

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
AMIABLE & JUDICIAIRE



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

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

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

Références à rappeler

5262127 - LV LV/GH

Affaire :

IMMEUBLE SIS 11 À 27/

Vos refs :

18 098 01168

Refs Client :

À LA REQUETE DE :

Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble sis 11 à 27 rue de la Peupleraie 91160 LONGJUMEAU, représenté par son syndic, la SAS Cabinet LOISELET & DAIGREMONT PARIS SUD, inscrite au RCS de Nanterre sous le numéro 318 291 697, dont le siège social est 35 T avenue André Morizet 92100 BOULOGNE BILLANCOURT et une agence sise 85 rue de Gravigny 91380 CHILLY MAZARIN agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège.

Ayant pour avocat constitué Maître Jean Sébastien TESLER, avocat au barreau de l'Essonne, 16, place Jacques Brel, 91130 RIS ORANGIS.

Et pour avocat plaident, Maître Eléonore DANIAULT, avocat au Barreau de PARIS, demeurant 116, boulevard Saint Germain 75006 PARIS.

LEQUEL M'A EXPOSÉ

Qu'il entend procéder à la description des lieux faisant l'objet d'une procédure de saisie

[REDACTED] e de la Peupleraie, cadastré section AH n°277 pour une contenance cadastrale de 7 ares 92 centiares, AH n°278 pour une contenance cadastrale de 7 ares 91 centiares, AH n°279 pour une contenance cadastrale de 7 ares 85 centiares, AH n°280 pour une contenance cadastrale de 13 centiares, AH n°281 pour une contenance cadastrale de 3 ares 71 centiares, AH n°282 pour une contenance cadastrale de 2 hectares 19 ares 50 centiares, consistant en un APPARTEMENT et UN PARKING :

- LOT DE COPROPRIETE N°136 : dans le bâtiment 2, escalier 2, au 2^{ème} étage gauche, un APPARTEMENT et les 29/10.000èmes des parties communes.
- LOT DE COPROPRIETE N°453 : un parking portant le n°33 et les 1/10.000èmes des parties communes.

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de proximité de LONGJUMEAU le 21 août 2025 signifié le 9 septembre 2025, à ce jour définitif.

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 : 130618
Mot de passe : 270512

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, de 11h.30 à 12h.35, à LONGJUMEAU (91160), 19, rue de la Peupleraie

Où étant en présence de Monsieur César TESSERAU, 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 [REDACTED] témoin.

Personne n'ayant répondu à mes appels réitérés, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte. Puis j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS :

Le bien immobilier est situé sur la commune de LONGJUMEAU (93160), commune de 21996 habitants selon le recensement de 2023 publié par l'INSEE. Cette commune est située dans le département de l'ESSONNE à 19 kilomètres au Sud de PARIS.

La rue de la peupleraie est située à environ 1,3 kilomètres de la station de tramway T12, « Longjumeau »

L'appartement de trois pièces se trouve dans une résidence sécurisée par une clôture et accessible par un portillon pourvu d'un interphone.

Le hall d'entrée abrite les boîtes à lettres. Il est équipé également d'une porte sécurisée avec interphone donnant accès à un ascenseur

Une loge de gardien se trouve dans la résidence dans le bâtiment situé en face.

Il s'agit d'un logement situé au 2ème étage à gauche de l'escalier.

Selon mes informations recueillies du voisinage, il est occupé personnellement par Monsieur [REDACTED] sa femme et ses enfants.

Le parking aérien se trouve derrière la série de boxes à proximité de l'immeuble.

Il s'agit d'un logement composé d'une entrée avec sur la droite une cuisine et également 2e porte, à droite, un séjour face à la porte palière.

Un cabinet de toilette, un couloir desserrement sur la gauche, une salle de bain, un débarras et 2 chambres.

La porte palière dispose d'un verrou haut et d'une serrure centrale outre un verrou bas (photographies n°1 et 34).

Au sol, dans l'**entrée** (*photographie n°2*), des dalles vinyles. Les murs sont revêtus de peinture ainsi qu'au plafond.

Un couloir avec placard aménagé avec porte haute et porte basse (*photographie n°24*).

Sur la droite, **une cuisine** (*photographies n°3 à 11*) avec des dalles PVC sur la première partie de la pièce puis un sol brut.

Les murs sont revêtus de peinture de même qu'au plafond.

Un évier à 2 à un bac, un bac en inox avec égouttoir avec son mitigeur.

Une fenêtre, un simple vitrage en bois avec un dormant inférieur, également à simple vitrage, un rideau extérieur en tissu, une arrivée de gaz, également une arrivée de machine à laver.

Il existe une porte dans cette cuisine ouvrant sur un cellier avec étagères à l'intérieur.

Une porte donne sur l'entrée, munie quant à elle, d'un vitrage translucide en partie haute.

Face à la porte palière, **un cabinet de toilette** (*photographies n°15 à 18*) avec au sol, des dalles vinyles.

Les murs sont revêtus de peinture, au plafond également.

Une cuvette à l'anglaise avec son réservoir en céramique.

Il existe un compteur d'eau, une porte donnant sur l'entrée avec un verrou haut et une serrure centrale avec décondamnation extérieure.

Dans le couloir, première porte à droite, **une salle de bain** (*photographies n°19 à 23*) avec des dalles vinyles également au sol.

Sur les murs, de la peinture écaillée. Un faux plafond en PVC.

Une porte donne sur le couloir d'entrée avec une décondamnation extérieure.

Il existe un chauffe-eau électrique sur pied Altech,

Un débarras (*photographie n°25*) très encombré avec de la peinture au plafond, écaillée côté salle de bain et du papier peint sur le côté. Placard à 2 portes coulissantes, des étagères également,

Deux chambres, la première (*photographies n°26 à 29*) côté débarras, contenant au sol des dalles vinyles. Les murs sont revêtus de papier peint au plafond.

Il existe une porte-fenêtre à 2 battants avec simple vitrage, volet pliant en PVC avec un balcon communiquant avec la pièce, la chambre supplémentaire.

Un radiateur relié au réseau collectif, une porte se donnant sur le couloir.

La 2^{de} chambre (*photographies n°30 à 33*) avec de la moquette au sol, les murs revêtus de papier peint au plafond de la peinture, des appliques au mur, une porte fenêtre, à 2 battants et simple vitrage.

Avec volet pliant en PVC donnant sur le balcon. Une porte donne sur le couloir revêtu de papier peint.

Le séjour : (*photographies n°12 à 14*) au sol du carrelage façon parquet, les murs sont revêtus de peinture ainsi qu'au plafond, une porte fenêtre à 2 battants en simple vitrage en bois donnant sur un balcon communiquant avec la cuisine, une porte avec un oculus translucide donnant sur l'entrée.

L'emplacement de stationnement n°33 est aérien. Il se trouve au fond de la résidence et est occupé par une épave immatriculée BN 186 FF dont trois pneus sont à plat. (*photographies n°35 et 36*).

*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 **trente-six** 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

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 20 MARS 2026



Photographie_01



Photographie_02



Photographie_03



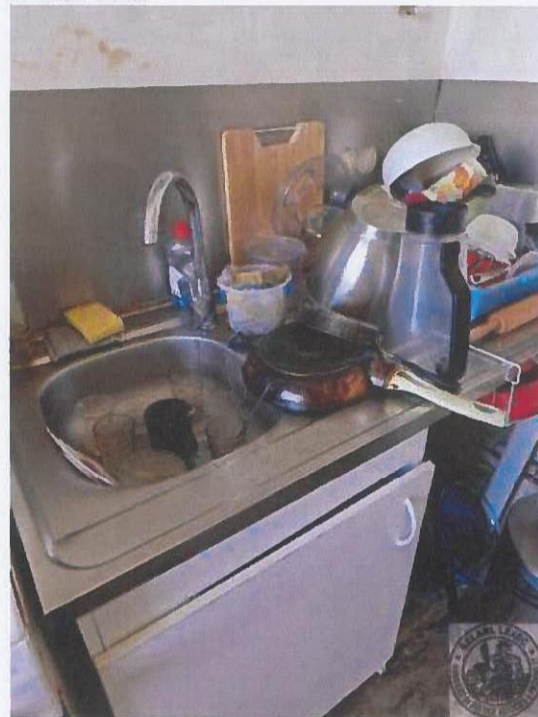
Photographie_04

SELARI LEXEC

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 20 MARS 2026



Photographie_05



Photographie_06



Photographie_07



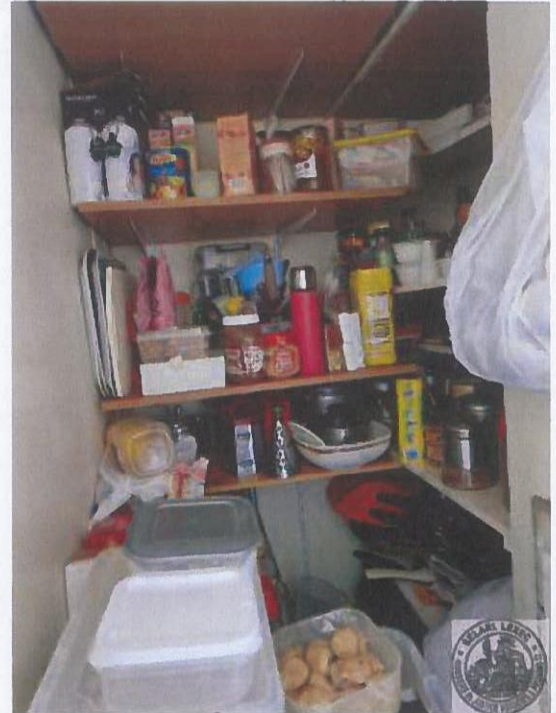
Photographie_08

SELARI LEXEC

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 20 MARS 2026



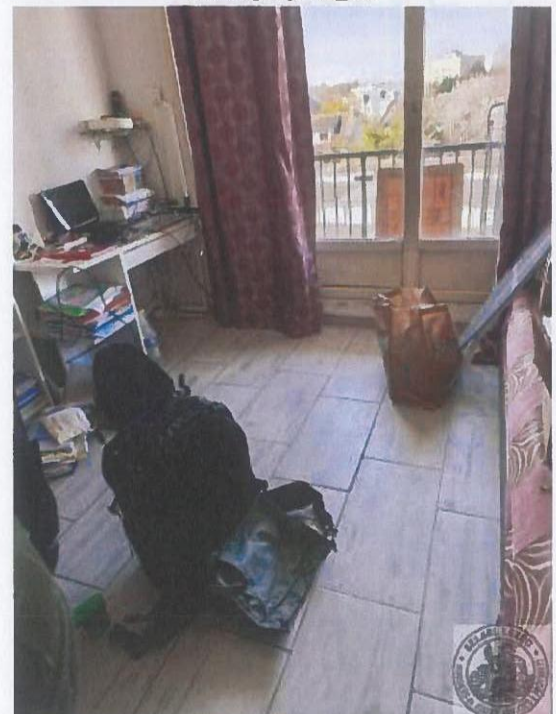
Photographie_09



Photographie_10



Photographie_11



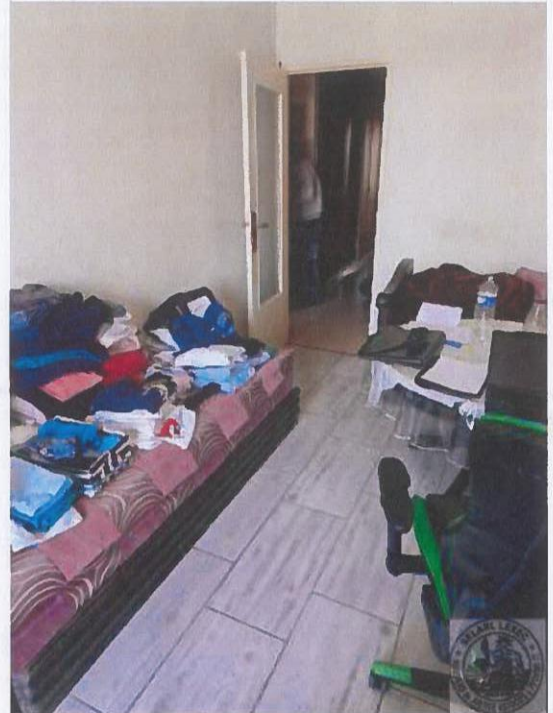
Photographie_12

SELARI LEXEC

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 20 MARS 2026



Photographie_13



Photographie_14



Photographie_15



Photographie_16

SELARI LEXEC

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 20 MARS 2026



Photographie_17



Photographie_18



Photographie_19



Photographie_20

SELARI LEXEC

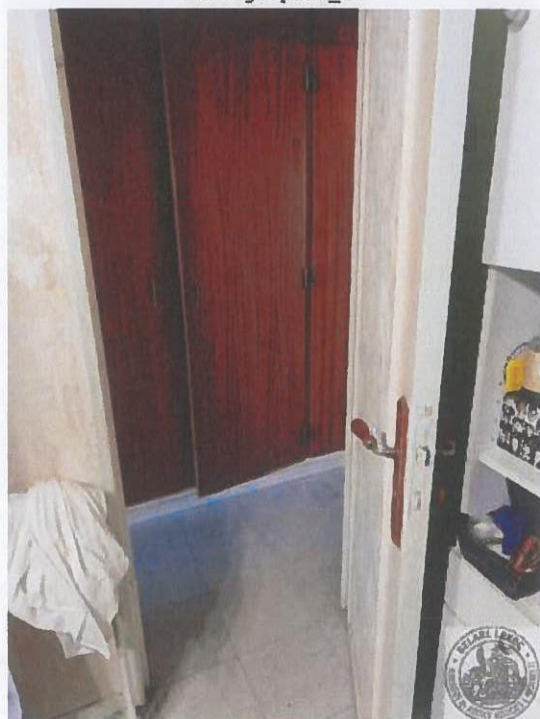
PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 20 MARS 2026



Photographie_21



Photographie_22



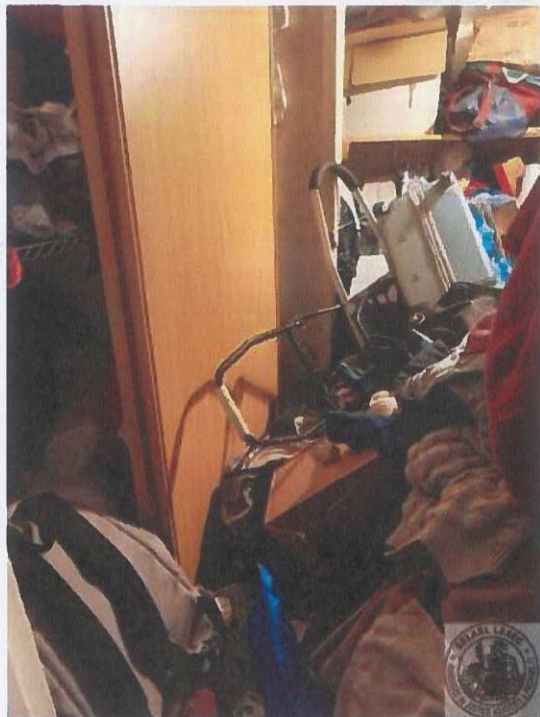
Photographie_23



Photographie_24

SELARI LEXEC

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 20 MARS 2026



Photographie_25



Photographie_26



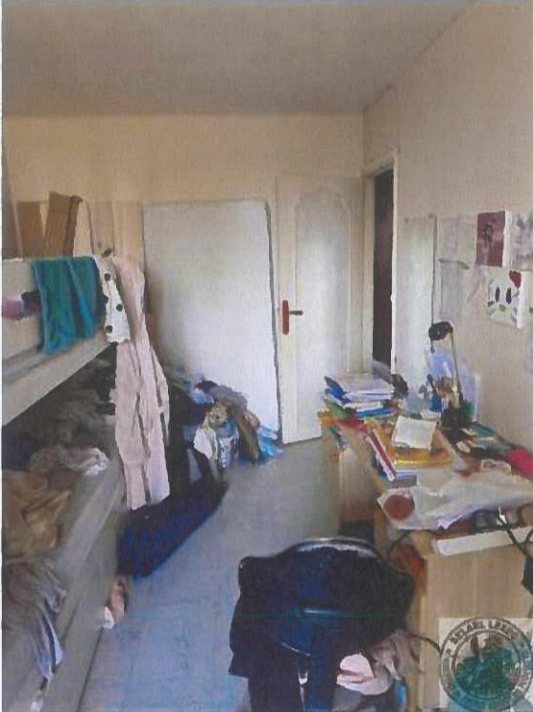
Photographie_27



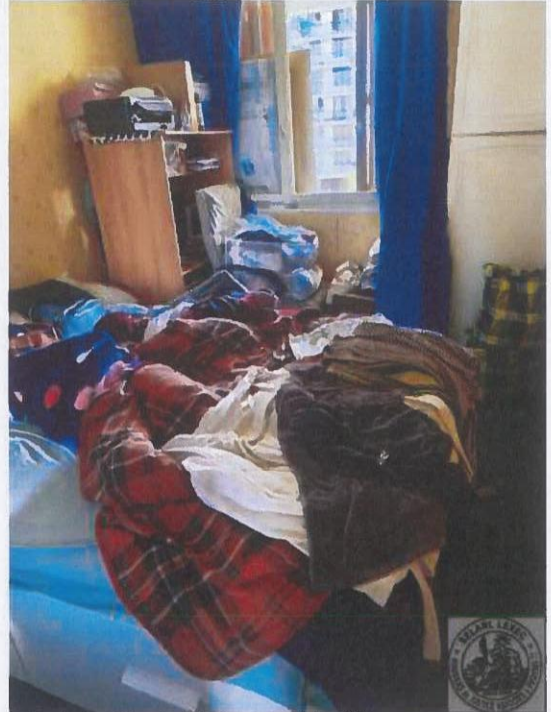
Photographie_28

SELARI LEXEC

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 20 MARS 2026



Photographie_29



Photographie_30



Photographie_31



Photographie_32

SELARI LEXEC

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 20 MARS 2026



Photographie_33



Photographie_34



Photographie_35



Photographie_36

SELARI LEXEC