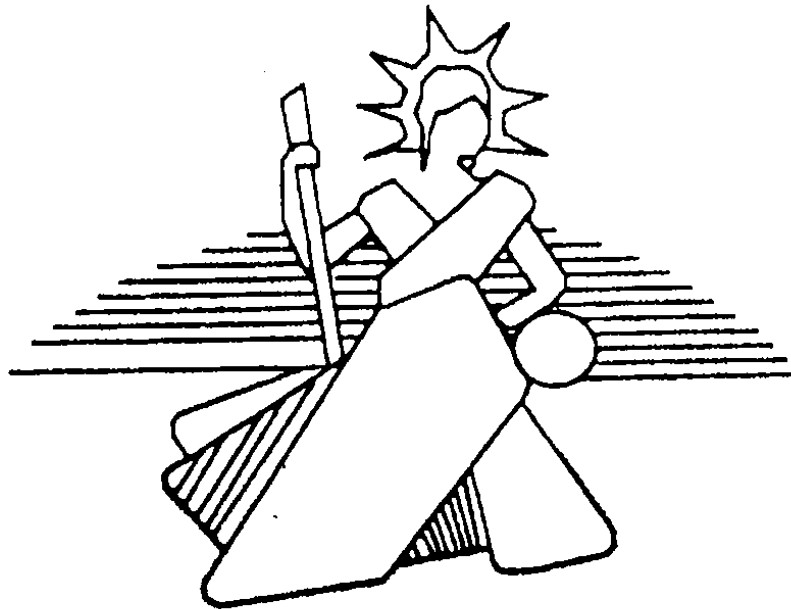


# PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION



**SAS**  
**SAMAIN, RICARD & associés**

Commissaires de justice associés  
31-33 rue Deparcieux – 75014 PARIS  
Tél : 01.43.20.55.95. Fax : 01.43.20.85.75.  
Email : scp@huissiers-samain-ricard.fr

**SAS SAMAIN, RICARD & ASSOCIÉS**

Commissaires de Justice Associés

31-33 rue Deparcieux

75014 PARIS

Tél. : 01.43.20.55.95

Fax. : 01.43.20.85.75

*scp@huissiers-samain-ricard.fr*

Dossier : 2179970 SD AFC

**PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE SIX FÉVRIER**

**À 13 heures 00**

**À LA REQUÊTE DE :**

**La société AMÉRICAN EXPRESS CARTE FRANCE SA**, au capital de 77 873 000 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés (RCS) de Nanterre sous le numéro B 313 536 898, ayant son siège social Bâtiment « Voyager », 8-10, rue Henri Sainte-Claire Deville, à Rueil-Malmaison (92506), agissant poursuites et diligences de son Directeur Général domicilié en cette qualité audit siège,

Représentée par Maître Christine BEZARD FALGAS, Avocat au barreau de Paris, demeurant 71, boulevard Raspail à Paris (75 006),

Laquelle se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites,

**Et en vertu de :**

Un jugement rendu le 21 mars 2024 par le Tribunal Judiciaire de Bobigny, 7<sup>ème</sup> chambre, 1<sup>ère</sup> section, signifié le 10 avril 2024, dont une copie est annexée au présent et qui a été préalablement et régulièrement signifié :

**TRIBUNAL JUDICIAIRE  
de BOBIGNY**

Extrait des minutes du Greffe  
du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY

**JUGEMENT CONTENTIEUX DU 21 MARS 2024**

**Chambre 7/Section 1**

**AFFAIRE: N° RG 23/11349 - N° Portalis DB3S-W-B7H-YNEJ**

**N° de MINUTE : 24/00127**

**S.A. AMERICAN EXPRESS CARTE FRANCE**

Bâtiment "VOYAGER"

8-10 rue Henri Sainte-Claire Deville

92506 RUEIL MALMAISON

représentée par Me Christine BEZARD-FALGAS, avocat au barreau de PARIS, vestiaire :  
G0521

**DEMANDEUR**

C/

**Monsieur Michaël SZEJNER**

Centre Médical O'PARINOR

93600 AULNAY-SOUS-BOIS

défaillant

**DEFENDEUR**

**COMPOSITION DU TRIBUNAL**

M. Michaël MARTINEZ, Juge, statuant en qualité de juge unique, conformément aux dispositions de l'article 812 du code de procédure civile, assisté aux débats de Madame Camille FLAMANT, greffier, et lors du prononcé de Madame Corinne BARBIEUX, faisant fonction de greffier.

**DÉBATS**

Audience publique du 01 Février 2024.

**JUGEMENT**

Rendu publiquement, par mise au disposition au greffe, par jugement Réputé contradictoire et en premier ressort, par M. Michaël MARTINEZ, Juge, assisté de Madame Corinne BARBIEUX, faisant fonction de greffier.

## **EXPOSÉ DES FAITS ET DE LA PROCÉDURE**

Selon acte sous seing privé du 21 janvier 2020, M. Michaël Szejner a conclu avec la société American express carte France, dans le cadre de son activité professionnelle, une convention relative à une carte American express business.

Au cours des mois de janvier et février 2023, M. Michaël Szejner a réalisé des dépenses pour la somme de 54 189,91 euros. La société American express carte France a procédé au prélèvement de cette somme sur le compte bancaire de M. Michaël Szejner qui a été rejeté le 7 mars 2023.

Au cours des mois de février et mars 2023, M. Michaël Szejner a réalisé des dépenses pour la somme de 975 euros. A la fin des mois de mars et d'avril 2023, la banque s'est de nouveau vue rejeter son prélèvement sur le compte de M. Michaël Szejner.

Par courrier recommandé avec accusé de réception distribué le 9 juin 2023, la société American express carte France a mis en demeure M. Michaël Szejner de lui payer la somme de 60 016,89 euros avant le 13 juin 2023.

Par acte de commissaire de justice du 22 novembre 2023, la SA American express carte France a fait assigner M. Michaël Szejner devant le tribunal judiciaire de Bobigny.

## **PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES**

Dans son assignation, en l'absence de conclusions ultérieures, elle demande au tribunal de :

- condamner M. Michaël Szejner à lui payer la somme de 60 016,89 euros avec intérêts au taux légal à compter du 6 juin 2023,
- condamner M. Michaël Szejner à lui payer la somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamner M. Michaël Szejner aux dépens avec droit de recouvrement direct au profit de Maître Bezard-Falgas,
- dire n'y avoir lieu à écarter l'exécution provisoire.

Régulièrement assigné à personne, M. Michaël Szejner n'a pas constitué avocat.

Il sera donc statué par jugement réputé contradictoire en vertu de l'article 473 du code de procédure civile.

En application des dispositions de l'article 455 du code de procédure civile, le tribunal renvoie à l'assignation pour l'exposé des moyens.

L'ordonnance de clôture est datée du 21 décembre 2023.

L'affaire a été examinée à l'audience publique du 1<sup>er</sup> février 2024 et mise en délibéré au 21 mars 2024.

## **MOTIVATION**

En vertu de l'article 472 du code de procédure civile, si le défendeur ne comparait pas, il est néanmoins statué sur le fond. Le juge ne fait droit à la demande que dans la mesure où il l'estime

régulière, recevable et bien fondée.

En l'espèce, la régularité et la recevabilité de la procédure ne posent aucune difficulté. Seul le fond de cette affaire fera donc l'objet d'une motivation développée.

### **1. SUR LA DEMANDE DE PAIEMENT**

Selon l'article 1103 du code civil, les contrats légalement formés tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faits.

La convention conclue entre les parties stipule :

*« Obligation de paiement*

*Vous avez l'obligation de payer chaque mois l'intégralité du solde débiteur sur votre compte, tel qu'il figure sur votre relevé, votre paiement devant nous parvenir et être crédité sur votre compte au plus tard à la date d'exigibilité du règlement. »*

Elle prévoit aussi :

- des frais de retard de paiement à hauteur de 4,5 %, avec un minimum de 12,50 euros,
- des frais de retour de paiement à hauteur de 18,50 euros.

Aux termes de ce contrat et des relevés de carte versés aux débats, M. Michaël Szejner était tenu de payer

- la somme de 54 189,91 euros le 1<sup>er</sup> mars 2023,
- la somme de 975 euros le 1<sup>er</sup> avril 2023.

Les prélèvements de ces sommes ayant été rejetés, M. Michaël Szejner est redevable des frais de retard de paiement et des frais de retour de paiement.

Dans ces conditions, il sera fait droit à la demande de paiement de la société American express carte France à hauteur de la somme de 60 016,89 euros.

En application de l'article 1231-6 du code civil, cette somme produira intérêt au taux légal à compter du 13 juin 2023, date d'exigibilité de ladite somme fixée dans le courrier de mise en demeure.

### **2. SUR LES FRAIS DU PROCÈS ET L'EXÉCUTION PROVISOIRE**

Aux termes de l'article 696 du code de procédure civile, la partie perdante est condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge d'une autre partie.

En application de l'article 700 1° du code de procédure civile, dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou la partie perdante à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a lieu à condamnation.

Partie perdante, M. Michaël Szejner sera condamné aux dépens, avec droit de recouvrement direct au profit de Maître Bezard-Falgas pour ceux dont il a fait l'avance sans avoir reçu provision, en application de l'article 699 du code de procédure civile.

Supportant les dépens, il sera condamné à payer à la société American express carte France la somme de 1 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Enfin, les articles 514 et 514-1 du code de procédure civile, disposent que les décisions de première instance sont de droit exécutoires à titre provisoire à moins que le juge en décide autrement s'il estime que cette exécution provisoire de droit est incompatible avec la nature de l'affaire. En l'occurrence, la nature de l'affaire n'implique pas de déroger au principe sans qu'il ne soit nécessaire de le rappeler dans le dispositif.

### PAR CES MOTIFS

Le tribunal judiciaire,

**CONDAMNE** M. Michaël Szejner à payer à la SA American express carte France la somme de 60 016,89 euros avec intérêts au taux légal à compter du 13 juin 2023 ;

**CONDAMNE** M. Michaël Szejner aux dépens, avec droit de recouvrement direct au profit de Maître Bezard-Falgas ;

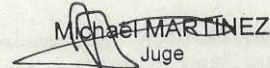
**CONDAMNE** M. Michaël Szejner à payer à la SA American express carte France la somme de 1 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Le présent jugement ayant été signé par le président et le greffier.

Le greffier  
Corinne BARBIEUX



Le président  
Michaël MARTINEZ

  
Michaël MARTINEZ  
Juge  
Tribunal Judiciaire de Bobigny

REPUBLIQUE FRANÇAISE AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS  
En conséquence, la République Française mande et ordonne à tous huissiers de justice sur ce requis de mettre la présente décision à exécution, aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux Judiciaires d'y tenir la main. A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis  
LE DIRECTEUR DES SERVICES DE GREFFE

25/03/2024



*Je, Alexandra FERRAN, Commissaire de Justice salarié au sein de la SAS SAMAIN RICARD & Associés, Commissaires de Justice associés à la résidence de PARIS y domiciliés 31-33 rue Deparcieux à PARIS 14<sup>ème</sup> arrondissement, soussignée,*

Certifie m'être rendue ce jour, le 6 février 2025 à 13 heures 00, au 22-24, avenue Raymond Poincaré à Paris (75 016), au deuxième étage, porte gauche en sortant de l'ascenseur, escalier gauche, afin de procéder à la description des lots appartenant à Monsieur Michaël Roger SZEJNER, né le 7 février 1980 à Puteaux (92800), visé par le jugement susvisé, afin qu'il soit procédé à la vente aux enchères desdits lots.

Je suis accompagnée de **Monsieur Jean-Louis CHIERE**, représentant la société CADIC domiciliée 17 bis, avenue Ernest Renan à Saint-Gratien (95 210), en charge des diagnostics techniques prévus par la loi.

À 13 heures 00, je me suis donc présentée au deuxième étage gauche en sortant de l'ascenseur, escalier gauche de l'immeuble du 22-24, avenue Raymond Poincaré à Paris 16<sup>ème</sup> arrondissement,

Où là étant, je rencontre **Monsieur Michaël SZEJNER**, propriétaire occupant de l'appartement, préalablement prévenu de ma visite, et lequel me donne accès à son appartement afin de procéder à ma mission et de dresser le procès-verbal de description prévu par la loi.

## 1. DÉSIGNATION DES BIENS SAISIS

Dans un immeuble situé 22-24, avenue Raymond Poincaré et 62, rue de Longchamp à Paris (75 016), comprenant un bâtiment unique élevé en façade sur l'avenue Raymond Poincaré et sur la rue de Longchamp, formant un pan coupé à l'angle de ces deux voies, de trois sous-sols, d'un rez-de-chaussée et de dix étages cadastré section FL 103 pour 6 ares 19 centiares, les lots de copropriétés suivants :

- **Le lot numéro huit (8)** : une cave située au troisième sous-sol, escaliers A et B, portant le numéro 8 du plan des caves et représentant les 10/10170<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.
- **Le lot numéro quatre-vingt-onze (91)** : un appartement situé dans la partie du bâtiment en façade sur l'avenue Raymond Poincaré, au deuxième étage, escalier A, porte gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, lingerie, water-closet et placard, représentant les 210/10170<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.

## 2. RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'immeuble du 22-24, avenue Raymond Poincaré à Paris (75 016), a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division, reçu le 5 décembre 1963 par Maître BERCY, notaire à Paris, publié au service de la publicité foncière de Paris 8, le 21 janvier 1964, volume 4804, numéro 20.

Ledit état descriptif de division et règlement de copropriété a été modifié :

- Aux termes d'un acte reçu le 29 décembre 1980 par acte de Maître LACOURTE, notaire à Paris, publié le 4 février 1981, volume 3075, numéro 10,
- Aux termes d'un acte reçu le 25 octobre 2022 par Maître COUZINIER-DAVID, notaire à Paris, publié le 8 novembre 2022, volume 2022 P, numéro 35864.

## 3. EFFETS RELATIFS

Ces lots, objets du présent, appartiennent à Monsieur SZEJNER pour les avoir acquis par acte reçu le 29 août 2019 par Maître Lionel GALLIEZ, notaire associé à la SCP « Benoît DELESALLE, Isabelle AERSEGUEL-MEUNIER, Lionel GALLIEZ, Thierry DELESALLE, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial », notaire à Paris, publié le 6 septembre 2019, volume 2019 P 5497.

## 4. SYNDIC DE L'IMMEUBLE

Le syndic de l'immeuble est le cabinet CRAUNOT, dont le siège social est situé 6, rue du Faubourg Poissonnière à Paris 10<sup>ème</sup> arrondissement.

## 5. CONDITIONS D'OCCUPATION

Les lots objets des présentes, constituant un appartement et une cave, sont occupés par Monsieur SZEJNER Mickaël lui-même, qu'il occupe seul.

## 6. DESCRIPTION DU LOT NUMÉRO 8

Il s'agit de la cave.

Elle est située au troisième sous-sol de l'immeuble.

Elle est fermée par une porte en métal, pourvue d'un verrou haut et d'un verrou bas.

La porte, conforme aux usages de l'immeuble, est en bon état. Elle ouvre et ferme correctement, et se verrouille également correctement.

La cave est remplie d'objets appartenant à M. SZEJNER.

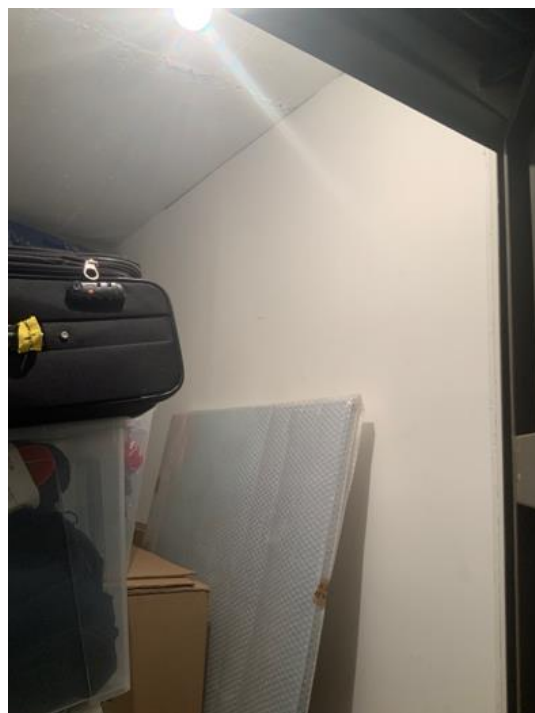
Toutefois, pour les parties visibles, la cave apparaît saine.

**Le sol** présente une chape carrelée.

**Les murs** sont doublés de placo et recouverts d'une peinture blanche propre.

**Le plafond** à l'état brut est recouvert d'une peinture blanche propre.

La cave est équipée d'un système d'éclairage avec douille et ampoule, pris en imposte de la porte d'accès, et d'un interrupteur intérieur à la cave. L'ensemble fonctionne correctement.





## 7. DESCRIPTION DU LOT NUMÉRO 91

Il s'agit d'un appartement situé au deuxième étage à gauche en sortant de l'ascenseur de l'escalier gauche.

Il s'agit d'un appartement traversant, exposition est-ouest, composé d'une entrée distribuant à gauche une cuisine sur cour, à droite un salon-salle à manger côté avenue Raymond Poincaré. En face, à droite, cette entrée distribue une chambre parentale sur cour, composée d'une chambre et d'une salle de bain avec w.-c, et en face gauche, l'entrée dessert un couloir distribuant une seconde chambre donnant sur l'avenue Raymond Poincaré, et une salle d'eau avec w.-c. aveugle.

L'appartement est en bon état général, à l'exception d'un dégât des eaux, en cours de séchage sur déclaration de Monsieur SZEJNER, qui a affecté le couloir, ainsi qu'une partie de l'entrée.

### Porte palière

On accède à l'appartement par une porte palière à deux battants, pourvue d'une serrure carrénée à six points de fermeture qui fonctionne correctement.

La porte ouvre et ferme correctement.

Elle est recouverte sur sa face intérieure d'une peinture blanche en bon état d'usage.

Sur sa face extérieure, elle est conforme aux usages de l'immeuble.

## Entrée

---

**Le sol** est recouvert d'un parquet en point de Hongrie clair récent et en bon état.

**Les plinthes en bois, les murs et le faux plafond** sont recouverts de peinture blanche en bon état général, à l'exception de quelques cloques de peinture visibles au niveau de la plinthe au pied du mur mitoyen de la salle d'eau (face à la porte d'entrée).

Cette entrée est équipée d'un système d'éclairage par spots encastrés dans le faux plafond, en bon état et fonctionnels.

Présence d'un interphone en bon état et fonctionnel.

Il existe un placard technique fermé par une porte peinte en blanc et renfermant l'armoire électrique et la fibre.







Mur mitoyen salle d'eau en pied de mur

## Cuisine

On y accède depuis l'entrée par la porte située à droite.

Il s'agit d'une porte à galandage en bon état.

La cuisine est aménagée, équipée et moderne.

**Le sol** est revêtu de grandes dalles de carrelage noir façon marbre en bon état, avec **des plinthes** coordonnées.

**Les murs et le faux plafond** sont recouverts de peinture blanche en bon état.

**L'éclairage artificiel** est assuré par un ensemble de spots encastrés en faux plafond en bon état et fonctionnels.

**La pièce prend jour naturellement** au moyen de deux fenêtres en PVC donnant à l'arrière du bâtiment sur le toit-terrasse des locaux situés à l'étage inférieur. Elles sont équipées de double vitrage et protégées par un barreaudage extérieur et par un volet roulant électrique.

La cuisine est équipée de deux modules :

- Un premier module pris en appui du mur de droite, où se trouvent les arrivées d'eau pour la machine à laver et l'évier,
- Un second module pris en appui du mur de gauche et en retour de celui-ci, en formant un L, intégrant la plaque de cuisson, les fours et le réfrigérateur.

L'ensemble des placards sont habillés d'un revêtement noir moderne en bon état, et équipés de poignées noires.

Les placards sont surmontés d'un plan de travail en pierre noire en bon état.

Le premier module intègre un évier alimenté en eau courante par un robinet mitigeur. Présence également des arrivées d'eau pour un lave-vaisselle et une machine à laver.

Au niveau du second module, se trouve la plaque de cuisson vitrocéramique encastrée dans le plan de travail, surplombée d'une hotte aspirante moderne.

Cette cuisine est pourvue d'une porte de service donnant sur un palier desservant d'une part, une porte d'accès au toit-terrasse situé à l'aplomb des fenêtres de la cuisine, et d'autre part, un ascenseur de service hors service.

Ce palier n'est accessible que depuis la cuisine de Monsieur SZEJNER, mais ce dernier me déclare qu'il s'agit d'une partie commune.







### Salon et salle à manger

On y accède à gauche depuis l'entrée précédemment constatée, par une grande baie sans porte.

**Le sol** de la pièce est recouvert, dans la continuité de l'entrée, d'un parquet en point de Hongrie, clair, moderne, récent et en bon état.

**Les plinthes, les murs et le plafond** avec corniche décorative en pourtour de la pièce, sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Présence de deux radiateurs de chauffage central pris dans des coffrages peints, aux deux extrémités de la pièce.

La pièce ouvre sur l'avenue Raymond Poincaré au moyen de deux grandes baies vitrées en double vitrage montées sur des montants en aluminium.

Si la baie vitrée de droite fonctionne correctement, en revanche, la baie vitrée de gauche présente un défaut d'assemblage : elle n'est pas étanche et ne ferme pas.

Ces deux baies vitrées sont protégées par un garde-corps extérieur ainsi que par un volet roulant électrique.

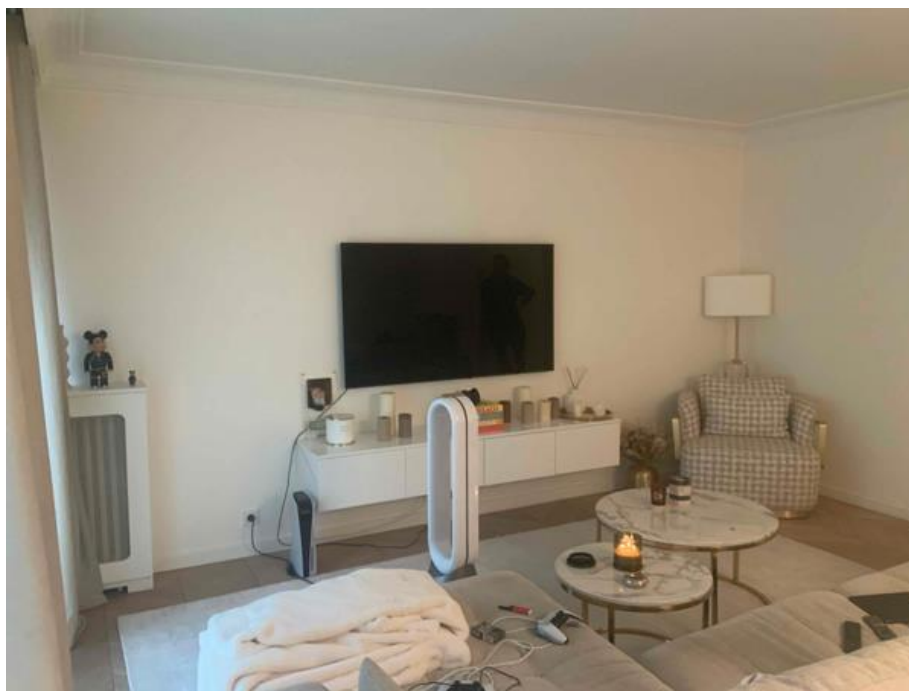
**L'éclairage** s'effectue au moyen d'un point lumineux en plafond fonctionnel et par un ensemble de prises électriques qui ceinturent la pièce.

**L'ensemble du petit appareillage électrique** est moderne et en bon état.









## Couloir

On accède au couloir distribuant la chambre sur l'avenue et la salle d'eau avec w.-c. depuis l'entrée par la porte située en face à gauche.

Il s'agit d'une porte blanche moulurée en bon état équipée d'une poignée moderne.

Dans la continuité de l'entrée, **le sol** est recouvert du même parquet en points de Hongrie, clair, récent.

Ce parquet a été endommagé suite aux dégâts des eaux : au pied du mur de gauche et dans la zone de la porte d'accès à ce couloir, le parquet est gondolé.

**Les plinthes, les murs et le faux plafond** sont recouverts de peinture blanche en bon état, à l'exception de la partie inférieure du mur de gauche qui est abîmée par le dégât des eaux : plusieurs cloques pleines et un décollement de la plinthe sur toute la longueur du pan de mur sont visibles.

Le couloir est éclairé par un système de spots encastrés en faux plafond qui fonctionnent correctement.

**Le petit appareillage électrique** moderne est en bon état.



### Salle d'eau aveugle

Ce couloir distribue à droite une salle d'eau aveugle équipée d'une douche, d'un lavabo et d'un sanitaire.

On y accède par une porte moulurée blanche pourvue d'une poignée moderne.

Elle est en bon état et fonctionne correctement.

**Le sol et la totalité des murs** sont recouverts de grandes dalles de carrelage moderne à effet mordoré noir en bon état.

**Le faux plafond** est recouvert de peinture blanche en bon état.

Il intègre un système d'éclairage par spots ainsi qu'une VMC, l'ensemble fonctionnel.

**L'équipement de la pièce** se compose de :

- À droite en entrant, une douche non protégée par une paroi, composée d'un receveur noir légèrement surélevé par rapport au sol, équipée en son centre d'une bonde d'évacuation. La douche est alimentée en eau courante par un bloc de robinetterie moderne fixé sur le mur.
- Face à la douche, un meuble sur lequel repose une vasque circulaire de couleur noire, moderne, alimentée en eau courante par un robinet à mitigeur. Le meuble suspendu est moderne et noir, avec une façade habillée d'un revêtement miroir.
- À l'aplomb de cette vasque, une sortie de fils électriques,
- Au fond de la salle d'eau, une cuvette de w.-c. suspendue en grès émaillé noir munie d'un double abattant plastique noir, et reliée à une chasse d'eau encastrée à double commande.





### Chambre sur l'avenue

La chambre sur avenue se situe au fond du couloir précédemment constaté, sur la gauche.

Elle est accessible par une porte moulurée blanche et équipée d'une poignée moderne en bon état.

Dans la continuité du couloir, **le sol** de cette pièce est recouvert de ce même parquet en point de Hongrie moderne et en bon état.

**Les plinthes, les murs et le plafond** sont recouverts de peinture blanche en bon état.

La pièce ouvre sur l'avenue Raymond Poincaré au moyen de deux fenêtres en double vitrage à battants coulissants montés sur des armatures en aluminium. L'ensemble est en bon état et fonctionnel.

Les fenêtres sont équipées de volets roulants électriques.

Face aux fenêtres, présence d'une grande armoire de rangement fixé sur le mur avec deux portes miroitées coulissantes.





## Chambre parentale

Elle est accessible depuis l'entrée précédemment constatée par la porte située en face sur la droite.

Il s'agit d'une porte à simple battant mouluré blanche en bon état et équipée d'une poignée moderne.

Elle ouvre sur un rétrécissement donnant ouvrant sur la chambre.

Dans la continuité de l'entrée, le **sol** de la chambre est recouvert d'un parquet en point de Hongrie moderne, clair et en bon état.

**Les plinthes, les murs et le plafond** sont recouverts de peinture blanche en bon état.

**L'éclairage artificiel** est assuré en plafond par une sortie de fils électriques avec douille et ampoule. Dans le volume de la porte d'entrée de cette chambre, présence d'un faux plafond dans lequel sont encastrés des spots fonctionnels.

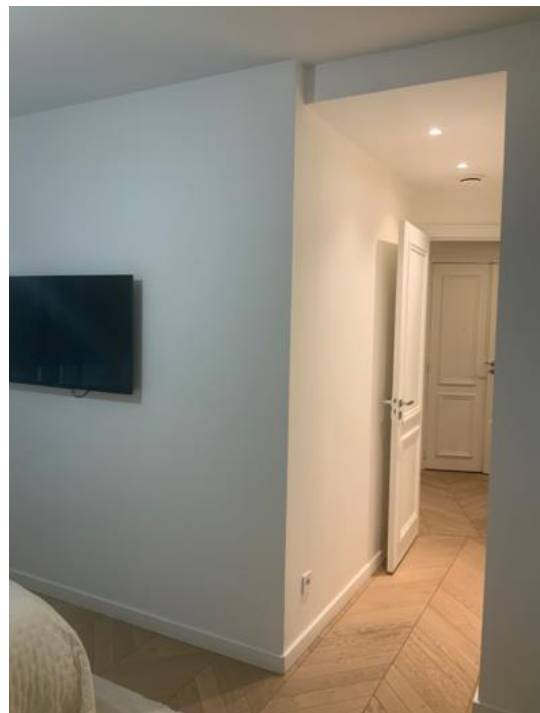
**La pièce prend jour naturellement** au moyen d'une grande fenêtre à quatre battants dont deux fixes, en PVC blanc, avec double vitrage, en très bon état. La fenêtre fonctionne correctement et elle est équipée d'un volet roulant électrique fonctionnel. Elle ouvre, comme la cuisine, sur le toit-terrace des locaux situés à l'étage inférieur.

En allège de cette fenêtre, présence d'un radiateur de chauffage central.

L'ensemble **du petit appareillage électrique** est en bon état.

Face aux fenêtres, le mur est percé d'une porte donnant accès à la salle de bain.

De part et d'autre de cette porte, se trouvent aménagés deux placards, fermés chacun par deux grandes portes miroitées poussoirs.





## Salle de bain

L'accès à la salle de bain s'effectue depuis cette chambre par une porte à simple battant pleine moulurée et blanche en bon état, équipée d'une poignée moderne et d'une condamnation.

**Le sol et les murs** sont intégralement recouverts de grandes dalles de carrelage, impression marbre blanc, en bon état.

**Le faux plafond** est recouvert de peinture blanche en bon état et intègre plusieurs spots fonctionnels.

**L'équipement de cette pièce** se compose de :

- Face à la porte, une baignoire en bon état, protégée par un pare-douche vitré, et dont le tablier est recouvert du même carrelage façon marbre que la pièce. Cette baignoire est alimentée en eau courante par un système de robinetterie moderne et en bon état.
- Dans le volume de la baignoire, une petite niche carrelée,
- Dans le renfoncement à gauche, une cuvette de w.-c. à l'anglaise suspendue en grès émaillé blanc, munie d'un double abattant PVC, reliée à une chasse d'eau à double commande encastrée dans le mur.
- A droite, un meuble suspendu avec une double vasque. Chaque vasque est alimentée en eau courante par un robinet moderne.
- À l'aplomb, une grande armoire à pharmacie à deux portes miroitées.





## PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

L'immeuble du 22-24, avenue Raymond Poincaré à Paris (75016), est un immeuble des années 60, élevé sur dix étages sur un niveau de rez-de-chaussée et trois niveaux en sous-sol.

Il s'agit d'un bâtiment unique élevé en façade sur l'avenue Raymond Poincaré et sur la rue de Longchamp, formant un pan coupé à l'angle de ces deux voies.

Le rez-de-chaussée de cet immeuble abrite plusieurs commerces.

Un premier commerce qui se situe à l'angle de l'avenue Raymond Poincaré et de la rue de Longchamp est occupé par une brasserie exploitée sous l'enseigne « Le Poincaré ».

Côté rue de Longchamp, se trouve un second local commercial exploité par un institut de beauté et en suivant se trouve la porte de garage permettant d'accéder au parking en sous-sol.

Côté avenue Raymond Poincaré se trouve la porte d'entrée de l'immeuble.

Sur sa gauche, présence de deux locaux commerciaux, l'un exploité par une boutique de réparation informatique et l'autre par une boutique « Office dépôt ».







Cet immeuble dispose des services d'un gardien. L'immeuble est de bon standing et bien entretenu.

Une porte vitrée à double battant en aluminium, équipée d'un double interphone, ouvre sur un vaste hall d'entrée.

**Les murs** sont recouverts de marbre vert et de grands miroirs avec des jardinières à leurs pieds.

**Le plafond** avec moulures est en bon état.

**Le sol** est composé d'un dallage en pierre avec incrustations de marbre en bon état.

**Le hall d'entrée** est pourvu d'un système de caméras de vidéosurveillance.

Ce hall donne accès, de part et d'autre, à deux escaliers.

À gauche, il s'agit de l'escalier A, desservant un ascenseur principal et un ascenseur de service hors service donnant accès aux appartements ouvrant sur l'avenue Raymond Poincaré et un escalier permettant d'accéder aux étages, mais également aux sous-sols des caves et parkings.

À droite, le hall dessert l'escalier B qui donne accès à un ascenseur permettant d'accéder aux appartements ouvrant sur la rue de Longchamp.





Ma mission étant terminée, je me suis retirée.

**TELES SONT MES CONSTATATIONS.**

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, pour servir et valoir ce que de droit.

**Karine ASENSIO**   
Commissaire de Justice

**Anne-Charlotte SAMAIN**   
Commissaire de Justice

**Céline GONZALEZ**   
Commissaire de justice

**Alexandra FERRAN**   
Commissaire de justice salariée

**Mylène DECKER**   
Commissaire de justice salariée

