



Photographie_02



Photographie_03

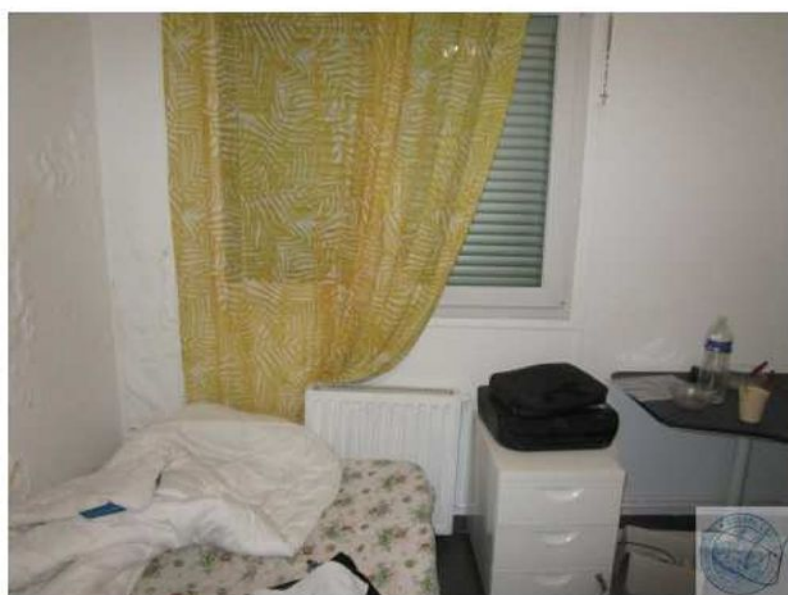


Photographie_04



Photographie_05

PV DESCRIPTION 2 JANVIER 2024



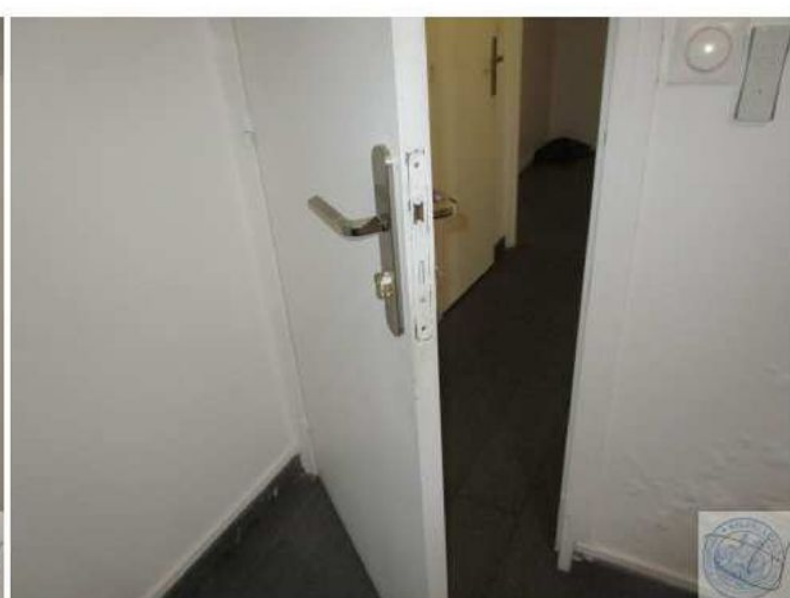
Photographie_06



Photographie_07

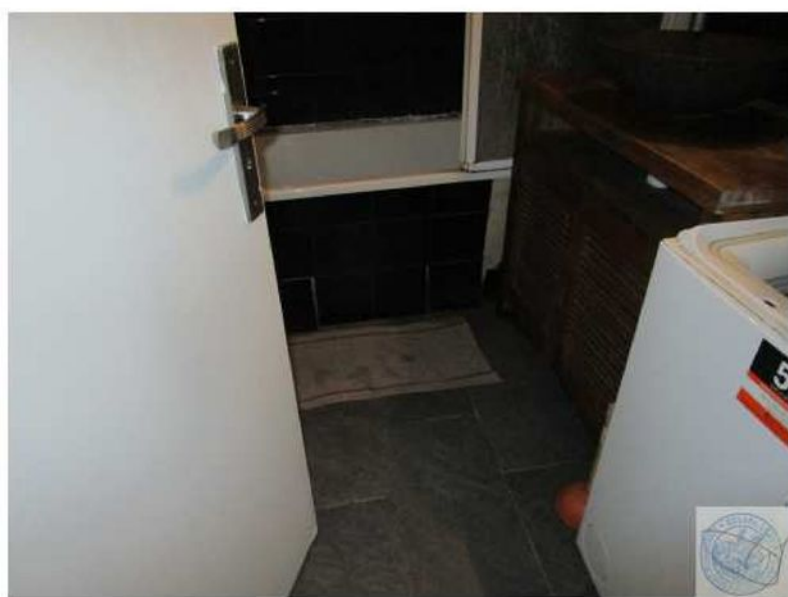


Photographie_08



Photographie_09

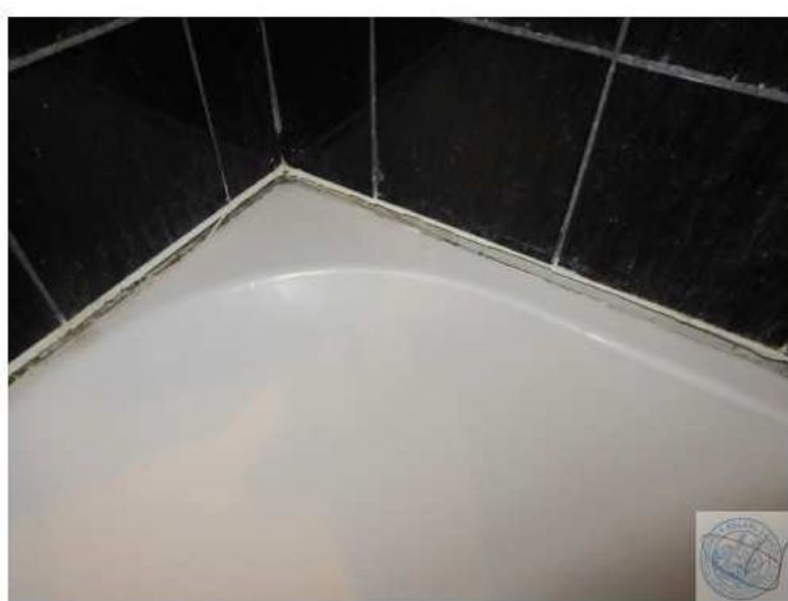
PV DESCRIPTION 2 JANVIER 2024



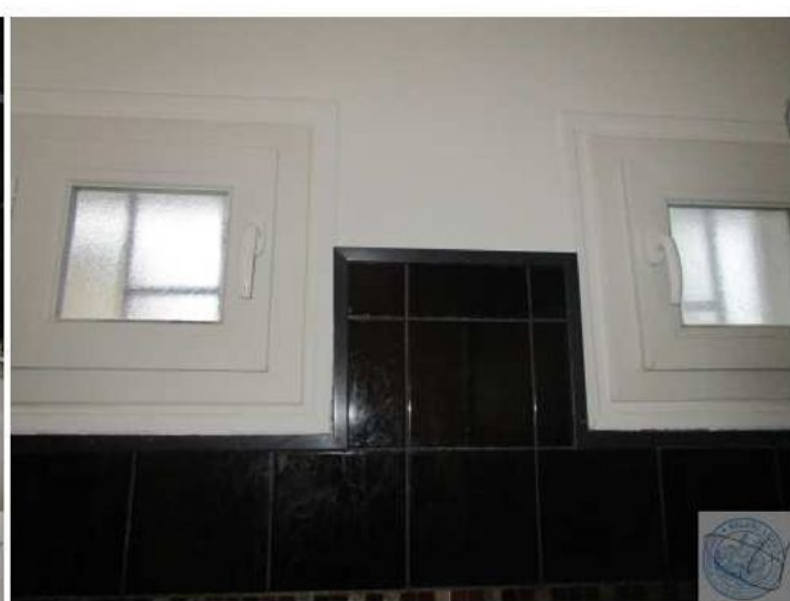
Photographie_10



Photographie_11



Photographie_12



Photographie_13

PV DESCRIPTION 2 JANVIER 2024



Photographie_14



Photographie_15



Photographie_16

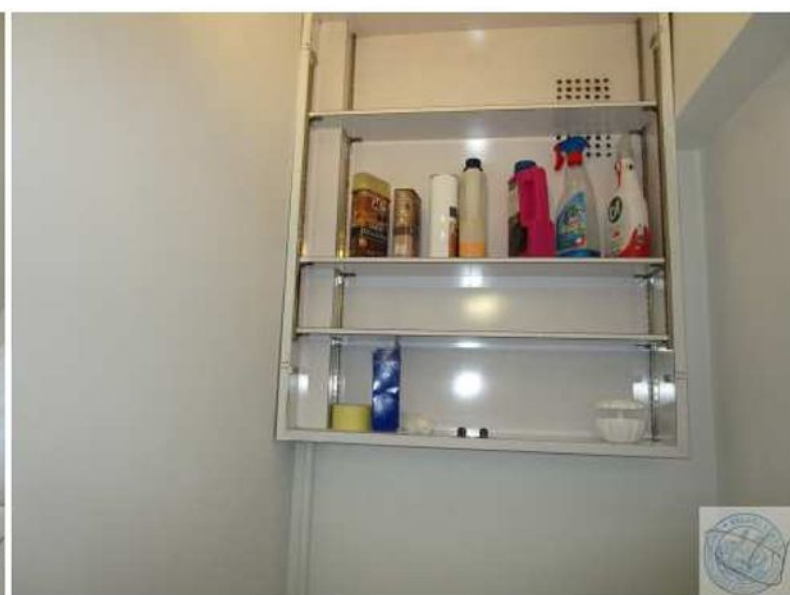


Photographie_17

PV DESCRIPTION 2 JANVIER 2024



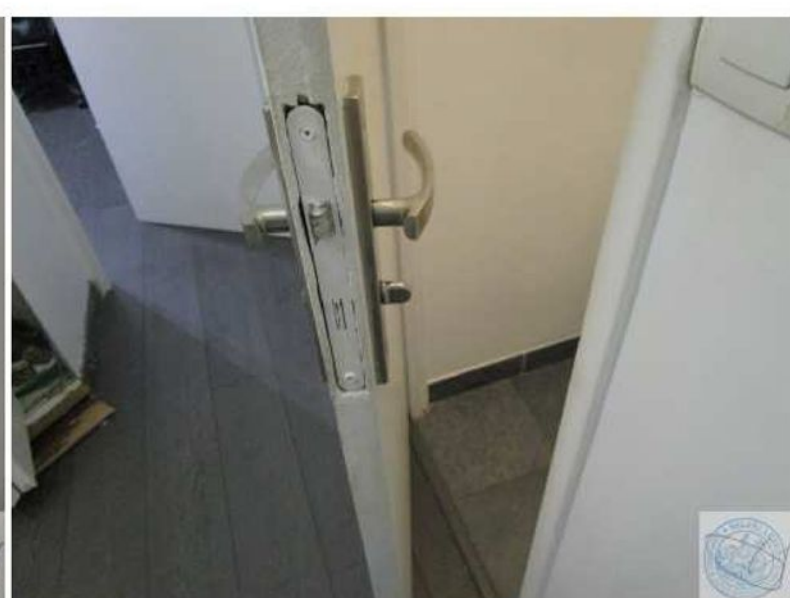
Photographie_18



Photographie_19



Photographie_20



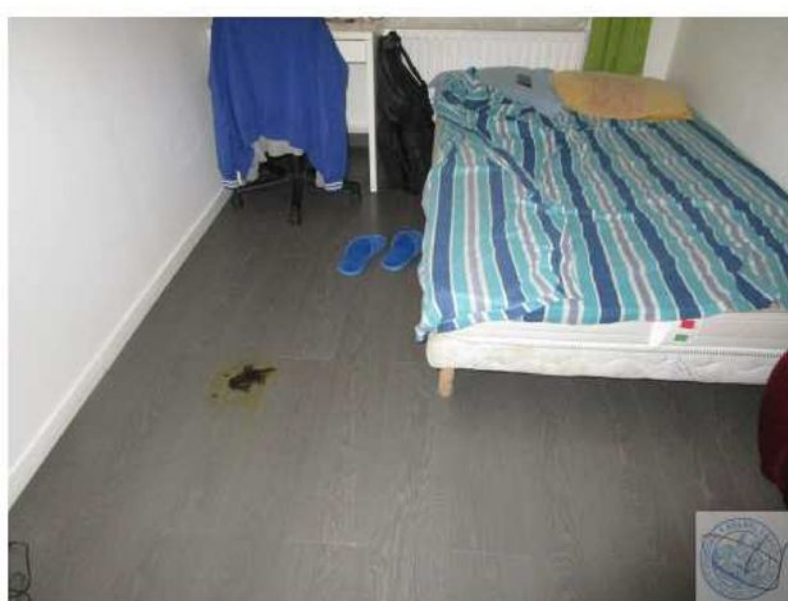
Photographie_21



Photographie_22



Photographie_23



Photographie_24



Photographie_25

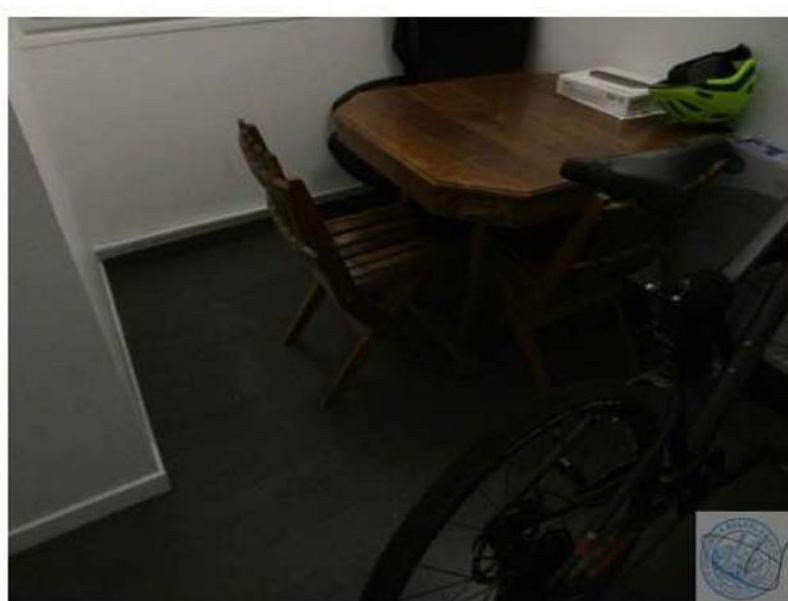
PV DESCRIPTION 2 JANVIER 2024



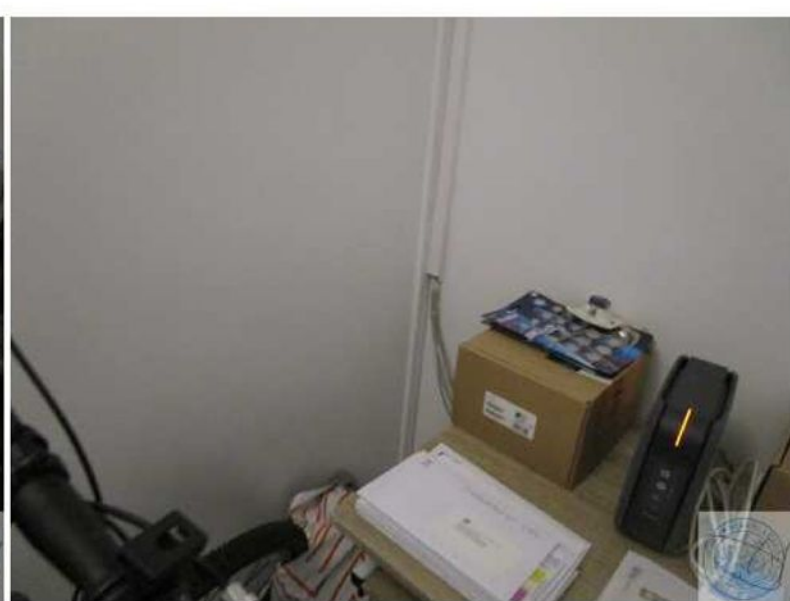
Photographie_30



Photographie_31

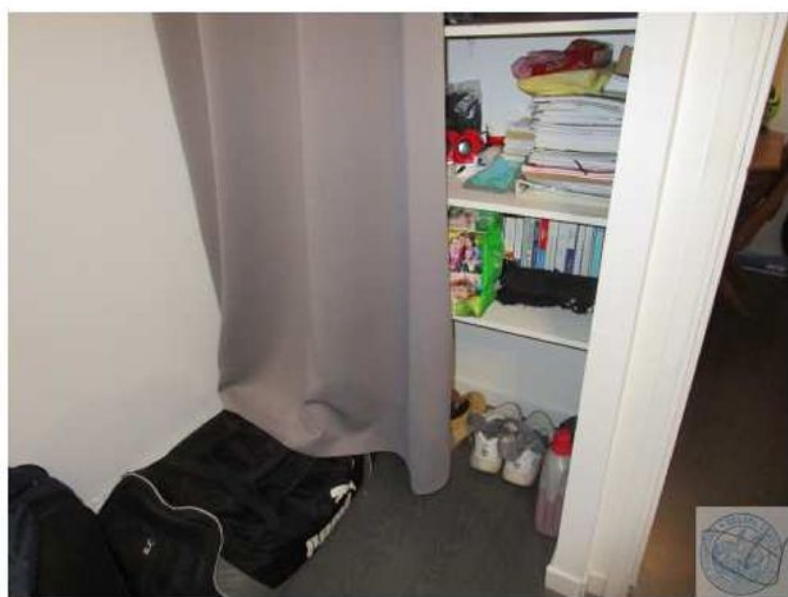


Photographie_32

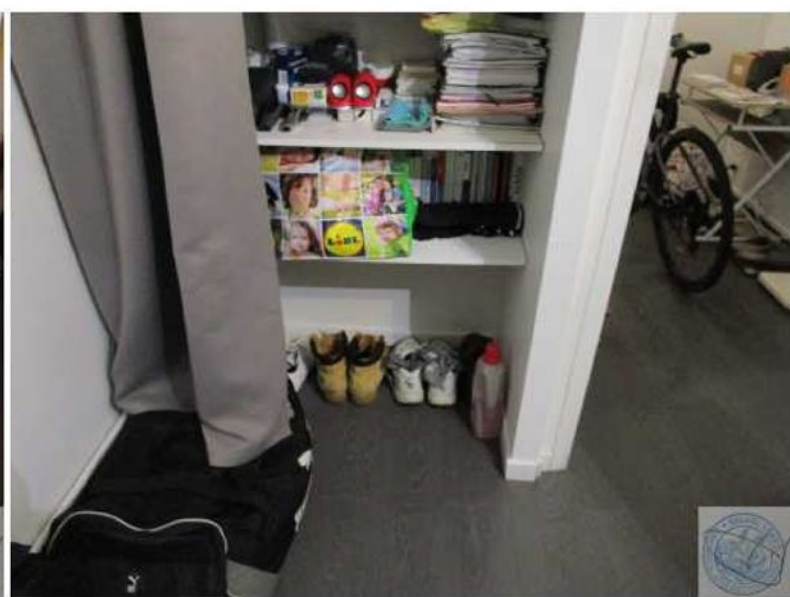


Photographie_33

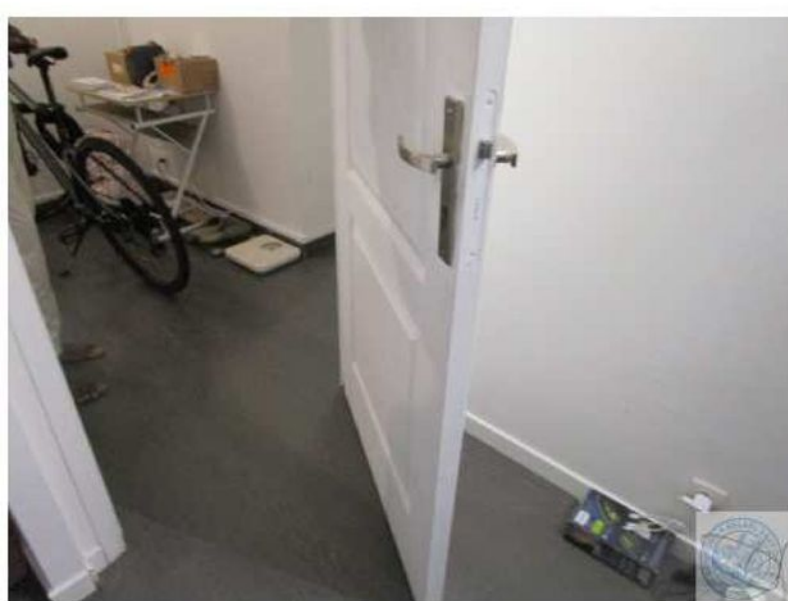
PV DESCRIPTION 2 JANVIER 2024



Photographie_26



Photographie_27

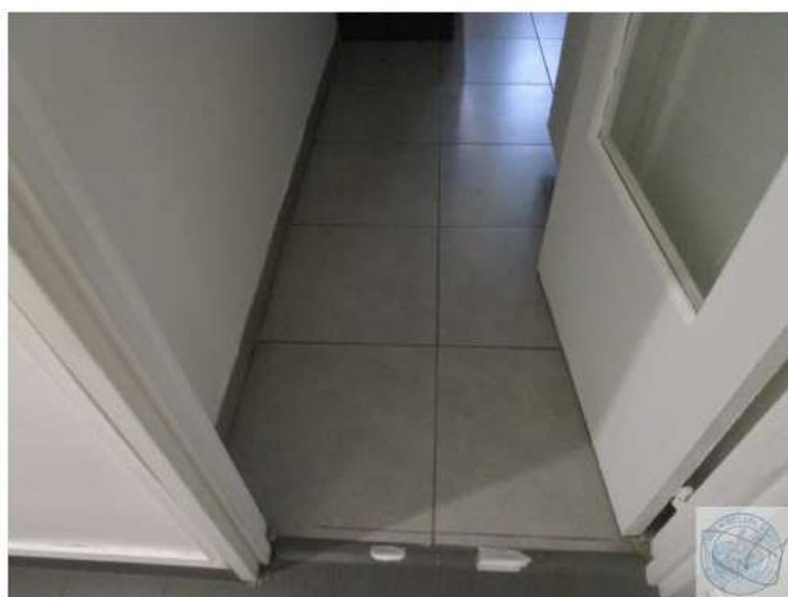


Photographie_28



Photographie_29

PV DESCRIPTION 2 JANVIER 2024



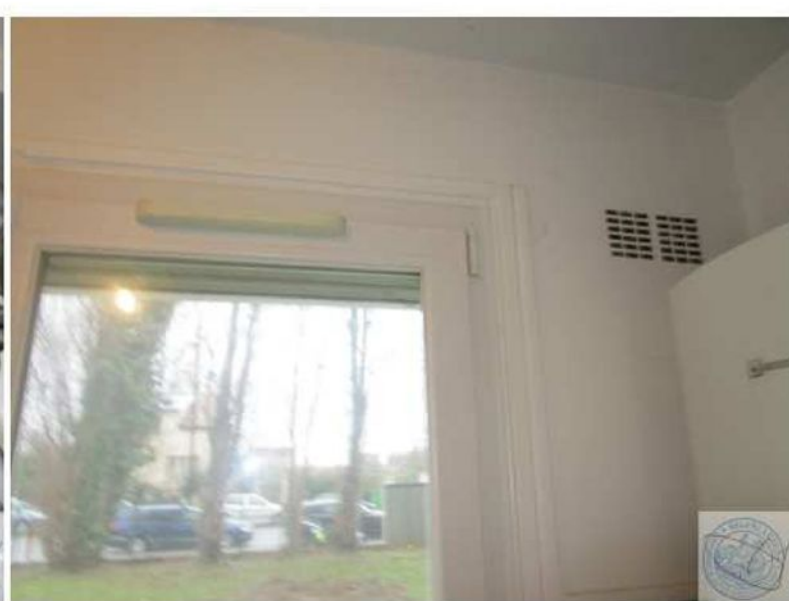
Photographie_34



Photographie_35



Photographie_36



Photographie_37



Photographie_38



Photographie_39

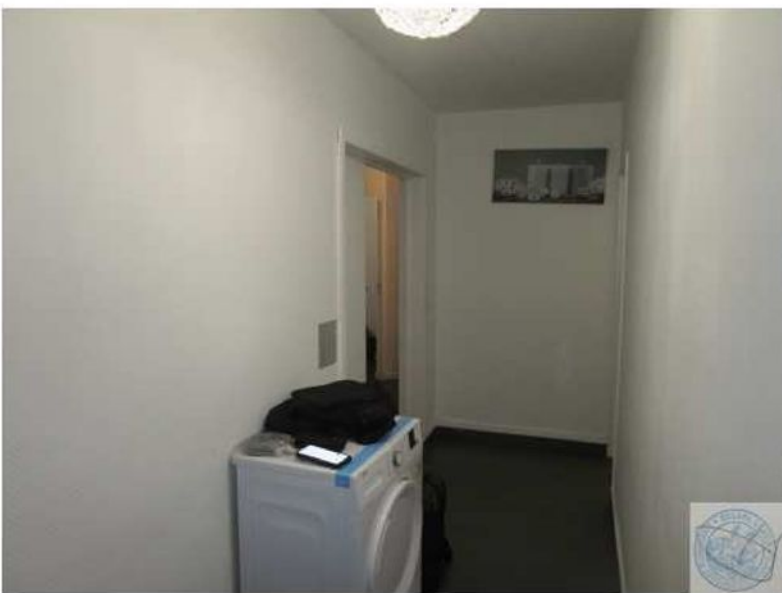


Photographie_40



Photographie_41

PV DESCRIPTION 2 JANVIER 2024



Photographie_42



Photographie_43



Photographie_44



Photographie_45

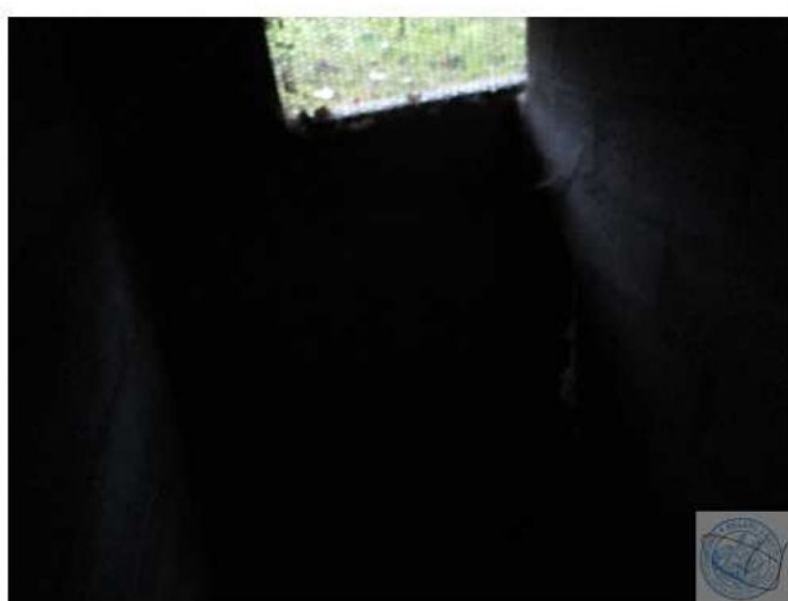
PV DESCRIPTION 2 JANVIER 2024



Photographie_46



Photographie_47



Photographie_48



Photographie_49

SELARI LEXEC

PV DESCRIPTION 2 JANVIER 2024



Photographie_50



Photographie_51



Photographie_52



Photographie_53



Photographie_54



Photographie_55



Photographie_56



Photographie_57

PV DESCRIPTION 2 JANVIER 2024



Photographie_58

SELARI LEXEC

SELARL LEXEC

Me G. HAMON
Me E. POUTREL

Commissaires de
Justice Associés
9 rue Abeilard
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 DEUX JANVIER

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

Références à rappeler

5231539 - AT AT/GH

Affaire :
SYNDICAT DES
COPROPR/GUEFACK
DJIATSA Cedr

Vos refs :
223498

Refs Client :

À LA REQUETE DE

LE [REDACTED] sis
36/40 rue Pierre Brossolette 93160 NOISY LE GRAND représenté par son syndic la
société [REDACTED] au capital de 54176€ RCS BOBIGNY [REDACTED]
pris en la personne de ses représentants légaux en son siège social sis 22b Avenue
Emile Cossonneau 93160 NOISY LE GRAND

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 Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED]
[REDACTED] est propriétaire des biens et droits à NOISY LE GRAND
(93160), 36, rue Pierre Brossolette, cadastré section AW 46 pour une contenance
totale de 0ha 41a 08ca, consistant en un APPARTEMENT, UN SECHOIR A LINGE,
UNE CAVE et un PARKING :

- LOT DE COPROPRIETE N°1 : dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée porte à gauche, un APPARTEMENT portant le n°1 comprenant : une entrée, un dégagement, une cuisine, un séjour, deux chambres, une salle de bains, un cabinet de toilette, un WC, un emplacement de placard et les 324/100.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.
- LOT DE COPROPRIETE N°12 : dans le bâtiment, UNE CAVE au sous-sol portant le n°1 et les 6/100.000èmes des parties communes générales de l'immeuble
- LOT DE COPROPRIETE N°23 : dans le bâtiment A, au sous-sol, UN SECHOIR portant le n°1 et les 2/100.000èmes des parties communes générales de l'immeuble

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 : 193283

Mot de passe : 888592

- LOT DE COPROPRIETE N°301 : dans le jardin, UN PARKING A VOITURE AUTOMOBILE portant le n°2 et les 13/100.000èmes des parties communes générales de l'immeuble

Agissant en vertu d'un jugement rendu le 6 avril 2023 par le Tribunal de Proximité du RAINCY signifié le 30 mai 2023 définitif 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.

Ce pourquoi, déférant à cette réquisition,

Je, Grégory HAMON, Commissaire de Justice associé à PROVINS (77160), 9, rue Abeilard, me suis rendu ce jour, à NOISY LE GRAND (93160), 36, rue Pierre Brosselette.

Où étant en présence de Monsieur César TESSERAU, diagnostiqueur de la société DIAGAMEN, sise 16 rue du Buisson Saint Louis 75010 PARIS

et de Madame [REDACTED] et de Monsieur [REDACTED] occupants des lieux.

Ces derniers acceptent mes opérations de description et m'invitent à pénétrer à leur domicile. En leur présence je procède aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS :

Le bien immobilier est situé sur la commune de NOISY LE GRAND (93160), commune de 66213 habitants selon le recensement de 2015 publié par l'INSEE. Cette commune est située dans le département de la Seine Saint Denis à environ 20 kilomètres à l'Est du centre de PARIS.

La rue Pierre Brosselette est située à environ 1,4 kilomètres de la gare RER de NOISY LE GRAND MONT D'EST – ligne A.

L'appartement est constitué actuellement d'une entrée, de quatre chambres, d'une salle de bains, un WC, d'un grand et d'un petit dégagement.

Il est situé au rez-de-chaussée porte gauche de l'immeuble (*photographie n°54*).

Il se trouve dans une résidence sécurisée par une clôture et accessible par un portillon et portail automatisé pour l'accès des véhicules (*photographie n°58*). Le portillon est pourvu d'un interphone et d'un VIGIK. Le hall d'entrée est également équipé d'une porte sécurisée par un interphone avec VIGIK (*photographie n°53*). Les boîtes à lettres se trouvent devant cette porte (*photographie n°52*). L'immeuble ne dispose pas d'ascenseur. Le compteur de gaz se trouve au rez-de-chaussée, dans une armoire palière (*photographie n°51*). L'immeuble dispose d'un local vélo et d'un local poubelles dans les parties communes au rez-de-chaussée de l'immeuble (*photographies n°56 et 57*)

Le logement est occupé par Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Monsieur [REDACTED]
[REDACTED] et de Monsieur [REDACTED] [REDACTED]

L'emplacement de parking est situé dans l'alignement de l'allée ouverte par le portail automatisé, à quelques mètres de l'immeuble. Le marquage au sol délimitant l'emplacement y est largement effacé (*photographies n°50*).

La cave et le séchoir à linge sont au sous-sol de l'immeuble, chacun dans un espace collectif fermé à clé (*photographies n°43 à 49*).

La première chambre à gauche est occupée par [REDACTED]
Cette dernière m'indique qu'elle détient un bail sans pouvoir m'en justifier. Sa date d'effet serait au 25 mai 2023 pour une durée d'une année renouvelable. Aucune information sur le montant du loyer.

Première Chambre :

(*photographies n°1 à 3*)

Au sol, du parquet.

Les murs sont revêtus d'une peinture, au plafond également de la peinture.

Il existe un radiateur relié au réseau individuel au gaz du logement.

Une fenêtre à double vitrage à deux battants avec deux dormants latéraux également en double vitrage en PVC. Un renforcement pour un espace de penderie muni d'un rideau.

Une porte donnant sur le couloir, cette porte dispose d'un chant brut avec une serrure centrale et une béquille.

Seconde chambre :

Située à gauche de la porte des toilettes. Il s'agit à l'identique **d'une chambre non occupée, dont la porte est ouverte.**

Au sol du parquet.

Les murs revêtus de peinture, au plafond également.

Une fenêtre à deux battants, double vitrage avec un rideau électrique tout comme dans la première chambre, il y a, par contre dans cette pièce, un placard avec penderie et étagères, deux portes coulissantes.

Un radiateur également relié au réseau.

Une porte avec des patères au dos de la porte et une serrure centrale.

Chambre voisine de la chambre vide sur la gauche :

(photographies n°4 à 9)

Il s'agit d'une chambre occupée par Monsieur [REDACTED] [REDACTED] qui est absent, mais qui me donne par téléphone l'autorisation de pénétrer avec le concours de [REDACTED] [REDACTED]. Aucune information sur le titre d'occupation des lieux.

Au sol, il s'agit du même parquet.

Les murs sont revêtus de peinture, à noter d'importantes traces d'infiltration en entrant sur la gauche sur le mur exposé côté salle de bain. Les autres murs, tout va bien, au plafond, de la peinture également.

Un radiateur sous la fenêtre avec une fenêtre à deux battants, double vitrage avec rideau automatisé.

Il existe une porte, porte avec une serrure centrale.

Salle de bain :

(photographies n°10 à 17)

Au sol du carrelage.

Les murs sont revêtus de peinture, au plafond, de la peinture également.

Je note autour de la machine à laver, au bas des murs, des infiltrations. Je note également que de l'eau est présente sur le carrelage au bas du mur côté placard.

Dans cette pièce également de la peinture au plafond et aux murs, du carrelage autour de la baignoire avec un joint d'étanchéité qui est coupé.

Une vasque et son meuble bas avec un mitigeur, du carrelage derrière cette vasque, une alimentation et une vidange de machine à laver.

Un miroir avec spots intégrés, un radiateur chauffe-serviette relié au réseau.

Une porte avec une serrure à décondamnation extérieure, des patères au dos de la porte.

Il existe deux petites fenêtres à simple battant, double vitrage avec des carreaux translucides.

Toilettes :

(photographies n°18 à 21)

Face à la salle de bain, un cabinet de toilette avec du carrelage au sol.

Les murs revêtus de peinture ainsi qu'au plafond.

Un spot au-dessus de la porte d'accès.

Une cuvette à l'anglaise avec son réservoir en céramique.

Un espace pour placard avec étagères sans porte au-dessus de la cuvette, une grille d'aération basse.

Une porte avec une serrure à décondamnation extérieure.

Petit dégagement :

(photographies n°22 et 23)

Un petit dégagement qui dessert deux chambres, la salle de bains et les toilettes.

Avec au sol du parquet qui est gonflé.

Il existe des murs revêtus de peinture, au plafond également, des plinthes carrelées qui se décollent, notamment au pied d'un placard d'angle avec porte coulissante. A l'intérieur les cloisons sont moisies.

Chambre deuxième porte gauche :

(photographies n°24 à 29)

La chambre occupée deuxième porte gauche à côté de celle de [REDACTED] et celle occupée par Monsieur [REDACTED]. Ce dernier m'indique qu'il ne dispose pas de bail et qu'il n'est que « de passage ».

Il s'agit d'une chambre avec au sol du parquet, il existe sur ce parquet une tache noire au centre de la pièce.

Les murs sont revêtus de peinture, au plafond, de la peinture également.

Une fenêtre à deux battants, double vitrage en PVC avec un rideau automatisé.

Il existe un espace de rangement avec des étagères et penderies et un radiateur relié au réseau sous la fenêtre.

Une porte pourvue d'une serrure centrale qui donne sur un dégagement.

Grand dégagement :

(photographies n°30 à 33)

Face à la chambre de [REDACTED] se trouve un grand dégagement avec un sol revêtu de parquet, les murs de peinture, au plafond également.

Une fenêtre dans cet espace avec double vitrage deux battants, un rideau automatisé.

À l'endroit du plafond à la jonction, un luminaire à quatre spots reliés à une moulure électrique dépourvue de cache en partie basse.

Cuisine :

(photographies n°34 à 39)

À l'entrée sur la droite première porte droite se trouve être une cuisine avec un sol en carrelage.

Les murs revêtus de peinture, au plafond également.

Il existe une fenêtre à deux battants, double vitrage en PVC, sur sa droite, une grille d'aération et également une chaudière individuelle au gaz ELM LEBLANC.

Sous la fenêtre, un évier en inox à un bac avec son égouttoir, un mitigeur.

Il existe un plan de travail avec une plaque de cuisson, une hotte au-dessus.

Un radiateur à l'entrée de la pièce, au-dessus, un tableau électrique avec disjoncteur, il existe aussi, une porte avec un oculus, la porte est revêtue d'une peinture et est dépourvue de serrure.

Entrée :

(photographies n°40 à 42)

Une porte palière avec un verrou haut, une serrure centrale et un entrebâilleur, sur sa droite, un combiné d'interphone avec son socle.

Au sol, du parquet à l'identique à celui de toutes les pièces de vie.

Sur la gauche en entrant se trouve de la toile de verre qui a été peinte, sur la droite, de la peinture avec une partie en toile de verre également, au plafond de la peinture.

Derrière la porte d'entrée, porte palière, un radiateur.

Les plinthes sont en aggloméré.

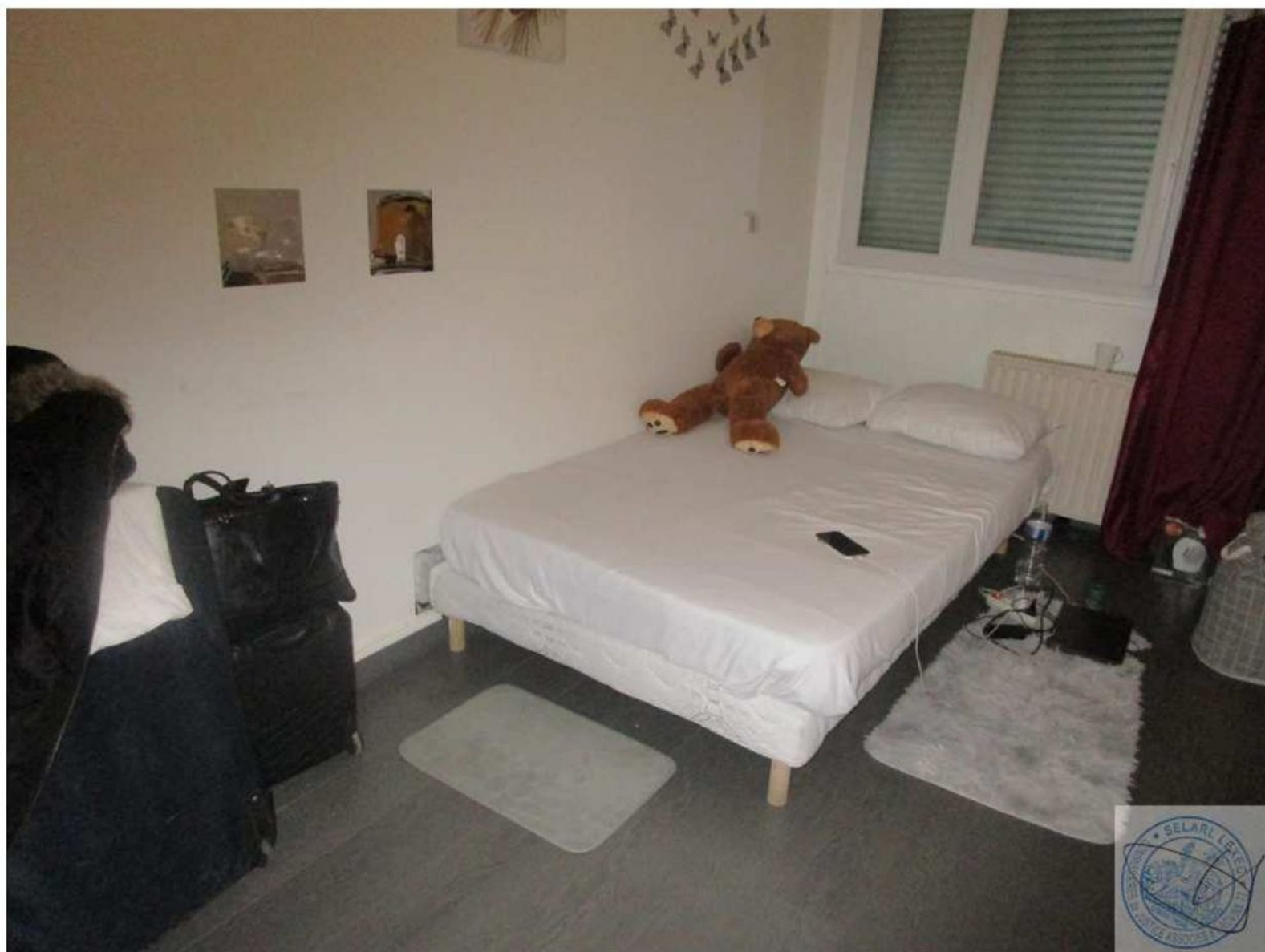
*De tout quoi, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé **cinquante-huit** clichés photographiques annexés par mes soins, et que j'ai clos en mon étude après rédaction, et dont le coût est de :*

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

PV DESCRIPTION 2 JANVIER 2024



Photographie_01
SELARL LEXEC