

SELARL Stéphanie RIVALAN – Delphine CHAUVIERRE

Commissaire de Justice Associés
Téléphone 01.48.13.93.93
chauvierre@hj93.net
98 rue Gabriel Péri
93207 SAINT DENIS CEDEX

Dossier n°280672

A 9h

DUREE 2 HEURES

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE VINGT-QUATRE NOVEMBRE

A LA DEMANDE DU :

Syndicat des Copropriétaires du 21 rue Cornet à 93500 PANTIN, pris en la personne de son syndic, le Cabinet WARREN BUTTES CHAUMONT, SA, dont le siège social est 43 bis rue d'Hautpoul, à 75019 PARIS, agissant poursuites et diligences COPRO 21 RUE CORNET et domiciliée 21 Rue Eugène Et Marie-louise Cornet, 93500 PANTIN.

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

AVOVENTES

Agissant en vertu d'un jugement du tribunal judiciaire de BOBIGNY en date du 15 mai 2024 et aujourd'hui définitif

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier :

Dans un immeuble à : PANTIN (93800) 21 rue Eugène et Marie-Louise Cornet :

- Lot n°15 : au sous-sol du bâtiment A, Cave portant le n°34
- Lot n°33 : au 5^{ème} étage du bâtiment A, avec accès par le palier en face en sortant de l'escalier, un appartement comprenant entrée, cuisine, wc, lavabo, chambre et séjour – ce lot est d'une superficie de 33.44 (d'après le titre de propriété)

Déférant à cette réquisition,

Je, Delphine CHAUVIERRE, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée Stéphanie RIVALAN – Delphine CHAUVIERRE, Huissiers de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, demeurant 98 rue Gabriel Péri à 93200 SAINT-DENIS, Huissier de Justice associée, Qualifiée Commissaire de Justice, Soussignée,

Me suis rendue ce jour au 21 rue Eugène et Marie Louise Cornet 93500 pantin, où là étant, en présence de expert de la société DIAGMEN, d'un serrurier et de deux témoins majeurs

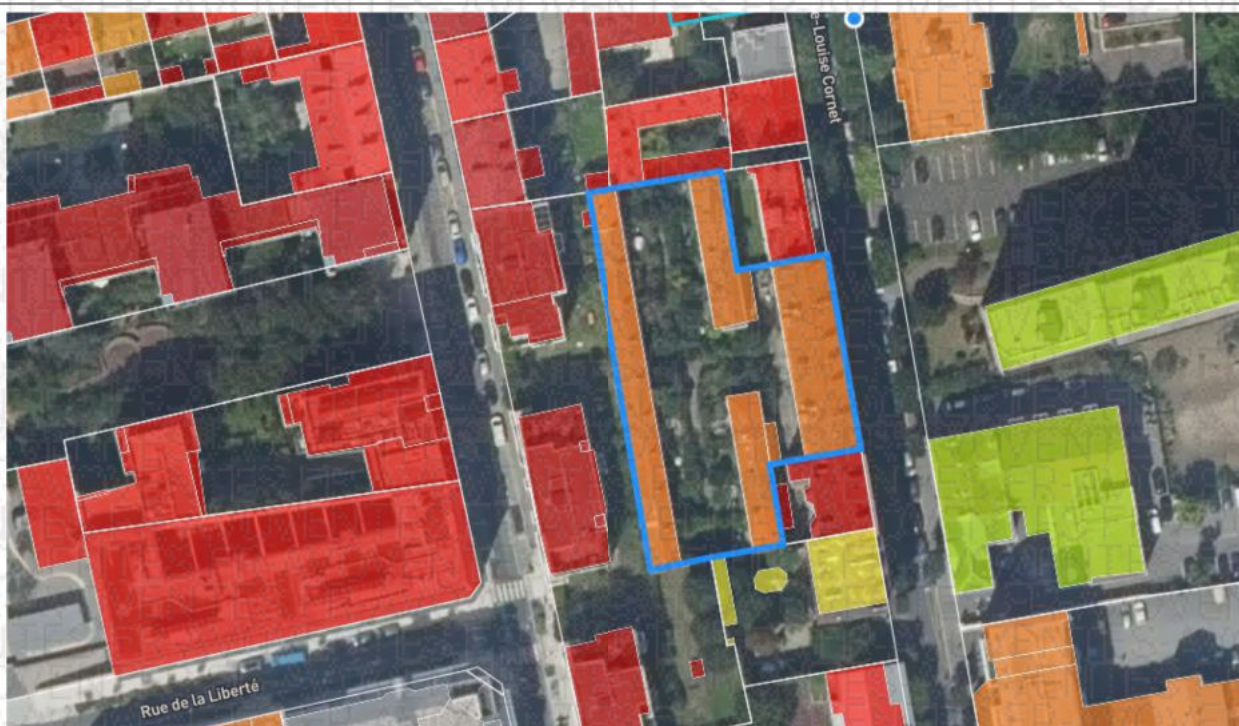
Pour information, une 1^{ère} convocation avait été adressée pour un précédent rendez-vous

En l'absence de l'occupant je me suis retirée

Ce jour, et malgré une seconde convocation, personne n'est présent

Je demande donc au serrurier de procéder à l'ouverture de la porte sans l'endommager

Pantin	
Administration	
<u>Pays</u>	 France
<u>Région</u>	Île-de-France
<u>Département</u>	Seine-Saint-Denis
<u>Arrondissement</u>	Bobigny
<u>Intercommunalité</u>	Métropole du Grand Paris EPT Est Ensemble
<u>Maire</u>	AVOVENTES
<u>Mandat</u>	
<u>Code postal</u>	93500
<u>Code commune</u>	93055
Démographie	
<u>Gentilé</u>	Pantinois, Pantinoise
<u>Population municipale</u>	61 929 hab. (2023 ▲)
<u>Densité</u>	12 361 hab./km ²



La station la plus proche du 21 rue Eugène et Marie-Louise Cornet est à 312 mètres, il s'agit de la station "Hoche".

Hoche

à 312m



PANTIN

à 625m



Delphine Seyrig

à 538m

Église de Pantin

à 606m



J'ai procédé aux constatations suivantes :

Vues de la rue



Immeuble 21 rue Eugène et Marie-Louise Cornet







Ce jour, et malgré une seconde convocation, personne n'est présent

Je demande donc au serrurier de procéder à l'ouverture de la porte sans l'endommager

Je constate que les lieux sont vides

Entrée

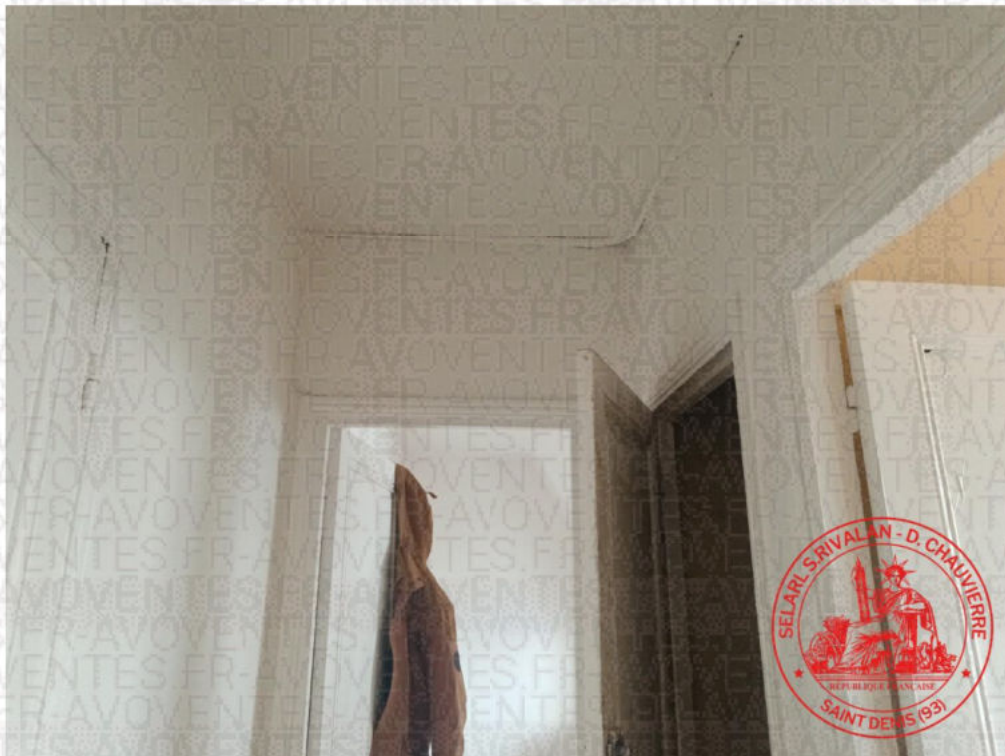
J'observe un sol en parquet flottant sur l'ensemble, posé en lames à l'alignement longitudinal lisible. La teinte est homogène et les liaisons au droit des plinthes apparaissent régulières. Les jonctions entre lames sont visibles sur l'ensemble. Un jeu ouvert est relevé au joint de lames au droit d'un seuil. Un arrachement localisé en pointe est également présent sur une lame en jonction centrale.

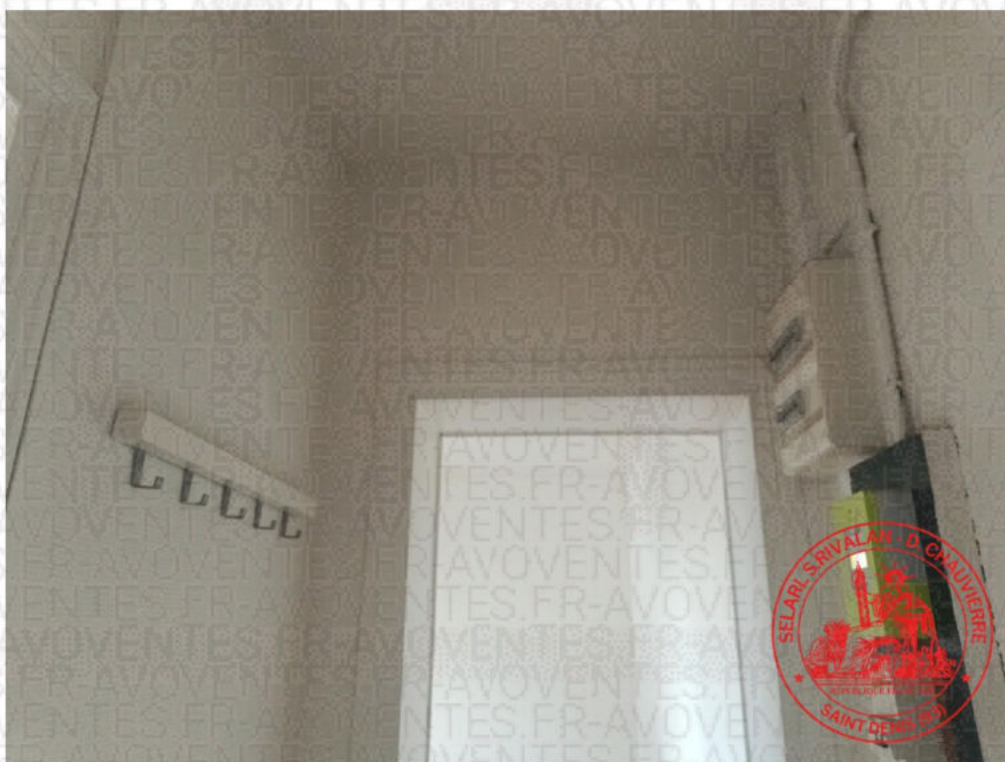
Je note des murs de teinte claire à l'aspect homogène. Les angles et les encadrements sont nets. Les plinthes et les liaisons avec le sol et le plafond apparaissent continues et soignées. Aucun impact ni tache marquée n'est visible sur les surfaces observées.

Je relève un plafond de surface uniforme et de teinte homogène. Les liaisons hautes avec les murs sont régulières et continues. Aucune irrégularité marquée n'est relevée. Les finitions en angles hauts apparaissent propres.

Je remarque des portes dont les panneaux et les huisseries de porte sont visibles, avec des alignements cohérents. Les jeux visuels au pourtour des portes apparaissent réguliers. Les faces des portes ne présentent pas d'éclat marqué apparent. Des traces d'oxydation localisées sont relevées sur un élément de quincaillerie de porte.

Il est observé que le tableau électrique et le compteur sont en paroi, avec capots en place et appareillage visible. Des conduits sont présents en aboutement au plafond ainsi qu'en développement vertical adjacent. Les façades des boîtiers apparaissent intactes. Les cheminements sont apparents et regroupés le long de la paroi.









Séjour

J'observe un revêtement de sol d'aspect homogène (parquet flottant), à la teinte uniforme. L'alignement des lames est régulier et les jonctions au droit des plinthes ainsi qu'au pied des huisseries sont continues. Les liaisons sont propres et aucune altération visuelle marquée n'est relevée.

Je note des murs de teinte claire et d'aspect homogène. Les liaisons basses avec les plinthes, les liaisons hautes et les encadrements sont visuellement réguliers. Les surfaces autour de la menuiserie et de l'émetteur présentent une continuité d'aspect, sans défaut visuel marqué.

Je relève un plafond à surface et teinte homogènes. Les angles supérieurs et les liaisons en périphérie apparaissent réguliers. Un luminaire est apparent, sans altération visuelle marquée des surfaces attenantes.

Je remarque une porte avec encadrement de porte. Les jeux visuels entre la surface de la porte, la huisserie de porte et l'encadrement sont réguliers. La surface de la porte ne présente pas de choc visuel marqué.

Il est observé que la fenêtre présente un cadre de fenêtre et des parecloses de fenêtre à l'aspect homogène. Les jeux périphériques sont réguliers et les joints visibles sont continus. L'ouvrant de la fenêtre et le cadre s'inscrivent avec des liaisons propres aux murs adjacents.

Je constate un appareillage électrique apparent à plaques affleurantes et d'aspect homogène. Une prise murale et un interrupteur sont visibles selon les emplacements, avec alignement et finitions réguliers. Les entourages visibles présentent des arêtes nettes et des raccords réguliers.

Présence d'une cheminée avec manteau en bon état général

Je relève un convecteur mural apparent. Le caisson et les grilles présentent un aspect homogène, avec liaisons propres au mur. Aucune altération visuelle marquée n'est relevée sur l'habillage.







cuisine

La cuisine est hors d'état d'usage – revêtement en très mauvais état (humidité)

chambre

J'observe un revêtement de sol uniforme. La teinte est homogène et l'alignement des lames est régulier. Les liaisons avec les plinthes apparaissent homogènes. La jonction au seuil est visuellement continue et régulière. Pas d'éclats marqués visibles et la planéité visuelle apparaît régulière.

Je note des murs homogènes à teinte claire et uniforme. La continuité du revêtement est régulière. Les liaisons avec les plinthes et les angles sont homogènes. Les liaisons hautes sont régulières. Il n'est pas relevé de fissures ni de taches marquées visibles.

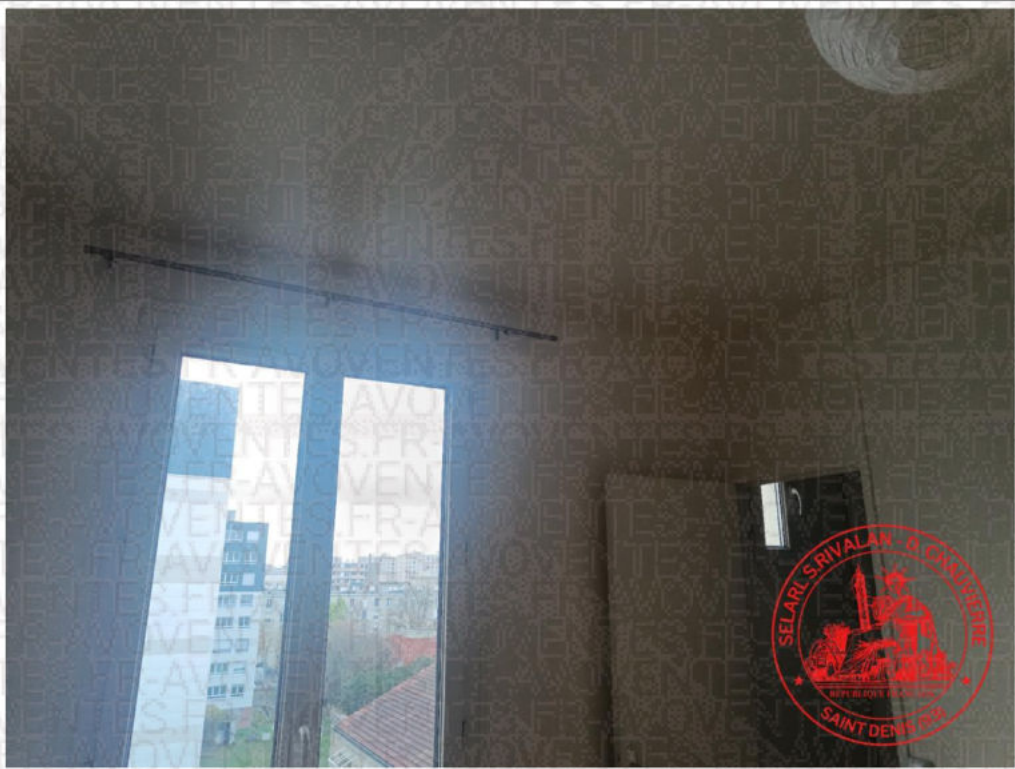
Je relève un plafond à surface homogène. La teinte est uniforme sur l'ensemble visible. Il n'apparaît pas de fissures ni d'auréoles visibles. Un élément d'éclairage est présent.

Je remarque la porte et son encadrement de porte. Les jeux visuels au droit de la huisserie de porte sont réguliers. La surface de la porte ne présente pas d'éclats marqués. Les jonctions avec l'encadrement de porte sont homogènes.

Il est observé que la fenêtre présente des cadres et pareclosés alignés. Les jeux visuels sont réguliers sur le pourtour. Les joints apparents sont homogènes. La présentation d'ensemble est continue.

Je constate une prise murale apparente. La plaque est en place et l'encastrement est visuellement régulier. Aucun impact marqué n'est visible.

Les surfaces visibles apparaissent intactes. Aucun choc marqué n'est visible.







salle d'eau

J'observe que le sol présente un revêtement en carrelage à petits éléments. L'alignement des carreaux et les joints apparaissent réguliers. L'ensemble se présente de façon uniforme sur la surface visible.

Je note des murs combinant un carrelage mural en partie basse et une finition peinte en partie haute. La teinte est homogène, les joints du carrelage sont réguliers, et les angles ainsi que les liaisons, notamment au droit de l'encadrement, sont réguliers.

Je relève le plafond peint à surface lisse. La teinte est homogène et les liaisons hautes sont régulières. Aucune fissure marquée n'est visible.

Je constate la porte dotée d'une poignée apparente. La surface de la porte est lisse et les jeux visuels sont réguliers. L'hubriserie de porte et l'encadrement présentent des alignements continus.

Je remarque la fenêtre avec son cadre et l'ouvrant visibles. Les parecloses de fenêtre et les jeux sont visuellement réguliers. La poignée est intacte visuellement.

Il est observé que l'appareillage d'interrupteur est apparent. La plaque et les contours sont réguliers. Les éléments en plastique présentent un aspect homogène, sans altération marquée visible.

Je constate, pour les sanitaires, le lavabo avec robinetterie et siphon apparents. Les surfaces sont homogènes et les jonctions mur/appareil sont visibles. La douche comporte un receveur avec joints périphériques visibles et un aspect d'ensemble homogène. Je relève des discontinuités marquées sur le joint en périphérie du receveur, à la jonction receveur/mur et angle droit. Des traces localisées sont présentes autour de l'évacuation du receveur.







wc

J'observe un revêtement de sol en carrelage, à surface plane apparente. Les joints présentent un alignement régulier sur les zones visibles. Les arêtes des carreaux sont lisibles et la trame d'ensemble apparaît homogène. Je relève des taches diffuses constituées de marques sombres localisées sur le revêtement.

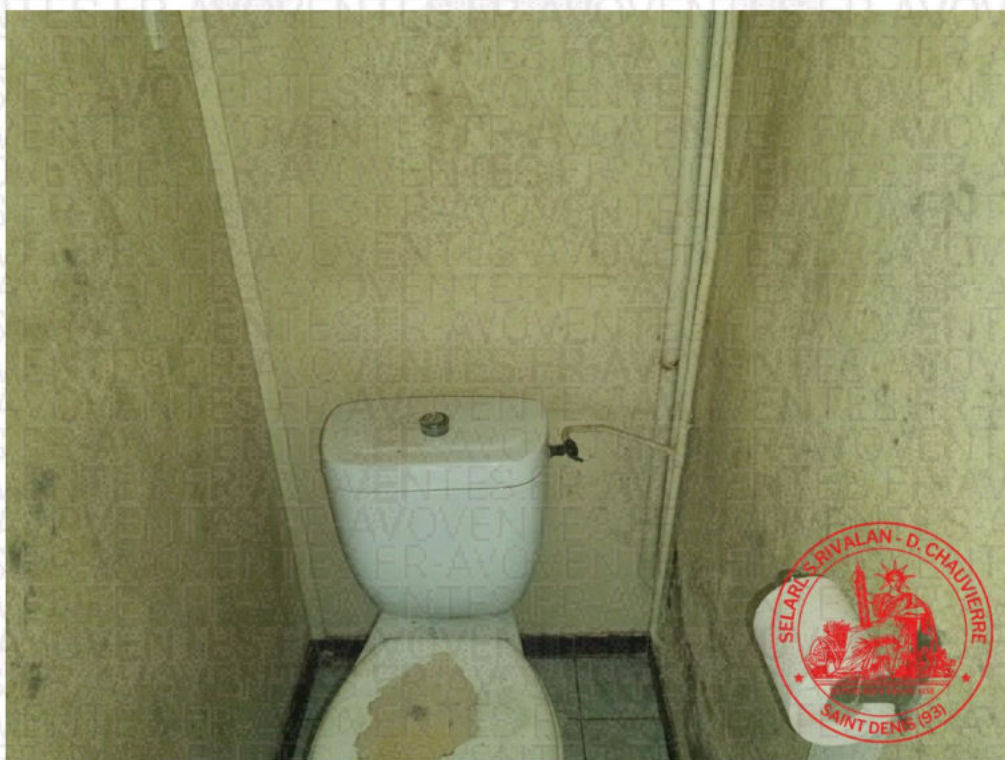
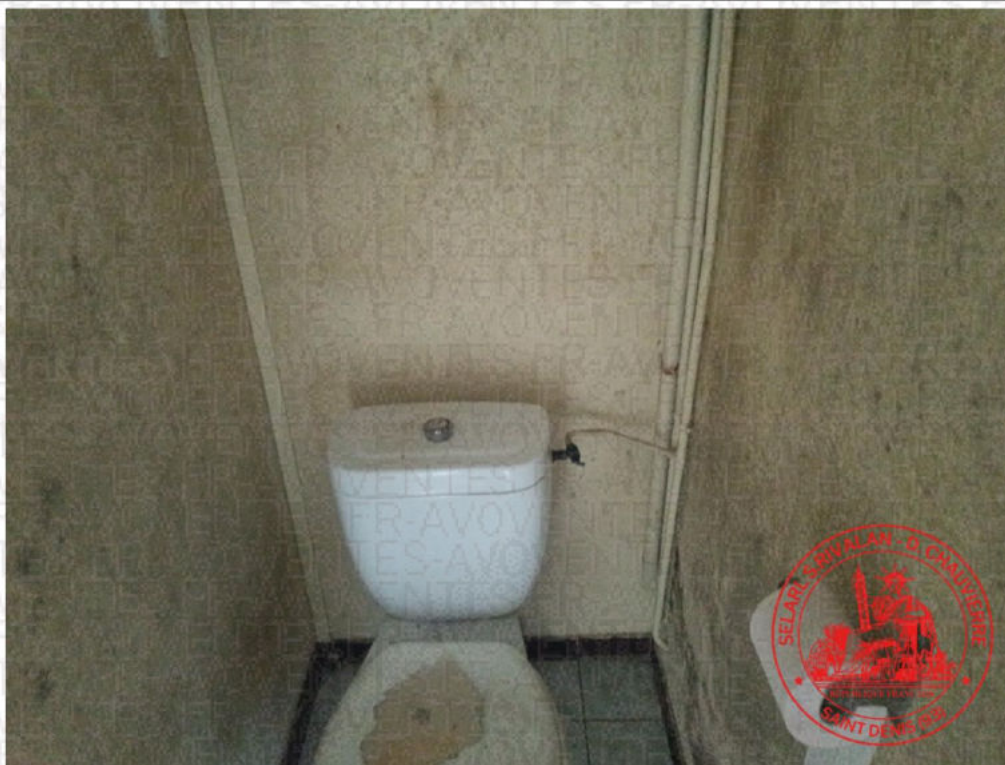
Je note des murs à surface homogène avec une continuité apparente sur les parties visibles. Les liaisons autour de l'encadrement de porte sont homogènes et les angles sont lisibles. Je relève des taches diffuses et des marques sombres réparties sur les murs. Certaines sont localisées au voisinage de l'encadrement.

Je relève un plafond à surface plane sur les zones intactes visibles. Les raccords hauts et les jonctions avec les murs sont lisibles. Il est observé un décollement du revêtement, avec des parties pendantes et des zones ouvertes au plafond.

Je remarque une porte en bois peint, dont l'encadrement et le panneau de porte présentent un alignement visuel régulier. L'hubriserie de porte et le cadre montrent des jeux visuels réguliers, avec des moulures lisibles et des liaisons homogènes. Des traces et taches sombres sont présentes sur l'encadrement de porte, la feuillure et la surface de la porte. Ces marques apparaissent sur les montants et au droit du chambranle.

Il est observé que le WC comporte une cuvette et un réservoir, avec des liaisons apparentes au mur et au sol. Les contours de la base et les raccords au mur sont lisibles.







Caves non accessibles, portes fermées, aucun moyen d'ouverture sans endommager le mécanisme.

Je demande au serrurier de refermer les lieux

Durée détaillée des opérations :

- Organisaion des opérations (2 déplacements/ prise de rendez-vous/) : 1heure
- Opérations sur place : 1 heure

Telles sont les constatations faites ce jour au 21 rue Eugène et Marie Louise Cornet, 93500 Pantin, de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de description, avec photographies, pour servir et valoir ce que de droit.

Commissaire de Justice
Maître Delphine CHAUVIERRE

