

EXPEDITION

SELARL JURIS GRAND PARIS

Marie-Caroline DUCROCQ, Claire PORCHAS

Pauline IMBERT

Commissaires de Justice

24 AVENUE DUMONT

93600 AULNAY SOUS BOIS

Tél : 01 48 19 29 99

Fax : 01 48 79 92 29

Mail : contact@jurisgrandparis.fr

<p>PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT</p>
--



LE LUNDI VINGT ET UN JUILLET
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 10 heures 20.

A LA REQUETE DE :

■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ sis à AULNAY
SOUS BOIS (93600), 2/50 avenue de Savigny, et 1/3 allée des Genêts,
représenté par son syndic en exercice LE ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■
immatriculé au RCS sous le numéro ■■■ ■■■ ■■■ dont le siège social est ■■■ ■■■■
■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ agissant poursuites et diligences de son représentant
légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

LAQUELLE M'A EXPOSE PREALABLEMENT AU PRESENT CONSTAT :

Par Maître Thierry BAQUET, avocat au sein de la SCP DROUX BAQUET, avocat au
Barreau de la Seine-Saint-Denis, y demeurant 14 allée Michelet, (93320) LES
PAVILLONS SOUS BOIS - tel : 01 48 47 43 47 - Fax : 01 48 47 63 90 - Mail :
cabinet@drouxbaquet.fr

Qui se constitue pour le ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■
■■■■■ ■■■■■ pour le commandement et ses suites.

Que par jugement en date du 29 novembre 2023, le Tribunal Judiciaire de
BOBIGNY a condamné ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ et ■■■■■ ■■■■■
■■■■■ ■■■■■ à payer au ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■
■■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ :

- La somme de 2 679,68 euros au titre des charges impayées au 1^{er} janvier 2023
- La somme de 710,00 euros à titre des frais nécessaires.
- La somme de 339,85 euros au titre de frais d'exécution.
- La somme de 393,72 euros au titre des intérêts échus arrêtés au 15 mars 2025 calculés au taux légal à compter du 31 mars 2023 et au taux légal majoré de cinq points du 29 mai 2024

Que ledit jugement a été signifié à Monsieur ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ et Madame
■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ par acte en date du 28 mars 2024 et est devenu
définitif.

Que le ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ a
fait délivrer le 11 mars 2025 à Monsieur ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ et Madame
■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ un commandement de payer valant saisie immobilière
par acte de mon ministère lequel est demeuré infructueux à ce jour.

Que le [REDACTED] entend faire vendre le bien immobilier appartenant à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] consistant en un emplacement pour petite voiture au rez-de-chaussée du bâtiment M, lot 2951, ainsi qu'un garage numéro 14, lot 3073, au deuxième sous-sol du bâtiment M, figurant au cadastre section DN, numéro 76, situé au [REDACTED]

Qu'il a le plus grand intérêt à me faire dresser un procès-verbal descriptif de ce bien.

Qu'il me requiert à cet effet.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Pauline IMBERT, Commissaire de Justice, au sein de la SELARL JURIS GRAND PARIS, demeurant 24 AVENUE DUMONT à AULNAY SOUS BOIS (93600), soussignée,

CERTIFIE M'ÊTRE RENDUE CE JOUR : 2/50 avenue de Savigny et 1/3 allée des Genêts, bâtiment M, (93600) AULNAY SOUS BOIS.

Assistée de :

- Monsieur Damien CHATONIER du Cabinet de diagnostic AD DIAG
- La société CLEVOLUTION, serrurier
- Madame Céline ZECCA, brigadière cheffe d'Aulnay-sous-Bois

J'ai dressé le présent procès-verbal :

Avant d'intervenir, j'ai contacté à plusieurs reprises Monsieur [REDACTED] par téléphone au 06 11 99 29 62. Ce dernier m'a confirmé la localisation du garage, sans toutefois accepter de rendez-vous pour l'établissement du procès-verbal descriptif.

Je me suis donc rendu au bâtiment M, où se trouve un emplacement de véhicule, de type box, situé dans un parking souterrain. Je me dirige vers le parking, dont l'entrée principale est ouverte. J'y pénètre et descends jusqu'au second sous-sol. Sur place, je constate que le garage portant le numéro 14 est ouvert.

A-LOCALISATION DE L'EMPLACEMENT ET DU GARAGE

L'emplacement de voiture et le garage sont situés dans un quartier d'habitation à proximité de nombreux commerces, de l'école élémentaire Ambourget 1, du lycée Voillaume et de la brigade de Sapeurs-Pompiers.

B- L'EMPLACEMENT ET LE GARAGE

L'accès à l'emplacement de stationnement en plein air se fait par une rampe en béton.

L'accès au parking souterrain peut s'effectuer soit par l'une des quatre portes piétonnes situées autour du bâtiment, soit par la porte d'accès véhicule du garage, prévue pour l'entrée et la sortie des voitures.

L'accès à l'ensemble des portes est autorisé au moyen d'un badge.



1.



2.



3.



4.



5.

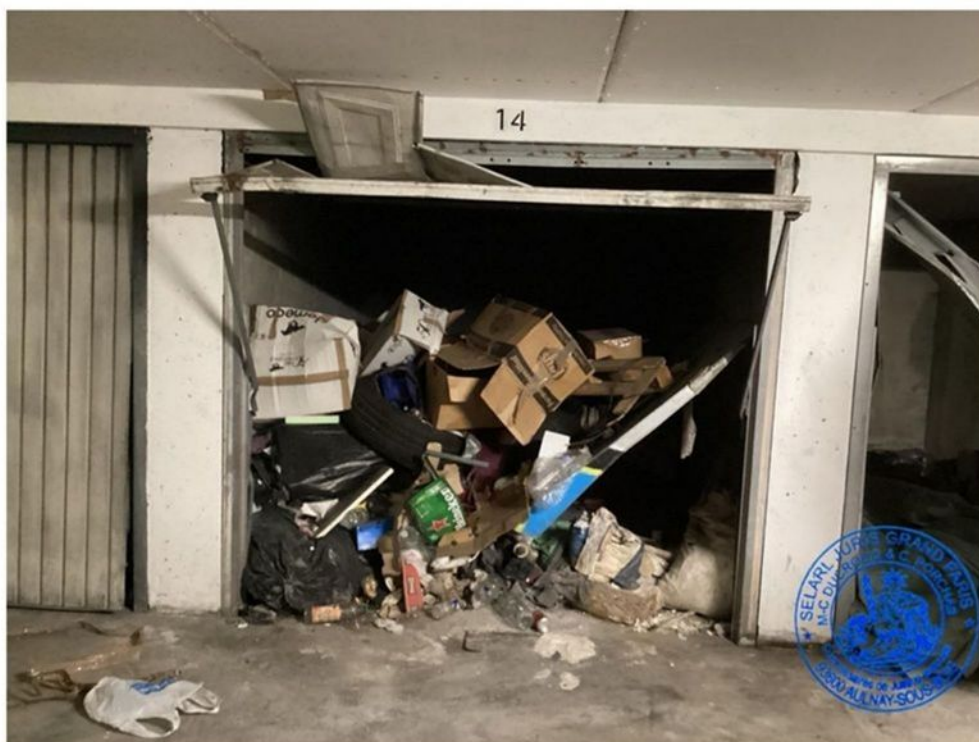


6.

C- LE GARAGE

Le garage portant le numéro 14 se situe au deuxième sous-sol (niveau -2) du parking souterrain. Il s'agit d'un box individuel recouvert de béton, équipé d'une porte basculante métallique ouverte, actuellement fortement endommagée et partiellement déformée.

À l'intérieur, le garage est encombré de nombreux objets et déchets divers. Ces éléments empêchent toute circulation à l'intérieur du garage.



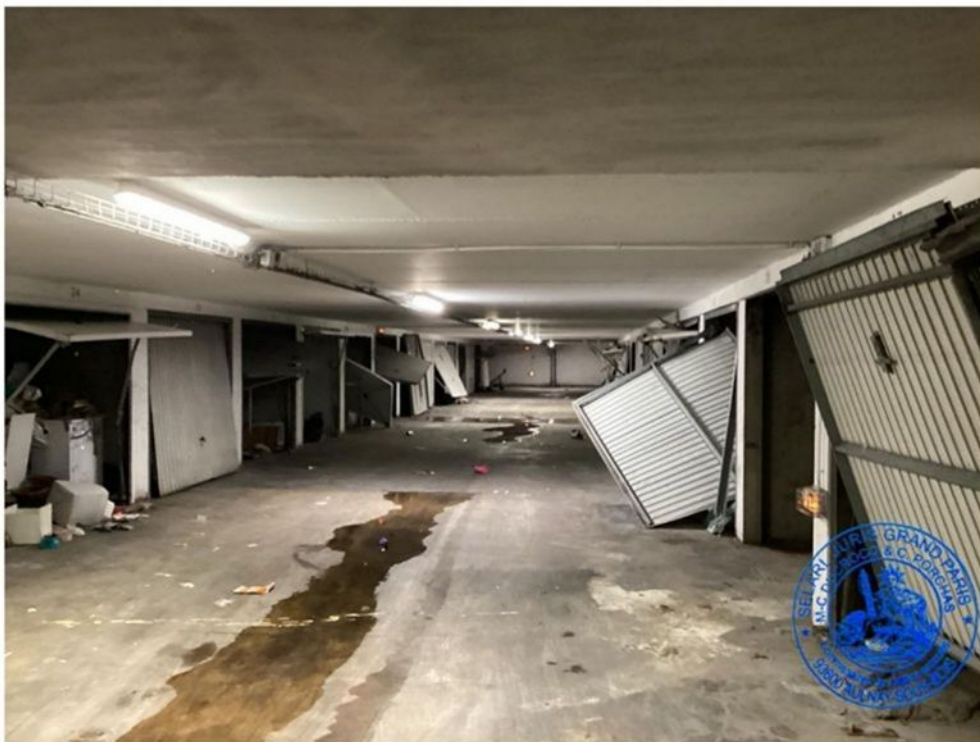
7.



8.



9.



10.

D-L'EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

L'emplacement de stationnement se situe en extérieur et est accessible par une rampe en béton. Il porte la mention « PRIVE » ainsi que le numéro de lot 2951, inscrit sur la place, laquelle est positionnée au centre de la zone de stationnement. L'emplacement est libre de tout véhicule et se présente en bon état général.



11.



12.



13.



14.



15.



16.

E- LES CHARGES

Le syndic de copropriété de l'immeuble est le [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] située à Aulnay-sous-Bois, aux adresses 2/50 avenue de Savigny et 1/3 allée des Genêts.

Ce syndicat est représenté par la société [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] dont le siège se trouve au 98 avenue Pasteur, Les Lilas.

Les charges s'élèvent à 59,69 € par trimestre, auxquelles s'ajoute une cotisation de 4,40 € au titre du fonds de travaux.

J'annexe au présent procès-verbal le rapport de diagnostics qui a été établi par Monsieur Damien CHATONIER du Cabinet de diagnostic AD DIAG, diagnostiqueur (annexe 1).

Temps passé pour le présent PV comprenant les enquêtes et déplacements sur place : 1 h 00.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 14 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Pauline IMBERT
Commissaire de Justice