

Selarl ACTEHUIS
Commissaires de Justice Associés
49/51, avenue Salvador Allende
B.P.113
77105 MEAUX CEDEX
☎ 01.64.34.00.79 ☎ 01.64.34.27.47

EXPEDITION

C107055

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX et le QUATRE FÉVRIER

A LA REQUETE DU :

Syndicat des propriétaires de la Résidence LE SERENA dans l'immeuble situé 72 avenue Henri Dunant à MEAUX, représenté par son Syndic l'Agence CAP, SARL au capital de 8 000 €, inscrite au Registre du Commerce et des sociétés de Meaux sous le numéro 421 555 731 dont le siège social est situé à MEAUX (Seine-et-Marne), 7 rue de la Crèche, agissant poursuites et diligences de son gérant, domicilié en cette qualité audit siège.

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de Maître Fabrice NORET, Avocat au barreau de Meaux, demeurant dite ville, 15 Cours Raoult,

Lequel m'a exposé :

- Que le syndicat des copropriétaires de la Résidence LE SERENA est créancier de [@AVOVENTES.FR](https://www.avoventes.fr), et ce, en vertu de charges de copropriété impayées.
- Que dans ce cadre, un commandement aux fins de saisie immobilière lui a été signifié en date du 19 décembre 2025.
- Que plus de huit jours se sont écoulés depuis la signification de cet acte sans que [@AVOVENTES.FR](https://www.avoventes.fr) n'en règle les causes.
- Qu'en conséquence, il est de l'intérêt du syndicat des copropriétaires de faire procéder au procès-verbal de description prévu par la loi.
- Qu'il me requiert en conséquence afin de me rendre sur place afin de procéder audit procès-verbal en agrémentant celui-ci de clichés photographiques et des divers diagnostics prévus par la loi.

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition,

Je soussigné, Olivier DELMON, Commissaire de Justice associé, membre de la SELARL ACTEHUIS, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice, audienier près le Tribunal Judiciaire de MEAUX, dont l'Etude est située 49/51 avenue Salvador Allende à MEAUX

Me suis rendu ce jour à 09 heures 30, 72 avenue Jean Henri Dunant, appartement 1009 - 77100 à MEAUX où j'ai procédé aux constatations qui suivent.

Sur place, je constate l'absence de avoventes.fr, bien que celui-ci ait été prévenu de ma visite de ce jour, après qu'il ait lui-même sollicité le report du rendez-vous initialement fixé au 21/01/2026..

J'ai donc invité le serrurier qui m'accompagnait à procéder à l'ouverture de la porte d'entrée, et ce, en présence de deux témoins :

Le serrurier a pu ouvrir la porte d'entrée sans dégrader celle-ci.

Une fois à l'intérieur des locaux, j'ai procédé au descriptif qui suit :

Extérieur :

L'appartement est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble collectif relativement récent.

On y accède depuis le couloir droit après les ascenseurs, deuxième porte à droite. Il dispose sur l'avant d'un jardinet et d'une terrasse.

Intérieur :

L'appartement est divisé en une entrée, une salle de bains, une pièce séjour ouverte sur la cuisine et une chambre.

Il dispose d'un chauffage électrique distribué par radiateur.

Entrée :

Plafond et murs en peinture propre.

Au sol, un revêtement plastique imitation parquet.

Un placard.

La salle de bains :

Sol en carrelage.

Plafond et murs en peinture.

Un WC.

Un lavabo et une cabine de douche.

Grande séjour :

Pour, plafond et murs en peinture.

Sol : revêtement en plastique.

Une porte-fenêtre deux vantaux, ouvre sur la terrasse.

Le séjour est ouvert sur une cuisine aménagée avec sol en carrelage.

La cuisine dispose d'un évier, d'une table de travail, éléments hauts et éléments bas.

Chambre :

Plafond et murs en peinture.

Sol en balatum imitation parquet.

Une fenêtre PVC qui ouvre sur le jardinet. Elle dispose de store à enrouleur.

Telles sont mes constatations.

Pour une meilleure compréhension de tout ce qui précède, j'ai réalisé sur place un ensemble de clichés photographiques que j'annexe au constat.

Mes opérations de constat terminées, j'ai rédigé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Olivier DELMON

















