

SELARL Stéphanie RIVALAN – Delphine CHAUVIERRE

Commissaire de Justice Associés
Téléphone 01.48.13.93.93
chauvierre@hj93.net
98 rue Gabriel Péri
93207 SAINT DENIS CEDEX

Dossier n°279630

A 8h45 mn

DUREE : 2 HEURES

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE VINGT-SEPT JUIN

A LA DEMANDE DE :

Du syndicat des copropriétaire DE LA RESIDENCE 5 /7 RUE DES PAROUZETS à 93240 STAINS, représenté par son Syndic, la SARL SDC dont le siège social est 127 rue Gabriel Péri à 93200 SAINT DENIS agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux y domiciliés es qualité

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

[REDACTED]

Agissant en vertu :

De la copie exécutoire j'un jugement du Tribunal de Proximité d'Aubervilliers du 11 avril 2023 aujourd'hui définitif

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier :

Dans un immeuble à : 93240 STAINS : 5/7 rue des Parouzets à 93240 STAINS SEVRAN (93) –

- Lot n°7 – au rez-de-chaussée de l'escalier A, 1^{er} appartement de droite dans le dégagement à droite en venant de l'ascenseur A et comprenant entrée, séjour avec coin cuisine, chambre avec salle d'eau, WC et terrasse privative
- Lot n°79 : au sous-sol des escaliers A-C, aire de stationnement portant le n°143

Exposé de la requérante :

Il a été clairement indiqué que le propriétaire n'était pas présent malgré la convocation, et j'ai déclaré cela en présence de deux témoins, dont les noms pourront être mentionnés le cas échéant.

Déférant à cette réquisition,

Je, Delphine CHAUVIERRE, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée Stéphanie RIVALAN – Delphine CHAUVIERRE, Huissiers de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, demeurant 98 rue Gabriel Péri à 93200 SAINT-DENIS, Huissier de Justice associée, Qualifiée Commissaire de Justice, Soussignée,

Me suis rendue ce jour au 5 Rue des Parouzets 93240 Stains, où là étant, [REDACTED]

Malgré mes deux passages infructueux où j'avais laissé un document avec mes coordonnées pour prendre un rendez-vous, ainsi qu'une convocation pour ce jour, [REDACTED] n'était pas présent.

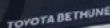
J'ai donc demandé au serrurier d'ouvrir la porte sans l'endommager

Stains	
Administration	
<u>Pays</u>	 France
<u>Région</u>	Île-de-France
<u>Département</u>	Seine-Saint-Denis
<u>Arrondissement</u>	Saint-Denis
<u>Intercommunalité</u>	Métropole du Grand Paris EPT Plaine Commune
<u>Maire</u>	Azzédine Taïbi (DVG)
<u>Mandat</u>	2020-2026
<u>Code postal</u>	93240
<u>Code commune</u>	93072
Démographie	
<u>Gentilé</u>	Stanois, Stanoises
<u>Population municipale</u>	40 600 hab. (2022 ▲)
<u>Densité</u>	7 532 hab./km ²
Géographie	
<u>Coordonnées</u>	48° 57' 00" nord, 2° 23' 00" est

<u>Altitude</u>	46 m Min. 21 m Max. 61 m
<u>Superficie</u>	5,39 km ²
<u>Type</u>	Grand centre urbain
<u>Unité urbaine</u>	<u>Paris</u> (banlieue)
<u>Aire d'attraction</u>	<u>Paris</u> (commune du pôle principal)
Élections	
<u>Départementales</u>	<u>Canton de Saint-Denis-2</u> <u>(Seine-Saint-Denis)</u>
<u>Législatives</u>	<u>4^e circonscription de la Seine-</u> <u>Saint-Denis</u>



RUE DES PAROUZETS



IMMEUBLE

Les parties communes sont en très bon état d'entretien









ENTREE

Je constate que le sol est constitué d'un parquet flottant posé à joints parallèles, sans soulèvement, déformation ni jeu perceptible.

J'observe que le mur principal, peint dans une teinte claire, est en bon état, dépourvu d'éraflures et de fissures visibles. Je note, sur le mur de gauche, la présence d'une plaque portant l'inscription « TOILETTES », sans défaut apparent. Il est à noter que le mur arrière, supportant une porte, ne présente aucune anomalie visible.

Je note que le plafond, uniformément clair, est en bon état, sans tache ni craquelure, et présente une surface plane régulière.

J'observe que la porte située sur le mur arrière est en bon état, sans rayure ni éclat, et munie d'une poignée métallique intacte, sans déformation ni difficulté d'alignement. Il est également à noter que la porte placée sur le mur gauche, partiellement visible, est exempte de défauts et dotée d'une poignée sans anomalie.





WC

Je constate que le sol est en linoléum. J'observe deux tapis rouges de taille modérée placés devant et sur le côté des toilettes. Je ne relève aucun dommage visible sur le revêtement.

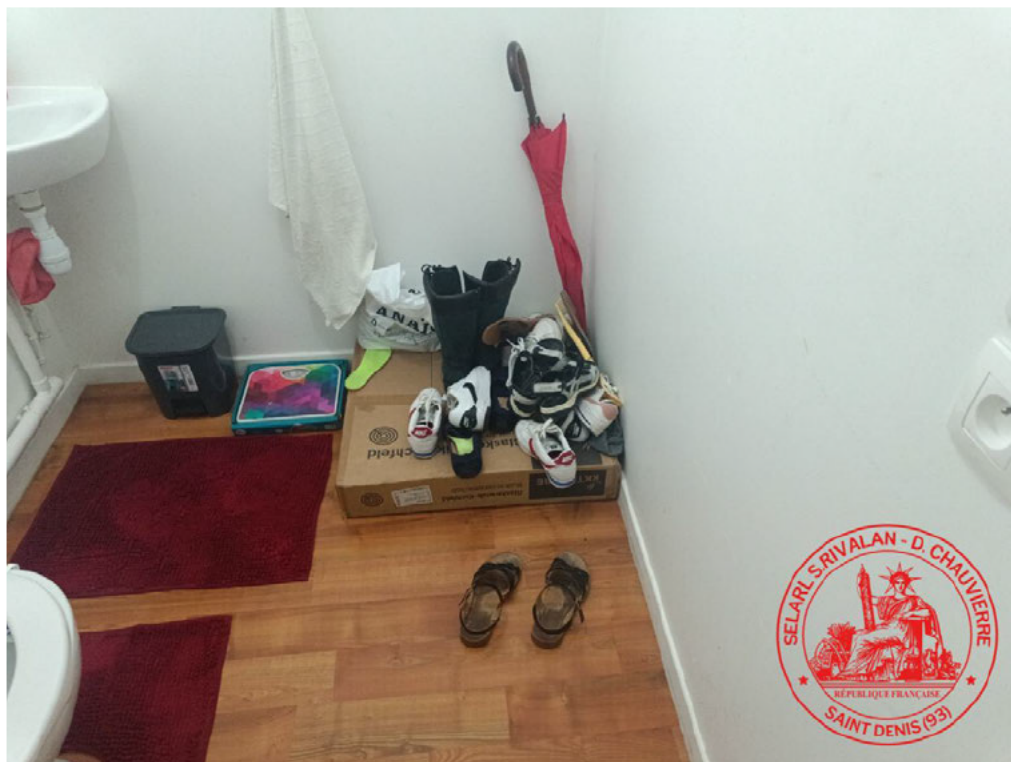
Je constate que les murs sont peints en blanc. J'observe des traces verticales légères sur un mur, à proximité d'un coin près des chaussures empilées. Je ne relève aucune fissure ni éraflure notable.

Je note que le plafond est peint en blanc. J'observe un luminaire central en fonctionnement émettant une lumière vive, entouré d'une surface sans défauts visibles. Il est à noter qu'une bouche d'aération est située près d'un coin du plafond, sans signes de dommages ni de salissures.

Je constate la présence d'un interrupteur situé à droite de la porte ; il ne présente ni fissure ni manque de plaque et n'affiche aucune usure visible.

Je ne relève aucun dispositif de chauffage ou de climatisation visible dans la pièce.





SEJOUR

Je constate que le sol est uniforme, ne présente ni fissure, ni tache, ni déformation visibles et se prolonge sans variation sur toute la surface de la pièce.

J'observe que les murs, peints dans une teinte claire uniforme, sont dépourvus d'éraflures, de fissures ou de traces, y compris sur les sections adjacentes à la fenêtre et à la porte.

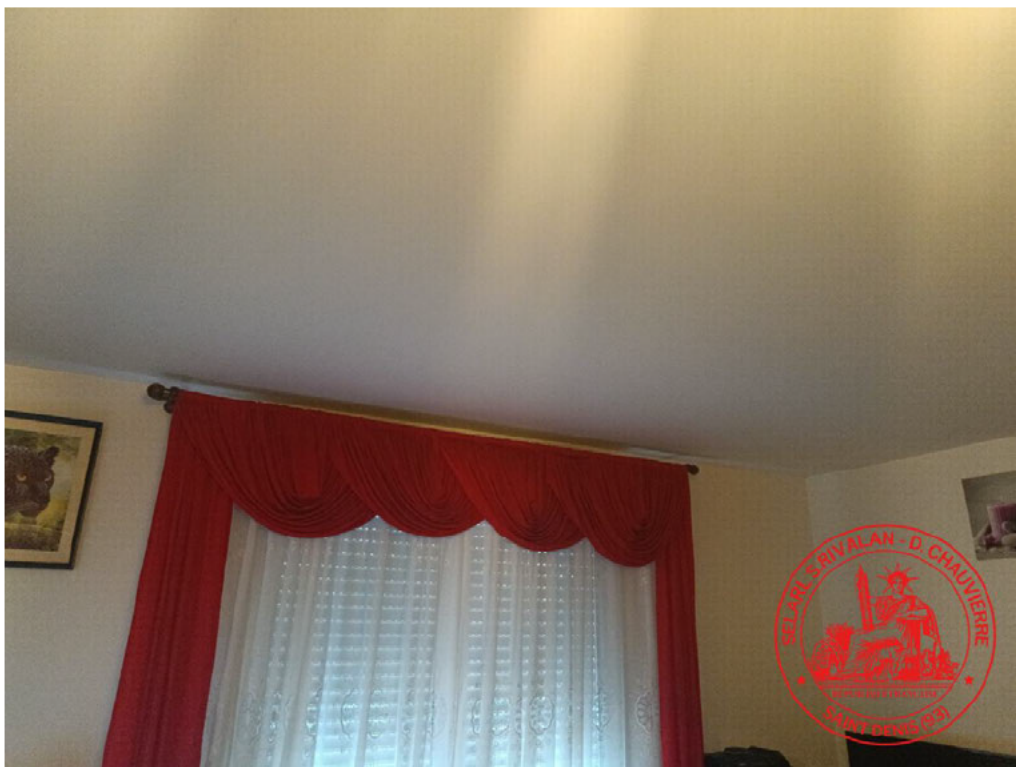
Il est à noter que le plafond, de couleur claire homogène, ne présente aucune zone de décoloration, aucune tache d'humidité ni craquelure apparente.

Je constate que la fenêtre est équipée de rideaux rouges drapés et que le châssis est intact, sans rayure ni éclat.

J'observe que la porte de communication est correctement alignée et ne présente aucune rayure visible.

Il est à noter que les prises et interrupteurs visibles sont exempts de cassure ou de déformation et sont implantés à proximité des ouvertures de la pièce.

Je note enfin que le radiateur situé sous la fenêtre ne présente ni éclat, ni corrosion, ni salissure apparente.





CUISINE

Je constate que la pièce est configurée en cuisine américaine donnant sur le séjour.

J'observe un revêtement en bon état d'entretien ;, aucune fissure, tache ou déformation n'est discernable.

Je note que les murs, peints en blanc, ne laissent apparaître ni trace ni fissure ; sur le mur de gauche, plusieurs éléments décoratifs colorés sont fixés de façon symétrique et alignés verticalement.

Il est à noter que le plafond, de teinte claire, comporte une douille centrale équipée d'une ampoule, sans trace visible de décoloration ni de tache.

Je constate que les placards supérieurs, de couleur grise, sont exempts de rayures ou d'éraflures apparentes, et que la hotte située au centre ne présente aucune déformation visible.

J'observe qu'un luminaire central simple est installé ; aucune anomalie, cassure ou déformation n'est visible sur cette installation électrique.

Je note enfin qu'aucun appareil de chauffage ou de climatisation n'est identifiable sur les images fournies.



CHAMBRE

Je constate que le sol est en bon état d'entretien. J'observe une légère tache jaunâtre près de l'armoire, au pied du mur gauche. Il est à noter qu'aucune fissure, rayure ni déformation supplémentaire n'est visible.

J'observe que le mur situé à gauche de l'entrée comporte une éraflure verticale d'environ dix centimètres à mi-hauteur. Aucune anomalie n'apparaît sur le mur opposé à la porte d'entrée. La cloison à droite de l'armoire présente des traces de frottement localisées à proximité de la porte de placard. Le mur où se situe la fenêtre ne comporte aucune marque visible.

Il est à noter que le plafond présente une couleur uniforme, sans tache d'humidité, décoloration ni craquelure perceptible. Le luminaire central fonctionne et éclaire uniformément la pièce.

Je note que la porte menant au couloir présente des traces de frottement et d'usure sur sa partie inférieure, les poignées étant intactes. La porte du placard est partiellement ouverte, laissant apparaître des vêtements suspendus.

J'observe l'absence d'anomalie visible sur les installations électriques apparentes. L'interrupteur situé près de la porte ne présente pas de dommage et réagit lors de la manipulation. Aucune prise électrique visible ne montre de signe d'usure ou de déformation.

Il est à signaler qu'aucun élément de chauffage ou de climatisation n'est visible ; aucun radiateur ni équipement assimilé n'est apparent.





SANITAIRES

Je constate que le sol ne présente ni fissure ni rayure apparente ; il s'étend depuis l'aplomb du meuble vasque et de la douche jusqu'à l'angle opposé de la pièce.

J'observe que les murs, peints en blanc, sont dépourvus de traces, d'éraflures ou d'altérations visibles ; le mur situé à droite de l'entrée supporte un miroir accroché sans marques périphériques, tandis que le mur perpendiculaire à la douche ne révèle aucun défaut apparent.

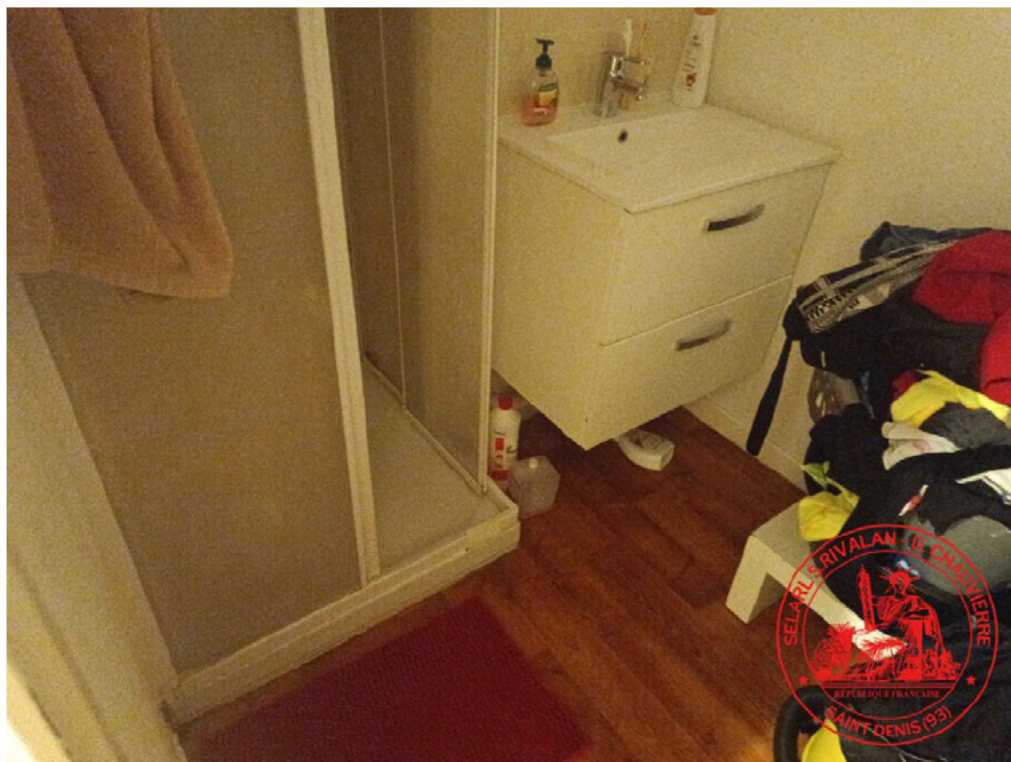
Il est à noter que le plafond, de teinte claire, ne montre ni tache d'humidité ni zone de décoloration ; un luminaire central y est implanté sans irrégularité visible alentour.

Je note que la porte de douche ne comporte ni rayure ni éclat et que la surface visible de la porte d'entrée ne présente aucun défaut identifié.

J'observe qu'aucun dispositif électrique, interrupteur ou prise de courant n'est visible dans le volume observé.

Il est à noter enfin qu'aucun élément de chauffage ou de climatisation n'est apparent dans la pièce.





TERRASSE

Je constate que le sol présente une surface mixte : des zones de terre apparente et de mousse verte se situent principalement dans les coins et le long des murs. J'observe des débris divers, notamment des morceaux de plastique et des papiers, éparpillés près des parois. Le dallage en béton visible dans l'espace de rangement ne montre aucune fissure apparente et comporte quelques taches liées à l'entreposage d'objets.

J'observe que les murs, revêtus d'un enduit clair, ne présentent pas de fissure visible. Il est à noter que la partie basse, au ras du sol, comporte des marques d'humidité et des traces de saleté plus prononcées dans les angles. Je note enfin que le mur équipé du volet roulant ne présente pas de décoloration et porte une légère accumulation de poussière.

Je constate que le plafond ne révèle aucune fissure apparente. Je relève néanmoins des décolorations mineures localisées près du mur de droite.

Je note que la fenêtre, munie d'un volet roulant, ne présente ni rayure ni fissure sur le vitrage. Le volet est correctement aligné et aucun défaut n'est visible sur son mécanisme. J'observe quelques traces d'usage sur le cadre sans incidence sur l'ouverture ou la fermeture.

Je constate la présence d'un petit boîtier électrique mural dépourvu d'anomalie visible. Aucun câble endommagé ni élément de fixation défaillant n'est apparent.

Il est à noter qu'aucun dispositif de chauffage ou de climatisation n'est présent dans la zone.







Durée détaillée des opérations :

- Organisation des opérations (2 déplacements/ prise de rendez-vous/) : 1heure
- Opérations sur place : 1 heure

Telles sont les constatations faites ce jour au 5 Rue des Parouzets, 93240 Stains, de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de description sur 22 pages, avec photographies, pour servir et valoir ce que de droit.

Commissaire de Justice
Maître Delphine CHAUVIERRE

