

AFFAIRE : Syndicat des copropriétaires de l'immeuble Amande et Opaline

DIRE

L'an deux mille vingt-cinq et le _____,

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Bobigny et par-devant nous, Greffier,

BCM H AVOCATS
Maître Alain CIEOL
2 rue de Lorraine
93000 BOBIGNY

Poursuivant la présente vente ;

LEQUELA DIT QUE :

Pour compléter le Cahier des Conditions de Vente, il est ci-après donné copie de :

- Procès-verbal de description

Et Maître CIEOL, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.



Louison - Proust - Frère

LPF & Associés

Commissaires de Justice associés
7, rue Sainte Anastase
75003 PARIS

Dossier : 5312183

EXPEDITION

PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

ET LE SEPT NOVEMBRE DE 10H30 A 11H22

A la requête du :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble AMANDE ET OPALINE, 6 Rue Louis Aragon, 93300 Aubervilliers, représentée par son syndic, la société MY SYNDIC SAS, immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés (RCS) de Paris sous le numéro 913 220 976, ayant son siège social 15 Rue Lacharrière, 75011 Paris, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat :

Maître Alain CIEOL, du cabinet B.C.M.H (ASS HADJIDJANIAN CHRISTINE MARCUS BRUNO), 2 rue de Lorraine, 93000 BOBIGNY.

Ayant pour avocat plaident :

Maître Benjamin JAMI, Avocat Associé au sein du cabinet BJA, 2 Rue Louis David 75116 Paris.

Et opposant la requérante à [REDACTED]

En vertu d'une Ordonnance sur requête rendue par le Tribunal Judiciaire de Bobigny en date du 7 décembre 2022, dont il n'a pas été interjeté appel

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 26 septembre 2024 et portant sur les lots suivants :

Dans un ensemble immobilier situé 6 Rue Louis Aragon, 93300 Aubervilliers (copropriété Amande et Opalin) :

- Le lot n°29, au troisième étage, accessible par l'ascenseur, porte à gauche, un appartement de quatre pièces, portant le numéro 432, comprenant une entrée, un séjour, trois chambres, une cuisine, une salle de bain avec wc, une salle d'eau, une cabine de w.c. séparés, un balcon.
- Le lot n°50, au premier sous-sol : un box portant le numéro 1002,
- Le lot n°56, au premier sous-sol : un emplacement de stationnement portant le numéro 1008.

Déférant à la mission ordonnée,

Je, Christine LOUVION, Commissaire de Justice Associée au sein de la SCP LPF & ASSOCIES demeurant à Paris 3^{ème} arrondissement, 7 rue Sainte Anastase, soussignée,

Me suis transportée ce jour, JEUDI SEPT NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT-QUATRE à 10 heures 25, dans un ensemble immobilier 6 Rue Louis Aragon, 93300 Aubervilliers et dans l'appartement 432 situé au 3^{ème} étage à gauche en sortant de l'ascenseur ;

Là étant, en présence de :

- Monsieur Michael BEAUFILS, Serrurier,
- Monsieur Denis BORLAT, témoin,
- Madame Laetitia CASTRO, témoin,
- Monsieur Jean-Louis CHIERRE, Cabinet PAILLARD diagnostics et mesurages.

[REDACTED] a été dûment convoqué par mes soins par lettres simple et RAR le 16 octobre 2024 pour 10h30 ce jour.

Je procède aux constatations suivantes :

J'ai sonné et frappé à la porte, nul n'a répondu à mes appels réitérés.

Nous avons attendu jusqu'à 10h35, nous avons interrogé le voisinage pour tenter de prévenir le requis de notre présence, sans résultat.

À 10 heures 36, j'ai demandé au serrurier de procéder à l'ouverture forcée de porte. La serrure a été tronçonnée et détruite.

À 10 heures 45, la porte est ouverte.

Il est à noter qu'après les constatations la porte a été refermée.

Par ailleurs, nous n'avons pu visiter les lots 50 et 56, l'accès aux parkings étant sécurisé avec impossibilité d'y pénétrer.

DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

Le chauffage est assuré au sol, il est à noter l'absence de radiateurs dans l'appartement.

Entrée

On accède à l'appartement par une porte palière équipée d'un judas et d'une sonnette intégrée.

Les murs et le plafond moulurés sont recouverts de peinture en bon état à l'exception d'un dégât des eaux en plafond, dans l'angle droit en entrant.

Le parquet au sol est poncé et vitrifié, en parfait état.

Présence à gauche en entrant d'un placard-penderie fermé par des portes coulissantes, aménagé d'étagères et contenant l'installation électrique.



Entrée (illustrations)



Entrée (illustrations)



Entrée (illustrations)



Entrée (illustrations)



Entrée (illustrations)



Salle de douche

On y accède à droite depuis l'entrée par une porte menuisée, à panneau mouluré recouvert de peinture.

Elle est équipée d'une poignée béquille dorée et d'une plaque de propreté.

Cette pièce a été transformée en buanderie et en dressing.

Le sol et les murs sont revêtus de carrelage.

Le plafond est recouvert de peinture.

L'éclairage artificiel est assuré par un globe lumineux pourvu de son cache.

L'ensemble est en très bon état.



Salle de douche (illustrations)



Salle de douche (illustrations)



Salle de douche (illustrations)



Pièce principale

On y accède à droite depuis l'entrée par une porte à petits carreaux vitrés et menuisés, en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Présence d'un faux plafond avec corniches moulurées.

L'ensemble est en très bon état général.

L'éclairage naturel est assuré par une baie vitrée que par une fenêtre à double vitrage clair intact et dont les menuiseries sont peintes.

Il existe un balcon.

Le coin cuisine est séparé de la pièce principale au moyen de baies vitrées coulissantes.

L'espace cuisine est éclairé naturellement par une fenêtre à double vitrage.

L'ensemble est en parfait état.

Les murs dans le volume de la cuisine sont carrelés sur toute hauteur.

Le plafond est recouvert d'une peinture laquée en bon état.

Le sol est revêtu de carrelage façon marbre ou pierre, en bon état également.

La cuisine est aménagée d'un plan en marbre, de placards laqués bordeaux avec tiroirs.

Pièce principale (illustrations)



Pièce principale (illustrations)



Pièce principale (illustrations)



Pièce principale (illustrations)



Pièce principale (illustrations)



Pièce principale (illustrations)



Chambre attenante à la pièce principale

Le sol est revêtu de parquet à larges lames, en parfait état, poncé et vitrifié.

Les murs et le plafond avec une fausse corniche moulurée sont recouverts de peinture en parfait état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre.



Chambre (illustrations)



Chambre (illustrations)



Petit couloir

Il dessert deux chambres et une salle de bain aveugle.

Les murs et le plafond avec corniches moulurées sont recouverts de peinture.

Le sol est revêtu de parquet brillant à petites lames, en parfait état, poncé et vitrifié.

L'éclairage artificiel est assuré par un globe lumineux sous cache fonctionnel.



Chambre 2

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en parfait état.

Le sol est revêtu de parquet à larges lames, poncé et vitrifié.

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

La pièce est équipée d'un placard intégré fermé par des portes coulissantes.



Chambre 2 (illustrations)



Chambre 2 (illustrations)



Chambre 3

Les murs et le plafond mouluré sont recouverts de peinture en parfait état.

Le sol est revêtu de parquet à larges lames, poncé et vitrifié.

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

La pièce est équipée d'un placard fermé par des portes coulissantes.



Chambre 3 (illustrations)



Chambre 3 (illustrations)



Chambre 3 (illustrations)



Salle de bain aveugle

Le sol et les murs jusqu'à 2,50 mètres de hauteur sont doublés de carrelage, en très bon état.

Le reste des murs et le plafond sont recouverts d'une laque.

Il existe un meuble avec une vasque en grès émaillé blanc et une armoire de toilettes miroitée.

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.

Présence également d'une baignoire en acrylique, protégée par un pare-douche en plastique.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur sèche-serviette, le tout en bon état.



Salle de bain aveugle (illustrations)



Salle de bain aveugle (illustrations)



ILLUSTRATIONS DES EXTÉRIEURS



Extérieurs (illustrations)



Extérieurs (illustrations)



Extérieurs (illustrations)



Extérieurs (illustrations)



Extérieurs (illustrations)



ILLUSTRATIONS DES PARTIES COMMUNES



À 11 heures 22, mes constatations terminées, il a été procédé à la fermeture de la porte.

Telles sont mes constatations.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET REDIGE LE PRESENT PROCES-VERBAL
DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.



A large, fluid handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by a series of connected strokes.

Christine LOUVION

Commissaire de Justice associée