

PROCES VERBAL DE CONSTAT

Société Civile Professionnelle

BSMC

Commissaires de Justice Associés

22 Boulevard Jules Guesde

93200 - SAINT DENIS

Tel : 0148137031

huissiers@bsmc93.com

www.bsmc93.com

bsmc.
commissaires de justice associés

**LE JEUDI VINGT SEPT FÉVRIER
DEUX MILLE VINGT CINQ**

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de la résidence LE CHEVALIER, 99 allée du Chevalier de la Barre (93320) LES PAVILLONS SOUS BOIS, représenté par son syndic en exercice, la société FONCIA AGEXIA, SAS au capital de 10.500 euros, ayant son siège social 13 rue du Docteur Pesqué 93300 AUBERVILLIERS CEDEX, immatriculée au Registre du Commerce de Bobigny 480 774 595 00031, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité en sa succursale 17 avenue de la Résistance 93340 Le Raincy

EN VERTU DE :

De la copie exécutoire d'un jugement rendu le 16 février 2022 (RG 11-21-002074) par le Tribunal de proximité de BOBIGNY, signifié le 18 mars 2022 et définitif suivant certificat de non appel,

De la copie exécutoire d'un jugement rendu le 5 Avril 2023 (RG 23/00043) par le Tribunal de proximité de BOBIGNY et signifié le 22 Mai 2023, et définitif suivant certificat de non appel,

Un commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié le 04 Décembre 2024 par acte du ministère de la SAS DE LEGE LATA - CDJA

Que conformément à l'article R322-1 du code des procédures civiles d'exécution, le requérant me mandate afin de procéder au procès verbal descriptif,

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Clémence AUGER, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle BSMC, Commissaires de Justice Associés demeurant 22 Boulevard Jules Guesde à SAINT DENIS (93), soussignée

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :

99 allée Chevalier de la Barre

93320 LES PAVILLONS SOUS BOIS

EN PRÉSENCE DE :

Monsieur Rui RIBEIRO, Ariane environnement, diagnostiqueur, ainsi déclaré,
Monsieur Jérôme BRIEZ, Témoin, ainsi déclaré,
Monsieur Sébastien PELLAT, Témoin, ainsi déclaré.
Monsieur Tommy CLOEREC, Serrurier, ainsi déclaré,

OÙ ÉTANT A 08H45 J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Description du bien

Un appartement à usage d'habitation construit en dur au 7ème étage de type T2, au sein d'une copropriété avec ascenseur, cave et parking.

L'accès à la résidence s'effectue par un portillon sur rue avec code et vigik, puis par une porte à deux vantaux dont un fixe avec accès vigik;

À l'extérieur de l'immeuble se trouve un interphone,

Conditions d'occupation

L'appartement est occupé par le propriétaire (1 personne)

Informations sur la ville

14:44 Vendredi 28 Février

fr.wikipedia.org Rechercher sur Wikipédia Rechercher Faire un don Creer un compte Se connecter

Les Pavillons-sous-Bois

40 langues

Sommaire masquer Article Discussion Lire Modifier Modifier le code Voir l'historique Outils Apparence masquer Taille du texte Petite Standard Grande Largeur Standard Large Couleur (bêta) Automatique Clair Sombre

Début

- > Géographie
- > Urbanisme
- > Toponymie
- > Histoire
- > Politique et administration
- > Population et société
- > Économie
- > Culture locale et patrimoine
- > Pour approfondir
- > Notes et références

Pour les articles homonymes, voir Pavillons.

Les Pavillons-sous-Bois est une commune française située dans le département de la Seine-Saint-Denis en région Île-de-France, à environ 10 kilomètres au nord-est de Paris. La commune est officiellement instituée le 3 janvier 1905 mais les premières traces d'activité sur son territoire actuel remontent au XVII^e siècle.

La commune des Pavillons-sous-Bois tire son nom des deux pavillons de garde bâlis en 1770 et qui se dressaient à l'entrée du domaine du Raincy. Ces deux pavillons, restaurés, se situent au lieu-dit la Fourche, en bordure de la RN 3.

Les Pavillons-sous-Bois

Les pavillons de garde qui ont donné son nom à la commune.

Administration

Pays France

Géographie

1.

14:44 Vendredi 28 Février

fr.wikipedia.org Rechercher sur Wikipédia Rechercher

Géographie

modifier [modifier le code]

Localisation [modifier]

modifier le code]

La commune fait partie de la banlieue nord-est de Paris, elle se situe à 9 kilomètres des boulevards des Maréchaux, et à 12,2 kilomètres au nord-est de la cathédrale Notre-Dame de Paris, centre de la capitale française.¹ Les Pavillons-sous-Bois se trouve à une dizaine de kilomètres de l'aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle et de sa zone aéroportuaire. La ville est proche d'autres pôles économiques importants : Marne-la-Vallée, la Plaine Saint-Denis.²

La commune fait partie du pays d'Aulnoye. Elle est entourée par cinq communes, le Raincy au sud-est, Villemonble au sud, Bondy à l'ouest, Aulnay-sous-Bois au nord et Livry-Gargan à l'est.³

Administration

Pays	France
Région	Île-de-France
Département	Seine-Saint-Denis
Arrondissement	Le Raincy
Intercommunalité	Metropole du Grand Paris EPT Grand Paris - Grand Est
Maire	Philippe Dallier
Mandat	2023-2026
Code postal	93320
Code commune	93057

Démographie

Gentilé	Pavillonnais
Population municipale	24 672 hab. (2022)
Densité	8 518 hab./km ²

Géographie

Coordonnées	48° 54' 21" nord, 2° 30' 38" est
Altitude	55 m Min. 50 m Max. 64 m
Superficie	2,92 km ²
Type	Grand centre urbain
Unité urbaine	Paris (banlieue)
Aire d'attraction	Paris (commune du pôle principal)

Élections

Communes limitrophes des

2.

Apparence masquer Taille du texte Petite Standard Grande Largeur Standard Large Couleur (bêta) Automatique Clair Sombre

Administration

LE PAVILLON DE BOIS SAINT DENIS * 93320 * Mairie * Commissaires de Justice * P. BEDDOUR * J. BEHINDOU * 1905 *

14:44 Vendredi 28 février 2014 à fr.wikipedia.org — Précédent

Communes limitrophes des Pavillons-sous-Bois

Sommaire masquer

Début

> **Géographie**

- > Urbanisme
- > Toponymie
- > Histoire
- > Politique et administration
- > Population et société
- > Économie
- > Culture locale et patrimoine
- > Pour approfondir
- > Notes et références

Aulnay-sous-Bois Aulnay-sous-Bois Livry-Gargan

Bondy Bondy Villemomble Le Raincy

Livry-Gargan

Élections

Départementales Canton de Bondy

Législatives 10^e circonscription de la Seine-Saint-Denis

Localisation

Géolocalisation sur la carte : France

Les Pavillons-sous-Bois

Voir sur la carte topographique de France
Voir sur la carte administrative de France
Voir sur la carte topographique de la Seine-Saint-Denis
Voir sur la carte administrative d'Île-de-France

Géologie et hydrologie [modifier]

[modifier le code](#)

Voie de communication et transports [modifier]

[modifier le code](#)

Réseaux routiers [modifier]

[modifier le code](#)

La commune est traversée par la route nationale 3.

Transports en commun [modifier]

[modifier le code](#)

Articles connexes : Ligne 4 du tramway d'Île-de-France, Station Les Pavillons-sous-Bois et Station Gargan

Site web

<https://www.les-pavillons-sous-bois.fr/>

Lens

Apparence masquer

Taille du texte

Petite

Standard

Grande

Largeur

Standard

Large

Couleur (bêta)

Automatique

Clair

Sombre

3.

14:44 Vendredi 28 février 2014 à fr.wikipedia.org — Précédent

Transports en commun

Sommaire masquer

Début

> **Géographie**

- > Urbanisme
- > Toponymie
- > Histoire
- > Politique et administration
- > Population et société
- > Économie
- > Culture locale et patrimoine
- > Pour approfondir
- > Notes et références

Articles connexes : Ligne 4 du tramway d'Île-de-France, Station Les Pavillons-sous-Bois et Station Gargan.

L'ancienne ligne des Coquettiers qui reliait Paris-Est et Bondy à Aulnay-sous-Bois faisait un arrêt aux Pavillons-sous-Bois. Depuis novembre 2006, la ligne 4 du tramway reprend le même itinéraire et permet de rejoindre rapidement le RER E à Bondy ou le RER B à Aulnay-sous-Bois. La commune est desservie par deux stations : Les Pavillons-sous-Bois et Gargan. Cette dernière sert de départ ou de terminus à certaines missions et c'est à celle-ci que se trouve le centre d'exploitation de la ligne.

La ville est le terminus de la ligne de bus RATP 105 qui la relie à la gare RER E de Noisy-le-Sec ainsi qu'à la ligne 1 du tramway. Elle est également desservie par la ligne 4 du tramway.

Par ailleurs, elle est desservie par les lignes de bus 146, 147 et 234, par la ligne 616 du réseau de bus Terres d'Envol, ainsi que par la ligne 212B du réseau de bus Roissy Est et le Noctilien N41.

La commune met à la disposition des résidents un mini-bus gratuit qui parcourt la

Apparence masquer

Taille du texte

Petite

Standard

Grande

Largeur

Standard

Large

Couleur (bêta)

Automatique

Clair

Sombre

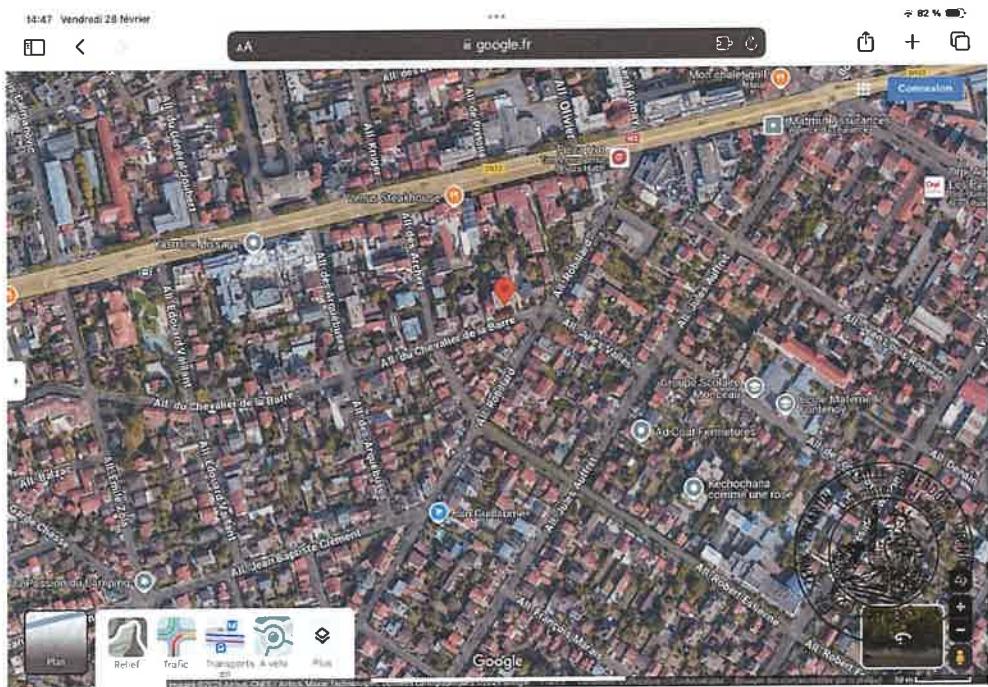
Le Tramway T4 à la station Gargan, aux Pavillons-sous-Bois.

4.

Localisation du bien



1.

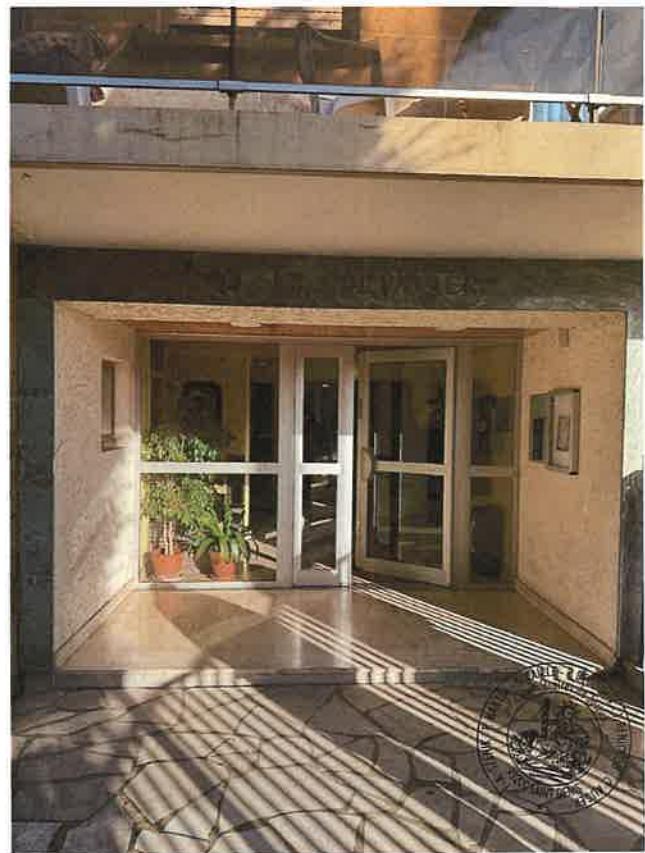


2.

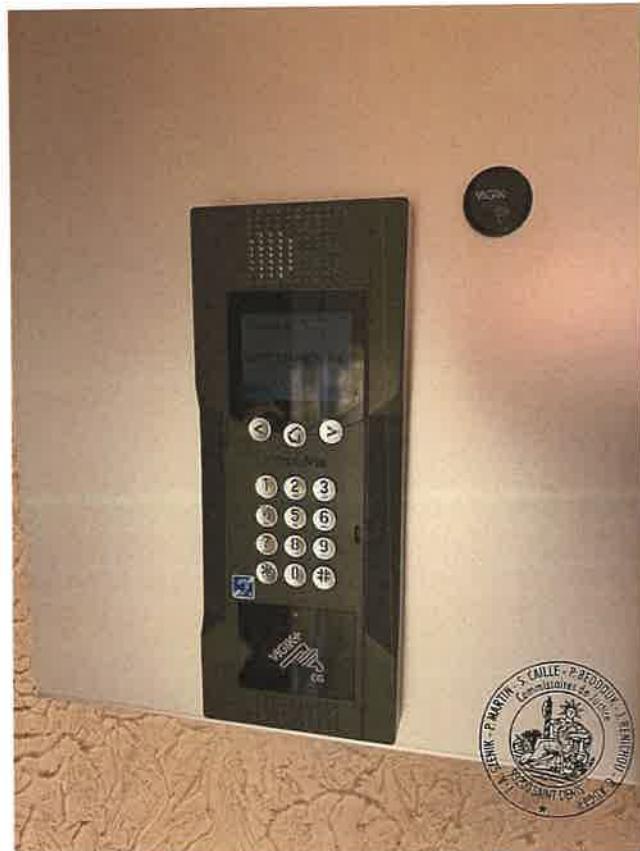
Façade de l'immeuble



1.



2.



3.

Entrée parking :



4.

Hall de l'immeuble



1.



2.



3.



4.

Superficie

Il est indiqué dans le rapport du Cabinet Ariane Environnement que:

La superficie totale privative est de :

42,09 m² loi Carrez

65,21 m² au sol

Le détail des surfaces figure dans le certificat de superficie établi par le Cabinet Ariane Environnement annexé en fin d'acte avec un croquis des lieux.

Salon

La porte d'entrée de l'appartement s'ouvre sur le salon,

Au sol, linoléum imitation parquet,

Les murs sont recouverts de fibres de verre, lesquels sont peints.

Le plafond est peint.

Il existe un accès depuis le salon au balcon par deux baies coulissantes.



1.



2.



3.



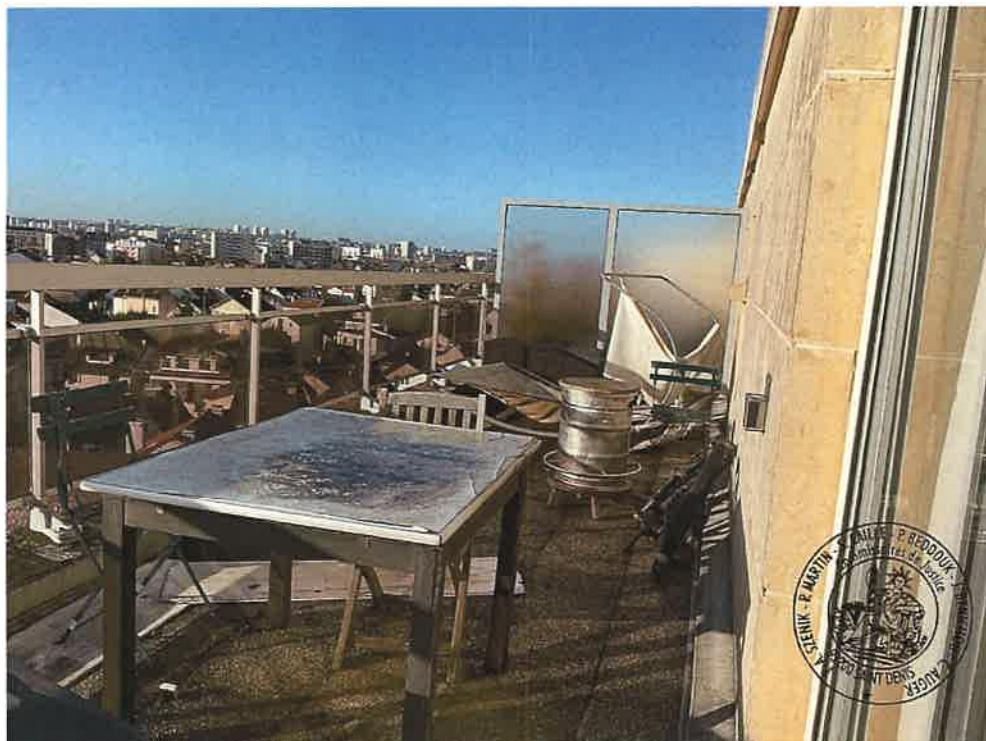
4.

Balcon

L'accès au balcon s'effectue depuis le salon par deux baies vitrées coulissantes.

Le sol du balcon est recouvert de dalles gravillonnées.

Le garde corps est composé de panneaux de verre fumé.



1.



2.



3.

Cuisine

L'accès à la cuisine s'effectue depuis le salon par une porte à simple battant.

Le sol de la cuisine est carrelé,

Les murs et la plafond sont peints,

La lumière naturelle est assurée par une fenêtre à deux panneaux coulissants.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

Salle de bains

L'accès à la salle de bains s'effectue depuis un dégagement côté entrée.

La salle de bains est composée d'une baignoire, d'un lavabo avec mitigeur et meuble sous vasque, et d'un water closet.

Le sol est en PVC imitation bois,

Les murs sont recouverts de fibre de verre et peints,

Le plafond est peint,

La lumière naturelle est assurée par une petite fenêtre à simple battant.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7



8.

Chambre

L'accès à la chambre s'effectue par une porte à simple battant depuis le salon.

Le sol est en linoléum imitation bois,

Les murs sont recouverts de fibres de verres peints,

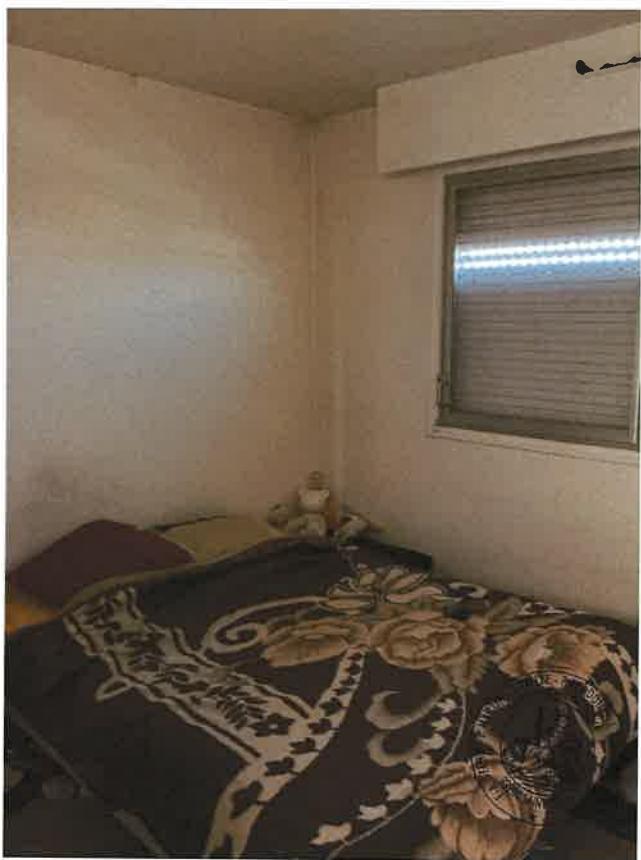
Le plafond est peint,

La lumière naturelle est assurée par une fenêtre avec deux panneaux coulissants,

Un volet roulant extérieur, manuel.



1.



2.



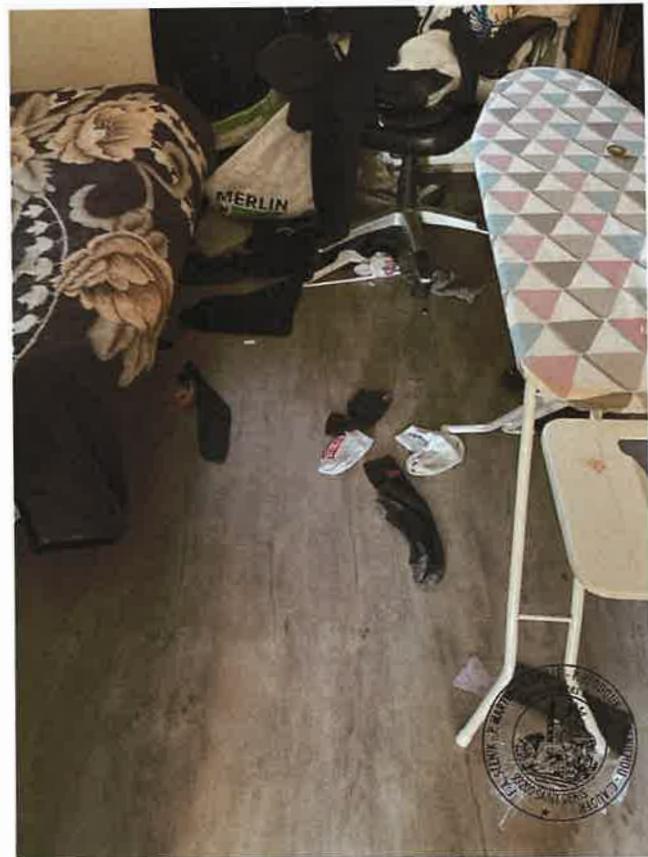
3.



4.



5.



6.



7.

Emplacement parking 14



1.

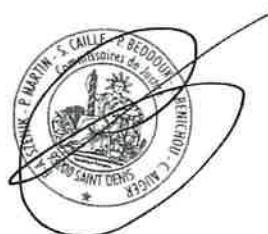
Cave

Au sous sol, cave avec porte non accessible.

J'ai clos mes opérations de constat à 10h15.

ANNEXE : Dossier Technique immobilier

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 32 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Clémence AUGER
Commissaire de Justice