

# 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  
AMIALE & JUDICIAIRE



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

### L'AN DEUX-MILLE-VINGT-DEUX ET LE VINGT-CINQ MARS

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

#### Références à rappeler

**5221092 - GH GH**

#### Affaire :

DOMAINE  
MONTJOIE/BLERIOT  
Philippe

#### Vos refs :

#### À LA REQUETE DE

Syndicat des copropriétaires du Domaine MONTJOIE sis 80 rue Henri Barbusse 93200 SAINT DENIS représenté par son syndic la SAS SERGIC inscrite au RCS de LILLE sous le numéro 428 748 909, ayant son siège social à WASQUEHAL (59200), 6, rue Konrad Adenauer, prise en son agence de EAUBONNE (95600), 35, avenue de Paris, 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 la succession de représentée par son mandataire successoral, Maître Philippe BLERIOT, demeurant 26, chemin de la Madeleine à BOBIGNY (93000), est propriétaire des biens et droits à SAINT DENIS (93200), 21 rue d'Eaubonne, bâtiment G, cadastré section I, n°90 à 93, et section J175 -176 -233-237 à 239 et 242, consistant en un APPARTEMENT et UNE CAVE :

- LOT DE COPROPRIETE N°391 : dans le bâtiment G, au 3ème étage droite, un APPARTEMENT de quatre pièces principales comprenant : entrée, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, WC, balcon, et les 305/70.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.
- LOT DE COPROPRIETE N°392 : dans le bâtiment G, au sous-sol, UNE CAVE N°391 et les 2/70.000èmes des parties communes générales de l'immeuble

Agissant en vertu :

- d'un jugement rendu par le Tribunal d'instance de SAINT DENIS le 7 juin 2019 signifié le 22 juillet 2019, définitif à ce jour.
- d'un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de BOBIGNY le 25 mai 2020 signifié le 26 novembre 2020, définitif à ce jour.

#### 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 : 188124

Mot de passe : 297606

- d'un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de BOBIGNY le 16 juin 2021 signifié le 3 août 2021, 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.

Ce pourquoi, déférant à cette réquisition,

Je, Grégory HAMON, Huissier de Justice associé à PROVINS (77160), 9, rue Abeilard, me suis rendu ce jour, me suis rendu ce jour à SAINT DENIS (93200), 21 rue d'Eaubonne,

Ou étant en présence de Monsieur César TESSERAU, diagnostiqueur de la société DIAGAMTER, sise à PARIS (93110), 16, rue du Buisson Saint Louis et de Monsieur David DIAS, serrurier de la société SMVR, 37 avenue Marcel Paul à TREMBLAY EN France (93290).

Personne n'ayant répondu à mes appels réitérés, j'ai fait procéder à l'ouverture de la porte par le serrurier, en présence de Madame Sarah OUCHANI, témoin.

Puis, je procède 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 est située dans le département de la Seine Saint Denis , au Nord de la capitale. Elle est située à environ 10 kilomètres du centre ville de PARIS.

La rue d'Eaubonne est située à environ 800 mètres de la station de métro « SAINT DENIS UNIVERSITE » (ligne 13).

L'appartement de trois pièces se trouve dans une résidence sécurisée par une enceinte et accessible par un portillon situé 80 rue Henri Barbusse pourvus d'un interphone. Le bâtiment G comporte 4 étages sans ascenseur. La porte d'entrée du bâtiment G est également équipé d'un interphone avec vigik. Passé cette porte, le hall d'entrée abrite les boîtes à lettres.

Le logement est composé d'une entrée avec, première porte gauche, une première chambre, puis une seconde chambre à gauche. En face se trouve un séjour avec un salon. La cuisine est située deuxième porte droite, tout de suite en entrant à droite se trouve une salle de bains et dans l'entrée un cabinet de toilette.

Le logement est vacant.

**L'entrée :**

*(photographies n°4 à 6)*

Porte palière munie d'un verrou haut et d'une serrure centrale avec un point de fermeture au sol. Il existe sur cette porte des cornières anti-pinces et une poignée de tirage extérieure, un judas.

Dans l'entrée au sol du parquet en pin usé.

Les murs sont revêtus de papier peint vétuste et déchiré.

Au plafond, de la peinture vétuste.

Un tableau électrique à l'entrée avec disjoncteur, un interphone et son combiné.

**Première pièce à gauche la première chambre :**

*(photographies n°7 à 9)*

Au sol, identique.

Les murs revêtus de papier peint ancien.

Au plafond, des dalles polystyrènes collées.

Une fenêtre à simple vitrage bois deux battants avec volets pliants.

Porte donnant sur l'entrée revêtue de peinture.

Un radiateur relié au réseau chauffé par une chaudière individuelle au gaz.

**Deuxième pièce à gauche une seconde chambre :**

*(photographies n°10 à 12)*

Avec un sol identique.

Les papiers peints anciens sont déchirés.

Au plafond, des dalles en polystyrène également.

Il existe une fenêtre à simple vitrage en bois deux battants avec volets pliants également.

Un radiateur sous la fenêtre dépourvu de robinet thermostatique.

Une porte donnant sur l'entrée dépourvue de béquille de chaque côté.