



PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE DIX-SEPT JUIN

À la requête de :

Syndicat des copropriétaires du 27, Rue Etienne Dolet, 93140 Bondy, représenté par son syndic ATM & GAILLARD, 128, rue Roger Salengro, 93140 Bondy, pour lequel domicile est élu au cabinet de la SCP DROUX & BAQUET, agissant par Maître Thierry BAQUET, Avocat associé au barreau de Bobigny, 14 Allée Michelet, 93320 Les Pavillons-sous-Bois et de Maître Cécile LEMAISTRE-BONNEMAY, 14, rue Soufflot, 75005 Paris.

Agissant en vertu de :

- **La copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Bobigny le 18 décembre 2024, signifié le 8 janvier 2025 et définitif,**
- **Un commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 19 février 2025, portant sur les lots suivants :**

Au sein d'un immeuble sis 27, rue Etienne Dolet / 2, avenue de l'Est / 1, avenue de Belfort, 93140 Bondy, composé comme suit :

- **Lot n°2, constitué d'un local commercial, bâtiment au rez-de-chaussée à droite de l'entrée : boutique, séjour avec coin cuisine, w.c., accessible par le lot 26, c'est-à-dire le terrain avec lequel ce lot doit être obligatoirement vendu, donnant accès au lot 13 du bâtiment A et 23 du bâtiment D.**
- **Lot n°13 : cave commerciale porte 2, bâtiment A, au sous-sol, accessible également par le lot 2.**
- **Le lot n°23 : une réserve commerciale formant le bâtiment D d'un rez-de-chaussée, accessible par la cour commune située derrière le bâtiment A ou par le lot numéro 2.**



- Le lot n°26 : droit de jouissance exclusif d'une partie de terrain d'une superficie de 10 mètres carrés, situé en façade du bâtiment A rue Étienne Dolet, devant le numéro 2, donnant accès avec lequel ce lot doit être obligatoirement vendu.
- Le lot n°27 : droit de jouissance exclusif d'une partie de terrain d'une superficie de 62 mètres carrés située en façade côté avenue de Belfort, accessible par la cour commune et par le lot numéro 26.

Et opposant la requérante au :

AVOVENTES

C'est pourquoi,

Déférant à la réquisition qui précède,

Je, Christine LOUVION, Commissaire de Justice Associée au sein de la SCP LPF & ASSOCIES, titulaire d'un office de Commissaires de Justice, demeurant 7 rue Saint-Anastase à 75003 Paris, soussignée,

Me suis transportée ce jour, MARDI DIX-SEPT JUIN DEUX MILLE VINGT-CINQ, à 08 heures 00 dans un immeuble 27, rue Etienne Dolet, 93140 Bondy.

Là étant, en présence de :

AVOVENTES

J'ai constaté ce qui suit :



Les lieux sont occupés à usage de bureaux par la société de

AVOVENTES

EXPEDITION



CONSTATATIONS

Devanture

On accède au local commercial depuis la rue Étienne Dolet à Bondy, par une porte à double vantail.

La vitrine est protégée par un volet électrique métallique extérieur.

Cet accès depuis la rue Étienne Dolet dessert une première grande pièce cloisonnée, avec sur la gauche en entrant un escalier menant au sous-sol.



83.



Devanture (illustrations)



84.



85.



Devanture (illustrations)



86.



87.



Grande pièce

Les murs sont recouverts de peinture ou de crépi.

Le sol est revêtu de carrelage.

Le faux plafond est constitué de dalles minérales montées sur châssis, intégrant des dalles lumineuses.

L'ensemble est plutôt à l'état d'usage.



1.



Grande pièce (illustrations)



2.



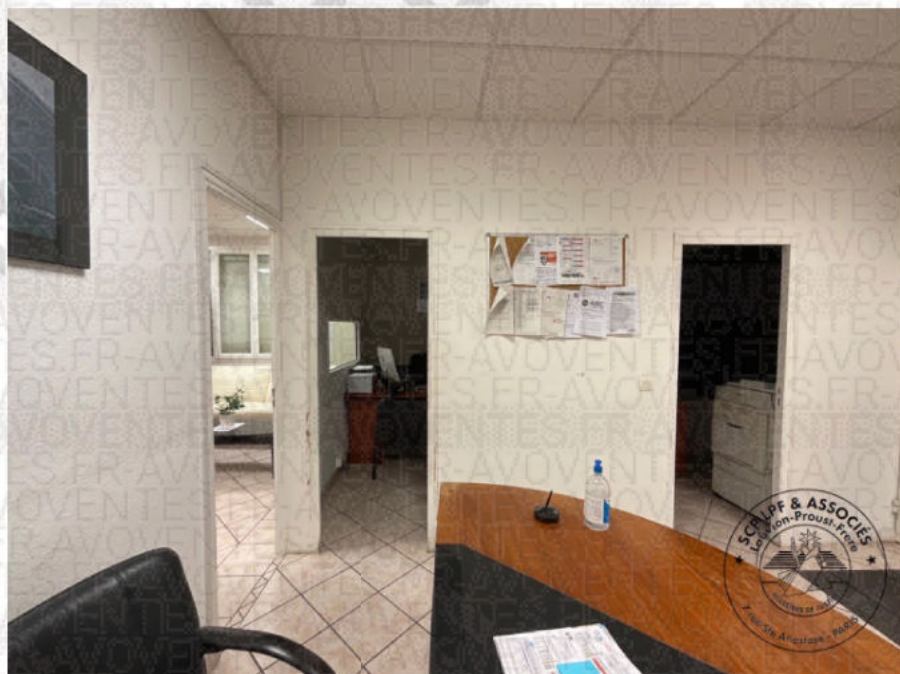
3.



Grande pièce (illustrations)



4.



5.



Grande pièce (illustrations)



6.



7.



Grande pièce (illustrations)

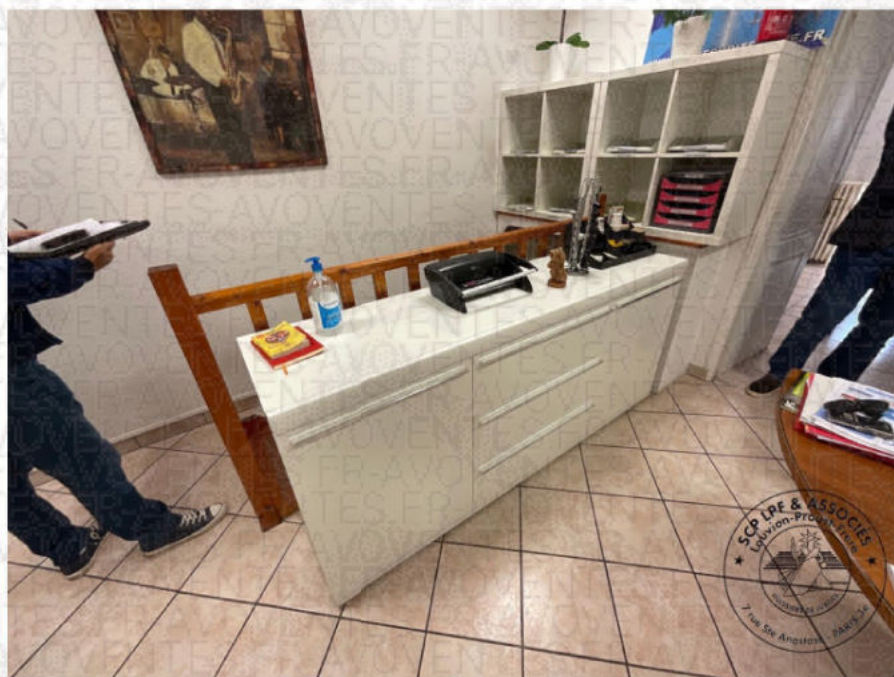


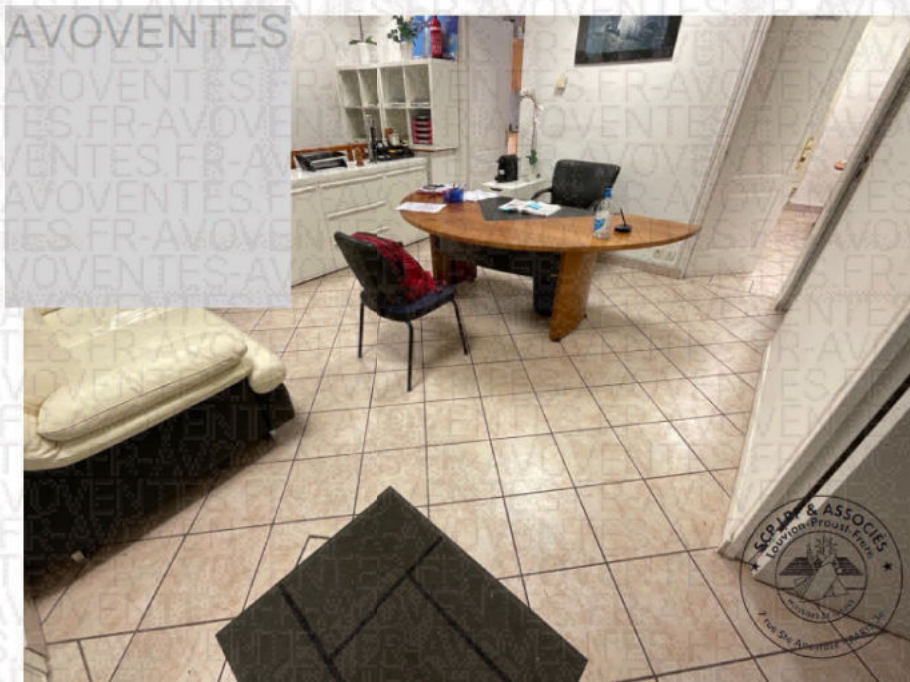
8.



9.







EXPEDITION



Bureau 1 sur la rue Etienne Dolet

On y accède depuis l'entrée par une porte située à droite.

L'éclairage naturel est assuré par une vitrine intacte.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le faux plafond est constitué de dalles minérales montées sur châssis

Le sol est revêtu de carrelage.

L'ensemble est à l'état d'usage.

Bureau 1 sur la rue Etienne Dolet (illustrations)



13.





14.



15.



15



16.

EXPEDITION



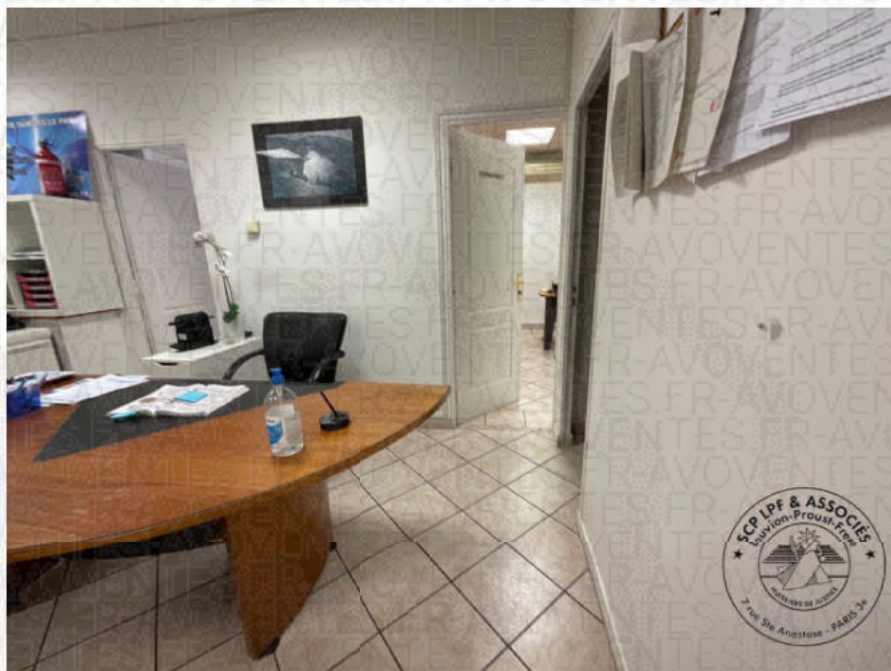
Bureau 2 aveugle

Les murs sont crépis.

Le faux plafond est constitué de dalles minérales montées sur châssis.

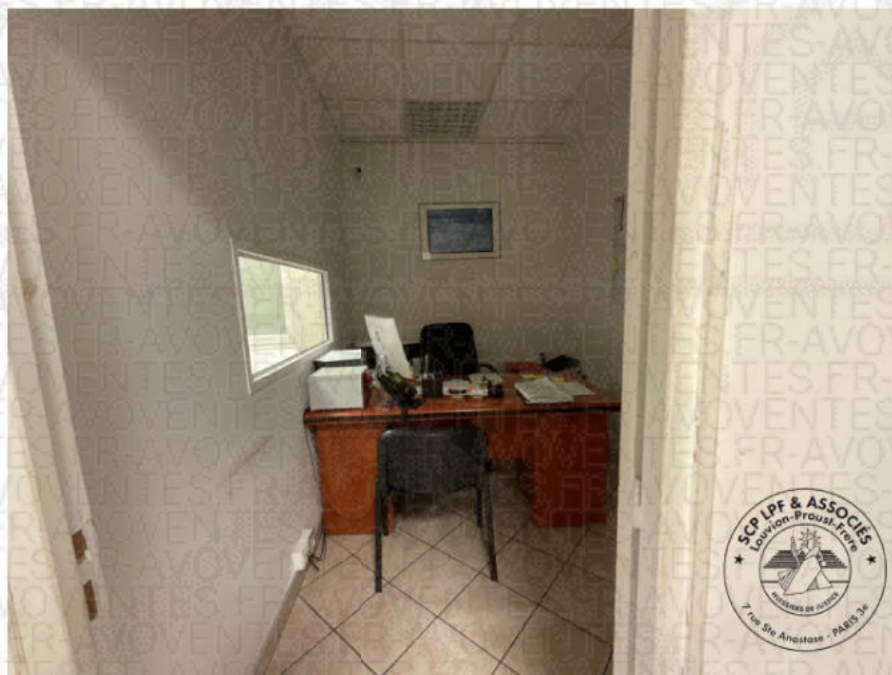
Le sol est revêtu de carrelage.

Bureau 2 aveugle (illustrations)



17.





18.

EXPEDITION



Bureau 2 aveugle (illustrations)



19.



20.



Bureau 3 sur la rue de Belfort

Il est séparé du bureau précédent par une cloison percée d'un vitrage clair intact.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double battant, double vitrage transparent intact.

Le tout protégé par des volets électriques extérieurs.

Les murs sont crépis.

Le faux plafond est constitué de dalles minérales montées sur châssis.

Le sol est revêtu de carrelage.



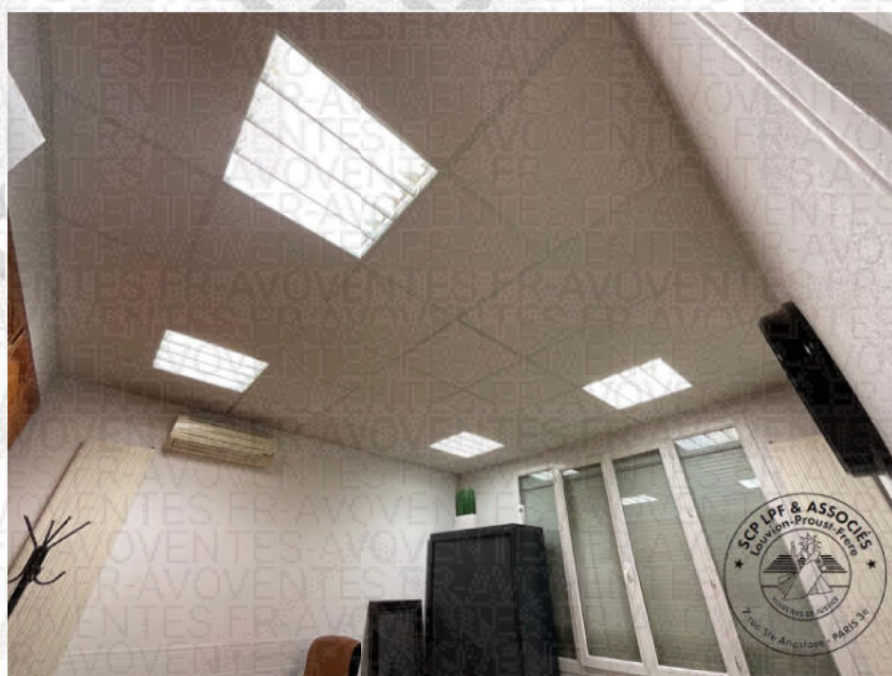
21.



Bureau 3 sur la rue de Belfort (illustrations)



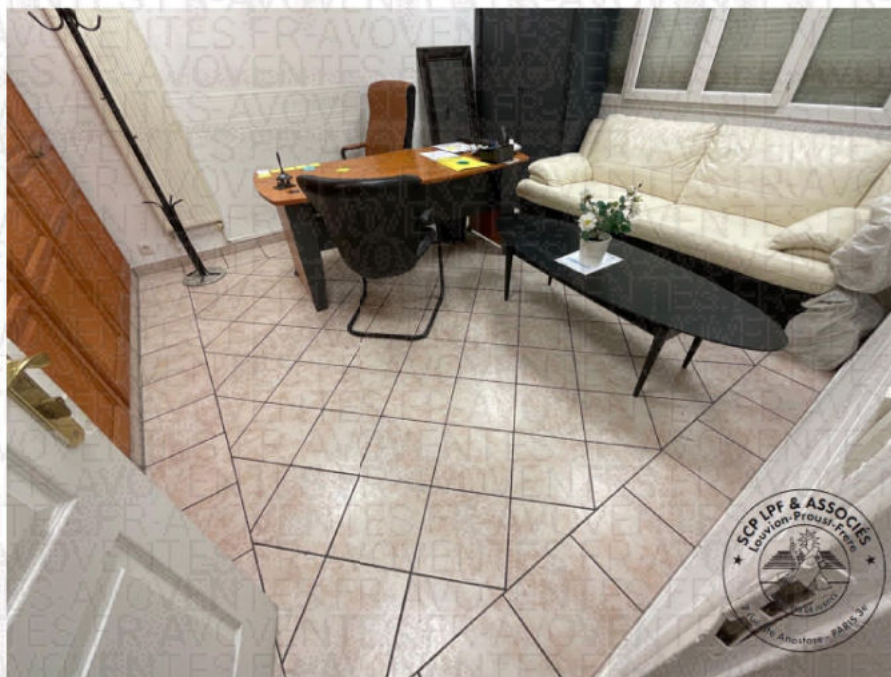
22.



23.



Bureau 3 sur la rue de Belfort (illustrations)



24.



25.



Bureau 3 sur la rue de Belfort (illustrations)



26.



27.



Bureau 3 sur la rue de Belfort (illustrations)



28.



Cuisine aménagée

Présence d'un placard renfermant l'installation électrique.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le faux plafond est constitué de dalles minérales montées sur châssis, présentant des traces d'infiltrations ou de dégâts des eaux.

La cuisine équipée se compose d'éléments hauts et bas, surmontés d'un plan de travail.

Le sol est revêtu de carrelage.



29.



Cuisine aménagée (illustrations)



30.



31.



Cuisine aménagée (illustrations)



32.



33.



Cuisine aménagée (illustrations)



34.



35.



Cuisine aménagée (illustrations)



36.



37.



Cuisine aménagée (illustrations)



38.



Salle d'eau

On y accède depuis l'espace cuisine.

Les murs et le sol sont entièrement doublés de carrelage.

La pièce est équipée d'une cabine de douche et d'un lavabo en grès émaillé blanc.



39.



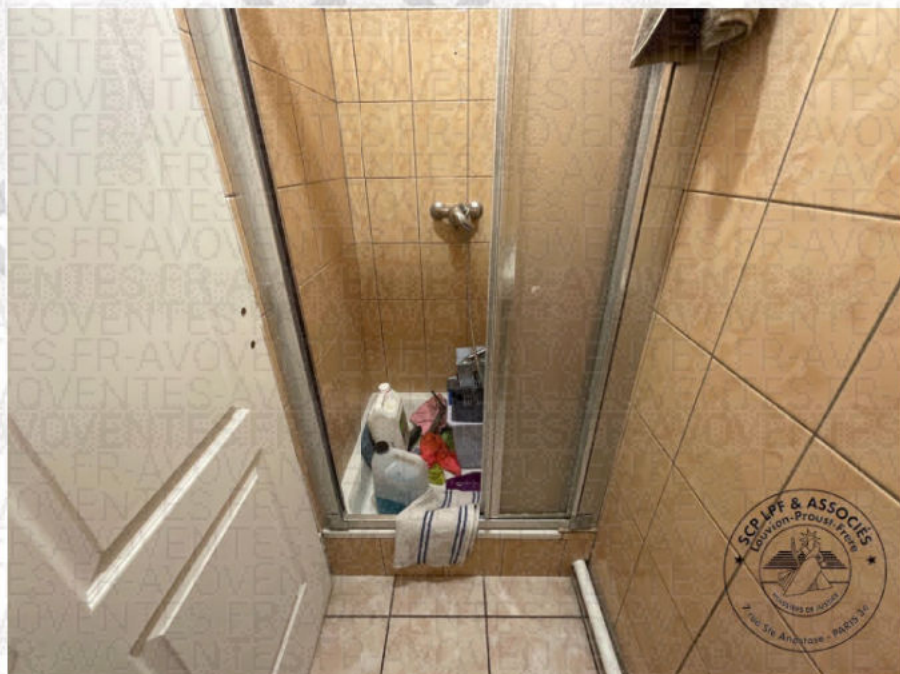
40.



Salle d'eau (illustrations)



41.



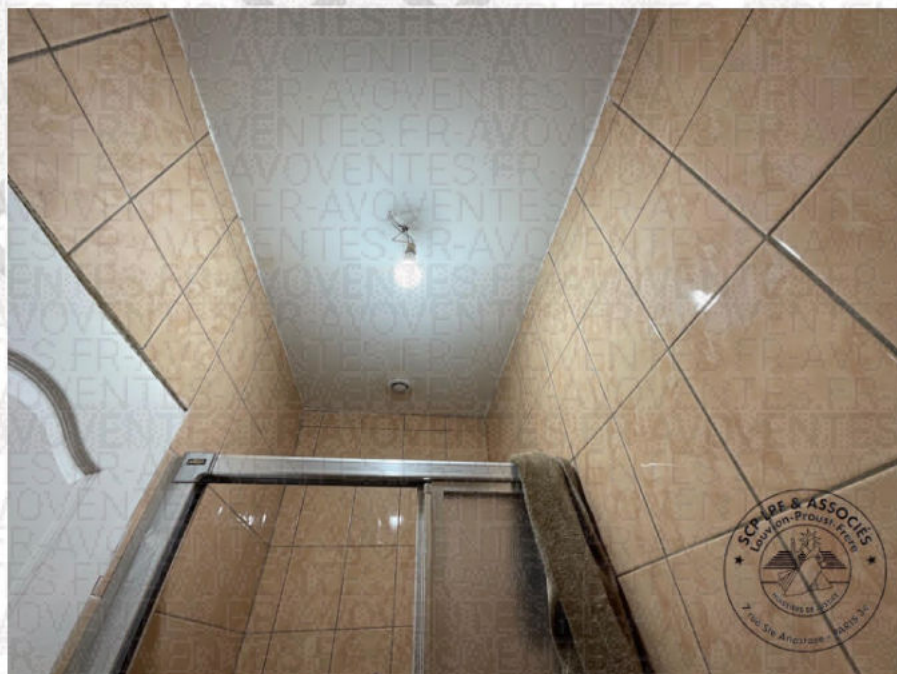
42.



Salle d'eau (illustrations)



43.



44.



Salle d'eau (illustrations)



45.



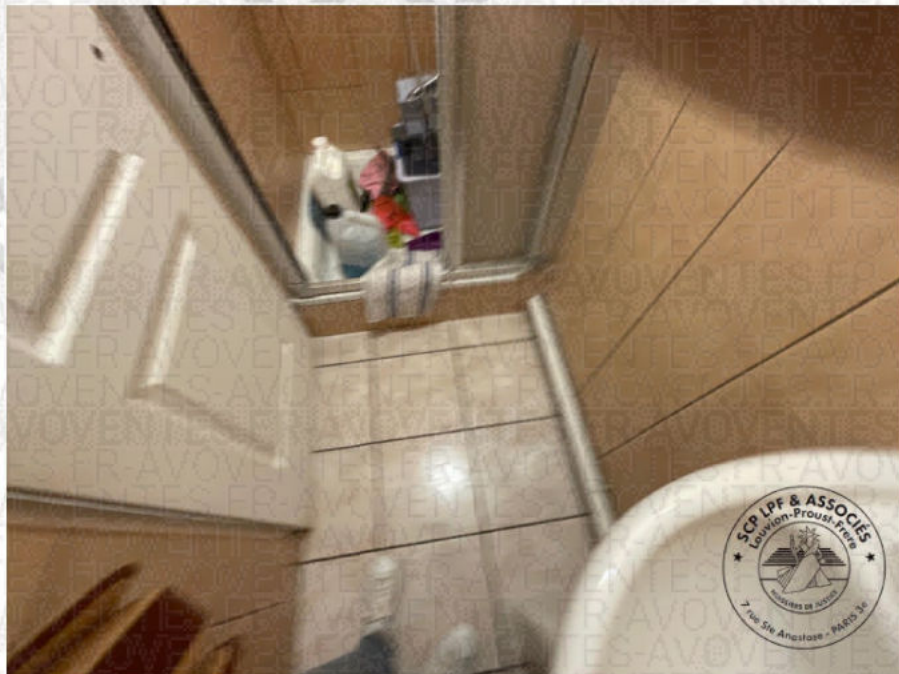
46.



Salle d'eau (illustrations)



47.



48.



W.c. séparés

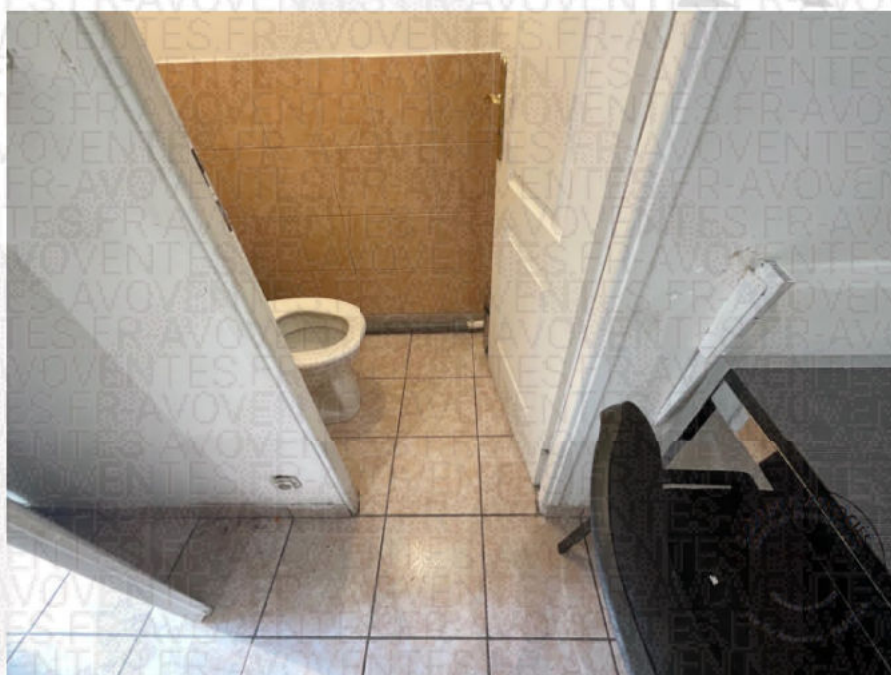
On y accède depuis la cuisine.

Le sol et la partie basse des murs sont doublés de carrelage.

Le reste des murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche.

Quelques traces de dégâts des eaux sont visibles en plafond.

La pièce est équipée d'une cuvette de w.c. à l'anglaise en faïence blanche, avec siège et abattant en PVC, reliée à une chasse d'eau.



49.



W.c. séparés (illustrations)



50.



51.



W.c. séparés (illustrations)



52.



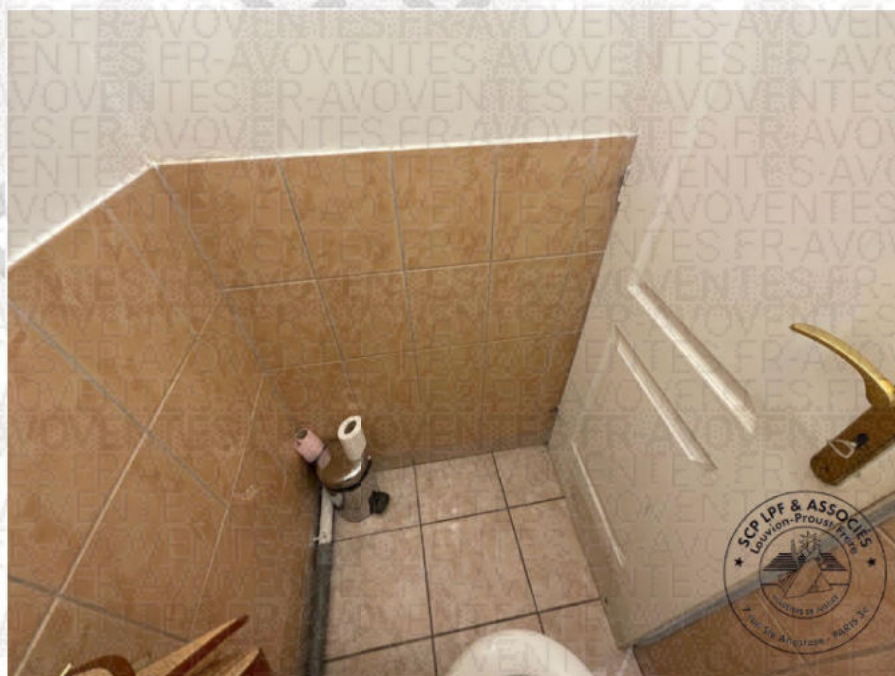
53.



W.c. séparés (illustrations)



54.



55.



W.c. séparés (illustrations)



56.



Pièce en enfilade sur cour

On y accède depuis la cuisine.

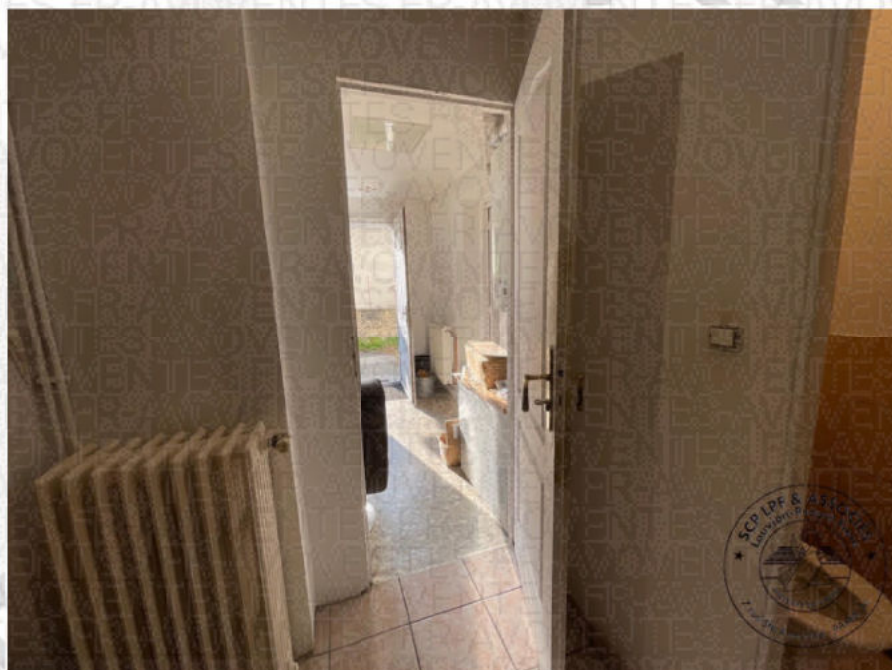
Cette pièce donne sur la cour et dessert également une pièce sur la droite, donnant également sur la cour.

L'éclairage naturel est assuré par des impostes translucides intactes.

Le sol est revêtu de thermoplastique imitation galets.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture qui présente des traces de dégâts des eaux.

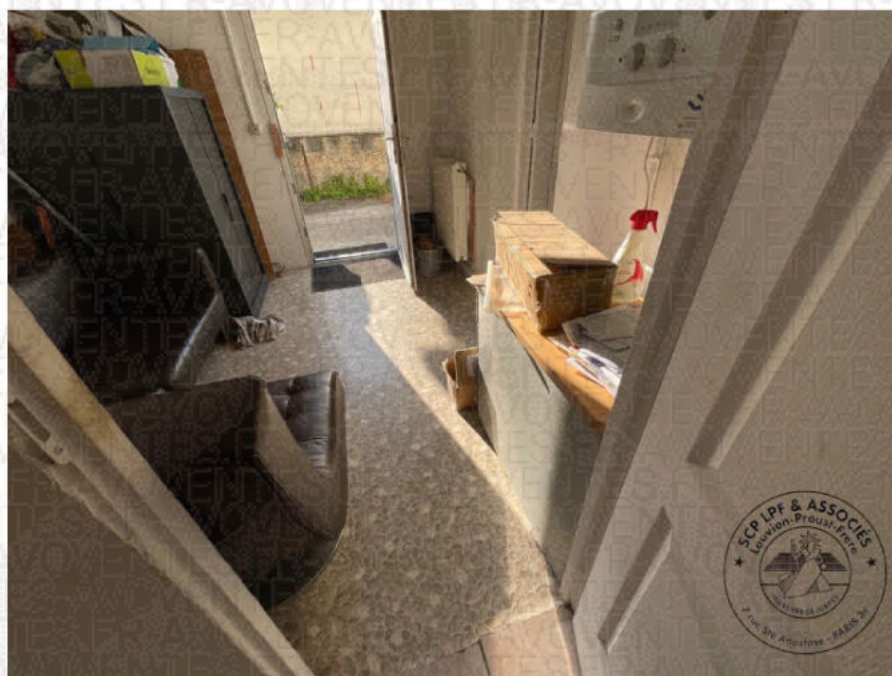
Présence d'une chaudière à gaz de marque ELM Leblanc.



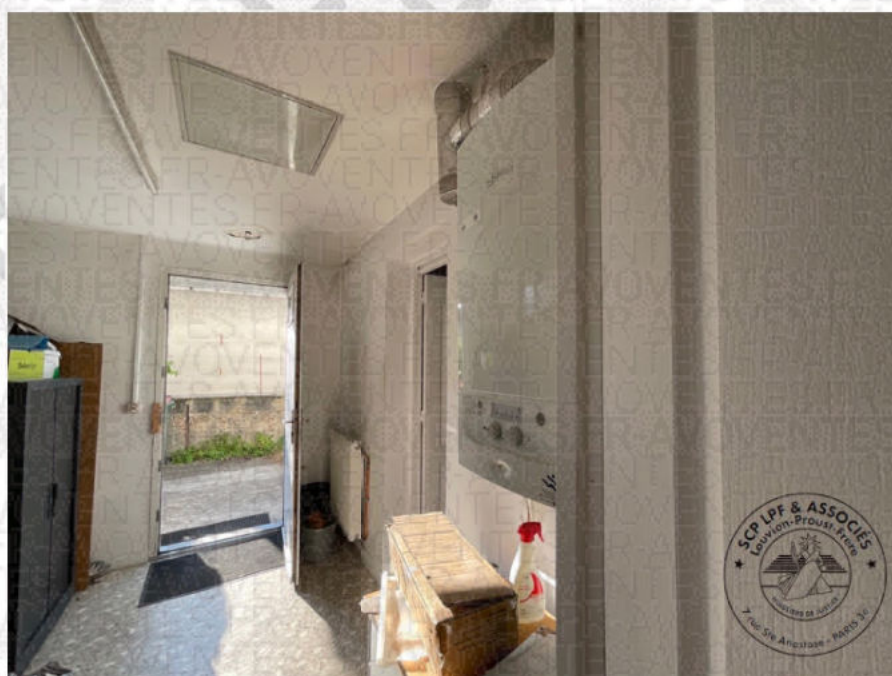
57.



Pièce en enfilade sur cour (illustrations)



58.



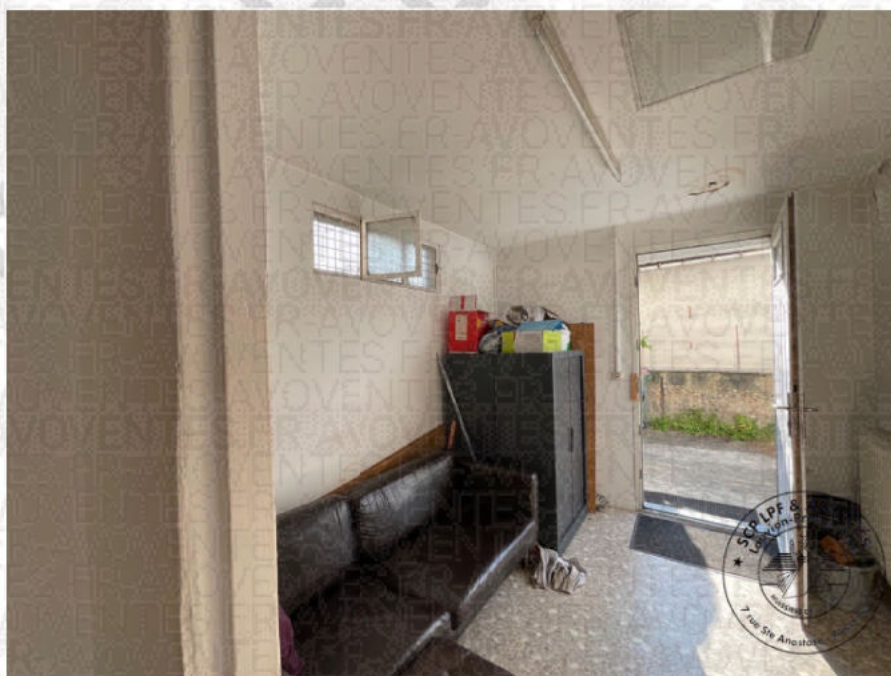
59.



Pièce en enfilade sur cour (illustrations)



60.



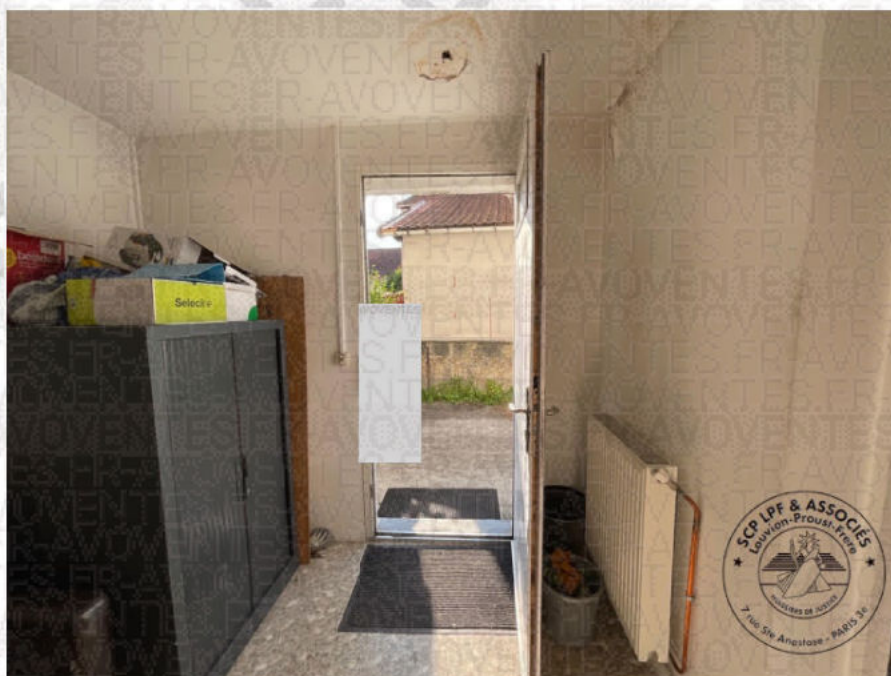
61.



Pièce en enfilade sur cour (illustrations)



62.



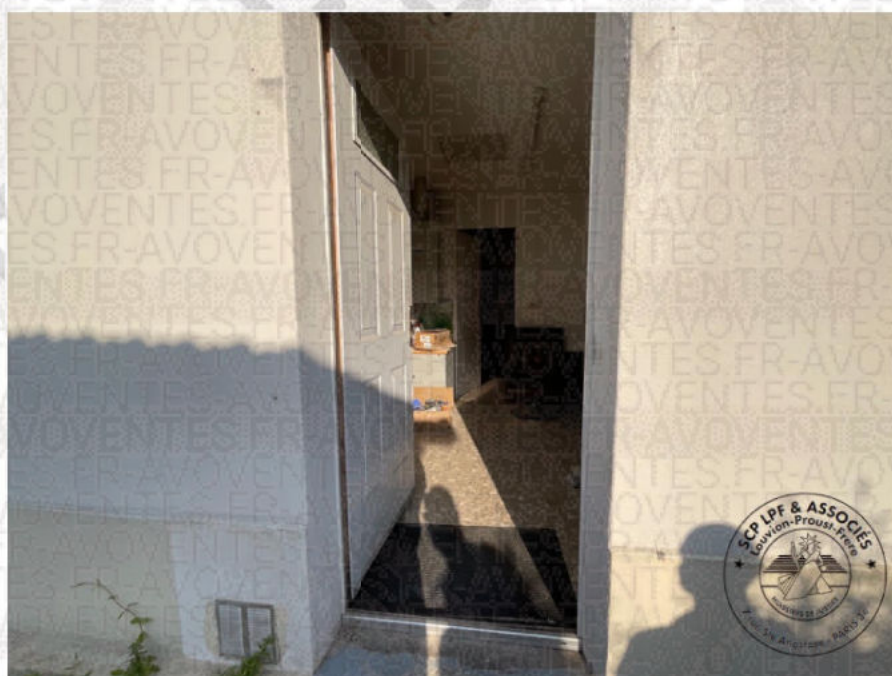
63.



Pièce en enfilade sur cour (illustrations)



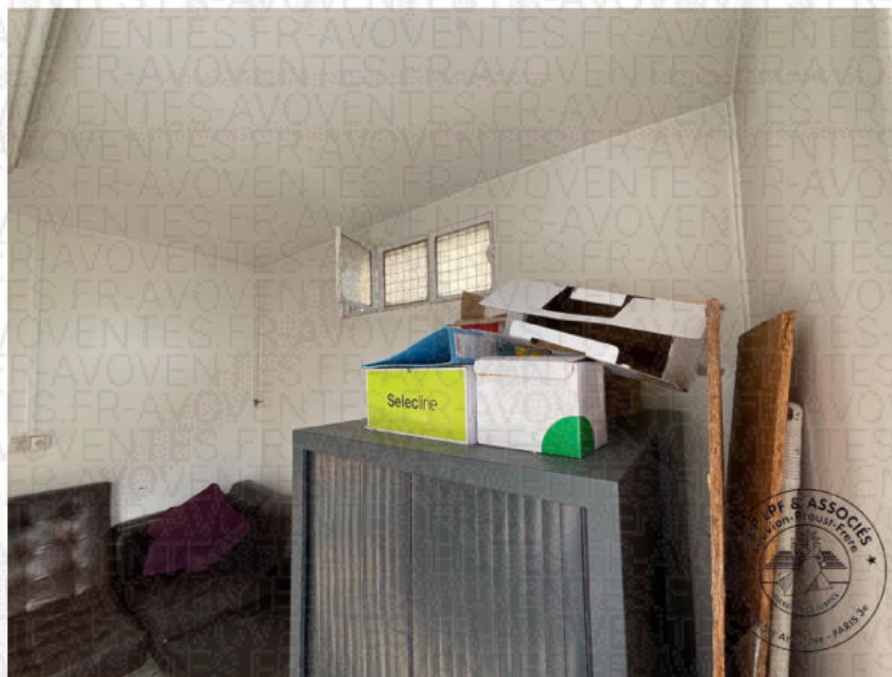
64.



65.



Pièce en enfilade sur cour (illustrations)



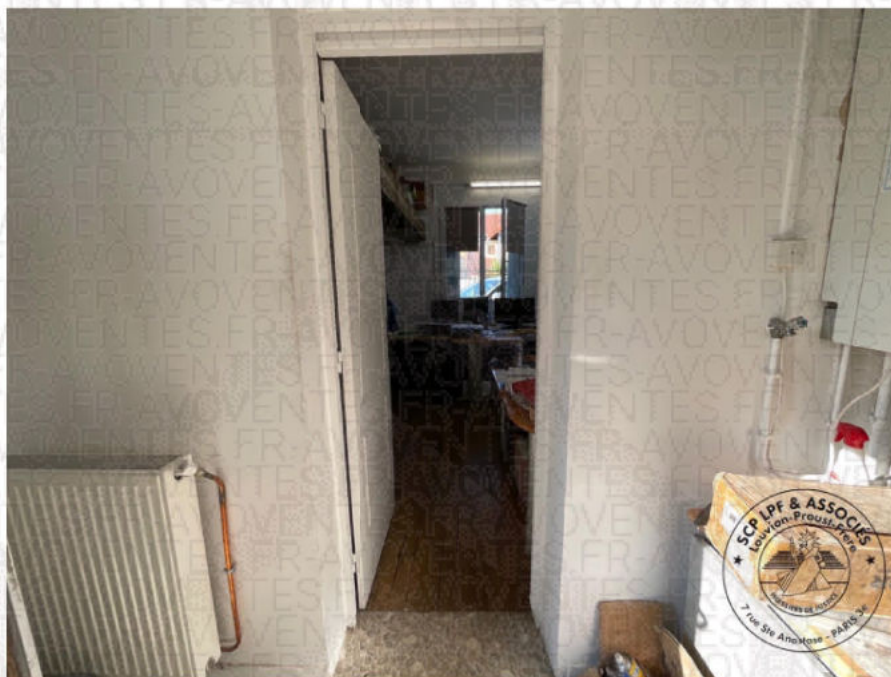
66.



67.



Pièce en enfilade sur cour (illustrations)



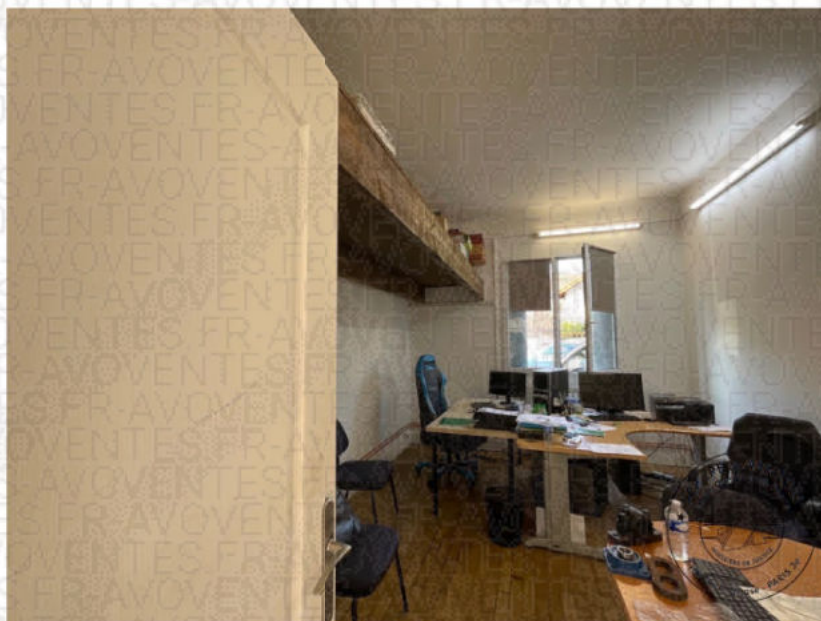
68.



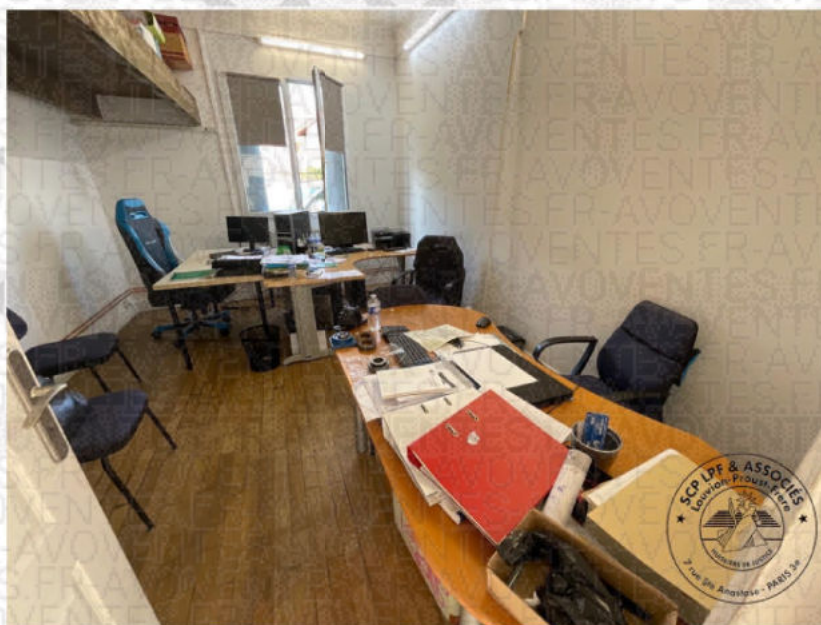
Pièce sur cour côté rue de Belfort

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture qui présente quelques traces d'infiltrations.

Le sol est revêtu de parquet ancien et usagé.



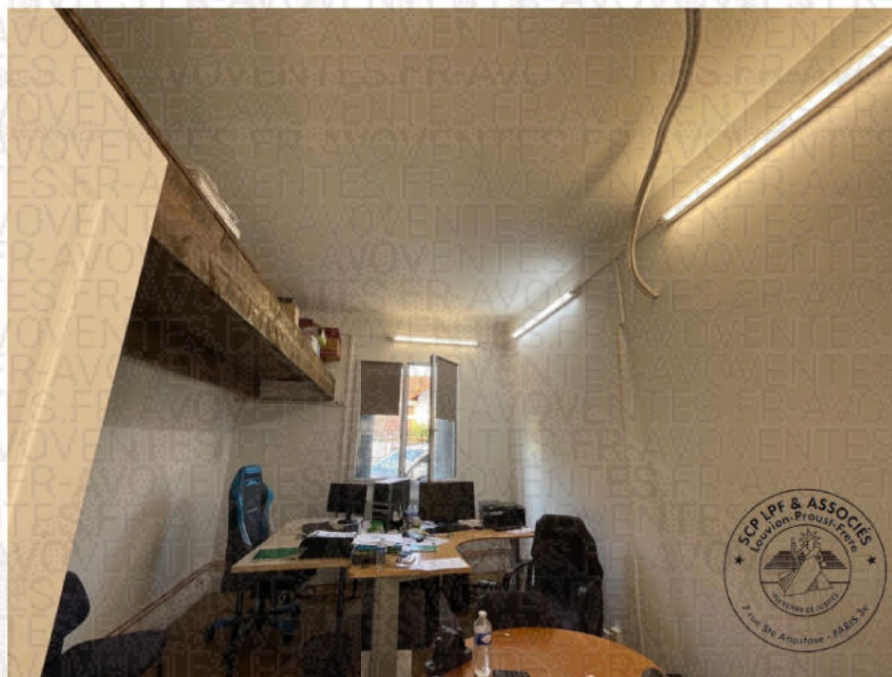
69.



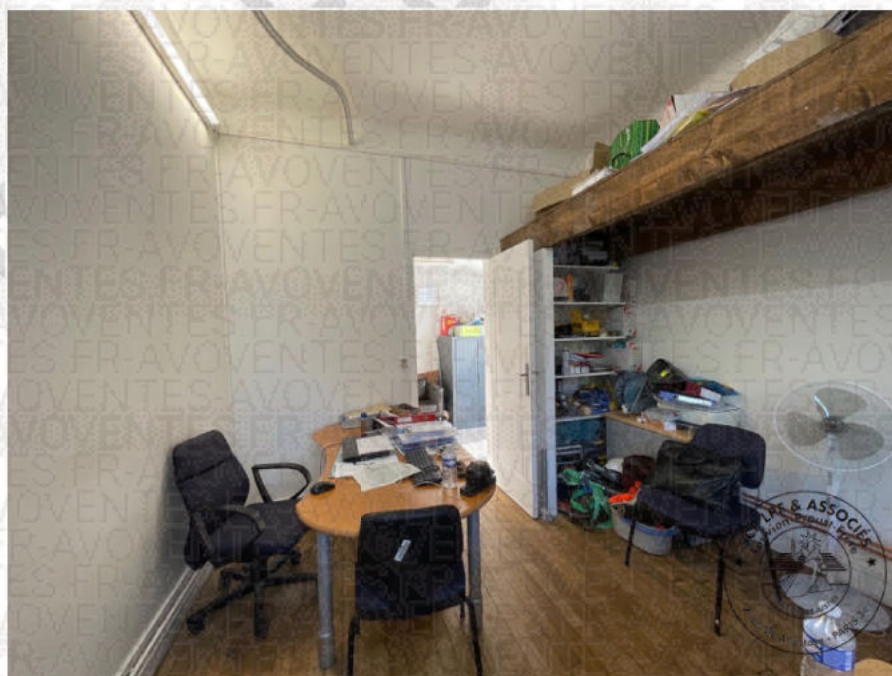
70.



Pièce sur cour côté rue de Belfort (Illustrations)



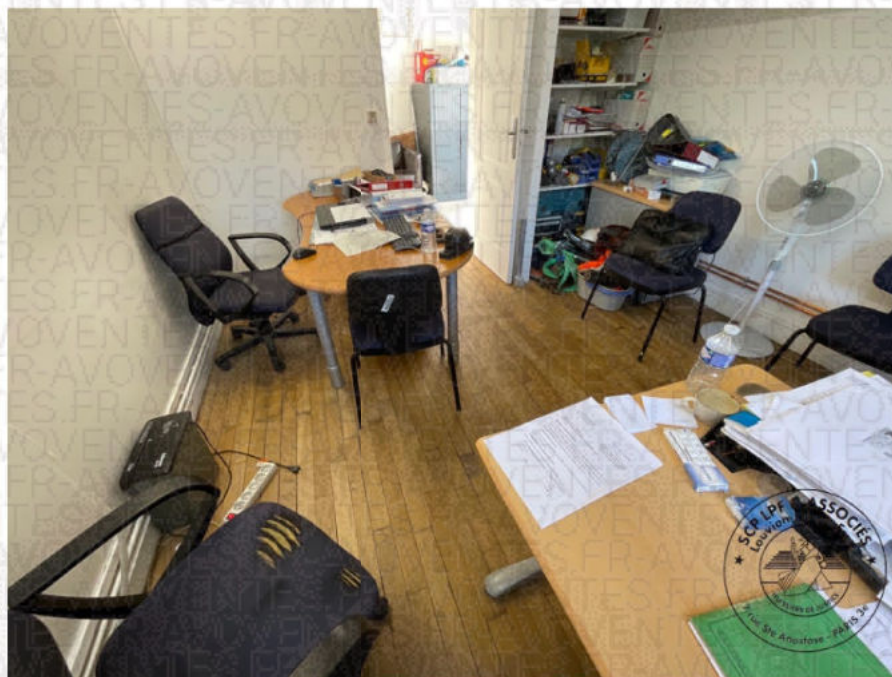
71.



72.



Pièce sur cour côté rue de Belfort (Illustrations)



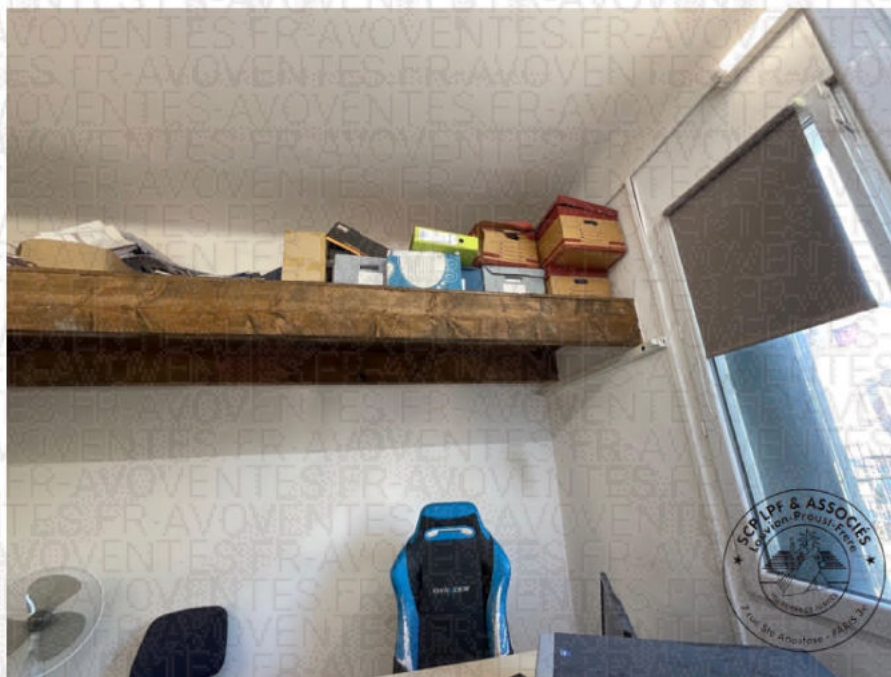
73.



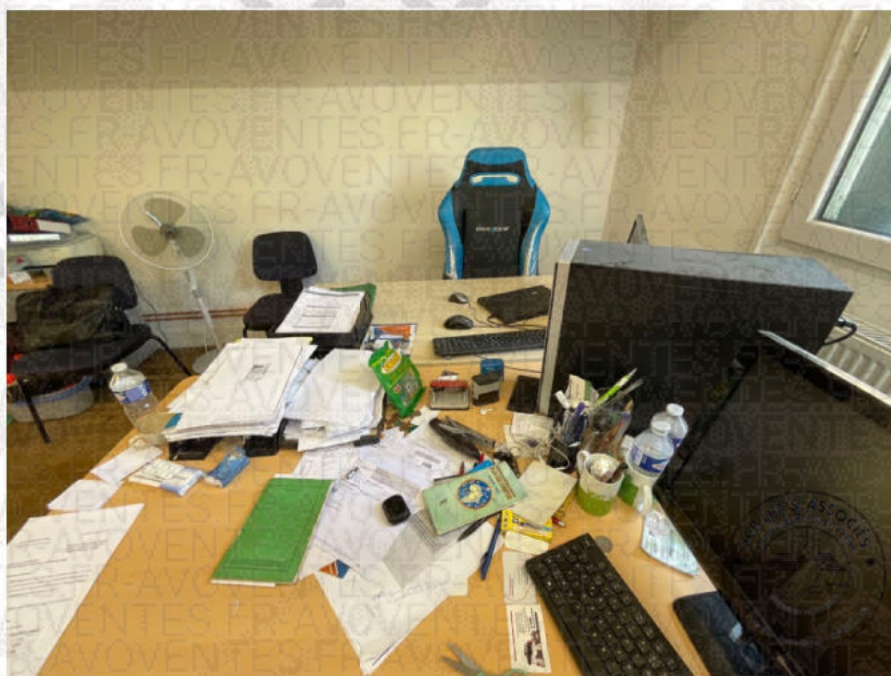
74.



Pièce sur cour côté rue de Belfort (Illustrations)



75.



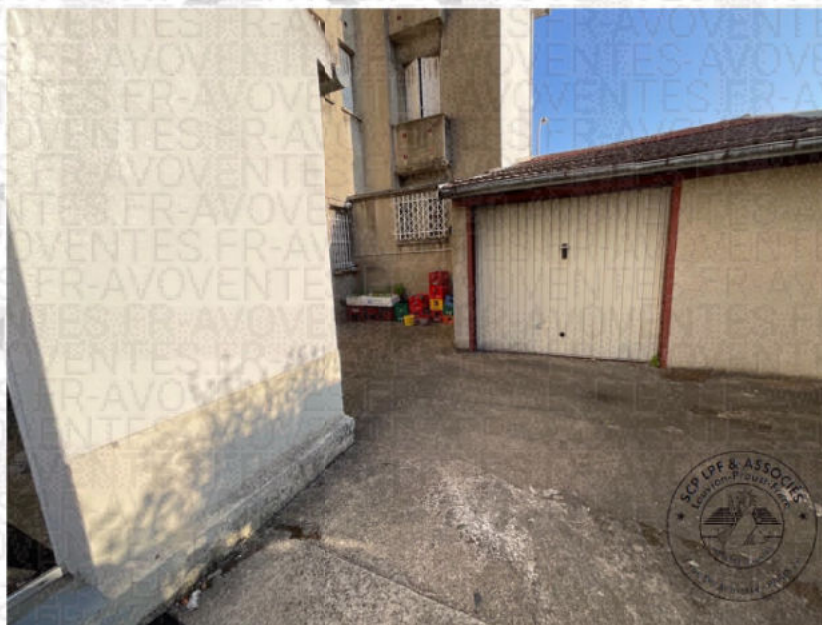
76.



Extérieurs



77.



78.



Extérieurs (illustrations)



79.



80.



Extérieurs (illustrations)



81.



82.



Sous-sol

On y accède depuis la boutique par un escalier.

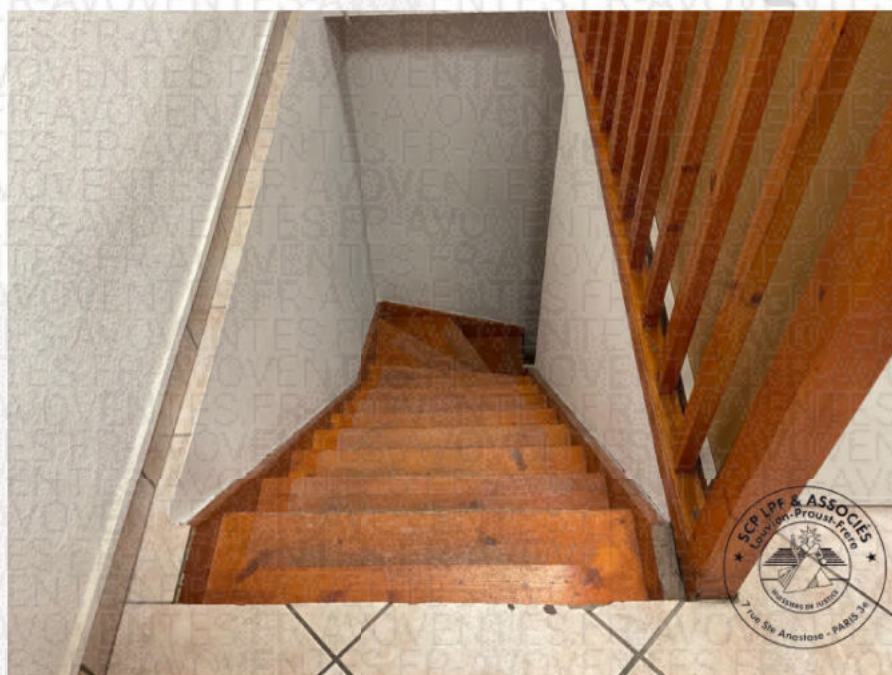
Il s'agit d'une cave qui a été aménagée en bureau.

AVOVENTES

m'indique que cette pièce n'est pas utilisée.

Les murs et le faux plafond sont recouverts de peinture.

L'éclairage artificiel est assuré par des spots fixés en plafond.



1.



Sous-sol (illustrations)



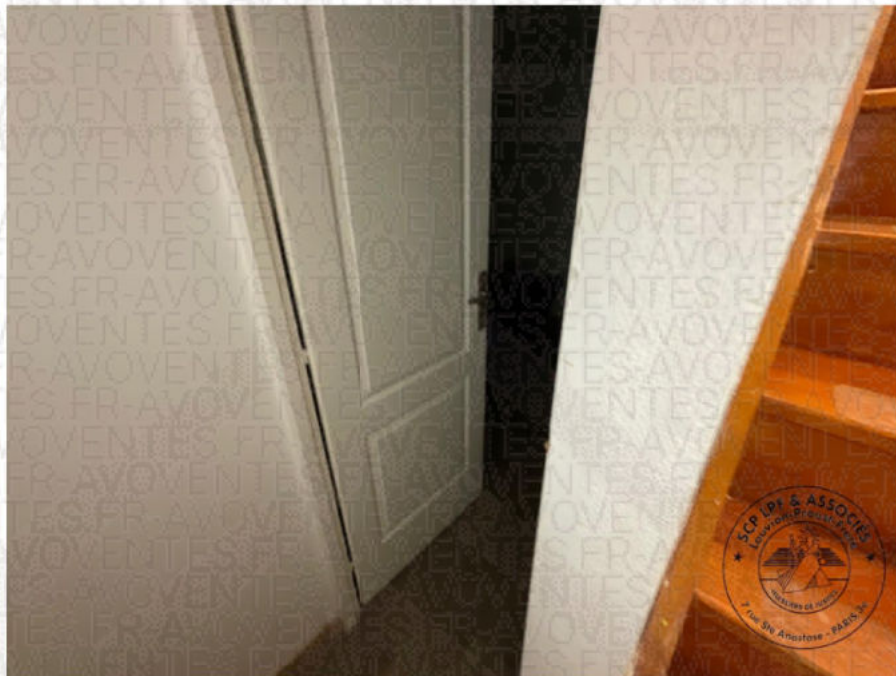
2.



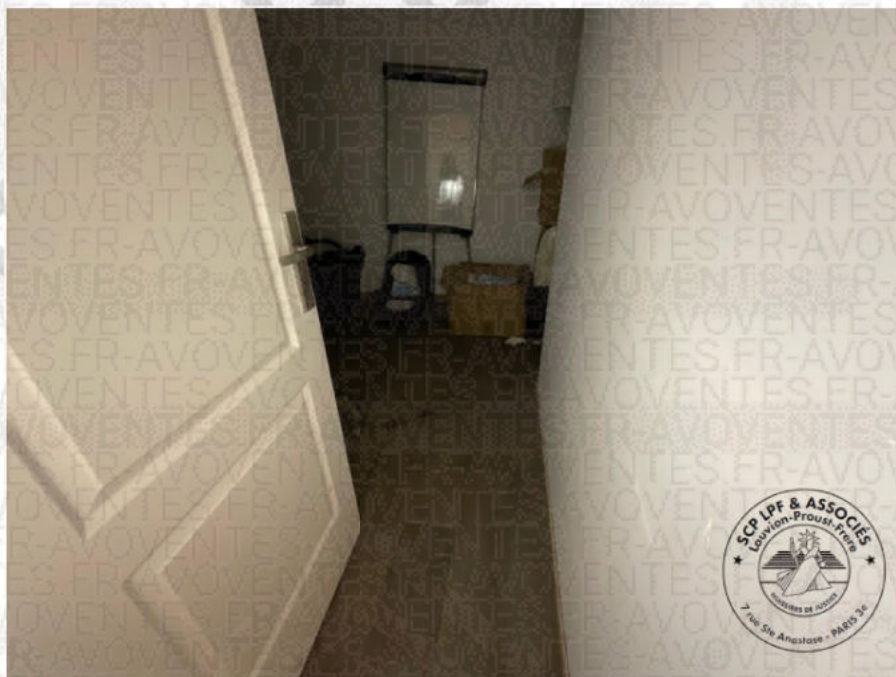
3.



Sous-sol (illustrations)



4.



5.



Sous-sol (illustrations)



6.



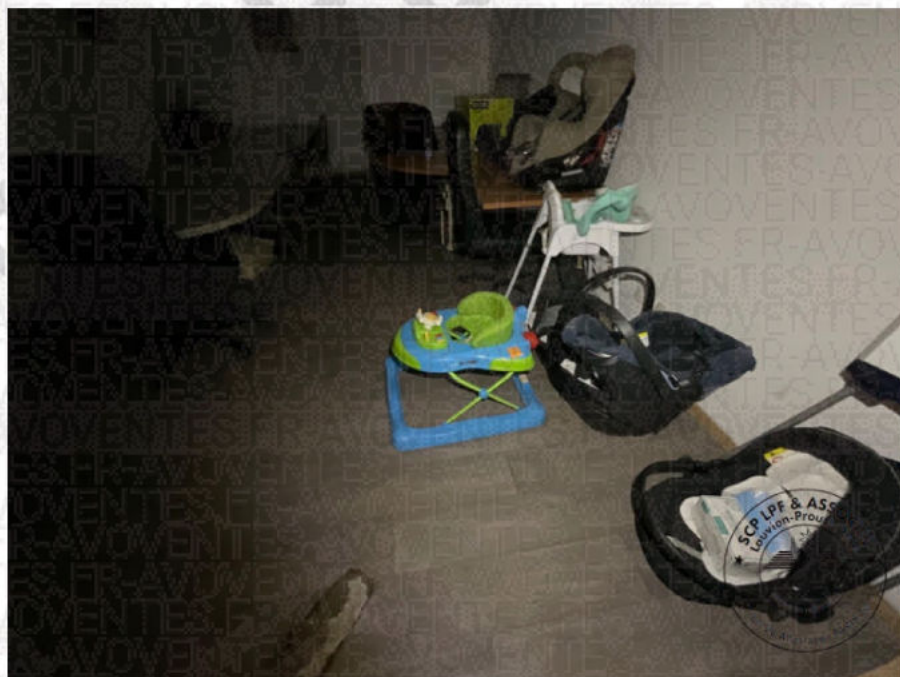
7.



Sous-sol (illustrations)



8.



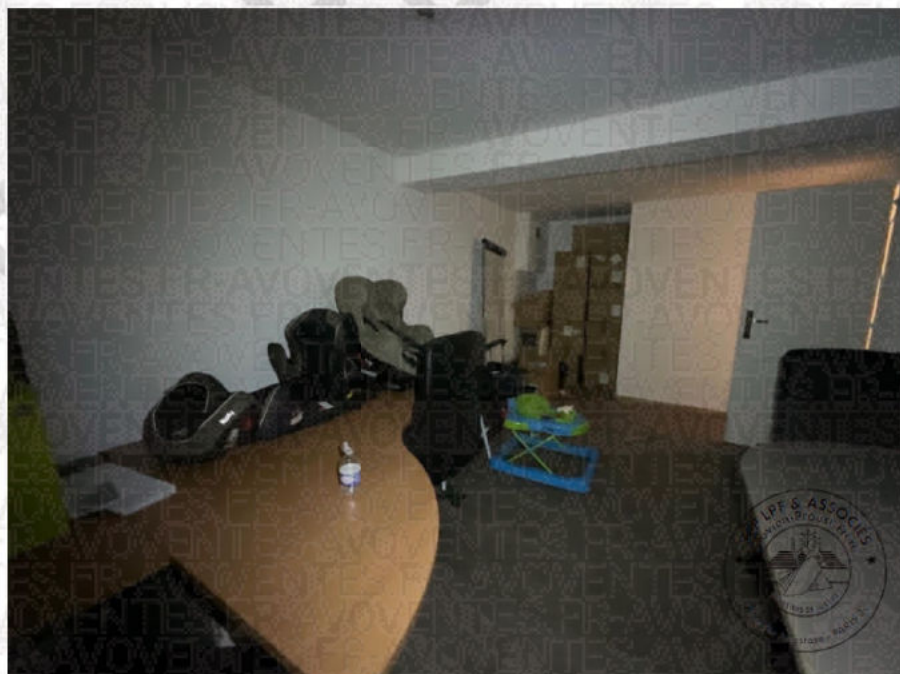
9.



Sous-sol (illustrations)



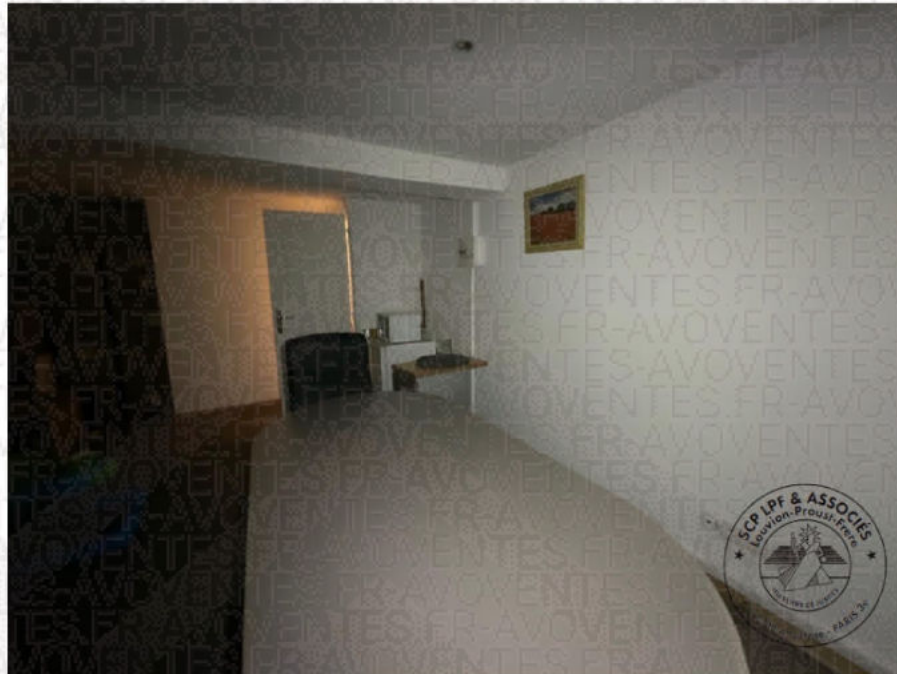
10.



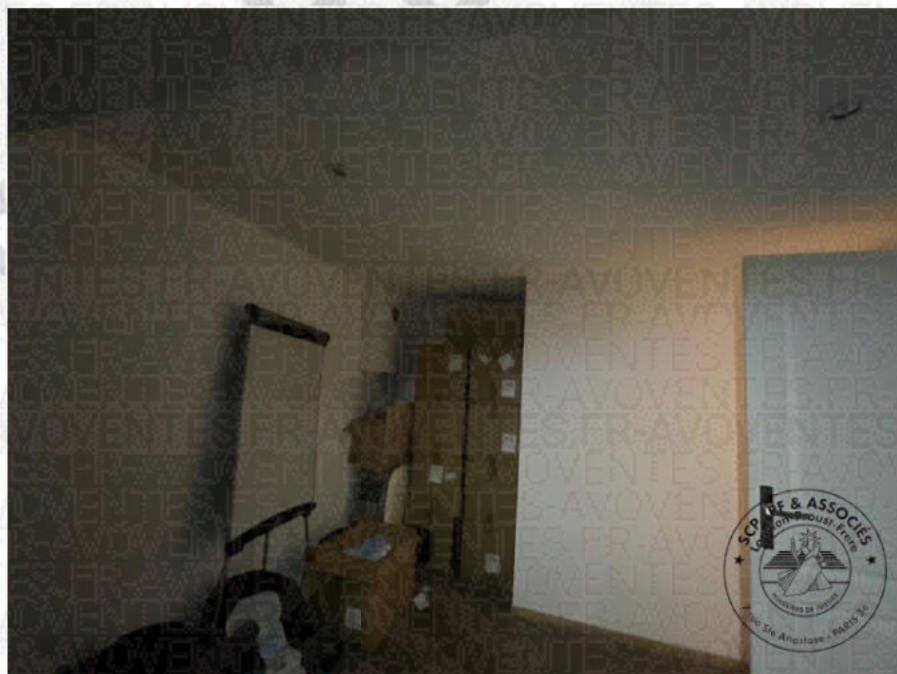
11.



Sous-sol (illustrations)



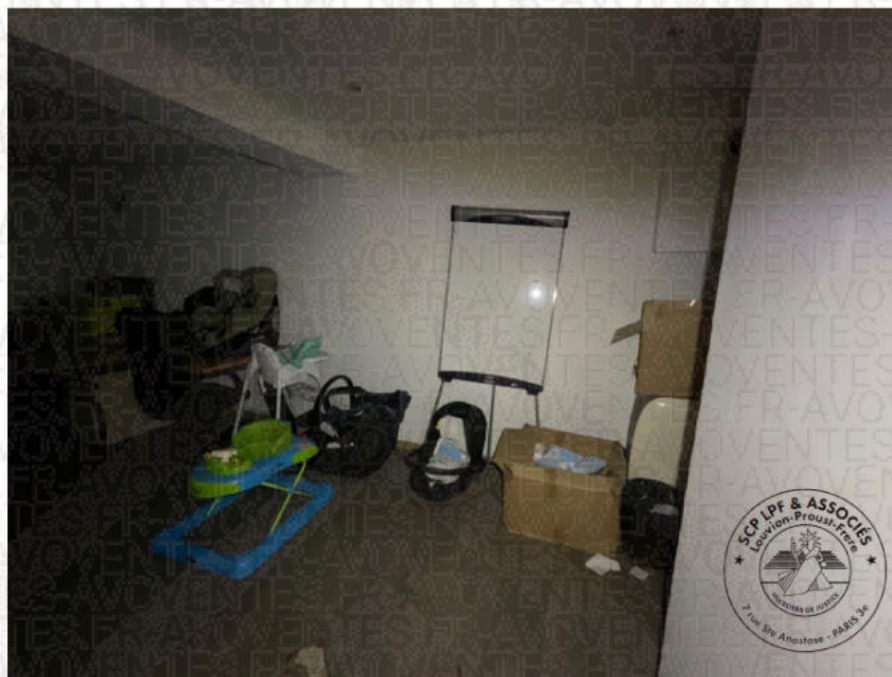
12.



13.



Sous-sol (illustrations)



14.



Mes constatations terminées, je me suis retirée.

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.



Christine LOUVION
Commissaire de Justice associée

EXPEDITION

