



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION
Article R322-2 du Code de procédure civile d'exécution

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
ET LE DIX-HUIT AVRIL**

EXPÉDITION

A LA REQUÊTE DE :

[REDACTED]

Ayant pour avocat **Maître Priscilla PALMA, avocat à la cour, demeurant 37 Quai des Grands Augustins 75006 PARIS**

Agissant en vertu de :

L'expédition exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de Paris le 7 juillet 2021 et signifié le 21 octobre 2021 confirmé par un arrêt rendu par la Cour d'appel de Paris le 18 octobre 2023.

Que ce jugement ordonne « *l'ouverture de comptes, liquidation et partage des biens indivis suivants : les lots 6 et 35 d'une copropriété sise 21 et 21 bis rue Singer à Paris cadastrée section CI 88* ».

Que ledit jugement ordonne également que « *sur les poursuites de la partie la plus diligente et en présence des autres parties, ou celles-ci dûment appelés, la licitation en un lot de vente à l'audience des criées du tribunal judiciaire de Paris des biens susmentionnés* ».

Que ledit jugement retient aussi « *Autorise la partie la plus diligente à faire visiter par l'huissier de son choix territorialement compétent les biens à vendre aux fins de rédaction d'un procès-verbal descriptif comprenant les informations prévues à l'article R322-2 du code des procédures civiles d'exécution et de réalisation des diagnostics obligatoires* ».

J'ai été mandatée par Maître Priscilla PALMA afin d'actualiser le procès-verbal de description des lieux et des diagnostics (relatifs à l'état du risque d'exposition au plomb, à l'état des risques et pollutions et à l'état relatif à la présence de termites) en application des dispositions des articles R322-1 et R322-3 du code des procédures civiles d'exécution.

Que le présent procès-verbal de description fait suite à un précédent procès-verbal de description dressé par Maître Kevin MIMOUN, Commissaire de justice de la S.C.P Didier AVALLE et Xavier AVALLE en date du 17/01/2022.

Conformément au jugement précité, je me suis rendue préalablement sur place le 8 avril 2024 afin d'avertir les occupants des lieux au moins 7 jours à l'avance de la réalisation d'un procès-verbal de description le 18/04/2024 à 13h00. Personne n'ayant répondu à mes appels, j'ai laissé sur place sous la porte un avis de passage.

QU'ELLE ME REQUERAIT A CET EFFET,

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je, Marion BALANÇON, Commissaire de Justice de la S.C.P. DIDIER AVALLE ET XAVIER AVALLE, près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS, y résidant 10 rue du Chevalier de Saint-George, 75001 Paris, soussignée,

Me suis rendue ce jour à 13h00 au 21 – 21 bis rue Singer 75016 Paris et j'ai procédé au procès-verbal de description en présence de :

- Monsieur Didier ADENOT, né le 19/06/1957, témoin, a signé sur l'original ;
- Monsieur Alain LE GUENNEC, né le 18/01/1952, témoin, a signé sur l'original ;
- Monsieur Florian MINOT, serrurier, a signé sur l'original ;
- Monsieur Abdelhafid BOUMASSRY, diagnostiqueur de la société DE QUENETAIN, a signé sur l'original ;

Nous nous rendons depuis l'entrée de l'immeuble sis 21 rue Singer 75016, au 1^{er} étage porte gauche.

**LOT N°6- APPARTEMENT 1^{ER} ETAGE GAUCHE
DEPUIS L'IMMEUBLE SIS 21 RUE SINGER 75016
PARIS**

Après avoir frappé à plusieurs reprises à la porte 1^{er} étage porte gauche, personne ne répond à mes appels.

Monsieur Florian MINOT, serrurier, requis à cet effet, procède à l'ouverture forcée de la porte.

Je pénètre dans les lieux accompagnés de Monsieur Didier ADENOT, témoin et de Monsieur Alain LE GUENNEC, témoin.

Les lieux sont inoccupés.

Monsieur Abdelhafid BOUMASSRY, diagnostiqueur de la société DE QUENETAIN, procède aux diagnostics relatifs au risque d'exposition au plomb, à l'état des risques et pollutions et à l'état relatif à la présence de termites.

Entrée :

J'y accède par une porte blindée qui s'ouvre et se ferme correctement revêtue d'une peinture en bon état coté intérieur. La porte de l'appartement a été travaillée avec un fronton situé en partie haute de celle-ci. Je relève un verrou en bas de la porte d'entrée. La sonnette ne fonctionne pas.

Je constate au niveau du sol une moquette usagée et présentant des auréoles apparentes.

Les murs sont revêtus d'une peinture blanche à l'état d'usage. Des coups y sont apparents sur le mur côté droit notamment. Coté mur de gauche, je constate que celui-ci présente un réseau de fissures, quelques traces d'infiltration sont également visibles. D'importants décollements sont visibles, des traces brunes sont également apparentes à cet endroit.

A gauche également de la porte menant à la cuisine je constate également au niveau du mur la présence de décollements de peinture.

Au plafond je constate également la présence d'un réseau de fissures.

Il existe :

- Un point lumineux ;
- Un interphone sous réserve de fonctionnement

W.C. :

J'accède depuis l'entrée première porte gauche par une porte revêtue d'une peinture blanche à l'état d'usage. La porte frotte à son ouverture.

Au niveau du sol je constate la présence d'un lino.

Au niveau des murs, je constate que ceux-ci sont revêtus d'une peinture blanche à l'état d'usage. Je constate la présence de quelques traces apparentes au niveau du fur de face. Je constate également la présence d'une plinthe qui présente quelques coups et impacts apparents.

Il existe :

- Un W.C. double abattant dont la cuvette est entartree ;
- Un meuble placard en partie haute du sanitaire.
- Une grande étagère à mi-hauteur qui couvre environ les deux tiers de la superficie du cagibi.

Cuisine :

On y accède depuis l'entrée deuxième porte gauche par une porte revêtue de peinture.

Le sol est composé d'un lino lequel présente des auréoles apparentes.

Au niveau du mur, je constate la présence de cloques apparentes. Je constate une fissure à gauche du radiateur. A cet endroit, d'importants décollements de peinture sont visibles ainsi que des moisissures.

Je constate également qu'à mon toucher le mur est humide.

Sur le mur de droite je constate également la présence de multiples cloques apparentes ainsi que de traces de coulées.

Le plafond est en bon état général.

Il existe :

- Deux points lumineux encastrés ;
- Un point lumineux ;
- Un plan de travail avec évier en inox ;
- Une plaque trois feux de marque « SAUTER » ;
- Des placards en partie haute contenant pour l'un une chaudière de marque « LEBLANC ». A l'intérieur de ce placard je constate la présence de décollements apparents ainsi que des traces de coulées ;
- Des placards en basse dont les portes s'ouvrent et se ferment. Ces derniers sont vides.

- Un emplacement vide en partie basse de l'évier. Je constate la présence de quelques traces et cloques apparentes.
- Une crédence en partie haute de l'évier. Celle-ci est abimée.
- Une fenêtre qui ne s'ouvre pas.
- Un placard en partie basse dont la porte s'ouvre et se ferme. La baguette de cette porte est décollée.
- Un autre placard face à l'évier dont les portes s'ouvrent et se ferment. A l'intérieur je relève la présence du compteur eau sur lequel je relève les chiffres suivants : 10274,131 m³ ;
- Une seconde fenêtre laquelle ne présente aucun carreau cassé ni fêlé.
- Un compteur Linky ainsi que la présence d'un disjoncteur. Je peux lire sur le compteur Linky 797 KW/H ;
- Un radiateur ;
- Quelques prises électriques murales sous réserve de fonctionnement ;
- Deux interrupteurs.

Salon :

On y accède depuis l'entrée première porte droite par une porte semi vitrée qui s'ouvre et se ferme sans difficulté.

Au sol je constate la présence d'un parquet en pointe de Hongrie en bon état général. Ce dernier présente toutefois une trace apparente.

Les murs sont revêtus d'une peinture aux tons blancs en bon état général. Je constate également au niveau du mur quelques traces noirâtres en partie haute.

Il existe :

- Deux niches en bon état ;
- Une cheminée en bon état ;
- Un ensemble de prises électriques murales sous réserve de fonctionnement ;
- Deux interrupteurs
- Deux appliques murales lumineuses ;
- Une porte de placard semi vitrée qui ne se ferme pas complètement. Le placard contient des étagères. Sur le côté gauche de l'encadrement de la porte, je constate la présence d'écaillements de peinture ainsi qu'au niveau de la tranche.

- Deux radiateurs situés en partie basse des fenêtres ;
- Deux fenêtres ne présentant aucun carreau cassé ni fêlé. Chaque fenêtre comporte des volets.

Salle d'eau :

On y accède depuis l'entrée par la troisième porte gauche. La porte présente un jeu et ne se ferme pas complètement. Elle est munie d'un verrou fonctionnel.

Au sol je constate la présence d'un carrelage à l'état d'usage. Dans le fond de la pièce je constate que le carrelage présente deux éclats.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche en bon état. Sur le pan de mur gauche je constate la présence de cloques.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche en bon état. Je constate également la présence sur la gauche ; d'une cloque ainsi qu'une fissure sur le haut du miroir.

Il existe :

- Un radiateur ;
- Une arrivée d'eau non fonctionnelle ;
- Une baignoire qui présente des traces au fond de sa cuve ;
- Un pare douche se fermant avec difficulté ;
- D'un flexible avec douchette
- Un robinet mitigeur
- Un ensemble robinet deux bacs ;
- Un placard ;
- Deux spots lumineux ;
- Un miroir ;
- Une étagère deux étages ;
- Un tiroir en bon état ;
- Une fenêtre s'ouvrant et se fermant avec difficulté ;
- Un store manuel ;
- Un porte serviettes ;
- Une applique murale ;

- Quatre prises électriques ;

Dégagement :

J'y accède par une porte menant à la salle de bain mais également par une seconde porte simple battant qui ne se ferme pas. Je note un jeu en haut de la porte empêchant celle-ci de se fermer.

Au sol je constate la présence d'une moquette en bon état.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre en bon état.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche. Je note la présence de petits éclats de peinture tout le long de la gauche de ce plafond.

Il existe un point lumineux dans cette pièce.

Chambre n°1 :

J'y accède par une porte simple battant en bon état mais qui se ferme avec difficulté.

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

Les murs sont recouverts d'une toile de verre de couleur blanche en bon état. En partie haute à gauche de la porte d'entrée, je constate la présence de petites fissures. A droite de la porte d'accès à la cuisine, je constate la présence d'une trace noire verticale. La peinture est écaillée au niveau de la plinthe.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche en bon état.

La porte d'accès à la salle de bains est condamnée, il n'y a pas de poignée.

Il existe dans cette pièce une fenêtre en bon état et fonctionnelle. Elle comporte deux stores manuels en bon état. En haut de cette fenêtre je constate la présence d'une tringle sans rideaux.

Au plafond la peinture est en bon état.

Il existe :

- Cinq prises électriques ;
- Une applique murale ;

- Une prise téléphone ;
- Un radiateur sous réserve de fonctionnement avec tablette recouvert d'une peinture de couleur blanche.
- Un interrupteur à gauche de la porte d'accès

Chambre n° 2 :

J'y accède depuis le dégagement par une porte en bois simple battant en bon état mais présentant un jeu en partie haute.

Au sol je note la présence d'un parquet en bois en bon état. Les plinthes comportent de légères traces d'éclats de peinture sur la droite de la pièce ainsi que sur la gauche, sous le radiateur.

Le mur est recouvert d'une toile de verre de couleur blanche en bon état présentant de légères traces de salissures.

Je constate toutefois que le fond gauche de cette pièce est recouvert de légères traces noires.

Au plafond, je constate la présence d'une peinture de couleur blanche. Je note la présence d'une fissure sur la corniche.

Il existe :

- Une fenêtre fonctionnelle et en bon état comportant un store manuel fonctionnel. Le carreau droit en bas de cette fenêtre est fendue à deux reprises
- Une tringle à rideaux ;
- Deux placards muraux à étagères ;
- Un radiateur avec tablette recouvert de peinture blanche,
- Un interrupteur ;
- Quatre prises électriques ;

Cagibi :

J'y accède depuis le dégagement par une porte en bois de couleur blanche en état de fonctionnement.

Au sol je constate la présence d'un parquet en bois en bon état. Les plinthes présentent quelques éclats de peinture.

Sur les murs je constate de nombreuses traces de salissures ainsi que des trous de chevilles.

Au plafond la peinture de couleur blanche est en bon état.

Il existe :

- Un point lumineux en bon état ;
- Deux étagères murales ;
- Deux portants à cintres ;
- Un interrupteur ;
- Deux portants à chaussures ;
- Divers bibelots lesquels sont disposés sur l'étagère murale

Chambre n°3 :

J'y accède depuis le dégagement par une porte simple battant en bois fonctionnelle et recouverte d'une peinture de couleur blanche. La peinture sur le bas de la porte coté intérieur présente des traces de salissures.

Au sol le parquet en pointe de Hongrie est en bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en bon état. À gauche de la fenêtre, je relève de légères salissures de couleur noire ainsi que divers éclats et trous.

Au plafond il existe de peinture de couleur blanche en bon état. Je constate toutefois des soulèvements de peinture au niveau de la cheminée. Je constate également la présence d'une fissure horizontale partant de la corniche sur la gauche de la cheminée.

La cheminée comporte une dalle au sol dont l'angle bas à gauche est cassée. La tablette est en bon état. Je relève la présence d'un miroir encadré d'une peinture de couleur blanche. Le miroir est en bon état mais comporte de légères piqures en partie basse.

Il existe :

- Deux interrupteurs ;
- Un ensemble de prises électriques ;
- Une porte d'accès condamnée sans poignée ;
- Un radiateur ;
- Un placard recouvert d'une peinture de couleur blanche en bon état et fonctionnel ;
- Une tringle à rideaux ;
- Une fenêtre en PVC en bon état et fonctionnelle ; aucun carreau cassé ni fêlé n'est présent sur la fenêtre.

Nous sortons tous de l'appartement et Monsieur Florian MINOT, serrurier, procède à la fermeture de la porte l'appartement.

LOT N°35- CAVE NUMERO 10

Depuis les parties communes de l'immeuble du 21 rue Singer 75016 PARIS, je me rends au premier sous-sol, puis j'emprunte le couloir de gauche, deuxième porte droite. Je relève une porte de cave portant le numéro « 10 ».

Monsieur Florian MINOT, serrurier, procède à l'ouverture de cette porte.

Je pénètre dans la cave accompagnée de Monsieur Didier ADENOT, témoin et de Monsieur Alain LE GUENNEC, témoin.

Les lieux sont inoccupés.

Monsieur Abdelhafid BOUMASSRY, diagnostiqueur de la société DE QUENETAIN, procède aux diagnostics relatifs au risque d'exposition au plomb, à l'état des risques et pollutions et à l'état relatif à la présence de termites.

Je constate la présence de planches de bois recouvrant le sol.

Les murs sont à l'état brut.

Le plafond est également à l'état brut.

Je relève la présence d'un soupirail.

Il existe :

- Des sacs plastiques ;
- Un meuble avec placard qui s'ouvre et se ferme ;
- Un meuble deux portes qui s'ouvre et se ferme ;
- Des étagères ;
- Une cave à vin vide.

Nous sortons de la cave et Monsieur Florian MINOT, serrurier, procède à la fermeture de la porte de la cave.

**DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE 21 ET 21 BIS RUE
SINGER 75016 PARIS**

Il existe une entrée donnant accès aux parties communes l'immeuble du 21 rue Singer 75016 PARIS, et une entrée donnant sur un logement privatif au 21 bis rue Singer 75016 PARIS.

Hall de l'immeuble du 21 rue Singer 75016 PARIS :

La porte de l'immeuble est revêtue d'une peinture de couleurs noirs qui présente quelques impacts apparents.

La marche en pierre face à la porte de l'immeuble est quelque peu usagée et fissurée.

Les murs dans le hall de l'immeuble sont revêtus d'une peinture en bon état. Je note la présence de miroirs à droite et à gauche en bon état. Le plafond est en bon état.

Il existe un interphone séparant l'accès au hall de l'immeuble et le rez-de-chaussée.

Cage d'escalier du 21 rue Singer 75016 PARIS

La cage d'escalier de l'immeuble du 21 rue Singer 75016 PARIS comporte un escalier sans ascenseur. L'immeuble comporte 5 étages.

Entre le premier et le deuxième étage, je constate que les murs sont en mauvais état. Je relève la présence de plusieurs décollements de peinture. Les plinthes sont également en mauvais état général. Entre le deuxième et le troisième étage, je relève que les murs ont été grattés. Le reste de la cage d'escalier est en état d'usage.

Il n'y a pas de gardien dans l'immeuble.

Il n'y a pas de cour intérieure dans l'immeuble.

Il m'est indiqué par un copropriétaire de l'immeuble que le container à poubelles se situe au niveau des caves.

Palier 1^{er} étage porte gauche de l'immeuble 21 rue Singer 75016 PARIS :

Le sol du palier est en bon état.

Au niveau de la porte du logement porte gauche je constate que celle-ci est en mauvais état. De nombreux coups sont visibles sur celle-ci.

Façade de l'immeuble 21 et 21bis rue Singer 75016 PARIS :

La façade est revêtue d'une peinture aux tons blancs à l'état d'usage.

Voirie de l'immeuble 21 et 21bis rue Singer 75016 PARIS :

La rue est calme.

La rue de Passy, comportant des commerces, est à proximité de l'immeuble.

N'ayant plus aucune constatation à effectuer je me suis retirée.

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

Le présent acte comporte douze pages.

Coût :

Émoluments Art A444-28 :	219,16 €
Vacations Art A444-29 :	74,40 €
Transport Art A444-48 :	7,67 €
Sous-Total H.T :	301,23 €
Montant TVA :	60,25 €
Serrurier	180,00 €
Témoins	13,20 €
TOTAL TTC :	554,68 €

Le Commissaire de Justice

