

SELARL LEXEC

Me G. HAMON
Me E. POUTREL

Commissaires de
Justice Associés
9 rue Abeillard
BP 20
77481 PROVINS CEDEX

Tél. : 01 64 60 25 80
contact@lexec.fr

CONSTATS
RECouvreMENT
AMIALE & JUDICIAIRE



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-SIX ET LE VINGT-SEPT MARS

Références à rappeler

5262146 - LV LV/GH

Affaire :

IMMEUBLE SIS 29
AVEN/
Par acte séparé

Vos refs :

2501477

Refs Client :

14 804 2001

La SELARL LEXEC, Société titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de PROVINS, 9 rue Abeillard, agissant par, Maître Grégory HAMON, Maître Elodie POUTREL, Commissaires de Justice Associés, l'un d'eux soussigné

A LA REQUETE DE

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 29 avenue Anatole France 94600 CHOISY LE ROI, représenté par son syndic le Cabinet LOISELET PERE, FILS ET F. DAIGREMONT, inscrit au RCS de Nanterre sous le numéro 542 061 015, dont le siège social est 35 T avenue André Morizet 92100 BOULOGNE BILLANCOURT et une agence 37 rue de Joly 94048 CRETEIL CEDEX agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de la SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMONI, société d'avocats Interbarreaux Hauts de Seine et Val de Marne, représentée par Maître Laurine SALOMONI, 2 bis, rue des deux communes 94300 VINCENNES.

Ayant pour avocat, la SELAFA 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 Monsieur

, est propriétaire des biens et droits à CHOISY LE ROI (94600), 29, avenue Anatole France, cadastré section N n°92 pour 2a 13 ca, consistant en un APPARTEMENT et des GRENIERS :

- LOT DE COPROPRIETE N°24 : un APPARTEMENT et les 306/10.000 des parties communes générale.
- LOT DE COPROPRIETE N°28 : un GRENIER et les 56/10.000èmes des parties communes générales.
- LOT DE COPROPRIETE N°29 : un GRENIER et les 26/10.000èmes des parties communes générales.

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 : 187930

Mot de passe : 996298

- LOT DE COPROPRIETE N°30 : un GRENIER et les 22/10.000èmes des parties communes générales.
- LOT DE COPROPRIETE N°31 : un GRENIER et les 43/10.000èmes des parties communes générales.
- LOT DE COPROPRIETE N°32 : un GRENIER et les 88/10.000èmes des parties communes générales.

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de proximité d'IVRY SUR SEINE le 8 août 2025 signifié le 16 septembre 2025, à ce jour définitif.

Qu'il 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, **de 11 heures 20 à 12 heures 30** à CHOISY LE ROI (94600), 29, avenue Anatole France.

Où étant en présence de Monsieur Philippe THIBAUT, diagnostiqueur de la société DIAGMEN, sise 16 rue du Buisson Saint Louis 75010 PARIS, de Monsieur David BIAS, serrurier de la société SMVR à TREMBLAY EN France (93) et de Madame Françoise ASTIER, témoin.

Personne n'ayant répondu à mes appels réitérés, j'ai fait ouvrir la porte palière par le serrurier. Puis j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS :

Le bien immobilier est situé sur la commune de CHOISY LE ROI (93600), commune de 45 946 habitants selon le recensement de 2023 publié par l'INSEE.

Cette commune est située dans le département du Val de Marne, à 12 km au Sud de NOTRE DAME DE PARIS et à 7 km de la porte de Choisy, en limite de PARIS.

L'immeuble du 29 avenue Anatole France est particulièrement bien situé au regard des transports en commun car il est placé à 150 mètres de la gare RER de CHOISY LE ROI – ligne C.

L'appartement se trouve dans un immeuble sécurisé par une porte codée.



Le hall d'entrée contient les boîtes à lettres. Il ne dispose pas d'ascenseur.



Le logement est situé au 5^{ème} et dernier étage de l'immeuble, porte face.

Les greniers sont situés au-dessus du logement.

Le logement est constitué de 2 pièces **en travaux** avec un sol brut ragréé sans qu'il soit possible d'affecter les pièces à leur destination finale :

Dans la **1^{ère} pièce** face à la porte palière, les murs sont bruts, le plafond également, des gaines sont en attente de d'être reliées.



Il existe une fenêtre à 2 battants en double vitrage en bois avec un garde-corps extérieur avec vue sur un parc.

Une trémie a été percée vers le grenier sur la plafond. Aucun escalier n'est installé.



Dans cette même pièce, il existe une ouverture sur **une future salle d'eau**, sans équipement ni plomberie, avec un sol et des murs et un plafond également bruts. Les gaines sont tirés également.





Une petite fenêtre à simple battant en PVC à double vitrage y a été installée :



La seconde pièce du logement est accessible par une porte neuve disposant d'une serrure centrale. Le sol ragréé est brut. Les murs sont plaqués ainsi qu'au plafond. L'ensemble est brut, sans peinture. Sous la fenêtre à deux battants à double vitrage en bois, se trouve un radiateur.





Le chauffage est assuré par une chaudière collective.

Dans le grenier, se trouvent trois espaces. Au sommet de la trémie, dans le 1^{er} espace, existe un plancher partiellement constitué. Deux châssis métalliques vétustes sont présents sur chaque rampant de la couverture. Les sous-pentes ne sont pas isolées.



De chaque côté du 1^{er} espace, deux pièces sont fermées par une porte.

Sur la droite, dans le second espace du grenier, un plancher a été établi. Les rampants restent non isolés et sans ouverture sur la couverture. Un élément de charpente se trouve en travers de la porte à hauteur d'environ 1m20.

Dans le troisième espace du grenier, l'accès se fait également par une porte derrière laquelle un élément de charpente à une hauteur de 1m20 gêne l'accès. Cette pièce contient un plancher, mais il n'y a pas d'isolant sur les rampants ni d'ouverture sur la couverture.







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

Emolument : 1h10mns	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