

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](mailto:contact@lexec.fr)

MEDIATION  
CONSTATS  
RECOUVREMENT  
AMIABLE & JUDICIAIRE



## PROCES VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX et le TROIS OCTOBRE**

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,

### À LA REQUETE DE

Syndicat des Copropriétaires de la Résidence SQUARE ST IRENEE sis 23 AVENUE PARMENTIER - 4 Square Saint Irene 75011 PARIS, représenté par son syndic, la SA Cabinet LOISELET PERE, FILS & F. DAIGREMONT, inscrite au RCS de Nanterre sous le numéro 542 061 015, dont le siège social est 67 route de la Reine 92100 BOULOGNE BILLANCOURT pris en la personne de ses représentants légaux domiciliés en son agence sise 70 boulevard de Reuilly 75012 PARIS,

Ayant pour Avocat plaidant 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 CEDEX, Tél 01.48.54.90.87,

Et pour Avocat postulant la SELARL TAVIEAUX MORO - de La SELLE, Société d'avocats inscrite au Barreau de Paris, demeurant 6, rue de Madrid - 75008 Paris, Tél 01.47.20.17.48 - Fax : 01.47.20.14.10 - Vestiaire J 130, laquelle est constituée et occupera sur le présent commandement et la procédure de saisie réelle à laquelle il va être procédé et ses suites,

### LEQUEL M'A EXPOSÉ

Que suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié à la dont le siège social est 71 rue Jean Pierre TIMBAUD 75011 Paris le 06 septembre 2022, portant sur un local sis 23 Avenue Parmentier et 4 Square Irénée à Paris 11<sup>ème</sup>, composé d'un box situé au troisième sous sol portant le numéro 41 du plan,

Qu'il me requiert à fin de dresser un procès 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.

## COPIE

### 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

Adresse du site : [www.lexec.fr](http://www.lexec.fr)

Identifiant : 179176

Mot de passe : 864168

**Ce pourquoi, déferant à cette réquisition,**

**Je, Philippe RUDEAUX, Commissaire de Justice associé, de la SELARL LEXEC,**

Agissant en vertu en vertu du jugement rendu par le Tribunal de Proximité de Paris en date du 30 mars 2022, signifié le 26 avril 2022, définitif suivant certificat de non-appel délivré le 4 août 2022,

Procède à la description du bien immobilier sus-désigné :

- Recherches et localisation :

Après m'être transporté plusieurs fois 4 Square Irénée à Paris 11<sup>ème</sup>, j'ai pu rencontrer le gardien de la résidence qui me présente le box concerné ;

Puis à nouveau, en rentrant en contact avec le gardien, il appert que le box présenté n'est pas celui correspondant à celui désigné, suite à une renumérotation ;

Après enquête, il appert que le numéro de lot ne correspond pas à la numérotation désignée, étant entré avec un autre propriétaire ainsi que le gardien qui lui-même a fait des recherches ;

Le box concerné est le lot 41 numéroté n°145.

**C'est pourquoi, me suis rendu ce jour à 11 heures 50, 9 rue Jean Goujon 75008 PARIS,**

Là étant, accompagné du Monsieur PHILIPPE diagnostiqueur et du gardien de l'immeuble qui m'ouvre les portes, je procède aux constatations suivantes :

### **CONSTATATIONS :**

Le box se situe au troisième sous-sol.

Situé au fond et devant le box numéroté 145, en dessous duquel il est écrit « O41 », je constate qu'il s'agit d'une porte basculante métallique ajourée.

Monsieur le gardien me précise que cette porte métallique est ajourée, car il existe dans ce box un extracteur.

Le box est fermé.

Le diagnostiqueur procède à une estimation de la surface à l'aide de son mètre laser.

Je constate au travers les petits trous que le box est encombré, une voiture y est stationnée, de marque immatriculée

Les côtés sont également encombrés de divers biens, meubles, cartons, sacs plastiques.

Un extracteur est fixé sur le mur au fond à droite.

À travers un trou à côté d'une serrure de porte, je parviens à prendre un cliché photographique de l'intérieur du garage.

Monsieur le gardien me déclare que ce n'est pas un résident qui occupe ce garage, qu'il s'agit d'une personne qui réside à l'extérieur, que cette porte est manifestement fermée depuis bien longtemps, car il n'y a aucune trace.

L'identité de l'occupant est donc inconnue.

*De tout quoi à 12 heures 30, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé des clichés photographiques annexés par mes soins, et que j'ai clos en mon étude après rédaction, et dont le coût est de :*

Emolument :	184.24 €
S.C.T.	7.67 €
Total H.T.	191.91 €
T.V.A.	38.38 €
<b>TOTAL T.T.C.</b>	<b>230.29 €</b>

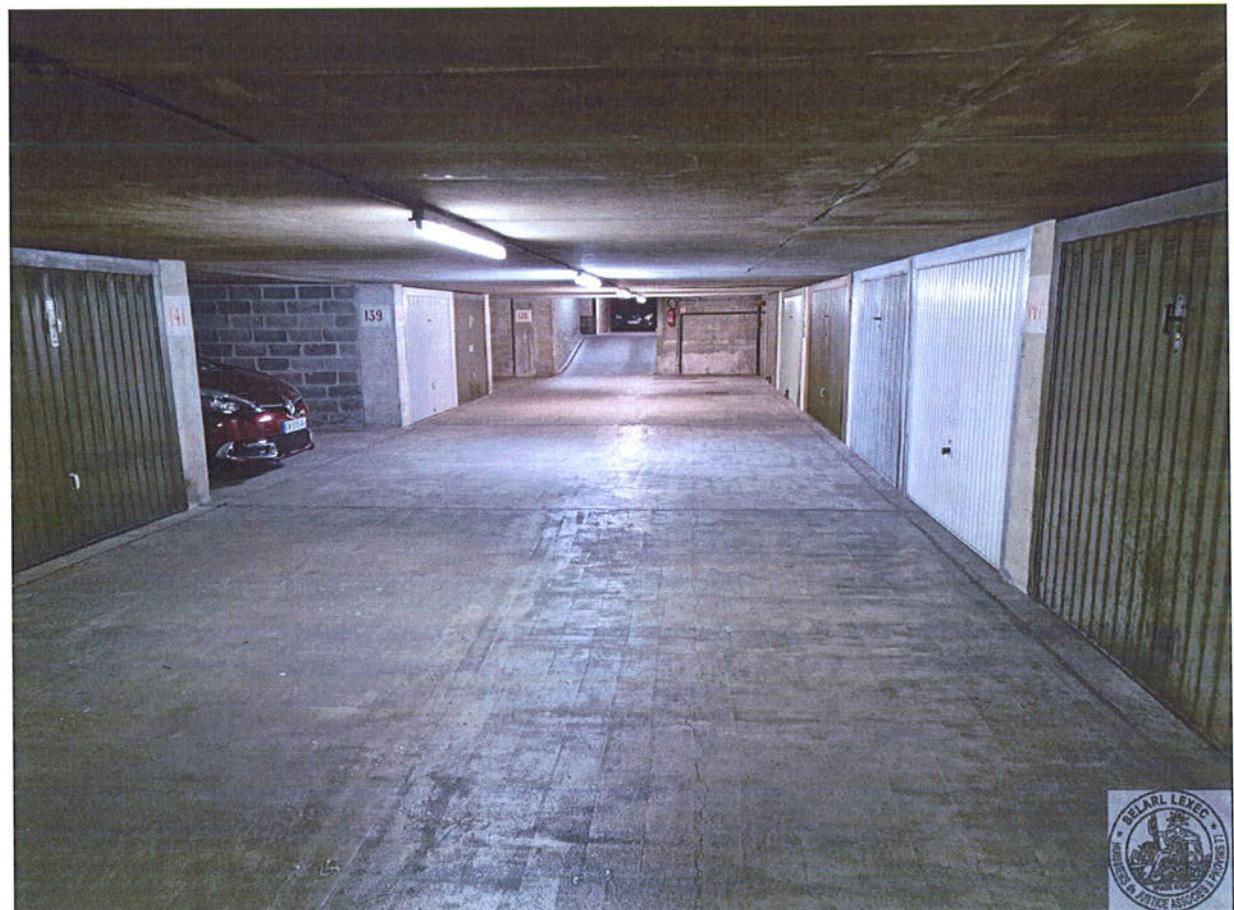


P RUDEAUX

BOX 4 Square St IRENEE 75011 PARIS



001 (03-10-2022)



002 (03-10-2022)

BOX 4 Square St IRENEE 75011 PARIS



003 (03-10-2022)



004 (03-10-2022)