

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-CINQ ET LE VINGT-NEUF 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

5251896 - OD OD/GH

Affaire :
DE L'IMMEUBLE LES
RI/

Vos refs :
2200409

Refs Client :

À LA REQUETE DE

Syndicat des Copropriétaires de la Résidence les Rives de Boissy 6 sis 33 à 39 place de la Frenaie 94470 BOISSY-SAINT-LEGER, représenté par son syndic, la SARL SYNDIC'IMMO, inscrit au RCS de Melun sous le numéro 450 106 331, dont le siège social est 69 Avenue du Général de Gaulle 77340 PONTAULT COMBAULT agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège.

Ayant pour avocat, la SELAFA Cabinet CASSEL, représentée par Maître Hervé CASSEL, avocat au barreau de PARIS, 84, rue d'Amsterdam, 75009 PARIS.

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

LEQUEL M'A EXPOSÉ

Qu'elle 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 BOISSY SAINT LEGER (94470), 33 à 39, place de la Frênaie, cadastré section AG n°549 pour 09 a 89 ca, consistant en un APPARTEMENT et UNE CAVE :

- LOT DE COPROPRIETE N°71 : Dans le bâtiment H, escalier 19, au 5^{ème} étage bas droite, un appartement de quatre pièces principales divisé en entrée, cuisine, salle de bains, WC, séjour-salon, deux chambres, dégagement, rangements, loggia et les 195/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble
- LOT DE COPROPRIETE N°98 : dans le même bâtiment et escalier, au sous-sol, UNE CAVE et les 2/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble

Païement par virement :

IBAN :
FR76 1870 6000 0072 1054 7804 837
BIC :
AGRIFRPP887

Païement par chèque :

libellé à l'ordre de la
SELARL LEXEC

Païement par Carte bleue :

Soit en appelant l'Etude au
01 64 60 25 80
Soit sur le site sécurisé
Site : www.lexec.fr
Identifiant : 143626
Mot de passe : 395346

- Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de CRETEIL le 28 septembre 2023 signifié le 14 décembre 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 Abeillard, me suis rendu ce jour, à 13h.30, à BOISSY SAINT LEGER (94470), 37, place de la Frênaie,

Où étant en présence de Monsieur Philippe THIBAUT diagnostiqueur de la société DIAGAMTER, sise 16 rue du Buisson Saint Louis 75010 PARIS

et de Madame

Cette dernière accepte mes opérations de description et m'invite à pénétrer à son domicile. En sa présence je procède aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS :

Le bien immobilier est situé sur la commune de BOISSY SAINT LEGER (94470), commune de 17570 habitants selon le recensement de 2021 publié par l'INSEE. Cette commune est située dans le département du Val de Marne, au Sud Est du Département. Elle est située à 20 kilomètres au Sud Est du centre de PARIS.

La place de la Frênaie est située à environ 1,9 kilomètres de la gare RER de BOISSY SAINT LEGER.

L'appartement de quatre pièces se trouve dans une résidence piétonne (photographie n°24).

L'immeuble est pourvu d'un interphone avec VIGIK (photographies n°23). Le hall d'entrée constituant les parties communes abrite les boîtes à lettres (photographie n°22)

Il dispose d'un ascenseur (photographie n°21)

La loge du gardien est situé au n°39.

Il s'agit d'un logement situé au 5ème étage bas droite, composé d'une entrée avec, sur la droite, un séjour double donnant sur une loggia.

Face à la porte d'entrée, un débarras. Dans l'entrée sur la gauche, une cuisine, un couloir desservant une première chambre sur la gauche, puis une seconde chambre. Sur la droite, des WC. Il existe également une salle de bain.

La cave se situe au sous-sol de l'immeuble et est accessible du rez-de-chaussée par une porte fermée à clefs.

Le logement est occupé par les enfants majeurs du débiteur.

L'entrée :

(photographies n°1 à 3 puis 10)

Il existe une porte palière munie d'une serrure avec cornière anti-pince.

Un œilleton. Au sol, des dalles PVC collées. Les murs sont revêtus de toile de verre peintes. Au plafond, également de la peinture. Un combiné d'interphone avec son socle en entrant sur la gauche. Un tableau électrique avec disjoncteur au-dessus. Dans cette entrée, placard à 4 portes coulissantes avec penderie et étagères.

Face à la porte d'entrée, **un débarras** avec un sol en PVC. Les murs sont aménagés avec des étagères. Il existe dans cette pièce un ballon d'eau chaude suspendu. Un faux plafond avec un point lumineux également. (photographie n°4)

Sur la droite, dans l'entrée, **un séjour** (photographies n°5 et 6 puis 8, 9 et 20) double avec un parquet au sol. Les murs sont revêtus de peinture. Au plafond de la toile de verre et de la peinture.

Dans cette pièce, un radiateur relié au réseau collectif. Il existe au-dessus de ces radiateurs, une fenêtre à deux battants en bois double vitrage avec un dormant inférieur également en double vitrage.

Cette pièce donne sur une **loggia** (photographie n°7) disposant d'une porte vitrée en bois double vitrage.

Dans la loggia, le sol est brut. Deux fenêtres à panneaux coulissants en aluminium en double vitrage. Accès à la seconde partie du séjour, via une porte-fenêtre en bois double vitrage. Il existe également une baie vitrée fixe double vitrage en bois également.

Entre l'entrée et le séjour se trouve une double porte battante avec oculus pour chacun des battants. Elle sont revêtues de peinture.

La cuisine : (photographies n°11 à 13)

Du carrelage au sol. Les murs revêtus de peinture ainsi qu'au plafond. Du carrelage sur trois pans de mur, notamment en guise de crédence et face à l'évier.

Une fenêtre avec deux battants double vitrage en bois avec un dormant latéral en bois double vitrage radiateur relié au réseau. Un évier en inox à simple bac avec égouttoir et mitigeur. Une porte qui donne sur le couloir.

Dans ce couloir, **la première chambre** (photographies n°14 et 15) sur la gauche avec un revêtement PVC au sol.

Les murs sont revêtus de peinture ainsi qu'au plafond. Une fenêtre deux battants double vitrage en bois dormant latéral en bois double vitrage avec des volets pliants en PVC. Un radiateur relié au réseau sous cette fenêtre. Une porte également qui donne sur le couloir.

La seconde chambre (photographie n°16) avec un sol en PVC. Une porte également qui donne sur le couloir. Les murs sont revêtus de peinture ainsi qu'au plafond sur de la toile de verre. Un radiateur.

La salle de bains : (photographies n°17 à 19)

Le sol carrelé. Les murs sont revêtus de carrelage autour de la baignoire laquelle est équipé d'un mitigeur. Une vasque et son meuble disposant d'un miroir. Une arrivée d'eau et une vidange pour lave-linge. Un radiateur.

WC :

Sol carrelé. Les murs et le plafond sont peints. Une cuvette à l'anglaise avec réservoir en céramique. Une porte donnant sur le couloir.

Fin de mes constatations à 15 heures.

*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 :	306,80€
S.C.T.	9.40 €
Total H.T.	316.20€
T.V.A.	63.24€
TOTAL T.T.C.	379.44 €



Grégory HAMON

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 29 AVRIL 2025



Photographie_01



Photographie_02



Photographie_03



Photographie_04

SELARI LEXEC

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 29 AVRIL 2025



Photographie_05



Photographie_06



Photographie_07



Photographie_08

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 29 AVRIL 2025



Photographie_09

Photographie_10



Photographie_11

Photographie_12

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 29 AVRIL 2025



Photographie_13



Photographie_14



Photographie_15



Photographie_16

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 29 AVRIL 2025



Photographie_17



Photographie_18



Photographie_19



Photographie_20

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 29 AVRIL 2025



Photographie_21



Photographie_22



Photographie_23



Photographie_24

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 29 AVRIL 2025



Photographie_25

SELARL LEXEC