

PREMIÈRE EXPÉDITION**bsmc.**

commissaires de justice associés

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT-SIX NOVEMBRE****A LA REQUETE DU :**

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LA FAVORITE SISE 1/9 Rue Edouard Liévin 93700 DRANCY représenté par son Syndic en exercice, la SASU FONCIA CHADEFAX LECOQ au capital de 10.500 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro B 592 027 635 dont le siège social est situé 13, rue du Docteur Pesqué 93300 AUBERVILLIERS agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux y domiciliés.

EN VERTU:

- 1° De la copie exécutoire d'un jugement rendu le 15 mai 2024 par le Tribunal de Proximité de Bobigny et signifié le 3 juin 2024 (RG 24/02733) et définitif suivant certificat de non-appel,
- 2° De la copie exécutoire d'un jugement rendu le 19 mars 2025 par le Tribunal de Proximité de Bobigny et signifié le 16 avril 2025 (RG 24/12148) et définitif suivant certificat de non-appel,
- 3° D'un Commandement de Payer valant saisie immobilière de mon Ministère en date du 21 août 2025.

DEFERANT A CETTE REQUISITION ET Y FAISANT DROIT

**Je, Philippe MARTIN, Commissaire de Justice, Associé à la Société Civile Professionnelle
BSMC
Siège Social 2 avenue François Mitterrand
à SAINT-DENIS (93210), soussigné,**

Me suis rendu ce jour Résidence LA FAVORITE 1 à 19 rue Edouard Liévin 93700 DRANCY, dans le logement situé escalier 18, 1^{er} étage droite, avec pour mission de dresser un procès-verbal de description et d'assister le Cabinet ARIANE ENVIRONNEMENT aux fins d'établissement des diagnostics et mesurage de du lot 347 du lot 357 appartenant à [redacted] et dont le Syndicat des Copropriétaires requérant poursuit la vente sur saisie immobilière.

Et là étant assisté de [redacted], Serrurier, de Monsieur [redacted] et [redacted] en qualité de Témoins, et de [redacted] géomètre du Cabine ARIANE ENVIRONNEMENT, j'ai constaté ce qui suit :

Le logement se trouve dans une résidence datant d'environ 1970.

Les lots concernés se trouvent au numéro 18 de la résidence.

Les abords de la résidence et les parties communes sont en bon état général.



Photo 1



A mes appels réitérés, la porte m'a été ouverte par
qui m'a présenté un titre de séjour du SRI

LANKA.

m'a déclaré être locataire des
lieux avec ses deux enfants âgés respectivement de 14 et 15 ans.

Il m'a déclaré mais sans pouvoir m'en justifier, détenir un bail en date
2023 et régler un loyer de 1100 euros environ.

L'appartement est en mauvais étage général d'entretien.

COULOIR D'ENTREE

Au sol, carrelage.

Sur les murs, peinture.

Au plafond, lambris.

CUISINE

(première porte à droite)

Cette cuisine est éclairée par une fenêtre PVC à double vitrage et volets donnant côté entrée de l'immeuble.

Au sol, carrelage.

Sur les murs et au plafond, peinture.

Il existe une cuisine équipée.

Une chaudière alimentant en chauffage et eau chaude le logement.

SALLE DE SEJOUR

(porte face à l'entrée)

Une petite paroi provisoire située à gauche de la pièce délimitant ainsi une autre pièce de vie.

Cette salle de séjour est éclairée par deux fenêtres en PVC à double vitrage avec volets, donnant sur les jardins.

Au sol, carrelage.

Sur les murs, peinture.

Au plafond, lambris.

SALLE DE BAINS AVEC WC SEPARÉ

(à la suite de la cuisine, deuxième porte à droite)

Au sol, carrelage.

Sur les murs, carrelage.

Au plafond, lambris.

Un lavabo sur colonne et une baignoire.

CHAMBRE

(au fond du couloir à droite)

Au sol, parquet flottant.

Sur les mur, papier peint.

Au plafond, lambris.

CHAMBRE

(au fond du couloir à gauche)

Cette chambre est fermée.

me déclare qu'il ne peut me donner accès en raison de la présence d'un chien dangereux dont seuls ses enfants actuellement absents, ont la maîtrise.

Il me déclare que dans cette pièce :

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Sur les murs, peinture.

Au plafond, lambris.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en PVC double vitrage donnant sur jardin.

Nous nous rendons ensuite au sous-sol dans la cave numéro 2, porte en bois fermée par un cadenas.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent PROCES-VERBAL DE CONSTAT, pour servir et valoir ce que de droit.



Le présent procès-verbal comporte 6 feuilles.

Philippe MARTIN