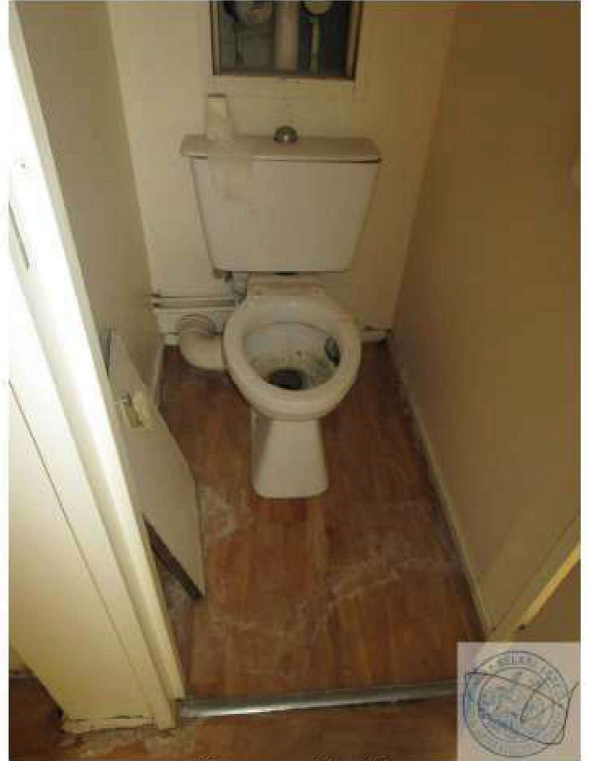
Photographie_15



Photographie_16



Photographie_17



Photographie_18



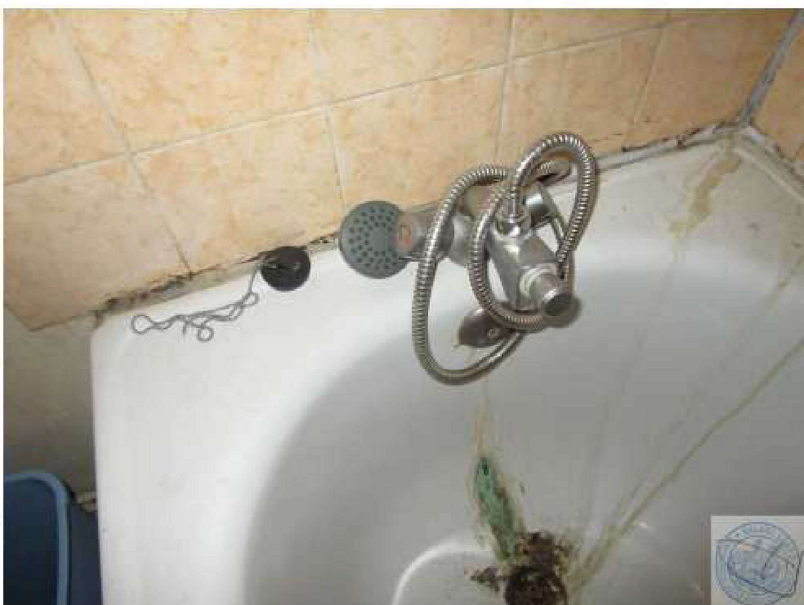
Photographie_19



Photographie_20



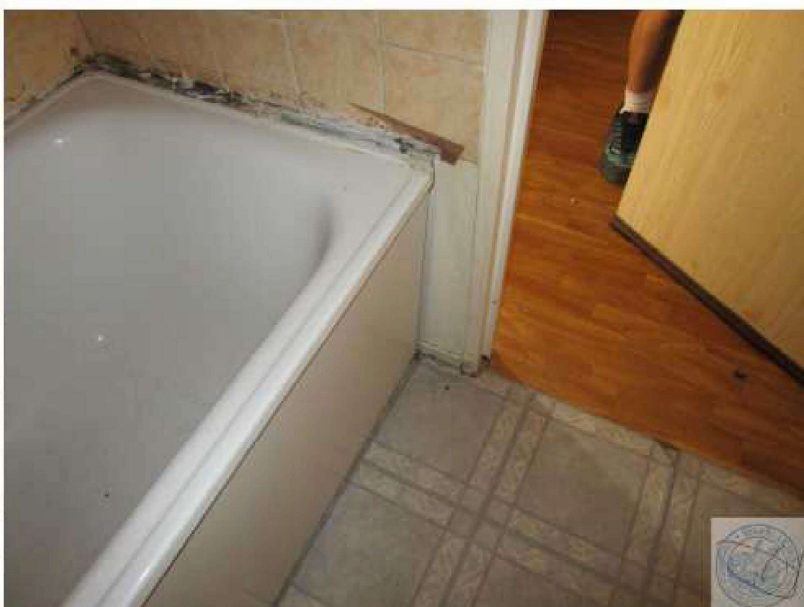
Photographie_21



Photographie_22



Photographie_23



Photographie_24



Photographie_25



Photographie_26



Photographie_27



Photographie_28