

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-DEUX ET LE VINGT-CINQ 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 Abeillard 77481 PROVINS, agissant par l'un d'eux soussigné,

Références à rappeler

5221265 - RH RH/GH

Affaire :

RÉSIDENCE LES
CARAVE/VASANTHAKUMAR
Kandia

Vos refs :

222291 -

À LA REQUETE DE

Syndicat des Copropriétaires de la Résidence Les Caravelles, 210 avenue du 8 mai 1945 93150 LE BLANC MESNIL, représenté par son syndic, le Cabinet EVAM-GID, inscrit au RCS de Bobigny sous le numéro 390 720 498, dont le siège social est 17/19 rue Jean Charcot 93600 AULNAY SOUS BOIS 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 [REDACTED]

[REDACTED] sont propriétaires des biens et droits à LE BLANC MESNIL (93150), 210, avenue du 8 mai 1945, cadastré section AB 205, consistant en un APPARTEMENT et UNE CAVE :

- LOT DE COPROPRIETE N°278: dans le bâtiment D, au 2^{ème} étage, escalier 10, un APPARTEMENT n°143 comprenant entrée, cuisine, salle d'eau, WC, salle de séjour, deux chambres, balcon et les 40/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.
- LOT DE COPROPRIETE N°308 : dans le bâtiment D, au sous-sol, UNE CAVE n°8 et les 3/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal d'instance d'AULNAY SOUS BOIS le 4 mai 2018 et d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY le 19 mai 2022, précédemment signifiés, 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.

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 : 192710

Mot de passe : 100600

Ce pourquoi, déférant à cette réquisition,

Je, Grégory HAMON, Commissaire de Justice associé à PROVINS (77160), 9, rue Abeillard, me suis rendu ce jour, me suis rendu ce jour à LE BLANC MESNIL (93150), 210, avenue du 8 mai 1945,

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 à son domicile. En sa présence je procède aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS :

Le bien immobilier est situé sur la commune de LE BLANC MESNIL, commune de 57498 habitants selon le recensement de 2019 publié par l'INSEE. Cette commune est située dans le département de la Seine Saint Denis à environ 18 kilomètres au Nord Est du centre de PARIS.

L'immeuble du 210 avenue du 8 mai 1945 est située à environ 4 kilomètres de la gare RER ligne B de LE BLANC MESNIL.

L'appartement de trois pièces se trouve dans une résidence de 13 escaliers répartis en plusieurs immeubles, sécurisée par un portail et un portillon donnant sur l'avenue du 8 mai 1945, régulièrement ouverts lors de mes différents passages. Le logement se trouve dans l'escalier 10.

Le hall d'entrée de l'escalier 10 contient les boîtes à lettres. Son accès se fait par une porte sécurisée par un interphone (*photographies n°31 et 32*). Les boîtes à lettres se trouvent dans l'entrée de l'immeuble (*photographie n°28*)

Le logement est situé au deuxième face de l'escalier. L'immeuble ne dispose pas d'ascenseur.

Il est occupé personnellement par  et son épouse.

La cave n°8 se trouve au sous-sol de l'immeuble, mais est inaccessible (*photographies n°29 et 30*).

Dans le logement, sur la gauche en entrant se trouve un séjour, et, face à l'entrée une cuisine.

Dans le couloir de droite, première porte à gauche un WC, ensuite une salle de bain, puis deux chambres.

L'entrée :

(photographies n°1 à 5, 27)

Une porte palière avec cornière anti-pince, trois points de fermeture sur la serrure.

En entrant sur la gauche, un disjoncteur ainsi qu'un tableau électrique ainsi qu'un combiné d'interphone.

Au sol, du parquet sous forme de dalles, les murs revêtus de peinture, au plafond également.

Un thermostat d'ambiance face à la porte d'entrée.

Sur la droite dans le couloir, un placard à cinq portes coulissantes avec penderie et étagères.

Séjour :

(photographies n°6 à 8)

Sur la gauche, le séjour. Des dalles de parquet au sol, identiques à l'entrée et au couloir.

Les murs revêtus de peinture, au plafond, de la peinture et une corniche à la périphérie.

Un radiateur relié au réseau, il s'agit d'une chaudière individuelle au gaz.

La fenêtre deux battants, double vitrage PVC avec un dormant sur la gauche à double vitrage, volet pliant en PVC extérieur.

Une porte séparative de l'entrée.

Cuisine :

(photographies n°9 à 16)

Sol avec revêtement plastifié.

Les murs sont revêtus de peinture avec une crédence en aggloméré, doté d'adhésif, de la peinture au-dessus et de la peinture également au plafond.

Un chaudière ELM LE BLANC.

Une fenêtre à deux battants, double vitrage PVC, pas de volet.

Un radiateur relié au réseau.

Un évier en inox à un bac avec un égouttoir.

La porte donnant sur le couloir donnant sur l'entrée est une porte pliante en PVC malgré l'existence de gond.

S'ensuit dans le couloir première porte à gauche un cabinet d'aisance.

Cabinet d'aisance :

(photographie n°17)

Au sol du carrelage, les murs revêtus de carrelage sur toute la hauteur, au plafond de la peinture.

Une cuvette à l'anglaise avec réservoir en céramique.

Porte avec une décondamnation extérieure.

La salle de bain :

(photographies n°18 à 22)

Sol identique carrelé, les murs revêtus de carrelage sur toute la hauteur, au plafond de la peinture traces de dégât des eaux au plafond.

Une baignoire avec un mitigeur, un meuble vasque et sa vasque et son mitigeur.

Plafonnier avec miroir.

Le compteur d'eau se trouve à gauche du meuble vasque.

Une fenêtre à double vitrage PVC à simple battant.

Un radiateur relié au réseau.

Il existe aussi une porte avec décondamnation extérieure.

La première chambre :

(photographies n°23 et 24)

Parquet flottant au sol, les murs revêtus de peinture, au plafond également.

Fenêtre à deux battants, double vitrage, PVC

Un radiateur sous cette fenêtre relié au réseau.

Un porte donnant sur le couloir.

Installation de fibre dans cette pièce.

Deuxième et dernière chambre :

(photographies n°25 et 26)

Du parquet au sol.

Les murs revêtus de peinture ainsi qu'au plafond.

Une fenêtre à l'identique, deux battants, double vitrage.

Une porte donnant sur l'extérieur.

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

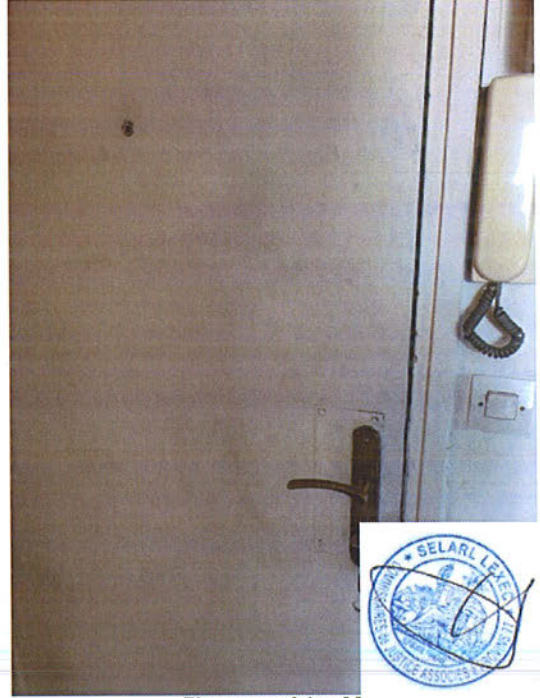
Emolument :	306,80€
S.C.T.	7,67 €
Total H.T.	314,47€
T.V.A.	62,90€
TOTAL T.T.C.	377,37 €



Grégory HAMON



Photographie_01



Photographie_02



Photographie_03



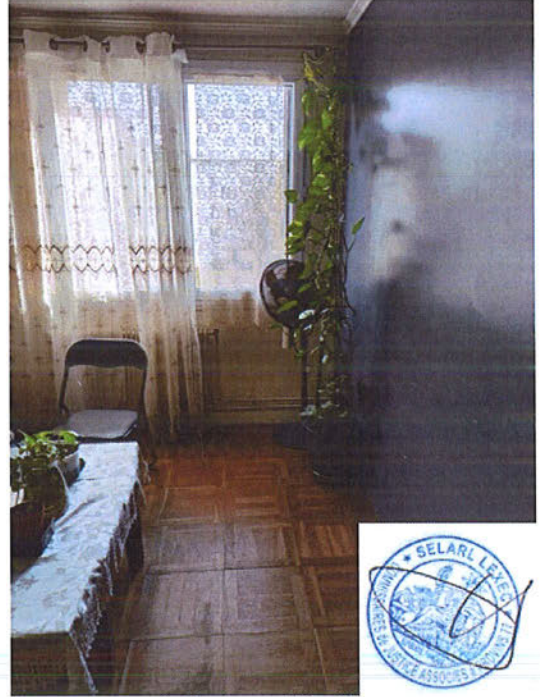
Photographie_04



SELARL LEEXEC



Photographie_05



Photographie_06

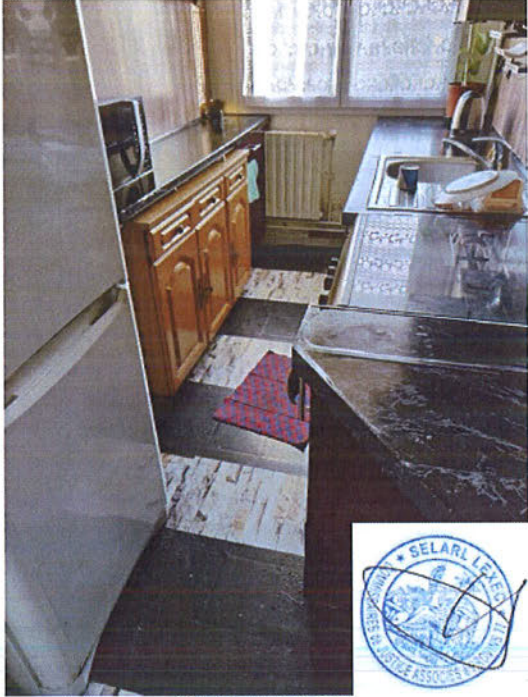


Photographie_07



Photographie_08

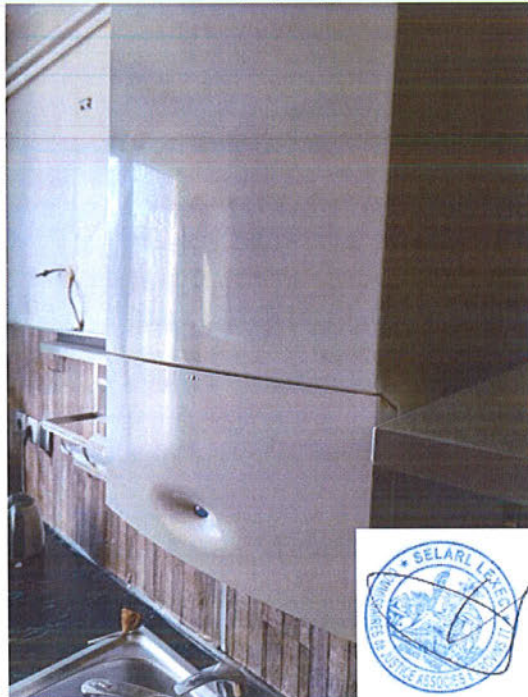
SELARL LEXEC



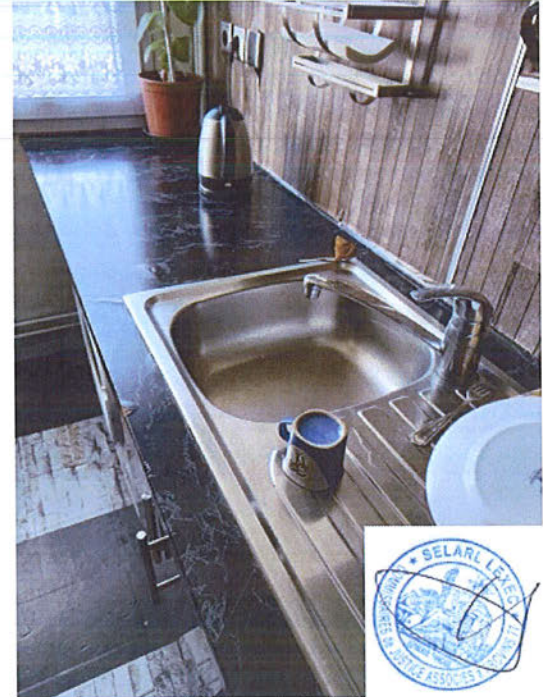
Photographie_09



Photographie_10



Photographie_11



Photographie_12

SELARL LEXEC



Photographie_13



Photographie_14



Photographie_15



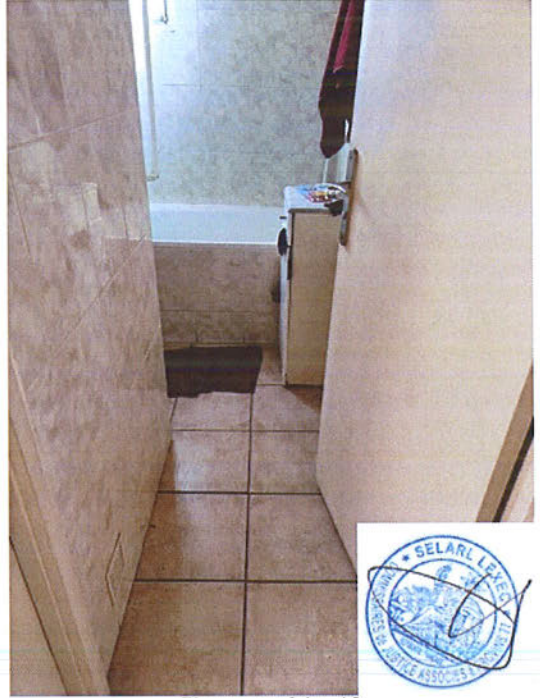
Photographie_16



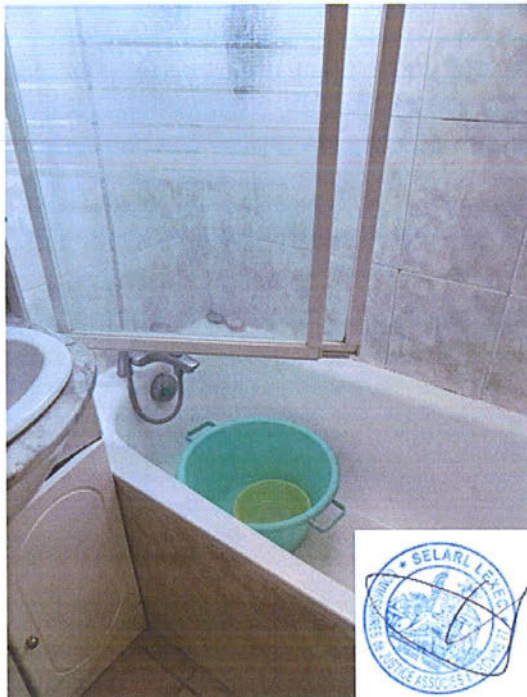
SELARL LEXEC



Photographie_17



Photographie_18

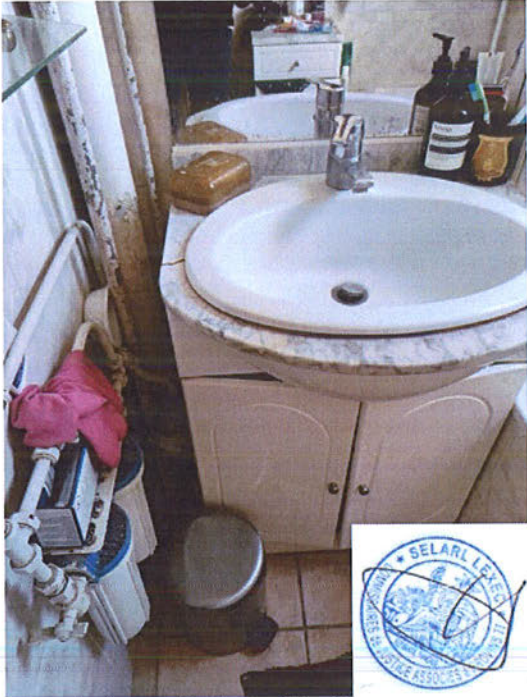


Photographie_19



Photographie_20

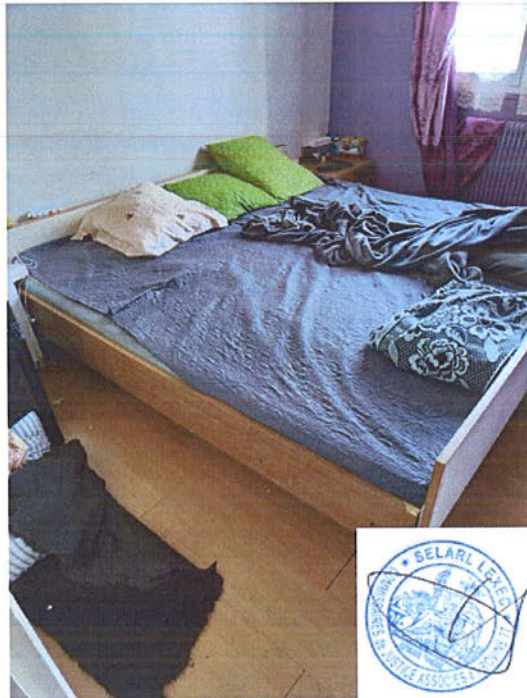
SELARL LEXEC



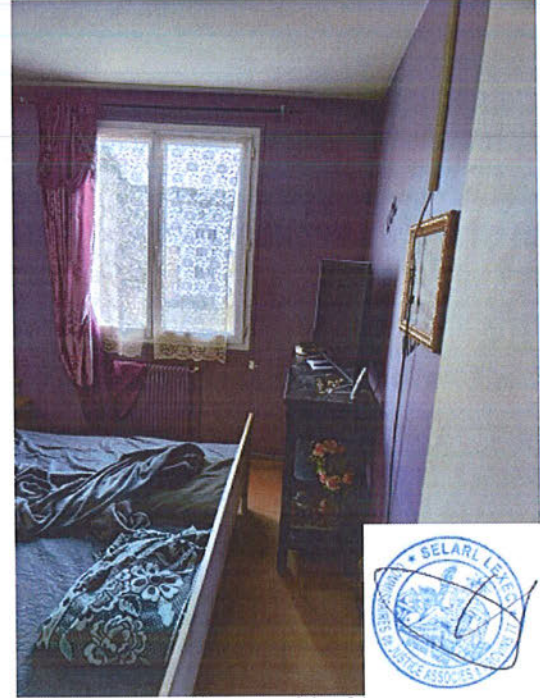
Photographie_21



Photographie_22



Photographie_23



Photographie_24



SELARL LEXEC



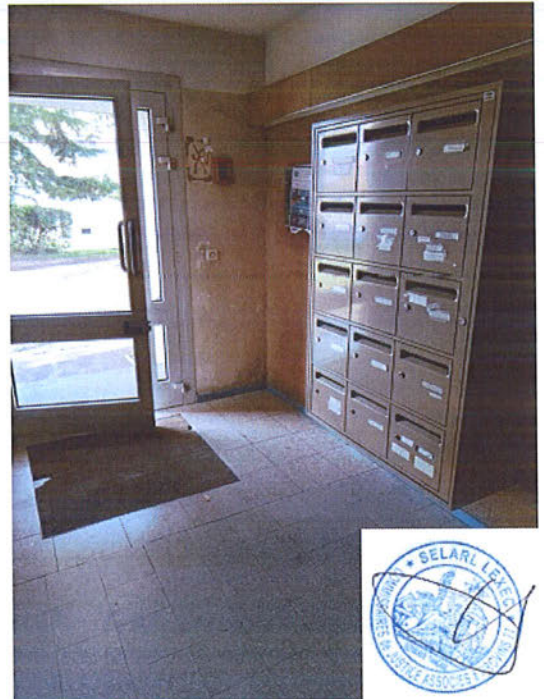
Photographie_25



Photographie_26



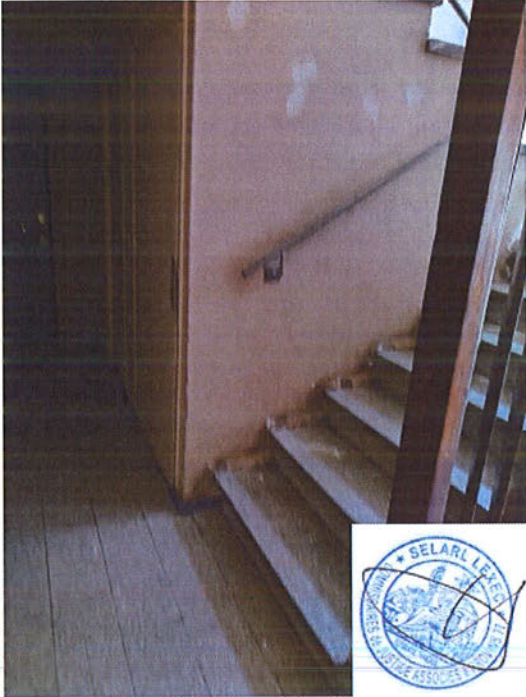
Photographie_27



Photographie_28



SELARL LEXEC



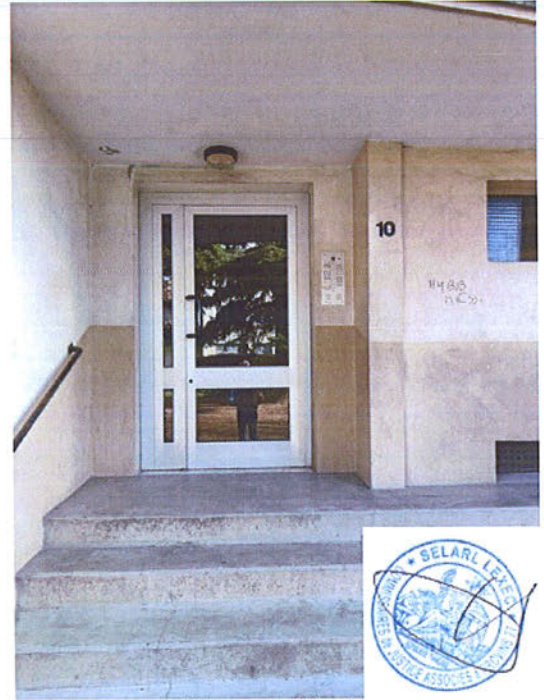
Photographie_29



Photographie_30



Photographie_31



Photographie_32



SELARL LEEXE