

**DUBOIS & ASSOCIES**  
COMMISSAIRES DE JUSTICE

EXPEDITION

**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION  
DE COMMISSAIRE DE JUSTICE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX**

**Et le NEUF FEVRIER de 11 heures 30 minutes à 13 heures**

**Et encore en mon étude**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX et le DIX SEPT FEVRIER de 12 heures à 13 heures 30**

**A LA REQUETE DE :**

**Syndicat des copropriétaires des Bâtiments F et G de l'ensemble immobilier sis 3 Rue Gabriel Péri à SAINT-DENIS (93), représenté par son syndic en exercice : le Cabinet G. IMMO, SARL immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le n° 481 581 560, dont le siège social se situe 193 Rue du Faubourg Poissonnière – 75009 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié audit siège.  
Elisant domicile en mon Etude**

**Ayant pour Avocat :**

**Maître Elise BARANIACK**

**Avocat associé de la SCP WUILQUE - BOSQUÉ - TAOUIL - BARANIACK - DEWINNE**

**Avocat au Barreau de la Seine Saint Denis**

**demeurant 2 Place de la République 93600 AULNAY SOUS BOIS**



**AGISSANT EN VERTU :**

D'un jugement contentieux du Tribunal judiciaire de BOBIGNY en date du 21.09.2021, devenu définitif

**LEQUEL ME DECLARE :**

Qu'il est créancier de \_\_\_\_\_ lequel est propriétaire de biens immobiliers situés dans un ensemble immobilier 1 bis rue Gabriel Péri 93200 SAINT DENIS., lots 134, 135, 119 et 121.

Qu'il est dans l'intérêt du requérant de faire procéder au procès-verbal descriptif du bien objet de la saisie immobilière.

Qu'un commandement valant saisie immobilière lui a été signifié le 26 décembre 2025.

Que  
dues dans le délai qui lui était imparti.

Qu'il est dans l'intérêt du requérant de faire procéder au procès-verbal descriptif du bien objet de la saisie immobilière.

C'est pourquoi,

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je soussignée, Maître Fleur FONTAINE, Commissaire de Justice Associée au sein de la SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS, titulaire d'offices de Commissaires de Justice, à VILLEPINTE (93420), 23 avenue Paul Vaillant Couturier, à TREMBLAY-EN-FRANCE (93290), 1 Rue du Docteur Georges Assant, et à PARIS (75017) 8 Rue Saint-Ferdinand,

Je me suis transportée, ce jour **NEUF FEVRIER DEUX MILLE VINGT-SIX**, au **1 bis rue Gabriel Péri, 93200 SAINT-DENIS**, et là étant, à 11 Heures 30 minutes , j'ai procédé à la description suivante en présence de :

- La Société BC2E, diagnostiqueur ;



Une convocation a été transmise par voie postale à \_\_\_\_\_ et  
occupants des biens objets de la saisie (*reproduites ci-  
dessous*).

Fleur FONTAINE

DESS-Procédure Civile d'Exécution  
Paris 750  
Tribunal de Commerce

Marine VALLÉE

Maître de Cour Nivel

Commissaires de Justice Associés

TREMBLAY-EN-FRANCE, le 30.01.2026

Sylvie PENOT-LETERRIER

Maître de Cour

Maître de Cour Associés

Tel : 01 49 36 10 91  
contact@dubois-cdj.fr  
www.dubois-cdj.fr

AFFAIRE : DES BÂTIMENTS F ET

V/REF : -

N/REF : 10152879 - TE

**LETRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION + Lettre simple**

8 rue Saint-Ferdinand  
75017 Paris

1 rue du Dr Georges Assant  
93290 Tremblay en France

23 avenue P.V. Couturier  
93420 Villepinte

Constat, Vente forcée de  
droits incorporels, Sûretés  
Compétence nationale

Signification, Recouvrement  
et Saisie Immobilière  
Compétence sur la Cour d'Appel de  
PARIS

BOISER GERE & TREMBLAY  
Tribunal de Commerce  
Tel :  
E-mail : arce@dubois-cdj.fr

Monsieur,

Dans le cadre de la procédure immobilière engagée à l'encontre de vos  
propriétaires, nous avons reçu pour instructions de procéder à la description du bien  
que vous occupez, assistés d'un géomètre chargé d'effectuer les diagnostics d'usage.

Nous nous présenterons donc à votre domicile le :

**Lundi 09 février 2026 à 11 heures 30**

**Veillez contacter notre office DES RECEPTION DE LA PRESENTE au 01 49 63 45 49  
afin de confirmer votre présence.**

En outre, vous voudrez bien préparer :

- une copie de votre bail, ainsi que les trois dernières quittances de loyer ;
- une copie de vos factures électricité, gaz, consommation eau,
- les coordonnées de votre propriétaires (adresse, téléphone)

**TRES IMPORTANT**

**En cas d'absence ou si vous refusez de nous laisser entrer au sein du logement,**  
nous serons contraints de requérir une ordonnance nous permettant de pénétrer,  
avec l'assistance d'un serrurier, accompagnés d'un géomètre, de témoins, voire des  
**forces de Police.**

Recevez, Monsieur, l'assurance de mes sentiments distingués.

Références :  
10152879

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tel : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)



**Fleur FONTAINE**

DES-Procédure Civile d'Exécution  
Paris XII  
Titulaire du CAPS

**Marine VALLÉE**

Maître de Droit Privé  
Commissaire de Justice Associée

**Sylvie PENOT-LETERRIER**

Maître de Droit  
Huitième de Justice Associée

Tel : 01 49 36 10 91  
contact@dubois-cdj.fr  
www.dubois-cdj.fr

8 rue Saint-Ferdinand  
75017 Paris

1 rue du Dr Georges Assant  
93290 Tremblay en France

23 avenue P.V. Couturier  
93420 Villepinle

Constat, Vente forcée de  
droits incorporels, Sûretés  
Compétence nationale

Signification, Recouvrement  
et Saisie Immobilière  
Compétence sur le Cour d'Appel de  
PARIS

DOSSIER GIRE A TREMBLAY  
Ligne directe du gestionnaire  
Tel :  
E-mail : acte@dubois-cdj.fr

TREMBLAY-EN-FRANCE, le 30.01.2026

AFFAIRE : DES BÂTIMENTS I

V/REF : -

N/REF : 10152879 - TE

**LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION + Lettre simple**

Monsieur,

Dans le cadre de la procédure immobilière engagée à l'encontre de vos propriétaires, nous avons reçu pour instructions de procéder à la description du bien que vous occupez, assistés d'un géomètre chargé d'effectuer les diagnostics d'usage.

Nous nous présenterons donc à votre domicile le :

**Lundi 09 février 2026 à 11 heures 30**

**Veuillez contacter notre office DES RECEPTION DE LA PRESENTE au 01 49 63 45 49 afin de confirmer votre présence.**

En outre, vous voudrez bien préparer :

- une copie de votre bail, ainsi que les trois dernières quittances de loyer ;
- une copie de vos factures électricité, gaz, consommation eau,
- les coordonnées de votre propriétaires (adresse, téléphone)

**TRES IMPORTANT**

**En cas d'absence ou si vous refusez de nous laisser entrer au sein du logement, nous serons contraints de requérir une ordonnance nous permettant de pénétrer, avec l'assistance d'un serrurier, accompagnés d'un géomètre, de témoins, voire des forces de Police.**

Recevez, Monsieur, l'assurance de mes sentiments distingués.

Sur place, je frappe à la porte et je rencontre

Je leur ai décliné mes qualité, nom, prénom, objet de ma visite et lui montre ma carte professionnelle.

Références :  
10152879

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tel : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)



## I – DESIGNATION DU BIEN SAISI :

La saisie porte sur les droits et biens immobiliers sis à : 1 bis rue Gabriel péri SAINT-DENIS (93200)

### DESIGNATION NOTARIEE :

Formant les lots suivants :

#### **LE LOT NUMERO CENT-TRENTE-QUATRE (134) :**

Dans le Bâtiment G, au premier étage dans le couloir prenant accès par l'escalier du Bâtiment F. **UN LOGEMENT** à la suite du 133<sup>ème</sup> lot, sur la petite cour, composé de : entrée, cuisine, deux chambres,  
Droit aux WC communs se trouvant dans l'escalier du Bâtiment F.

#### **LE LOT NUMERO CENT-TRENTE-CINQ (135) :**

Dans le Bâtiment G, au premier étage, au fond du couloir prenant accès par l'escalier du Bâtiment F. **UN LOGEMENT** à la fois sur la grande cour et la petite cour, composé de : entrée, cuisine, chambre et salle à manger

#### **LE LOT NUMERO CENT-DIX-NEUF (119) :**

Dans le Bâtiment F, au sous-sol, à gauche **UNE CAVE**, au fond à gauche, en parie derrière la descente de cave et sur la petite cour, d'une surface de 3,5m<sup>2</sup> environ

#### **LE LOT NUMERO CENT-VINGT-ET-UN (121) :**

Dans le Bâtiment F, au sous-sol, à gauche dans le couloir parallèle à la cour générale commune, **UNE CAVE** en partie devant le 120<sup>ème</sup> lot et sur la cour générale commune, d'une surface de 6m<sup>2</sup> environ.

*L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte notarié en date du 29.06.1953 publié au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY 2 le 28.07.1953 Volume 4245 n° 16 ; modifié par actes en date du :*

- 20.06.1966 publié le 21.06.1966 Volume 7426 n° 13
- 24.02.1972 publié le 06.04.1972 Volume 315 n° 21
- 24.02.1972 publié le 30.04.1982 Volume 3674 n° 7
- 21.03.1985 publié le 15.04.1985 Volume 6601 n° 13
- 21.06.1996 publié le 03.07.1996 Volume 1996P n° 2857
- 27.05.2010 publié le 23.06.2010 Volume 2010P n° 3384 avec reprise pour ordre en date du 08.07.2010 publiée le 27.07.2010 Volume 2010P n° 4112
- 13005.2011 publié le 07.11.2011 Volume 2011P n° 4419.

### DESIGNATION ACTUELLE :

Lot 134 : une entrée/cuisine, une salle d'eau, et une pièce à vivre

Lot 135 : une entrée, deux chambres, une cuisine, une salle d'eau/WC, une pièce principale.

### PLAN CADASTRAUX :





Références :  
10152879

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tél : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)



## II – ENVIRONNEMENT DU BIEN SAISI :



L'immeuble se situe dans un secteur mixte d'habitation collective et de commerces au pied du Stade de France.





Des transports en commun sont disponibles à proximité et notamment par voie de lignes de bus.

Des accès routiers se font à proximité autoroute A1 et A86 à moins de 5 minutes.

Quelques commerces de 1<sup>re</sup> nécessité (boulangerie, épicerie) se situent au pied de la copropriété.

### III – DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER :

#### GENERALITES IMMEUBLES ET PARTIES COMMUNES

**Coordonnées Syndic de copro :** Cabinet G. IMMO, 193 Rue du Faubourg Poissonnière  
75009 PARIS

La copropriété s'étend du 1 bis au 3 bis, rue Gabriel Péri.



L'entrée se fait par la porche situé 1 bis rue Gabriel péri.



L'immeuble dépend d'un ensemble immobilier, constitué de 2 bâtiments ( F et G), situé dans la cour intérieure de la copropriété dont l'entrée se fait 1 bis rue Gabriel Péri.



Références :  
10152879

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tel : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)



Bâtiment G

Bâtiment F



L'entrée se fait entre les deux bâtiments photographiés ci-dessus :



Les parties communes extérieures sont un mauvais état d'entretien.

Références :  
10152879

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tel : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)



Un escalier bois dessert les étages supérieurs.

Le tout est sale et en mauvais état d'entretien.



Références :  
10152879

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tel : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)

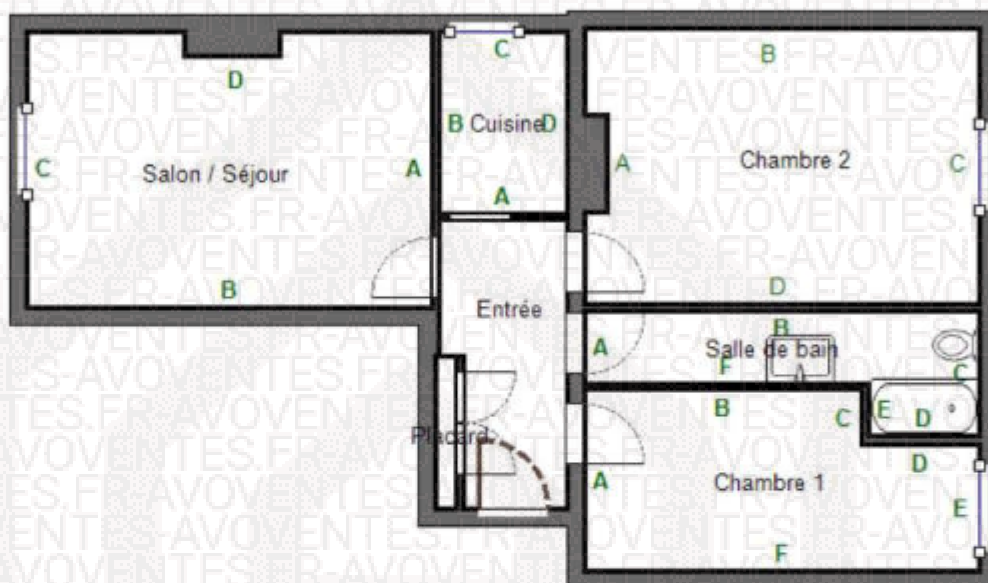


## PARTIES PRIVATIVES

### GENERALITES sur le bien saisi :

Il n'existe aucun système de chauffage  
Production d'eau chaude par ballon électrique

### LOT N° 135



### INTERIEURS :

#### ENTREE :

Le sol est en parquet flottant, lequel est en mauvais état d'entretien.

Les murs et les plafonds sont peints. La peinture est légèrement jaunie, ternie. Le tout est quand même vétuste.

Un grand placard est aménagé dans le mur gauche.

Le tableau électrique est présent dans l'entrée.

Il a fait l'objet d'un diagnostic, lequel est annexé au présent procès-verbal.

La porte donnant accès à cet appartement est une porte bois à fermeture deux points.



Références :  
10152879

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tel : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)





Références :  
10152879

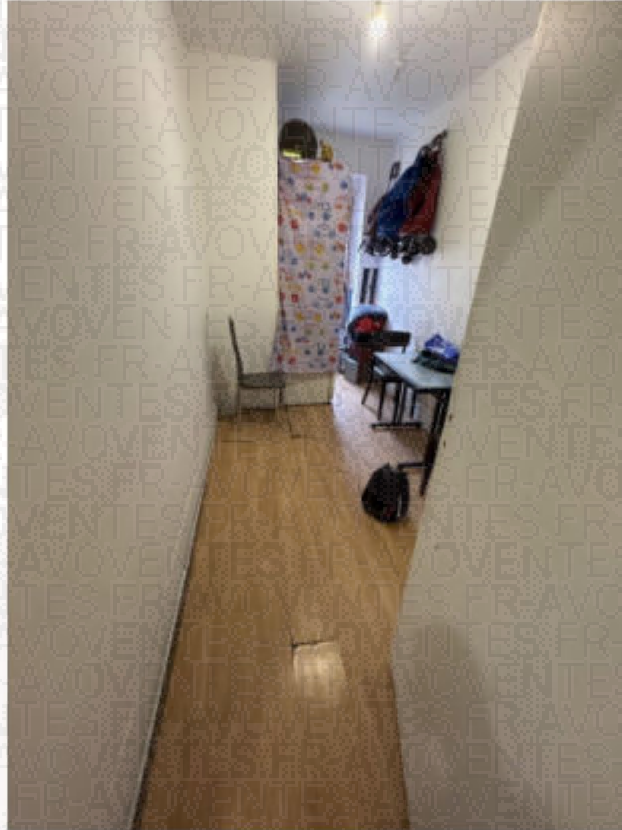
SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tel : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)



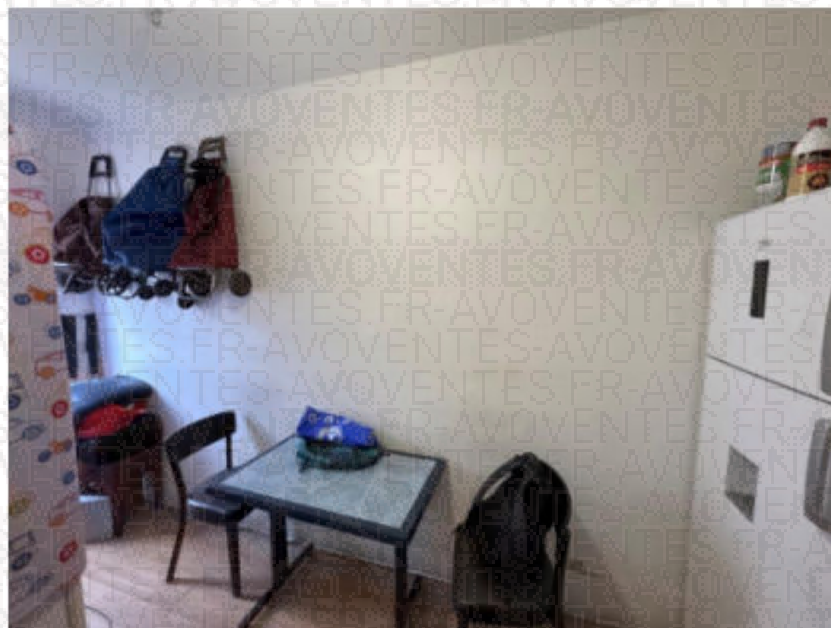
### **CHAMBRE – première porte droite :**

Le sol est en parfait état, lequel est très ancien et très abîmé.

Les murs sont habillés de toile de fibre de verre, de même que le plafond. Le tout est sale.



La peinture est abîmée.



Références :  
10152879

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tel : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)

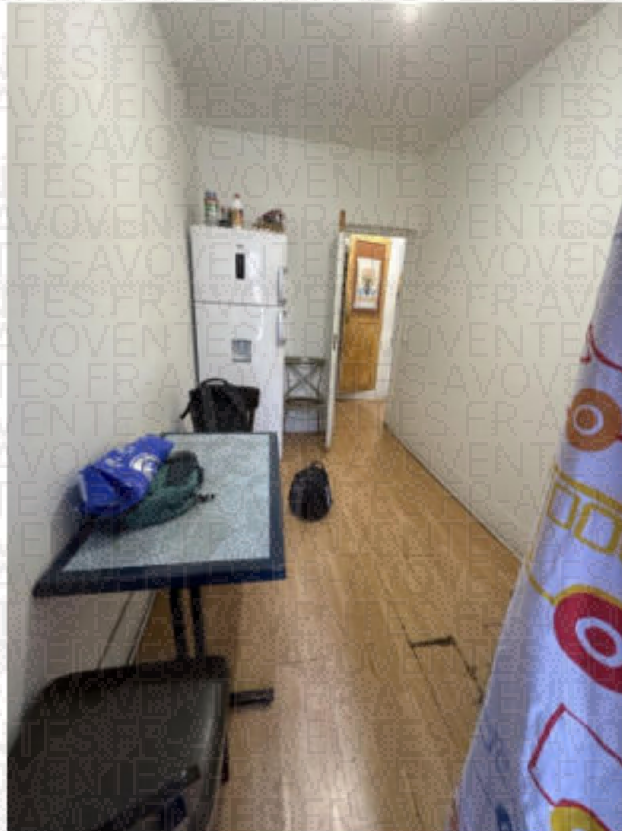


La pièce bénéficie d'une fenêtre châssis PVC, double vitrage, aménagée dans le mur face.



Elle permet un éclairage et une aération naturelle de la pièce.

Le tout est exposé Nord-Est, avec une vue directement sur l'immeuble voisin.

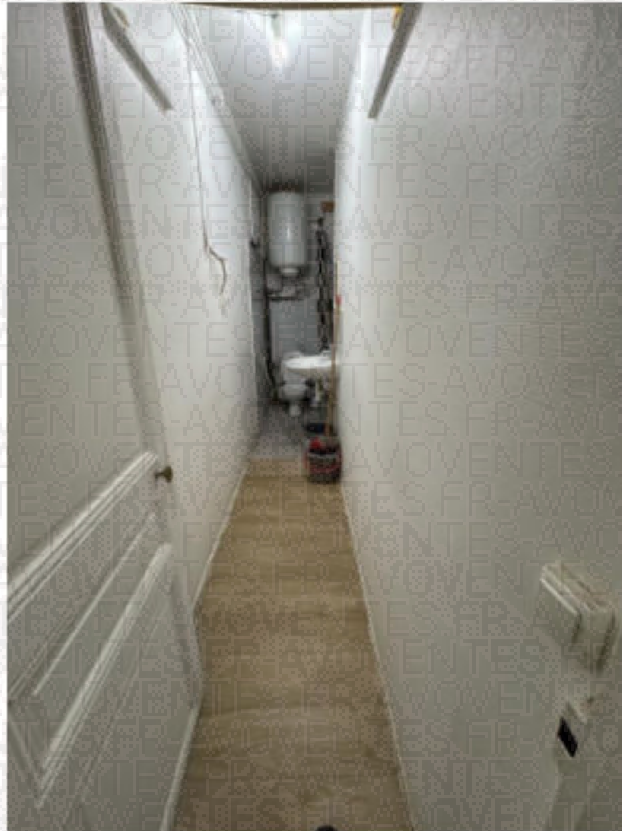


#### SALLE DE BAINS /WC :

Une salle de bains tout en longueur est existante.

Le sol est en carrelage. Il s'agit d'un carrelage disparate, ancien.

Les murs sont habillés de faïence murale en périphérie des équipements d'eau.



La faïence murale est abîmée.

Références :  
10152879

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tel : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)





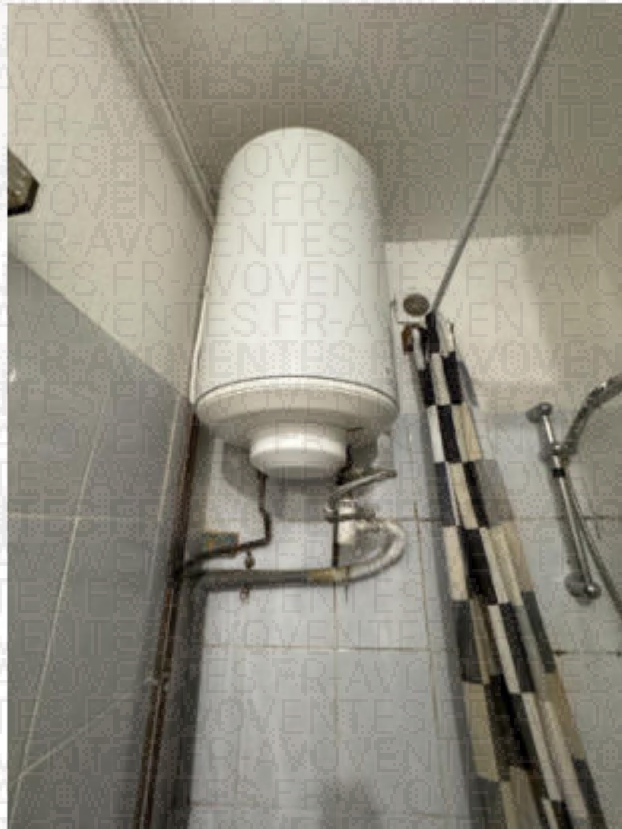
Un lavabo type lave-mains est aménagé sur le mur droit.

Un WC est présent dans la pièce.

Le chauffe-eau assurant la production d'eau chaude est présent dans la pièce.



Il fuit.



Le reste des murs est habillé de toile de fibre de verre peinte.

Références :  
10152879

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tel : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)



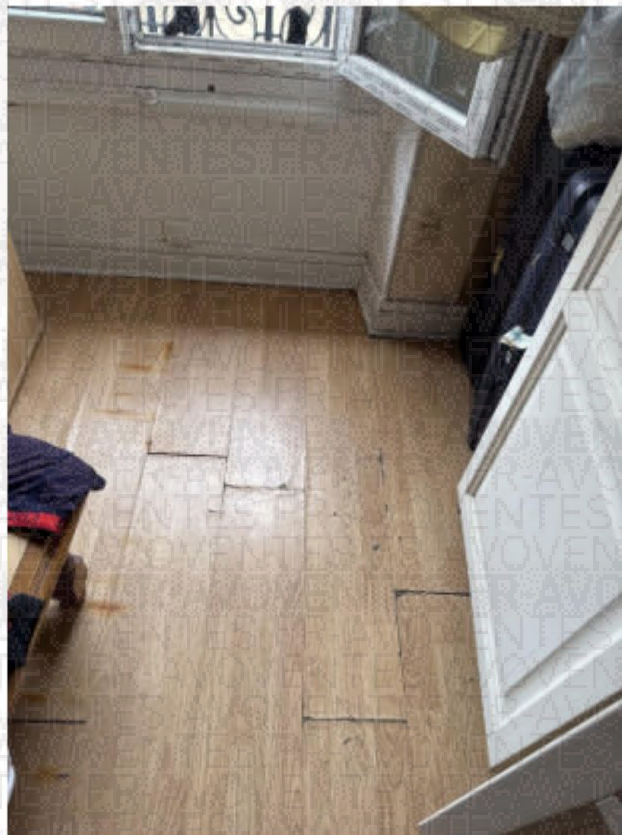
Le plafond est peint.

L'électricité est approximative.



#### CHAMBRE :

Le sol est en parquet flottant, lequel est en mauvais état.



Une fenêtre châssis PVC, double vitrage, est aménagée dans le mur droit, exposition Nord-Est.

Références :  
10152879

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tel : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)



La pièce bénéficie d'une vue sur l'immeuble voisin.

Les murs sont habillés de toile de fibre de verre et de peinture, lesquels sont très abîmés.

De l'humidité est présente au niveau de l'angle formé entre le mur face et le mur gauche.



Une ancienne cheminée est présente sur le mur fond.



Je constate que le parquet flottant est aménagé sur un plancher bois, lequel penche en direction de la salle de bains voisine, située côté mur droit.

#### **CUISINE :**

Une petite cuisine est aménagée dans le prolongement du couloir.

Il n'existe aucune cuisine aménagée, équipée.

Le sol est en carrelage. Il s'agit d'un carrelage imitation parquet qui est sale, mais qui n'est pas trop dégradé.

Les murs sont habillés de toile de fibre de verre peinte. Le tout est extrêmement sale.

De la vieille faïence murale disparate est existante en périphérie des points d'eau et du point de cuisson.



Le tout est vétuste et en mauvais état d'entretien.



Références :  
10152879

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tel : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)





La gazinière est alimentée par une bonbonne gaz mobile.

Une fenêtre châssis PVC, double vitrage, est aménagée dans le mur face, exposition Nord-Est.

Références :  
10152879

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tel : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)





Références :  
10152879

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tel : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)



### PIECE PRINCIPALE – porte gauche :

Le sol est en parquet flottant, lequel est ancien.

Les murs sont peints. La peinture des murs et celle du plafond est en très mauvais état. Présence de nombreuses moisissures.



Notamment au niveau des murs de façade.



Références :  
10152879

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tel : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)



Mur face et au niveau de l'angle formé entre le mur face et le mur gauche.

Une fenêtre châssis PVC, double vitrage, est aménagée dans le mur face.



Laquelle est calfeutrée de l'intérieur, pour des questions de luminosité, par les occupants.

La pièce bénéficie d'une vue dans la cour commune de l'immeuble.



Références :  
10152879

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tel : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)



Laquelle donne sur un vieux bâtiment en cours de démolition.

Le plafond est peint. La peinture du plafond est abîmée et dégradée.



La pièce bénéficie d'une exposition Sud.



Une ancienne cheminée est présente dans la pièce.

Références :  
10152879

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tel : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)

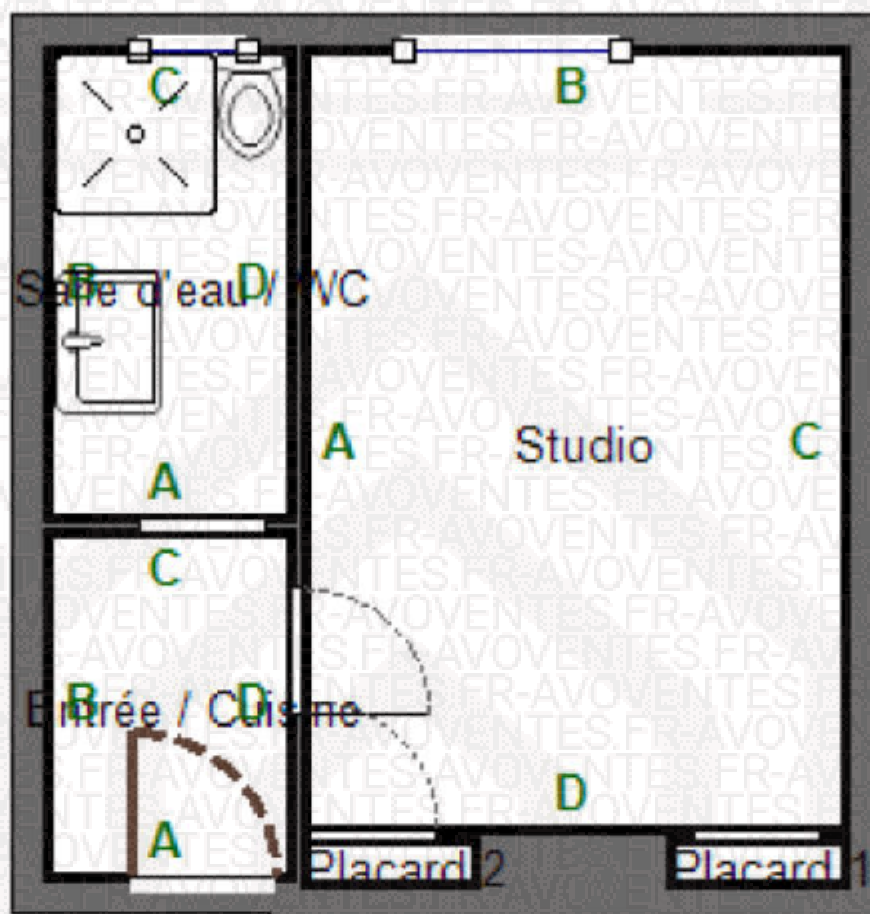




Laquelle est dissimulée sous les équipements des occupants actuels.

Il n'existe aucun système de chauffage.

# LOT N°134 :



## GENERALITES sur le bien saisi :

Pas de système de chauffage  
Production d'eau chaude par ballon électrique

## ENTREE / CUISINE :

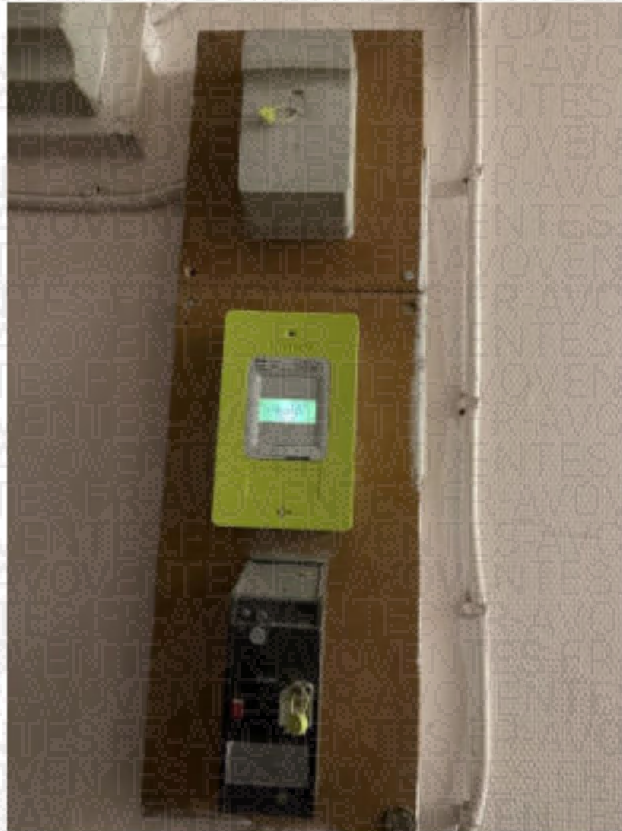
L'entrée se fait directement dans la kitchenette.

En prolongation, une salle d'eau/WC est aménagée.

Sur la droite, une pièce principale est présente.

Il s'agit d'un appartement type studio.

Le compteur électrique ainsi que le disjoncteur principal se situent dans le couloir.



Il s'agit d'un aménagement très précaire puisqu'il s'agit simplement d'un meuble qui a été posé dans l'entrée avec une alimentation en eau.



Références :  
10152879

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tel : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)



Le tout recouvert d'un revêtement plastifié type bâche plastique avec un évier simple bac aluminium, une plaque électrique mobile, un four micro-ondes mobile, bac aluminium, une plaque électrique mobile, un four micro-ondes mobile.



Références :  
10152879

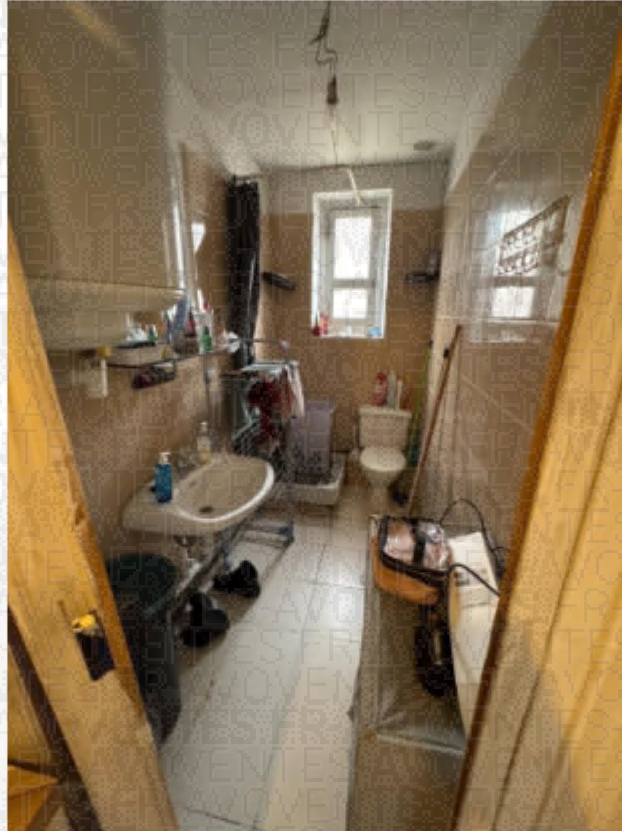
SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tel : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)



### **SALLE D'EAU/WC :**

Une salle d'eau est aménagée en prolongement, dont le sol est en carrelage. Il s'agit d'un carrelage vétuste.

Les murs sont habillés de faïence murale presque jusqu'au plafond.

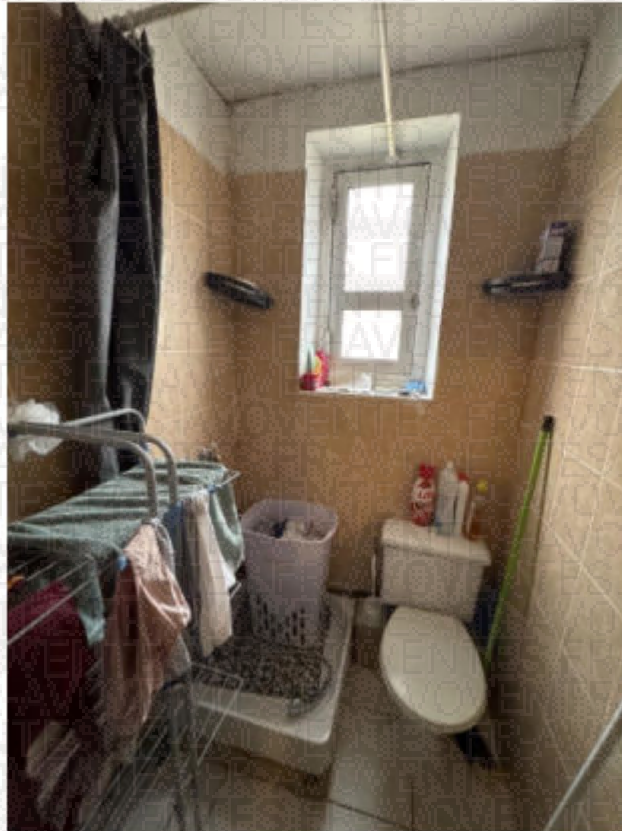


Une cabine de douche est aménagée au niveau de l'angle formé entre le mur face et le mur gauche.

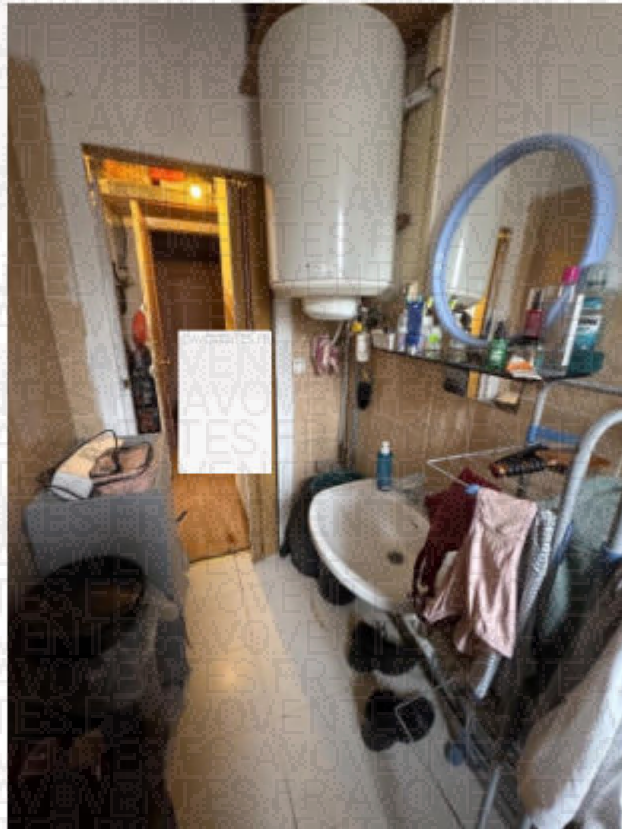
Une fenêtre permet un éclairage et une aération naturelle de la pièce, aménagée dans le mur face.

Il s'agit d'une fenêtre double vitrage, châssis alu, non étanche, qui ne ferme pas.

La pièce bénéficie d'une exposition Nord-Est.



Un WC est présent dans cette pièce.



Références :  
10152879

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tel : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)



Le ballon d'eau chaude qui assure la production d'eau chaude est présent dans la salle d'eau.

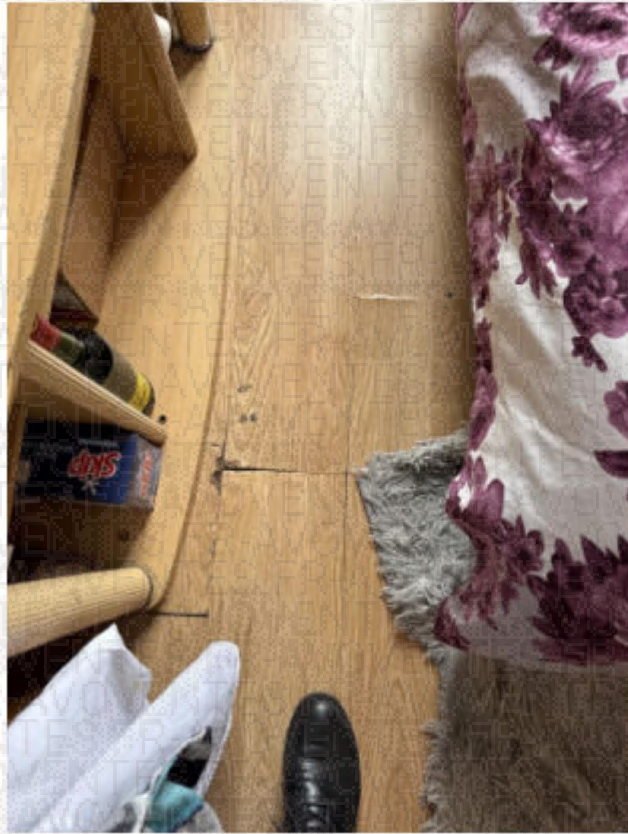
#### PIECE PRINCIPALE :

Le sol est en parquet flottant, lequel est en mauvais état d'entretien.



Les murs et plafond sont peints. La peinture est en mauvais état.

Une grosse fissure au plafond est visible.



De la moisissure est présente.



Une fenêtre châssis bois, simple vitrage, est aménagée dans le mur face. De la moisissure est présente en périphérie de la fenêtre.

Références :  
10152879

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tel : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)





Une vieille cheminée est aménagée au pied du mur droit. Elle est encadrée de deux petits rangements de faible profondeur.



Références :  
10152879

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS  
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS  
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE  
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE  
[www.dubois-cdj.fr](http://www.dubois-cdj.fr) - Tel : 01.49.36.15.54 - [contact@dubois-cdj.fr](mailto:contact@dubois-cdj.fr)



## IV CONDITIONS D'OCCUPATION

### LOT N° 134

J'échange avec \_\_\_\_\_ le quel me déclare bénéficiaire d'un contrat de location de trois ans renouvelables, s'agissant d'un bail d'habitation non meublé et régler un loyer de 1 000 € par mois.

Il me précise que le lot est occupé par quatre locataires.

### LOT N° 135

S'agissant du lot n°135, le logement est loué par \_\_\_\_\_ le quel m'indique bénéficier d'un contrat de location qu'il s'engage à me communiquer ultérieurement.

## V DIAGNOSTICS

Il doit être procédé au mesurage et aux diagnostics d'usage des biens immobiliers appartenant à \_\_\_\_\_ visé par la procédure de saisie immobilière.

Aussi en ma présence, \_\_\_\_\_ de la société **BC2E, Diagnostiqueur**, procède aux diagnostics suivants :

- Diagnostic plomb ;
- Diagnostic électrique ;
- Attestation de superficie « Loi Carrez » ;
- Diagnostic Amiante ;
- Etat des risques et pollutions (ERP).

A l'issue des opérations, il m'est remis le « *dossier de diagnostic technique* » (DDT) contenant l'ensemble des éléments précités, lequel est annexé au présent procès-verbal de constat.

**Après une heure et trente minutes de description, je me suis retirée, et de retour en mon étude, j'ai préparé, rédigé et mis en forme le présent procès-verbal qui a nécessité une heure et trente minutes supplémentaires.**

Les photographies ci-dessus ont été prises par mes soins lors de mes opérations. Elles n'ont subi ni altération, ni modification.

Telles sont les opérations de description que j'ai faites et pour lesquelles j'ai rédigé le présent procès-verbal sur 44 pages pour servir et valoir ce que de droit.

### COUT ACTE

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| EMOLUMENT<br>ART. A444-28 | 221,36        |
| TRANSPORT                 | 9,40          |
| VACATION ART. A444-18     | 300,6         |
| HT                        | 531,36        |
| TVA 20,00 %               | 106,27        |
| <b>TTC</b>                | <b>637,63</b> |

**Maître Fleur FONTAINE**  
Commissaire de Justice

