Louvion - Proust - Frere
LPF & Associés
Commissaires de Justice associés
7, rue Sainte Anastase
75003 PARIS

Dossier : 5217546

EXPEDITION

PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

ET LE DIX JUIN de 08h15 à 08h45

A la requête du:

[redacted] à MONTREUIL (93100), représenté par son Syndic [redacted] 128, rue Roger Salengro à BONDY (93140), pour lequel domicile est élu au Cabinet de la SCP DOMINIQUE DROUX BAQUET, agissant par Maître Thierry BAQUET, Avocat associé, Avocat au Barreau de BOBIGNY, demeurant 14, allée Michelet, 93320 LES PAVILLONS-SOUS-BOIS et également du Cabinet de Maître Cécile LEMAISTRE-BONNEMAY, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 10, quai de la Mégisserie dans le 1er arrondissement de PARIS.

Agissant en vertu de :

- Une copie exécutoire d'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de PARIS le 17 mai 2023, signifié le 5 juin 2023 et définitif.

- Un commandement valant saisie immobilière délivré le 12 juillet 2023 et portant sur le lot n°129, un immeuble sis 16 bis, boulevard Aristide Briand à MONTREUIL-SOUS-BOIS, de l'état descriptif de division correspondant à un box en sous-sol, le lot n°285 de l'état descriptif de division correspondant à un appartement, bâtiment C, au septième étage.

A l'encontre de :

Monsieur [redacted] né le [redacted] divorcé de Madame [redacted] demeurant [redacted]

Je, Christine LOUVION, Commissaire de Justice Associée de la SCP L-P-F & ASSOCIES, titulaire d'un office de Commissaires de Justice, demeurant 7, rue Sainte-Anastase 75003 Paris, soussignée,

Me suis transportée le **LUNDI DIX JUIN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, à 08 heures 15,** dans une résidence située 16 bis, boulevard Aristide Briand à MONTREUIL (93100), et dans l'appartement au septième étage, en sortant de l'ascenseur porte fond face dans le couloir de droite.

Là étant, après avoir convoqué par lettre recommandé avec accusé de réception et par lettre simple Monsieur [redacted] à un procès-verbal de description le 7 juin 2024 dans la matinée.

Celui a pris contact avec l'Etude, ne pouvant être disponible ce jour-là, assistant à une audience au BOURGET. Il a demandé à ce que le rendez-vous soit reporté.

Nous avons donc convenu d'un rendez-vous ce jour, à son domicile 16 bis, boulevard Aristide Briand à MONTREUIL.

Je suis assistée de Monsieur Jean-Louis CHIERE, DIAGNOSTICS ET MESURAGES.

Ce matin, je rencontre Monsieur [redacted] et je procède aux constatations suivantes :

CONDITIONS D'OCCUPATION :

Monsieur [redacted] occupe seul cet appartement.

DESCRIPTION :

La porte palière est recouverte d'un placage stratifié bleu en bon état, tant côté intérieur qu'extérieur.

Entrée aveugle :

Au sol, le parquet flottant stratifié est à l'état d'usage normal.

Les peintures des murs et du plafond sont globalement en bon état.

Dans cette entrée se trouve un placard aménagé en penderie et doté d'une étagère haute.

Sur la droite, il existe un autre placard aménagé d'étagères (stockage ou dressing).
Le sol carrelé est plutôt ancien.
Les murs sont recouverts de papier peint défraîchi.

La peinture du plafond laisse apparaître quelques salissures.
Je note la présence d'un point lumineux central.

Dans cette entrée, face à la porte palière, une porte dessert le couloir, lequel dégage la salle de bains, une chambre et la cuisine.
Dans l'entrée sur la droite, une porte peinte dessert une double pièce.

Double pièce :

Elle est éclairée par trois fenêtres PVC à deux battants et une fenêtre à simple battant, en double vitrage intact.

Au sol, le parquet flottant stratifié est à l'état d'usage normal.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.
Des parties murales sont décorées de briques.
Au plafond, je relève quelques fissures et décollements.

Le chauffage est assuré par le sol.
Cette pièce est équipée également de convecteurs.

Une partie de la pièce est aménagée en chambre avec une niche aménagée d'étagères et des placards faisant office de dressing, fermés par des portes en accordéon.

Cette double pièce est ouverte vers une cuisine aménagée.
La cloison présente des oculi vitrés en partie haute.

Cuisine aveugle :

Le sol carrelé est en bon état.

Les murs et le plafond sont peints avec des aménagements et placards hauts et bas.

En fond de cuisine, il existe des placards fermés par des portes en accordéon.

Une porte dessert le couloir qui dégage une chambre et la salle de bains.
Monsieur [redacted] m'indique que la salle de bains n'est pas utilisable en l'état suite à un dégât des eaux récurrent.

Couloir :

Au sol, le parquet flottant stratifié est à l'état d'usage normal.

Les murs et le plafond sont peints, en bon état.

Sanitaires aveugles :

Au sol, un carrelage imitation parquet, en bon état.

Les murs sont recouverts, jusqu'à 2 mètres de hauteur, d'un carrelage métro, puis ils sont peints, en bon état d'usage.

Une cuvette d'aisances à l'anglaise en faïence blanche est équipée d'un siège, d'une lunette et d'un abattant en plastique blanc.

La VMC est encrassée.

Ces sanitaires sont éclairés par un point lumineux en plafond.

Salle d'eau aveugle :

Au sol, un carrelage imitation parquet, en bon état.

Les murs sont partiellement carrelés, puis peints.

Le plafond est peint.

Le tout et en bon état général.
Les équipements comprennent une douche à l'italienne, un plan vasque dans lequel est encastré un lavabo avec deux tiroirs laqués et un miroir.

Chambre :

Elle est éclairée par une fenêtre à deux battants au double vitrage clair intact avec des encadrements en PVC.

Au sol, le parquet flottant stratifié est à l'état d'usage normal.

Les murs et le plafond sont peints, en bon état général.

La pièce est équipée de placards fermés par des portes en accordéon.

Box au sous-sol - lot n°129 :

Il se situe au niveau -1.

Il est fermé par une porte basculante.

J'ai annexé au présent Procès-verbal de constat cinquante-quatre photographies qui sont le reflet exact de mes constatations.

Telles sont mes constatations.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET REDIGE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.



Christine LOUVION
Commissaire de Justice associée