

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

---





## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE QUATORZE OCTOBRE

### A LA REQUETE DE :

La [REDACTED] société coopérative à capital et personnel variables régie par les dispositions du livre V du Code Rural et du Livre V du Code Monétaire et Financier, inscrite au RCS de PARIS sous le numéro [REDACTED] dont le siège social est sis 26 quai de la Rapée – 75012 PARIS, agissant poursuite et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

### Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de :

La **AARPI INFINITY AVOCATS** agissant par **Maître Francis BONNET des TUVES**, avocat au Barreau de PARIS, demeurant 65 rue du Faubourg Saint-Honoré 75008 PARIS  
fbdt@infinity-avocat.fr

Lequel se constitue et occupera pour le créancier ci-dessus nommé sur les présentes poursuites et ses suites.

### Lequel m'expose :

Qu'en vertu d'un jugement en la forme exécutoire rendu le 17 janvier 2023 par la 2ème chambre du Tribunal Judiciaire de Versailles, signifié le 9 février 2023 et définitif selon certificat de non-appel en date du 6 avril 2023 et en vertu duquel une hypothèque judiciaire définitive a été prise au Service de la Publicité Foncière de PARIS 1er bureau le 17 avril 2023 B214P01 volume 2023 V n°03093 se substituant rétroactivement à une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire prise le 2/08/2021 B214 P01 volume 2021 V n°4628 reprise pour ordre le 26/08/2021 B214P01 volume 2021 V n° 5442,

Un commandement de payer valant saisie a été délivré le 1<sup>er</sup> septembre 2025 à Monsieur [REDACTED] et à Madame [REDACTED]

Qu'un délai de huit jours s'est écoulé sans que les causes du commandement ne soient réglées.

Qu'elle me requiert en conséquence, conformément aux articles R. 322-1 à R. 322-3 du Code des procédures civiles d'exécution de dresser le procès-verbal de description des biens objet de la saisie, à savoir :

« Dans un ensemble immobilier situé à PARIS (75019) 5 rue Lally TOLLENDAL.

cadastrés section AV 45,  
lieudit 5 rue Lally Tollendal, pour une superficie de trois ares trente-quatre centiares (00ha 03a 34ca).

Lot numéro trente-cinq (35) :

Dans le bâtiment C, au 1er étage, donnant à droite du palier, une chambre.

Avec les dix huit/millièmes (18/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les quatre-vingt-seize/millièmes (96/1000èmes) des parties communes particulières au bâtiment C. »

**Déférant à cette réquisition :**

Je, Maître Hadrien GARDEY,  
Commissaire de Justice au sein d'**AJILEX**, Société d'exercice libéral par actions simplifiée, Titulaire  
d'un Office de Commissaires de Justice à PARIS 9ème, 15 rue Drouot, soussigné

Me suis rendu ce jour, le 14 octobre 2025 à 16h30 au 5 rue Lally TOLLENDAL 75019 PARIS,  
accompagné des personnes suivantes requises par mes soins :

- Monsieur MICHALSKI Antoine, Serrurier,
- Monsieur MASSON Antoine, Témoin,
- Monsieur DELAUNAY Sébastien, Témoin,

Et assisté par la société ARTWELL DIAGNOSTIC, diagnostiqueur, et la société GEOFIT, géomètre expert.

J'ai alors procédé aux descriptions suivantes.

Il est a noté que le lot 35 indiqué comme étant localisé dans le « *bâtiment C, 1er étage, donnant à droite du palier* » se situe en réalité dans le même bâtiment, au même étage, mais porte gauche en montant l'escalier.

**I. ENVIRONNEMENT ET SITUATION DE L'IMMEUBLE**

Les biens et droits immobiliers objets de la saisie se situent, dans le 19<sup>e</sup> arrondissement de PARIS,  
dans le quartier de la Vilette, au 5 rue Lally Tollendal.

L'adresse est très bien desservie par les transports en commun. On y trouve notamment :

- La station Stalingrad desservie par les lignes 2, 5 et 7 du métro,
- La station Jaurès desservie par les lignes 2, 5 et 7B du métro,
- La station Bolivar desservie par la ligne 7B du métro.

Plusieurs lignes de bus sont également à proximité dont la ligne 26 et la ligne 48

L'adresse est également située à une dizaine de minutes à pied du Parc des Buttes-Chaumont.

A proximité immédiate on trouve aussi le bassin de la Vilette avec la Rotonde de la Vilette.

Devant l'immeuble se trouve une petite esplanade avec des arbres.



Le hall du bâtiment est éclairé par un point lumineux fixé au plafond.

Le palier du premier étage dessert ensuite trois portes palières. Il est également éclairé par un point lumineux fixé au plafond.

### III. SYNDIC DE COPROPRIETE

Le syndic en charge de l'immeuble est la cabinet [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] sis [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

### IV. CONDITION D'OCCUPATION

Le lot est vide de toute occupation.

Un voisin de palier *me déclare qu'il n'a vu personne venir depuis environ deux ans.*

### V. DESCRIPTION DU LOT SAISI

Nous nous rendons au bâtiment C, 1er étage, porte gauche en montant l'escalier. Là étant, je frappe à la porte et j'appelle avec insistance mais personne ne me répond. J'ai alors fait procéder à l'ouverture par mon serrurier puis nous avons pénétré dans les lieux. Il n'y a personne et les lieux sont vides.

L'électricité et l'eau sont coupées.

Remarque générale : le lot est dans l'ensemble en bon état.

CHAMBRE
---------

*(Clichés photographiques n°11 à 20)*

On y accède par une porte palière à simple vantail peinte couleur bordeaux à l'extérieur et en blanc côté intérieur. Elle est équipée d'un œilleton.

Directement à droite de l'entrée se trouve le disjoncteur général et le compteur Linky.

A gauche, on trouve une penderie ouverte avec une petite table.

On accède ensuite à la pièce principale.

Le sol est recouvert d'un carrelage blanc.

Les plinthes murales sont peintes en blanc.

Les murs sont recouverts d'une fibre de verre peinte en blanc.

La pièce est équipée d'un radiateur mural électrique.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double vantail blanche. Les vitres sont en double vitrage. La vue donne sur la cour intérieure.

Le plafond est recouvert d'une fibre de verre peinte en blanc.

A noter la présence de spots lumineux fixés aux murs.

### COIN CUISINE :

Il se situe au fond de la chambre, près de la fenêtre.

On trouve un plan de travail aspect bois avec un évier équipé d'un robinet mitigeur.

Au-dessus, présence d'un placard avec une porte à double vantail et en dessous présence d'un placard avec une porte à simple vantail ; le tout usagé. A noter la présence d'étagères à côté du placard du dessus.

Le mur est recouvert d'une crédence en carrelage blanc.

### SALLE DE BAINS

*(Clichés photographiques n°21 à 24)*

On y accède par une porte à simple vantail blanche. Au-dessus se trouve une petite tablette blanche fixée au mur.

Le sol est recouvert d'un carrelage mosaïque de couleur grise.

Les murs sont recouverts majoritairement d'un carrelage bleu au milieu duquel se trouvent des carreaux avec des motifs floraux.

La pièce est équipée de sanitaires et d'un petit lavabo mural avec un robinet mitigeur.

On trouve au-dessus des WC une petite tablette murale et un ballon d'eau chaude.

Au-dessus du lavabo se trouve un petit meuble avec trois portes miroitées.

A gauche, se trouve une douche surélevée. Elle est équipée d'une fixation verticale et d'un robinet mélangeur. A noter également la présence d'un repose savon encastré dans le mur.

Au-dessus de la porte se trouve un point lumineux mural.

Le faux plafond est peint en blanc.

Ne pouvant procéder davantage, je me suis retiré à 17h30.

Le procès-verbal contient vingt-quatre clichés photographiques dont je certifie l'authenticité pour les avoir pris moi-même.

J'annexe en outre le certificat de mesurage incluant le plan et la superficie des lieux.

Je remets à ma requérante le rapport des diagnostics immobiliers obligatoires.

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

Maître Hadrien GARDEY,





Cliché photographique n°1



Cliché photographique n°2

# AJILEX



Cliché photographique n°3



Cliché photographique n°4



Cliché photographique n°5



Cliché photographique n°6

# AJILLEX



Cliché photographique n°7



Cliché photographique n°8



Cliché photographique n°9



Cliché photographique n°10

# AJILEX



Cliché photographique n°11



Cliché photographique n°12



Cliché photographique n°14



Cliché photographique n°16



Cliché photographique n°13



Cliché photographique n°15

AJILEX



Cliché photographique n°17



Cliché photographique n°18

# AJILLEX



Cliché photographique n°19



Cliché photographique n°20



Cliché photographique n°21



Cliché photographique n°22

# AJILEX



Cliché photographique n°23



Cliché photographique n°24

- Parties communes
- Superficies privatives

1	Chambre.....	12m <sup>2</sup> 01
2	Salle d'eau - Wc.....	1m <sup>2</sup> 92
Total.....		13m <sup>2</sup> 93

**LOI CARREZ..... 13m<sup>2</sup>93**  
 (Loi du 18/12/1996 - Décret du 23/05/1997)

## VILLE DE PARIS 19<sup>ème</sup> Arrondissement

Immeuble sis 5 Rue Lally-Tollendal  
 Cadastre : Section AV Numéro 45

### CERTIFICAT DE MESURAGE

Lot n° 35 - Chambre  
 Bâtiment C - Premier étage - à droite du palier

Vers Rue Lally-Tollendal



**NOTA :**  
 Le présent document ne peut servir que pour l'usage pour lequel il a été réalisé (Certificat de mesurage).  
 Toute autre utilisation ne pourrait engager la responsabilité de la société GEOFIT.  
 L'orientation de la flèche Nord est donné à titre indicatif.  
 Plan réalisé à partir d'un mesurage sur site et selon les possessions et affectations apparentes.  
 Relevé effectué le 14/10/2025 - Dossier : GE225140

