

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-SIX ET LE VINGT-QUATRE AVRIL

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

5262162 - LV LV/GH

Affaire :

80 RUE MONTORGUEIL
E/

Vos refs :

2600277

Refs Client :

À LA REQUETE DE

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 80 RUE MONTORGUEIL ET 66 RUE GRENETA 75002 PARIS représenté par son Syndic la SAS AX STOULS dont le siège social se trouve 12 rue Roger Bacon 75017 PARIS prise en la personne de ses représentants légaux y domiciliés.

Pour qui domicile est élu au Cabinet CASSEL, représenté par Maître Hervé CASSEL, Avocat inscrit au Barreau de PARIS, demeurant 84, rue d'Amsterdam, 75009 PARIS.

LEQUEL M'A EXPOSÉ

Qu'il entend procéder à la description des lieux faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière dont la DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTION DOMANIALE, es qualité de curateur de la succession vacante de Monsieur

, est propriétaire des biens et droits à PARIS 2^{ème}, 80, rue de Montorgueil et 66, rue Greneta, cadastrés section AM 164 pour 53 ca, consistant en un APPARTEMENT et de WC :

- LOT DE COPROPRIETE N°4 : UN LOCAL D'HABITATION et les 1993/10.673 des parties communes générales de l'immeuble
- LOT DE COPROPRIETE N°8 en partie inférieure, des WC, et les 54/10.673 des parties communes générales de l'immeuble

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS le 19 décembre 2024 signifié le 21 janvier 2015 et 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.

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 : 216304

Mot de passe : 505689

Ce pourquoi, déférant à cette réquisition,

Je, Grégory HAMON, Commissaire de Justice associé à PROVINS (77160), 9, rue Abeillard, me suis rendu ce jour, de 7h50 à 10h.30, à PARIS 2^{ème}, 80, rue de Montorgueil et 66, rue Greneta.

Où étant en présence de :

- Monsieur César TESSERAU, diagnostiqueur de la société DIAGMEN, sise 16 rue du Buisson Saint Louis 75010 PARIS
- Messieurs David BIAS et Christophe REDON, serruriers de la société SMVR.
- Madame Selma BOUSSAHLA, Monsieur Aloys DELOBEL, témoins

Personne n'ayant répondu à mes appels réitérés, j'ai fait procéder à la démolition du mur de parpaings monté devant la porte anti-squat du logement par le serrurier. Puis j'ai fait ouvrir la porte anti squat par le serrurier.

Ensuite, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS :

Le bien immobilier est situé dans le 2^{ème} arrondissement de la capitale française, PARIS. Cet arrondissement se situe au centre de PARIS et est peuplé de 19847 habitants selon le recensement de 2023 publié par l'INSEE.

Ce quartier très animé se trouve à deux pas des Halles. Les rue Montorgueil et Greneta sont piétonnes.

L'immeuble ayant pignon sur rues, se situe à 350 mètres de la station de métro « Les halles » de la ligne 4.

L'appartement de deux pièces se trouve dans un immeuble sécurisée par une porte codée disposant du système de sécurité VIGIK, accessible par le n°66 de la rue Greneta.

Le petit hall d'entrée abrite les boîtes à lettres.

Il s'agit d'un logement situé au 3^{ème} étage porte droite composé d'une pièce principale (*photographies n°2, 14, 16*) et d'une chambre (*photographie n°17 à 22*). A noter que le logement est en piteux état, que le coin cuisine et la salle d'eau se trouvant dans la pièce principale ont été démolies (*photographie n°12*). Subsiste une cuvette de toilette (*photographie n°9*) .

Le logement est manifestement inoccupé, inhabitable en l'état. Aucun moyen de chauffage n'y est existant hormis une vieille cheminée (*photographie n°13*).

Le bâti de la porte palière est défoncé pour faire place à une porte anti-squat (*photographie n°1*).

Dans la pièce principale comme dans la chambre, la dalle du sol n'est pas totalement plane. Sur le sol repose de nombreux gravats. (*photographies n°3 et 8*). Les murs sont tapissés d'un crépi grossier largement fissuré voire crevassé dans la chambre. Il existe un placard encastré côté chambre à deux portes basses et deux portes hautes (*photographie n°15*).

La peinture au plafond du séjour est largement auréolée et écaillée autour de la cheminée (*photographie n°6*). Celle de la chambre est marquée par d'importantes fissures (*photographie n°20*). Les deux plafonds sont légèrement fléchés.

Les fenêtres du séjour sont en bois à simple vitrage, vétustes (*photographies n°4 et 5*). Un vitrage de la 1^{ère} fenêtre est brisé (*photographie n°4*). Dans la chambre, les deux fenêtres sont également en bois à simple vitrage et vétustes. Le battant gauche de la fenêtre donnant sur la rue Montorgueil ne s'ouvre pas et du fait du frottement contre le bâti. Dans la chambre, un garde-corps métallique avec lice en bois est installé devant chaque fenêtre.

Entre le séjour et la chambre se trouve une porte tapissée de tenture, l'ensemble étant vétuste (*photographie n°22*).

Côté cuisine désaffecté, se trouve un châssis fixe muni de vitrage simple équipé d'une aération par ventilateur (*photographie n°11*).

Le réseau électrique est hors d'usage. Il existe un vieux disjoncteur et un vieux tableau électrique (*photographie n°7*).

Le logement nécessite des réparations considérables et notamment la totalité d'une installation sanitaire hormis une cuvette de toilette dont le réservoir en céramique est dépourvu de couvercle.

A l'issue de mes opérations, j'ai fait refermer la porte par le serrurier qui procédera par la suite à la remise en place d'un nouveau mur de parpaings.

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

Emolument : 2h.40	672,26 €
S.C.T.	9.40 €
Total H.T.	681,66 €
T.V.A.	136,33 €
TOTAL T.T.C.	817,99 €



Grégory HAMON

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 24 AVRIL 2026



Photographie_01



Photographie_02



Photographie_03



Photographie_04

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 24 AVRIL 2026



Photographie_05



Photographie_06

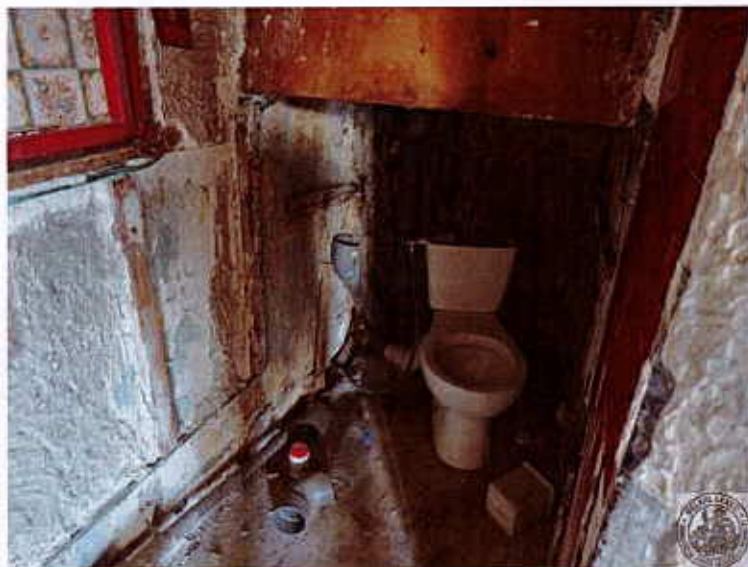


Photographie_07



Photographie_08

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 24 AVRIL 2026



Photographie_09



Photographie_10



Photographie_11



Photographie_12

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 24 AVRIL 2026



Photographie_13



Photographie_14



Photographie_15



Photographie_16

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 24 AVRIL 2026



Photographie_17



Photographie_18



Photographie_19



Photographie_20

SELARI LEXEC

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 24 AVRIL 2026



Photographie_21



Photographie_22