



Commissaires de Justice associés  
7, rue Sainte Anastase  
75003 PARIS

Dossier : 5299369

## EXPEDITION

### ***PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION***

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

ET LE DIX SEPTEMBRE

**À la requête de :**

████████████████████ société anonyme à conseil d'administration, au capital social de 611 858 064,00 euros, immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés (RCS) de Paris sous le numéro ██████████ ayant son siège social 6, Avenue de Provence, 75009 Paris, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

**Ayant pour avocat :**

PECHENARD & ASSOCIES, société d'exercice libéral par action simplifiée, ayant son siège social 17b, Rue Legendre, 75017 Paris, représentée par son Président, intervenant par Maître Nicolas SIDIER.

Dans une procédure l'opposant à :

■ ■ ■ société civile immobilière au capital de 1 000 euros, ayant son siège social 52, rue Richer, 75009 Paris.

Agissant en vertu de:

- la copie exécutoire d'un acte authentique en date du 08 avril 2019,

reçu par Maître Jean-Michel ROUVRAS, notaire au sein de la SCP dénommée Hervé SEDILLOT et Bernard DUMAS, notaires associés, dont le siège social est 13, rue Auber, 75009 Paris, et contenant un prêt consenti par le CIC à la société ■ ■ ■ ■ ■

- un commandement de payer, valant saisie immobilière délivrée le 29 juillet 2024, au siège de la société ■ ■ ■

portant sur les droits et biens immobiliers suivants :

- au sein d'un ensemble immobilier situé 82, rue Marguerite de Rochechouart et 21, rue du Delta, 75009 Paris (lot 6), un appartement situé au premier étage, desservit par l'escalier A situé à droite, comprenant entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bain avec w.c., d'une superficie de 41,80 mètres carrés. Étant précisé qu'à la suite de travaux d'aménagements, la désignation actuelle des biens est la suivante :
- un appartement situé au premier étage, desservit par l'escalier A situé à droite, comprenant entrée, cuisine ouverte, séjour, chambre, salle de bain avec w.c.

Que cet appartement est occupé par Madame ■ ■ ■ ■ ■ mère de Monsieur ■ ■ ■ ■ ■ gérant associé de la SCI ■ ■ ■ ■ ■

Qu'elle me requiert de me rendre sur place afin de dresser le procès-verbal de description dudit appartement.

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, **MARDI DIX SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT-QUATRE à 10 heures 25**, dans un immeuble 82, rue Marguerite de Rochechouart, 75009 Paris, à l'angle avec le 21, rue du Delta et dans l'appartement situé dans le bâtiment A AU 1<sup>er</sup> étage porte droite ;

Là étant, en présence de :

- Madame [REDACTED] occupante de l'appartement,
- Monsieur [REDACTED] gérant associé de la SCI [REDACTED]  
[REDACTED] et fils de Madame [REDACTED]

J'ai procédé aux constatations suivantes :

## CONSTATATIONS RELATIVES AUX PARTIES PRIVATIVES

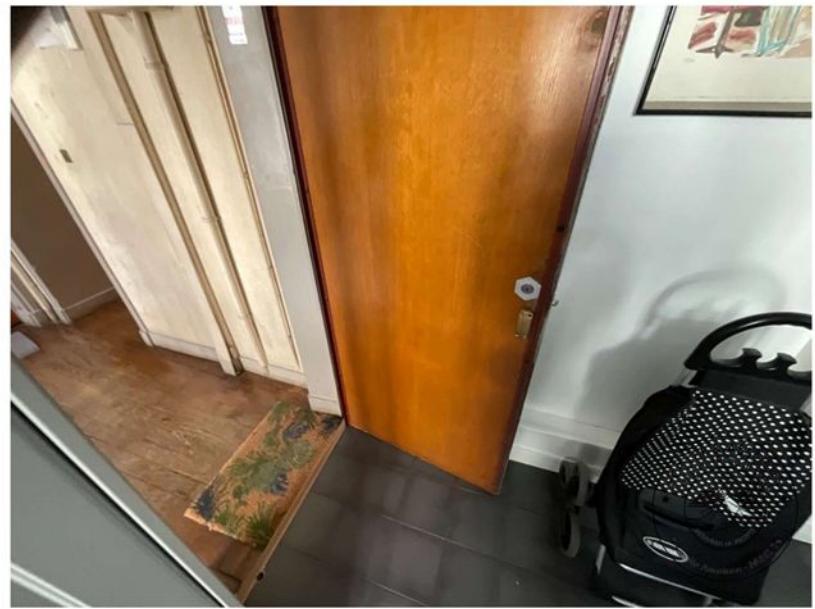
### Porte palière

On accède à l'appartement depuis le bâtiment A par une porte à simple vantail recouverte de peinture en bon état.



1.

Porte palière (illustrations)



2.



3.

## Cuisine ouverte

On y accède directement depuis la porte palière.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en PVC à double battant, double vitrage clair intact.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche.

Une partie des murs est doublée d'une faïence carrelée imitation carreaux de ciment.

Le sol est revêtu de carrelage imitation carreaux de ciment.

La pièce est équipée d'éléments de cuisine hauts et bas.

Un châssis vitré de type atelier donne sur la pièce principale.

Le tout est en parfait état.



1.

## Cuisine ouverte (illustrations)



2.



3.

## Cuisine ouverte (illustrations)

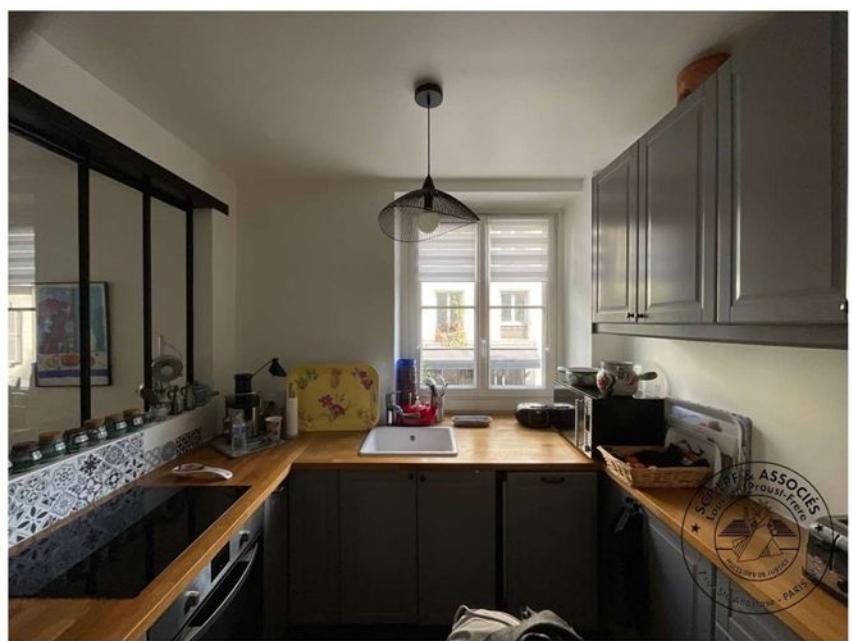


4.



5.

## Cuisine ouverte (illustrations)



6.

## Pièce principale

On y accède depuis la cuisine par une baie libre.

Cette pièce donne à la fois sur la rue du Delta et sur la rue Rochechouart.

L'éclairage naturel est assuré par trois fenêtres en PVC à double battant, double vitrage transparent intact.

Les murs et le plafond mouluré sont recouverts de peinture.

Le sol est revêtu de parquet stratifié collé à larges lames, en parfait état.

Cette pièce est rénovée , en parfait état.



7.

## Pièce de vie (illustrations)



8.



9.

Pièce de vie (illustrations)



10.



11.

12

Pièce de vie (illustrations)



12.



13.

13

## Chambre sur la rue de Rochechouart

On y accède depuis le salon.

La chambre prend jour naturellement au moyen de deux fenêtres en PVC à double battant, double vitrage transparent intact.

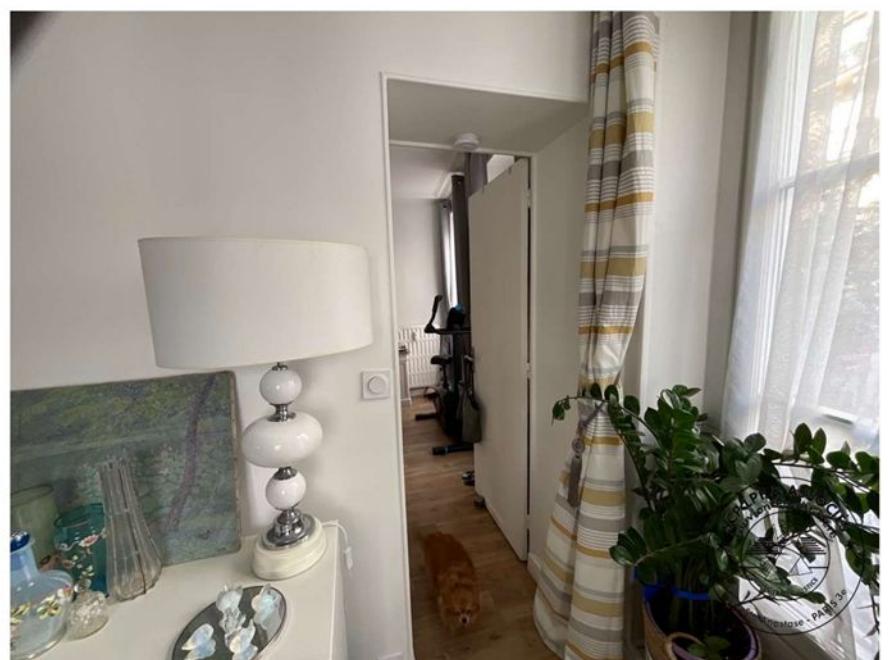
Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en parfait état.

Le sol est revêtu de parquet collé à larges lames en stratifié.

La pièce est équipée d'un placard intégré fermé par deux portes coulissantes miroitées.

Présence d'un châssis vitré de type atelier donnant sur la salle d'eau attenante.

La pièce est en parfait état.



14.

Chambre sur la rue de Rochechouart (illustrations)

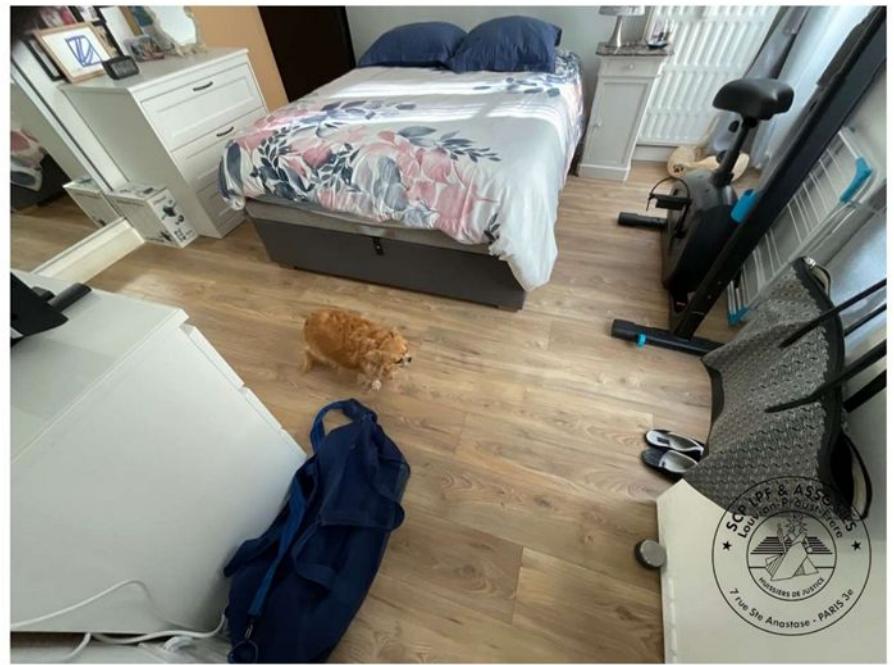


15.



16.

Chambre sur la rue de Rochechouart (illustrations)



17.



18.

**Chambre sur la rue de Rochechouart (illustrations)**



19.



20.

Chambre sur la rue de Rochechouart (illustrations)



21.

## Salle d'eau attenante

On y accède depuis la chambre par une porte de type atelier.

Les murs et le faux plafond sont recouverts de peinture.

Dans le volume de la douche, les murs sont doublés de carrelage jusqu'à trois mètres de hauteur.

Le plafond intègre des spots fonctionnels et une VMC.

Le sol est revêtu de carrelage imitation tommettes grises, en bon état, à l'exception de quelques fissures.

La pièce est équipée d'une cabine de douche et d'un plan vasque intégrant une vasque en grès émaillé blanc.

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

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur de type sèche-serviette de marque Acova.

Un ensemble d'étagères est fixé au mur au moyen de crémaillères.

Le tout est en parfait état.



22.

Salle d'eau attenante (illustrations)

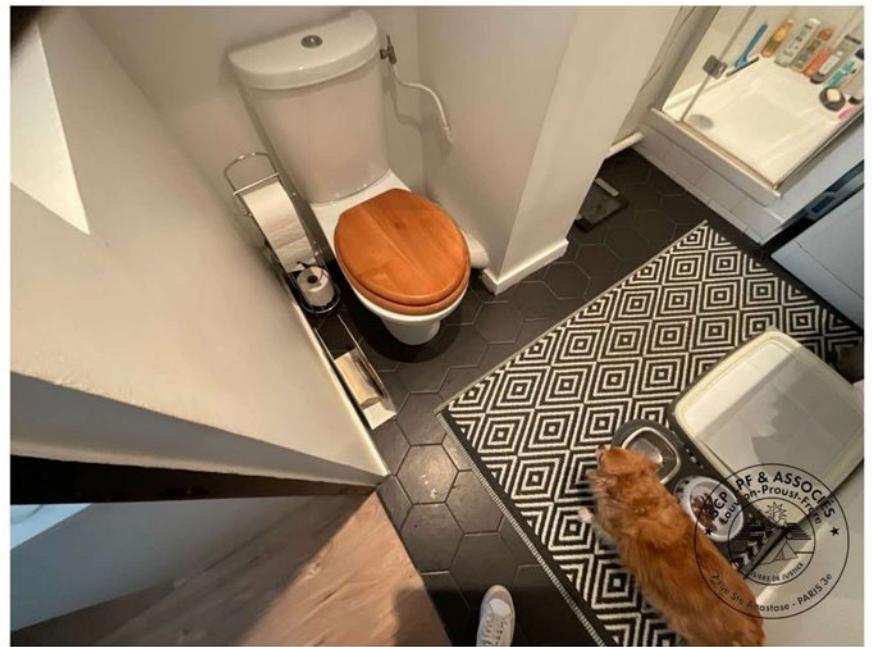


23.



24.

Salle d'eau attenante (illustrations)



25.



26.

Salle d'eau attenante (illustrations)



27.

### Remarques générales

L'immeuble est pourvu d'un système de chauffage collectif.

Le syndic de l'immeuble est Cabinet Parisien d'Administration de Biens (C.P.A.B), 113, Rue du Faubourg Poissonnière, 75009 Paris.

## CONSTATATIONS RELATIVES AUX PARTIES COMMUNES

### Palier du 1<sup>er</sup> étage

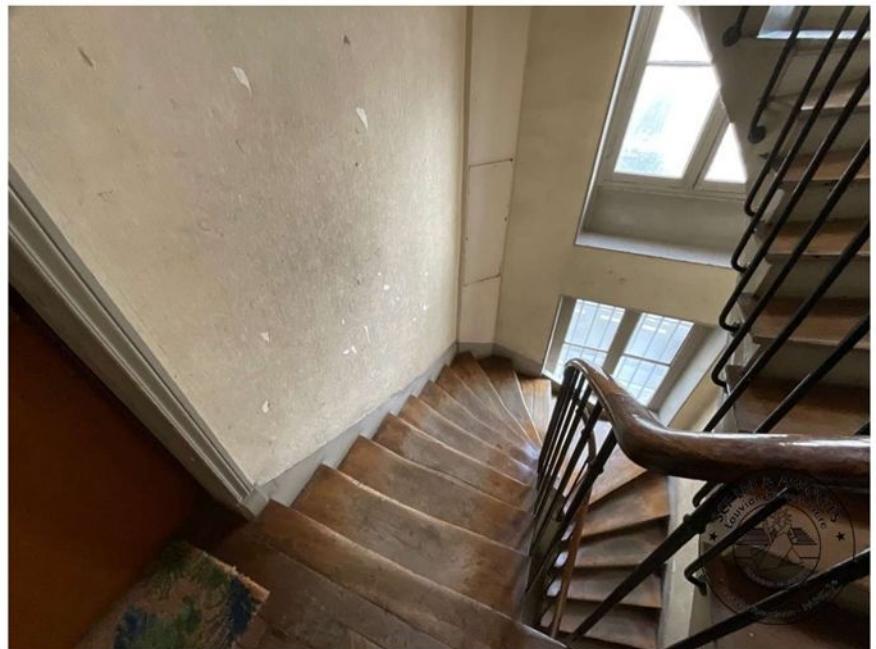


1.



2.

Volée d'escaliers entre le 1er étage et le rez-de-chaussée

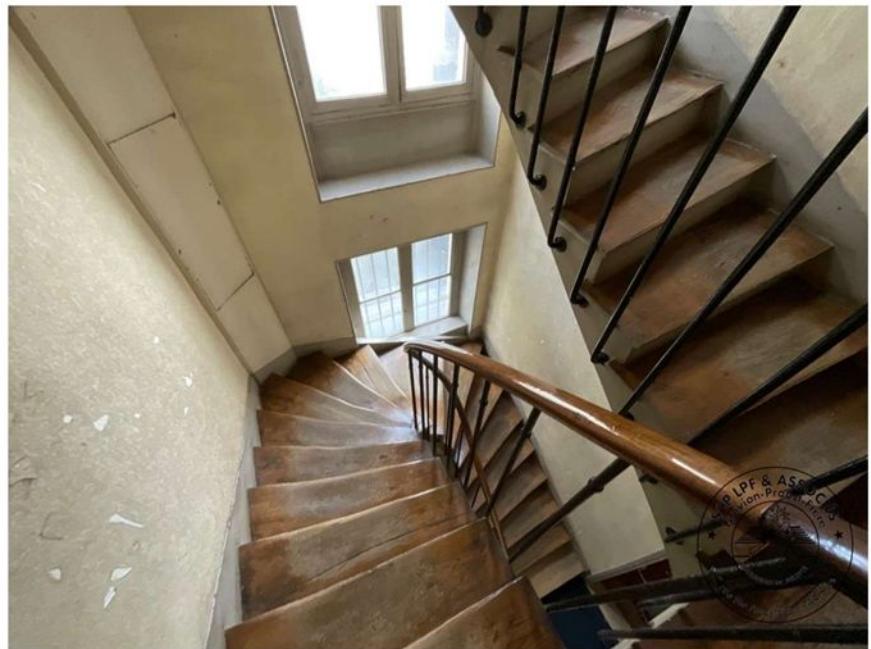


3.



4.

**Volée d'escaliers entre le 1er étage et le rez-de-chaussée  
(illustrations)**

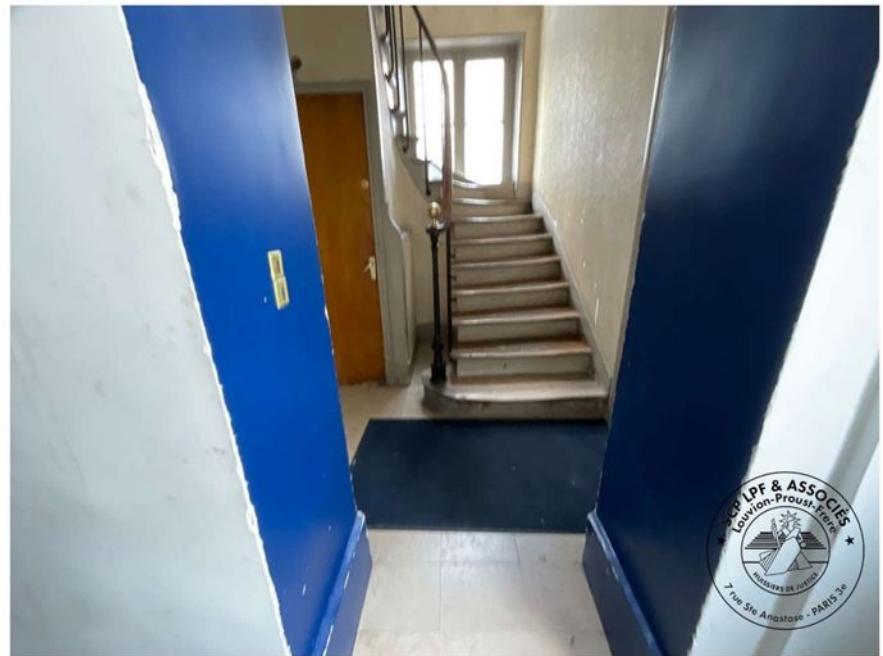


5.



6.

## Palier du rez-de-chaussée



7.



8.

Palier du rez-de-chaussée (illustrations)



9.

## Hall d'immeuble



10.

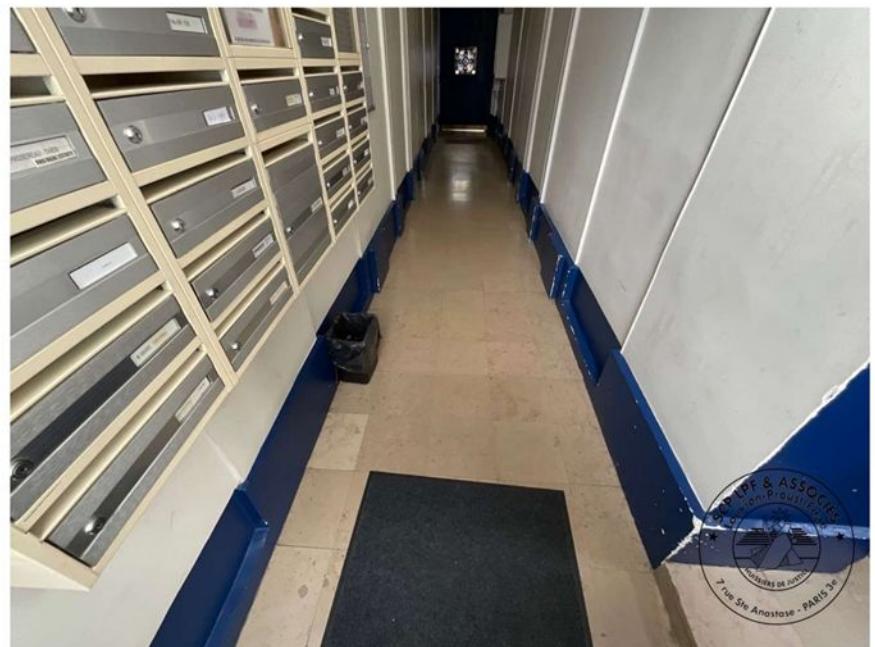


11.

### Hall d'immeuble (illustrations)



12.

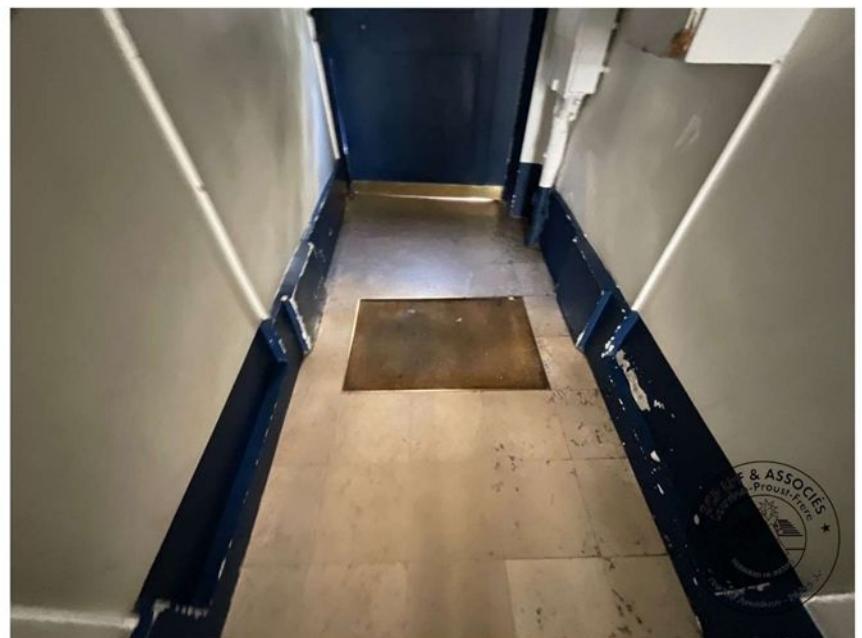


13.

Hall d'immeuble (illustrations)



14.



15.

## Hall d'immeuble (illustrations)



16.



17.

## Porte cochère



18.

## Façades



1.



2.

## Façades (illustrations)



3.



4.

## Façades (illustrations)



5.



6.

**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.**



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

**Christine LOUVION**

Commissaire de Justice associée