

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**  
**Article R322-2 du Code de procédure civile d'exécution**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS  
ET LE ONZE MAI**

**PREMIERE  
EXPÉDITION**

**A LA REQUÊTE DU :**

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 54  
BOULEVARD DIDEROT 75012 PARIS**, représenté par son  
syndic en exercice le **CABINET CDSA 107 boulevard Magenta  
75010 PARIS**, agissant poursuites et diligences de son  
représentant légal domicilié en cette qualité audit-siège

Ayant pour avocat constitué Maître Emmanuel COSSON,  
avocat au barreau de Paris 22 rue de Lisbonne 75008  
Paris, laquelle constitution emporte élection de domicile en son  
cabinet.

Je, Marion **BALANÇON**, Commissaire de Justice de la  
**S.C.P. DIDIER AVALLE ET XAVIER AVALLE**, près le  
**TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS**, y résidant **10 rue du  
Chevalier de Saint-George, 75001 Paris, soussignée,**

**AGISSANT EN VERTU :**

- D'un jugement rendu par le tribunal Judiciaire de Paris le 15 janvier 2021 signifié le 15 juillet 2021 ;
- D'un précédent commandement valant saisie immobilière signifié par acte du ministère de la SELARL HELDT-CLAISE-LE MAREC, Commissaires de justice à Versailles (78) en date du 13 mars 2023 et demeuré infructueux.
- Des articles R. 322-1 à R. 322-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

A l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du bien immobilier ci-après désigné :

Dans un ensemble immobilier situé 54 boulevard Diderot,  
75012 Paris

Cadastré Section HA numéro 111 pour une contenance de 1a  
32ca.

Comprenant le lot suivant selon l'état descriptif de division :

- Le lot numéro 37 (trente-sept) : une cave au sous-sol, accessible par l'escalier S, dégagement à gauche, première porte gauche, cave 16 sur le plan, représentant les 4/1001èmes des parties communes générales.

Appartenant à la [redacted] pour les avoir acquis selon acte reçu par Maître HERBERT notaire à Paris, le 11 mai 2000, publié au 4<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de Paris le 11 juillet 2000 volume 2000 P numéro 6905.

**Me suis rendue ce jour à 15H40 au 54 boulevard Diderot 75012 Paris et j'ai procédé au procès-verbal de description en présence de :**

- Monsieur Guillaume HOEL, diagnostiqueur de la société DE QUENETAIN, géomètres-experts ;
- Monsieur Patrick POMMERET, témoin ;
- Monsieur Serge DESNOUES, témoin ;
- Monsieur Christophe MARTINEAU, syndic de l'immeuble, société CDSA ;
- Monsieur Alain MINOT, serrurier, établissements MINOT

\*\*\*

Nous accédons aux parties communes de l'immeuble et je me rends au sous-sol. Située dans le dégagement gauche, première porte gauche.

A mon arrivée, la cave est ouverte. La porte de la cave est en bois et est dépourvue de tout système de verrouillage. Le clou de porte n'est pas correctement vissé.

Je constate que la cave est vide de tout occupant.

Le sol de la cave est à l'état brut. La cave étant encombrée, je n'ai pu en constater l'état.

Les murs sont également à l'état brut à en état d'usage.

Les briques au plafond de la cave sont à l'état brut et à l'état d'usage.

Elle est dépourvue de point lumineux. La cave est équipée d'étagères de rangement. Une installation ancienne et sans destination est visible à l'entrée de la cave.

Monsieur Guillaume HOEL, diagnostiqueur de la société DE QUENETAIN, procède aux différents diagnostics dans les lieux.









Monsieur Guillaume HOEL me précise que la surface de la cave est de 5m<sup>2</sup>.

A l'issue de mes constatations, je fais apposer par Monsieur Alain MINOT un cadenas sur le verrou de porte dont je conserve la clé en mon étude.



Après avoir refermé les lieux, j'ai apposé sur la face extérieure de la porte de la cave un placard informant le débiteur que les clés sont tenues à sa disposition en mon étude sise 10 rue du Chevalier de Saint George.

J'en effectue un cliché photographique et annexe ledit placard au présent procès-verbal de constat (annexe n°1).



**J'ai pris des photographies que j'insère au présent procès-verbal de constat.**

**N'ayant plus aucune constatation à effectuer je suis retirée après avoir refermé la porte à 16h00.**

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

**Le présent acte comporte six pages.**

<b>Coût :</b>	Honoraires Art L444-1al 3 :	219,16 €
	Transport Art A444-48 :	7,67 €
	Total H.T :	226,83 €
	<u>Montant TVA :</u>	<u>45,37 €</u>
	Serrurier	180,00 €
	Témoins	13,20 €
	<b>TOTAL TTC :</b>	<b>465,40 €</b>

**Le Commissaire de Justice**





# Didier AVALLE & Xavier AVALLE

Commissaires de Justice Associés  
Audienciers à la Cour d'Appel de Paris  
10, rue du Chevalier de Saint-George  
75001 PARIS  
Tel. : 01.42.60.12.21

annexé à mon P.V. de constat  
en date du : 11/05/2023  
à la requête de : SDC 54 BOULEVARD  
Diderot 75012 Paris

Maître Balançon Marion, Commissaire de Justice de la S.C.P AVALLE

vous informe d'être rendue ce jour au 54 boulevard Diderot 75012 Paris à la requête du :

**INDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 54 BOULEVARD DIDEROT 75012 PARIS**, représenté  
par son syndic le CABINET CDSA 107 boulevard Magenta 75010 PARIS

issant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Paris le 15 janvier 2021 signifié le  
juillet 2021

de procéder à un **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION** dans la cave sise 54 boulevard Diderot  
75012 Paris, cadastrée section HA n°11 pour une contenance de 1a32ca lot n°37, cave n° 16 sur le  
plan, propriété de la S.C.I ANSE MITAN.

de cette intervention a impliqué : ~~un changement de serrure /~~ la mise en place d'un cadenas  
sécurisé /

ont les clés sont à tenues à disposition de [redacted] propriétaire, immatriculée au RCS  
de Versailles sous le numéro [redacted] dont le siège est : [redacted]  
AFFITTE en notre étude sis 10 rue du Chevalier de Saint-George 75001 Paris.

es clés lui seront remises sur présentation de la présente et de tout document justifiant de son  
identité (Kbis).

ait à Paris, le 11 mai 2023.



# Didier AVALLE & Xavier AVALLE

Commissaires de Justice Associés  
Audienciers à la Cour d'Appel de Paris  
10, rue du Chevalier de Saint-George

75001 PARIS  
Tel. : 01.42.60.12.21



annexé à mon P.V. de constat  
en date du : 11/05/2023  
à la requête de : SDC 54  
Boulevard Diderot  
75012 Paris

Maître Balançon Marion, Commissaire de Justice de la S.C.P AVALLE

vous informe d'être rendue ce jour au 54 boulevard Diderot 75012 Paris à la requête du :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 54 BOULEVARD DIDEROT 75012 PARIS**, représenté  
par son syndic le CABINET CDSA 107 boulevard Magenta 75010 PARIS

agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Paris le 15 janvier 2021 signifié le  
5 juillet 2021

fin de procéder à un **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION** dans la cave sise 54 boulevard Diderot  
75012 Paris, cadastrée section HA n°11 pour une contenance de 1a32ca lot n°37, cave n° 16 sur le  
plan, propriété de la S.C.I ANSE MITAN.

que cette intervention a impliqué : ~~un changement de serrure /~~ la mise en place d'un cadenas  
sécurisé /

ont les clés sont à tenues à disposition de la S.C.I ANSE MITAN, propriétaire, immatriculée au RCS  
de Versailles sous le numéro 42 [redacted] dont le siège est [redacted] 75000 PARIS  
AFFITTE en notre étude sis 10 rue du Chevalier de Saint-George 75001 Paris.

es clés lui seront remises sur présentation de la présente et de tout document justifiant de son  
identité (Kbis).

fait à Paris, le 11 mai 2023.

