

SELARL LEXEC

Me G. HAMON
Me E. POUTREL

Commissaires de
Justice Associés
9 rue Abeillard
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-CINQ ET LE HUIT JANVIER

Références à rappeler

5241795 - LV LV/GH

Affaire :
IMMEUBLE 89 RUE DU
C/

Vos refs :

224411

Refs Client :
26 808 0003

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

À LA REQUETE DE

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES IMMEUBLE 89 RUE DU COLONEL FABIEN - 94230 CACHAN représenté par son syndic, la SAS SAGIL-IDF, inscrite au RCS de Nanterre sous le numéro 352 968 143, dont le siège social est 67 route de la Reine 92100 BOULOGNE BILLANCOURT 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'elle entend procéder à la description des lieux faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière dont Madame , est propriétaire des biens et droits à CACHAN (94230), 68, rue du Colonel Fabien, cadastré section U 146 pour une contenance totale de 4 ares 26 centiares, consistant en une BOUTIQUE transformée en un APPARTEMENT :

- LOT DE COPROPRIETE N°3 : Une boutique, située au rez-de-chaussée, à gauche de la porte d'entrée de l'immeuble avec accès par la rue, à usage de commerce d'alimentation, une cuisine avec sortie sur cour, water-closets en commun avec les lots 1,2 et la loge de la concierge, une cave portant le n°7. Observation étant ici faite que ce lot est aujourd'hui à usage d'habitation et se compose d'une appartement ayant accès par la cour de l'immeuble, de deux pièces principales, cuisine, salle d'eau, water-closets et une cave portant le n°7 et les 52/1030èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Proximité de VILLEJUIF du 25 septembre 2020 signifié le 27 octobre 2020.

Et d'un jugement rendu par le Tribunal de Proximité de VILLEJUIF du 18 juillet 2023 signifié le 11 septembre 2023.

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 Abelard, me suis rendu ce jour, à 13 heures 50 à 15 heures 05, à CACHAN (94230), 68, rue du Colonel Fabien, Rez-de-chaussée sur cour, dernière porte à gauche.

Où étant en présence de :

- Monsieur Philippe THIBAULT diagnostiqueur de la société DIAGMEN, sise 16 rue du Buisson Saint Louis 75010 PARIS
- Monsieur Christophe REDON, serrurier de la société SMVR à TREMBLAY EN France (93)
- Madame , témoin

Personne n'ayant répondu à mes appels réitérés, aucun nom ne figurant sur la boîte à lettres permettant d'identifier de locataire, j'ai fait procéder à l'ouverture de la porte par le serrurier.

La porte ouverte, je procède aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS :

Le bien immobilier est situé sur la commune de CACHAN, commune de 30 526 habitants selon le recensement de 2022 publié par l'INSEE.

Elle est située dans la proche banlieue sud de Paris, à deux kilomètres des portes d'Orléans et d'Italie et à 7,4 kilomètres au sud de la CATHEDRALE NOTRE DAME.

Cette commune est située dans le département du Val de Marne, à la limite des Hauts-de-Seine.

La rue Dumas est située à environ 1,3 kilomètres de la gare RER de CACHAN, ligne B.

L'appartement de deux pièces se trouve dans un immeuble sécurisé un digicode avec VIGIK ouvrant sur le hall contenant les boîtes à lettres.

Il est accessible par l'arrière-cour de l'immeuble, à gauche, dernière porte.

Il est manifestement occupé puisque chauffé et contenant des vêtements reposant sur le sol. Je trouve un document FREE concernant une box internet au nom de et un numéro de téléphone portable associé que je tente de joindre, en vain.

Le logement est équipé d'une porte d'entrée en PVC avec un oculus central.

Le logement dispose de deux pieces avec, un passage sans porte sur la chambre.

Dans la pièce principale se trouve une salle d'eau.

La pièce principale avec un coin cuisine :

Un sol carrelé façon parquet.

Les murs sont revêtus de peinture blanche ainsi qu'au plafond.

Il existe deux fenêtres de chaque côté de la porte d'accès, fenêtres en PVC à double vitrage avec des volets pliants métalliques.

Un radiateur électrique se trouve sous la seconde fenêtre. De l'autre côté de la porte, un évier avec deux plaques de cuisson ainsi qu'un meuble sous évier en inox, un mitigeur.

Une salle d'eau :

Au sol du carrelage.

Une vasque avec son meuble bas et son mitigeur.

Une cabine de douche avec une paroi vitrée, l'intérieur est carrelé, au-dessus de la peinture ainsi qu'au faux plafond avec des spots.

Sur le côté, une cuvette à l'anglaise avec un réservoir en céramique.

Il existe un chauffe-eau électrique de marque Sauter, suspendu.

De ce côté, également, un faux plafond avec un spot intégré.

Une porte séparative de la pièce principale.

Au fond de la pièce, un passage de porte sans porte, une cloison séparative a été montée pour donner naissance à **une pièce à usage de chambre**, avec un sol identique à celui de la pièce principale.

Il existe un tableau électrique, un disjoncteur et un compteur Linky dans un renforcement entre les deux pièces.

Les murs sont revêtus de peinture. Au plafond de la peinture.

Une fenêtre à deux vantaux et double vitrage avec volet pliant métallique donnant sur la chaussée.

Un radiateur sous cette fenêtre.

A l'issue de mes opérations les lieux ont été refermés à clés après remplacement du cylindre.

Elles ont été restituées au locataire ayant pris mon contact ultérieurement et qui m'a justifié d'un bail le lendemain annexé au présent.

Ce bail a été consenti le 1er octobre 2024 à effet du jour même, pour une durée de 3 ans, moyennant un loyer mensuel de 513 euros charges comprises.

*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 **dix-sept** 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