



64, Rue Marcelin Berthelot
93700 DRANCY

450619

Acte : 449109

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION Conditions d'occupation

Ligne directe :
01.48.32.71.38
edith@verilegis.fr

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX et le QUINZE JANVIER

A LA DEMANDE DE :

Références
IMPERATIVES à
rappeler :

450619 - EH

Le Syndicat des Copropriétaires de la RESIDENCE PARC DE LA NOUE sise Boulevard du Président Kennedy – Avenue du Parc – Rue du Docteur Schweitzer (93420) VILLEPINTE, Représenté par son Syndic en exercice, la [REDACTED] Société par Actions Simplifiée au capital de 50.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro [REDACTED] dont le siège social est sis [REDACTED] elle-même agissant en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Comment régler
Carte Bleue, Espèces,
Chèque, Virement

Paiement sécurisé
www.verilegis.fr

Lequel m'a exposé

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière initiée à l'encontre de Mr [REDACTED] propriétaire d'un appartement sis à Villepinte, Parc de la noue, bâtiment N4, Troisième étage porte gauche appartement numéro 714, je suis requis à l'effet de procéder à la description des lieux préalablement à la mise en vente aux enchères et de faire réaliser les diagnostics immobiliers requis.

Déférant à cette réquisition,

Je, Fabrice COUVILLERS, membre de la SCP Fabrice COUVILLERS, titulaire d'un office de Commissaire de Justice, près le Tribunal Judiciaire de Bobigny à la résidence de Drancy, 64 rue Marcelin Berthelot, soussigné,

Me suis transporté ce jour à partir de 9 heures 30, à Villepinte, Parc de la noue, bâtiment N4, Troisième étage porte gauche appartement numéro 714, où là étant,

en présence de Mr Delfy, chargé des diagnostics immobiliers,

J'ai vu et constaté ce qui suit :

Localisation.....	2
Opérations préalables.....	4
Conditions d'occupation.....	4
Description des lieux.....	4
Entrée.....	4
Couloir.....	5
Cuisine.....	6
Pièce de vie.....	7
Cabinet d'aisances.....	9
Salle de bains/d'eau.....	10
Première chambre.....	11
Deuxième chambre.....	12
Diagnostics Immobiliers.....	13
Pièces annexes (convocation).....	13

Acte de Commissaire
de Justice



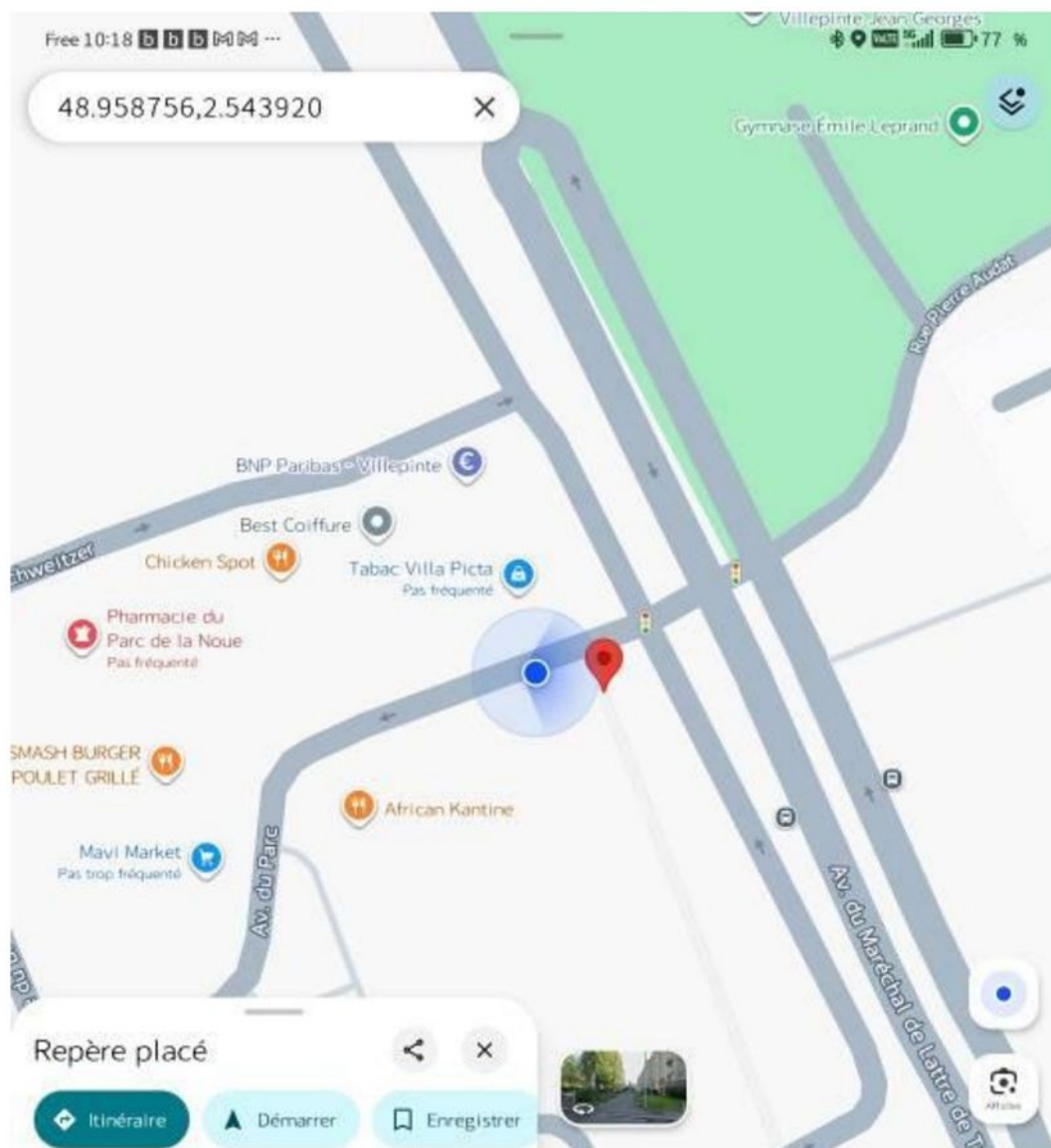
64, Rue Marcelin Berthelot
93700 DRANCY

450619

Acte : 449109

Localisation

J'ai procédé à l'extraction de l'adresse depuis le site Google Maps.



Ligne directe :
01.48.32.71.38
edith@verilegis.fr

**Références
IMPERATIVES à
rappeler :**

450619 - EH

Comment régler

Carte Bleue, Espèces,
Chèque, Virement

Paiement sécurisé
www.verilegis.fr

**Acte de Commissaire
de Justice**



64, Rue Marcelin Berthelot
93700 DRANCY

Ligne directe :
01.48.32.71.38
edith@verilegis.fr

**Références
IMPERATIVES à
rappeler :**

450619 - EH

Comment régler

Carte Bleue, Espèces,
Chèque, Virement

Paiement sécurisé
www.verilegis.fr

**Acte de Commissaire
de Justice**

450619

Acte : 449109





64, Rue Marcelin Berthelot
93700 DRANCY

450619

Acte : 449109

Opérations préalables

J'ai procédé à la localisation précise du logement en me rapprochant du syndic de l'immeuble et de tout sachant.

J'ai pu établir la localisation exacte de l'appartement au troisième étage porte gauche appartement numéro 714 et ai pris contact avec les occupants.

J'ai pris contact par moyens digitaux (SMS, mail) en date du 6 janvier 2026.

J'ai également procédé à la convocation du propriétaire poursuivi par lettre recommandée avec avis de réception en date du 6 janvier 2026.

J'ai convoqué Mr Delfy afin que soient réalisés les diagnostics immobiliers nécessaires.

Ligne directe :
01.48.32.71.38
edith@verilegis.fr

**Références
IMPERATIVES à
rappeler :**
450619 - EH

Comment régler
Carte Bleue, Espèces,
Chèque, Virement

Paiement sécurisé
www.verilegis.fr

Conditions d'occupation

Je rencontre les locataires sur place. Il s'agit de Monsieur et Madame [REDACTED] Yassine et Latifa. Ils indiquent être locataires depuis décembre 2012 et acquitter un loyer mensuel charges comprises de 800 €. Les loyers sont à jour. Ils sont les parents de deux enfants vivant dans les lieux de 14 ans et 15 ans.

Description des lieux

Cet appartement comporte une entrée, un couloir, une pièce de vie, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un cabinet d'aisance.

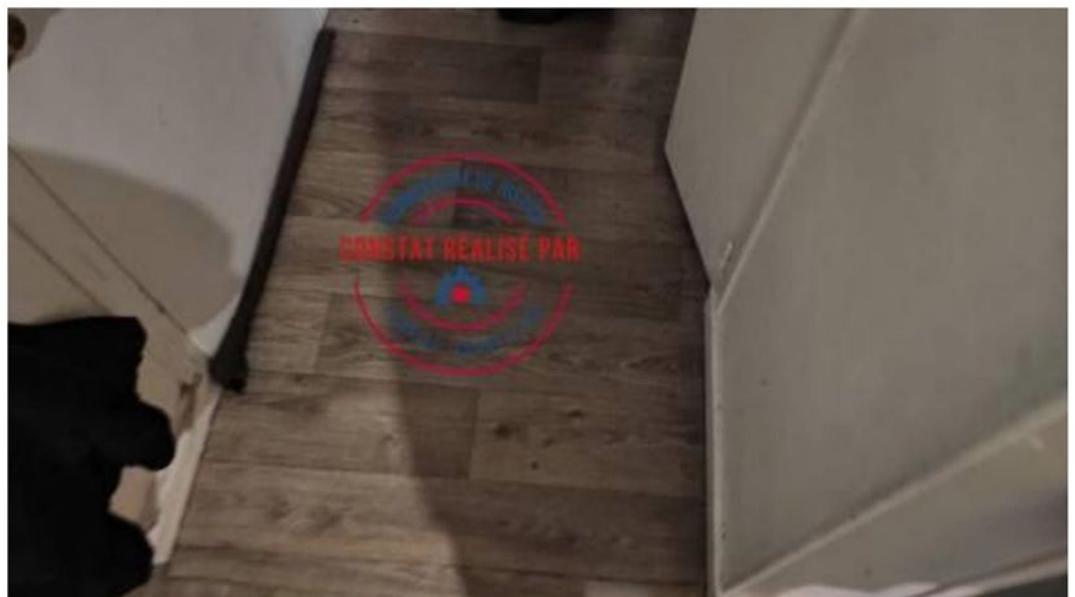
Entrée

Le revêtement plastique recouvrant le sol est en bon état.

La peinture recouvrant les murs est en très bon état.

La peinture recouvrant le plafond est en très bon état.

Il y a un placard renfermant quelques étagères murales, un tableau électrique avec compteur, disjoncteur et boîtier porte-fusibles.



**Acte de Commissaire
de Justice**



64, Rue Marcelin Berthelot
93700 DRANCY

Ligne directe :
01.48.32.71.38
edith@verilegis.fr

**Références
IMPERATIVES à
rappeler :**

450619 - EH

Comment régler

Carte Bleue, Espèces,
Chèque, Virement

Paiement sécurisé
www.verilegis.fr

450619

Acte : 449109



Coulloir

Le revêtement plastique recouvrant le sol est en très bon état.

La peinture recouvrant le sol est en très bon état.

La peinture recouvrant le plafond est en très bon état.



**Acte de Commissaire
de Justice**



64, Rue Marcelin Berthelot
93700 DRANCY

Ligne directe :
01.48.32.71.38
edith@verilegis.fr

Références
IMPERATIVES à
rappeler :

450619 - EH

Comment régler

Carte Bleue, Espèces,
Chèque, Virement

Paiement sécurisé
www.verilegis.fr

450619

Acte : 449109



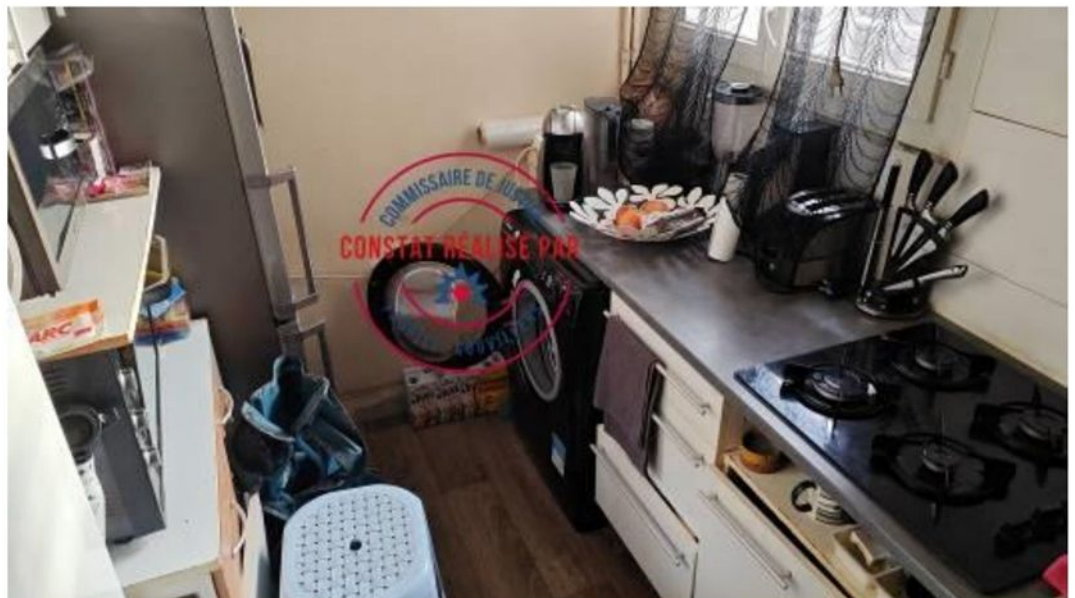
Cuisine

Le revêtement plastique recouvrant le sol est en bon état.

La peinture recouvrant les murs est en état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

Il y a les équipements suivants: un plan de travail mélaminé, crédence carrelée, meubles hauts, meubles bas, un évier en inox, avec égouttoir, un robinet mitigeur eau chaude et froide, un four encastré, une plaque chauffante, une hotte aspirante. Il y a également une prise de gaz, une chaudière à gaz, une bouche de ventilation. Elle prend jour par une fenêtre en PVC à double vitrage, dépourvue de volets



Acte de Commissaire
de Justice



64, Rue Marcelin Berthelot
93700 DRANCY

Ligne directe :
01.48.32.71.38
edith@verilegis.fr

Références
IMPERATIVES à
rappeler :

450619 - EH

Comment régler

Carte Bleue, Espèces,
Chèque, Virement

Paiement sécurisé
www.verilegis.fr

Acte de Commissaire
de Justice

450619

Acte : 449109



Pièce de vie

Le revêtement plastique recouvrant le sol est en bon état.



64, Rue Marcelin Berthelot
93700 DRANCY

450619

Acte : 449109

Le papier peint recouvrant les murs est en bon état.
Les dalles isolantes recouvrant le plafond est en bon état.
Elle prend jour par une fenêtre en PVC à double vitrage, volets extérieurs en pvc.
Il existe les équipements suivants: une prise fibre, un radiateur.

Ligne directe :
01.48.32.71.38
edith@verilegis.fr

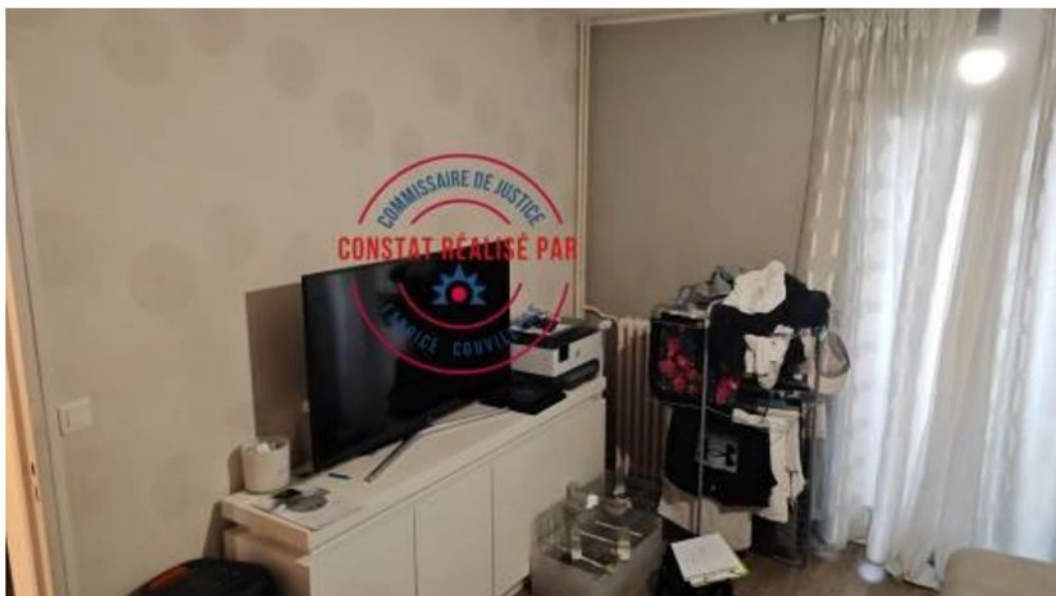
Références
IMPERATIVES à
rappeler :

450619 - EH

Comment régler

Carte Bleue, Espèces,
Chèque, Virement

Paiement sécurisé
www.verilegis.fr



Acte de Commissaire
de Justice



64, Rue Marcelin Berthelot
93700 DRANCY

Ligne directe :
01.48.32.71.38
edith@verilegis.fr

Références
IMPERATIVES à
rappeler :

450619 - EH

Comment régler

Carte Bleue, Espèces,
Chèque, Virement

Paiement sécurisé
www.verilegis.fr

450619

Acte : 449109



Cabinet d'aisances

Le revêtement plastique recouvrant le sol est en très bon état.

La peinture recouvrant les murs est en très bon état.

La peinture recouvrant le plafond est en très bon état.

Il existe les équipements suivants: une cuvette à l'anglaise avec double abattant et réservoir en dossier, une bouche de ventilation



Acte de Commissaire
de Justice

Ligne directe :
01.48.32.71.38
edith@verilegis.fr

Références
IMPERATIVES à
rappeler :

450619 - EH

Comment régler

Carte Bleue, Espèces,
Chèque, Virement

Paiement sécurisé
www.verilegis.fr



Salle de bains/d'eau

Le revêtement plastique recouvrant le sol est en bon état.

La peinture, Le carrelage posé partiellement recouvrant les murs est en bon état.

La peinture recouvrant le plafond est en bon état.

Elle est équipée d'un lavabo sur colonne, robinet mitigeur eau chaude et froide, d'une baignoire encastrée, avec robinet mélangeur eau chaude et froide, flexible et pommeau de douche, une bouche de ventilation.

Elle prend jour par une fenêtre en PVC à double vitrage, dépourvue de volets.



Acte de Commissaire
de Justice



64, Rue Marcelin Berthelot
93700 DRANCY

Ligne directe :
01.48.32.71.38
edith@verilegis.fr

Références
IMPERATIVES à
rappeler :

450619 - EH

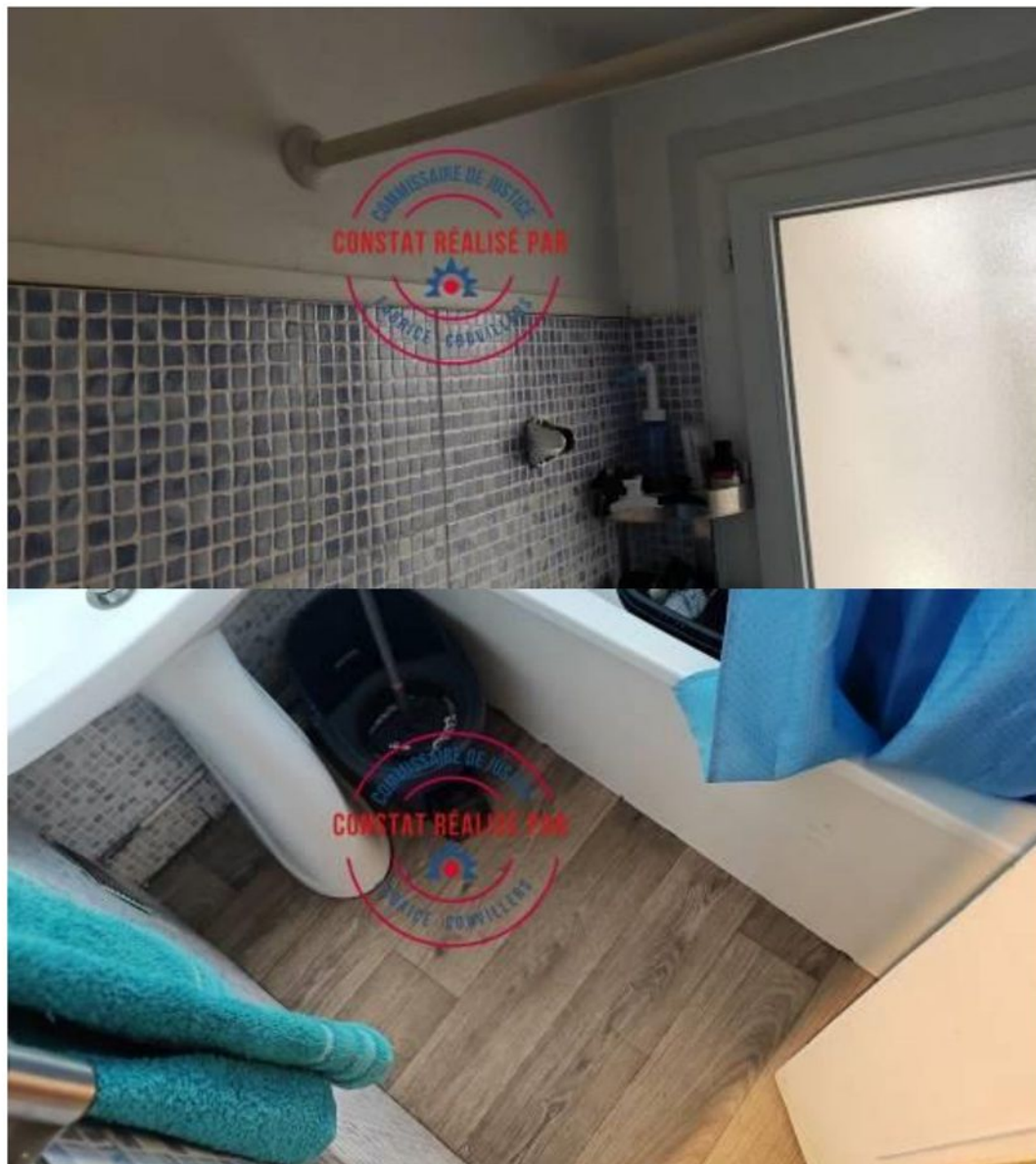
Comment régler

Carte Bleue, Espèces,
Chèque, Virement

Paiement sécurisé
www.verilegis.fr

450619

Acte : 449109



Première chambre

Le revêtement plastique recouvrant le sol est en très bon état.

La peinture recouvrant les murs est en très bon état.

La peinture recouvrant le plafond est en très bon état.

Il s'y trouve les équipements suivants: un radiateur,.

Elle prend jour par une fenêtre en PVC à double vitrage, volets extérieurs en pvc

Acte de Commissaire
de Justice



64, Rue Marcelin Berthelot
93700 DRANCY

Ligne directe :
01.48.32.71.38
edith@verilegis.fr

Références
IMPERATIVES à
rappeler :

450619 - EH

Comment régler

Carte Bleue, Espèces,
Chèque, Virement

Paiement sécurisé
www.verilegis.fr

450619

Acte : 449109



Deuxième chambre

Le revêtement plastique recouvrant le sol est en très bon état.

La peinture recouvrant les murs est en très bon état.

La peinture recouvrant le plafond est en très bon état.

Elle prend jour par une fenêtre en PVC à double vitrage, volets extérieurs en pvc.

Acte de Commissaire
de Justice



64, Rue Marcelin Berthelot
93700 DRANCY

Ligne directe :
01.48.32.71.38
edith@verilegis.fr

Références
IMPERATIVES à
rappeler :

450619 - EH

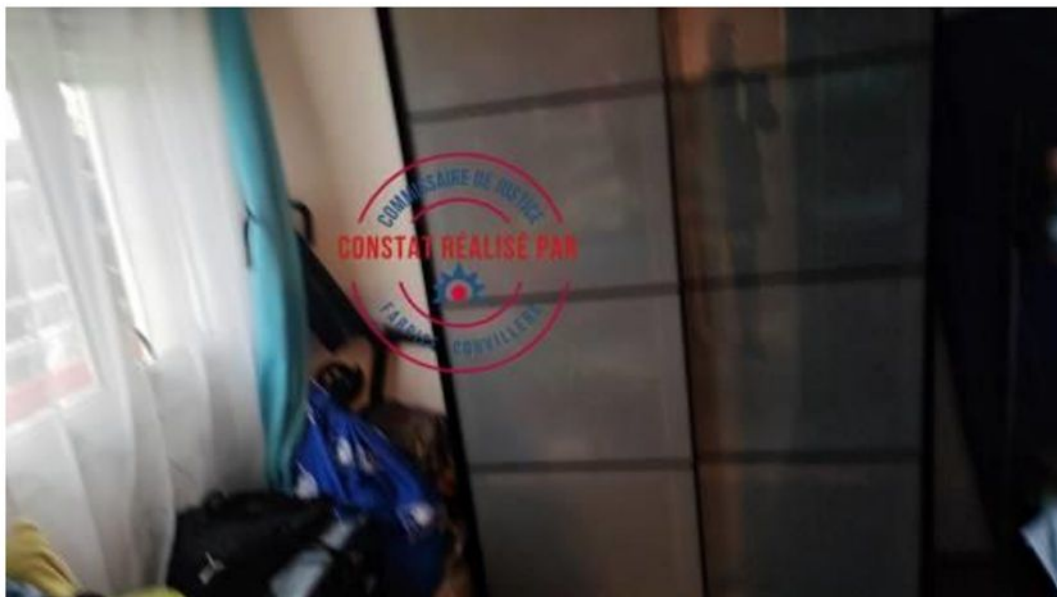
Comment régler

Carte Bleue, Espèces,
Chèque, Virement

Paiement sécurisé
www.verilegis.fr

450619

Acte : 449109



Diagnostics Immobiliers

L'accès aux différentes pièces et au tableau électrique a été donné par afin que les mesures techniques puissent être prises par Mr Delfy qui a procédé à l'ensemble des diagnostics requis et en a dressé rapport qui sera adressé au créancier poursuivant pour les besoins de la présente procédure.

Pièces annexes (convocation)

Acte de Commissaire
de Justice



64, Rue Marcelin Berthelot
93700 DRANCY

Ligne directe :
01.48.32.71.38
edith@verilegis.fr

Références
IMPERATIVES à
rappeler :

450619 - EH

Comment régler

Carte Bleue, Espèces,
Chèque, Virement

Paiement sécurisé
www.verilegis.fr

450619

Acte : 449109



Notre adresse
64 rue Marcelin Berthelot
93700 Drancy

Nous contacter
Téléphone : 01.48.32.71.91

A Rappeler

Nos refs :

EH450619 - EH

Vos refs :

SDC RESIDENCE PARC DE LA
NOUE/LANDRY - n°208916

Affaire : PARC DE LA
NOUE/LANDRY Jean-Michel
Q

Nous régler

Par Virement
FR95 4003100010000305410YSS
BIC : CDCGFRPPXXX

Site de paiement sécurisé
www.verilegis.fr

Notre étude intervient sur le
75, 77, 91, 93, 94,
Et Tous les aéroports
(CDG, ORLY, LE BOURGET)

Dossier suivi par :

EDITH
01.48.32.71.38
edith@verilegis.fr

Monsieur [REDACTED] Daniel

DRANCY, le 06/01/2026.

Lettre recommandée avec AR en lettre simple

Monsieur,

Vous êtes propriétaire dans l'immeuble sis PARC DE LA NOUE BLD
DU PRESIDENT KENNEDY 93420 VILLEPINTE 3^{ème} étage Fdu bâtiment N.

Une procédure de saisie immobilière a été engagée à votre encontre.

Dans le cadre de cette procédure, je vous convoque le 15 JANVIER
2026 A 09 HEURES 30 pour procéder à la description du bien immobilier situé PARC
DE LA NOUE BLD DU PRESIDENT KENNEDY 93420 VILLEPINTE 3^{ème} étage du
bâtiment N. votre locataire est au courant.

Cette dernière s'effectuera en présence de Maître COUVILLERS
Commissaire de Justice à Drancy.

Votre présence est indispensable, à défaut je me verrai contraint de
procéder à l'ouverture forcée des portes.

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



N° TVA Intracommunautaire : FR 063158432500038 N° Siret : 3158432500038 CIL : 507
Les données personnelles mentionnées sont traitées en conformité avec la réglementation en vigueur, pour des finalités strictement liées à l'exercice de la mission de Commissaire de Justice. Elles ne sont pas communiquées à des tiers. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression et d'opposition de vos données. Vous pouvez également vous opposer à leur utilisation à des fins de marketing. Pour exercer ces droits, vous pouvez vous adresser à notre service client au 01 48 32 71 38 ou par email à edith@verilegis.fr.

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

Je me suis retiré à 10 heures 15.

Telles sont mes constatations.

Le présent procès-verbal comporte vingt et une photographies numériques, le tout
sur quatorze pages.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat pour servir
et valoir ce que de droit.



Acte de Commissaire
de Justice