



EXLOBO

H U I S S I E R S D E J U S T I C E

Standard : 01.48.30.33.27 Mail : office@exlobo.fr <https://www.exlobo-constats.fr>

Cour d'Appel de PARIS : 77 avenue Jean Jaurès 93000 BOBIGNY

Cour d'Appel de VERSAILLES : 105, avenue Anatole France 92300 LEVALLOIS PERRET

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
ET LE SIX FEVRIER**

A LA DEMANDE DE :

La Société AGENCE NETTER, Société par Actions Simplifiée, dont le siège social est situé 66 A Avenue des Champs Elysées à PARIS (75008), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux y domiciliés,

IL M'A ÉTÉ EXPOSÉ :

Que la société requérante a engagé une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur ANANI-MEKLE Kodou Edjitowou, et plus particulièrement sur le bien immobilier situé à BONDY (93140), 26 Avenue Marie Curie, correspondant aux lots n°4 et n°7 de la copropriété.

Qu'à cet effet, le commandement aux fins de saisie immobilière a été signifié en date du 23 Décembre 2022.

Qu'en application des dispositions des articles R322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, elle me requérait de me rendre sur place afin de dresser le procès-verbal descriptif :

Déférant à cette réquisition :

J'ai Charles OCHOA, membre de la SCP EXLOBO, Société Civile Professionnelle Charles OCHOA, Laure ASPROMONTE, Daphné HARANT, Thomas PECHEUR, Commissaires de Justice Associés à la résidence de BOBIGNY, 77 Avenue Jean-Jaurès, pris en la personne de Maître Charles OCHOA soussigné,

Je me suis transporté ce jour, **SIX FEVRIER DEUX MILLE VINGT TROIS** à BONDY (93140), 26 Avenue Marie Curie, où là étant assisté d'un serrurier, de deux témoins et de Monsieur Jérôme PIENS, chargé de réaliser les diagnostic, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

Le pavillon d'habitation est situé au 26 Avenue Marie Curie à BONDY (93140).

Après plusieurs déplacements, j'ai pu identifier les locaux.

Le serrurier requis a procédé à l'ouverture de l'ensemble immobilier.

EXTERIEURS :

Le pavillon est clôturé sur rue par un muret de soubassement, surmonté d'une grille de clôture.

Je constate que la tôle est masquée par une haie de thuyas.

Ce mur de clôture donne également sur l'Allée Condorcet.

La propriété est fermée par un portail métallique à deux battants, et par un portillon d'accès individuel.







Ce portillon d'accès individuel ouvre sur une petite allée recouverte d'un carrelage, menant à un petit perron.

Je constate que le jardin est à l'état d'abandon.

Selon le voisinage, les lieux ne seraient pas habités.

Sur la façade de l'immeuble, le ravalement présente quelques traces et des traînées noirâtres.

Le pavillon est couvert de tuiles mécaniques.

Les fenêtres et les ouvertures sont protégées par des volets roulants.

En partie arrière, il existe une construction à usage de garage.













INTERIEUR DU PAVILLON :

La porte ouvre sur une entrée qui dessert à gauche ; le séjour/salon, à droite ; une cuisine qui donne également sur le séjour, en face ; un WC.

Entrée :

Le sol est habillé d'un carrelage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint.

Le plafond est recouvert d'une peinture sur enduit, avec un point lumineux.

La porte palière d'aspect métallique est munie de deux battants.

Derrière la porte, il existe l'armoire électrique.

Je note la présence d'un convecteur électrique.











Séjour/salon :

Le sol est habillé d'un carrelage.

Les murs sont habillés d'un papier toilé recouvert d'une peinture.

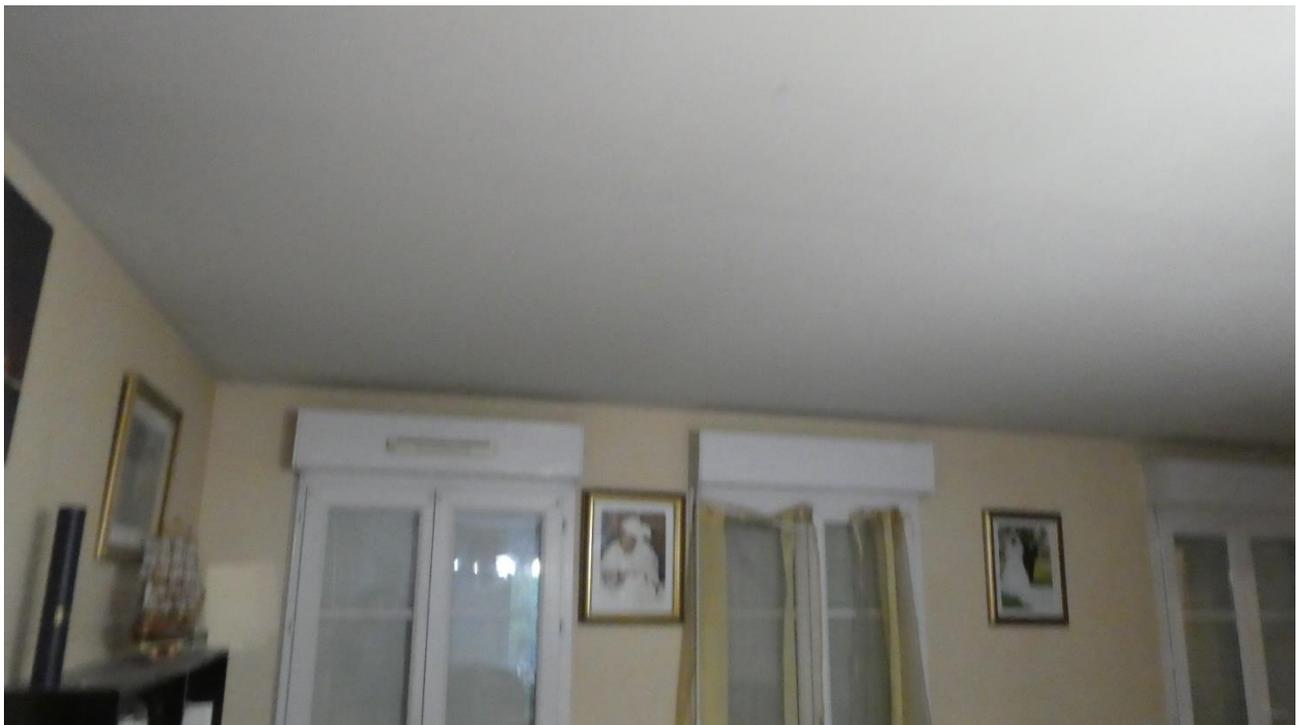
Le plafond est recouvert d'une peinture sur enduit, avec deux points lumineux.

Cette pièce est éclairée sur rue par deux fenêtres, menuiseries en PVC, double vitrage, protégées par des volets roulants.

Je note la présence de deux convecteurs électriques.

Cette pièce est également éclairée sur le jardin par deux fenêtres et une porte-fenêtre, menuiseries en PVC, double vitrage, protégées par des volets roulants.













Toilettes :

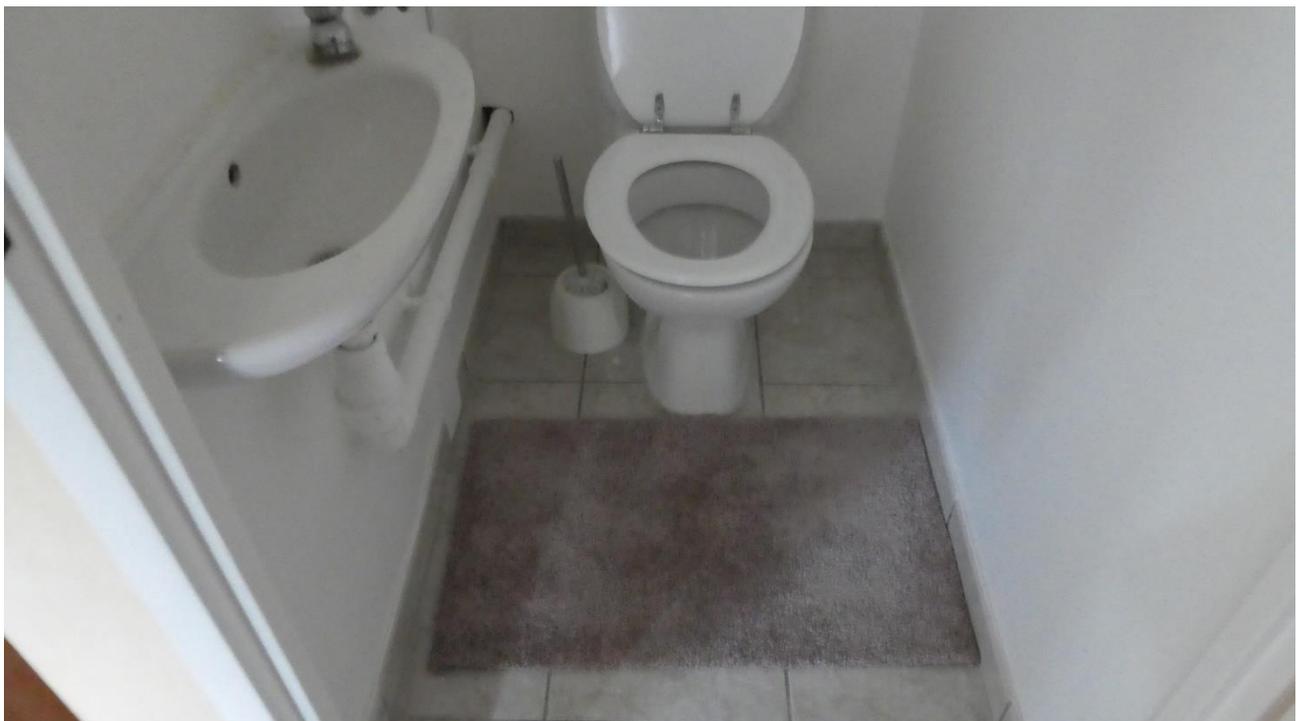
Le sol est habillé d'un carrelage.

Les murs sont recouverts d'une peinture sur enduit.

Cette pièce est située en sous face de l'escalier menant à l'étage.

Je note la présence d'un lave-mains, alimenté par un robinet mitigeur.

Une cuvette de WC à l'anglaise, avec couvercle, abattant et réservoir de chasse dorsale.









Cuisine :

Le sol est habillé d'un carrelage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint et d'une faïence murale.

Le plafond est recouvert d'une peinture sur enduit, avec un point lumineux.

Je note la présence d'un convecteur électrique.

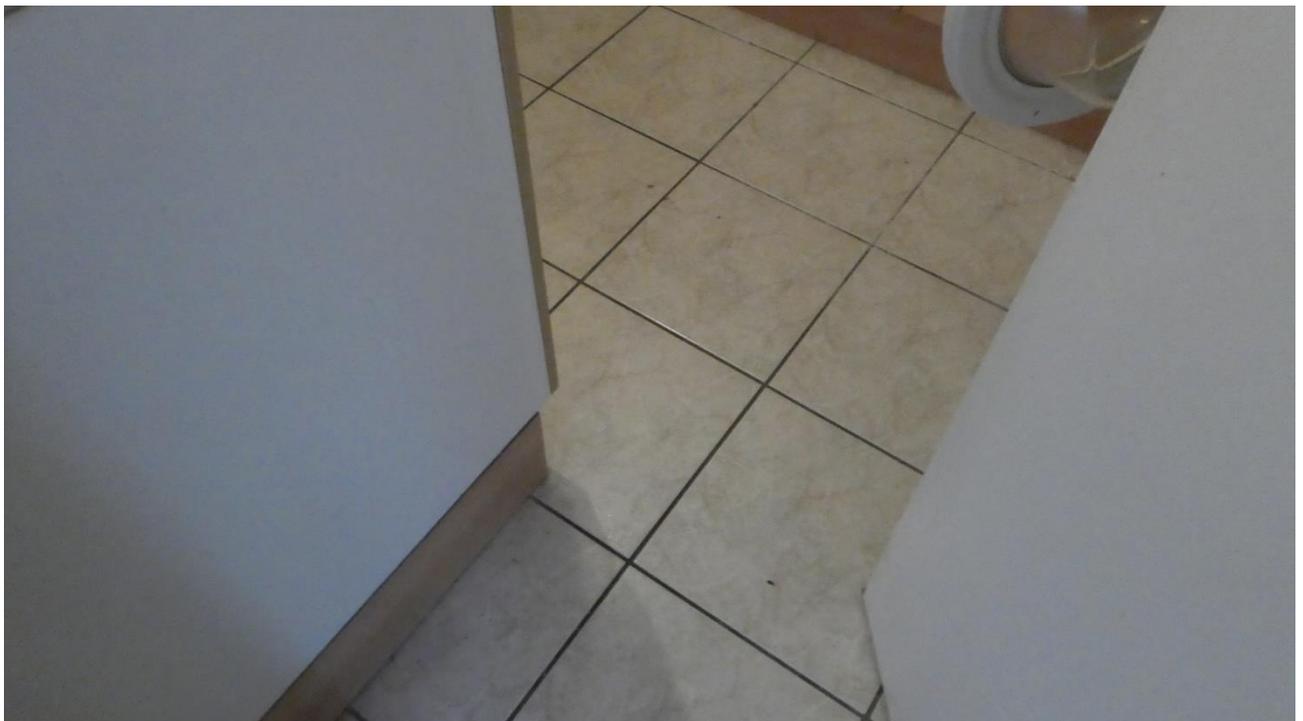
Cette pièce est éclairée sur rue par une fenêtre à deux battants, menuiseries en PVC, double vitrage, protégée par un volet roulant.

Cette pièce est également éclairée sur le mur pignon par une fenêtre à deux battants, menuiseries en PVC, double vitrage, protégée par des volets à battant.

Cette pièce est éclairée sur le jardin arrière par une porte-fenêtre à deux battants, menuiseries en PVC, double vitrage, protégée par un volet roulant.

La cuisine est aménagée à l'aide d'un ensemble d'éléments hauts et d'éléments bas.

Il existe notamment un évier à deux bacs et un égouttoir, alimenté par un robinet mitigeur.

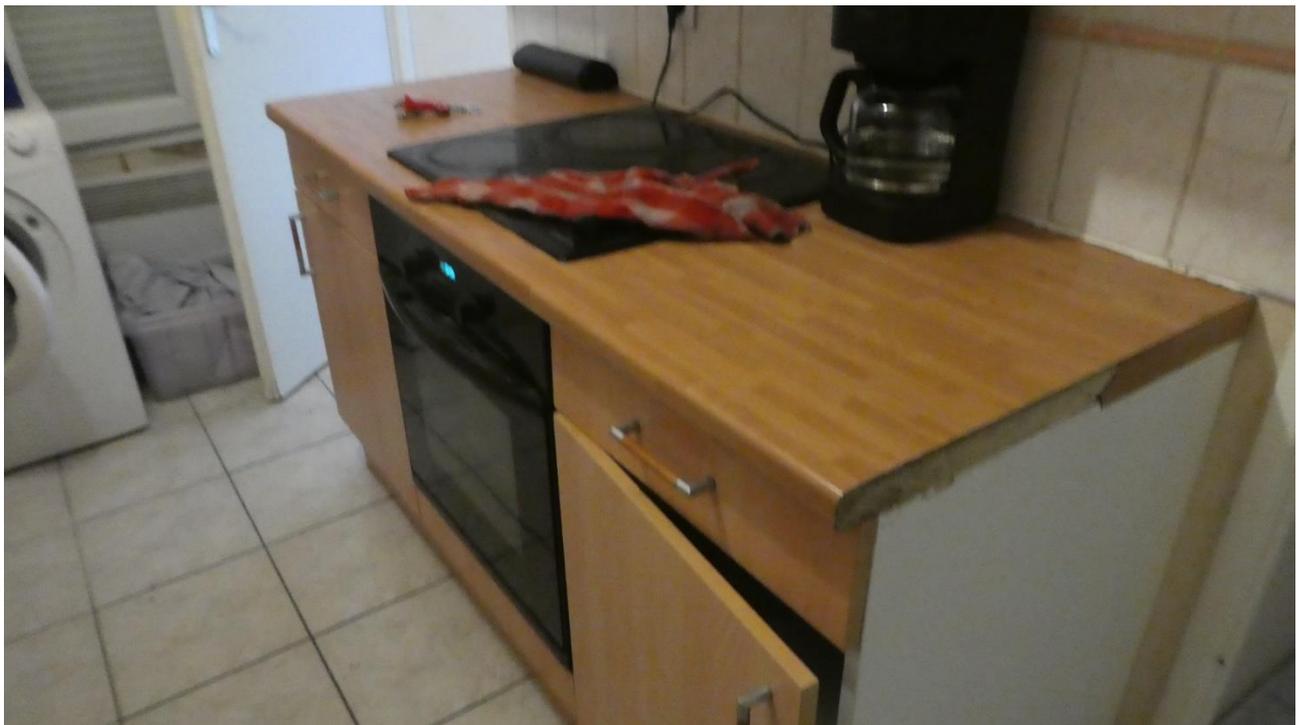














Cage d'escalier menant à l'étage :

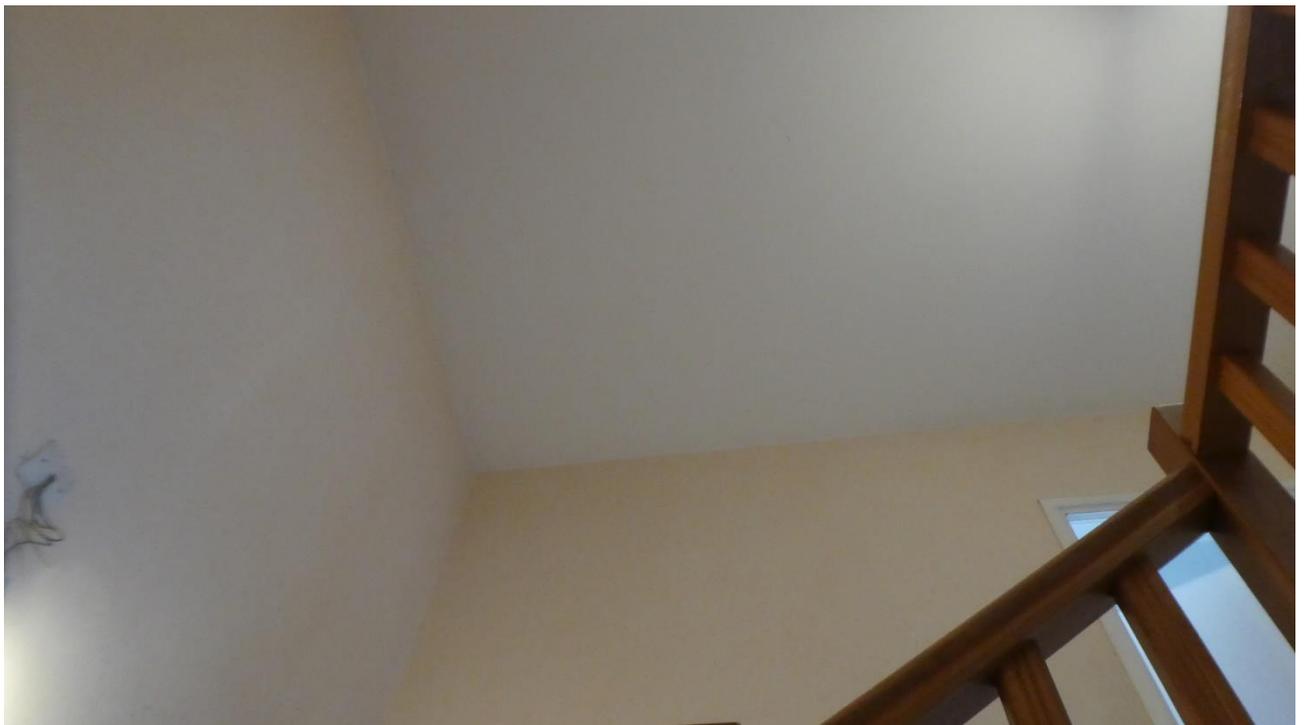
On y accède par un escalier en bois, avec un garde-corps en bois.

Les murs latéraux sont recouverts d'un papier peint.

Le plafond est recouvert d'une peinture sur enduit.

Il existe un point lumineux mural.







1^{er} Etage – Palier :

Ce palier dessert à gauche ; une chambre, en face ; une salle de bains, à droite ; deux chambres, dont une suite parentale.

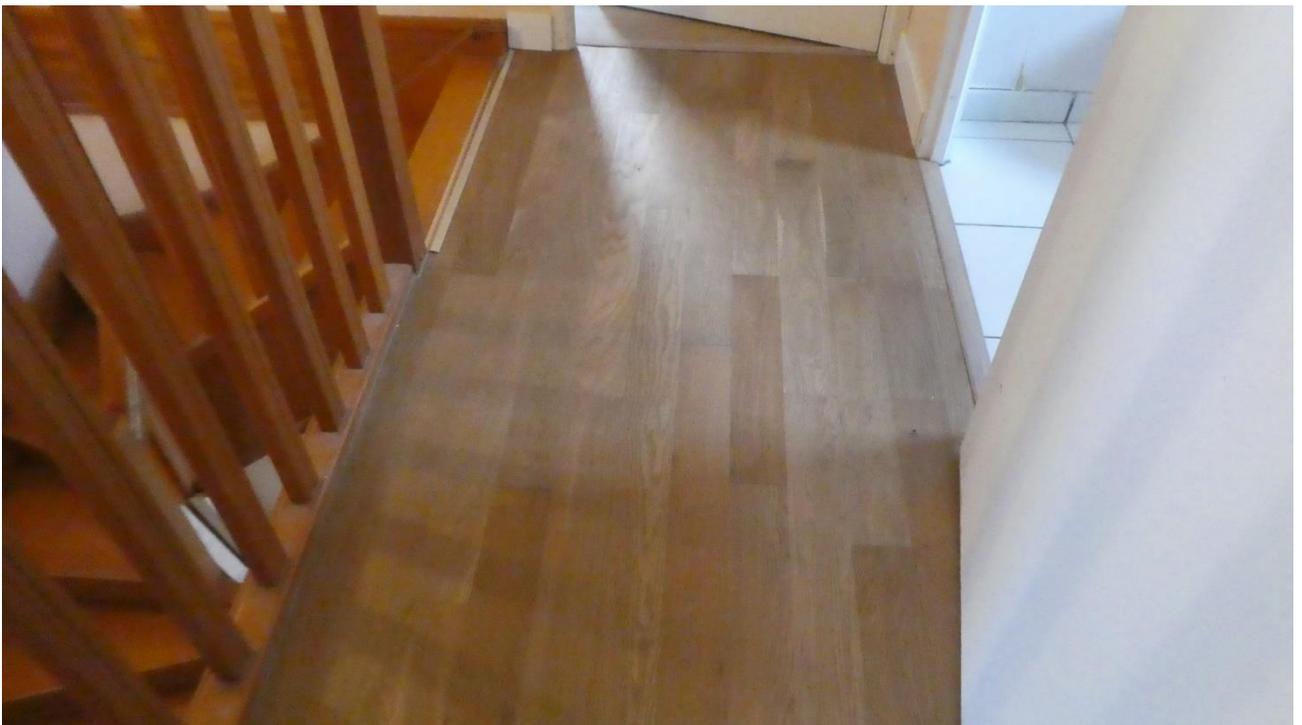
Le sol est habillé d'un parquet flottant.

Les murs sont habillés d'un papier peint recouvert d'une peinture.

Le plafond est recouvert d'une peinture sur enduit, avec un point lumineux matérialisé par câbles, douille et ampoule.

Je note la présence d'un placard fermé par deux portes coulissantes.









1^{ère} Chambre :

A gauche.

Le sol est habillé d'un parquet flottant.

Les murs sont recouverts d'un papier peint.

Le plafond est recouvert d'une peinture sur enduit.

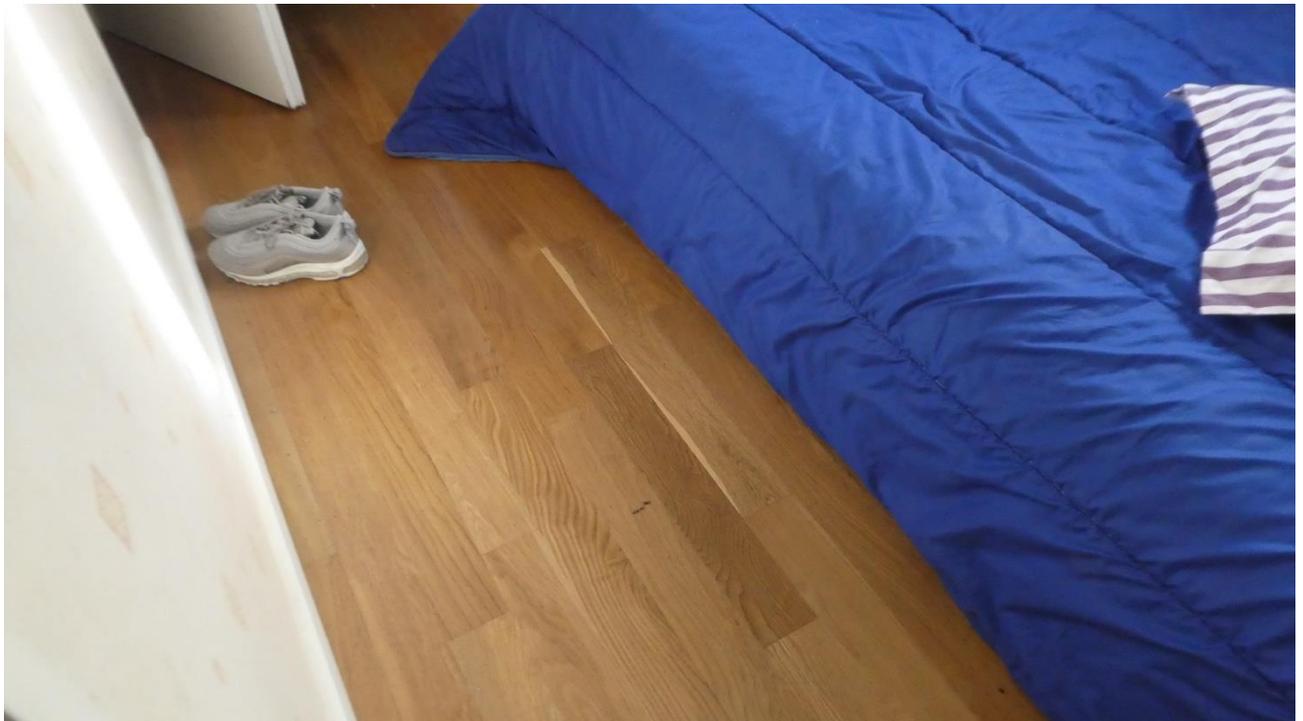
Cette pièce est éclairée par un œil de bœuf, menuiseries en PVC, double vitrage.

Il existe un convecteur électrique.

Cette pièce est également éclairée par deux fenêtres, menuiseries en PVC, double vitrage, dont une donnant sur rue et l'autre donnant sur le jardin arrière, protégées par des volets roulants.

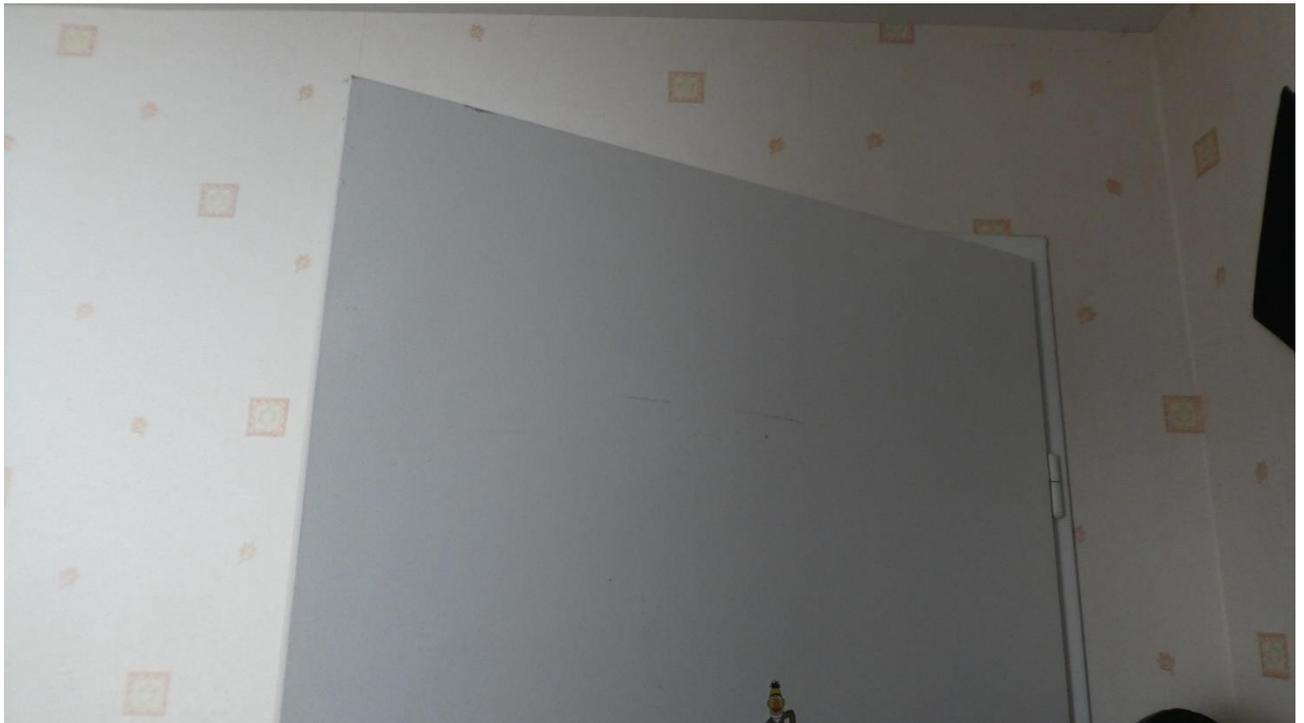
Je note la présence d'un placard fermé par une porte en bois.

La menuiserie en bois de la porte ouvrant sur le palier est recouverte d'une peinture.











Salle de bains :

Le sol est habillé d'un carrelage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint et de faïences murales.

Le plafond est recouvert d'une peinture sur enduit, avec un point lumineux matérialisé par câbles et douille.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre, menuiseries en PVC, double vitrage en verre brouillé, donnant sur rue.

Je note la présence d'un convecteur électrique.

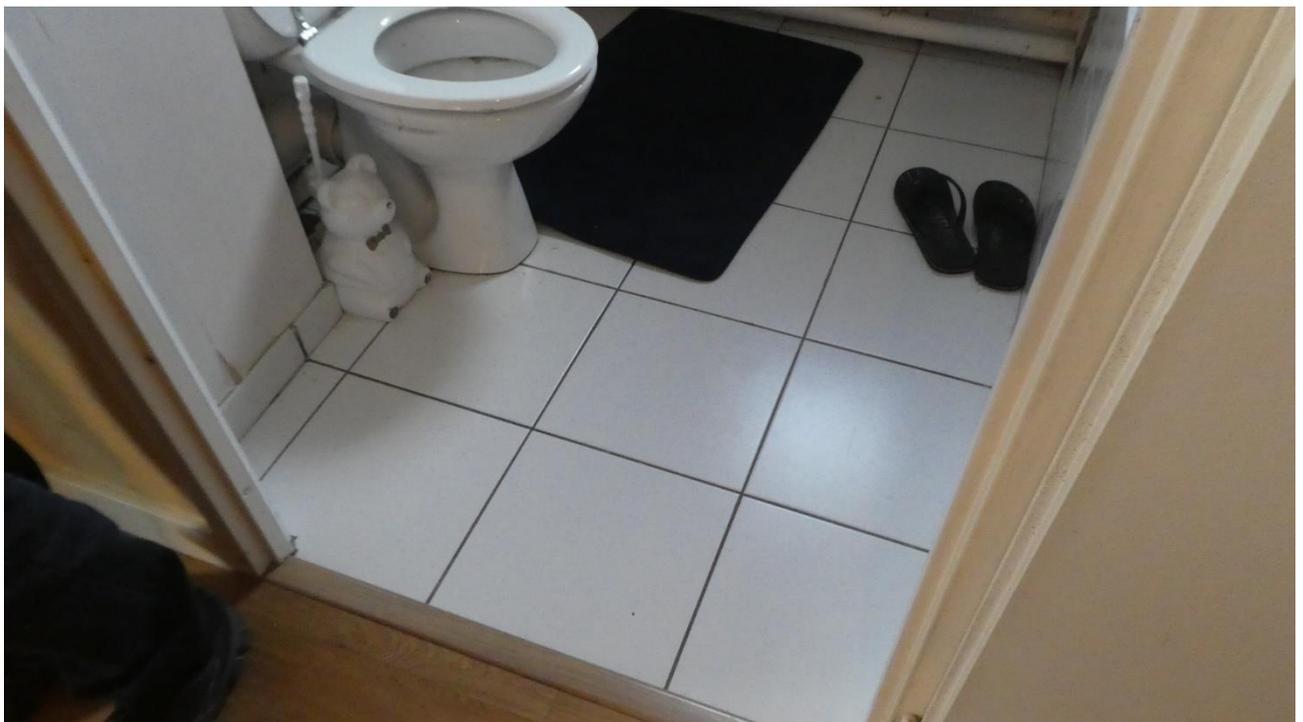
Une cuvette de WC à l'anglaise, avec couvercle, abattant et réservoir de chasse dorsale.

Un lavabo sur colonne, alimenté par un robinet mitigeur, surmonté d'une glace murale.

Une baignoire, dont la jupe est carrelée, alimentée par un robinet mitigeur avec pomme et flexible.

Je constate que la trappe de visite est déposée.

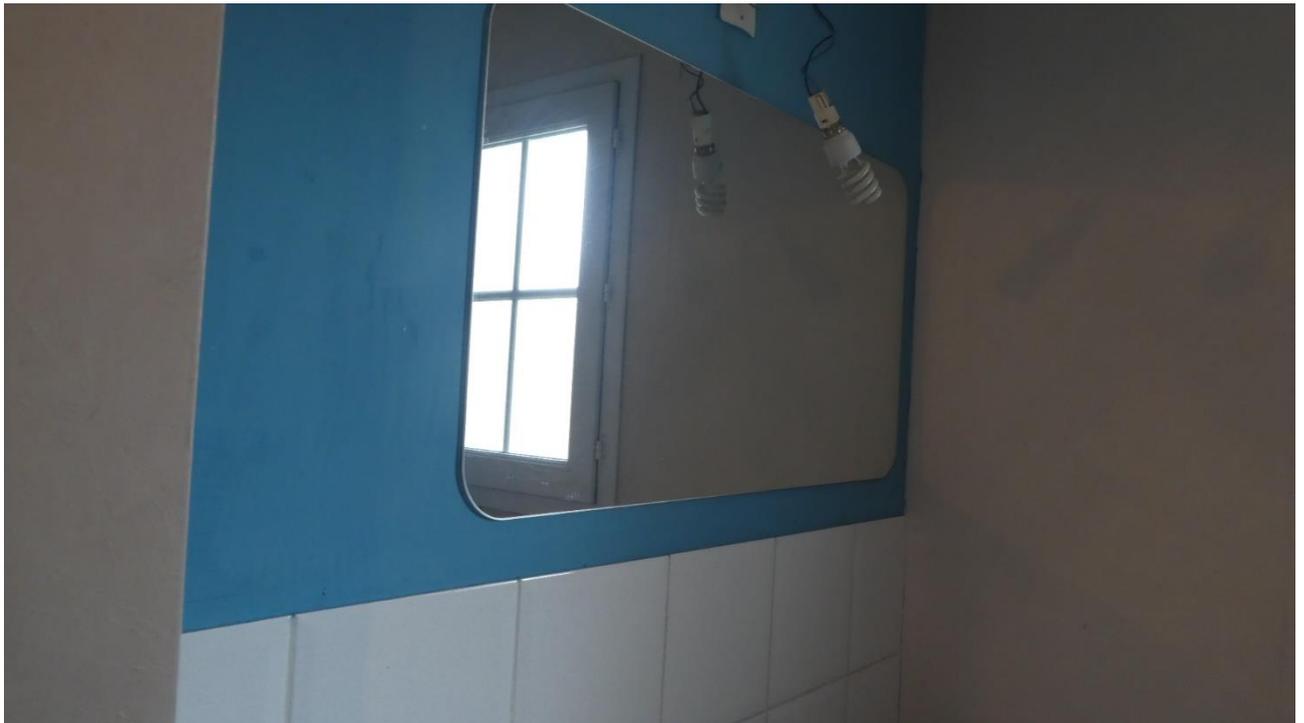
La menuiserie en bois de la porte ouvrant sur le palier est recouverte d'une peinture, en état.

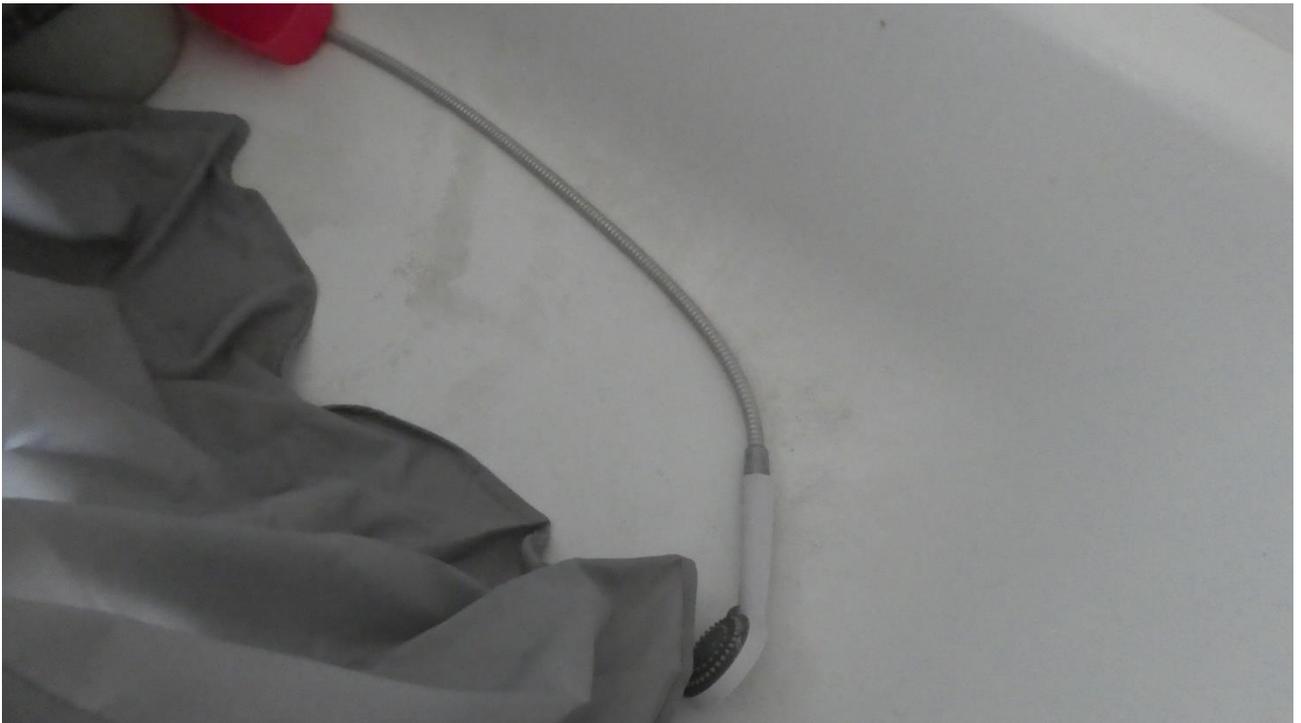
















2^{ème} Chambre :

A droite gauche.

Le sol est habillé d'un parquet flottant.

Les murs sont recouverts d'un papier peint.

Le plafond est recouvert d'une peinture sur enduit.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, menuiseries en PVC, double vitrage, protégée par un volet roulant.

Il existe un convecteur électrique.

La menuiserie en bois de la porte ouvrant sur le palier est recouverte d'une peinture.







3^{ème} Chambre (suite parentale) :

Le sol est habillé d'un parquet flottant.

Les murs sont recouverts d'un papier peint.

Le plafond est recouvert d'une peinture sur enduit.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants et par une fenêtre à un battant, menuiseries en PVC, double vitrage, protégées par des volets roulants.

Il existe un convecteur électrique.

La menuiserie en bois de la porte ouvrant sur le palier est recouverte d'une peinture.

Salle d'eau :

Donnant sur la chambre.

Le sol est habillé d'un carrelage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint.

Le plafond est recouvert d'une peinture sur enduit.

Il existe un extracteur VMC.

Je note la présence d'un receveur de douche, alimenté par un robinet mitigeur avec flexible, dont la pomme de douche fait défaut.

Au-dessus de ce receveur de douche, les murs sont habillés de carreaux de faïence.

Un lavabo sur colonne, alimenté par un robinet mitigeur, surmonté d'une faïence murale.

Donnant sur cette chambre, je note la présence d'une porte masquant un cagibi.

















Garage :

La façade extérieure est recouverte d'un ravalement, en état.

Le garage est couvert de tuiles mécaniques.

Je constate que les agencements sont à l'état brut.

En sous face, la couverture est apparente et la charpente est visible.

En fermeture, il existe une porte basculante.











Je constate que le pavillon est entièrement meublé.

Le voisinage me déclare que les lieux sont très rarement occupés et habités.

Avant notre départ, les lieux ont été refermés.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat sur soixante-sept pages pour servir et valoir ce que de droit.



Charles OCHOA
Commissaire de Justice