

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° 275923

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

**LUNDI DIX SEPT JUIN
DEUX MILLE VINGT QUATRE**

A 9 HEURES

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires DE L'IMMEUBLE SIS 6 RUE DU 4 SEPTEMBRE, prise en la personne de son syndic, la SARL DYONISIENNE DE COPROPRIETE dont le siège social est à SAINT DENIS (93200) 127 rue Gabriel Péri agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocat :

Maitre Thierry BAQUET de la SCP DOMINIQUE-DROUX & BAQUET, avocat au barreau de la SEINE SAINT DENIS, 14, allée Michelet, à (93320) LES PAVILLONS SOUS BOIS,

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

Lot n°43 : au rez-de-chaussée du bâtiment C, accès par la cour, deuxième porte à gauche, logement de deux pièces et un coin cuisine

Lot n°44 : au rez-de-chaussée du bâtiment C, accès par la cour, troisième porte à gauche, pièce à usage de réserve,

Lot n°18 : au 4^{ème} étage du bâtiment A, couloir de gauche, première porte à gauche, Grenier

Agissant en vertu :

Référence : 275923

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 1^{er} MARS pour [REDACTED]

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 [REDACTED]

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

6 rue du quatre septembre et 11 rue Lorget

Bâtiment C - Etage REZ-DE-CHAUSSEE - Porte COUR

93200 SAINT DENIS

DISPOSITIONS POUR L'ORGANISATION ET LA REALISATION DU PVD

J'ai pris contact avec Monsieur Michel LAMAZIERE afin de connaître les conditions d'occupation des biens et les noms des occupants

[REDACTED] m'a indiqué que les lieux étaient squattés et qu'il ne connaissait pas le nom des occupants

Je me suis rendue à deux reprises sur les lieux :

- Le 15 MAI 2024 : personne n'a répondu à mes appels – j'ai laissé mes coordonnées sur les portes pour être rappelée – sans retour
- Le 6 JUIN 2024 : personne n'a répondu à mes appels – je me suis rendue dans le bâtiment principal afin de recueillir des informations –J'ai rencontré plusieurs occupants de l'immeuble qui ne connaissent pas les occupants des lieux –

J'ai donc été contrainte d'organiser un rendez-vous avec le serrurier, le diagnostiqueur et les témoins

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Delphine CHAUVIERRE, Commissaire de Justice près le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, membre de la SELARL RIVALAN CHAUVIERRE, Commissaires de Justice Associées demeurant 98 Rue Gabriel Péri à SAINT DENIS (93), soussignée,

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

11 rue Lorget

Bâtiment C - Etage REZ-DE-CHAUSSEE - Porte COUR

93200 SAINT DENIS

Référence : 275923

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

et en présence conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, de deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier ainsi qu'un serrurier

INFORMATIONS SUR LA VILLE

Saint-Denis

La [Basilique Saint-Denis](#).



[Blason](#)



[Logo](#)

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	Dionysien, Dionysienne
Population municipale	113 942 hab. (2021 ▲)
Densité	9 219 hab./km ²

Géographie	
<u>Coordonnées</u>	48° 56' 08" nord, 2° 21' 14" est
<u>Altitude</u>	Min. 23 m Max. 46 m
<u>Superficie</u>	12,36 km ²
Type	Grand centre urbain
<u>Unité urbaine</u>	Paris (banlieue)
<u>Aire d'attraction</u>	Paris (commune du pôle principal)
Élections	
<u>Départementales</u>	Cantons de Saint-Denis-1 et Saint-Denis-2 (bureau centralisateur)
<u>Législatives</u>	Première circonscription et Deuxième circonscription de la Seine-Saint-Denis

La station de tramway Pierre de Geyter se situe à 160 m

PHOTOS DE LA RUE ET DE L'IMMEUBLE



1.

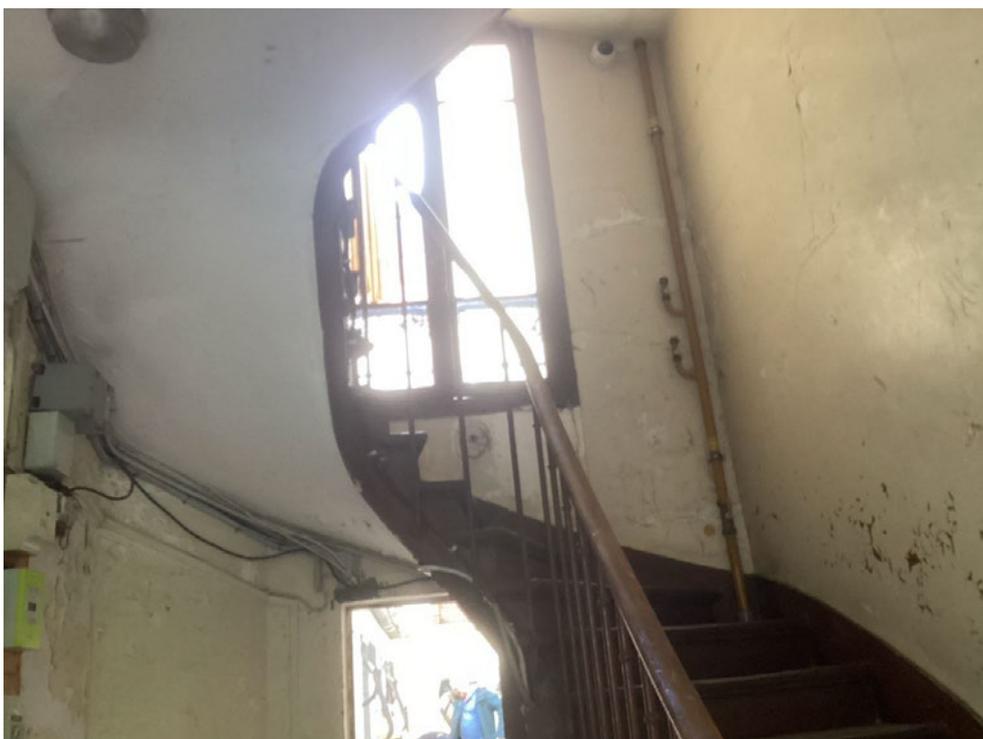


2.



3.

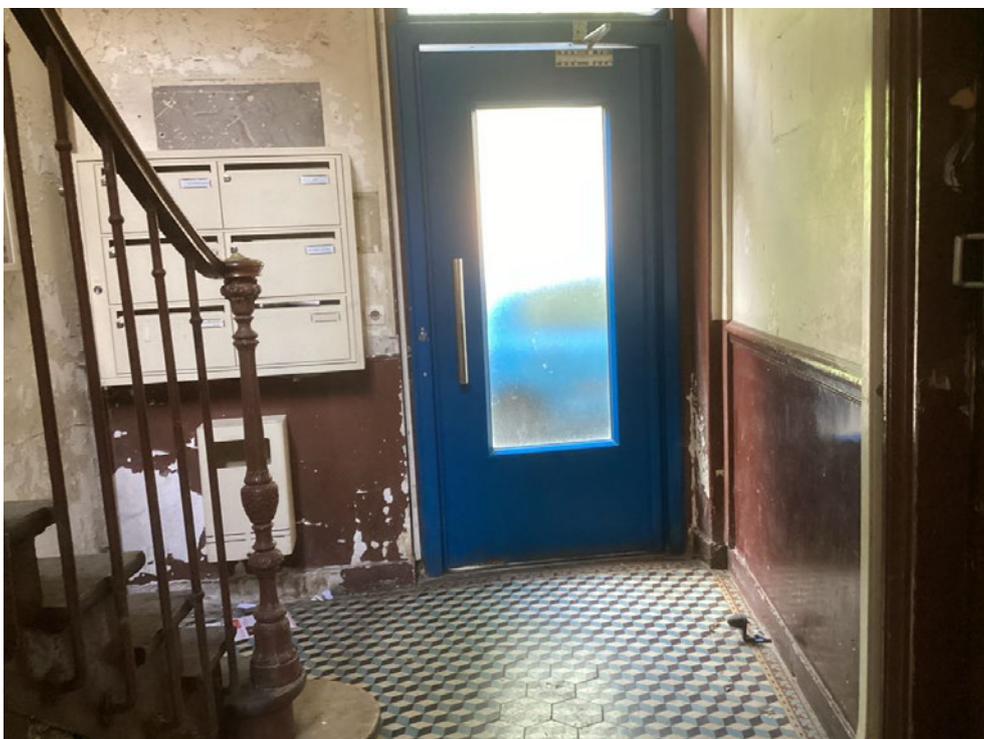
PARTIES COMMUNES



1.



2.



3.

Lot n°18 : grenier

Il n'est pas possible d'y accéder

Le lot n°43 – 2^{ème} porte gauche

Je frappe à plusieurs reprises, personne n'ouvre

Je demande au serrurier d'ouvrir sans endommager la serrure

L'ouverture a été très longue et compliquée du fait de la vétusté de la porte et de la serrure

Le plafond

Mur : papier peint tissé en mauvais état d'entretien

Carrelage au sol

Un coin cuisine très sommaire

Sanitaire très sommaires et en mauvais état d'entretien



1. Deuxième porte gauche



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.

Le serrurier referme les lieux

Le lot n°44 : dernière porte à gauche Je frappe à plusieurs reprises, personne n'ouvre

Je demande au serrurier d'ouvrir sans endommager la serrure

L'ouverture a été très longue et compliquée du fait de la vétusté de la porte et de la serrure

Le plafond est bâché

Mur : papier peint tissé en mauvais état d'entretien

Carrelage au sol

Un coin cuisine très sommaire

Sanitaire très sommaires et en mauvais état d'entretien

Référence : 275923





Châssis vitré double battant occulté par du papier



La vitre de la porte d'entrée est également occulté par du papier

Référence : 275923

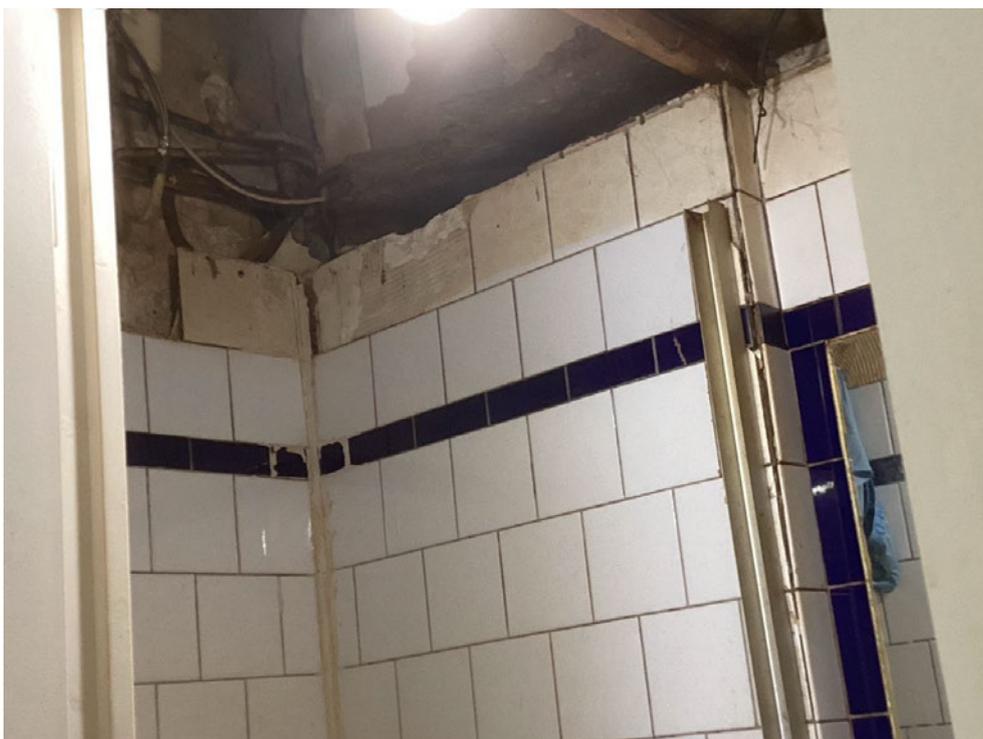








Le plafond des sanitaires s'effondre



Référence : 275923



Le serrurier referme les lieux

Référence : 275923

FIN DES OPERATIONS : 10 heures 40 minutes

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 25 pages pour servir et valoir ce que de droit.

