

SELARL LEXEC
Me HAMON Grégory
Me POUTREL Elodie
Commissaires de Justice Associés
9 Rue Abeilard
77160 - PROVINS

Tel : 0164602580
Email : contact@lexec.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Le lundi 8 avril 2024



**LUNDI HUIT AVRIL
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 11 heures 00**

A LA REQUETE DE :

Syndicat des Copropriétaires du 181 Rue de Brie 94000 CRETEIL représenté par son Syndic en exercice le cabinet **LOISELET ET DAIGREMONT PARIS EST**, Société par Actions Simplifiée (SAS), immatriculée au RCS de NANTERRE sous le n°672 020 187 prise en la personne de ses représentants légaux domicilié en son agence sise 34 Rue Joly, 94000 CRETEIL.

Ayant élu domicile au cabinet de la SCP « Sébastien MALOYER – Marie Odile GENEFORT », agissant par Maître Sébastien MALOYER, Avocat au Barreau du Val-de-Marne (PC258), demeurant 14 Route du Moulin Bateau à 94380 BONNEUIL SUR MARNE, laquelle est constituée et occupera pour la présente et ses suites la procédure de saisie réelle,

Et pour la correspondance au cabinet de Maître Valérie Garçon, 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.

LEQUEL M'A EXPOSE CE QUI SUIIT :

Que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

██████████ né le 01 juin 1994 à NANCY (54000) demeurant 181 Rue de la Brie 94000 CRETEIL

AGISSANT EN VERTU DE :

De l'expédition en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Proximité de SAINT MAUR DES FOSSES en date du 1er décembre 2022, précédemment signifié le 19 décembre 2022 et à ce jour définitif tel qu'il appert d'un certificat de non appel délivré en date du 04 Septembre 2023.

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 20 Février 2024, et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours impartis

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

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

181 Rue de Brie 94000 CRETEIL

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Elodie POUTREL, Commissaire de Justice, membre de la SELARL LEXEC, Commissaires de Justice Associés demeurant 9 Rue Abeilard à PROVINS (77), soussignée,

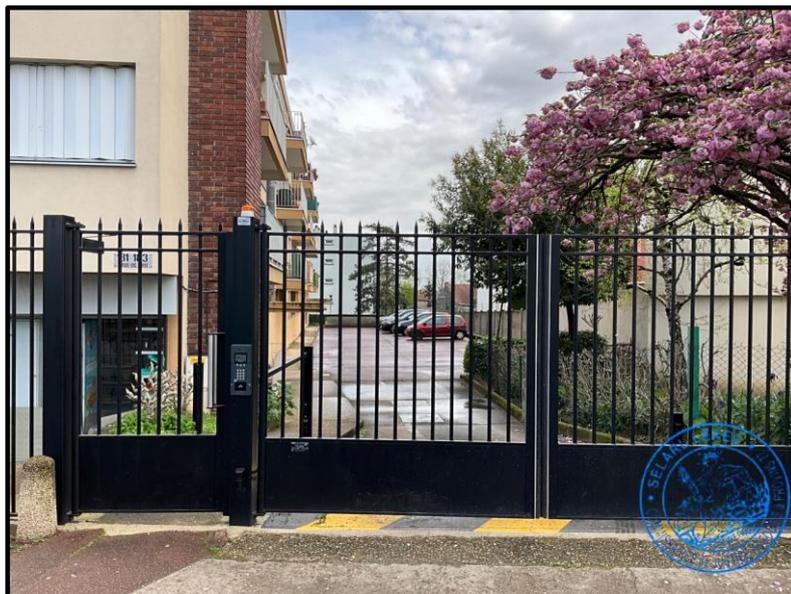
En présence d'un diagnostiqueur ainsi que d'un serrurier qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

- Monsieur David BIAS, Serrurier, SMVR, ainsi déclaré, SMVR, Serrurier

- DIAGMEN représentée par Monsieur Philippe THIBAULT, ainsi déclaré en tant que Diagnostiqueur

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

181 Rue de Brie 94000 CRETEIL

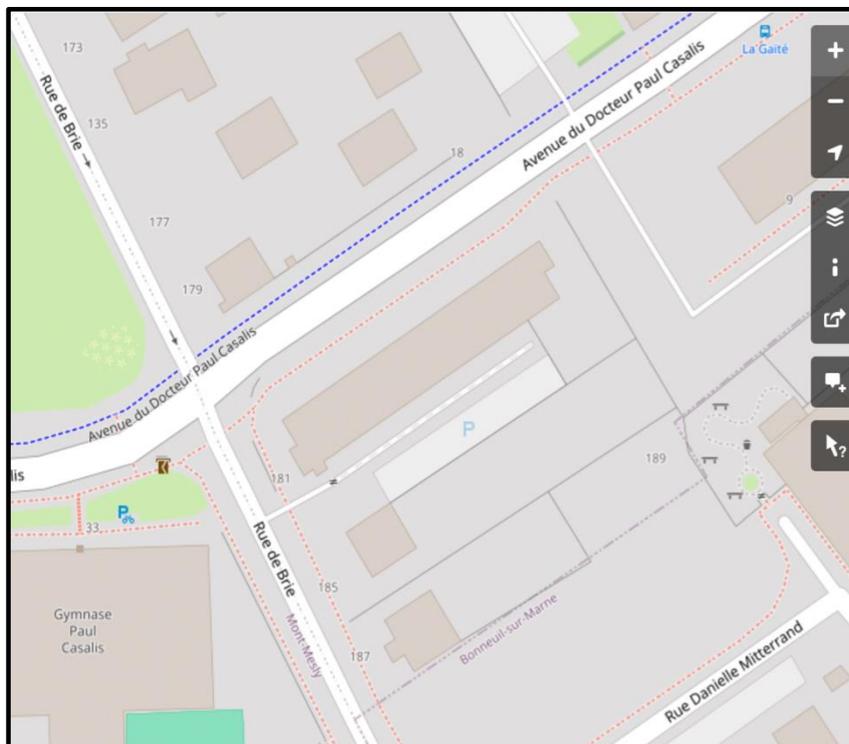


CONVOCATION

Préalablement à toutes constatations j'ai informé le débiteur occupant du local qu'il convenait de prendre mon attache afin de fixer un rendez-vous pour les présentes opérations. En l'absence de réponse, les opérations ont été fixée le 08 Avril 2024.

LOCALISATION DU BIEN

Je procède à des captures de vues satellite du bien afin de le localiser sur un plan et une carte.



VILLE DE CRETEIL

Créteil est une ville de la banlieue sud-est de Paris, préfecture du département du Val-de-Marne en région Île-de-France.

Elle appartient à l'unité urbaine de Paris, une agglomération inter-départementale regroupant 411 communes et 10 785 092 habitants en 2017, dont elle est une commune de la banlieue.

En 2021, la commune comptait 92 989 habitants

Elle est desservie par l'A86, appelée aussi « super-périphérique parisien », qui la relie à l'A4 au nord et à l'A6 à l'ouest. Trois échangeurs desservent la commune : Créteil-Échat, Créteil-Centre et Créteil-Bordières.

Deux lignes du réseau RER desservent indirectement Créteil :

- La ligne D du RER au niveau de la gare de Créteil-Pompadour
- La ligne A du RER au niveau de la gare de Saint-Maur - Créteil

Créteil est doté de quatre stations de la ligne 8 du métro de Paris.

DESIGNATION DU BIEN SAISI

Les biens et droits immobiliers sis à CRETEIL (94000) 181 Rue de Brie, consistent en un appartement une cave et un emplacement de voiture.

Lot de copropriété numéro 3 : dans l'escalier A au premier étage, un appartement porte gauche comprenant une entrée, cuisine, séjour, dégagement, placard, salle de bains une chambre et les 19/1000èmes des parties communes générales de l'immeuble,

Lot de copropriété numéro 9 : dans l'escalier A, au sous-sol une cave n°9 et les 3/1000ème des parties communes générales de l'immeuble,

Lot de copropriété numéro 72 en surface un emplacement pour voiture portant le numéro 18 situé derrière le bâtiment et les 2/1000ème des parties communes générales de l'immeuble

Cadastrés Section AD 90 pour 14a 89 ca

EDD RCP selon acte de Maître THIBIERGE Notaire à PARIS le 26.12.1968 publié le 26.02.1969 Vol8970 n°1815.

EDD RCP modifié selon acte de Maître DAUBLON Notaire à PARIS le 14.05.1974 publié le 24.06.1974

EDD RCP modifié selon acte de Maître THIBIERGE Notaire à PARIS le 25.11.1976 publié le 10.01.1977 vol 2765 n°2.

EDD RCP Modifié selon acte de Maître THIBIERGE Notaire à PARIS le 25.11.1976 publié le 10.01.1977 Vol2765 n°6

PHOTOS DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE



OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence de [REDACTED], ainsi déclaré, Propriétaire, qui a accepté les présentes opérations. Simultanément à mes opérations de description, Monsieur Philippe THIBAUT réalise les diagnostics. La partie poursuivie ayant ouvert immédiatement la porte, Monsieur le Serrurier qui s'est déplacé pour les présentes opérations est resté en bas de l'immeuble.

SUPERFICIE DU BIEN

L'appartement de type F2 d'une superficie d'environ 39,41 m2 habitable.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le bien est meublé et occupé par le propriétaire.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

L'appartement est entretenu, il dispose d'un chauffage au sol. D'après Monsieur HEDAYATI, la chaudière collective a été récemment changée.

ENTRÉE SUR PETIT DEGAGEMENT

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en bon état, bicolore, avec une poignée à bec de cane en métal.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche, en forme de dalle.

Les plinthes sont en bois peintes en état d'usage normal, de couleur blanche.

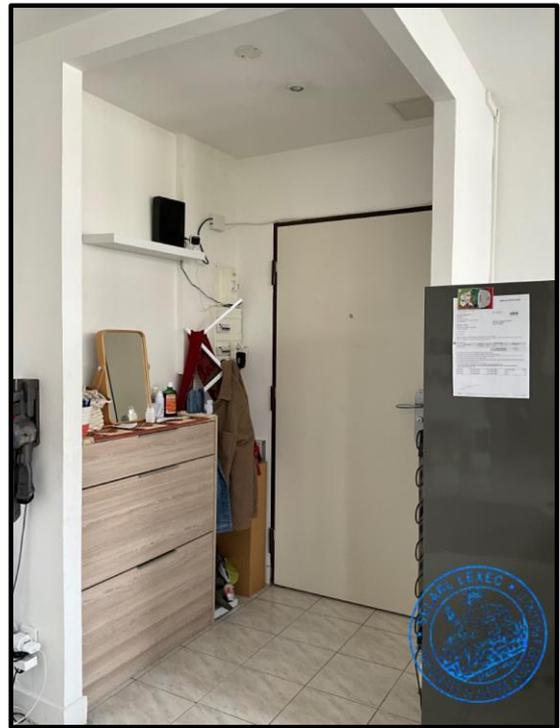
Les murs sont recouverts de peinture, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, spots, avec ampoules.





2.



3.

CUISINE

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche, en forme de dalle.

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

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, châssis bois, simple vitrage, volet accordéon en fer, battant double.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un bloc évier inox deux bac un égouttoir, meuble de cuisine vintage en état d'usage avancé, et plaque de cuisson (à induction BOSH) en état d'usage normal, et hotte aspirante.
- Présence d'une grille de ventilation métal



SÉJOUR (environ 26.15 m2 comprenant entrée, cuisine, séjour)

Le sol est recouvert de carrelage, de couleur blanche, en forme de dalle.

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

Les murs sont recouverts de peinture, de couleur blanche.

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet accordéon en fer.

L'équipement électrique comprend quatre prises électriques en état d'usage normal, trois interrupteurs simples en état d'usage normal.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un espace ouvert de rangement en état d'usage normal



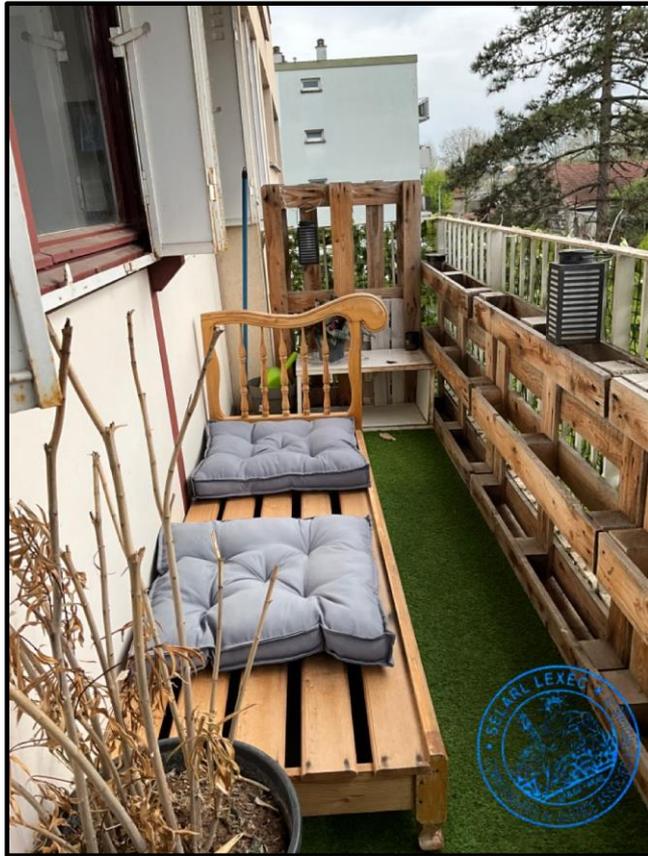
5

BALCON

L'accès s'effectue par la porte fenêtre du séjour

Le sol est recouvert de moquette, effet pelouse

Garde-Corps en fer peint en blanc en état d'usage avancé.



6

CHAMBRE (environ 9,04 m2)

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

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal, flottant.

Les **plinthes** sont en PVC en état d'usage normal.

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

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double.

L'équipement électrique comprend quatre prises électriques en état d'usage normal, un interrupteur simple.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un espace ouvert rangement en bon état



7.



8.

SALLE D'EAU (environ 3,05m2)

Elle se trouve après un dégagement desservant la chambre et la salle d'eau d'une surface d'environ 1,17 m2 dans la continuité du séjour.

L'accès s'effectue par une porte simple, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche, en forme de dalle.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche. Un pan recouvert de faïence ancienne aux abords de la cabine de douche.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, spots intégrés, avec ampoules.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- une grille de ventilation métal en état d'usage normal
- un WC suspendu en état d'usage normal
- une lavabo vasque en état d'usage normal avec miroir et étagère intégrée
- une cabine de douche en état d'usage normal avec colonne de douche, les murs sont recouverts de faïences anciennes, entretenues.



9.



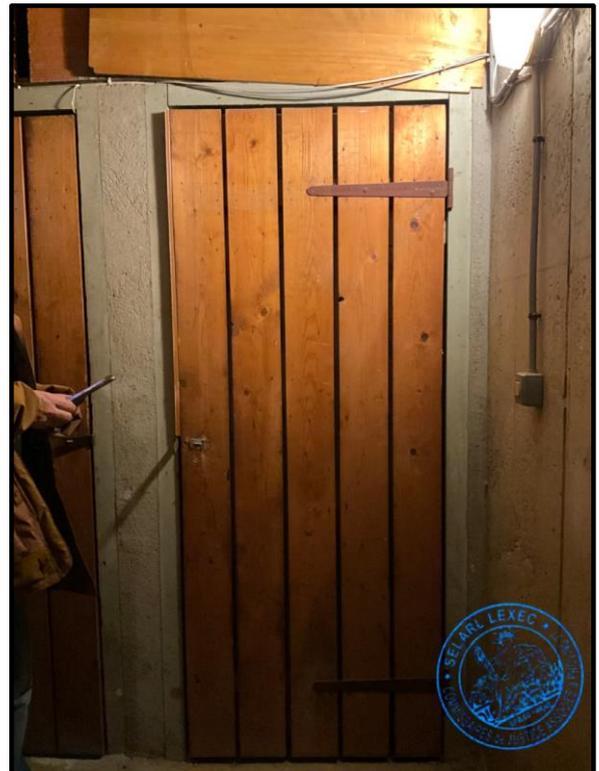
10.

CAVE

On y accède par le sous-sol. La cave se situe face au couloir d'entrée. Le sol et les murs sont en béton brut, présence d'une prise.



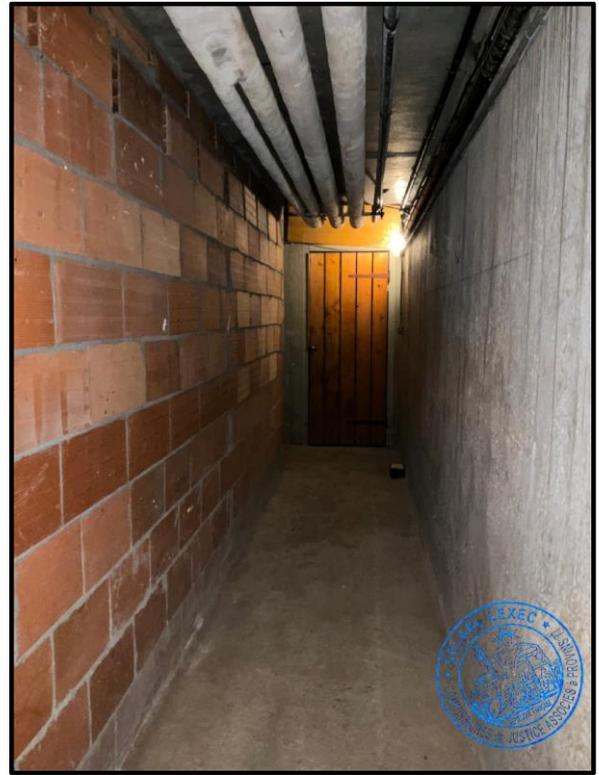
11.



12.



13.



14.

PLACE DE STATIONNEMENT

La place de stationnement se trouve dans la cour commune et porte le n°5.

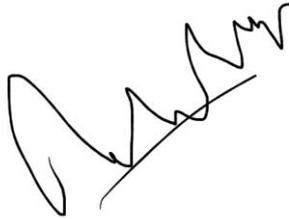


15

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



Monsieur Abteen
Daniel HEDAYATI
...



Monsieur Philippe THIBAULT
Diagnosticteur
DIAGMEN



Monsieur David BIAS
Serrurier
SMVR

Des lieux tels qu'ils existent au moment de mes constatations je prends 15 clichés que j'intègre aux présents actes.

De retour à l'étude, j'ai de tout ce que dessus, dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Lesdites constatations sont établies sur 12 pages dont coût ci-contre.

Coût de l'acte(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	219,16 €
Vacation (Art A444-18)	74,40 €
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Sous total HT	301,23 €
TVA à 20%	60,25 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	361,48 €



Elodie POUTREL
Commissaire de Justice