



# EXLOBO

**H U I S S I E R S D E J U S T I C E**

Standard : 01.48.30.33.27 Mail : [office@exlobo.fr](mailto:office@exlobo.fr) <https://www.exlobo-constats.fr>

**Cour d'Appel de PARIS : 77 avenue Jean Jaurès 93000 BOBIGNY**

**Cour d'Appel de VERSAILLES : 105, avenue Anatole France 92300 LEVALLOIS PERRET**

EXPEDITION

## PROCES-VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX  
ET LE ONZE OCTOBRE**

**A LA DEMANDE DE :**

**Madame Valérie, Roseline FODE divorcée GILLES**, née le 3 Juin 1960 à NANCY (Meurthe et Moselle), de nationalité française, demeurant à PARIS (75017), 172 Boulevard Berthier,

*J'ai Charles OCHOA, membre de la SCP EXLOBO, Société Civile Professionnelle Charles OCHOA, Laure ASPROMONTE, Daphné HARANT, Thomas PECHEUR, Huissiers de Justice Associés à la résidence de BOBIGNY, 77 Avenue Jean-Jaurès, pris en la personne de Maitre Charles OCHOA soussigné,*

Agissant en vertu d'un jugement rendu en date du 14 Décembre 2021 par le Tribunal Judiciaire de PARIS, ordonnant la vente par licitation en un seul lot du bien immobilier situé à PARIS 17<sup>ème</sup>, 3 Rue Théodore de Banville, lot 43 correspondant à un appartement situé au 5<sup>ème</sup> étage, porte gauche.

Déférant à cette mission, j'ai procédé aux diligences et constatations suivantes :

**CONSTATATIONS**

Il est ici précisé que Monsieur Michel GILLES a été convoqué en vue de dresser le procès-verbal descriptif pour la date du 11 Octobre 2022 à 14 heures.

Monsieur Michel GILLES occupe l'appartement objet de la licitation et de la présente procédure.

Je me rends sur place ce jour **ONZE OCTOBRE DEUX MILLE VINGT DEUX** à PARIS (75017), 3 Rue Théodore de Banville, appartement au 5<sup>ème</sup> étage, porte gauche, où là étant assisté de Monsieur Jérôme PIENS, chargé de réaliser les diagnostics, j'ai procédé aux constatations suivantes :

A 14 heures, après avoir sonné à l'interphone, Monsieur GILLES Michel indique qu'il n'entend pas nous laisser diligenter dans la mesure où il a fait appel du jugement rendu le 14 Décembre 2021 par le Tribunal Judiciaire de PARIS.

Il lui est rappelé que la décision est assortie de l'exécution provisoire.

Après moultes discussions, Monsieur GILLES Michel nous laisse finalement diligenter.

### **DESCRIPTIONS DE L'APPARTEMENT :**

L'appartement est situé dans le bâtiment B, au 5<sup>ème</sup> étage, porte gauche.

La porte palière ouvre sur une entrée qui dessert à droite ; le salon, à gauche ; le séjour.

A droite de l'entrée, il existe un dégagement qui dessert ; des toilettes, une chambre avec dressing et une salle d'eau.

A droite de l'entrée, présence également de la cuisine.

Sur la partie fond gauche, il existe un couloir qui dessert ; la salle d'eau, deux chambres et une salle d'eau en fond face.

L'appartement est équipé d'un chauffage collectif.

### **Entrée :**

Le sol est habillé d'un parquet, en excellent état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture sur enduit, à l'état neuf.

Les murs sont habillés de lambris, et il existe des moulures en plafond.

La porte palière à deux battants est équipée d'une serrure de sécurité.

En fond face de l'entrée, je note la présence d'une grande fenêtre, équipée d'un verre type cathédrale.

Il existe un radiateur de chauffage central.









**Salon :**

Le sol est habillé d'un parquet, à l'état neuf.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture sur enduit.

Il existe des moulures en plafond.

Je constate que l'encadrement de cheminée est en excellent état.

11.10.2022 Madame FODE Valérie- 3 Rue Théodore de Banville – 5<sup>ème</sup> étage – porte gauche – PARIS 17<sup>ème</sup>

Je note la présence d'un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une grande fenêtre à deux battants et deux baies fixes, menuiseries en bois, double vitrage.

Il existe un point lumineux en plafond.

Je note la présence d'une porte à deux battants donnant sur la première chambre à droite.









**Séjour :**

Le sol est habillé d'un parquet, en excellent état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture sur enduit, en excellent état.

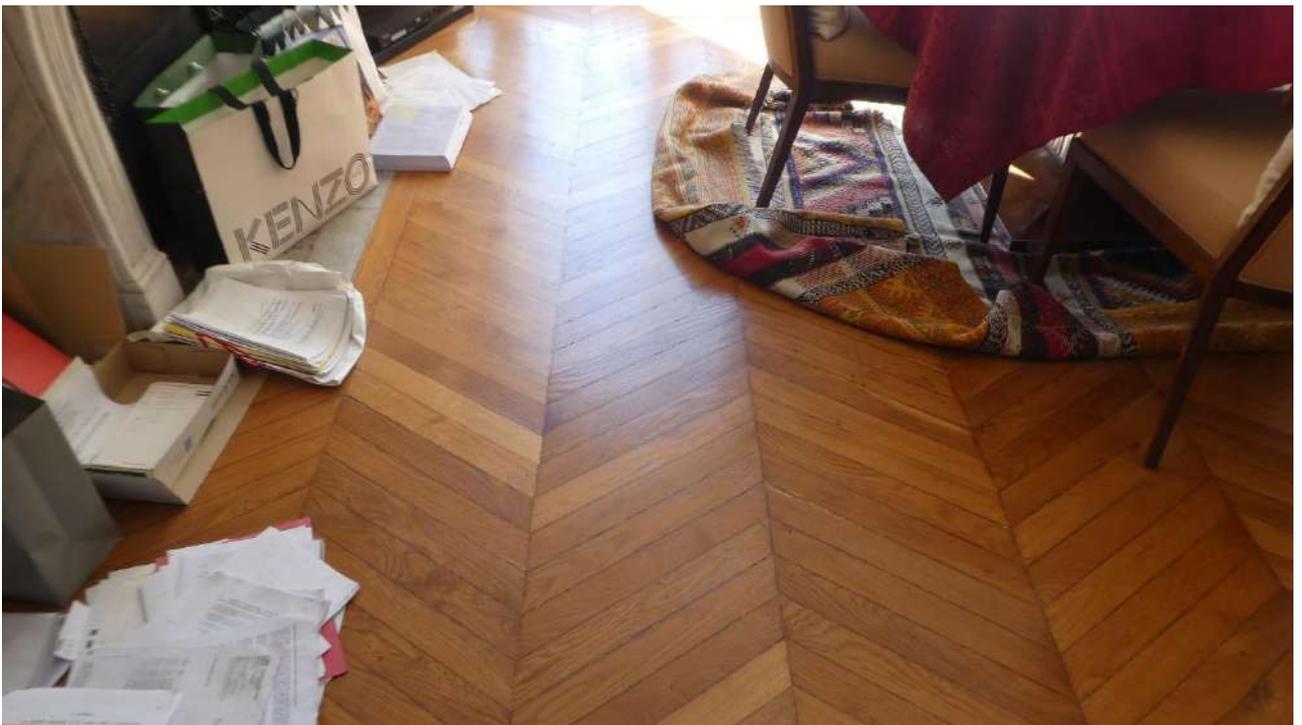
Il existe des moulures en plafond.

Je constate que l'encadrement de cheminée est en excellent état.

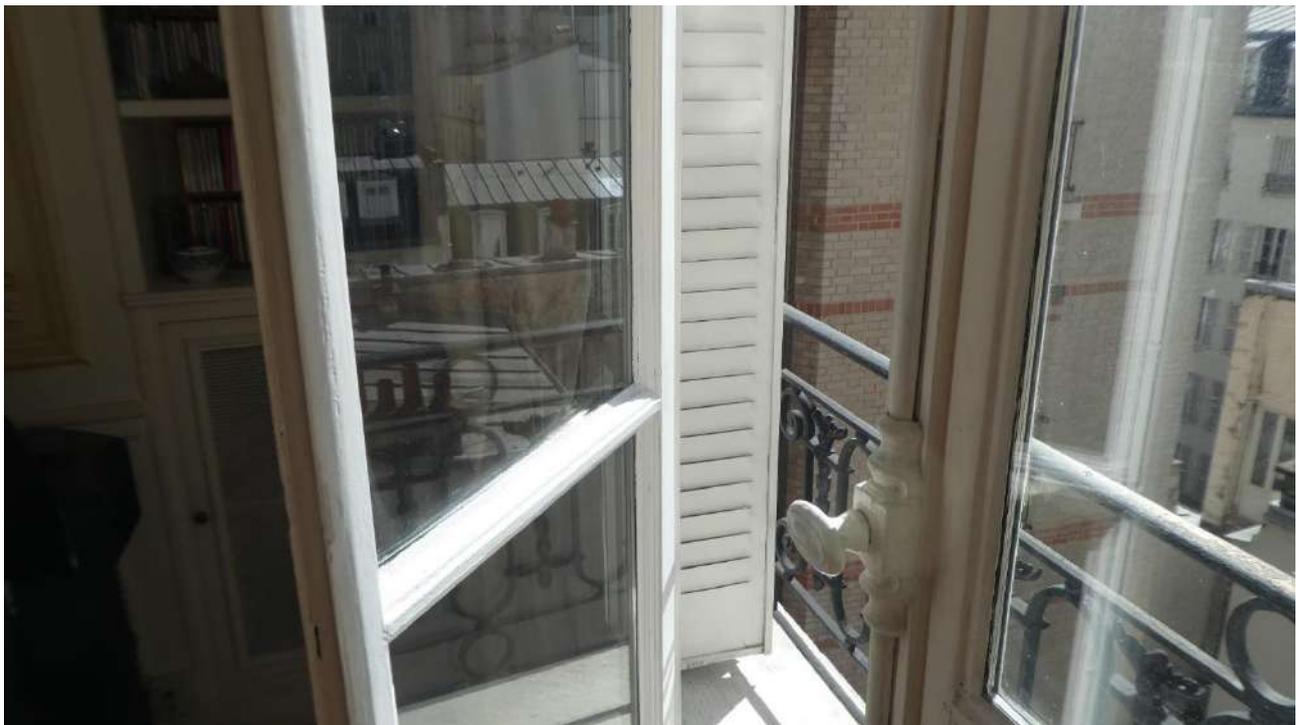
Je note la présence d'un radiateur de chauffage central encastré dans une porte grillagée.

Cette pièce est éclairée par une grande fenêtre à deux battants et deux baies fixes latérales, menuiseries en bois, double vitrage.

Il existe un point lumineux en plafond.











**Dégagement :**

Desservant la chambre correspondant à la suite parentale.

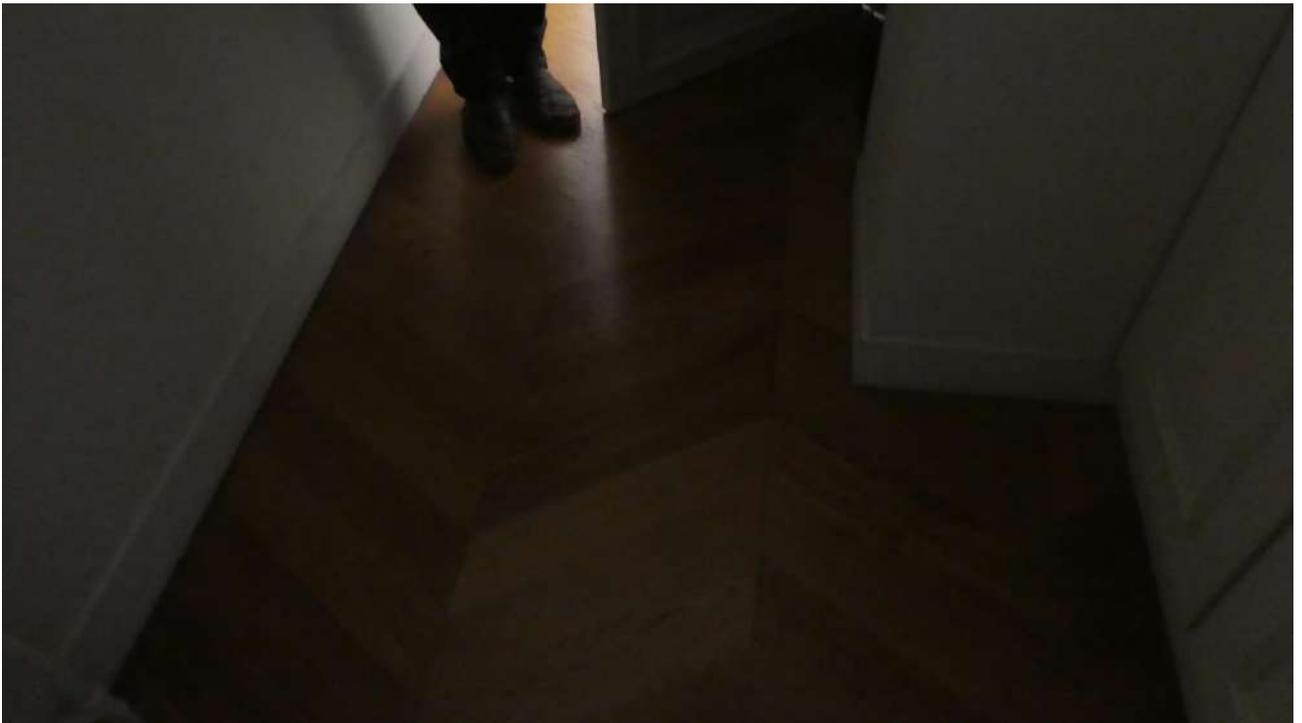
Le sol est habillé d'un parquet, en excellent état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture sur enduit, en excellent état.

Il existe des spots lumineux incorporés.

La menuiserie en bois de la porte donnant sur l'entrée est recouverte d'une peinture, en excellent état.

Je note la présence d'un placard fermé par deux portes basses et deux portes hautes.





**Toilettes :**

A gauche du dégagement.

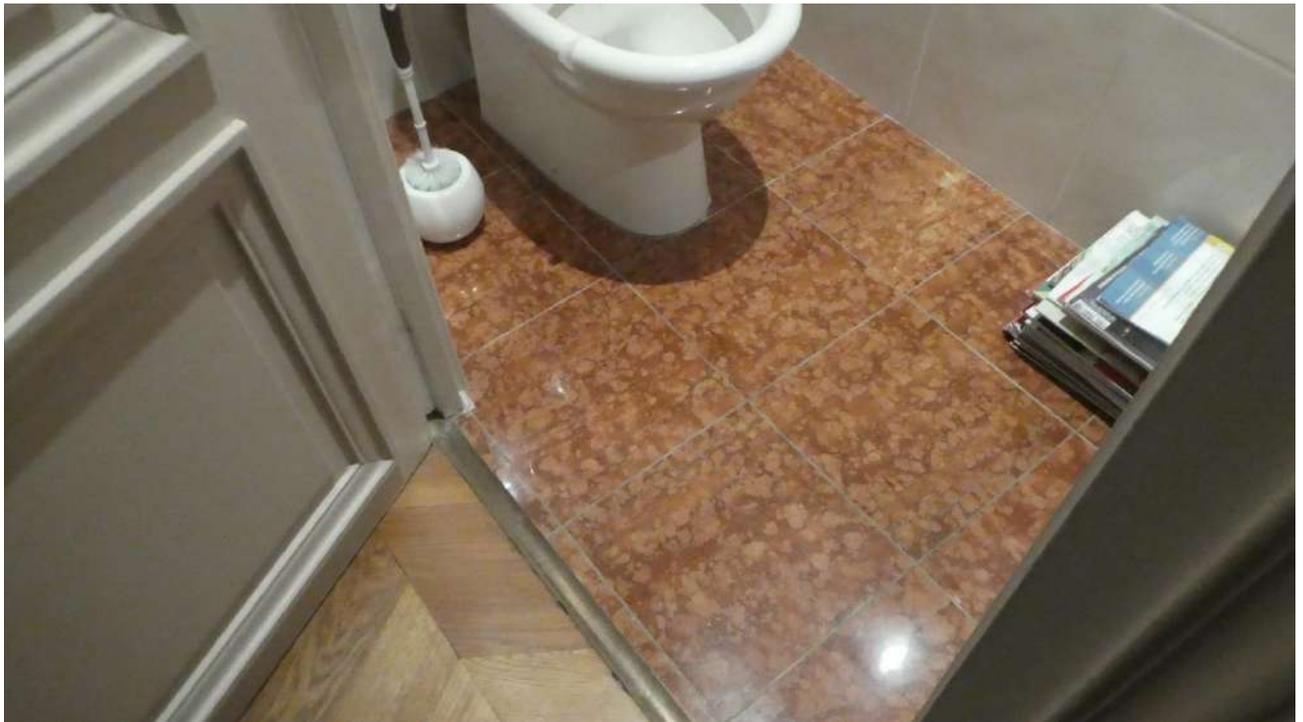
Le sol est habillé d'un marbre.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence jusqu'à mi-hauteur.

Pour le surplus, les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture sur enduit, avec des spots lumineux incorporés et une grille de ventilation.

Je note la présence d'un meuble avec une vasque incorporée, alimentée par un mitigeur.

Une cuvette de WC à l'anglaise, avec couvercle, abattant et réservoir de chasse dorsale.









**Chambre :**

Le sol est habillé d'un parquet, en excellent état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture sur enduit, en excellent état.

Il existe des moulures en plafond, en excellent état.

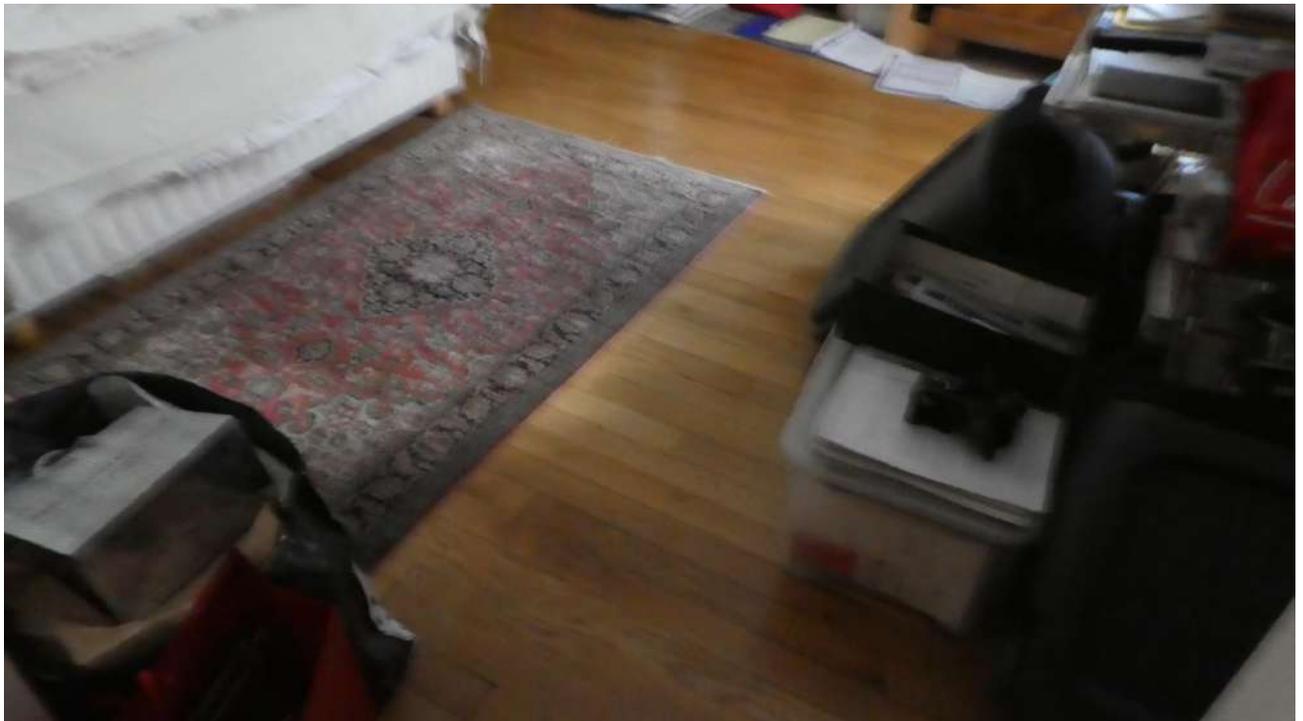
Je constate que l'encadrement de cheminée est surmonté d'une glace murale, le tout en excellent état.

Je note la présence d'un radiateur de chauffage central.

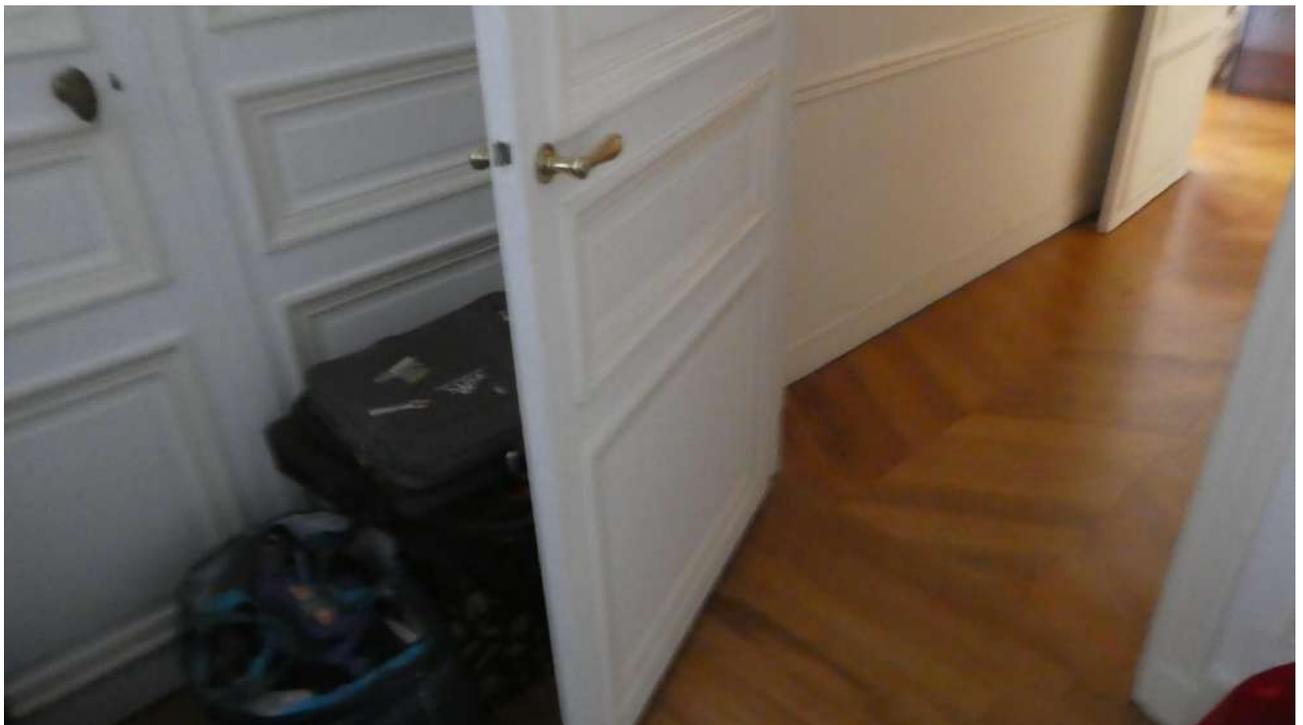
Cette pièce est éclairée par une grande fenêtre, menuiseries en bois, double vitrage, dont une vitre est fissurée.

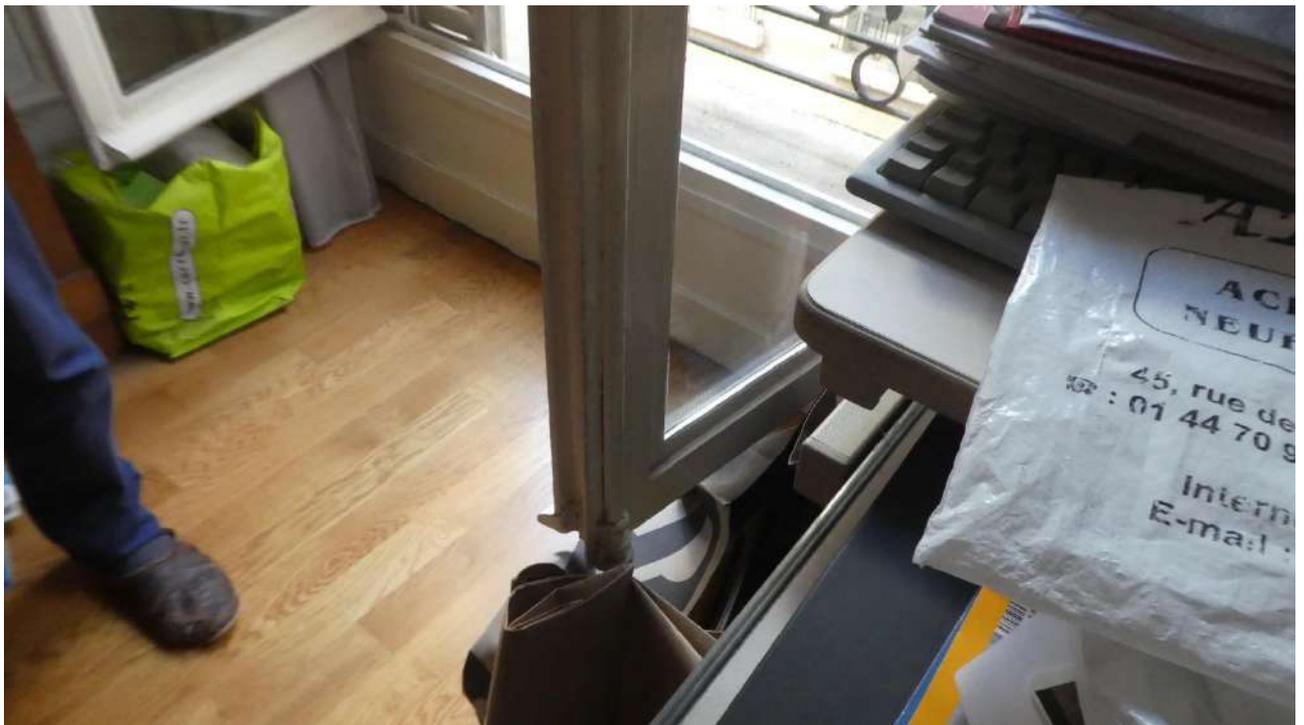
Il existe un point lumineux en plafond.

La menuiserie en bois de la porte ouvrant sur le dégagement est recouverte d'une peinture, en excellent état.









**Dressing :**

Le sol est habillé d'un parquet, en excellent état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture sur enduit.

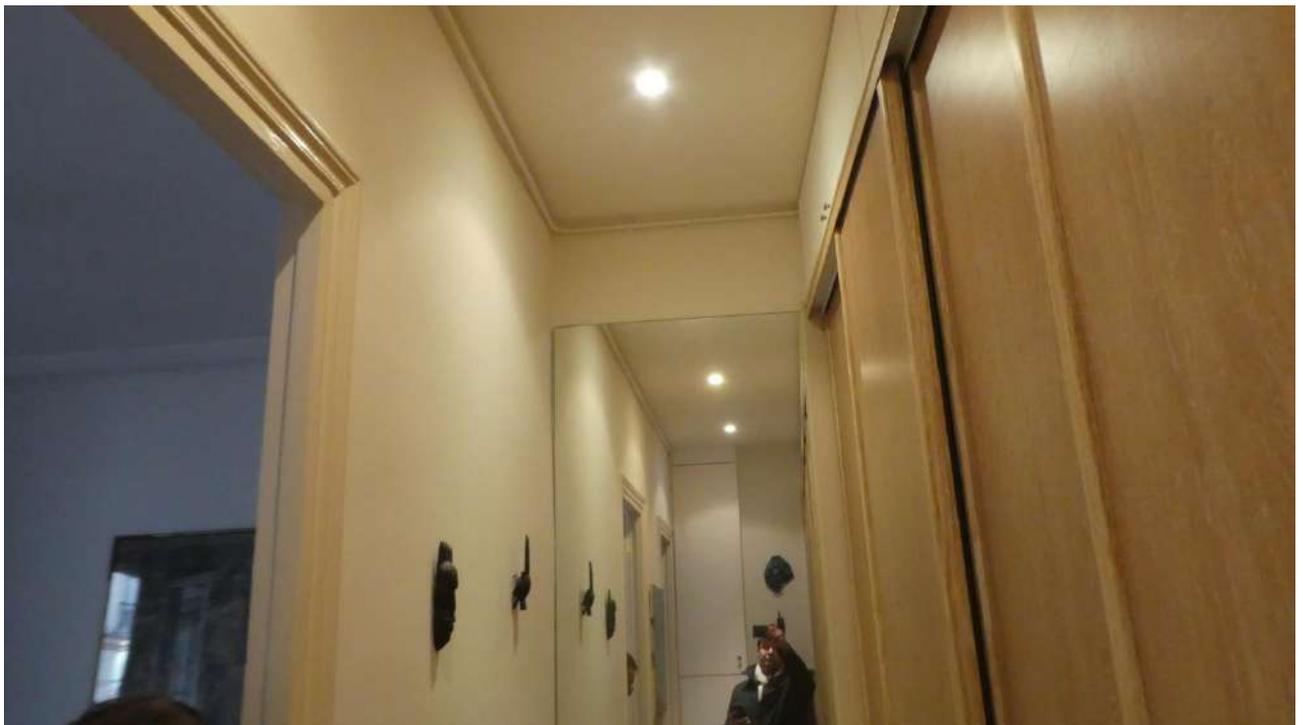
Il existe une grande glace murale.

Au plafond, il existe des spots lumineux incorporés.

Je note la présence d'un ensemble de placards fermés par six portes coulissantes.

A l'intérieur d'un placard, il existe le tableau électrique.











### **Salle de bains :**

Donnant sur l'étendage.

Le sol est habillé d'un carrelage, en excellent état.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence jusqu'à mi-hauteur.

Pour le surplus, les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture sur enduit.

Il existe une grille de ventilation en plafond et des spots lumineux incorporés.

Je note la présence du compteur gaz.

Il existe un placard fermé par deux portes hautes et deux portes basses.

La menuiserie en bois de la porte ouvrant sur le dressing est recouverte d'une peinture, en excellent état.

Je note la présence d'une douche avec paroi de douche, pomme, flexible et robinet thermostatique.

A gauche de la douche, il existe un placard fermant par deux portes hautes et deux portes basses.

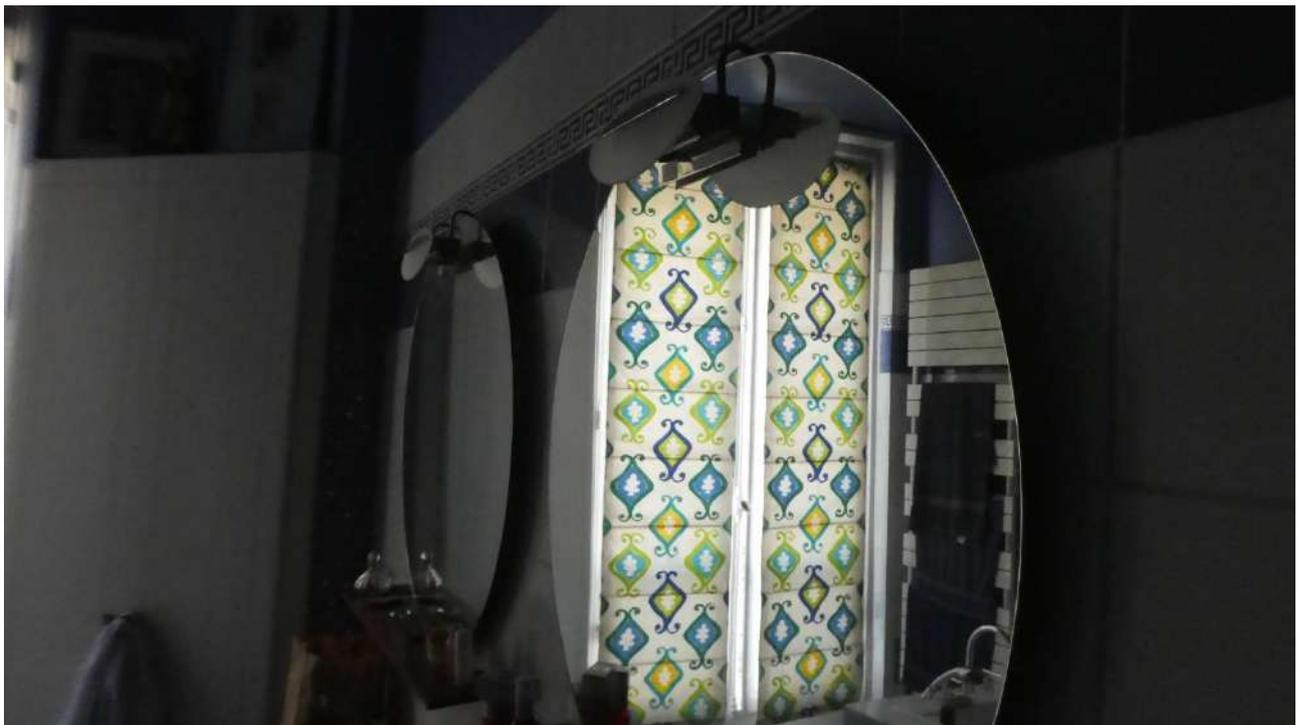
Je note la présence d'une baignoire, encadrement en faïence, équipée d'un robinet mitigeur avec pomme, flexible.

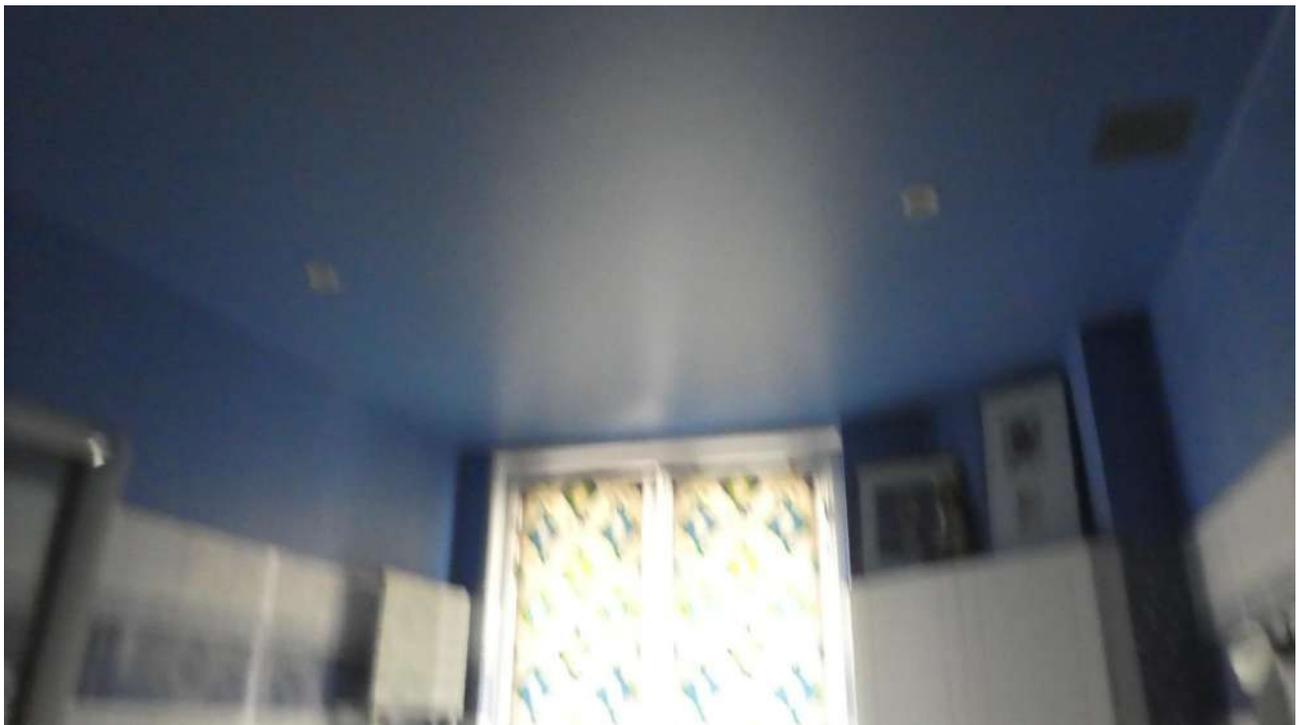
A droite de la fenêtre, il existe un placard fermé par deux portes.

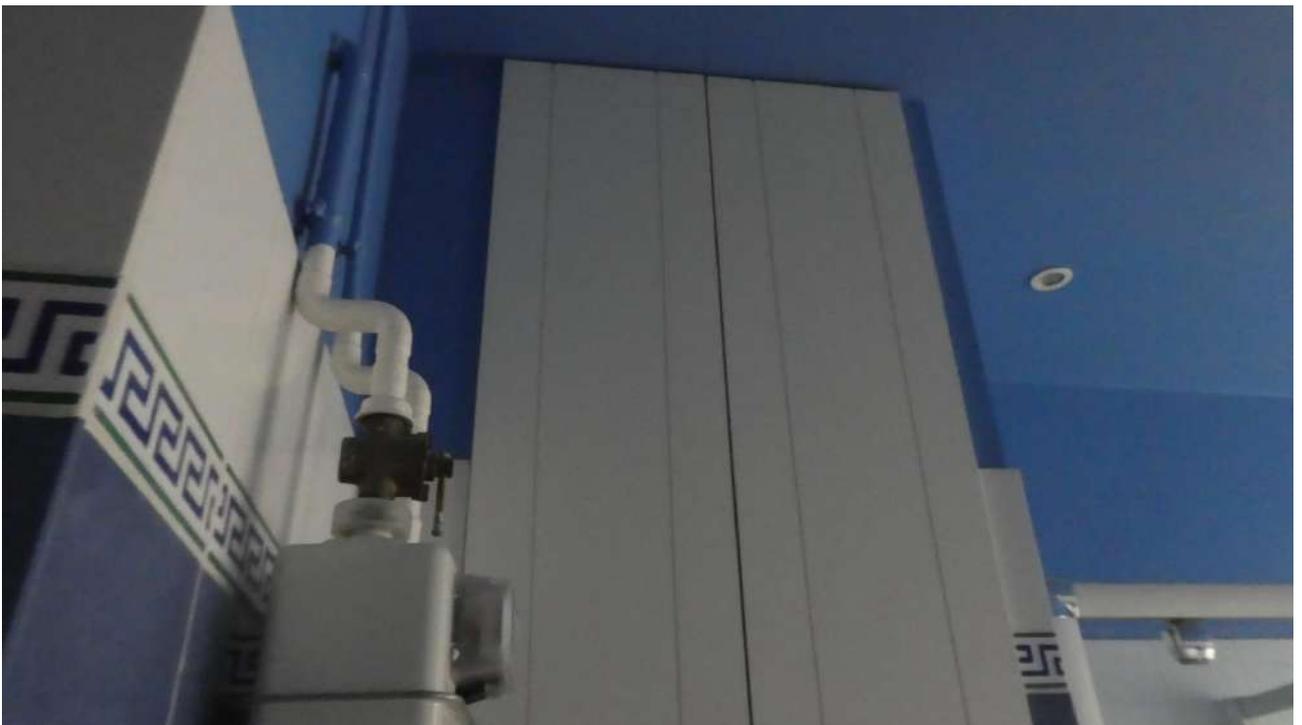
Cette pièce est éclairée par une fenêtre, menuiseries en bois, double vitrage, en excellent état.

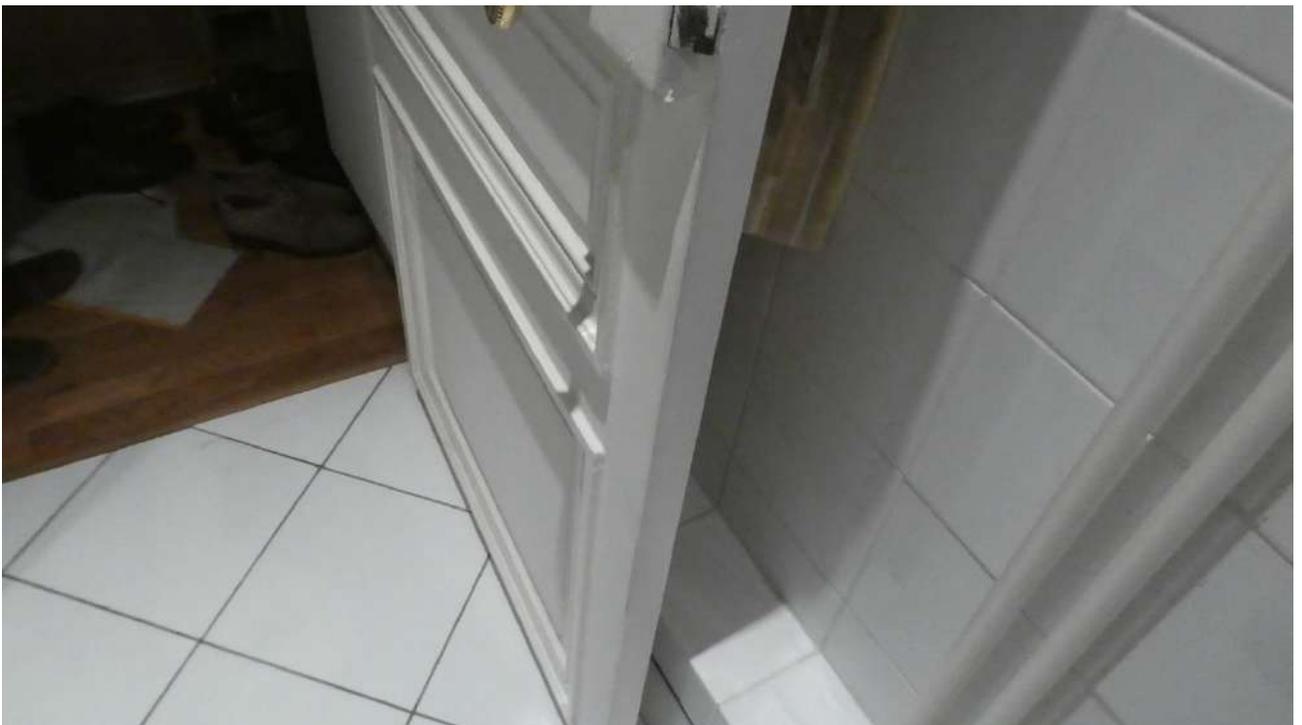
Je note la présence de deux vasques avec deux meubles, chacune équipée d'un robinet mitigeur.

























### Cuisine :

Le sol est habillé d'un carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture sur enduit.

Il existe des spots lumineux incorporés en plafond, et un point lumineux au-dessus de la table.

La cuisine est aménagée à l'aide d'un ensemble d'éléments hauts et d'éléments bas.

11.10.2022 Madame FODE Valérie- 3 Rue Théodore de Banville – 5<sup>ème</sup> étage – porte gauche – PARIS 17<sup>ème</sup>

Il existe un évier à deux bacs avec égouttoir, alimenté par un robinet mitigeur.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre, menuiseries en PVC, verres brouillés, en excellent état, et par une petite fenêtre haute, menuiseries en bois, verre brouillé.

La menuiserie en bois de la porte ouvrant sur l'entrée est recouverte d'une peinture, en état.















**Couloir :**

Desservant les sanitaires et les chambres sur la partie fond gauche.

Le sol est habillé d'un parquet, en excellent état.

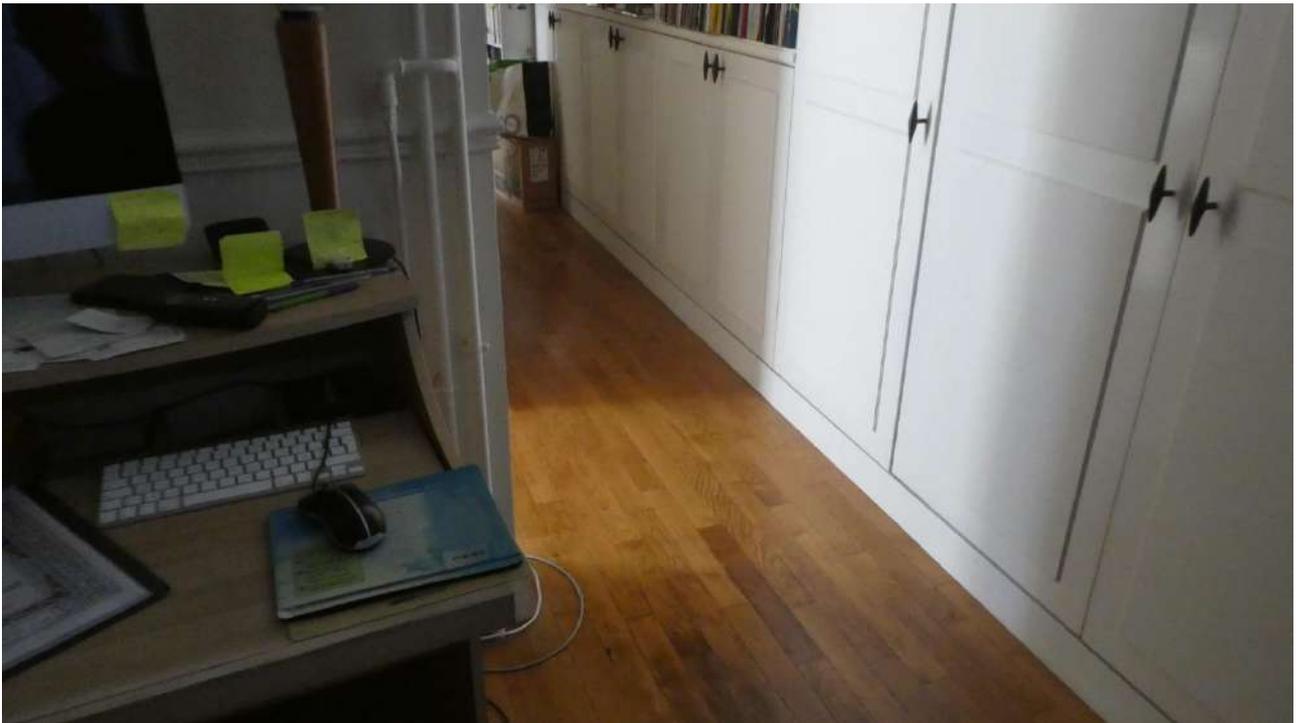
Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture sur enduit.

Il existe des spots lumineux incorporés en plafond.

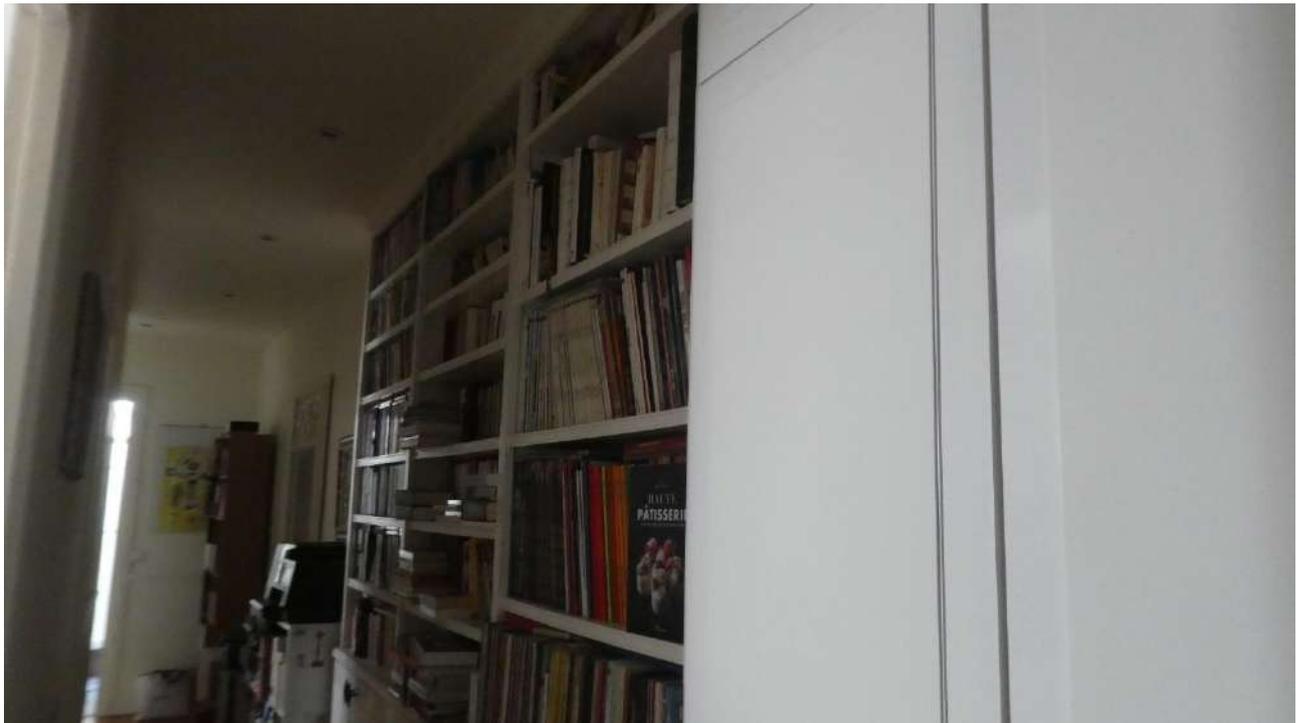
Sur la partie latérale droite du mur, il existe un agencement composé de plusieurs étagères, de placards et de portes basses.

Je note la présence d'une fenêtre à deux battants, verres brouillés.

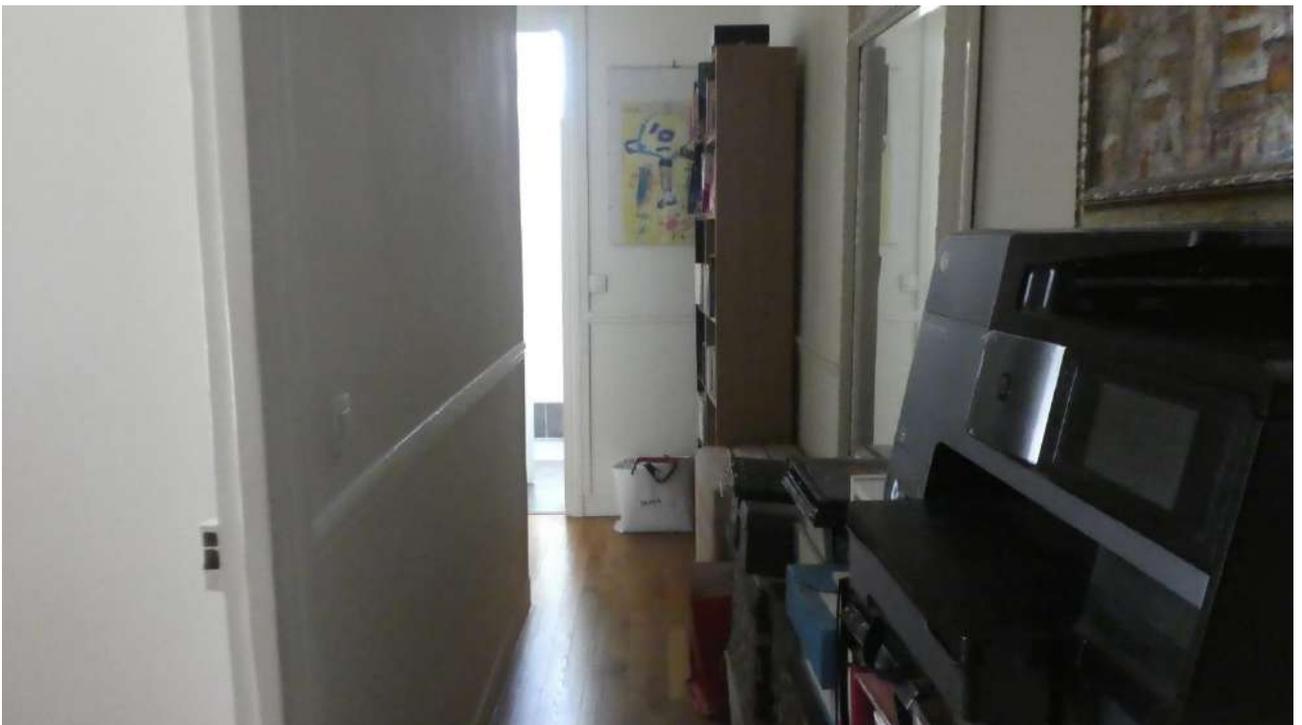
Sous cette fenêtre, je note la présence d'un placard fermé par trois portes.













**Salle de bains :**

Le sol est habillé d'un carrelage, en excellent état.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence.

Pour le surplus, les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture sur enduit.

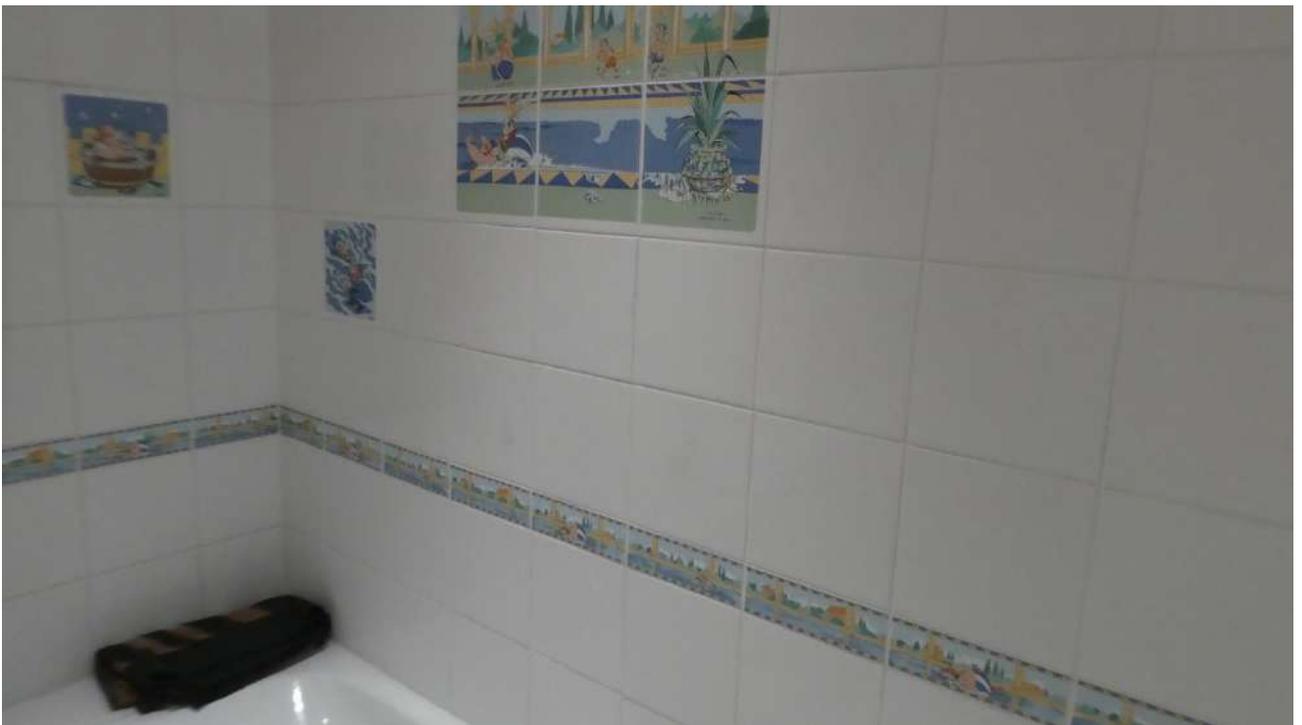
Il existe des spots lumineux incorporés en plafond et une grille de ventilation.

Je note la présence d'un meuble vasque, équipée d'un robinet mélangeur eau chaude eau froide.

Une baignoire, avec faïence à titre de jupe de baignoire, équipée d'un robinet mélangeur eau chaude eau froide, pomme et flexible.

Je note la présence d'un placard fermé par deux portes basses.

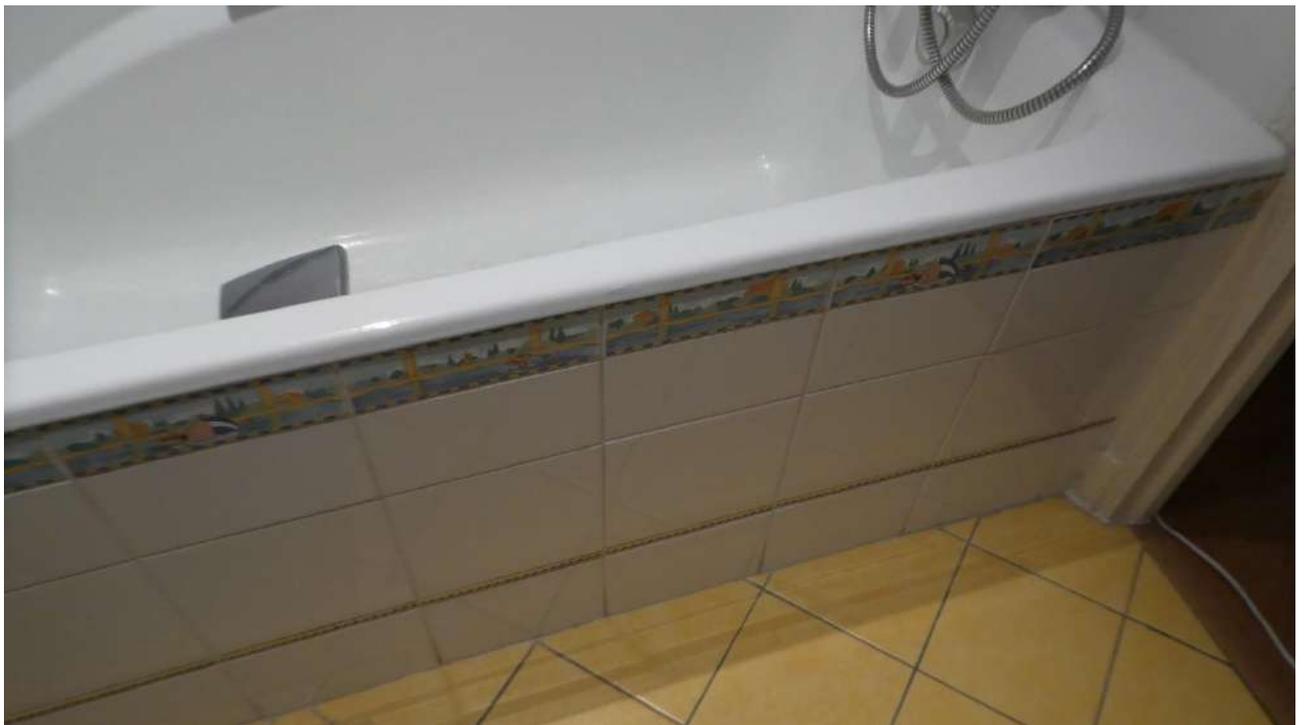
A l'intérieur de ce placard, une machine à laver et un sèche-linge peuvent être installés.















**1<sup>ère</sup> Chambre :**

Le sol est habillé d'un parquet, en excellent état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture sur enduit.

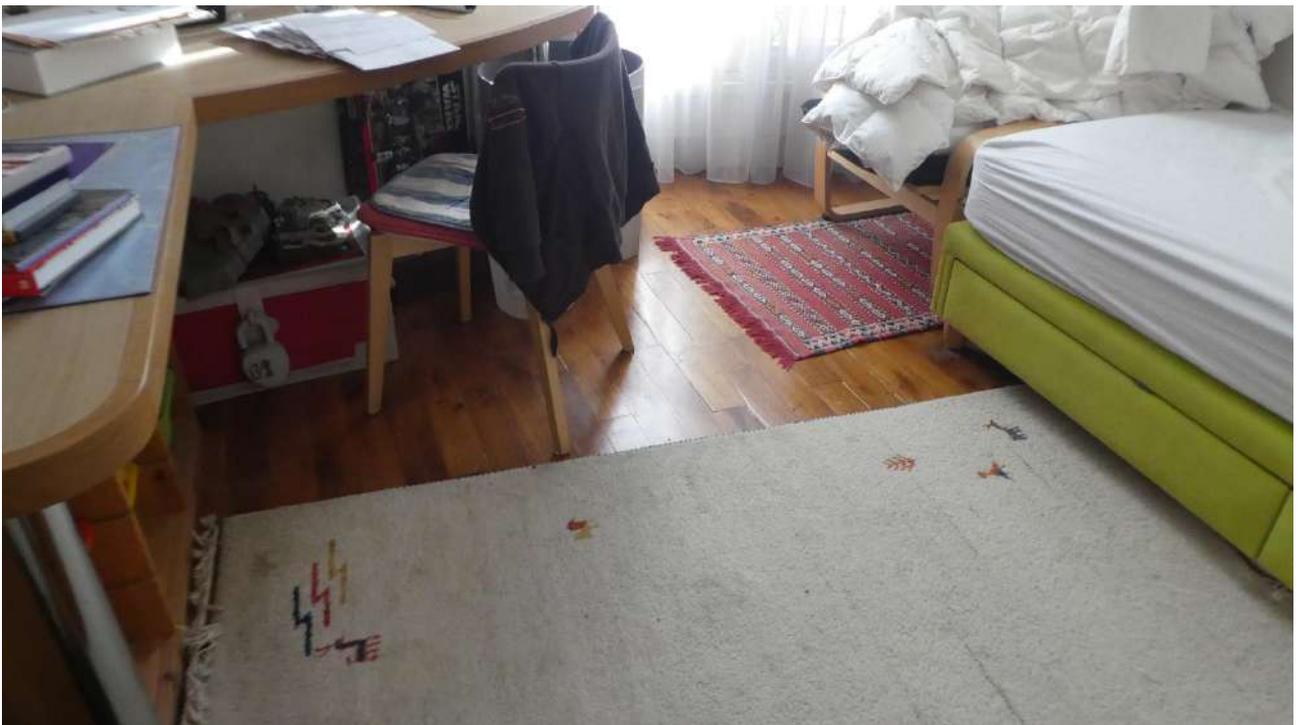
Il existe des moulures en plafond en excellent état, ainsi qu'un point lumineux.

Je constate que l'encadrement de cheminée est en excellent état.

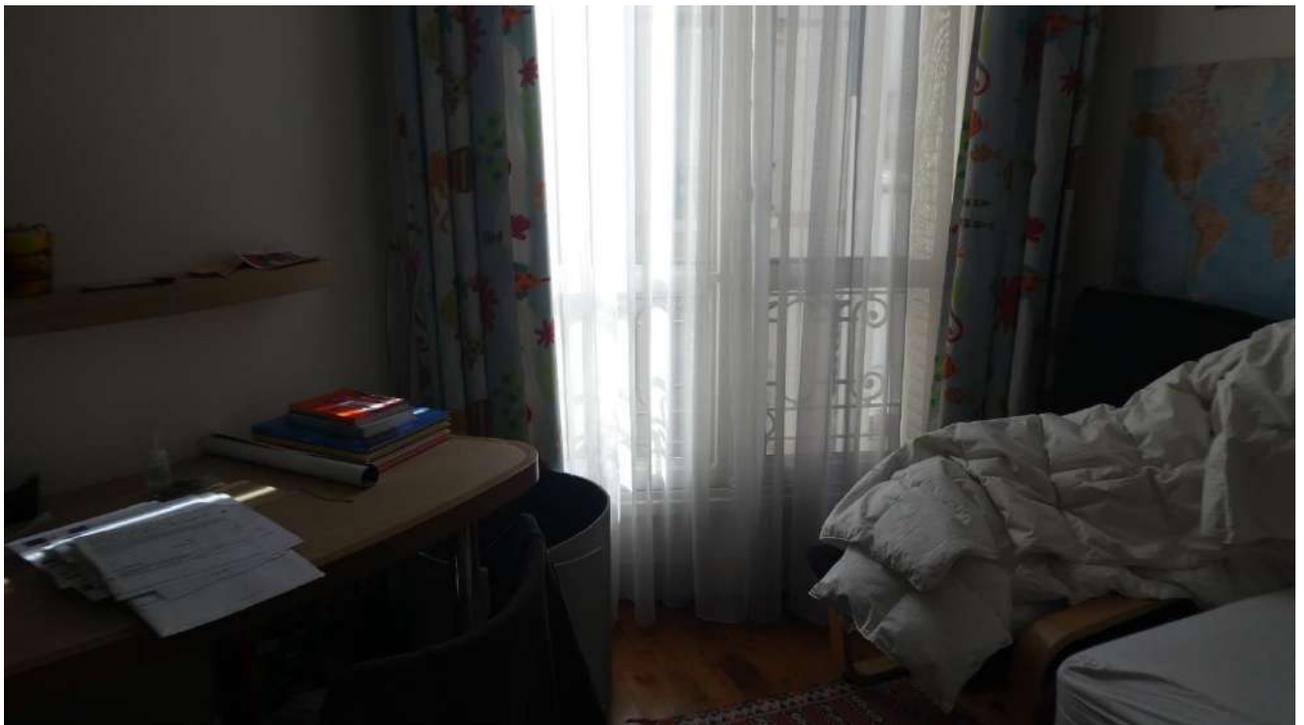
Je note la présence d'un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une grande fenêtre, menuiseries en bois, double vitrage.

La menuiserie en bois de la porte ouvrant sur le couloir est recouverte d'une peinture, en excellent état.











**2<sup>ème</sup> Chambre :**

Le sol est habillé d'un parquet, en excellent état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture sur enduit.

Il existe des moulures en plafond en excellent état, ainsi qu'un point lumineux.

Je constate que l'encadrement de cheminée est en excellent état.

Je note la présence d'un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une grande fenêtre, menuiseries en bois, double vitrage.

La menuiserie en bois de la porte ouvrant sur le couloir est recouverte d'une peinture, en excellent état.







**3<sup>ème</sup> Chambre :**

Le sol est habillé d'un parquet, en excellent état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture sur enduit.

Il existe des moulures en plafond en excellent état, ainsi qu'un point lumineux.

Je constate que l'encadrement de cheminée est en excellent état.

Je note la présence d'un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une grande fenêtre, menuiseries en bois, double vitrage.

La menuiserie en bois de la porte ouvrant sur le couloir est recouverte d'une peinture, en excellent état.









### **Salle d'eau avec WC :**

Au fond du couloir.

Le sol est habillé d'un carrelage, en excellent état.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence.

Le plafond est recouvert d'une peinture sur enduit, comportant un dégât des eaux et la peinture s'écaille.

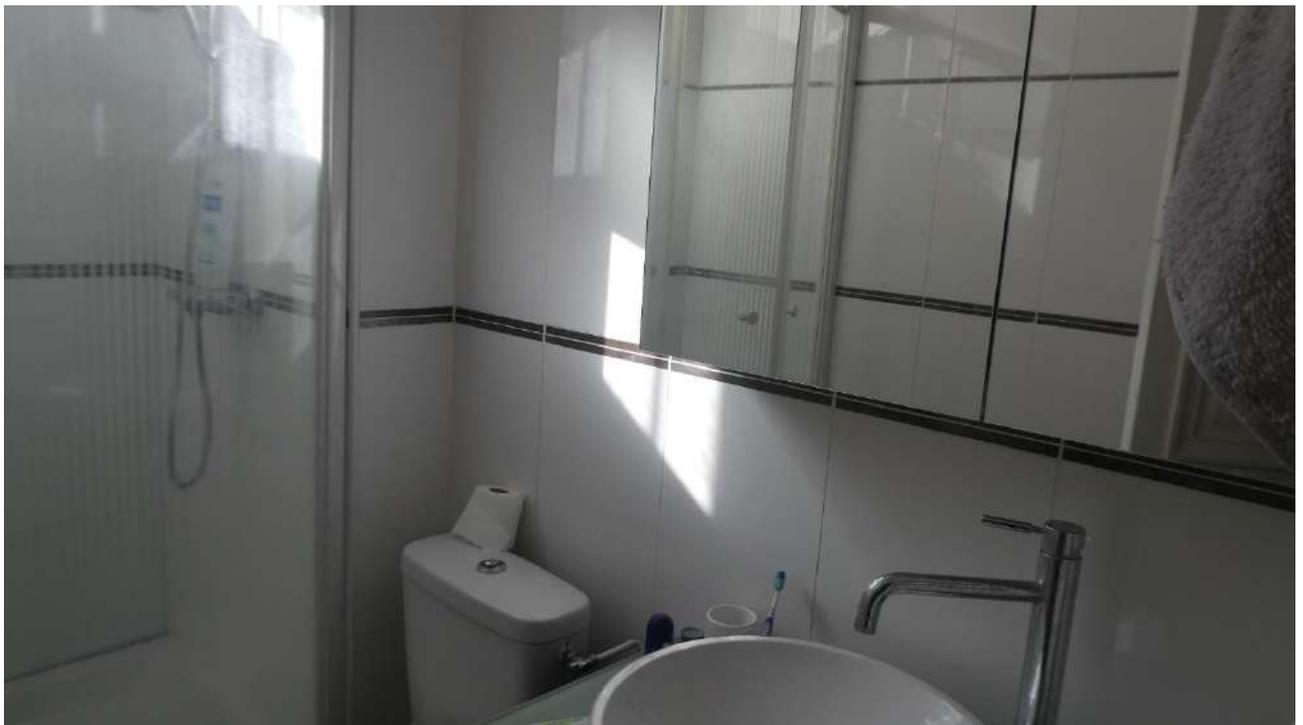
Je note la présence d'un meuble vasque, équipée d'un robinet mitigeur.

Une cuvette de WC à l'anglaise, avec couvercle, abattant et réservoir de chasse dorsale.

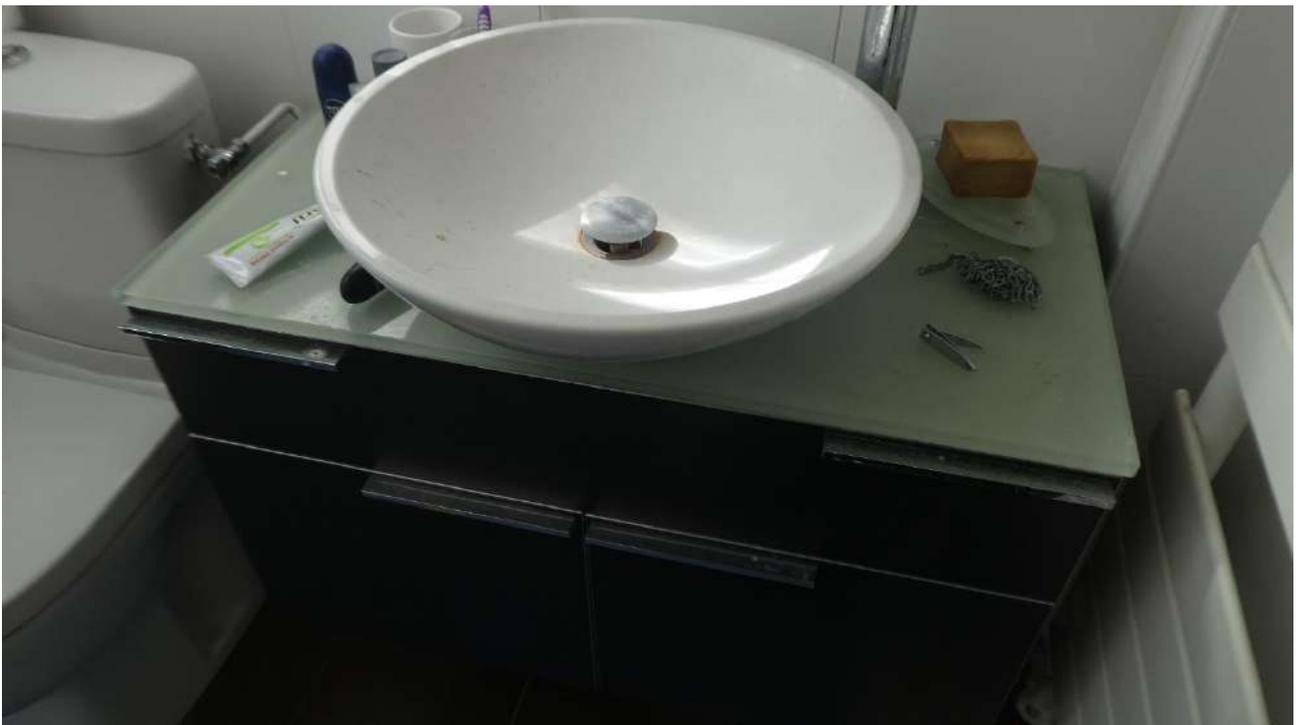
Un receveur de douche, équipé d'une paroi de douche avec une porte latérale.

En partie haute, présence d'une fenêtre avec verre brouillé et barreaudage.

La menuiserie en bois de la porte ouvrant sur le couloir est recouverte d'une peinture, en excellent état.

















**PARTIES COMMUNES :**

Le sol est habillé d'une moquette, en excellent état.

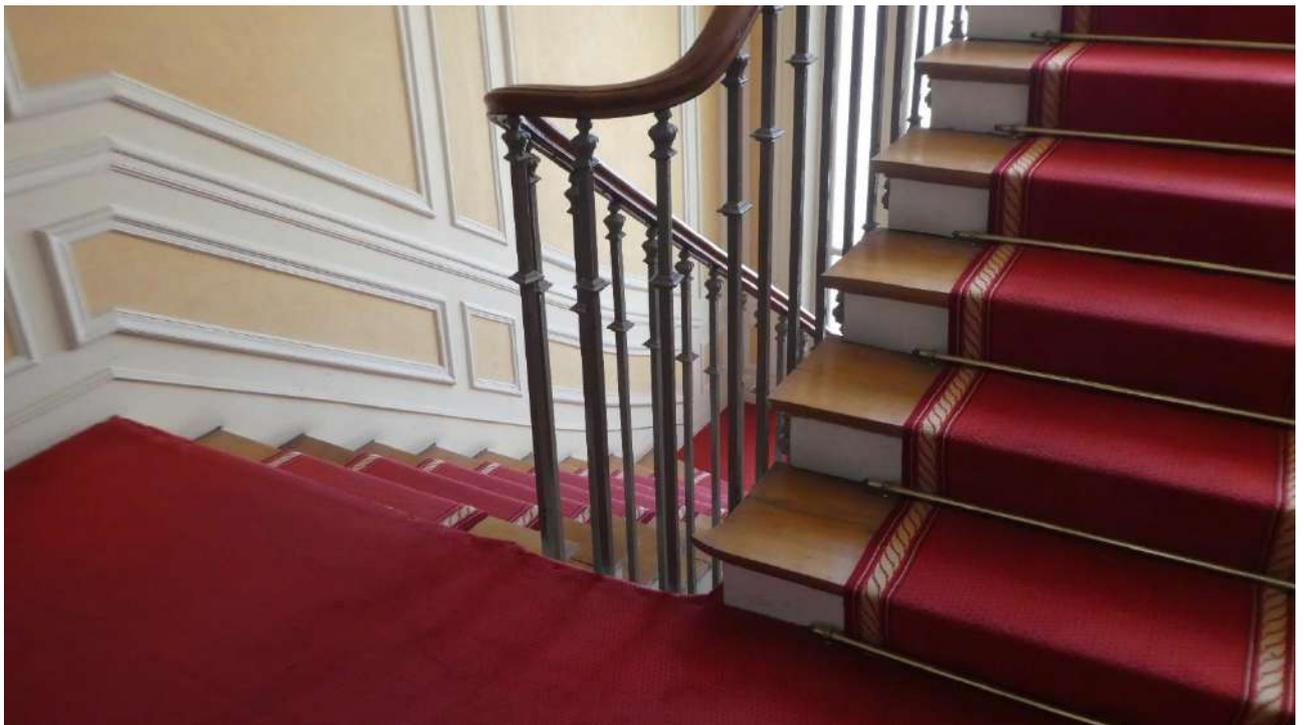
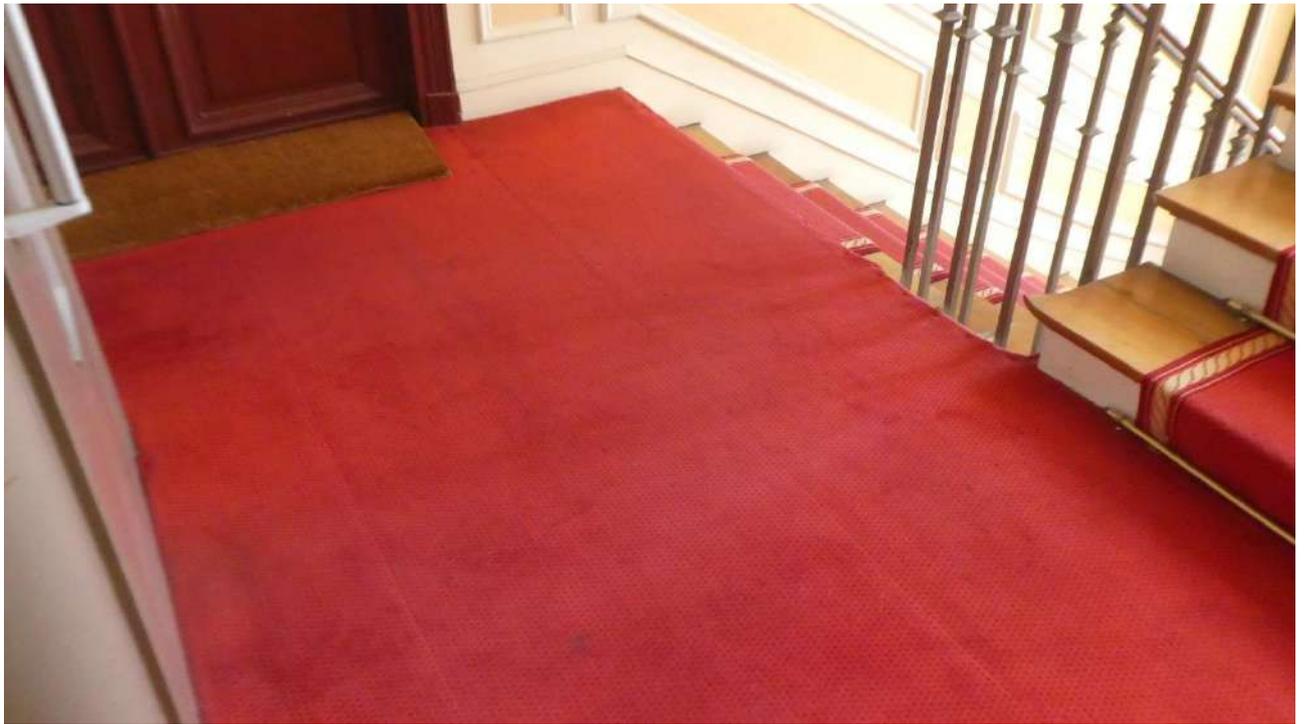
Chaque étage est desservi par un escalier avec des marches en bois protégées par un tapis filant.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture sur enduit, en excellent état.

Chaque entresol est protégé par une grande structure vitrée avec verres brouillés.

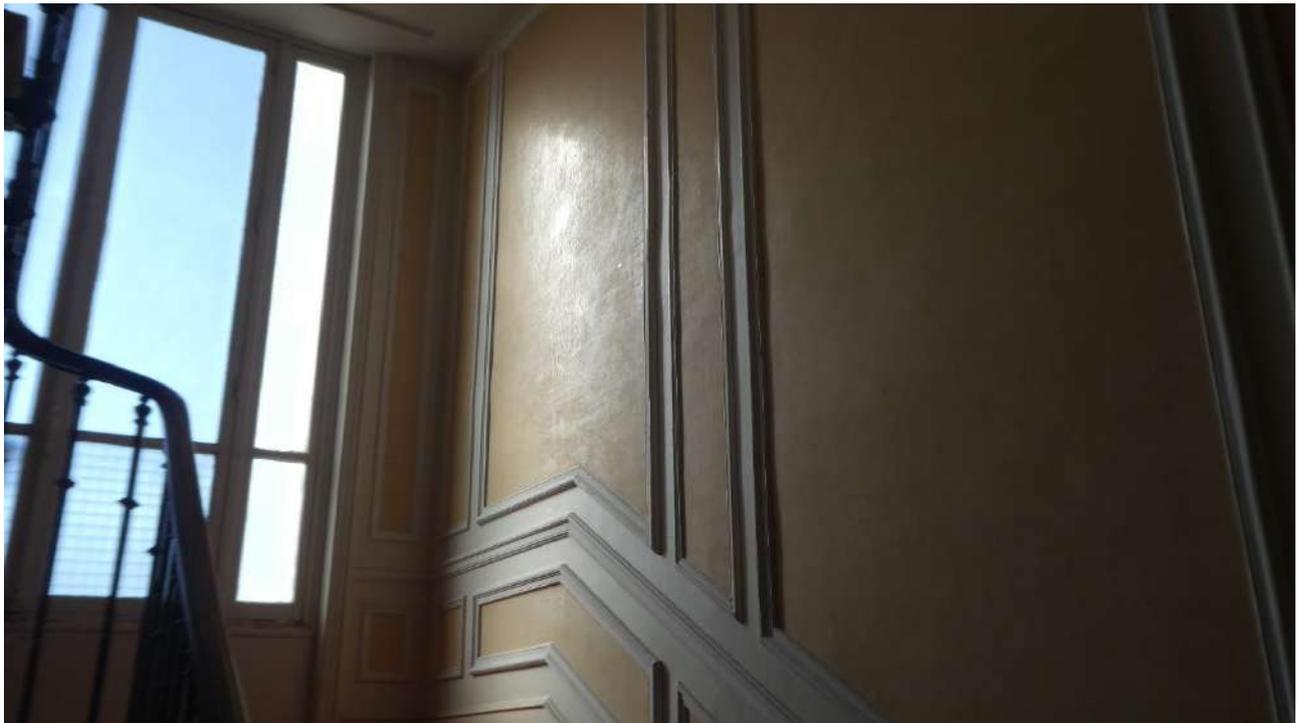
Les étages sont desservis par un ascenseur, présentant un bon état d'entretien général.

Au niveau de l'escalier, le bordage métallique est recouvert d'une peinture en excellent état, avec une lisse en bois en bon état.

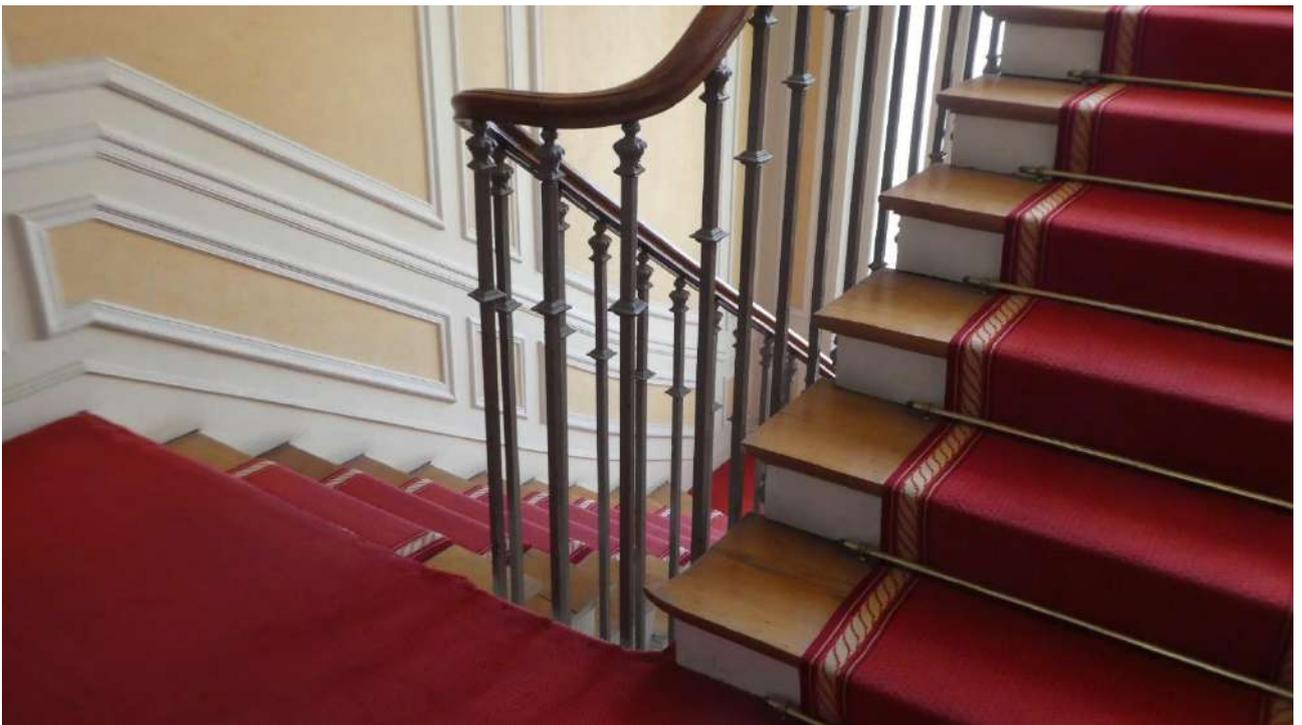


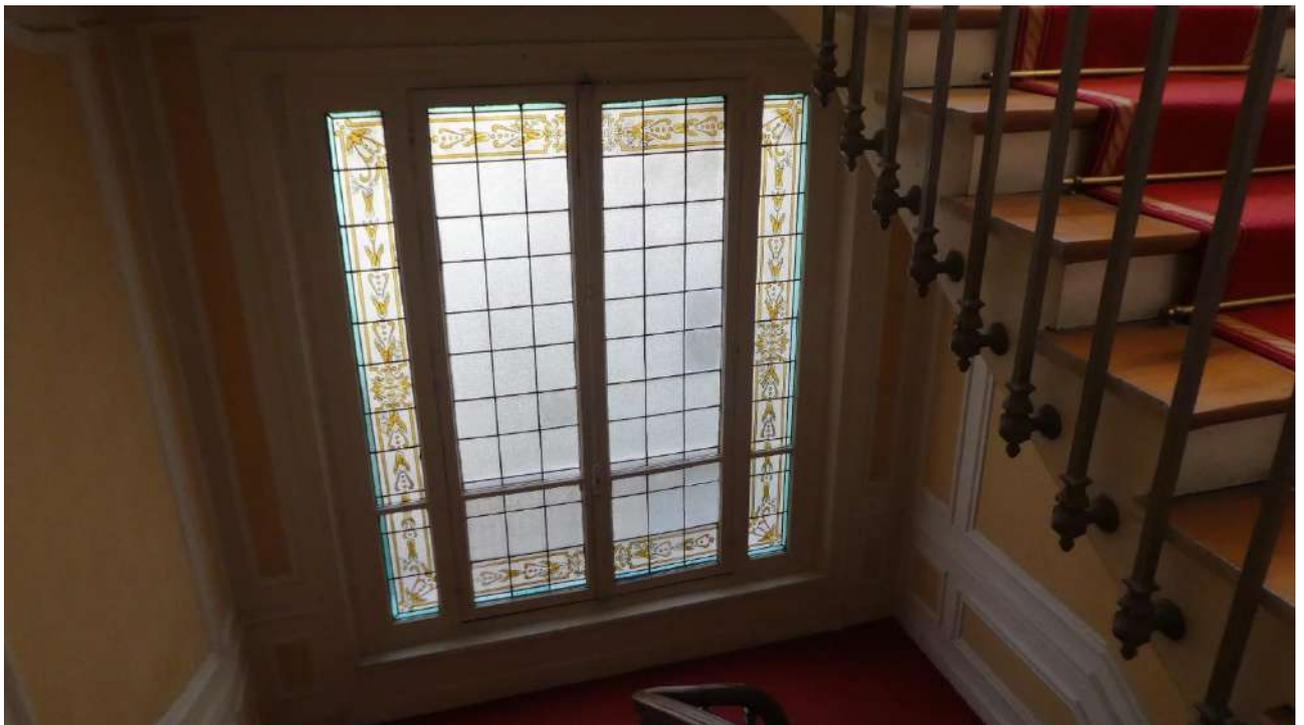














**Rez-de-chaussée – Hall d’entrée :**

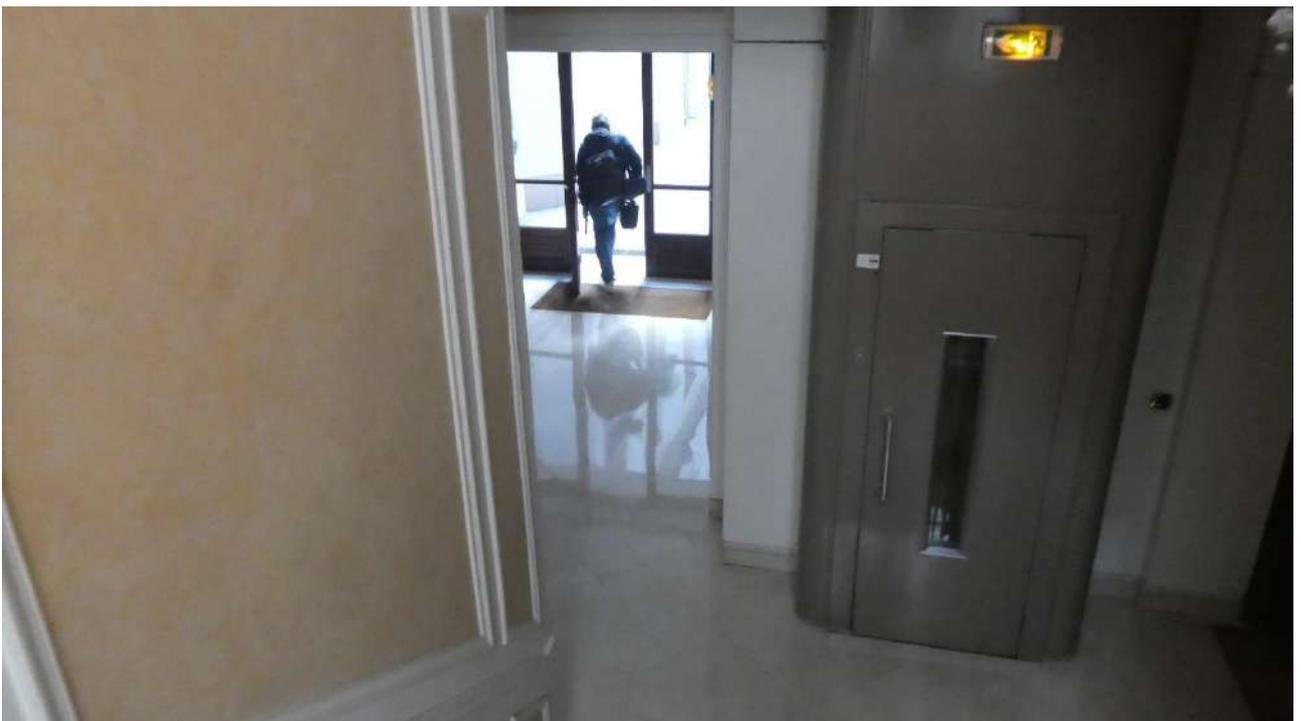
Le sol est habillé d’un revêtement type marbre.

Les murs et le plafond sont recouverts d’une peinture sur enduit.

Il existe une porte, structure en bois donnant sur une cour intérieure.

Sur le mur latéral, il existe une grande baie vitrée.

Cet immeuble est protégé par un système d’interphonie.









La cage d'escalier ouvre sur une cour intérieure avec dallage.

Les ravalements sont en excellent état sur les parties visibles.

Sur les façades, le ravalement existe sur la hauteur du 1<sup>er</sup> étage.

Pour le surplus, il existe un habillage par briquettes.



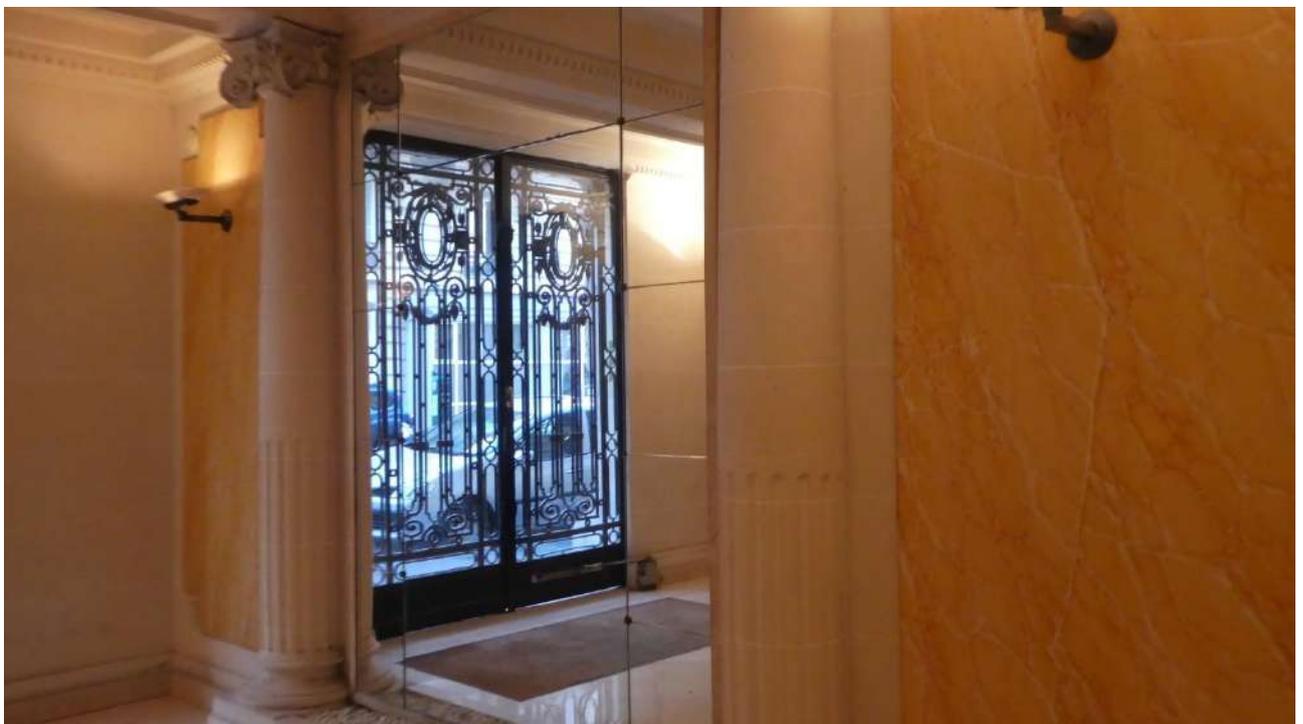








Le hall accédant sur rue présente une décoration moderne, avec peinture et enduit, en excellent état.  
La porte métallique d'accès est vitrée.







La façade côté rue est en excellent état.







Mes diligences se sont terminées à **15 Heures 30**.

**Un jeu de cent quatre-vingt-dix-sept photographies prises par mes soins sera annexé au présent procès-verbal de constat.**





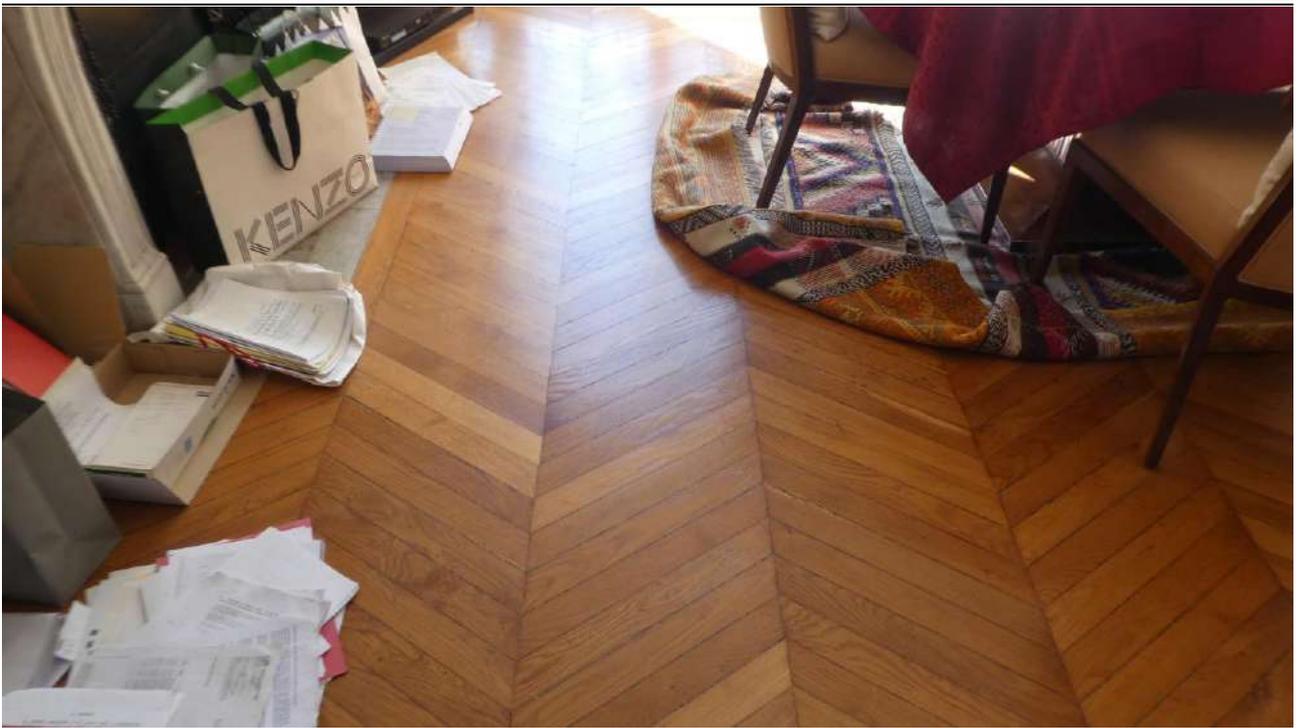




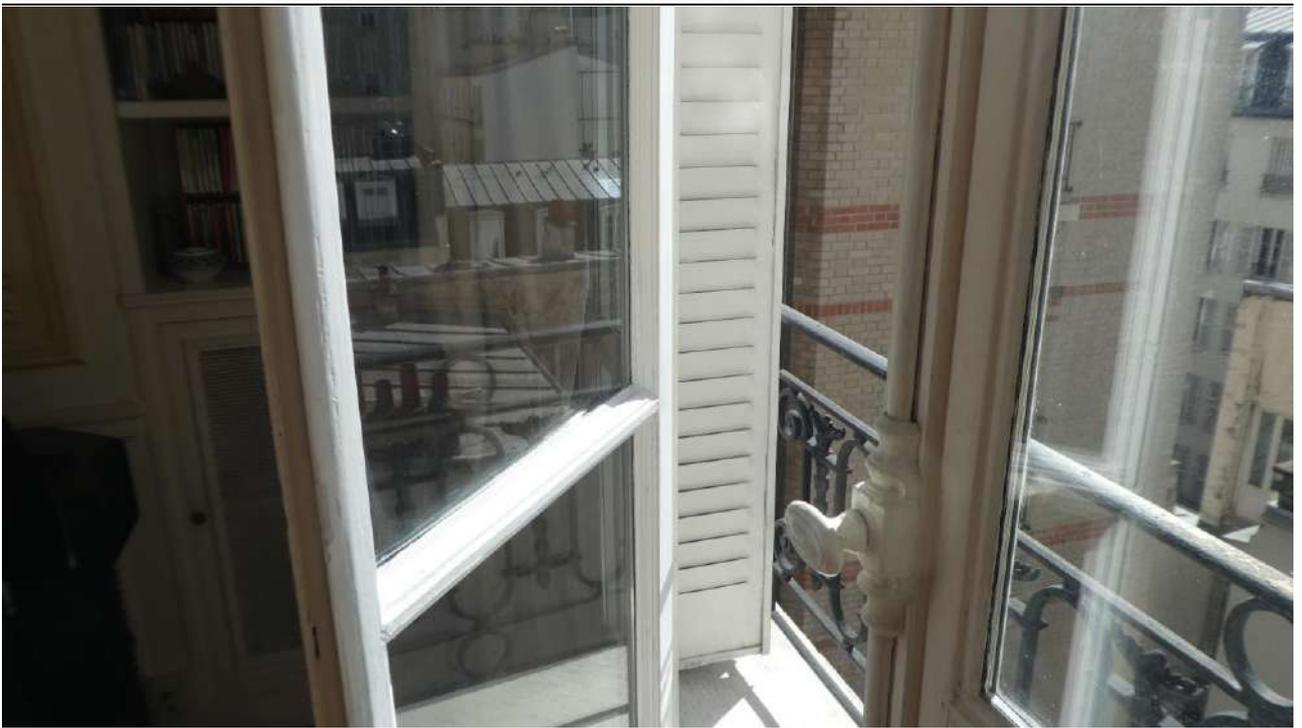






























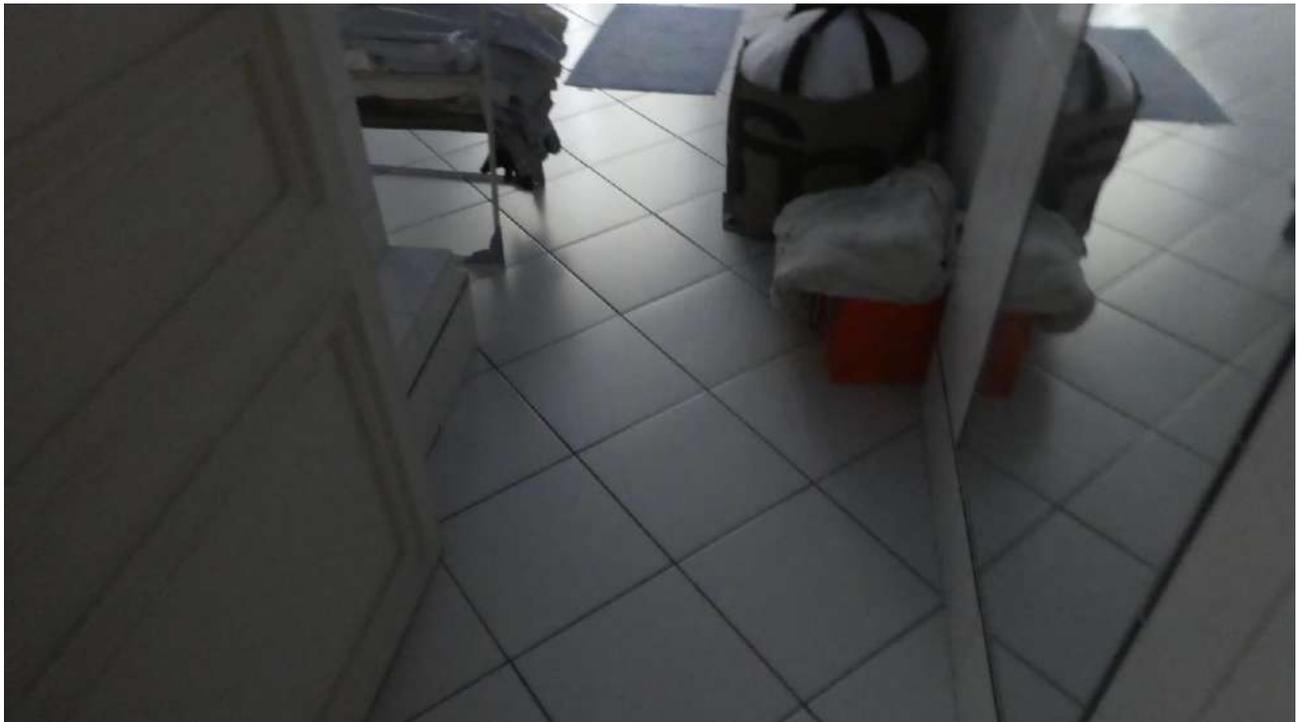




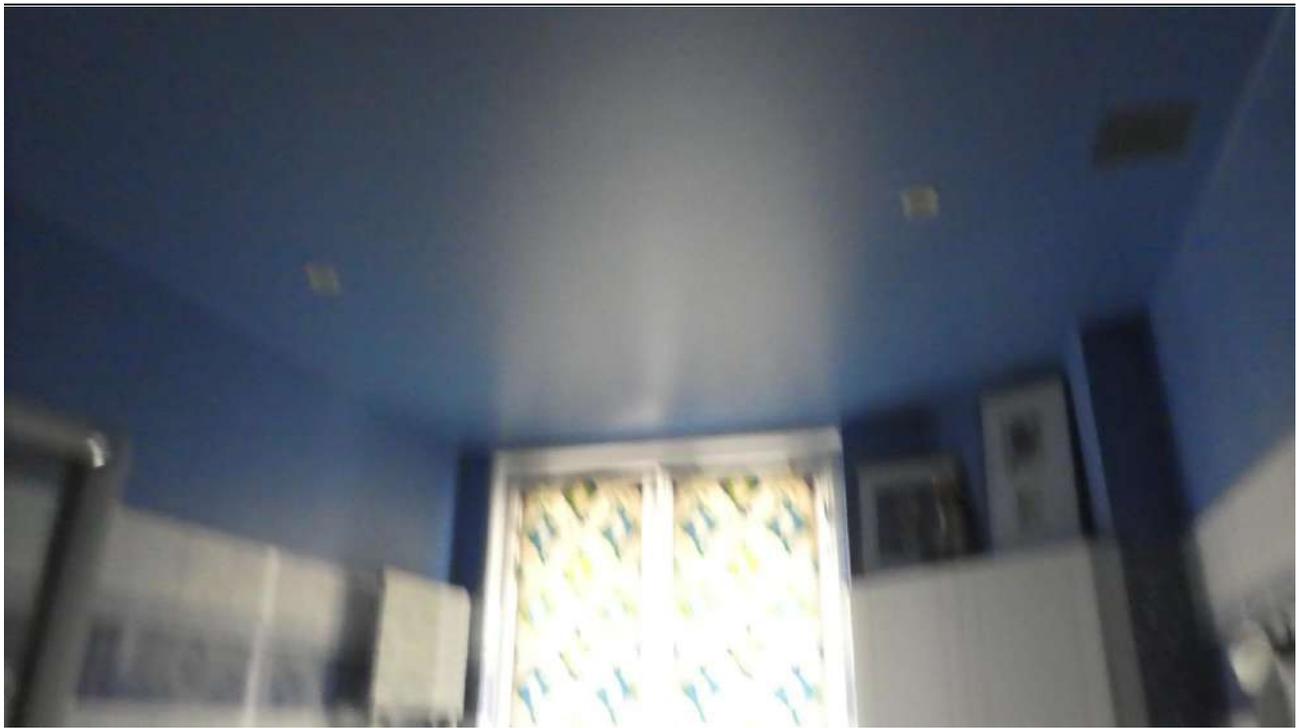


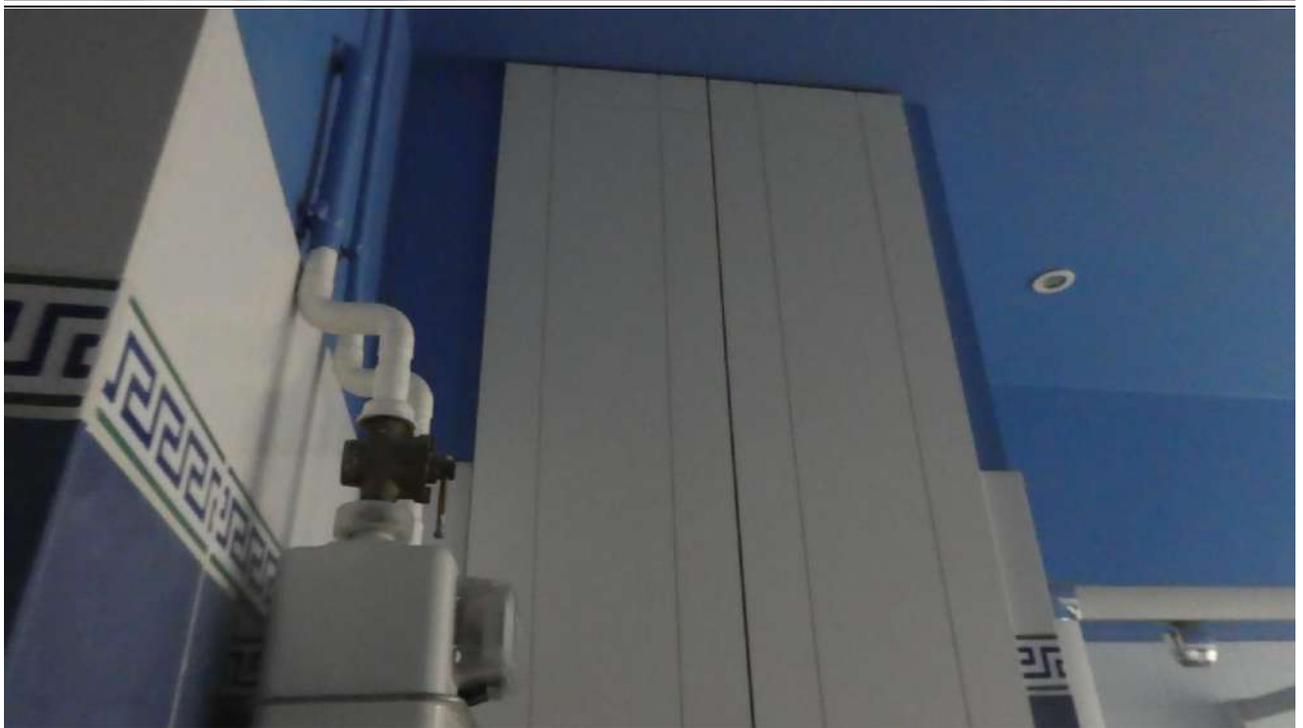






























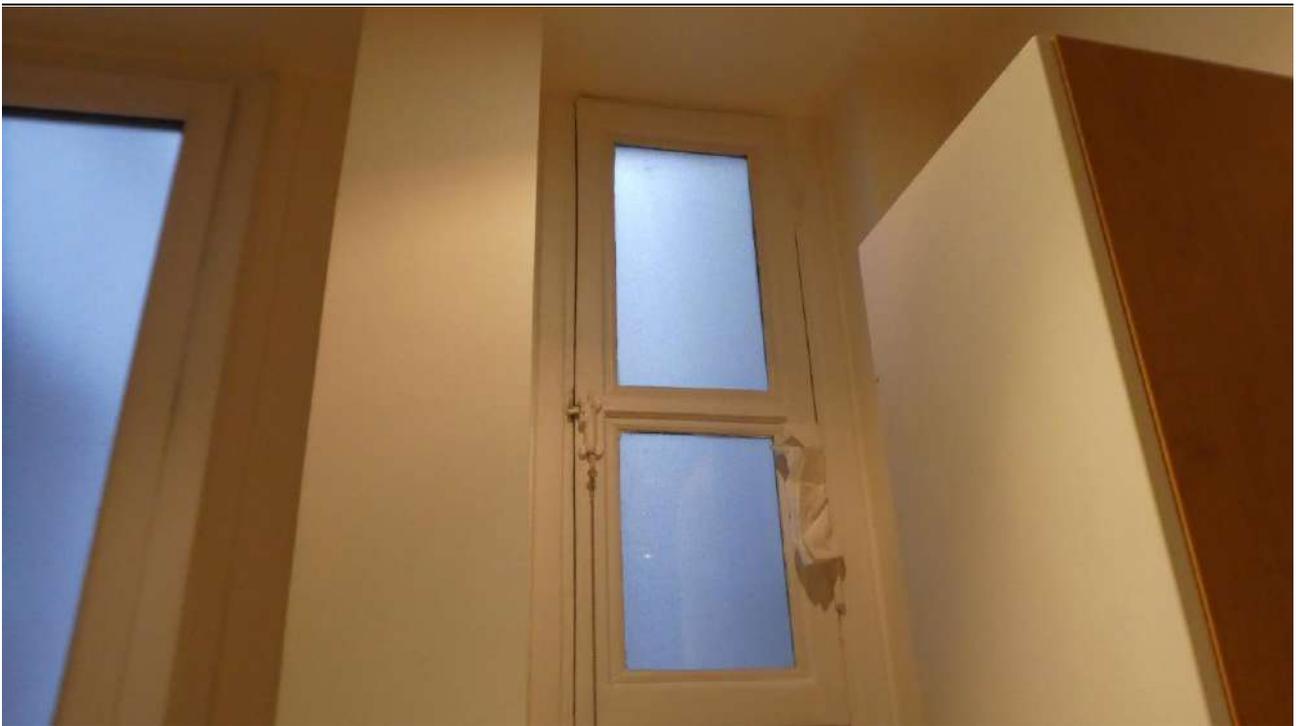






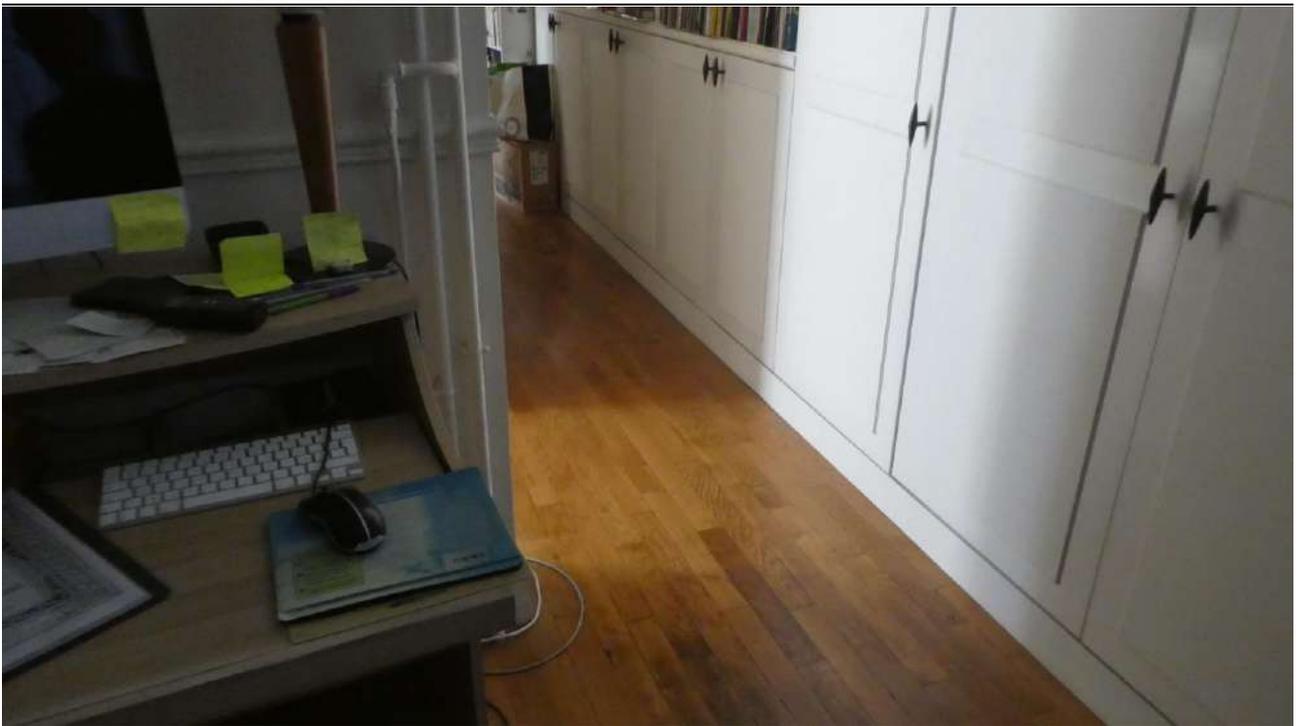


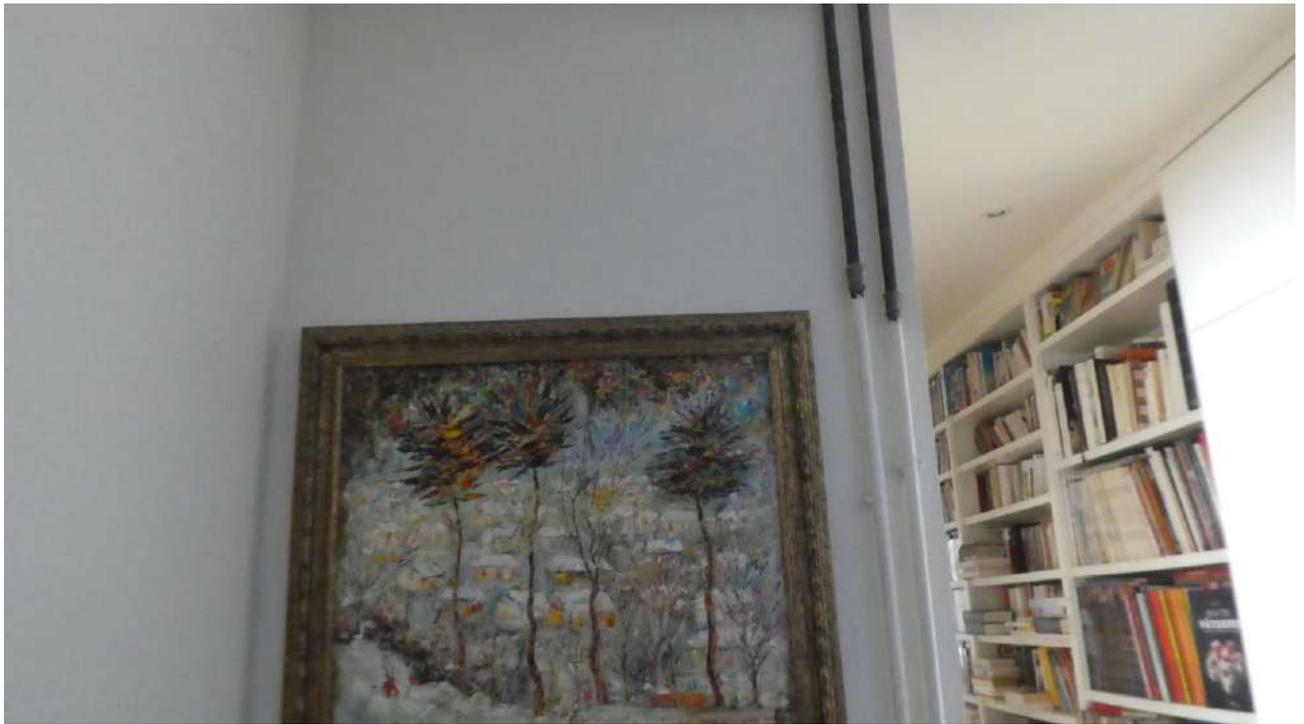






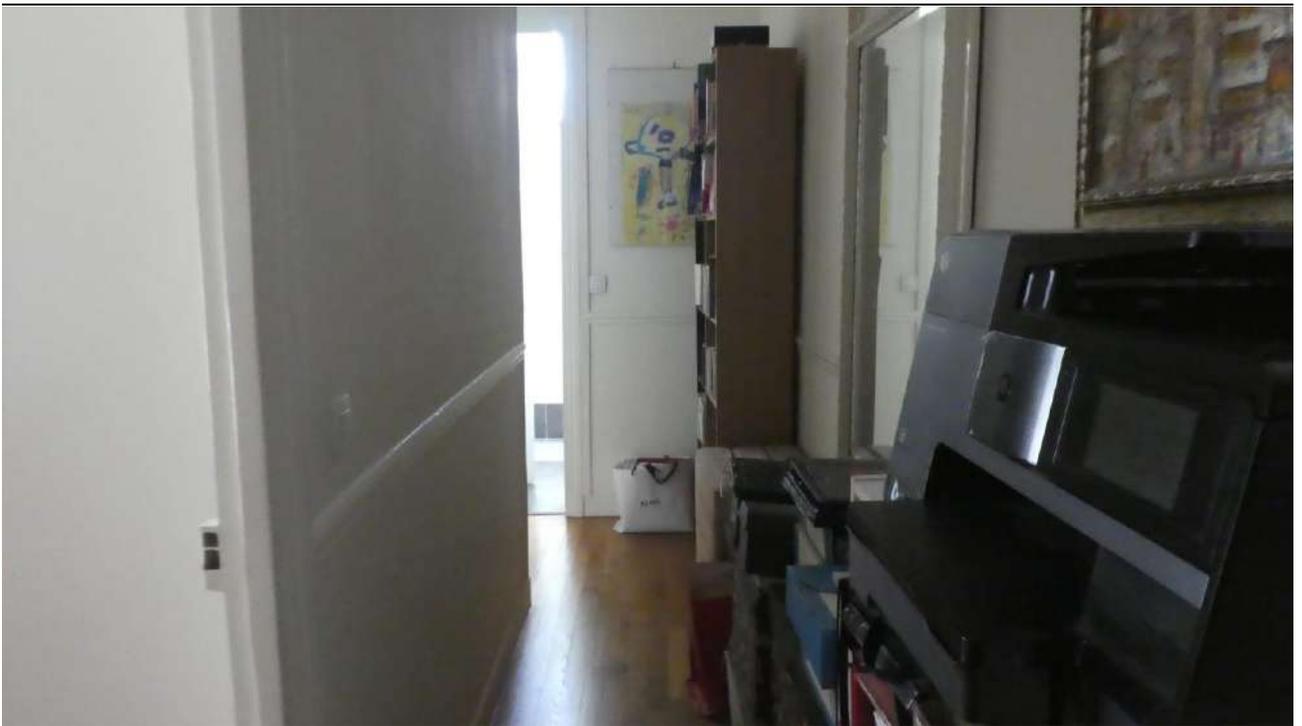






















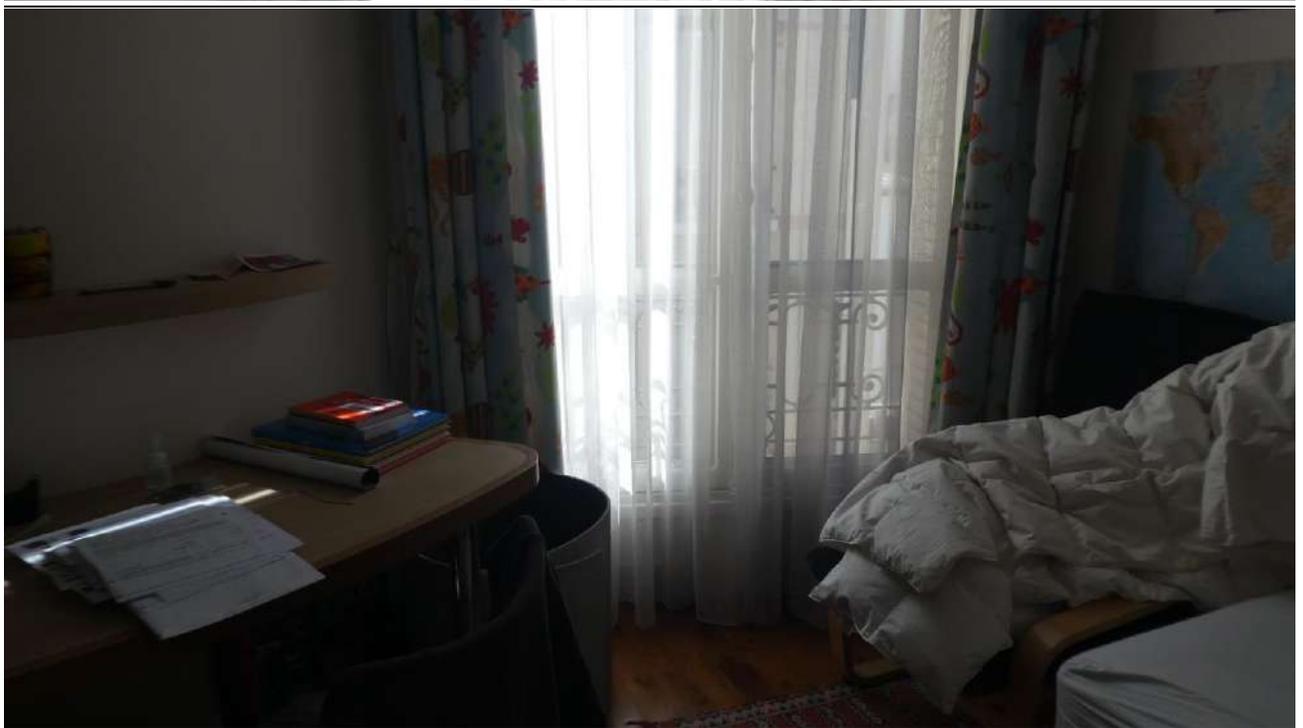




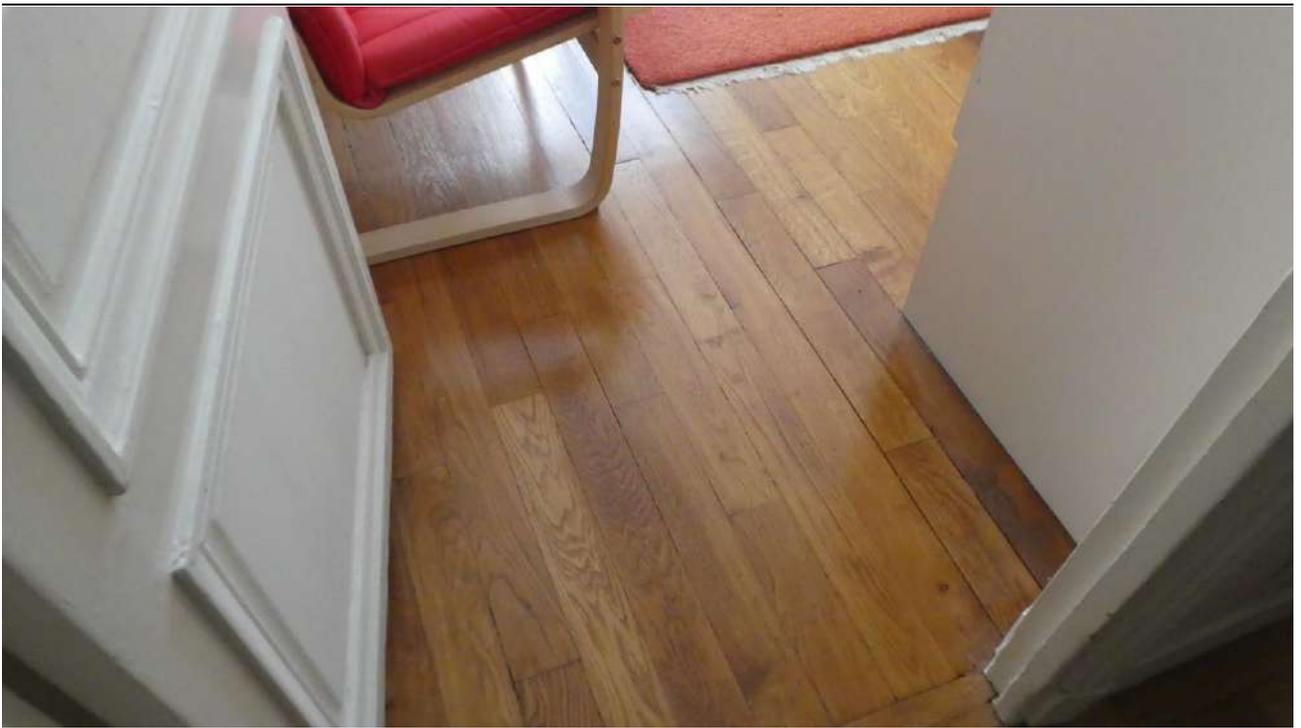








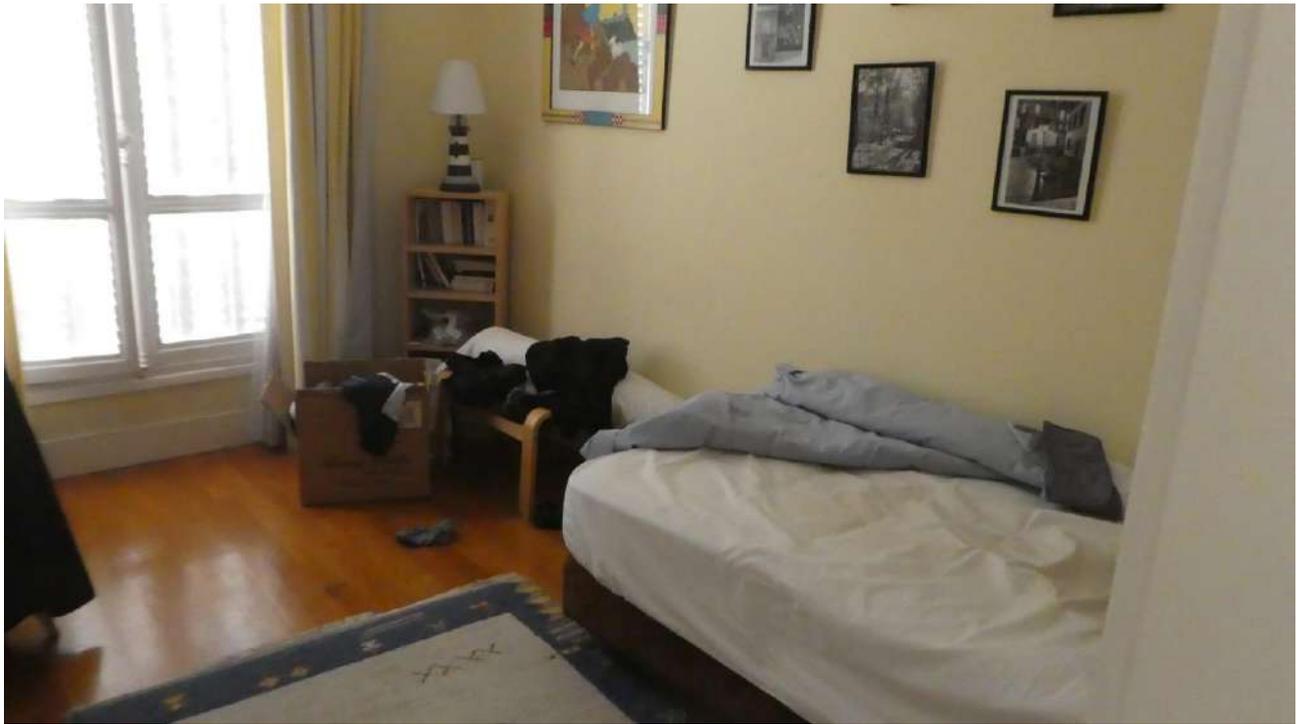


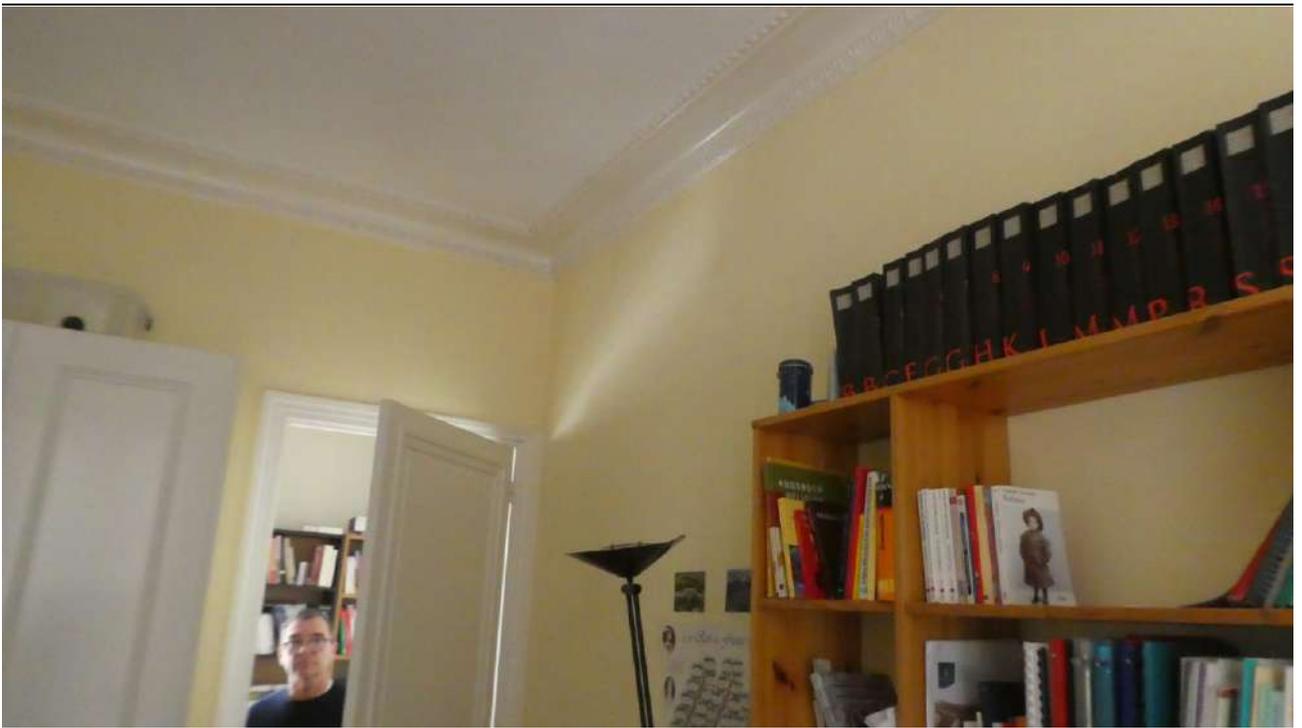




















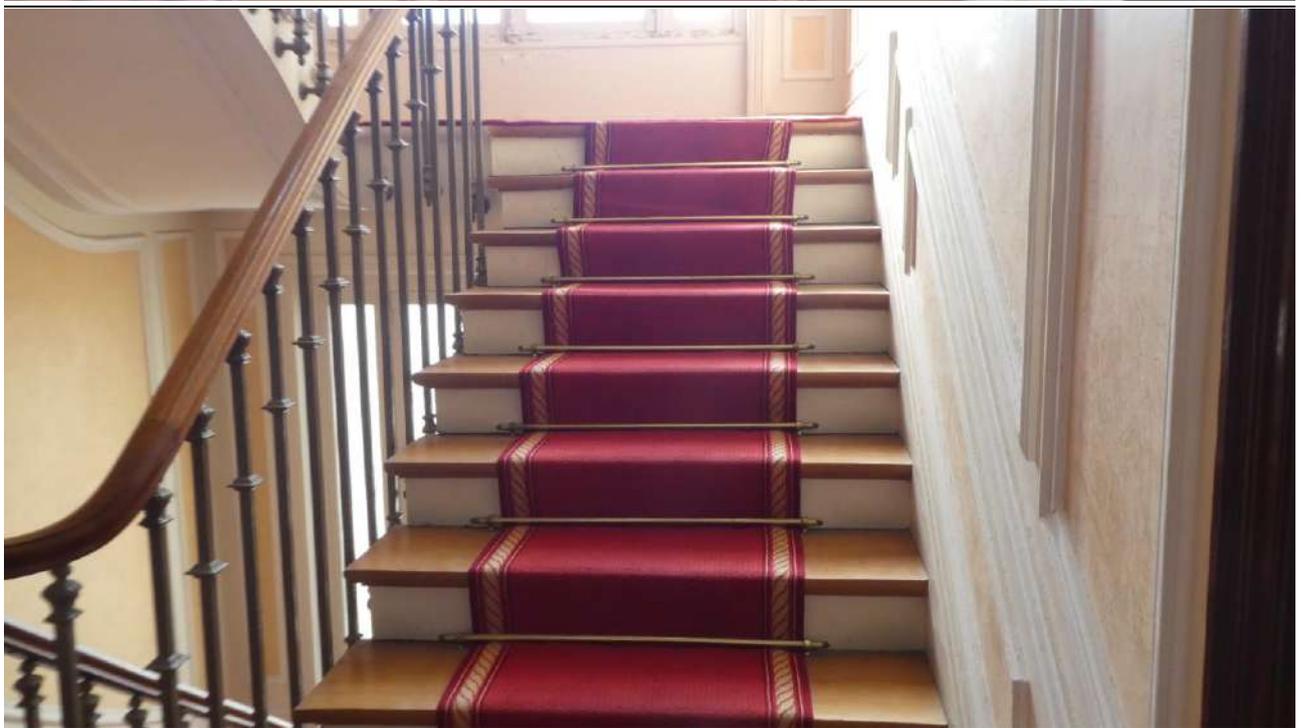




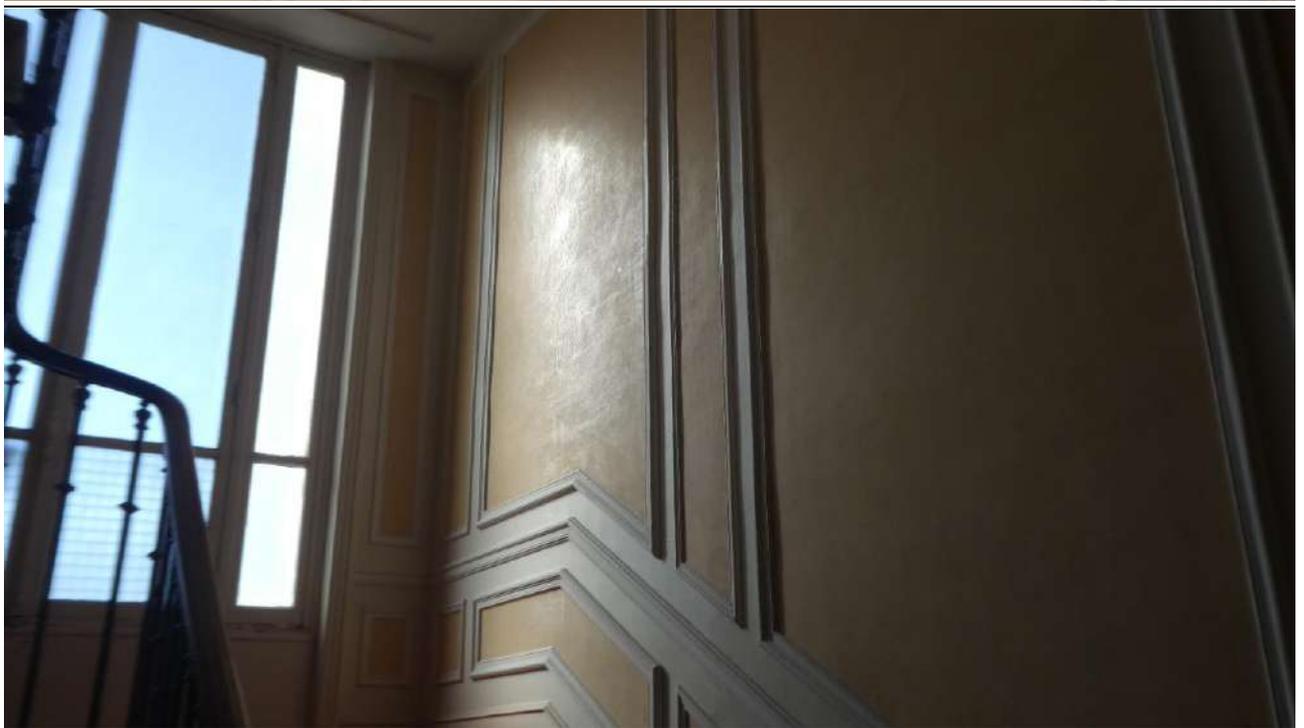








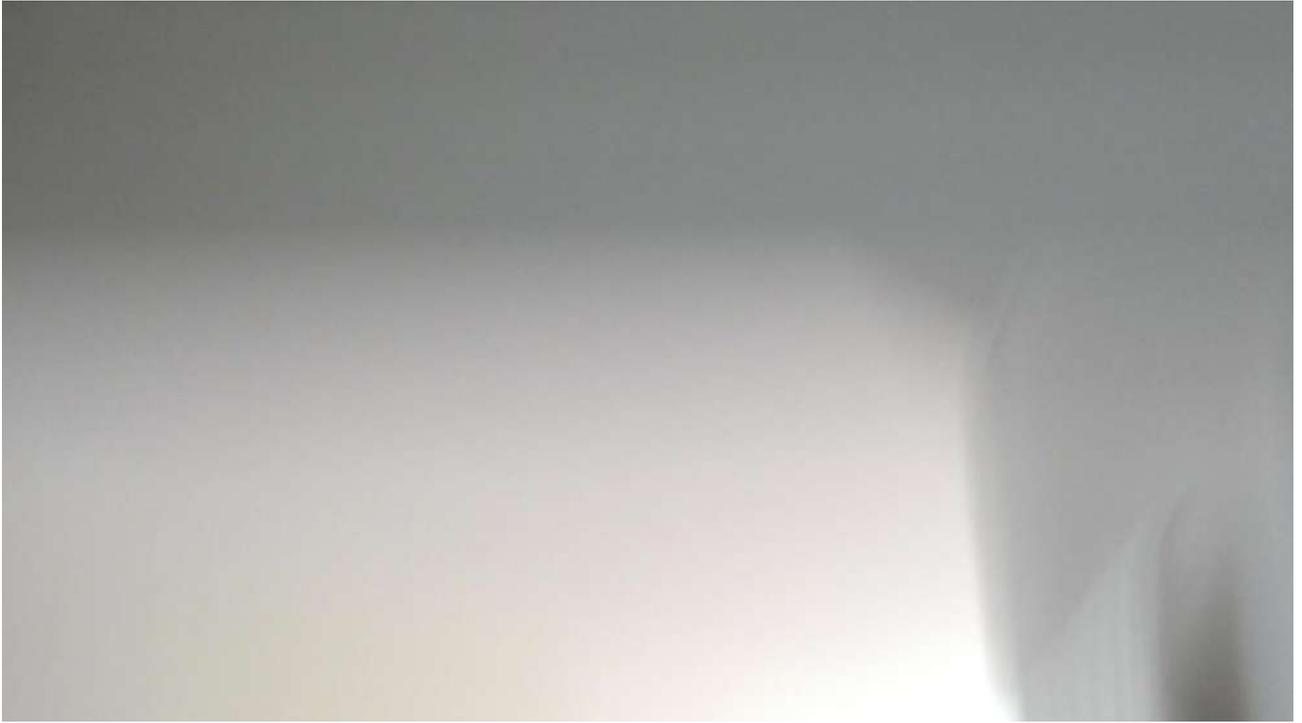




























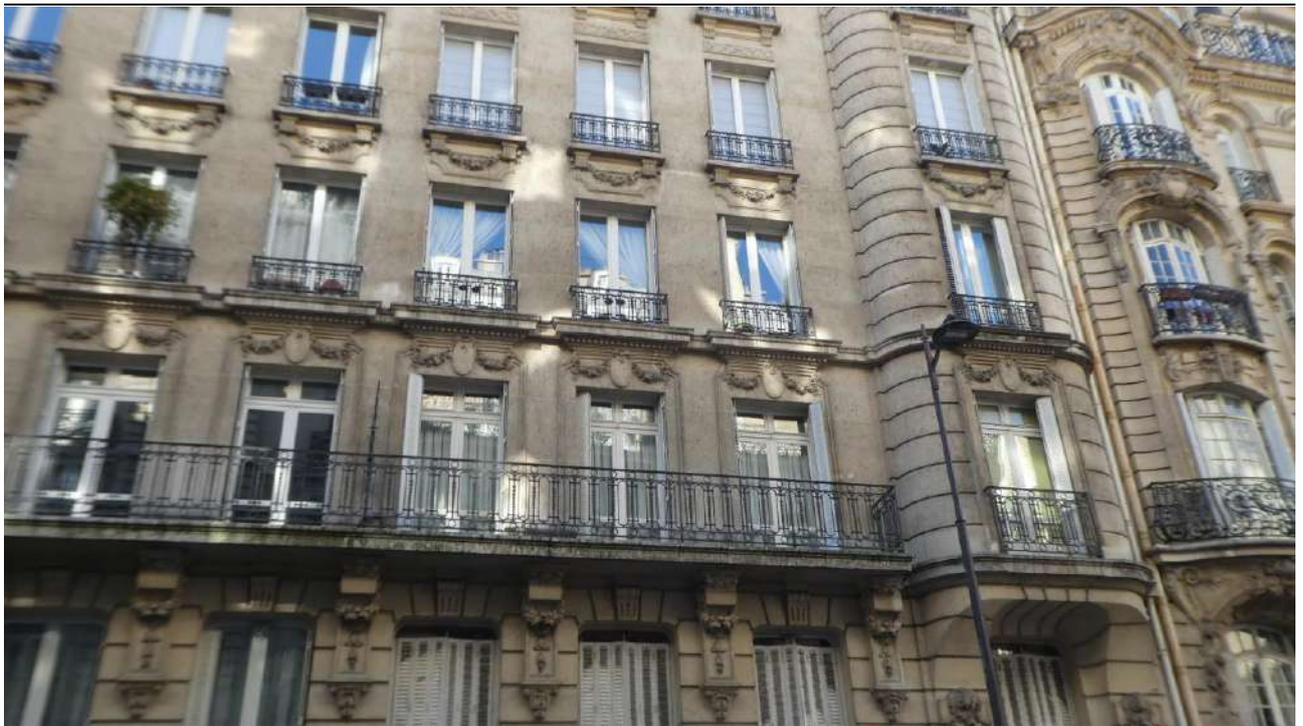














**Mes constatations terminées, je me suis retiré.**

**Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat sur deux cent deux pages pour servir et valoir ce que de droit.**



**Charles OCHOA**  
Huissier de Justice