



Commissaires de Justice associés  
7, rue Sainte Anastase  
75003 PARIS

Dossier : 5275772

**EXPEDITION**

## **PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION**

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

ET LE QUATRE DÉCEMBRE 09H45 A 10H55

### A la requête de :

Syndicat des copropriétaires du 68-90, rue Edouard Vaillant, Allée Claude Debussy / 63, 69, 73 rue de la Liberté, Allée Gabriel Fauré, 93140 Bondy, représenté par son syndic ATM & GAILLARD, 128, rue Roger Salengro, 93140 Bondy, élisant domicile au cabinet de la SCP DROUX BAQUET, agissant par Maître Thierry BAQUET, avocat au barreau de Bobigny, 14, allée Michelet, 93320 Les Pavillons-sous-Bois et de Maître Cécile LEMAISTRE BONNEMAY, avocat au barreau de Paris, demeurant 14, Rue Soufflot, 75005 Paris.

### Agissant en vertu de :

- Un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Bobigny date du 18 novembre 2011, signifié le 4 décembre 2020
- Un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Bobigny le 2 octobre 2023, et rendu définitif le 20 novembre 2023,

- Un commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 17 avril 2024, portant sur les biens suivants :

Un pavillon (lot n° 11) sis 13, Allée Claude Debussy, 93140 Bondy.

**Et opposant la requérante à :**

Mada [REDACTED]  
[REDACTED]

C'est pourquoi,

Déférant à la réquisition qui précède :

*Je, Christine LOUVION, Commissaire de Justice Associée au sein de la SCP LPF & ASSOCIES demeurant à Paris 3<sup>ème</sup> arrondissement, 7 rue Sainte Anastase, soussignée,*

Me suis transportée ce jour, MERCREDI QUATRE DÉCEMBRE DEUX MILLE VINGT-QUATRE à 09 heures 45, au 13, Allée Claude Debussy, 93140 Bondy à 09h45 .

Là étant, en présence de :

- Monsieur Mickael BEAUFILS, serrurier,
- Madame Laetitia CASTRO, témoin,
- Monsieur Denis BORLA, témoin,
- Monsieur Jean-Louis CHIERE, du cabinet PAILLARD, diagnostics et mesurage.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Il est précisé à titre liminaire que la description est extrêmement difficile à réaliser, l'ensemble du pavillon étant fortement encombré et en mauvais état d'entretien, rendant certaines pièces inaccessibles ou difficilement descriptibles.

Les lieux sont défraîchis et vétustes.

J'avais convoqué MME XU par lettres simple et RAR le 14/11/2024.

Elle ne s'est pas rapprochée de l'Etude, ce jour, nul n'est présent au domicile.

## CONSTATATIONS

Le domicile a été certifié par la voisine d'en face.

Après avoir sonné et frappé, personne ne répondant à mes appels réitérés, la serrure a été fraisée et détruite.

On accède au pavillon par une porte à simple battant en bois.

Présence également d'un garage inaccessible (box).

### Entrée

L'entrée est totalement encombrée par des vêtements.

Il existe deux portes, lesquelles sont inaccessibles.

Cette entrée dessert au fond à gauche un escalier menant au premier étage.

Les murs, dans leurs parties visibles, sont tapissés de papier peint défraîchi.

Le plafond est recouvert de peinture ancienne.

Au sol, il existe un carrelage.



1.

Entrée (illustrations)



2.



3.



Entrée (illustrations)



4.



5.

Entrée (illustrations)



6.



7.



Entrée (illustrations)



8.



9.

Entrée (illustrations)



10.



11.



Entrée (illustrations)



12.



13.

## Escaliers vers le 1<sup>er</sup> étage

Les murs de la volée sont tapissés de papier peint, ancien.

La sous face est peinte.

L'escalier est en bois vernis (garde-corps, main courante)

Les marches sont revêtues de moquette hors d'usage.



1.

## Palier du 1<sup>er</sup> étage

Ce palier dessert des sanitaires inaccessibles, une cuisine, une chambre et une pièce principale en « L » à usage de salon.

Le tout étant inaccessible, car jonché de vêtements, de meubles, et de tous types de biens.

Je peux constater toutefois qu'il s'agit d'un étage traversant.

Les murs, dans leurs parties visibles, sont tapissés de papier peint défraîchi.

Le plafond est recouvert de peinture ancienne.

Au sol, il existe une moquette au sol hors d'usage.



1.



Palier du 1<sup>er</sup> étage (illustrations)



2.

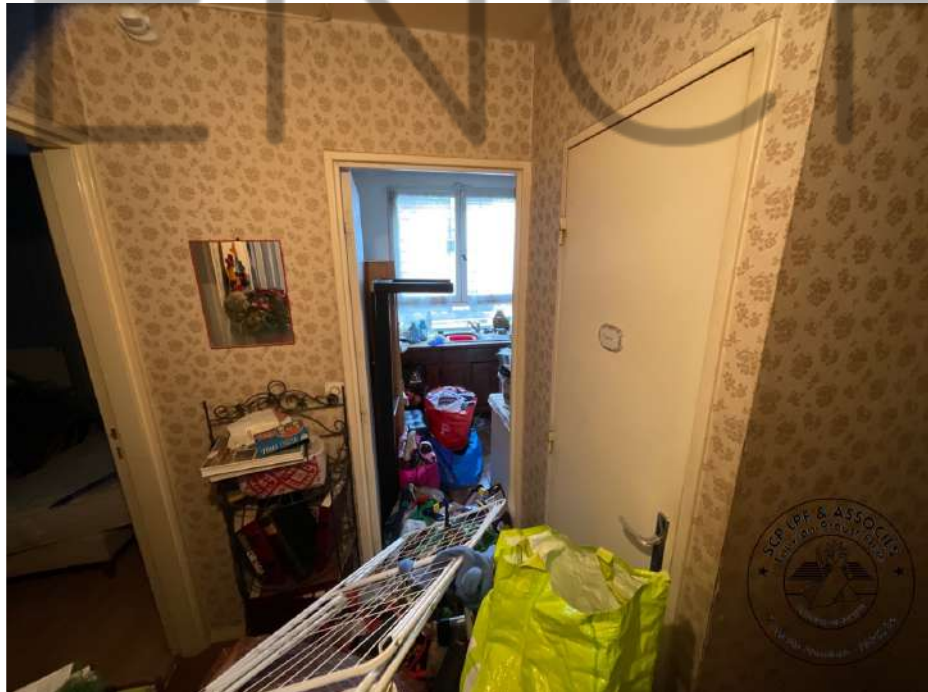


3.

Palier du 1<sup>er</sup> étage (illustrations)



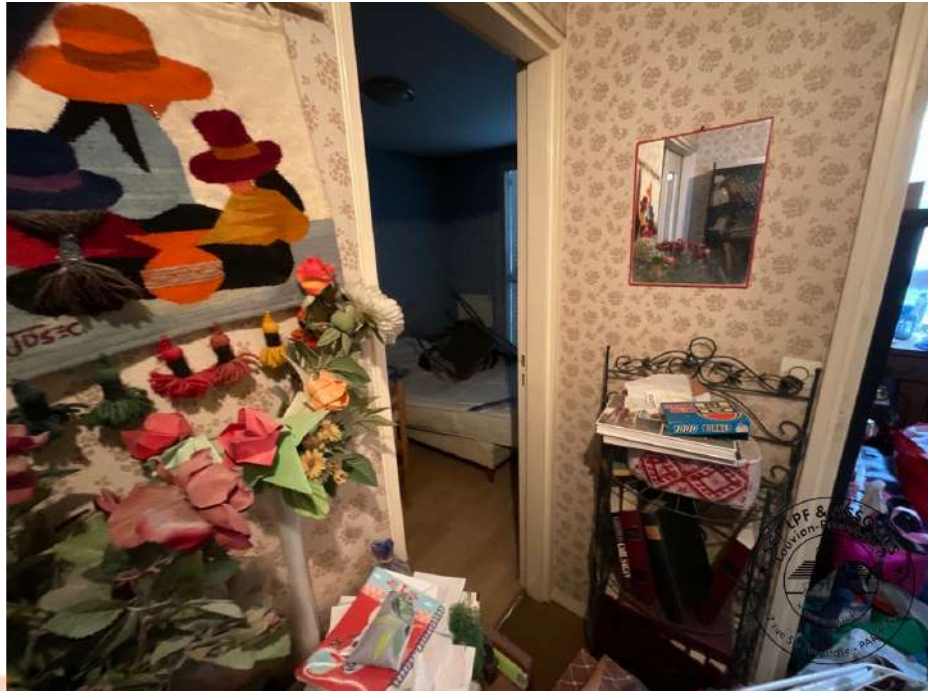
4.



5.



Palier du 1<sup>er</sup> étage (illustrations)



6.



7.



### Palier du 1<sup>er</sup> étage (illustrations)

Dans la pièce principale, les murs, dans leurs parties visibles, sont tapissés de papier peint défraîchi.

La pièce est éclairée par des fenêtres à deux battants.

Le plafond est recouvert de peinture ancienne.

Au sol, il existe un carrelage.



8.



9.

VENCH

Palier du 1<sup>er</sup> étage (illustrations)



10.



11.



Palier du 1<sup>er</sup> étage (illustrations)



12.



13.

Palier du 1<sup>er</sup> étage (illustrations)



14.



15.



Palier du 1<sup>er</sup> étage (illustrations)



16.



17.



Palier du 1<sup>er</sup> étage (illustrations)

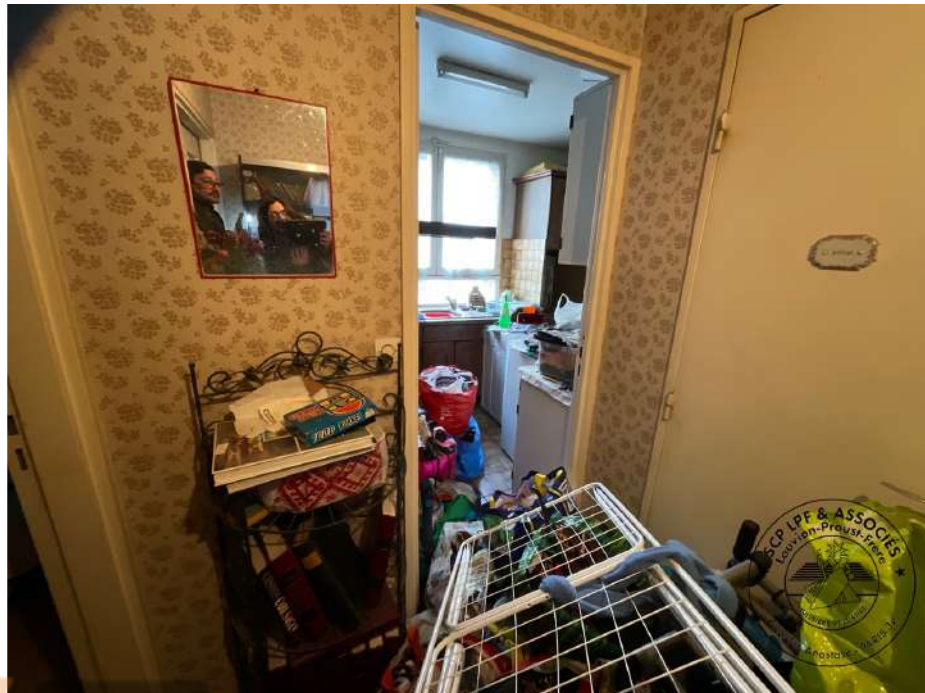


18.



19.

Palier du 1<sup>er</sup> étage (illustrations)



20.



21.

Palier du 1<sup>er</sup> étage (illustrations)



22.

VENCH

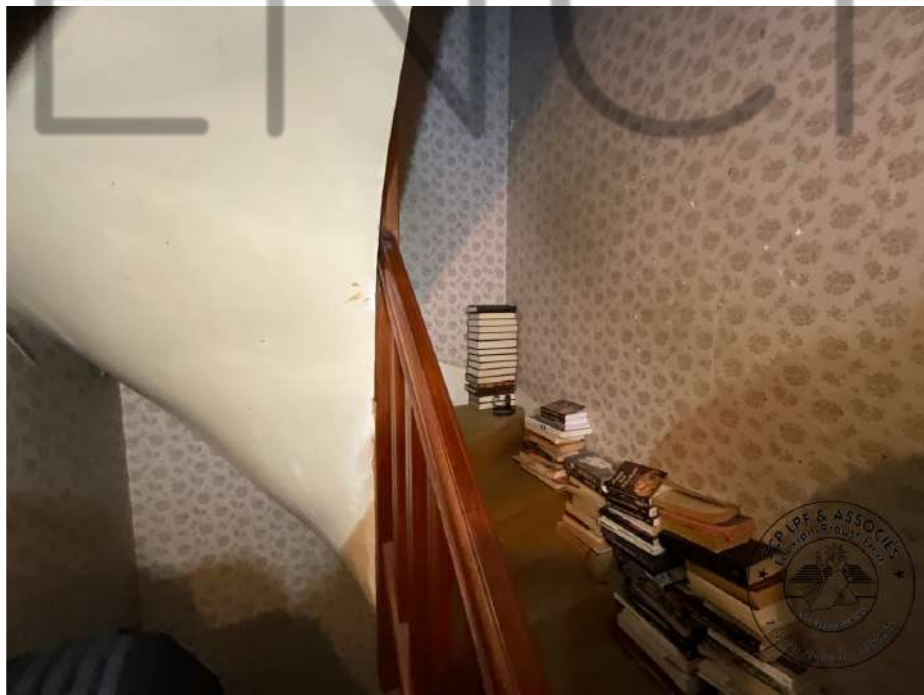


## Escalier vers 2ème étage

Même état que la volée menant du rdc au 1<sup>er</sup> étage.



1.



2.

Escalier vers 2ème étage (illustrations)

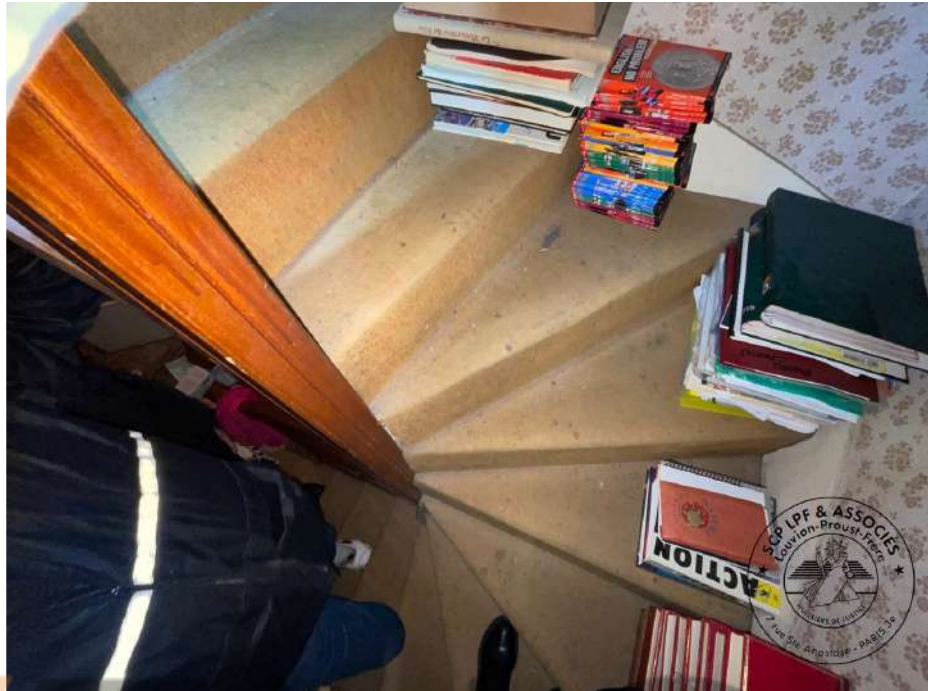


3.

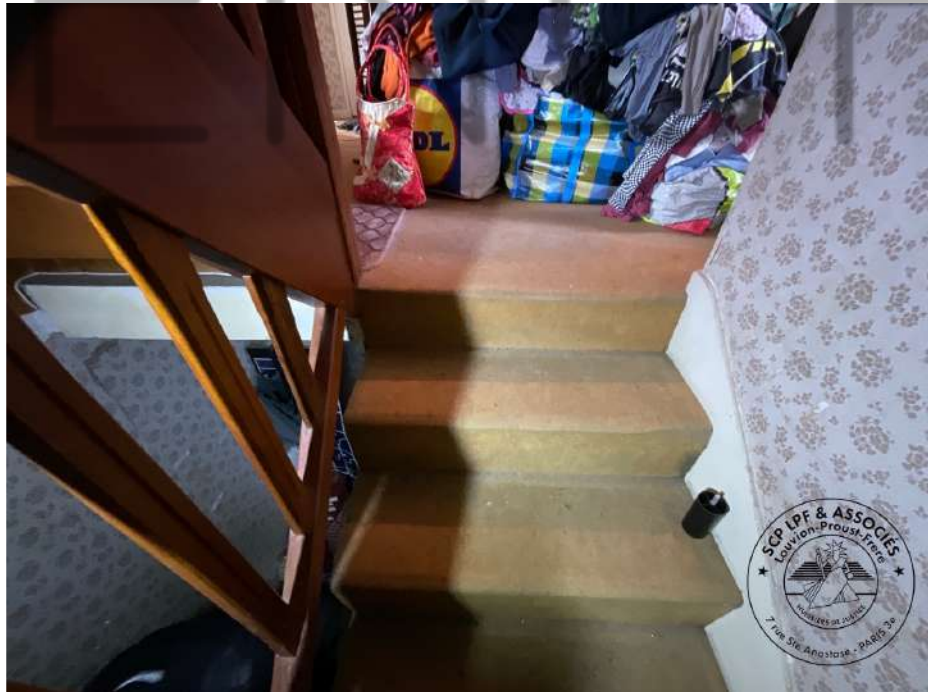


4.

Escalier vers 2ème étage (illustrations)



5.



6.



## Palier du 2ème étage

Ce palier dessert une salle de bain, des sanitaires, un dressing et trois chambres.

L'ensemble est également encombré et inaccessible.

Les murs, dans leurs parties visibles, sont tapissés de papier peint défraîchi.

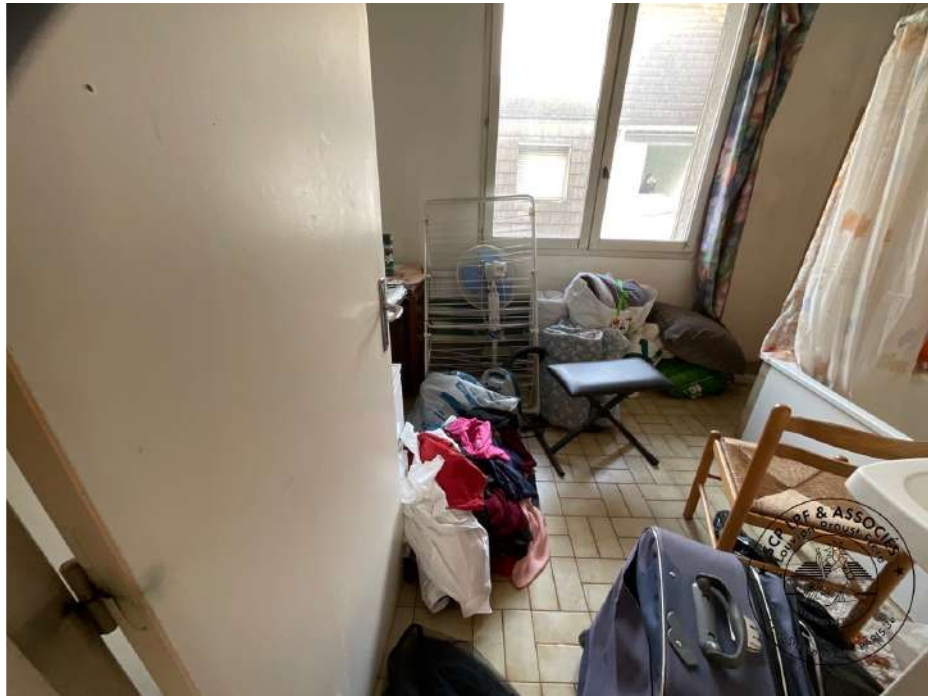
Le plafond est recouvert de peinture ancienne.

Au sol, il existe une moquette hors d'usage posée au sol.

Dans les chambres : Les murs, dans leurs parties visibles, sont tapissés de papier peint défraîchi. Le plafond est recouvert de peinture ancienne. Au sol, il existe une moquette hors d'usage posée au sol.



1.



2.

La salle de bain est éclairée par une fenêtre à deux battants.

Murs et plafonds sont peints, la peinture est défraîchie.

Le carrelage posé au sol est ancien.

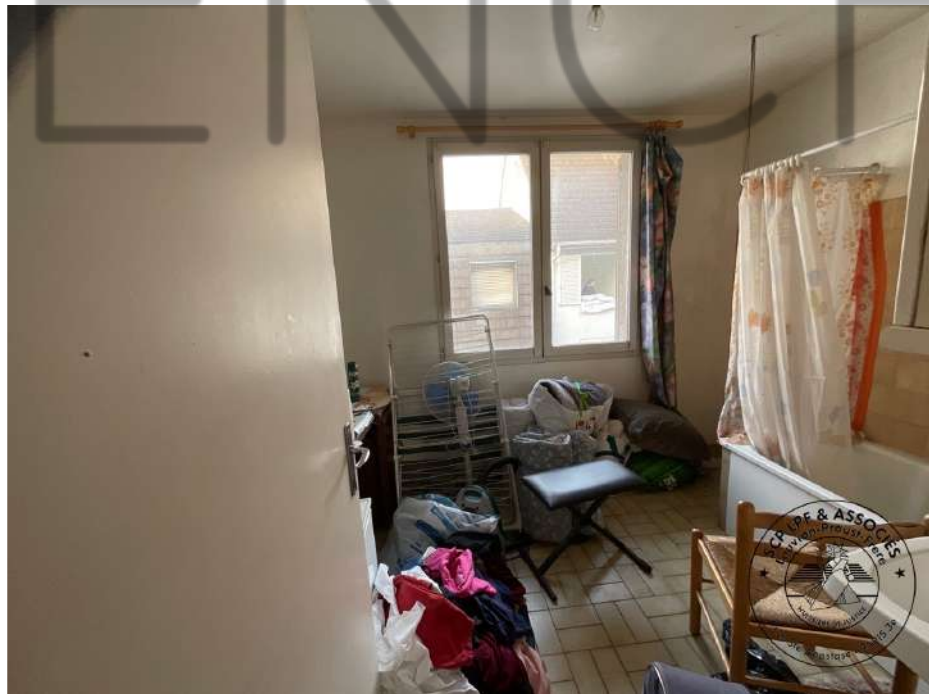
Il existe un lavabo sur colonne et une baignoire.

WENCH

Palier du 2ème étage (illustrations)



3.



4.



Palier du 2ème étage (illustrations)



5.



6.

Palier du 2ème étage (illustrations)



7.



8.

Palier du 2ème étage (illustrations)



9.



10.



Palier du 2ème étage (illustrations)



11.



12.

Palier du 2ème étage (illustrations)



13.



14.



### Palier du 2ème étage (illustrations)

Sanitaires aveugles.

Les murs sont tapissés de papier peint défraîchi.

Le plafond est recouvert de peinture ancienne.

Au sol, il existe un carrelage ancien.

Je note : une cuvette d'aisance à l'anglaise et un lave mains en grès émaillé blanc.



15.





16.

WENCH

## Escalier vers le 3ème étage

Identique aux deux autres escaliers.

Les marches sont en bois vernis.



2.

VENCH

Escalier vers le 3ème étage (illustrations)



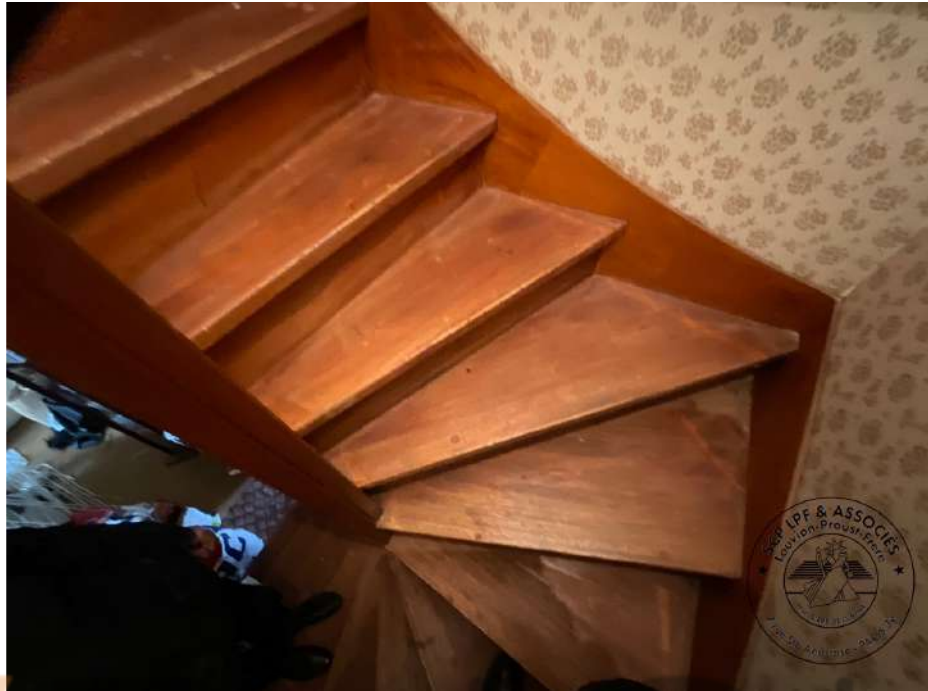
3.



4.



Escalier vers le 3ème étage (illustrations)



5.



6.

### Palier du 3ème étage et mezzanine

Le palier dessert une salle de bain, une très grande pièce avec cuisine ouverte et un escalier menant vers une mezzanine avec chambre et sanitaires.

Le palier : peintures murales et en plafond, parquet au sol (sauf dans l'espace cuisine où le sol est carrelé).

Il règne un désordre indescriptible dans toutes les pièces.

La salle de bain est carrelée, défraîchie, éclairée par une fenêtre de toit type VELUX.

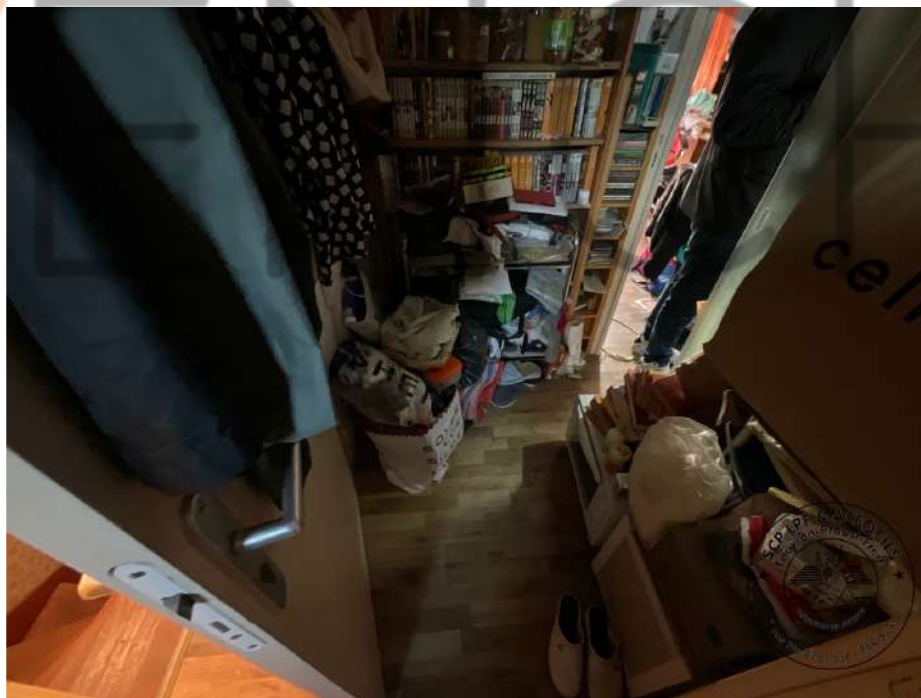
Il existe un plan vasque, une cuvette d'aisance et une baignoire.

La pièce traversante avec cuisine est éclairée par des fenêtres de toit type VELUX.

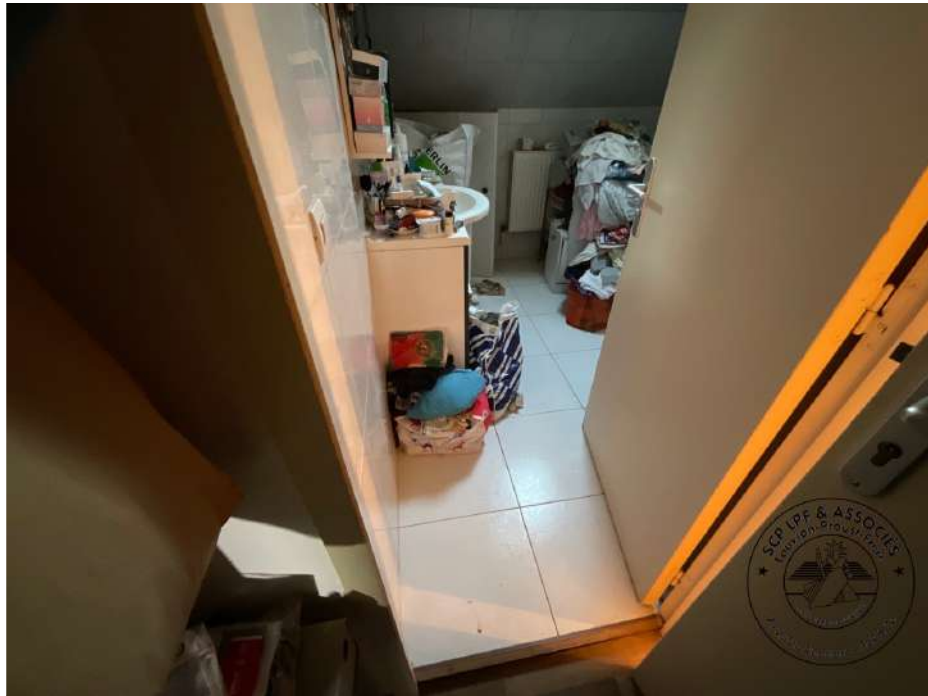
Les sols sont carrelés ou recouverts de parquet.

Les revêtements muraux et en plafond sont anciens.

Les différentes pièces ne sont pas entretenues.



1.



2.

WENCH



Palier du 3ème étage et mezzanine (illustrations)



3.



4.

Palier du 3ème étage et mezzanine (illustrations)



5.



6.

Palier du 3ème étage et mezzanine (illustrations)



7.



8.



Palier du 3ème étage et mezzanine (illustrations)



9.



10.

Palier du 3ème étage et mezzanine (illustrations)



11.



12.



Palier du 3ème étage et mezzanine (illustrations)



13.



14.



Palier du 3ème étage et mezzanine (illustrations)



15.



16.

Palier du 3ème étage et mezzanine (illustrations)



17.



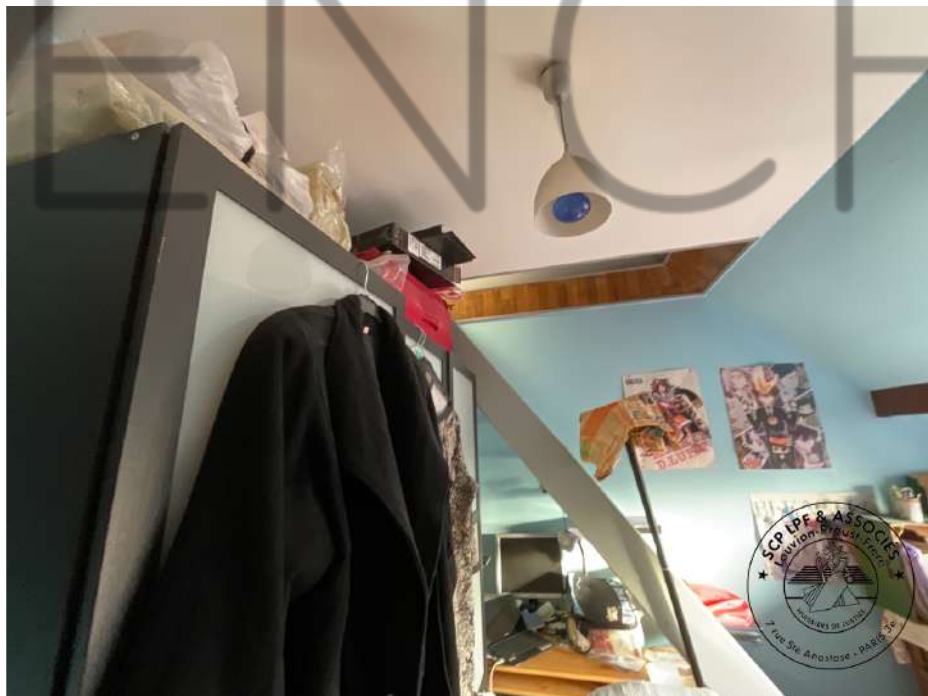
18.



Palier du 3ème étage et mezzanine (illustrations)



19.



20.



Palier du 3ème étage et mezzanine (illustrations)



21.



22.

Palier du 3ème étage et mezzanine (illustrations)



23.

Un escalier type échelle de meunier dessert le 4<sup>ème</sup> étage aménagée en chambre avec sanitaires.



24.

Palier du 3ème étage et mezzanine (illustrations)



25.

La pièce est éclairée par une fenêtre de toit type VELUX.

Peintures murales, sur les pans coupés et en plafond.

Moquette au sol ancienne.

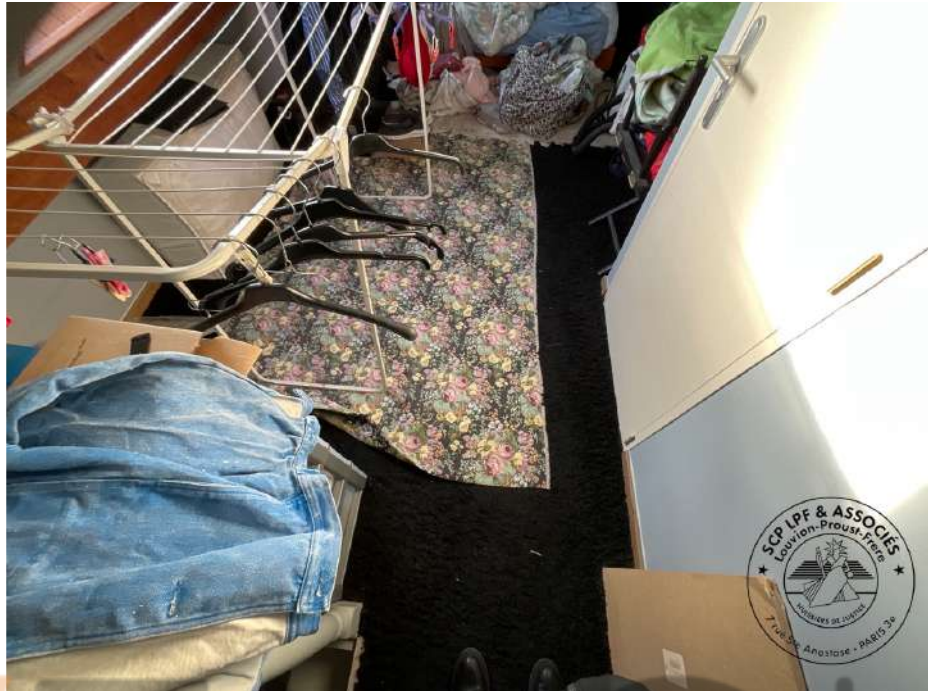




26.

WENCH

Palier du 3ème étage et mezzanine (illustrations)



27.

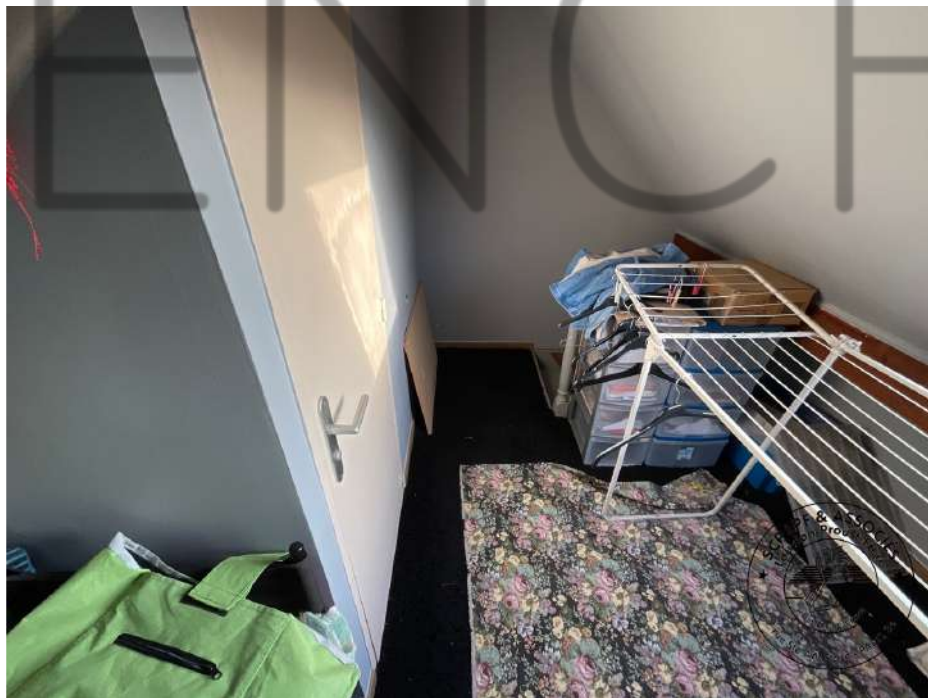


28.

Palier du 3ème étage et mezzanine (illustrations)



29.



30.



### Palier du 3ème étage et mezzanine (illustrations)

Sanitaires aveugles.

Murs et plafonds peints à l'état d'usage.

Carrelage au sol à cabochons.

Présence d'une cuvette d'aisance à l'anglaise et d'un lave main en grès émaillé blanc.



31.



32.

WENCH

Palier du 3ème étage et mezzanine (illustrations)



33.

VENCH



Façade



1.



2.

Façade (illustrations)



3.



4.



Façade (illustrations)



5.



6.



Façade (illustrations)



7.



8.

Façade (illustrations)



9.

VENCH



1.

WENCH



Telles sont mes constatations.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET REDIGE LE PRESENT PROCES-VERBAL  
DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'CL' or similar initials, written over a horizontal line.

Christine LOUVION

Commissaire de Justice associée

WENCH