



PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE DIX-NEUF DÉCEMBRE

À la requête de :

Syndicat des copropriétaires du 119-121, avenue Carnot, 93140 Bondy représenté, par son syndic, la société ■■■ ■■■■■ syndicat de copropriété immatriculé au Registre des Commerces et des Sociétés (RCS) sous le numéro ■■■ ■■■ ■■■ ayant son siège social 128, rue Roger Salengro, 93140 Bondy, pour lequel domicile est élu au cabinet de la SCP DROUX BAQUET, agissant par Maître Thierry Baquet, Avocat associé, Avocat au barreau de Bobigny, demeurant 14, allée Michelet, 93320, Les Pavillons-sous-Bois.

Ayant pour avocat plaidant :

Maître Cécile LEMAISTRE BONNEMAY, Avocate au barreau de Paris, demeurant 14, rue Soufflot, 75005 Paris.

Agissant en vertu de :

- La copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Bobigny en date du 18 décembre 2024, signifié le 08 janvier 2025 et définitif,
- Un commandement de payer valant saisie immobilière, délivré le 02 avril 2025 portant sur les lots suivants :

Au sein d'un immeuble sis 119-121, avenue Carnot, 93140 Bondy, composé comme suit :

- Lot n°10, bâtiment A, escalier 1, au deuxième étage : une chambre,
- Lot n°11, bâtiment A, escalier 1, au deuxième étage : un studio.

Observation étant faite que ces deux lots ont été réunis pour former un appartement de type F2.



- Lot n°114, bâtiment A, au sous-sol : une cave portant le numéro 2,
- Lot n°159, bâtiment A, au huitième étage : un séchoir portant le numéro 5.

Et opposant la requérante à :

Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED]
[REDACTED] arrondissement, divorcé [REDACTED] demeurant au 119, avenue Carnot, 93140 Bondy.

C'est pourquoi,

Déférant à la réquisition qui précède,

Je, Christine LOUVION, Commissaire de Justice Associée au sein de la SCP LPF & ASSOCIES, titulaire d'un office de Commissaires de Justice, demeurant 7 rue Saint-Anastase à 75003 Paris, soussignée,

Me suis transportée ce jour, **VENDREDI DIX-NEUF DÉCEMBRE DEUX MILLE VINGT-CINQ, à 8 heures 30 MINUTES** dans un immeuble 119, avenue Carnot, 93140 Bondy et dans l'appartement situé au 2^{ème} étage.

Là étant, en présence de :

- Monsieur Michaël BEAUFILS, serrurier,
- Monsieur Jean-Louis CHIERE, du cabinet PAILLARD, diagnostics et mesurages,
- Monsieur Denis BORLAT, témoin,
- Madame Laetitia CASTRO, témoin.

J'ai constaté ce qui suit :

L'appartement dont s'agit est situé au deuxième étage, porte gauche.

Préalablement à ma venue, Monsieur [REDACTED] a été convoqué par lettre simple et courrier recommandé avec AR le 04 décembre 2025.

J'ai frappé et sonné à la porte, nul ne répondant à mes appels réitérés, j'ai fait ouvrir la porte de manière forcée. La serrure a été fraisée et détruite.



DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT ET CONDITIONS D'OCCUPATION

Il est précisé que les lieux sont fortement encombrés et d'une saleté repoussante

Mes constatations ne portent donc que sur les parties visibles.

De manière générale, les lieux sont sales et les revêtements sont d'aspect vétuste et ancien.

L'appartement est occupé par Monsieur [REDACTED] propriétaire.

Nom sur boîte aux lettres et interphone.

La porte palière dessert une entrée/dégagement, dégageant en face un salon avec un balcon filant, à droite du salon une cuisine, puis un petit dégagement vers les w.c., la chambre et une salle de douche.

Entrée / dégagement

La chambre et le salon donnent sur un balcon filant.

De manière générale, la décoration est vétuste, ancienne et défraîchie.

Le sol en partie visible est revêtu de parquet moderne poncé et vitrifié.

Les murs et le plafond sont recouverts de papier peint vétuste.





1.



Entrée / dégagement (illustrations)



2.



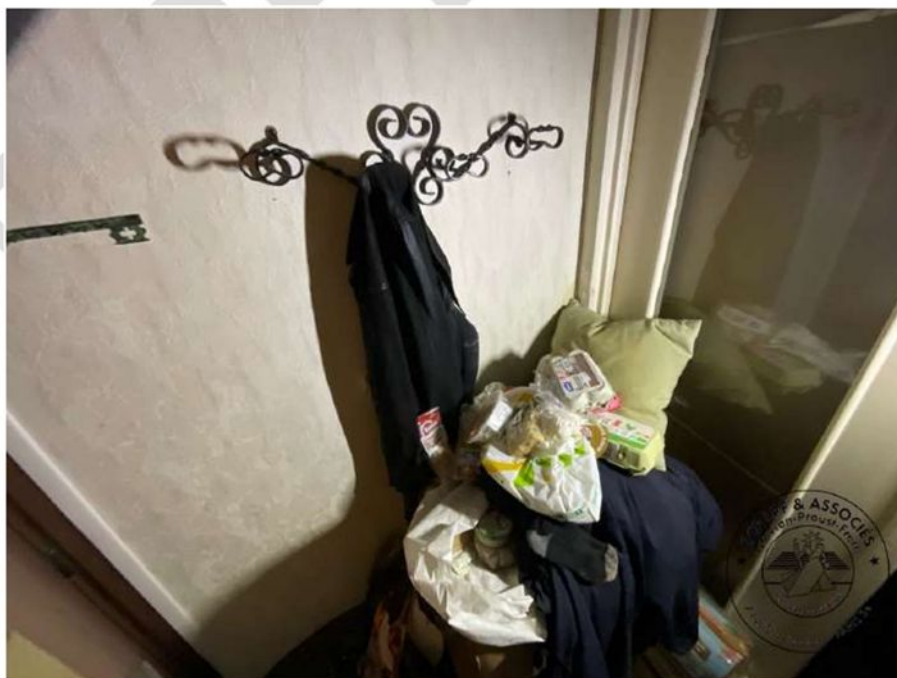
3.



Entrée / dégagement (illustrations)



4.



5.



Entrée / dégagement (illustrations)



6.



7.



Entrée / dégagement (illustrations)



8.



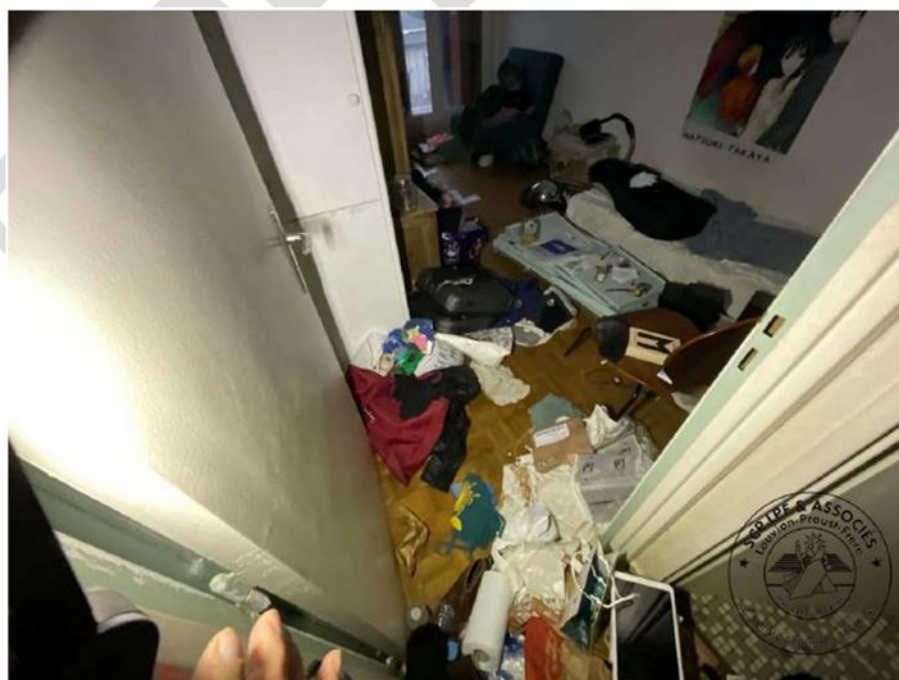
9.



Entrée / dégagement (illustrations)



10.



11.



Entrée / dégagement (illustrations)



12.



Pièce principale

On y accède depuis l'entrée par une double porte percée d'un oculus vitré.

La pièce présente également une décoration défraîchie tant sur les murs qu'en plafond.

Les murs et le plafond sont recouverts de papier peint.

Au sol, un parquet moderne poncé et vitrifié.

L'éclairage naturel est assuré par une porte fenêtre intacte en PVC à double vitrage donnant sur le balcon.



35.



Pièce principale (illustrations)



36.



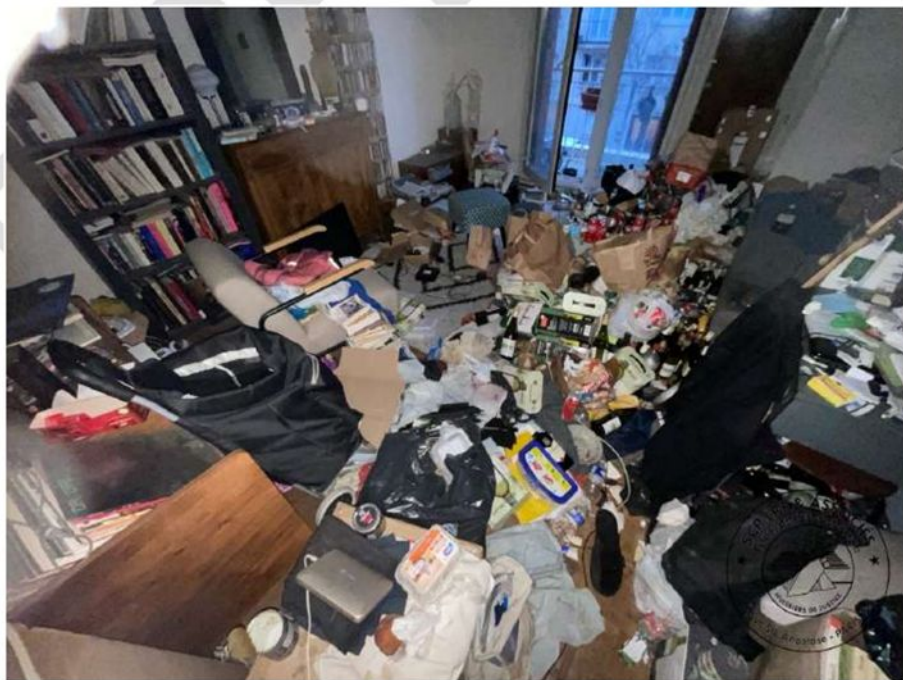
37.



Pièce principale (illustrations)



38.



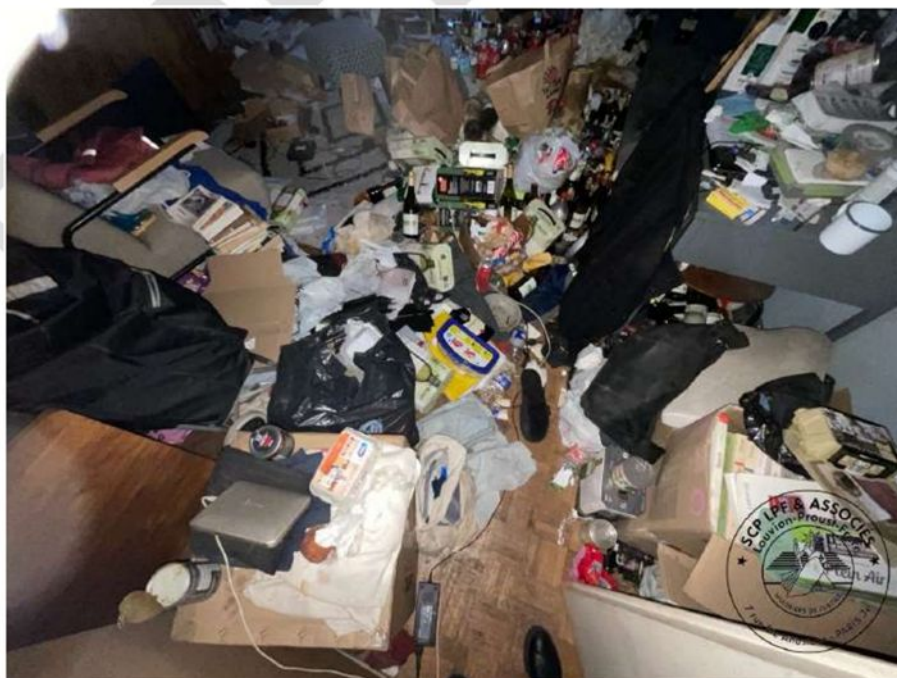
39.



Pièce principale (illustrations)



40.



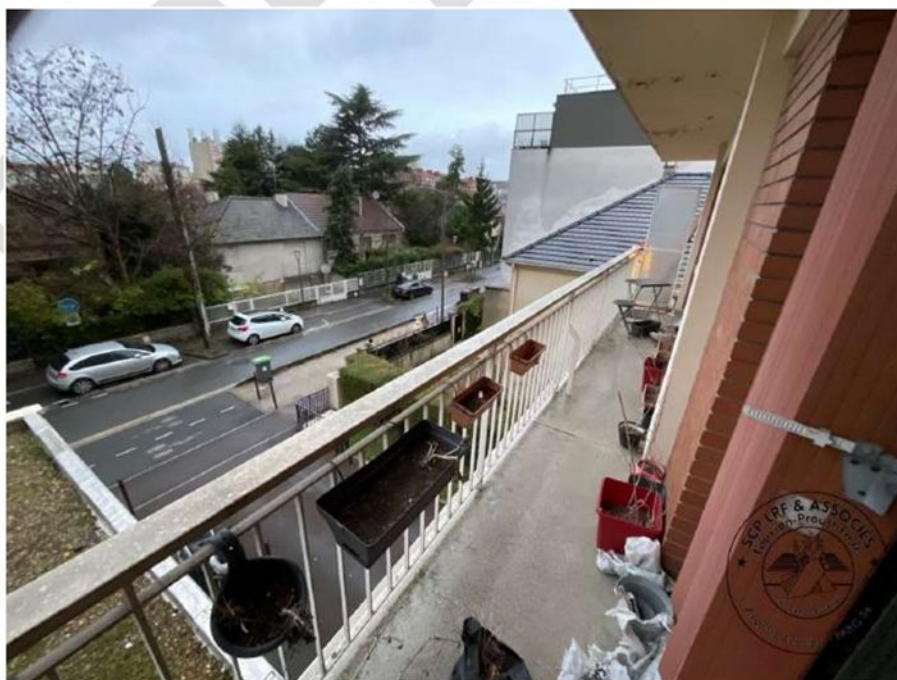
41.



Pièce principale (illustrations)



42.



43.



Pièce principale (illustrations)



44.



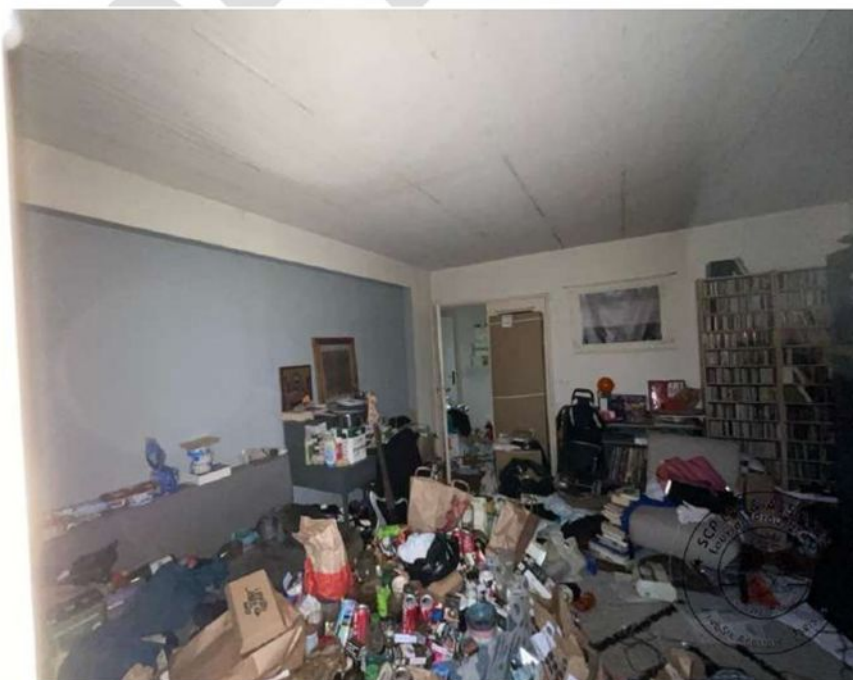
45.



Pièce principale (illustrations)



46.



47.



Pièce principale (illustrations)



48.



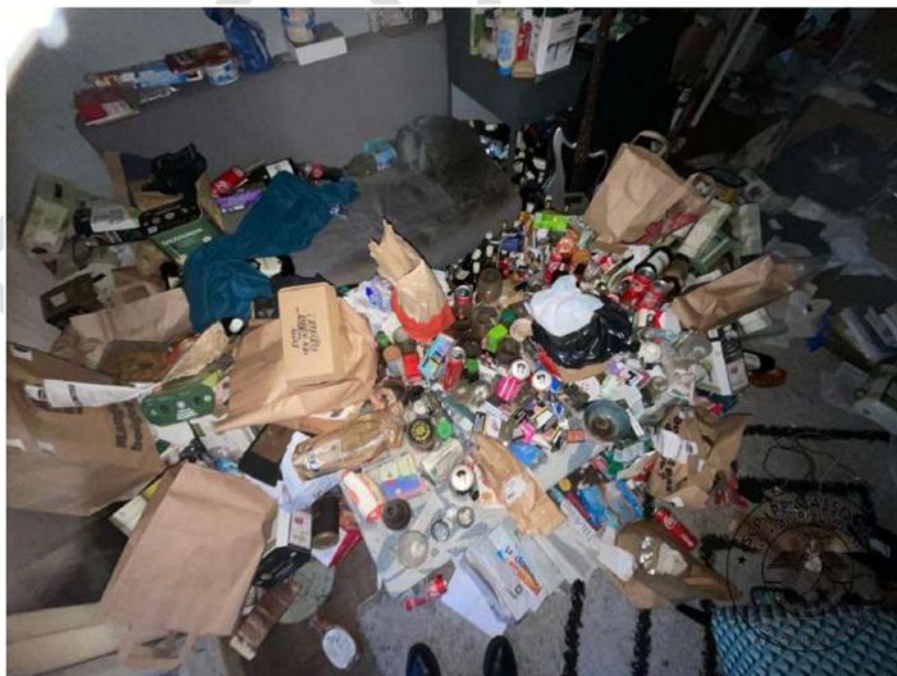
49.



Pièce principale (illustrations)



50.



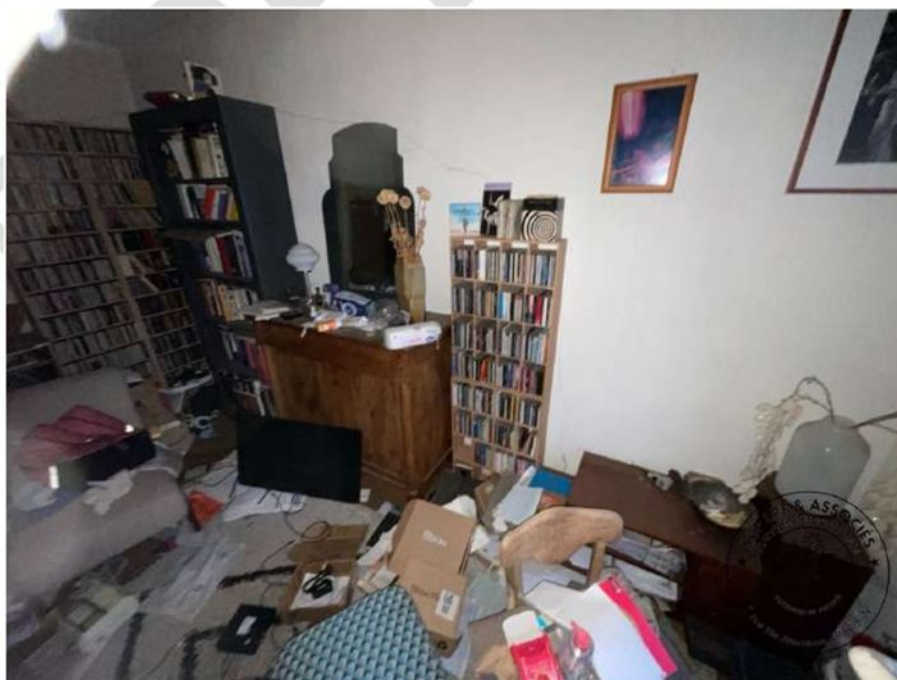
51.



Pièce principale (illustrations)



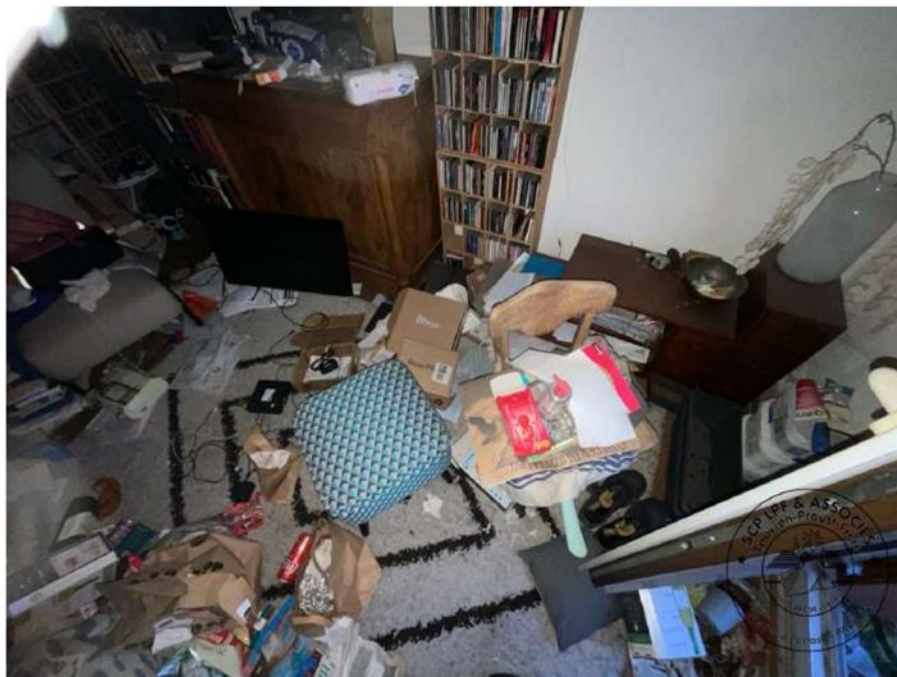
52.



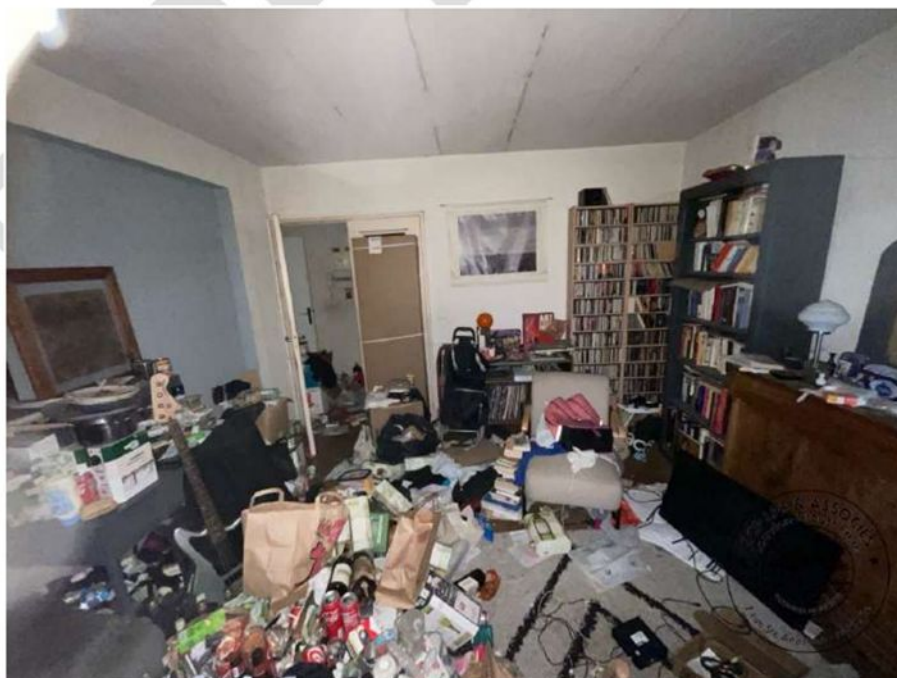
53.



Pièce principale (illustrations)



54.



55.



Pièce principale (illustrations)



56.



Cuisine

Il s'agit d'une cuisine aménagée donnant sur le balcon.

Le sol est revêtu de carrelage de type mosaïque.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en PVC donnant sur le balcon.

Le tout est ancien et défraîchi.



25.



26.



Cuisine (illustrations)



27.



28.



Cuisine (illustrations)



29.



30.



Cuisine (illustrations)



31.



32.



Cuisine (illustrations)



33.



34.



Sanitaires

On y accède depuis le dégagement.

Le sol est revêtu de carrelage.

Les murs sont recouverts de papier peint défraîchi et en mauvais état.

Il est équipé d'une cuvette de w.-c. à l'anglaise en faïence blanche.

Le tout est en très mauvais état.



23.



24.



Salle de douche

Le sol est revêtu de carrelage de type mosaïque.

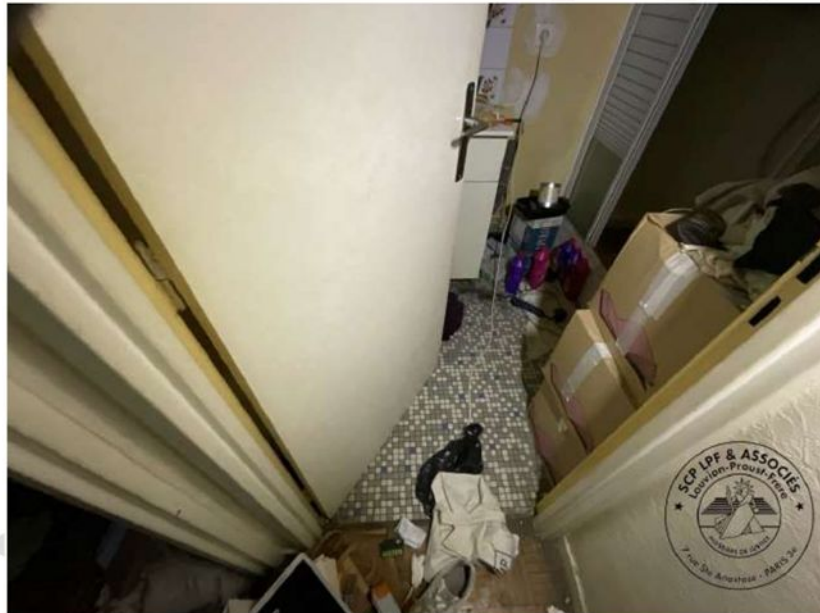
Présence d'une crédence carrelée.

Les murs et le plafond sont peints en mauvais état.

La pièce est équipée :

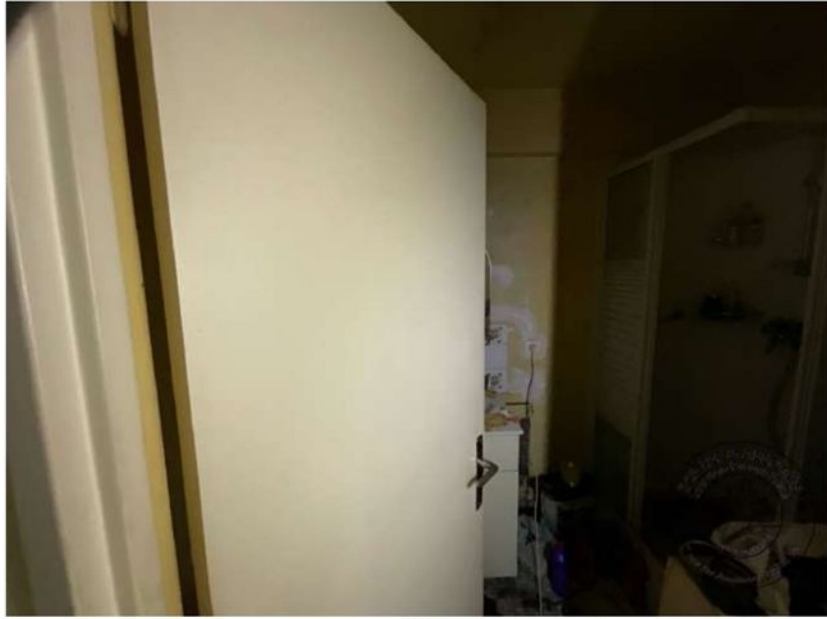
- d'une cabine de douche extrêmement encrassée,
- d'un meuble vasque avec lavabo en grès émaillé blanc

Le tout est extrêmement sale et en mauvais état.



13.





14.

EXPEDITION



Salle de douche (illustrations)



15.



16.



Salle de douche (illustrations)



17.



18.



Salle de douche (illustrations)



19.



20.



Chambre

Le sol est revêtu de parquet moderne.

Les murs et le plafond sont revêtus de peinture.

La pièce est éclairée naturellement par une porte fenêtre en double vitrage clair et intact.

Le tout est vétuste, en mauvais état.



21.





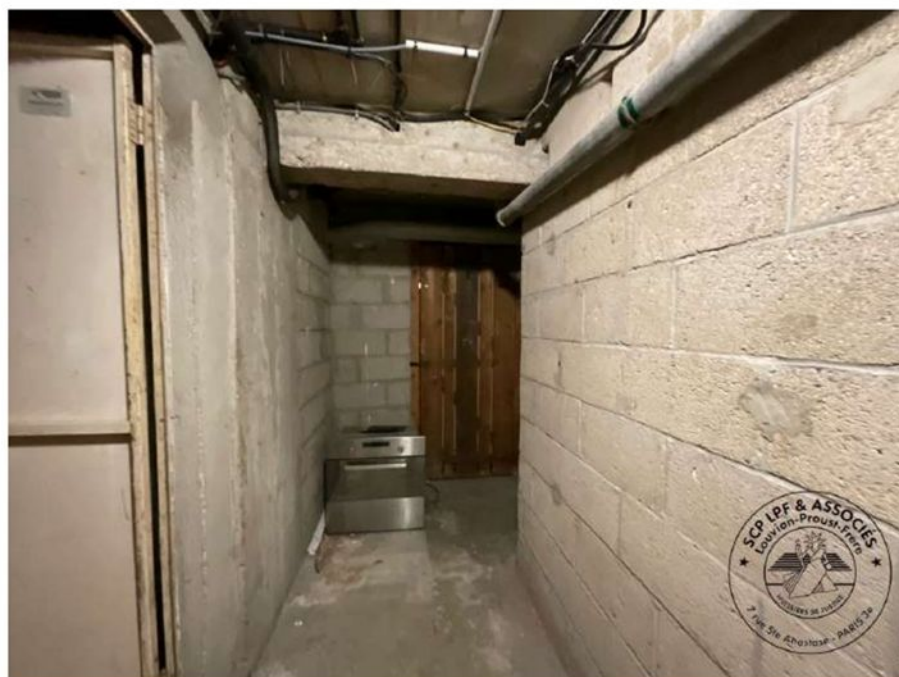
22.



ILLUSTRATIONS DU SÉCHOIR



ILLUSTRATIONS DE LA CAVE



1.



2.



Cave (illustrations)



ILLUSTRATIONS DES PARTIES COMMUNES



1.



2.



Parties communes (illustrations)



3.



4.



Parties communes (illustrations)



5.



6.



Parties communes (illustrations)



7.



8.



Parties communes (illustrations)



9.



10.



Parties communes (illustrations)



11.



12.



Parties communes (illustrations)



13.



14.



Parties communes (illustrations)



15.



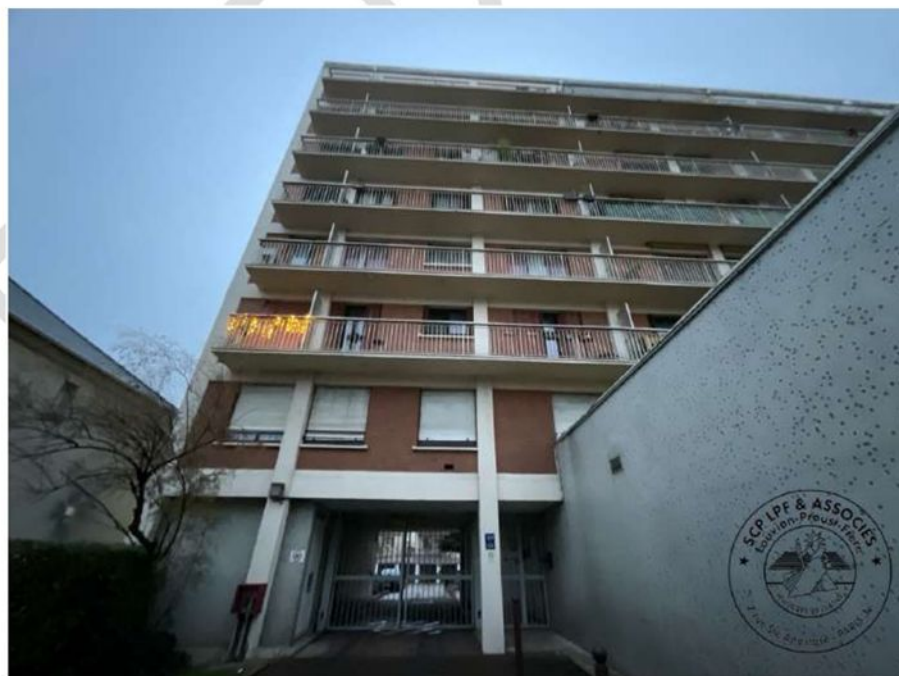
16.



ILLUSTRATIONS DE LA FAÇADE



1.



2.



Façade (illustrations)



3.

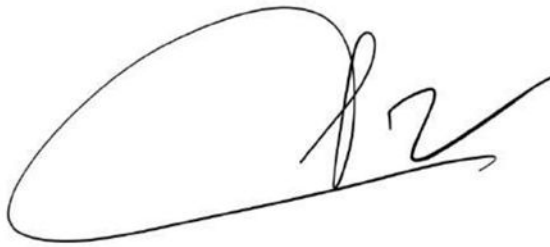


4.



Mes constatations terminées, je me suis retirée.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé les photographies ci-dessus qui sont le reflet exact de mes constatations.



Christine LOUVION
Commissaire de Justice associée

EXPEDITION

