

# 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](mailto:contact@lexec.fr)

CONSTATS  
RECouvreMENT  
AMIABLE & JUDICIAIRE



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE DIX-SEPT OCTOBRE**

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

**5252027 - LV LV/GH**

**Affaire :**  
RÉSIDENCE ""LE PARC D/

**Vos refs :**  
2500747 - L&D (SDC LE  
PARC DE CHOISY) C/  
(66.106)

**Refs Client :**  
14-139-0593

### À LA REQUETE DE

Syndicat des Copropriétaires de la Résidence "Le Parc de Choisy", 11/13 Avenue Léon Gourdauld et 4/6/8/8 bis avenue Anatole France 94600 CHOISY LE ROI, représenté par son syndic la SAS Cabinet LOISELET ET DAIGREMONT PARIS EST, inscrite au RCS de Nanterre sous le numéro 672 020 187 dont le siège social est 35 T avenue André Morizet 92100 BOULOGNE BILLAN COURT et ayant une agence 37 rue de Joly 94000 CRETEIL agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet CASSEL, représenté par Maître Hervé CASSEL, Avocat inscrit au Barreau de PARIS, demeurant 84, rue d'Amsterdam, 75009 PARIS.

### LEQUEL M'A EXPOSÉ

Qu'il entend procéder à la description des lieux faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière dont Monsieur \_\_\_\_\_, né le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_, est propriétaire des biens et droits à CHOISY LE ROI (94600), 8 bis, avenue Anatole France, cadastré section L n°42 pour 27.652 m<sup>2</sup>, consistant en un APPARTEMENT et UNE CAVE :

- LOT DE COPROPRIETE N°4193 : un appartement de type 2 situé au premier étage du bâtiment D, porte E, donnant sur la façade Est, comprenant une cuisine, une salle d'eau, un WC, dégagements et un séjour, une chambre, et les 84/102.600 des parties communes générales.
- LOT DE COPROPRIETE N°4303 : une cave et les 84/102.600èmes des parties communes générales.

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de proximité d'IVRY SUR SEINE le 24 juin 2022, signifié le 22 juillet 2022, et d'un jugement rendu par le Tribunal de proximité d'IVRY SUR SEINE en date du 6 février 2025, signifié le 6 mars 2025 à ce jour définitifs.

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](http://www.lexec.fr)  
Identifiant : 211828  
Mot de passe : 699052

Qu'il 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 Abeilard, me suis rendu ce jour, à 14h30 à CHOISY LE ROI (94600), 8 bis, avenue Anatole France.

Où étant en présence de Monsieur Philippe THIBAUT, diagnostiqueur de la société DIAGMEN, sise 16 rue du Buisson Saint Louis 75010 PARI, de Madame et de Madame , témoins, et de Monsieur David BIAS, serrurier de la société SMVR.

Personne n'ayant répondu à mes appels réitérés, j'ai fait procéder à l'ouverture de la porte par le serrurier.

Puis j'ai procédé aux constatations suivantes :

### **CONSTATATIONS :**

Le bien immobilier est situé sur la commune de CHOISY LE ROI (94600), commune de 46122 habitants selon le recensement de 2022 publié par l'INSEE. Cette commune est située dans le département du Val de Mame à environ 18 kilomètres au Sud du centre de PARIS.

L'immeuble situé 8 bis avenue Anatole France se trouve à environ 100 mètres de de la gare RER, ligne C, de CHOISY LE ROI.

L'immeuble d'une trentaine d'étages se trouve sur un parvis entièrement piéton (*photographies n°25 et 26*). Il dispose d'une loge de gardien au rez-de-chaussée.

L'appartement de deux pièces se trouve est accessible dans les parties communes par une porte sécurisée par un interphone avec système VIGIK. Le hall d'entrée abrite les boîtes à lettres à proximité de la loge du gardien. L'immeuble est pourvu de deux ascenseurs (*photographie n°23*).

Il s'agit d'un logement situé au 1<sup>er</sup> étage porte E.

La cave se trouve au sous-sol de l'immeuble. Sa porte est en bois ajourée. Elle porte le n°4 et est munie d'un verrou (*photographie n°22*).

L'appartement comprend une entrée, une cuisine ouverte sur le séjour, un WC, une salle d'eau, une chambre.

Le chauffage est collectif.

**Le logement est manifestement inoccupé car il est en travaux.**

**L'entrée :** (*photographies n°1 à 4, 12, 20, 21*)

La porte palière est munie de cornières anti-pinces avec une serrure à 3 points de fermeture. Un décollement du bâti de porte côté parties communes. Absence de barre

de seuil.

Les murs sont peints et le plafond également

Un placard se trouve derrière la porte palière.

### **Le séjour :** (*photographies n°5 à 7*)

Au sol du parquet flottant. Deux portes-fenêtres en PVC double vitrage,

Les murs sont revêtus de peinture ainsi qu'au plafond. Existence dans cette pièce de 2 portes fenêtres munis de double vitrage en PVC.

Un garde-corps extérieur métallique donnant sur la dalle façade est.

Des appliques murales au mur.

**La salle d'eau** (*photographies n°13 à 17*) est équipée d'une cabine de douche, d'un miroir, et d'un espace pour une machine à laver.

Un sol carrelé. Murs revêtus de peinture au plafond également.

Une vasque et son meuble.

Une cabine de douche avec son receveur et son mitigeur. Une porte vitrée.

Un espace où se trouve une tablette avec une bouche de d'aération, destiné au linge disposant d'une vidange et d'une alimentation en eau.

Présence des compteurs d'eau chaude et froide.

Le miroir et l'armoire à pharmacie ont été déposés. Une porte séparative de l'entrée munie d'une serrure à décondamnation extérieure.

**La chambre** (*photographies n°8*) est accessible par le séjour, avec un sol identique à celui de l'entrée. Les murs sont revêtus de peintures ainsi qu'au plafond.

Une applique murale côté cloison séparative du séjour. Une porte-fenêtre PVC à double vitrage avec garde-corps métallique extérieur. La porte séparative de séjour, une porte creuse avec des moulures.

### **La cuisine :** (*photographies n°9 à 11*)

Elle est ouverte sur le séjour.

Au sol, du carrelage, les murs sont revêtus de peinture. Au plafond également. Existence de deux portes fenêtres en PVC à double vitrage avec garde-corps métallique.

Un évier en inox avec égouttoir à un bac avec son mitigeur.

Crédence carrelée.

Plan de travail et meubles sous plan de travail assortis aux meubles hauts.

### **Les WC :** (*photographies n°18 à 19*)

Un sol carrelé. Les murs sont revêtus de peinture, au plafond également une bouche d'aération absente.

Il existe une cuvette à l'anglaise avec réservoir en céramique.

Une porte donnant sur l'entrée avec sa serrure à décondamnation extérieure.

*Fin de mes opérations à 16h.00 après remplacement du cylindre de la porte palière et fermeture des lieux.*

*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 **vingt-six** 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€
<b>TOTAL T.T.C.</b>	<b>379.44 €</b>



Grégory HAMON

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 17 OCTOBRE 2025



Photographie\_01



Photographie\_02



Photographie\_03



Photographie\_04

SELARI LEXEC

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 17 OCTOBRE 2025



Photographie\_05



Photographie\_06



Photographie\_07



Photographie\_08

SELARI LEXEC



Photographie\_09



Photographie\_10



Photographie\_11



Photographie\_12

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 17 OCTOBRE 2025



Photographie\_13



Photographie\_14



Photographie\_15



Photographie\_16

SELARI LEXEC

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 17 OCTOBRE 2025



Photographie\_17



Photographie\_18



Photographie\_19



Photographie\_20

SELARI LEXEC

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 17 OCTOBRE 2025



Photographie\_21



Photographie\_22



Photographie\_23



Photographie\_24

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 17 OCTOBRE 2025



Photographie\_25



Photographie\_26