

SELARL Stéphanie RIVALAN – Delphine CHAUVIERRE
Huissiers de Justice Associés
Téléphone 01.48.13.93.93
98 rue Gabriel Péri
93207 SAINT DENIS CEDEX

DOSSIER N°278060

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-QUATRE ET LE HUIT NOVEMBRE A 9 HEURES

A LA DEMANDE DU :

Syndicat des Copropriétaires de la résidence CREDOS 2/10 square des Crédos – 93800 EPINAY SUR SEINE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège en cette qualité,

Représenté par son Syndic, la ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ dont le siège social est ■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■ agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège en cette qualité,

Ayant pour Avocat :

Maître Boubacar SOGOBA, Avocat au Barreau de la Seine Saint Denis – 52 rue Charles Michels à 93200 SAINT DENIS

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

- Monsieur ■■■■■ ■■■■■
- Madame ■■■■■ ■■■■■ son épouse

demeurant ensemble 6 square des Crédos à 93800 EPINAY SUR SEINE

Agissant en vertu :

D'un jugement du 22 novembre 2023 rendu par le Tribunal Judiciaire de Bobigny

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

A EPINAY SUR SEINE (93800), 6 square des Crédos :

Lot n°25 : au 2^{ème} étage de la cage numéro 6, un appartement composé de trois pièces comprenant entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, wc, dégagement, loggia

Lot n°76 : au sous-sol, une cave portant le n°26

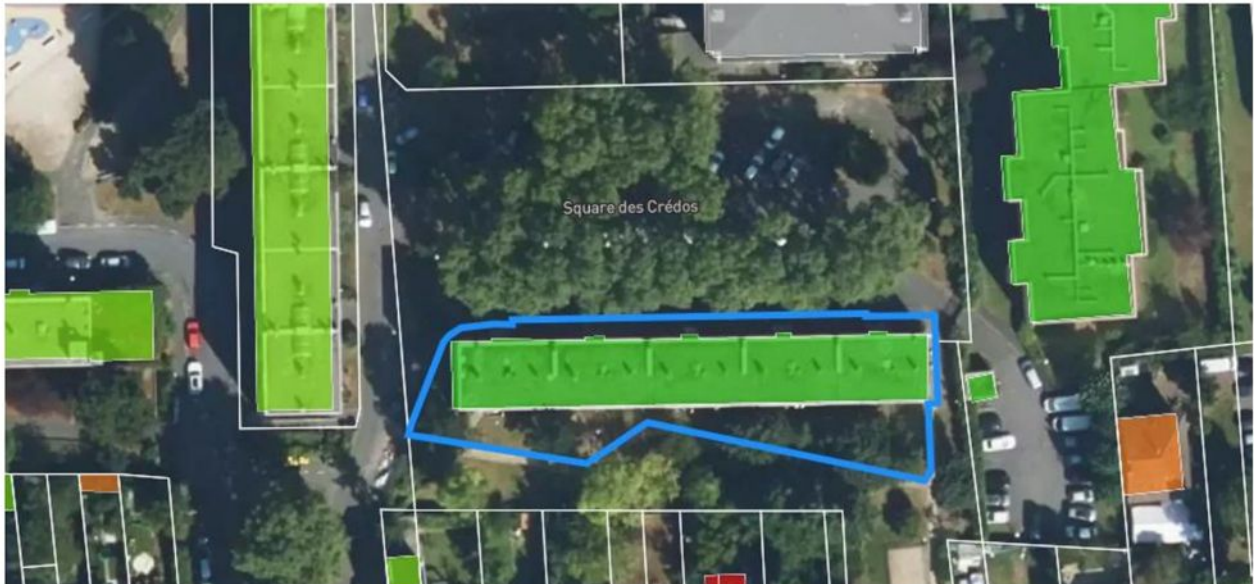
J'ai convoqué Monsieur [REDACTED] [REDACTED] et son épouse Madame [REDACTED] [REDACTED]
afin de régulariser ce jour le procès-verbal descriptif à 9 H 00

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

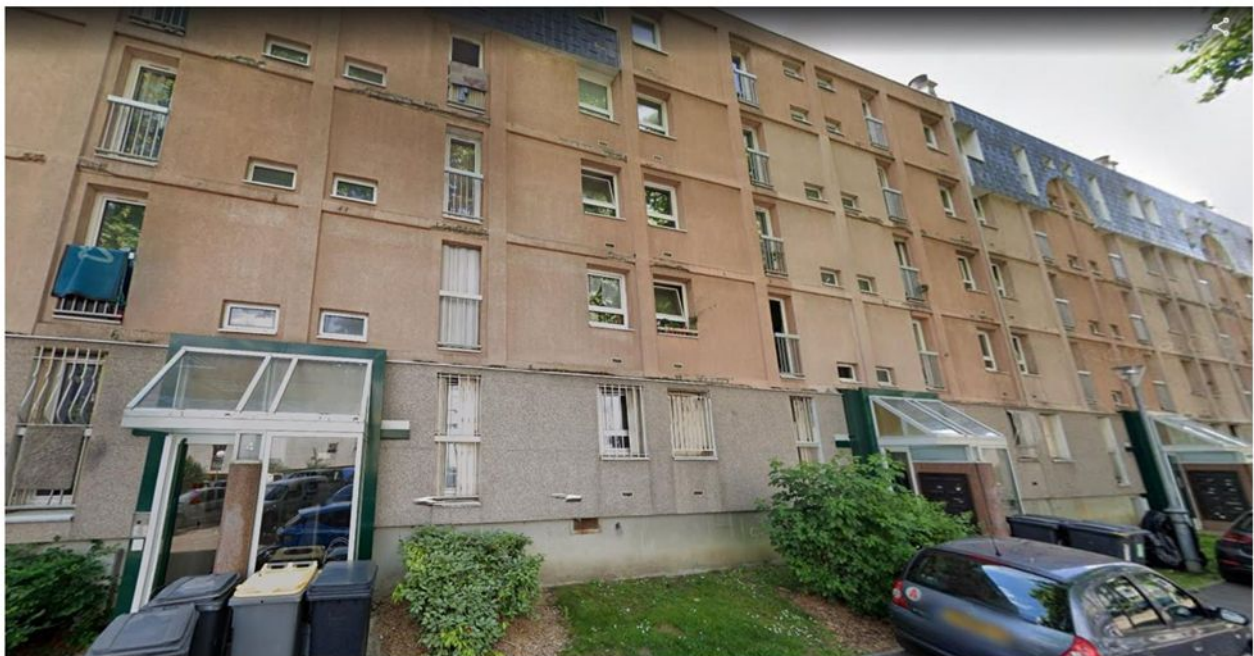
Je, Delphine CHAUVIERRE, Commissaire de Justice, membre de la SELARL RIVALAN CHAUVIERRE,
Commissaires de Justice Associés demeurant 98 Rue Gabriel Péri à SAINT DENIS (93), soussignée,

INFORMATIONS SUR LA VILLE

Épinay-sur-Seine	
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>	Hervé Chevreau (DVD)
<u>Mandat</u>	2020-2026
<u>Code postal</u>	93800
<u>Code commune</u>	93031
Démographie	
<u>Gentilé</u>	Spinassiens
<u>Population municipale</u>	53 489 hab. (2021 ▼)
<u>Densité</u>	11 704 hab./km ²
Géographie	
<u>Coordonnées</u>	48° 57' 19" nord, 2° 18' 33" est
<u>Altitude</u>	Min. 22 m Max. 60 m
<u>Superficie</u>	4,57 km ²
<u>Type</u>	Grand centre urbain
<u>Unité urbaine</u>	Paris (banlieue)



Le 6 square des Crédos est situé à 241 m de la station de tramway "EPINAY-SUR-SEINE".



JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

6 square des Crédos, au 2^{ème} étage de la cage numéro 6 à 93800 EPINAY SUR SEINE accompagnée d'un expert chargé des diagnostics et d'un serrurier

Nous sommes reçus par une personne à qui j'indique mes nom, prénom, qualité et objet de ma présence – je lui présente ma carte professionnelle – je m'aperçois qu'elle ne parle pas le français
Elle nous fait entrer mais nous comprenons que nous devons attendre sa fille
Nous ne pouvons donc débiter nos opérations que dans le salon

A 9 h 35, une autre personne arrive à qui j'indique mes nom, prénom, qualité et objet de ma présence – je lui présente ma carte professionnelle.

Cette personne ne parle pas couramment le français – elle tente d'appeler ses frères et sœurs

Elle parvient après plusieurs tentatives de joindre une de ses sœurs qu'elle me passe et à qui j'explique la situation

Nous avons pu débuter nos opérations à 10h05 minutes

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

HALL D'ENTREE

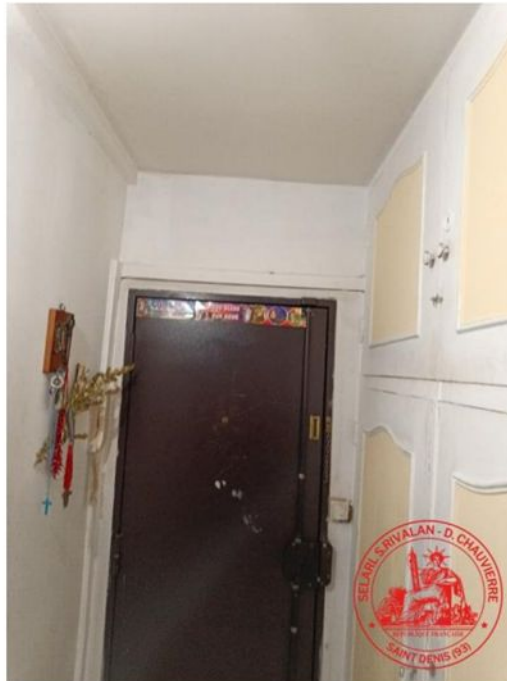
Peinture plafond,

Peinture murale

et sol carrelé.

Le tout à l'état d'usage

Un placard constitué de quatre portes, deux petites en haut et deux grandes en bas,





ACCES DIRECT SUR LE SEJOUR

Peinture plafond,

Peinture murale

et sol carrelé.

Le tout à l'état d'usage

un châssis vitré double battant, double vitrage (PVC) avec un garde-corps donnant sur un jardin, un chauffage, un luminaire.



Accès à un couloir de dégagement par une porte vitrée avec une vitre au milieu,
le plafond et les murs sont en papier tissé, le sol est carrelé.

WC

Peinture au plafond

Une partie des murs est carrelée

Sol carrelé, WC sur pied et le ballon d'eau chaude.



SANITAIRES

Plafond et murs en fibre de verre,

Sol carrelé

carrelage aux deux tiers avec une baignoire en mauvais état, un lavabo et un châssis vitré donnant sur la cuisine,

un évier sur meuble





CUISINE

Peinture au plafond

Fibre de verre sur les murs et carrelage au sol.

Une crédence au-dessus de l'évier et une partie de la cuisine est équipée.

Un châssis vitré PVC, battant simple double vitrage – un dormant en partie basse





CHAMBRE 1

Accès à la chambre par une porte,

Plafond, peinture à l'état d'usage,

Murs recouverts de fibre de verre,

Dalles de linoleum au sol,

Un châssis vitré avec deux dormants et une porte donnant sur un balcon.





CHAMBRE 2 (COTE SEJOUR)

Accès à la chambre par une porte,

Plafond, peinture à l'état d'usage,

Murs recouverts de fibre de verre,

Dalles de linoleum au sol,

Un châssis vitré avec deux dormants et une porte donnant sur un balcon.





Madame [REDACTED] me précise qu'elle ne retrouve pas les clefs de la cave.

FIN DES OPERATIONS : 10h45 mn

Telles sont les constatations faites ce jour au 6 square des credos, 93800 Epinay sur Seine de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat sur 14 pages, avec photographies pour servir et valoir ce que de droit.

Commissaire de Justice
Maître Delphine CHAUVIERRE

