

# 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-TROIS ET LE DIX-SEPT 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

**5231498 - AT AT/GH**

**Affaire :**

**Vos refs :**

2200762

**Refs Client :**

### À LA REQUETE DE

Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble sis 121 rue Manin 75019 PARIS, représenté par son syndic, la SA Cabinet LOISELET PERE, FILS ET F. DAIGREMONT, inscrite au RCS de Nanterre sous le numéro 542 061 015, dont le siège social est 67 route de la Reine 92100 BOULOGNE BILLANCOURT et une agence sise 24 rue des Cordelières 75647 PARIS CEDEX 13 agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Hervé CASSEL, membre de la SELAFA CABINET CASSEL, avocat inscrit au Barreau de PARIS, demeurant 84, avenue d'Amsterdam, 75009 PARIS.

### LEQUEL M'A EXPOSÉ

Qu'elle entend procéder à la description des lieux faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière dont Madame [REDACTED], née le [REDACTED] à [REDACTED] ([REDACTED]) est propriétaire des biens et droits à PARIS 19<sup>ème</sup>, 121, rue Manin, cadastré section CW 14 pour une contenance totale de 1690 m<sup>2</sup> consistant en un APPARTEMENT, UNE CAVE et un PARKING :

- LOT DE COPROPRIETE N°252 : un APPARTEMENT au 4<sup>ème</sup> étage et les 519/100000èmes des parties communes générales de l'immeuble et les 708/100000èmes des parties communes spéciales du bâtiment II.
- LOT DE COPROPRIETE N°145 : une CAVE au 2<sup>ème</sup> sous-sol et les 10/100000èmes des parties communes générales de l'immeuble et les 3/100000èmes des parties communes spéciales du bâtiment II.
- LOT DE COPROPRIETE N°82 : un PARKING au 1<sup>er</sup> sous-sol et les 100/100000èmes des parties communes générales de l'immeuble et les 37/100000èmes des parties communes spéciales du bâtiment II.

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS le pôle civil de proximité en date du 2 février 2022 signifié le 11 mars 2022, et d'un jugement rendu

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 : 182973  
Mot de passe : 630384

par le Tribunal Judiciaire de PARIS le 3 juillet 2023 signifié le 16 août 2023, définitifs 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 PARIS 19<sup>ème</sup>, 121, rue Manin, 4<sup>ème</sup> étage, en sortant de l'ascenseur à droite, 3<sup>ème</sup> porte à gauche au fond du couloir.

Où étant en présence de Monsieur Philippe THIBAUT diagnostiqueur de la société DIAGMEN, sise 16 rue du Buisson Saint Louis 75010 PARIS et de David BIAS, serrurier de la société SMVR et de Madame [REDACTED], témoin.

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

Le logement, bien qu'encombré, est manifestement inoccupé depuis plusieurs années.

Puis j'ai procédé aux constatations suivantes :

#### **CONSTATATIONS :**

Le bien immobilier est situé sur la commune de PARIS, capitale de la France peuplée de 2 145 906 habitants selon le recensement de 2020 publié par l'INSEE, et plus précisément dans le 19<sup>ème</sup> arrondissement, au Nord Est de la ville.

L'immeuble du 121 rue Manin est situé à environ 900 mètres de la station de Métro LAUMIERE – ligne n°5.

Un gardien se trouve dans le premier bâtiment où se trouve également le logement.







La porte du sas du premier bâtiment dispose d'un interphone.



Le logement est un studio situé au 4<sup>ème</sup> étage desservi par deux ascenseurs.





Il est composé d'une entrée sur la droite, une salle d'eau, face à la porte d'entrée, une pièce principale, au fond à droite de la pièce principale, une cuisine.

### Entrée :

Il s'agit d'une entrée avec une porte palière, munie d'un verrou haut et d'une serrure à centrale à bouton.





Derrière la porte se trouve l'entrée avec de la moquette au sol vétuste.



Les papiers peints muraux sont également vétustes.



Au plafond, de la peinture qui s'écaille et il existe un tableau électrique ancien avec disjoncteurs en entrant sur la gauche et un combiné d'interphone.



**Salle d'eau :**

Il existe au sol du carrelage.





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

Autour de la baignoire du carrelage ainsi qu'autour du lavabo, l'ensemble est vétuste.





Une cuvette à l'anglaise avec réservoir en céramique, l'ensemble est vétuste.





Un radiateur lié au chauffage collectif derrière la porte d'accès,

### **Pièce principale :**

La pièce principale accessible par une porte creuse sans serrure.

Les murs sont revêtus de papier peint qui se décolle au-dessus de la porte d'entrée.

Au plafond, de la peinture qui s'écaille.

Il existe dans cette pièce qui est largement remplie de divers encombrants un radiateur qui se trouve sous la fenêtre.

Il s'agit d'une fenêtre métallique coulissante, double vitrage, avec en côté un coin cuisine une fenêtre basculante.





**Coin cuisine :**

À l'identique de la pièce principale.

De la peinture au plafond qui s'écaille.

Un évier en inox à un bac avec un mélangeur, la crédence est carrelée, vétuste.





L'emplacement de parking n°82 est libre.







La cave n°145 est pourvue d'une porte en bois ajourée.



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

Emolument :	306,80€
S.C.T.	7,67 €
Total H.T.	314,47€
T.V.A.	62,90€
<b>TOTAL T.T.C.</b>	<b>377,37 €</b>



Grégory HAMON