



PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE MARDI VINGT-NEUF AVRIL de 08H30 A 09H00

À la requête de :

Syndicat des copropriétaires du 20, rue de L'Équerre, 75019 Paris, représenté par le CABINET GRAND SYNDIC, 10 Rue Jean Lantier, 75001 Paris, pour lequel domicile est élu au cabinet de Maître Cécile LEMAISTRE BONNEMAY, Avocat au barreau de Paris, 10, quai Mégisserie, 75001 Paris.

Agissant en vertu de :

- La copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Paris le 30 mai 2024, signifié le 14 juin 2024 et définitif.
- Un commandement de payer valant saisie immobilière, délivré le 14 aout 2024, portant sur les lots suivants :

Au sein d'un immeuble sis 20, rue de L'Équerre, 75019 Paris, composé comme suit :

Dans un immeuble situé 20, rue de L'Équerre, 75019 Paris, pour une contenance de 273 mètres carrés :

- Lot n°33 de l'état descriptif de division, au troisième étage, porte au fond du couloir (bâtiment B) : un appartement.
- Lot n°47 de l'état descriptif de division des parties communes générales, au sous-sol : une cave n°11,

Et opposant la requérante à :

Madame [REDACTED], René, Marie, Pascale [REDACTED], à Menetou-Couture, célibataire, demeurant [REDACTED]

C'est pourquoi,

Déférant à la réquisition qui précède,

Je, Christine LOUVION, Commissaire de Justice Associée au sein de la SCP LPF & ASSOCIES, titulaire d'un office de Commissaires de Justice, demeurant 7 rue Saint-Anastase à 75003 Paris, soussignée,

Me suis transportée ce jour, **MARDI VINGT-NEUF AVRIL DEUX MILLE VINGT-CINQ, à 08 heures 30** dans un immeuble 20, rue de L'Équerre, 75019 Paris, au troisième étage, porte en fond de couloir du bâtiment B.

Là étant, assistée de :

- ✓ Monsieur Michael BEAUFILS, serrurier,
- ✓ Monsieur Jean-Louis CHIERRE, du cabinet PAILLARD, diagnostics et mesurages,
- ✓ Madame Laetitia CASTRO, témoin,
- ✓ Monsieur Kylian SIGAUD, témoin.

J'ai constaté ce qui suit :

Il est précisé que j'avais préalablement convoqué Madame [REDACTED] à assister à ce procès-verbal de description, par lettre simple et par lettre recommandée, en date du 8 avril 2025 et du 10 avril 2025.

CONSTATATIONS

Je constate que le nom de Madame [REDACTED] [REDACTED] figure bien sur la boîte aux lettres ainsi que sur la liste des occupants.

Nous nous transportons au troisième étage du bâtiment B (appartement en fond de couloir).

Après avoir frappé à la porte, personne ne répondant à mes appels, Monsieur [REDACTED] procède, sans dégât, à l'ouverture de la porte, seul le verrou haut étant fermé.

Cet appartement est entièrement en désordre et en chantier.

Il apparaît comme inoccupé.

Pièce principale

L'appartement se compose d'une pièce principale ouverte accessible directement depuis la porte d'accès.

Il s'agit d'une pièce traversante donnant à la fois sur la cour du bâtiment et sur une arrière-cour.

Cette pièce est entièrement en chantier.

Le sol est revêtu soit de carreaux de mosaïque, soit de parquet.

Les murs sont en mauvais état.

Le faux plafond est constitué de dalles de polystyrène, sales et en mauvais état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en bois à double battant donnant sur la cour du bâtiment B ainsi que par deux fenêtres sur courette (une fenêtre fixe et une ouvrante).

Présence d'un point d'eau et d'une installation électrique extrêmement vétuste.

Pièce principale (illustrations)



1.



2.

Pièce principale (illustrations)



3.



4.

Pièce principale (illustrations)



5.



6.

Pièce principale (illustrations)



7.

EXPED

Chambre

On y accède à la suite de la pièce principale.

Le sol est revêtu de linoléum imitation parquet vétuste.

Le faux plafond est constitué de dalles de polystyrène, sales et en mauvais état.

Les murs sont en mauvais état et à l'état de chantier.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double battant, pourvue de vitrage transparent intact, mais dont les huisseries menuisées sont d'aspect ancien.



1.

Chambre (illustrations)



2.



3.

Salle de douche avec w.c.

Le sol est revêtu de mosaïque très ancienne.

Les murs sont habillés de toile de verre peinte ainsi que le plafond.

Le plafond est peint défrâichi.

L'éclairage naturel est assuré par une imposte en double vitrage intact.

La pièce est équipée d'un combiné bloc-évier et d'une douche composée d'un receveur, alimenté en eau courante chaude et froide par un bloc de robinetterie avec douchette, flexible et barre de fixation.

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

Présence également d'une cuvette de w.c. à l'anglaise en faïence blanche, avec siège et abattant en PVC, reliée à une chasse d'eau fonctionnelle



1.

Salle de douche avec w.c. (illustrations)



2.



3.

Salle de douche avec w.c. (illustrations)



4.

Façade et parties communes

Je procède à un ensemble de photographies des parties communes et de la façade que j'ai annexé ci-après :



1.



2.

Façade et parties communes (illustrations)



3.



4.

Façade et parties communes (illustrations)



5.



6.

Façade et parties communes (illustrations)



7.



8.

Façade et parties communes (illustrations)



9.



10.

Façade et parties communes (illustrations)



11.



12.

CONCLUSION

Les lieux sont vraisemblablement inoccupés.

Il est à noter l'absence de mobilier.

EXPEDITION

À 08 heures 45, mes constatations terminées, je me suis retirée.

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



Christine LOUVION
Commissaire de Justice associée

EXPEDITION