

SELARL LEXEC

Me G. HAMON
Me E. POUTREL

Commissaires de
Justice Associés
9 rue Abeillard
BP 20
77481 PROVINS CEDEX

Tél. : 01 64 60 25 80
contact@lexec.fr

CONSTATS
RECOUVREMENT
AMIABLE & JUDICIAIRE



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-QUATRE ET LE NEUF OCTOBRE

La SELARL LEXEC, Société titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de PROVINS, 9 rue Abeillard, agissant par, Maître Grégory HAMON, Maître Elodie POUTREL, Commissaires de Justice Associés, l'un d'eux soussigné

À LA REQUETE DE

Syndicat des Copropriétaires de la Résidence La Fontaine des Joncs, 3-5-7 allée du Pont des Maures, 1-15 rue Fontaine des Joncs, 1-3-5-7 place de l'ancienne Cascade, 3-5-7-9-11 rue des Marais et 2-4 rue du Bief 91380 CHILLY MAZARIN représenté par son syndic, la SA Cabinet LOISELET PERE, FILS ET F. DAIGREMONT, inscrite au RCS de Nanterre sous le numéro 542 061 015, dont le siège social est 67 route de la Route 92100 BOULOGNE BILLANCOURT agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Charlotte GUILTARD, membre de la SCP DAMOISEAU et ASSOCIES, avocat postulant inscrit au Barreau de l'Essonne, domiciliée 13 rue des Mazières, 91050 EVRY COURCOURONNES, et ayant pour avocat plaidant, Maître Eléonore DANIAULT, avocat inscrit au Barreau de PARIS, demeurant 116, boulevard Saint Germain, 75006 PARIS

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
Site : www.lexec.fr
Identifiant : 192726
Mot de passe : 246579

LEQUEL M'A EXPOSÉ

Qu'il entend procéder à la description des lieux faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière dont Monsieur [REDACTED] anth [REDACTED] né le 5 août 1984 à KI Li NOCHCHI (SRI LANKA), est propriétaire des biens et droits à CHILLY MAZARIN, (91380), dans un ensemble immobilier dénommé LA FONTAINE DE JONCS, sis Route de Gravigny, cadastré :

- section AL n°51 pour une contenance totale de 01 hectare 01 ares 46 centiares
- section AL n°52 pour une contenance totale de 29 ares 58 centiares
- section AL n°53 pour une contenance totale de 86 ares 10 centiares
- section AL n°54 pour une contenance totale de 01 hectare 35 ares 18 centiares
- section AL n°66 pour une contenance totale de 19 centiares

consistant en un APPARTEMENT, UNE CAVE, UN SECHOIR et UN EMPLACEMENT DE VOITURE :

- LOT DE COPROPRIETE N°89 : dans le bâtiment F, au rez-de-chaussée, à droite, un APPARTEMENT de deux pièces, n°R F 90, comprenant, hall, une chambre, un séjour-salon, un WC, une salle de bains, une cuisine, et les 409/1 OO.OOOèmes des parties communes générales.
- LOT DE COPROPRIETE N°264 : dans le bâtiment F, au sous-sol, UNE CAVE n°89 et les 1/1 OO.OOOèmes des parties communes générales.
- LOT DE COPROPRIETE N°373 : dans le bâtiment F, au sous-sol, UN SECHOIR n°23 et les 1/1 OO.OOOèmes des parties communes générales.
- LOT DE COPROPRIETE N°735 : au rez-de-chaussée, UN EMPLACEMENT DE VOITURE et les 7/1 OO.OOOèmes des parties communes générales

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de proximité de LONGJUMEAU le 29 février 2024, signifié le 17 mai 2024

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.

Ce pourquoi, déférant à cette réquisition,

Je, Grégory HAMON, Commissaire de Justice associé à PROVINS (77160), 9, rue Abeillard, me suis rendu ce jour, 11, rue des Marais à CHILLY MAZARIN (91380)

Où étant en présence de Monsieur Philippe THIBAULT, diagnostiqueur de la société DIAGAMTER, sise 16 rue du Buisson Saint Louis 75010 PARIS

et de Monsieur [REDACTED] kanth [REDACTED]

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 CHILLY MAZARIN (91380), commune de 20258 habitants selon le recensement de 2015 publié par l'INSEE. Cette commune est située dans le département de l'ESSONNE à 18 kilomètres au Sud de PARIS.

La rue des Marais se trouve située à environ 1,5 kilomètres de la station de tramway de CHILLY MAZARIN qui est à trois stations de la ligne C du RER et quatre stations de la ligne B du RER.

L'appartement de DEUX pièces se trouve dans une immeuble sans ascenseur, sécurisé par deux accès muni d'un interphone. Le hall d'entrée abrite les boîtes à lettres de l'immeuble (*photographie n°28*).

Le logement à décrire est situé au rez-de-chaussée porte droite par l'accès en façade arrière (*photographies n°33 et 35*) et par conséquent porte gauche en façade avant.

Il est occupé personnellement par Monsieur [REDACTED], ses enfants âgés de 3 ans et 8 mois et de la mère de ses enfants.

L'emplacement de stationnement aérien n°342 est situé à une trentaine de mètres de l'accès arrière de l'immeuble (*photographie n°37*).

Le séchoir n°23 et la cave n°89 se trouvent aussous-sol de l'immeuble (*photographies n°30 à 32*).
j

Il s'agit d'un logement composé d'une entrée avec sur la gauche un séjour, à droite une cuisine, un couloir desservant, première porte à droite un débarras, deuxième porte à droite une première chambre, face à la porte palière se trouvent des WC, à côté des WC, une salle de bain et enfin une dernière chambre.

Le logement dispose d'un chauffage collectif par le sol et de l'eau chaude collective.

Entrée :

(*photographies n°1 à 3*)

La porte palière est une porte en bois avec deux verrous, un entrebâilleur et un bouton serrure.

Au sol se trouve dans l'entrée, du parquet flottant, les murs revêtus de peinture ainsi qu'au plafond.

Un tableau électrique à l'entrée en entrant sur la droite avec son disjoncteur sous coffre.

Séjour :

(*photographies n°4 et 5*)

Ensuite première porte à gauche, la porte battante double est entreposée à la cave, selon le propriétaire se trouve un séjour avec dans la continuité de l'entrée un parquet flottant.

Les murs sont revêtus de peinture ainsi qu'au plafond.

Une porte-fenêtre donnant sur la rue principale avec deux battants PVC double vitrage avec deux dormants latéraux, un rideau mécanique.

La cuisine :

(*photographies n°6 à 8*)

En entrant sur la droite la cuisine avec sol du carrelage.

Les murs sont revêtus de peinture ainsi qu'au plafond.

Une fenêtre donnant sur la façade arrière avec deux battants, un dormant latéral et deux impostes inférieures, un rideau mécanique également.

Dans cette pièce, une cuisine aménagée avec un évier à un bac avec égouttoir et mitigeur.

Une plaque de cuisson électrique existe dans la pièce.

Un conduit d'aération de hotte apparent.

Dans cette pièce, une porte donnant sur l'entrée avec des moulures de chaque côté.

Le couloir desservant les pièces :

(photographies n°9 et 13)

Un petit couloir avec du parquet flottant au sol, les murs revêtus de peinture, au plafond, de la peinture également.

Un placard à trois portes sur la gauche, portes en bois.

Débarras à usage de pièce de culte :

(photographies n° 11 et 12)

Sur le côté droit, la première porte en entrant, un débarras avec du parquet flottant au sol.

Les murs sont revêtus de peinture au plafond également.

Une porte communiquant avec le couloir revêtue de peinture sur les deux faces.

Chambre à droite :

(photographies n°14et15)

Parquet flottant, peinture murale au plafond également.

Fenêtre deux battants, double vitrage avec un dormant latéral PVC, porte donnant sur le couloir d'entrée avec des moulures sur chaque porte.

Toilettes :

(photographies n°16et17)

En face de la porte palière, des toilettes.

Du carrelage ancien, les murs revêtus de peinture au plafond également.

Une cuvette à l'anglaise avec un réservoir en céramique, porte munie de moulures sur les deux faces.

Salle de bain :
(photographies n°18 à 22)

Avec du carrelage ancien à l'identique.

Les murs revêtus de peinture avec des boursouflures de peinture au-dessus de la faïence murale de la douche.

Une vasque avec son meuble avec mitigeur.

Côté coin-douche, une cabine de douche avec de la faïence murale.

Une arrivée et une évacuation de machine à laver.

Une porte donnant sur le couloir d'entrée avec des moulures sur la face extérieure.

Dernière pièce, une chambre :
(photographies n°23 et 24)

Avec du parquet flottant au sol.

Les murs revêtus de peinture, au plafond aussi. Une auréole au-dessus de la porte d'entrée au niveau du plafond.

Porte-fenêtre donnant sur la voie principale avec deux battants, double vitrage PVC, un dormant latéral et rideaux mécaniques.

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 :	306,806
S.C.T.	9.40 €
Total H.T.	316.20€
T.V.A.	63.24€
 TOTAL T.T.C.	 379.44 €



Grégory HAMON

PV DESCRIPTION 9 OCTOBRE 2024

| t



Photographie_01

Photographie_02



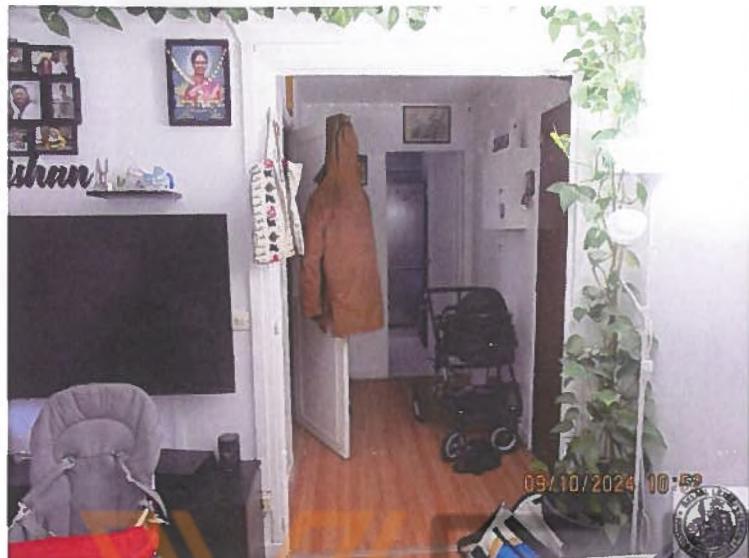
PhotographieU3



PhotographieU4

SELARI LEXEC

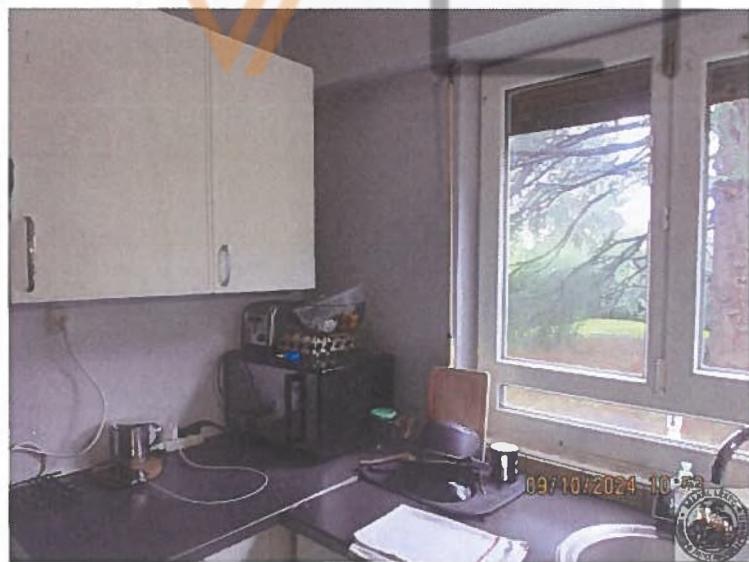
PV DESCRIPTION 9 OCTOBRE 2024



Photographie_05



Photographie_06



Photographie_07



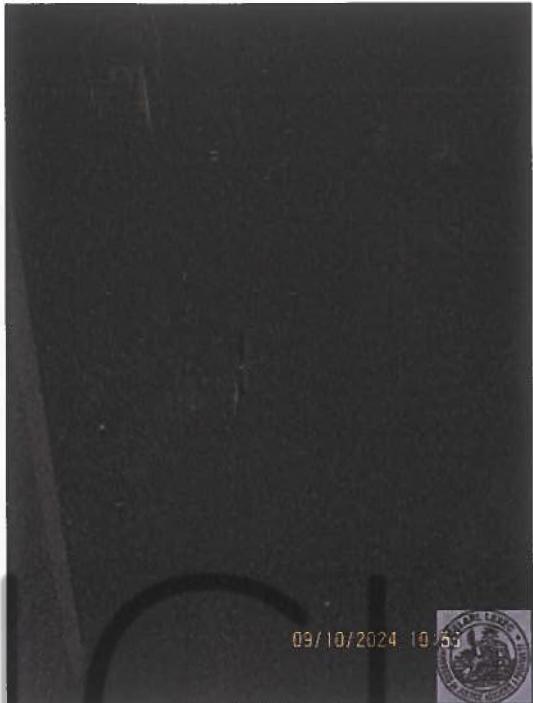
Photographie_08

SELARI LEXEC

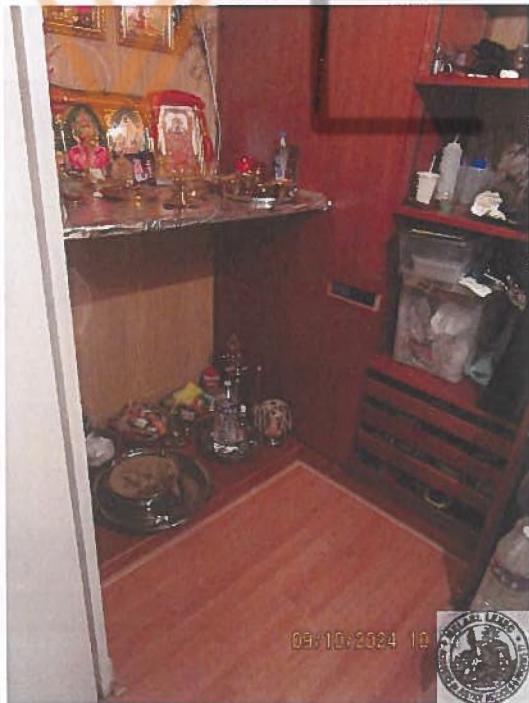
PV DESCRIPTION 9 OCTOBRE 2024



Photographie_09



Photographie_10



Photographie_11



Photographie_12

SELARI LEXEC

PV DESCRIPTION 9 OCTOBRE 2024



Photographie_13

Photographie_14



Photographie_15

SELARL L'EXEC



Photographie_16

PV DESCRIPTION 9 OCTOBRE 2024



Photographie_17



Photographie_18



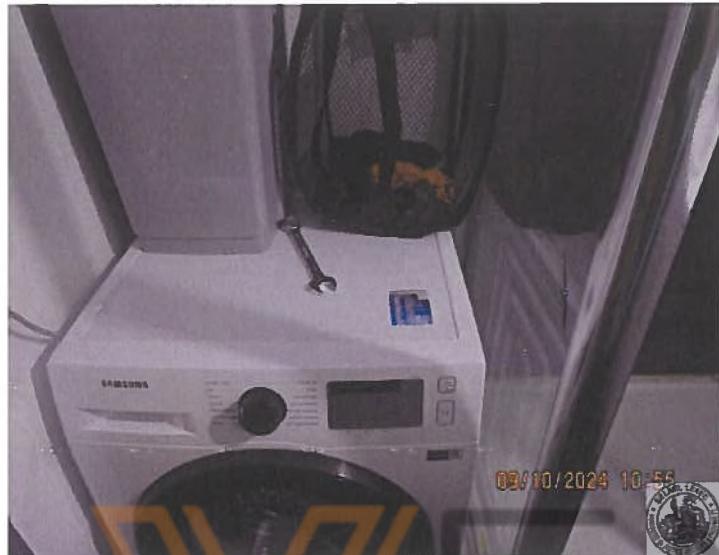
Photographie_19

SELARL LEXEC



Photographie_20

PV DESCRIPTION 9 OCTOBRE 2024



Photographie_21



Photographie_22



Photographie_23



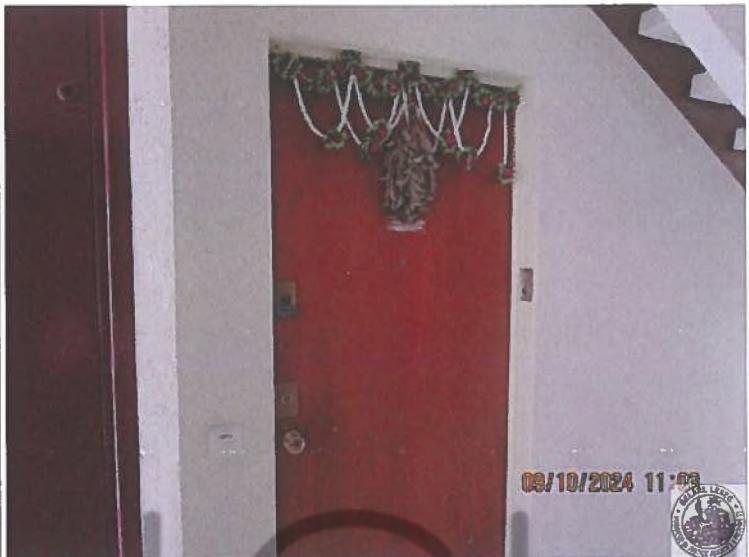
Photographie_24

SELARL LEXEC

PV DESCRIPTION 9 OCTOBRE 2024



Photographie_25



Photographie_26



Photographie_27



Photographie_28

SELARL LEXEC

PV DESCRIPTION 9 OCTOBRE 2024



Photographie_29



Photographie_30



Photographie_31

SELARL LEXEC



Photographie_32



Photographie_33



Photographie_34



Photographie_35

SELARL IEXEC



Photographie_36

PV DESCRIPTION 9 OCTOBRE 2024



Photographie 37

SELARI LEXEC