

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-CINQ ET LE VINGT NOVEMBRE

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

5252041 - CG CG/GH

Affaire :

16 TER RUE BAUDIN
93/

Vos refs :

225420

Refs Client :

10 111 0016

À LA REQUETE DE

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 16 TER RUE BAUDIN 93100 MONTREUIL représenté par son syndic la SA CABINET LOISELET Père, Fils & F.DAIGREMONT, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 542 061 015 dont le siège social est 35 T avenue André Morizet 92100 BOULOGNE BILLANCOURT et un agence sise 8 rue des Minimes 94300 VINCENNES 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 Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] à [REDACTED] est propriétaire des biens et droits à MONTREUIL (93)16 ter, rue Baudin, cadastré section U n°37 pour une contenance totale de 3 ares 91 centiares, consistant en un APPARTEMENT et UNE CAVE :

- LOT DE COPROPRIETE N°16 : un APPARTEMENT au 3^{ème} étage sur la rue Baudin ayant son entrée à droite du couloir de gauche comprenant : entrée, salle à manger, avec bow-window, chambre, WC et débarras et une cave n°14 et les 33/1000èmes des parties communes générales de l'immeuble

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de proximité de MONTREUIL SOUS BOIS le 19 novembre 2024 signifié le 6 janvier 2025, définitif à ce jour.

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 : 202907

Mot de passe : 731539

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 14 heures à MONTREUIL (93) 16 ter, rue Baudin,

Où étant en présence de :

- Monsieur Philippe THIBAUT, diagnostiqueur de la société DIAGMEN, sise 16 rue du Buisson Saint Louis 75010 PARIS
- Monsieur David BAIS, serrurier de la société SMVR à TREMBLAY EN France (93)
- Monsieur [REDACTED] témoin.

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

J'ai ensuite procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS :

Le bien immobilier est situé sur la commune de MONTREUIL (93), commune de 110758 habitants selon le recensement de 2022 publié par l'INSEE. Cette commune est située dans le Sud du département de la Seine Saint Denis. Une partie de la commune est limitrophe de PARIS.

La rue Baudin est située à environ 900 mètres de la station de métro « Mairie de Montreuil » - ligne 9.

L'appartement de deux pièces se trouve dans un immeuble sécurisé par une porte disposant d'un digicode avec système VIGIK puis, dans le sas abritant les boîtes à lettres, par un interphone avec également un système VIGIK. (*photographies n°37 à 40*)

Il s'agit d'un logement situé au 3^{ème} étage, couloir de gauche, 2^{ème} porte à droite.

Le logement est inoccupé, manifestement depuis plusieurs années.

La cave est accessible par le rez-de-chaussée par une porte fermée à clés lors de mon passage.

Le logement est composé **d'une entrée** (*photographies n°1 à 6*) avec face à la porte d'entrée, une salle de bain. Sur la gauche de l'entrée se trouve un séjour qui ouvre sur une cuisine. À droite de la porte d'entrée se trouve un petit dégagement desservant une chambre.

La porte palière est une porte en bois avec 3 points de fermeture : une serrure centrale et 2 verrous. (*photographie n°35*)

Au sol, où se trouve du carrelage.

Les murs sont à nu ainsi qu'au plafond avec des résidus de panneaux de liège.

Il existe un combiné d'interphone, un placard contenant un tableau électrique, un

disjoncteur et compteur LINKY.

À gauche dans l'entrée, se trouve **le séjour** :

(photographies n°7 à 13)

Au sol, un parquet.

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

Il existe une porte fenêtre à 2 battants avec du simple vitrage, en bois, équipée de persiennes métalliques et d'un bow-window.

Le radiateur électrique, vétuste, a été déposé au sol.

Le Radiateur est vétuste.

Des fils électriques sont à nu, sortant de la goulotte d'encadrement de porte. qui communique avec l'entrée.

Accès à **la cuisine** *(photographies n°14 à 21)* par une porte.

Dans la cuisine : au sol du carrelage.

Les murs peints sont vétustes, l'ensemble est vétuste.

La peinture murale est écaillée ainsi qu'au plafond.

Meubles hauts et bas assortis.

Un évier émaillé avec un bac avec égouttoir et son mélangeur.

Un espace à droite pour la machine à laver avec une vidange et une alimentation en eau.

Dans un placard haut se trouve un ballon électrique de 50 L manifestement hors d'usage, rouillé, avec une petite fenêtre sans carreau dans ce placard, avec un grillage simple et en bois.

La fenêtre de la cuisine est équipée de vitrages simples. Volet persienne métallique et garde corps extérieur.

Le radiateur électrique est vétuste.

Salle de bain : *(photographies n°22, 24 à 28)*

La dalle au sol avec surélévée par rapport à l'entrée.

Cette dalle est carrelée, les murs sont revêtus de faïence sur la quasi-totalité de la pièce.

À noter l'existence de tasseaux au plafond pouvant montrer qu'un faux plafond a été déposé.

Un lavabo sur colonne vétuste et son mélangeur.

Il existe une petite baignoire vétuste avec son mélangeur en applique.

Un panneau séparatif est monté sur le rebord de la baignoire.

Il existe dans cette pièce, un bidet vétuste et une cuvette à l'anglaise avec son réservoir en céramique, l'ensemble est vert foncé.

Un compteur d'eau se trouve dans cette pièce ainsi que un radiateur qui est fixé au mur à l'envers, tête bêche.

Le dégagement *(photographies n°29 et 30)* desservant la chambre :

Le sol est recouvert de parquet identique à celui de la chambre.

Les murs de peinture au plafond également.

Une porte communique avec l'entrée.

La peinture est écaillée autour de l'interrupteur.

Dans **la chambre** : *(photographies n°31 à 34)*

Le sol est à l'identique de la pièce précédente. Il existe de la peinture aux murs qui est écaillée et des traces de d'humidité et des auréoles côté salle de bain.

Au plafond, de la peinture qui est vétuste et fissurée.

Une fenêtre à 2 battants et simple vitrage avec des persiennes métalliques et un garde-

corps. L'ensemble est vétuste. Un radiateur également électrique, vétuste.
Il existe une porte séparative donnant sur le dégagement qui est pourvu de panneaux en surépaisseur côté intérieur et extérieur.

Fin de mes opérations à 15 heures 10 mn.

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

Emolument :	296.51 €
S.C.T.	9.40 €
Total H.T.	305.91 €
T.V.A.	61.18 €
TOTAL T.T.C.	367.09 €



Grégory HAMON



Photographie_37



Photographie_38



Photographie_39



Photographie_40



Photographie_33



Photographie_34



Photographie_35



Photographie_36



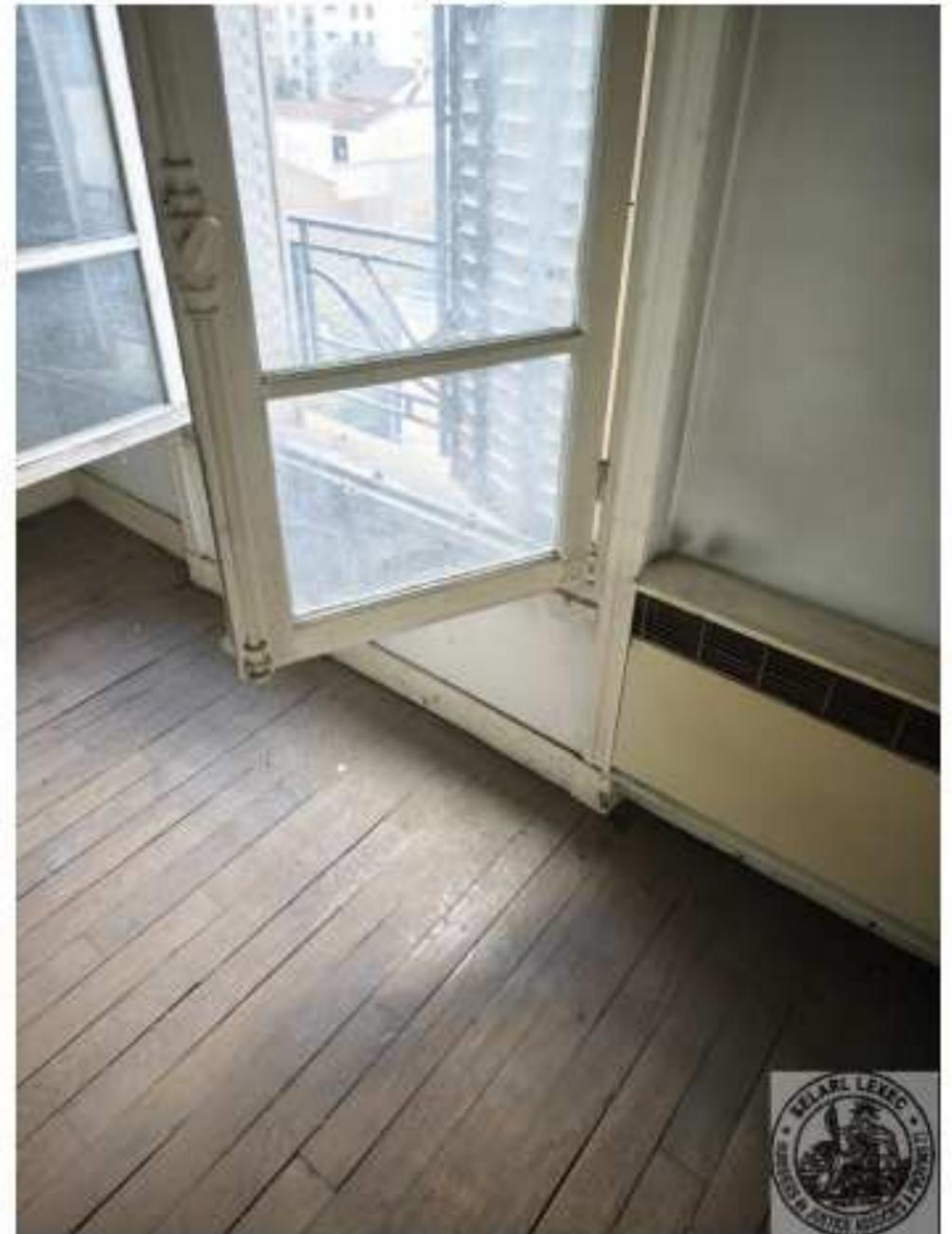
Photographie_29



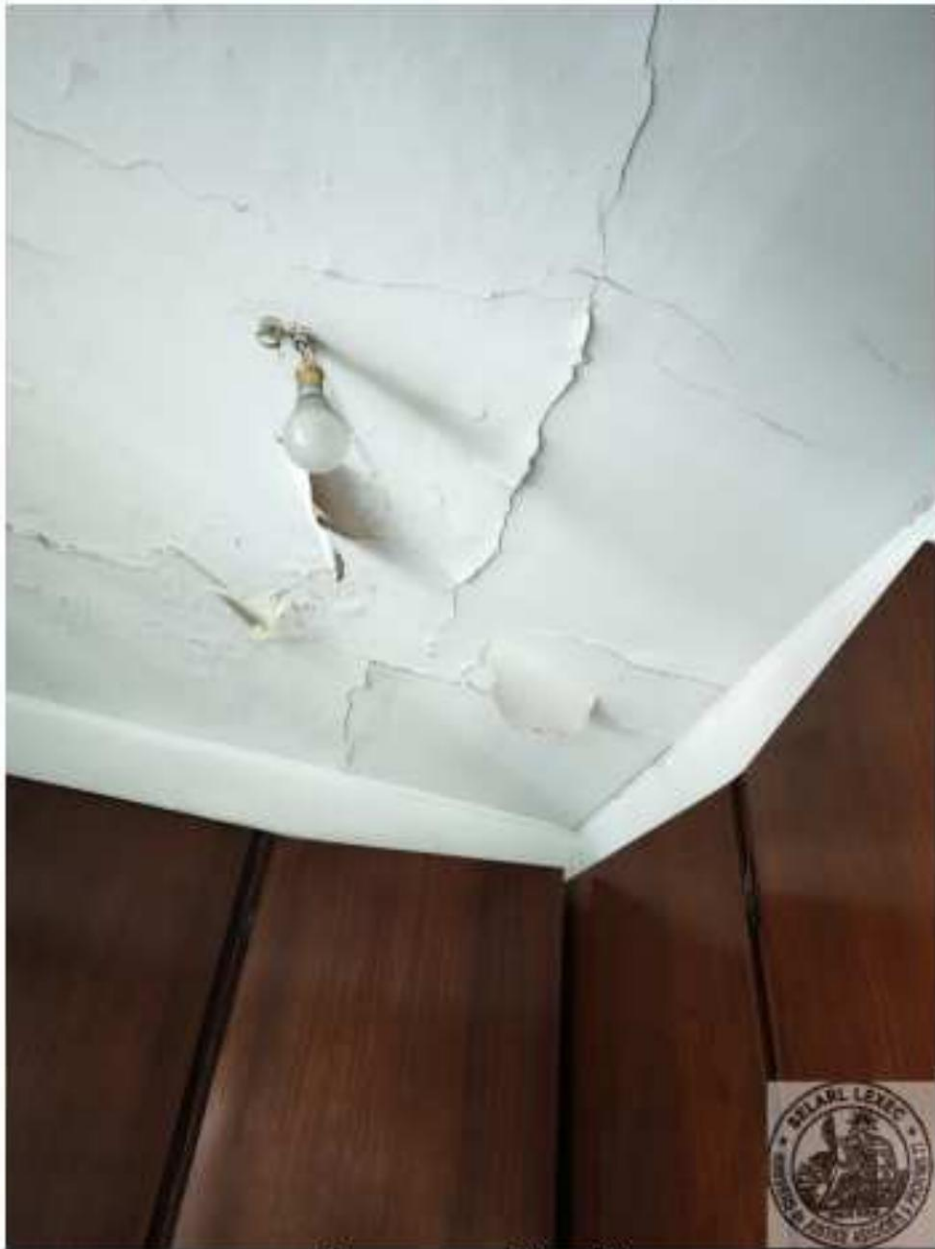
Photographie_30



Photographie_31



Photographie_32



Photographie_21



Photographie_22



Photographie_23



Photographie_24



Photographie_25



Photographie_26



Photographie_27



Photographie_28



Photographie_17



Photographie_18



Photographie_19



Photographie_20



Photographie_09



Photographie_10



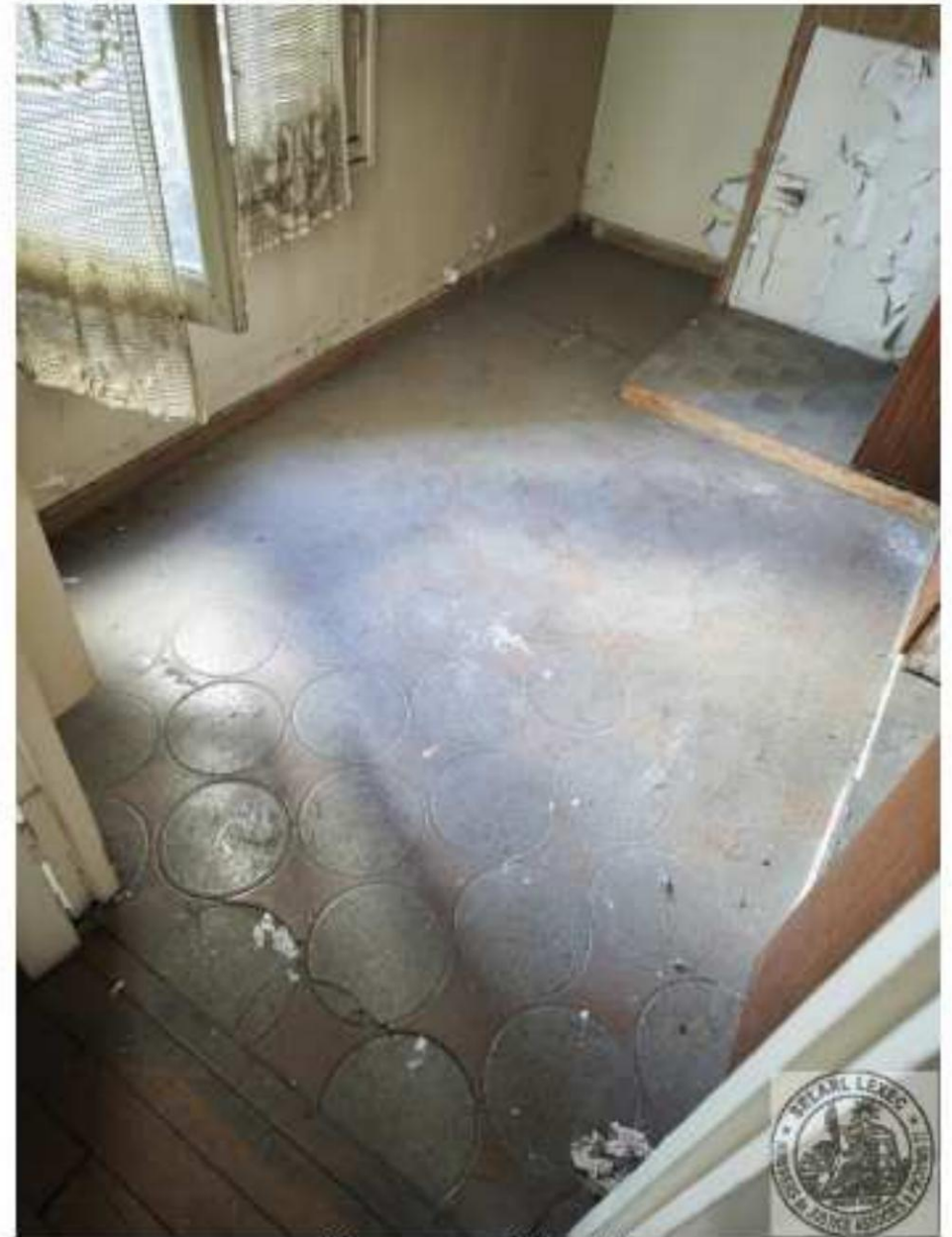
Photographie_11



Photographie_12



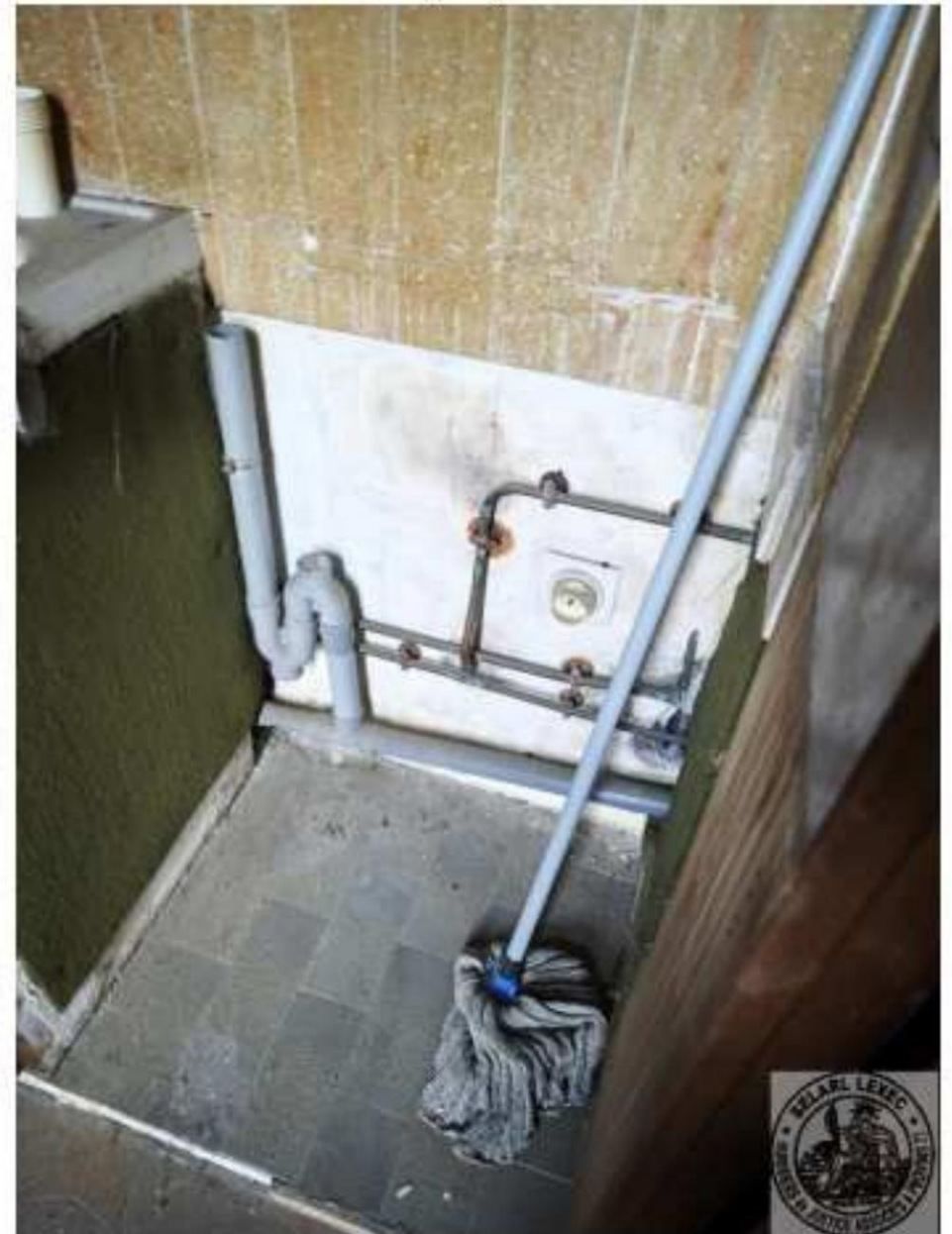
Photographie_13



Photographie_14



Photographie_15



Photographie_16



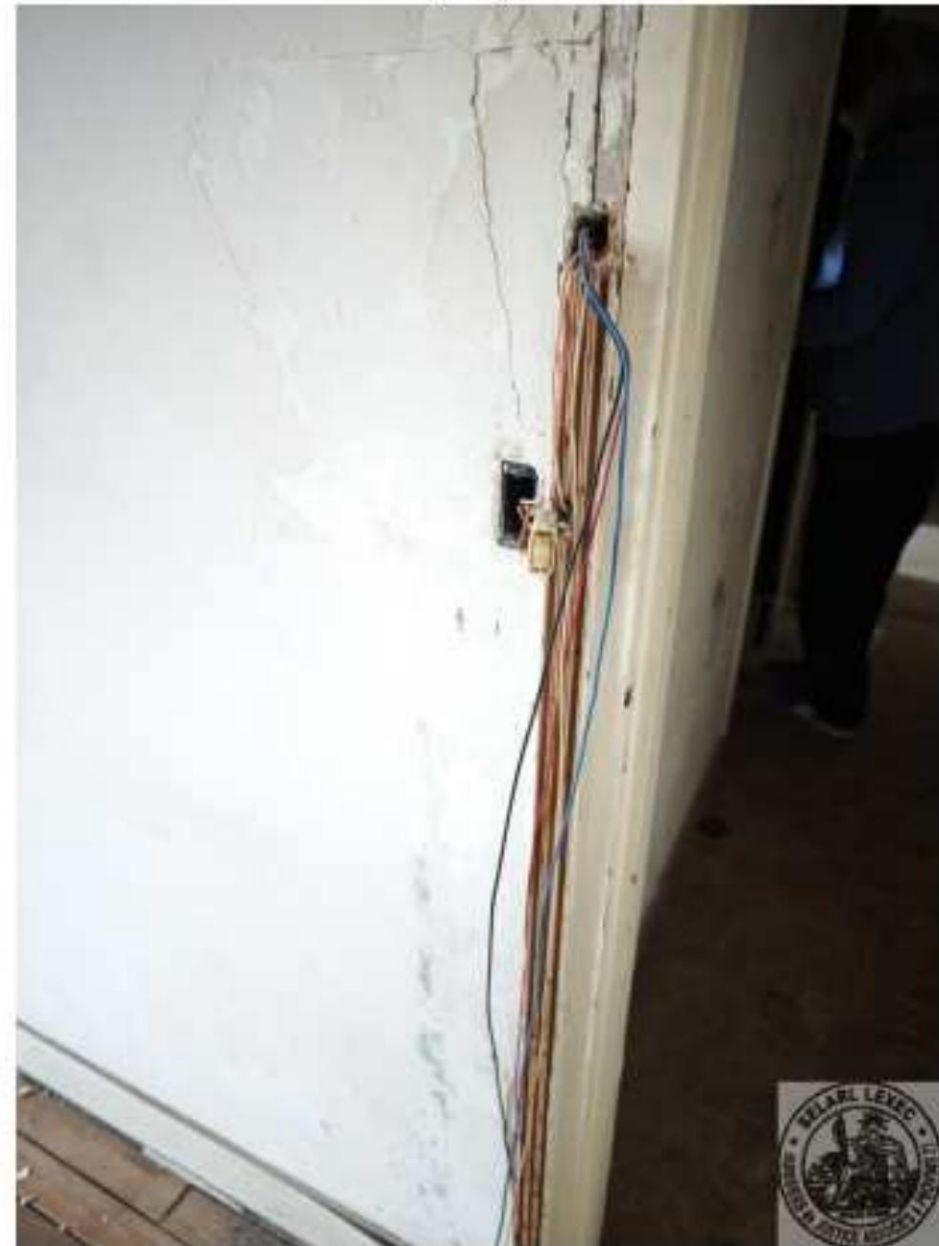
Photographie_05



Photographie_06



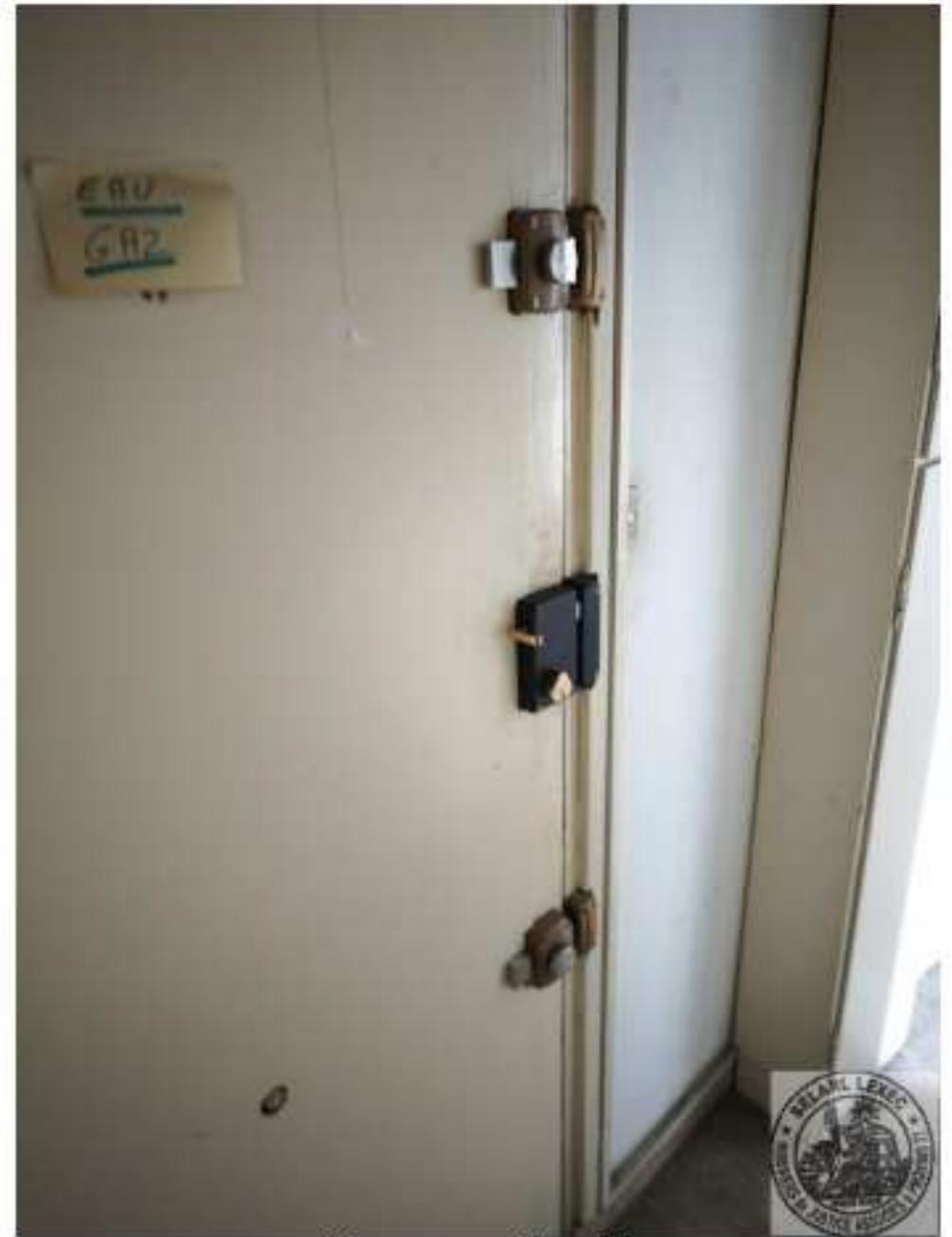
Photographie_07



Photographie_08



Photographie_01



Photographie_02



Photographie_03



Photographie_04