

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE VINGT SEPT AOUT

A LA REQUETE DE :

SCP Philippe CAZENAVE

Commissaires de Justice Associés

14, place Moreau David

94120 FONTENAY-SOUS-BOIS

Tél. 01 48 73 98 63 - Fax 01 48 73 95 58

scp.cazenave@wanadoo.fr

R.C.S. 332 196 210 CRETEIL

██████████ 19-25 RUE DE LA
DUEE -75020 PARIS REPRESENTE PAR SON SYNDIC LE
██████████ SAS, au capital 231000,00 €,
immatriculée au RCS de Paris sous le n°542 104 625, cartes
professionnelles n°G 1145 et T1780, dont le siège se trouve
██████████ agissant
poursuites et diligences de ses dirigeants légaux domiciliés
audit siège en cette qualité,

Lequel, lors de l'assemblée générale ordinaire du 19 juin
2023 (résolution 12 et 13), a voté la poursuite d'une
procédure de saisie immobilière des lots, appartenant à
██████████ représentée par la DIRECTION
NATIONALE DES INTERVENTIONS DOMANIALES, es
qualité de curateur vacante, désignée à ces fonctions par
ordonnance du tribunal judiciaire de Paris du 1er avril 2022,

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Sophie BILSKI,
SELARL BILSKI, avocat au Barreau de Paris, demeurant 2
bis rue du Bouloi - 75001 PARIS

Dans le prolongement d'un commandement de payer valant
saisie délivré par notre ministère le 15 juillet 2025 à la
DIRECTION NATIONALE DES INTERVENTIONS
DOMANIALES, le requérant a intérêt à faire dresser une

description des biens saisis situés 19/25 rue de la Duée
75020 PARIS composés des lots suivants :

-lot n°4013 :

Un appartement de deux pièces principales situé au 2ème étage du bâtiment D porte à droite de l'ascenseur (référence B du plan) et comprenant : entrée, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, wc, dégagement et placard. Et 185/50000èmes des parties communes

-lot 4076 :

Une cave située au 2ème sous-sol du bâtiment D et portant le n°216 et les 4/50000ème des parties communes

-lot n°5033 :

Un emplacement pour voiture automobile situé au 1er sous sol (portant la référence P33 au plan. Et les 33/50000èmes des parties communes,

Qu'il me requiert à cet effet.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

*Je, Philippe CAZENAVE, Commissaire de Justice
Associé domicilié 14 Place Moreau David - 94120
FONTENAY SOUS BOIS, soussigné,*

M rends aujourd'hui après tentative amiable, assisté d'un serrurier requis, d'un géomètre-expert et de deux témoins Monsieur Djibril Camara et Hedi Slama, dans un appartement situé 21 rue de la Duée 75020 PARIS, où je peux procéder aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

LOCALISATION :

L'appartement est situé dans le bâtiment n°21 rue de la Duée, au deuxième étage, première porte à droite en sortant de l'ascenseur.

OCCUPATION :

L'appartement est meublé mais libre de toute occupation.

SYNDIC :

Le Syndic est le [REDACTED] dont le siège se trouve
[REDACTED]

QUARTIER :

La rue de la Duée est à cheval sur les trois quartiers de Ménilmontant, Gambetta et Pelleport.

C'est une rue très calme par rapport aux rues avoisinantes très commerçantes et bruyantes.

Le square de Ménilmontant est à deux minutes à pied.

Les trois stations de métro les plus proches sont Saint-Fargeau, Pelleport et Gambetta.

Tous les commerces, crèches et écoles sont à proximité.

IMMEUBLE :

C'est un immeuble construit dans les années 1970 en très bon état d'entretien.

Le ravalement est en bon état

Le jardin est très bien entretenu

La loge du gardien se trouve au rez de chaussée de l'immeuble n°21

Toutes les parties communes sont d'origine, en très bon état d'entretien, les volets en bois sont d'origine, les fenêtres sont en PVC.

Les bâtiments sont fermés sur la rue par une barrière en bon état.

Deux accès Vigik protègent chaque entrée.

Un accès Vigik protège l'accès extérieur.

APPARTEMENT :

D'une façon générale l'appartement est à l'état d'abandon, des débris de meubles et des vêtements sont entassés sur le sol et rendent l'accès à chaque pièce difficile.

La porte d'entrée est en bon état d'usage, sa serrure principale ne fonctionne pas (**photo 1**)

Entrée : (photos 2, 3, 4, 5, 6)

Le parquet d'origine est très usagé, rayé, noirci par endroits

Le placard fonctionne difficilement

Les peintures sont vétustes

Wc : (photo 7)

La porte est en état d'usage

Les carrelages au sol sont vétustes

Les peintures sont vétustes

Le wc est vétuste

Chambre : (photos 8, 9, 10, 11, 12)

La porte est en état d'usage
Le parquet est très usagé
Les peintures sont vétustes
Le placard fonctionne difficilement
La baie vitrée en PVC et le volet sont en état d'usage

Cuisine : (photos 13, 14, 15, 16)

La porte est en état d'usage
Les carrelages sont en état d'usage
Les peintures sont vétustes
La fenêtre coulissante en PVC est en bon état
L'évier double et sa robinetterie sont en état d'usage
Les placards sont vétustes

Séjour : (photos 17, 18, 19)

La porte est en état d'usage
Le parquet d'origine est très usagé
La baie vitrée en PVC est en état d'usage mais le volet est cassé
Les peintures sont vétustes

Salle de bains : (photos 20, 21, 22, 23)

Le parquet est en état d'usage
Les carrelages au sol sont vétustes
Les carrelages sur les murs sont vétustes
Le lavabo et sa robinetterie sont vétustes
Le bidet et sa robinetterie sont vétustes
La baignoire et sa robinetterie sont vétustes
La tapisserie et les peintures sont en état d'usage

Le balcon extérieur est très usagé. (photo 25)

Les mesures et diagnostics feront l'objet d'un rapport annexe

Telles sont 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.

DONT ACTE SUR SEPT PAGES







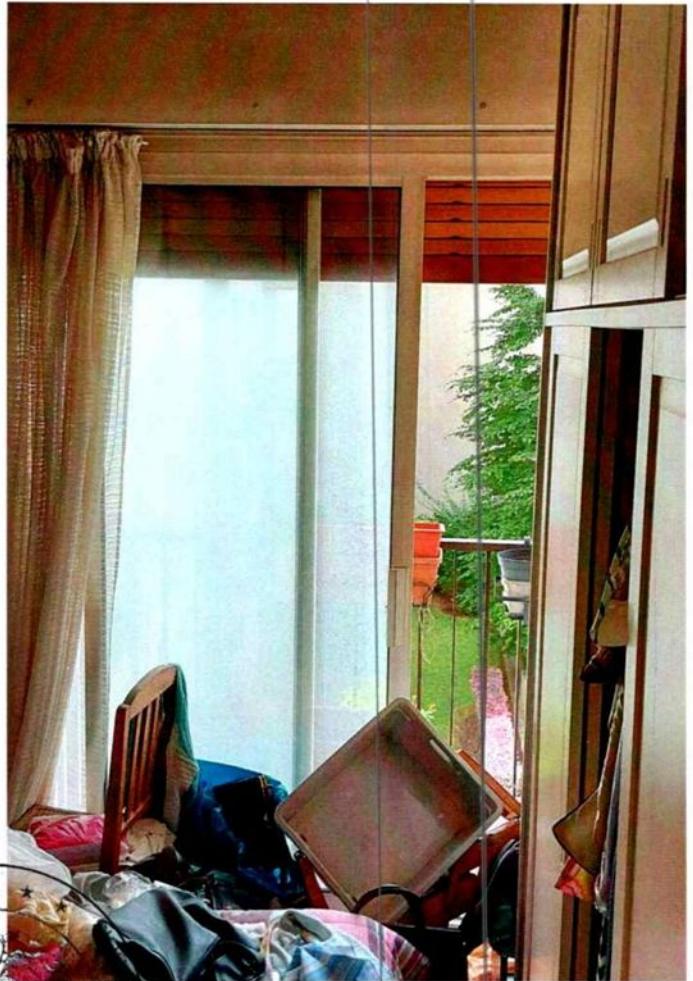








9



10



11

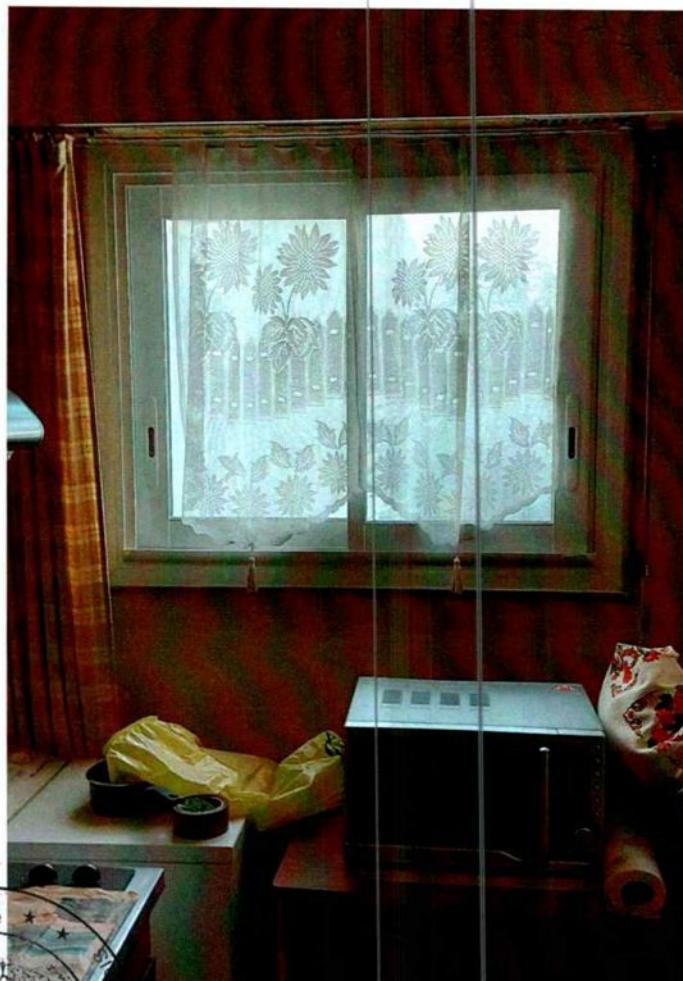


12





13



14

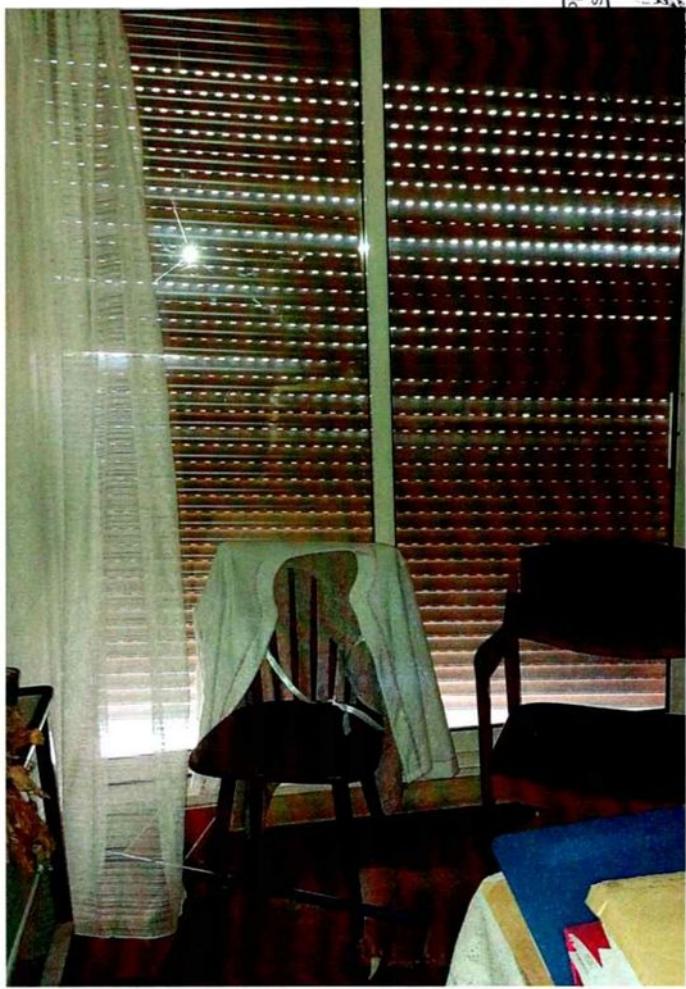


15



16









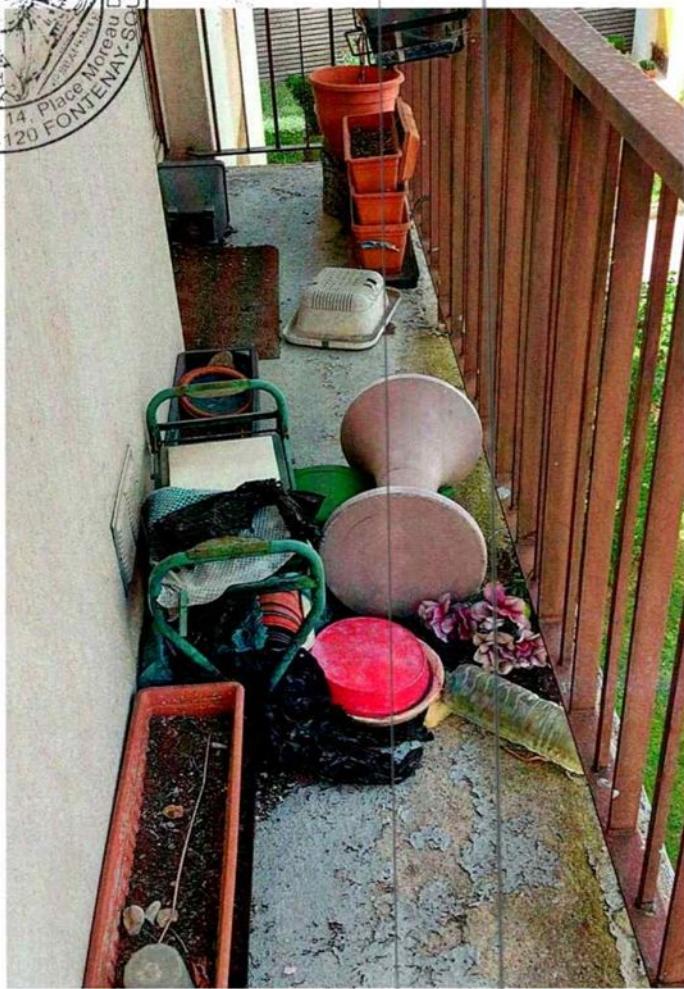
21



22



23



24