

SELARL LEXEC

Me G. HAMON
Me E. POUTREL

Commissaires de
Justice Associés
9 rue Abeilard
BP 20
77481 PROVINS CEDEX

Tél. : 01 64 60 25 80
contact@lexec.fr

CONSTATS
RECouvreMENT
AMIABLE & JUDICIAIRE



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-QUATRE ET LE TROIS DÉCEMBRE

La SELARL LEXEC, Société titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de PROVINS, 9 rue Abeilard, agissant par, Maître Grégory HAMON, Maître Elodie POUTREL, Commissaires de Justice Associés, l'un d'eux soussigné

Références à rappeler

5241767 - LV LV/GH

Affaire :

RÉSIDENCE LES
CARAVE/ELISE DE
LAISSARDIER

Vos refs :

224154 LES CARAVELLES
BLANC MESNIL/

Refs Client :

À LA REQUETE DE

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RÉSIDENCE LES CARAVELLES 210 AVENUE DU 8 MAI 1945 93150 LE BLANC MESNIL Représenté par le Cabinet NG IMMOBILIER, pris en la personne de ses représentants légaux domiciliés en son siège social sis 13, rue de Sévigné 75004 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Valérie GARCON, membre de la SCP W2G, avocat inscrit au Barreau de la Seine Saint Denis, demeurant 21, avenue du Général de Gaulle, 93114 ROSNY SOUS BOIS.

LEQUEL M'A EXPOSÉ

Qu'il entend procéder à la description des lieux faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière dont la SARL Elis de LAISSARDIERE, en sa qualité de mandataire successoral de la succession de Monsieur et de Madame , est propriétaire des biens et droits à LE BLANC MESNIL (93150), 208-210 avenue du 8 mai 1945, cadastrés lieudit « 208-210 avenue du 8 mai 1945 », section AB n°205 pour 1ha 87 a 24 ca, consistant en un APPARTEMENT et UNE CAVE :

- LOT DE COPROPRIETE N°237 : dans le bâtiment L, au 3^{ème} étage, un APPARTEMENT comprenant Entrée, cuisine, séjour, salon, deux chambres, salle de bains, WC, balcon et les 48/10.000èmes des parties communes générales de l'ensemble immobilier.
- LOT DE COPROPRIETE N°267 : dans le même bâtiment, au sous-sol, UNE CAVE et les 3/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY le 31 mai 2023 signifié le 2 octobre 2023, à ce jour définitif.

Paiement par virement :

IBAN :

FR76 1870 6000 0072 1054 7804 837

BIC :

AGRIFRPP887

Paiement par chèque :

libellé à l'ordre de la
SELARL LEXEC

Paiement par Carte bleue :

Soit en appelant l'Etude au

01 64 60 25 80

Soit sur le site sécurisé

Site : www.lexec.fr

Identifiant : 204854

Mot de passe : 826265

Qu'elle me requiert à cette fin de description en application des articles R322-1, R322-2 et R322-3 du code des procédures civiles d'exécution avec l'assistance d'un géomètre chargé des diagnostics prévus par la loi.

Ce pourquoi, déférant à cette réquisition,

Je, Grégory HAMON, Commissaire de Justice associé à PROVINS (77160), 9, rue Abeillard, me suis rendu ce jour, de 13 heures à 14h40 LE BLANC MESNIL (93150), 208-210 avenue du 8 mai 1945, escalier 9, 3^{ème} étage porte gauche.

Où étant en présence de :

- Monsieur Philippe THIBault diagnostiqueur de la société DIAGAMTER, sise 16 rue du Buisson Saint Louis 75010 PARIS
- Monsieur David BIAS, serrurier de la société SMVR domiciliée à TREMBLAY EN France (93)
- Major de Police Bruno FORTE, du commissariat de Police du BLANC MESNIL (93)

Après avoir sonné et frappé à la porte du logement, une femme ouvre la porte. Elle déclare se nommer Madame . Elle ajoute qu'elle occupe le logement avec son enfant âgé de 11 ans depuis environ 5 ans sans contrat de location ainsi qu'un chien de race malinoise. Elle indique être séparée du père de son enfant. **Elle ne règle aucun loyer et est consciente qu'elle ne détient aucun droit ni titre lui permettant de se maintenir légalement dans l'appartement.** Elle n'occupe aucune cave.

Au sous-sol, la cave est non indentifiable. De nombreuses caves ont des portes cassées et la plupart n'est pas numérotée.

Cette dernière accepte mes opérations de description et m'invite à pénétrer à son domicile. En sa présence je procède aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS :

Le bien immobilier est situé sur la commune de LE BLANC MESNIL (93), commune de 58257 habitants selon le recensement de 2021 publié par l'INSEE. Cette commune est située dans le département de la Seine Saint Denis à 17 kilomètres au Nord Est du centre de PARIS.

L'avenue du 8 mai 1945 se trouve sur la route nationale n°2. L'immeuble est située à environ 4 kilomètres de la gare RER ligne B de LE BLANC MESNIL.

L'appartement se trouve au 3^{ème} étage porte gauche de l'escalier 9 dans une résidence entourée de boxes privatifs, contenant également des emplacements de stationnement libres.

Il est accessible par une porte de parties communes toujours ouverte lors de mes différents passages (*photographies n°33 et 34*).

Le hall d'entrée contient les boîtes à lettres (*photographie n°32*). L'immeuble n'est pas pourvu d'ascenseur.

CONSTATATIONS :

Il s'agit d'un logement composé d'une entrée avec première porte gauche, une chambre, deuxième porte gauche, une cuisine, face à la porte palière, un séjour ouvrant sur un balcon et une chambre.

Dans ce séjour également un dégagement ouvrant sur un cabinet de toilette, une salle de bain et une dernière chambre.

L'entrée :

(photographies n°1 à 4)

Une porte palière avec une serrure centrale, un pommeau extérieur, une serrure à trois points de fermeture.

Dans l'entrée, au sol du carrelage.

Les murs sont revêtus d'un crépi, au plafond, des dalles en polystyrène.

Un disjoncteur vétuste à l'entrée.

Première chambre, sur la gauche :

(photographies n°5 à 8)

Des dalles au sol, aux murs de la peinture ainsi qu'au plafond.

Une fenêtre en PVC double vitrage oscillo battante.

Les murs sont revêtus de peinture avec des impacts en partie haute sur la cloison de droite en entrant.

Une porte creuse revêtue de peinture.

Il existe un chauffage collectif pour le logement, absence de radiateur dans cette chambre.

La cuisine :

(photographies n°9 à 12)

Du carrelage au sol, les murs sont revêtus de peinture, au plafond de la peinture.

Une crédence carrelée revêtue de papier adhésif.

Une fenêtre en bois simple vitrage à deux battants.

Un évier en inox avec son égouttoir, son mitigeur avec sa douchette.

Une arrivée de gaz, une chaudière individuelle au gaz, ELM LEBLANC.

Une porte donnant sur le couloir d'entrée revêtue de peinture.

Le séjour :

(photographies n°13 à 15)

Un parquet flottant.

Les murs sont revêtus de peinture, au plafond également.

Un radiateur dans cette pièce relié à la chaudière individuelle.

Un balcon avec une porte double simple vitrage, à noter que le carreau du battant de droite est cassé, et il existe également un dormant côté gauche.

Dans cette pièce accès à une chambre

Chambre n°2 :

(photographies n°16 à 18)

Accessible par le séjour.

Des dalles au sol

Les murs sont revêtus de peint et peinture, au plafond de la peinture.

Un radiateur dans cette pièce. Il existe également une fenêtre à deux battants, simple vitrage en bois donnant sur le balcon commun.

Petit dégagement/cabinet de toilette :

(photographies n°19 à 22)

Avec un sol avec des dalles collées.

Les murs revêtus de papier peint et de peinture, au plafond des dalles en polystyrène.

Une cuvette à l'anglaise avec un réservoir en céramique, une fuite dans la chasse d'eau.

La salle de bain :

(photographies n°23 à 27)

Du carrelage au sol.

Les murs revêtus de carrelage sur à peu près 1,70 m de hauteur, au-dessus du papier peint ainsi qu'au plafond.

Une fenêtre avec un vitrage qui a été remplacé par un panneau.

Une baignoire avec un mitigeur.

Un lavabo sur colonne avec son mélangeur.

Un radiateur électrique.

Une porte donnant sur le petit dégagement revêtue de peinture.

Dernière chambre :
(photographies n°28 à 31)

Avec du parquet flottant au sol.

Les murs revêtus de peinture ainsi qu'au plafond.

Une fenêtre à double vitrage en PVC deux battants.

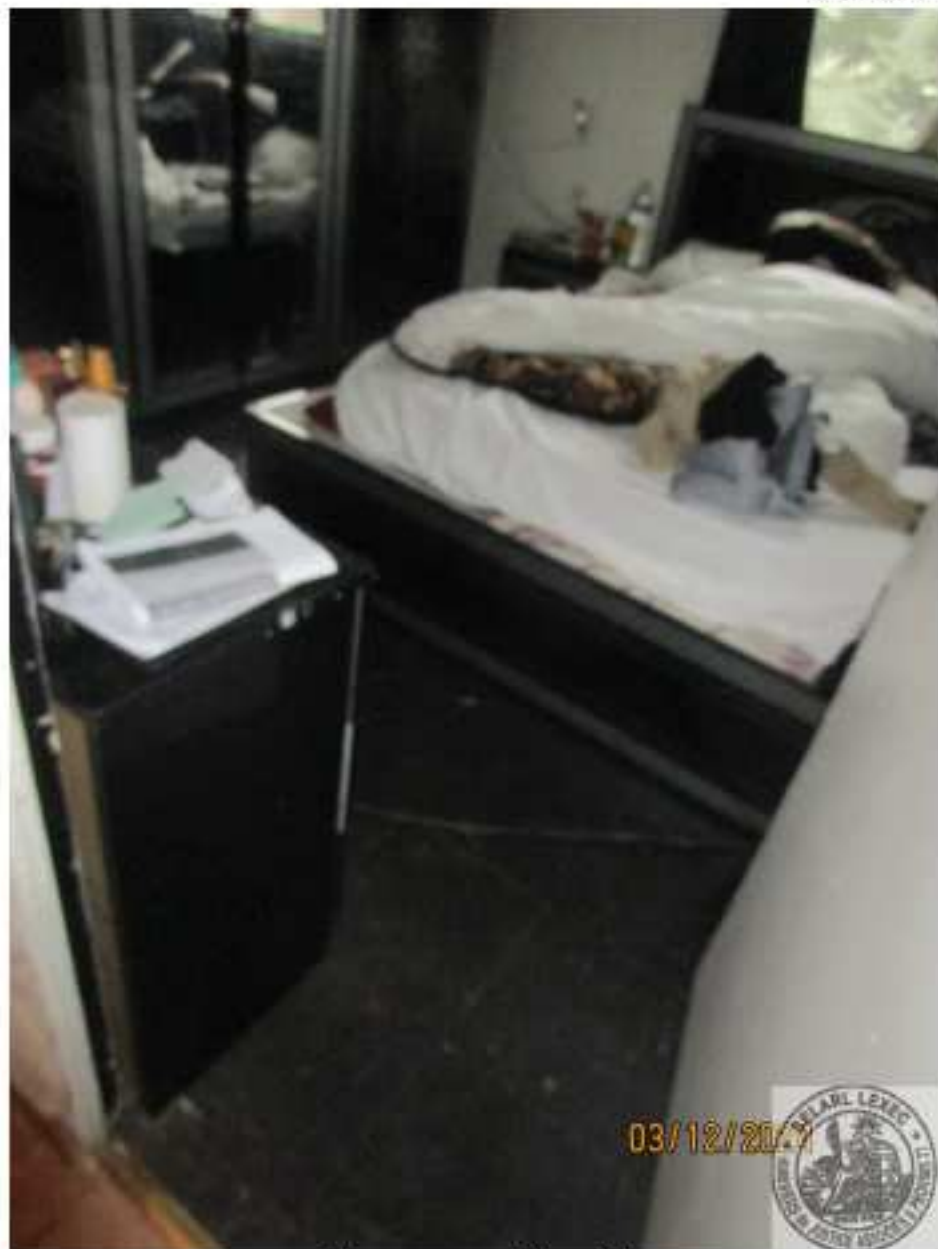
Un placard avec porte accordéon métallique et un radiateur dans cette pièce relié au réseau individuel.

*De tout quoi, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé **trente-quatre** clichés photographiques annexés par mes soins, et que j'ai clos en mon étude après rédaction, et dont le coût est de :*

Emolument :	306,80€
S.C.T.	9.40 €
Total H.T.	316.20€
T.V.A.	63.24€
TOTAL T.T.C.	379.44 €



Grégory HAMON



Photographie_05



Photographie_06



Photographie_07



Photographie_08



Photographie_01



Photographie_02



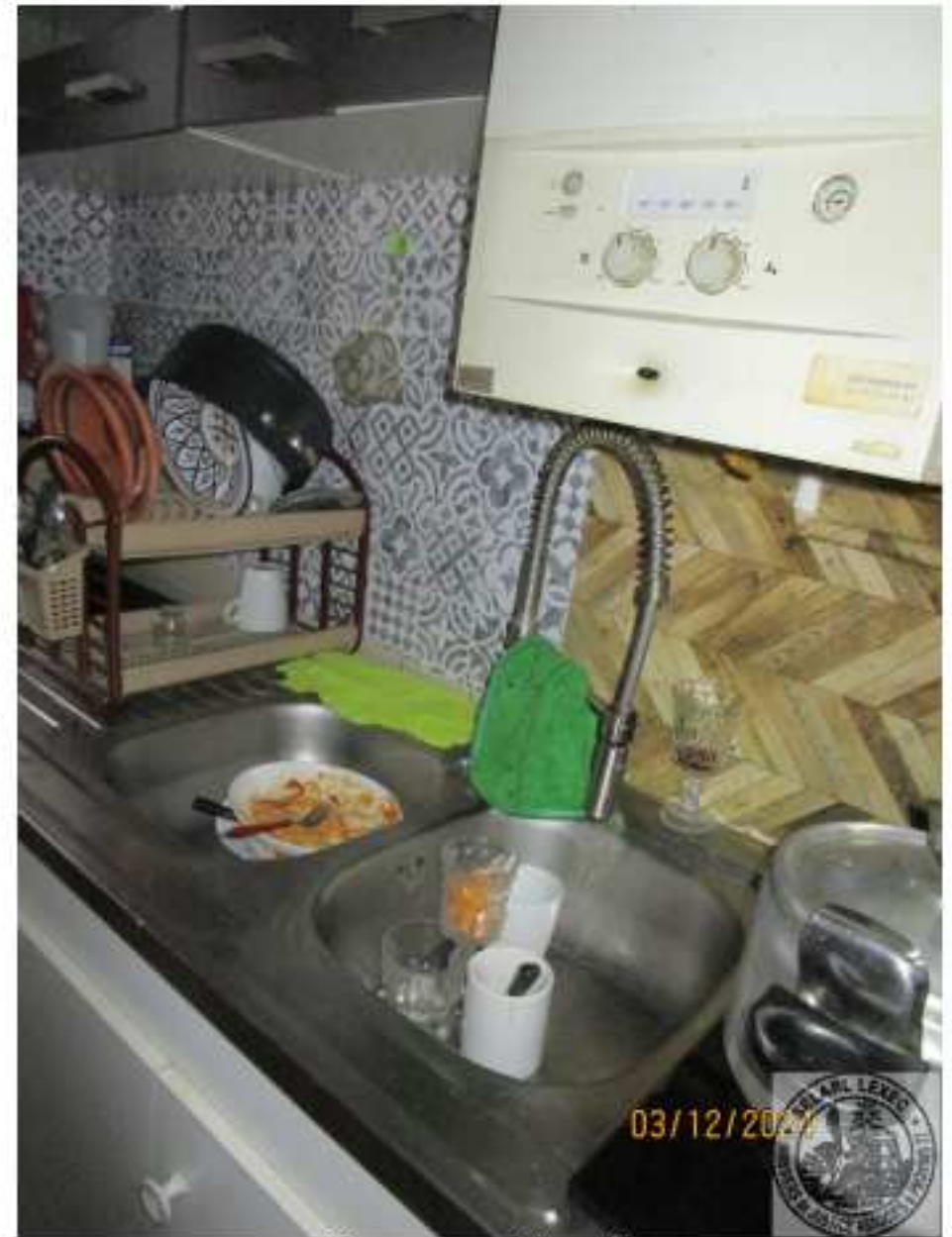
Photographie_03



Photographie_04



Photographie_09



Photographie_10



Photographie_11



Photographie_12



Photographie_17



Photographie_18



Photographie_19



Photographie_20



Photographie_13



Photographie_14



Photographie_15



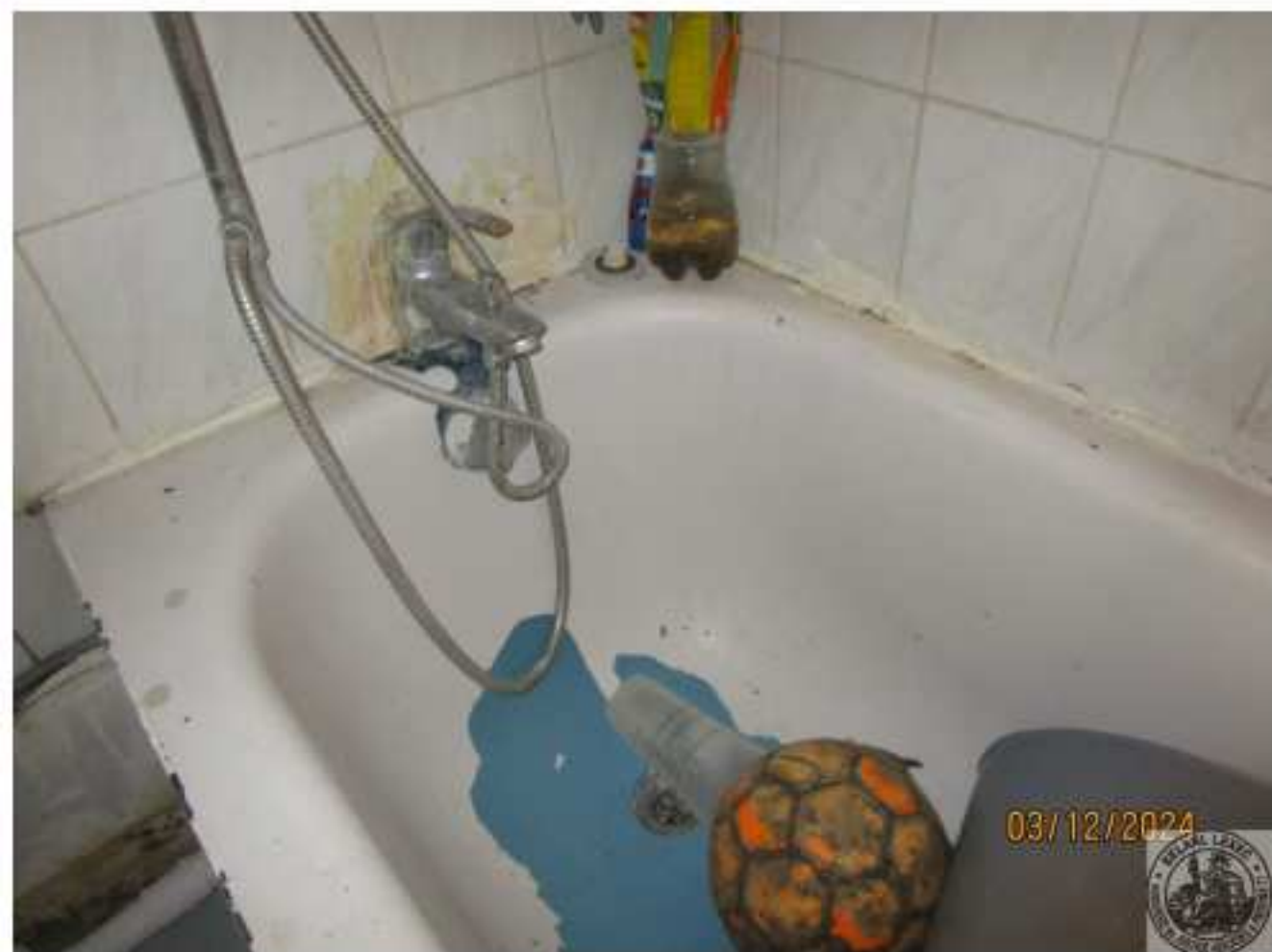
Photographie_16



Photographie_21



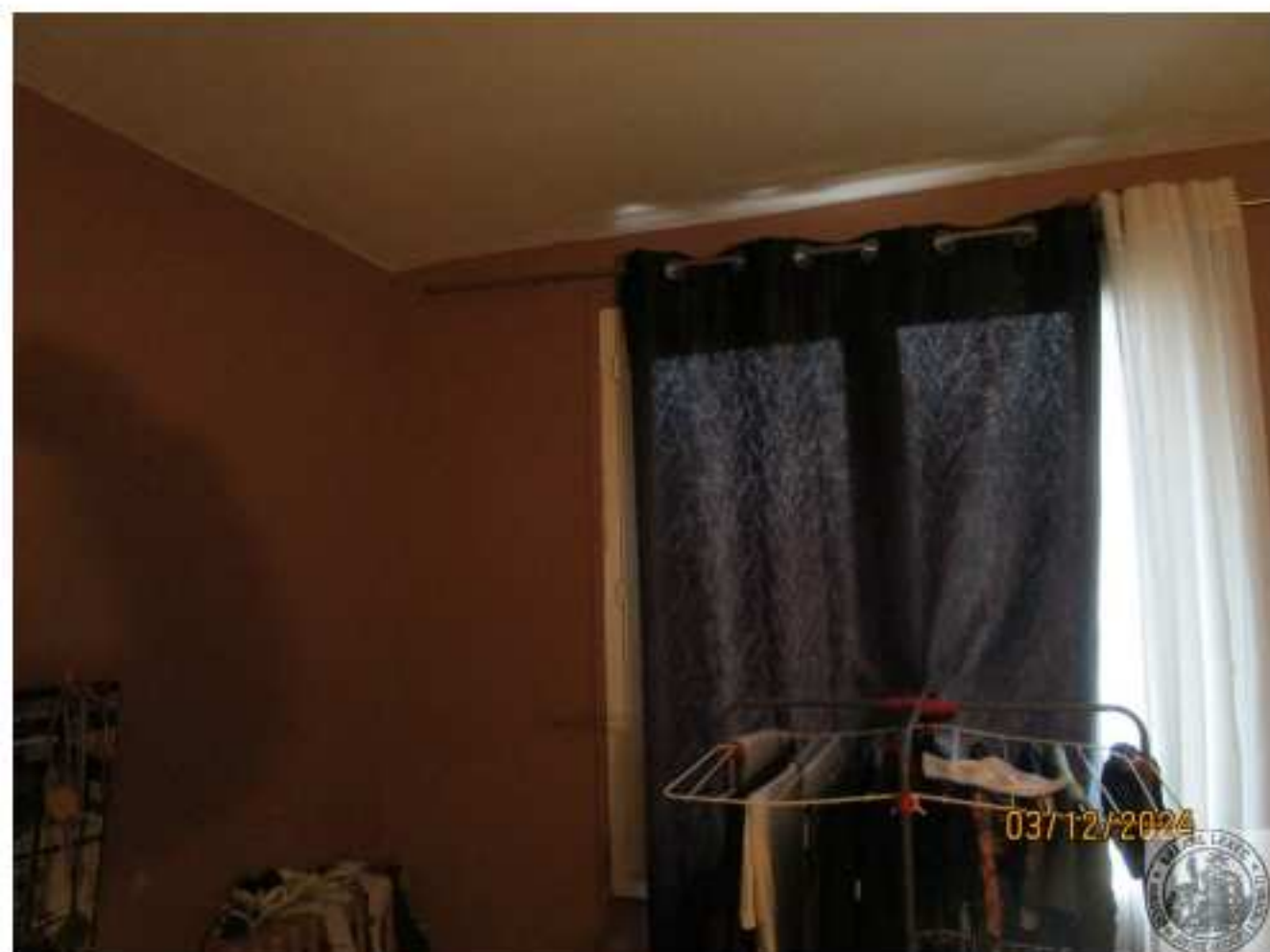
Photographie_22



Photographie_23



Photographie_24



Photographie_29



Photographie_30



Photographie_31



Photographie_32



Photographie_25



Photographie_26



Photographie_27



Photographie_28



Photographie_33



Photographie_34