

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE QUATORZE JUIN**

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES SIS 18 RUE DU 14 JUILLET - 93310 LE PRE-SAINT-GERVAIS, agissant poursuites et diligences de son Syndic, le Cabinet DM Gestion, Société par Actions Simplifiée immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 750 133 373 dont le siège social est sis 22 rue Léon Frot 75011 Paris, prise en la personne de son dirigeant domicilié audit siège en cette qualité

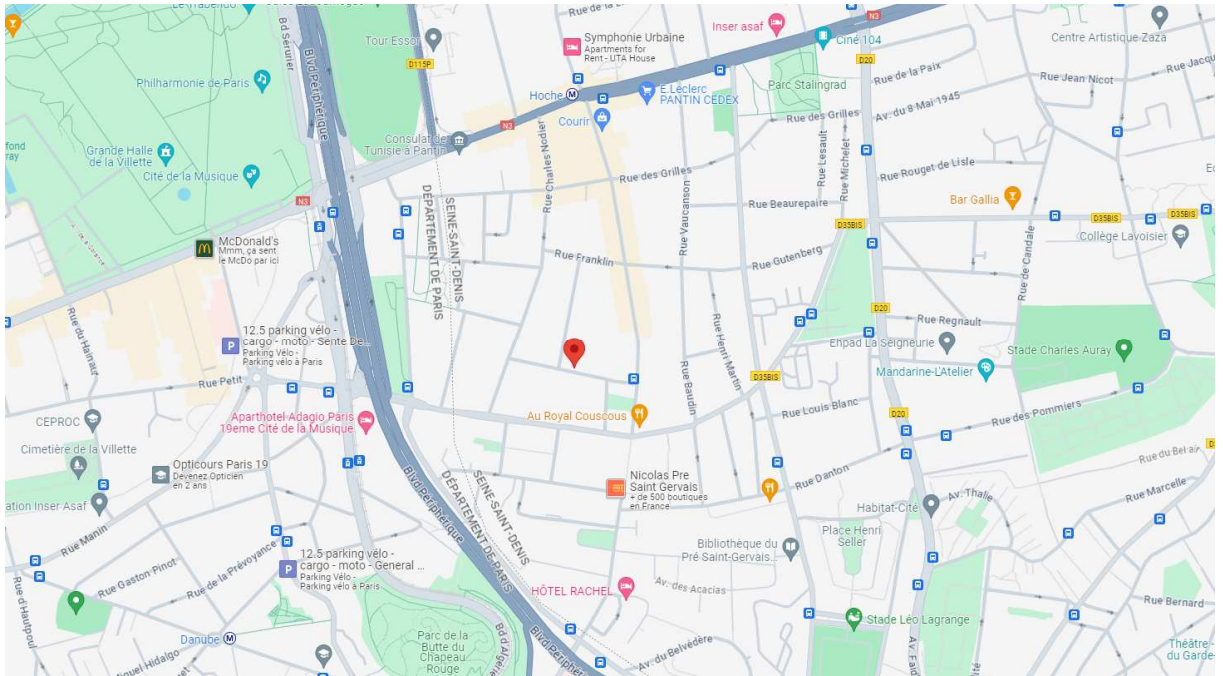
Agissant en vertu d'un jugement rendu en date du 24 novembre 2022 par le Tribunal Judiciaire de Bobigny, rectifié par un jugement du 15 décembre 2022 rendu par le Tribunal Judiciaire de Bobigny

Ensuite d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié suivant acte de mon ministère en date du 3 avril 2024

Je, Maître Mohand AMROUCHE, Commissaire de Justice associé,
Au sein de l'Office de Commissaire de Justice dont est titulaire la SASU HUISSIERS PARIS-EST NOGENT, à la résidence de NOGENT-SUR-MARNE (94130) 6 bis, rue Pasteur, **soussigné**

Après deux précédents transports sur place à l'issue desquels j'ai pu constater que le lot n°43 était inoccupé et à l'état de travaux,

Me suis rendu ce jour, **vendredi 14 juin 2024**, au PRE-SAINT-GERVAIS (93310) 18, Rue du 14 Juillet



En compagnie de :

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

En vue de procéder à la description des divers biens et droits immobiliers appartenant à Monsieur [REDACTED]

Sur place, j'ai procédé aux constatations qui suivent :

Description des lots saisis (lots 43 et 65)

Le lot n°43 correspond à l'appartement situé au rez-de-chaussée droite du Hall B3 correspondant à l'un des halls du bâtiment sur cour.

Après avoir frappé à plusieurs reprises à la porte palière de l'appartement, je constate que personne ne répond à mes appels répétés.

Me trouvant dans la courette de l'immeuble, à travers la fenêtre donnant vue sur l'appartement, je constate que celui-ci a été curé et qu'il inoccupé.

En conséquence, j'ai demandé au serrurier qui m'assistait de bien vouloir procéder à l'ouverture forcée de la porte palière.

Après ouverture, j'ai constaté que l'appartement était libre de toute occupation et à l'état brut.

On accède à l'appartement au moyen d'une porte palière en bois qui ouvre et ferme correctement et en état d'usage.

Après avoir franchi cette porte, on accède à l'espace unique composant l'appartement. Il s'agit d'un espace non cloisonné.

Le sol est composé d'une dalle béton brute, les revêtements ayant manifestement été déposés.

Les murs sont également à l'état brut et dépourvus de tout habillage.

Cet espace est abrité par un faux-plafond non finalisé, sans enduit.

Cette pièce unique est traversante. Elle prend jour au moyen d'une première fenêtre en PVC à double battant, à ouverture « à la française » équipée de vitrages doubles, clairs et transparents insérée au sein de la façade arrière de l'immeuble.

Côté façade avant, il existe une seconde fenêtre en bois à ouverture « à la française » équipée de vitrages simples, clairs et transparents donnant vue sur la cour commune de l'immeuble.

A droite de la porte palière, se trouve un compteur électrique, un disjoncteur différentiel et un tableau de fusibles.

Au-dessous de la volée d'escalier, au sein du mur situé à gauche de la pièce, se trouve un renforcement ouvert correspondant manifestement à un ancien placard.

L'appartement est dépourvu de système de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire.

(Photographies n° 1 à 17)

La porte d'accès aux parties communes desservant les caves étant verrouillée, je n'ai pu accéder à celles-ci afin de décrire le lot 65.

Description de la copropriété

La copropriété est composée d'un immeuble sur rue et d'un immeuble cour.

L'immeuble sur cour dont dépend l'appartement est de type R+2.

On y accède depuis la cour, elle-même accessible après avoir franchi les parties communes du bâtiment sur rue.

Ces parties communes sont en très bon état. Le sol est revêtu d'un carrelage aspect tomette en très bon état. Les murs sont habillés de bardages en bois en très bon état également.

Il existe une batterie de boîte aux lettres métallique en très bon état et d'aspect récent.

L'accès à l'immeuble depuis la rue s'effectue au moyen d'une porte équipée d'une gâche magnétique commandée par un système VIGIK.

A l'arrière des parties communes de l'immeuble sur rue, une porte mène à une courette pavée qui dessert trois cages d'escalier, respectivement dénommées B1, B2 et B3. Cette dernière est située à l'extrémité droite de la courette.

L'accès aux parties communes de l'escalier B3 est protégé par une porte pourvue d'une gâche magnétique commandée par un système VIGIK.

L'immeuble est situé dans un quartier résidentiel.

Il est situé à 5 minutes de marche seulement du centre-ville du PRE-SAINT-GERVAIS et ses multiples commerces de proximité.

La station de métro « HOCHE » sur la ligne 5 du Métro est à moins de 10 minutes de marche.

(Photographies n° 18 à 25)

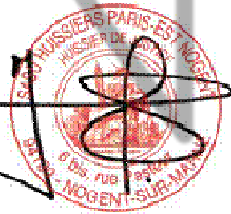
Mes constatations étant terminées, Monsieur RIBEIRO ayant achevé ses opérations, je me suis retiré, après avoir fait procéder à la fermeture de la porte palière.

Au cours de mes opérations, j'ai procédé à **25** photographies, lesquelles sont annexées au présent procès-verbal de constat.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

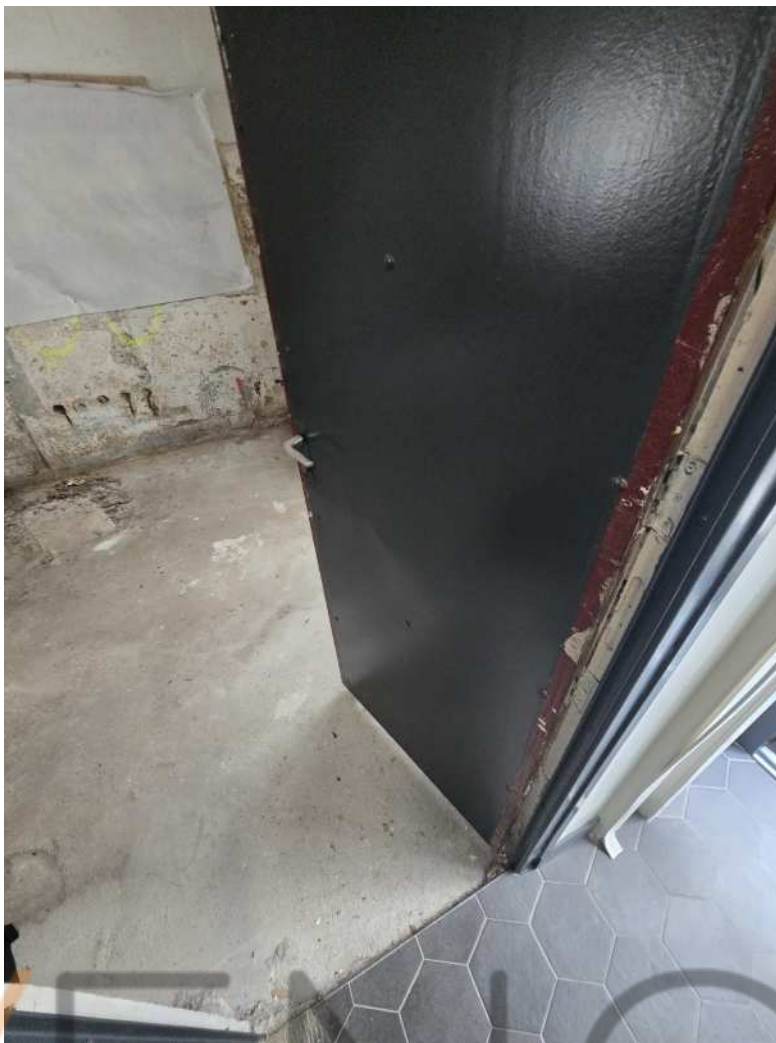
ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT SUR QUATRE PAGES, POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Maître Mohand AMROUCHE
Commissaire de Justice



**SASU HUISSIERS PARIS-EST
NOGENT**

Commissaires de Justice
6 bis, rue Pasteur
94732 NOGENT-SUR-MARNE
Ligne constats : 06.84.97.79.69
Tél : 01.43.24.77.05
Mail : etude@huissiernogent.fr



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°1



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°2



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°3



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°4



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°5



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°6



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°7



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°8



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°9



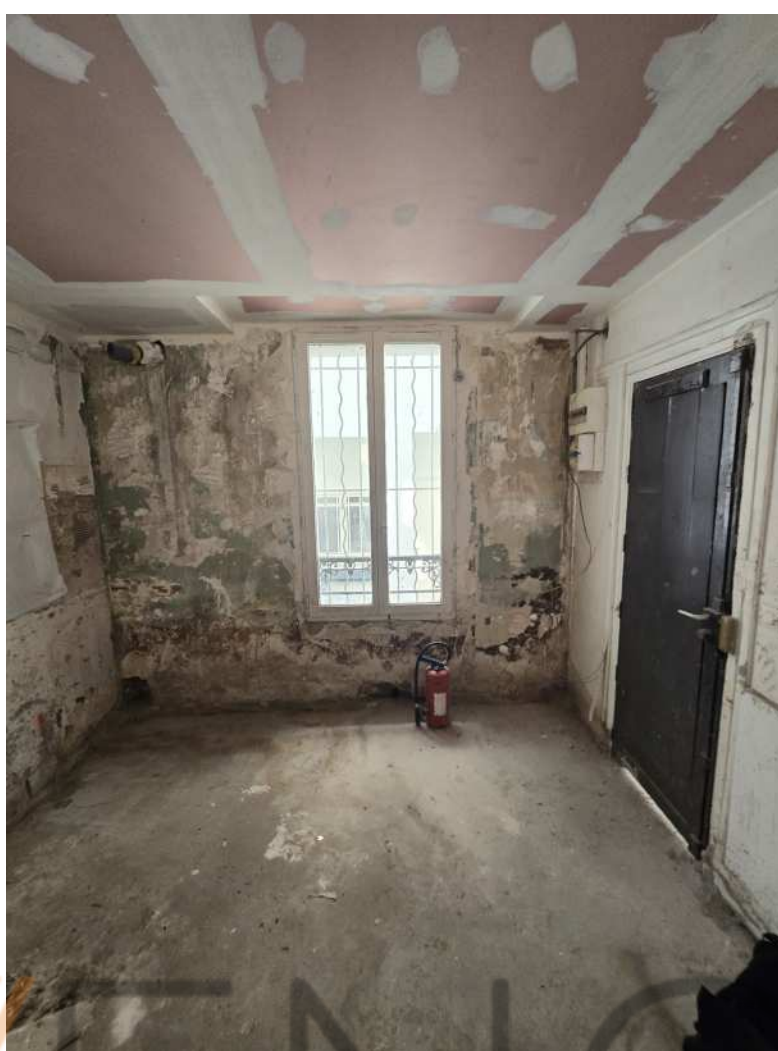
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°10



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°11



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°12



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°13



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°14



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°15



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°16



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°17



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°18



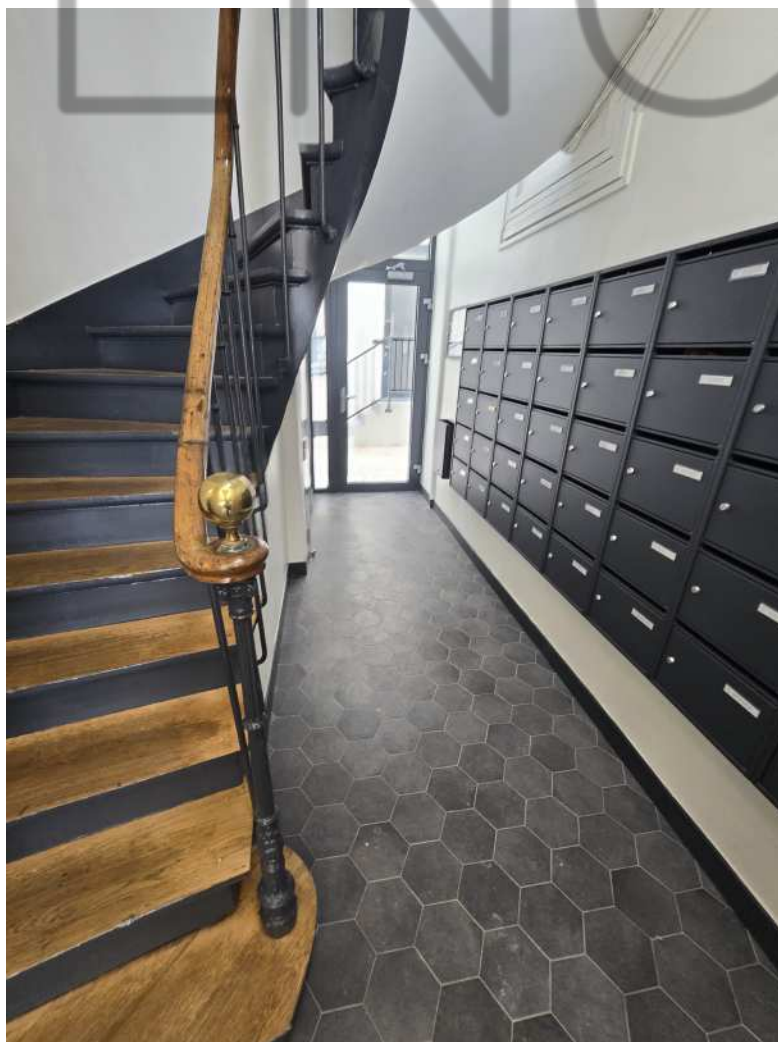
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°19



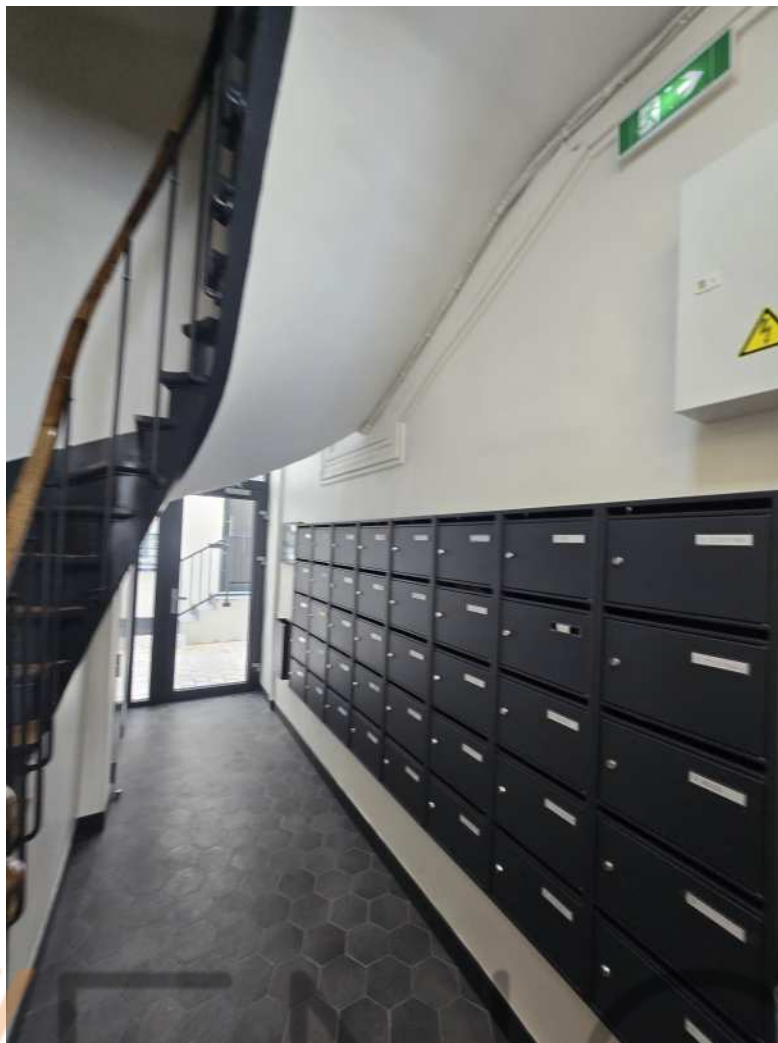
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°20



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°21



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°22



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°23



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°24



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°25

WENCH