SELARL LEXEC

Huissiers 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

RUDEAUX & HAMON
PROVINS

Références à rappeler

Affaire :

Vos refs :

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
Adresse du site : www.lexec.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-DIX-SEPT** ET LE **QUATRE OCTOBRE

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

À LA REQUETE DE

Syndicat des copropriétaires de la Résidence LE CEDRE, 11 rue de Juilly 77290 MITRY MORY, représenté par son syndic la SARL IMMO PREMIER, immatriculée au RCS de Bobigny sous le numéro 423 817 806 dont le siège social est 251 rue de Meaux 93410 VAUJOURS 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
(93), est propriétaire des biens et droits à MITRY MORY (77290), 11 rue de Juilly, cadastré lieudit « 1 ruelle du Coq » section AH n°56 pour une contenance totale de 2ha 41a 78 ca, consistant en un APPARTEMENT, UNE CAVE et un GARAGE :

- LOT DE COPROPRIETE N°117 : dans le bâtiment A4, ou PERIGORD, au premier étage inférieur, au fond gauche, la propriété exclusive et particulière d'un appartement de 63,90 m² n°117 sur le plan d'étage courant au bâtiment A4 comprenant trois pièces principales, WC, séchoir, salle d'eau, cuisine, et les 59/10.000èmes des parties communes de l'immeuble.
- LOT DE COPROPRIETE N°264 : la propriété exclusive et particulière d'une cave située dans le bâtiment A4 ou PERIGORD, au sous-sol, à côté de la cave n°163, portant le n°264 sur le plan du sous-sol du bâtiment A4, et les 1/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.
- LOT DE COPROPRIETE N°345 : un garage situé dans le bâtiment le long de la ruelle du Coq portant le n° 345 sur le plan de masse, et les 8/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal d'instance de LAGNY SUR MARNE le 15 juillet 2016 signifié le 22 août 2016.

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.

Ce pourquoi, déférant à cette réquisition,

Me suis rendu ce jour à MITRY MORY (77290), 11 rue de Juilly, appartement n°6, 2ème porte à gauche au 3ème niveau.

Où étant en présence de Monsieur Philippe THIBAULT, diagnostiqueur de la société DIAGAMTER, sise à ROSNY SOUS BOIS (93110), 5, rue de Rome.
géomètre de la société, et de

Cette dernière 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 MITRY MORY (77290), commune de 19675 habitants selon le recensement de 2014 publié par l'INSEE. Cette commune est située au Nord du département de la Seine et Marne au Nord. Elle est située à 32 kilomètres au Nord-Est de PARIS.

La rue de Juilly est située à environ 4 kilomètres de la gare ferroviaire de MITRY MORY.

L'appartement de trois pièces se trouve au numéro 11 d'une résidence donnant sur un parc *(photographie n°7)*.

Le garage à décrire est situé face à l'entrée de l'immeuble *(photographie n°5)*. Sa porte est métallique *(photographies n°41 et 42)*. Sa couverture est en fibrociment. Les murs sont en parpaings bruts. Il dispose d'une prise de courant et d'un interrupteur. La dalle au sol est en béton.

La cave est située au sous sol, à gauche de l'entrée de l'immeuble *(photographies n°45 à 47)*. Il s'agit de la 6ème porte à gauche en entrant dans le local affecté aux caves. La cave privative portant le numéro 38/326 comporte une porte en bois ajourée *(photographies n°43 et 44)*. A l'intérieur, le sol est en terre et les murs sont en parpaings bruts.

Le hall d'entrée constituant les parties communes héberge les boites à lettres *(photographie n°6)*.

L'immeuble ne dispose pas d'ascenseur.

La porte palière dispose de cinq points de fermeture *(photographie n°12)*.

Passé cette porte, une entrée et son couloir desservent une cuisine sur la droite, puis une séjour au niveau de la deuxième porte à droite, lui-même ouvert sur une première chambre et un balcon.

La première porte gauche dans l'entrée constitue un WC. La deuxième porte gauche un débarras. La troisième porte gauche une salle d'eau. La porte face à la porte palière est la chambre n° 2.

Le logement occupé personnellement par

Entrée/couloir :
(photographie n°13)

Je pénètre dans l'entrée, avec au sol du parquet mosaïque, les murs sont revêtus de toile de verre, au plafond de la peinture.

Immédiatement à droite, se trouve un disjoncteur avec un tableau électrique, fusibles.

Dans l'entrée se trouve un radiateur relié au chauffage central collectif.

Au fond de l'entrée, côté chambre n° 2, un placard à quatre portes, placard haut et placard bas.

Cabinet de toilette :
(photographie n°14)

Première porte à gauche, se trouve un cabinet de toilette avec une cuvette à l'anglaise.

Au sol, du carrelage.

Les murs sont revêtus de peinture ainsi qu'au plafond.

Porte revêtue de peinture sur la face intérieure et toile de verre sur la face extérieure ainsi que de la peinture.

En entrant sur la gauche, un coffrage contenant le compteur d'eau de l'appartement.

Débarras :
(photographie n°15)

La deuxième porte gauche, un débarras avec au sol du carrelage identique au cabinet de toilette.

Les murs sont revêtus de peinture, ainsi qu'au plafond.

Dans cette pièce, il existe des étagères sur le côté gauche, et un vide-ordures.

Porte revêtue sur la face intérieure de peinture et sur la face extérieure de toile de verre et de peinture.

Salle d'eau :
(photographies n°16 et 17)

Troisième pièce à gauche, se trouve être la salle d'eau, et du carrelage blanc au sol.

Les murs sont revêtus de carrelage jusqu'au trois quarts de la pièce, avec une frise en partie haute.

Ensuite se trouve de la toile de verre peint, ainsi qu'au plafond.

Une vasque et son meuble, équipée d'un mitigeur.

Sur la droite de la pièce, une cabine de douche pourvue d'un rideau, équipée de carrelage et d'un mitigeur.

Porte donnant sur l'extérieur, revêtue de toile de verre d'un côté de l'autre, ainsi que de la peinture.

Chambre n° 2 :
(photographies n°18 à 21)

La pièce au fond étant la chambre n° 2, avec du carrelage et du parquet mosaïque identique à celui de l'entrée.

Les murs sont revêtus de papier peint.

Il existe au plafond de la peinture.

Dans cette pièce se trouve une fenêtre à deux battants en double vitrage en PVC.

Il existe aussi un volet en bois peint à persienne, précisément une persienne en bois peint.

Au pied de la fenêtre, un radiateur en fonte relié au réseau collectif.

Un placard, avec un rideau-penderie.

Porte revêtue de papier peint sur la face intérieure, et de peinture de l'autre côté, de la toile de verre peinte et de la peinture.

Séjour :
(photographies n°22 à 24)

Je pénètre à présent dans le séjour, deuxième porte à droite en entrant, où je constate l'absence de porte.

Au sol, du parquet mosaïque identique à celui de l'entrée.

Les murs sont revêtus de toile de verre peinte.

De la peinture au plafond. Au plafond se trouve une rosace.

Un radiateur en fonte relié au réseau.

La pièce est équipée d'une baie vitrée avec deux battants. Il existe trois dormants dont deux translucides, et l'un transparent.

Dans cette pièce se trouve un radiateur sur le côté droit de la fenêtre.

Il existe également une ouverture côté cuisine avec un comptoir.

Chambre n° 1 :
(photographies n°25 à 28)

J'accède à présent à la chambre n° 1, via une double porte en bois simple vitrage, petits carreaux.

Au sol, se trouve du parquet identique à la pièce précédente.

Les murs revêtus de papier peint.

De la peinture au plafond, avec une rosace.

Dans cette pièce se trouve un placard à deux portes.

Il existe également un radiateur en fonte, ainsi qu'une fenêtre à deux battants en PVC double vitrage, pourvue d'une persienne en bois peint.

Sous cette fenêtre, un radiateur.

Accessible par le séjour, existence d'un balcon par une porte en PVC occultée.

Absence de carreaux sur cette porte.

Sur le balcon, un garde-corps donnant sur les espaces verts de la résidence *(photographies n°29 et 30)*.

Absence de vis-à-vis en raison de la présence d'un marronnier ou châtaignier..

Cuisine :
(photographies n°32 à 38)

J'accède maintenant à la cuisine, première porte à droite en entrant.

Absence de porte, malgré l'existence de gonds.

Au sol, du carrelage.

Les murs sont revêtus d'un crépi peint côté séjour.

Il existe une ouverture avec un comptoir donnant sur le séjour, avec une planche en chêne.

La pièce est pourvue d'une fenêtre à double vitrage, PVC, avec une imposte translucide.

Sous cette fenêtre, un radiateur pourvu d'un robinet thermostatique.

Les murs face au comptoir sont revêtus de peinture avec une crédence carrelée.

Il existe au plafond de la peinture, avec un bloc néon.

Évier moulé à deux bacs avec égouttoir et mitigeur, plan de travail.

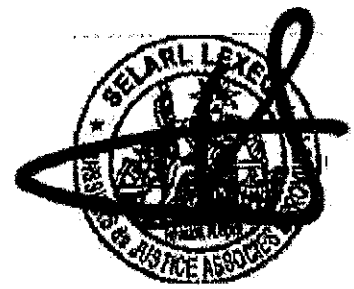
Sur le côté droit, une arrivée gaz avec son robinet, le système de chauffage des aliments est au gaz.

Au plafond, un orifice destiné à la VMC en attente.

J'ajoute que la façade d'exposition de la cuisine et du séjour, est exposée au Sud.

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

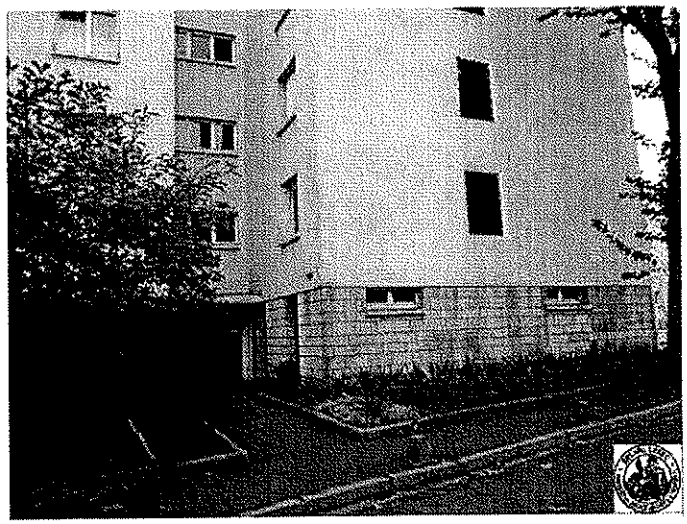
Honoraires (Art 16-1)	294,40 €
Transport (Art 18)	7,67 €
TOTAL HT	302,07 €
T.V.A	60,41 €
Taxe fiscale (Art 20)	14,89 €
TOTAL	**377,37 €**



Grégory HAMON



Photographie_001



Photographie_002



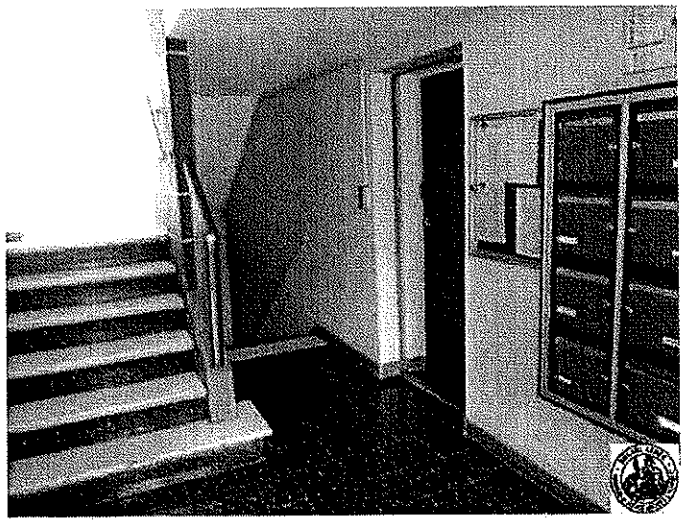
Photographie_003



Photographie_004



Photographie_005



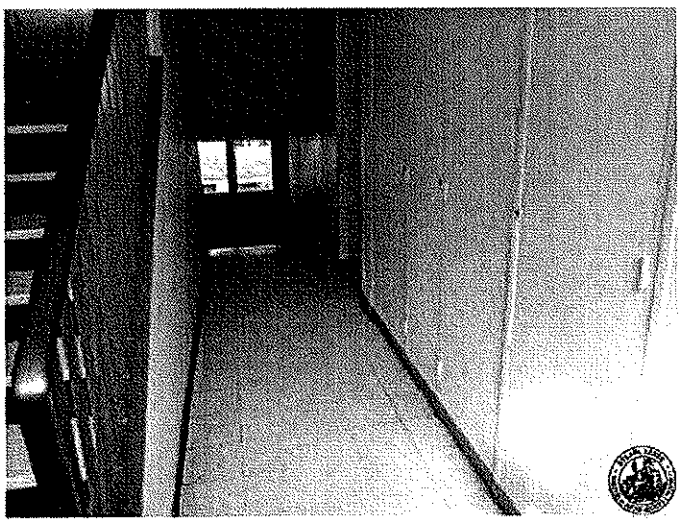
Photographie_006



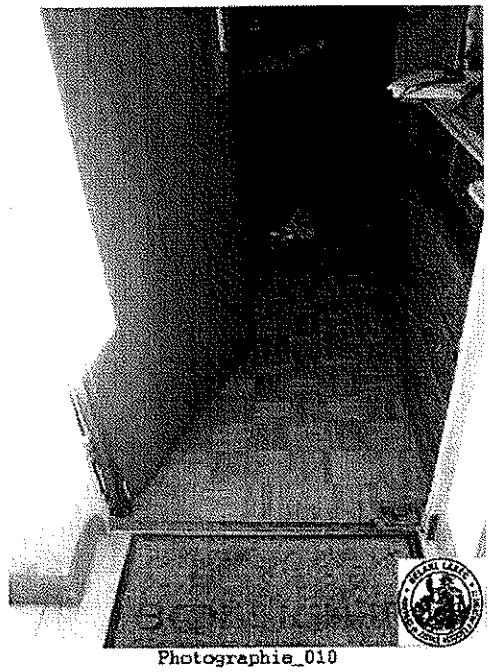
Photographie_007



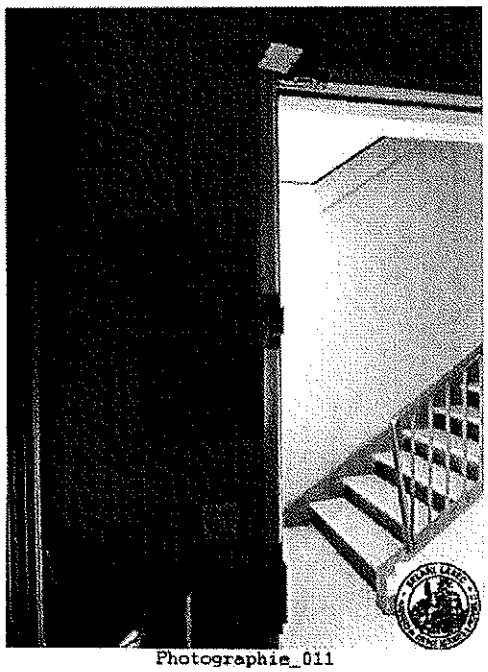
Photographie_008



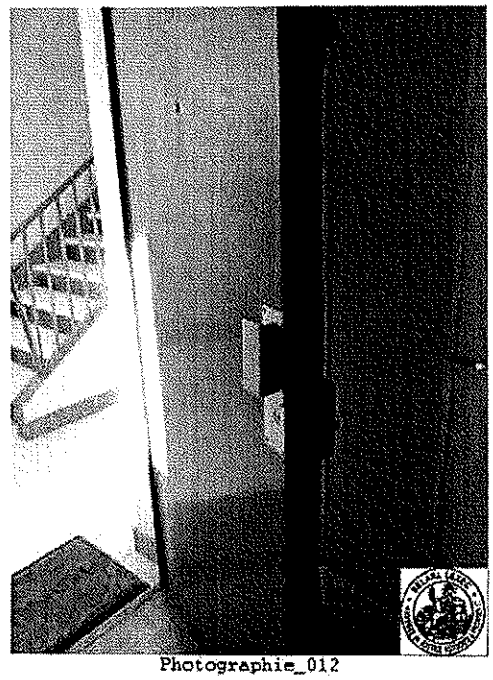
Photographie_009



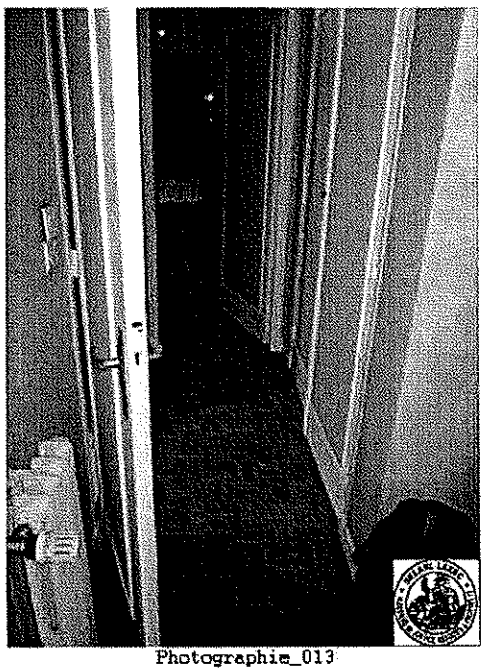
Photographie_010



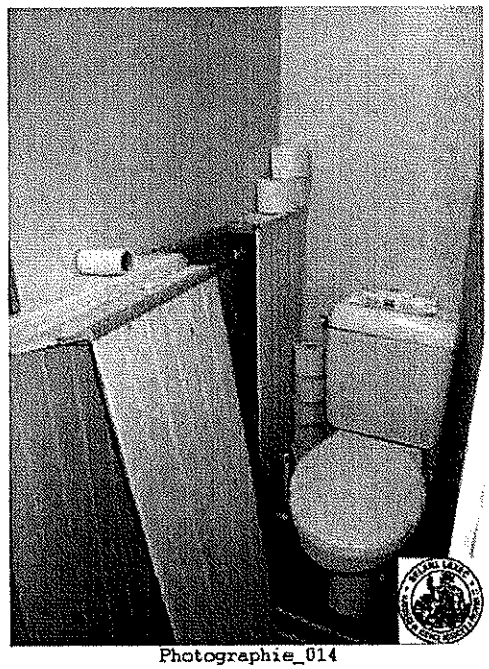
Photographie_011



Photographie_012



Photographie_013



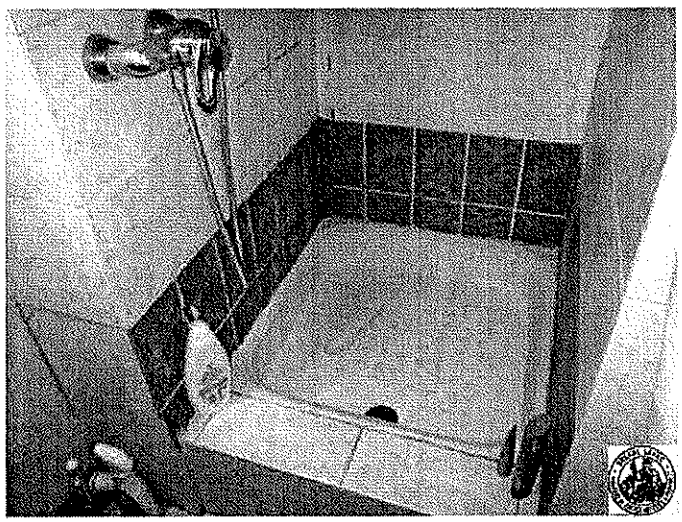
Photographie_014



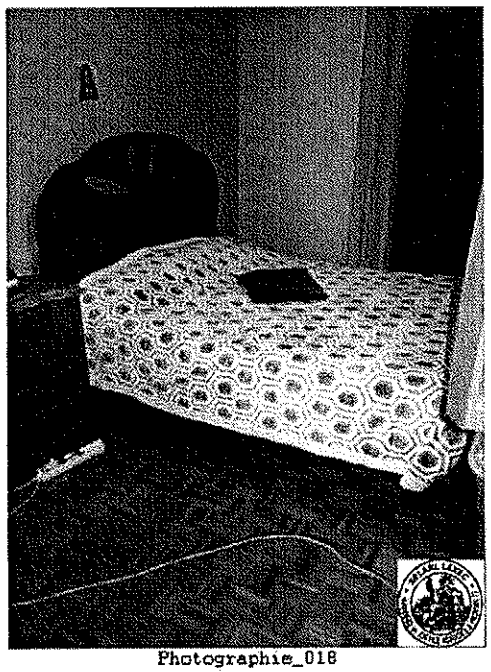
Photographie_015



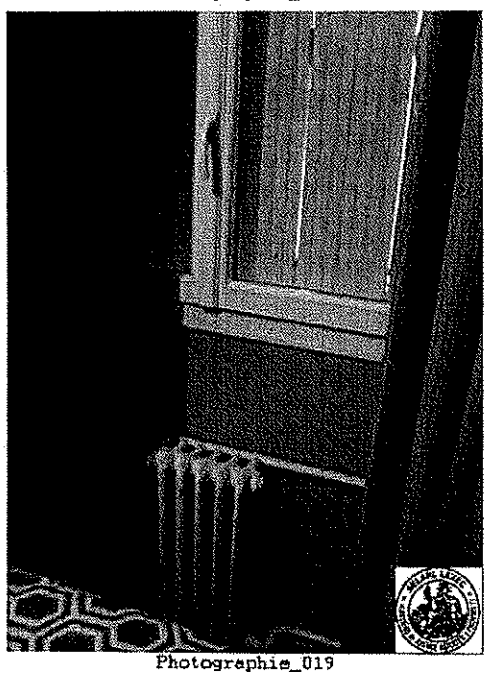
Photographie_016



Photographie_017



Photographie_018



Photographie_019



Photographie_020



Photographie_021



Photographie_022



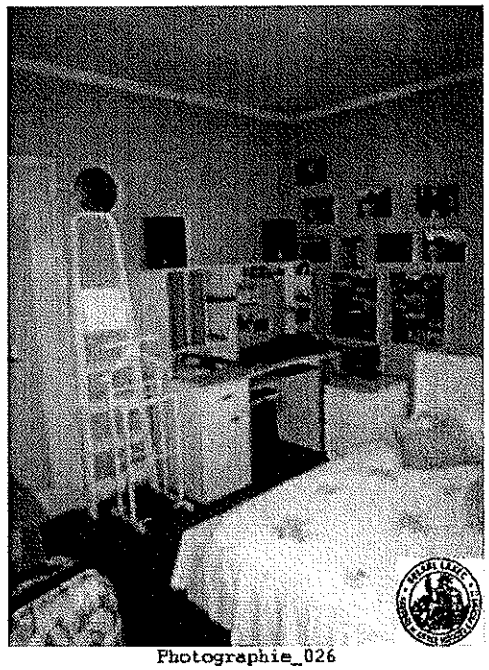
Photographie_023



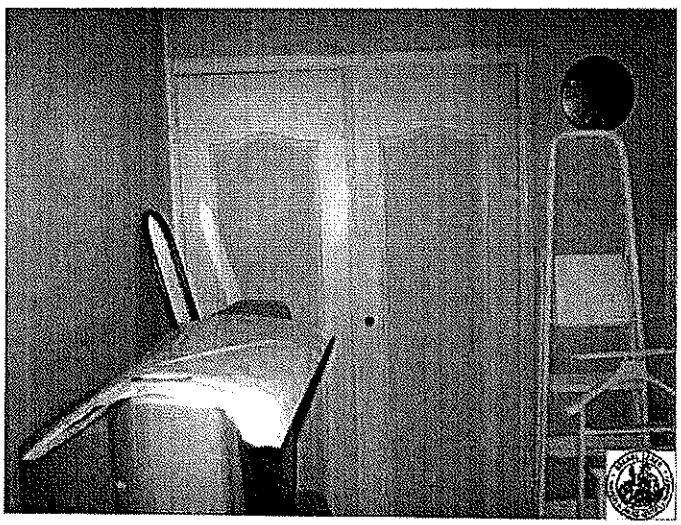
Photographie_024



Photographie_025



Photographie_026



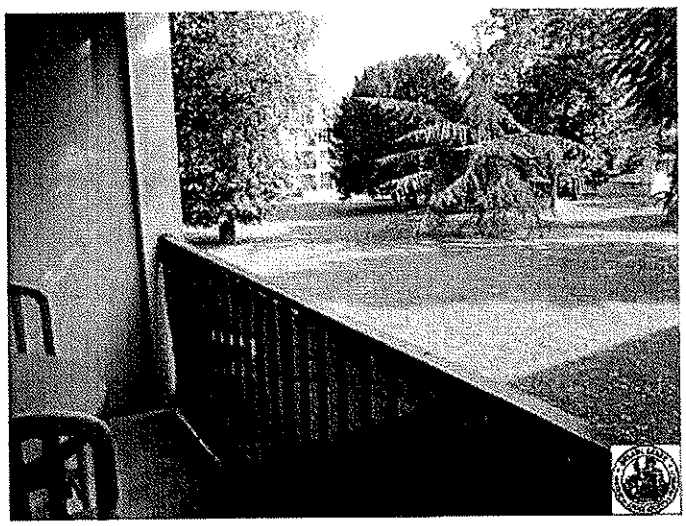
Photographie_027



Photographie_028



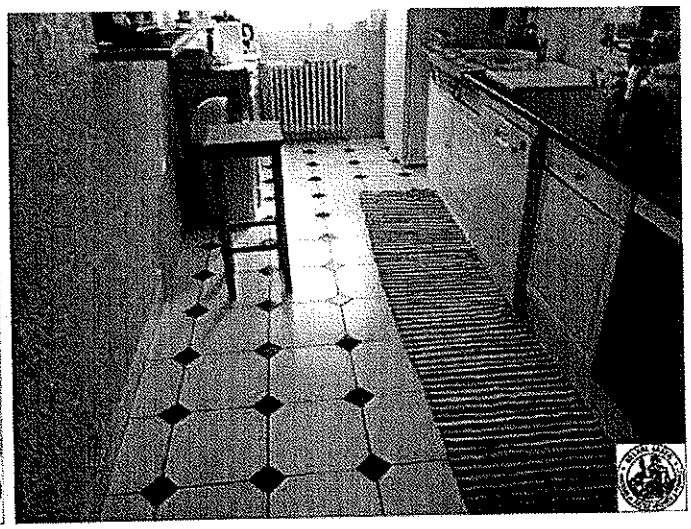
Photographie_029



Photographie_030



Photographie_031



Photographie_032



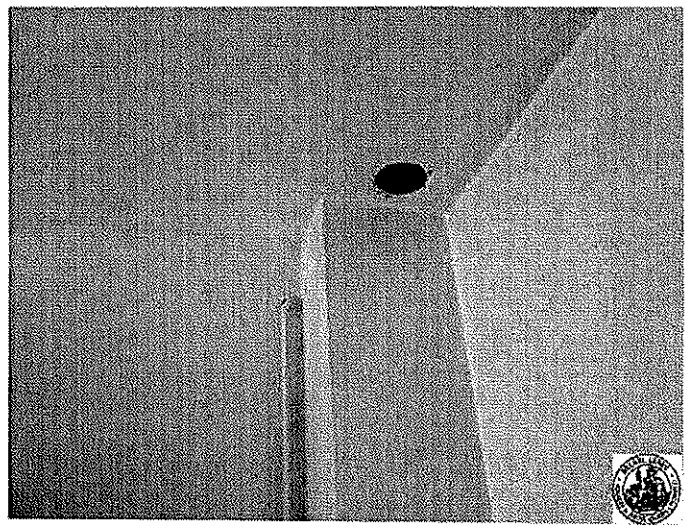
Photographie_033



Photographie_034



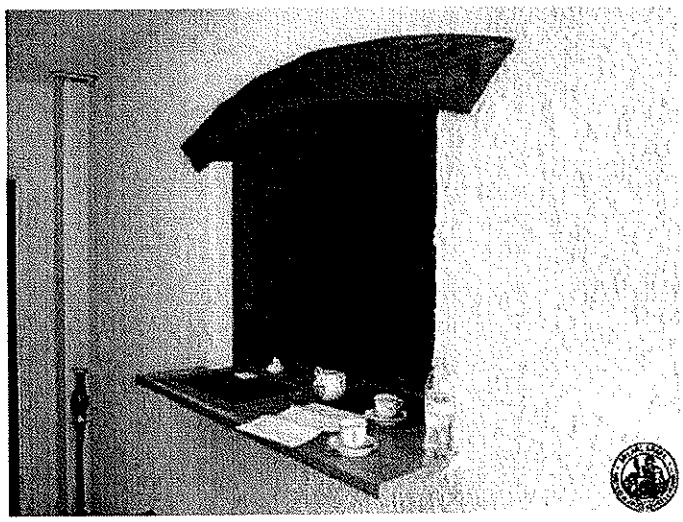
Photographie_035



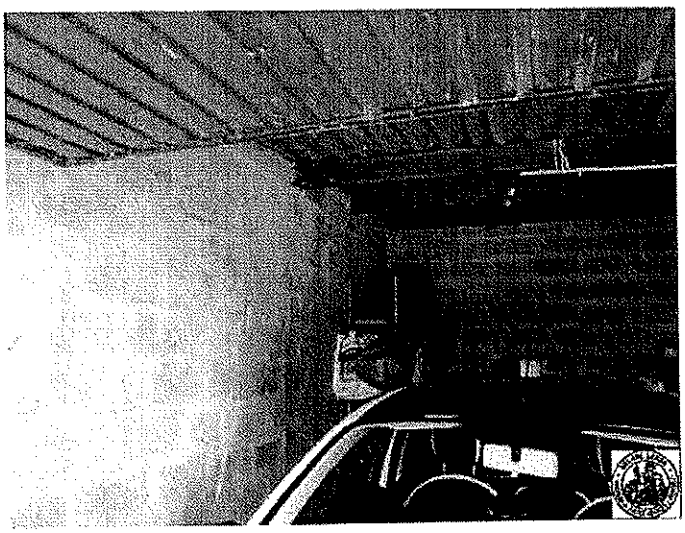
Photographie_036



Photographie_037



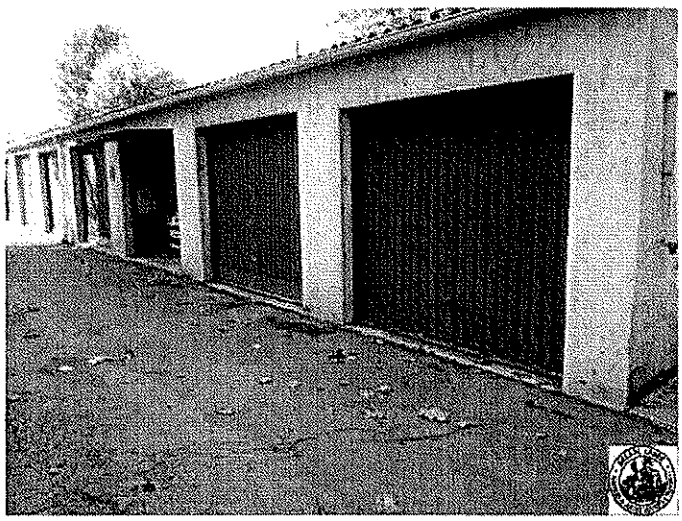
Photographie_038



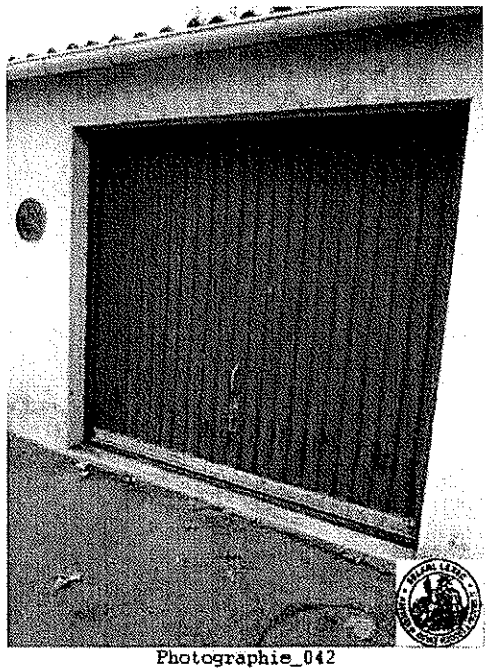
Photographie_039



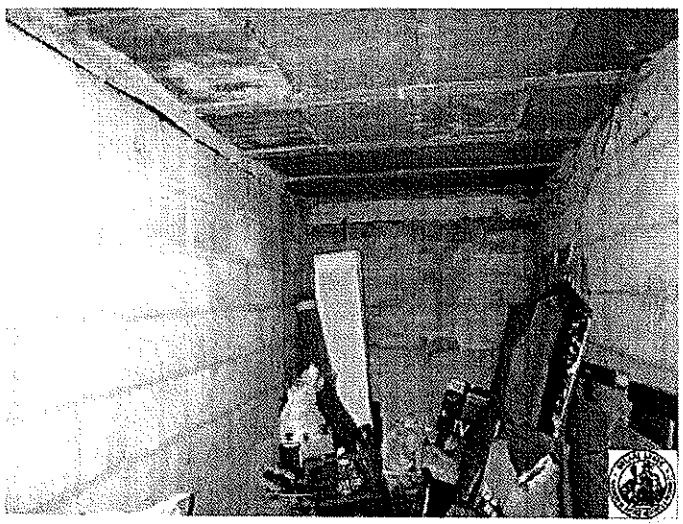
Photographie_040



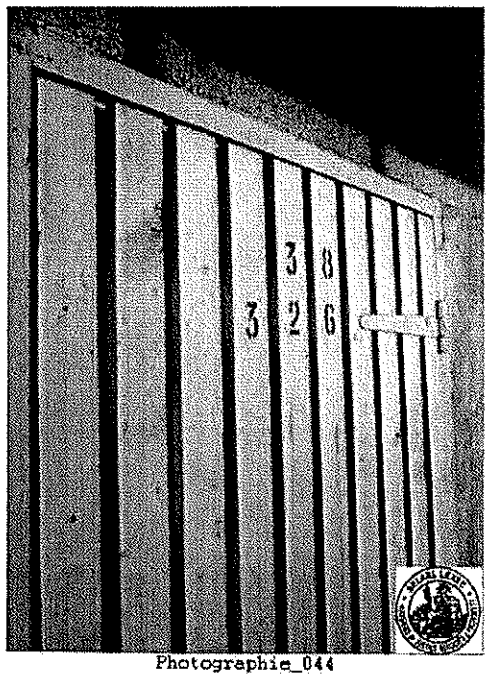
Photographie_041



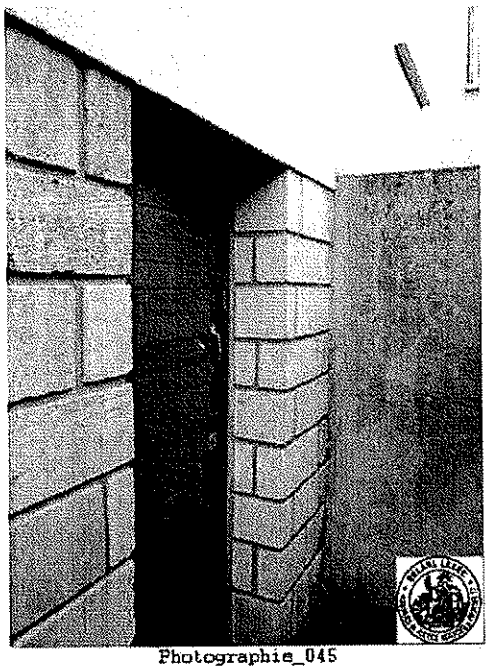
Photographie_042



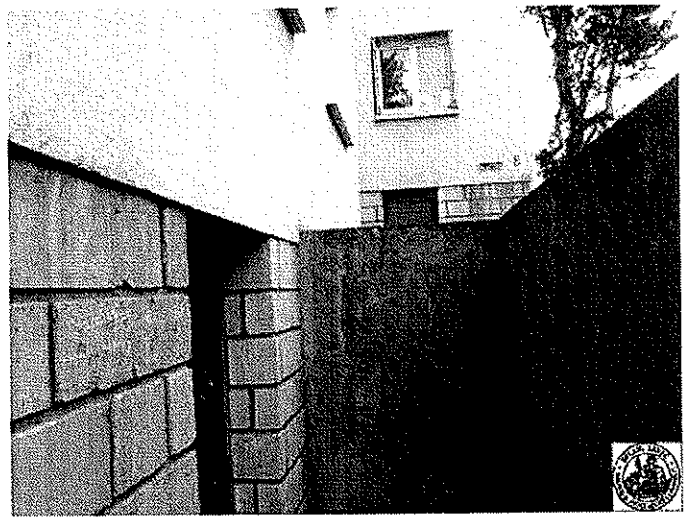
Photographie_043



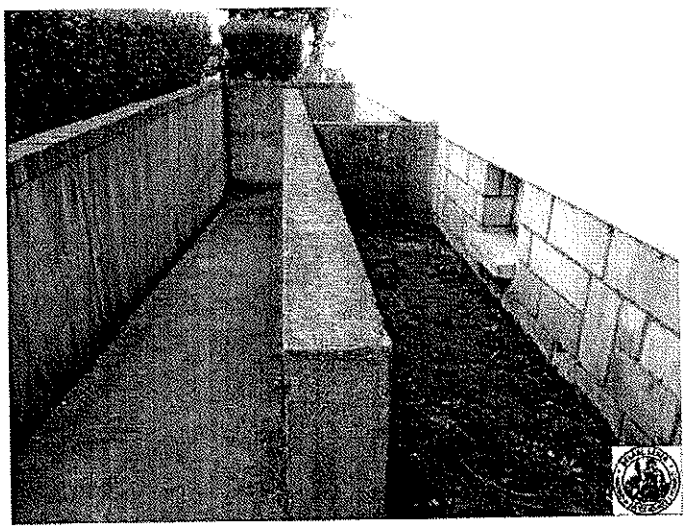
Photographie_044



Photographie_045



Photographie_046



Photographie_047

