

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

CONSTATS
RECouvreMENT
AMIABLE & JUDICIAIRE



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-QUATRE ET LE DIX-NEUF SEPTEMBRE

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

5241677 - LV LV/GH

Affaire :
IMMEUBLE SIS 7 ROND

Vos refs :
224290

Refs Client :
01.339.31100

À LA REQUETE DE

Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble sis 7 rond-point du pont Mirabeau 75015 PARIS, représenté par son syndic, la SA Cabinet LOISELET PERE, FILS ET F. DAIGREMONT, inscrite au RCS de Nanterre sous le numéro 542 061 015 dont le siège social est 67 route de la Reine 92100 BOULOGNE BILLANCOURT et une agence sise 91 avenue Félix Faure 75015 PARIS 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'il entend procéder à la description des lieux faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière dont [REDACTED] né le [REDACTED]

[REDACTED] est propriétaire des biens et droits à PARIS 15^{ème}, 7, place du rond point Mirabeau, cadastré lieudit 12 rue Auguste Vitus, section FW n°19 pour une contenance de 50 ares 87 centiares, consistant en un APPARTEMENT, UNE CAVE et un GARAGE :

- LOT DE COPROPRIETE N°414 : un appartement au 1^{er} étage à gauche, comprenant : une entrée, cinq pièces, cuisine, salle de bains, cabinet de toilette, WC, débarras, et les 55/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.
- LOT DE COPROPRIETE N°254 : une chambre de bonne au 1^{er} étage portant le numéro 100, et les 4/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Les deux lots ayant été réunis pour former une seule unité d'habitation d'une surface de 134,10 m² comprenant : entrée, cinq pièces, cuisine, salle de bains, cabinet de toilettes, WC.

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
Identifiant : 136469
Mot de passe : 460369

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de PARIS en date du 19 mai 2021, signifié le 10 juin 2021, définitif à ce jour.

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS en date du 4 avril 2024 signifié le 26 avril 2024, définitif à ce jour.

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 Abeilard, me suis rendu ce jour, **à 10h..30**, à PARIS 15^{ème}, 7, place du rond point Mirabeau, et plus précisément 4, rue de la convention, 1^{er} étage.

Où étant en présence de :

- Monsieur César TESSERAU, diagnostiqueur de la société DIAGAMTER, sise 16 rue du Buisson Saint Louis 75010 PARIS
- Monsieur David BIAS, serrurier de la société SMVR à TREMBLAY EN France (93)
- Monsieur [REDACTED] témoin.

Le logement dispose donc de deux portes palières, l'une par la voie principale (*photographie n°44*), l'autre par un escalier de service dans la cour (*photographies n°42 et 43*).

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

Puis je procède aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS :

Le bien immobilier est situé dans le 15^{ème} arrondissement de la ville PARIS, commune de 2,2 millions habitants selon le recensement de 2019 publié par l'INSEE.

Le 15^{ème} arrondissement est situé au Sud-Ouest de la capitale française.

L'immeuble du 7 place du rond point et 4 rue de la convention est situé à environ 500 mètres de la station de métro MIRABEAU – ligne 10.

L'appartement se trouve au 1^{er} étage de l'immeuble du 4 rue de la convention, dans une résidence sécurisée par une clôture et accessible du côté de la rue Sébastien Mercier et par la rue de la convention.

Le hall d'entrée du 4 rue de la convention abrite la loge du gardien au rez-de-chaussée.

Le gardien recueille le courrier des occupants de l'immeuble.

Un digicode permet l'accès principal à l'immeuble du 4, rue de la convention. Il existe également un accès de service par une cour intérieure.

Le logement est, selon les informations recueillies du voisinage, occupé personnellement par [REDACTED].

Il est situé au premier étage gauche pour la porte principale et au premier étage dans la coursive sur la gauche au fond, par l'escalier de service.

La porte de service présente des traces d'une précédente ouverture forcée visibles sur le bâti de porte.

L'accès par la porte de service est au moyen d'une serrure à trois points de fermeture donne sur une cuisine qui correspond à un réaménagement de la chambre de bonne du lot n°254 (*photographies n°1 et 2*).

Passé la cuisine, se trouve l'entrée principale du logement. La porte palière est constituée deux portes battantes et d'un judas.

Cuisine :

(*photographies n°3 à 8*)

Au sol, se trouve du carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture ainsi qu'au plafond.

Un plafonnier avec des spots intégrés au-dessus de l'évier, un évier d'angle, plan de travail avec une plaque de cuisson.

Une fenêtre donne sur la cour intérieure, en simple vitrage à deux battants avec grille extérieure.

Au-dessus de la porte d'entrée de la cuisine se trouve une imposte muni d'une bouche d'aération.

Entrée principale :

(*photographies n°9 à 12*)

La porte communicante avec l'entrée principale est creuse et dispose d'une serrure centrale.

Dans l'entrée principale, de la moquette au sol.

Les murs sont revêtus de peinture, dont un gros écaillage sur le côté droit en entrant.

Un faux plafond avec des spots intégrés.

Sur la droite dans l'entrée principale, **une salle à manger** :
(photographies n°13 et 14)

De la moquette au sol, de la peinture murale, au plafond de la peinture et des moulures en périphérie.

Une porte communicante avec l'entrée munie d'un oculus et d'une serrure centrale.

Une fenêtre à double vitrage qui est encombrée par des meubles, difficile à constater.

Un passage de porte avec une porte coulissante vers le salon où se trouve la même moquette avec également de la peinture sur les murs, au plafond de la peinture et une moulure en périphérie également.

La fenêtre : à panneaux coulissants comme dans le salon et la salle à manger.

Il existe un radiateur côté fenêtre du salon et également un radiateur côté fenêtre salle à manger. Le diagnostiqueur m'indique qu'il s'agit d'un chauffage collectif CPCU.

Séjour double:
(photographies n°15 à 23)

De la moquette au sol, de la peinture murale, au plafond de la peinture

Trois fenêtres battantes en aluminium à double vitrage simple battant avec des rideaux également en PVC. Exposition sur la rue de la convention.

Dans cette pièce, une cloison munie de panneaux de miroirs.

Tout au bout de l'entrée, une connexion avec le salon au moyen de porte accordéon.

Bureau :
(photographies n°24 à 27)

Faisant face à la porte d'entrée, un bureau avec de la moquette au sol.

Aux murs, un revêtement plastifié, au plafond de la peinture.

À l'entrée de la pièce, un placard aménagé avec des portes couvertes de miroirs et des spots en partie haute.

Au fond de la pièce, une fenêtre à deux battants en aluminium avec un rideau en PVC, deux battants double vitrage.

Une porte d'accès, une porte pleine avec une serrure centrale donnant sur le couloir d'entrée.

Couloir de desserte :*(photographies n°28 à 30)*

Un couloir desservant une chambre sur la droite, un cabinet d'aisance sur la gauche, une salle de bain deuxième porte gauche tout au fond à gauche, un dressing, en face une salle d'eau.

Chambre :*(photographies n°40 et 41)*

Sur la droite, la première pièce à droite se trouve être une chambre. Au sol de la moquette.

Les murs revêtus d'un revêtement plastifié, au plafond, de la peinture avec un plafonnier.

Fenêtre à deux battants en alu avec un double vitrage avec un rideau en PVC. Il existe un radiateur.

Une porte d'accès, une porte creuse avec une serrure qui est condamnée par la peinture.

Dans le couloir, de la moquette, les murs revêtus de peinture, au plafond également.

Une porte de placard, une seconde porte de placard, la première avec des étagères, la seconde avec une penderie, une troisième porte contenant un placard avec un espace pour le lave-linge, sa vidange et son alimentation électrique.

Devant l'accès de cabinet d'aisance, un espace avec un lave-mains, deux carreaux de faïence, de la peinture murale également au plafond, moquette identique.

Cabinet d'aisance :*(photographies n°32 et 33)*

Le cabinet d'aisance du carrelage au sol, peinture murale, au plafond de la peinture.

Une petite fenêtre avec une bouche d'aération avec carreaux translucides.

Une cuvette à l'anglaise avec un réservoir en céramique et un coffrage contenant au-dessus un tableau électrique avec le disjoncteur et le compteur électrique.

Porte donnant sur l'espace avec le lave-mains, une porte avec une serrure centrale à décondamnation extérieure.

La salle de bain :*(photographies n°34 à 36)*

Elle est accessible par le couloir, sans porte, par un rideau. Au sol, de la moquette au sol.

Les murs sont revêtus de peinture, au plafond également de la peinture.

Dans cette pièce, existence d'une baignoire avec le tour en marbre, un mélangeur en applique.

Deux lavabos sur colonne avec mélangeur, au-dessus des lavabos se trouve un miroir avec contour en marbre.

Sous la fenêtre à deux battants, simple vitrage, carreaux translucides se trouve être un radiateur qui est coffré.

En partie haute au-dessus de la baignoire, un vasistas et derrière la fenêtre à deux battants se trouve une grille de protection.

Dressing :
(photographie n°37)

Au fond à gauche du couloir le dressing avec de la moquette.

Les murs plaqués et aménagés avec des éléments en bois ainsi que le plafonnier avec des spots intégrés.

Un miroir à l'entrée de la pièce sur la gauche.

Une porte donnant sur le couloir, une porte creuse avec une serrure centrale inactive.

La salle d'eau au fond du couloir en face :
(photographies n°38 et 39)

Au sol, du carrelage.

Les murs revêtus de peinture, au plafond, de la peinture, un spot au plafond, une VMC active.

Un lave-mains avec son mitigeur.

Une douche avec sa cabine de douche, porte pliante accordéon, receveur qui est surélevé, robinetterie mélangeuse en applique avec sa douchette.

Une porte avec une serrure centrale.

Fin de mes opérations à 12h30

*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 **quarante-quatre** clichés photographiques annexés par mes soins, et que j'ai clos en mon étude après rédaction, et dont le coût est de :*

Emolument :	260,98€
S.C.T.	9.40 €
Total H.T.	270.38€
T.V.A.	54.08€
TOTAL T.T.C.	324.46 €



Grégory HAMON

SAS SMVR
37 avenue Marcel Paul
93290 TREMBLAY EN FRANCE
Tél : 0149475330
Email : smvr.christophe@orange.fr

Facture		Numéro FA00006052
Date : 19/09/2024		
Code client	Date d'échéance	Mode de règlement
CL00089	19/10/2024	Virement à 30 jours
N° de TVA Intracom : FR84749938064		

SELARL LEXEC
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
9 RUE ABEILARD
BP 20
77481 PROVINS CEDEX

Code	Description	Qté	% Rem	P.U. HT	Montant HT	TVA	Montant TTC
	Dossier n° 5241677 Paris 15e						
LEXEC1	Forfait déplacement et ouverture de porte	1,00		140,00	140,00	20,00	168,00
OCHOA3	Cylindre standard pour serrure en applique	1,00		75,00	75,00	20,00	90,00



Escompte pour règlement anticipé : 0%
En cas de retard de paiement, une pénalité égale à 3 fois le taux d'intérêt légal sera exigible (Décret 2009-138 du 9 février 2009).
Pour les professionnels, une indemnité minimum forfaitaire de 40 euros pour frais de recouvrement sera exigible (Décret 2012-1115 du 9 octobre 2012).

IBAN : FR 24 3000 2011 3900 0007 3904 V 19
BIC : CRLYFRPP
Assurance Décennale : MMA n° 146054466

Taux	Base HT	Montant TVA
20,00	215,00	43,00

Total HT	215,00
Total TVA	43,00
Total TTC	258,00
Acomptes	0,00
Net à payer	258,00 €

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

CONSTATS
RECouvreMENT
AMIALE & JUDICIAIRE



SAS SMVR

37 avenue Marcel Paul
93290 TREMBLAY EN FRANCE

PROVINS, le 11/09/2024

Références à rappeler

5241677 - LV LV/GH

Affaire :
IMMEUBLE SIS 7 ROND
/ [REDACTED]

Vos refs :

224290

Refs Client :

01.339.31100

Monsieur le Président,

Je vous confirme notre rendez vous le :

JEUDI 19 SEPTEMBRE 2024 à 10h30

A l'adresse suivante :

4 rue de la convention escalier A 75015 PARIS

Recevez, Monsieur le Directeur, l'assurance de mes sentiments distingués.

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

Identifiant : 136694

Mot de passe : 340826

SIRET : 749 938 064 000 13 Code APE : 6910Z TVA intracommunautaire : FR847.499.380.64

Horaires d'ouverture du lundi au jeudi : 8h30 - 12h00 et 13h30 - 17h30

Et vendredi de : 8h30 - 12h00 et 13h30 - 17h00 - Etude fermée le samedi

Conformément aux dispositions de la loi informatique et liberté vous pouvez obtenir communication auprès de notre étude des informations vous concernant et le cas échéant en demander la modification par les personnes habilitées

Membre d'une association agréée, le règlement par chèque est accepté



Photographie_01



Photographie_02



Photographie_03



Photographie_04



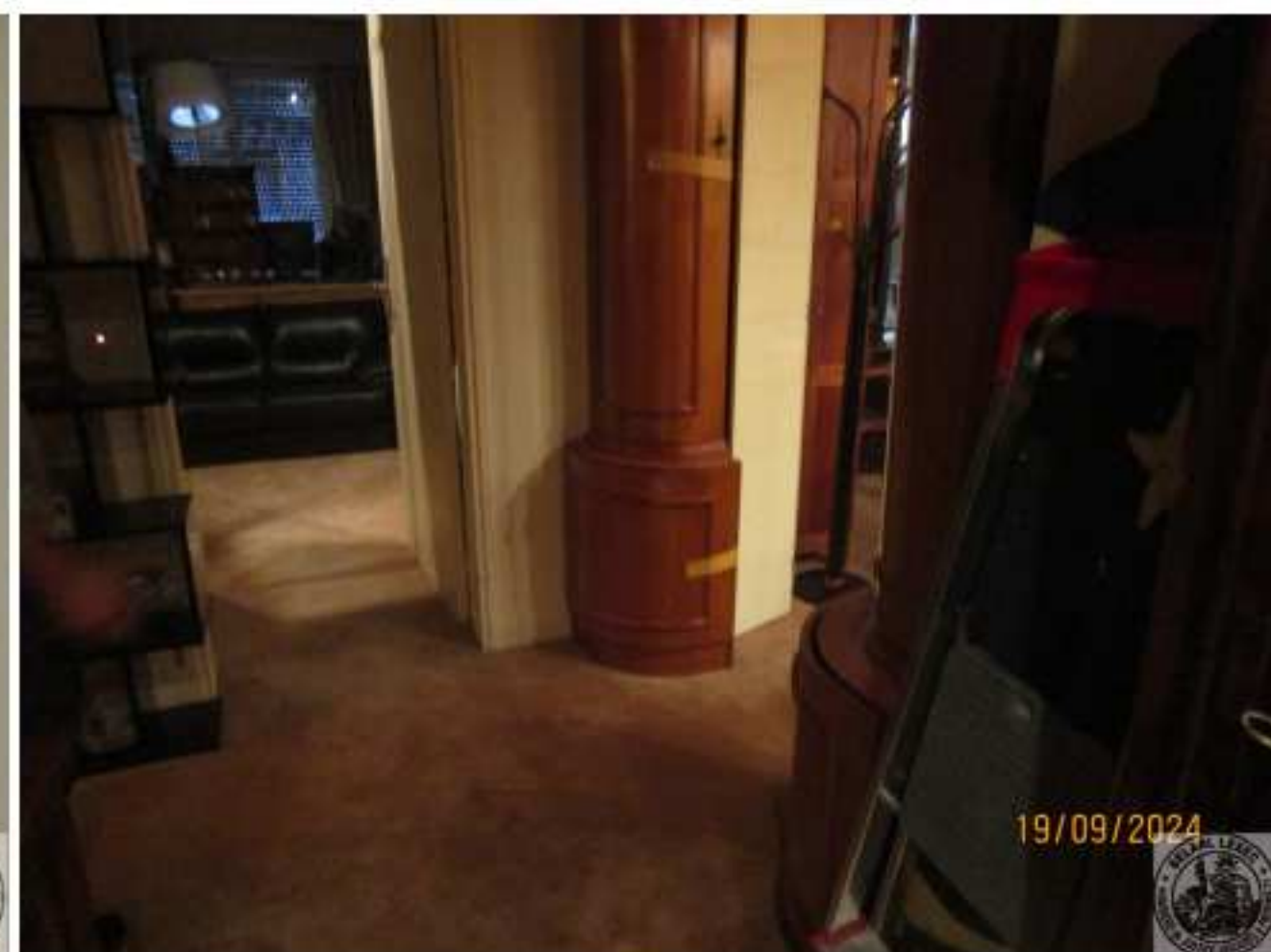
Photographie_09



Photographie_10



Photographie_11



Photographie_12



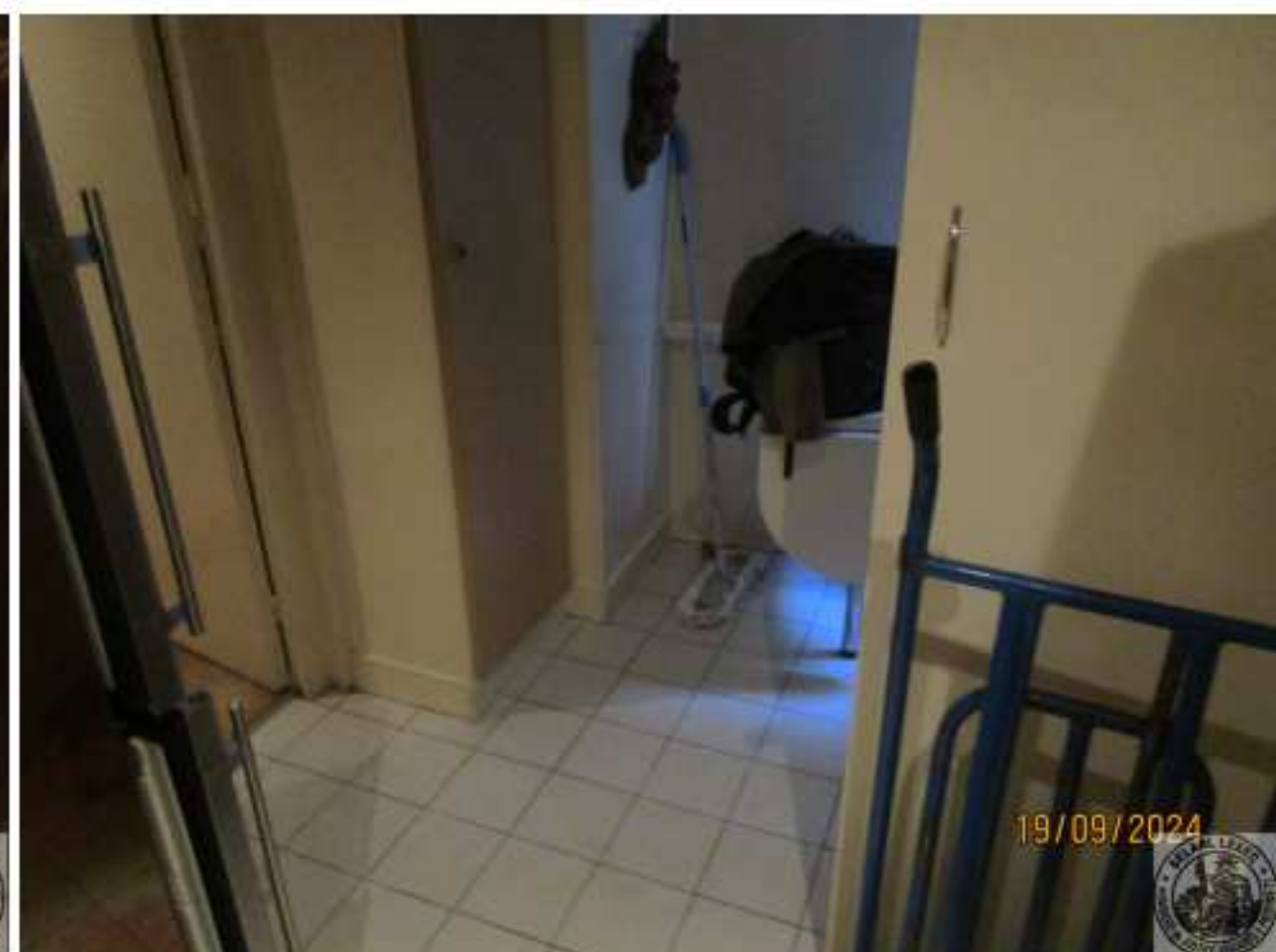
Photographie_05



Photographie_06



Photographie_07



Photographie_08



Photographie_17



Photographie_18



Photographie_19



Photographie_20



Photographie_13



Photographie_14



Photographie_15



Photographie_16



Photographie_21



Photographie_22



Photographie_23



Photographie_24



Photographie_29



Photographie_30



Photographie_31



Photographie_32



Photographie_25



Photographie_26



Photographie_27



Photographie_28



Photographie_33



Photographie_34



Photographie_35



Photographie_36



Photographie_37



Photographie_38



Photographie_39



Photographie_40



Photographie_41



Photographie_42



Photographie_43



Photographie_44