



Photographie_41



Photographie_42



Photographie_43



Photographie_33



Photographie_34



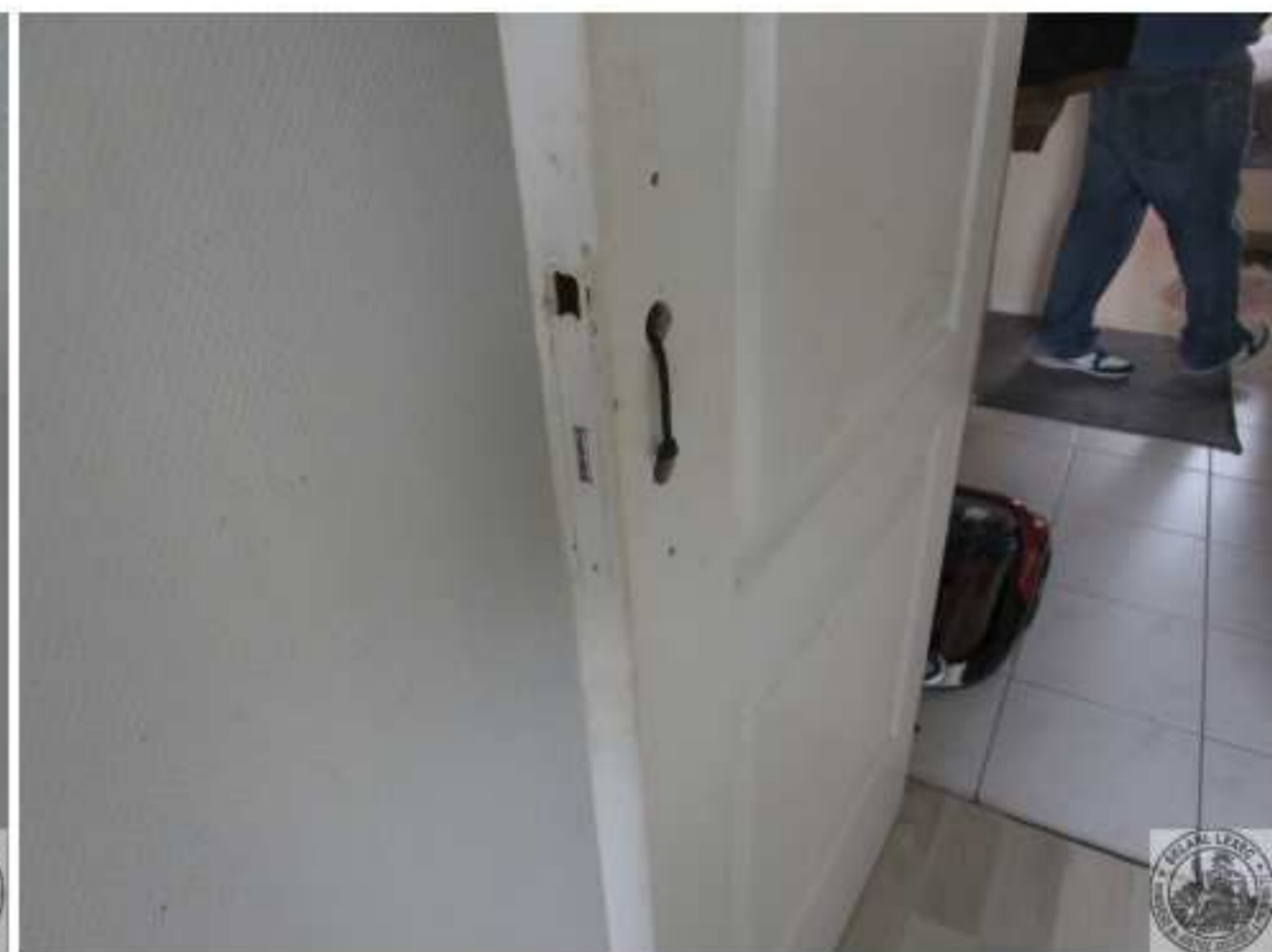
Photographie_35



Photographie_36



Photographie_37



Photographie_38



Photographie_39



Photographie_40



Photographie_21



Photographie_22



Photographie_23



Photographie_24



Photographie_13



Photographie_14



Photographie_15



Photographie_16



Photographie_17



Photographie_18



Photographie_19



Photographie_20



Photographie_05



Photographie_06



Photographie_07



Photographie_08



Photographie_09



Photographie_10



Photographie_11



Photographie_12



Photographie_01



Photographie_02



Photographie_03



Photographie_04

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 DOUZE JUILLET

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

5241666 - LV LV/GH

Affaire :

DU 36 RUE DU
COMMAND/ALDAG Hidir,
Prénom

Vos refs :

23666

Refs Client :

À LA REQUETE DE

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 36 RUE DU COMMANDANT BOUCHET - 93800 EPINAY SUR SEINE représenté par son Syndic la sté VERFONCIE, inscrite au RCS PONTOISE sous le numéro 503 024 572, dont le siège est 2 rue du Plant Loger, 95330 DOMONT, prise en la personne de ses représentants légaux y domiciliés es qualité

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

[REDACTED]
[REDACTED] est propriétaire des biens et droits à EPINAY SUR SEINE (93800), 36 rue du commandant Bouchet, cadastré section AR n°110 pour une contenance totale de 62 ares 72 centiares, consistant en un APPARTEMENT et UNE CAVE :

- LOT DE COPROPRIETE N°22 : un APPARTEMENT comprenant entrée séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, et WC, et les 97/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.
- LOT DE COPROPRIETE N°60 : au sous-sol escalier B, UNE CAVE numéro 160 et les 5/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble

Agissant en vertu :

- d'un jugement rendu par le Tribunal d'instance de SAINT OUEN du 1^{er} décembre 2016 signifié le 16 décembre 2016.
- d'un jugement rendu par le Tribunal d'instance de SAINT OUEN du 5 février 2019 signifié le 2 juillet 2019.

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 : 201296

Mot de passe : 884091

- d'un jugement rendu par le Tribunal d' instance de SAINT OUEN du 30 octobre 2020 signifié le 11 décembre 2022.
- d'un jugement rendu par le Tribunal d' instance de SAINT OUEN du 29 juillet 2022 signifié le 9 septembre 2022 et 4 octobre 2022

A ce jour définitifs.

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 à 11 heures, EPINAY SUR SEINE (93800), 36, rue du commandant Bouchet, escalier B, 1^{er} étage.

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



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 EPINAY SUR SEINE (93800), commune de 54771 habitants selon le recensement de 2018 publié par l'INSEE. Cette commune est située dans le département de la Seine Saint Denis à l'extrémité occidentale du département, à la limite des Hauts-de-Seine et du Val-d'Oise. Elle est située à 12 kilomètres au Nord de PARIS.

La rue du Commandant Bouchet est située à environ 1,8 kilomètres de la gare ferroviaire de EPINAY SUR SEINE/VILLETANEUSE.

L'appartement de trois pièces se trouve dans une résidence sécurisée par une clôture et accessible par un portillon (*photographie n°2*) et un portail automatisé donnant accès à un parking extérieur libre.

L'escalier B est l'avant dernier escalier, au fond de la résidence (*photographies n°4 et 5*).

Il dispose de deux entrées, dont l'une côté parking, sécurisées par des digicodes (*photographies n°8 et 43*).

Le hall d'entrée abrite les boîtes à lettres (*photographie n°6*).

Une autre porte sécurisée par un interphone donne accès à l'ascenseur et à l'escalier (*photographie n°7*).

Le logement est occupé [REDACTED]

La cave est située au sous-sol de l'immeuble, directement accessible par l'escalier. L'accès commun est muni d'une porte fermée à clé (*photographie n°42*).

L'entrée :

(*photographies n°9 à 13*)

Porte palière munie d'un verrou central. Pas de poignée.

Au sol du carrelage.

Murs revêtus de toile de verre peinte.

Au plafond, de la peinture.

En entrant, sur la gauche, un disjoncteur ancien et un tableau électrique.

Dans le couloir d'entrée, un placard à porte accordéon. Une porte est absente. En partie haute, deux portes coulissantes.

La cuisine (1^{ère} porte à gauche) :

(*photographies n°14 à 19*)

Au sol du carrelage identique à l'entrée.

Murs carrelés sur toute la hauteur.

Au plafond, de la peinture.

Il existe un évier à deux bacs avec égouttoir et mélangeur.

Un chauffe-eau au gaz de marque SAUNIER DUVAL.

Un plan de travail sur la gauche de l'évier avec table de cuisson au gaz.

Une fenêtre à deux battants et double vitrage oscillo-battante en PVC. Volets pliants en PVC.

Une grille d'aération sur le côté gauche de la fenêtre.

Une porte creuse moulurée.

LA SALLE DE BAINS (2^{ème} porte à gauche) :

(*photographies n°20 à 25*)

Au sol du carrelage identique à l'entrée et de la cuisine.

Murs carrelés sur toute la hauteur.

Au plafond, de la peinture.

Une vasque et son mitigeur. Un miroir avec plafonnier et spots. Tablette de vasque éclatée au bord. Meuble vasque sans panneau de façade sous la vasque.

Une baignoire avec un mitigeur.

Une fenêtre oscillo-battante en PVC à double vitrage. Volets pliants en PVC.

Une alimentation de lave-linge et son évacuation.

Une porte creuse moulurée.

Un interrupteur à gauche en entrant, dépourvu de cache.

LA CHAMBRE 1 (2^{ème} porte à gauche) :

(photographies n°26 à 29)

Au sol, du parquet flottant,

Murs revêtus de toile de verre peinte.

Au plafond, de la peinture, quelques écaillages.

Une fenêtre à deux battants en PVC et double vitrage. Volets pliants en PVC.

Une porte creuse moulurée.

Un interrupteur en entrant à droite, une prise d'antenne TV.

LES WC :

(photographies n°30 à 33)

Au sol du carrelage identique à l'entrée et de la cuisine.

Murs carrelés sur toute la hauteur.

Au plafond, de la peinture. Autour de la colonne, des traces d'infiltration et des boursoufflures de peinture.

Une cuvette à l'anglaise dépourvue d'abattant. Réservoir en céramique.

Un compteur d'eau à gauche de la cuvette.

Une porte creuse moulurée derrière laquelle se trouve une grille d'aération murale.

Une autre grille d'aération en partie haute.

LA SECONDE CHAMBRE (exposition jardin) :
(photographies n°34 à 38)

Au sol, du parquet flottant, sans barre de seuil.

Murs revêtus de toile de verre peinte.

Au plafond, des dalles en polystyrène.

Une fenêtre à deux battants oscillo battante en PVC et double vitrage. Absence de volets mais un store.

Une porte creuse moulurée, sans béquille.

LE SEJOUR :
(photographies n°39 à 41)

Au sol, du parquet flottant, sans barre de seuil.

Murs revêtus de toile de verre peinte.

Au plafond, de la peinture.

Une fenêtre oscillo battante à simple battant et une seconde fenêtre à deux battants, en PVC et double vitrage.

Porte munie d'un oculus cassé.

Chauffage du logement par le sol.

Fin de mes opérations à 12h05.

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 quarante-trois 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