

PREMIÈRE EXPÉDITION

bsmc.

commissaires de justice associés

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT-SIX NOVEMBRE

A LA REQUETE DU :

F
S
1
E
d
d

EN VERTU:

1° De la copie exécutoire d'un jugement rendu le 19 avril 2023 par le Tribunal de Proximité de Bobigny et signifié le 28 juin 2023 (RG 23/00082) et définitif suivant certificat de non-appel,

2° De la copie exécutoire d'un jugement rendu le 19 mars 2025 par le Tribunal de Proximité de Bobigny et signifié le 22 avril 2025 (RG 25/01049) et définitif suivant certificat de non-appel,

3° D'un Commandement de Payer valant saisie immobilière de mon Ministère en date du 09 septembre 2025.

DEFERANT A CETTE REQUISITION ET Y FAISANT DROIT

**Je, Philippe MARTIN, Commissaire de Justice, Associé à la Société Civile Professionnelle
BSMC
Siège Social 2 avenue François Mitterrand
à SAINT-DENIS (93210), soussigné,**

Me suis rendu ce jour Résidence LA FAVORITE 1 à 19 rue Edouard Liévin 93700 DRANCY dans le logement situé escalier 16, 1^{er} étage droite, avec pour mission de dresser un procès-verbal de description et d'assister le Cabinet ARIANE ENVIRONNEMENT aux fins d'établissement des diagnostics et mesurage de du lot 307 du lot 317 appartenant à [REDACTED] et dont le Syndicat des Copropriétaires requérant poursuit la vente sur saisie immobilière.

Et là étant assisté de Monsieur Dov ABITBOL, Serrurier, de Monsieur Nicolas GUFFROY et Monsieur Jérôme BRIEZ, en qualité de Témoins, et de Monsieur Rui RIBEIRO, géomètre du Cabine ARIANE ENVIRONNEMENT, j'ai constaté ce qui suit :

Le logement se trouve dans une résidence datant d'environ 1970.

Les lots concernés se trouvent au numéro 16 de la résidence.

Les abords de la résidence et les parties communes sont en bon état général.



Photo 1



Photo 2

A mes appels réitérés, la porte m'a été ouverte par [REDACTED] qui a déclaré être locataire de l'appartement depuis début 2021 avec un autre adulte.

[REDACTED] me déclare régler un loyer mensuel charges comprises de 1000 euros.

L'appartement est alimenté en eau, électricité et chauffage individuel par chaudière.

Il existe un boîtier récepteur d'interphone relié à l'entrée de l'immeuble.

Le logement se compose :

- d'une entrée,
- d'une salle de séjour,
- de deux chambres,
- d'une cuisine,
- d'une salle de douche avec WC séparé.

PREMIERE CHAMBRE

(située face à la porte d'entrée)

Cette chambre est éclairée par une fenêtre PVC et volets donnant sur parking.

Au sol, parquet.

Sur les murs et au plafond, peinture.

SALLE DE SEJOUR

(située à droite de la chambre)

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres deux battants en PVC et double vitrage donnant sur parking.

Au sol, moquette.

Sur les murs et au plafond, peinture.

CUISINE

(située à droite de la porte d'entrée)

Cette cuisine est éclairée par une fenêtre PVC à double vitrage et volets donnant côté entrée de l'immeuble.

Au sol, carrelage.

Sur les murs et au plafond, peinture.

Il existe une cuisine équipée.

Une chaudière alimentant en chauffage et eau chaude le logement.

SALLE DE DOUCHE AVEC WC SEPARÉ

(deuxième porte à droite)

Une cuvette de WC à l'anglaise avec lunette et abattant alimentée par une chasse à effet d'eau.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre deux battants en PVC verre opaque donnant côté entrée de l'immeuble.

Une cabine de douche avec porte battante.

Un sèche-serviettes.

Un lavabo.

DEUXIEME CHAMBRE

(au fond à droite du couloir)

Au sol, parquet.

Sur les murs peinture présentant des traces de moisissures près de la fenêtre.

Au plafond, peinture.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en PVC double vitrage et volets donnant côté entrée de l'immeuble.

Au fond du couloir face se trouve un espace de rangement.

SOUS-SOL

Une porte fermant à clé donnant sur le hall d'entrée.

Une cave numéro 7 avec porte métallique.

Le locataire présent me déclare ne pas détenir la clé.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent PROCES-VERBAL DE CONSTAT, pour servir et valoir ce que de droit.



Le présent procès-verbal comporte 6 feuilles.

Philippe MARTIN