

# 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](mailto:contact@lexec.fr)

CONSTATS  
RECouvreMENT  
AMIABLE & JUDICIAIRE



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX-MILLE-VINGT-QUATRE ET LE QUINZE JANVIER**

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

**5241546 - OD OD/GH**

**Affaire :**  
RÉSIDENCE 16 À 20

**Vos refs :**  
223503

**Refs Client :**

### À LA REQUETE DE

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE 16 à 20 Bis rue de l'Ourcq 75019 PARIS agissant poursuites et diligences de son syndic la SA CABINET LOISELET PERE FILS ET DAIGREMONT, inscrite au RCS NANTERRE sous le numéro B 542 061 015 ayant son siège 67 Route de la Reine 92100 BOULOGNE BILLANCOURT et une agence sise 18 bis rue de l'Ourcq 75019 PARIS agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège

Ayant pour avocat plaidant 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.

Ayant pour avocat postulant Maître Nicolas TAVIEAUX-MORO, membre de la SELARL TMDLS AVOCATS, inscrite au barreau de Paris, demeurant 72, avenue Victor Hugo 75116 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 [REDACTED]

[REDACTED] est propriétaire des biens et droits à PARIS 19<sup>ème</sup>, 16 à 20 bis, rue de l'Ourcq, cadastré section BB2, BB47, BB52 et BB56 pour une contenance totale de 19 ares 60 centiares, consistant en un APPARTEMENT et un GARAGE :

- LOT DE COPROPRIETE N°32 : UN APPARTEMENT situé au 1<sup>er</sup> étage, accès par l'ascenseur B et l'escalier B1 communs, porte B102 dans le dégagement B commun, comprenant entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, dégagement, WC, loggia et les 1332/100.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.
- LOT DE COPROPRIETE N°99 : UN GARAGE situé au sous-sol, accès par les escaliers A2, B2 et C2 et les ascenseurs A, B et C communs, consistant en un emplacement de voiture pour personnes à mobilité réduite n°3 et les 65/100.000èmes des parties communes générales de l'immeubles.

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](http://www.lexec.fr)

Identifiant : 153316

Mot de passe : 314527

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Pôle de proximité du Tribunal Judiciaire de PARIS le 20 janvier 2023 signifié le 8 février 2023, 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.

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 10h.55, à PARIS 19<sup>ème</sup>, 20, rue de l'Ourcq

Où étant en présence de :

- Monsieur Philippe THIBault diagnostiqueur de la société DIAGMEN, sise 16 rue du Buisson Saint Louis 75010 PARIS
- Monsieur Christophe REDON, serrurier de la société SMVR à TREMBLAY EN France (93)
- Monsieur Raphaël CAPA, témoin.

Personne n'ayant répondu à mes appels réitérés, j'ai fait procéder à l'ouverture de la porte par le serrurier. La porte ouverte, j'ai procédé aux constatations suivantes :

### **CONSTATATIONS :**

Le bien immobilier est situé sur la commune de PARIS (75), capitale de la France peuplée de 2,161 millions d'habitants selon le recensement de 2019 publié par l'INSEE.

Le bien se trouve dans le 19<sup>ème</sup> arrondissement situé au Nord Est de la Capitale.

L'immeuble, de construction récente, est situé à environ 350 mètres de la station de métro OURCQ ligne 5 (*photographie n°25*).

L'appartement de trois pièces se trouve dans une résidence sécurisée par une porte codée sur chaussée donnant accès aux boîtes à lettres puis une seconde porte munie d'un interphone (*photographies n°23 et 24*).

**Il est entièrement vide, inoccupé.**

L'emplacement de parking n°99 se trouvant au sous-sol de l'immeuble, accessible notamment par l'ascenseur sécurisé par une clé, est, quant à lui occupé par un véhicule (*photographie n°22*).

Le chauffage est collectif.

Le logement est constitué d'une entrée avec ; première porte gauche, une chambre, sur la droite de l'entrée, un séjour ouvert sur une cuisine avec une loggia. Face à la porte d'entrée, un dégagement desservant une seconde chambre, un cabinet de toilette et une salle de bain.

**Entrée :**

*(photographies n°1 à 3)*

La porte palière est une porte avec trois points de fermeture, une serrure centrale.

À l'intérieur dans l'entrée, un parquet, les murs sont revêtus de peinture ainsi qu'au plafond.

Sur la gauche en entrant un visiophone.

Les plinthes sont en bois assorties au parquet.

**Chambre :**

*(photographies n°4 et 5)*

La première pièce sur la gauche se trouve être une chambre avec un parquet identique à celui de l'entrée et même dans toutes les pièces de vie.

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

Une fenêtre à simple battant en bois, double vitrage avec un volet en bois, garde-corps métallique.

Un radiateur sous la fenêtre.

Dans cette pièce, une porte donnant sur l'entrée, une porte moulurée avec une serrure centrale, un butoir au dos de la porte.

**Séjour :**

*(photographies n°6 à 8)*

A l'entrée du séjour, un thermostat d'ambiance

Au sol, du parquet ainsi que des plinthes assorties.

Les murs revêtus de peinture ainsi qu'au plafond.

Dans ce coin séjour, une fenêtre à simple battant, double vitrage PVC avec un store extérieur, encadrement bois extérieur, garde-corps métallique.

Sous cette fenêtre, un radiateur relié au réseau collectif.

Accessible non seulement par la cuisine et le séjour, une loggia avec côté séjour, une porte-fenêtre simple battant, double vitrage en bois avec un module d'air au-dessus.

Dans cette pièce, je note qu'une prise de courant est dépourvue de son cache.

Un radiateur se trouve détaché, présent dans cette pièce.

### **Cuisine :**

*(photographies n°9 à 13)*

Le sol est carrelé.

Les murs sont revêtus de peinture au plafond également.

Une cuisine aménagée avec les meubles hauts et bas assortis, un four ainsi que son four micro-ondes, un évier moulé en noir avec col de cygne, mitigeur, crédence en PVC.

Une bouche d'aération au-dessus des plaques de cuisson.

La loggia avec une porte à simple battant, un dormant au centre et sur le côté gauche, une autre porte à simple battant bois et double vitrage.

Loggia avec un garde-corps métallique et l'encadrement en bois.

Une terrasse et un point lumineux.

### **Dégagement :**

*(photographies n°14 et 15)*

Il dessert la salle d'eau, les toilettes et la seconde chambre.

Au sol du parquet, les murs sont revêtus de peinture ainsi qu'au plafond.

Un placard à deux portes coulissantes en entrant sur la droite avec penderie et étagères à l'intérieur.

Les plinthes sont assorties en bois.

### **Chambre n°2 :**

*(photographies n°16 et 17)*

Au sol du parquet, les murs sont revêtus de teinture, au plafond également.

Porte simple battant, double vitrage avec un module d'air et un volet coulissant en bois, garde-corps.

Un radiateur relié au réseau sous cette fenêtre.

Un placard avec deux portes coulissantes, penderie et étagères.

Une porte moulée creuse avec une serrure centrale, butoir au pied.

### **Cabinet de toilette :**

*(photographie n°18)*

Ensuite le cabinet de toilette, du carrelage, une cuvette suspendue avec réservoir GEBERIT qui est encastré.

Au plafond et les murs en peinture.

Un lave-mains avec autour carrelé, mitigeur.

Il existe une porte avec une serrure à décondamnation extérieure, porte moulurée.

### **Salle de bain :**

*(photographies n°19 à 21)*

La salle de bain à présent avec du carrelage au sol, les murs revêtus de carrelage de toute la hauteur, au plafond de la peinture.

Un radiateur électrique chauffe-serviette.

Une vasque avec son meuble sur pied, avec mitigeur

Une arrivée de machine à laver et la vidange.

Un miroir au-dessus de la vasque avec son plafonnier.

Une baignoire avec son pare-douche, son mitigeur, une baignoire en acier émaillé.

Une bouche de ventilation d'aération VMC au-dessus de la baignoire.

Une porte moulurée avec serrure à décondamnation extérieure.

Fin de mes opérations à 13h.00 après fermeture à clés de la porte par le serrurier.

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

Emolument :	258,38€
S.C.T.	7.67 €
Total H.T.	266.05€
T.V.A.	53.21€
<b>TOTAL T.T.C.</b>	<b>319.26 €</b>



Grégory HAMON



Photographie\_05



Photographie\_06



Photographie\_07



Photographie\_08



Photographie\_01



Photographie\_02



Photographie\_03



Photographie\_04



Photographie\_09



Photographie\_10



Photographie\_11



Photographie\_12



Photographie\_17



Photographie\_18



Photographie\_19



Photographie\_20



Photographie\_13



Photographie\_14



Photographie\_15



Photographie\_16



Photographie\_21



Photographie\_22



Photographie\_23



Photographie\_24



Photographie\_25