



PREMIERE EXPÉDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
ET LE VINGT-HUIT MARS**

A LA REQUÊTE DE :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble 13 rue Angélique Compont Paris 18^{ème} représenté par son syndic en exercice le cabinet GTF Gestion et Transactions de France, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 572 032 373 ayant son siège social 50, rue du Châteaudun 75009 Paris, agissant poursuites et diligences de son représentant légal,

Ayant pour avocat constitué Maître Alain DE LANGLE, avocat à la Cour, 57 rue de Passy 75016 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 en date du 12 mars 2020 et signifié le 3 juin 2020
- Et d'un précédent commandement de payer valant saisie immobilière délivré par l'étude CHOURAOUI NACACHE FERRIER SADOUD, Commissaires de justice à Créteil le 31 janvier 2023 pour la DNID et le 1^{er} février 2023 pour Madame MATRAT, 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 sis à Paris (75018) 13 rue Angélique Compont, cadastré section AF n°437.

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

- Le **lot n°1** (un) consistant en un logement situé au rez-de-chaussée, deuxième porte droite dans le couloir en entrant à droite de l'escalier de la descente des caves comprenant une cuisine, une chambre sur rue, la cave numéro une avec droit aux WC communs dans la cour. Et les 30 millièmes du sol et des parties communes générales
- Le **lot n°2** (deux) consistant en une chambre au rez-de-chaussée première porte à droite dans le couloir en entrant avec droit aux WC communs dans la cour. Et les 16 millièmes du sol et des parties communes générales.

Appartenant à Madame Monique MATRAT veuve AOUADJ et à la Direction Nationale d'Interventions Domaniales prise en sa qualité de curateur à la succession de Monsieur Ammar AOUADJ.

Pour les avoir acquis de Madame Elisabeth BIER épouse JACOB née le 12 novembre 1893 à Strasbourg aux termes d'un acte reçu par Maître Lucien ABIB Notaire à Paris le 28 septembre 1970, publié au bureau des hypothèques de la Seine le 25 novembre 1970 volume 8598 n°11.

Me suis rendue ce jour à 10h00 au 13 rue Angélique Compoint 75018 Paris et j'ai procédé aux constatations suivantes en présence de :

- Monsieur Abdelhafid BOUMASSRY, diagnostiqueur de la société DE QUENETAIN

La Direction Nationale d'Interventions Domaniales me fait parvenir les clés de l'appartement en vue de l'établissement de mon procès-verbal descriptif.

Nous accédons dans l'appartement situé au rez-de-chaussée par la première porte droite du couloir d'immeuble.

L'appartement est constitué de deux lots réunis (lot 1 et 2). L'appartement donne sur la rue et la cour intérieure.

Les lieux sont vides de tout occupant.

LOTS 1 ET 2

J'accède au lots réunis (lots 1 et 2) par la première porte droite en entrant dans le couloir de l'immeuble par une porte blindée.

1^{ère} pièce sur rue :

Le parquet stratifié au sol est usagé. Il est couvert de taches et de salissures. Les lames sont dégradées par endroits et l'ensemble est fortement poussiéreux.

Les plinthes sont usagées et je relève que celles-ci se décollent sur le mur face à la porte d'entrée.

La peinture sur les murs est usagée. Je peux relever de nombreux trous de chevilles sur les murs. Je relève que l'encadrement de porte est dégradé à l'intérieur de la pièce. Je relève des traces de frottements ainsi que des écaillures de peinture par endroits.

La peinture au plafond est usagée et sur laquelle je peux visualiser de nombreuses fissurations circuler ainsi que des décollements de peinture et de nombreuses moisissures visibles sur le toute côté droit de la pièce côté rue.

Il existe dans la pièce :

- Un point lumineux constitué de quatre spots ;
- Deux radiateurs électriques anciens et fortement poussiéreux et encrassés ;
- Deux fenêtres à double battant en PVC sur rue à double vitrage qui sont toutes les deux recouvertes d'adhésifs. Le vitrage de la fenêtre située sur le côté gauche de la pièce est intact en revanche le double vitrage extérieur du battant droit de la fenêtre de droite est brisé sur toute sa hauteur ;
- Du mobilier déposé ainsi que des planches qui sont entreposées ici et là ;
- Des prises électriques sous réserve de fonctionnement et fortement encrassées pour certaines.

Puis par une porte située sur le côté gauche du lot j'accède à une deuxième pièce cuisine.









Cuisine (sur cour) :

La porte d'accès ne ferme pas et tape contre son bâti. Elle est constituée d'un seul battant recouvert d'une peinture usagée et encrassée. Je relève que la porte frotte fortement contre le sol.

Le carrelage au sol est usagé. Je relève sur celui-ci un important dépôt de poussière et de débris de peinture. Je relève également des traces d'impacts au seuil de la porte menant au palier du rez-de-chaussée.

La peinture sur les murs est très dégradée. Je relève de nombreuses traces de frottements, un dépôt de poussière important, des décollements de peinture particulièrement visibles sur le pan de mur attenant aux parties communes au droit de la porte menant à celles-ci.

La toile de verre enduite au plafond est à l'état d'usage et sur laquelle je peux visualiser la présence d'une petite fissuration circuler.

Des boursoflures et des décollements de peinture sont apparentes sur le mur attenant aux WC.

Il existe dans cette pièce :

- Une fenêtre donnant sur une courette intérieure à double battant en PVC qui s'ouvre et se referme correctement. Toutefois je relève que les battants de fenêtre sont fortement encrassés et de nombreux décollements de peinture sont visibles autour de la fenêtre et ce particulièrement sur le côté gauche de celle-ci ;
- Un meuble cuisine intégrant deux placards ;
- Un évier paillasse en inox équipé d'un robinet eau chaude eau froide. L'ensemble est fortement encrassé et poussiéreux ;
- Un ballon d'eau chaude de marque ARISTON ;
- Un radiateur électrique très encrassé et noirci. Je peux relever un percement situé en partie basse du mur en périmétrie du radiateur.
- Un compteur électrique ;
- Une petite armoire électrique contenant une rangée de fusibles et un disjoncteur différentiel

Puis depuis la pièce cuisine j'accède à une pièce salle de douche et WC.















Salle de douche et WC (sur cour) :

L'accès s'effectue par une porte constituée d'un battant et qui frotte fortement sur le sol. Sa peinture est à l'état d'usage, fortement encrassée et présente des écaillures de peinture. Elle intègre un miroir en partie interne.

Le carrelage au sol est usagé et encrassé sur toute sa surface.

La peinture sur les murs est dégradée par l'humidité en particulier en partie haute face. Je relève également de nombreuses traces de frottements et des traces d'impacts ainsi que des décollements de peinture en particulier côté droit au niveau cloisons attenante à la cuisine.

Il existe au niveau du mur face de nombreuses traces d'humidité occasionnant des décollements de peinture.

Je relève que le carrelage mural est entièrement déposé sur le côté gauche de la pièce et des percements sont effectués et visibles dans le mur. Pour le reste du carrelage mural, l'ensemble est très usagé et les joints sont abimés et se décollent à de nombreux endroits. Je relève la présence de trous de chevilles non rebouchés.

Il s'agit d'une pièce aveugle.

Il existe dans cette pièce :

- Une ventilation ;
- Un miroir ;
- Un point lumineux constitué de trois spots dont l'un est manquant ;
- Une vasque déposée et simplement posée sur une chaise ;
- Un WC ancien et encrassé déposé ;
- Un receveur de douche équipé d'un flexible avec douchette et robinet mitigeur eau chaude eau froide. L'ensemble est dégradé et abimé.

Il existe depuis la deuxième pièce un accès aux parties communes qui s'effectue par une porte pourvue d'une serrure à trois points.

La porte est équipée d'un judas optique. L'ensemble est à l'état d'usage.









CAVE N°1

Ne disposant pas de la clé afin d'accéder aux caves, je n'ai pu procéder à mes constatations dans cette dernière.

RENSEIGNEMENTS SUR L'IMMEUBLE

On accède à l'immeuble par la porte cochère du 13 rue Angélique Compoint qui dessert un premier hall boîtes aux lettres puis le palier du rez-de-chaussée.

L'immeuble s'élève sur cinq étages desservis par un escalier. L'immeuble ne comporte pas d'ascenseur.

L'état général des parties communes est moyen. Je relève que tant le carrelage que les murs et les escaliers sont usagés.

L'immeuble ne dispose pas de gardien.

L'immeuble donne sur la rue ainsi que sur une courette intérieure.

Des travaux d'isolation thermique par l'extérieur ont été effectués sur le mur donnant coté cour.

Le mur de façade sur la rue est en bon état général.

L'immeuble est situé dans le 18^{ème} arrondissement, à proximité de la station de tramway « Angélique Compoint » sur la ligne T3b. Les lignes de métro 13 (porte de Saint Ouen) et 4 (Porte de Clignancourt) sont situées à quelques pas de l'appartement.

Les quartiers de Montmartre et des Grandes Carrières sont situés à proximité de l'appartement.





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

N'ayant plus aucune constatation à effectuer je me suis retirée, accompagnée du diagnostiqueur et j'ai refermé l'appartement à clé. Puis j'ai restitué les clés à la DNID.

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 vingt-deux pages.

Coût :

Honoraires Art L444-1 al 3 :	219,16 €
Transport Art A444-48 :	7,67 €
Total H.T :	226,83 €
<u>Montant TVA :</u>	<u>45,37 €</u>
TOTAL TTC :	272,20 €

Le Commissaire de Justice :

