



#### ■ PARIS RIVE GAUCHE

*Siège Social*

**David BUZY**

*Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice  
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Paris*

6, rue Alain Chartier ■ 75015 Paris  
T. 01 44 17 99 77

#### ■ PARIS RIVE DROITE

*Service des Audiences*

**Vincent ADAM**

*Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice  
Audiencier à la Cour de Cassation et au Conseil d'Etat  
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Paris*

**Margaux CODELUPPI**

*Huissier de Justice associée qualifiée Commissaire de Justice*  
26, rue de l'Etoile ■ 75017 Paris  
T. 01 43 80 11 11

#### ■ GRAND PARIS OUEST

*Salle des Ventes*

**José BRAUN**

*Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice  
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Versailles  
Liquidateur - titre IV du livre VI du code de commerce  
Officier Vendeur Habilité*

**Jonathan CHETRIT**

*Huissier de Justice associé  
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Versailles*  
8, place du Marché 78110 ■ Le Vésinet  
T. 01 84 80 75 78

#### ■ GRAND PARIS EST

*Centre de Médiation*

**Maxime BELMUDES**

*Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice  
Audiencier près le Tribunal de Proximité de Lagny-sur-Marne  
Médiateur*

**Florent JAVILLIER**

*Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice  
Audiencier près le Tribunal de Proximité de Lagny-sur-Marne*  
13, rue Saint-Denis 77400 ■ Lagny-sur-Marne  
T. 01 64 30 01 54

# PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

[www.abcjustice.com](http://www.abcjustice.com)

Affaire : [REDACTED]

Date : 26/05/2025



# PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

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

DE DIX HEURES ET TRENTÉ MINUTES A ONZE HEURES ET TRENTÉ  
MINUTES

■ A LA REQUÊTE DE:

Madame [REDACTED] née [REDACTED] dont l'état civil complet sera  
communiqué ultérieurement en tant que de besoin, domiciliée à PARIS 16<sup>ème</sup>  
arrondissement, 18 rue Spontini

Ayant pour Avocat :

**Cabinet BJA Avocats**

2 rue Louis David  
75016 PATIS

**En vertu de :**

- De l'expédition exécutoire d'une ordonnance du juge commis aux affaires familiales du Tribunal judiciaire de Paris en date du 15 novembre 2022 prononçant à l'égard de Monsieur ■■■■■ une injonction de se soumettre aux opérations d'expertise du bien situé à Conches en Ouche sous astreinte de 500 euros par jour de retard à compter de la signification de l'ordonnance,
- De l'expédition exécutoire d'une ordonnance du juge commis aux affaires familiales du Tribunal judiciaire de Paris en date du 22 juin 2023 condamnant Monsieur ■■■■■ à payer à Madame ■■■■■ :
  - 57.000 euros au titre de la liquidation de l'astreinte provisoire fixée le 15 novembre 2022 pour la période comprise entre le 7 décembre 2022 et le 31 mars 2023

**Portant sur les biens suivants :**

➤ **Le lot n°17 (dix-sept)**

Au septième étage, une chambre de service portant le numéro 4,  
Et les 02/756èmes des parties communes générales

Surface : 8 m<sup>2</sup>

➤ **Le lot n°39 (trente-neuf)**

Par l'escalier de service,  
Au septième étage de cet immeuble une chambre de service portant le numéro 5,  
Et les 3/756èmes des parties communes générales.

Surface : 9m<sup>2</sup>

---

Qu'il me requérait conformément à l'article 35, 36 et 37 du Décret N°2006-936 du 27 juillet 2006 modifié par Décret N°2009-160 du 12 février 2009, de dresser un procès-verbal de description des lieux ci-dessus énumérés.

■ **DEFERANT A CETTE REQUISITION:**

Je, **David BUZY, Huissier de Justice Associé, Audiencier près le TJ de PARIS - Membre de la S.C.P. ABCJUSTICE** - Huissiers de Justice Associés, titulaires de deux Offices d'Huissiers de Justice à la résidence de PARIS, y demeurant 6, rue Alain Chartier, 75015, **soussigné**

Me suis transporté ce jour dans un immeuble sis à **PARIS 17-ème arrondissement, 1 square Villaret De Joyeuse**, où étant à 10 heures 30 et en présence de

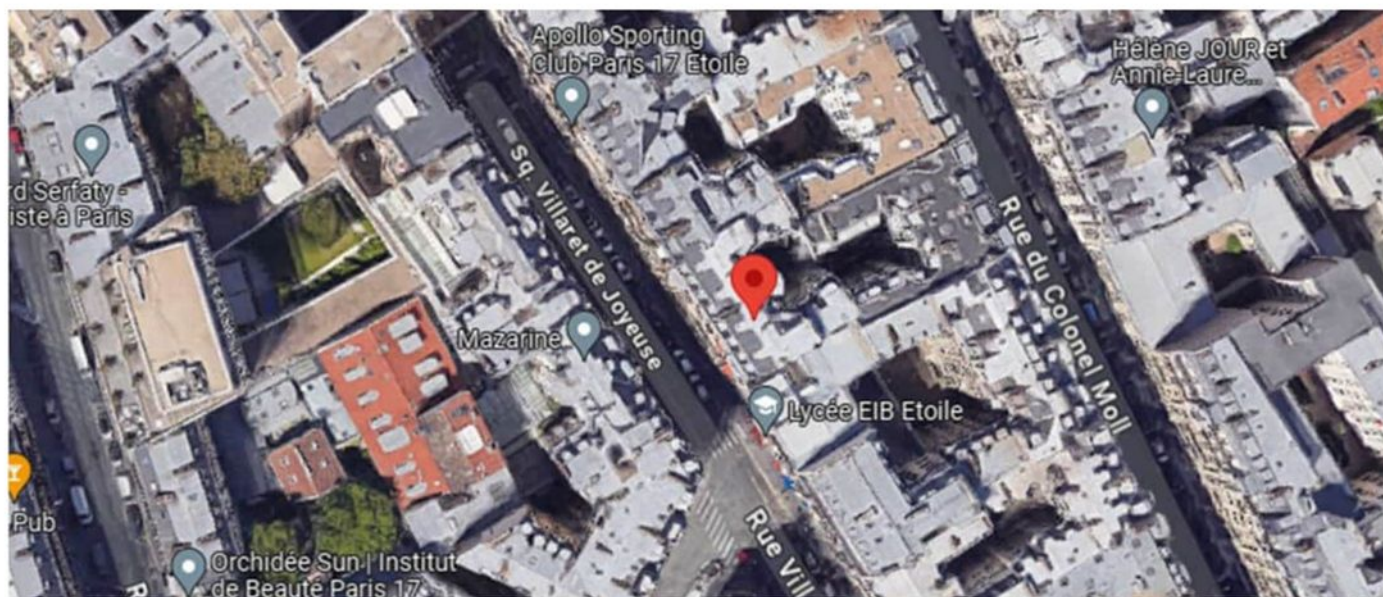
- ✓ Monsieur NGUYEN, diagnostiqueur,
- ✓ Monsieur Michaël BEAUFILS, serrurier,
- ✓ Madame Fabienne PIONNIER, témoin,
- ✓ Monsieur Kylian SIGAUD, témoin.

J'ai procédé au descriptif qui suit :



## I. IMMEUBLE

### ➤ ENVIRONNEMENT



## ➤ EXTERIEUR, FACADE, VOISINAGE

Construit en 1925 sur 7 étages, le 1 square Villaret De Joyeuse se situe dans le quartier Ternes, à environ 180 mètres de la station de métro « Argentine ».







## ➤ PARTIES COMMUNES / BATIMENTS

L'immeuble se compose d'un unique bâtiment.

L'entrée du service est indépendante.

Il existe seize logements et plusieurs chambres de service.

L'immeuble est gardienné. Il existe un sas à la porte d'entrée avec un visiophone.

Un escalier de service dessert l'ensemble des appartements et des chambres.













➤ **OCCUPANTS / COPROPRIETE**

Il s'agit d'un immeuble en copropriété abritant propriétaires occupants et locataires.

➤ **SYNDIC**

■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■

■ ■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■  
■■■■ ■■■■■

■ **SITUATION DES BIENS OBJETS DE LA PRESENTE PROCEDURE**

**2. BIENS OBJETS DE LA PRESENTE PROCEDURE**

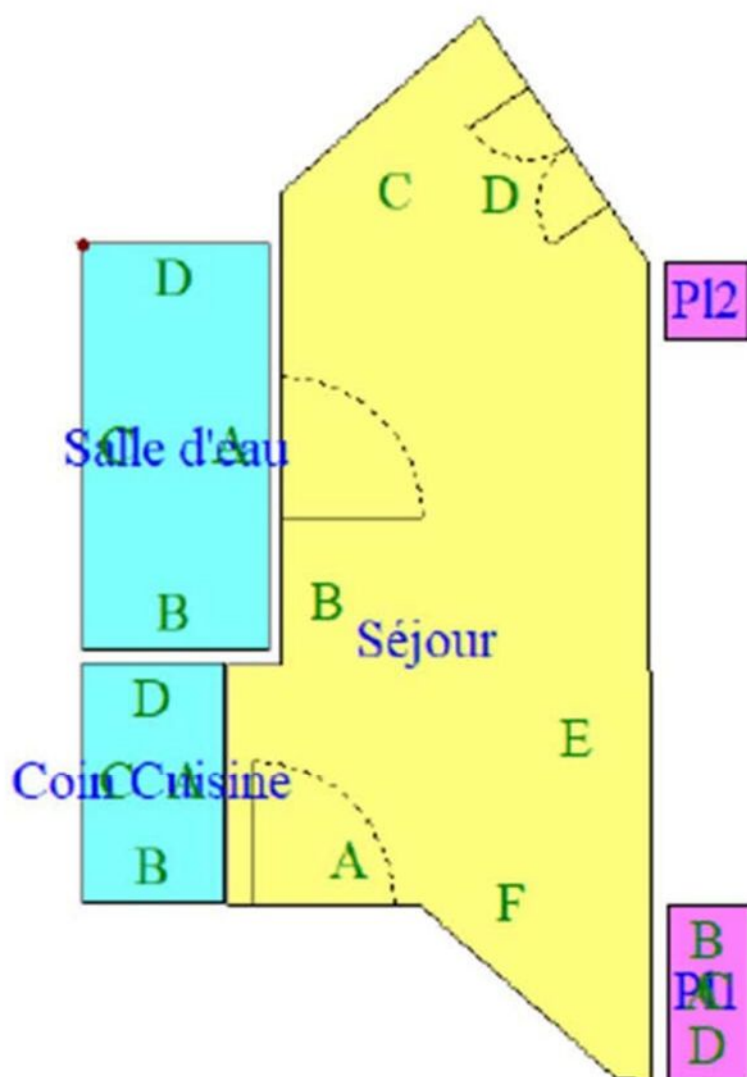
Le lot 17 se situe au septième étage, chambre de service portant le numéro 4.

Le lot 39 se situe au septième étage, chambre de service portant le numéro 5.

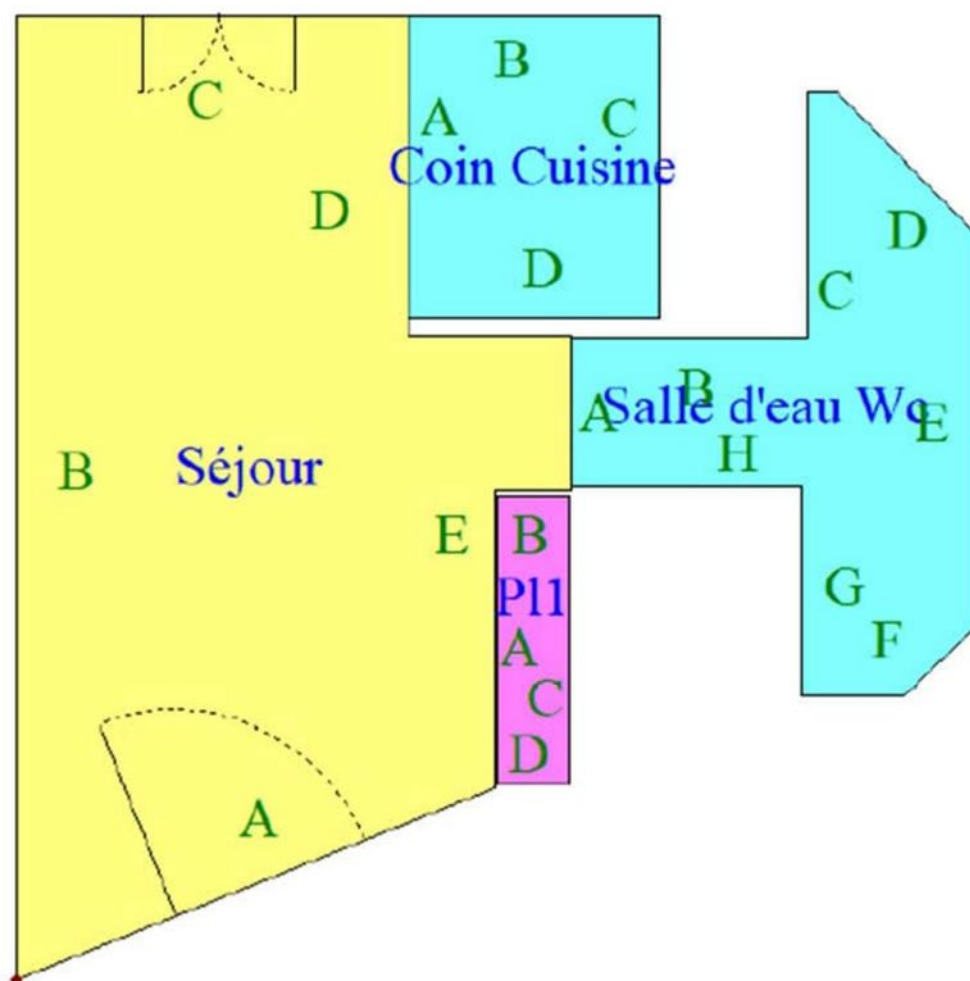
Les deux lots sont inoccupés.

➤ **PLAN**

**Lot n°17 :**



**Lot n°18 :**





**LOT NUMÉRO N°17 (chambre de service numéro 4) :**

On y accède par une porte en bois isoplane à un battant à panneaux, équipée d'un verrou haut.



La chambre est actuellement en rénovation.

Au sol, je retrouve un parquet en chêne à lames larges assez ancien.

Les murs et le plafond sont recouverts d'un entoilage lui-même recouvert d'une peinture défraîchie et sale.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en bois à deux battants, verre clair, ouverture à la française, équipée d'un simple vitrage.

Au titre de l'équipement, il existe :

- Tout de suite sur la gauche, une petite cuisinette en inox avec un évier un bac, équipé d'une robinetterie mitigeuse eau chaude / eau froide.
- Une plaque de cuisson deux feux.
- Un petit réfrigérateur.
- Un aménagement menuisé.
- L'ensemble est surmonté d'une hotte avec un élément de cuisine.
- La faïence en crédence est en bon état.
- Deux aménagements menuisés dans la pièce principale sur la droite.



❖ **PETIT COIN DOUCHE SUR ESTRADE :**

Au titre de l'équipement, il existe :

- Un receveur de douche dont les parois sont carrelées, équipé d'une robinetterie mitigeuse eau chaude / eau froide avec flexible et pomme de douche.
- Un petit lavabo encastré dans un plan de travail assez vétuste.
- Les parois tout comme le plafond sont entoîlés, le tout recouvert d'une peinture défraîchie et sale.
- Le lavabo est surmonté d'une glace avec deux spots d'éclairage.



### **LOT NUMÉRO N°39 (chambre de service numéro 5) :**

On y accède par une porte en bois à un battant à panneaux. Elle est équipée d'une serrure VIGIER PICARD à tringles dont l'ouverture forcée a précédemment été réalisée lors du précédent procès-verbal.



La chambre se compose d'une pièce principale avec un coin salle de bains.

Au sol, je retrouve un parquet en chêne à lames dites à l'anglaise assez ancien avec de nombreuses tâches et traces de graisse.

Les murs sont recouverts d'un entoilage lui-même recouvert d'une peinture défraîchie.

Le plafond est recouvert d'un lambris.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en bois à deux battants, verre clair, ouverture à la française, recouverte d'une peinture défraîchie et non pourvue d'un double vitrage.

L'éclairage artificiel est assuré par un rail de deux spots fixé en plafond, ainsi qu'une applique située au-dessus du plan cuisine.

Au titre de l'équipement, il existe :

- Un aménagement menuisé sur la droite avec deux coulissants miroir qui sont à l'état d'usage.

Un petit coin cuisine composé de :

- Un plan de travail en lamellé-collé.
- Dans lequel est encastrée une plaque de cuisson deux feux électrique.
- Une cuve inox équipée d'un mitigeur.
- En-dessous, un petit réfrigérateur.
- Un grill.







### ❖ COIN SALLE DE BAINS :

On y accède par une porte à galandage.

Au sol, je retrouve un revêtement de type linoléum imitation carrelage à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un entoilage, lui-même recouvert d'une peinture défraîchie.

Au titre de l'équipement, il existe :

- Une douche équipée d'une robinetterie mélangeuse eau chaude / eau froide avec flexible et barre de douche. Les parois du receveur sont carrelées.
- Un lavabo sur colonne équipé d'une robinetterie mitigeuse eau chaude / eau froide.
- Il est surmonté d'une crédence.
- Un miroir avec une tablette, le tableau de fusibles avec sa nomenclature et le disjoncteur.
- Dans le recoin gauche, une cuvette WC avec chasse d'eau dorsale.
- Un convecteur électrique.

J'ai également annexé au présent procès-verbal descriptif :

- L'ensemble des diagnostics et métrages réalisés par Monsieur NGUYEN.

Je procède à la clôture des opérations.



UN ENSEMBLE DE CLICHÉS PHOTOGRAPHIQUES PRIS À CETTE OCCASION SUR LES LIEUX  
EST ANNEXÉ AU PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

Telles sont mes constatations,

Et de tout ce que dessus,

J'ai, huissier de justice susdit et soussigné, fait et dressé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués, le présent procès-verbal sur VINGT ET UNE (21) pages Format Légal, pour servir et valoir ce que de droit.

