

SELARL Stéphanie RIVALAN – Delphine CHAUVIERRE

Commissaire de Justice Associés

Téléphone 01.48.13.93.93

chauvierre@hj93.net

98 rue Gabriel Péri

93207 SAINT DENIS CEDEX

Dossier n°281661

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX-MILLE-VINGT-SIX ET LE QUATRE JUIN POUR TENTATIVE ET LE QUATORZE OCTOBRE
A 9h30mn**

A LA DEMANDE DU :

Syndicat des Copropriétaires du 68 rue Cartier Bresson à 93500 PANTIN, pris en la personne de son syndic, le Cabinet Hoche dont le siège social est à PANTIN (93500), 57 rue Hoche, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux y domiciliés es qualité

Ayant pour Avocat Maître Thierry BAQUET, membre de la SCPA DROUX BAQUET, Avocats au Barreau de la Seine Saint-Denis – 14 allée Michelet – 93320 LES PAVILLONS SOUS BOIS

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

- DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES, LES ELLIPSES, 3 avenue du Chemin de Presles à 94410 SAINT MAURICE, en qualité de curateur à la succession vacante de AVOVENTES
- DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES, LES ELLIPSES, 3 avenue du Chemin de Presles à 94410 SAINT MAURICE, en qualité de curateur à la succession vacante de AVOVENTES

Agissant en vertu : d'un jugement rendu par le tribunal judiciaire de BOBIGNY en date du 2 juillet 2025 et aujourd'hui définitif.

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier :

Dans un ensemble immobilier sis à PANTIN (93500), 68 rue Cartier Bresson /

- LOT N°2 : au rez-de-chaussée du bâtiment A, à droite sur rue, un appartement comprenant une pièce, cuisine, droit au wc dans la cour,
- LOT N°3 : au rez-de-chaussée du bâtiment A, à droite sur cour, un appartement comprenant une pièce, cuisine, droit au wc dans la cour
- LOT N°19 et 21 : au sous-sol du bâtiment A, une cave n°8 et une cave n°10

Le 4 juin 2026, j'ai procédé à une tentative qui n'a pu aboutir car la fenêtre donnant sur la rue comporte des barreaux et la porte d'entrée est obturée par une tôle métallique soudée.

Le Cabinet Hoche m'a informé que la tôle a été installée par les copropriétaires afin d'éviter toute intrusion et m'a autorisé à la déposer afin de régulariser le procès-verbal descriptif.

Déférant à cette réquisition,

**Je, Delphine CHAUVIERRE, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée
Stéphanie RIVALAN – Delphine CHAUVIERRE, Commissaires de Justice Associés près le Tribunal
Judiciaire de BOBIGNY, demeurant 98 rue Gabriel Péri à 93200 SAINT-DENIS, Commissaire de Justice
associée, Soussignée,**

Me suis rendu ce jour au 68 Rue Cartier Bresson 93500 PANTIN, où là étant, en présence de [REDACTED]
[REDACTED] expert de la société DIAGAMTER, d'un serrurier de la Société ASV et de deux témoins
majeurs

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Pantin

L'hôtel de ville.



ville de
Pantin
[Logo](#)

[Blason](#)

Administration

[Pays](#)

 [France](#)

[Région](#)

[Île-de-France](#)

[Département](#)

[Seine-Saint-Denis](#)

[Arrondissement](#)

[Bobigny](#)

[Intercommunalité](#)

[Métropole du Grand Paris](#)
[EPT Est Ensemble](#)

[Maire](#)

[Mandat](#)

AVOVENTES

[Code postal](#)

93500

[Code commune](#)

93055

Démographie

[Gentilé](#)

Pantinois, Pantinoise

[Population
municipale](#)

61 929 hab. (2023 ▲)

[Densité](#)

12 361 hab./km²

Géographie

[Coordonnées](#)

[48° 53' 48" nord, 2° 24' 06" est](#)

[Altitude](#)

Min. 38 m
Max. 108 m

[Superficie](#)

5,01 km²

Type

Grand centre urbain

[Unité urbaine](#)

[Paris](#)
(banlieue)

[Aire d'attraction](#)

[Paris](#)
(commune du pôle principal)

Élections

Départementales Canton de Pantin
(bureau centralisateur)

Législatives 6^e circonscription de la Seine-Saint-Denis



Transports à proximité

PANTIN à 463 m  2 autres transports à proximité

PANTIN
à 463m



Ella Fitzgerald
à 629m

Aubervilliers Pantin Quatre Chemins
à 559m

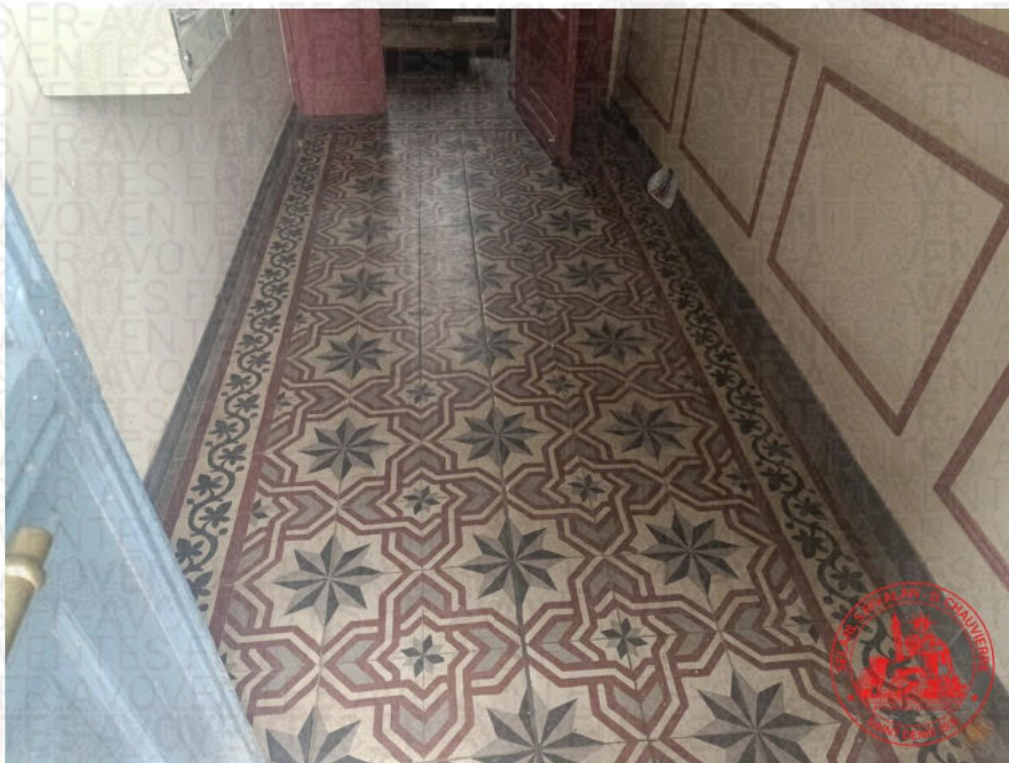


VUES DE LA RUE ET DE L'IMMEUBLE





ENTREE DE L'IMMEUBLE



Je constate que les lots 2 et 3 forment désormais un seul appartement. Les lieux sont vides d'occupants.

Séjour/entrée

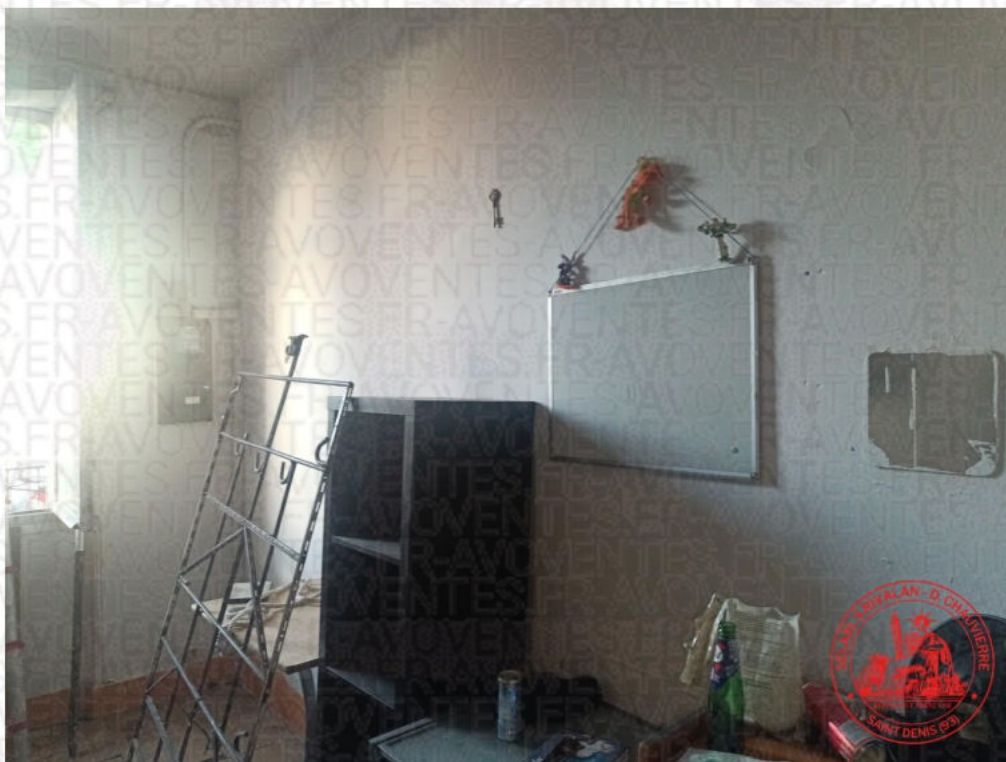
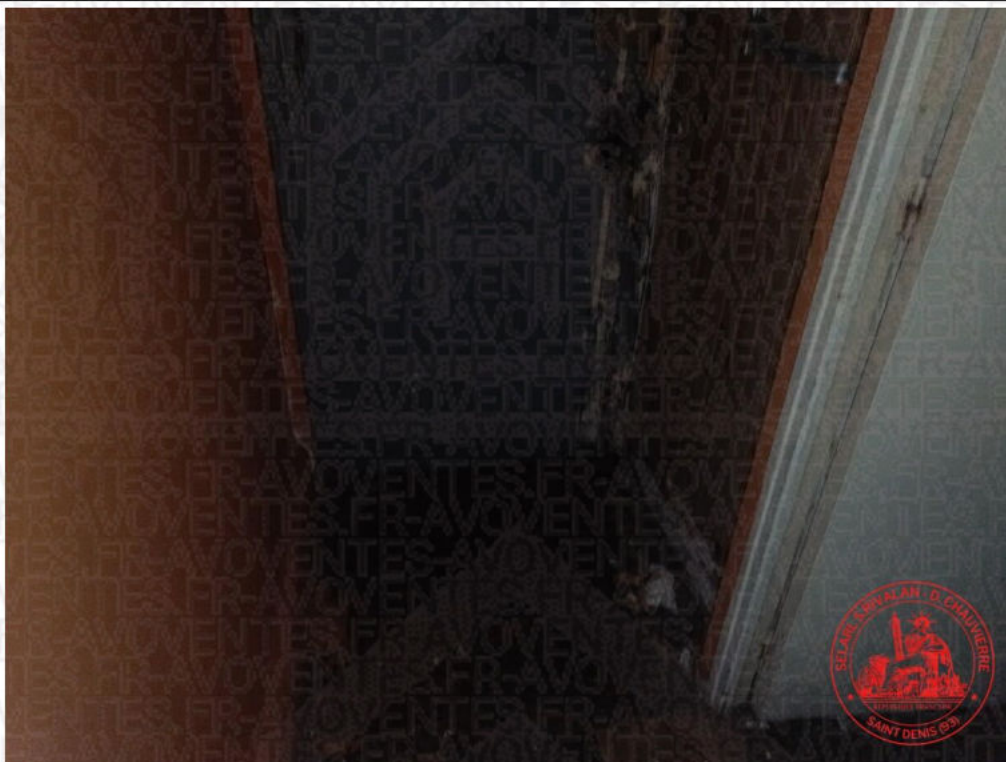
Je constate un état fortement altéré des surfaces murales revêtues de peinture, caractérisé par plusieurs dégradations visibles. Je relève des décollements du revêtement avec zones arrachées et manques, incluant par endroits des manques étendus. J'observe la présence de trous ponctuels en plusieurs points ainsi que des perforations regroupées sur une zone. Je note des traces sombres diffuses et des taches noires étalées sur le revêtement. Je remarque enfin des reprises locales matérialisées par une zone plus claire rapportée sur la surface.

Je relève un plafond à surface lisse et de teinte uniforme. J'observe des liaisons plafond/murs visuellement continues.

Je remarque une fenêtre dont les cadres et parecloses sont visibles, avec présence d'une allège intérieure. Je note un vitrage visiblement intact, sans défaut apparent relevé sur les parties observées.

Présence de barreaux à la fenêtre





Un coin cuisine avec crédence en carrelage

Un petit ballon d'eau chaude



Dalles vinyles au sol





Chambre (sur cour)

Je constate un état fortement altéré des surfaces murales revêtues de papier peint, caractérisé par plusieurs dégradations visibles. Je relève des décollements du revêtement avec zones arrachées et manques, incluant par endroits des manques étendus. J'observe la présence de trous ponctuels en plusieurs points ainsi que des perforations regroupées sur une zone. Je note des traces sombres diffuses et des taches noires étalées sur le revêtement. Je remarque enfin des reprises locales matérialisées par une zone plus claire rapportée sur la surface.

Je relève un plafond à surface lisse et de teinte uniforme. J'observe des liaisons plafond/murs visuellement continues.

Je remarque une fenêtre dont les cadres et parecloses sont visibles, avec présence d'une allège intérieure. Je note un vitrage visiblement intact, sans défaut apparent relevé sur les parties observées.







Sanitaires

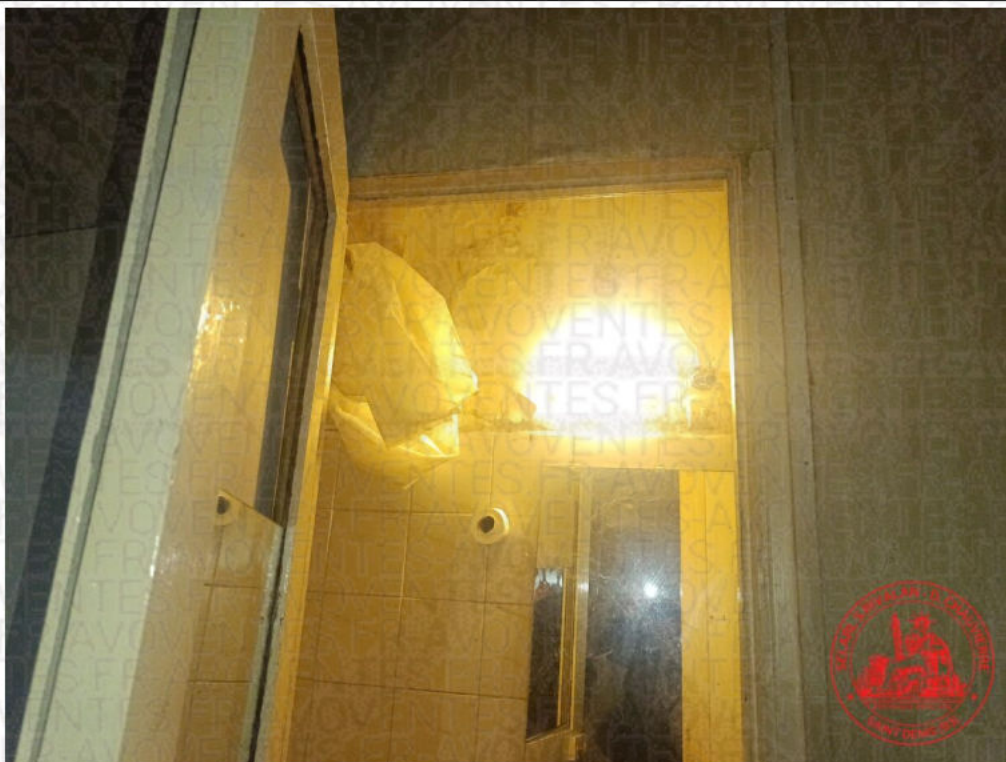
J'observe un sol en carrelage dont les joints sont visuellement alignés et lisibles. La surface présente des salissures marquées avec des dépôts et des débris en plusieurs points dispersés. Des zones apparaissent encombrées par des éléments au sol.

Je relève de nombreuses dégradations des surfaces murales, avec décollements et cloquages en partie haute au droit de la jonction mur/plafond. Des zones hautes présentent un écaillage et une surface irrégulière autour d'un point lumineux. En partie basse, une traînée sombre continue est visible en pied de mur au droit de la jonction avec le receveur. D'autres traces diffuses et variations locales de teinte sont observées sur les surfaces murales. À titre de contexte, les parties basses présentent un revêtement carrelé avec joints visibles.

Je note un plafond dont la surface accessible est limitée. Les liaisons plafond/murs apparaissent irrégulières par endroits. Seuls des secteurs partiels du plafond sont visibles lors du présent constat.

Je remarque une porte intérieure peinte visible. La surface de la porte présente des éclats localisés sur le parement. Des traces ponctuelles sont également visibles sur le parement.

Je constate un état fortement altéré des éléments sanitaires, marqué par des dépôts visibles sur le receveur et le lavabo ainsi que par des liaisons périphériques hétérogènes. Les joints périphériques du receveur sont discontinus par endroits au droit de la jonction receveur/mur. Des fragments d'éléments sanitaires sont visibles au niveau de la jonction sol/mur. Le réservoir de WC est brisé, avec des faces éclatées et des éléments détachés. Des encombrants et dépôts sont également présents dans la zone sanitaire. À titre de configuration, la robinetterie de douche avec flexible et douchette est visible à proximité du receveur.







Durée détaillée des opérations :

- Organisation des opérations : 1heure (y compris la tentative du 4 juin 2026)
- Opérations sur place : 1 heure

FIN DES OPERATIONS 10H40 – le serrurier a resoudé la tôle métallique.

Telles sont les constatations faites ce jour au 68 rue Cartier Bresson, 93500 PANTIN, de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat, avec photographies sur 18 pages, pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Delphine CHAUVIERRE

Commissaire de Justice

