

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

---





## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE SIX 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] née PILLET.

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 :

« 2) Dans un ensemble immobilier situé à PARIS (75020) 10 rue Henri CHEVREAU.

cadastrés section AP 42,  
lieudit « 10 rue Henri Chevreau » pour une contenance de 00ha 06a 86ca.

*Lot numéro trente-sept (37)*

*Un logement situé au quatrième étage du bâtiment A, en façade, sur rue, à droite en arrivant sur le palier, porte à gauche, en entrant dans le dégagement donnant accès aux lots 35, 36 et 37, composé de : entrée, cuisine, une pièce sur rue.*

*Droit au water-closet commun sur le palier au quatrième étage.*

*Et les dix-sept/millièmes (17/1.000èmes) des parties communes.*

*Observation étant ici faite qu'aux termes de l'acte du 17 février 2005 il est mentionné que : « Le vendeur déclare que par suite de travaux d'aménagement intérieur qu'il a effectué, la désignation du lot est actuellement la suivante : entrée, cuisine, salle de bains avec WC et bidet, une pièce sur rue.*

*Le vendeur déclare que ces travaux ont été réalisés dans le respect des autorisations nécessaires auprès du syndic. »*

**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 06 octobre 2025 à 16h00 au 10 rue Henri CHEVREAU 75020 PARIS accompagné des personnes suivantes requises par mes soins :

- Monsieur TAISNE Maxime, Serrurier,
- Monsieur NATOUR Alexandre, Témoin,
- Monsieur DELAUNAY Sébastien, Témoin,

Et assisté par la société DIAG ECO SERVICES, diagnostiqueur, et la société GEOFIT, géomètre expert.

Nous nous rendons ensuite dans le bâtiment A, 4<sup>e</sup> étage, à droite en arrivant sur le palier, porte à gauche, en entrant dans le dégagement donnant accès aux lots 35, 36 et 37. Là étant, je frappe à la porte et j'appelle mais personne ne me répond malgré mon instance. J'ai alors fait procéder à l'ouverture par mon serrurier et nous avons pénétré dans les lieux. Je constate qu'il n'y a personne à l'intérieur.

J'ai alors procédé aux descriptions suivantes.

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

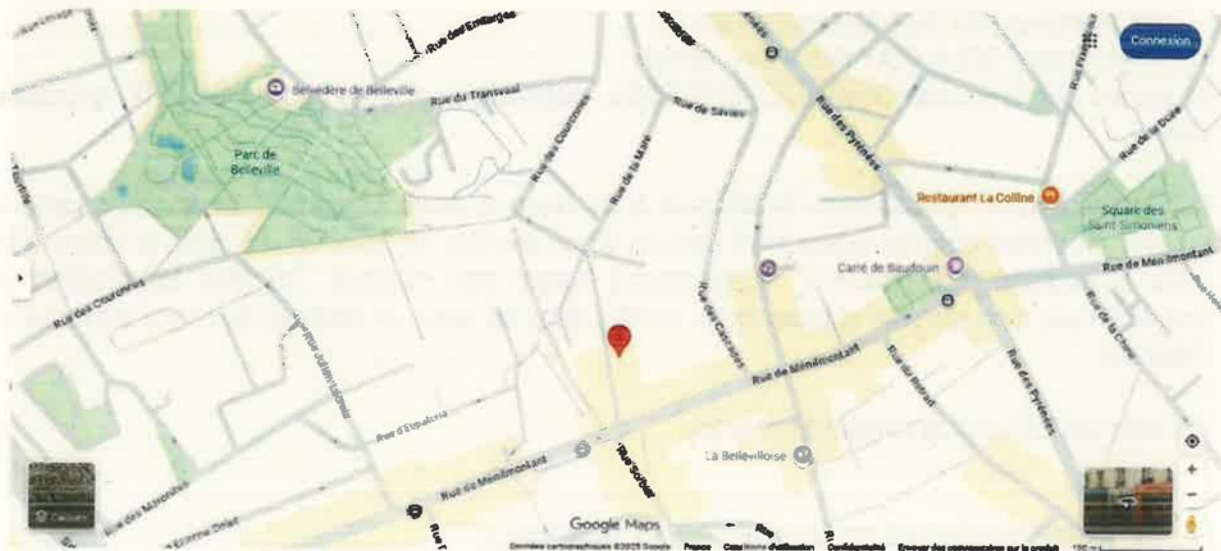
Les biens et droits immobiliers objets de la saisie se situe dans le quartier de Belleville, dans le 20<sup>e</sup> arrondissement de PARIS, au 10 rue Henri CHEVREAU.

L'adresse est bien desservie par les transports en commun avec notamment la ligne 2 (arrêt Couronnes et Ménilmontant) et la ligne 11 (arrêt Pyrénées) du métro et la ligne de bus 96 (arrêt Henri Chevreau).

On se trouve également à environ cinq minutes à pied du Parc de Belleville et à une dizaine de minutes à pied de cimetière du Père Lachaise.

Le quartier est pourvu de trois établissements d'enseignement : l'école maternelle publique Couronnes et l'école élémentaire publique Julien Lacroix et le collège Jean-Baptiste Clément ainsi qu'une crèche (Crèche municipale des Sources du Nord).

A proximité immédiate se trouve également un Carrefour City ainsi qu'une place avec des restaurants et des bars.



## II. IMMEUBLE ET PARTIES COMMUNES

(Clichés photographiques n°1 à 9)

Les biens et droits immobiliers objets de la saisie se situent dans un immeuble s'élevant sur quatre étages donnant sur la rue. La façade est recouverte d'un enduit beige noirci. Au rez-de-chaussée de l'immeuble se trouve un kebab (Le Must).

On pénètre dans l'immeuble par un portail métallique vert équipé d'un digicode et d'un accès Vigik.

On arrive ensuite au hall d'entrée avec un bloc de boites aux lettres sur la gauche et un local à poubelles au fond à droite. Le hall dessert deux bâtiments.

Le bâtiment A est fermé par une porte vitrée. L'accès au second bâtiment est verrouillé par un portail métallique.

L'accès aux bâtiments se fait par le biais d'un interphone et d'un accès Vigik.

L'accès aux étages dans le bâtiment A se fait par un escalier bien éclairé par des fenêtres et par des points lumineux.

Le palier du 4<sup>e</sup> étage dessert six lots.

A noter la présence de WC communs.

L'espace est bien éclairé par la lumière naturelle de plusieurs fenêtres et par deux points lumineux fixés au plafond.

### III. SYNDIC DE COPROPRIETE

Le syndic en charge de l'immeuble est le cabinet ██████████ sis 6 Rue du Faubourg Poissonnière, 75010 PARIS.

### IV. CONDITION D'OCCUPATION

Le lot est occupé mais, au moment de mon intervention, personne n'est présent pour pouvoir me renseigner. Malgré mes recherches je ne trouve aucun bail ou aucune quittance de loyer. Je trouve divers papiers à des noms tous différents mais aucun document permettant de déterminer un droit opposable au propriétaire.

### V. DESCRIPTION DU LOT SAISI

#### Lot numéro trente-sept (37) :

*Un logement situé au quatrième étage du bâtiment A, en façade, sur rue, à droite en arrivant sur le palier, porte à gauche, en entrant dans le dégagement donnant accès aux lots 35, 36 et 37, composé de : entrée, cuisine, une pièce sur rue.*

*Observation étant ici faite qu'aux termes de l'acte du 17 février 2005 il est mentionné que : « Le vendeur déclare que par suite de travaux d'aménagement intérieur qu'il a effectué, la désignation du lot est actuellement la suivante : entrée, cuisine, salle de bains avec WC et bidet, une pièce sur rue.*

Remarque générale : le lot est dans l'ensemble très vétuste.

**ENTREE**

*(Clichés photographiques n°10 à 20)*

On accède au lot par une porte palière à simple vantail peinte en rouge bordeaux côté extérieur et en bleu côté intérieur.

Le sol est recouvert d'un lino de couleur grise.

Les plinthes murales sont peintes en bleu.

Les murs sont peints couleur bleu ciel.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double vantail. La vue donne sur une courette intérieure.

L'éclairage artificiel est assuré par une ampoule pendant au plafond.

À droite de l'entrée se trouve une penderie encastrée dans le mur avec porte dépliant à double vantail. Au-dessus se trouve un placard avec deux portes.

À gauche de l'entrée se trouve un coffrage peint en bleu abritant le disjoncteur général et un compteur Linky.

A noter également la présence d'un placard avec deux portes au-dessus de la porte d'entrée.

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

**SALLE DE BAINS / CUISINE**

*(Clichés photographiques n°21 à 25)*

On y accède par une ouverture face à l'entrée.

Le sol est recouvert d'un lino aspect parquet.

Les murs sont pour partie recouverts d'un carrelage noir et pour partie d'une fibre de verre peinte en noir et peinte en bleu ciel.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double vantail. La partie basse des vitres a été aveuglée.

La pièce est équipée d'une baignoire et de sanitaires. Au-dessus des sanitaires se trouve un ballon d'eau chaude fixé au mur.

On trouve également un bloc évier équipé d'un robinet mitigeur et d'une plaque de cuisson. En-dessous se trouve un placard et au-dessus se trouvent deux petites étagères murales.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux fixé au plafond et dépourvu de globe de protection.

Le plafond est recouvert d'une fibre de verre peinte pour partie en noir et pour partie en bleu ciel.

CHAMBRE

*(Clichés photographiques n°26 à 32)*

On y accède par une porte vitrée à simple vantail et peinte en blanc.

Le sol est recouvert d'un lino aspect parquet.

Les plinthes murales sont peintes en blanc.

Les murs sont recouverts d'une fibre de verre peinte pour partie en blanc et pour partie en gris.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre blanche à double vantail donnant sur la rue Henri Chevreau.

A gauche de la fenêtre se trouvent des étagères et des placards encastrés dans le mur.

La pièce est équipée d'un radiateur électrique blanc.

L'éclairage artificiel est assuré par une ampoule suspendue au plafond.

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

---

Droit au water-closet commun sur le palier au quatrième étage.

WC COMMUNS SUR PALIER 4<sup>E</sup> ETAGE

*(Clichés photographiques n°33 à 35)*

On y accède depuis le palier par un dégagement en face de l'escalier.

L'ensemble est vétuste.

Ils sont équipés d'une porte à simple vantail peinte en blanc.

La pièce est équipée de toilettes à la turque avec un réservoir d'eau mural en hauteur.

L'éclairage naturel est assuré par une petite fenêtre blanche.

Les murs et le plafond sont peints en blanc.

Ne pouvant procéder davantage, je me suis retiré à 17h00.

Le procès-verbal contient trente-cinq 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 SEPT PAGES HORS ANNEXES, POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Maître Hadrien GARDEY,





Cliché photographique n°1



Cliché photographique n°2

# AJILLEX



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

# AJILLEX



Cliché photographique n°11



Cliché photographique n°12



Cliché photographique n°13



Cliché photographique n°14

AJILEX



Cliché photographique n°15



Cliché photographique n°16



Cliché photographique n°17



Cliché photographique n°19

# AJILEX



Cliché photographique n°20



Cliché photographique n°21



Cliché photographique n°22



Cliché photographique n°23

# AJILEX



Cliché photographique n°24



Cliché photographique n°25



Cliché photographique n°26



Cliché photographique n°27

# AJILLEX



Cliché photographique n°28



Cliché photographique n°29



Cliché photographique n°30



Cliché photographique n°31

# AJILEX



Cliché photographique n°32



Cliché photographique n°33



Cliché photographique n°35



Cliché photographique n°34

# AJILEX

- Parties communes
- Superficies privatives

|            |              |                     |
|------------|--------------|---------------------|
| 1          | Entrée.....  | 8m <sup>2</sup> 21  |
| 2          | Pièce.....   | 8m <sup>2</sup> 42  |
| 3          | Cuisine..... | 4m <sup>2</sup> 07  |
| Total..... |              | 20m <sup>2</sup> 70 |

LOI CARREZ..... 20m<sup>2</sup>70  
 (Loi du 18/12/1996 - Décret du 23/05/1997)

## VILLE DE PARIS 20<sup>ème</sup> Arrondissement

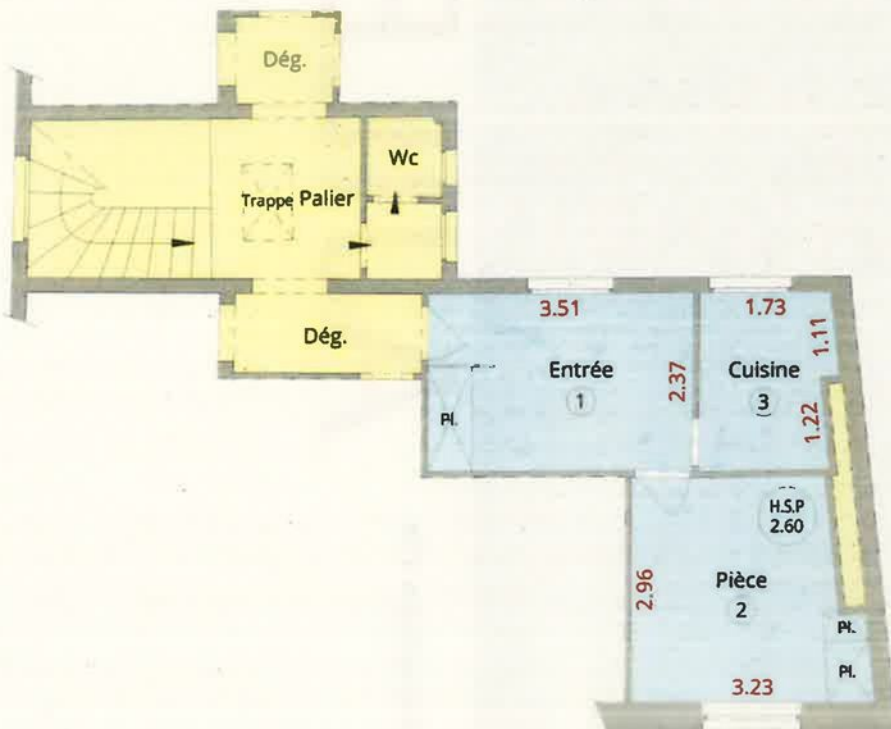
Immeuble sis 10 Rue Henri Chevreau  
 Cadastre : Section AP Numéro 42

### ----- CERTIFICAT DE MESURAGE -----

Lot n° 37 - Logement  
 Bâtiment A - Quatrième Étage

*Observation est ici faite concernant les caractéristiques du logement décent (Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002) qui ne sont pas respectées :  
 Article 3 - Alinéa 5*

*Une installation sanitaire au logement comprenant un w.-c., séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas, et un équipement pour la toilette corporelle, comportant une baignoire ou une douche, aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle, alimenté en eau et muni d'une évacuation des eaux usées. L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un w.-c. extérieur au logement à condition que ce w.-c. soit facilement accessible.*



Rue Henri Chevreau

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 06/10/2025 - Dossier : GE225141

