



**EXPEDITION**

**DE LEGE LATA**

Huissiers de Justice Associés

---

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN  
ET LE ONZE MARS**

**A la requête de :**

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 109, rue de Clignancourt 75018 PARIS**, représenté par son syndic en exercice la SAS QUENOT dont le siège social est 14, boulevard de Reuilly 75012 PARIS, agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés es qualité au dit siège social.

Ayant pour avocat constitué Maitre Vanessa GRYNWAJC, membre de l'AARPI DGS GRYNWAJC - STIBBE, avocat au Barreau de Paris 40, rue de Montceau 75008 PARIS  
Tel : 01.45.63.55.55 - e-mail : v.grynwajc@dgs-avocats.com

Laquelle se constitue et occupe toutes les présentes poursuites de saisie immobilière et de ses suites et au cabinet duquel pourront être notifiés tous les actes relatifs à la présente procédure.

**Je, Luc MICALLEF, Huissier de Justice Associé exerçant en la SAS DE LEGE LATA - CDJA, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la Résidence de Paris 8ème, domicilié 39, rue de Liège, soussigné,**

**Agissant en vertu de :**

- D'un jugement rendu en date des 10 mars 2020 par le Tribunal Judiciaire de Paris à ce jour définitif, suite au certificat de non-appel délivré en date du 17 août 2020.
- De l'extrait de la matrice du rôle de la contribution foncière.
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière .....

Des articles R 322-1 à R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution à l'effet de recueillir les renseignements et de dresser le procès-verbal descriptif des biens situés après désignés tel qu'il apparait dans le commandement précédemment

- visé ci-dessus.

Me suis transporté ce jour à 09 heures 45 minutes au droit de l'immeuble sis 109, rue de Clignancourt 75018 PARIS à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

- *Pour la totalité du lot numéro 12 et la moitié indivise du lot numéro 11 à*

*Et ses deux enfants :*

Et dont le requérant se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant en présence de Monsieur Jean-Louis CHIERE, Diagnostiqueur du Cabinet PAILLARD dont le siège social est 64, boulevard de Charonne 75020 PARIS, j'ai procédé à la description suivante :

## I. DESIGNATION GENERALE

### 1. Présentation du bien :

Sur la commune de PARIS (75018), dans un ensemble immobilier comprenant un bâtiment en façade sur rue et en retour d'équerre élevé sur une cave, rez-de-chaussée et cinq étages disposant de trois appartements par palier et d'un sixième étage divisé en logements et chambres.

Une cour avec un appentis est située sur le fond à gauche.

Le bien est cadastré section BG numéro 5 lieu-dit 109, Rue de Clignancourt pour une contenance de 0 hectare 03 ares et 07 centiares.

**Lot numéro 11** : un appartement situé au troisième étage, porte droite composé d'une salle à manger, deux chambres, cuisine, entrée, toilettes, débarras et une cave portant le numéro 6.

Et les 48/1000 èmes des parties communes générales.

**Lot numéro 12** : au troisième étage, un appartement porte face composé d'une salle à manger, studio, chambre, cuisine, entrée, toilettes, débarras et une cave portant le numéro 15.

Et les 50/1000èmes des parties communes générales.

Le dit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître François LAVERNE, Notaire à Paris les 16 et 17 septembre 1953, publié auprès du 10<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de Paris le 09 octobre 1953, volume 1976, numéro 14.

Tel que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent dans leurs parties privatives et communes avec toutes leurs aisances et dépendances et tous droits quelconques pouvant y être attachés sans aucune exception ni réserve.

*(Photographies 1 à 6)*

### 2. Origine de Propriété

*Ainsi qu'il ressort des éléments du commandement aux fins de saisie-immobilière précédemment évoqué.*

### **3. Conditions d'occupation et charges :**

Les lieux sont actuellement vides de toute occupation et ne sont plus habités depuis de nombreuses années.

Aucune information n'a pu être corroborée concernant le montant des taxes d'habitation, foncières et le montant précis des charges.

Le syndic est représenté par le cabinet QUENOT EXCOGIM dont le siège social est 74, boulevard de Reuilly 75012 PARIS.

*Tel : 01.85.78.12.12.*

*Mail : [www.immobilier-iledefrance.net](http://www.immobilier-iledefrance.net)*

### **4. Situation géographique :**

L'immeuble est situé au bout de la rue de Clignancourt dans le 18<sup>ème</sup> arrondissement de Paris près du carrefour de la rue Ordener et du boulevard Ornano, qui conduit notamment à la porte de Clignancourt et du périphérique nord.

Elle est largement achalandée par de nombreux commerces de proximité, et se trouve à environ 300 mètres de la mairie du 18<sup>ème</sup> arrondissement.

L'immeuble est desservi par plusieurs lignes de bus et les lignes du métro 14, station « Marcadet » et 12, station « Jules Joffrin » (mairie du 18<sup>ème</sup>).

La rue de Clignancourt est en sens unique depuis le boulevard de Rochechouard et abrite également à proximité de l'immeuble objet des présentes et susvisé, le commissariat central du 18<sup>ème</sup> arrondissement, quelques numéros plus hauts.

## II- DESCRIPTION DETAILLEE :

**Les lots 11 et 12** au troisième étage n'en forment qu'un dont l'accès se fait uniquement par la porte de droite sur le palier (entrée du lot numéro 11).

*(Photographie 7)*

L'appartement est ainsi agencé de la manière suivante :

- un grand couloir traversant,
- un cabinet de toilette,
- un petit bureau,
- un séjour,
- une salle à manger,
- un petit sas,
- trois chambres,
- une petite dépendance,
- un bureau en partie centrale,
- une salle de bain,
- une cuisine,

- **Entrée :**

Sol : parquet usagé,

Murs : panneaux en bois avec cimaises rehaussés de tapisserie défraichie au-dessus.

Plafond : peinture.

Le plafond dispose d'une saignée de plaques translucides permettant l'éclairage situé au-dessus.

La pièce est équipée de :

Une porte palière récente correspondant au lot numéro 11.

La porte palière de face a été condamnée et le mur est plein côté appartement.

Le mur commande toutes les pièces des deux appartements réunis et dispose d'un sas à main droite ainsi que d'une césure en partie centrale également cintrée.

*(Photographies 8 et 9)*

- **Toilettes :**

Sol : parquet usagé.

Murs : peinture défraichie.

Plafond : doublage avec ouverture en partie centrale.

Une plaque centrale est manquante.

*(Photographie 10)*

- **Bureau (première pièce à droite après les toilettes) :**

Ce bureau est subdivisé en deux parties, séparée par une baie de communication.

Sol : parquet ancien.

Murs : tapisserie dans la première partie et marqueterie en bois dans la deuxième partie.

Plafond : dalles de faux plafond dont certaines sont manquantes sur la partie du fond.

La pièce dispose de :

Une porte de communication avec le couloir

Une fenêtre deux vantaux, verre dépoli en bois, ancienne donnant côté cour.

*(Photographies 11 et 12)*

- **Séjour (côté rue) :**

Sol : moquette.

Murs : tapisserie.

Plafond : peinture.

La pièce dispose de :

Une fenêtre deux vantaux en bois simple vitrage donnant sur rue et d'une porte de communication avec le couloir.

Il existe également une porte de communication quatre vantaux dont deux fixes vitrés communiquant avec la salle à manger.

*(Photographies 13 et 14)*

- **Salle à manger (dans la continuité du séjour) :**

Sol : parquet.

Murs : tapisserie.

Plafond : peinture.

La pièce dispose de :

Une fenêtre deux vantaux en bois simple vitrage donnant sur la rue de Clignancourt.

Une porte de communication avec le séjour sus décrit.

Une porte de communication avec le sas commandant la partie droite de l'appartement.

*(Photographies 15 et 16)*

- **Dégagement (fond droite) :**

Cette pièce au bout du couloir commande la chambre numéro 1 située au fond de l'appartement à droite.

Sol : parquet.

Murs : bruts.

Plafond : peinture.

La pièce dispose de :

Une baie de communication cintrée avec le couloir.

Un petit cagibi fermant par une porte en bois, avec à l'intérieur différents placards de rangement.

*(Photographie 17)*

- **Chambre 1 :**

Cette chambre s'étire sur le fond de l'appartement à droite.

Sol : parquet en état défraichi.

Murs et plafond : peinture défraichie.

La pièce dispose de :

Une porte de communication avec le sas, et une cheminée.

Une fenêtre deux vantaux simple vitrage en bois qui donne sur la cour intérieure.

Un **réduit** dans la continuité où se trouve un meuble de rangement.

Sol : parquet.

Murs et plafond : peinture.

*(Photographies 18 et 19)*

- **Bureau (situé au centre de l'appartement) :**

Cette pièce donne coté rue et se situe en partie médiane des deux appartements réunis.

Sol : parquet ancien.

Murs : tapisserie.

Plafond : peinture.

La pièce dispose de :

Une porte de communication avec le couloir située face à l'ancienne porte d'accès au lot numéro 12 et actuellement condamnée.

Deux fenêtres, deux vantaux bois simple vitrage donnant sur la rue de Clignancourt.

Une cheminée en marbre, avec un poêle au gaz disposé devant le foyer de cette dernière.

*(Photographie 20)*

- **Chambre 2 (située dans la continuité en partie gauche de l'appartement) :**

Sol : parquet.

Murs : tapisserie et bruts.

Plafond : peinture.

La pièce dispose de :

Une porte de communication avec le couloir.

Une fenêtre deux vantaux bois simple vitrage donnant sur la rue de Clignancourt.

Une porte de communication deux vantaux donnant sur le bureau au centre et précédemment décrit.

*(Photographie 21)*

- **Salle de bain avec toilettes**

Situé en face de la chambre numéro 2,

Sol : carrelage.

Murs : bandeau carrelé et peinture usagée.

Plafond : peinture défraîchie.

La pièce dispose de :

Une baignoire, un lavabo, un cabinet de toilette.

Une petite lucarne donnant sur cour avec une aération ancienne prise dans le verre dépoli.

*(Photographies 22 et 23)*

- **Cuisine (fond gauche de l'appartement et donne sur cour) :**

La cuisine est ancienne.

Sol : linoléum.

Murs : peinture défraîchie présentant des traces d'humidité notamment autour de la fenêtre

Plafond : peinture avec fissurations.

La pièce est équipée de :

Un évier ancien émaillé.

Une gazinière, (le compteur de gaz est dans cette pièce)

Des placards de rangement.

*(Photographies 24 et 25)*



- **Chambre 3 (située au fond de l'appartement à gauche) :**

Sol : parquet.

Murs : tapisserie.

Plafond : peinture.

La pièce dispose de :

Une porte de communication avec le couloir.

Une fenêtre deux vantaux en bois simple vitrage donnant sur la rue de Clignancourt.

Une cheminée en marbre rehaussée d'un miroir.

*(Photographies 26 et 27)*

- **Dépendances :**

Nous accédons à la cave par une porte située derrière l'ascenseur au droit de la porte d'accès à la cour intérieure.

La cave numéro 15 située sur la droite ouvre grâce à une porte en bois.

La cave est remplie d'objets hétéroclites.

Murs : bruts.

Plafond : ourdis.

*(Photographies 28, 29 et 30)*

Sur la gauche de l'accès aux caves, la cave numéro 6 dispose d'une porte en bois fermée avec un verrou.

A l'intérieur :

Murs : bruts.

Plafond : ourdis.

*(Photographies 31 et 32)*

### **III- RAPPORTS D'EXPERTISES**

L'intégralité des rapports de métrage et diagnostic a été effectuée par la société PAILLARD dont le siège social est 64, boulevard de Charonne 75020 PARIS.

Cette dernière rédigera et enverra de son côté et en direct le rapport final des opérations de mesurage et d'expertise au représentant du requérant.

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

Mes opérations terminées, à, j'ai quitté les lieux à 12h00.

Trente-deux photographies sont annexées au présent procès-verbal de constat.

Le procès-verbal est rédigé sur 10 feuilles.

**Luc MICALLET**  
**Huissier de Justice Associé**





1 109, rue de Clignancourt Paris 18<sup>ème</sup>

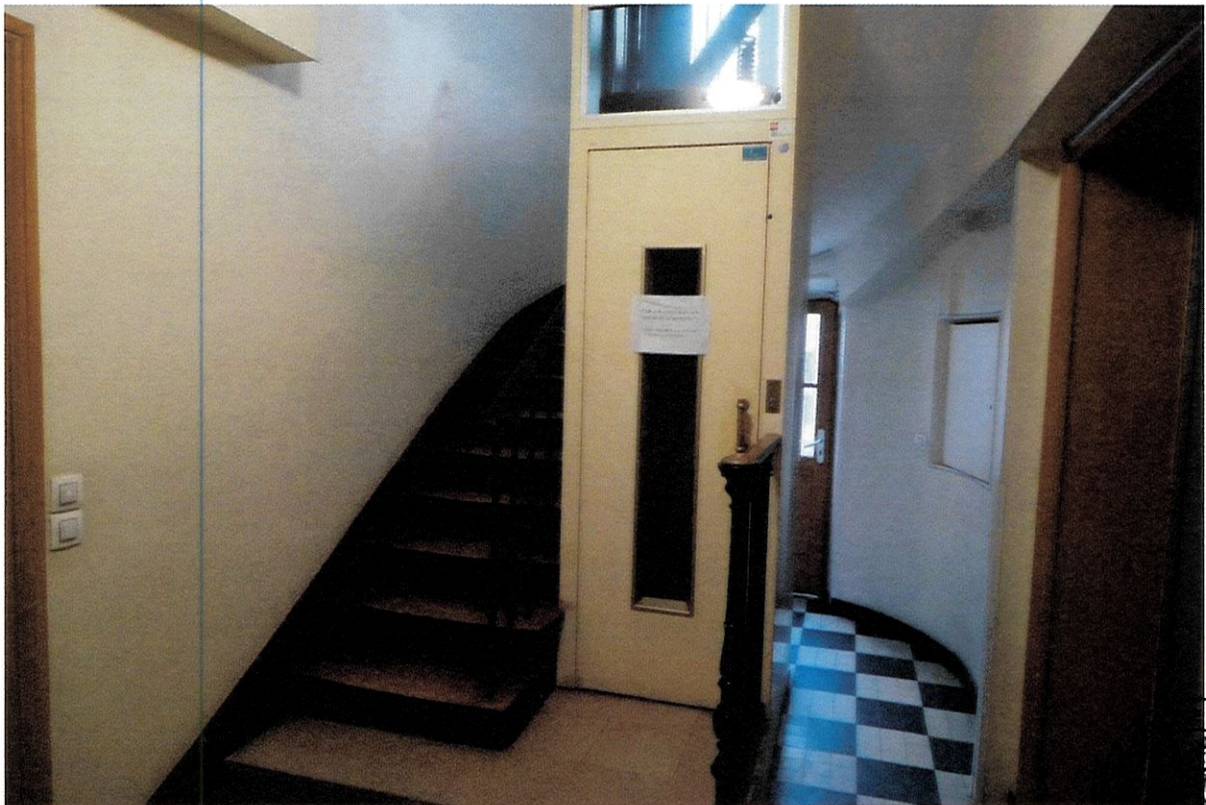


2 Façade avant de l'immeuble





3 Hall principal



4 Hall de la cage d'escalier



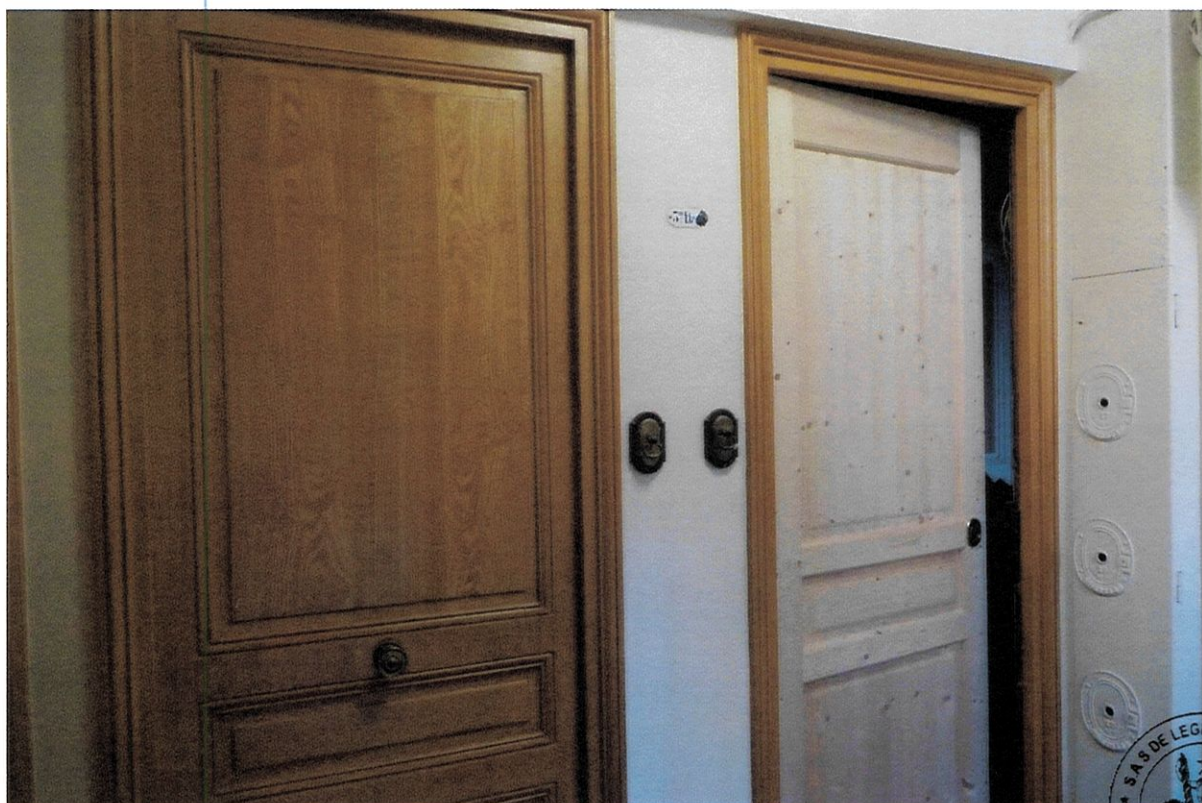


5 Cour intérieure



6 Façade arrière





7 Porte d'entrée de l'appartement au 3<sup>ème</sup> étage



8 Couloir commandant les pièces de l'appartement





9



10 Toilettes





11 Bureau



12







13 Séjour, côté rue



14



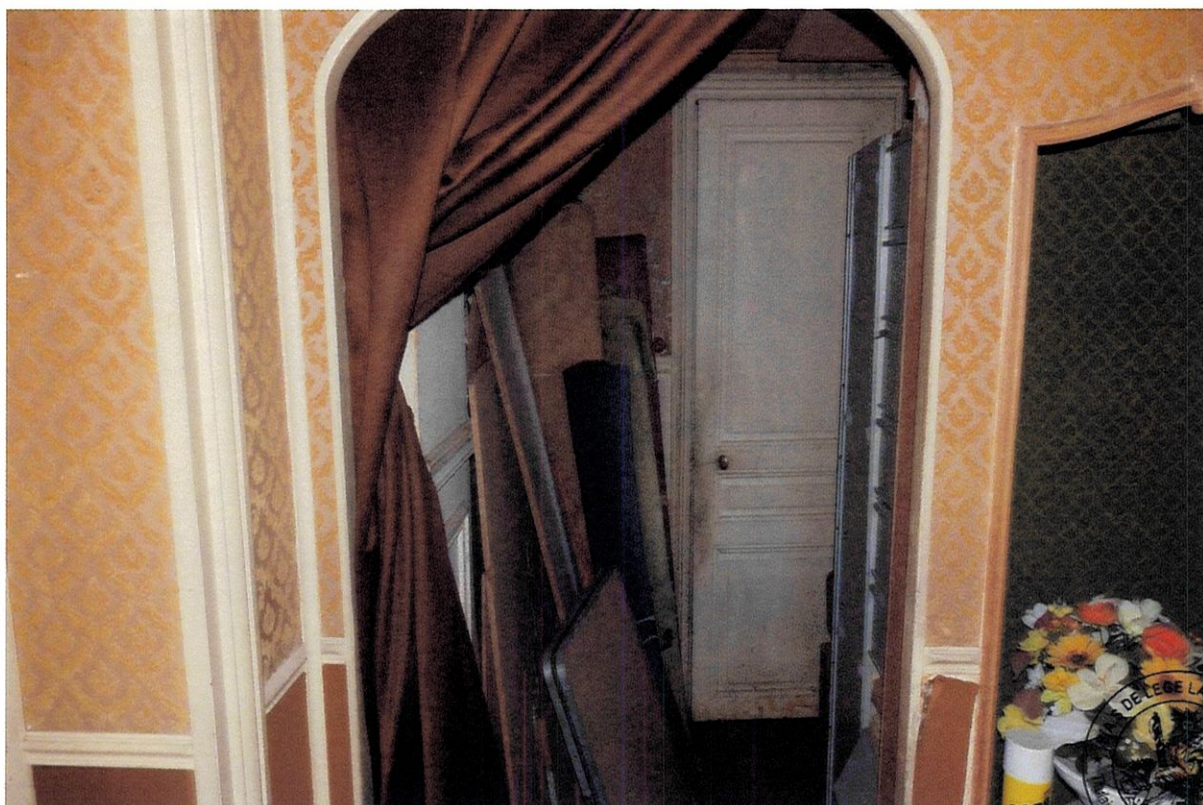


15 Salle à manger, côté rue



16





17 Dégagement, au fond à droite



18 Chambre 1, sur cour



19 Réduit dans la continuité

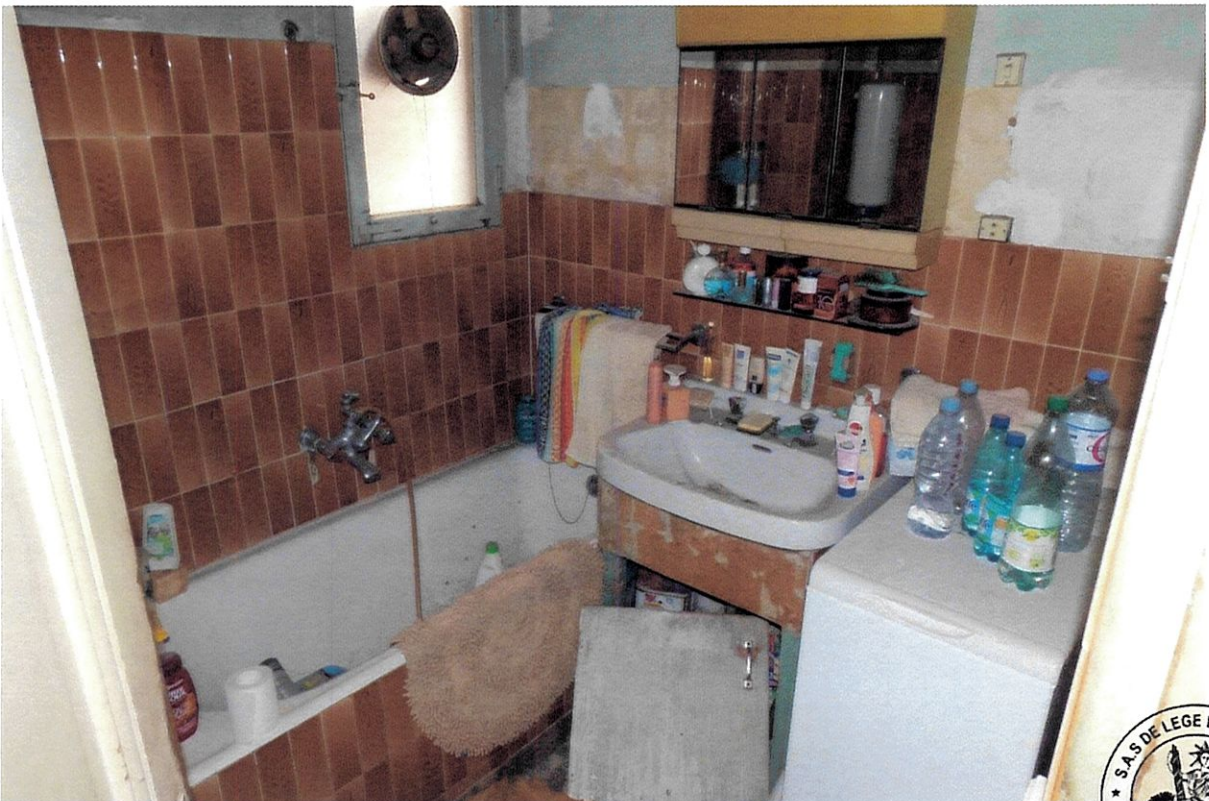


20 Bureau, sur rue, au centre avec un poêle à gaz





21 Chambre 2, sur rue



22 Salle de bain, avec toilettes





23

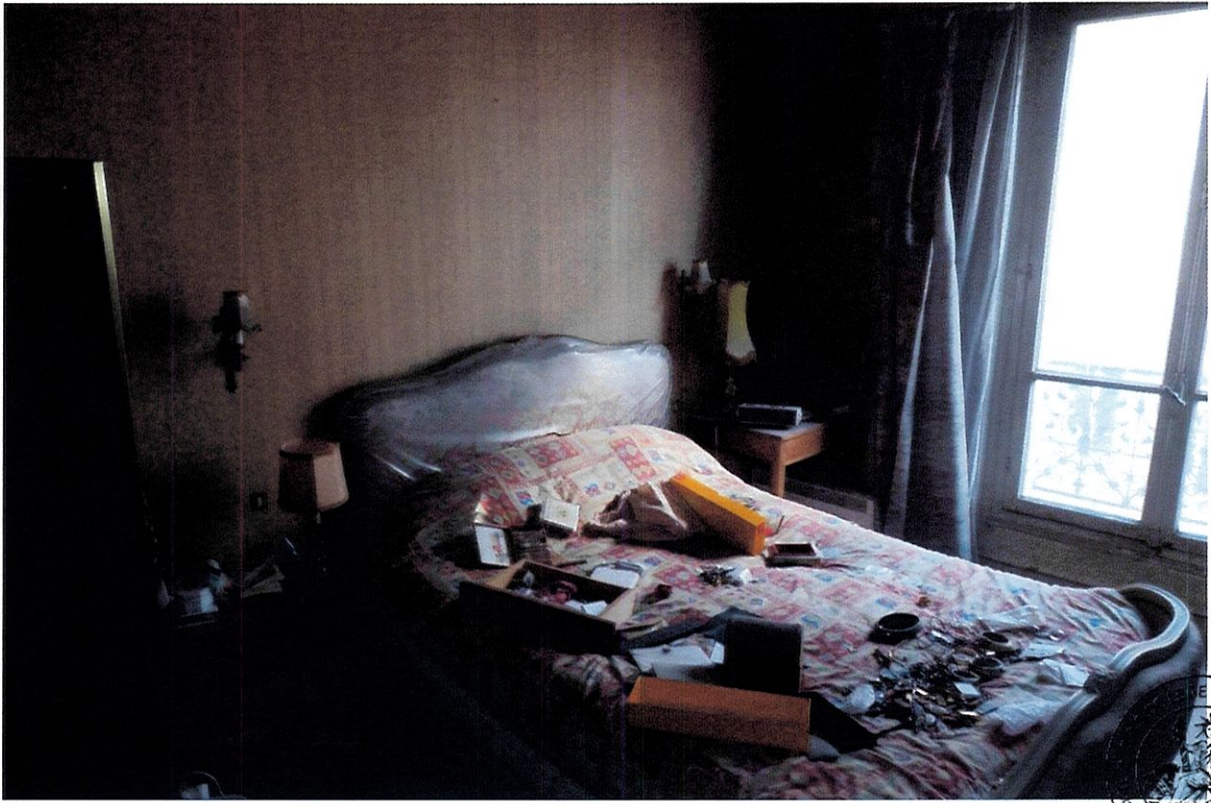


24 Cuisine, sur cour, au fond à gauche





25

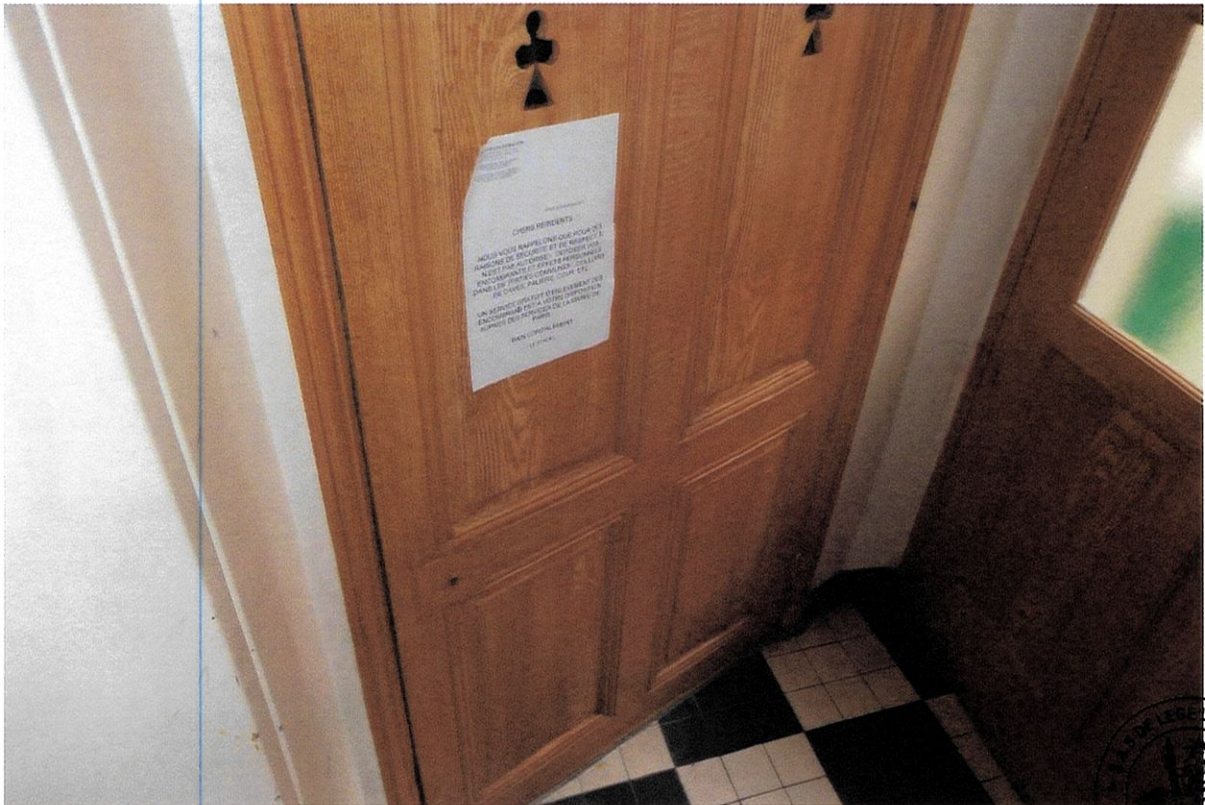


26 Chambre 3, sur rue





27



28 Accès cave







29 Cave 15



30





31 Cave 6



32

