

## EXPEDITION

**PROCES-VERBAL DESCRIPTIF****L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS  
ET LE VINGT SEPT JUIN****A LA DEMANDE DE :**

Syndicat des Copropriétaires de la Résidence le Clos de l'Épine à Garges Les Gonesse (95140) représenté par son syndic en exercice, le Cabinet Citya Plaine Saint-Denis, Société à Responsabilité Limité au capital de 10.000,00 €, dont le siège est 9 Rue de Joinville – 75019 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 818 578 502, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat Maître Anne PONCY D'HERBES, membre de l'AARPI TALON MEILLET ASSOCIES, du barreau de PARIS, A428, demeurant 11 Rue Villaret de Joyeuse 75017 PARIS,

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de Maître Séverine GALLAS LE GAL, membre de la SCP PMH & ASSOCIES du Barreau du Val d'Oise (toque 2100), demeurant 22 Rue Victor Hugo 95300 PONTOISE, laquelle se constitue sur la présente procédure,

**Agissant en vertu de :**

Un jugement contradictoire et rendu en premier ressort par le Tribunal Judiciaire de PONTOISE en date du QUINZE DECEMBRE DEUX MILLE VINGT, régulièrement signifiée par le ministère de Maître Benjamin TEBOUL, commissaire de justice associé, titulaire d'un office sis 25 BIS Avenue Pierre Grenier 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, le 19 Janvier 2021 aujourd'hui définitif,

Une hypothèque légal publiée le 25 septembre 2013, volume 2013V, numéro 2295.

L'assemblée générale ordinaire du 30 mars 2022 (résolutions 15.16. et 17).

Commettant mon étude aux fins de transport dans l'immeuble désigné ci-après, pour y dresser un procès-verbal descriptif, si besoin assisté de tout technicien de la construction, d'un serrurier, de deux témoins ou d'un commissaire de police,

**A l'encontre de :**

Madame Dossi Sabitiou ADJIBADJI, demeurant 5 Square Rouget de l'Isle à GARGES LES GONESSE (95140) née à OUIDAH au BENIN en 1929, célibataire, de nationalité BENINOISE,

**Suite à :**

La délivrance à son encontre d'un commandement de payer valant saisie-immobilière en date du 16 Mai 2023 par acte du ministère de Me Thomas PECHEUR Commissaire de justice associé au sein de EXLOBO -SCP OCHOA ASPROMONTE HARANT PECHEUR,

**Sur :**

Sur la Commune de GARGES LES GONESSE (Val d'Oise), 95140, dans un ensemble immobilier situé 11 Square Pierre de Geyter et figurant au cadastre sous la section AO numéro 81, lieudit 11 Rue du Colonel Fabien", pour une contenance de 2 hectares, 52 ares et 1 centiare

**Désignation des biens saisis**

Les biens et droits immobiliers dont s'agit forment :

LE LOT NUMERO DEUX CENT QUARANTE SIX (246) de l'état descriptif de division, savoir :

Dans le bâtiment C1, escalier central, au niveau +3, en haut de l'escalier, porte de gauche, comprenant : entrée, salle de séjour, loggia, deux chambres, cuisine, salle de bains, WC, débarras, dégagement, un placard.

Et les 542/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 365/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment C1.

LE LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE NEUF (269) de l'état descriptif de division, savoir :

Dans le bâtiment C1, au sous-sol, une CAVE portant le numéro 15.

Et les 5/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 3/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment C1.

LE LOT NUMERO CINQ CENT QUARANTE CINQ (545) de l'état descriptif de division, savoir :

Un PARKING en surface portant le numéro 545.

Et les 12/100.000èmes de la propriété du sol et des partis communes générales.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

**Que préalablement à la vente immobilière, le requérant doit déposer le cahier des conditions de la vente et y annexer le procès-verbal de description et les diagnostics immobiliers.**

*Nous, EXLOBO, Société Civile Professionnelle Charles OCHOA, Laure ASPROMONTE, Daphné HARANT, Thomas PECHEUR, titulaire d'un office de Commissaires de Justice Associés à la résidence de LEVALLOIS-PERRET, 105 Rue Anatole France, pris en la personne de Maître Thomas PECHEUR soussigné,*

Je me suis transporté ce jour, VINGT SEPT JUIN DEUX MILLE VINGT TROIS à 08h30, au 5 Square Rouget de l'Isle 95140 GARGES LES GONESSE,

Je suis accompagné de :

Monsieur Christophe REDON serrurier,

Monsieur Jérôme PIENS du cabinet AGENDA DIAGNOSTICS technicien chargé de mesurer la superficie et de réaliser les diagnostics techniques propres aux lots décrits.

J'annexe ses rapports à l'original de mon procès-verbal.

En présence de Monsieur ABDOU occupant des lots susvisés, auquel je décline mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma mission et lui présente ma carte professionnelle.

Ce dernier ne s'oppose pas à ma mission.

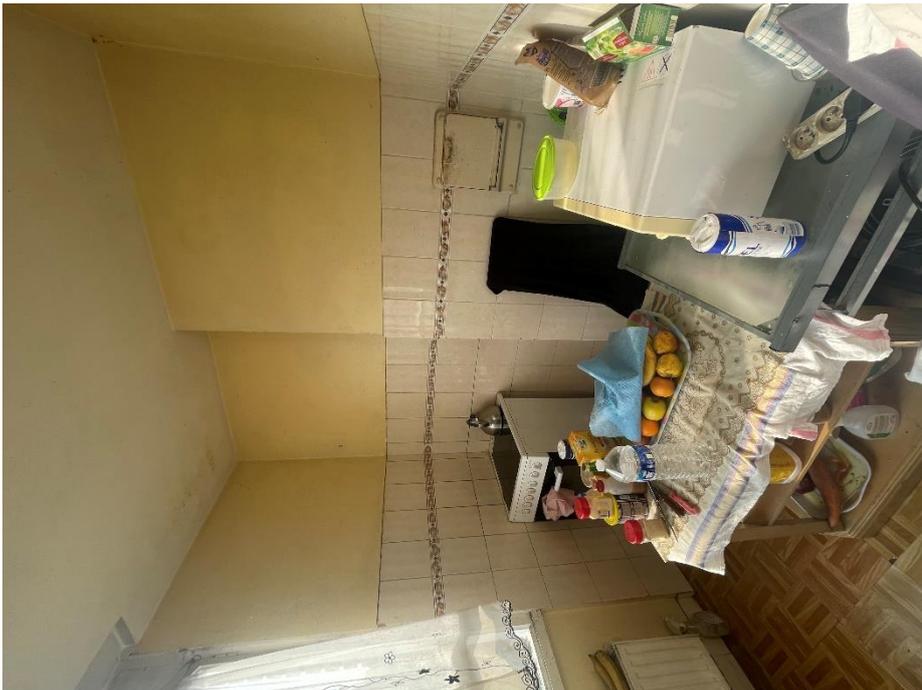
En sa présence j'ai constaté ce qui suit :

Le bien immobilier est composé d'une cave, d'un parking extérieur, et d'un appartement comprenant (une entrée desservant une cuisine, une pièce de vie, et une circulation desservant elle-même : une salle de bains, un débarras, des WC séparés, deux chambres

Les revêtements, plafond, murs, et sols sont hors d'usage et non entretenus.

Les photographies ci-après illustrent ce descriptif :

**CUISINE :**





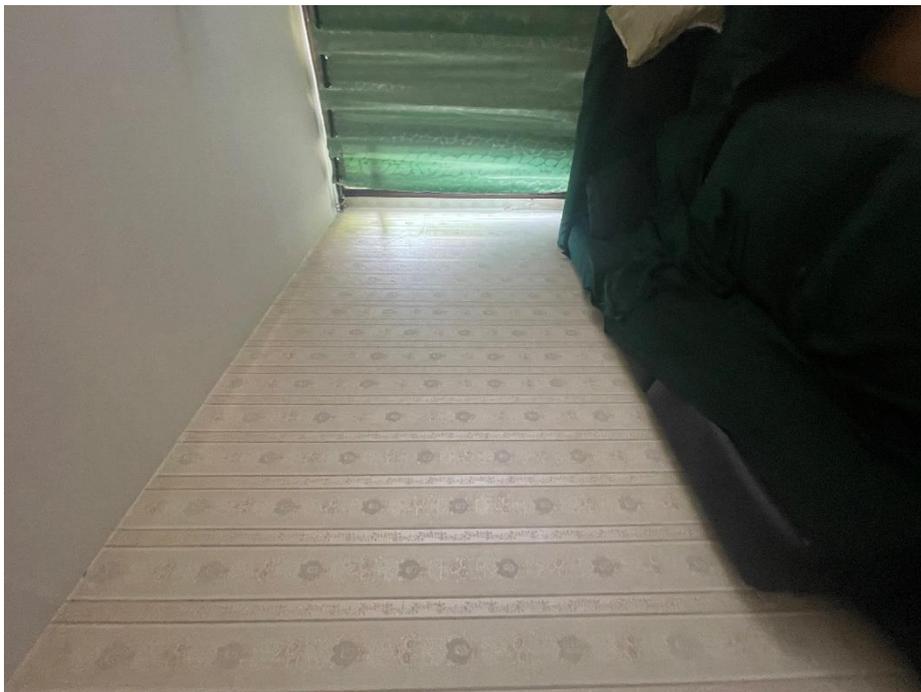
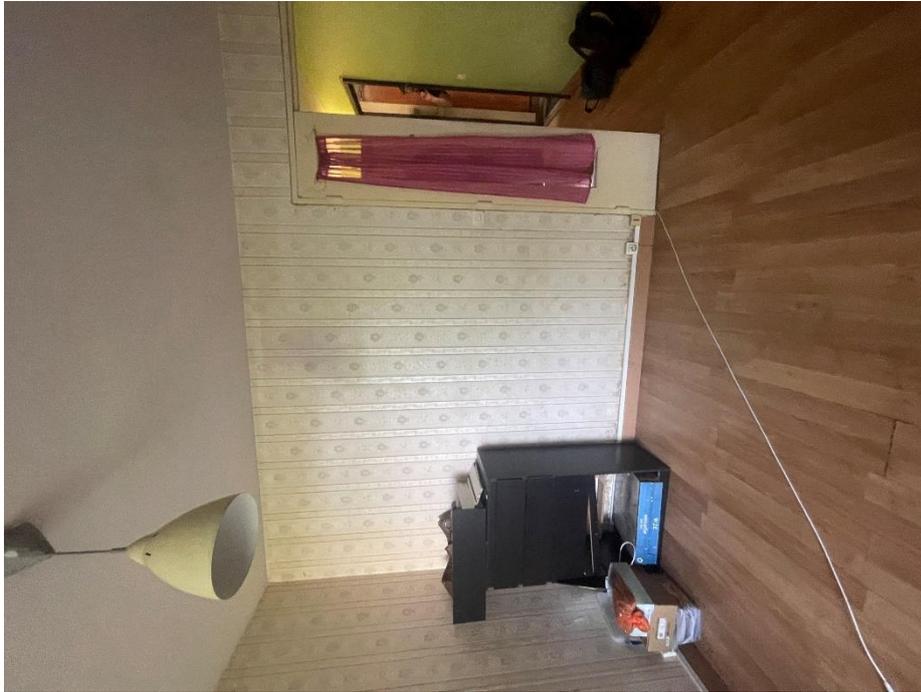


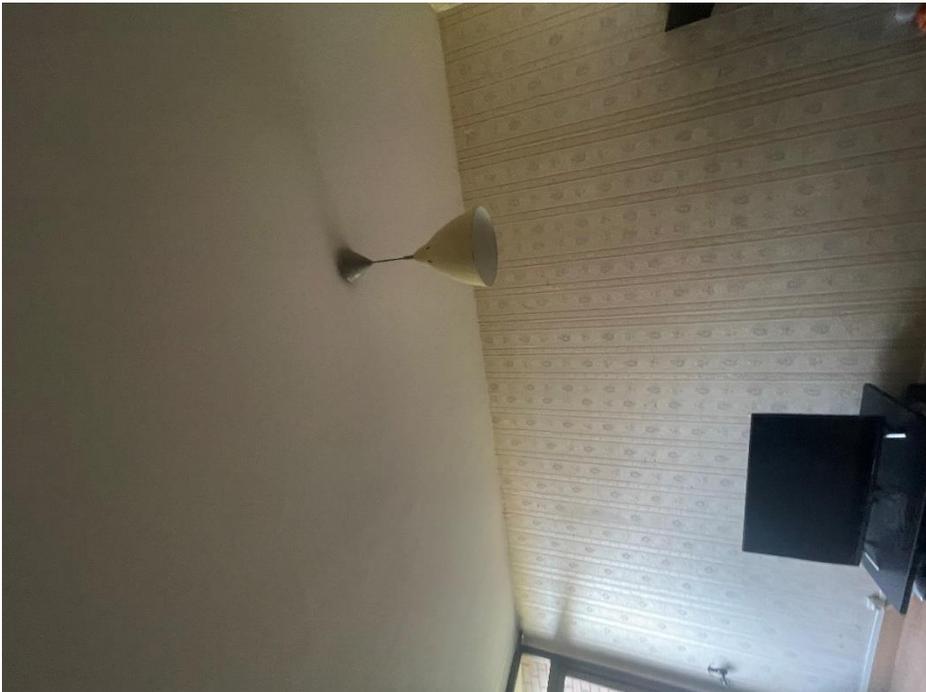
**ENTREE ET CIRCULATION**





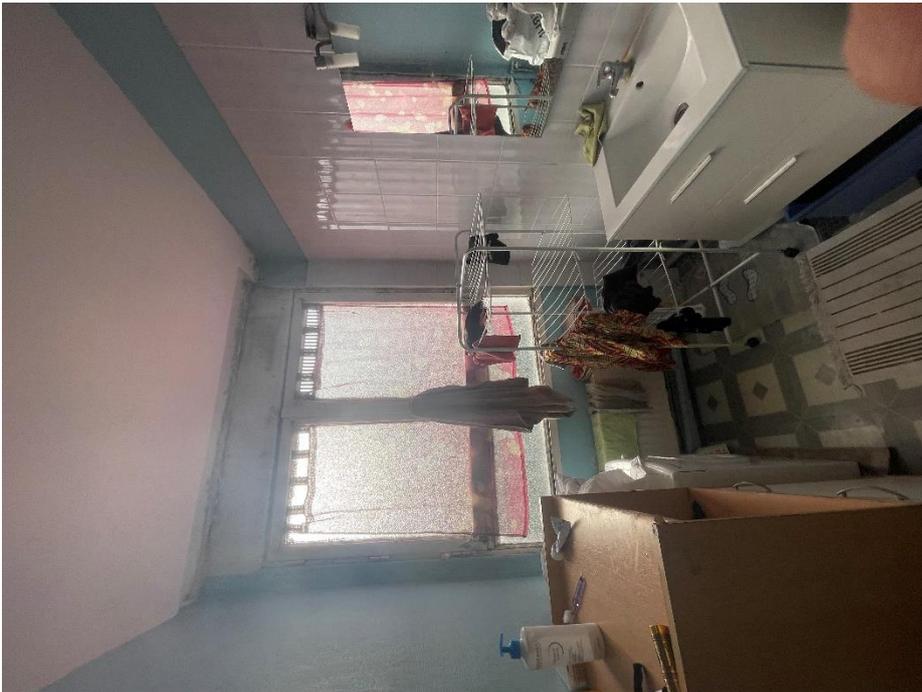
**PIECE DE VIE**





**SALLE DE BAINS**





**WC séparés**



**DEBARRAS**



**CHAMBRE 1**



**CHAMBRE 2**



## CONDITIONS D'OCCUPATION

Les lieux ont un usage d'habitation pour Monsieur ABDOU.

Il m'indique régler un loyer de 300 euros par mois à la débitrice, sans pouvoir en justifier.

**Mes constatations terminées, je me suis retiré.**

**Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat sur 17 pages pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé les photographies ci-dessus qui sont le reflet exact de mes constatations, j'ai annexé à l'original les diagnostics réalisés en ma présence.**



**Thomas PECHEUR**  
Commissaire de justice