



Commissaires de Justice associés  
7, rue Sainte Anastase  
75003 PARIS

Dossier : 5283323

EXPEDITION

## PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

ET LE VINGT ET UN NOVEMBRE DE 08H30 A 09H45

### A la requête de :

Syndicat des copropriétaires du 33/35 rue de Vouillé - 8 rue Nanteuil 75015 Paris, représenté par son syndic LE CABINET SAS ANDRE GRIFFATON, dont le siège social est à Paris 07<sup>ème</sup> arrondissement, 284 boulevard Saint Germain, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège ;

### **Pour lequel domicile est élu au Cabinet de :**

Maitre Cécile LEMAISTRE BONNEMAY  
Avocat au Barreau de Paris  
Demeurant 14 rue Soufflot 75005 Paris

### À l'encontre de :

Monsieur [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]  
Né le [REDACTED]  
[REDACTED]

**Agissant en vertu de :**

- La copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Paris en date du 09/03/2023 , signifié le 04/09/2023 et définitif,
- Un commandement de payer valant saisie immobilière, délivré le 16/05/2024 , portant sur les lots suivants :

Au sein d'un immeuble sis 8, rue Nanteuil, 75015 Paris, composé comme suit :

- ✓ lot n° 54 : une cave au 1<sup>er</sup> sous sol
- ✓ lot n° 273 : un appartement au 5<sup>ème</sup> étage,
- ✓ lot n° 195 : un parking au 1er sous sol
- ✓ lot n° 196 : un parking au 1er sous sol

C'est pourquoi ;

**Déférant à la réquisition qui précède :**

*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 ce jour, **JEUDI VINGT ET UN NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT-QUATRE à 08 heures 30,** dans un immeuble 8, rue Nanteuil, 75015 Paris et dans l'appartement situé au 5<sup>ème</sup> étage porte droite en sortant de l'ascenseur ;

Monsieur [REDACTED] a été convoqué par mes soins par lettres simple et RAR, le 31/10/2024.

Là étant, je suis assistée de :

- Michael BEUFILS, Serrurier,
- Laetitia CASTRO, Témoin,
- [REDACTED] François DROIN, Témoin,
- [REDACTED] Louis CHIERRE, diagnosticien et géomètre, CABINET PAILLARD,

Là étant, en présence de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] qui a ouvert sa porte spontanément.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

*L'appartement dont s'agit se compose d'une entrée desservant sur la gauche une cuisine, à droite un dégagement desservant une chambre et une salle d'eau, un studio (accès palier-pièce , salle d'eau et cuisine) un séjour double et face à la porte palière, un couloir dessert 2 chambres et une salle de bain.*

VENNCH

## CONDITIONS D'OCCUPATION

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] occupe seul cet appartement.

Il est médecin anesthésiste et entend vendre cet appartement via les services d'une agence immobilière.

Il est précisé que l'appartement n'est pas encore en vente.

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] a indiqué au syndic qu'il entendait régler ses charges.

VENNCH

## DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

### Porte palière

On accède à l'appartement par une porte à simple vantail à panneau mouluré côté palier.

La porte est recouverte de peinture bleue sur sa face externe.

Elle est équipée d'une poignée de tirage côté extérieur, d'une poignée-béquille côté intérieur et d'une serrure.

Côté intérieur, la porte est recouverte de peinture blanche, en bon état.



1.

## Porte palière (illustrations)



2.

VENCHA

## Entrée

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche.

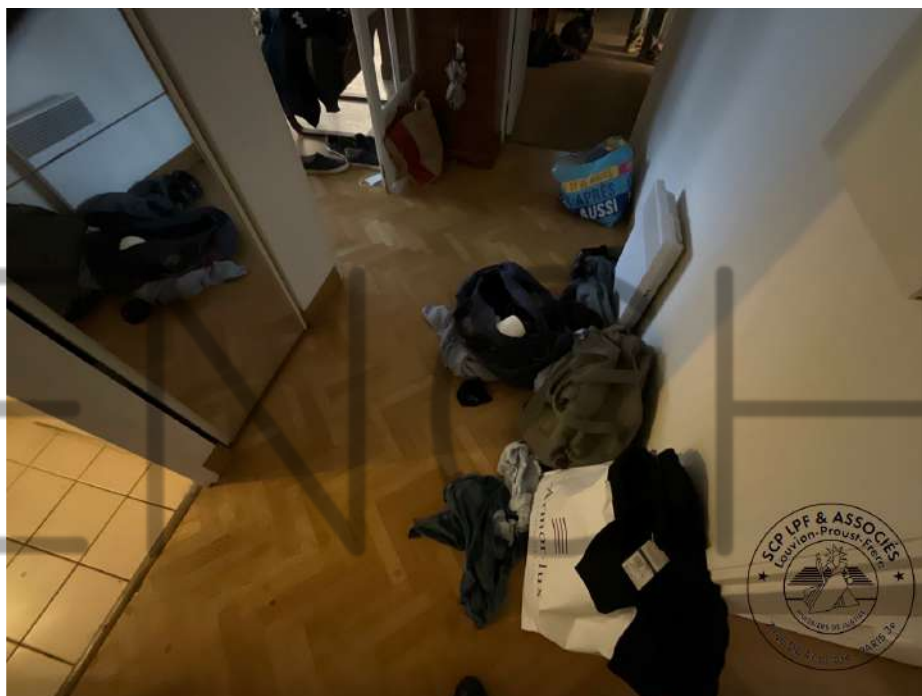
Le sol est revêtu de parquet massif collé à bâtons rompus, poncé et vitrifié, en bon état.

L'entrée est équipée d'un combiné d'interphone, non fonctionnel.

Il existe un placard miroité.

Présence également du placard électrique renfermant le tableau divisionnaire, le compteur et le disjoncteur.

L'espace est chauffé au moyen d'un convecteur.



3.

Entrée (illustrations)



4.



5.



Entrée (illustrations)



6.



7.

Entrée (illustrations)



8.



9.

Entrée (illustrations)



10.



11.

Entrée (illustrations)



12.



13.

## Cuisine

On y accède à gauche depuis l'entrée par une porte à panneau mouluré recouvert de peinture.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre menuisée laquée, en double vitrage clair intact, qui s'ouvre et se ferme correctement. La cuisine donne sur un balcon filant.

La porte-fenêtre est équipée de volets électriques extérieurs

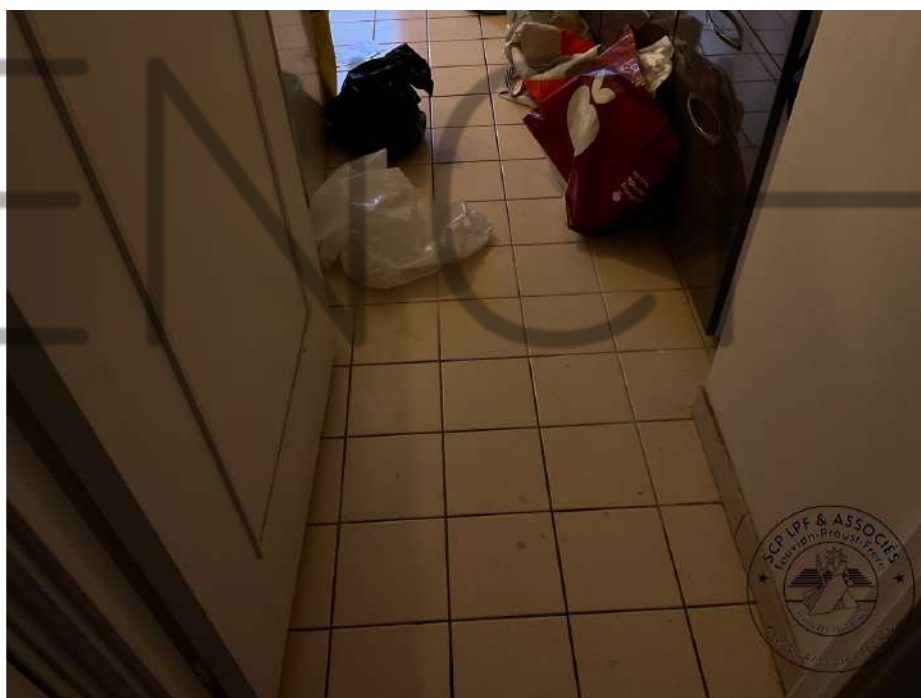
Le mur de façade et le mur de gauche en entrant comportent des marques d'infiltrations.

Pour le reste, les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Je relève des piquetages en plafond.

Le sol est revêtu de carrelage.

La cuisine est aménagée et équipée.



1.

Cuisine (illustrations)



2.



3.

Cuisine (illustrations)



4.



5.

Cuisine (illustrations)



6.



7.



Cuisine (illustrations)



8.



9.

Cuisine (illustrations)



10.



11.

Cuisine (illustrations)



12.



13.

Cuisine (illustrations)



14.



15.

Cuisine (illustrations)



16.



17.

WENCHA

## Double séjour

On y accède depuis l'entrée par une porte à double vantail, pourvue de carreaux vitrés intacts.

L'éclairage naturel est assuré par une baie vitrée coulissante ainsi que par une fenêtre à double battant, avec une allège vitrée intacte.

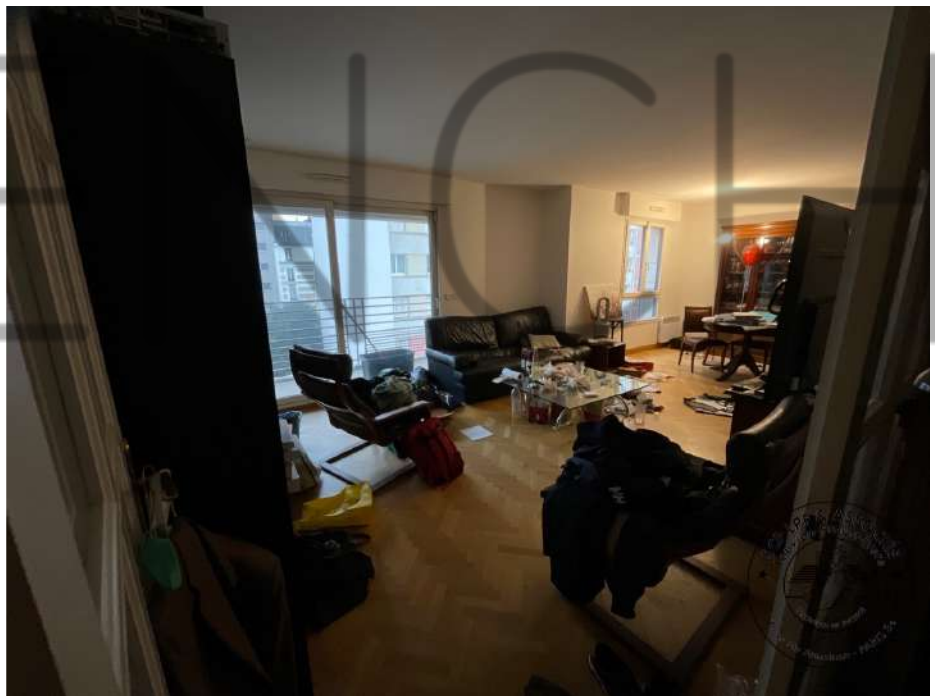
Cette pièce donne sur un balcon filant.

Tous les ouvrant sont pourvus de volets électriques extérieurs.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Le sol est revêtu de parquet massif collé à bâtons rompus, poncé et vitrifié, en bon état.

La pièce est chauffée au moyen de deux convecteurs.

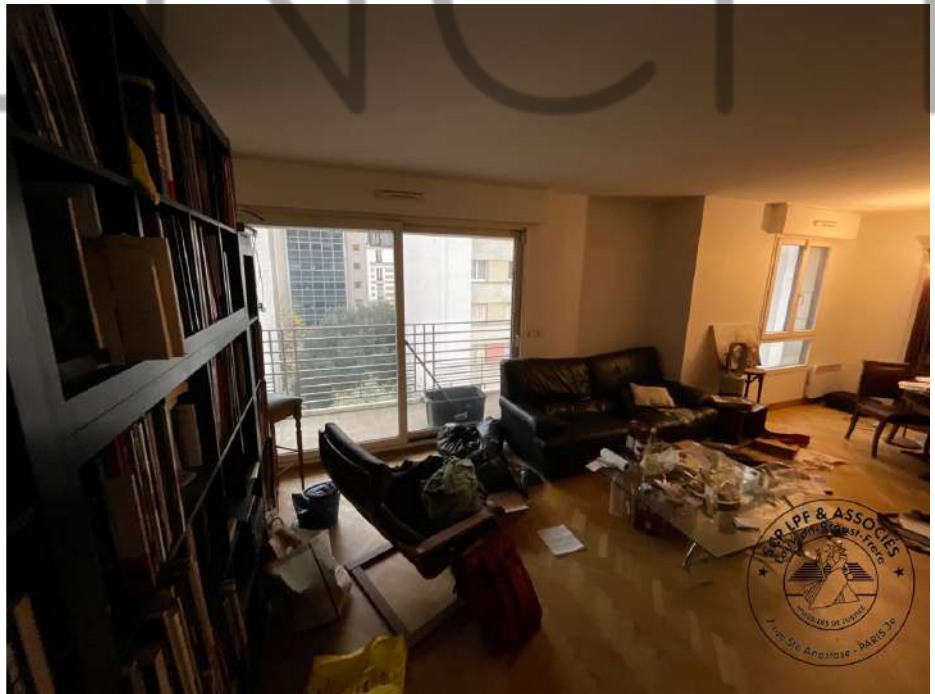


1.

Double séjour (illustrations)



2.



3.

Double séjour (illustrations)



4.



5.



Double séjour (illustrations)



6.



7.

Double séjour (illustrations)



8.



9.

Double séjour (illustrations)



10.



11.

V ENCHA

Double séjour (illustrations)



12.

V ENCH

## Dégagement vers salle d'eau et chambres 1 et studio

On y accède à droite depuis l'entrée par une porte à panneau mouluré, recouverte de peinture.

Elle est équipée d'une poignée-béquille et d'une plaque de propreté.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en bon état.

Le sol est revêtu de moquette hors d'usage.



1.



2.

Dégagement 1 vers salle d'eau et chambres 1 et 2 (illustrations)



3.



4.

## Chambre 1 (studio)

Il s'agissait initialement d'un studio, composé d'une chambre avec salle de bain attenante et cuisine.

Présence d'une porte d'accès depuis le palier, à droite de l'ascenseur.

L'éclairage naturel est assuré par deux portes-fenêtres en double vitrage, avec encadrements peints. Les vitres sont intactes.

Cette porte-fenêtre donne sur un balcon filant.

Elle est pourvue de volets électriques extérieurs.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Le sol est revêtu de moquette hors d'usage.

Cette chambre dispose d'une salle de bain attenante.



1.

Chambre 1 (studio) (illustrations)



2.



3.



Chambre 1 (studio) (illustrations)



4.



5.

Chambre 1 (studio) (illustrations)



6.



7.

Chambre 1 (studio) (illustrations)



8.



9.

Chambre 1 (studio) (illustrations)



10.



11.

## Salle d'eau du studio

Il s'agit d'une pièce aveugle.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

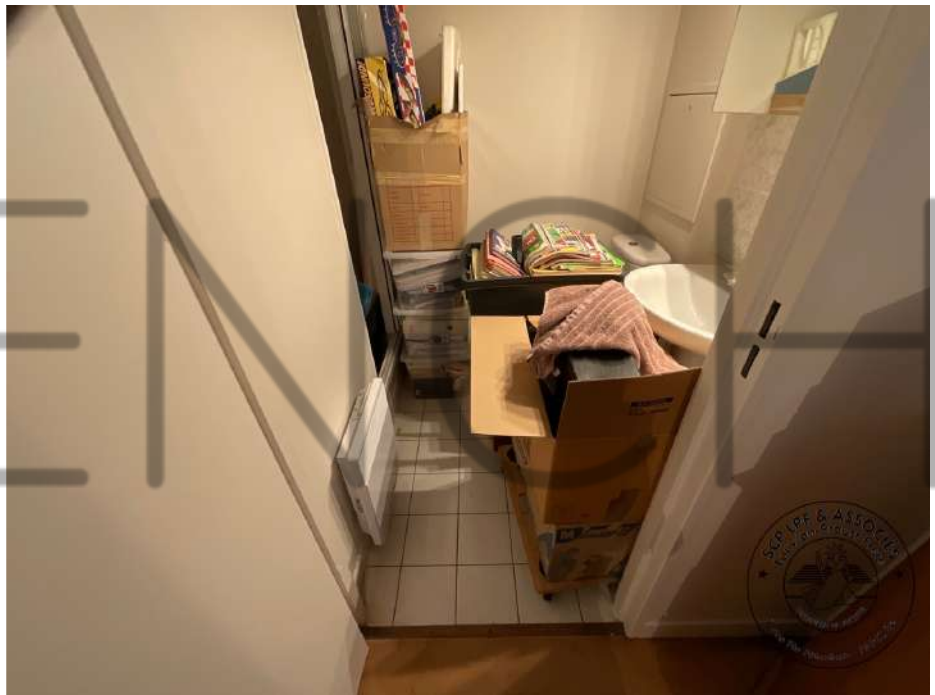
Le sol est revêtu de carrelage.

Il existe une cuvette de w.c. à l'anglaise, un lavabo sur colonne et une cabine de douche.

Les murs dans le volume de la douche sont entièrement doublés de carrelage.

Il en est de même dans le volume du lavabo.

Présence d'une armoire miroitée.



12.

Salle d'eau du studio (illustrations)



13.



14.

Salle d'eau du studio (illustrations)



15.



16.

Salle d'eau du studio (illustrations)



17.



18.



## Cuisine du studio

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à simple battant, double vitrage, avec huisseries menuisées.

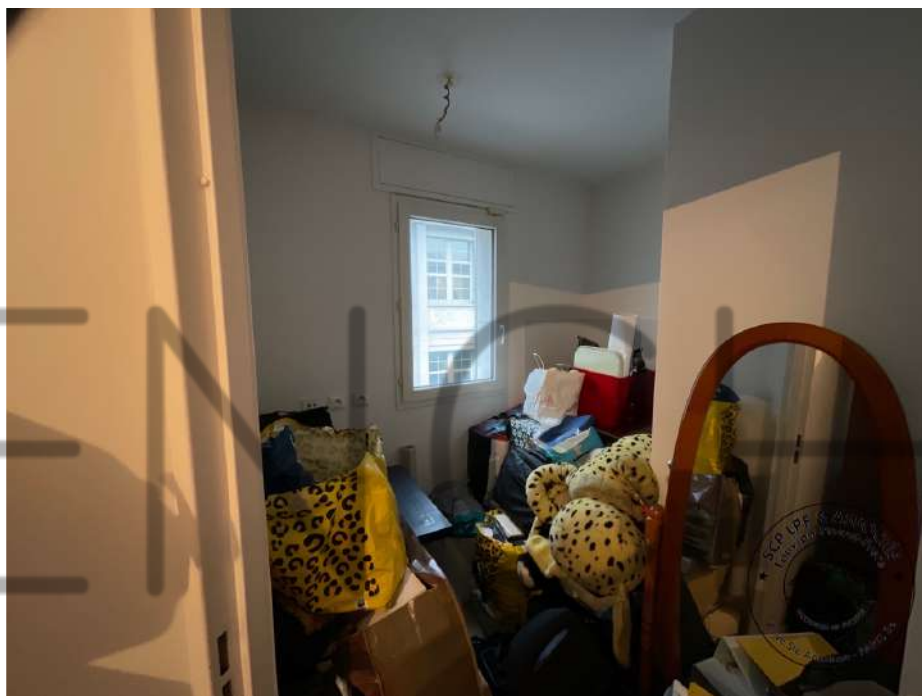
L'ouvrant est pourvu de volets électriques extérieurs.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Le sol est revêtu de carrelage.

Il existe un plan en inox, intégrant un évier.

Les murs dans le volume de l'évier sont doublés d'une crédence.



19.

Cuisine du studio (illustrations)



20.



21.

Cuisine du studio (illustrations)



22.



23.

Cuisine du studio (illustrations)



24.

VENCH

## Chambre 2

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre en double vitrage, avec encadrements menuisés peints, protégée par des volets électriques extérieurs.

La pièce donne sur un balcon filant.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en très bon état.

Le sol est revêtu de moquette hors d'usage.



1.



2.

WENCH

Chambre 2 (illustrations)



3.



4.

Chambre 2 (illustrations)



5.



6.



Chambre 2 (illustrations)



7.



8.

Chambre 2 (illustrations)



9.



10.

### Salle d'eau aveugle :

On y accède depuis le dégagement par une porte recouverte de peinture sur ses deux faces.

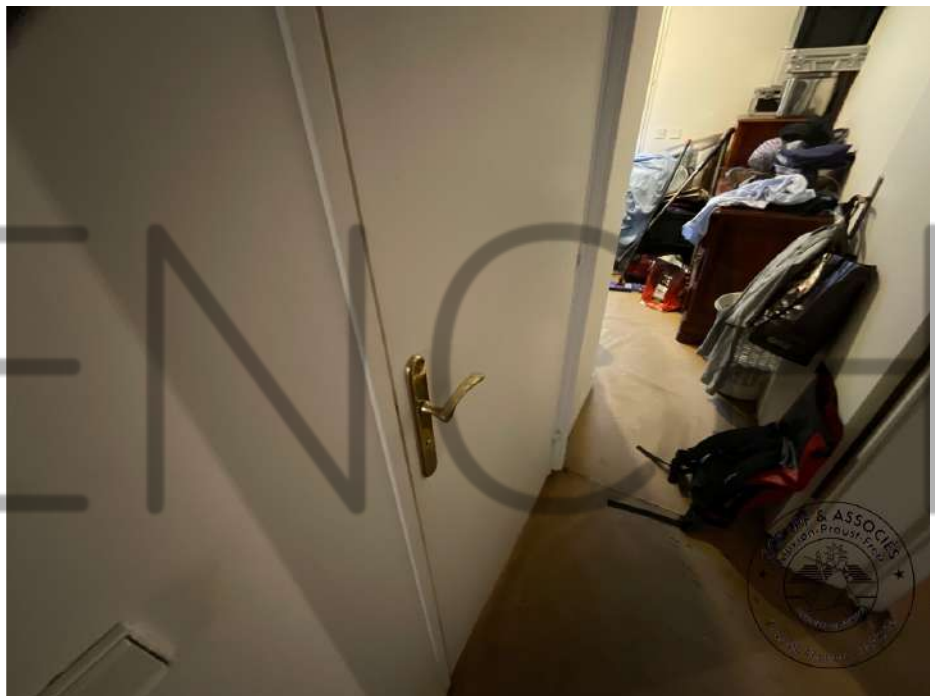
Une partie des murs est doublée de carrelage.

Le reste des murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Le sol est revêtu de carrelage.

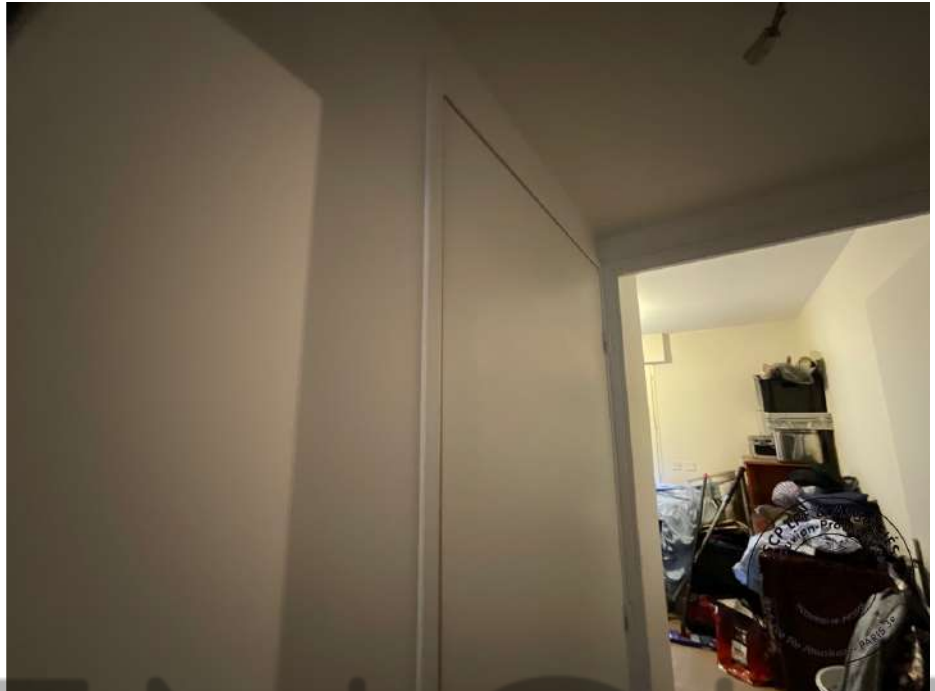
La pièce est équipée d'un plan en stratifié intégrant une vasque en grès émaillé blanc.

Présence également d'une cuvette de w.c. à l'anglaise et d'une cabine de douche fermée par une porte coulissante



1.

Salle d'eau (illustrations)



2.



3.

Salle d'eau (illustrations)



4.



5.

Salle d'eau (illustrations)



6.



7.

Salle d'eau (illustrations)



8.



9.

V ENCH

Salle d'eau (illustrations)



10.

V ENCH



### Couloir vers salle de bain et chambres 3 et 4

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Le sol est revêtu de moquette hors d'usage.

Présence de placards encastrés, fermés par des portes miroitées.



1.

Dégagement 2 vers salle de bain et chambres 3 et 4 (illustrations)



2.



3.

Dégagement 2 vers salle de bain et chambres 3 et 4 (illustrations)



4.



5.

### W.c. séparés aveugles

On y accède depuis le couloir par une porte recouverte de peinture blanche.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Un carrelage est posé au sol.

La pièce est équipée d'un lave-main en grès émaillé blanc et d'une cuvette de w.c. à l'anglaise.

Présence d'une VMC.

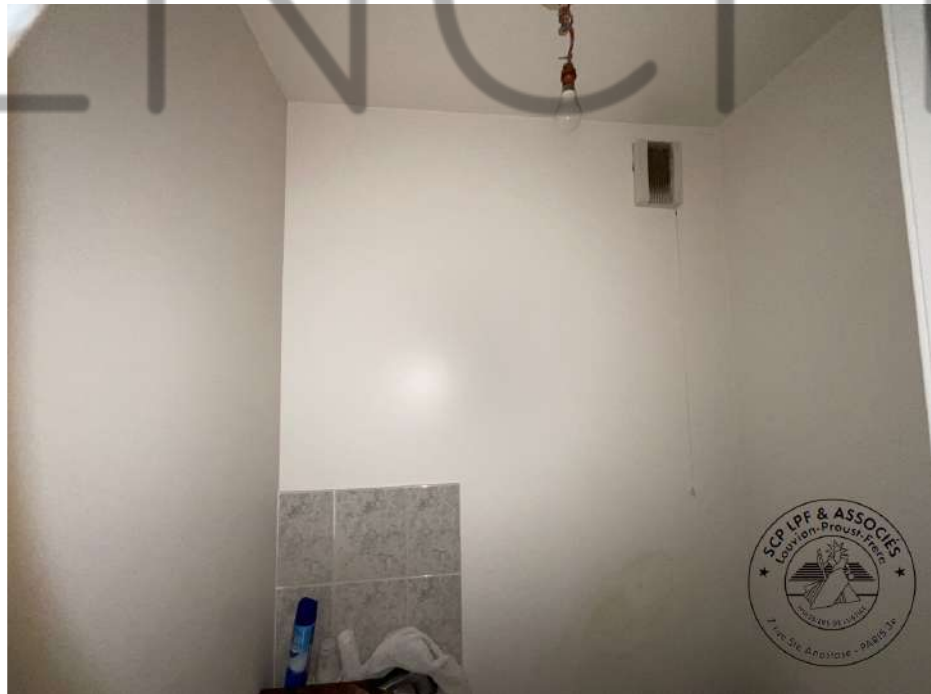


1.

W.c. séparés aveugles (illustrations)



2.



3.

VENCHA

### Chambre 3 à usage de bureau

L'éclairage naturel est assuré par deux portes-fenêtres en double vitrage, avec encadrements peints. Les vitres sont intactes.

Cette porte-fenêtre donne sur un balcon filant.

Elle est pourvue de volets électriques extérieurs.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Une trace de dégât des eaux ou d'infiltration est visible en plafond.

Le sol est revêtu de moquette hors d'usage.

La pièce est équipée d'un placard encastré fermé par des portes coulissantes.



1.



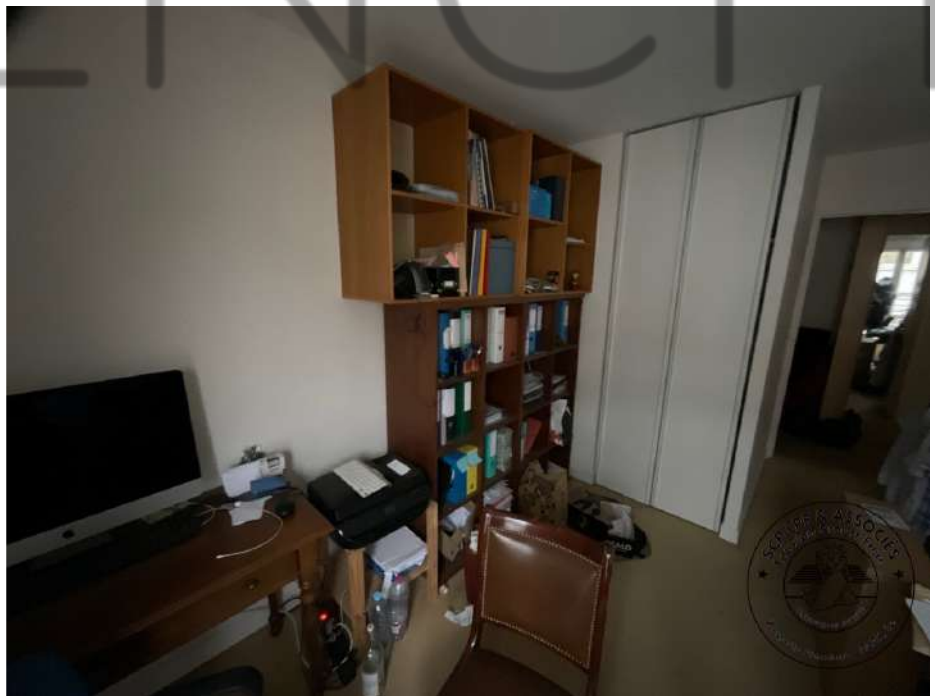
2.

WENCH

Chambre 3 à usage de bureau (illustrations)



3.



4.



Chambre 3 à usage de bureau (illustrations)



5.



6.

### Chambre 4 :

L'éclairage naturel est assuré par deux portes-fenêtres en double vitrage, avec encadrements peints. Les vitres sont intactes.

Cette porte-fenêtre donne sur un balcon filant.

Elle est pourvue de volets électriques extérieurs.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Le sol est revêtu de moquette hors d'usage.

La pièce est équipée d'un placard encastré fermé par des portes coulissantes.

### Chambre 4 (illustrations)





2.



3



4.



5.



6.



7.



8

### Salle de bain

On y accède au fond depuis le couloir.

L'éclairage naturel est assuré par des pavés de verre translucides.

Une partie des murs est doublée de marbre.

Le reste des murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Le mur de droite présente des fissures.

Le mur de façade comporte quant à lui des décollements de peinture.

La peinture du plafond est en bon état.

Le sol est revêtu de carreaux de marbre.

La pièce est équipée d'une baignoire en grès émaillé blanc.

Elle est chauffée au moyen d'un radiateur sèche-serviette.

Il existe un plan intégrant deux vasques en grès émaillé blanc.

Présence également d'un placard encastré et d'une VMC.



1.

VENCH

Salle de bain (illustrations)



2.



3.



Salle de bain (illustrations)



4.



5.

V ENCH

Salle de bain (illustrations)



6.



7.

Salle de bain (illustrations)



8.



9.

Salle de bain (illustrations)



10.



11.

Salle de bain (illustrations)



12.

V ENCH

## Terrasses et balcons

Je procède à un ensemble de photographies des terrasses et balcons accessibles depuis l'appartement.



1.

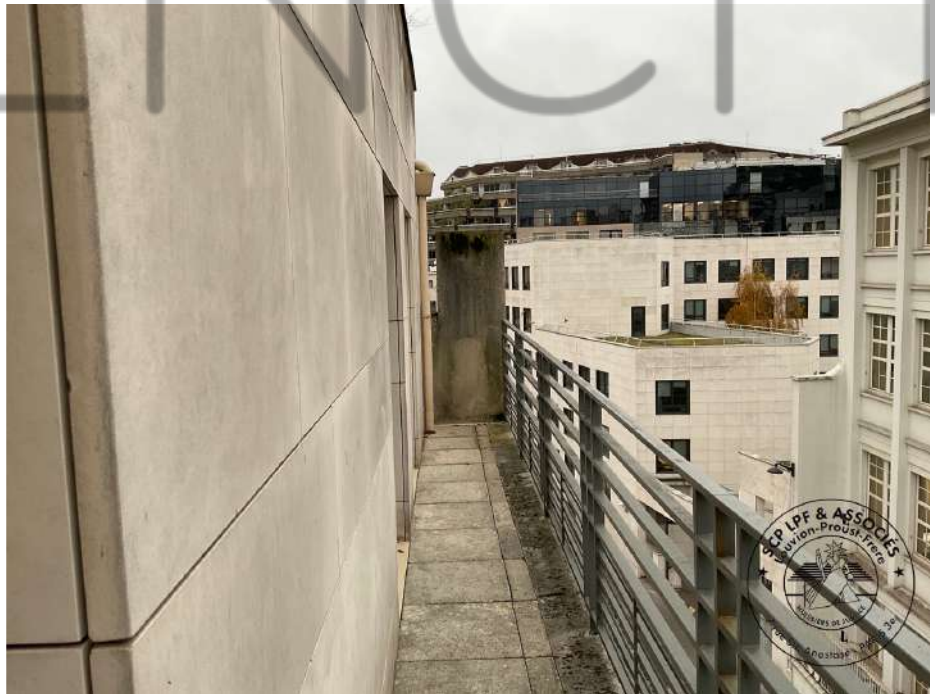


2.

Terrasses et balcons (illustrations)



3.



4.

Terrasses et balcons (illustrations)



5.

WENCH



## CONSTATATIONS RELATIVES AU 1<sup>ER</sup> SOUS-SOL

### Cave

Monsieur [REDACTED] n'a pas la clé.



1.

WENCHA



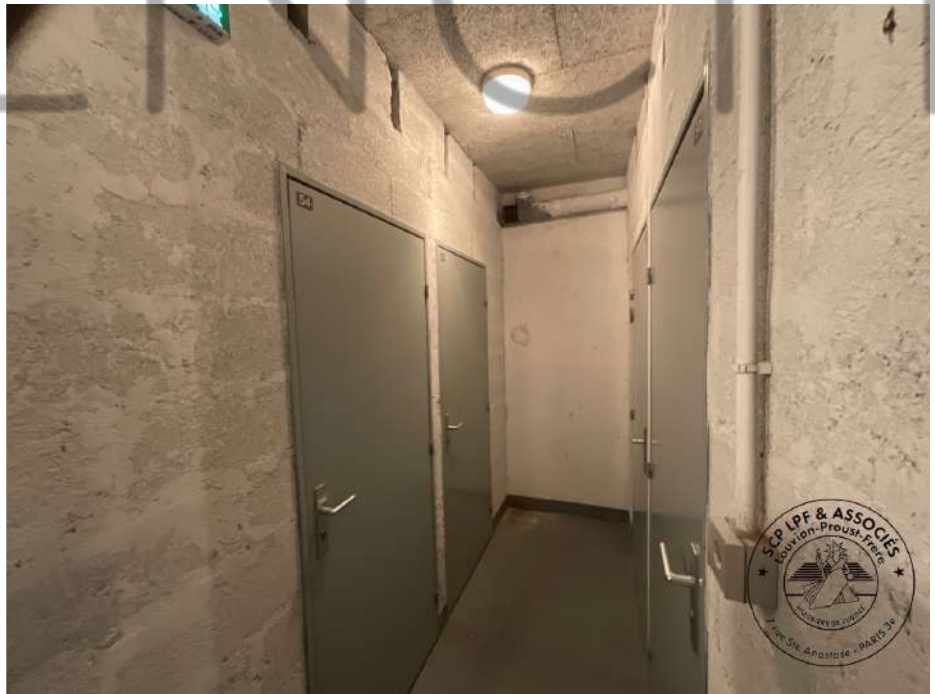
2.

WENCH

Cave (illustrations)



3.



4.

VENCHA

Cave (illustrations)



5.



6.

## Places de stationnement



7.



8.

Places de stationnement (illustrations)



9.



10.

## PARTIES COMMUNES

Je procède à un ensemble de photographies des parties communes.



1.

WENCHA



2.

WENCH



Parties communes (illustrations)



3.



4.

VENCH

Parties communes (illustrations)



5.



6.

Parties communes (illustrations)



7.



8.

VENCHA

Parties communes (illustrations)



9.



10.

Parties communes (illustrations)



11.



12.

Parties communes (illustrations)



13.



14.

## FAÇADE

Je procède à un ensemble de photographies des façades.



15.



16.

Façade (illustrations)



17.



18.



Façade (illustrations)



19.

WENCH

Telles sont mes constatations.

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



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Christine Louvion".

Christine LOUVION

Commissaire de Justice associée

WENCH