



Commissaires de Justice associés  
7, rue Sainte Anastase  
75003 PARIS

Dossier : 5264904

EXPEDITION

## PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

ET LES VINGT-NEUF MAI de 08h00 à 09h00 ET TROIS JUIN de  
11h35 à 12h45

### A la requête du :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 191, RUE DE LA CROIX NIVERT dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement de PARIS, représenté par son Syndic PIERRE & GESTION, Société par Actions Simplifiée, au capital de 177.500 euros, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 377 919 089, dont le siège social est 54, rue Daguerre dans le 14<sup>ème</sup> arrondissement de PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, pour lequel domicile est élu au Cabinet de Maître Cécile LEMAISTRE-BONNEMAY, Avocat au Barreau de PARIS, 10, quai de la Mégisserie, 75001 PARIS,

### A l'encontre de :



Agissant en vertu de :

- La copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de PARIS 15<sup>ème</sup> arrondissement, le 20 avril 2017, signifié le 31 mai 2017, rectifié par un jugement rectification d'erreur matérielle rendu par le Tribunal d'Instance de PARIS 15<sup>ème</sup> arrondissement, le 28 août 2017, signifié le 5 septembre 2017 et définitif, d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS en date du 15 avril 2021, signifié le 18 mai 2021 et définitif,
- Un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 7 mars 2024, portant sur les lots suivants : dans un immeuble sis à PARIS 15<sup>ème</sup> arrondissement, 191, rue de la Croix Nivert, le lot n° 13 de l'état descriptif de division, au premier étage, une chambre sur rue et une cuisine, le lot n° 14 de l'état descriptif de division des parties communes générales, un débarras au premier étage.

*Je, Christine LOUVION, Commissaire de Justice Associée au sein de la SCP LPF & ASSOCIES demeurant à Paris 3<sup>ème</sup> arrondissement, 7 rue Sainte Anastase, soussignée ;*

Me suis transportée une première fois, **MERCREDI VINGT-NEUF MAI DEUX MILLE VINGT-QUATRE à 08h00**, dans un immeuble sis à PARIS 15<sup>ème</sup> arrondissement, 191, rue de la Croix Nivert et dans les lots 13 et 14, correspondant à la chambre n°7 et au débarras attenants, les deux lots ont été reliés, l'accès au débarras est condamné depuis les parties communes.

Là étant, je suis en présence de :

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

[REDACTED] été préalablement convoqué par lettres simple et RAR le 17 mai 2024 à sa dernière adresse connue :  
[REDACTED]

Par ailleurs, le gardien m'a déclaré que les lieux n'étaient pas occupés.

Nul n'a répondu à mes appels réitérés.

La porte est pourvue d'une serrure dont l'ouverture forcée est d'une difficulté particulière.

L'ouverture requiert une intervention avec de l'outillage approprié.

Le serrurier n'étant pas parvenu à ouvrir la serrure au bout d'une heure, nous nous sommes retirés.

Nous avons décidé de reprendre nos opérations **LUNDI TROIS JUIN DEUX MILLE VINGT-QUATRE à 11 heures 30** ; dans un immeuble sis à PARIS 15<sup>ème</sup> arrondissement, 191, rue de la Croix Nivert et dans les lots 13 et 14, correspondant à la chambre n°7 et au débarras attenant, les deux lots ont été reliés, l'accès au débarras est condamné depuis les parties communes.

Nul n'a répondu à mes appels réitérés.

Là étant, je suis en assistée de :

- De Monsieur [REDACTED],
- De deux témoins de l'article L142-1 du CPCE,
- De Monsieur A [REDACTED]

Nous avons procédé à l'ouverture de la porte.  
La serrure a été intégralement détruite.

Il est très difficile d'accéder à ce studio ou chambre puisque les lieux sont absolument impraticables, totalement encombrés du sol au plafond.

Nous avons finalement réussi à ouvrir la porte en dégageant une partie des sacs et objets se trouvant à terre.

Là étant, il est très difficile d'apercevoir la contenance et de décrire les lieux.

Il s'agit d'une zone de stockage ou de débarras, dans lequel, sur la droite en entrant se trouve une cabine de douche en préfabriqué et le débarras attenant a été transformé en pièce lavabo.

Je n'ai pu apercevoir s'il y avait des toilettes.

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints.

Dans la continuité de cette pièce qui est normalement une cuisine, mais qui a été transformée en cabine de douche, se trouve une pièce donnant sur la rue.

**Pièce donnant sur la rue :**

Elle est éclairée par une fenêtre à deux battants donnant sur la rue.

Le sol est carrelé.

Je ne relève pas de dégradation sur les murs et le plafond peints.

Nous nous sommes retirés à 12 heures 45.

*J'ai annexé au présent Procès-Verbal de constat vingt photographies qui sont le reflet exact de mes constatations.*

Telles sont mes constatations.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET REDIGE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.



Christine LOUVION  
Commissaire de Justice associée