

SELARL Stéphanie RIVALAN – Delphine CHAUVIERRE

Commissaires de Justice Associés

Téléphone 01.48.13.93.93 98 rue Gabriel Péri Télécopie 01.48.20.31.16

93207 SAINT DENIS CEDEX

Dossier n° 275787

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

**VENDREDI HUIT DÉCEMBRE
DEUX MILLE VINGT TROIS
à 09 heures 20**

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires RESIDENCE EMERAUDE, 20 rue du Port, 93200 SAINT DENIS, FRANCE, agissant poursuites et diligences de son syndic, la SARL DYONISIENNE DE COPROPRIETE, 127 rue Gabriel Péri 93200 SAINT DENIS, prise en la personne de ses représentants légaux y domiciliés es qualité

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

Monsieur [REDACTED], demeurant [REDACTED]

Agissant en vertu :

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 26/05/2023

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à Monsieur

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

20 rue du Port

2^{ème} étage du bâtiment G2, escalier C, – appartement n°C21

93200 SAINT DENIS

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Référence : 275787

Je, Delphine CHAUVIERRE, Commissaire de Justice, membre de la SELARL RIVALAN CHAUVIERRE, Commissaires de Justice Associés à la résidence de 98 Rue Gabriel Péri à SAINT DENIS (93),

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

20 rue du Port

2^{ème} étage du bâtiment G2, escalier C, – appartement n°C21

93200 SAINT DENIS

Il convient de préciser que je suis passée à de nombreuses reprises afin de connaître l'identité des occupants.

Ce n'est qu'en novembre 2023 que j'ai pu apprendre que les lieux étaient occupés par Monsieur [REDACTED], frère de Monsieur [REDACTED] et sa famille.

Nous avons donc convenu d'un rendez-vous ce jour – Monsieur [REDACTED] a été convoqué

OÙ ÉTANT, en présence de :

- Monsieur Philippe THIBAUD – diagnostiqueur
- Monsieur [REDACTED]

J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

LOCALISATION DU BIEN

| Administration | |
|---------------------------------------|--|
| Pays |  France |
| Région | Île-de-France |
| Département | Seine-Saint-Denis (sous-préfecture) |
| Arrondissement | Saint-Denis (chef-lieu) |
| Intercommunalité | Métropole du Grand Paris EPT Plaine Commune (siège) |
| Maire | Mathieu Hanotin (PS) |
| Mandat | 2020-2026 |
| Code postal | 93200, 93210 |
| Code commune | 93066 |
| Démographie | |
| Gentilé | Dionysiens |
| Population municipale | 113 942 hab. (2021 ▲) |
| Densité | 9 219 hab./km ² |
| Géographie | |
| Coordonnées | 48° 56' 08" nord, 2° 21' 14" est |
| Altitude | Min. 23 m Max. 46 m |
| Superficie | 12,36 km ² |
| Type | Commune urbaine |
| Unité urbaine | Paris (banlieue) |
| Aire d'attraction | Paris (commune du pôle principal) |
| Élections | |

Référence : 275787

le 20 rue du Port, 93200 Saint-Denis est localisé dans le quartier République / Gare / Porte de Paris

La station "ST-DENIS" est la station de métro la plus proche du 20 rue du Port (193 mètres).

Vues de l'immeuble et de la rue :



1.



2.

Référence : 275787



3.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Bien en bon état général

ENTRÉE

L'**accès** s'effectue par une porte blindée en bon état, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal.

Le **sol** est recouvert de parquet

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, avec ampoules.



1.



2.



SÉJOUR

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint, barre de seuil.

Le **sol** est recouvert de parquet

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, avec ampoules.



1.



2.



3.



CUISINE OUVERTE SUR LE SALON

Sol carrelé

Cuisine équipée



1.

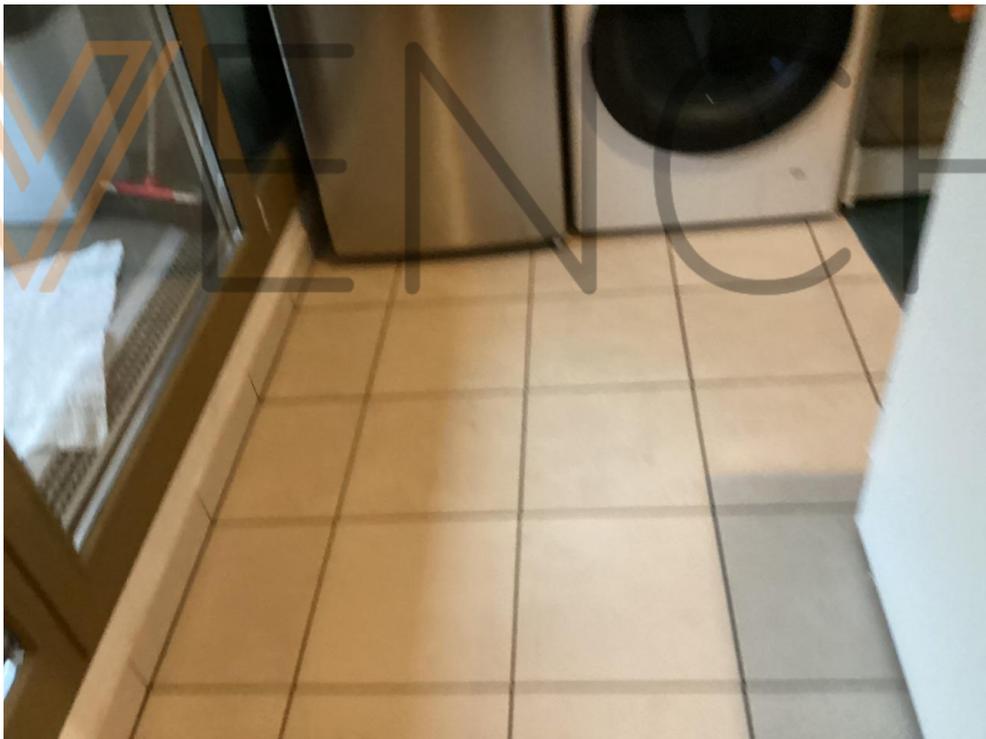


2.

Référence : 275787



3.



4.

BALCON – ACCES PAR LA CUISINE



1.



2.



3.carrelage au sol



4.

COULOIR DE DISTRIBUTION

Le **sol** est recouvert de parquet

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, avec ampoules.



1.



2.

VENCH

SALLE DE BAIN

Le **sol** est recouvert de carrelage en mauvais état, de couleur grise, en forme de dalle.

Les **plinthes** sont en carrelage en mauvais état, de couleur grise.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

Vasque sur meuble agrémenté d'un robinet mitigeur et surmonté d'un miroir

Une baignoire avec crédence en carrelage



1.



2.



3.



4.



5.

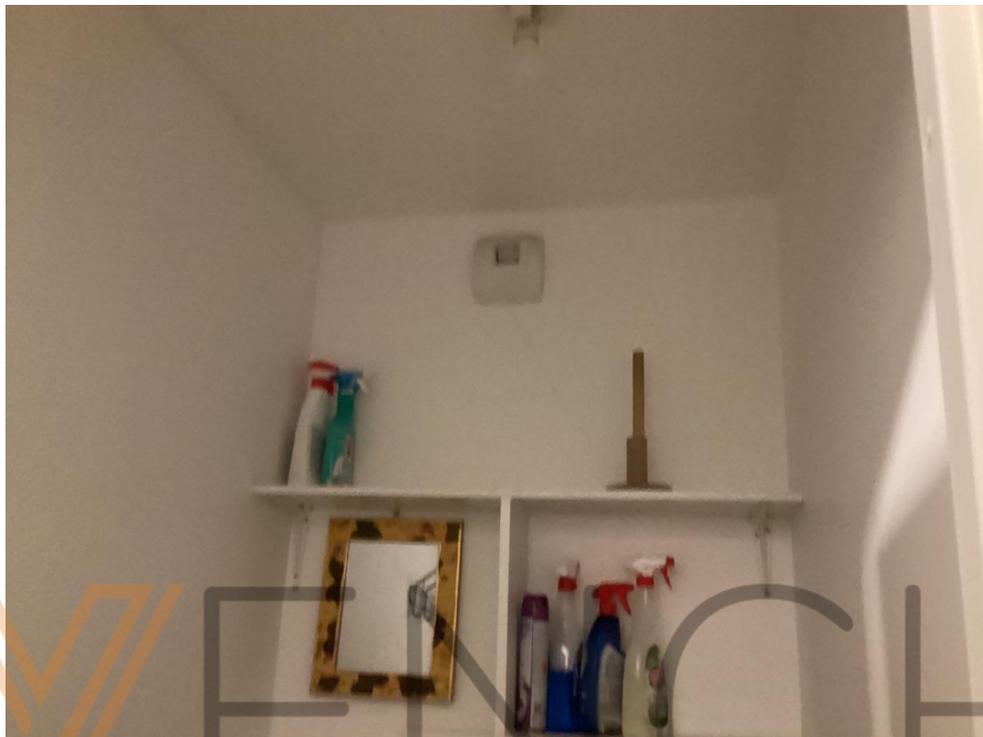
WC

Le **sol** est recouvert de carrelage en mauvais état, de couleur grise, en forme de dalle.

Les **plinthes** sont en carrelage en mauvais état, de couleur grise.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.



1.



2.



3.



4.

CHAMBRE 1

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre de couleur marron, avec coffrage, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc, avec une manivelle fonctionnelle.

Le **sol** est recouvert de parquet

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche,



1.



2.



3.



4.

CHAMBRE 2

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en mauvais état, avec coffrage, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre de couleur marron, avec coffrage, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc, avec une manivelle fonctionnelle.

Le **sol** est recouvert de parquet

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche,



1.



2.

VENCH

CHAMBRE 3

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre de couleur marron, avec coffrage, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc, avec une manivelle fonctionnelle.

Le **sol** est recouvert de parquet

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche,



1.



2.



3.

CABINET DE TOILETTE – accès par la chambre

Porte à galandage

Le **sol** est recouvert de carrelage en mauvais état, de couleur grise, en forme de dalle.

Les **plinthes** sont en carrelage en mauvais état, de couleur grise.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

Présence d'une douche

Vasque sur meuble agrémenté d'un robinet mitigeur et surmonté d'un miroir



1.



2.



3.



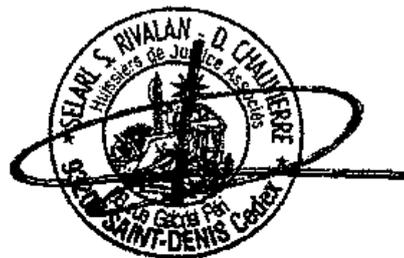
Fin des opérations : 10 heures 30

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 30 pages pour servir et valoir ce que de droit.

WENCH

Signature et cachet de l'Huissier de Justice

EXPEDITION



Maître Delphine CHAUVIERRE