

## PROCES VERBAL DE CONSTAT

---

Société Civile Professionnelle

**BSMC**

Commissaires de Justice Associés

**22 Boulevard Jules Guesde**

**93200 - SAINT DENIS**

Tel : 0148137031

[huissiers@bsmc93.com](mailto:huissiers@bsmc93.com)

[www.bsmc93.com](http://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 2020 83 %

fr.wikipedia.org

Rechercher sur Wikipédia Rechercher Faire un don Créer un compte Se connecter

### Les Pavillons-sous-Bois

40 langues

**Sommaire** masquer

**Début**

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

**Article** Discussion Lire Modifier Modifier le code Voir l'historique Outils

48° 54′ 21″ nord, 2° 30′ 38″ est

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 xvi<sup>e</sup> siècle.

La commune des Pavillons-sous-Bois tire son nom des deux pavillons de garde bâtis 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.

**Administration**

**Géographie**

1.

14:44 Vendredi 28 février 2020 83 %

fr.wikipedia.org

Rechercher sur Wikipédia Rechercher Faire un don Créer un compte Se connecter

### Géographie

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<sup>1</sup>. Les Pavillons-sous-Bois se trouve à une dizaine de kilomètres de l'aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle<sup>2</sup> et de sa zone aéroportuaire. La ville est proche d'autres pôles économiques importants : Marne-la-Vallée, la Plaine Saint-Denis.

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

**Administration**

**Pays** France

**Région** Île-de-France

**Département** Seine-Saint-Denis

**Arrondissement** Le Raincy

**Intercommunalité** Métropole 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<sup>2</sup>

**Géographie**

**Coordonnées** 48° 54′ 21″ nord, 2° 30′ 38″ est

**Altitude** 55 m  
Min. 50 m  
Max. 64 m

**Superficie** 2,92 km<sup>2</sup>

**Type** Grand centre urbain

**Unité urbaine** Paris (banlieue)

**Aire d'attraction** Paris (commune du pôle principal)

**Élections**

**Communes limitrophes des** Canton de Bondy

2.

Sommaire

masquer

Debut

> Géographie

> Urbanisme

> Toponymie

> Histoire

> Politique et administration

> Population et société

> Economie

> Culture locale et patrimoine

> Pour approfondir

> Notes et références

Communes limitrophes des Pavillons-sous-Bois

Aulnay-sous-Bois

Aulnay-sous-Bois

Livry-Gargan

Bondy

Bondy

Villetomble

Le Raincy

Géologie et hydrologie

[ modifier | modifier le code ]

Vole 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'Ile-de-France, Station Les Pavillons-sous-Bois et Station Gargan

Elections

Départementales

Canton de Bondy

Législatives

10<sup>e</sup> circonscription de la Seine-Saint-Denis

Localisation

Géolocalisation sur la carte : France

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'Ile-de-France

Liens

Site web

https://www.les-pavillon-s-sous-bois.fr/

Apparence

masquer

Taille du texte

☐ Petite

☒ Standard

☐ Grande

Largeur

☒ Standard

☐ Large

Couleur (bêta)

☐ Automatique

☒ Clair

☐ Sombre

3.

14:44 Vendredi 28 février

à fr.wikipedia.org — Private

83 %

Transports en commun

[ modifier | modifier le code ]

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

L'ancienne ligne des Coquetiers 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 2128 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

La commune des Pavillons-sous-Bois, en rouge, sur la carte de la « Petite Couronne » d'Ile-de-France.

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

Apparence

masquer

Taille du texte

☐ Petite

☒ Standard

☐ Grande

Largeur

☒ Standard

☐ Large

Couleur (bêta)

☐ Automatique

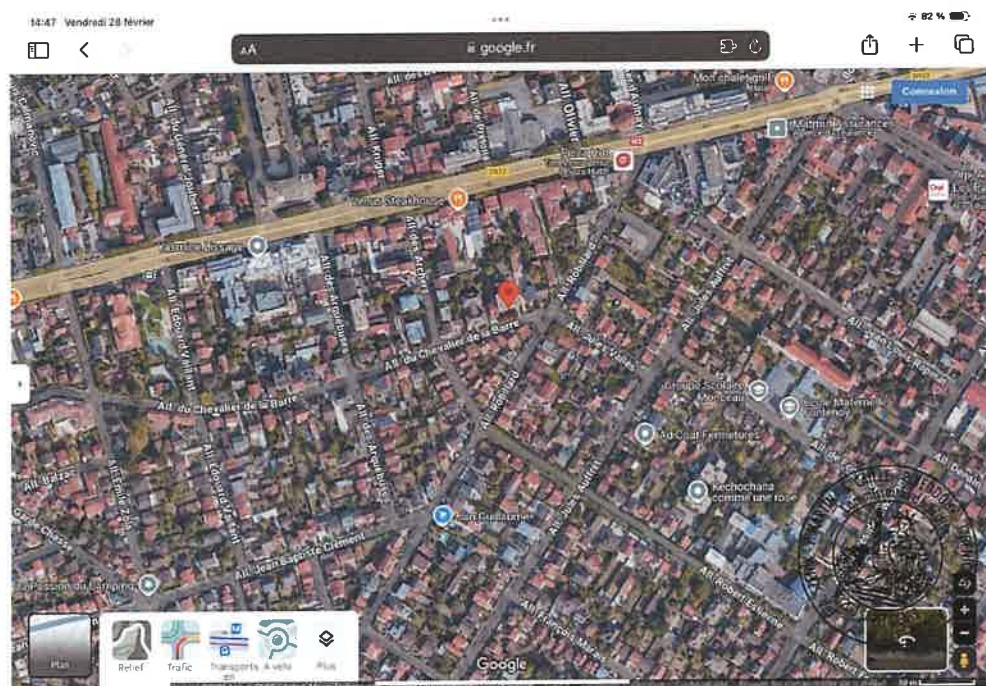
☒ Clair

☐ Sombre

4.

Page 5 / 34

## Localisation du bien



## 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 m<sup>2</sup> loi Carrez

65,21 m<sup>2</sup> 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.



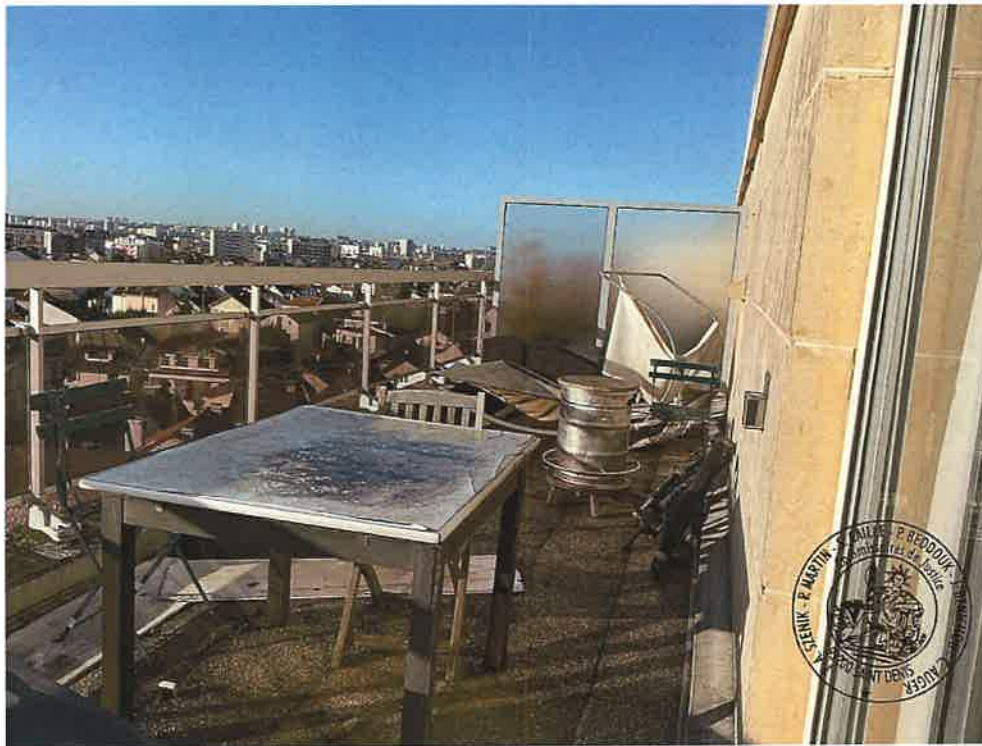
4.

## **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.

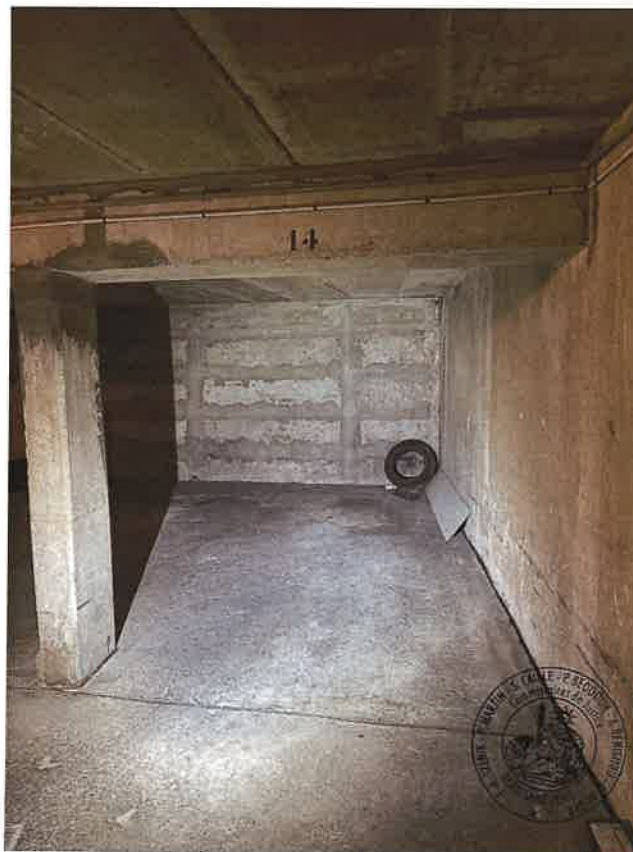


6.



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