

SELARL LAMANDIN ROCHE THUET
Commissaires de Justice Associés
Antoine LAMANDIN- Jeremy ROCHE & Fanny THUET
37, rue Bernard et Mazoyer
93303 AUBERVILLIERS CEDEX
Tel : 01 48 33 43 14
Fax : 01 48 33 52 37
Email : lrt-huissiers93@orange.fr
Site : www.lrt-huissiers.fr

SECOND ORIGINAL



**PROCÈS-VERBAL DE
DESCRIPTION**

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS

ET LE

VINGT-QUATRE NOVEMBRE

A LA REQUETE DE :

La société dénommée « **[REDACTED]** » société anonyme, immatriculée au RCS de **[REDACTED]** sous le n° **[REDACTED]**, dont le siège social est situé **[REDACTED]**
Représentée par son Directeur Général en exercice domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat
Maitre Jean-Luc SABBAH,
Membre de la SELARL CABINET SABBAH & ASSOCIES
Avocat au barreau de Paris
14, rue Vivienne 75002 PARIS

AGISSANT EN VERTU DE :

De l'expédition en forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CRETEIL le 13 janvier 2023

D'une requête et d'une ordonnance rendue au pied de cette dernière par MONSIEUR LE PRESIDENT DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CRETEIL en date du 17 octobre 2023



AUX FIN DE DRESSER :

Un procès-verbal de description

DES BIENS ET DROITS CI APRES INDIQUES :

Sur la commune d'Aubervilliers (Seine-Saint-Denis)
92, avenue Victor Hugo et rue de la Gare 93300 AUBERVILLIERS
Cadastré section R numéro 16 pour une contenance de 22 ares 45 centiares

Lot numéro TROIS MILLE SOIXANTE ET ONZE (3071) :

Un studio portant le numéro 319, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A et C, situé au troisième étage, comprenant :
Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet

Et les 51/10.000èmes des parties communes de l'immeuble

APPARTENANT A :

Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] à [REDACTED], domiciliée Chez Madame [REDACTED]
[REDACTED]

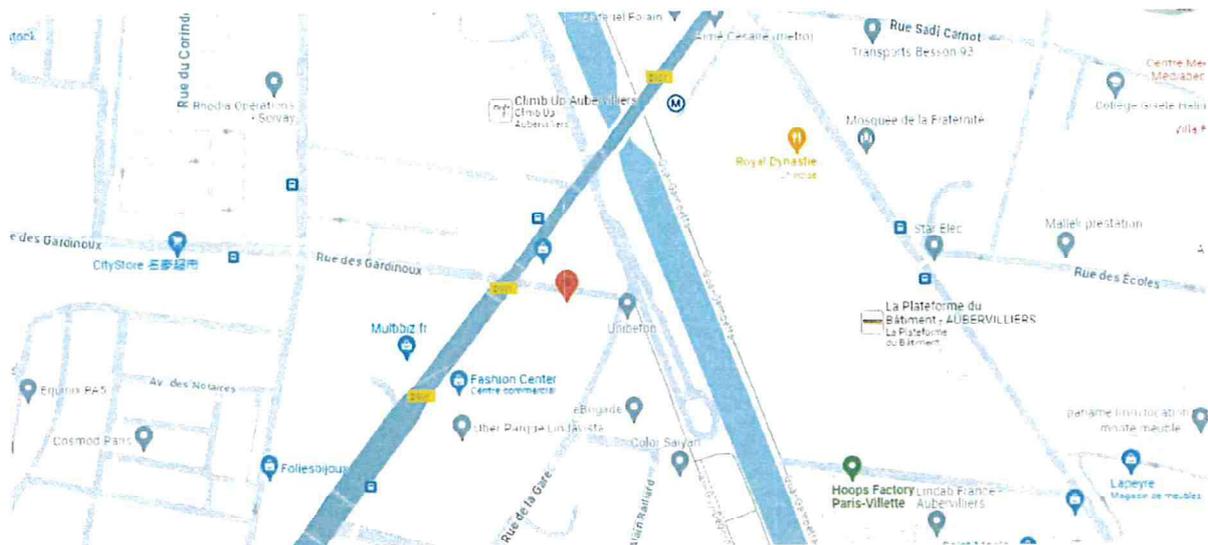
Madame [REDACTED] née le [REDACTED] au [REDACTED] dont la dernière adresse connue est [REDACTED]

C'EST POURQUOI DÉFÉRANT A CETTE RÉQUISITION,

Je, **Jérémy ROCHE**, Commissaire de Justice Associé au sein de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée LAMANDIN ROCHE THUET, à la résidence d'Aubervilliers (93300) sise 37, rue Bernard et Mazoyer,

Me suis rendu et transporté ce jour le **24 novembre 2023** au **92, avenue Victor Hugo 93300 AUBERVILLIERS**





Où là étant à 11h30

En présence d'un serrurier, de deux témoins et d'un diagnostiqueur conformément aux termes de l'ordonnance

J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS DONT TENEUR SUIT :

1- CONDITIONS D'OCCUPATION :

Le studio est actuellement occupé par Monsieur [REDACTED]

Ce dernier n'est pas en mesure de me communiquer la copie du bail. Il me précise simplement qu'il n'est pas en relation avec les propriétaires et qu'il règle les loyers entre les mains de la plateforme « LOGIFAC » qui gère la résidence.

Il m'indique qu'il règlement mensuellement la somme de 570,00 € charges comprises au titres des loyers à la plateforme « LOGIFAC ».

2- DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE :

La résidence se trouve au 92, rue Victor Hugo à Aubervilliers (93). L'accès au logement s'effectue entre l'avenue Victor Hugo et la rue de la Gare.

Le studio n°319 est situé au troisième étage de la résidence.



*

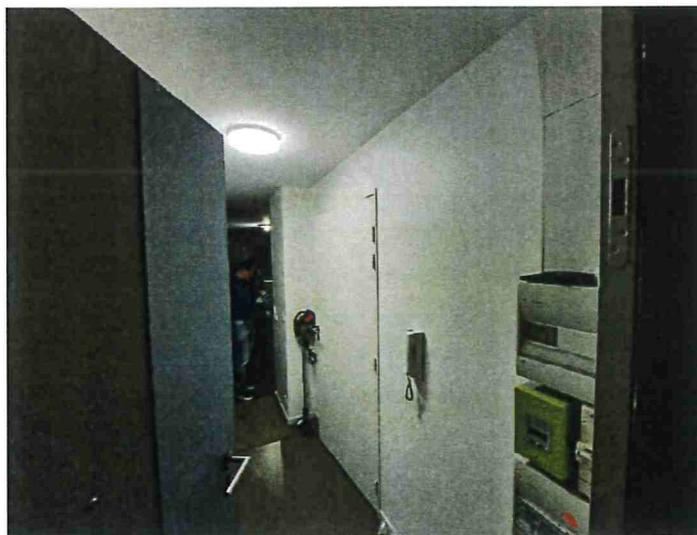
HALL D'ENTREE

La porte donne sur un petit couloir de circulation dont le sol est recouvert d'un revêtement souple à l'état d'usage.

Les parois murales et le plafond sont recouverts d'une peinture de couleur blanche à l'état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier.

Je procède à une prise de vue.



PIECE PRINCIPALE

Puis, on accède à une pièce principale en baie libre depuis le couloir de circulation prudemment décrit.

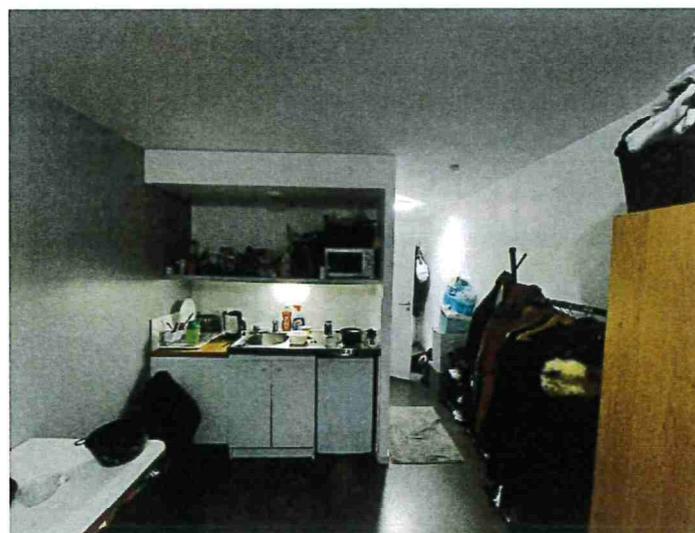
Le sol est recouvert d'un revêtement souple à l'état d'usage.

Les parois murales et le plafond sont recouverts d'une peinture de couleur blanche à l'état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres un battant aux huisseries en PVC et aux vitrages doubles, claires et transparents.

En paroi murale arrière, je note un coin cuisine équipée d'une paillasse en inox pourvu d'un égouttoir et d'un bac évier.



SALLE D'EAU

Puis, on accède à une salle d'eau depuis le hall d'entrée précédemment décrit par un porte en bois un battant.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage de couleur grise.

Les parois murales sont recouvertes, pour partie de carreaux de carrelage de couleur grise et pour l'autre, d'une peinture de couleur blanche.

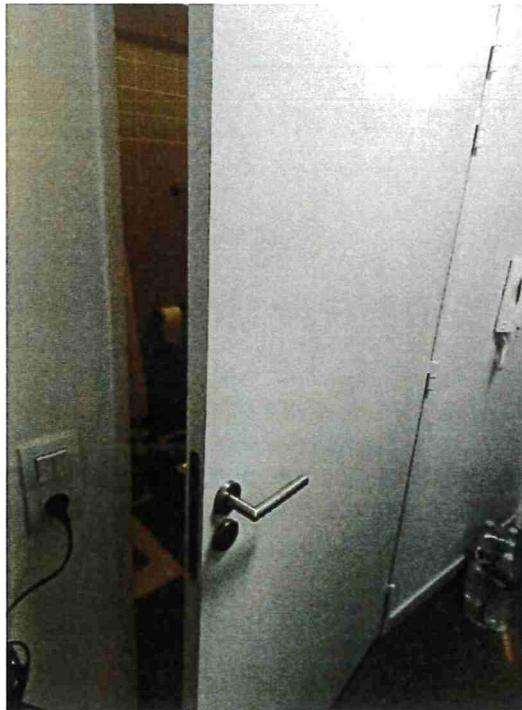
L'ensemble est à l'état d'usage excepté en partie supérieure de la paroi murale de droite, où je note des auréoles jaunâtres ainsi que des gonflements de peinture.

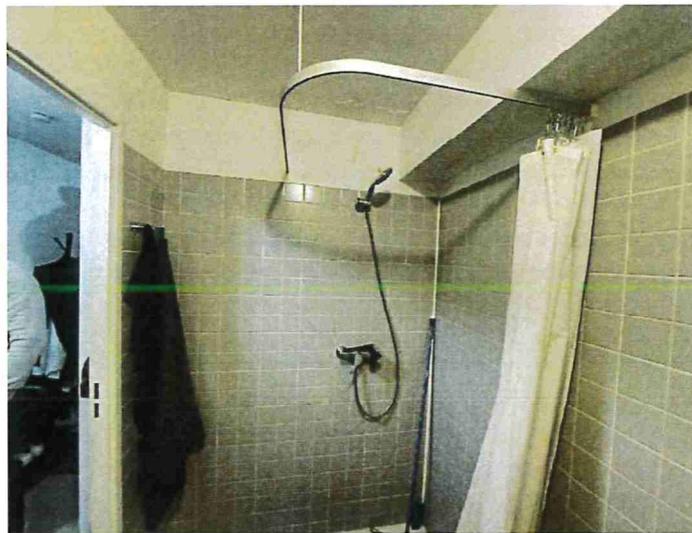
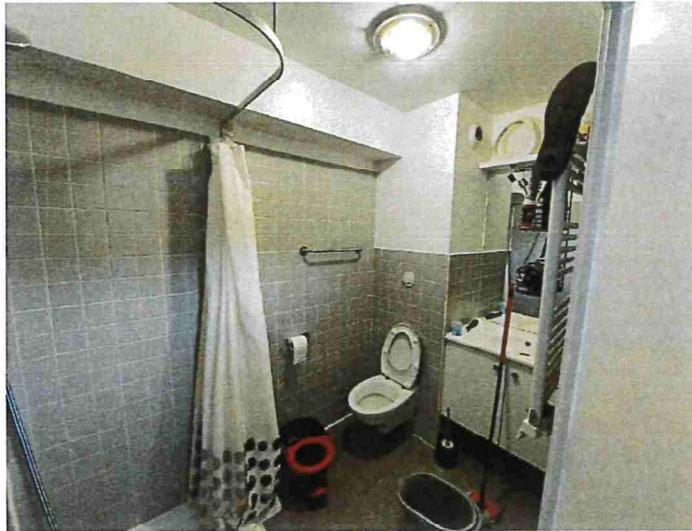
Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche à l'état d'usage, excepté à la jonction avec la paroi murale de gauche, où je constate des auréoles jaunâtres ainsi que des gonflements de peinture.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier.

Concernant les équipements, je relève un WC suspendu avec cuvettes à l'anglaise, réservoirs dorsaux équipés de mécanismes de chasse d'eau.

Je note un espace douche et un meuble lavabo.





3- SURFACE :

Après les opérations de diagnostic, la société ADDIAG m'a fait tenir les certificats de superficie sur lesquels je relève les surfaces suivantes :

La superficie de la partie privative de ce lot est de : 24.30 m2

4- ANNEXES :

J'annexe au présent Procès-Verbal de description :

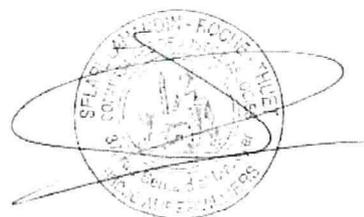
- Les certificats de superficie transmis par la société ASDDIAG

Puis, plus rien n'étant à constater je me suis retiré.

Telles sont mes constatations sur **huit (08) feuilles** auxquelles sont insérées **huit (08) prises de vue** réalisées par mes soins.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

DONT PROCES-VERBAL



Maître ROCHE Jérémie
Commissaire de Justice Associé