

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 HUIT FÉVRIER

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

5231322 - AT AT/GH

Affaire :

IMMEUBLE SIS 37 RUE
/BALMOSSIERE Antoine

Vos refs :

222520

À LA REQUETE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis 37 rue Saint Fargeau 75020 PARIS, représenté par son syndic la SA CABINET LOISELET PERE FILS ET 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 et une agence sise 18 bis rue de l'Ourcq 75019 PARIS agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège.

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.

Ayant pour avocat postulant, Maître Nicolas TAVIEAUX-MORO, membre de la SELARL TAVIEAUX-MORO -DE LA SELLE, avocats au Barreau de PARIS, demeurant 6, rue de Madrid, 75008 PARIS.

LEQUEL M'A EXPOSÉ

Qu'elle entend procéder à la description des lieux faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière dont

est propriétaire des biens et droits à PARIS 20^{ème}, PARIS 20^{ème}, 37 rue Saint Fargeau, cadastrés lieudit « 9 villa Amélie », section AW n°64 pour une contenance totale de 35 ares 43 centiares, consistant en un APPARTEMENT, UNE CAVE et un BOX :

- LOT DE COPROPRIETE N°1225 : dans le bâtiment C, au 3^{ème} étage, escalier E, un APPARTEMENT comprenant : entrée, cuisine, séjour, salle de bains, balcon, et les 338/100.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.
- LOT DE COPROPRIETE N°1436 : dans le bâtiment D, au premier sous-sol, UNE CAVE n°36 et les 4/100.000èmes des parties communes générales de l'immeuble

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
Identifiant : 133755
Mot de passe : 719021

- LOT DE COPROPRIETE N°1816 : dans le bâtiment D, au troisième sous-sol , UN BOX et les 57/100.000èmes des parties communes générales de l'immeuble

Agissant en vertu :

- d'un jugement rendu par le Tribunal d'instance de PARIS le 13 mars 2018
- d'un jugement rendu par le Tribunal d'instance de PARIS le 5 septembre 2019
- d'un jugement rendu par le Pôle de proximité du Tribunal Judiciaire de PARIS le 28 juin 2021

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, Commissaire de Justice associé à PROVINS (77160), 9, rue Abeilard, me suis rendu ce jour, à midi, à PARIS 20^{ème}, 37 rue Saint Fargeau

Avec l'assistance de :

- Monsieur Philippe THIBAUT, diagnostiqueur de la société DIAGAMTER, sise 16 rue du Buisson Saint Louis 75010 PARIS
- Monsieur Christophe REDON et Monsieur David BIAS, serruriers de la société SMVR à TREMBLAY EN France (93)
- Madame Anne BLANCHARD, témoin
- Monsieur Benjamin GOMES, témoin

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

50 minutes plus tard, la serrure de la porte étant ouverte avec difficulté, j'ai constaté ce qui suit :

CONSTATATIONS :

Le bien immobilier est situé dans le 20^{ème} arrondissement de PARIS situé à l'Est de la capitale. La commune de PARIS est peuplée de 2,24 millions d'habitants selon le recensement de 2015 publié par l'INSEE.

L'immeuble du 37 rue Saint Fargeau est situé à environ 120 mètres de la station de métro « SAINT FARGEAU ».

L'appartement de type F1 se trouve dans une résidence dont l'accès est sécurisée par une porte à digicode.

L'immeuble où se trouve l'appartement est l'avant dernier au fond de l'allée piétonne, identifié « C1 » (*photographie n°40*) Sa porte d'entrée dispose également d'un digicode (*photographie n°39*). Les boîtes à lettres se trouvent dans l'entrée après cette porte. L'immeuble dispose d'un ascenseur menant aux étages supérieures (*photographie n°37*).

L'accès à la cave portant le n°36, au premier sous-sol, s'effectue par l'escalier intérieur et se trouve sécurisée par système VIGIK. Cette cave dispose d'une porte en bois ajourée muni d'un cadenas que le serrurier ouvre . La cave est vide (*photographies n°4 et 5*). Le box n°70 se trouve au 3^{ème} sous-sol de l'immeuble, accessible notamment par un escalier intérieur à partir des caves. La porte du box est déjà ouverte et le box est vide de tout véhicule lors de mon passage (*photographies n°1 à 3*).

Dans le bâtiment C2 se trouve la loge du gardien.

Le logement est situé au 3^{ème} étage porte n°3, c'est à dire en sortant de l'ascenseur, face gauche.

Il est manifestement inoccupé depuis plusieurs mois, sans électricité. Un carreau d'une fenêtre est éclaté dans la cuisine. Du courrier datant de 2020 et 2021 repose sur le sol.

Il s'agit d'un logement de type F1 composé d'une petite entrée avec sur la droite des placards aménagés, face à la porte d'entrée, une salle d'eau, sur la gauche se trouve être la pièce principale entourée d'un balcon donnant sur deux expositions, l'une à l'Est , l'autre au Sud.

Ouverture de la pièce principale sur une cuisine indépendante.

Entrée :

(*photographies n°6 à 11 et 19*)

La porte d'entrée est une porte avec une poignée de tirage extérieure, trois points de fermeture pour la serrure FICHET. La porte est munie d'un entrebâilleur.

Au sol, du parquet flottant, les murs revêtus de peinture, quelques points d'écaillage côté salle d'eau.

À droite en entrant, un placard à deux portes accordéon avec penderie et étagères à l'intérieur.

Au plafond de la peinture, quelques points d'écaillage également.

Devant l'accès au séjour, un coffret électrique contenant un tableau électrique avec son disjoncteur.

Salle d'eau :

(*photographies n°12 à 17*)

Il existe une salle d'eau avec du carrelage au sol.

Les murs sont revêtus de petits carreaux de carrelage sur toute la hauteur, au plafond de la peinture.

Un coin douche avec un receveur, un rideau de douche, mitigeur en applique, une cuvette à l'anglaise avec réservoir en céramique, un lavabo sur colonne avec son mitigeur.

Une porte avec une serrure à décondamnation extérieure.

La pièce principale :

(photographies n°18, 20 à 29)

Avec au sol du parquet identique à celui de l'entrée.

Les murs revêtus de peinture avec un petit point d'écaillage à l'entrée de la pièce, au plafond de la peinture.

La pièce est pourvue d'une porte-fenêtre à deux battants, simple vitrage en bois, à l'exposition Sud. S'ensuivent autour des dormants avec simple vitrage également pour l'ensemble.

Une autre fenêtre avec l'exposition Est. Il s'agit d'une fenêtre à simple battant, simple vitrage en bois avec des dormants inférieurs et un dormant latéral.

Il existe aussi à l'extrémité, une dernière baie avec un carreau supérieur et un carreau inférieur en simple vitrage en bois.

Je note l'existence de volets pliants en PVC protégeant les ouvertures et les baies.

Un radiateur relié au chauffage collectif coffré avec un petit meuble à grille sur les portes.

L'accès à l'entrée est fermé par une porte avec une serrure centrale sans clé.

Cuisine :

(photographies n°30 à 36)

Un passage vers la cuisine sans porte avec une simple tringle à rideau installée par l'occupant.

Au sol, du carrelage, les murs revêtus de peinture, au plafond également.

Une bouche d'aération VMC au mur.

Dans cette pièce, un évier à un bac avec mitigeur en inox avec plan de travail en mélaminé, meuble bas mélaminé également.

Une fenêtre à simple battant, simple vitrage avec deux dormants vitrés dont le vitrage central est éclaté.

Dans cette pièce, un placard d'angle à deux portes en partie basse et deux portes en partie haute.

Des plinthes carrelées également assorties au sol.

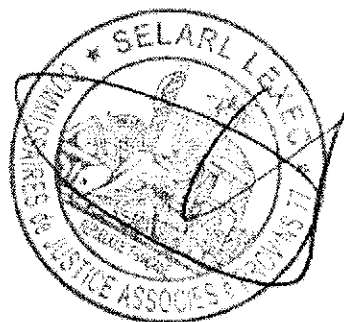
Une barre de seuil séparative du séjour.

Un radiateur relié au chauffage collectif.

Fin de mes opérations à 15h.30, après que le serrurier ait remplacé la serrure qu'il a achetée spécifiquement chez son fournisseur parisien.

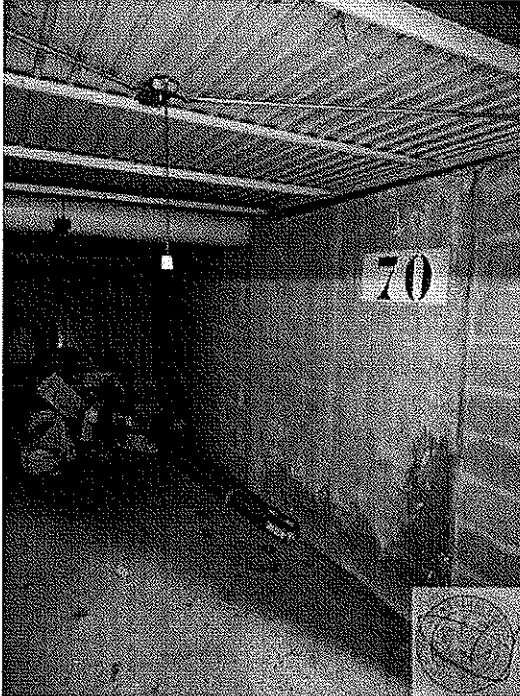
*De tout quoi, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé **quarante** clichés photographiques annexés par mes soins, et que j'ai clos en mon étude après rédaction, et dont le coût est de :*

Emolument :	481,58€
S.C.T.	7,67 €
Total H.T.	489,25€
T.V.A.	97,85€
TOTAL T.T.C.	587,10 €

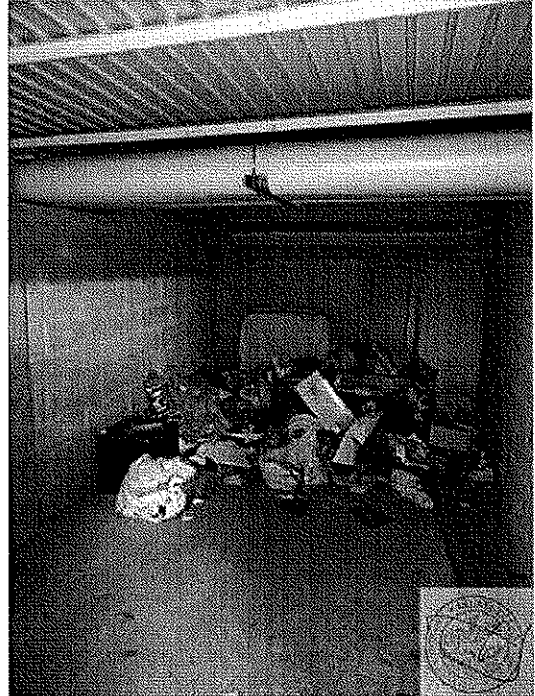


Grégory HAMON

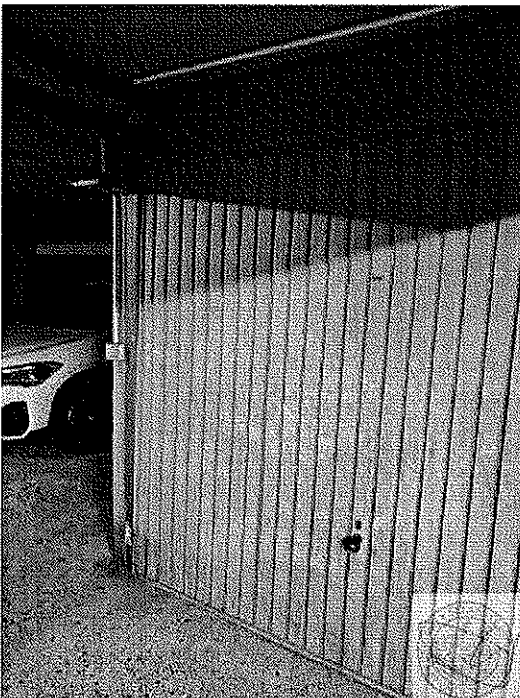
PV DESCRIPTION 8 FEVRIER 2023



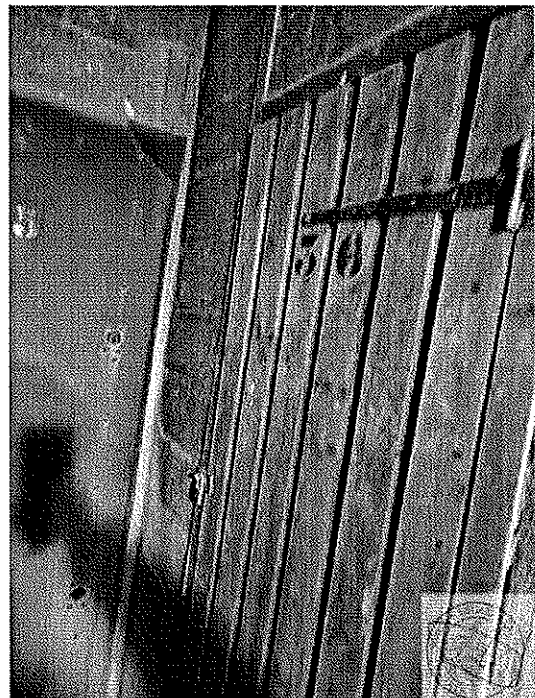
Photographie_01



Photographie_02



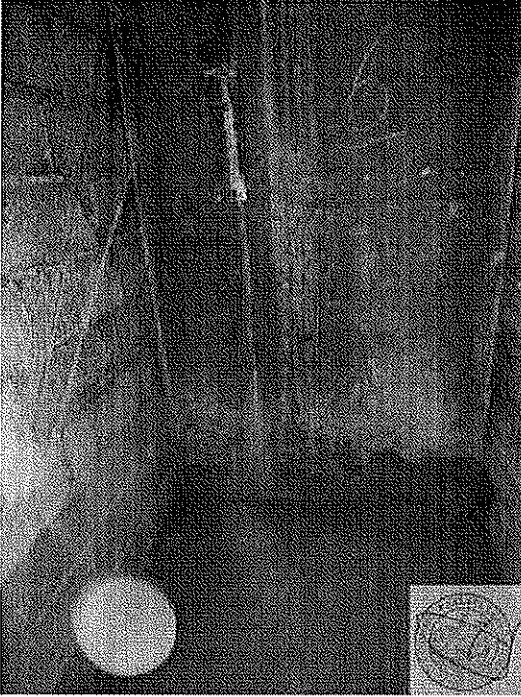
Photographie_03



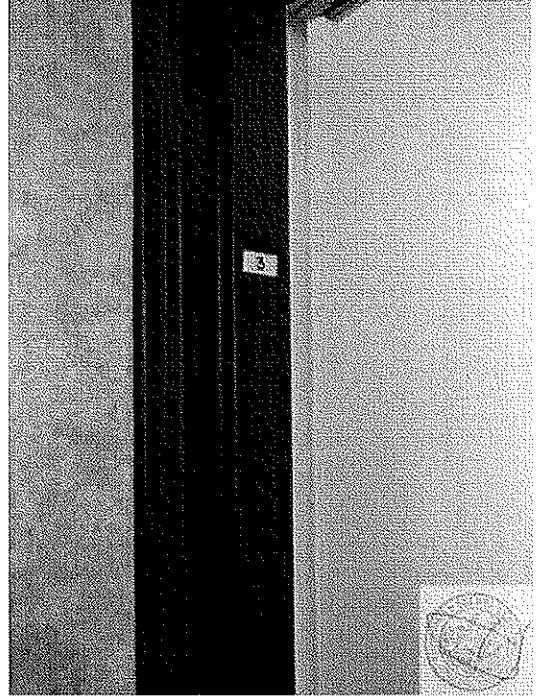
Photographie_04

SELARL LEXEC

PV DESCRIPTION 8 FEVRIER 2023



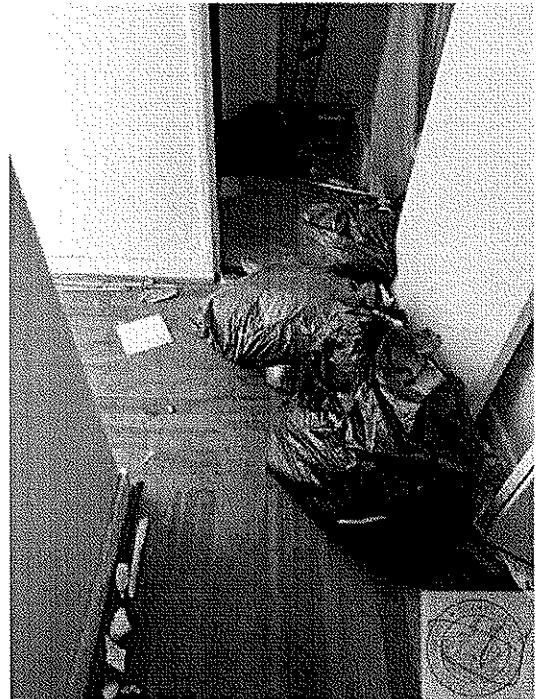
Photographie_05



Photographie_06



Photographie_07

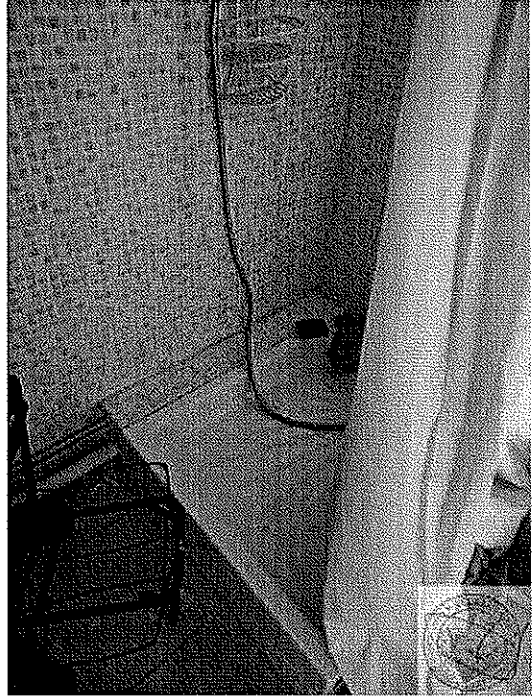


Photographie_08

SELARL LEXEC



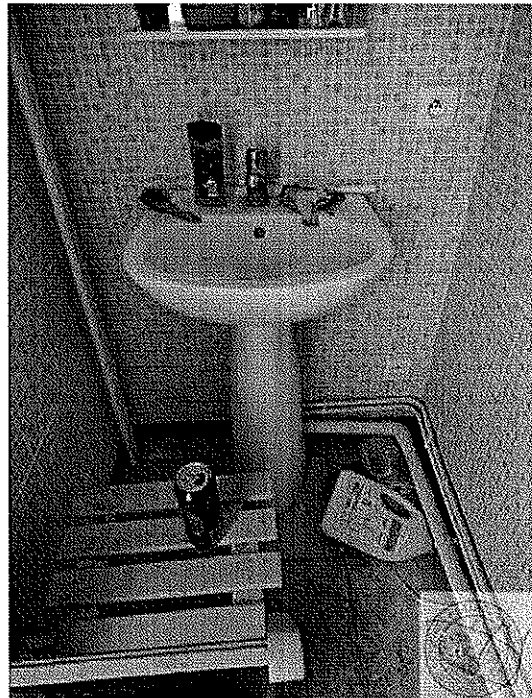
Photographie_13



Photographie_14



Photographie_15



Photographie_16

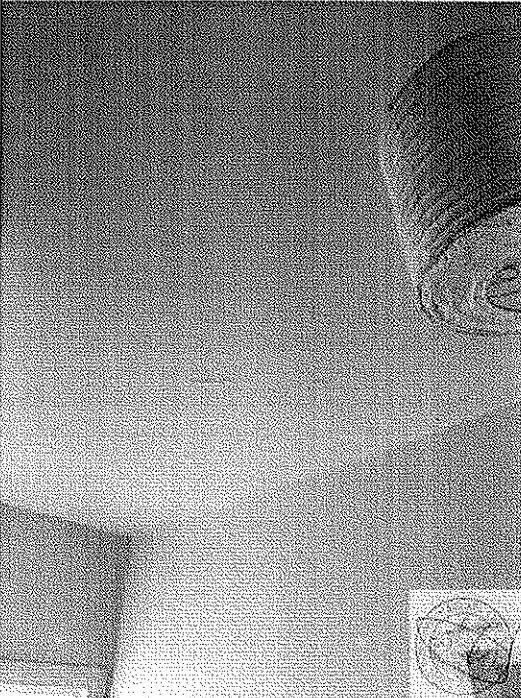
PV DESCRIPTION 8 FEVRIER 2023



Photographie_09



Photographie_10



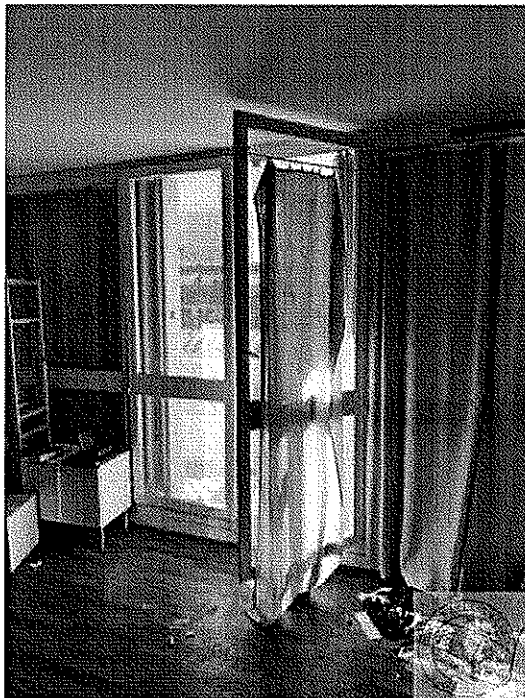
Photographie_11



Photographie_12

SELARI LEXEC

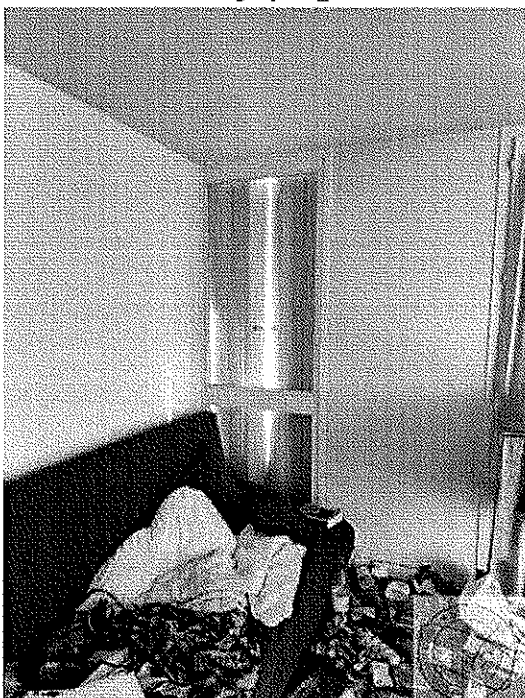
PV DESCRIPTION 8 FEVRIER 2023



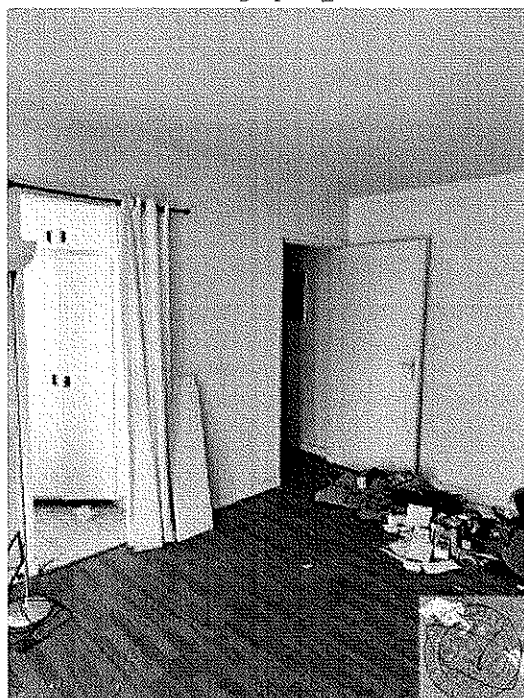
Photographie_21



Photographie_22



Photographie_23



Photographie_24

SELARL LEXEC

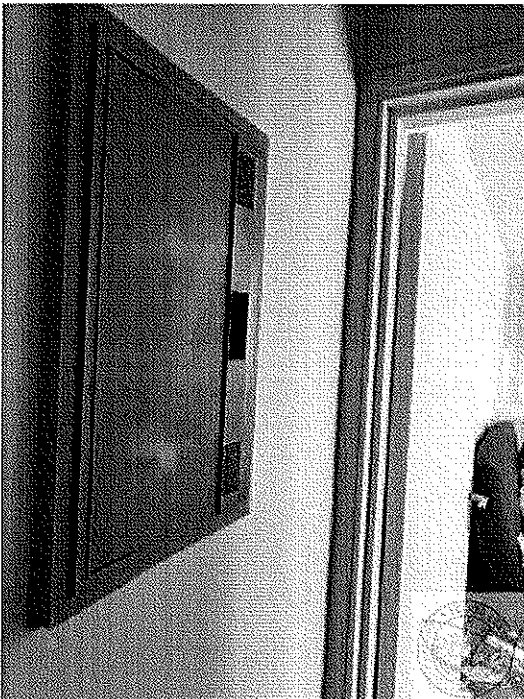
PV DESCRIPTION 8 FEVRIER 2023



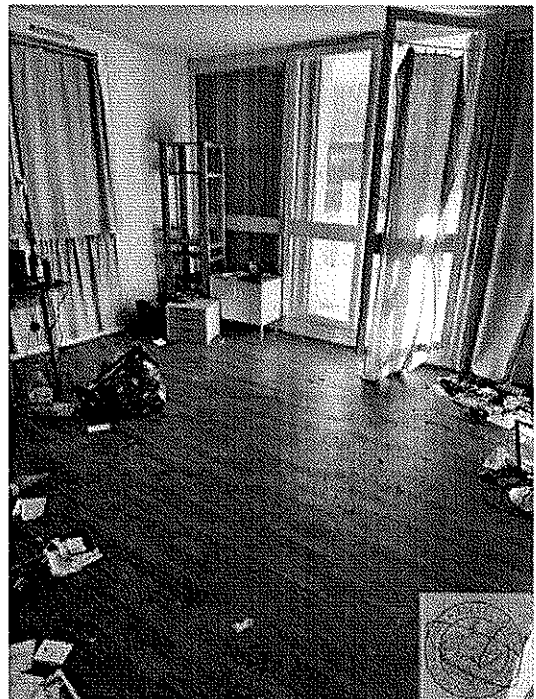
Photographie_17



Photographie_18



Photographie_19



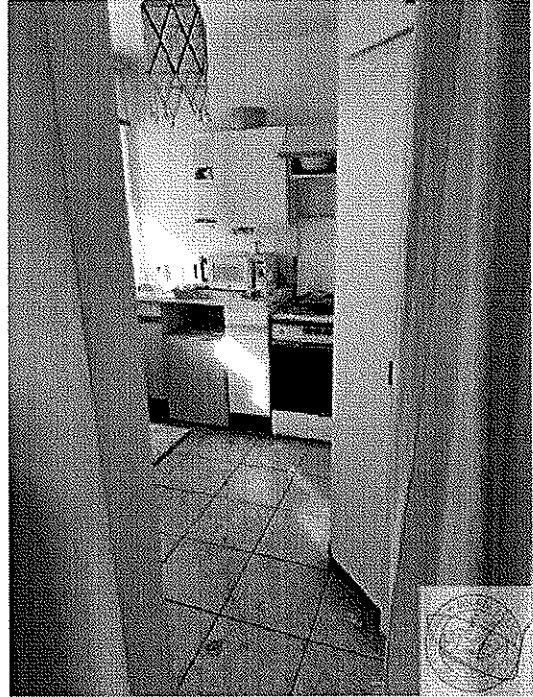
Photographie_20

SELARL LEXEC

PV DESCRIPTION 8 FEVRIER 2023



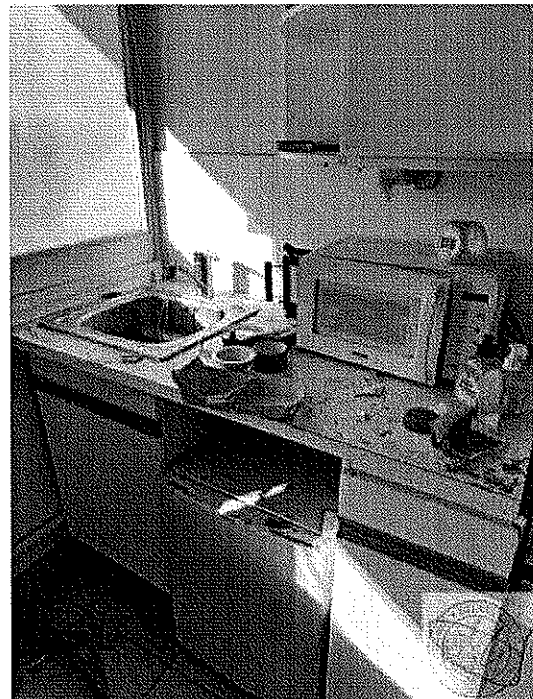
Photographie_29



Photographie_30



Photographie_31



Photographie_32

SELARI IEXEC

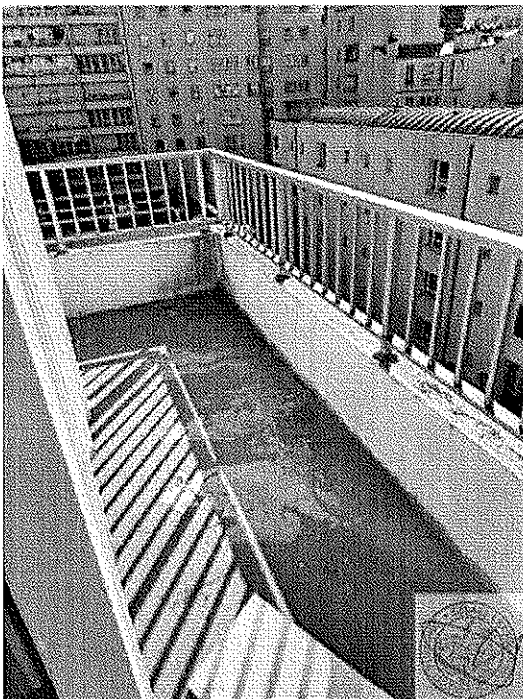
PV DESCRIPTION 8 FEVRIER 2023



Photographie_25



Photographie_26



Photographie_27

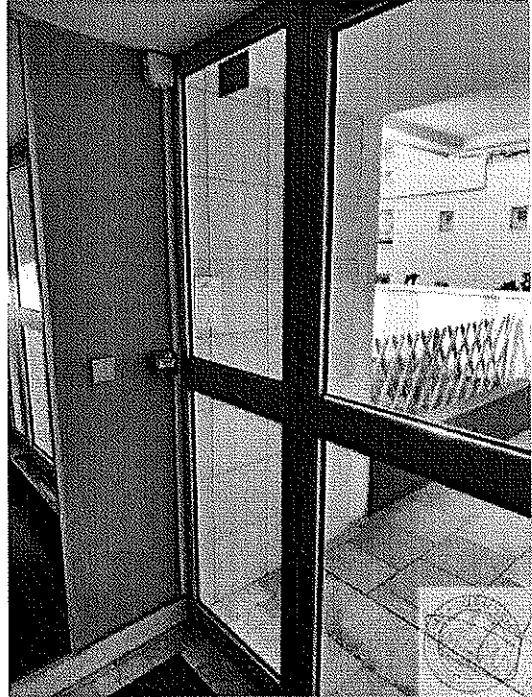


Photographie_28

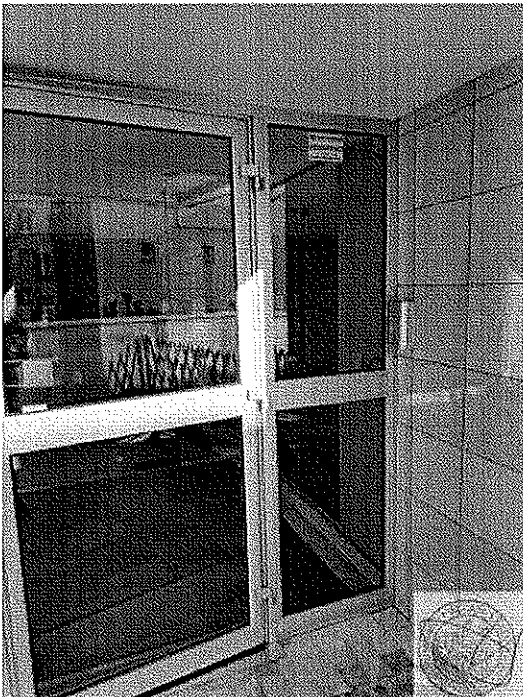
SELARI LEXEC



Photographie_37



Photographie_38

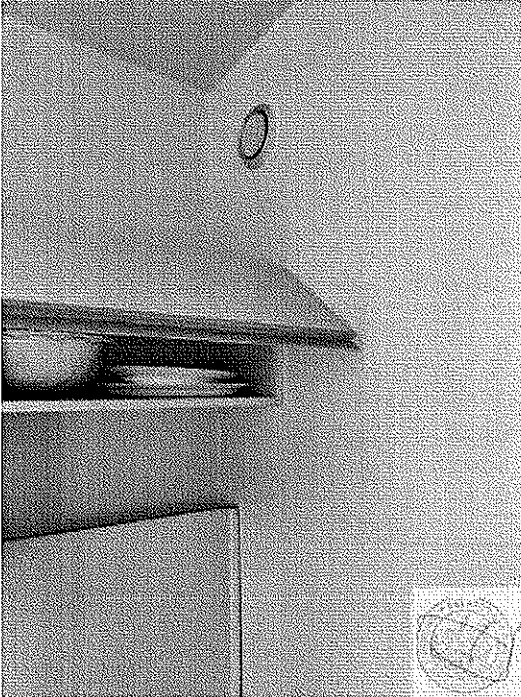


Photographie_39

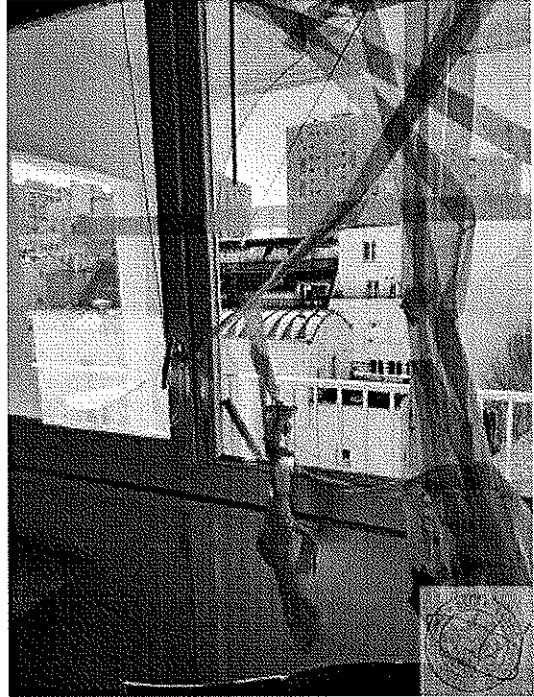


Photographie_40

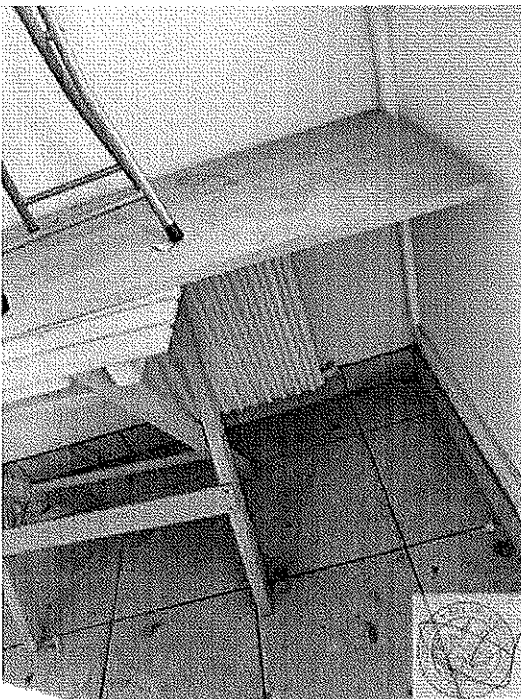
PV DESCRIPTION 8 FEVRIER 2023



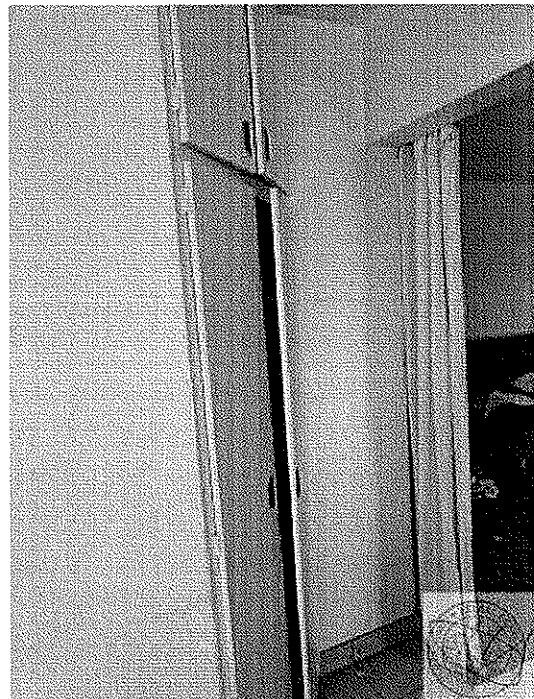
Photographie_33



Photographie_34



Photographie_35



Photographie_36

SELARL LEXEC

