



SECOND
ORIGINAL

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT-SIX MAI

A LA REQUETE DU :

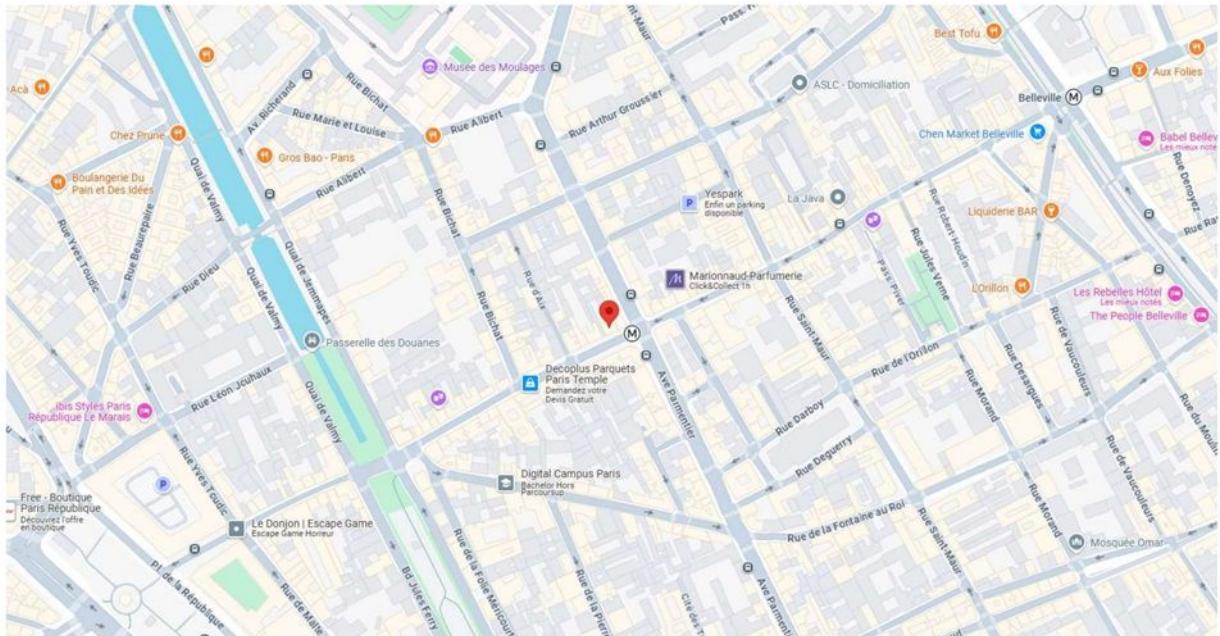
Agissant en vertu d'un jugement rendu le 19 janvier 2023 par le Tribunal judiciaire de PARIS

Et ensuite d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié suivant acte de notre ministère en date du 23 avril 2025

Je, Maître Mohand AMROUCHE, Commissaire de Justice associé,
Au sein de l'Office de Commissaire de Justice dont est titulaire la SELAS 5^{ème} ACTE
JUSTICE, à la résidence de NOGENT-SUR-MARNE (94130) 6 bis, rue Pasteur,
soussigné

Après m'être transporté sur place le 20 mai 2026 à 16h45, où étant j'avais rencontré l'occupant des lieux, Monsieur [REDACTED] avec qui un rendez-vous de procès-verbal de description a été planifié

Me suis rendu ce jour, **lundi 26 mai 2025**, à PARIS (75010) 65, rue du Faubourg du Temple



En compagnie de Monsieur **Monsieur Rui RIBEIRO**, société ARIANE ENVIRONNEMENT, diagnostiqueur

En vue de procéder à la description des divers biens et droit immobiliers appartenant à la succession de Monsieur [REDACTED] représentée par la SELARL BPV, agissant par Maître Béatrice VARDON

Où étant à 12h55, j'ai procédé aux constatations qui suivent :

Sur place, je rencontre Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] à qui je me présente en leur exposant ma qualité ainsi que l'objet de ma mission.

Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] me donnent accès aux lots qu'ils occupent où en leur présence, je procède aux constatations qui suivent.

CONSTATATIONS RELATIVES A L'APPARTEMENT SITUE AU TROISIEME ETAGE, PORTE DROITE (LOT N°34) DU BATIMENT C

Il s'agit d'un appartement localisé au troisième du bâtiment C, situé à l'arrière de la cour accessible depuis la porte cochère sur rue.

Après avoir franchi cette porte palière, on accède à une entrée.

Entrée

Le sol de cette entrée est revêtu d'un linoléum en état d'usage.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'un lambris en état d'usage.

La peinture de couleur blanche apposée au plafond est en état d'usage.

L'éclairage naturel de cette entrée est assuré par une fenêtre à double battant à ouverture « à la française » équipée de vitrages simples, clairs et transparents donnant sur la cour.

Un tableau de fusibles est installé dans cette entrée.

L'éclairage artificiel de cet espace est assuré par un plafonnier composé de trois points lumineux qui fonctionnent.

(Photographies n°1 et 2)

A droite de l'entrée, se trouve une chambre.

Chambre

On y accède au moyen d'une porte en bois, à simple battant, à ouverture « à la française ».

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

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une tapisserie d'aspect défraîchi.

Au plafond, sont apposées des dalles de polystyrène.

L'éclairage artificiel est assuré par une fenêtre en bois, à double battant à ouverture « à la française » équipée de vitrages simples, clairs et transparents donnant sur la courte arrière de l'immeuble.

(Photographies n°3 à 5)

A l'extrême de l'entrée, se trouve une cuisine.

Cuisine

La porte d'accès à la cuisine est en bois, à simple battant, à ouverture « à la française ». Elle ouvre et ferme correctement.

Le sol de cette cuisine est revêtu d'un carrelage de couleur claire en état d'usage.

Les murs toutes faces confondues sont revêtus d'un carrelage mural en état d'usage.

La peinture de couleur blanche apposée au plafond est en état d'usage.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres en bois à double battant à ouverture « à la française » donnant sur la courte avant de l'immeuble.

La peinture de couleur blanche apposée au plafond est en état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier composé de trois points lumineux qui fonctionnent.

(Photographies n°6 à 9)

A l'arrière de la cuisine, se trouve une salle d'eau.

Salle d'eau

On y accède au moyen d'une porte en bois qui ouvre et ferme correctement.

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

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtu pour partie d'un carrelage mural en état d'usage et pour le surplus d'une peinture de couleur blanche en état d'usage également.

La peinture de couleur blanche apposée au plafond est en état d'usage.

Cet espace est équipé d'une cuvette de WC avec chasse d'eau dorsale qui fonctionne, un lavabo sur colonne, une douche et un ballon d'eau chaude sanitaire.

L'éclairage artificiel de la pièce est assuré par une applique composée de deux points lumineux qui fonctionnent.

(Photographies n°10 à 12)

A droite de la cuisine, se trouve le séjour.

Séjour

Le sol de ce séjour est revêtu d'un linoléum en état d'usage.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtu d'une tapisserie de couleur claire en état d'usage.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres en bois à double battant, à ouverture « à la française » donnant sur la courette arrière de l'immeuble.

Au plafond, sont apposées des dalles de polystyrène en état d'usage.

(Photographies n°13 à 16)

Dispositif de chauffage

L'appartement est dépourvu de système de chauffage. Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques mobiles.

Conditions d'occupation de l'appartement

Madame [REDACTED] déclare occuper les lieux en compagnie de ses deux enfants, à savoir Monsieur [REDACTED] et la sœur de celui-ci.

Elle me déclare n'être titulaire d'aucun contrat de location et ne régler aucun loyer en contrepartie de cette occupation.

CONSTATATIONS EFFECTUEES DANS CHAMBRE DE SERVICE SITUÉE AU CINQUIÈME ETAGE (LOT N°57) DU BATIMENT C

On y accède au moyen d'une porte en bois à simple battant, à ouverture « à la française » qui ouvre et ferme correctement.

Le sol de cette chambre est revêtu d'un linoléum aspect parquet en état d'usage.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur claire en état d'usage également.

L'éclairage naturel de cette chambre est assuré par une fenêtre en bois à double battant à ouverture « à la française » donnant sur la courette avant de l'immeuble.

L'éclairage artificiel est assuré par une sortie de fils avec douille et ampoule en imposte de la porte.

Au plafond, sont apposées des dalles de polystyrène.

Un lave-main est installé dans la pièce, qui est également équipée d'un disjoncteur.

(Photographies n° 17 à 22)

Madame [REDACTED] déclare que cette chambre de service n'est pas occupée à titre d'habitation, mais uniquement en guise de lieu de stockage meubles.

Cave – lot n°82

Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] me déclarent ignorer la localisation de cette cave et ajoutent ne pas utiliser celle-ci.

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

Les lots objet de la procédure dépendent d'une copropriété située au sein d'un quartier animé du Xème arrondissement de PARIS.

La copropriété est située au pied de la station de Métro et de l'arrêt de bus « Goncourt », sur une portion récemment piétonnisée de la Rue du Faubourg du Temple.

De multiples commerces, et notamment de nombreux commerces de bouche sont installés sur cette voie.

Le bâtiment C est desservi par un escalier composé de marches et contremarches en bois.

Les murs de la cage d'escalier, toutes faces confondues, sont revêtus d'un entoilage de fibre de verre, lui-même revêtu d'une peinture de couleur claire, d'aspect défraîchi.

Le sol des paliers est revêtu d'une tomette de facture ancienne.

(Photographies n° 23 à 35)

Mes constatations étant terminées, et Monsieur RIBEIRO ayant achevé ses opérations, je me suis retiré, laissant Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] dans les lieux.

Au cours de mes opérations, j'ai procédé à **35** photographies, lesquelles sont annexées au présent procès-verbal de constat.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUR SIX PAGES, POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Maître Mohand AMROUCHE
Commissaire de Justice



5ème ACTE JUSTICE
Commissaires de Justice
6 bis, rue Pasteur
94732 NOGENT-SUR-MARNE
Ligne constats : 06.84.97.79.69
Tél : 01.43.24.77.05
Mail : etude@huissiernogent.fr



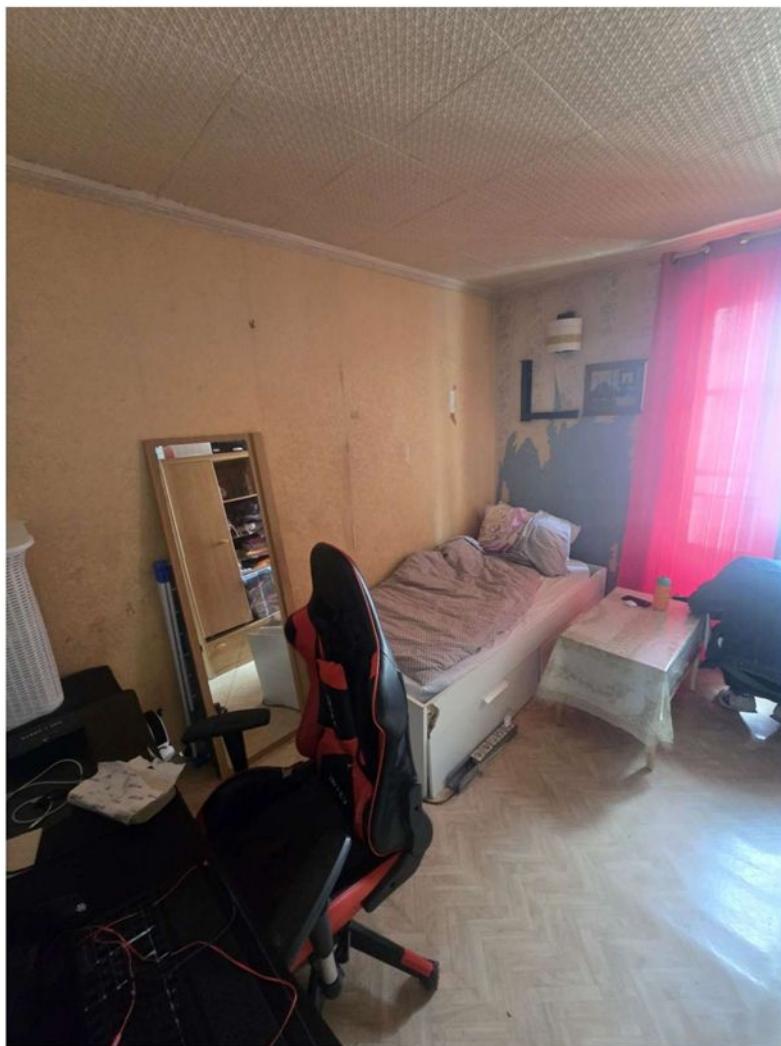
5EME ACTE JUSTICE - Photographie n°01.jpg



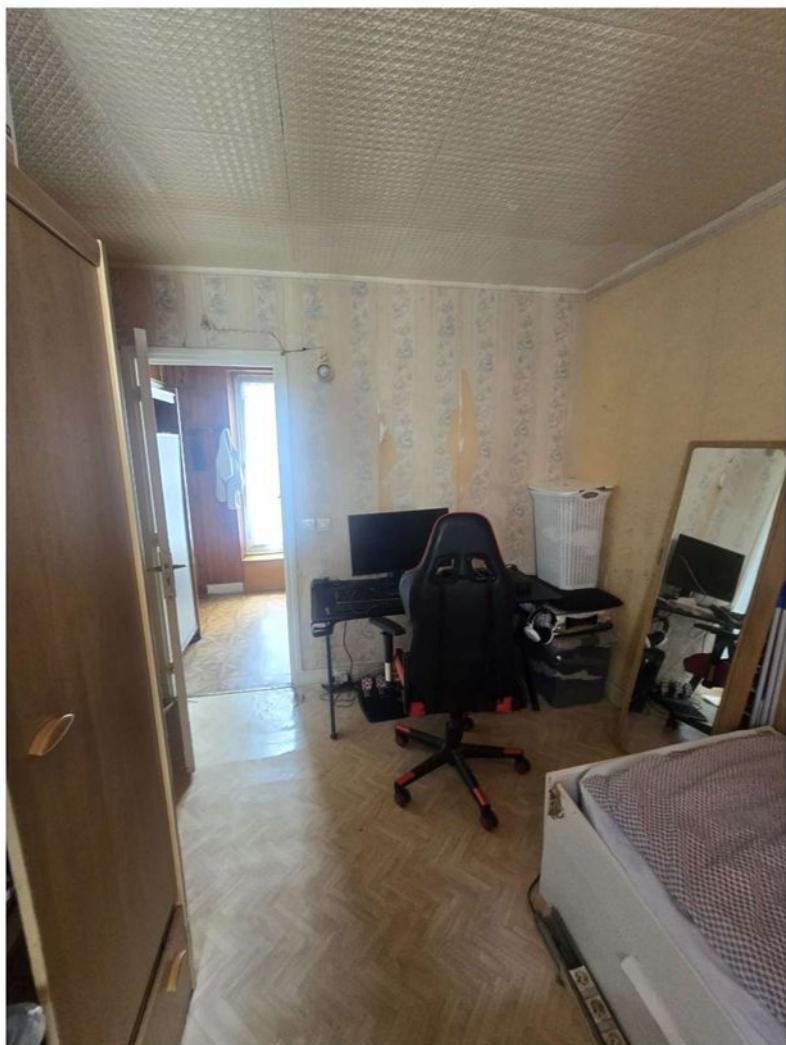
5EME ACTE JUSTICE - Photographie n°02.jpg



5EME ACTE JUSTICE - Photographie n°03.jpg



5EME ACTE JUSTICE - Photographie n°04.jpg



5EME ACTE JUSTICE - Photographie n°05.jpg



5EME ACTE JUSTICE - Photographie n°06.jpg



5EME ACTE JUSTICE - Photographie n°07.jpg



5EME ACTE JUSTICE - Photographie n°08.jpg



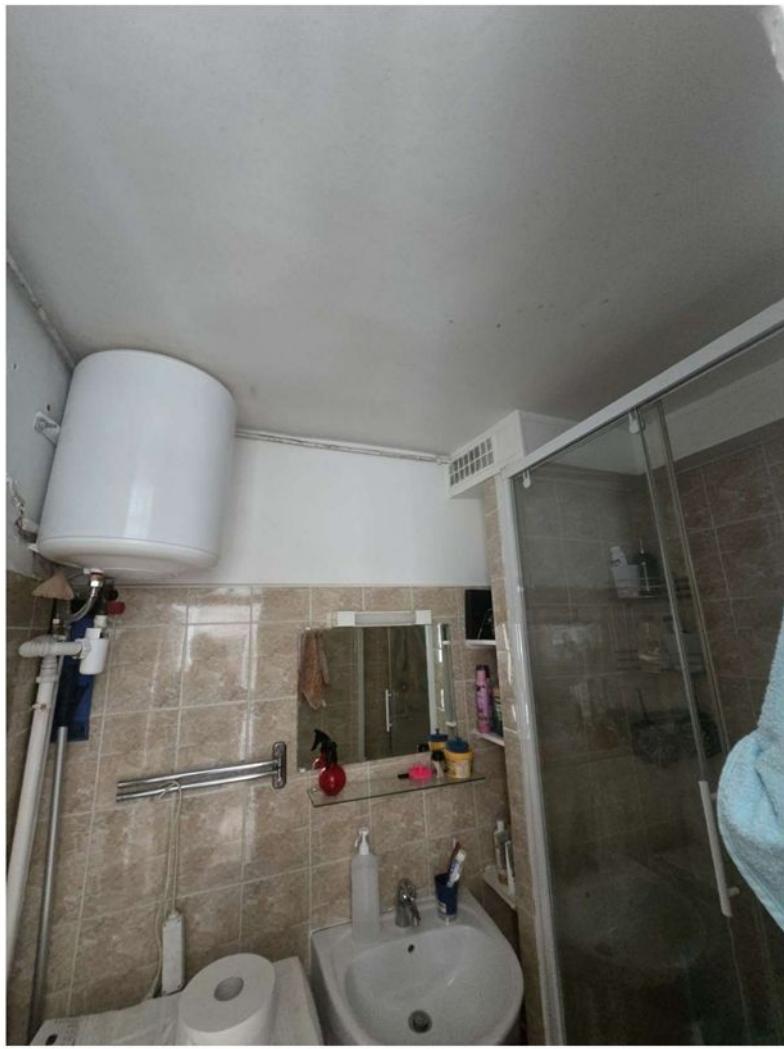
5EME ACTE JUSTICE - Photographie n°09.jpg



5EME ACTE JUSTICE - Photographie n°10.jpg



5EME ACTE JUSTICE - Photographie n°11.jpg



5EME ACTE JUSTICE - Photographie n°12.jpg



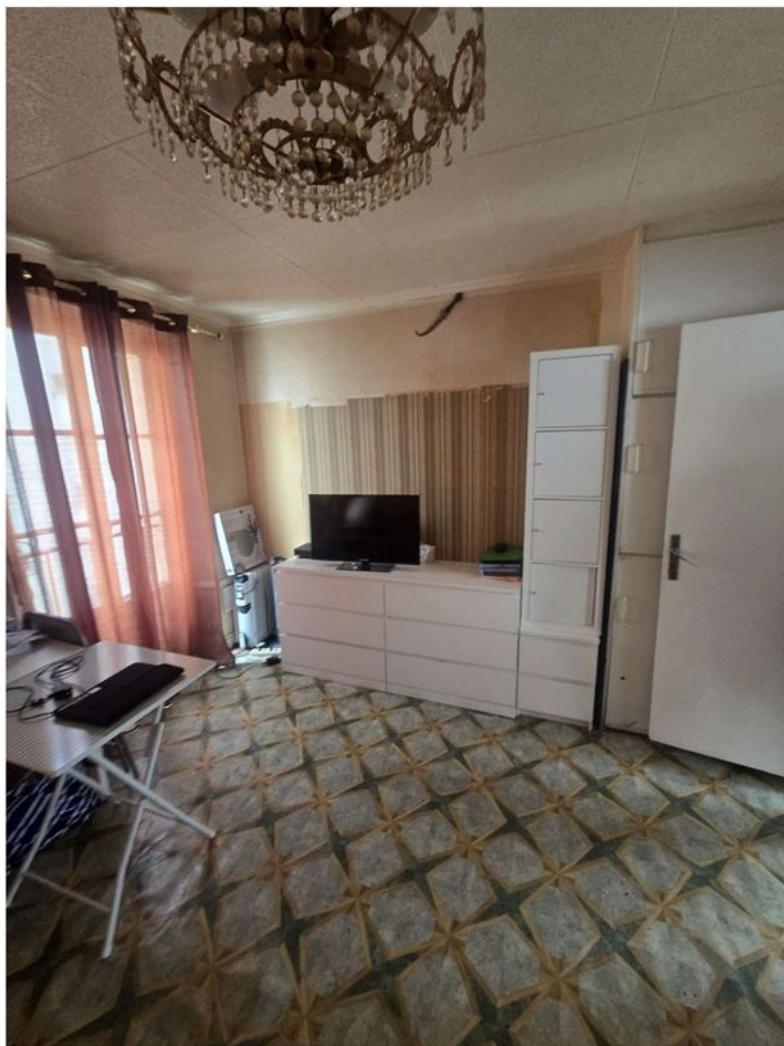
5EME ACTE JUSTICE - Photographie n°13.jpg



5EME ACTE JUSTICE - Photographie n°14.jpg



5EME ACTE JUSTICE - Photographie n°15.jpg



5EME ACTE JUSTICE - Photographie n°16.jpg



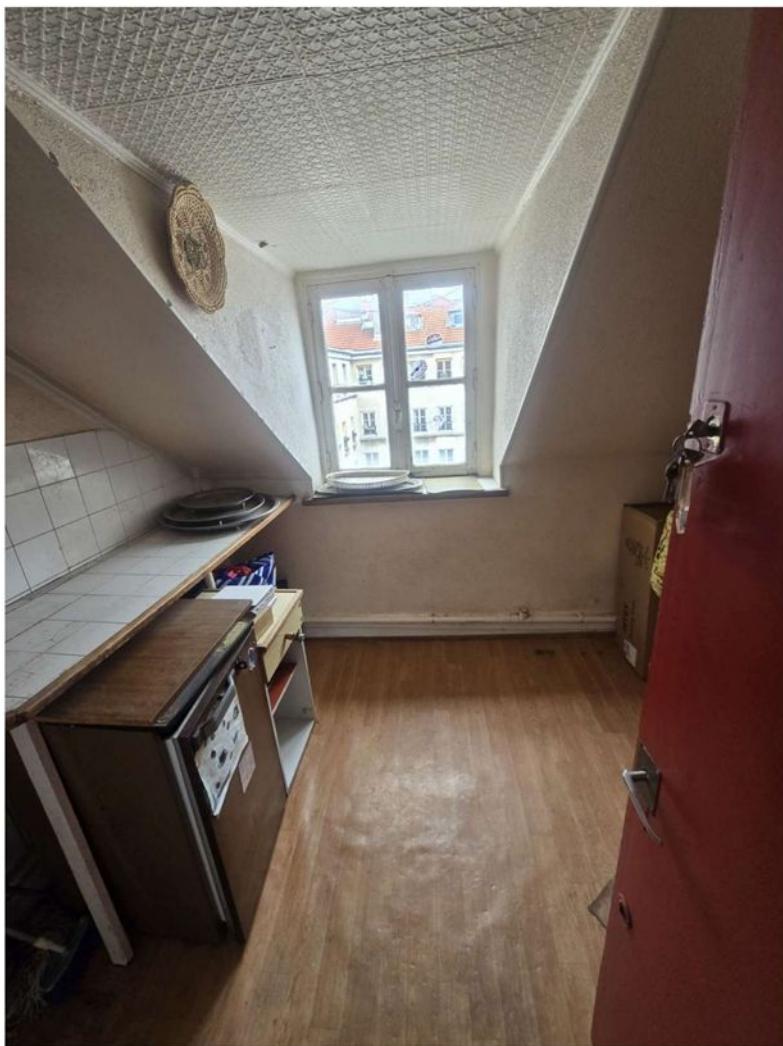
5EME ACTE JUSTICE - Photographie n°17.jpg



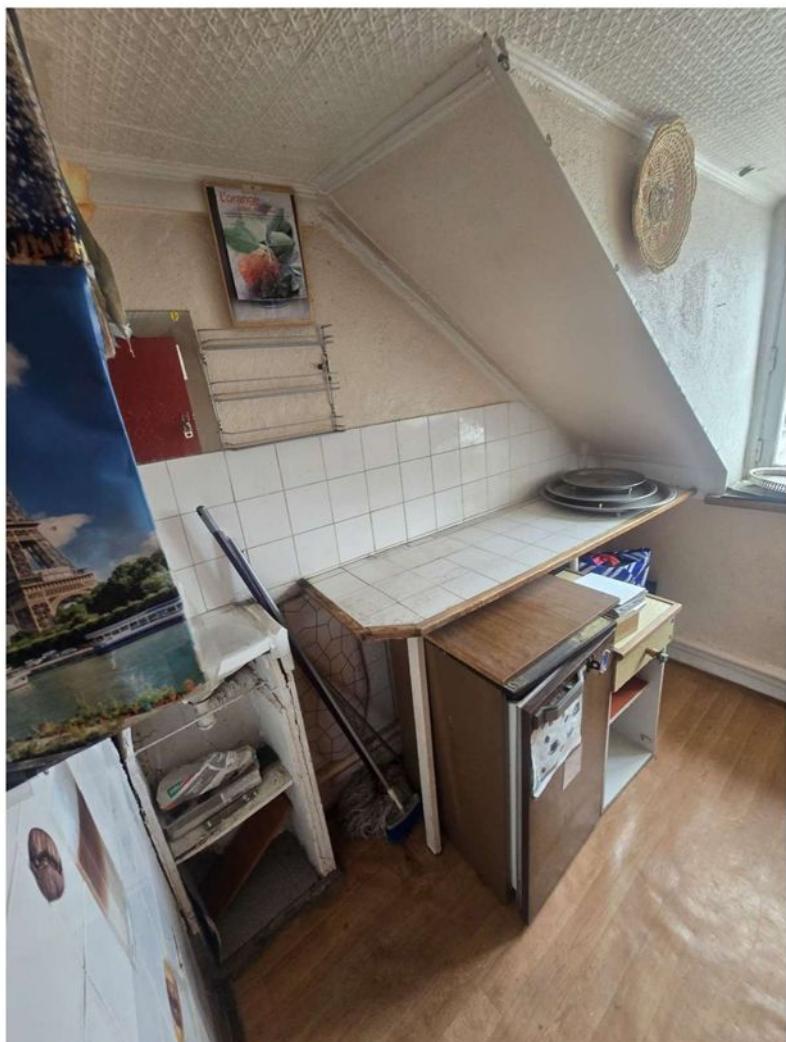
5EME ACTE JUSTICE - Photographie n°18.jpg



5EME ACTE JUSTICE - Photographie n°19.jpg



5EME ACTE JUSTICE - Photographie n°20.jpg



5EME ACTE JUSTICE - Photographie n°21.jpg



5EME ACTE JUSTICE - Photographie n°22.jpg



5EME ACTE JUSTICE - Photographie n°23.jpg



5EME ACTE JUSTICE - Photographie n°24.jpg



5EME ACTE JUSTICE - Photographie n°25.jpg



5EME ACTE JUSTICE - Photographie n°26.jpg



5EME ACTE JUSTICE - Photographie n°27.jpg



5EME ACTE JUSTICE - Photographie n°28.jpg



5EME ACTE JUSTICE - Photographie n°29.jpg



5EME ACTE JUSTICE - Photographie n°30.jpg



5EME ACTE JUSTICE - Photographie n°31.jpg



5EME ACTE JUSTICE - Photographie n°32.jpg



5EME ACTE JUSTICE - Photographie n°33.jpg



5EME ACTE JUSTICE - Photographie n°34.jpg



5EME ACTE JUSTICE - Photographie n°35.jpg