

EL

DE LEGE LATA

Commissaires de Justice Associés

Cours d'Appel de Paris & Versailles

Office de PARIS

39, rue de Liège

75008 Paris

Arnaud de Montalembert d'Essé

Luc Micallef

Office de NEUILLY-SUR-SEINE

22, rue Beffroy

92200 Neuilly-sur-Seine

Aymeric Mazari

PROCES VERBAL DE CONSTAT

www.etude-dll.com

contact@etude-dll.com

DE LEGE LATA

Huissiers de Justice Associés

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

Article R322-1 CPCE

Constat n°329560

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE DOUZE DECEMBRE

À LA REQUÊTE DU :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la Résidence 09 rue des Bas,
92600 ASNIERES SUR SEINE, représenté par son syndic en exercice, la SARL N.G.
IMMOBILIER, au capital de 10.000 €, inscrite au RCS de Paris sous le
numéro 522 086 594, dont le siège social est 13 rue de Sévigné à 75004
PARIS, pris en la personne de son représentant légal domicilié en cette
qualité audit siège**

Ayant pour Avocat constitué **Maître Florence FRICAUDET**,
membre associé de la SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMONI,
Avocats au Barreau des Hauts de Seine, dont le Cabinet est 22 rue Pasteur –
92300 LEVALLOIS-PERRET - Tél. 01.47.88.26.92 – Fax. 01.43.34.57.36 –
Toque : PN 706 – e-mail : ff@fricaudet-larroumet.com

Et pour avocat plaidant :

Maître Vanessa GRYNWAJC, membre associée de l'AARPI DGS
GRYNWAJC-STIBBE, Avocats au Barreau de Paris, dont le Cabinet est
40 rue de Monceau à 75008 PARIS - Tél. 01.45.63.55.55 - Fax :
01.45.63.56.56 - Toque P 211 – e-mail : v.grynwajc@dgs-avocats.com

AGISSANT EN VERTU :

- du jugement du 11 avril 2022 du Tribunal judiciaire de Nanterre, Pôle civil, 8^{ème} Chambre signifié le 1^{er} juin 2022, aujourd’hui définitif selon certificat de non-appel délivré par la Cour d’appel de Versailles le 10 octobre 2024
- un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère le 14 NOVEMBRE 2024.
- des articles R 322-1 à R 322-3 du code des procédures civiles d’exécution et suivants à l’effet de recueillir les renseignements et de dresser le procès-verbal de description des biens désignés tel qu’il apparaît dans le commandement de payer valant saisie immobilière visé ci-dessus

Je, soussigné, Aymeric Mazari, Commissaire de Justice en la Société par Actions Simplifiée DE LEGE LATA-CDJA, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la Résidence de NEUILLY SUR SEINE, dont le siège social est 22 rue Beffroy 92200 NEUILLY SUR SEINE

Me suis transporté ce jour à 11 heures 30, 09 rue des Bas 92600 ASNIERES SUR SEINE, à l'effet de dresser le procès-verbal de description du bien objet du commandement de payer valant saisie, et appartenant à :

Monsieur [REDACTED]

Né à [REDACTED] (BENIN) le [REDACTED] 1960

De nationalité béninoise

Divorcé de Madame [REDACTED] non

remarié, soumis à un pacte civil de solidarité conclu avec Madame [REDACTED]

[REDACTED]
Demeurant 92600 ASNIERES SUR SEINE, 09 rue des Bas, lequel a été informé, par courrier simple et par courrier adressé en recommandé AR, du jour et de l'heure de notre venue.

Y étant en présence de :

- Monsieur Jean-Louis CHIERE, diagnostiqueur, cabinet PAILLARD
- Monsieur Ludovic BEAUFIS, serrurier
- Monsieur Alain LE GUENNEC, témoin majeur
- Madame Fabienne PIONNIER, témoin majeur.

Personne ne répondant à nos appels je fais ouvrir la porte par le serrurier requis à cet effet.
A notre départ, cette dernière sera refermée.

I/ DESIGNATION GENERALE

1/ Désignation générale de l'immeuble

L'immeuble est situé à **92600 ASNIERES, 7 et 9 rue des Bas**,
 cadastré Section S n°54, lieu-dit « 7 rue des Bas », d'une contenance de 2a
 33ca, comprend :

- En façade, sur la rue des Bas, un bâtiment élevé d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de cinq étages carrés, dénommé Bâtiment A.
- A la suite de ce bâtiment, une cour, sur laquelle sont partiellement édifiés un local à usage de bureaux et des remises dénommées Bâtiment B.

Tenant en façade, sur la rue des Bas,
 à gauche par rapport à la façade de l'immeuble 5 rue des Bas
 à droite par rapport à la façade à l'immeuble rue des Bas, 14 bis rue Renan
 au fond, à l'immeuble 1^{er} rue Renan.

Ledit immeuble est divisé en vingt-neuf lots (29) répartis en deux bâtiments A et B, soit :

* Bâtiment A : lots n°1 à 27

* Bâtiment B : lots n°28 et 29.

VUE FACADE IMMEUBLE



2. Désignation des biens et droits immobiliers objets du commandement :

- Lot n° DIX-HUIT (18) :

Au troisième étage, porte face gauche, un **STUDIO** comprenant une pièce, une salle de bains avec WC, un balcon et les 197/10.000èmes des parties communes générales
Tels que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent dans leurs parties privatives et communes avec toutes leurs aisances et dépendances et tous droits quelconques pouvant y être attachés sans aucune exception ni réserve.

3. Origine de propriété :

Les biens et droits immobiliers ci-dessus appartiennent à :

Monsieur [REDACTED] né à [REDACTED] (BENIN) le [REDACTED] 1960,

De nationalité béninoise

Divorcé de Madame [REDACTED] suivant

jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS le 19 septembre 2002, non remarié et soumis à un pacte civil de solidarité conclu avec

Madame [REDACTED] suivant contrat enregistré au greffe du Tribunal d'Instance du Raincy le 17 janvier 2007, acquisition pour son compte personnel

Selon Acte du 28 septembre 2010 de Maître Philippe GARNIER, notaire associé de la SCP dénommée « Hervé SEYEWETZ, Philippe GARNIER et Jean-François MARTIN », notaires associés à Courbevoie (Hauts de Seine), publié le 7 octobre 2010 auprès de la conservation des hypothèques de Nanterre, 2ème bureau, Vol. 9214P02 2010 P n°6970.

Ainsi qu'il est précisé dans le commandement valant saisie immobilière délivré le 14 NOVEMBRE 2024 et visé précédemment.

4. Conditions d'occupation

N'ayant pu rencontrer Monsieur [REDACTED] et après rencontré plusieurs personnes sur place, il m'est confirmé que ce bien est occupé par son propriétaire.

5. Situation géographique



L'immeuble est idéalement placé, sans vis-à-vis, et accessible depuis la station de métro GABRIEL PERI (ligne 13) situé à moins de cent mètres de l'immeuble.

II DESCRIPTION DETAILLEE

Le studio est situé au troisième étage, sans ascenseur du bâtiment sur rue.

La cage d'escalier est d'une largeur suffisante pour permettre une circulation aisée.

Le studio est composé d'une pièce principale, d'une salle d'eau, un balcon filant étant accessible depuis la pièce principale.

PIECE PRINCIPALE :

La porte palière est une porte pleine en [REDACTED] avec serrure et verrous.

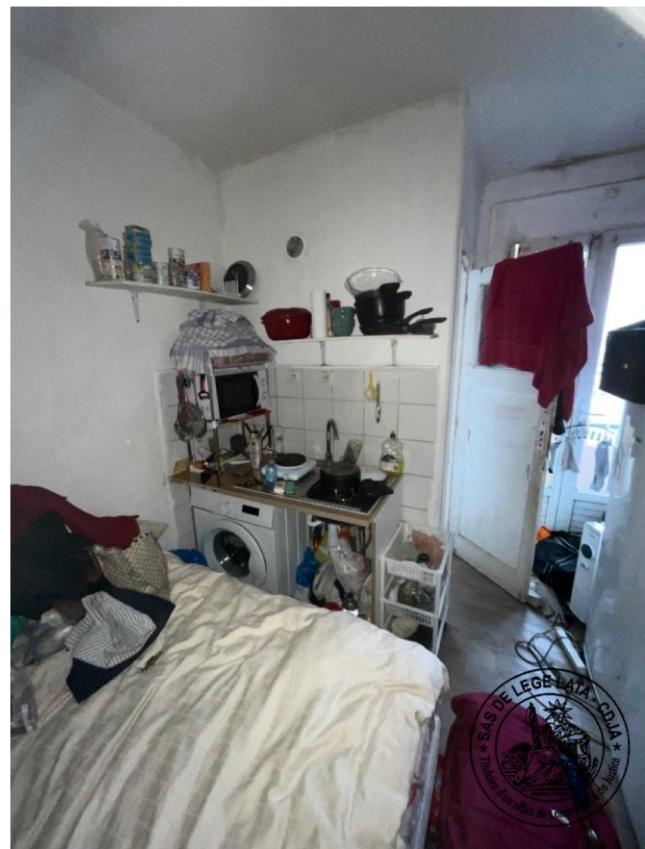
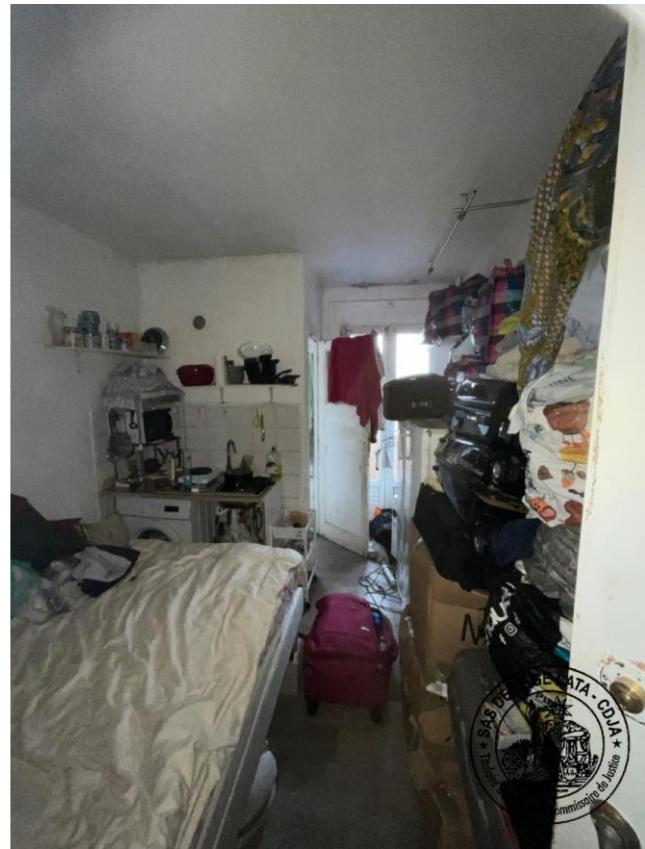
Les sols sont revêtus d'un linoléum usagé.

Les plinthes, murs et plafond sont revêtus de peinture, également usagée.

Le chauffage dans la pièce est assuré par un appareil nomade.

Un coin cuisine est existant, avec un meuble caisson, un évier et sa paillasse.

L'éclairage naturel est assuré par une porte fenêtre vitrée (double vitrage), ouvrant sur le balcon extérieur.





SALLE DE BAINS

Accessible par une porte pleine en [REDACTED]s, dans cette pièce

- les sont carrelés
- les murs sont carrelés sur toute hauteur
- le plafond est revêtu de peinture blanche,
L'ensemble est usagé.

Sont visibles :

- un WC
- un lavabo mural
- une baignoire.

Une fenêtre à double vitrage permet l'éclairage naturel de la pièce.



III- RAPPORTS D'EXPERTISES

L'intégralité des rapports de métrage et diagnostic a été effectuée par le cabinet PAILLARD dont le siège social est 266, avenue Daumesnil 75012 PARIS.

Mes constatations terminées, je me suis retiré à 12 heures 09.

**TELLES SONT MES CONSTATATIONS QUE JE CLOTURE ET DONT JE DRESSE
PROCES VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**


Aymeric MAZARI

Commissaire de Justice

