



Commissaires de Justice associés  
7, rue Sainte Anastase  
75003 PARIS

Dossier : 5280431

**EXPEDITION**

## **PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION**

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

ET LE VINGT JUIN DE 08H45 A 09H30

### **A la requête de :**

La Société CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL, exerçant sous le sigle CIC, Société Anonyme à Conseil d'Administration et au capital social de 611.858.064 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le n°542 016 381, dont le siège social est 6, avenue de Provence dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement de PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège,

### **Ayant pour avocat :**

La SELAS PECHENARD & ASSOCIES, dont le siège social est 17 bis, rue Legendre dans le 17<sup>ème</sup> arrondissement de PARIS, représentée par son Président, intervenant par Maître Nicolas SIDIER, Avocat au Barreau de PARIS.

### **A l'encontre de :**

- Monsieur Charles-Henry [REDACTED], né [REDACTED]  
[REDACTED] nationalité française, demeurant [REDACTED]

avenue des Grameniers, 13

OLIVIERS,

- Madame née le

**Agissant en vertu de :**

- Un arrêt prononcé par la Cour d'Appel de VERSAILLES en date du 15 décembre 2020, devenu définitif le 5 mars 2021 et qui a confirmé un jugement prononcé par le Tribunal de Commerce de CHARTRES, le 23 octobre 2019, notamment en ce qu'il a condamné Madame LITON à payer au CIC la somme de 1.000,00 euros en application des dispositions de l'article 700, outre les entiers dépens de première instance ; et statuant à nouveau, qui a condamné Madame à payer au CIC la somme de 210.932,42 euros avec intérêts au taux légal à compter du 13 octobre 2018 dans la limite de son engagement de caution et la somme de 1.500,00 euros en application de l'article 700 du Code de Procédure Civile, outre les entiers dépens d'appel,
- Un arrêt prononcé par la Cour d'Appel de VERSAILLES en date du 9 mars 2023, devenu définitif le 16 novembre 2023, qui a infirmé le jugement prononcé par le Tribunal Judiciaire de CHARTRES le 16 mars 2022, en toutes ses dispositions et statuant à nouveau, qui a déclaré inopposable au CIC l'acte de donation partage du 26 octobre 2018, déposé au Service de la Publicité Foncière de PARIS (8<sup>ème</sup> arrondissement), le 19 novembre 2018, publié et enregistré sous la référence B214P082018P6673, ayant pour objet la donation de la nue-propiété des lots 72, 80, 90, 91 et 200 de l'immeuble sis 17, avenue Victor Hugo à PARIS (16<sup>ème</sup>), cadastrés FG15 par Madame au profit de Monsieur Charles-Henry et de Madame,
- Un commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 02 mai 2024 à Madame et le 06 mai 2024 à Monsieur portant sur les lots suivants : au sein d'un ensemble immobilier situé 17, avenue Victor Hugo à PARIS 16<sup>ème</sup> arrondissement, le lot n°72 dans le bâtiment A, au sous-sol, escalier B, une cave

numérotée 27 ; le lot n°80 dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, porte droite, dans l'accès à l'escalier B, une chambre sur cour 2, droit à l'usage du water-closet commun du rez-de-chaussée escalier B. Ce lot donne accès au lot n°200. Le lot n°90 dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, escalier B, dans le couloir à droite, porte du fond, un dégagement et une salle d'eau avec water-closet. Ce lot est indissociable du lot n°80, auquel il est rattaché. Le lot n°91, dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, escalier B, deuxième porte à gauche, une partie de courette à aménager. Ce lot est indissociable des lots n°80 et 90, auxquels il est rattaché. Le lot n°200, dans le bâtiment C, au rez-de-chaussée, accès par le lot n°6 du bâtiment A, une réserve. Droit à la jouissance exclusive de la cour

C'est pourquoi,

Je, ██████████ LOUVION, Commissaire de Justice Associée au sein de la SCP LPF Et ASSOCIES demeurant à Paris 3<sup>ème</sup> arrondissement, 7 rue Sainte Anastase, soussignée,

Me suis transportée ce jour, **JEUDI VINGT JUIN DEUX MILLE VINGT-QUATRE à 08 h 45**, dans un ensemble immobilier situé 17, avenue Victor Hugo à PARIS 16<sup>ème</sup> arrondissement ;

Là étant, je suis assistée de :

- Monsieur Michaël BEAUFILS, Serrurier,
- Monsieur Alain LE GUENNEC, témoin,
- Madame Laetitia CASTRO, témoin,
- Monsieur Jean-Louis CHIERE, DIAGNOSTICS ET MESURAGES, Cabinet PAILLARD.

Précédemment, je m'étais rendue sur place afin de localiser et de connaître les conditions d'occupation exactes de ce lot. J'avais rencontré Madame Patricia KNEZEVIC, gardienne de l'immeuble, dont le numéro est le 06.09.39.59.58, qui m'avait permis de localiser précisément les lots visés par le commandement. Ces lots sont vides et inoccupés.

Ils se situent dans l'escalier B, sur le palier ascenseur, dans le couloir, porte fond-face (après la fenêtre sur courette).

J'ai convoqué Madame ██████████ et Monsieur ██████████ pour qu'ils assistent au procès-verbal de description, par

lettre recommandée et par lettre simple en date du 07 juin 2024.

A mon arrivée, nul n'est présent.

Madame Patricia KNEZEVIC, gardienne de l'immeuble, me déclare qu'elle détient une clef qui n'est peut-être plus celle qui ouvre l'appartement.

Toutefois, cette clef ouvre bien les lots 80,90 et 200.

Nous avons donc ouvert cette porte sans dégât.

La porte palière dessert une entrée-dégagement, je note sur la gauche une pièce d'eau complètement vide, à nu, sans aucun élément sanitaire donnant sur courette.

Face à la porte palière, une pièce principale dotée d'une porte-fenêtre donnant sur une courette, courette dans laquelle se trouve sur la gauche le lot n°200, une réserve avec un droit de jouissance exclusive.

Cet appartement est inoccupé, plutôt en mauvais état et vétuste.

Le mur de façade sur courette présente des traces d'infiltrations étendues en partie basse.

#### **Entrée dégagement aveugle :**

Un revêtement thermoplastique est posé au sol, ancien.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture, noircie et poussiéreuse.

Le tout est défraîchi, ancien.

#### **Pièce d'eau sur la gauche en entrant :**

Elle est éclairée par une fenêtre à simple battant donnant sur une courette. La vitre translucide est intacte.

L'éclairage naturel est également assuré par un fenestron pourvu d'une vitre translucide intacte.

Cette pièce est entièrement nue, je note des traces d'infiltrations, à plusieurs endroits les revêtements muraux se décollent.

Le plafond peint est en mauvais état.

### **Pièce à la suite du dégagement :**

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre donnant sur la courette.

Les vitres claires sont intactes. Les huisseries menuisées sont en mauvais état.

Il existe des persiennes extérieures en bois peint, dont la peinture est en très mauvais état.

Le revêtement en thermoplastique posé au sol est hors d'usage. Par endroits, il est arraché laissant apparaître un parquet ancien.

Une partie du sol est revêtue de moquette, également hors d'usage.

Les murs et le plafond sont peints ; les peintures sont défraîchies et anciennes.

Une cheminée est en marbre, dont la tablette, l'entablement et le jambage sont en marbre gris en bon état.

### **Courette :**

Elle est laissée en friche, avec un sol abîmé, en mauvais état.

### **Réserve attenante dans la courette :**

On y accède dans la courette depuis une porte à panneaux moulurés en très mauvais état.

Les murs et le plafond sont peints.

Les murs laissent apparaître des traces d'infiltrations, du cloquage et des boursouflures.

Le tout est défraîchi, en mauvais état.

Un réfrigérateur ouvert se trouve sur place.

La gardienne m'a indiqué que cette pièce servait également de buanderie.

**Cave n ° 27 en sous-sol :**

Ne détenant pas la clef, le verrou a été arraché.

Cette cave à l'état brut fait un peu plus de 9 m<sup>2</sup> suivant les dires du mesureur.

Au sol, une chape de ciment.

Les murs et le plafond sont en pierres apparentes.

La cave a été refermée.

*J'ai annexé au présent Procès-verbal de constat soixante-trois photographies qui sont le reflet exact de mes constatations.*

Telles sont mes constatations.

**ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET REDIGE LE  
PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET  
VALOIR CE QUE DE DROIT.**



**LOUVION**  
Commissaire de Justice associée