



PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'an Deux Mille Vingt-Deux et le Trente Septembre

de 14 h 30 à 15 heures 45

A LA REQUETE DE :

L'association dénommée [REDACTED]
[REDACTED] rite au Registre des Associations
Coopératives du [REDACTED] sous le volume numéro VII-folio n°53
dont le siège social est [REDACTED]), non identifiée au
répertoire des entreprises et des établissements prévu par le décret [REDACTED]
modifié, agissant poursuites et diligences au nom de ses représentants légaux domiciliés
en cette qualité audit siège, pour laquelle domicile est élu au Cabinet de la SELARL
CABINET SABBAH & ASSOCIES représentée par Monsieur Jean-Luc SABBAH,
Avocat au barreau de Paris, demeurant 14 avenue Vivienne 75002 PARIS,

Laquelle est constituée sur la procédure de saisie immobilière des biens sis 22 rue du
Borrégo 75020 Paris

Poursuivie à l'encontre de [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

En vertu de la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de la
Roche-sur-Yon, Contentieux Chambre Civile le 23 juillet 2021, signifié le 6 septembre
2021 et définitif ainsi qu'il apparaît d'un certificat de non-appel délivré par la Cour
d'Appel de Poitiers en date du 5 novembre 2021

Faisant suite au Commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 5
septembre 2022 suivant acte du ministère de Maître Vincent MOUSSION, Commissaire de
Justice au sein de la SCP SELOSSE – MOUSSION – ROUELLE – GATAULT,
Commissaire de Justice à la Roche-sur-Yon, demeuré sans effet



Je, soussigné Monsieur Magda SULTAN, Commissaire de Justice- Huissier de Justice salarié au sein de la Société Civile Professionnelle Pierre BENHAMOUR et Francis SADONE, Commissaires de Justice-Huissiers de Justice associés à la résidence de Paris XIème arrondissement, 109 et 111, Boulevard Voltaire,

Certifie m'être transportée ce jour au 22 rue du Borrégo à Paris XXème arrondissement, là étant, en présence de :

- Monsieur Gor ARAKELIAN, Serrurier de la société Serrurerie BSC
- Monsieur Michaël ZAGHDOUN, ALLIANCE DIAGNOSTIC, Diagnostiqueur,
- Monsieur Charles BEZY, Témoin,
- Monsieur Laurent BISSIER-DEWITTE, Témoin,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

SITUATION DU BIEN :

Il s'agit d'un immeuble sis 22 rue de Borrégo 75020 Paris, copropriété résidentielle des années 1970.

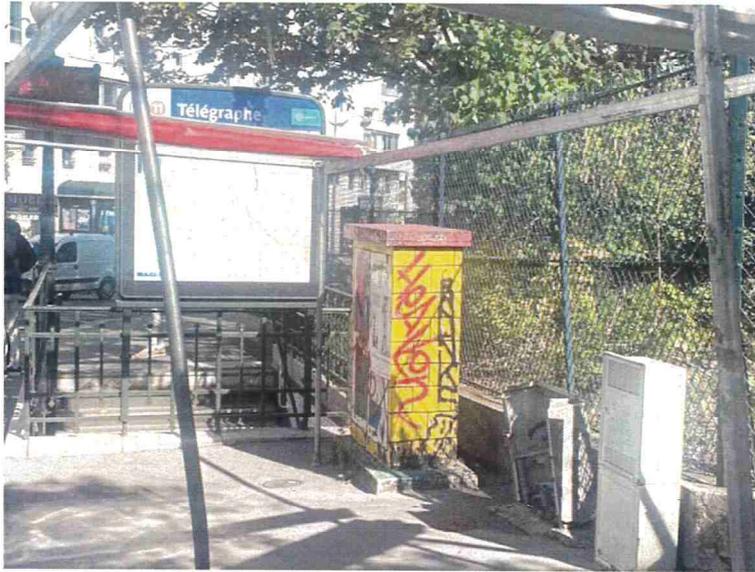
Il est situé à proximité de :

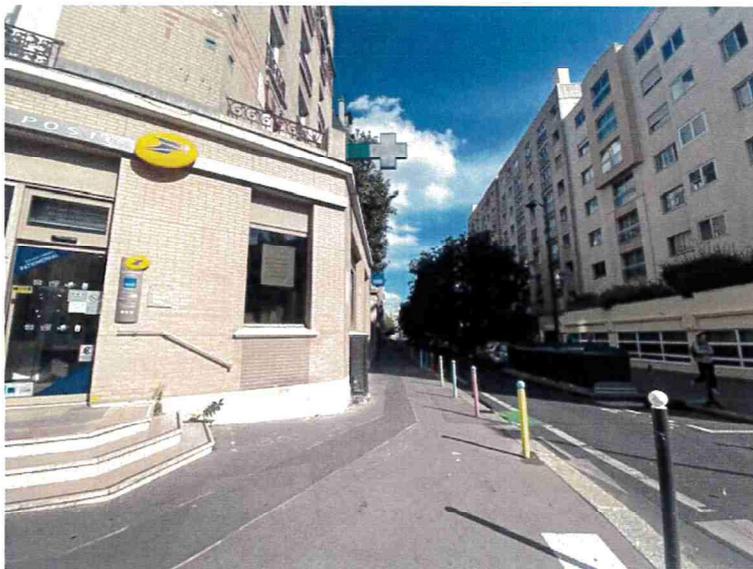
- la station de métro « TELEGRAPHE », ligne 11 et desservi également par les bus n° 20 et 60
- d'un square pour enfants et du cimetière de Belleville.

La rue du Borrégo est située à environ un quart d'heure du quartier populaire de Belleville.

A l'angle de la rue, existe un bureau de Poste.







L'immeuble est gardienné.

Le bâtiment C est composé de 12 étages.



PARTIES COMMUNES :

Depuis la rue, l'accès à la copropriété se fait par un portail avec digicode et pass vigik.

L'entrée d'immeuble indique les numéros 22 à 30 de la rue du Borrégo.

La copropriété est divisée en quatre bâtiments de A à D.



Ayant franchi le portail, l'accès aux parties communes de la copropriété se fait par une porte vitrée.

L'extérieur est arboré.



Etant dans le hall de l'immeuble, il existe plusieurs batteries de boîtes aux lettres regroupées par bâtiment.

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

Les murs sont également carrelés.

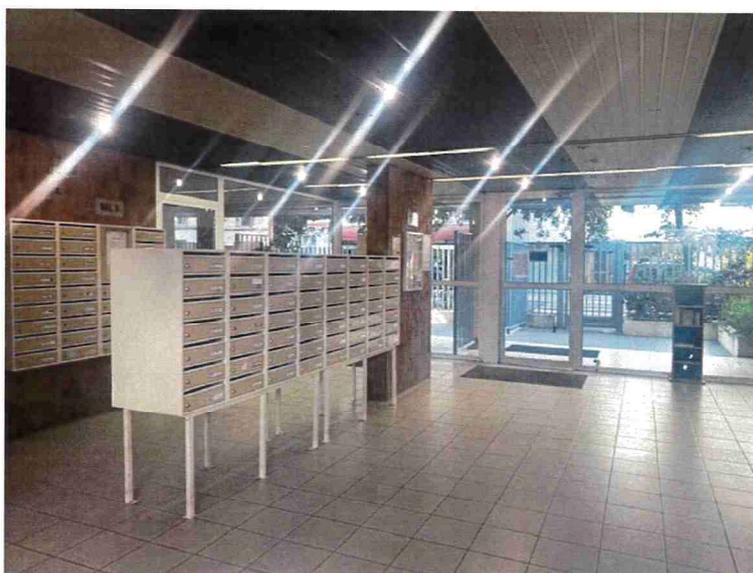
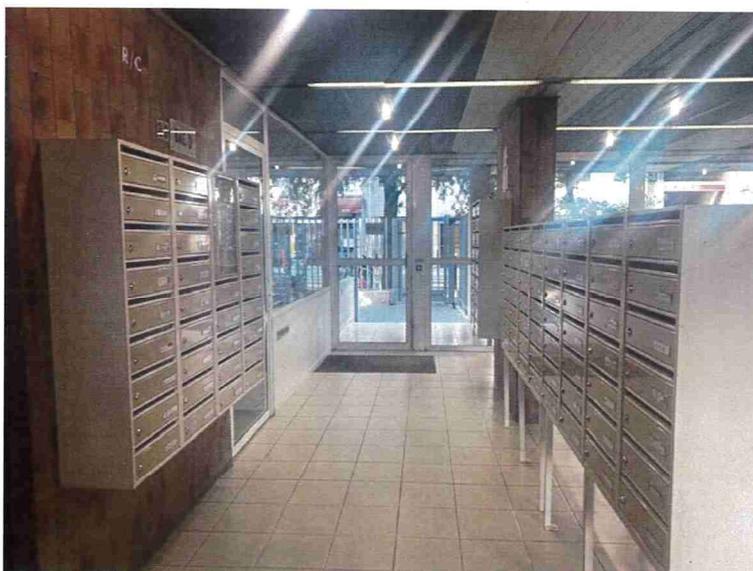
La loge de la gardienne se situe à gauche de la sortie.

L'éclairage artificiel est offert par des spots halogènes basse tension encastrés.

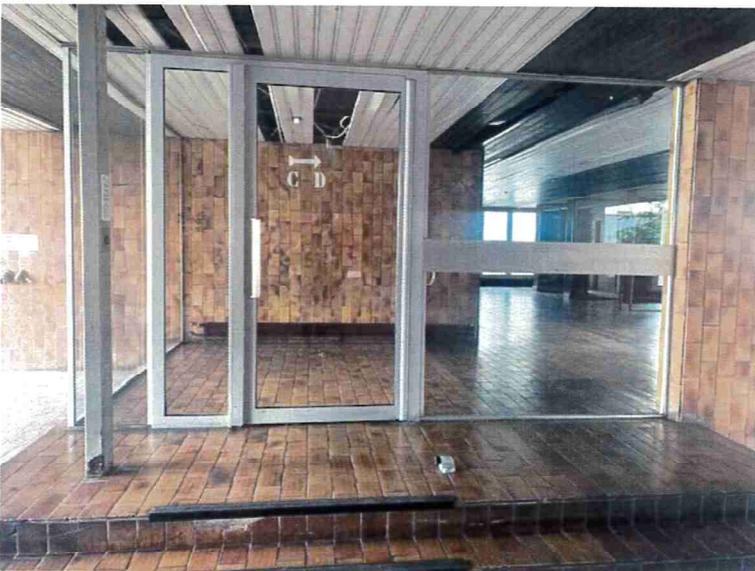
Les bâtiments sont accessibles par porte vitrée équipée d'un digicode avec pass vigik.

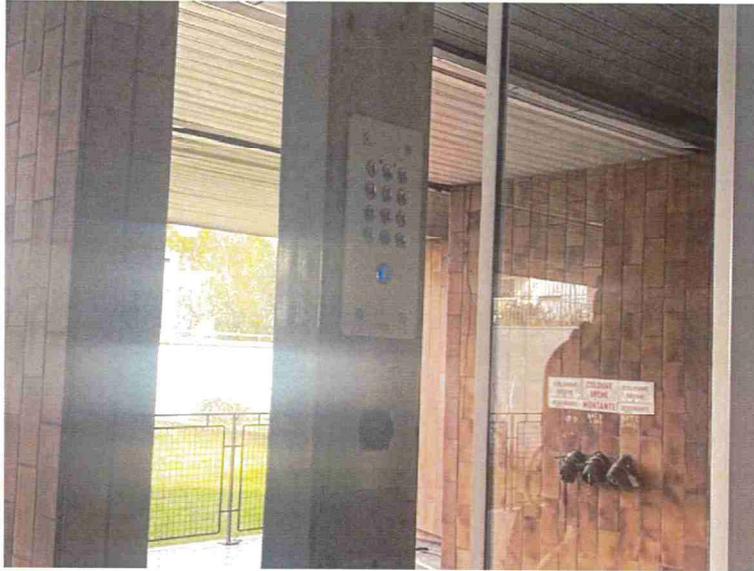
De part et d'autre de la copropriété, je note la présence d'espaces verts.

Des vélos sont stationnés dans les parties communes avant accès aux bâtiments.











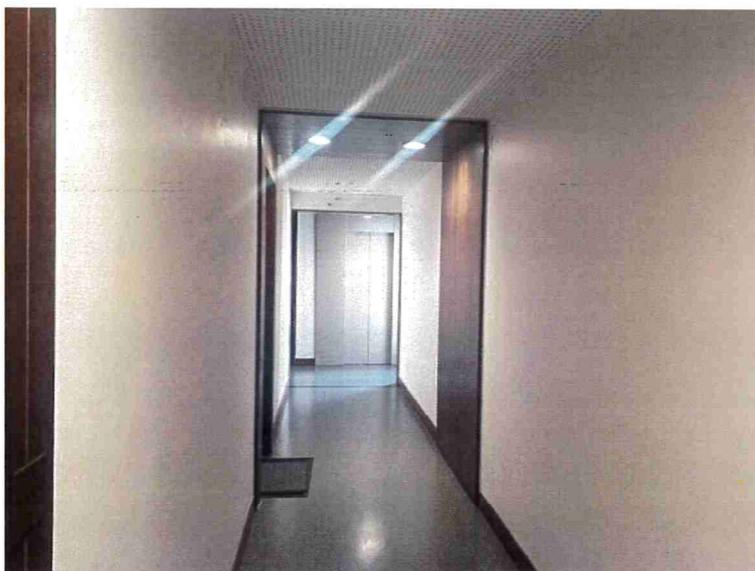
L'appartement est situé au 4^{ème} étage du Bâtiment C, couloir de face puis gauche en sortant de l'ascenseur portant le numéro C4 10.

Les murs et plafond de la cage d'escalier sont recouverts d'une peinture défraîchie mais en bon état.

Le sol est recouvert d'un linoléum en bon état.

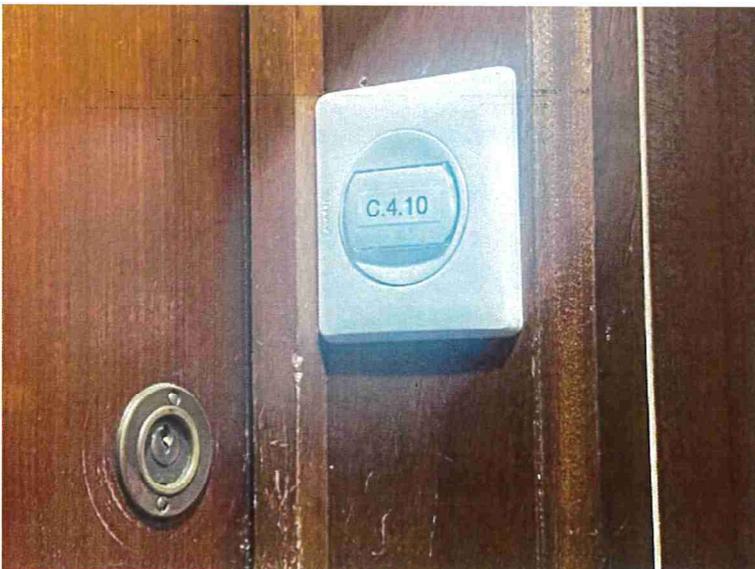
Certains murs sont recouverts de miroirs et de boiseries.

L'éclairage artificiel est assuré par des spots encastrés au plafond.









Personne ne répondant à mes appels, il est procédé à l'ouverture forcée du logement.

Ayant procédé à l'ouverture forcée de la porte, j'accède à l'appartement par une porte pleine.

APPARTEMENT :



Il s'agit d'un studio avec cuisine, salle de bains et dressing.

Les lieux semblent inoccupés à l'instar des déclarations faites par [REDACTED] lors de la signification du commandement de payer valant saisie immobilière en date du 05 septembre 2022 : « il n'y a pas de contrat de bail ni de locataire en place. »

En effet, je constate la seule présence d'un lit-mezzanine et de planches de bois jonchant le sol.

Aucun produit de toilette ou d'hygiène corporelle n'est présent dans la salle de bains.

ENTREE :

La porte principale est similaire face intérieure et face extérieure soit peinte, façon bois vernis.

On accède directement à une petite entrée laquelle débouche sur une pièce à vivre dont la porte a été ôtée mais dont les gonds sont présents.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture très défraîchie avec reprises d'enduits à divers endroits.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.



L'éclairage artificiel est assuré par une suspension en plafond.



SALLE DE BAINS :

J'y accède par une porte pleine depuis la droite de l'entrée.

Le sol est recouvert d'un carrelage mosaïque.

Les murs sont recouverts d'un carrelage.

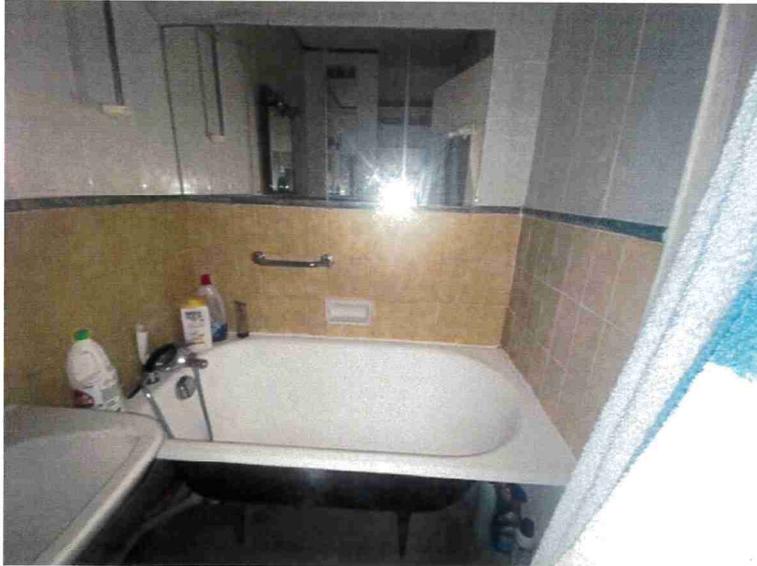
Le plafond est recouvert d'un papier peint.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier.

Equipements :

- Un WC à l'anglaise,
- Des étagères,
- Un lavabo vasque sur colonne,
- Une baignoire démunie de tablier
- Un miroir est fixé au mur au-dessus du carrelage de la baignoire







PIECE PRINCIPALE :

On y accède depuis l'entrée en face.

Le sol est recouvert du même parquet stratifié que dans l'entrée.

Les murs sont recouverts d'une peinture très défraîchie.
Un des pans de murs est recouvert de peinture de couleur bleue.

Le plafond est recouvert d'un crépi défraîchi mais en bon état.

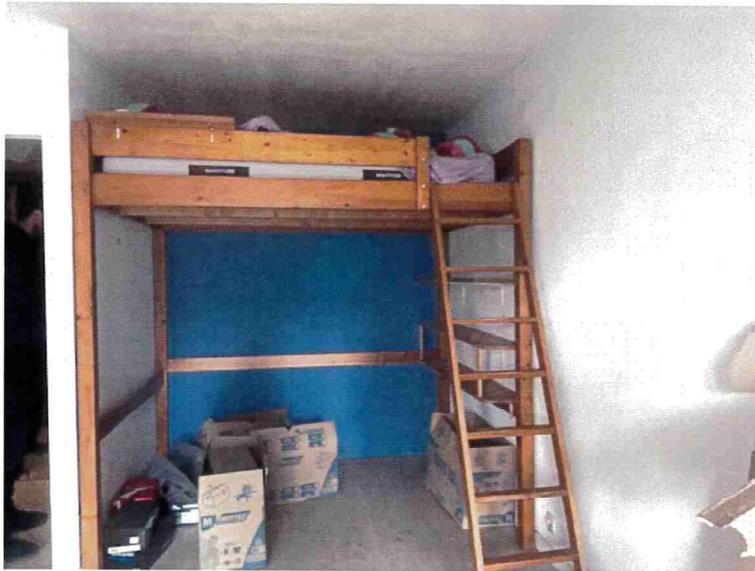
L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre à trois vantaux.
Je constate que le coffrage des volets roulants a été déposé et qu'il est vide.

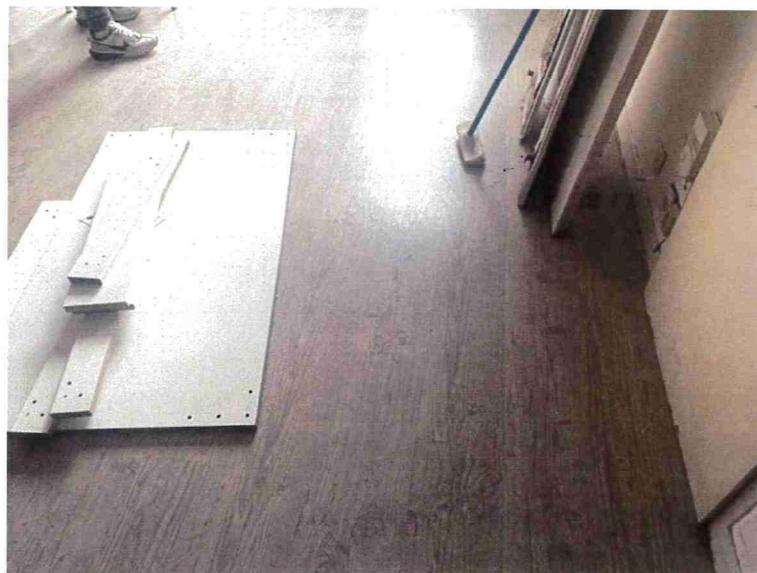
Il existe un radiateur de chauffage collectif en allège de la fenêtre.











DRESSING :

Depuis la pièce principale, j'y accède par une deuxième porte pleine à droite de l'entrée.

Le sol est recouvert du même parquet flottant que précédemment décrit.

Les murs sont recouverts d'un papier peint.

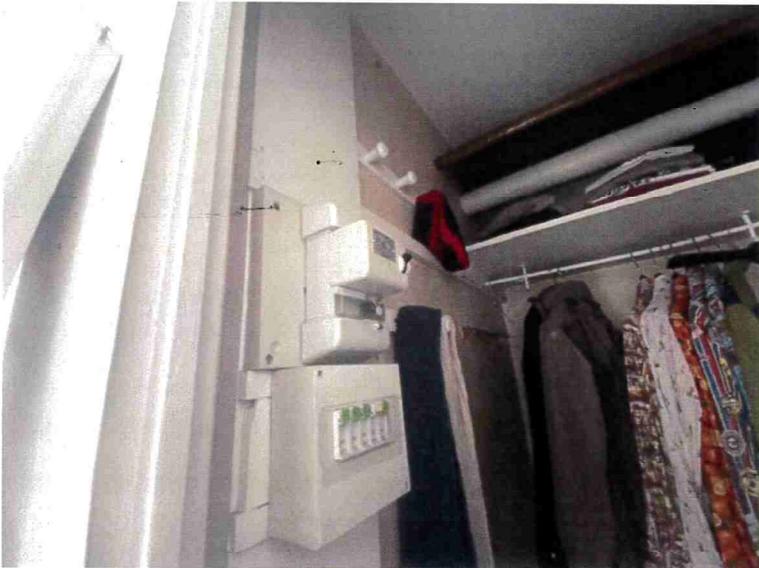
Je constate la présence d'étagères, d'une tringle à penderie, d'un compteur divisionnaire d'eau et du disjoncteur avec tableau différentiel.

Le plafond est recouvert d'une peinture défraîchie.

L'éclairage artificiel est assuré par une ampoule fixée à une douille électrique pendant du plafond.

Des vêtements sont présents.





CUISINE :

On y accède depuis la troisième ouverture sur la droite.
Il s'agit d'une porte deux tiers un tiers.

La porte est dégonflée.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont recouverts d'une peinture défraîchie et d'une crédence carrelée.

Equipements :

- Etagères,
- un plan de travail avec meuble bas et réfrigérateur TOP.
- Meuble-haut
- Plaque de cuisson électrique 2 feux

Le plafond est recouvert d'une peinture très défraîchie.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension électrique en plafond.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre un vantail équipée d'un store vénitien.









Pour pouvoir accéder aux caves et aux box en sous-sol, je demande à la gardienne [REDACTED] de nous accompagner et nous donner l'accès.

CAVE :

La cave se situe dans le bâtiment B accessible par l'escalier niveau - 2 au moyen de badges et codes.

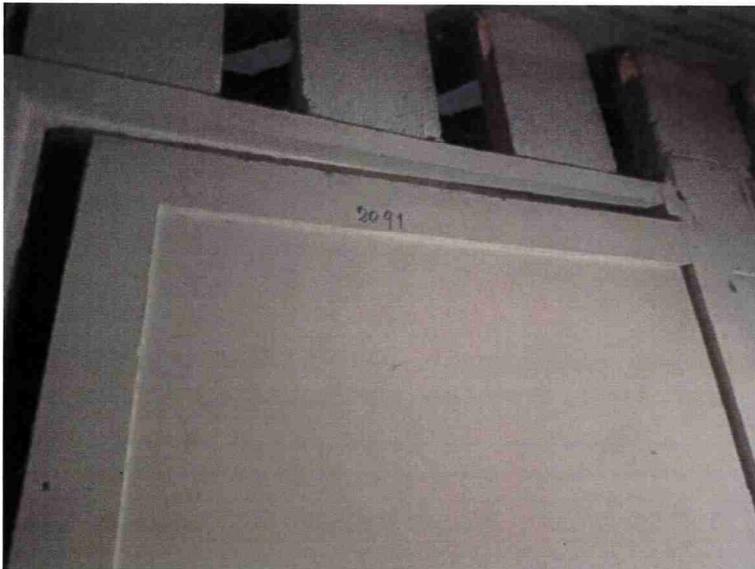
Il s'agit de la cave 2091.

La porte est une planche de bois maintenue par un loquet verrouillé d'un cadenas, mais d'accès libre.

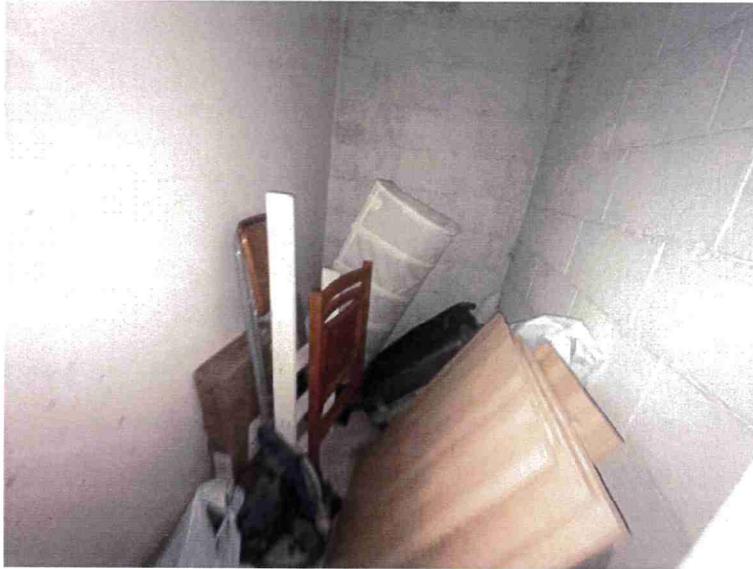
Le sol est composé d'un béton.

Les murs sont composés de béton et parpaings.

Le plafond est composé de béton recouvert d'une peinture défraîchie.







BOX :

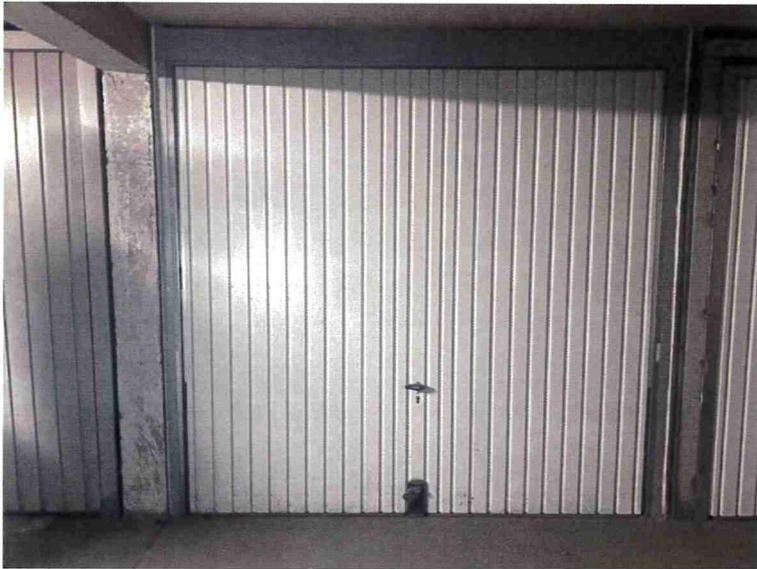
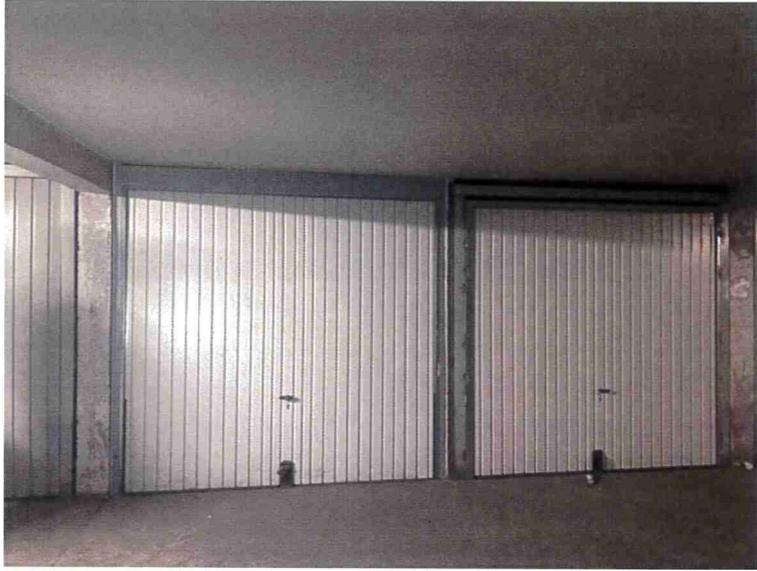
Ce box est accessible par le bâtiment C sous-sol niveau – 2 ou par le bâtiment B niveau – 3 lequel est fermé au moyen d'une porte en tôle avec poignée et cadenas.

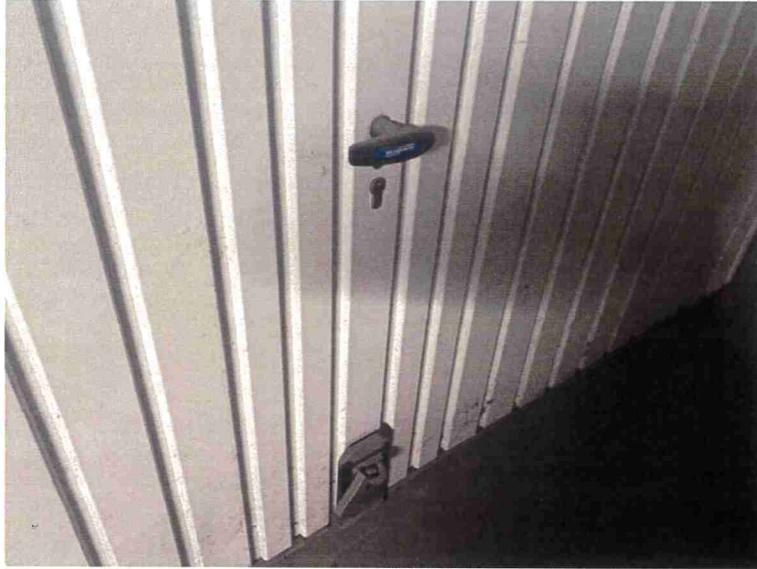
Il est procédé à l'ouverture forcée du box.

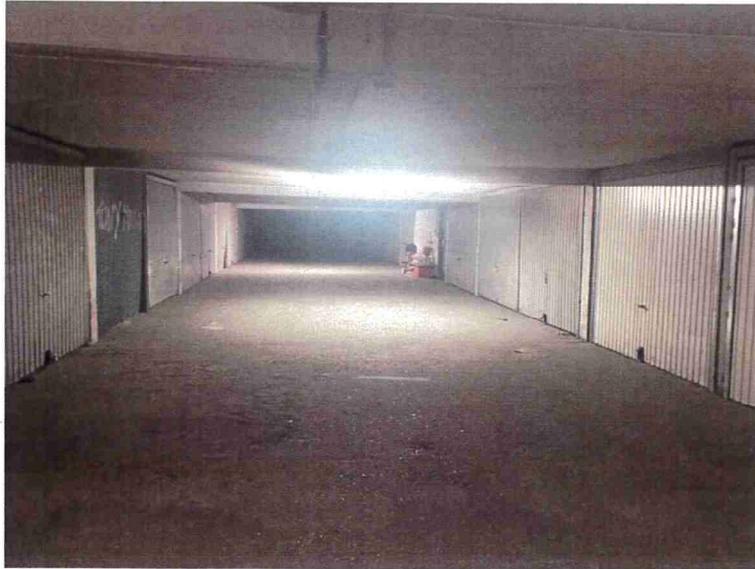
A l'ouverture, je constate que le sol est recouvert de béton.

Les murs sont en parpaings recouverts de peinture.

Le plafond est en béton.







Madame [REDACTED] m'indique que le syndic est toujours le cabinet Le syndic est SOGI - 5 bis rue de l'Asile Popincourt – 75011 PARIS, joignable au 01 40 33 80 66.

Le logement et le box ayant fait l'objet d'une ouverture forcée des serrures, le remplacement de celles-ci est intervenu pour sécuriser les lieux et pour refermer les portes.

Je conserve les clés en mon étude et en informe [REDACTED]

Mes opérations se terminent à 15 heures 45.

Telles sont mes constatations.

Les photographies prises ce jour par mes soins, illustrent les constatations qui précèdent.

J'annexe au présent procès-verbal de description le rapport de diagnostics légaux de la Société ALLIANCE DIAGNOSTICS.

**EN FOI DE QUOI J'AI FAIT ET DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT
POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

Acte compris dans l'état déposé

*Au bureau de l'Enregistrement de PARIS XIème
Pour le mois correspondant à la date de l'Acte*

**Maître Magda SULTAN
Commissaire de Justice salarié**

