

SELARL LEXEC

Commissaires 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



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-DEUX ET LE DIX-HUIT NOVEMBRE

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

Références à rappeler

MD:951978 - RH RH/GH

Affaire :

IMMEUBLE SIS 40
AVEN/DIRECTION
NATIONALE

Vos refs :

222078 -

À LA REQUETE DE

Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble sis 40 avenue Liégeard 93270 SEVRAN, représenté par son syndic, la SASU LOGIM IDF, inscrite au RCS de Bobigny sous le numéro 835 170 051, dont le siège social est 33 rue François Mauriac 93250 VILLEMOMBLE 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 Monsieur Yusuf SERT né le 7 mars 1971 à ADANA (TURQUIE), Madame Elif SERT née KABAALISAR en 1933 à MARAS (TURQUIE) et la DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES, sont propriétaires des biens et droits à SEVRAN (SEINE SAINT DENIS) 40, avenue Liégard, cadastré section BS n°73 pour 5 ares et 49 centiares, consistant en un APPARTEMENT et UNE CAVE :

- LOT DE COPROPRIETE N°4 : un APPARTEMENT situé au rez-de-chaussée de l'immeuble à droite au fond composé de trois pièces, entrée, cuisine, WC, salle d'eau, débarras et CAVE n°4 au sous-sol, chauffage central individuel au gaz, et les 48/1.000èmes des parties communes générales de l'immeuble

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Proximité d'AULNAY SOUS BOIS en date du 3 septembre 2020 et d'un jugement rectificatif du 29 octobre 2020, définitifs 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,

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 : 192182

Mot de passe : 942819

Je, Grégory HAMON, Commissaire de Justice associé à PROVINS (77160), 9, rue Abeilard, me suis rendu ce jour, à SEVRAN (SEINE SAINT DENIS) 40, avenue Liégard.

Où étant en présence de Monsieur Philippe THIBAUT, diagnostiqueur de la société DIAGAMTER, sise 16 rue du Buisson Saint Louis 75010 PARIS

et de

Ce dernier accepte mes opérations de description et m'invite à pénétrer au domicile de sa mère. En sa présence je procède aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS :

Le bien immobilier est situé sur la commune de SEVRAN (93270), commune de 51734 habitants selon le recensement de 2019 publié par l'INSEE. Cette commune est située dans le département de la Seine Saint Denis à 18 kilomètres au nord-est de PARIS.

L'avenue Liégard est située à environ 1,7 kilomètres de la gare RER de SEVRAN LIVRY.

L'appartement de trois pièces se trouve dans une résidence sécurisée par une clôture et accessible par un portillon se trouvant allée d'Alençon pourvu d'un digicode (*photographies n°43 et 44*). Le hall d'entrée constituant les parties communes contient les boîtes à lettres et se trouve équipé d'une porte sécurisée avec interphone (*photographies n°37 et 40*).

Il s'agit d'un logement situé au rez-de-chaussée, à droite au fond du couloir (*photographies n°35 et 36 puis 41 et 42*).

Il est occupé personnellement par Madame Elif SERT.

La cave n°4 se trouve au sous-sol de l'immeuble (*photographies n°38 et 39*)

Il s'agit d'un logement composé d'une entrée avec sur la droite un cabinet de toilette, deuxième porte droite une salle d'eau, dans l'entrée à gauche, une cuisine, face à la porte d'entrée, un séjour ouvrant sur un petit dégagement desservant à gauche une première chambre, à droite, une seconde chambre et en face le débarras.

L'eau chaude du logement est alimentée par un ballon électrique. Le réseau de chauffage collectif a été remplacé par l'occupant par un chauffage électrique au moyen de convecteurs.

Chambre du fond à gauche :

(photographies n°31 à 34)

Sol revêtu d'un parquet flottant, les murs tapissés de peinture, au plafond, des dalles en polystyrène.

Une fenêtre à deux battants, double vitrage en PVC avec un radiateur désactivé au réseau collectif. Il existe un radiateur électrique.

Il existe aussi une porte donnant sur le petit dégagement sans serrure.

Le dégagement :

(photographies n°25 à 27)

Un sol identique à la chambre, parquet flottant.

Les murs revêtus de peinture, au plafond des dalles en polystyrène.

Il existe un débarras avec un parquet flottant au sol, les murs revêtus de papier peint, au plafond, de la peinture. Il existe dans ce débarras une fenêtre à simple battant double vitrage en PVC, porte donnant sur l'extérieur identique aux deux chambres avec un verrou haut côté extérieur.

Seconde chambre :

(photographies n°28 à 30)

Accès à une seconde chambre face à la première, avec un sol identique parquet flottant, les murs revêtus de papier peint, au plafond des dalles en polystyrène.

Une fenêtre à deux battants PVC double vitrage donnant sur la cour. Sous cette fenêtre, un radiateur relié au réseau, désactivé et il existe également un radiateur électrique.

Une porte identique à celle de la première chambre avec un loquet en guise de verrou en partie haute côté extérieur.

Entre le séjour et le dégagement, il existe une porte en bois vitrée, les carreaux sont fumés.

Séjour :

(photographies n°19 à 24)

Un parquet flottant au sol, les murs revêtus de papier peint, en plafond des dalles en polystyrène, un bloc néon au centre du plafond.

Côté cuisine, il existe une ouverture qui a été murée donnant sur la cuisine.

Une fenêtre à deux battants, double vitrage avec des dormant latéraux identiques en PVC. Existence de rideaux manuels, de même que dans les deux chambres.

Séparation entre l'entrée et le séjour avec une porte identique à celle du dégagement avec des vitrages fumés, porte en bois.

Existence d'un radiateur électrique.

L'entrée :

(photographies n°1 à 4)

Un parquet au sol, des plinthes carrelées, les murs revêtus de carrelage côté gauche en entrant et face à la porte d'entrée, une partie en peinture côté droit en entrant.

Au plafond, un faux plafond avec des spots encastrés.

Dans cette pièce, existence d'un tableau électrique en entrant sur la gauche.

Une porte palière avec un judas, des cornières anti-pince avec une serrure centrale.

Un combiné d'interphone côté porte d'entrée des toilettes.

Cabinet de toilette :

(photographies n°5 à 7)

À droite en entrant, un cabinet de toilette avec un sol carrelé, les murs sont revêtus de carrelage, une partie en peinture, en plafond de la peinture.

Cuvette suspendue avec réservoir encastré GEBERIT, un compteur d'eau également présent.

Salle d'eau :*(photographies n°8 à 11)*

Un sol carrelé, les murs revêtus de carrelage dans la cabine et au-dessus de la vasque. Sur le côté gauche de la vasque de la peinture, au plafond, un faux plafond avec des spots encastrés.

Une cabine de douche avec un receveur, porte coulissante en plexiglas, la vasque avec son mitigeur, meuble sous vasque, une grille d'aération entre la cabine de douche et la vasque.

Une porte avec de la peinture, une serrure avec décondamnation extérieure.

La cuisine :*(photographies n°12 à 18)*

Accessible par une porte dont les verres sont fumés, porte en bois.

Au sol un revêtement plastifié posé sur du carrelage.

Les murs revêtus de carrelage sur toute la hauteur, au plafond de la toile de verre peinte.

Il existe une fenêtre à deux battants, double vitrage en PVC avec un rideau mécanique donnant sur l'allée d'Alençon.

Il existe un ballon électrique de marque ALTECH de 60 litres plat ainsi qu'un évier moulé avec deux bacs et un égouttoir, un mitigeur avec un col-de-cygne. Une grille d'aération au-dessus de l'évier.

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

Emolument :	306,80€
S.C.T.	7,67 €
Total H.T.	314,47€
T.V.A.	62,90€
TOTAL T.T.C.	377.37 €



Grégory HAMON