

**PREMIÈRE EXPÉDITION****bsmc.**

commissaires de justice associés

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

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 236  
AVENUE DU PRESIDENT WILSON 93210 LA PLAINE SAINT DENIS  
immatriculé sur le Registre National des Copropriétés sous le n°  
AA7673684 REPRESENTÉ PAR SON SYNDIC la SAS FONCIA  
CHADEFAUX LECOQ 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 19 mars 2024 par le Tribunal de Proximité de Saint-Denis et signifié le 4 juin 2024 (RG 24/00791) et définitif suivant certificat de non-appel.

2° De la copie exécutoire d'un jugement rendu le 24 juillet 2025 par le Tribunal de Proximité de Saint-Denis (RG 25/06555) et signifié le 26 août 2025 et définitif suivant certificat de non-appel.

3° D'un commandement de payer valant saisie immobilière de mon Ministère en date du 7 janvier 2026.

**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 dans le logement 04 situé au 1<sup>er</sup> étage gauche de l'immeuble sis à LA PLAINE SAINT DENIS 93210, 236 avenue du Président Wilson, avec pour mission de 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 du bien immobilier situé à cette adresse appartenant à et dont le Syndicat des Copropriétaires requérant poursuit la vente sur saisie immobilière.

Et là étant assisté de en qualité de Témoins et de Serrurier,  
et de tre du Cabine ARIANE  
ENVIRONNEMENT, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Il s'agit à cette adresse d'un immeuble datant de fin des années 1940.

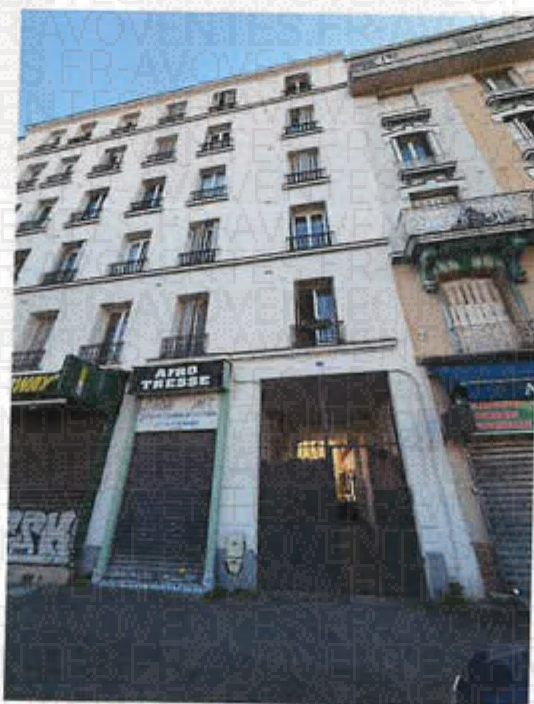


Photo 1

Les parties communes sont en mauvais état général.

L'accès à l'immeuble est protégé par un digicode.

L'immeuble ne comporte pas d'ascenseur.



Photo 2



Photo 3

Je me rends au premier étage porte gauche.

La porte palière est en mauvais état.

A mes appels réitérés, la porte m'a été ouverte par un occupant qui m'a justifié s'appeler

Le logement est en mauvais état général.

### **SALLE DE DOUCHE** **(à gauche de la porte d'entrée)**

La salle de douche est en mauvais état général.

Au sol, le carrelage est en mauvais état.

Sur les murs et au plafond, la peinture est sale.

L'équipement sanitaires est composé d'un lavabo sur colonne, d'une cuvette de WC et un bac à douche. L'ensemble est en très mauvais état général.

Au-dessus du lavabo la cloison comporte une ouverture haute donnant sur la cuisine.



Photo 4

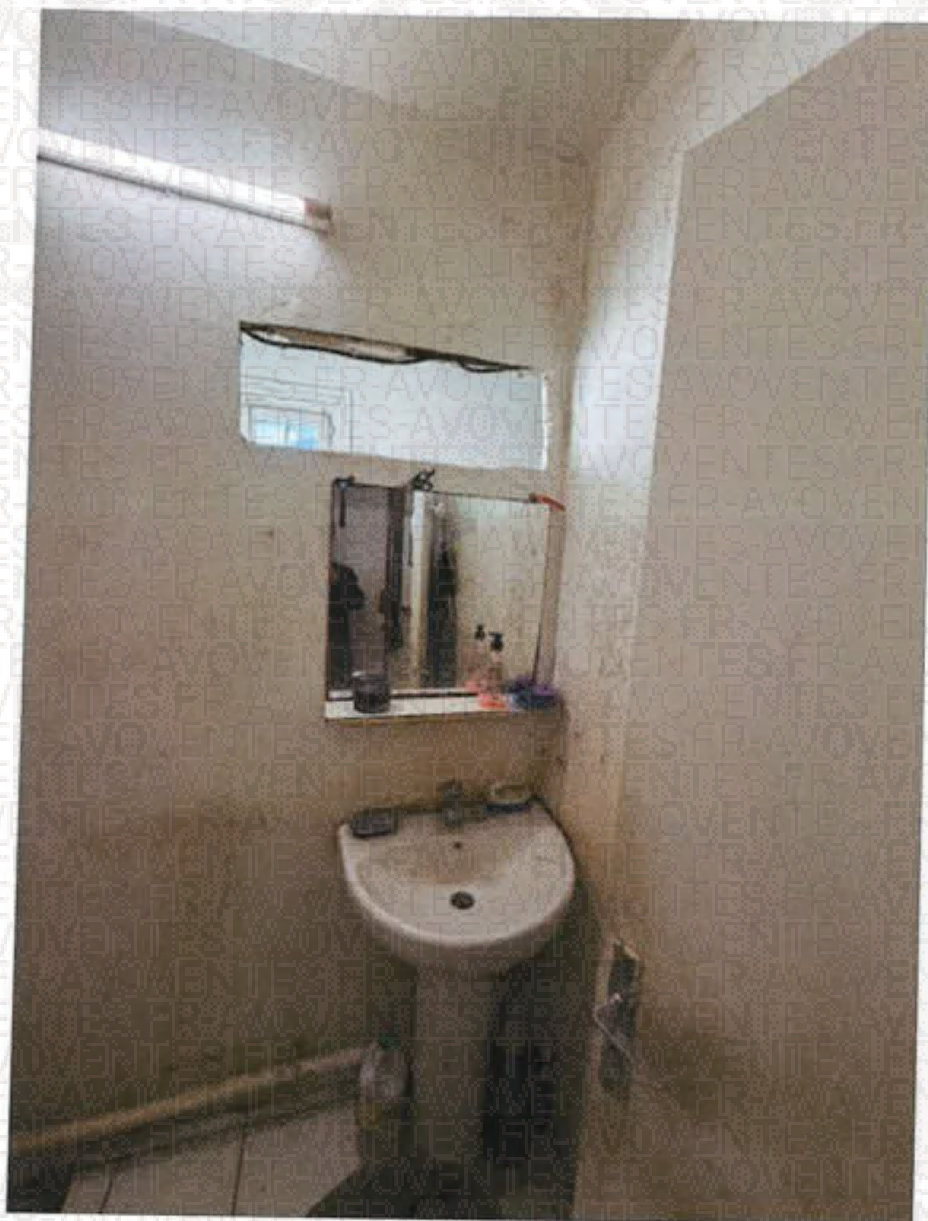


Photo 5

### PIECE PRINCIPALE D'HABITATION

Au sol, un linoléum.

Sur les murs, peinture sale avec de nombreuses traces de moisissure.

Au plafond, la peinture est sale, écaillée en de nombreux endroits avec quelques fissures.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en PVC double vitrage avec volets en bois.

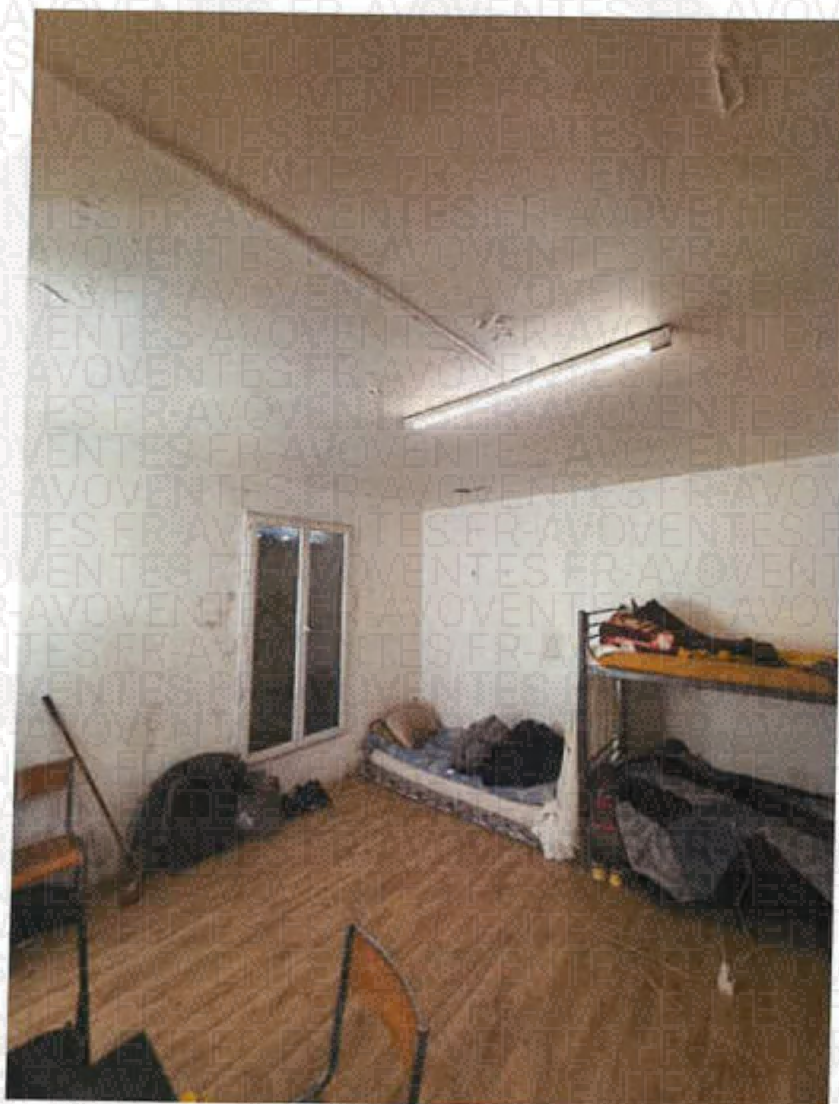


Photo 6

**COIN CUISINE**

Un ballon d'eau chaude.

Au sol, le carrelage est en très mauvais état.

Sur les murs et au plafond, la peinture est sale.

Le coin cuisine est éclairé par une fenêtre donnant sur cour en PVC double vitrage.

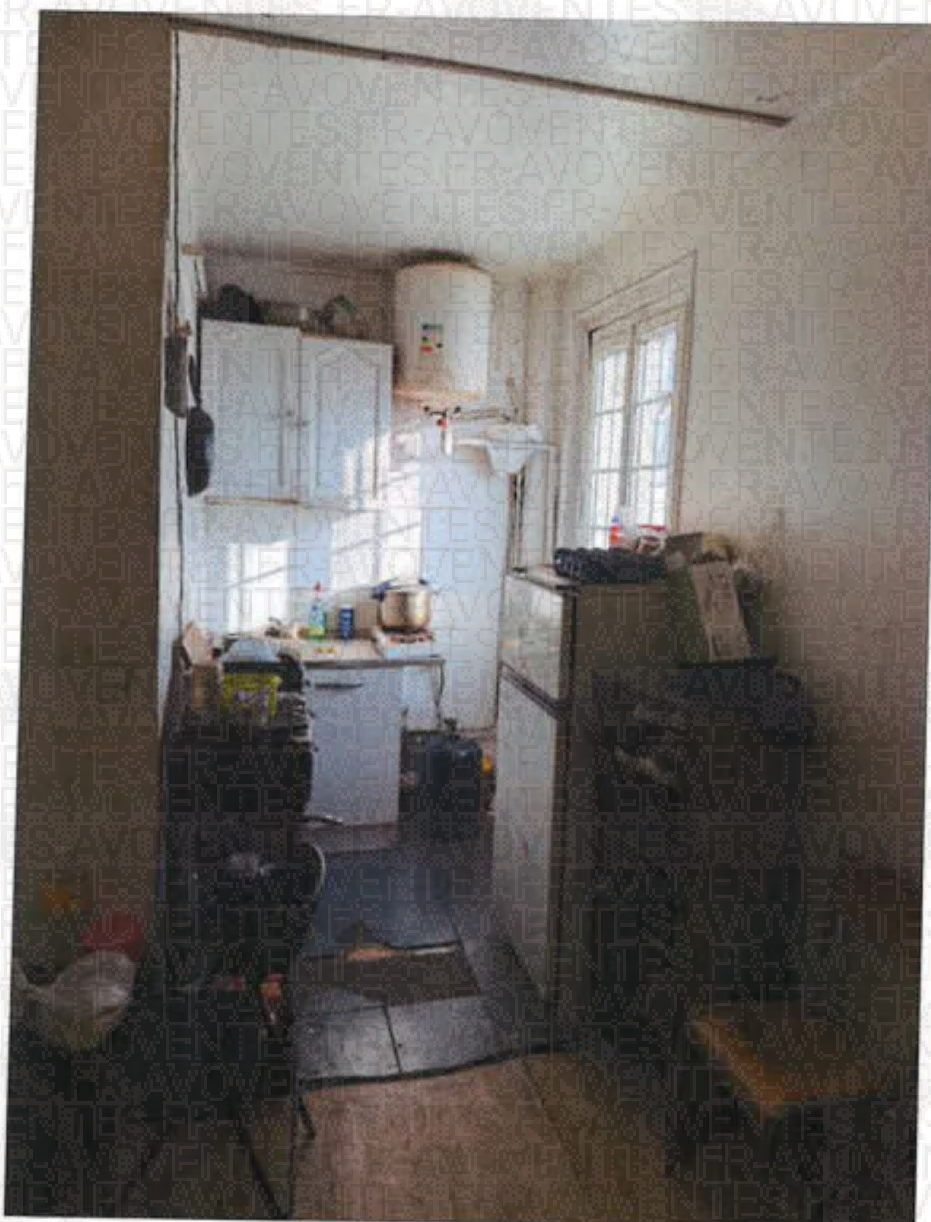


Photo 7

## CHAMBRE

Accès par une porte à gauche de la pièce d'habitation.

Au sol, le linoléum est sale.

Sur les murs et au plafond, la peinture est sale.

Il existe une fenêtre double vitrage donnant sur l'avenue du Président Wilson. Cette fenêtre est pourvue de volets métalliques. Au-dessus de la fenêtre il existe de nombreuses fissures.

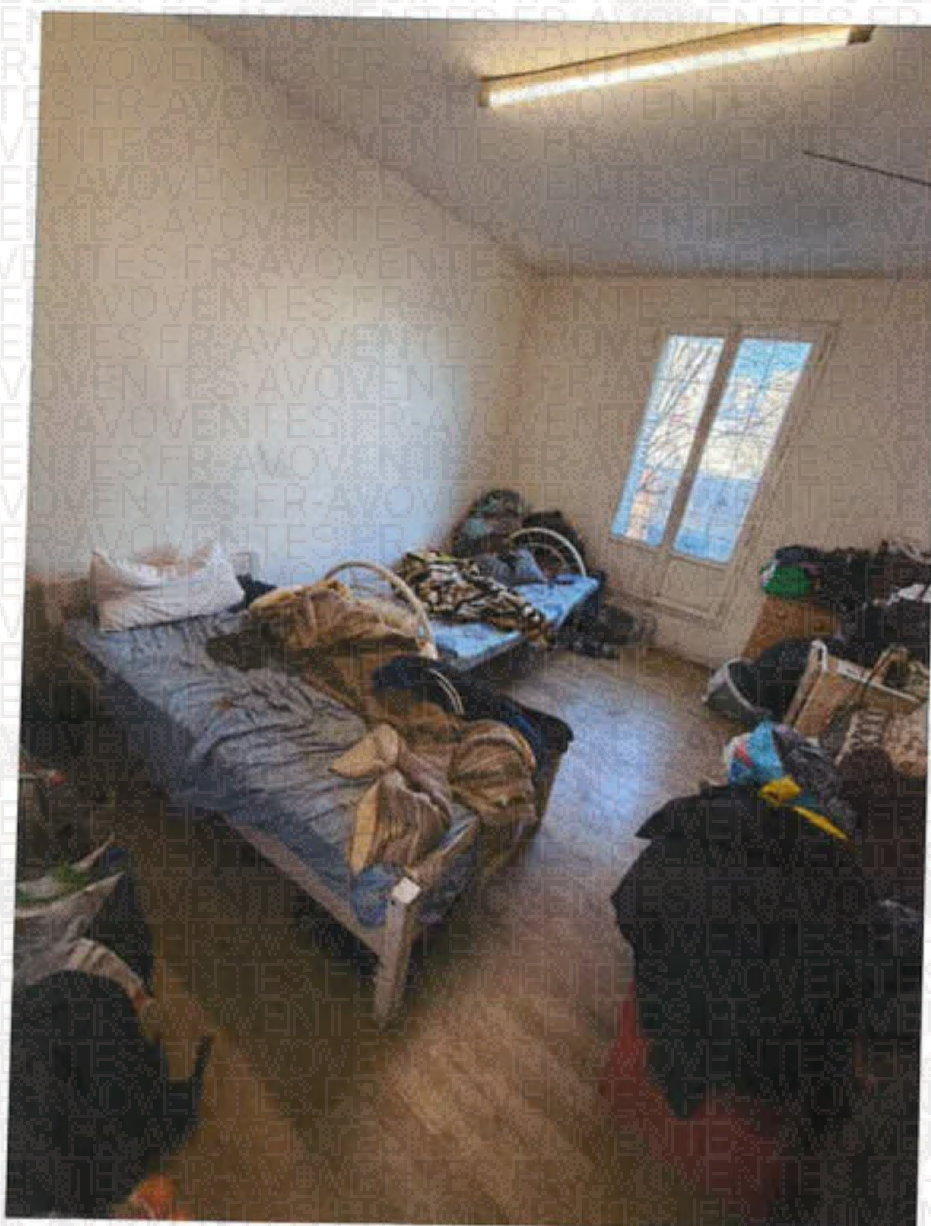


Photo 8

L'ensemble du logement est alimenté en eau courante.

L'installation électrique est ancienne et en mauvais état.

Il n'existe pas de système de chauffage fixe.



Photo 9

Je déclare que le propriétaire Monsieur  
habite pas dans le logement et que le logement est occupé par trois  
personnes dont lui qui est le cousin de et ce à titre gratuit.

J'ai procédé à la prise de neuf photographies numériques intégrées au présent procès-verbal de constat.

***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 11 feuilles.***

***Philippe MARTIN***