EXLOBO
HUISSIERS DE JUSTICE

Standard : 01.48.30.33.27 ✉ contact@huissier-bobigny-93.fr http://www.huissier-bobigny-93.fr/
Cour d'Appel de Paris 77 avenue Jean Jaurès 93000 BOBIGNY
Cour d'Appel de Versailles 105 rue Anatole France 92300 LEVALLOIS PERRET
S.C.P. C.OCHOA L.ASPROMONTE D.HARANT T.PECHEUR

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
ET LE CINQ JUILLET

A LA DEMANDE DE :

Syndicat des Copropriétaires de la Résidence le Clos de l'Epine 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'HERBÈS, Membre de l'AARPI TALON MEILLET ASSOCIES, du Barreau de Paris (A.428), 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 100), demeurant 22 Rue Victor Hugo – 95300 PONTOISE,

Agissant en vertu de :

De la copie exécutoire d'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de VERSAILLES le 26 Février 2020, signifié par Maitre Clémence COTTI, Huissier de Justice membre de la SCP KLEIN SUISSA & ROBILLARD, titulaire d'un office sis 24-26 Avenue du Général de Gaulle à 93110 ROSNY SOUS BOIS, en date du 30 Mars 2020.

Le certificat de non-pourvoi délivré le 28 septembre 2021 par la Cour de cassation.

A l'encontre de :

1- Madame Sophie BOIARDI, demeurant 58 Rue Etienne Dolet 93380 PIERREFITTE SUR SEINE. Née le 22 juillet 1982 à GONESSE (Val d'Oise). Epouse de Monsieur Kaddour BENDICHE avec lequel elle est mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux

acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de PIERREFITTE SUR SEINE (Seine Saint Denis) le 9 février 2013.

2- Monsieur Kaddour BENDICHE, 58 Rue Etienne Dolet 93380 PIERREFITTE SUR SEINE. Né le 11 mai 1975 à ORAN (Algérie). Epoux de Madame Sophie BOIARDI avec laquelle il est mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de PIERREFITTE SUR SEINE (Seine Saint Denis) le 9 février 2013.

Suite à :

La délivrance à leur encontre d'un commandement de payer valant saisie-immobilière en date du 21 Juin 2022 par acte du ministère de Me Daphné HARANT Huissier de justice associé au sein de EXLOBO -SCP OCHOA ASPROMONTE HARANT PECHEUR,

Sur :

Les biens et droits immobiliers ci-après dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété Square Pierre de Geyter numéro 11, sur la commune de GARGES LES GONESSE (95140) 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

LE LOT NUMERO CENT DOUZE (112) de l'état descriptif de division, savoir:

Dans le bâtiment A3, escalier 3, au rez-de-chaussée, deuxième porte à droite, un APPARTEMENT comprenant une entrée, un séjour, une loggia, trois chambres, une buanderie, une cuisine, une salle de bains, un WC, un dégagement, un débarras et des placards. Etant ici précisé que ce lot est indissociable des lots 157 et 504 en cas de vente.

Et les 630/100.000èmes de la propriété du sol et des partis communes générales.

Et les 497/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A3.

LE LOT NUMERO CENT CINQUANTE SEPT (157) de l'état descriptif de division, savoir:

Dans le bâtiment A3, au premier sous-sol, une CAVE portant le numéro 23. Etant ici précisé que ce lot est indissociable des lots 112 et 504 en cas de vente.

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

Et les 4/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A3.

LE LOT NUMERO CINQ CENT QUATRE (504) de l'état descriptif de division, savoir:

Un PARKING portant le numéro 504. Etant ici précisé que ce lot est indissociable des lots 112 et 157 en cas de vente.

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 Maitre Thomas PECHEUR soussigné,

Je me suis transporté ce jour, CINQ JUILLET DEUX MILLE VINGT DEUX à 16h00, au 11 Square Pierre de Geyter, Bâtiment A3, rez-de-chaussée deuxième droite, à GARGES LES GONESSE (95),

Je suis accompagné de 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 Madame Chahineze HADJAZ locataire des lots susvisés, auquel je décline mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma mission et lui présente ma carte professionnelle.

Cette dernière ne s'oppose pas à ma mission.

LE LOT NUMERO CENT DOUZE (112) de l'état descriptif de division, savoir:

Dans le bâtiment A3, escalier 3, au rez-de-chaussée, deuxième porte à droite, un APPARTEMENT comprenant une entrée, un séjour, une loggia, trois chambres, une buanderie, une cuisine, une salle de bains avec WC, un dégagement, un débarras et des placards.

Les revêtements, plafond, murs et sol sont à l'état d'usage.

Les ouvrants intérieurs et extérieurs sont fonctionnels, exception faite dans la cuisine.

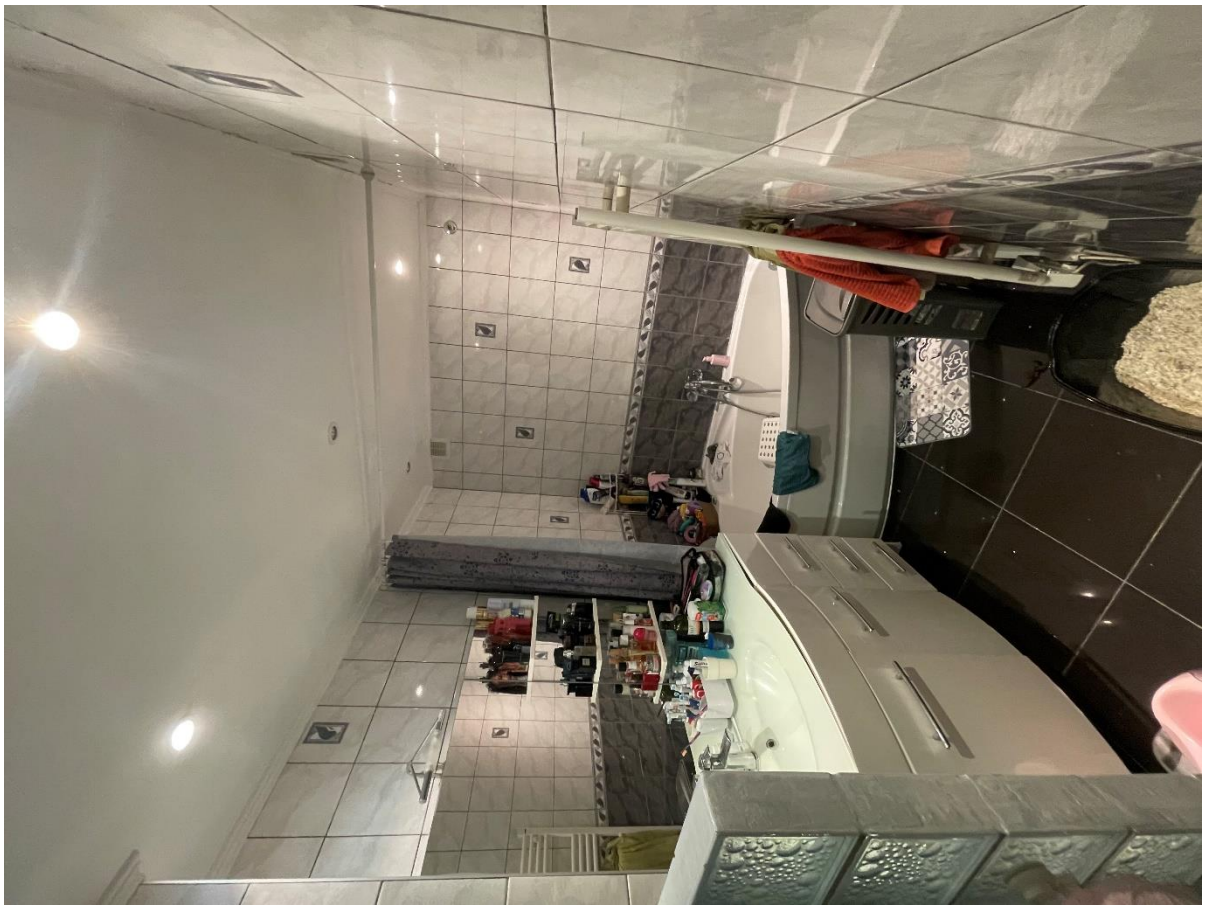
Entrée :

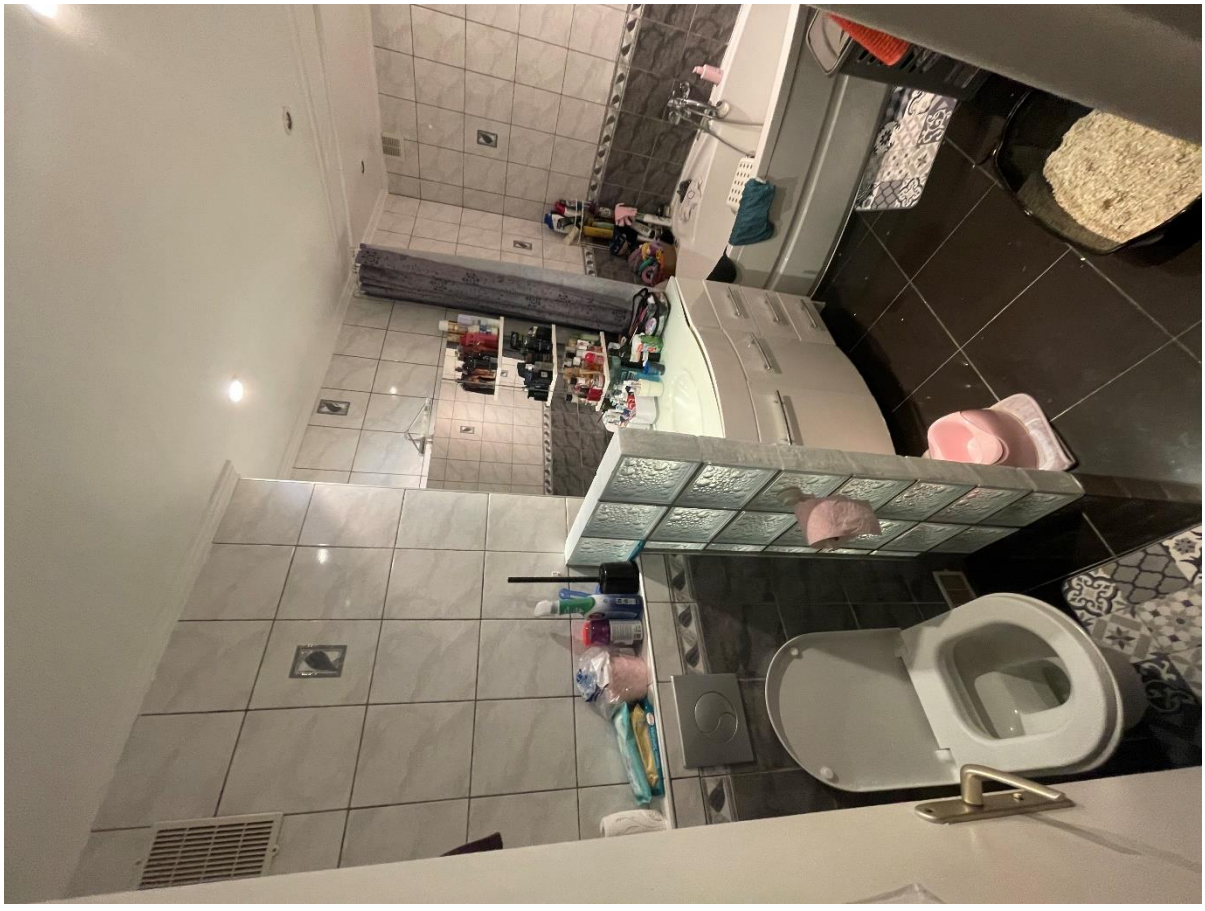
Pièce de vie :

Cuisine :

Circulation :

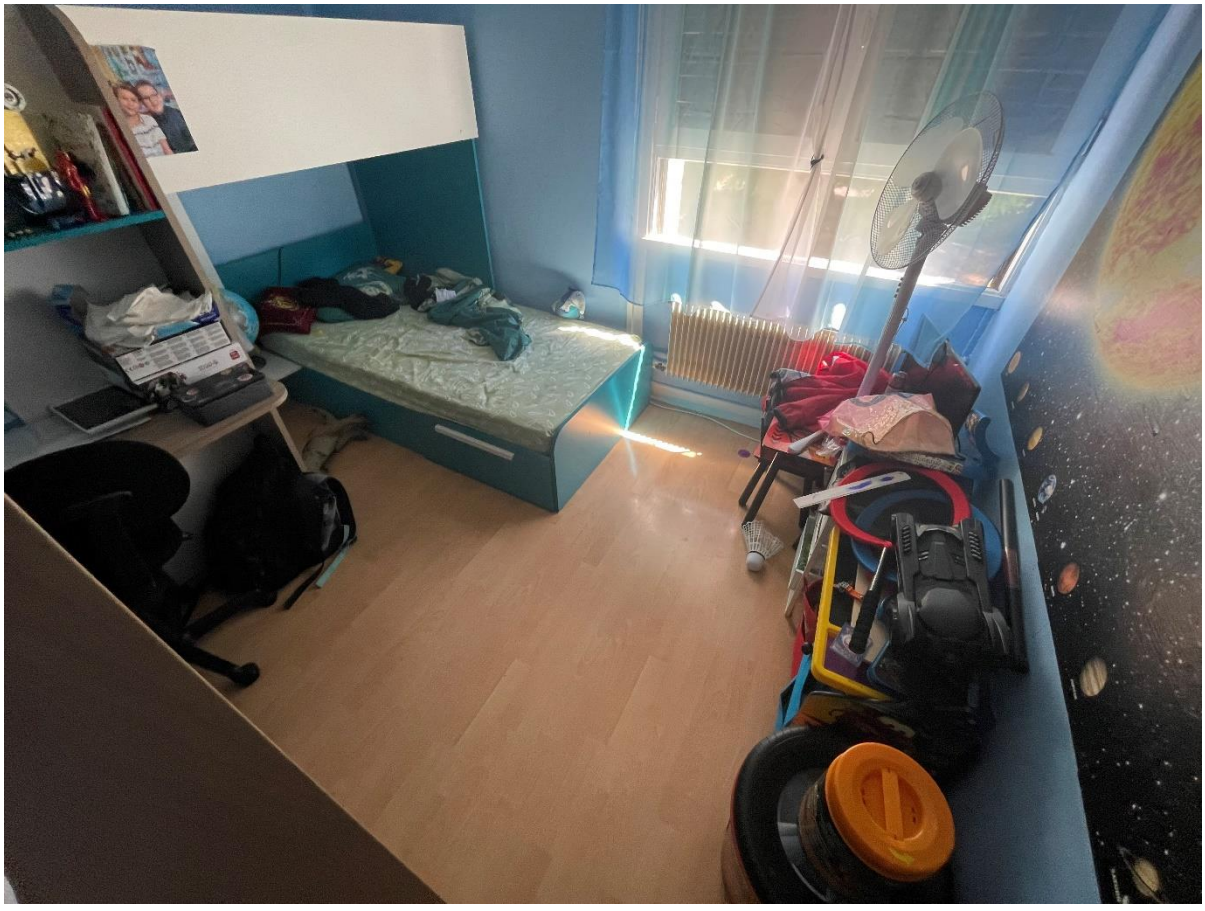
Salle de bains :



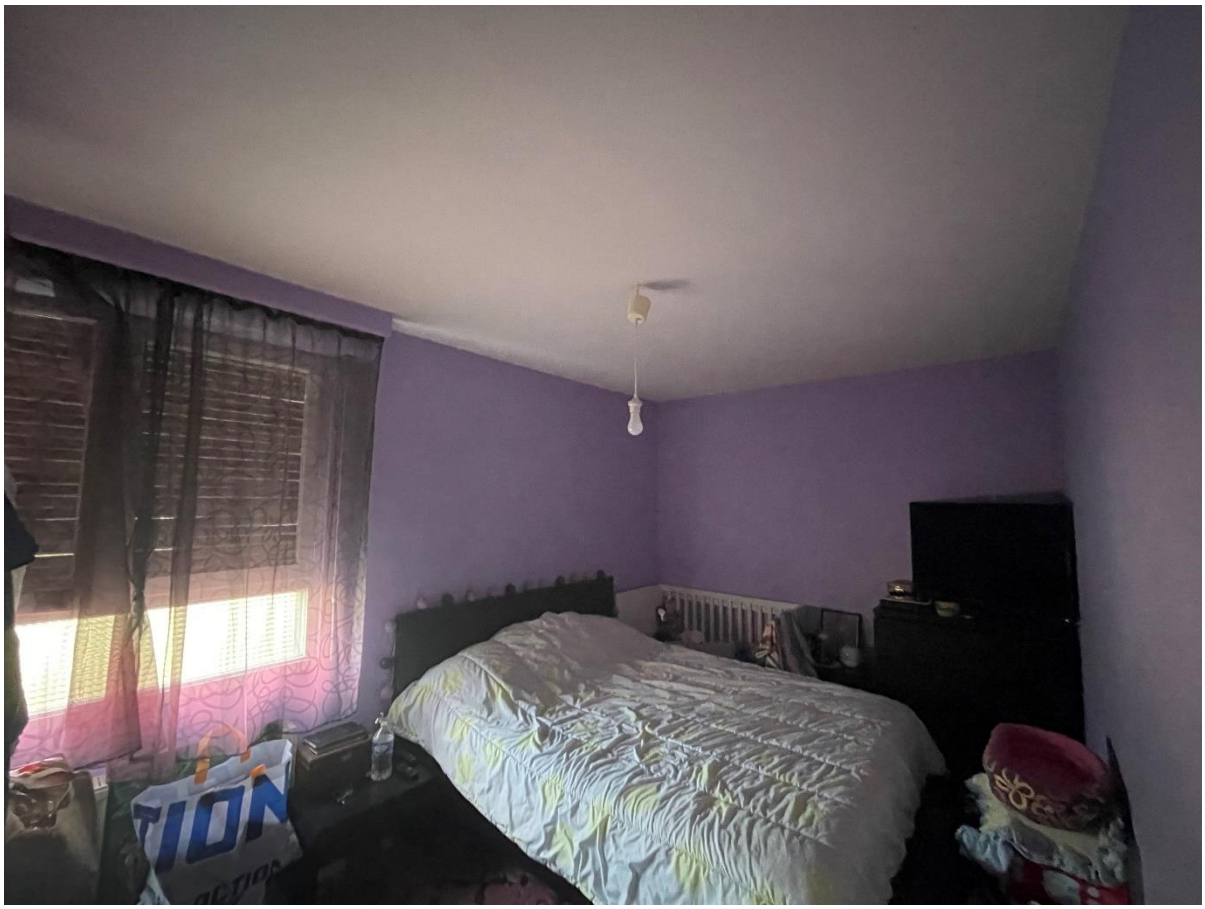


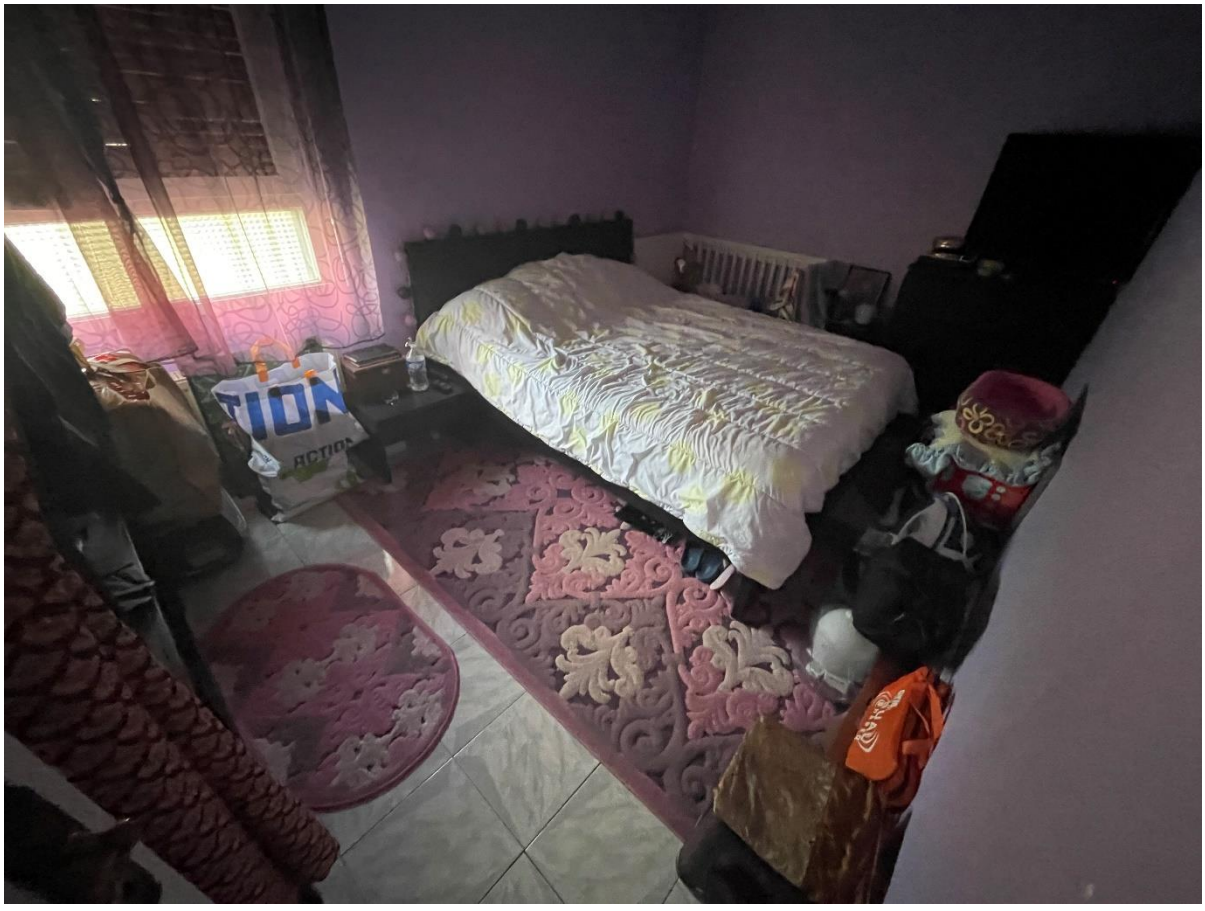
Chambre 1/3 :

Chambre 2/3 :

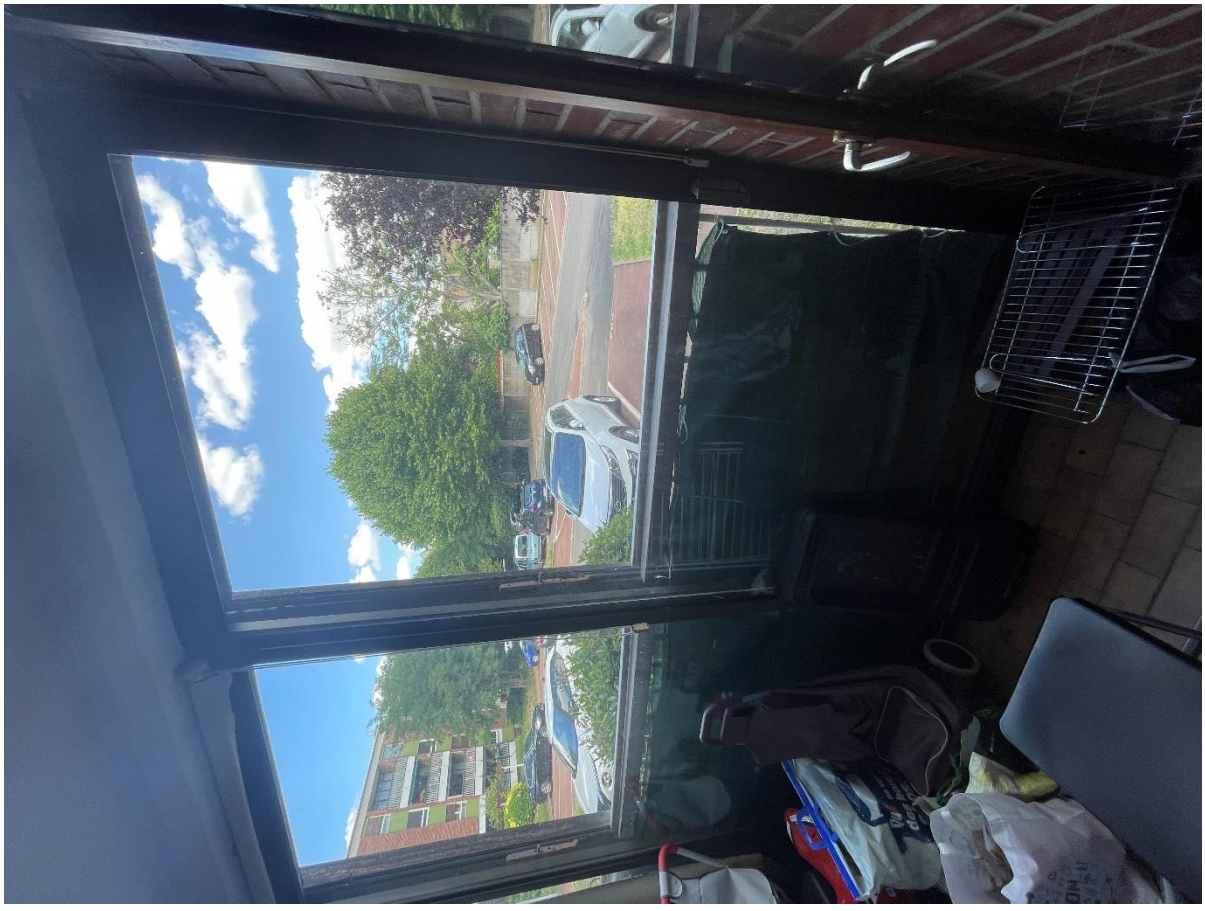


Chambre 3/3 :





Loggia :



LE LOT NUMERO CENT CINQUANTE SEPT (157) de l'état descriptif de division, savoir:

Dans le bâtiment A3, au premier sous-sol, une CAVE portant le numéro 23.

LE LOT NUMERO CINQ CENT QUATRE (504) de l'état descriptif de division, savoir:

En plein air, un parking extérieur.

PARTIES COMMUNES ET ENVIRONNEMENT

Les parties communes sont correctement entretenues.

La façade et l'immeuble sont correctement entretenus. Le quartier concerné est propre. La résidence est calme et végétalisée.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Madame HADJAZ me présente un contrat de bail dont elle est signataire avec son époux, daté du 01.12.2013, pour un loyer de 1100 euros et de provisions sur charges de 50 euros.

Copie du contrat est jointe ci-après.

Mes constatations terminées, je me suis retiré.

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 21 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