

156, rue Montmartre  
BP 56561  
75065 PARIS CEDEX 02

Tel : 01.42.33.56.41  
Fax : 01.40.26.41.92  
Courriel : etude@tb-huissiers.com

Compétence France entière pour les Procès-  
verbaux de Constat et sur les départements  
du 75, 77, 89, 91, 93, 94 pour la signification et  
l'exécution



**IBAN Banque CDC**  
FR83400310001000119526U43  
**BIC :** CDCGFRPPXXX

Paiement CB en ligne ou à l'Etude



REFERENCES A RAPPELER:  
50216061  
FL/SL

## PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MIL VINGT-DEUX ET LE SEPT NOVEMBRE

### À LA REQUETE DE :

**Monsieur Pierre PARIENTE**, né le 20 juillet 1959 à Paris 14<sup>ème</sup>,  
de nationalité française, demeurant 39, Quai de Grenelle, 75015 PARIS.

**LEQUEL M'A EXPOSE** par l'intermédiaire de son Avocate,  
Maître TERRIER Camille :

Qu'une procédure aux fins de saisie immobilière est  
actuellement diligentée à l'encontre de Madame [REDACTED].

Qu'un commandement valant saisie immobilière lui a été  
signifié le 13 octobre 2022.

Qu'il me demande de bien vouloir dans le cadre de cette  
procédure judiciaire dresser un procès-verbal de description.

Qu'il me requiert à cet effet.

### DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Philippe AUDRANT, Commissaire de Justice Associé au sein  
de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée « THOMAZON  
AUDRANT BICHE, COMMISSAIRES DE JUSTICE » titulaire d'un  
Office de Commissaire de Justice près le Tribunal Judiciaire de PARIS y  
demeurant 156 rue Montmartre, soussigné,

Certifie m'être rendu ce jour au :

**11, rue de Javel, 75015 PARIS**

En présence de :

- Monsieur SUISSA Kevin, représentant la société DIAG STORE.

**Où étant, j'ai constaté :**

Préalablement à mon déplacement, un rendez-vous a été convenu avec Madame [REDACTED] qui accepte de nous l'accès à son appartement pour effectuer le présent procès verbal de constat.

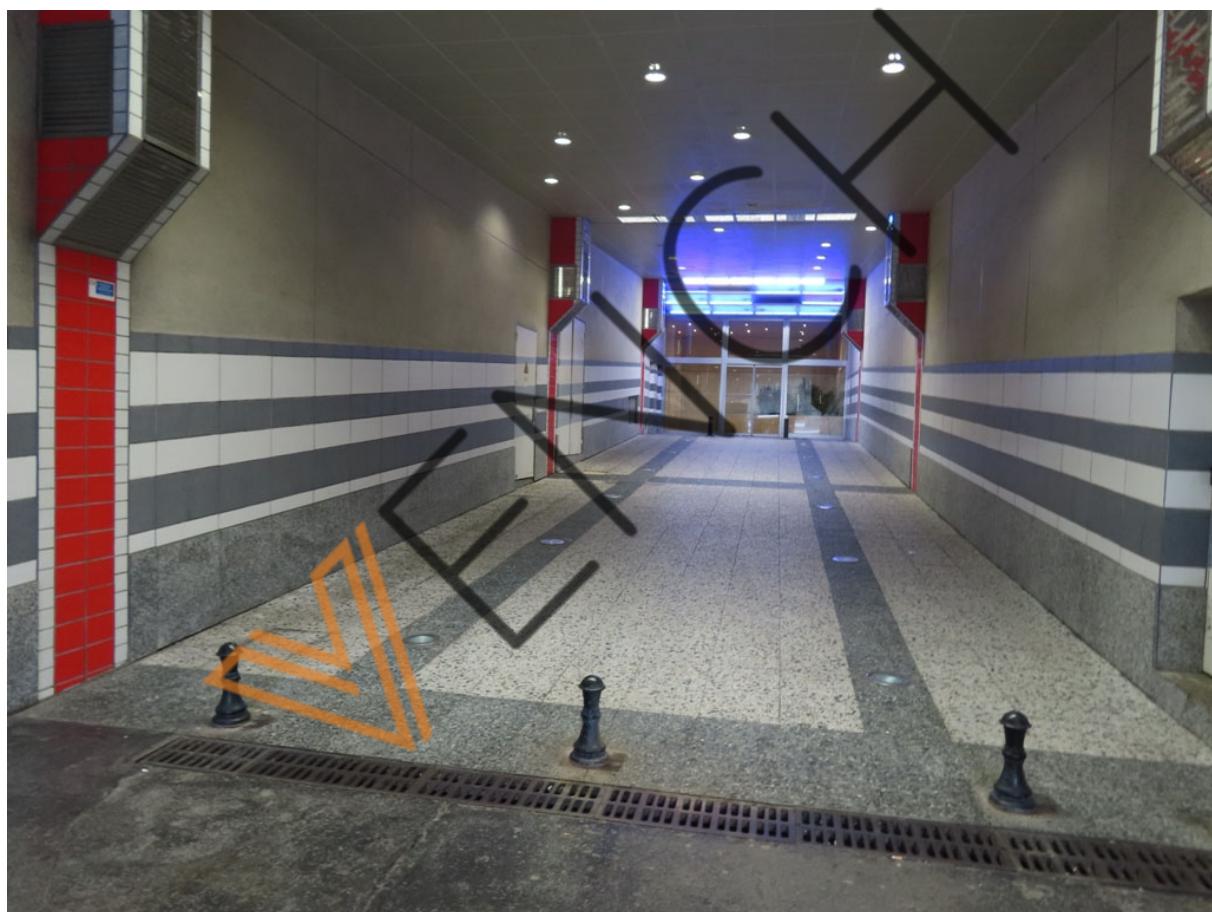
### **L'accès à l'immeuble :**

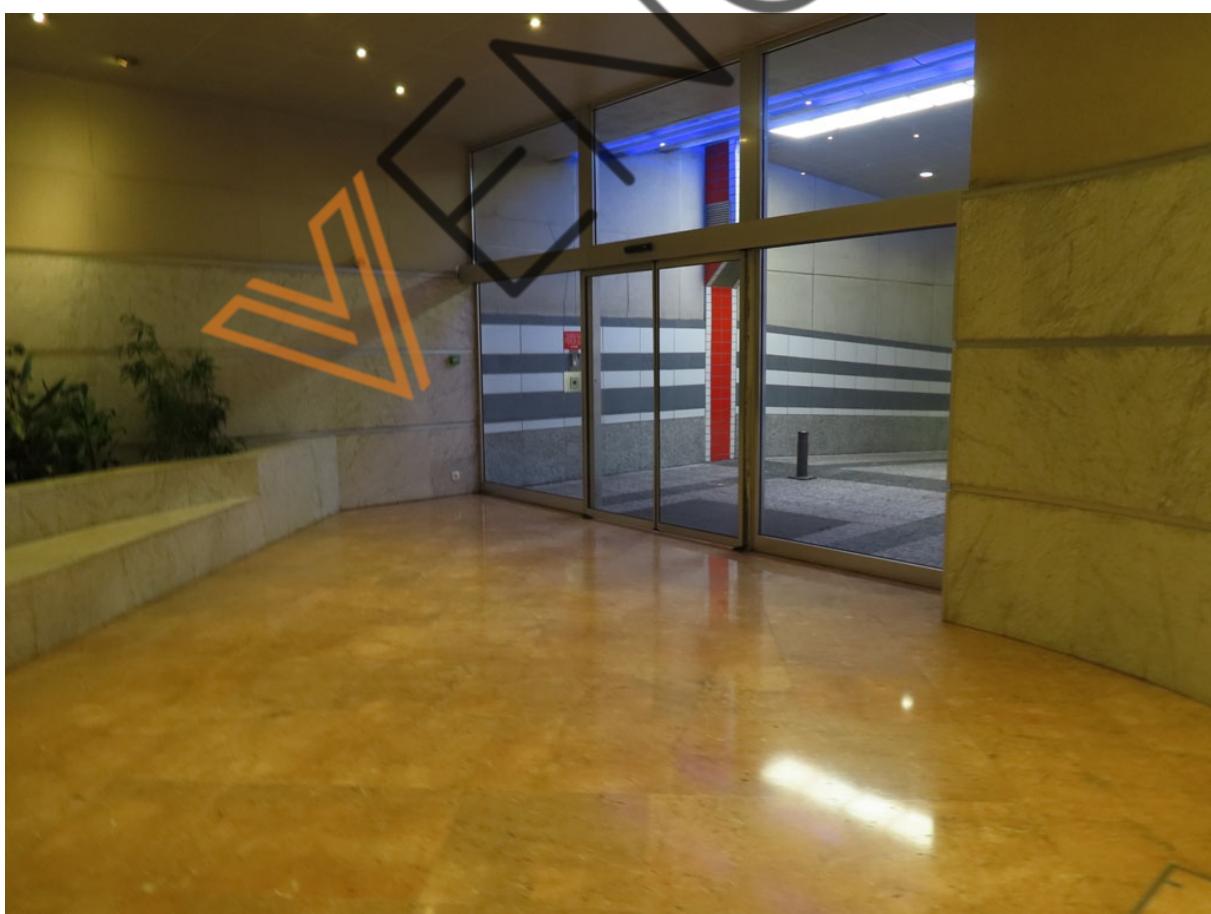
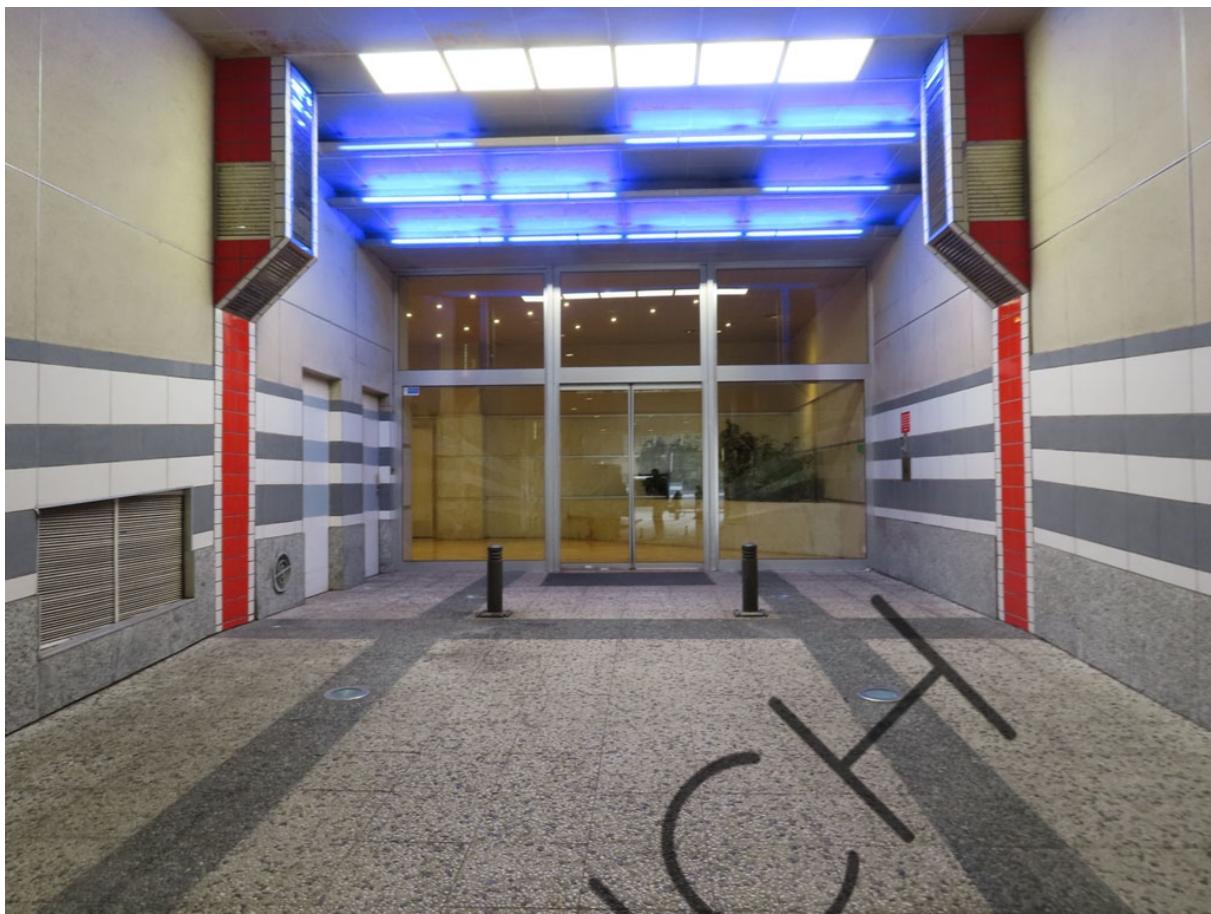
L'accès à l'immeuble s'effectue depuis le niveau de la rue en empruntant une large allée montante qui mène à un premier hall.

Les voies de circulation et les portes d'accès sont très larges.

Depuis le niveau rue, trois ascenseurs desservent le bâtiment.

*Photographies 1 à 3*





L'accès à l'immeuble s'effectue également depuis la dalle située au niveau supérieur et dont l'accès s'effectue par un escalier côté, rue au niveau de la rampe d'accès.

*Photographie 4*



L'arrivée sur la dalle se fait à la suite de l'escalier et donne accès à une large esplanade avec une pelouse ouvrant sur une porte d'accès à l'immeuble donnant elle-même sur un large hall.

*Photographies 5 et 6*





Dans le hall, sur la droite, se trouvent des chaises, une table basse, un ensemble de bibliothèques.

Sur la gauche, je constate la présence d'un local occupé par le poste sécurité / régisseur.

Le syndic de l'immeuble est NOVADB, services immobiliers, 40, rue Chanzy, 75011 PARIS, [contact@novadb.fr](mailto:contact@novadb.fr), tel. 01.43.57.36.98.

L'immeuble se compose de 31 étages.

**L'appartement :**

L'appartement de Madame [REDACTED] se trouve au 30<sup>ème</sup> étage, appartement n° 212.

Cet appartement est occupé par Mme [REDACTED] et son fils.

**L'entrée :**

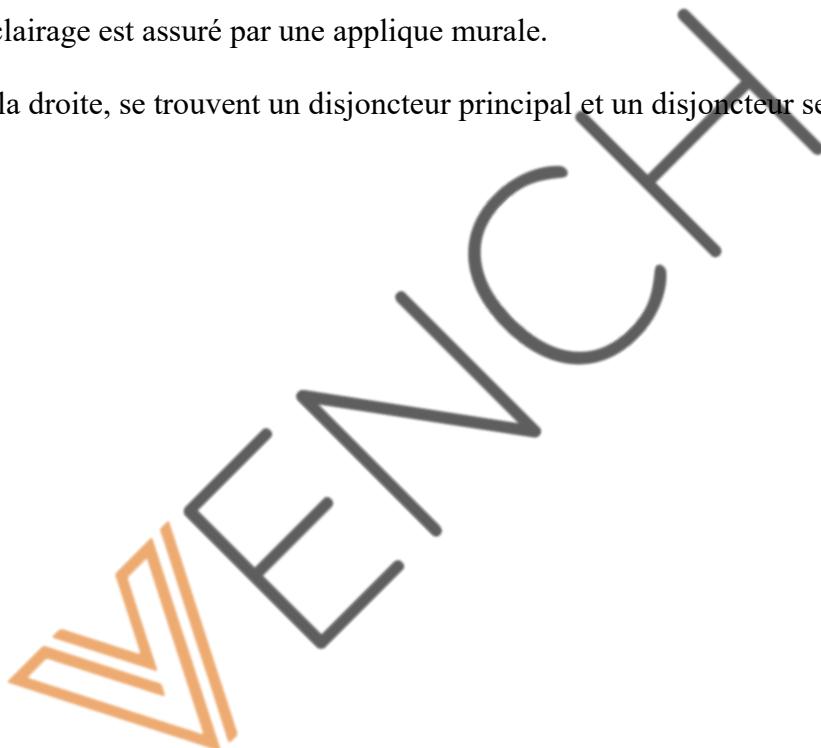
Le logement de Madame [REDACTED] est constitué d'une entrée fermée par une porte palière à un battant.

Le sol est recouvert d'un parquet en bon état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état.

L'éclairage est assuré par une applique murale.

Sur la droite, se trouvent un disjoncteur principal et un disjoncteur secondaire.



*Photographies 7 et 8*



La salle de bains :

En entrant, sur la gauche, se trouve une salle de bains équipée d'une vasque, d'une cuvette de WC, d'une baignoire, l'ensemble ancien, mais en bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien.

Au droit de la baignoire, le carrelage mural est ancien.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture ancienne en bon état.

*Photographies 9 à 11*



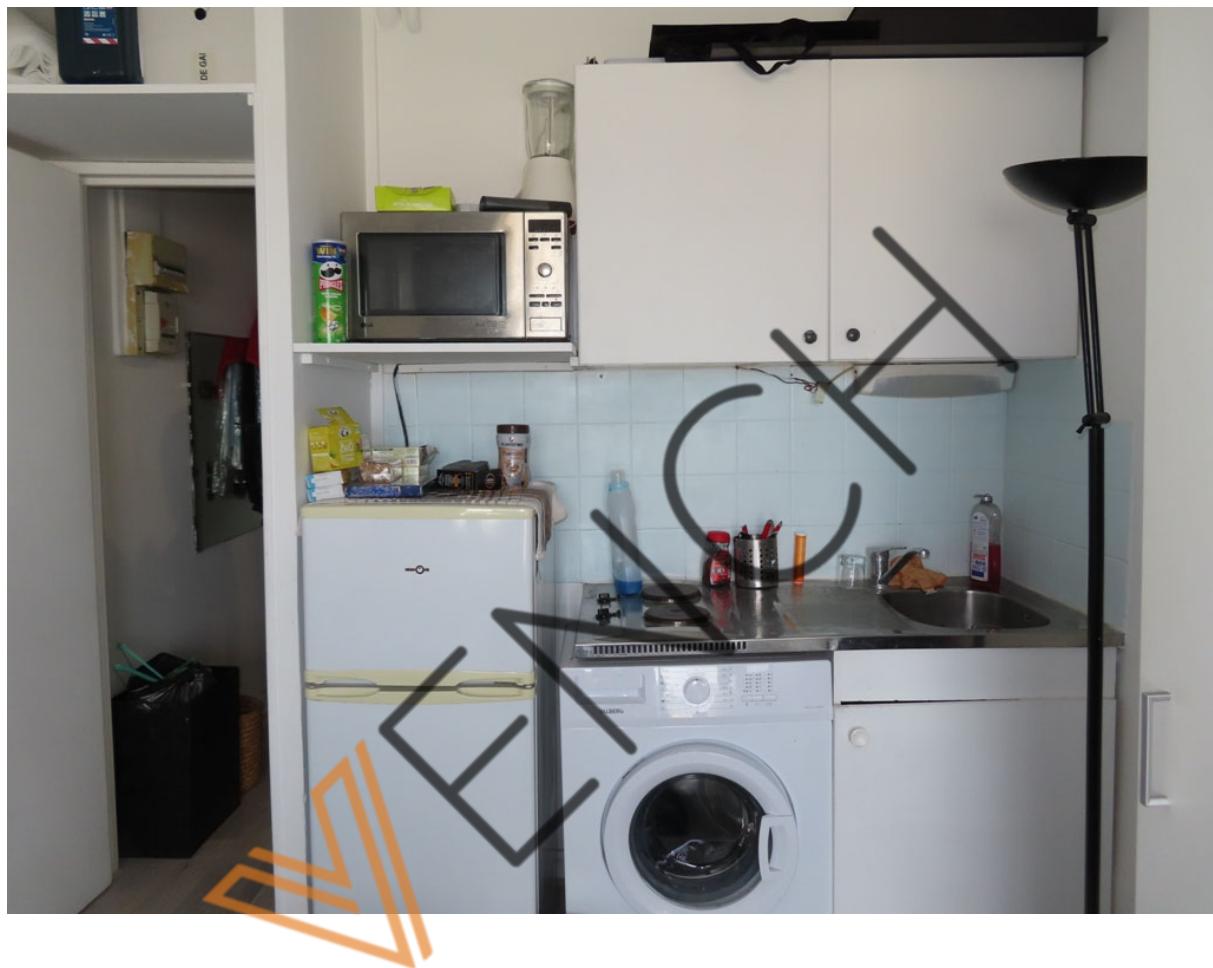


Pièce à vivre :

Un espace cuisine fait face à la fenêtre.

L'espace cuisine est équipé d'un bandeau carrelé ancien, d'un plan de travail en inox, d'une plaque de cuisson, d'un lave-vaisselle, d'un réfrigérateur, d'un petit meuble, d'une étagère.

*Photographie 12*



Dans la partie de la pièce à vivre, le sol est recouvert d'un parquet en bon état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état.

Les fenêtres présentent un vitrage intact.

Depuis les fenêtres, une vue panoramique surplombe la Seine et donne un visuel notamment sur la Défense.

*Photographies 13 à 15*





**Constatations complémentaires :**

*Photographie 16 : porte palier du côté des parties communes*



Photographie 17 : palier parties communes avec les trois ascenseurs (au 30<sup>e</sup> étage)



Photographie 18 : palier parties communes avec les trois ascenseurs (au rez-de-chaussée)



Environnement :

L'immeuble est situé en bordure de Seine.

La station de métro et de RER « JAVEL – ANDRE CITROEN » et la station de métro « CHARLES MICHELS » sont situées à environ 200 mètres.

A environ 200 mètres, se trouve la ligne de bus 88.

A environ 300 mètres, se trouvent les lignes de bus 30 et 70.

A environ 300 mètres, il y a le centre commercial BEAUGRENELLE.

Dans un périmètre de 300 mètres, se trouvent divers commerces dont des supermarchés, des salles de sport, une piscine, un bowling et divers lieux de culte.

**Est annexé au présent procès-verbal de constat l'entier dossier de diagnostics réalisés ce jour, avec l'indication de la superficie du studio mesurée à 16,6 m<sup>2</sup>.**

J'ai inséré au présent procès-verbal de constat dix-huit photographies.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Philippe AUDRANT –  
Commissaire de Justice Associé



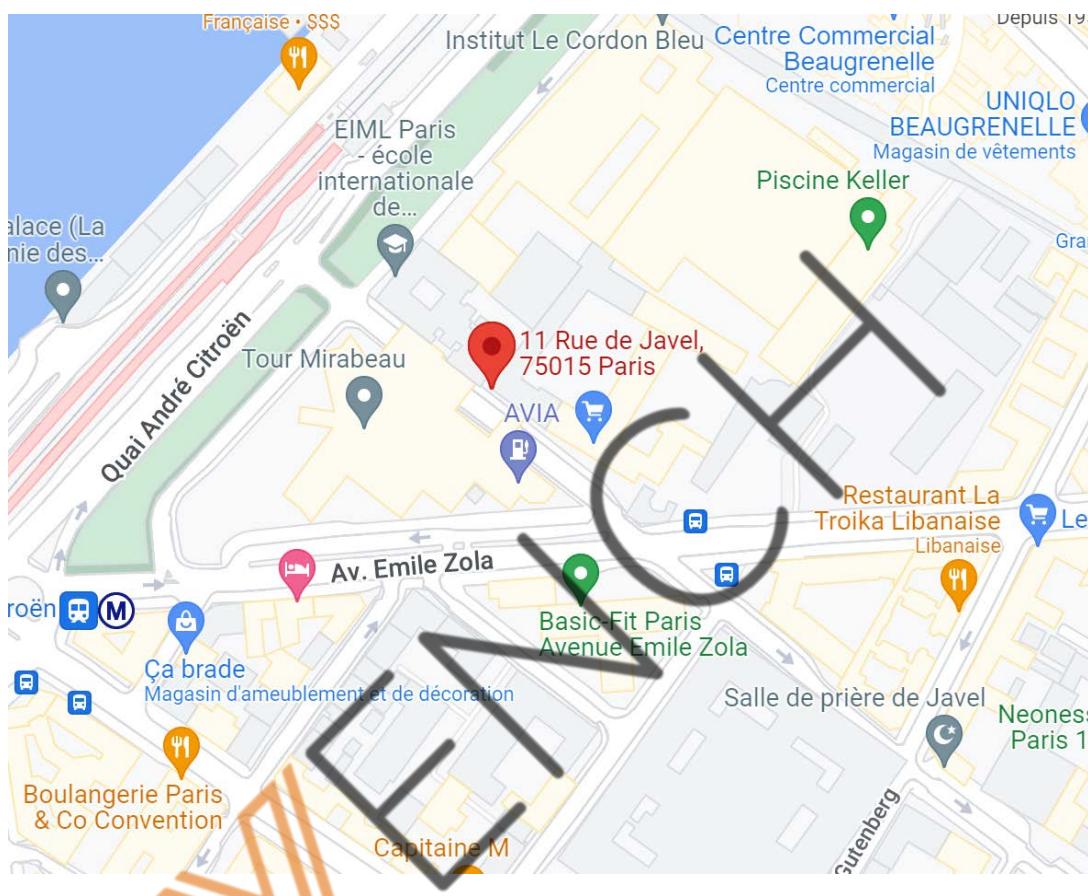
ENVOI



## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES



### A SITUATION GEOGRAPHIQUE DU BIEN



### B DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... Paris

Adresse : ..... 11 rue de Javel

Commune : ..... 75015 PARIS 15

Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

30ème étage - porte face, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage :

Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

Appartement Lot

### C DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... Madame [REDACTED]

Adresse : ..... 11 rue de Javel

75015 PARIS 15



Mesurage

Superficie Loi Carrez totale : 16,6 m<sup>2</sup>  
Surface au sol totale : 16,6 m<sup>2</sup>



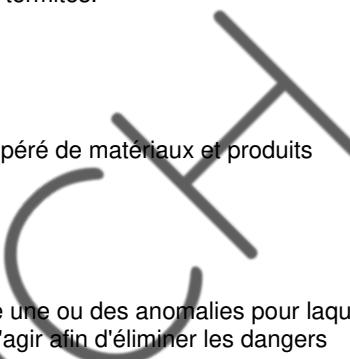
Termites

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termite.



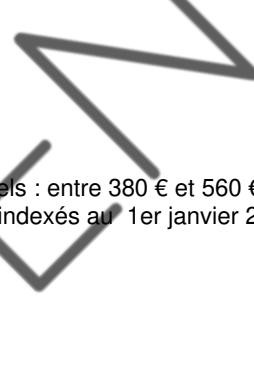
Amiante

Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.



Électricité

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).



Performances énergétiques

343 114 G  
Estimation des coûts annuels : entre 380 € et 560 € par an  
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021



**NOTE 1 :** Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports. Voir en particulier les ouvrages ou éléments non contrôlés dans chaque diagnostic.

**NOTE 2 :** Les rapports délivrés restent la propriété de DIAGSTORE jusqu'au règlement intégral de la facture. Ils ne peuvent être produits par le client avant règlement complet, au plus tard le jour de la signature chez ou par le notaire.  
Clause de réserve de propriété – Loi 80.335 du 12.05.1980