

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS et le SEIZE JUIN

La SELARL LEXEC, Philippe RUDEAUX, Grégory HAMON, Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice près le Tribunal Judiciaire de MELUN demeurant 9 rue Abeilard 77481 PROVINS, agissant par l'un d'eux soussigné,

Références à rappeler

5231404 - pr pr

Affaire :

Vos refs :

À LA REQUETE DE

Madame , retraitée, veuve de Monsieur , née à
() le , demeurant

Laquelle me fait déclarer :

Qu'elle est propriétaire d'un bien indivi situé 24, rue Léon PARIS 18^{ème} ;

Que par jugement rendu le 13 décembre 2021 par le tribunal judiciaire de BOBIGNY, la vente de ce bien a été ordonnée avec autorisation d'établir un procès-verbal de description ;

Que ce bien est libre et les clés sont détenues par une personne de confiance, Madame , demeurant

Déférant à cette réquisition,

Me suis transporté ce jour 24, rue Léon PARIS 18^{ème},

Là étant ce jour à 9h30, je rencontre Madame auprès de qui j'ai pris contact antérieurement ainsi que Monsieur Jérôme PABOT, diagnostiquer énergétique,

Madame muni de la clé, à qui je présente une pièce d'identité, nous ouvre la porte et nous présente les lieux,

Puis, je procède aux descriptions suivantes :

COPIE

Paiement par virement :

IBAN :

FR76 1870 6000 0072 1054 7804 837

BIC :

AGRIFRPP887

Paiement par chèque :

libellé à l'ordre de la
SELARL LEXEC

Paiement par Carte bleue :

Soit en appelant l'Etude au
01 64 60 25 80

Soit sur le site sécurisé

Site : www.lexec.fr

Identifiant : 141219

Mot de passe : 720047

DESCRIPTION :

L'immeuble 24, rue Léon se situe dans un quartier populaire du 18^e arrondissement.

Cet immeuble est ancien près duquel se trouvent quelques commerces (photographies n°1 et 2).

On y entre à l'aide d'une clé type pass Vigik qui permet d'accéder dans où sont installées des boîtes aux lettres ; l'ensemble est particulièrement usagé et les blocs boîtes aux lettres sont en mauvais état.

Par une seconde porte, on accède aux escaliers.

L'appartement dont s'agit se situe dans le bâtiment A situé côté Rue. On y accède par un escalier sur le côté gauche (photographies n°2 et 3).

- Parties communes :

La cage d'escalier et les parties communes sont d'une extrême vétusté, en mauvais état, voire en état de délabrement.

En montant dans les étages, je constate que les murs par endroits présentent des tags, des trous.

Les plafonds s'effondrent laissant apparaître de la rouille et nombreuses barres métalliques (photographies n° 5 et 6).

Les fenêtres sur l'extérieur pour certaines sont cassées et très vétustes.

Le logement se situe à l'étage 4.

- Madame me présente l'entrée de l'appartement et nous déclare avoir déjà renforcé la serrure, réparé la porte, car cet appartement a fait l'objet de nombreux squats et afin d'en éviter à nouveau, des plaques en placo sont vissées afin d'empêcher de nouvelles intrusions.

La porte est en très mauvais état.

Madame ouvre la porte.

- Le logement (photographies n°7 à 11) :

Le bien immobilier se compose d'une seule pièce principale, l'ensemble de la pièce du sol au plafond est cassé et en mauvais état.

Le sol est couvert d'une partie de carrelage, dont des carreaux sont manquants, les joints non réalisés, lui-même couvert de divers matériaux, un peu d'outillage en mauvais état.

À gauche, un vestige de plan de travail avec un évier couvert de gravats.

Une partie de mur côté évier est couvert de carreaux de faïence, l'ensemble est souillé.

Au-dessus de l'évier, un chauffe-eau non branché.

Le restant des murs est en vieux plâtre, papier peint déchiré, traces de moisissures et tâches noires / marrons.

Le plafond est couvert de placo ancien dont les joints sont composés de bandes rugueuses, l'ensemble est en mauvais état.

Au-dessus de l'évier, un effondrement de plafond, sans nul doute résultant d'un ancien dégât des eaux.

Un tableau électrique en mauvais état est éclaté, des fils électriques sont sectionnés et pendants.

Un vestige de fenêtre double battant donne sur rue ; la fenêtre ne ferme pas, un battant est cassé, l'autre délabré.

Cette ouverture offre une vue sur le haut de l'immeuble n°27 de la même rue.

L'appartement est dépourvu de chauffage, de toutes commodités et est inhabitable.

Le logement n'est conforme à aucune norme de sécurité.

La surface du logement est de 12 m².

De tout quoi, à 10 h 45, je clôture mes opérations, et dresse le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'annexe des clichés photographiques annexés par mes soins, et que j'ai clos en mon étude après rédaction, et dont le coût est de :

Emolument :	350.66 €
S.C.T.	7.67 €
Total H.T.	358.33 €
T.V.A.	71.67 €
TOTAL T.T.C.	430.00 €



P RUDEAUX



001 (16-06-2023)



002 (16-06-2023)



003 (16-06-2023)



004 (16-06-2023)



005 (16-06-2023)



006 (16-06-2023)



007 (16-06-2023)



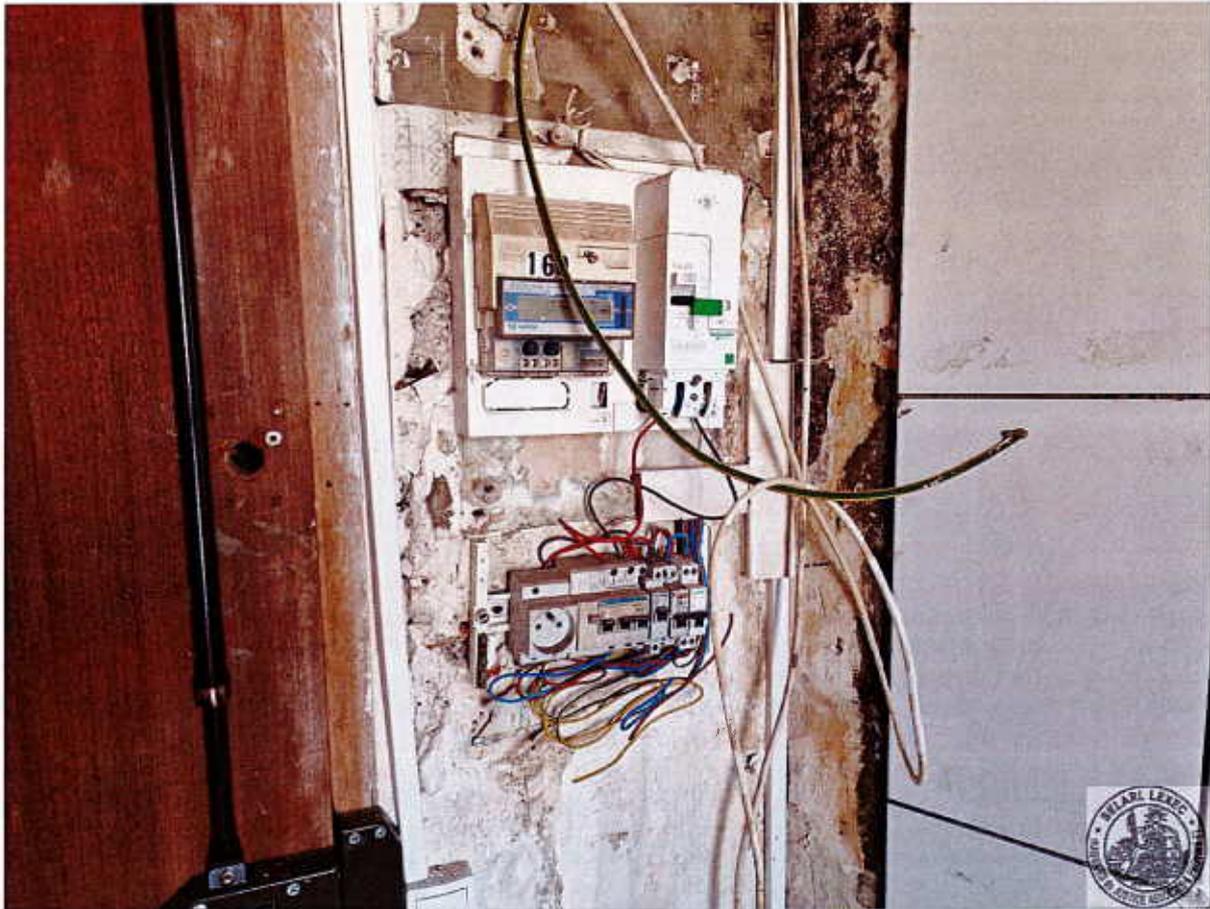
008 (16-06-2023)



009 (16-06-2023)



010 (16-06-2023)



011 (16-06-2023)