



64, Rue Marcelin Berthelot
93700 DRANCY

460770

Acte : 456159

PROCES VERBAL DE CONSTAT

Ligne directe :
01.48.32.71.38
edith@verilegis.fr

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX et le VINGT-NEUF MAI

Références
IMPERATIVES à
rappeler :

460770 - EH

Comment régler

Carte Bleue, Espèces,
Chèque, Virement

Paiement sécurisé
www.verilegis.fr

A LA DEMANDE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 1/7 AVENUE MAISON ROUGE - 2/12 AVENUE DES VIOLETTES 93370 MONTFERMEIL Agissant poursuites et diligences de son syndic, la société M.V.P PATRIMOINE IMMOBILIER, SAS au capital de 6 000 euros, RCS BOBIGNY 897 538 740, dont le siège social est sis à LES PAVILLONS SOUS BOIS (93320), 176 avenue Jean Jaurès, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité

Laquelle m'a exposé

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière initiée à l'encontre de, propriétaires d'un appartement sis 2 rue des violettes à Montfermeil, 1er étage porte A15, 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 14 heures 45, 2 rue des violettes à Montfermeil, 1er étage porte A15, où là étant,

en présence de [REDACTED] chargé des diagnostics immobiliers requis par mes soins,

J'ai vu et constaté ce qui suit :

Plan du procès-verbal

Opérations préalables	2
Conditions d'occupation	2
Description des lieux	2
Entrée	2
Coin cuisine	5
Pièce de vie	8
Salle d'eau avec cabinet d'aisance	11
Chambre	13
Diagnostics Immobiliers	16
Pièces annexes (convocation)	17

Acte de Commissaire
de Justice



64, Rue Marcelin Berthelot
93700 DRANCY

460770

Acte : 456159

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 découvrir l'identité de l'occupant au travers de la procédure déjà menée à l'encontre du poursuivi.

Cet appartement est occupé par [REDACTED] locataire.

J'ai procédé à sa convocation préalable par moyens digitaux (SMS, mail) en date du 20 mai 2026.

J'ai convoqué [REDACTED] afin que soient réalisés les diagnostics immobiliers nécessaires.

Ligne directe :
01.48.32.71.38
edith@verilegis.fr

**Références
IMPERATIVES à
rappeler :**

460770 - EH

Comment régler

Carte Bleue, Espèces,
Chèque, Virement

Paiement sécurisé
www.verilegis.fr

Conditions d'occupation

[REDACTED] demeure dans les lieux seule avec ses trois enfants âgés de 2 ans, 4 ans et 7 ans. Elle dispose d'un bail de 3 ans daté du 23 novembre 2018 pour une prise d'effet au 15 décembre 2018. Elle indique être à jour de ses loyers mensuels de 750€ augmentés des charges de 70 €.

Description des lieux

Il comporte une entrée, une pièce de vie, une chambre, un coin cuisine, un cabinet d'aisances, un balcon.

Entrée

Le parquet recouvrant le sol est en bon état.
La peinture recouvrant les murs est en bon état.
La peinture recouvrant le plafond est en bon état.
Il y a un placard renfermant quelques étagères murales, un placard renfermant le tableau électrique.

**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 :**

460770 - EH

Comment régler

Carte Bleue, Espèces,
Chèque, Virement

Paiement sécurisé
www.verilegis.fr

460770

Acte : 456159



**Acte de Commissaire
de Justice**



64, Rue Marcelin Berthelot
93700 DRANCY

460770

Acte : 456159

Ligne directe :
01.48.32.71.38
edith@verilegis.fr

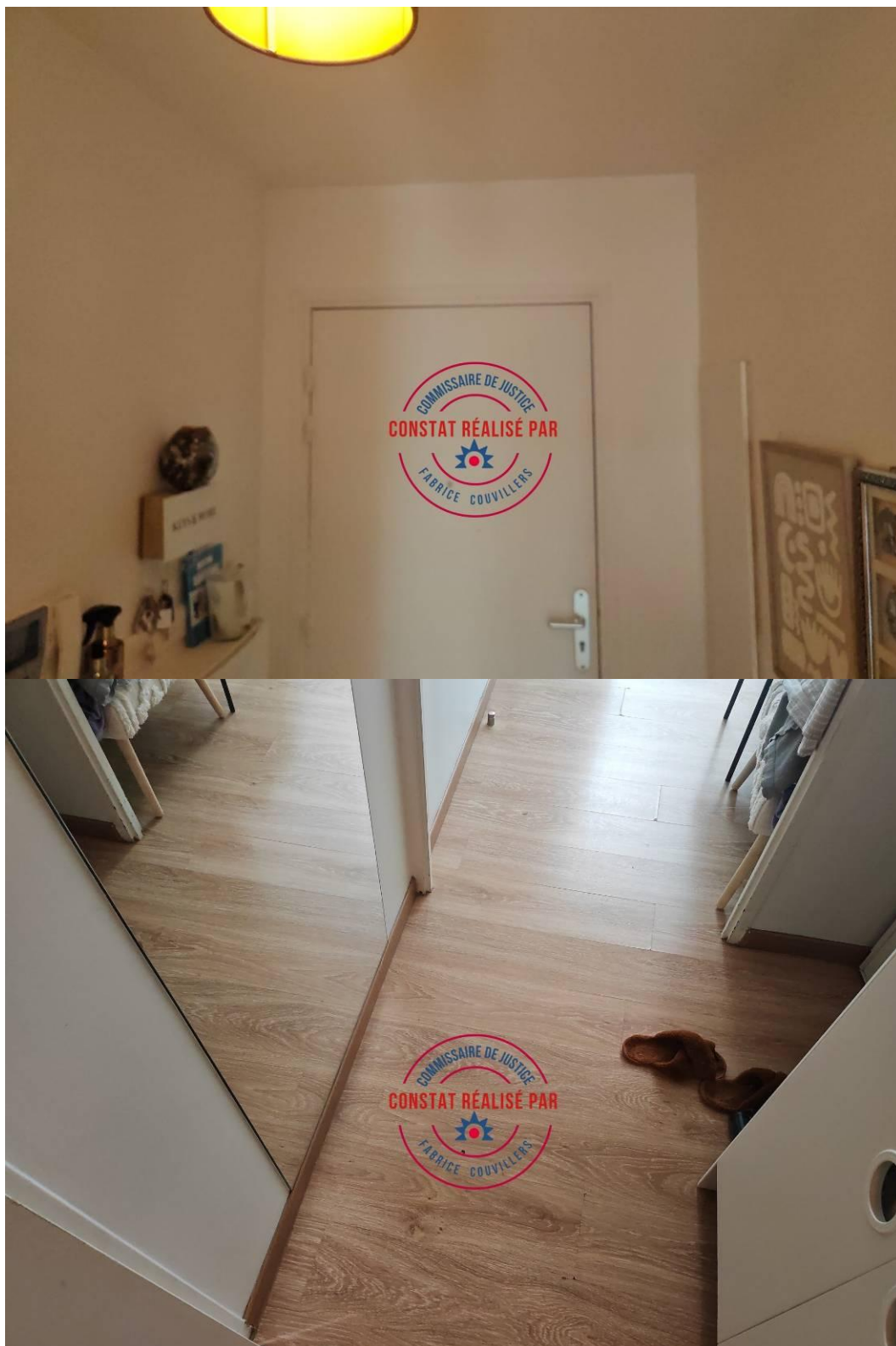
**Références
IMPERATIVES à
rappeler :**

460770 - EH

Comment régler

Carte Bleue, Espèces,
Chèque, Virement

Paiement sécurisé
www.verilegis.fr



**Acte de Commissaire
de Justice**

Ligne directe :
01.48.32.71.38
edith@verilegis.fr

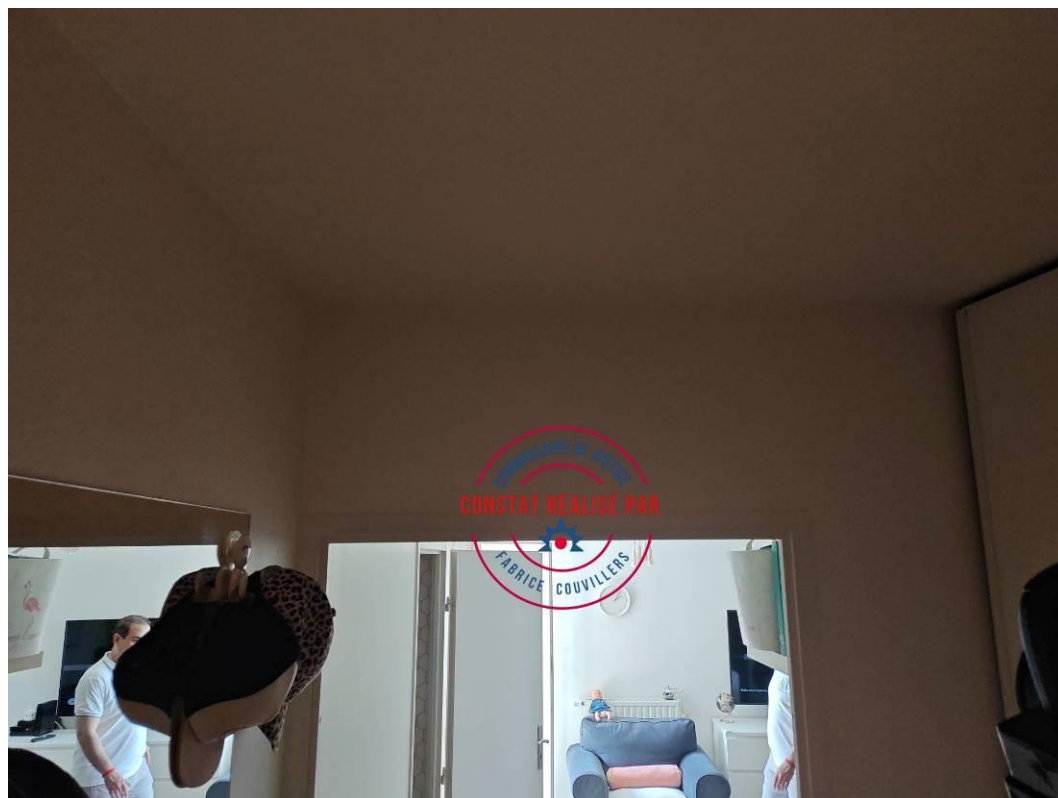
**Références
IMPERATIVES à
rappeler :**

460770 - EH

Comment régler

Carte Bleue, Espèces,
Chèque, Virement

Paiement sécurisé
www.verilegis.fr



Coin cuisine

Le carrelage 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 y a les équipements suivants : un plan de travail mélaminé, crédence assortie, meubles hauts, meubles bas, un meuble sous évier de deux portes, un évier en résine, avec égouttoir, un robinet mitigeur eau chaude et froide, un réfrigérateur, une plaque chauffante.

Il y a également une bouche de ventilation.

64, Rue Marcelin Berthelot
93700 DRANCY

460770

Acte : 456159

Ligne directe :
01.48.32.71.38
edith@verilegis.fr

**Références
IMPERATIVES à
rappeler :**
460770 - EH

Comment régler
Carte Bleue, Espèces,
Chèque, Virement

Paiement sécurisé
www.verilegis.fr



**Acte de Commissaire
de Justice**

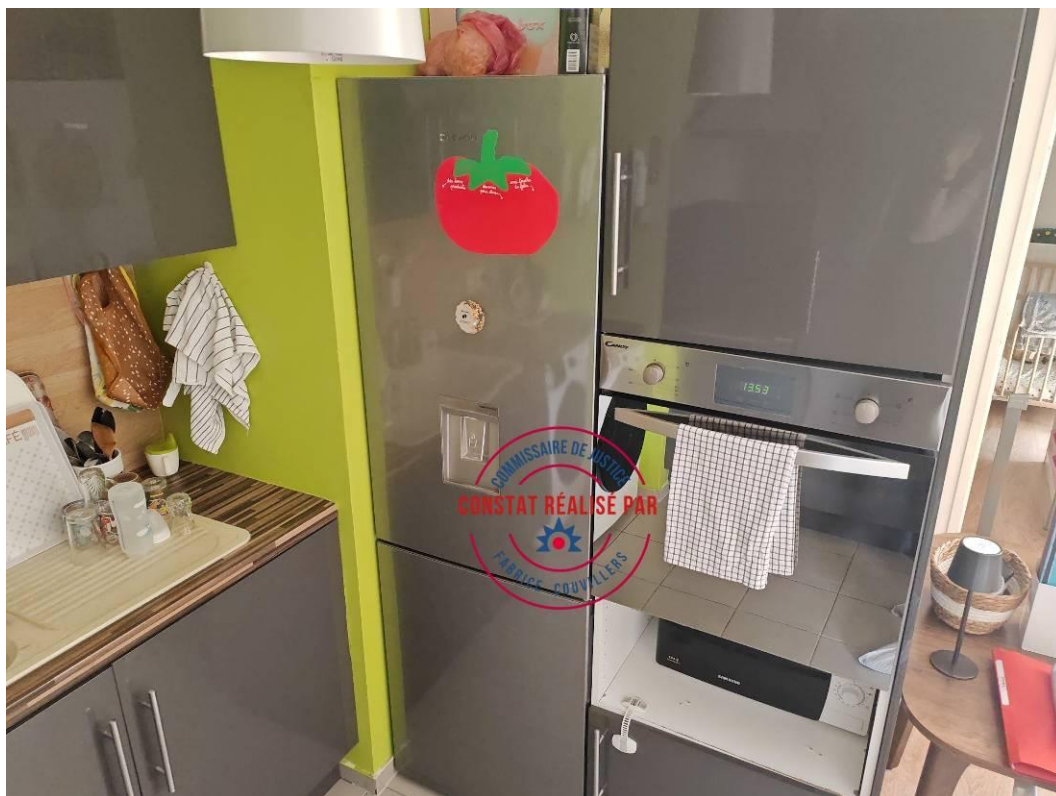
64, Rue Marcelin Berthelot
93700 DRANCY

Ligne directe :
01.48.32.71.38
edith@verilegis.fr

**Références
IMPERATIVES à
rappeler :**
460770 - EH

Comment régler
Carte Bleue, Espèces,
Chèque, Virement

Paiement sécurisé
www.verilegis.fr



**Acte de Commissaire
de Justice**

Ligne directe :
01.48.32.71.38
edith@verilegis.fr

**Références
IMPERATIVES à
rappeler :**

460770 - EH

Comment régler

Carte Bleue, Espèces,
Chèque, Virement

Paiement sécurisé
www.verilegis.fr



Pièce de vie

Le parquet recouvrant le sol est en bon état.
La peinture recouvrant les murs est en bon état.
La peinture recouvrant le plafond est en bon état.
Elle prend jour par une porte-fenêtre en PVC à double vitrage, volets extérieurs en pvc.
Il existe les équipements suivants : un radiateur.
On accède à un balcon demain sur l'arrière de l'immeuble.

64, Rue Marcelin Berthelot
93700 DRANCY

460770

Acte : 456159

Ligne directe :
01.48.32.71.38
edith@verilegis.fr

**Références
IMPERATIVES à
rappeler :**
460770 - EH

Comment régler
Carte Bleue, Espèces,
Chèque, Virement

Paiement sécurisé
www.verilegis.fr



**Acte de Commissaire
de Justice**

64, Rue Marcelin Berthelot
93700 DRANCY

460770

Acte : 456159

Ligne directe :
01.48.32.71.38
edith@verilegis.fr

**Références
IMPERATIVES à
rappeler :**
460770 - EH

Comment régler
Carte Bleue, Espèces,
Chèque, Virement

Paiement sécurisé
www.verilegis.fr



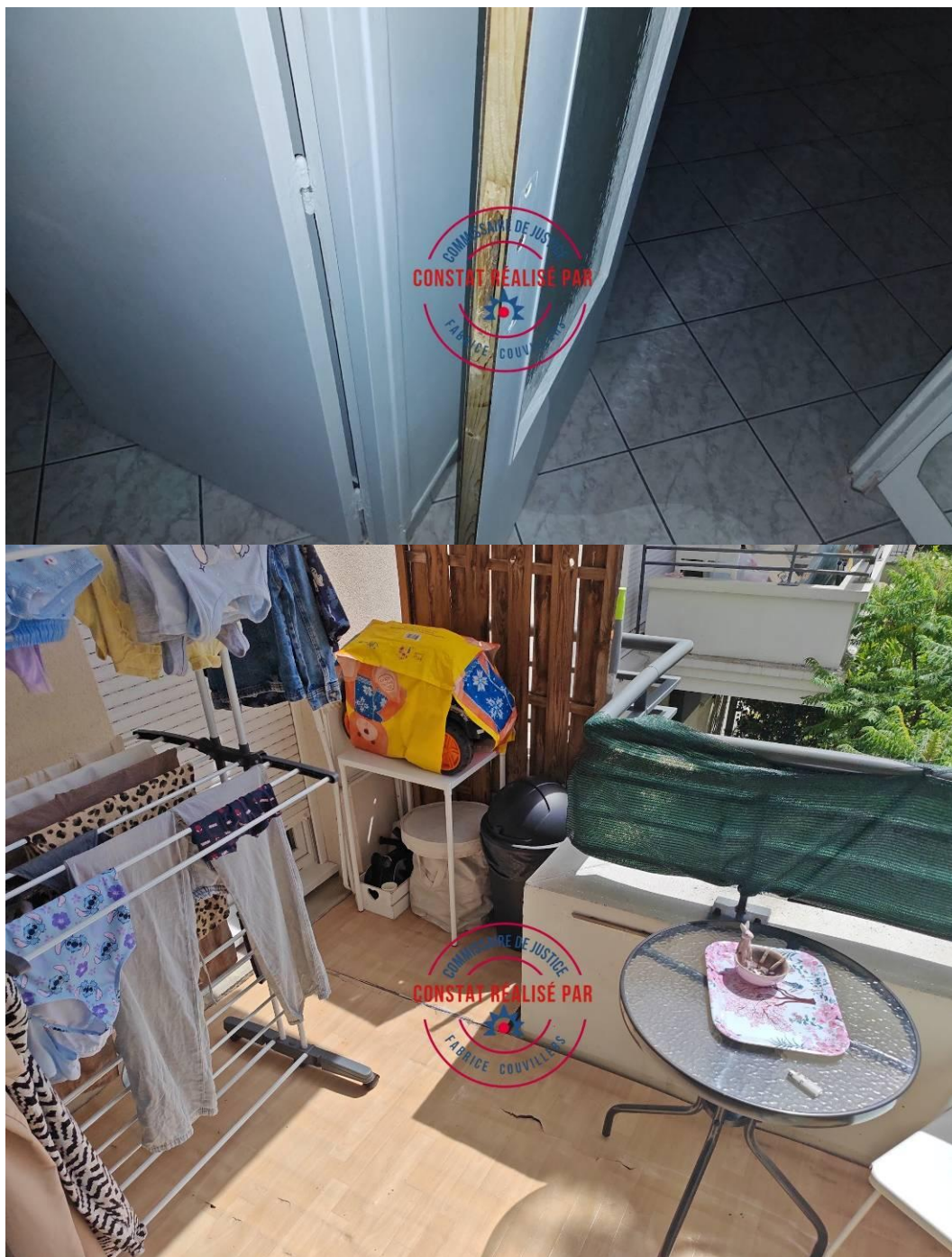
**Acte de Commissaire
de Justice**

Ligne directe :
01.48.32.71.38
edith@verilegis.fr

**Références
IMPERATIVES à
rappeler :**
460770 - EH

Comment régler
Carte Bleue, Espèces,
Chèque, Virement

Paiement sécurisé
www.verilegis.fr



Salle d'eau avec cabinet d'aisance

Le carrelage 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.

Elle est équipée d'un plan de toilette avec vasque encastrée, robinet mitigeur eau chaude et froide, surmonté d'un miroir et d'éclairage, d'une baignoire encastrée, avec robinet mitigeur eau chaude et froide, flexible et pommeau de douche, une cuvette à l'anglaise avec double abattant et réservoir en dossier, une bouche de ventilation.

**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 :

460770 - EH

Comment régler

Carte Bleue, Espèces,
Chèque, Virement

Païement sécurisé
www.verilegis.fr



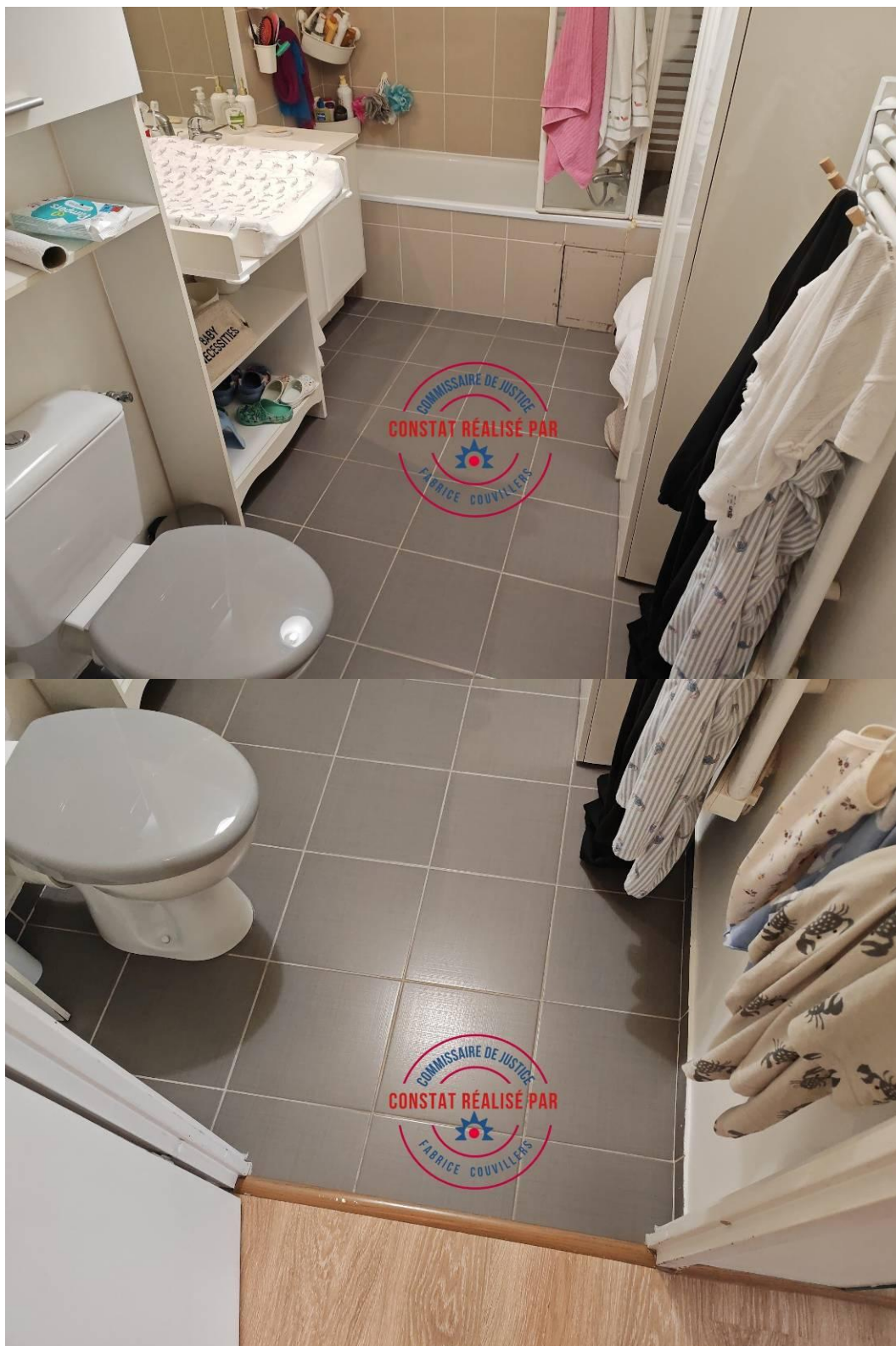
Acte de Commissaire
de Justice

Ligne directe :
01.48.32.71.38
edith@verilegis.fr

Références
IMPERATIVES à
rappeler :
460770 - EH

Comment régler
Carte Bleue, Espèces,
Chèque, Virement

Paiement sécurisé
www.verilegis.fr



Acte de Commissaire
de Justice

Chambre

Le parquet 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, un placard renfermant étagères et tringle.

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

Ligne directe :
01.48.32.71.38
edith@verilegis.fr

**Références
IMPERATIVES à
rappeler :**

460770 - EH

Comment régler

Carte Bleue, Espèces,
Chèque, Virement

Paiement sécurisé
www.verilegis.fr



**Acte de Commissaire
de Justice**

Ligne directe :
01.48.32.71.38
edith@verilegis.fr

**Références
IMPERATIVES à
rappeler :**
460770 - EH

Comment régler
Carte Bleue, Espèces,
Chèque, Virement

Paiement sécurisé
www.verilegis.fr



**Acte de Commissaire
de Justice**

Ligne directe :
01.48.32.71.38
edith@verilegis.fr

Références
IMPERATIVES à
rappeler :

460770 - EH

Comment régler

Carte Bleue, Espèces,
Chèque, Virement

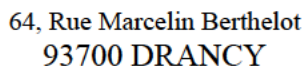
Paiement sécurisé
www.verilegis.fr



Acte de Commissaire
de Justice

Diagnostics Immobiliers

L'accès aux différentes pièces et au tableau [REDACTED] a été donné par afin que les mesures techniques puissent être prises par [REDACTED]. Il 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.



Acte : 456159

**Ligne directe :
01.48.32.71.38
edith@verilegis.fr**

**Références
IMPERATIVES à
rappeler :**

460770 - EH

Comment régler

Carte Bleue, Espèces,
Chèque, Virement

Païement sécurisé
www.verilegis.fr



Notre adresse
64 rue Marcelin Berthelot
93700 Drancy

Nous contacter
Téléphone : 01.48.32.71.91

Dossier suivi par :

EDITH
01.48.32.71.38
edith@verilegis.fr

Pavillon
86 Avenue Emile Cossonneau
93370 MONTFERMEIL

DRANCY, le 20/05/2026.

A Rappeler

Nos refs :

EH460770 - EH

Vos refs :

SDC 1/7 AVENUE MAISON
ROUGE/PEDRO

Affaire : 1/7 AVENUE
MAISON RO/PEDRO Ludovic

Lettre recommandée avec AR

Monsieur,

Vous êtes propriétaire dans l'immeuble sis 2/12 Avenue des Violettes
93370 MONTFERMEUIL.

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

Dans le cadre de cette procédure, je vous convoque le

VENDREDI 29 MAI A 14 HEURES 00

pour procéder à la description du bien immobilier situé 2/12-Avenue des Violettes
93370 MONTFERMEIL .

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..

Nous régler

Par Virement
FR95 40031000010000305416Y55
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)

N° TVA intracommunautaire : FR 063158432500038 N° Siret : 3158432500038 CIL : 507

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

Acte de Commissaire de Justice

Telles sont mes constatations.

Le présent procès-verbal comporte photographies numériques prises par mes soins, le tout sur pages.



64, Rue Marcelin Berthelot
93700 DRANCY

460770

Acte : 456159

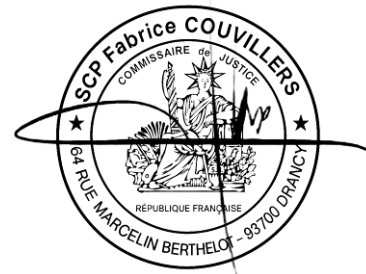
Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès Verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit.

Ligne directe :
01.48.32.71.38
edith@verilegis.fr

Références
IMPERATIVES à
rappeler :
460770 - EH

Comment régler
Carte Bleue, Espèces,
Chèque, Virement

Paieement sécurisé
www.verilegis.fr



Acte de Commissaire
de Justice