

SELARL
F. CHERKI & V. RIGOT & M. BOURREAU & A. COHEN-BACRI
Commissaires de Justice Associés

Téléphone : 01.40.36.06.35
Télécopie : 01.40.34.00.37
Mail : contact@cherki-rigot.com

EXPEDITION



PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE NEUF FEVRIER

DE 09 HEURES À 11 HEURES

A LA REQUETE DU :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 44-46,
AVENUE DE FLANDRE À PARIS (75019),**

Représenté par son syndic en exercice, la ■■■ ■■■■ **au capital social de 219 388 000 €, dont le siège social est situé au 51 BOULEVARD DE COURCELLES, 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro ■■■ ■■■ ■■■ agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,**

AYANT POUR AVOCAT :

Maître Olivier PLACIER
Avocat au Barreau de PARIS,
5, Place de Wagram – 75017 PARIS

AGISSANT EN VERTU :

- De l'expédition exécutoire d'un jugement rendu le 14 novembre 2024 par le Tribunal Judiciaire de PARIS, revêtu de l'exécutoire provisoire, signifié le 18 décembre 2024 par acte de Maître Amandine PENHOAT, Commissaire de Justice à ANGERS (49), et définitif ;
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 09 décembre 2025 par Maître Amandine PENHOAT, Commissaire de Justice associée** au sein de la SELARL TESSIER PENHOAT, Commissaires de Justice associés à ANGERS (49),

À L'ENCONTRE DE :

La [REDACTED]
RCS d'ANGERS sous le numéro [REDACTED]
30, boulevard Saint-Michel
49100 ANGERS

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE DANS LEQUEL SE SITUEENT LES LOTS
SAISIS :

Dans un immeuble du 44 AVENUE DE FLANDRE à PARIS 19^{ème} cadastré section AP numéros 56 57 pour une contenance cadastrale de 41 ares et 18 centiares,

DESIGNATION DES LOTS OBJETS DE LA SAISIE :

LE LOT N°602 de l'état descriptif de division et les 237/99780èmes des parties communes générales, au premier étage du bâtiment F, escalier B, un appartement ;

LE LOT N°559 de l'état descriptif de division et les 386/99780èmes des parties communes générales, au quinzième étage du bâtiment F, escalier A, un appartement ;

LE LOT N°554 de l'état descriptif de division et les 242/99780èmes des parties communes générales, au quatorzième étage du bâtiment F, escalier A, un appartement ;

LE LOT N°386 de l'état descriptif de division et les 12/99780èmes des parties communes générales, au sous-sol du bâtiment F, escalier B, une cave n°86 ;

LE LOT N°331 de l'état descriptif de division et les 12/99780èmes des parties communes générales, au sous-sol inférieur, une cave n°31 ;



LE LOT N°307 de l'état descriptif de division et les 12/99780èmes des parties communes générales, au sous-sol inférieur, une cave n°7 ;

DEFERANT A CETTE DEMANDE,

JE, ANNA COHEN-BACRI, COMMISSAIRE DE JUSTICE ASSOCIEE AU SEIN DE LA SELARL F. CHERKI – V. RIGOT – M. BOURREAU & A. COHEN-BACRI, COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES, PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS, DEMEURANT 119 AVENUE DE FLANDRE 75019 PARIS, SOUSSIGNEE,

Me suis rendue ce jour à **PARIS (75019) – 44-46, avenue de Flandre**, et là étant, à 09 heures 00, en présence de :

- **Monsieur Ludovic BEAUFILS**, serrurier,
- **Monsieur Benjamin SAVIGNAC**, diagnostiqueur immobilier de la SASU DIAGNEOS,
- **Madame Laëtitia CASTRO**, témoin sans aucun lien avec les parties,
- **Monsieur Kilian SIGAUD**, témoin sans aucun lien avec les parties,
- **Monsieur Jean Michel POELAERT**, gardien,

Ainsi qu'ils se sont à moi déclarés, j'ai procédé aux constatations suivantes :

PARIS (75019)
44-46, AVENUE DE FLANDRE

INFORMATIONS

L'immeuble est situé **44-46, avenue de Flandre à PARIS (75019)** dans le quartier « **VILLETTE** ».

La station de métro la plus proche de l'immeuble est « **Riquet** » sur la ligne 7 (194 mètres).

Le syndic en charge de l'immeuble est la [REDACTED] dont le siège social est situé **51, boulevard de Courcelles à PARIS (75008)**.

L'immeuble dispose d'un gardien.

PARIS (75019)
44, AVENUE DE FLANDRE

PARTIES COMMUNES

PALIER DU 15^E ETAGE

Les revêtements sont en bon état général.

Présence d'une cage d'ascenseur.

L'ascenseur est fonctionnel.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.

APPARTEMENT SITUE AU QUINZIEME ETAGE PORTE N°57

Je suis accueilli par **Monsieur** [REDACTED] **et Madame** [REDACTED]
[REDACTED] locataires à qui je décline mes nom, prénom, qualité ainsi que
l'objet de ma visite, et qui m'autorisent l'accès à leur appartement.

Aucune cave n'a été mise à la disposition des locataires aux termes du
contrat de bail.

ENTREE

L'accès s'effectue par une porte parlière équipée d'une poignée de tirage face
extérieure.

L'appartement dispose d'un interphone.

Le sol est revêtu d'un faux parquet à l'état d'usage.

Les murs sont revêtus d'une peinture bleue et blanche et bon état d'usage.

Le plafond est revêtu d'une peinture de couleur blanche en bon état d'usage.



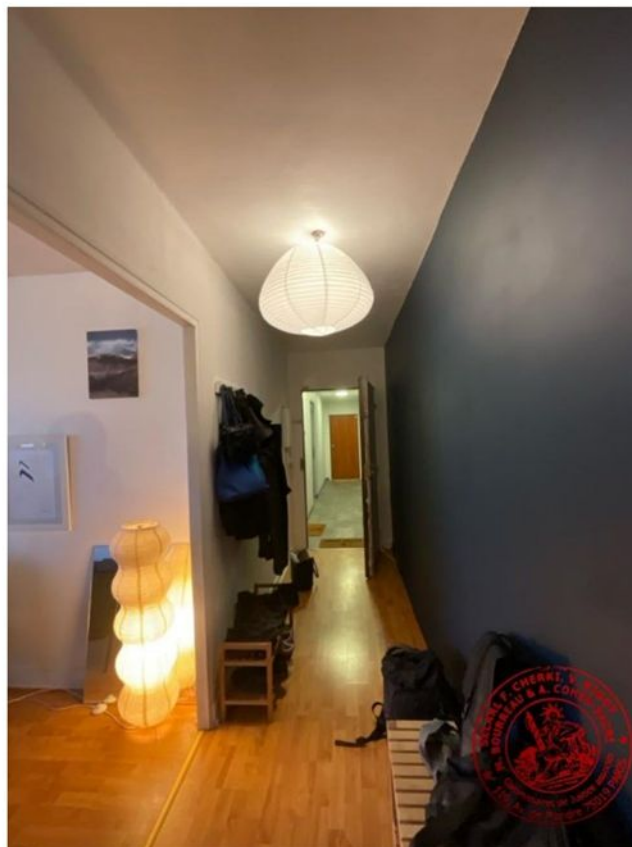
Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.



Photographie n°12.



Photographie n°13.

PIECE DE VIE

On y accède par une baie libre depuis l'entrée.

Le sol est revêtu d'un parquet à l'état d'usage.

Les plinthes, les murs, le plafond seront revêtus d'une peinture blanche à l'état d'usage.

L'éclairage naturel s'effectue moyen d'une porte fenêtre, donnant sur un balcon.



Photographie n°14.



Photographie n°15.



Photographie n°16.



Photographie n°17.



Photographie n°18.



Photographie n°19.

CUISINE

On y accède depuis le salon par une porte.

Le sol est revêtu d'un carrelage, à l'état d'usage.

Les murs sont revêtus d'une peinture blanche à l'état d'usage.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche à l'état d'usage.

Une partie du mur est revêtue d'un carrelage à l'état d'usage.

L'éclairage naturel s'effectue moyen d'une porte-fenêtre menant sur le balcon.



Photographie n°20.



Photographie n°21.



Photographie n°22.



Photographie n°23.



Photographie n°24.



Photographie n°25.



Photographie n°26.

BALCON

Je réalise des clichés photographiques que j'insère ci-dessous :



Photographie n°27.



Photographie n°28.



Photographie n°29.



Photographie n°30.



Photographie n°31.

COULOIR DE CIRCULATION DESSERVANT LES CHAMBRES

On y accède par une porte depuis l'entrée.

Le sol est revêtu d'un parquet à l'état d'usage.

Les plinthes, les murs, le plafond seront revêtus d'une peinture blanche à l'état d'usage.

Il existe un placard.



Photographie n°32.



Photographie n°33.



Photographie n°34.



Photographie n°35.



Photographie n°36.



Photographie n°37.



Photographie n°38.



Photographie n°39.

CHAMBRE N° 1

On y accède par une porte depuis la circulation.

Le sol est revêtu d'un parquet à l'état d'usage.

Les plinthes, les murs, le plafond seront revêtus d'une peinture blanche à l'état d'usage.

L'éclairage naturel s'effectue moyen d'une fenêtre.



Photographie n°40.



Photographie n°41.



Photographie n°42.



Photographie n°43.



Photographie n°44.



Photographie n°45.

CHAMBRE N°2

On y accède par une porte depuis la circulation.

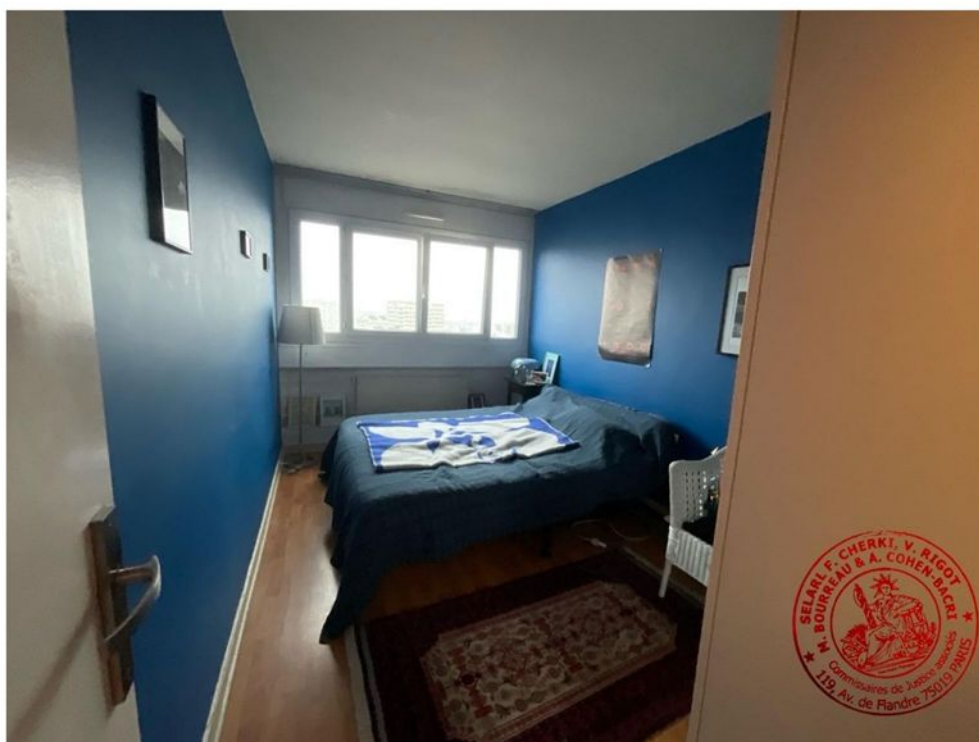
Le sol est revêtu d'un parquet à l'état d'usage.

Les plinthes, les murs, le plafond seront revêtus d'une peinture blanche à l'état d'usage.

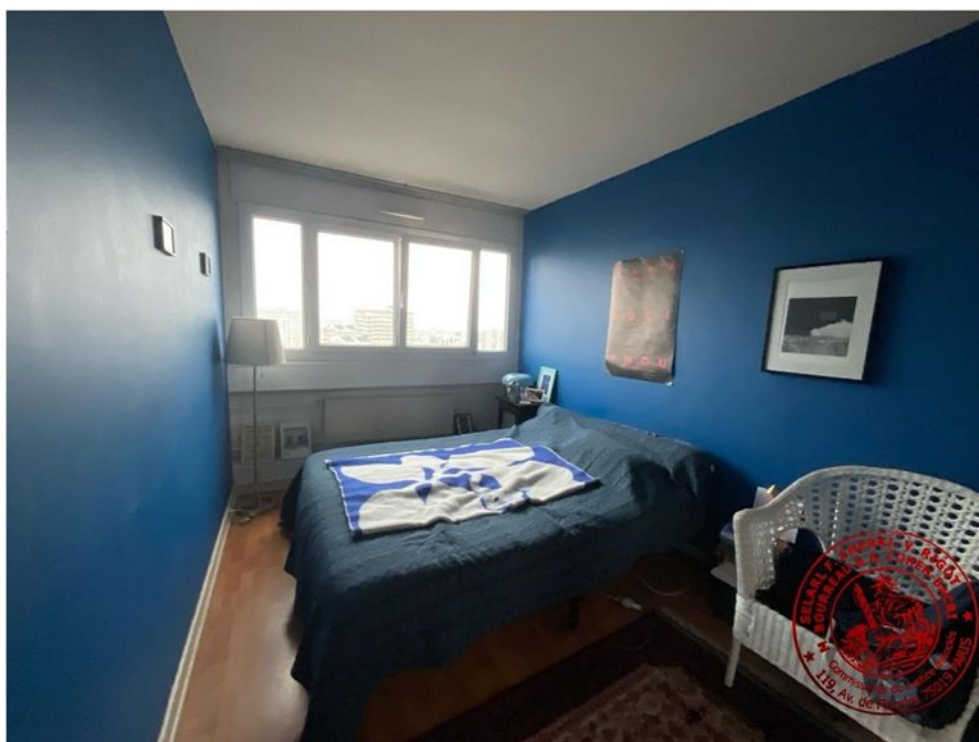
L'éclairage naturel s'effectue moyen d'une fenêtre.



Photographie n°46.



Photographie n°47.



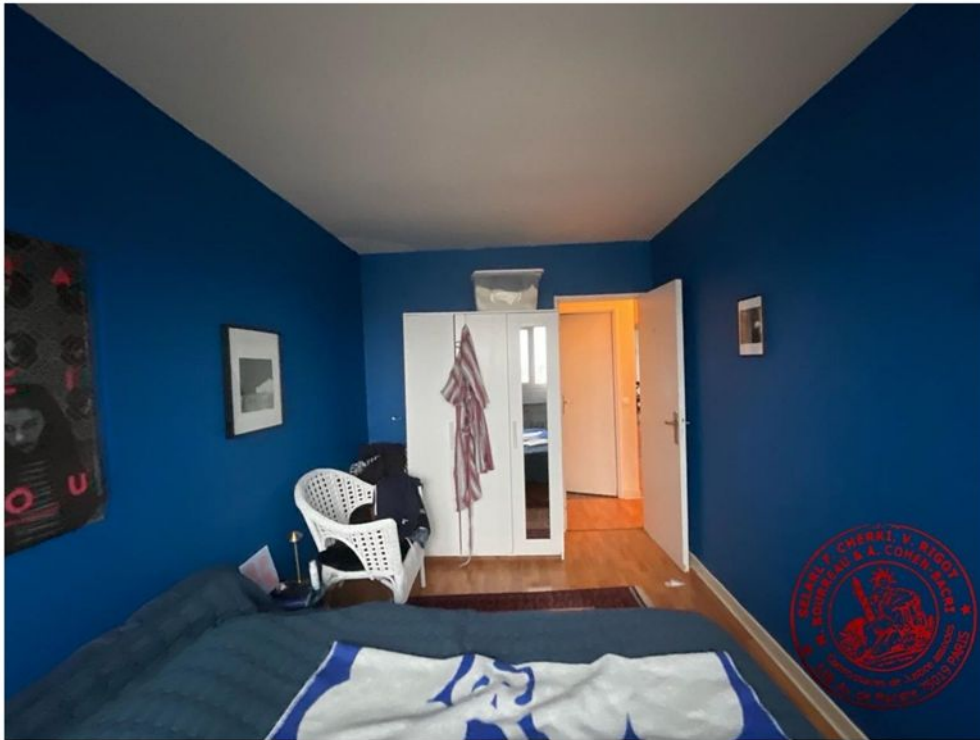
Photographie n°48.



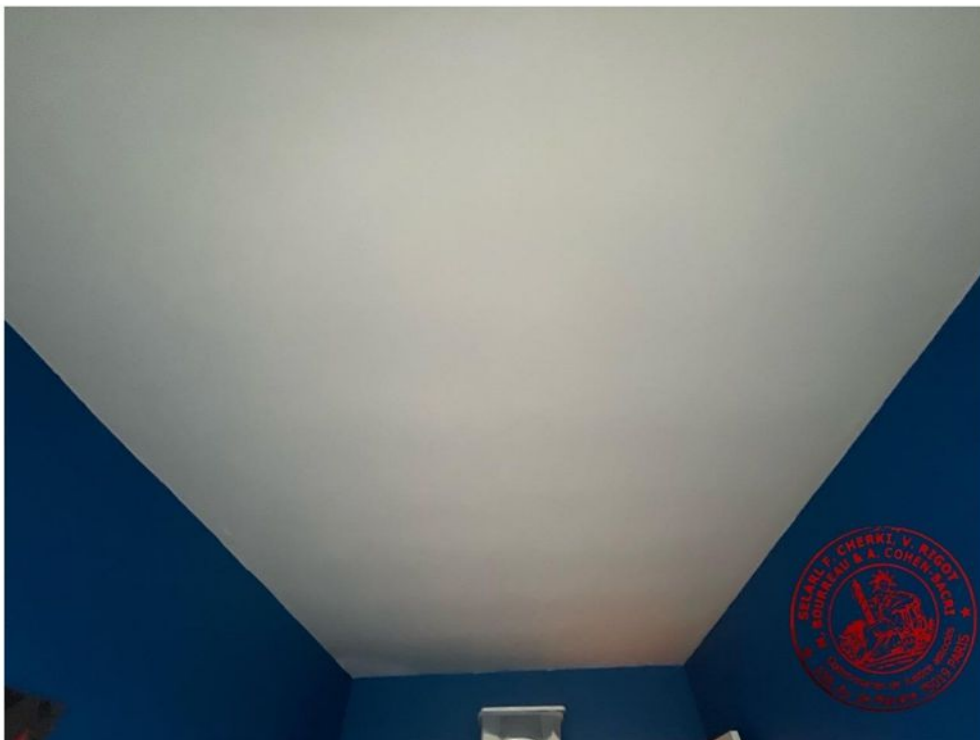
Photographie n°49.



Photographie n°50.



Photographie n°51.



Photographie n°52.



Photographie n°53.



Photographie n°54.



Photographie n°55.

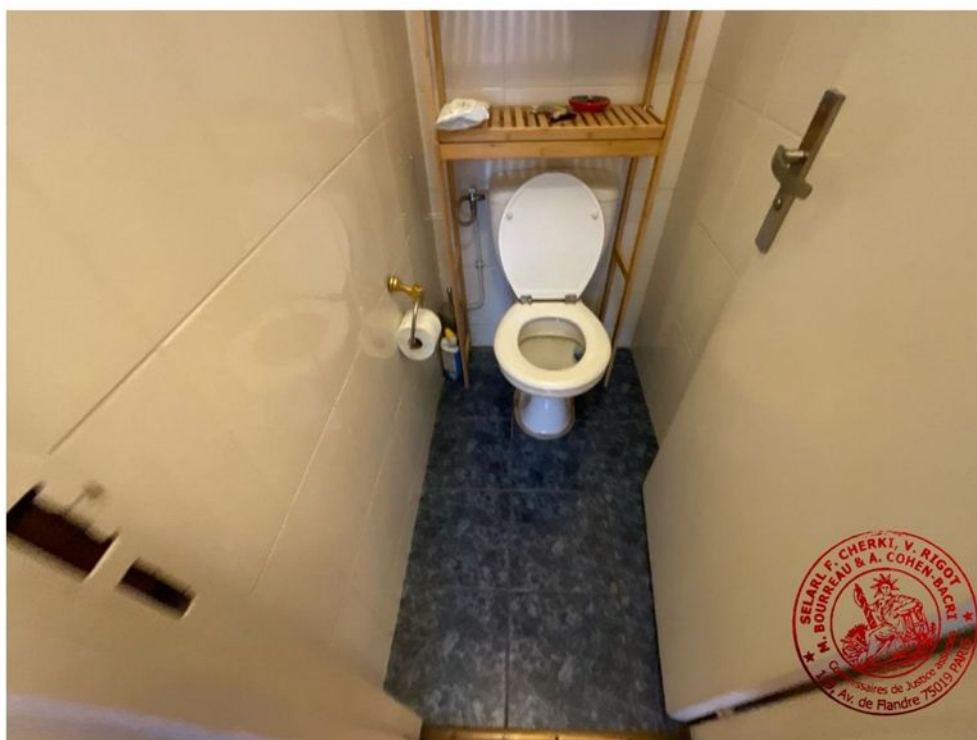
W.C.

Les revêtements sont à l'état d'usage.

Présence d'un W.C.



Photographie n°56.



Photographie n°57.



Photographie n°58.



Photographie n°59.

SALLE DE BAIN

Les revêtements sont à l'état d'usage.

Présence d'une baignoire, d'un meuble vasque et d'une bouche VMC.



Photographie n°60.



Photographie n°61.



Photographie n°62.



Photographie n°63.



Photographie n°64.



Photographie n°65.



Photographie n°66.



Photographie n°67.

PARTIES COMMUNES

PALIER DU QUATORZIEME ETAGE

Les revêtements sont en bon état général.

Présence d'une cage d'ascenseur.

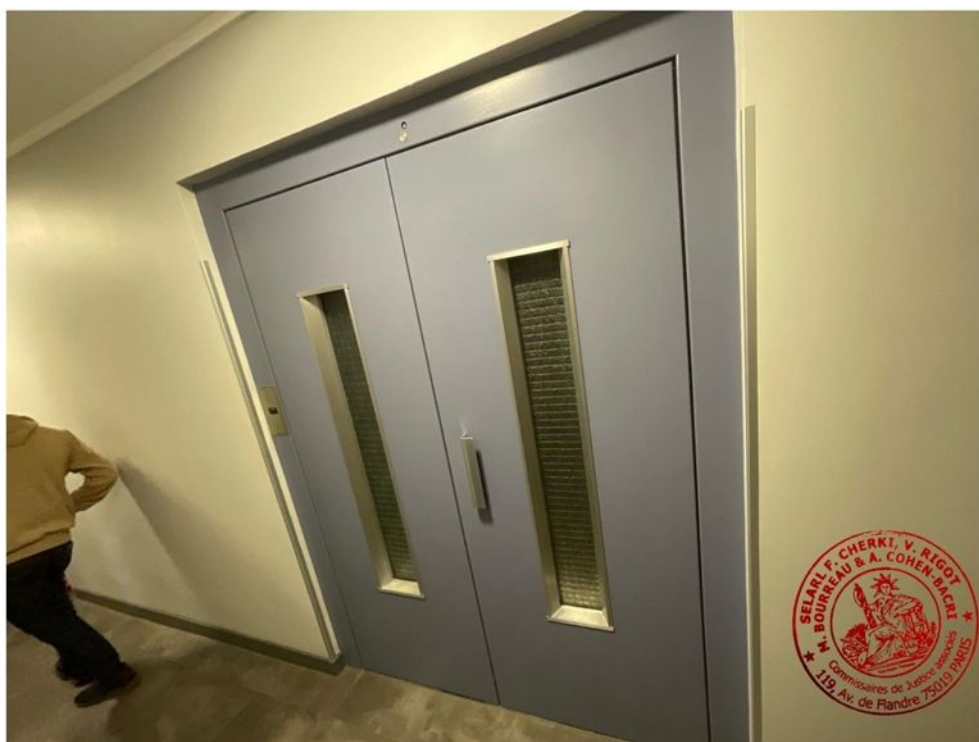
L'ascenseur est fonctionnel.



Photographie n°68.



Photographie n°69.



Photographie n°70.



Photographie n°71.



Photographie n°72.



Photographie n°73.



Photographie n°74.



Photographie n°75.

APPARTEMENT SITUE AU QUATORZIEME ETAGE PORTE N°55

Monsieur Jean Michel POELAERT m'indique que l'appartement est vacant.

Je frappe à la porte à plusieurs reprises, sans succès.

En l'absence de réponse, je requiers de **Monsieur Ludovic BEAUFILS** qu'il procède à l'ouverture forcée de la porte, en présence des deux témoins.

ENTREE

L'accès s'effectue par une porte palière qui s'ouvre et se ferme correctement.

Le sol est revêtu d'un parquet en bon état.

Les murs sont revêtus d'une peinture blanche en bon état.

Les murs sont également revêtus d'un carrelage en bon état.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche en bon état.



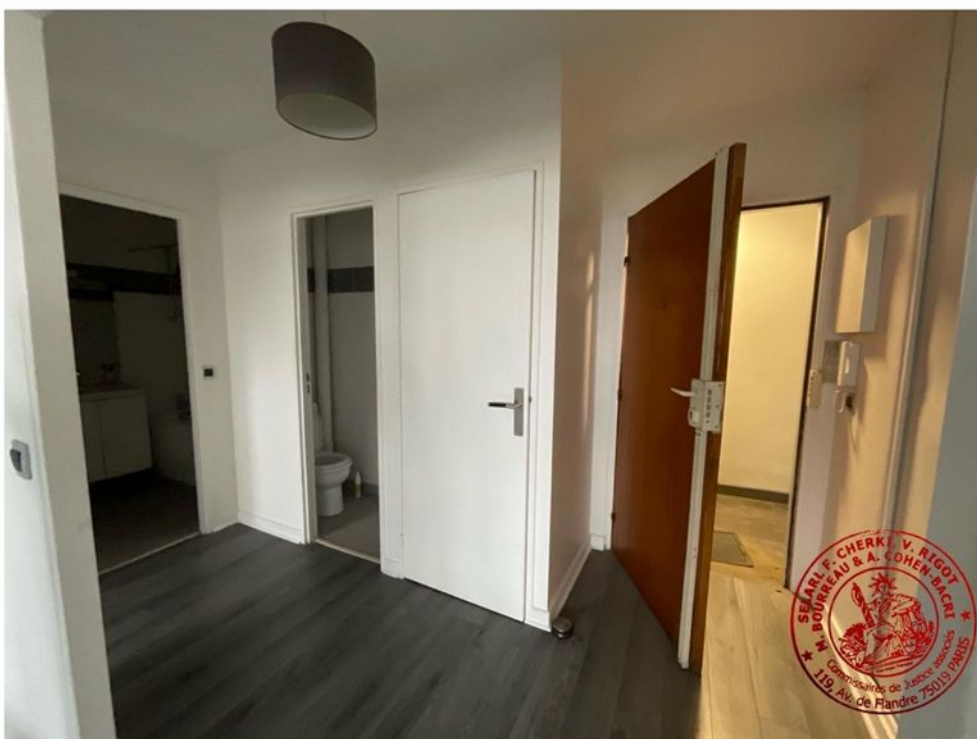
Photographie n°76.



Photographie n°77.



Photographie n°78.



Photographie n°79.



Photographie n°80.



Photographie n°81.



Photographie n°82.

CUISINE

On y accède depuis l'entrée par une porte.

Le sol est revêtu d'un carrelage en bon état.

Les murs sont revêtus d'une peinture blanche en bon état.

Les murs sont également revêtus d'un carrelage en bon état.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche en bon état.



Photographie n°83.



Photographie n°84.



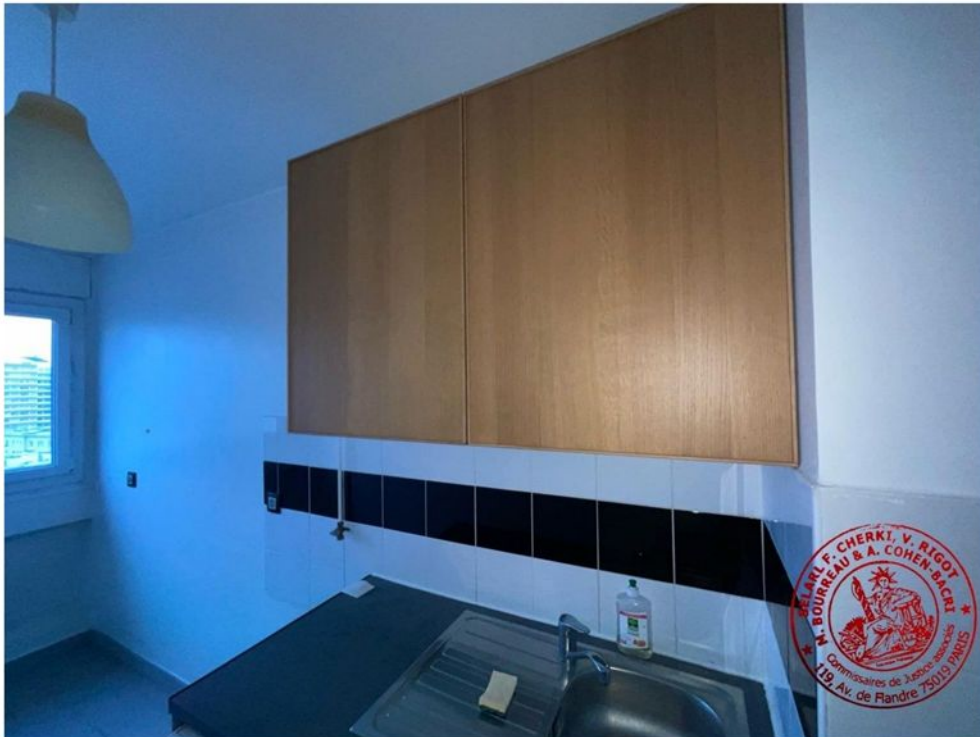
Photographie n°85.



Photographie n°86.



Photographie n°87.



Photographie n°88.



Photographie n°89.



Photographie n°90.



Photographie n°91.



Photographie n°92.



Photographie n°93.

PIECE DE VIE

On y accède depuis l'entrée par une baie libre.

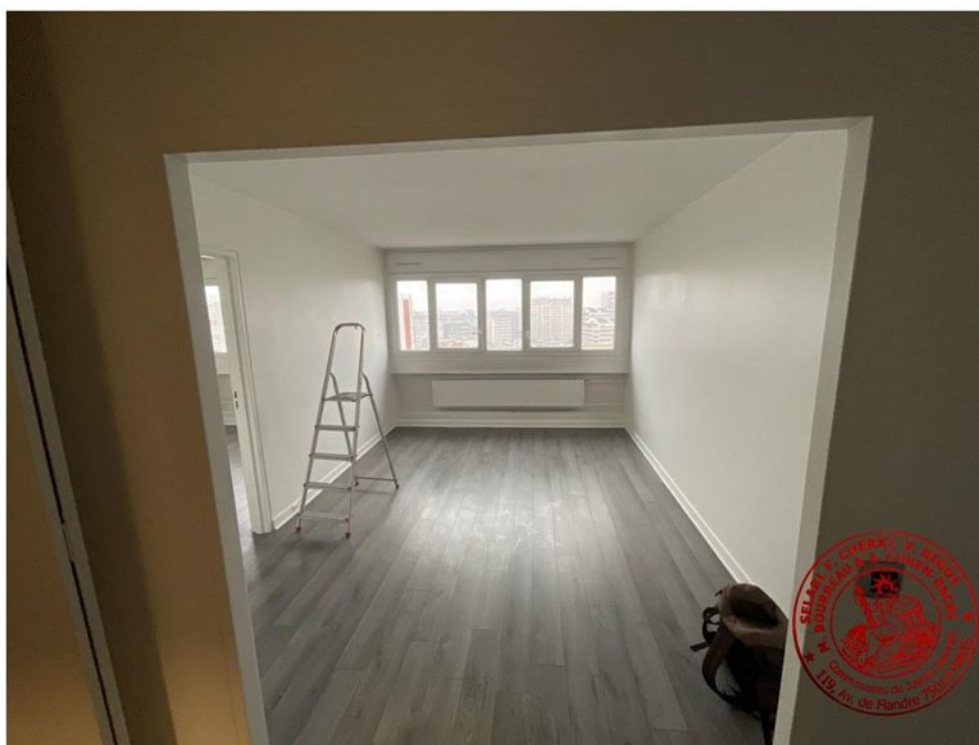
Le sol est revêtu d'un parquet en bon état.

Les murs sont revêtus d'une peinture blanche en bon état.

Les murs sont également revêtus d'un carrelage en bon état.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche en bon état.

L'éclairage artificielle s'effectue au moyen de deux fenêtres.



Photographie n°94.



Photographie n°95.



Photographie n°96.



Photographie n°97.



Photographie n°98.



Photographie n°99.



Photographie n°100.



Photographie n°101.



Photographie n°102.

SALLE DE BAIN

On y accède depuis l'entrée par une porte.

Le sol est revêtu d'un carrelage en bon état.

Les murs sont également revêtus d'un carrelage en bon état.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche en bon état.



Photographie n°103.



Photographie n°104.



Photographie n°105.



Photographie n°106.



Photographie n°107.



Photographie n°108.



Photographie n°109.



Photographie n°110.



Photographie n°111.

W.C.

On y accède depuis l'entrée par une porte.

Le sol est revêtu d'un carrelage en bon état.

Les murs sont également revêtus d'un carrelage en bon état.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche en bon état.



Photographie n°112.



Photographie n°113.



Photographie n°114.



Photographie n°115.



Photographie n°116.

CHAMBRE

On y accède depuis l'entrée par une baie libre.

Le sol est revêtu d'un parquet en bon état.

Les murs sont revêtus d'une peinture blanche en bon état.

Les murs sont également revêtus d'un carrelage en bon état.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche en bon état.

L'éclairage artificielle s'effectue au moyen de d'une fenêtre.



Photographie n°117.



Photographie n°118.



Photographie n°119.



Photographie n°120.



Photographie n°121.



Photographie n°122.

PARTIES COMMUNES
46, AVENUE DE FLANDRE, - escalier B

PALIER DU PREMIER ETAGE

Les revêtements sont en bon état général.

Présence d'une cage d'ascenseur.

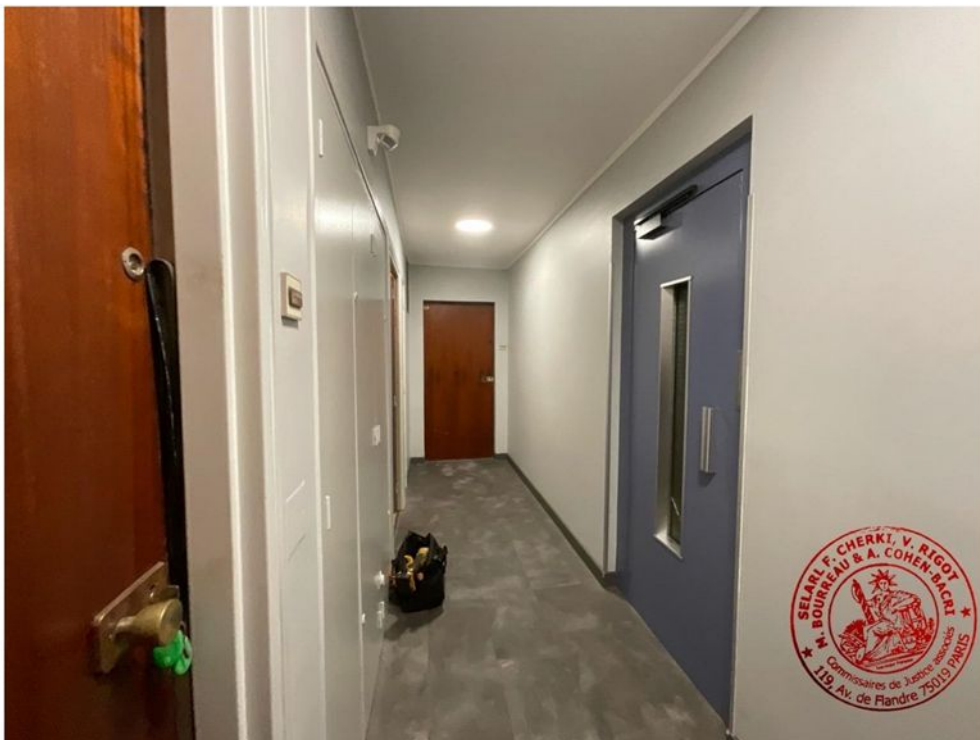
L'ascenseur est fonctionnel.



Photographie n°123.



Photographie n°124.



Photographie n°125.



Photographie n°126.



Photographie n°127.

PARIS (75019)
46, AVENUE DE FLANDRE

APPARTEMENT SITUE AU 1^{er}
ETAGE PORTE N°67

Monsieur Jean Michel POELAERT m'indique que l'appartement est vacant et être en possession des clés.

Après avoir frappé à la porte, je lui demande de procéder à l'ouverture de la porte.

J'entre alors dans les lieux en présence des deux témoins majeurs requis à cet effet.

ENTREE

On accède à l'appartement par une porte.

Le joint de la porte n'est pas en place.

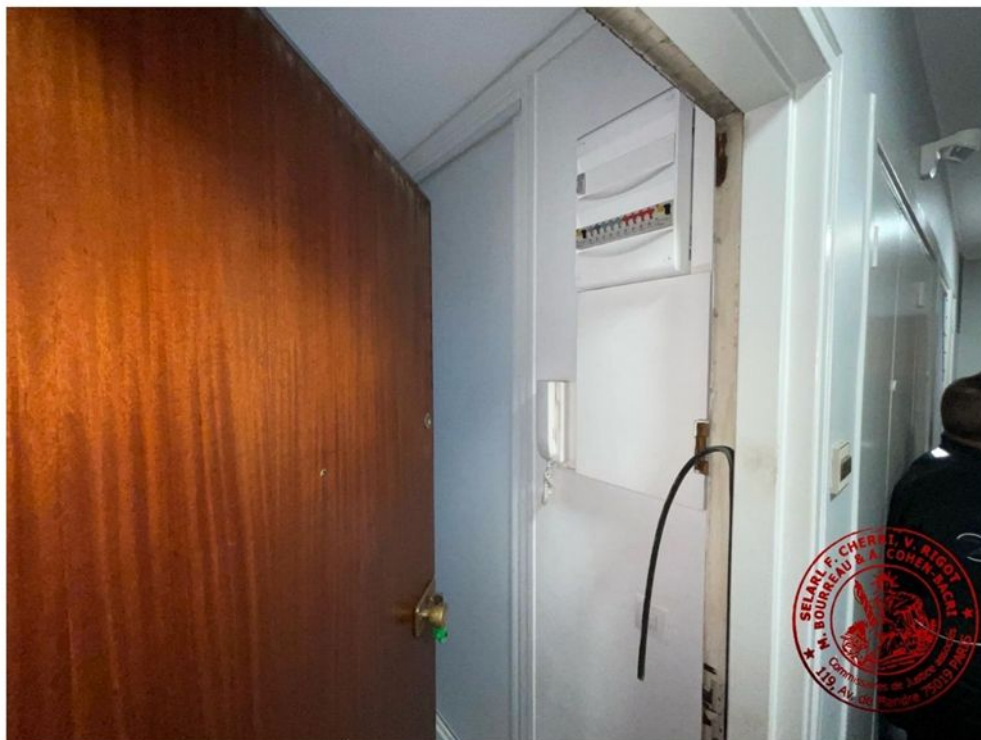
Le revêtement du sol est à l'état d'usage. Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture blanche à l'état d'usage.

Il existe une porte de nom sur un placard et un placard.

Face à la porte des sanitaires, sur le mur de droite, en partie basse, la peinture est cloquée.



Photographie n°128.



Photographie n°129.



Photographie n°130.



Photographie n°131.



Photographie n°132.



Photographie n°133.



Photographie n°134.



Photographie n°135.



Photographie n°136.



Photographie n°137.



Photographie n°138.

W.C.

On y accède depuis l'entrée par une porte.

Le sol est revêtu d'un carrelage à l'état d'usage.

Les murs sont également revêtus d'un carrelage à l'état d'usage.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche à l'état d'usage.



Photographie n°139.



Photographie n°140.



Photographie n°141.



Photographie n°142.



Photographie n°143.

SALLE DE BAIN

On y accède depuis l'entrée par une porte.

Le sol est revêtu d'un carrelage à l'état d'usage.

Les murs sont également revêtus d'un carrelage à l'état d'usage.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche à l'état d'usage.



Photographie n°144.



Photographie n°145.



Photographie n°146.



Photographie n°147.



Photographie n°148.



Photographie n°149.



Photographie n°150.

CUISINE

On y accède depuis l'entrée par une porte.

Le sol est revêtu d'un carrelage à l'état d'usage.

Les murs sont revêtus d'une peinture blanche à l'état d'usage.

Les murs sont également revêtus d'un carrelage à l'état d'usage.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche à l'état d'usage.



Photographie n°151.



Photographie n°152.



Photographie n°153.



Photographie n°154.



Photographie n°155.