

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ
ET
LE DEUX DÉCEMBRE A 11 HEURES 00

A LA REQUETE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE DU 68 RUE DE BELELVILLE A 75020 PARIS, représenté par son administrateur provisoire en exercice, la société HDS, société d'exercice libéral par action simplifiée, inscrite au RCS de PARIS sous le n°925 249 062, dont le siège social est sis à 75009 PARIS – 14 rue de Bruxelles, représentée par Maître Hortense DALIBARD-SIMIONI, administrateur judiciaire dont l'Etude est sise 14 rue de Bruxelles à 75009 PARIS, fonctions auxquelles elle a été désignée suivant ordonnance du 24 janvier 2025 en remplacement de Maître Michèle LEBOSSE, laquelle avait été désignée par ordonnance en la forme des référés rendue le 7 février 2019 par le délégué de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de PARIS, pour laquelle domicile est élu au Cabinet de la SELARL CABINET THOMAS-COURCEL BLONDE, représentée par Maître Philippe THOMAS COURCEL, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 22 avenue de l'Observatoire à 75014 PARIS, laquelle est constituée sur la présente procédure et ses suites.

Il m'a préalablement été exposé par Maître Thomas COURCEL, avocat :

Que par acte de notre ministère en date du 18/09/20205, commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié à la succession de

prise en la personne de : 1°)-

2°)- Maître

Hélène CAUCHEMEZ-LAUBEUF, Administrateur provisoire, demeurant 37 rue Lafayette 75009 PARIS, ès qualité de mandataire successoral de la succession de

SCP GUERIN & BOURGEAC

Cour d'Appel de PARIS

Etude Paris

130 rue de Courcelles
75017 Paris



Siège : 130 rue de Courcelles 75017 Paris
Téléphone : 01 45 63 71 63
Email : contact@huissiers-pgb.fr

Cour d'Appel de VERSAILLES

Etude de Clichy

6 rue des Bateliers
92110 Clichy

251101180

Acte : 379890

AVOVENTES, fonctions auxquelles elle a été nommée par ordonnance en la forme des référés du 5 avril 2018, confirmée par un arrêt de la Cour d'Appel de PARIS du 4 juillet 2018, prorogée le 21 septembre 2023, et le 26 septembre 2024 ; avec pour mission de représenter la succession, concernant des sommes dues par la requise au Syndicat des copropriétaires requérant ;

Que cette dernière ne s'est toujours pas acquitté des sommes dues,

Qu'afin de poursuivre la procédure entamée à l'encontre de celle-ci, il convient désormais de dresser un procès-verbal descriptif du bien objet de la procédure, auquel sera adjoint l'établissement du métrage et des diagnostics ad hoc en vue de sa vente,

Qu'à toutes fins utiles et de droit, le syndicat requérant me demande de me rendre sur place aux fins de procéder aux constatations utiles à ce sujet,

Ce dont je suis requis.

DEFERANT A CETTE REQUISITION

J'ai Philippe BOURGEAC, membre de la Société Civile Professionnelle, Pierre-Vincent GUERIN & Philippe BOURGEAC, Commissaires de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de Paris y résidant 130 rue de Courcelles 75017 PARIS soussigné

Me suis rendu ce jour **68 RUE DE BELLEVILLE** 75020 PARIS, où en présence de :

AVOVENTES

J'ai fait les constatations suivantes :

L'appartement est situé au 3ème étage gauche correspondant au bien cadastré Section AC numéro 3 pour une contenance de la 60ca : LE LOT NUMERO NEUF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION : Porte gauche, un appartement composé d'une entrée, une salle à manger, une petite chambre sur rue, une chambre sur cour, une cuisine, un débarras. Et les 82/1 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales. Et les 85/1 000èmes des parties communes particulières au bâtiment principal.

SCP GUERIN & BOURGEAC

Cour d'Appel de PARIS

Etude Paris

130 rue de Courcelles
75017 Paris


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Siège : 130 rue de Courcelles 75017 Paris
Téléphone : 01 45 63 71 63

Email : contact@huissiers-pgb.fr

Cour d'Appel de VERSAILLES

Etude de Clichy

6 rue des Bateliers
92110 Clichy

251101180

Acte : 379890

Il est protégé par une porte anti-intrusion lors de mes constatations.



Il existe une entrée dont le sol est en béton brut.

Les murs sont recouverts d'un papier de protection blanc, en mauvais état, ainsi que le plafond.

Présence d'une douille lumineuse en suspension, dépourvue d'ampoule.

SCP GUERIN & BOURGEAC

Cour d'Appel de PARIS

Etude Paris

130 rue de Courcelles
75017 Paris


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Siège : 130 rue de Courcelles 75017 Paris
Téléphone : 01 45 63 71 63

Email : contact@huissiers-pgb.fr

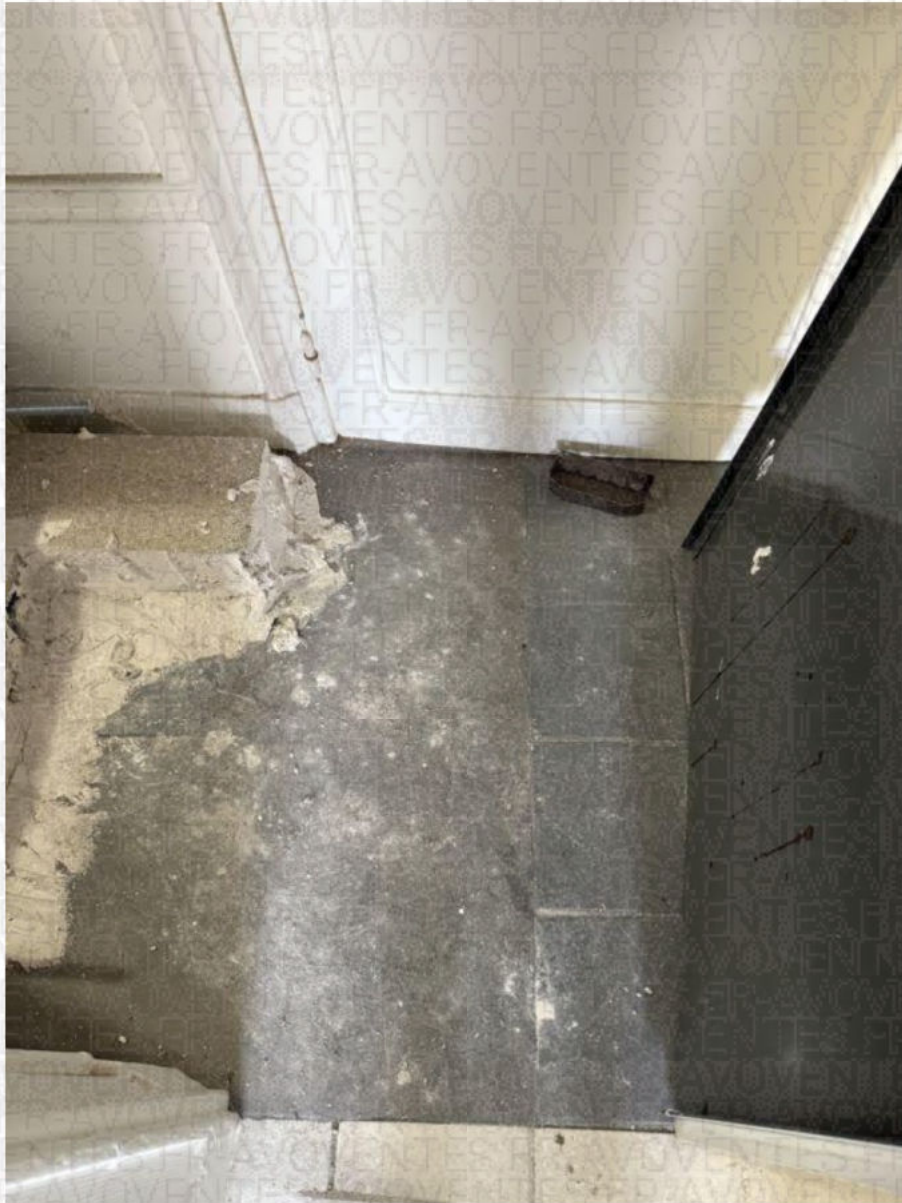
Cour d'Appel de VERSAILLES

Etude de Clichy

6 rue des Bateliers
92110 Clichy

251101180

Acte : 379890



Présence également d'un compteur gaz indiquant un index de consommation de « 101.497 ».

SCP GUERIN & BOURGEAC



Cour d'Appel de PARIS

Etude Paris

130 rue de Courcelles
75017 Paris

Cour d'Appel de VERSAILLES

Etude de Clichy

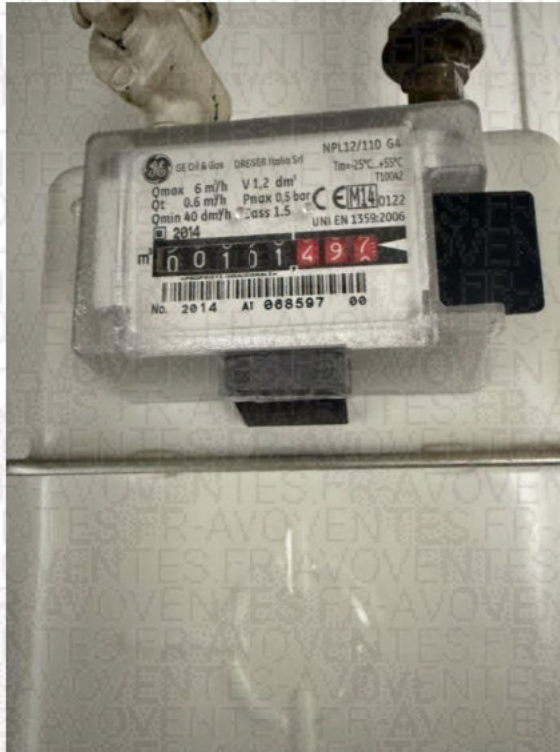
6 rue des Bateliers
92110 Clichy

Siège : 130 rue de Courcelles 75017 Paris
Téléphone : 01 45 63 71 63

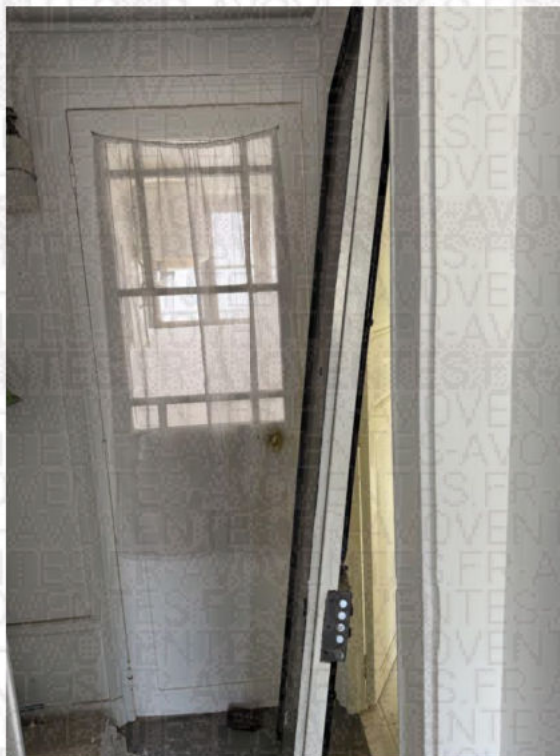
Email : contact@huissiers-pgb.fr

251101180

Acte : 379890



La porte palière est dégonflée et déposée dans l'entrée.



Pièce avec recoin cuisine à droite :

Elle donne sur la rue de Belleville par une fenêtre à deux vantaux et doubles vitrages, protégée par un garde-corps en ferronnerie.

Cette pièce dispose d'un coin cuisine, avec au sol des carreaux de carrelage blanc en mauvais état, d'aspects poussiéreux, gras, présentant des traces éparses des coulures.

Au niveau de l'entrée, le sol présente des défauts de planimétrie.



SCP GUERIN & BOURGEAC



Cour d'Appel de PARIS

Etude Paris

130 rue de Courcelles
75017 Paris

Cour d'Appel de VERSAILLES

Etude de Clichy

6 rue des Bateliers
92110 Clichy

Siège : 130 rue de Courcelles 75017 Paris
Téléphone : 01 45 63 71 63

Email : contact@huissiers-pgb.fr

251101180

Acte : 379890



SCP GUERIN & BOURGEAC

Cour d'Appel de PARIS

Etude Paris

130 rue de Courcelles
75017 Paris


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Siège : 130 rue de Courcelles 75017 Paris
Téléphone : 01 45 63 71 63

Email : contact@huissiers-pgb.fr

Cour d'Appel de VERSAILLES

Etude de Clichy

6 rue des Bateliers
92110 Clichy

251101180

Acte : 379890

Les murs sont recouverts d'un papier de protection blanc en mauvais état, présentant dans l'angle droit des traces de dépose de meubles et six trous chevillés.



En partie gauche, il existe des traces de reprises et de rebouchages visibles.

Présente d'un compteur électrique sur le mur séparatif de l'entrée.

Il existe également des rebouchages et six trous chevillés.

SCP GUERIN & BOURGEAC

Cour d'Appel de PARIS

Etude Paris

130 rue de Courcelles
75017 Paris


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Siège : 130 rue de Courcelles 75017 Paris
Téléphone : 01 45 63 71 63

Email : contact@huissiers-pgb.fr

Cour d'Appel de VERSAILLES

Etude de Clichy

6 rue des Bateliers
92110 Clichy

251101180

Acte : 379890



Dans l'angle droit, il existe un plan de travail en carreau de carrelage gris, avec une ouverture et une crédence en mauvais état de couleur grise, présentant des éclats et des trous chevillés.

SCP GUERIN & BOURGEAC

Cour d'Appel de PARIS

Etude Paris

130 rue de Courcelles
75017 Paris


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Siège : 130 rue de Courcelles 75017 Paris
Téléphone : 01 45 63 71 63

Email : contact@huissiers-pgb.fr

Cour d'Appel de VERSAILLES

Etude de Clichy

6 rue des Bateliers
92110 Clichy

251101180

Acte : 379890



Présence également d'un évier en inox.

Dans l'angle droit, le carrelage est céposé, laissant apparaître des carreaux de tomettes en mauvais état.

SCP GUERIN & BOURGEAC



Cour d'Appel de PARIS

Etude Paris

130 rue de Courcelles
75017 Paris

Cour d'Appel de VERSAILLES

Etude de Clichy

6 rue des Bateliers
92110 Clichy

Siège : 130 rue de Courcelles 75017 Paris
Téléphone : 01 45 63 71 63

Email : contact@huissiers-pgb.fr

251101180

Acte : 379890



Chambre à la suite, à gauche :

Elle ouvre sur la rue de Belleville par une fenêtre à deux vantaux avec garde-corps en ferronnerie.

Le sol est constitué de lames de parquet stratifiées en mauvais état, présentant des affaissements, notamment au niveau de la porte séparative de la pièce précédente, ainsi que des défauts d'alignement, des coulures et des auréoles.

Les murs sont revêtus d'un papier peint gaufré en mauvais état, présentant des rebouchages et des reprises, notamment sur la cloison mitoyenne de la pièce précédente et sur la cloison séparative de la chambre à suivre.

Le plafond est constitué de dalles de polystyrène en mauvais état.

Une fissure s'étend sur toute la longueur du plafond, depuis la cloison de la chambre sur rue jusqu'au mur de façade.

Il existe également une cheminée revêtue sur les tablettes et jambages d'une peinture blanche. L'âtre et le foyer ont été déposés. Il n'existe pas de tablier.



SCP GUERIN & BOURGEAC



Cour d'Appel de PARIS

Etude Paris

130 rue de Courcelles
75017 Paris

Cour d'Appel de VERSAILLES

Etude de Clichy

6 rue des Bateliers
92110 Clichy

Siège : 130 rue de Courcelles 75017 Paris
Téléphone : 01 45 63 71 63

Email : contact@huissiers-pgb.fr

251101180

Acte : 379890



SCP GUERIN & BOURGEAC



Cour d'Appel de PARIS

Etude Paris

130 rue de Courcelles
75017 Paris

Cour d'Appel de VERSAILLES

Etude de Clichy

6 rue des Bateliers
92110 Clichy

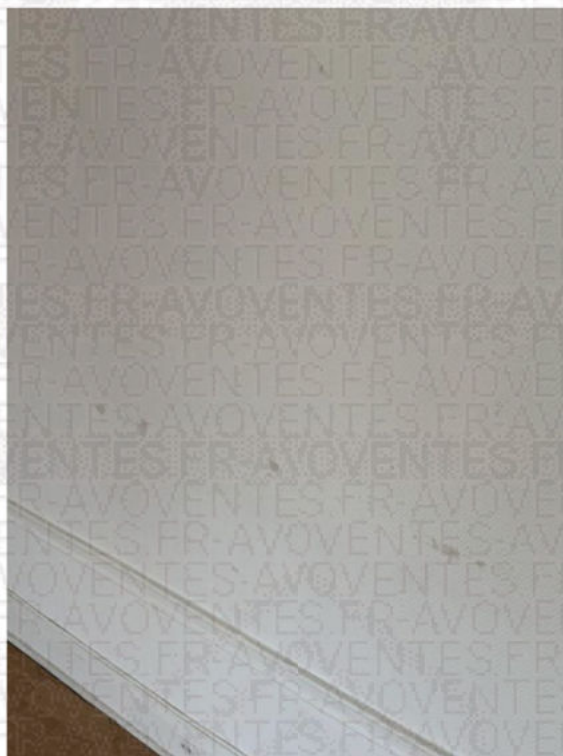
Siège : 130 rue de Courcelles 75017 Paris

Téléphone : 01 45 63 71 63

Email : contact@huissiers-pgb.fr

251101180

Acte : 379890



SCP GUERIN & BOURGEAC



Cour d'Appel de PARIS

Etude Paris

130 rue de Courcelles
75017 Paris

Cour d'Appel de VERSAILLES

Etude de Clichy

6 rue des Bateliers
92110 Clichy

Siège : 130 rue de Courcelles 75017 Paris
Téléphone : 01 45 63 71 63

Email : contact@huissiers-pgb.fr

251101180

Acte : 379890



SCP GUERIN & BOURGEAC



Cour d'Appel de PARIS

Etude Paris

130 rue de Courcelles
75017 Paris

Cour d'Appel de VERSAILLES

Etude de Clichy

6 rue des Bateliers
92110 Clichy

Siège : 130 rue de Courcelles 75017 Paris
Téléphone : 01 45 63 71 63

Email : contact@huissiers-pgb.fr

251101180

Acte : 379890



SCP GUERIN & BOURGEAC



Cour d'Appel de PARIS

Etude Paris

130 rue de Courcelles
75017 Paris

Cour d'Appel de VERSAILLES

Etude de Clichy

6 rue des Bateliers
92110 Clichy

Siège : 130 rue de Courcelles 75017 Paris
Téléphone : 01 45 63 71 63

Email : contact@huissiers-pgb.fr

251101180

Acte : 379890



Chambre donnant sur la cour intérieure :

Le sol est revêtu d'un stratifié imitation carrelage blanc, en mauvais état, présentant des taches éparses, des éclats, des écaillages de peinture et des rayures.

Les murs sont recouverts d'un papier gaufré de couleur jaune en mauvais état.

Il existe des traces de moisissures et d'humidité à droite de la fenêtre deux vantaux ouvrant comportant doubles vitrages et ouvrant sur la cour intérieure.

Le papier est décollé. Des gonflements et boursouflures sont visibles.

Dans l'angle droit, une fissure en diagonale s'étend du plafond jusqu'à l'angle du mur pignon.

Le plafond est recouvert d'un papier peint de protection.

Le point lumineux laisse apparaître des fils électriques protégés par des adhésifs.

La pièce est équipée d'une armature de lit gigogne de couleur blanche.



SCP GUERIN & BOURGEAC



Cour d'Appel de PARIS

Etude Paris

130 rue de Courcelles
75017 Paris

Cour d'Appel de VERSAILLES

Etude de Clichy

6 rue des Bateliers
92110 Clichy

Siège : 130 rue de Courcelles 75017 Paris
Téléphone : 01 45 63 71 63

Email : contact@huissiers-pgb.fr

251101180

Acte : 379890



SCP GUERIN & BOURGEAC



Cour d'Appel de PARIS

Etude Paris

130 rue de Courcelles
75017 Paris

Cour d'Appel de VERSAILLES

Etude de Clichy

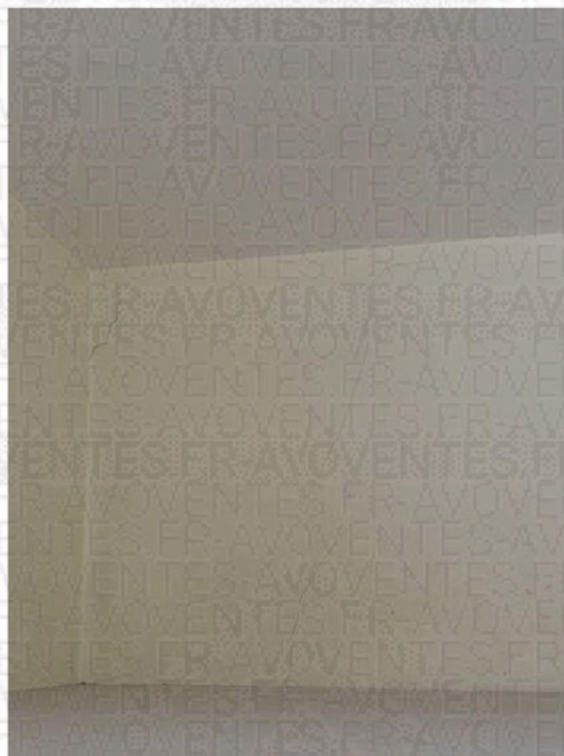
6 rue des Bateliers
92110 Clichy

Siège : 130 rue de Courcelles 75017 Paris
Téléphone : 01 45 63 71 63

Email : contact@huissiers-pgb.fr

251101180

Acte : 379890





Pièce d'eau à gauche de l'entrée :

On y accède par une porte vitrée. La pièce est ouverte par une fenêtre à deux vantaux à simple vitrage, protégée par des barreaudages.

Le sol est revêtu de carreaux de carrelage de couleur grise le long de la cloison séparative de la chambre et d'un béton recouvert d'une peinture grise en partie gauche.

Les murs sont revêtus de papier peint gaufré, en mauvais état.

Le plafond est également recouvert d'un papier peint gaufré en mauvais état.

Il existe un lavabo en faïence rose, fissuré au niveau du rebord et dépourvu de robinetterie.

Le bac à douche est également dépourvu de robinetterie.

Il existe une cuvette à l'anglaise à deux abattants, en très mauvais état, surmontée d'un ballon d'accumulation de marque Atlantic.

SCP GUERIN & BOURGEAC

Cour d'Appel de PARIS

Etude Paris

130 rue de Courcelles
75017 Paris


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Siège : 130 rue de Courcelles 75017 Paris

Téléphone : 01 45 63 71 63

Email : contact@huissiers-pgb.fr

Cour d'Appel de VERSAILLES

Etude de Clichy

6 rue des Bateliers
92110 Clichy

251101180

Acte : 379890

La cloison de gauche laisse apparaître un ensemble de fissurations.

La cloison de droite présente des rebouchages, trous chevillés et boursoufflures.



SCP GUERIN & BOURGEAC



Cour d'Appel de PARIS

Etude Paris

130 rue de Courcelles
75017 Paris

Cour d'Appel de VERSAILLES

Etude de Clichy

6 rue des Bateliers
92110 Clichy

Siège : 130 rue de Courcelles 75017 Paris
Téléphone : 01 45 63 71 63

Email : contact@huissiers-pgb.fr

251101180

Acte : 379890



SCP GUERIN & BOURGEAC



Cour d'Appel de PARIS

Etude Paris

130 rue de Courcelles
75017 Paris

Cour d'Appel de VERSAILLES

Etude de Clichy

6 rue des Bateliers
92110 Clichy

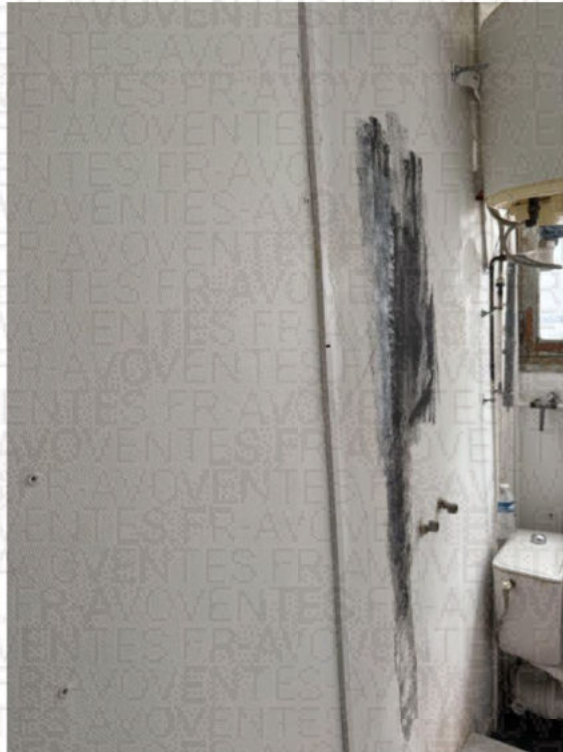
Siège : 130 rue de Courcelles 75017 Paris

Téléphone : 01 45 63 71 63

Email : contact@huissiers-pgb.fr

251101180

Acte : 379890



SCP GUERIN & BOURGEAC



Cour d'Appel de PARIS

Etude Paris

130 rue de Courcelles
75017 Paris

Cour d'Appel de VERSAILLES

Etude de Clichy

6 rue des Bateliers
92110 Clichy

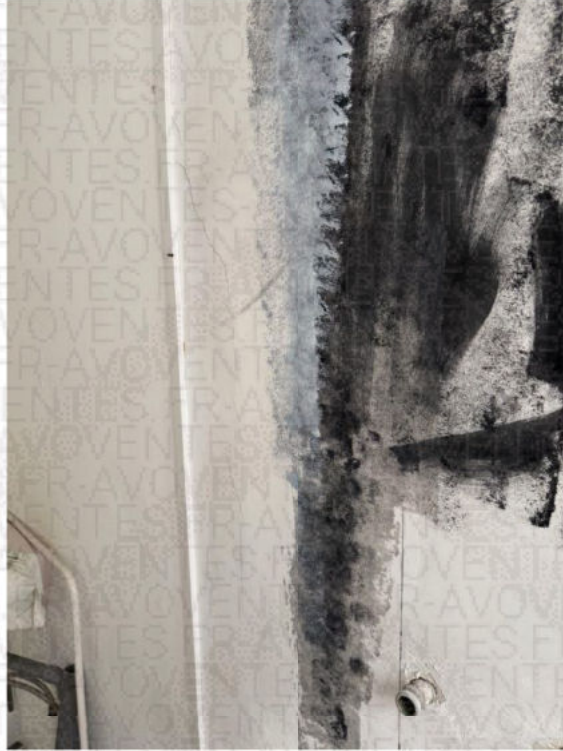
Siège : 130 rue de Courcelles 75017 Paris
Téléphone : 01 45 63 71 63

Email : contact@huissiers-pgb.fr

251101180

Acte : 379890





Parties communes :

Escalier :

Le sol des paliers sont revêtus de carreaux de carrelage type mosaïque, de couleur beige, avec une frise jaune mouchetée, à l'état d'entretien.

Les murs plafonds et rampants de l'escalier sont revêtus d'un papier de protection à l'état d'entretien.

Il existe quelques rayures sur le mur de l'escalier en descendant.

Le rampant de l'escalier est revêtu d'une peinture blanche à l'état d'entretien.

Les marches sont en chêne ancien à l'état d'entretien. Les contre-marches sont revêtues d'une peinture de couleur grise à l'état d'entretien.

L'ensemble des étages et des paliers sont à l'identique.

SCP GUERIN & BOURGEAC



Cour d'Appel de PARIS

Etude Paris

130 rue de Courcelles
75017 Paris

Cour d'Appel de VERSAILLES

Etude de Clichy

6 rue des Bateliers
92110 Clichy

Siège : 130 rue de Courcelles 75017 Paris
Téléphone : 01 45 63 71 63

Email : contact@huissiers-pgb.fr

251101180

Acte : 379890





Hall d'immeuble au rez-de-chaussée :

Le sol est revêtu d'un carrelage en mosaïque, à l'état d'entretien.

Il existe des rustines à l'entrée de l'immeuble, en béton brut.

Les murs sont revêtus d'un papier de protection de couleur blanche, en mauvais état. Des gonflements, des éclats, des rayures et des griffures sont visibles de part et d'autre.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche à l'état d'entretien comportant deux globes lumineux.

Il existe une batterie de boîte aux lettres à l'état d'entretien et un coffrage laissant apparaître le compteur électrique.

SCP GUERIN & BOURGEAC



Cour d'Appel de PARIS

Etude Paris

130 rue de Courcelles
75017 Paris

Cour d'Appel de VERSAILLES

Etude de Clichy

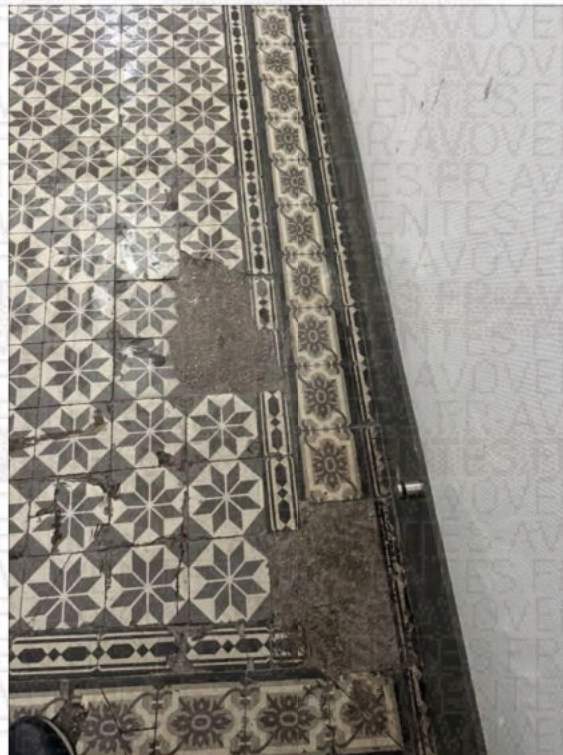
6 rue des Bateliers
92110 Clichy

Siège : 130 rue de Courcelles 75017 Paris
Téléphone : 01 45 63 71 63

Email : contact@huissiers-pgb.fr

251101180

Acte : 379890



SCP GUERIN & BOURGEAC



Cour d'Appel de PARIS

Etude Paris

130 rue de Courcelles
75017 Paris

Cour d'Appel de VERSAILLES

Etude de Clichy

6 rue des Bateliers
92110 Clichy

Siège : 130 rue de Courcelles 75017 Paris
Téléphone : 01 45 63 71 63

Email : contact@huissiers-pgb.fr

251101180

Acte : 379890



SCP GUERIN & BOURGEAC



Cour d'Appel de PARIS

Etude Paris

130 rue de Courcelles
75017 Paris

Cour d'Appel de VERSAILLES

Etude de Clichy

6 rue des Bateliers
92110 Clichy

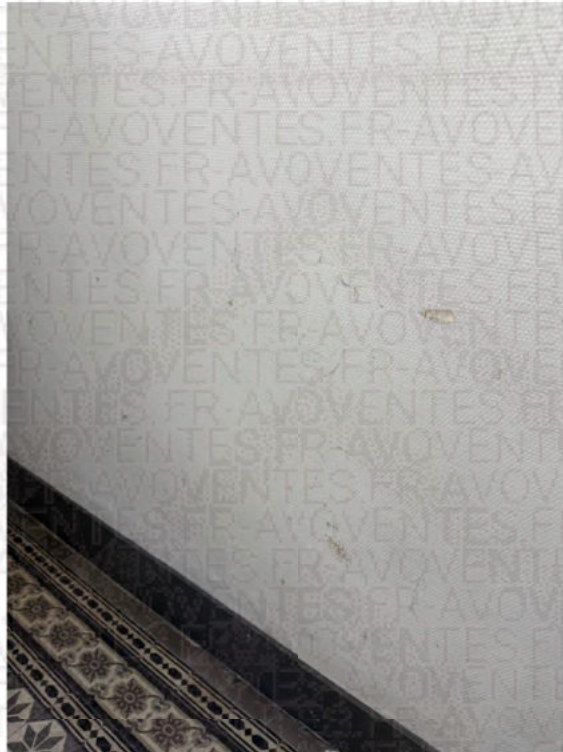
Siège : 130 rue de Courcelles 75017 Paris

Téléphone : 01 45 63 71 63

Email : contact@huissiers-pgb.fr

251101180

Acte : 379890



SCP GUERIN & BOURGEAC



Cour d'Appel de PARIS

Etude Paris

130 rue de Courcelles
75017 Paris

Cour d'Appel de VERSAILLES

Etude de Clichy

6 rue des Bateliers
92110 Clichy

Siège : 130 rue de Courcelles 75017 Paris
Téléphone : 01 45 63 71 63

Email : contact@huissiers-pgb.fr

251101180

Acte : 379890



SCP GUERIN & BOURGEAC

Cour d'Appel de PARIS

Etude Paris

130 rue de Courcelles
75017 Paris


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Siège : 130 rue de Courcelles 75017 Paris
Téléphone : 01 45 63 71 63

Email : contact@huissiers-pgb.fr

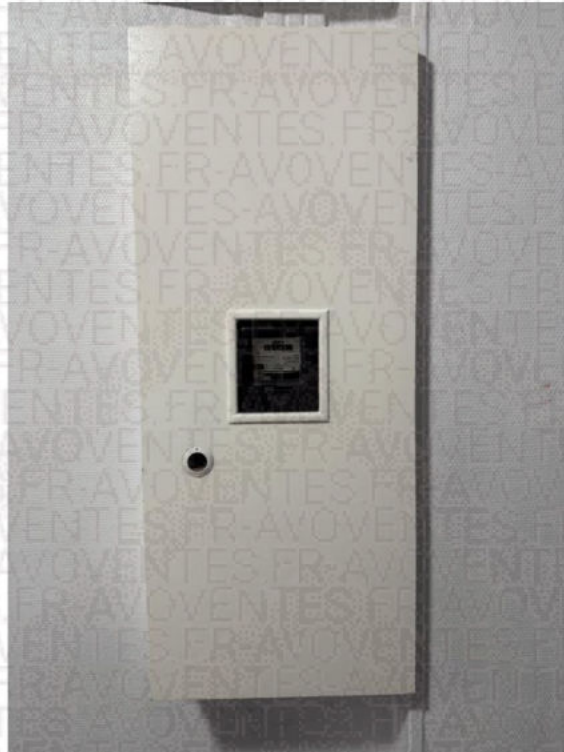
Cour d'Appel de VERSAILLES

Etude de Clichy

6 rue des Bateliers
92110 Clichy

251101180

Acte : 379890



Au fond, une porte d'accès aux caves est fermée par deux verrous Vachette.



SCP GUERIN & BOURGEAC

Cour d'Appel de PARIS

Etude Paris

130 rue de Courcelles
75017 Paris



Siège : 130 rue de Courcelles 75017 Paris
Téléphone : 01 45 63 71 63

Email : contact@huissiers-pgb.fr

Cour d'Appel de VERSAILLES

Etude de Clichy

6 rue des Bateliers
92110 Clichy

251101180

Acte : 379890

La porte d'accès à l'immeuble à deux battants est blindée et protégée par un système de protection à badge puis verrou blindé.



SCP GUERIN & BOURGEAC



Cour d'Appel de PARIS

Etude Paris

130 rue de Courcelles
75017 Paris

Cour d'Appel de VERSAILLES

Etude de Clichy

6 rue des Bateliers
92110 Clichy

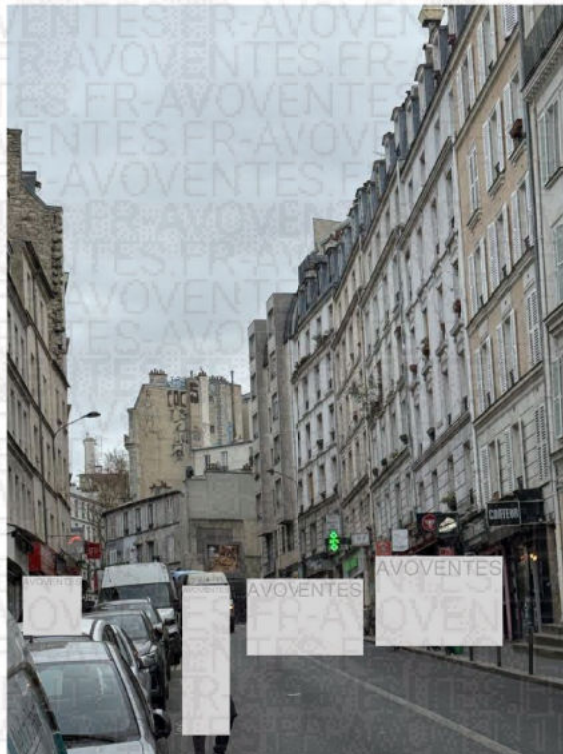
Siège : 130 rue de Courcelles 75017 Paris
Téléphone : 01 45 63 71 63

Email : contact@huissiers-pgb.fr

251101180

Acte : 379890

Extérieur rue :



SCP GUERIN & BOURGEAC



Cour d'Appel de PARIS

Etude Paris

130 rue de Courcelles
75017 Paris

Cour d'Appel de VERSAILLES

Etude de Clichy

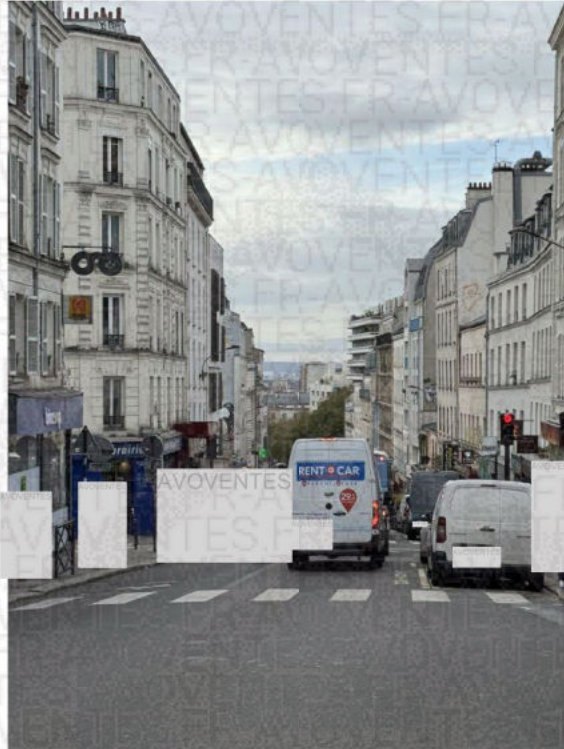
6 rue des Bateliers
92110 Clichy

Siège : 130 rue de Courcelles 75017 Paris
Téléphone : 01 45 63 71 63

Email : contact@huissiers-pgb.fr

251101180

Acte : 379890



SCP GUERIN & BOURGEAC

Cour d'Appel de PARIS

Etude Paris

130 rue de Courcelles
75017 Paris



Siège : 130 rue de Courcelles 75017 Paris
Téléphone : 01 45 63 71 63
Email : contact@huissiers-pgb.fr

Cour d'Appel de VERSAILLES

Etude de Clichy

6 rue des Bateliers
92110 Clichy

251101180

Acte : 379890

J'annexe au présent procès-verbal de constat les avis de valeur communiqués par les agents immobiliers ainsi que le rapport du diagnostiqueur.

**TELLES SONT MES CONSTATATIONS ET DE TOUT CE QUE DESSUS
J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE CONSTAT
POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT**

Signataire,
Philippe BOURGEAC
Commissaire de Justice



(Handwritten signature)