



PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE CINQ FÉVRIER DE 08H30 A 09H15

À la requête de :

Madame Philippa Jean [REDACTED] née le 10 mars 1974 à Hexham (Angleterre) de nationalité anglaise, domiciliée Villa 15 Savannah Main Street, Savannah, Arabian Ranches, Dubaï - Emirats Arabes Unis.

Monsieur Thomas James [REDACTED] né le 20 octobre 2006 à Levallois-Perret, de nationalité anglaise, représenté par Madame Philippa Jean [REDACTED] son représentant légal, et par Monsieur Michaël [REDACTED] administrateur Ad Hoc, domicilié Villa 15 Savannah Main Street, Savannah, Arabian Ranches, Dubaï - Emirats Arabes Unis

Pour lequel domicile est élu au cabinet de :

Maître Cécile LEMAISTRE-BONNEMAY, Avocat au barreau de Paris, 10 quai de la Mégisserie, 75001 Paris.

Agissant en vertu de :

- La copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Paris en date du 2 décembre 2022, signifié le 26 décembre 2022.
- Un commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 4 juin 2024, portant sur les lots suivants :

Au sein d'un immeuble sis 20-32, rue Melingue, 75019 Paris, composé comme suit :

- Lot n°31 de l'état descriptif de division et les 1/10000 des parties communes générales, Bâtiment A, Escalier 4, au sous-sol, une cave n°4.
- Lot n°101 de l'état descriptif de division et les 56/10000 des parties communes générales, Bâtiment B, Escalier 5, au rez-de-chaussée, porte à gauche, un appartement.



- Lot n°504 de l'état descriptif de division et les 18/10000 des parties communes générales, Bâtiment B, rez-de-chaussée, un jardin privatif.
- Lot n° 277 de l'état descriptif de division et les 4/10000 des parties communes générales, Bâtiment B, au 1er sous-sol, un emplacement de voiture n°12.

À l'encontre de :

Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] de nationalité française, époux de Madame Brigitte, Johanna VAN BODEGOM, domiciliés 26, rue Melingue, 75019 Paris.

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, **JEUDI CINQ FÉVRIER DEUX MILLE VINGT-SIX, à 08 heures 30** dans l'immeuble 26, rue Melingue, 75019 Paris.

Il est précisé à titre liminaire que j'ai convoqué par lettres simple et RAR, Monsieur [REDACTED] en date du 27 janvier 2026 à être présent ce jour.

Je suis assistée de :

- Monsieur Michael BEAUFILS, serrurier,
- Monsieur Jean-Louis CHIERE, du cabinet PAILLARD, diagnostic et mesurage,
- Monsieur Denis BORLAT, témoin,
- Madame Laetitia CASTRO, témoin.

J'ai sonné et frappé à la porte du RDC gauche.

Là étant, je suis reçue par Monsieur [REDACTED] fils de Madame Brigitte, Johanna VAN BODEGOM, ainsi déclaré.

J'ai constaté ce qui suit :



CONDITIONS D'OCCUPATION

Monsieur ■■■■■ occupe les lieux seul et à titre gratuit.

Il n'est titulaire d'aucun contrat de bail.

EXPEDITION



DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

L'appartement dont s'agit se trouve en rez-de-chaussée, gauche dans le bâtiment 26.

Il se compose d'une entrée desservant une grande pièce principale avec cuisine ouverte, une salle d'eau et une chambre donnant également sur le jardin.

Cet appartement est en très bon état général.

Entrée

On accède à l'appartement par une porte à simple battant, recouverte de p en parfait état.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture, très propre.

Présence en plafond d'une poutre en béton, laissée à l'état brut.

Je note simplement la présence de traces de dégâts des eaux ou d'infiltrations à droite en entrant, au niveau d'un coffrage en linteau, à la lisière avec le plafond.

Présence dans l'entrée de l'installation électrique non coffrée.

Le sol est revêtu de carrelage de type carreaux de ciment, en parfait état.

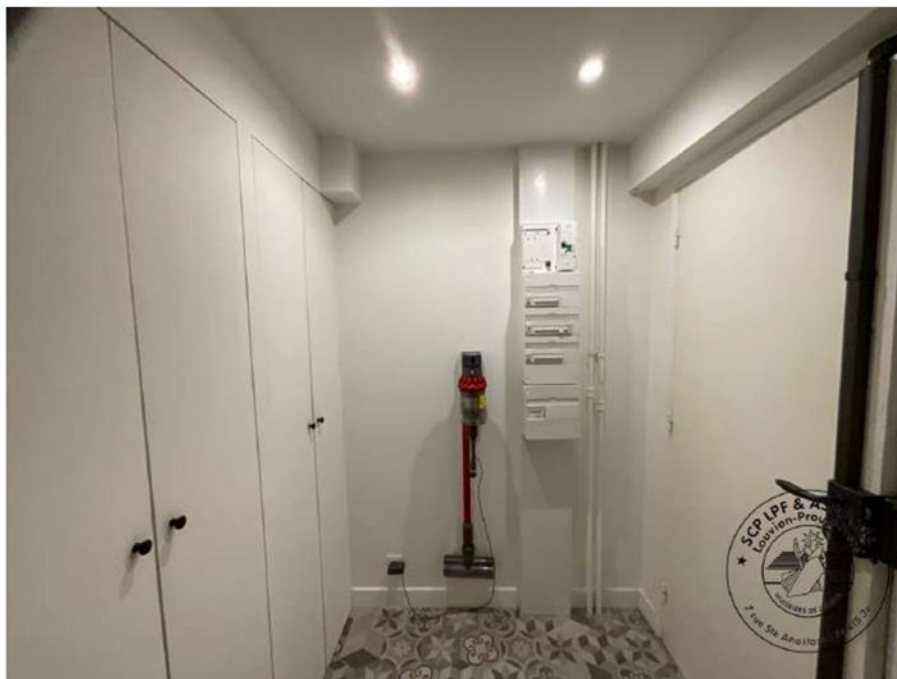
L'entrée est équipée de placards encastrés.



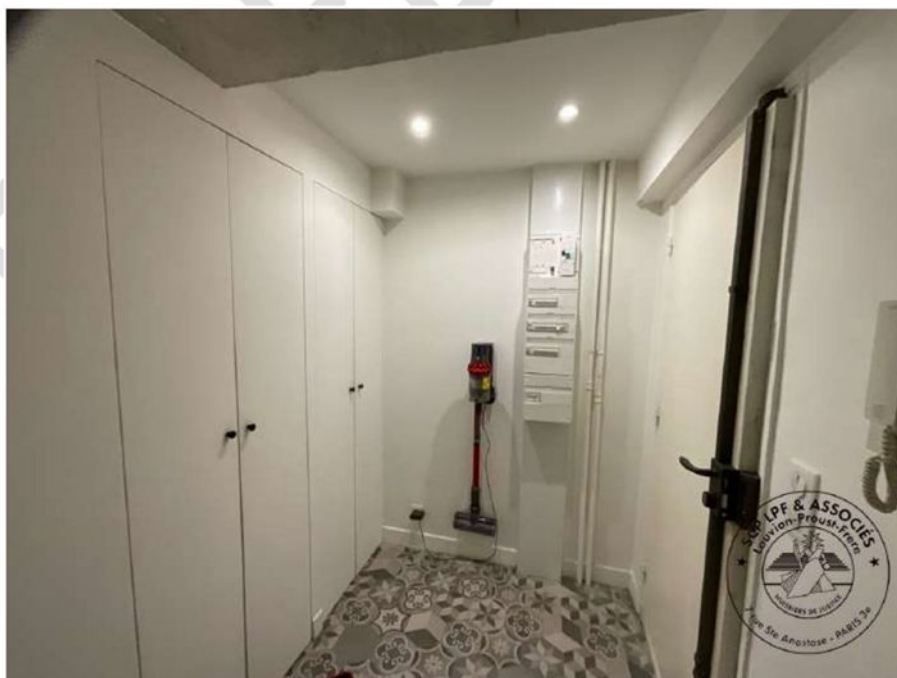
1.



Entrée (illustrations)



2.



3.



Pièce principale avec cuisine ouverte

On y accède depuis l'entrée par une baie libre.

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

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

Les lieux sont chauffés au moyen d'un chauffage collectif au gaz.

Dans la cuisine, le sol est revêtu de carrelage de type carreaux de ciment, gris et blancs.

La cuisine équipée se compose d'éléments hauts et bas et de placards muraux.

Les éléments bas sont surmontés d'un plan de travail.

L'éclairage naturel est assuré par une baie coulissante et une fenêtre coulissante, en aluminium, pourvues de double vitrage transparent intact.



4.



Pièce principale avec cuisine ouverte (illustrations)



5.



6.



Pièce principale avec cuisine ouverte (illustrations)



7.



8.



Pièce principale avec cuisine ouverte (illustrations)



9.



10.



Pièce principale avec cuisine ouverte (illustrations)



11.



Salle d'eau

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres en PVC (une à ouverture oscillo-battante et une à ouverture basculante), pourvues de double vitrage transparent intact.

Les murs sont doublés de carrelage sur toute hauteur.

Le faux plafond est recouvert de peinture.

Il intègre des spots lumineux.

Le sol est revêtu de carrelage assorti à celui des murs.

La pièce est équipée d'un plan vasque, d'une douche à l'italienne et d'une cuvette de w.c.

Le tout est à l'état neuf.



12.



Salle d'eau (illustrations)



13.



14.



Salle d'eau (illustrations)



15.



16.



Salle d'eau (illustrations)



17.



18.



Chambre

On y accède depuis la pièce principale par une porte recouverte de peinture

Elle est équipée d'une poignée-béquille et d'une plaque de propreté.

L'éclairage naturel est assuré par une baie vitrée coulissante en aluminium.

Les murs et le faux plafond sont recouverts de peinture.

Le sol est revêtu de parquet à larges lames.

Le tout est en parfait état.

Il existe un ensemble placards encastrés.



19.



Chambre (illustrations)



20.



21.



Chambre (illustrations)



22.



23.



Chambre (illustrations)



24.

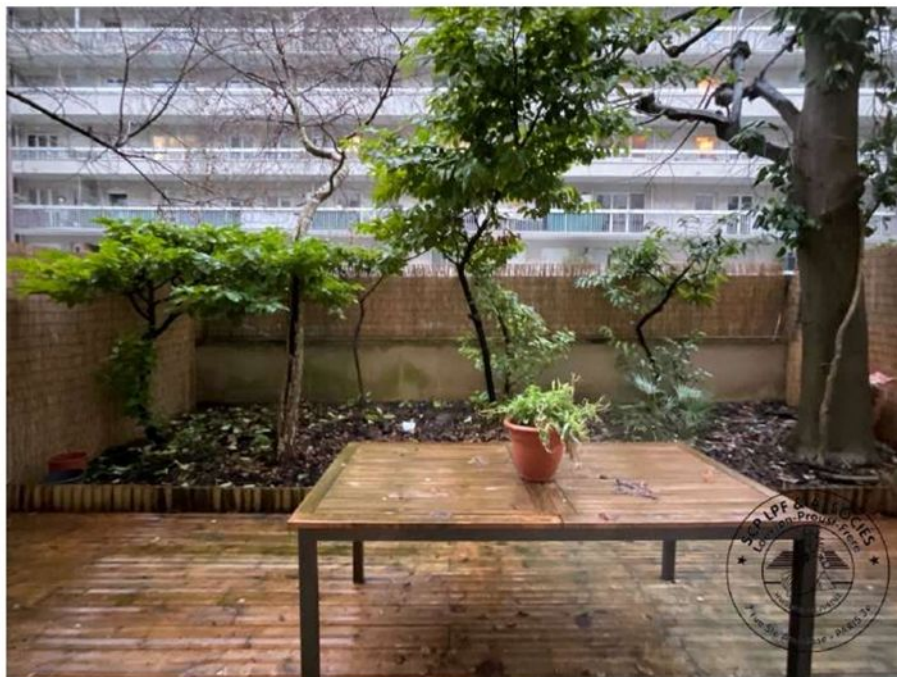


25.

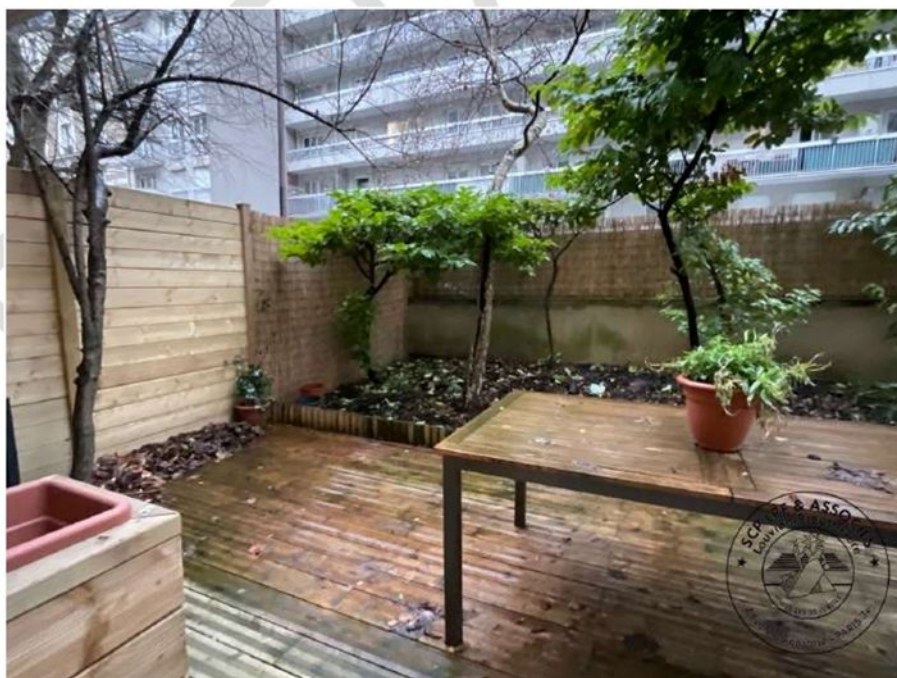


Jardin

Je procède à un ensemble de photographies du jardin que j'ai annexé ci-après :



1.



2.



Jardin (illustrations)



3.



4.



Jardin (illustrations)



5.

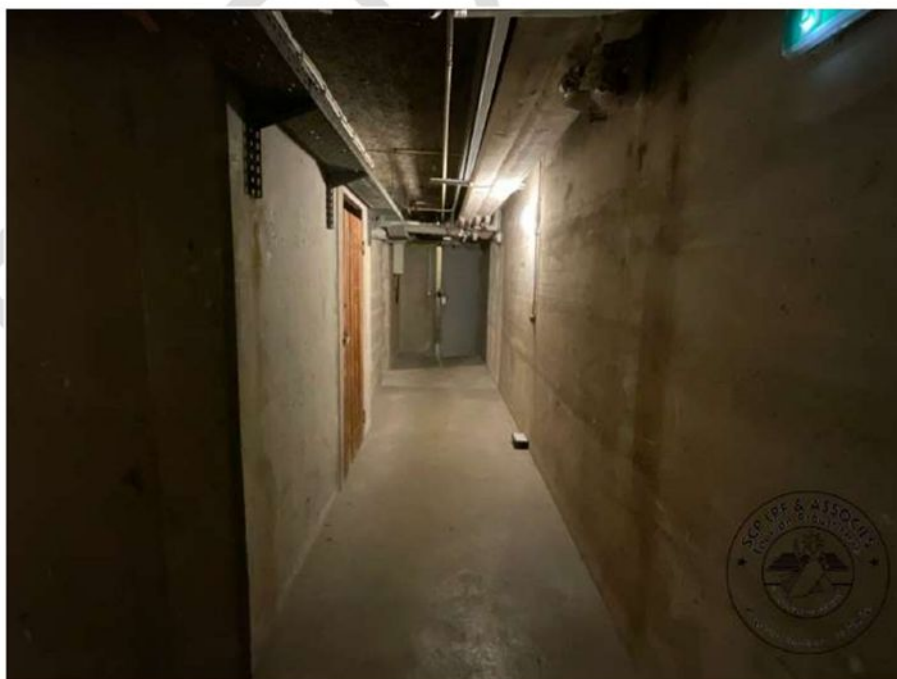


Cave n°4 (lot 31) au 1^{er} sous-sol

Il s'agit d'une petite cave en parpaings et béton.



1.



2.



Cave n°4 (lot 31) au 1^{er} sous-sol (illustrations)



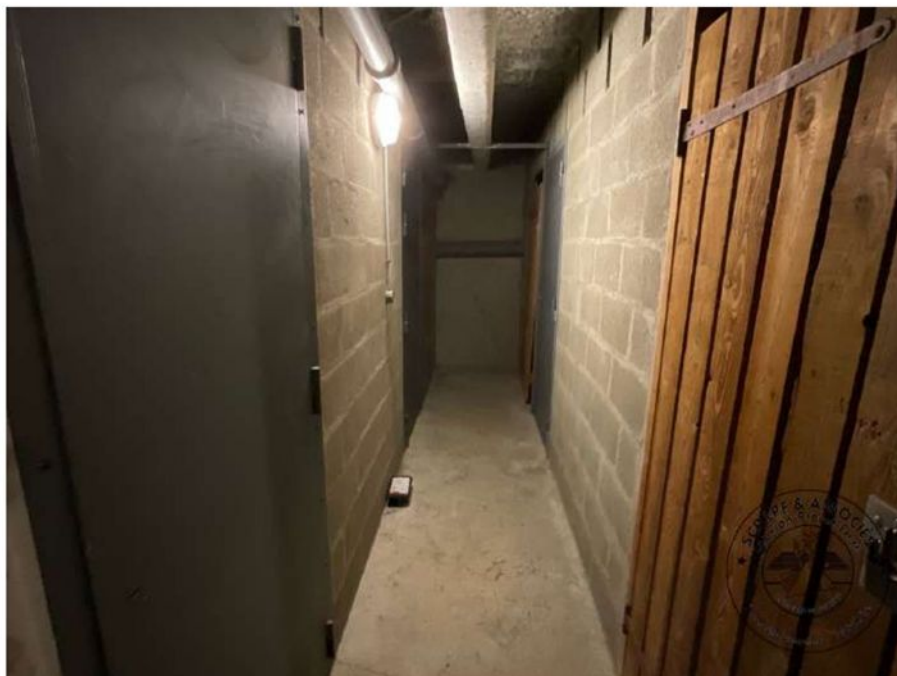
3.



4.



Cave n°4 (lot 31) au 1^{er} sous-sol (illustrations)



5.



6.



Cave n°4 (lot 31) au 1^{er} sous-sol (illustrations)



7.



8.



Cave n°4 (lot 31) au 1^{er} sous-sol (illustrations)



9.



10.

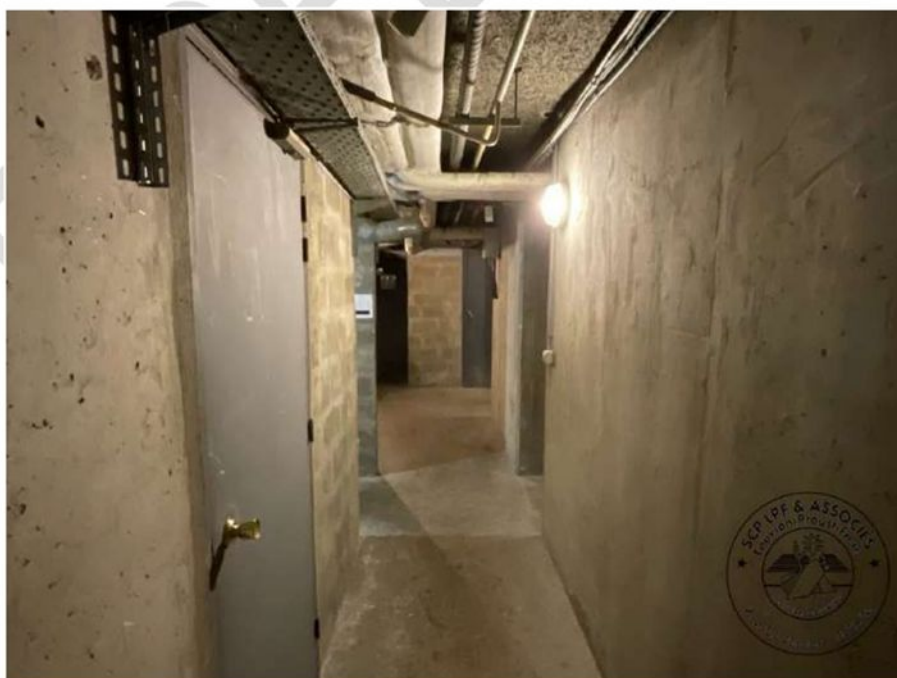


Parking au 1^{er} sous-sol

Je procède à un ensemble de photographies du parking que j'ai annexé ci-après :



1.



2.



Parking au 1^{er} sous-sol (illustrations)



3.



4.



Parking au 1^{er} sous-sol (illustrations)



5.



6.



Parking au 1^{er} sous-sol (illustrations)



7.



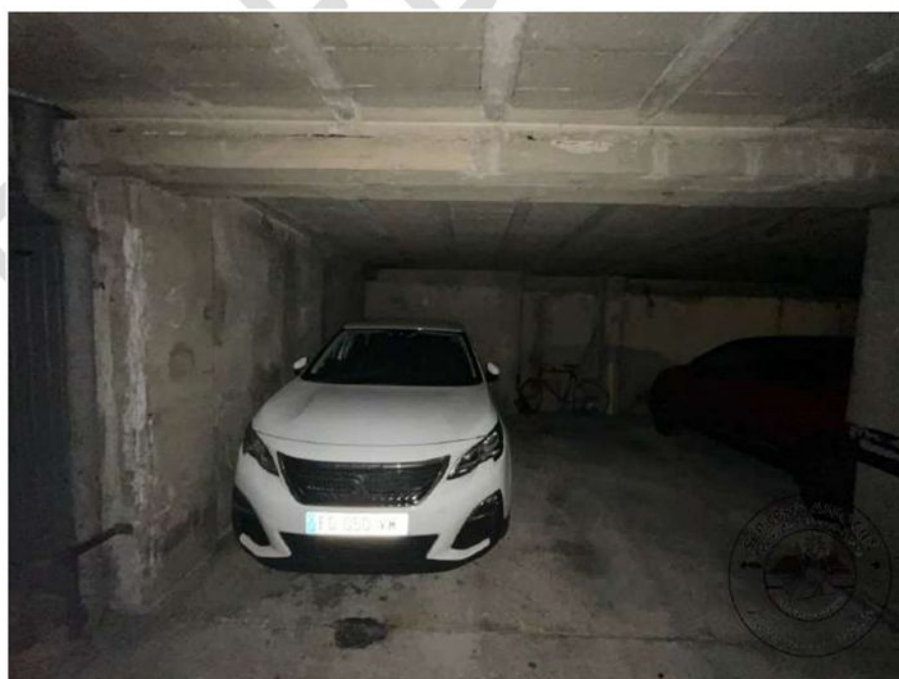
8.



Parking au 1^{er} sous-sol (illustrations)



9.



10.



Parking au 1^{er} sous-sol (illustrations)



11.



12.



Parking au 1^{er} sous-sol (illustrations)



13.



14.



Parking au 1^{er} sous-sol (illustrations)



15.



ILLUSTRATIONS DES PARTIES COMMUNES

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



1.



2.



Parties communes (illustrations)



3.



4.



Parties communes (illustrations)



5.



6.



Parties communes (illustrations)



7.



8.



Parties communes (illustrations)



9.



10.



Parties communes (illustrations)



11.

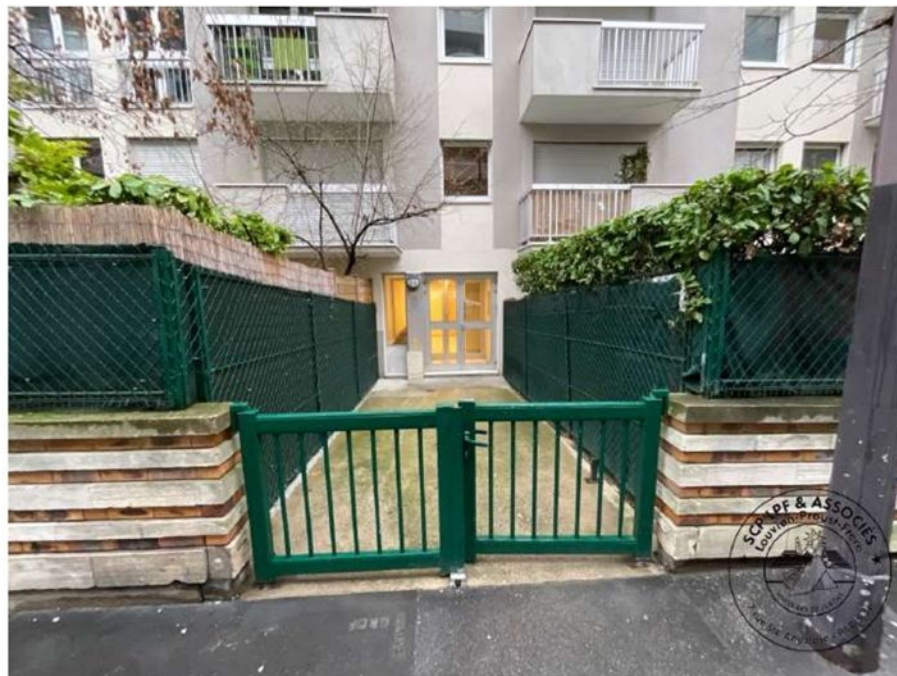


12.



ILLUSTRATIONS DE LA FAÇADE

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



13.



14.



Façade (illustrations)



15.



16.



Façade (illustrations)



17.



18.



Façade (illustrations)

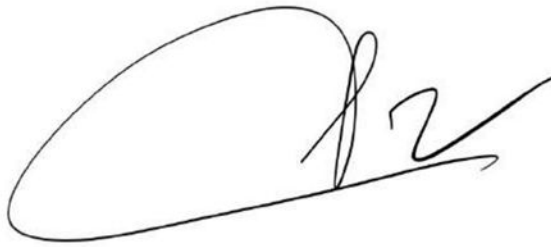


19.



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, auquel j'ai annexé les photographies ci-dessus qui sont le reflet exact de mes constatations.



Christine LOUVION
Commissaire de Justice associée

EXPEDITION

