



## PROCES-VERBAL DE CONSTAT

**SEVERINE FIOT - JULIEN DANIS - ANTHONY DI CESARE**

FIDARE. Huissiers de Justice Associés • 36. rue de Ponthieu - 75008 PARIS  
Téléphone : 01 53 83 86 70 • [contact@fldare.fr](mailto:contact@fldare.fr) • [www.fldare.fr](http://www.fldare.fr)

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION

**LE JEUDI SEIZE NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT TROIS  
à 11 heures 20.**

## A LA REQUETE DE:

**A la requête de Madame Joëlle Marie-Hélène IVONNET, née le 30 mai 1958 à PARIS 15<sup>ème</sup>, de nationalité française, divorcée de Monsieur Jean-Marc Marcel [REDACTED], demeurant [REDACTED], agissant poursuites et diligences, pour laquelle domicile est élu au Cabinet de Maître Serge SADOON, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 101 rue de Tolbiac, 75013 PARIS, lequel est constitué sur le présent commandement et ses suites.**

## M'AYANT EXPOSE:

Qu'elle entend procéder à la description des lieux faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière dont la Société dénommée SCI [REDACTED], Société Civile Immobilière identifiée au SIREN sous le n° [REDACTED] et immatriculée au RCS de Paris, est propriétaire des biens et droits à PARIS (75002), 8, rue de la Paix, cadastré section AB numéro 48 pour une contenance de 15a lOca, formant les lots de copropriété :

### Dans le premier escalier principal, dans un couloir situé à gauche en sortant de l'ascenseur :

#### LE LOT NUMERO QUINZE (15) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION :

Au deuxième étage, un appartement, porte D en retrait du couloir ci-dessus, composé de : entrée-galerie, deux pièces sur cour, salle de bains, WC installés, éclairé par une fenêtre en encorbellement sur la première cour, cuisine  
Et les 125/10 645èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

#### LE LOT NUMERO SEIZE (16) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION :

Au deuxième étage, une pièce dite de service, prenant jour sur le palier du monte-charge, avec porte donnant sur le dégagement, objet du lot ci-dessus (15)  
Et les 14/10 645èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

#### LE LOT NUMERO DIX SEPT (17) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION :

Au deuxième étage, un dégagement au-devant de la porte D, sur lequel donnent cette porte et la porte de la pièce de service ci-dessus.  
Et les 5/10 645èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

!Observation étant ici faite que les lots numéros 15,16 et 17 ont été réunis pour ne former qu'une seule unité d'occupation dont la désignation est la suivante : un appartement au deuxième étage, porte D, composé de : entrée, salle d'attente, cabinet dentaire, une pièce, une salle de stérilisation, un laboratoire, deux w.C., accès au monte-charge.

LE LOT NUMERO CENT SOIXANTE DEUX (162) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION :

Au deuxième sous-sol, en face dans le couloir en descendant du premier sous-sol, un box numéro 34, consistant en une cave.

Et les 2/10 645èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO CENT SOIXANTE ET ONZE (171) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION" :

Au deuxième sous-sol, immédiatement à gauche en bas de l'escalier venant du premier sous-sol, un local sans numéro, consistant en une cave.

Et les 3/10 645èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

AGISSANT EN VERTU:

La copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS en date du 15 mai 2023, signifié le 6 juin 2023 et définitif ainsi qu'il appert en vertu d'un certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel de Paris en date du 19 septembre 2023.

QU'ELLE ME REQUIERT :

A cette fin de description en application des articles R322-1, R322 2 et R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution avec l'assistance d'un géomètre chargé des diagnostics prévus par la loi.

DEFERANT A CETTE DEMANDE :

*TE TULIEN DANIS HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE AU SEIN DE LA SCP FIDARE  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES PRES LA COUR D'APPEL DE PARIS, EN RESIDENCE  
A PARIS 8EME 36 RUE DE PONTHEU, SOUSSIGNE,*

ME SUIS RENDU CE JOUR :

à PARIS (75002), 8, rue de la Paix

EN PRÉSENCE DE:

Monsieur Maxime JUILLARD, témoin

Madame Clairon Gabrielle, témoin

Ainsi déclarés et en présence desquels, j'ai procédé aux constatations suivantes :

WENCH

8, rue de la Paix

75002 PARIS

---

Le bien est situé sur la commune de PARIS (75002) au 8, rue de la Paix, au sein d'un immeuble ancien en pierres de taille.

Vue d'ensemble depuis la voie publique :

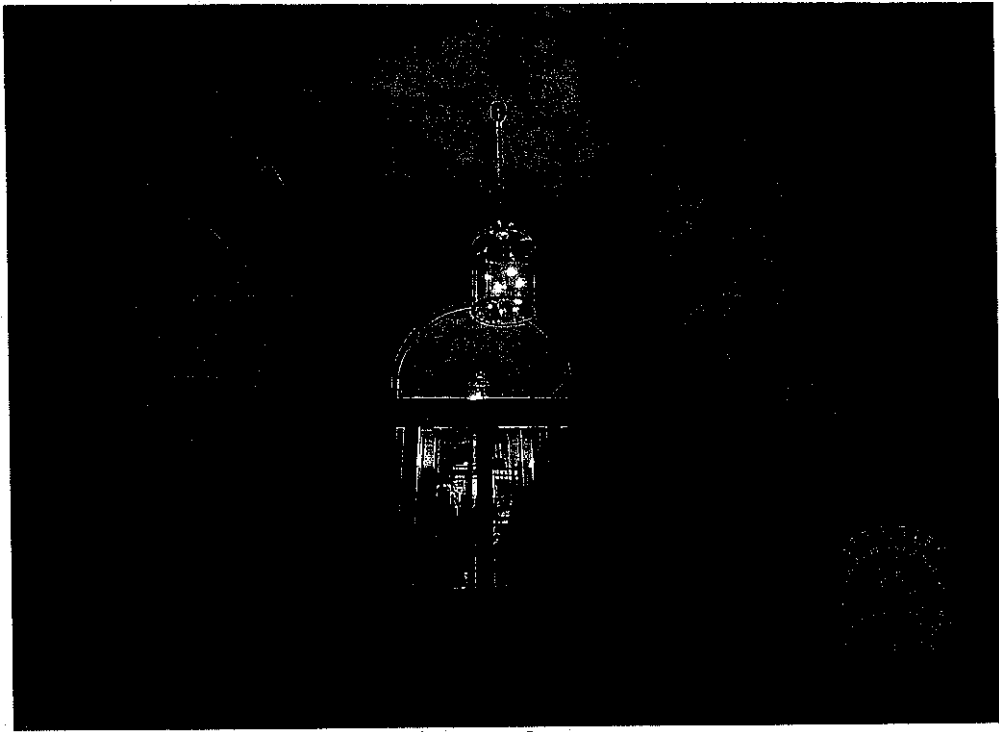


Photographie n°1.

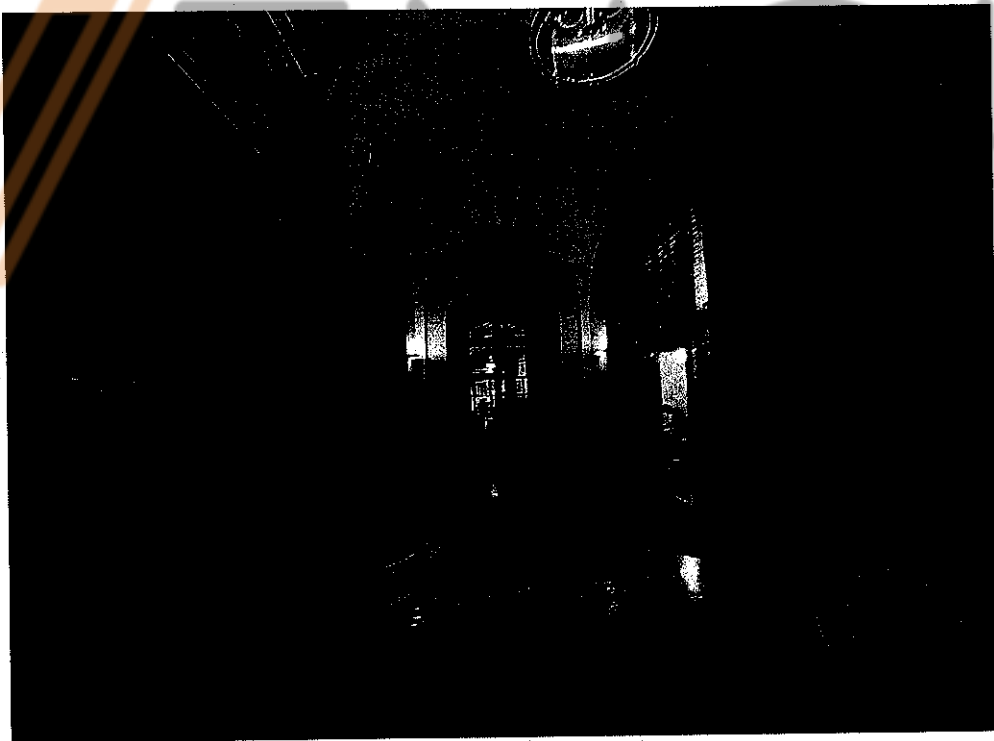
### PARTIES COMMUNES

Les lots se trouvent au deuxième étage, couloir de gauche, d'un immeuble sécurisée par une porte codée puis une seconde porte qui donne accès au hall d'entrée de l'immeuble.

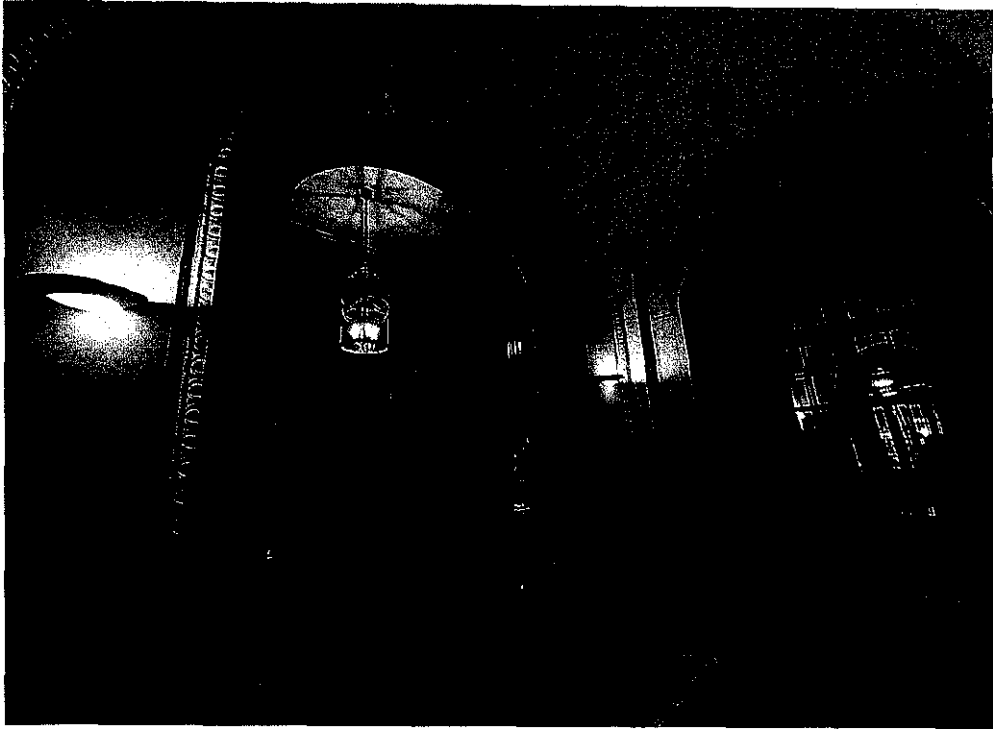
Je procède à des photographies des parties communes à titre d'illustration.



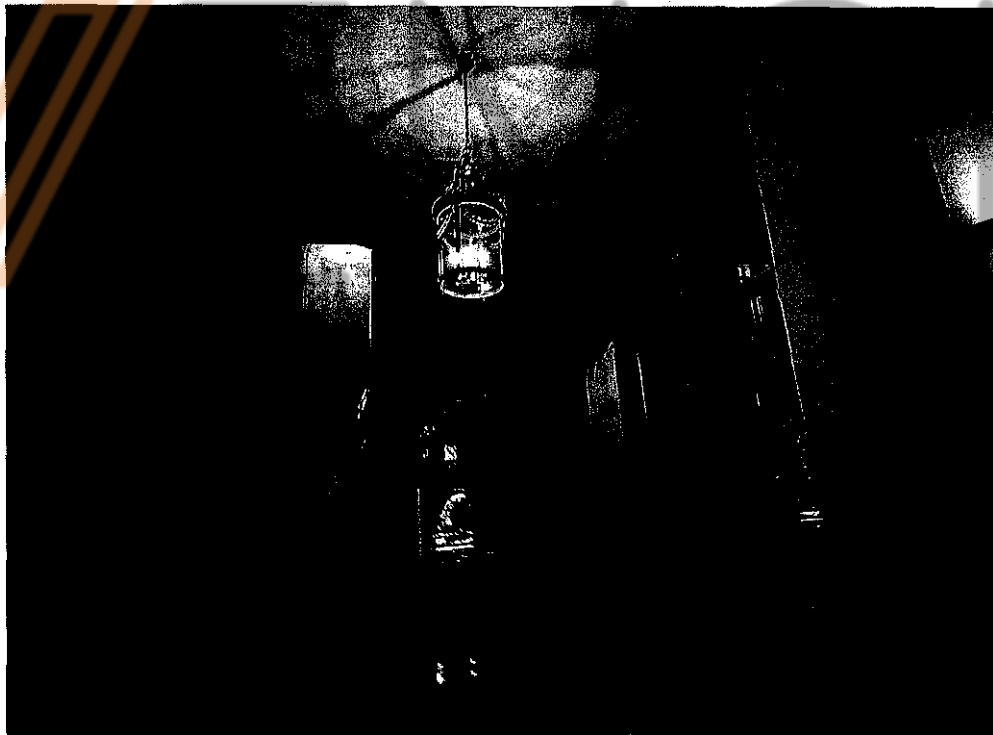
Photographie n°2.



Photographie n°3.

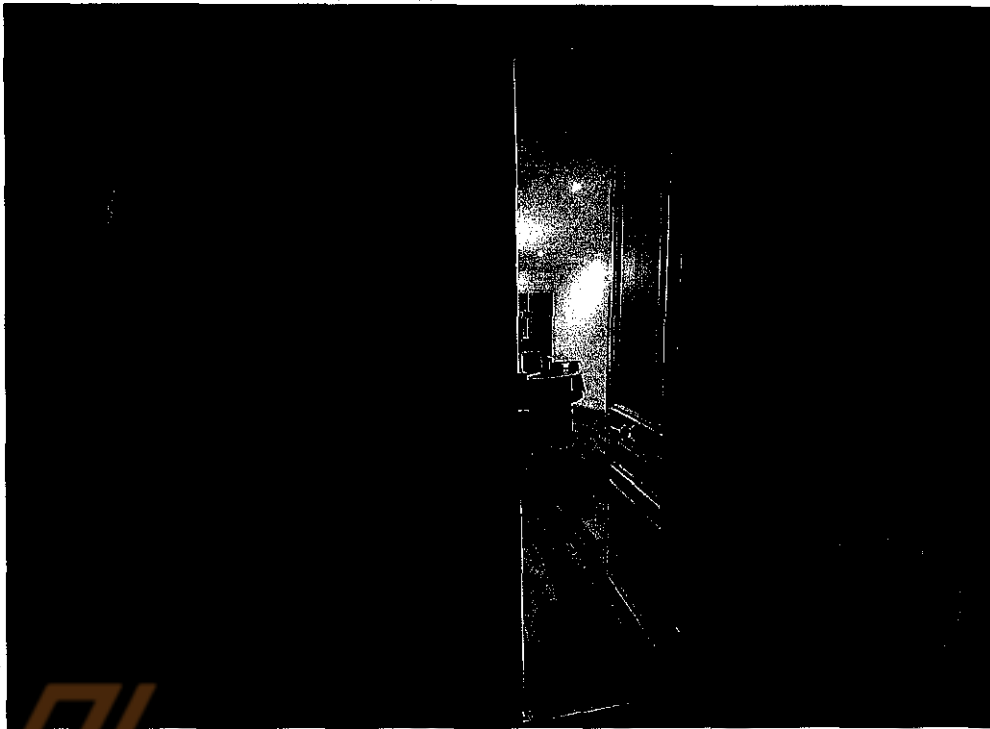


Photographie n°4.



Photographie n°5.

On accède à l'appartement par une double porte en bois qui s'ouvre et se ferme correctement.



Photographie n°6.

Il s'agit actuellement d'un cabinet dentaire :

### ACCUEIL

Le sol est revêtu d'un parquet en bois, à lames droites, d'aspect ancien mais en état d'usage.

Les murs sont revêtus d'une tapisserie de couleur beige.

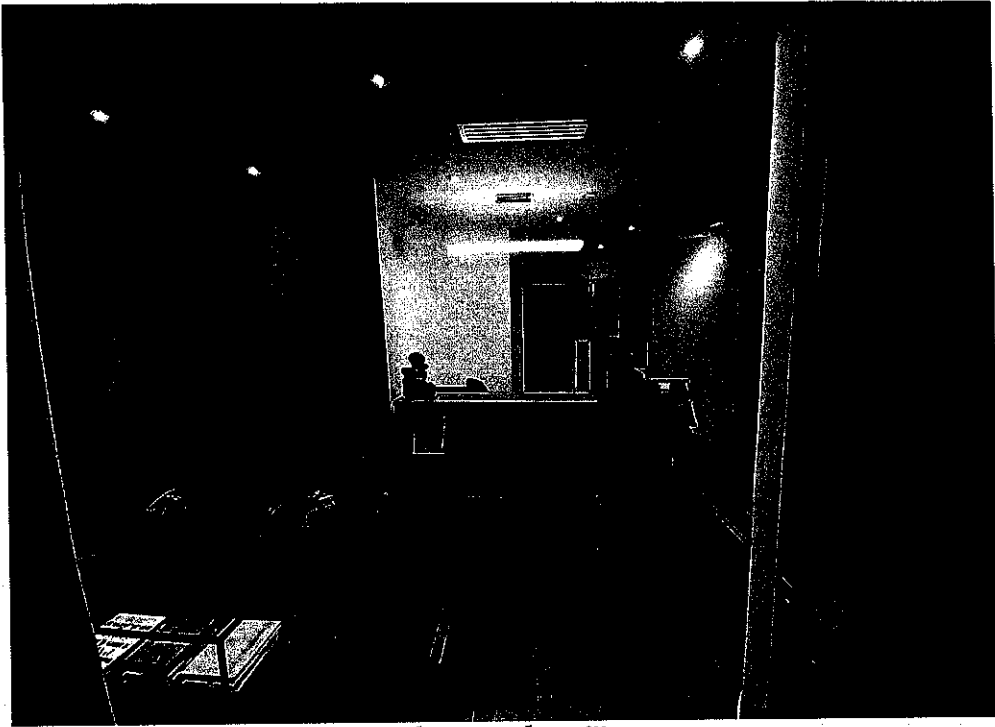
Les murs, côté salle d'attente, en partie gauche depuis l'accès, sont revêtus de béton ciré, l'ensemble est en bon état général.

Je procède à des photographies que j'annexe en suivant.

Le plafond est revêtu d'une peinture de couleur blanche. Présence de différents spots encastrés, en état de fonctionnement lors de mes constatations.

Une légère fissure rebouchée est à relever à environ 1,50 m au droit de l'entrée.

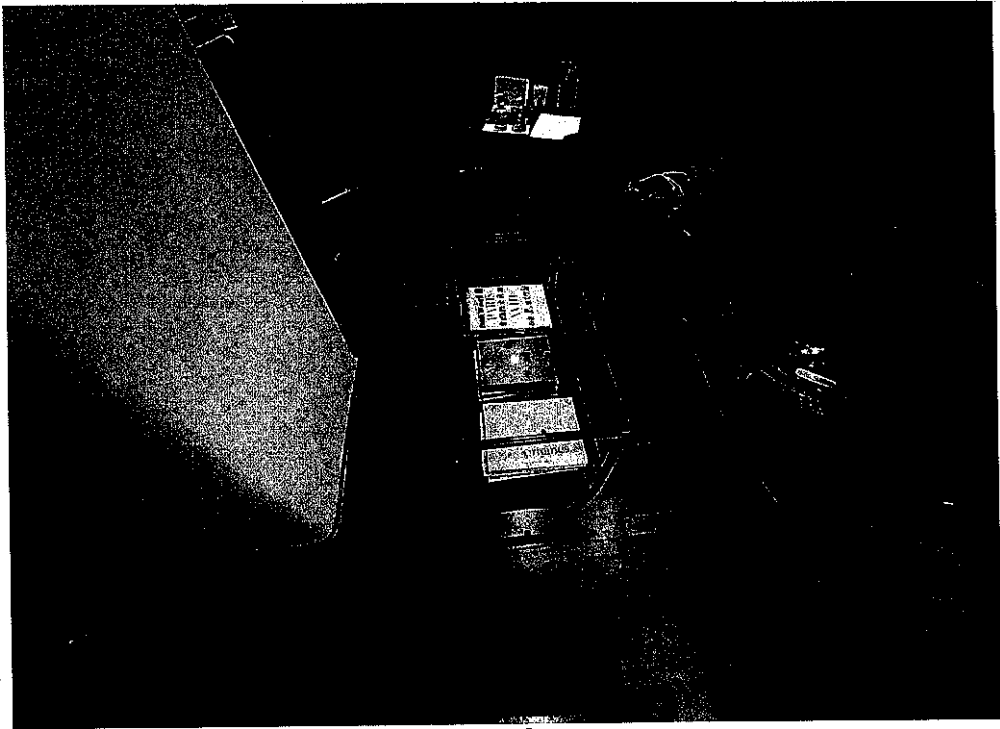




Photographie n°7.



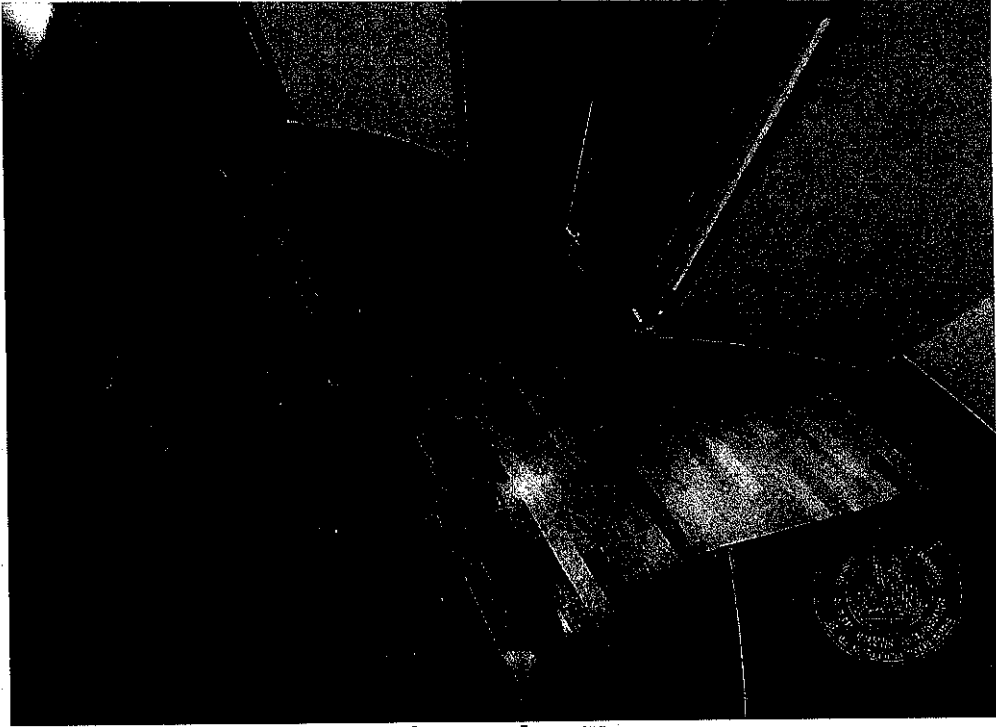
Photographie n°8.



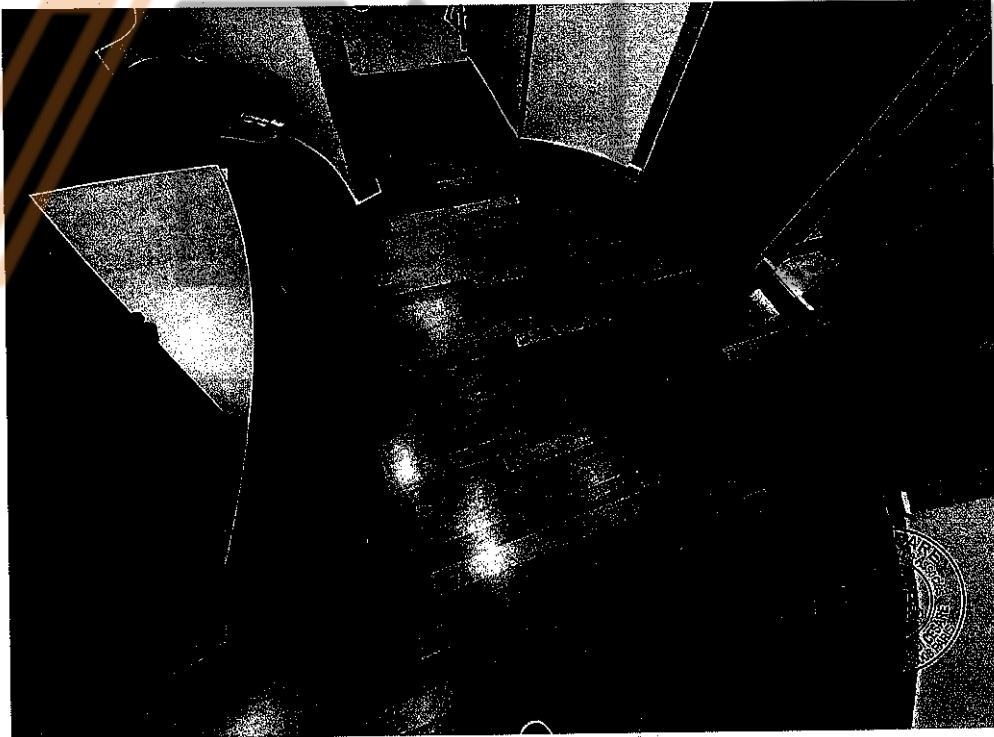
Photographie n 9.



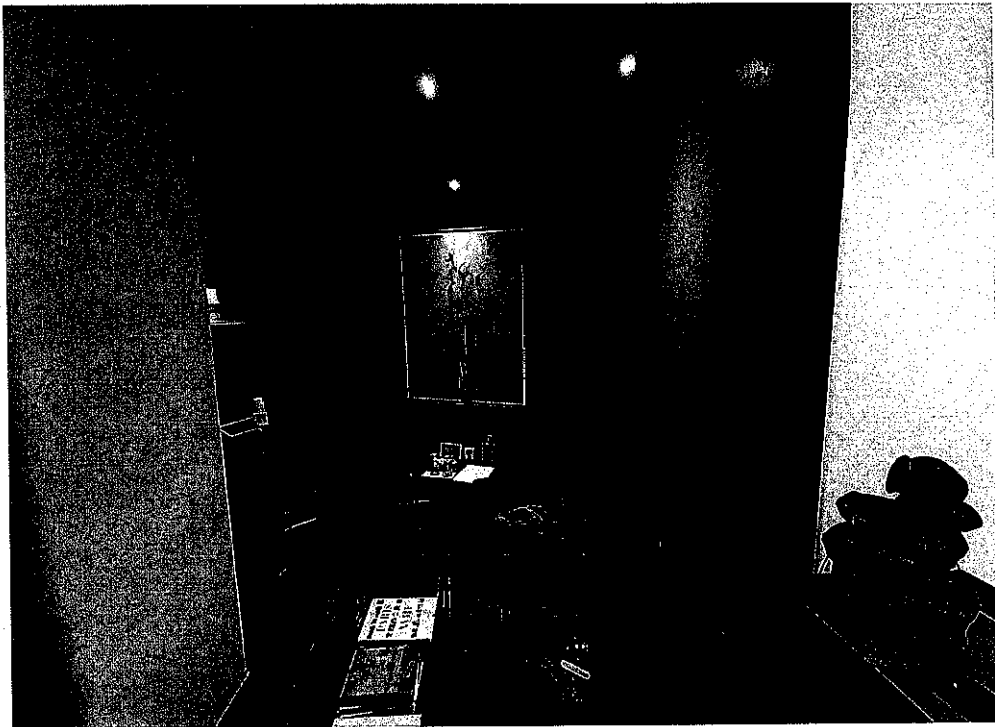
Photographie n°10.



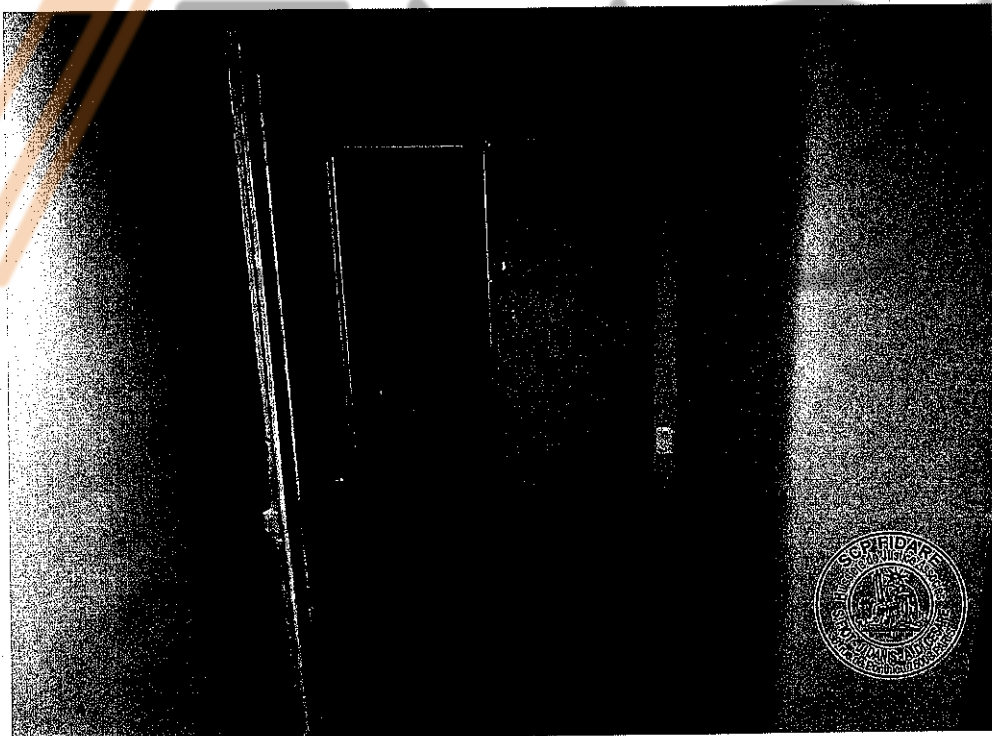
Photographie n°11.



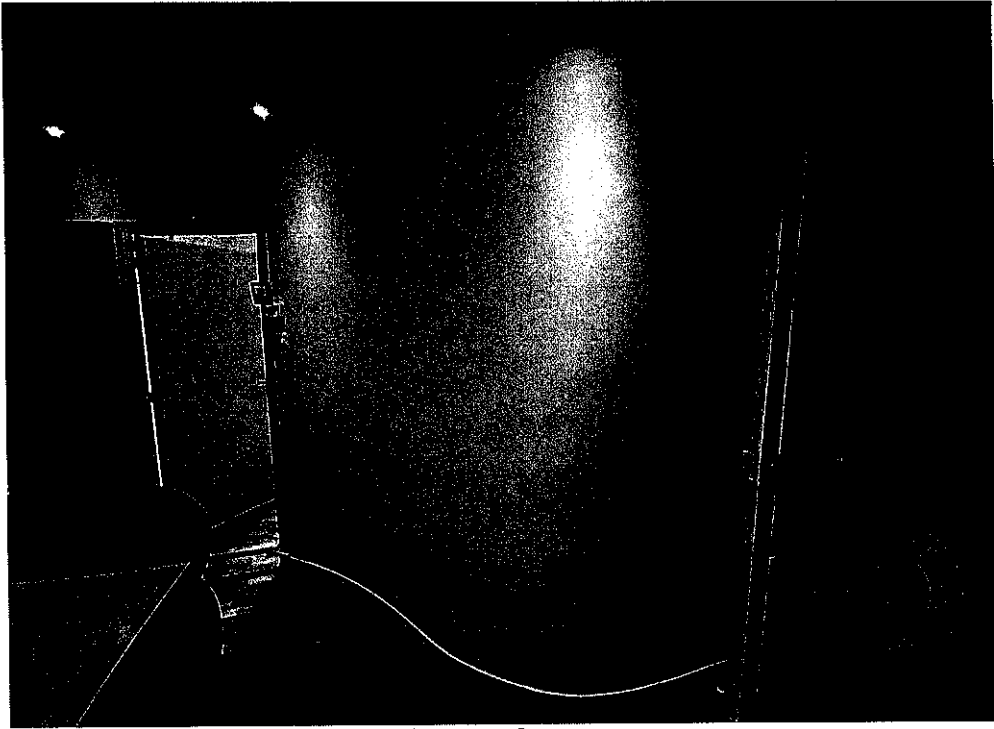
Photographie n°12.



Photographie n°13.



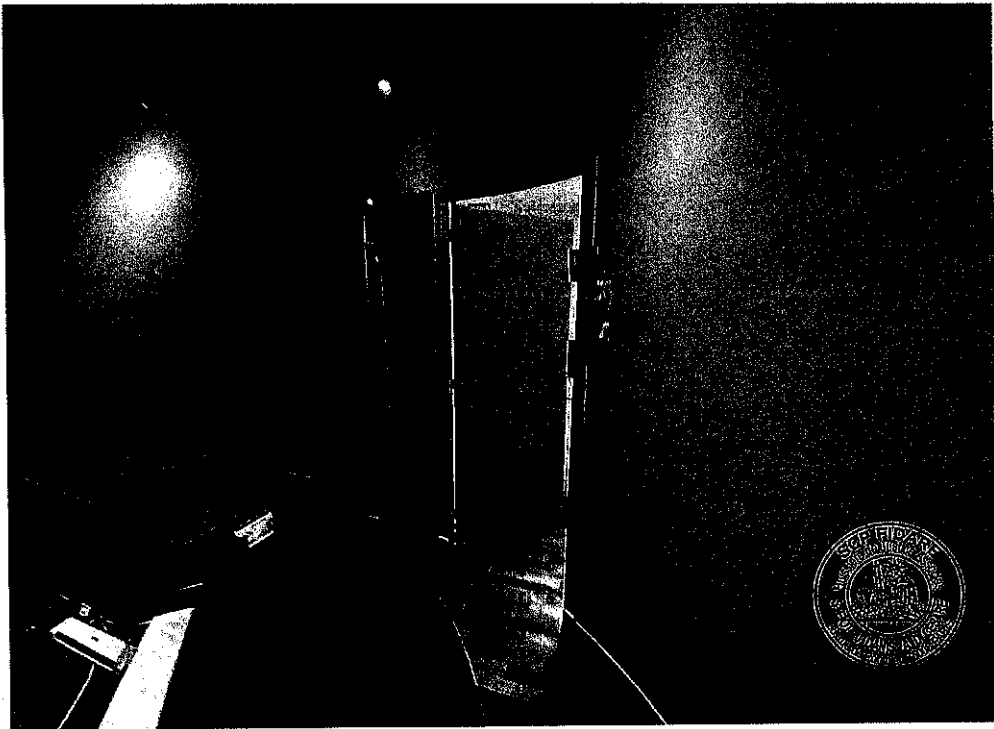
Photographie n°14.



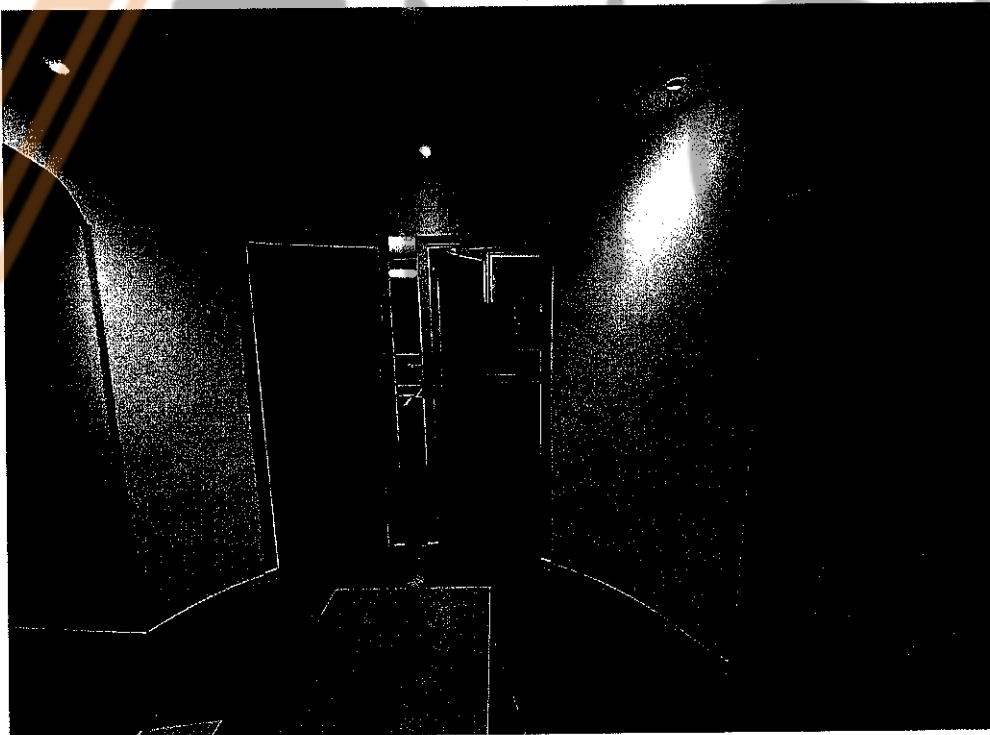
Photographie n°15.



Photographie n°16.



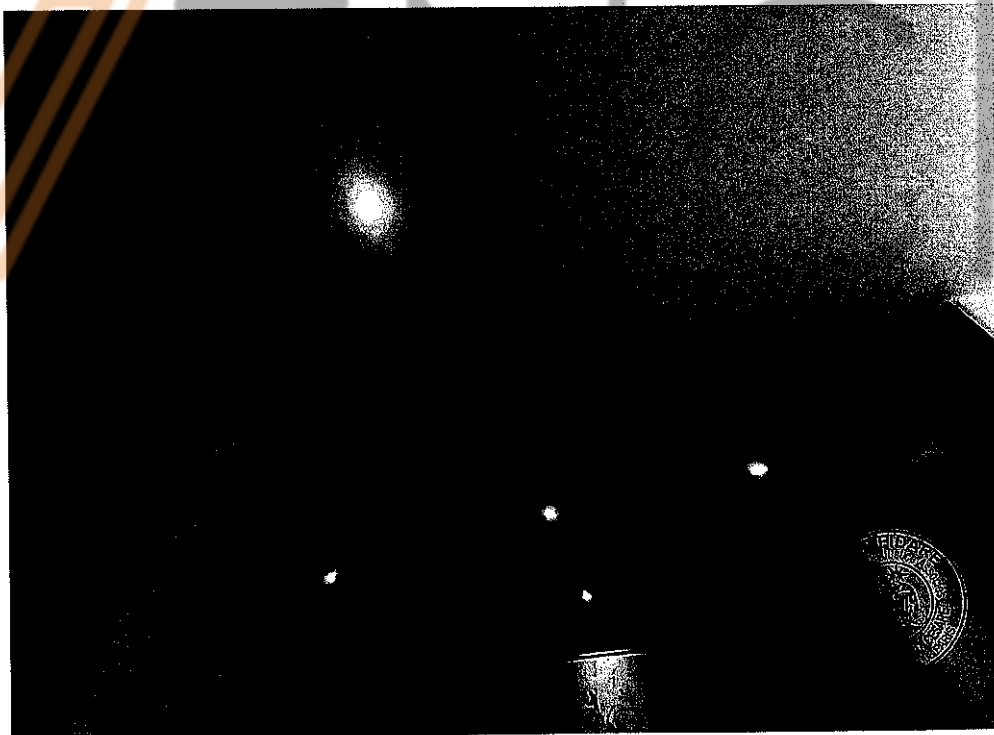
Photographie n°17.



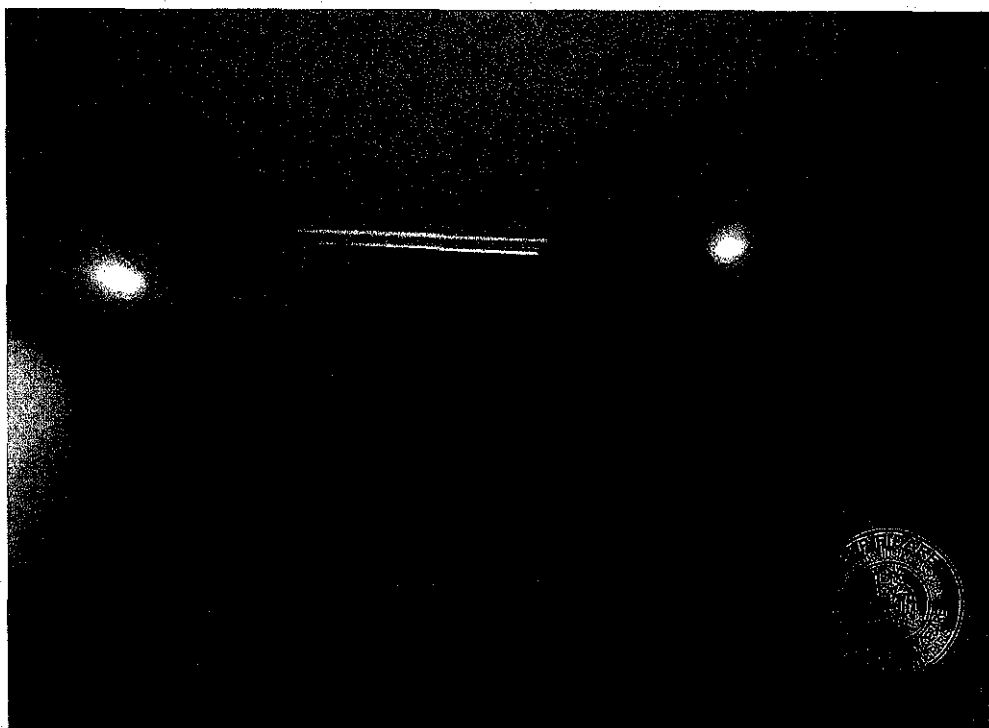
Photographie n°18.



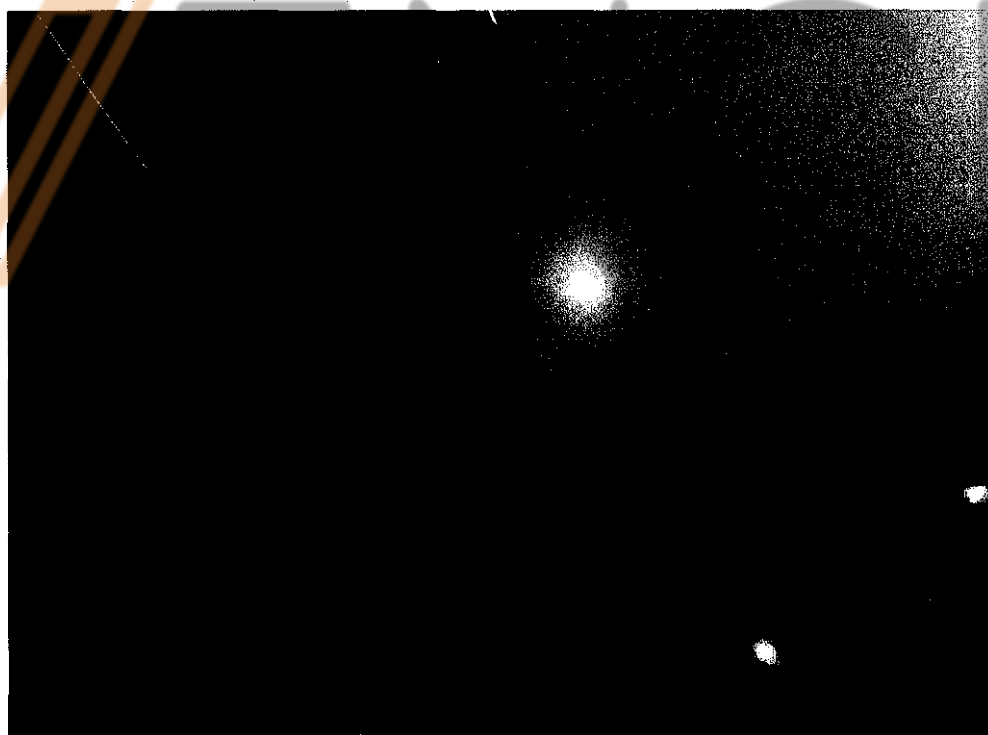
Photographie n°19.



Photographie n°20.



Photographie n°21.

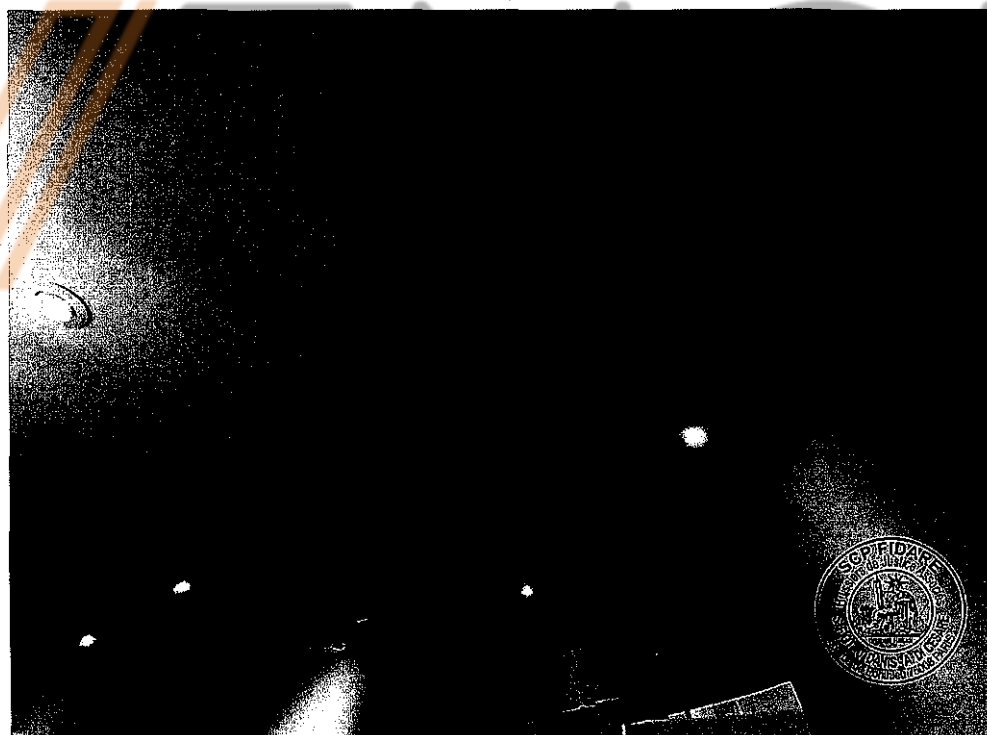


Photographie n°22.

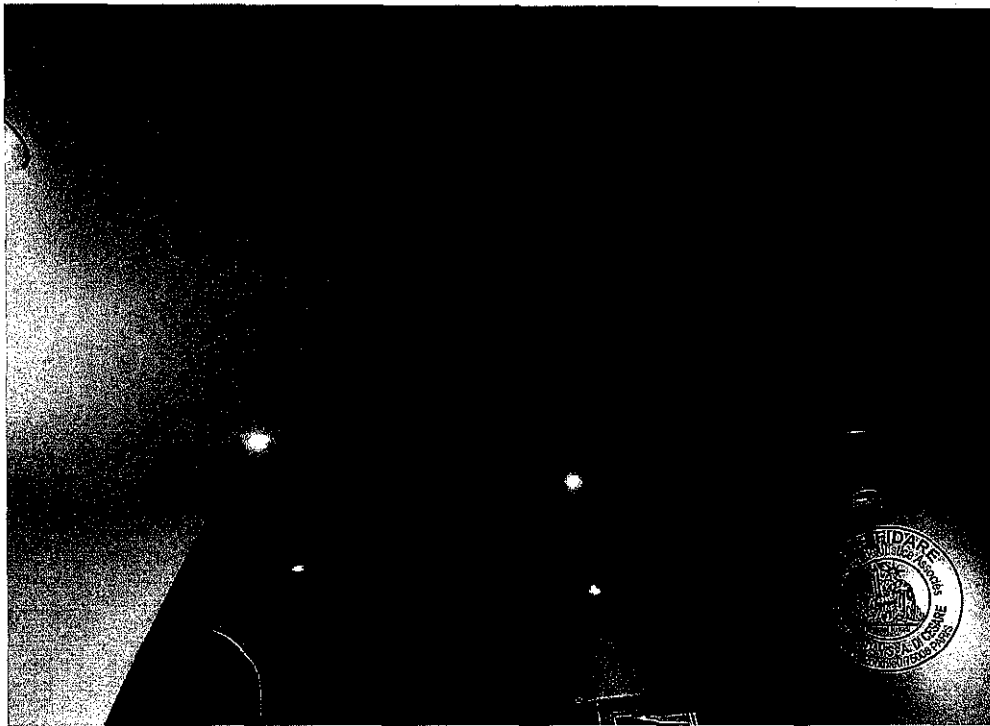




Photographie n°23.



Photographie n°24.



Photographie n°25..

### ESPACE PREVU POUR LA RECEPTION DES PATIENTS (PREMIER ESPACE)

On y accède, depuis l'accueil, par une porte en bois.

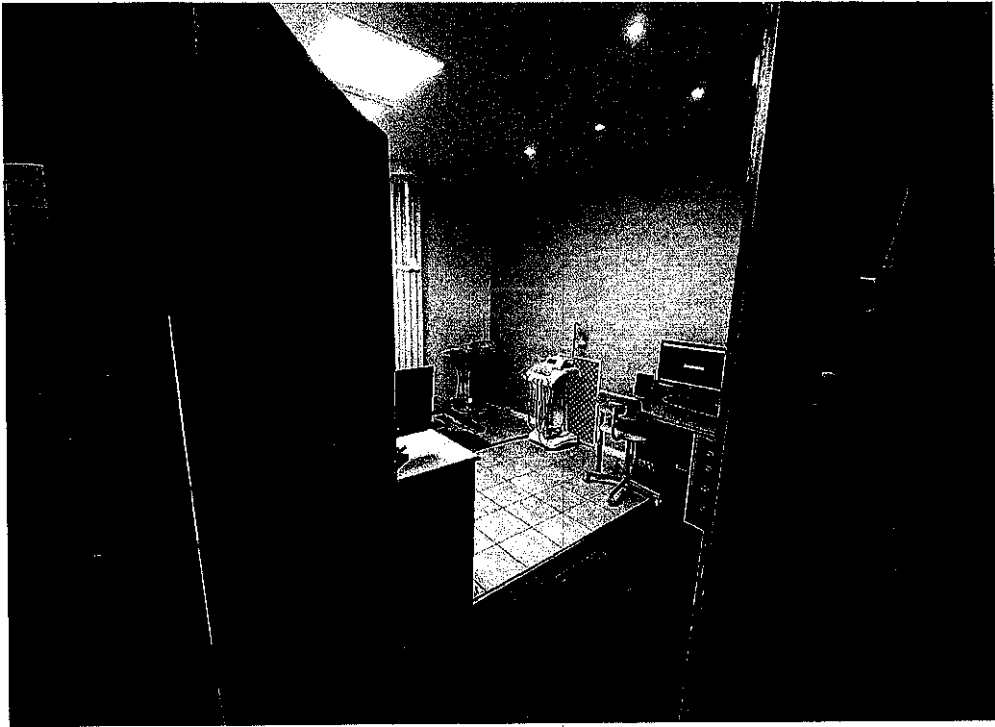
Les murs sont arrondis.

Une partie du sol est revêtue du même parquet que précédemment décrit au sein de l'accueil. Une autre partie est revêtue de carrelage. L'ensemble est en état d'usage.

Les murs sont revêtus soit de tapisserie soit d'une peinture de couleur grise et sont en état d'usage.

Le plafond est revêtu d'une peinture de couleur blanche. Présence de dalles lumineuses ainsi que de spots en bon état général.

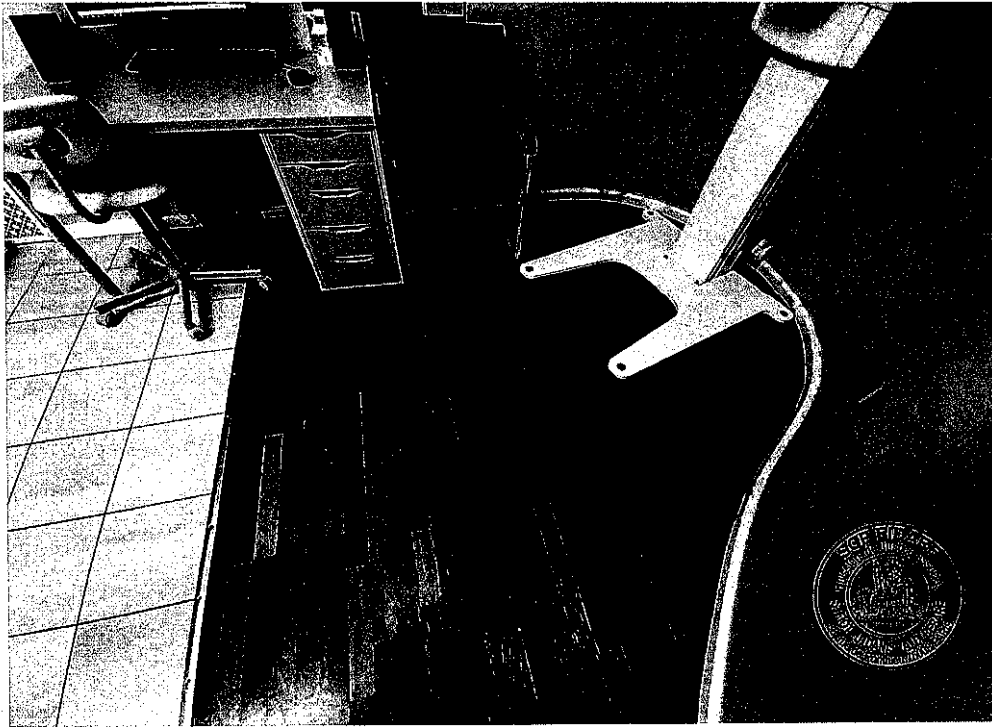
Je procède à des photographies que j'annexe en suivant.



Photographie n°26.



Photographie n°27.



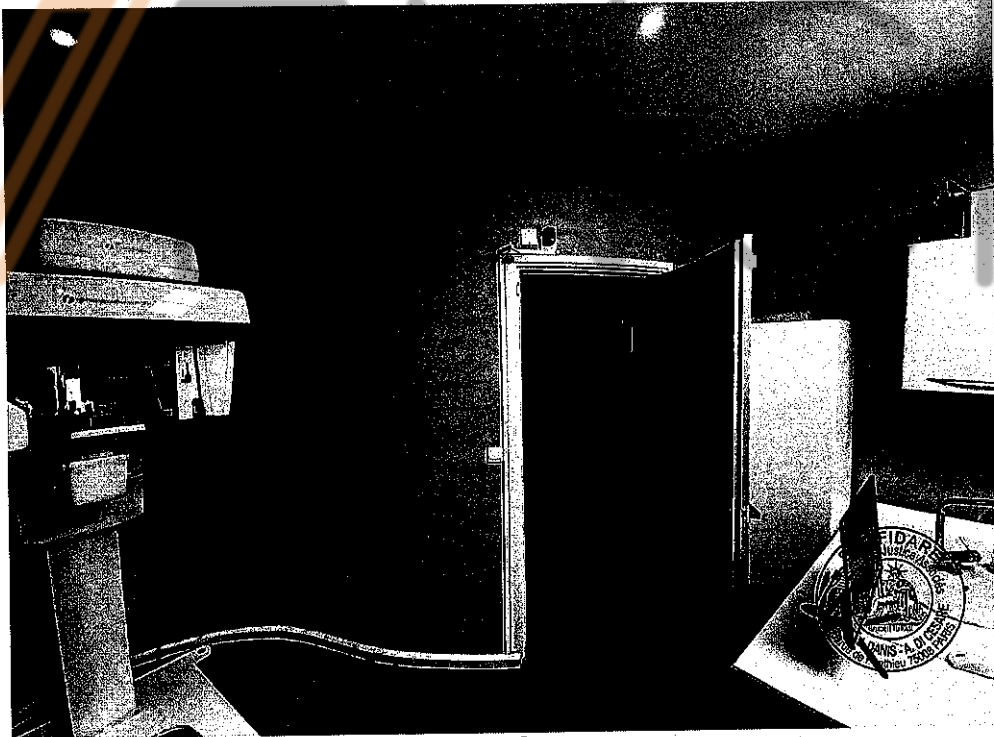
Photographie n°28.



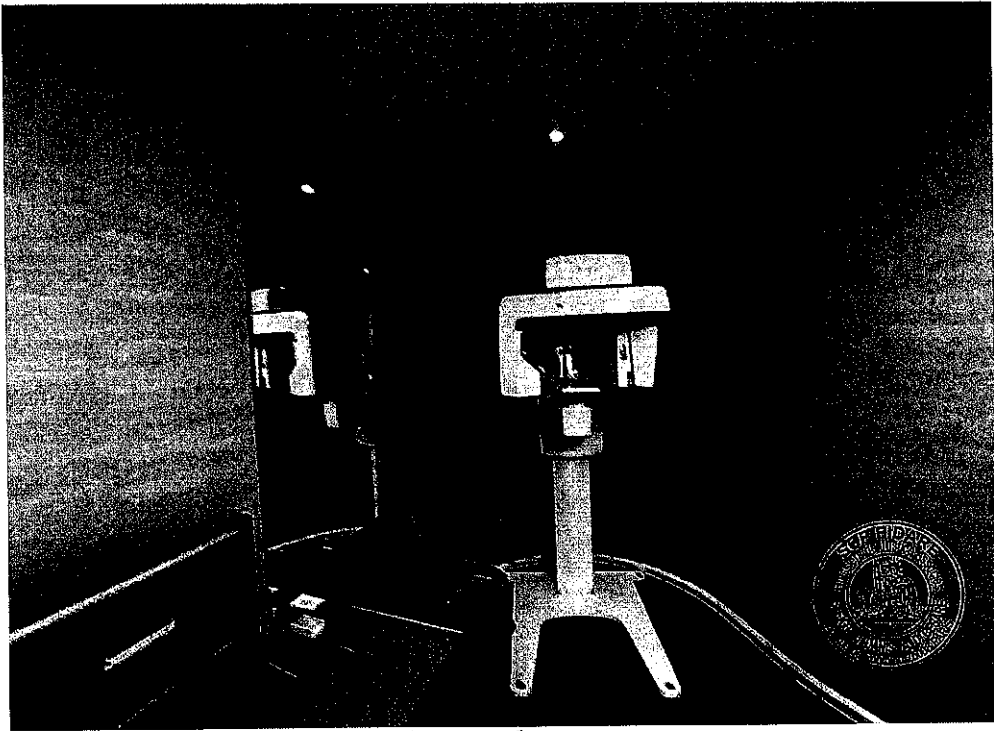
Photographie n°29.



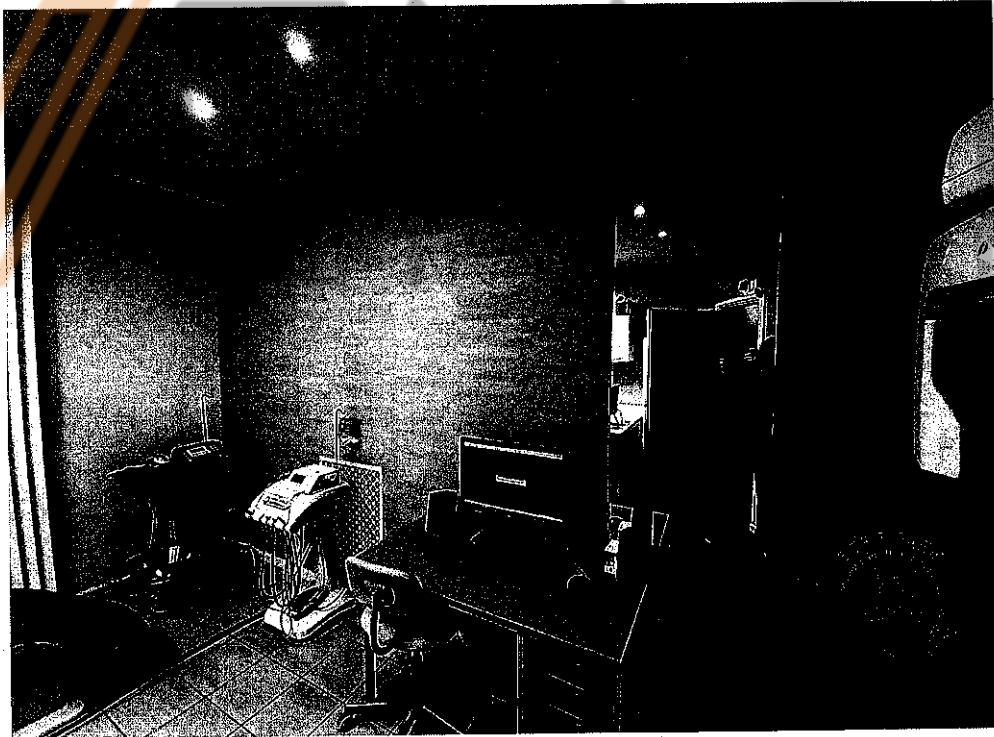
Photographie n°30.



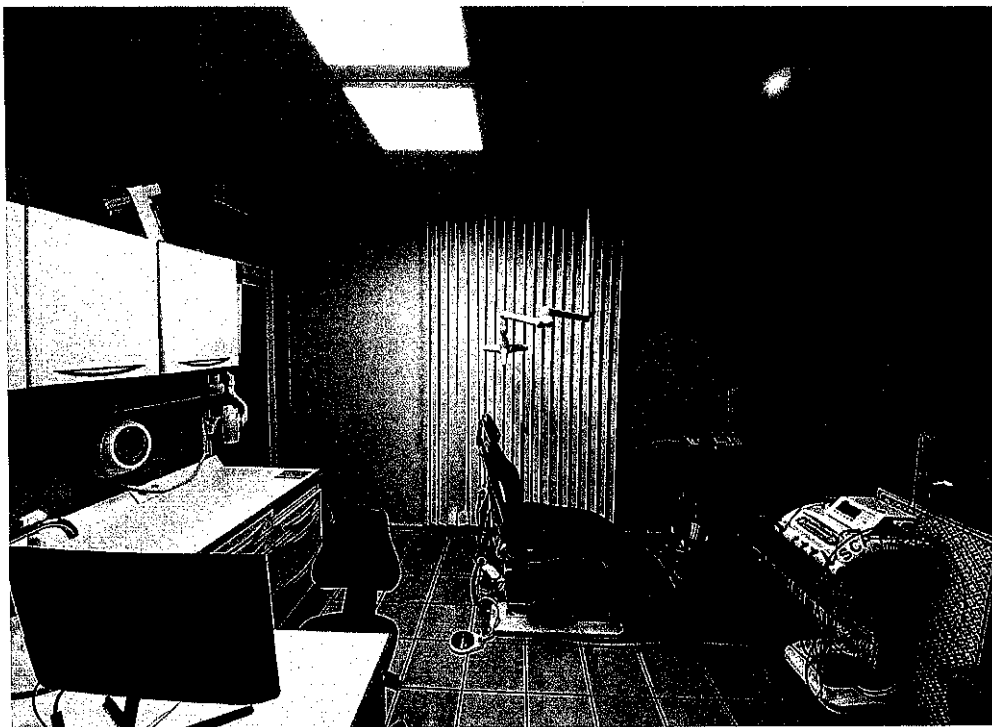
Photographie n°31.



Photographie n°32.



Photographie n°33.



Photographie n°34.



Photographie n°35.



Photographie n°36.

### COULOIR

On y accède, depuis l'espace précédemment constaté, par une baie libre.

Le sol est revêtu d'un carrelage de couleur beige.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche. Quelques traces de craquelures sont à relever sur le mur de droite, depuis l'accès.

Le plafond est constitué de dalles minérales. Présence de dalles lumineuses. Des traces d'infiltration d'eau sont à relever.

Présence d'une fenêtre en bois d'aspect ancien dont les vitrages sont intacts.

Je relève la présence de :

Un comptoir.

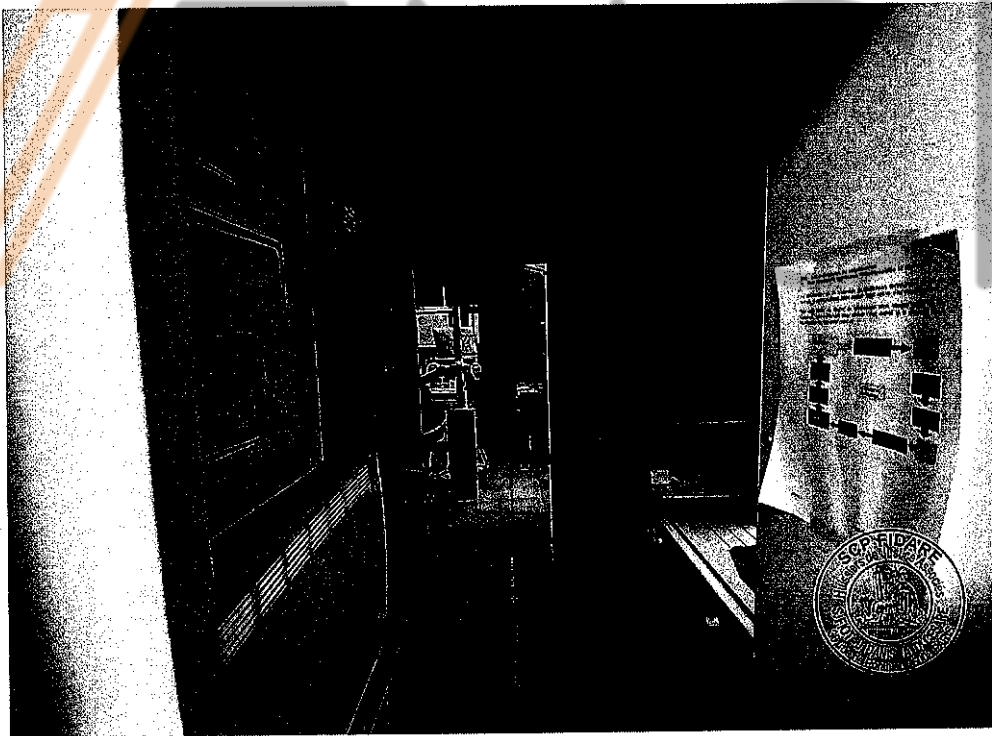
Deux placards.

Un bac évier

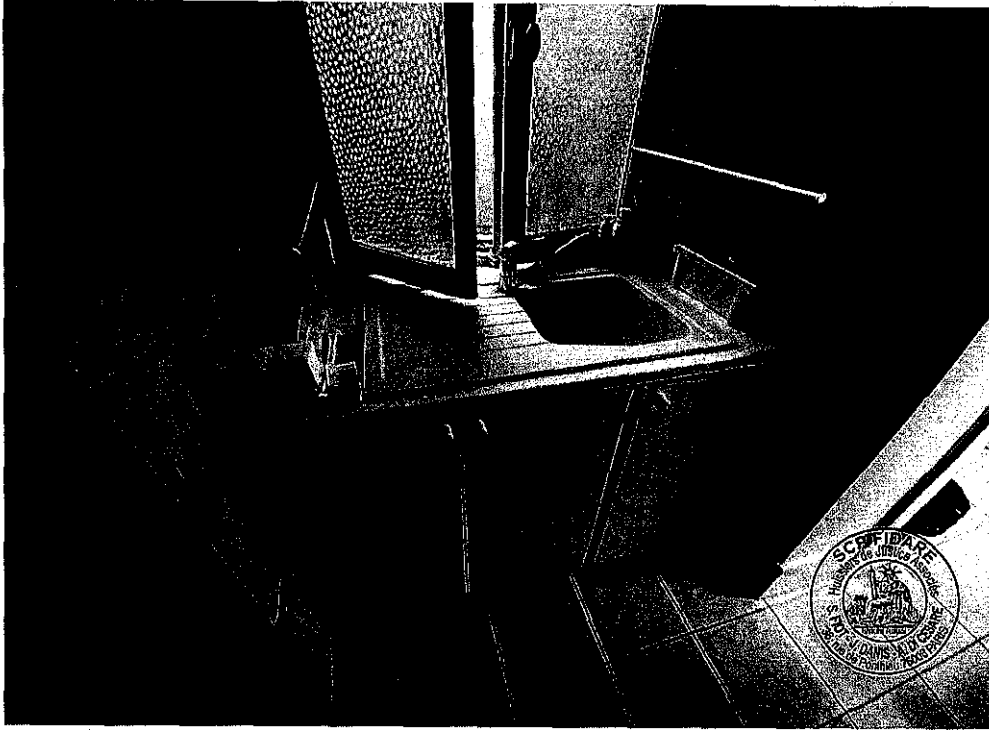




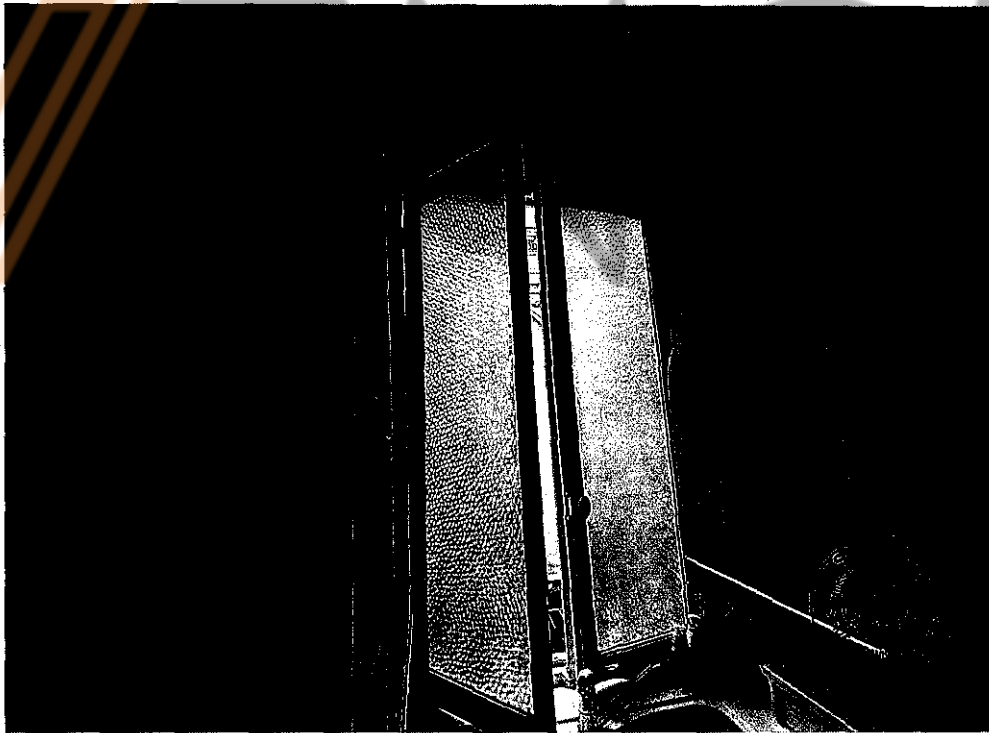
Photographie n°37.



Photographie n°38.



Photographie n°39.



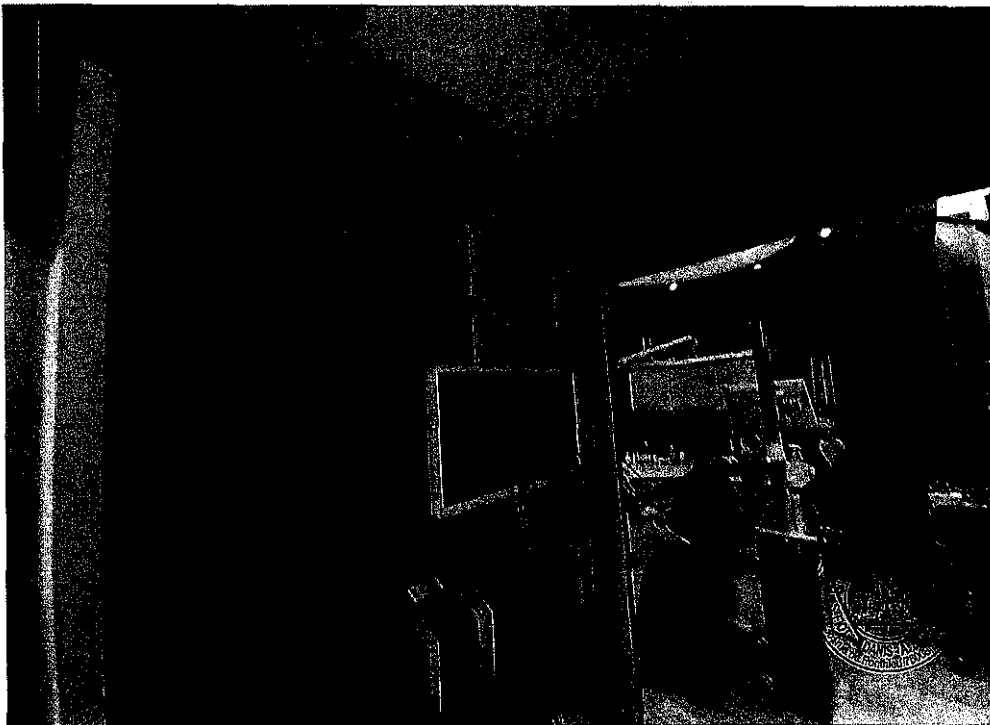
Photographie n°40.



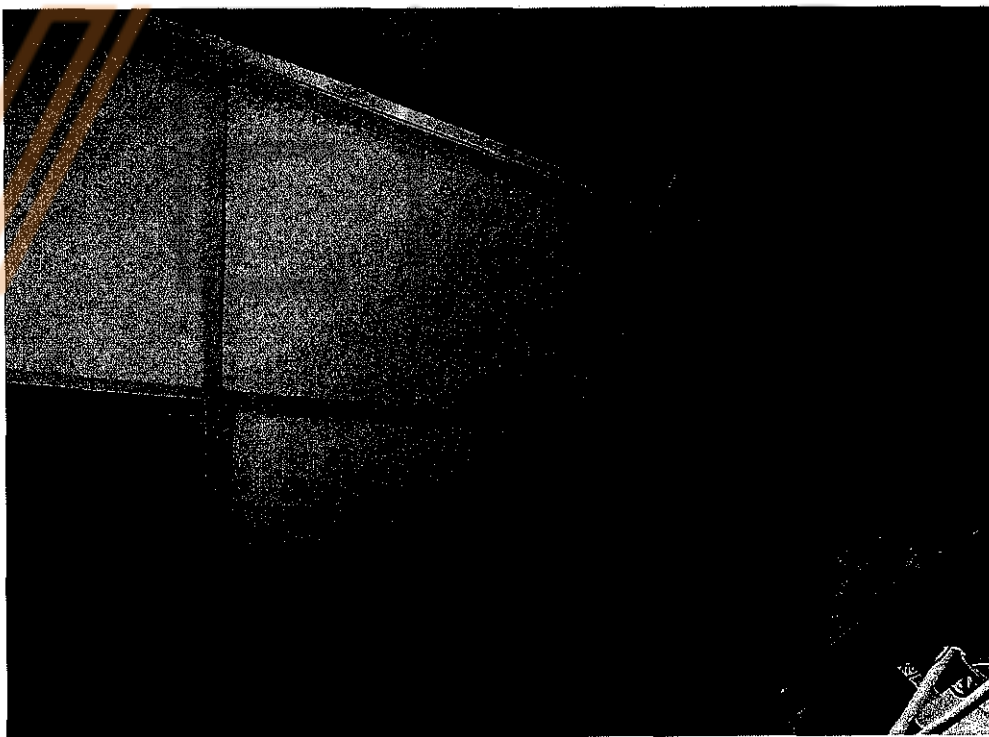
Photographie n°41.



Photographie n°42.



Photographie n°43.



Photographie n°44.



Photographie n°45.

### TOILETTES

On y accède, depuis le petit espace précédemment constaté, par une porte en bois qui s'ouvre et se ferme correctement.

Le sol est revêtu d'un carrelage en état d'usage.

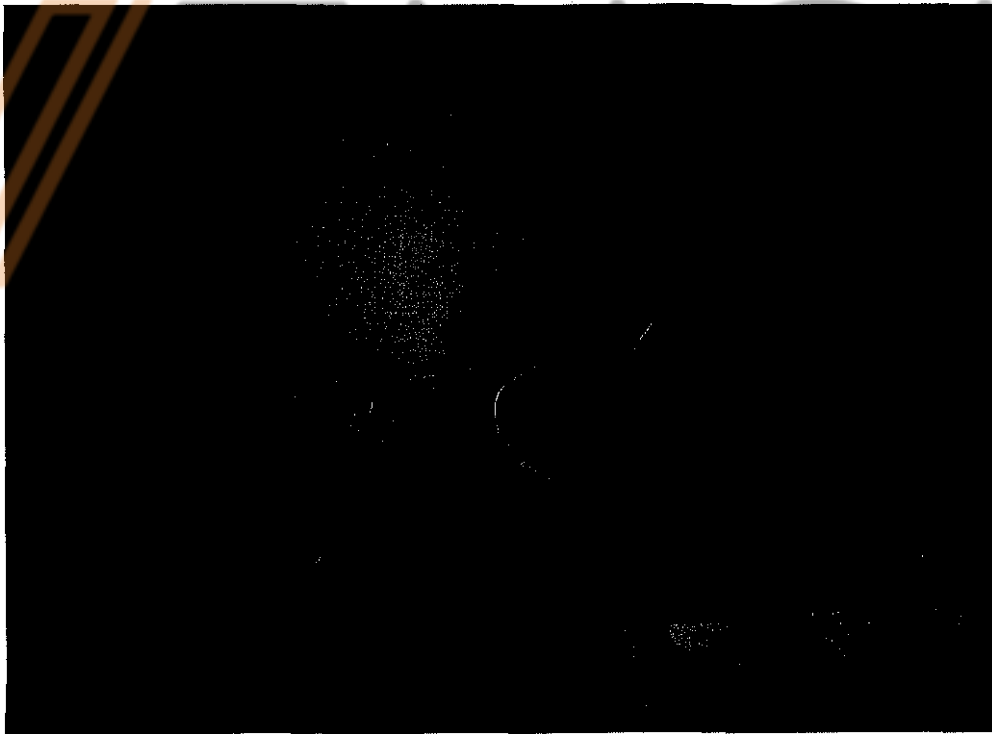
Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en état d'usage.

Présence d'une chaudière fixée sur le mur, en partie supérieure.

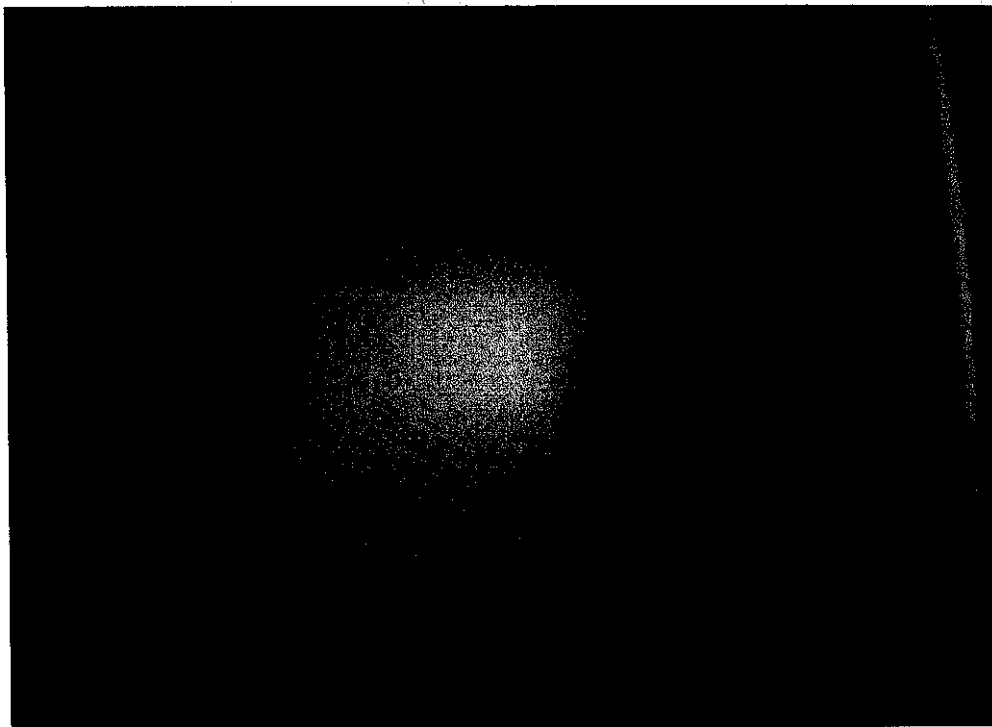
Je procède à des photographies que j'annexe en suivant.



Photographie n°46.



Photographie n°47.



Photographie n°48.



Photographie n°49.

## DEUXIEME CABINET MEDICAL

On y accède soit depuis l'espace précédemment constaté soit depuis l'accueil.

Une partie de la pièce est affectée à un bureau, le sol est revêtu d'un parquet en bois, identique à celui de l'accueil. L'autre partie est revêtue d'un carrelage de couleur blanche.

Les murs sont constitués de panneaux de bois et sont en bon état général.

Le plafond est constitué de panneaux ainsi que d'un cercle mouluré en partie centrale, le tout entouré de spots. L'ensemble est en bon état général.

Je procède à des photographies que j'annexe en suivant.

Présence de :

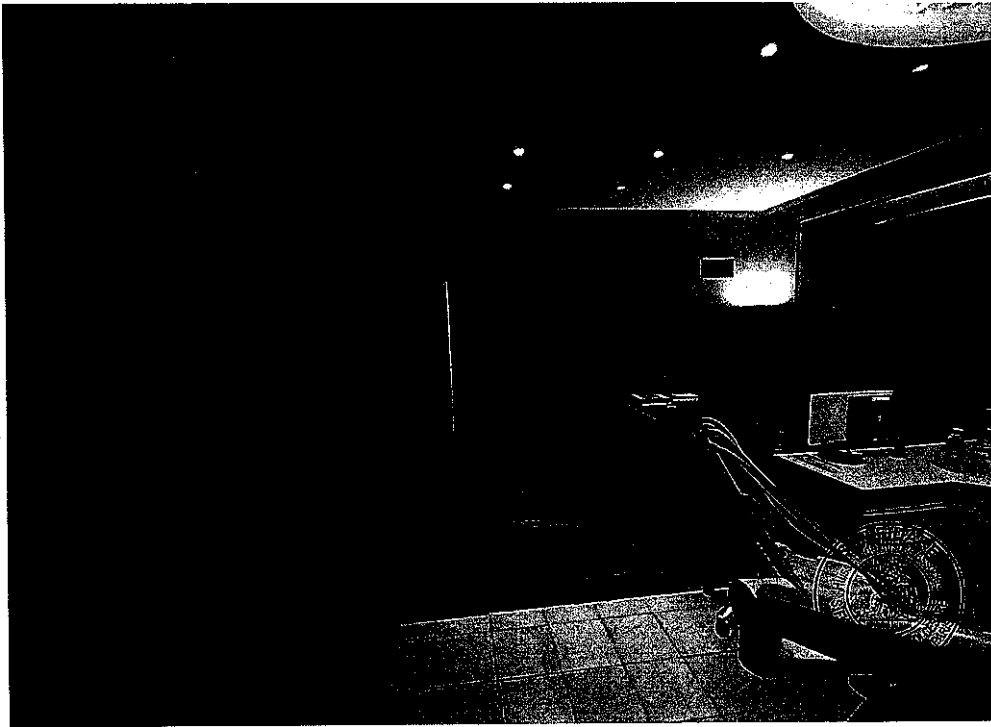
Différents placards dont les portes s'ouvrent et se ferment correctement.

Un radiateur fixé sur le mur de gauche, depuis l'accès par l'accueil.



Photographie n°50.

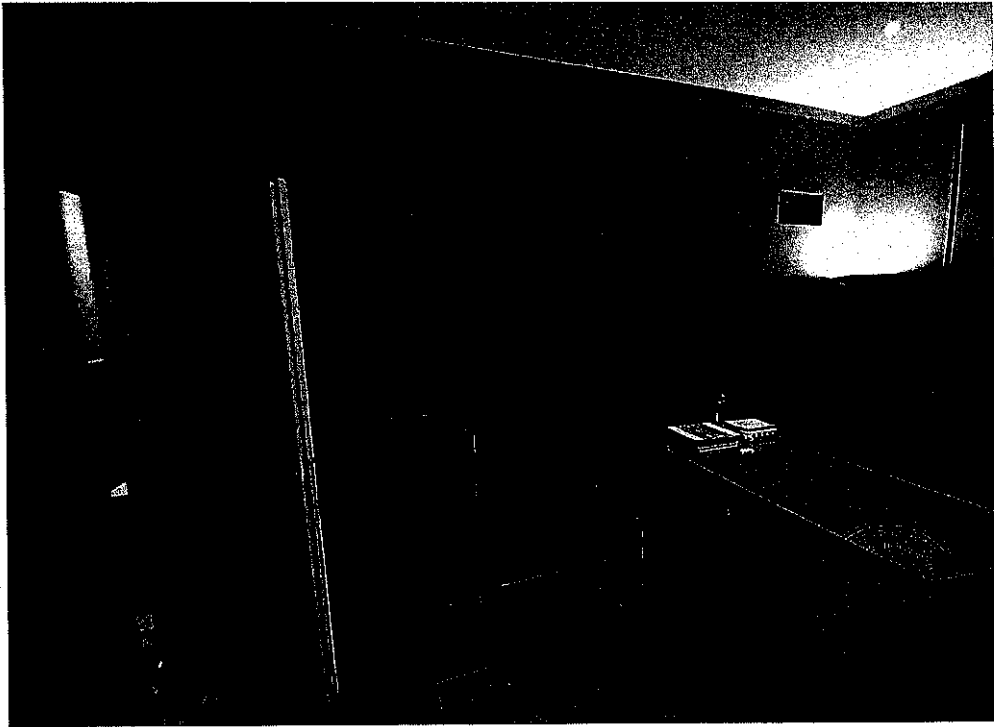




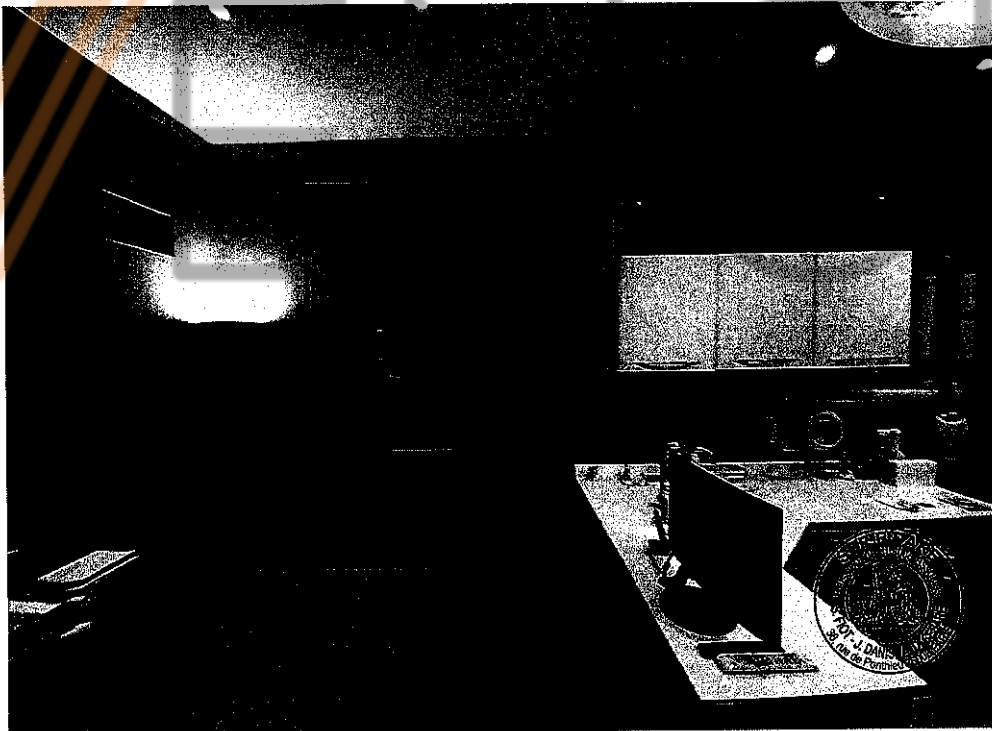
Photographie n°51.



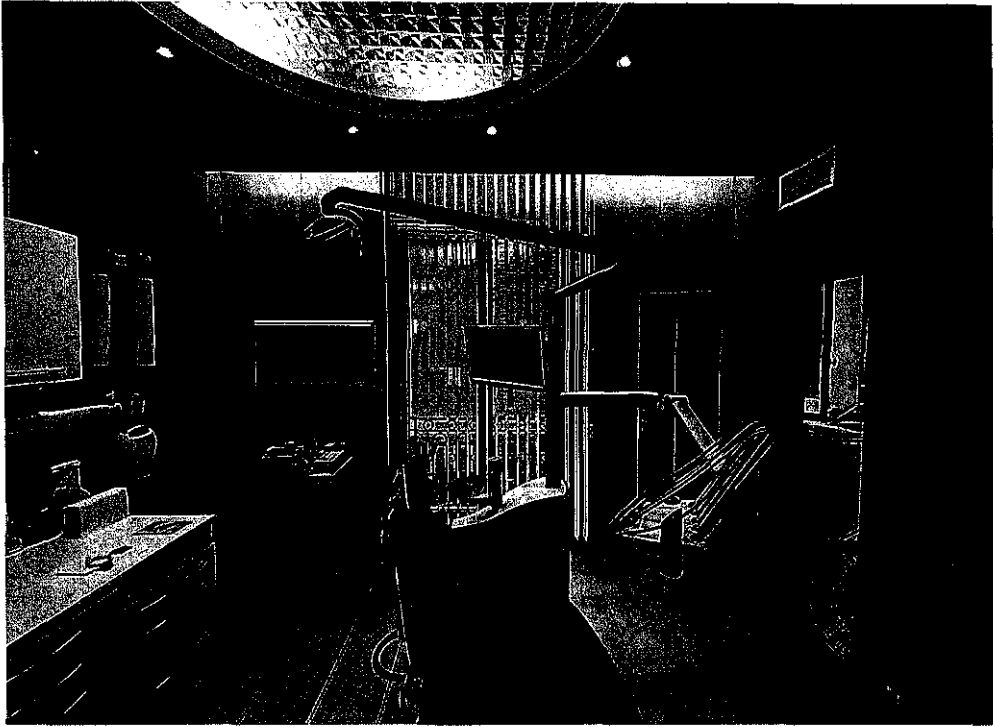
Photographie n°52.



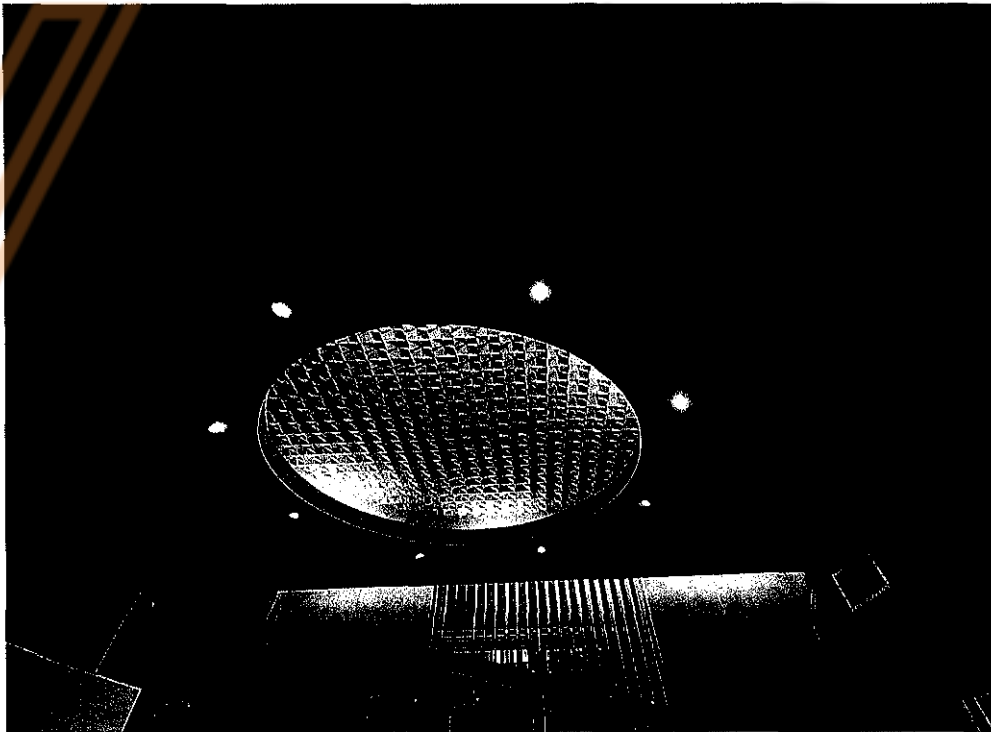
Photographie n°53.



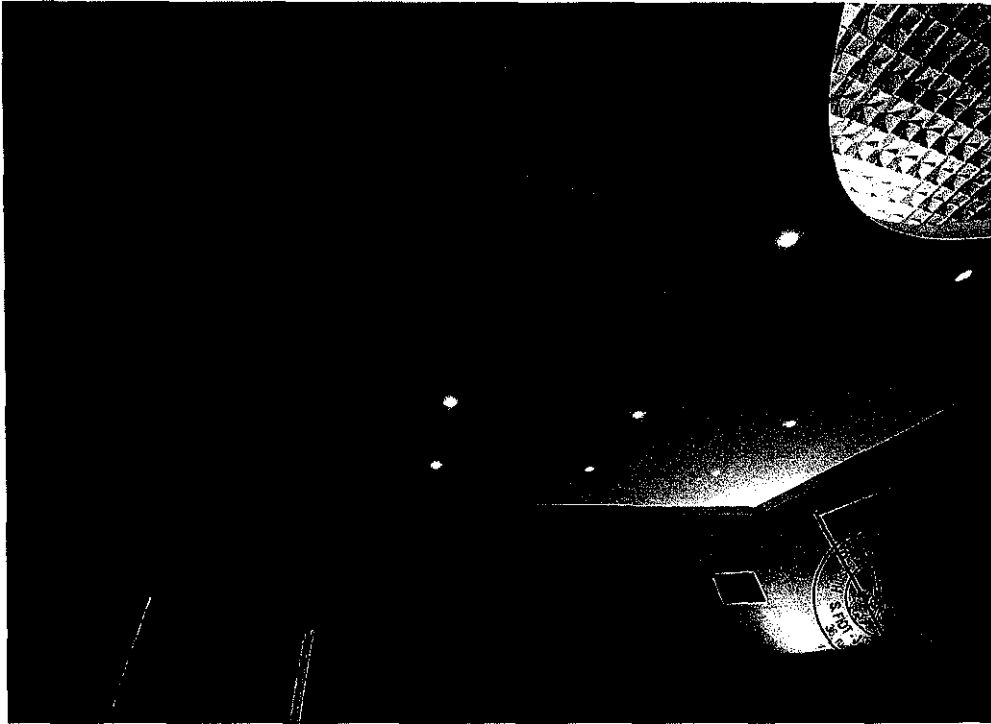
Photographie n°54.



Photographie n°55.



Photographie n°56.



Photographie n°57.

## WC

On y accède, depuis l'accueil, par une porte en bois, en partie circulaire.

Le sol est revêtu d'un parquet en bois, comme précédemment constaté, d'aspect ancien mais en état d'usage.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture de couleur beige et blanche. Quelques écaillures sont à relever sur le mur de droite.

Présence de :

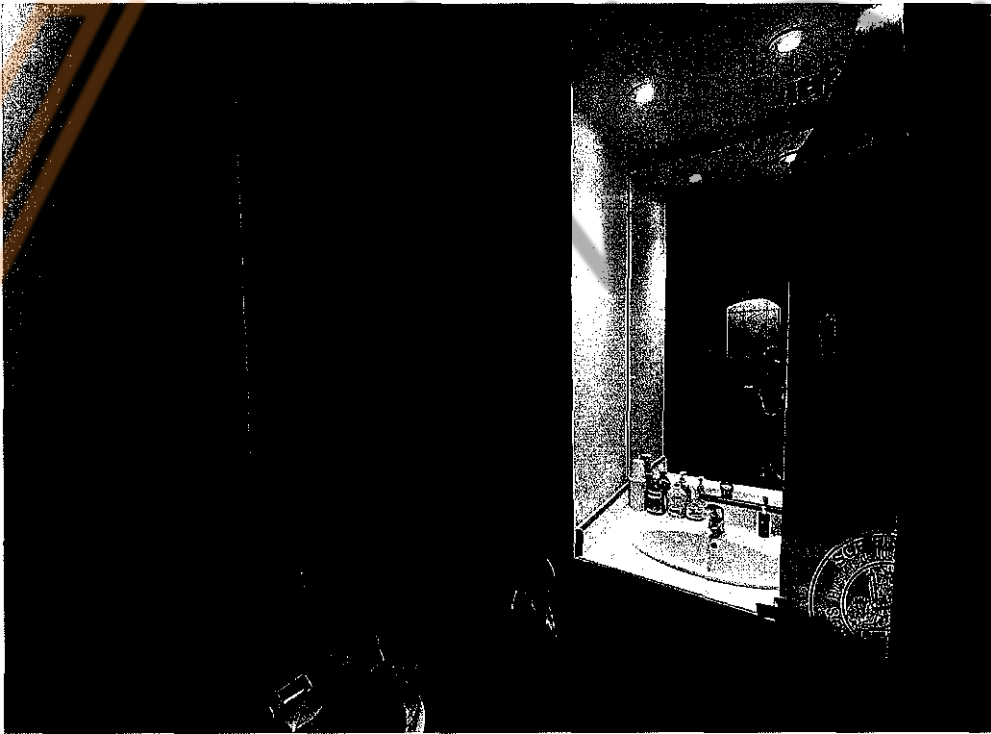
Des toilettes en partie gauche, lesquelles fonctionnent correctement.

Un évier, en partie face, surmonté d'un miroir.

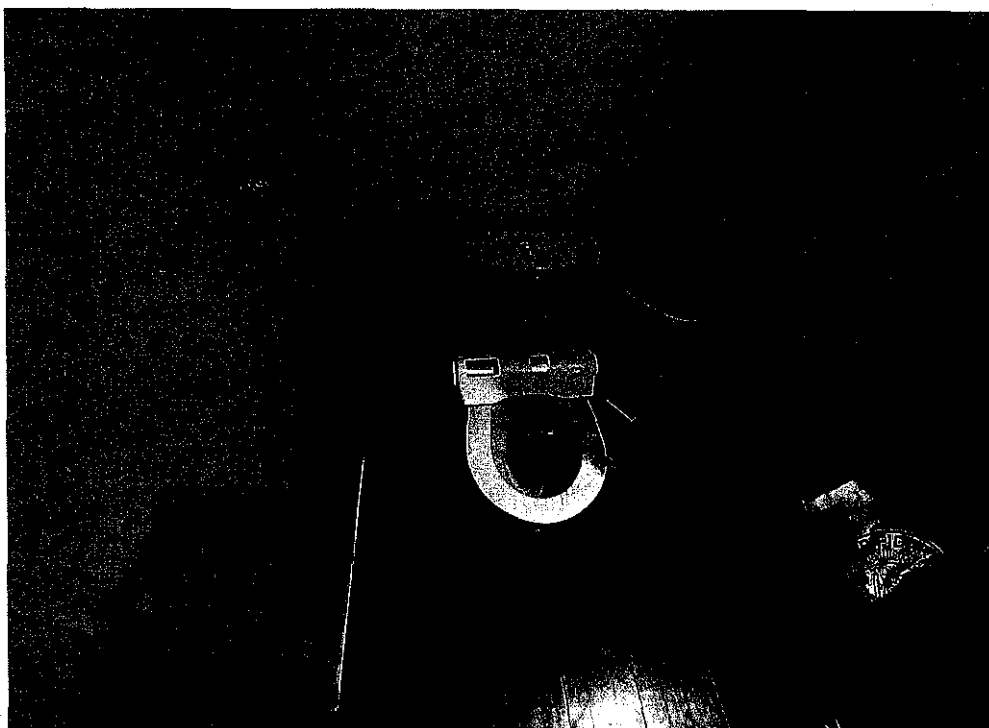
Deux spots encastrés au plafond, en état de fonctionnement lors de mes constatations.



Photographie n°58.



Photographie n°59.



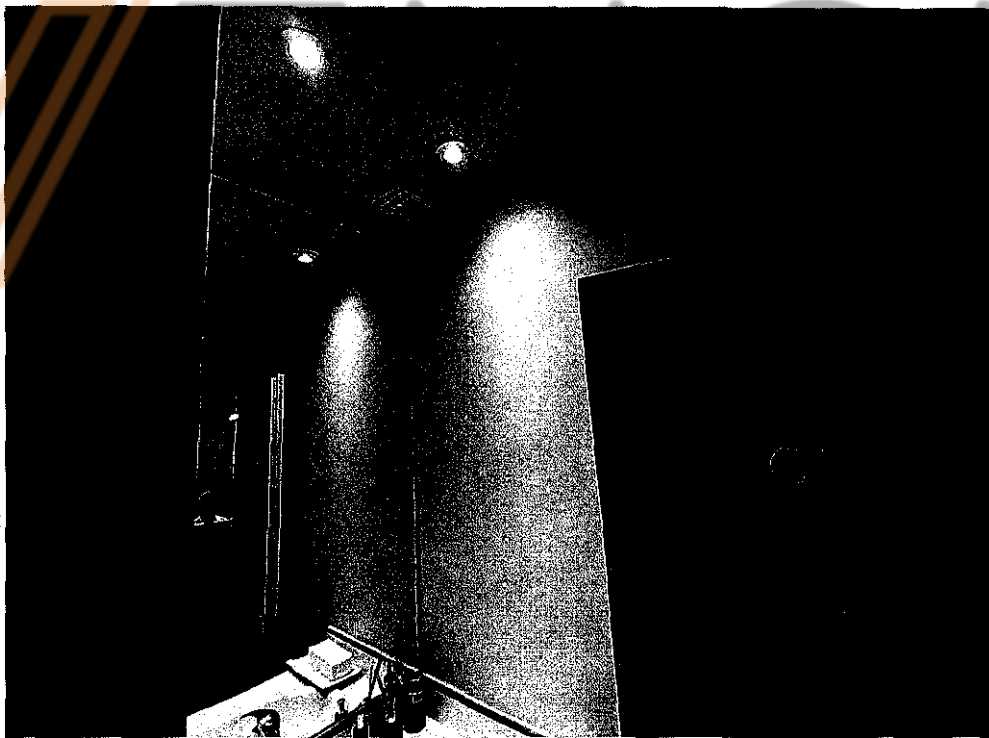
Photographie n°60.



Photographie n°61.



Photographie n°62.



Photographie n°63.



Photographie n°64.

### DEBARAS:

On y accède, depuis l'accueil, par une porte en bois laquelle s'ouvre et se ferme correctement.

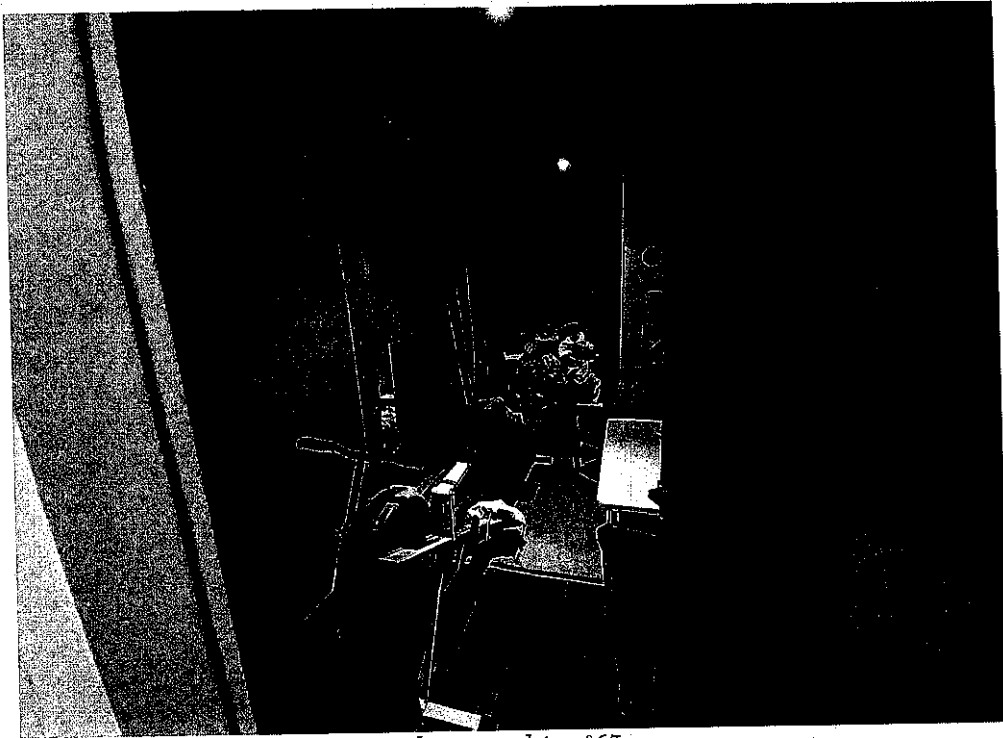
Le sol est revêtu d'un parquet d'aspect ancien mais en état d'usage.

Les murs sont revêtus de crépi et sont vétustes. Présence de traces de frottement et de traces noires éparses.

Le plafond est revêtu d'une peinture de couleur blanche en état d'usage. Présence de spots encastrés.

Je procède à des photographies que j'annexe en suivant.

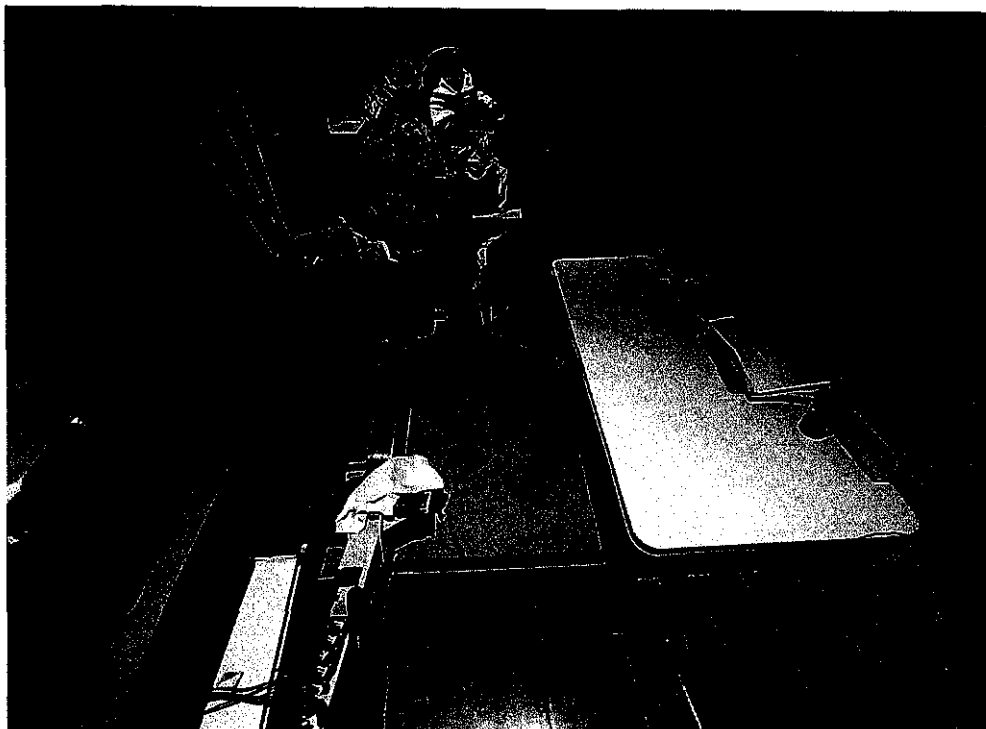




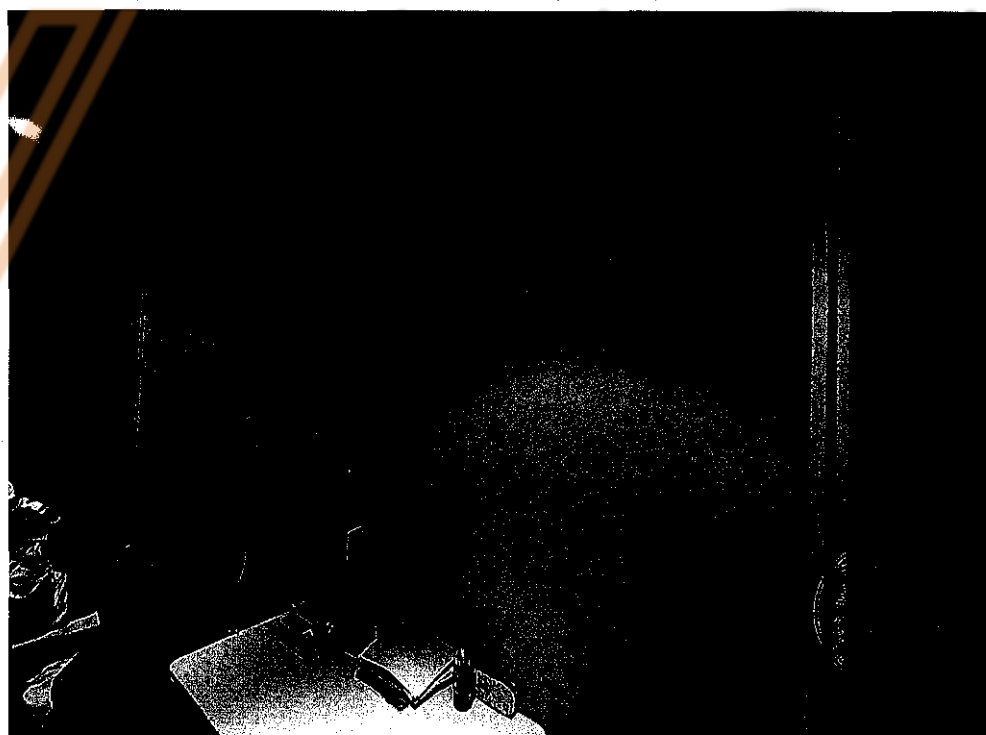
Photographie n°65.



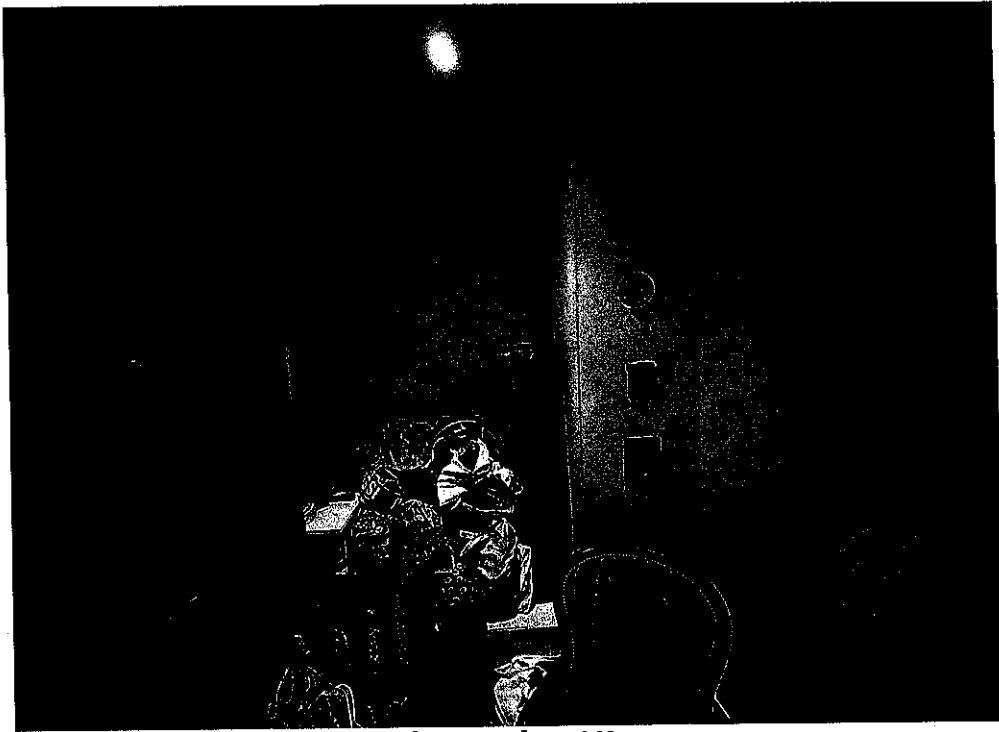
Photographie n°66.



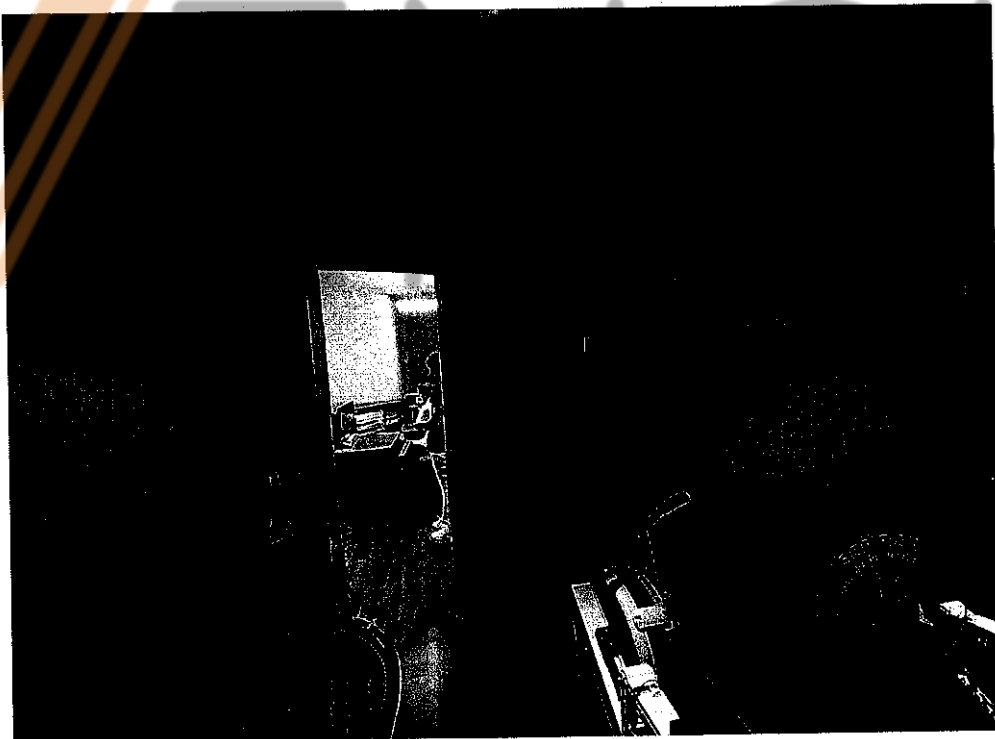
Photographie n°67.



Photographie n°68.



Photographie n°69.



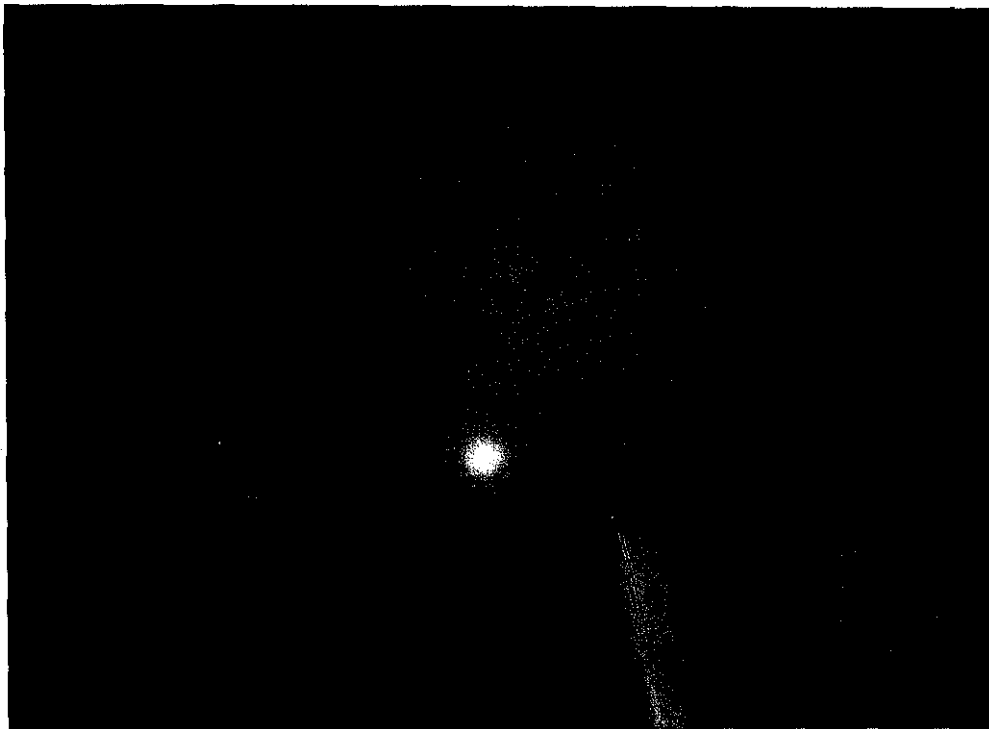
Photographie n°70.



Photographie n°71.



Photographie n°72.



Photographie n°73.

### CUISINE ET SALLE D'EAU

On y accède, depuis l'accueil, par une porte en bois qui s'ouvre et se ferme correctement.

Le sol est revêtu d'un carrelage de couleur beige.

Les murs, en partie carrelés en partie face, sont revêtus d'une peinture de couleur beige tout comme le plafond. Présence de craquelures et de fissures éparses sur le mur de droite et au niveau du plafond, au droit de la plaque lumineuse.

Présence de :

En partie face, un plan de travail.

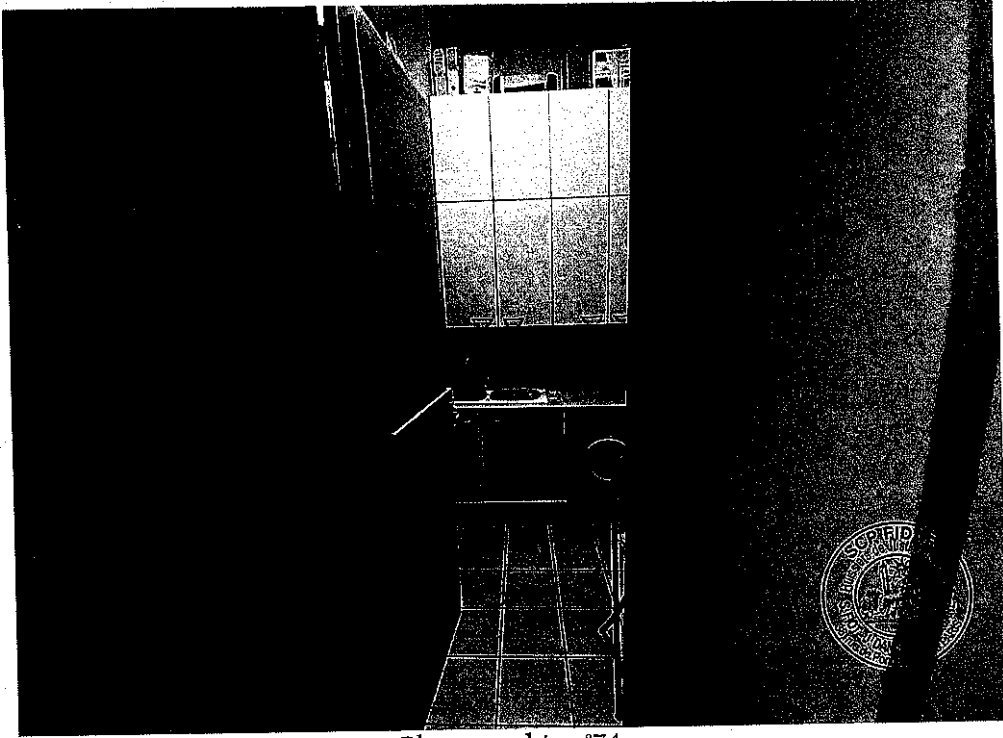
Un évier, deux bacs.

Différents placards et étagères fixés sur le mur de face, en partie gauche.

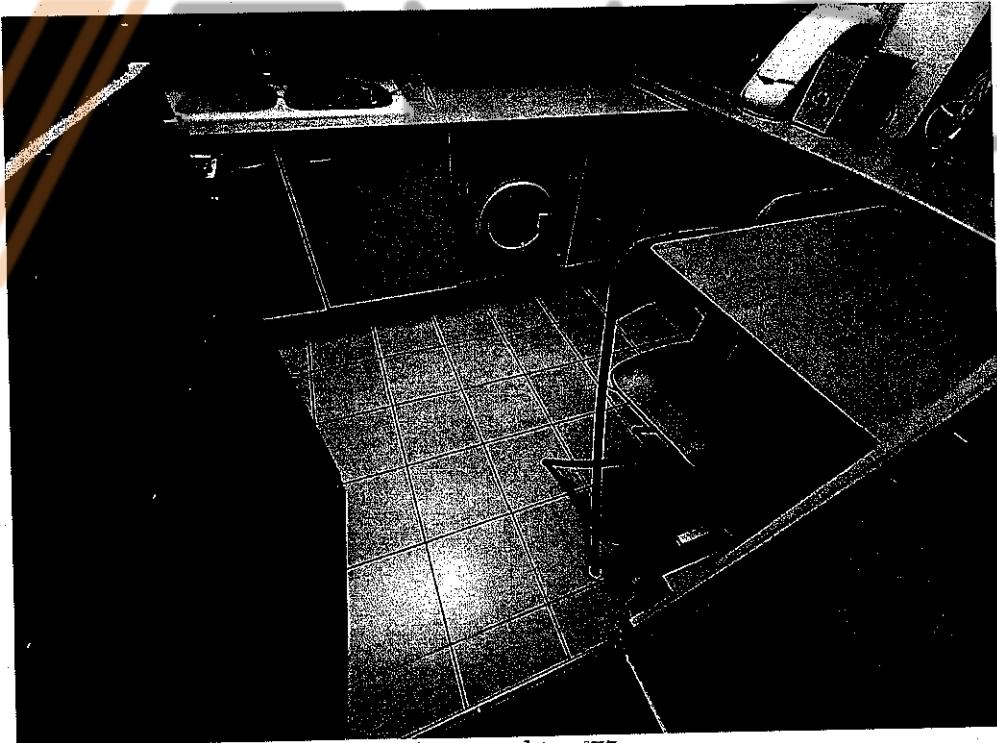
Une cabine de douche avec porte coulissante. La robinetterie est en état d'usage et fonctionnelle.

En face de la cabine de douche, une tringle permettant la fixation de vêtements, le tout surmonté d'étagères et d'un cumulus sans marque apparente.

Je procède à des photographies de l'ensemble de cet espace que j'annexe en suivant.



Photographie n°74.



Photographie n°75.



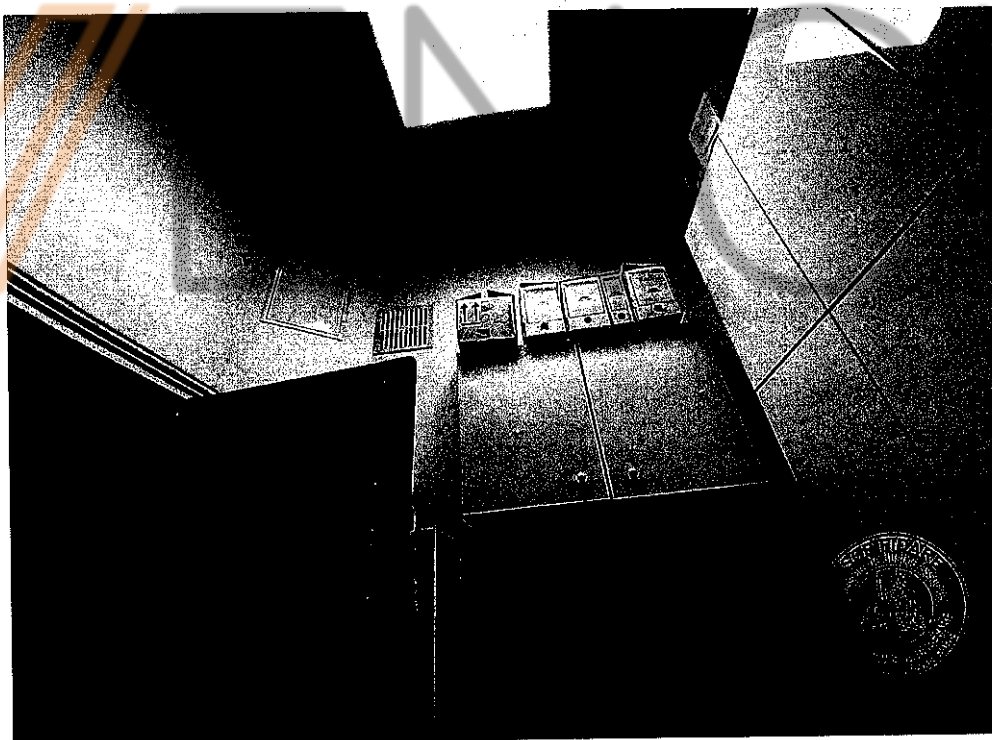
Photographie n°76.



Photographie n°77.

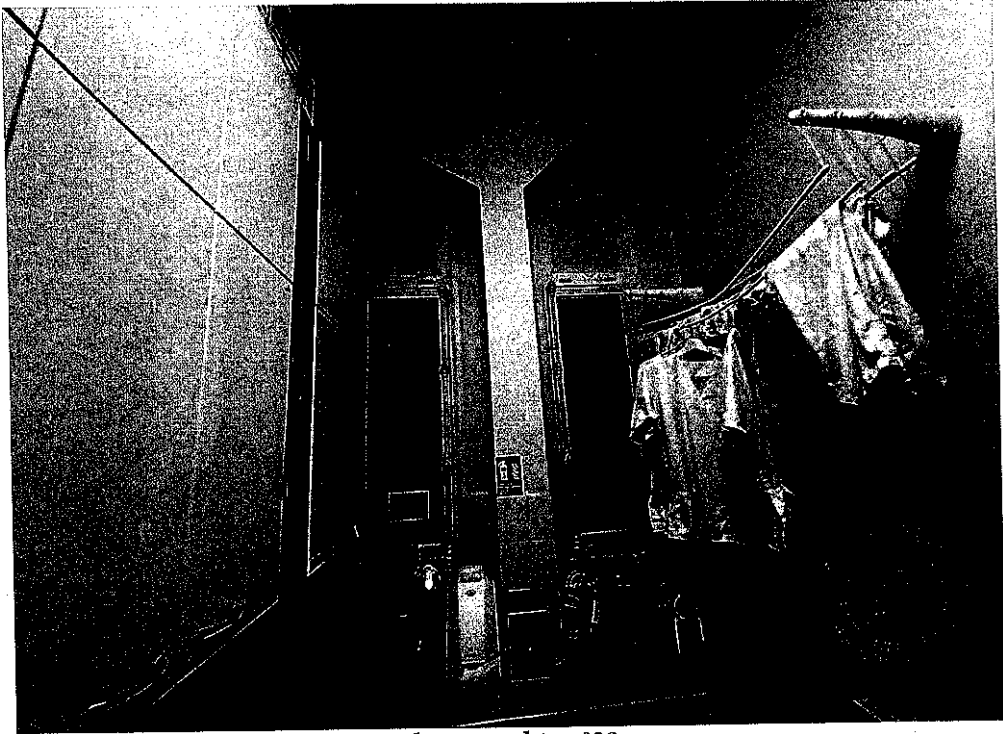


Photographie n°78.

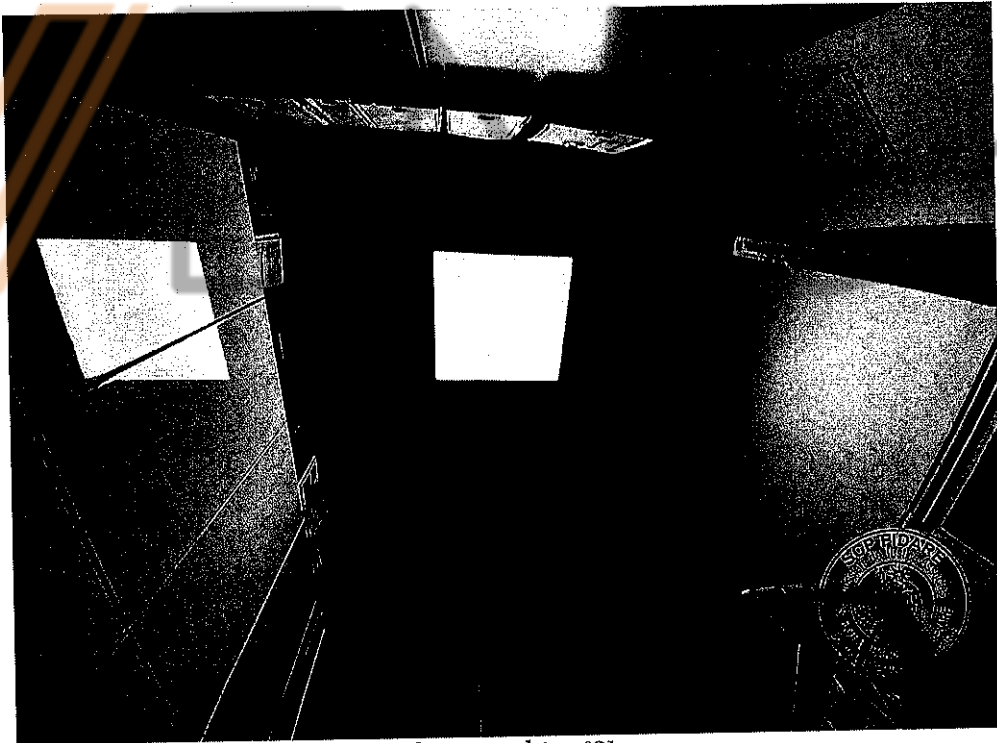


Photographie n°79.

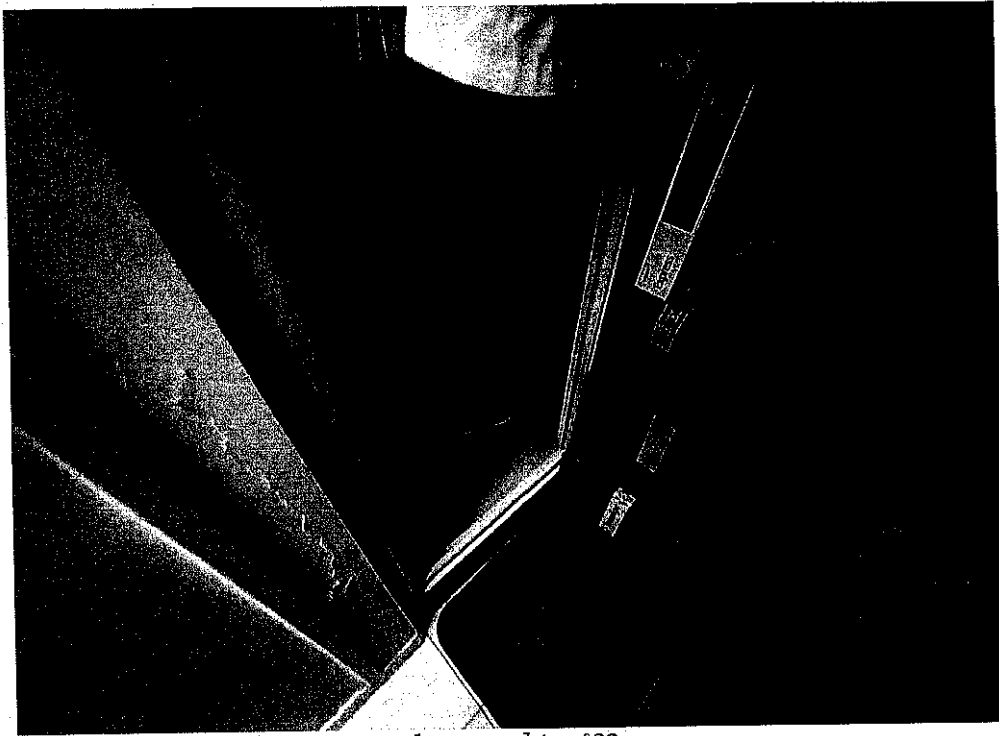




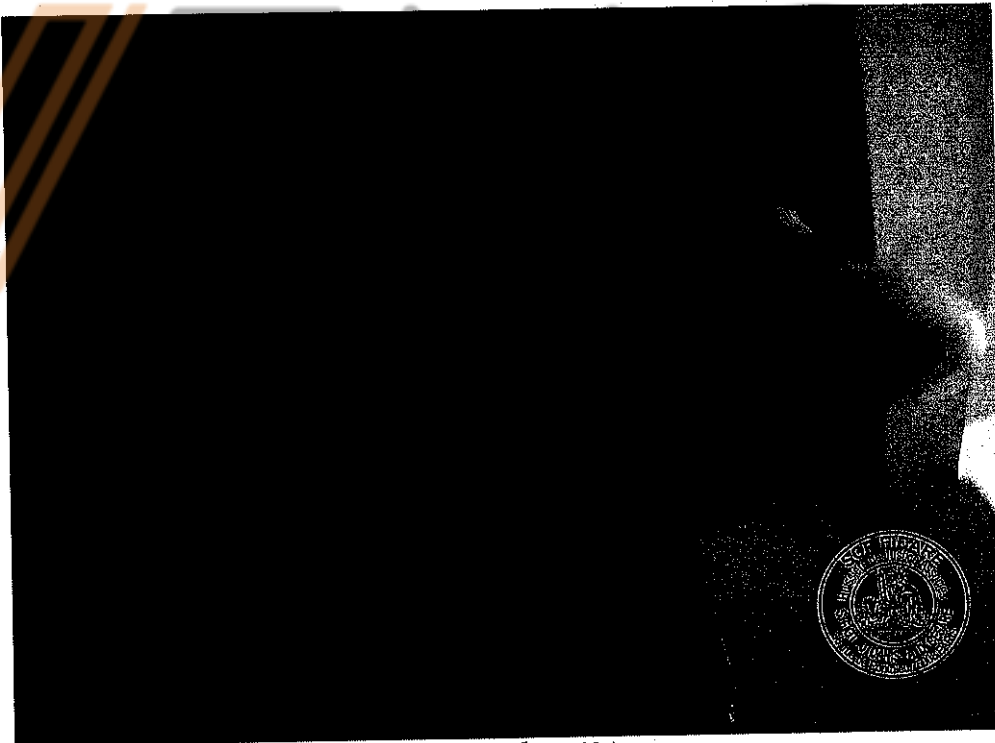
Photographie n°80.



Photographie n°81.



Photographie n°82.



Photographie n°84.



Photographie n°85.

### CAVE/BOX

Ce dernier est situé au deuxième sous-sol, immédiatement en bas de l'escalier venant du premier sous-sol.

Il est en état d'usage.

### TELLES SONT MES CONSTATATIONS

Les photographies ci-dessus ont été prises par moi-même lors de mes constatations.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit sur 51 pages.

**Julien DANIS**

*Huissier de Justice associé*

