



# 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 TROIS  
ET LE ONZE AVRIL**

**A LA DEMANDE DE :**

**Monsieur Marc Charles BONMARCHAND**, né le 16 Novembre 1947 à GUELMA (Algérie),  
demeurant à PARIS (75016), 178 Avenue Victor Hugo,

Et de **Madame Anne-Charlotte Eve Pauline BONMARCHAND**, née le 23 décembre 1978 à  
PARIS 17<sup>ème</sup>, demeurant à PARIS (75016), 48 Rue Vital,

Et de **Madame Sophie Valentine BONMARCHAND**, née le 10 juin 1986 à CLAMART (92),  
demeurant à PARIS (75006), 34 Boulevard Saint Michel,

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

Agissant en vertu d'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de PARIS en date du 14 Septembre 2022, ordonnant la licitation en un lot des lots de copropriété n°284, n°285, n°99, n°100 et n°146 de l'immeuble situé 7 Ter Rue du Colonel Oudot à PARIS 12<sup>ème</sup> :

Je me suis transporté sur place à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif de cet ensemble immobilier.

Déférant à cette réquisition :

En application des dispositions des articles R322-1 et suivants du code de procédure Civile d'exécution,

Je me suis transporté ce jour, **ONZE AVRIL DEUX MILLE VINGT TROIS** à PARIS (75012), 7 ter Rue du Colonel Oudot, où là étant assisté de Monsieur Jérôme PIENS, chargé de réaliser les diagnostics, j'ai procédé aux constatations suivantes :

### CONSTATATIONS

L'accès à l'appartement nous est donné par Monsieur Marc BONMARCHAND, auquel il a été décliné mes nom, qualité et l'objet de ma mission.

L'appartement comporte deux lots, à savoir l'appartement n°34 au 9<sup>ème</sup> étage, à droite par l'ascenseur, escalier D1.

Le second appartement correspond au n°35 situé en face de l'ascenseur, cage d'escalier D2.

Les deux lots ayant été réunis en un seul appartement.

Accès par l'appartement n°34.

### APPARTEMENT :

La porte palière ouvre sur une entrée qui dessert à gauche ; la cuisine, une chambre, en face ; une salle de bains, des toilettes, à droite ; un séjour/salon double.

Il m'est précisé qu'à cet endroit figure la séparation entre les deux lots.

A la suite du séjour/salon, il existe une porte ouvrant sur une petite chambre, à droite de celle-ci, il existe le palier d'entrée au lot n°35.

A partir de cette entrée, il existe une salle d'eau avec WC.

### Entrée :

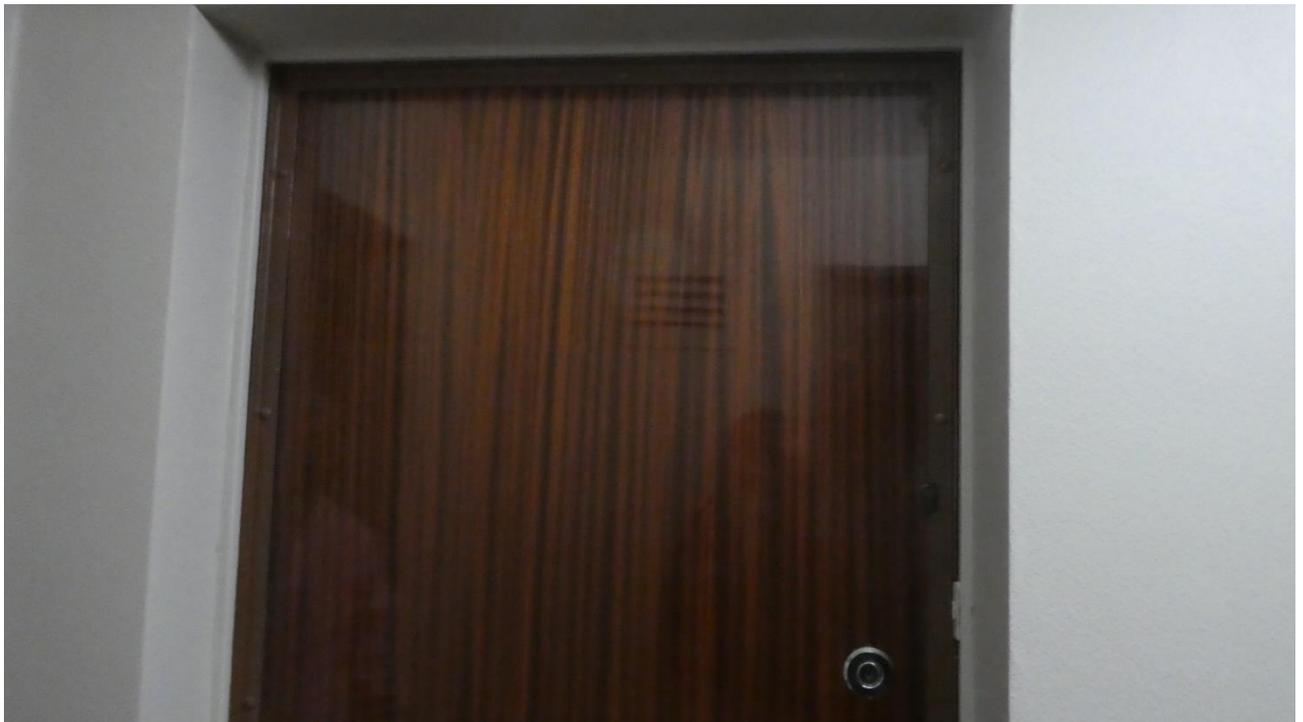
Le sol est habillé d'un revêtement de type Dalflex.

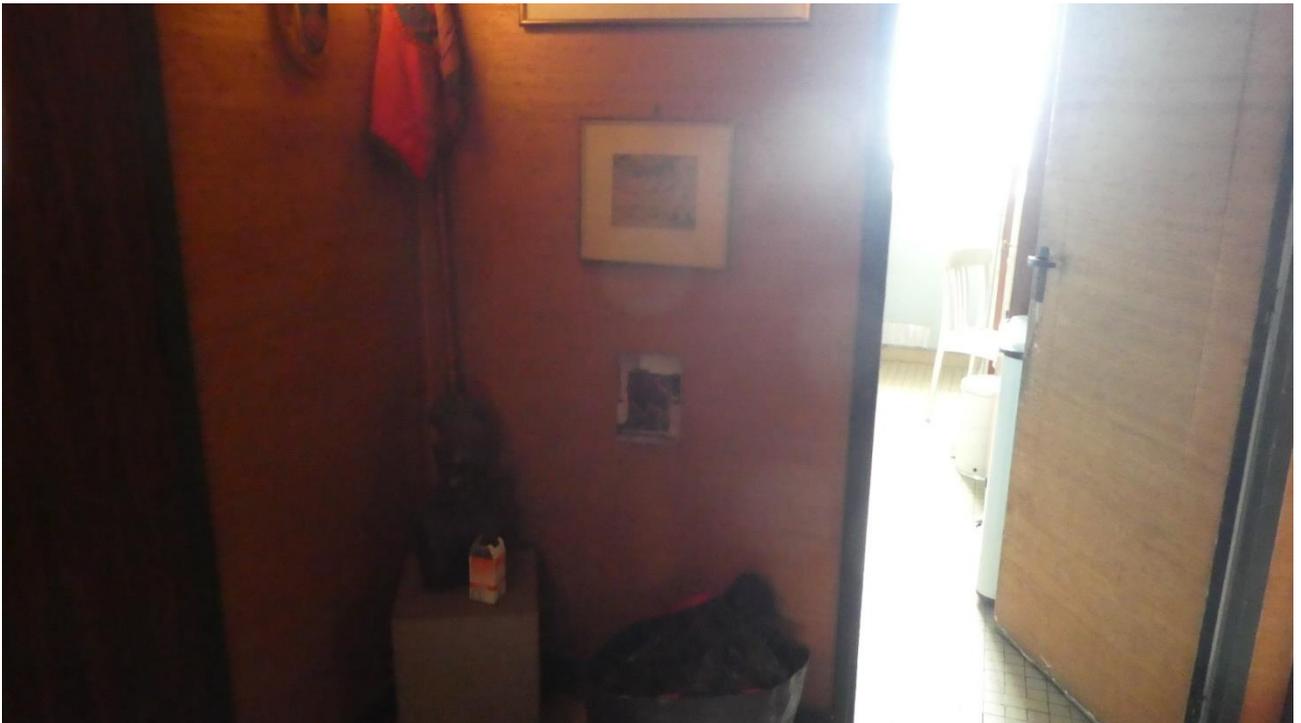
Les murs et le plafond sont recouverts d'un papier toilé, lequel se décolle par endroits.

La porte palière est équipée d'une serrure de sécurité, en bon état.

Il existe un point lumineux mural.

Il m'est précisé que l'appartement est alimenté par un chauffage collectif au sol.











**Cuisine :**

Le sol est habillé de petits carreaux de carrelage.

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

Il existe un point lumineux en plafond.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, menuiseries métalliques, simple vitrage, avec une imposte inférieure.

Je note la présence d'une grille de ventilation en partie supérieure.

La cuisine est aménagée d'un évier à un bac et un égouttoir, alimenté par une robinetterie, reposant sur un meuble.

Derrière l'évier et sur le mur de gauche, il existe une faïence murale faisant office de crédence.

Je note la présence d'un robinet d'alimentation en eau pour machine à laver, et d'un robinet d'alimentation pour le gaz.

La menuiserie en bois de la porte ouvrant sur l'entrée est recouverte d'une peinture sur la face côté cuisine, et d'un papier peint sur la face côté entrée.

















**Dégagement :**

Desservant la salle de bains et la première chambre.

Le sol est habillé d'un revêtement de type Dalflex.

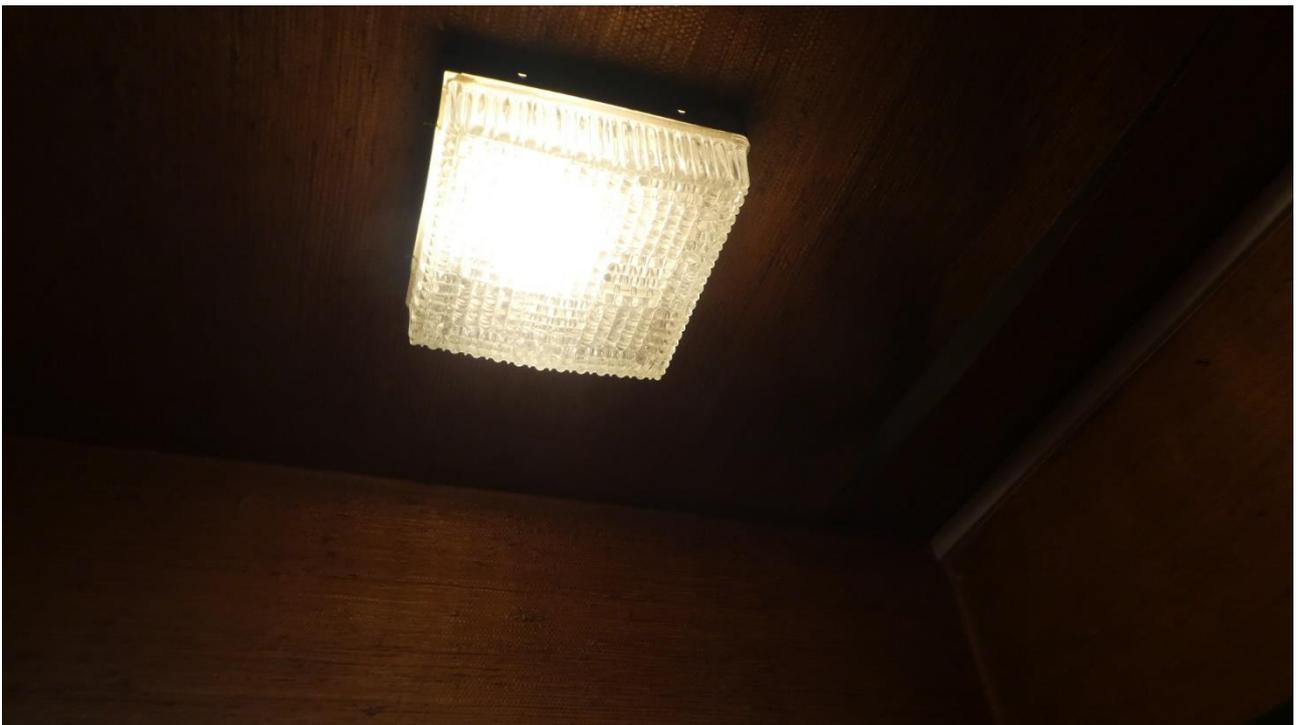
Les murs et le plafond sont recouverts d'un papier toilé.

Il existe un point lumineux en plafond.

Je note la présence d'une porte ouvrant sur un placard.

A l'intérieur, il existe l'installation électrique.







### **Chambre :**

Le sol est habillé d'un parquet.

Les murs sont recouverts d'un papier peint type toile.

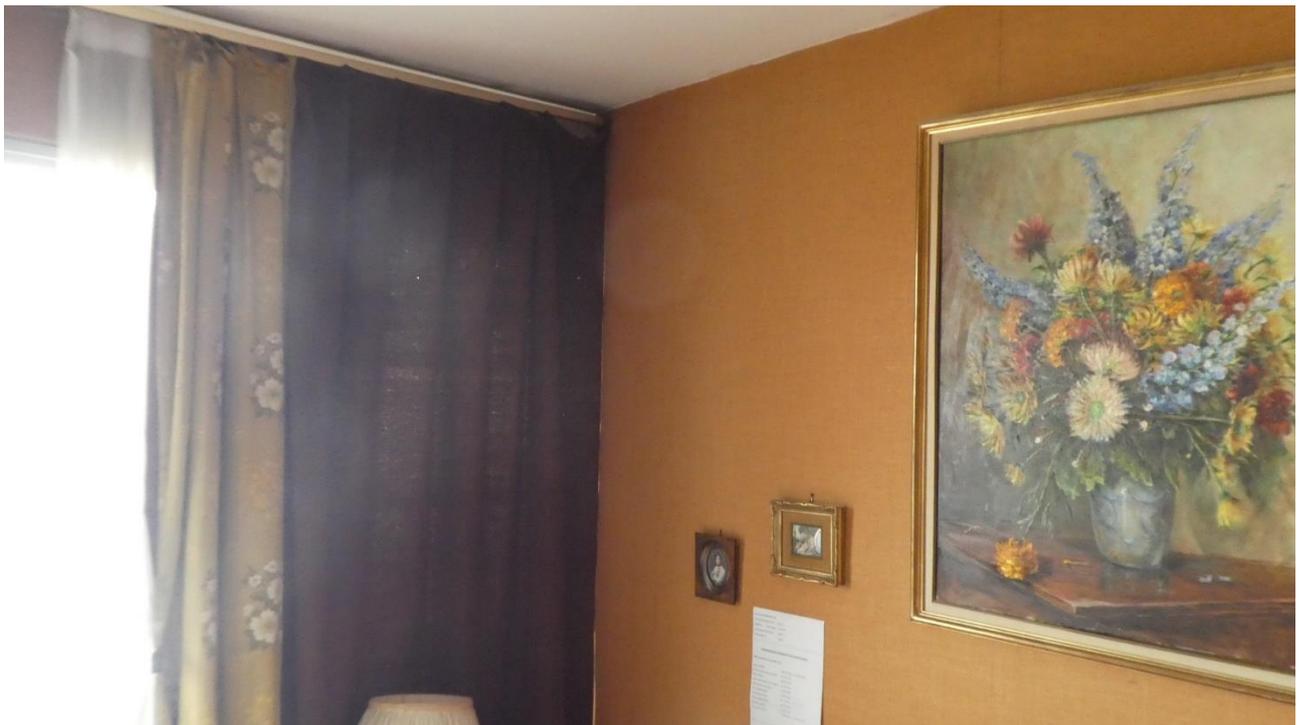
Le plafond est recouvert d'une peinture sur enduit.

Cette pièce est éclairée par deux portes fenêtres à trois battants et une baie fixe, structures métalliques, simple vitrage.

L'une des portes fenêtres donne sur le balcon, lequel donne également sur la pièce à usage de cuisine.

La menuiserie en bois de la porte ouvrant sur le dégagement est recouverte d'un papier toilé.















**Vue depuis ce balcon :**









**Salle de bains :**

Le sol est habillé de petits carreaux de carrelage.

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

Il existe un point lumineux en plafond.

Le mur de droite est habillé d'une faïence murale sur une hauteur de 1,60 mètre environ et au-dessus de la baignoire.

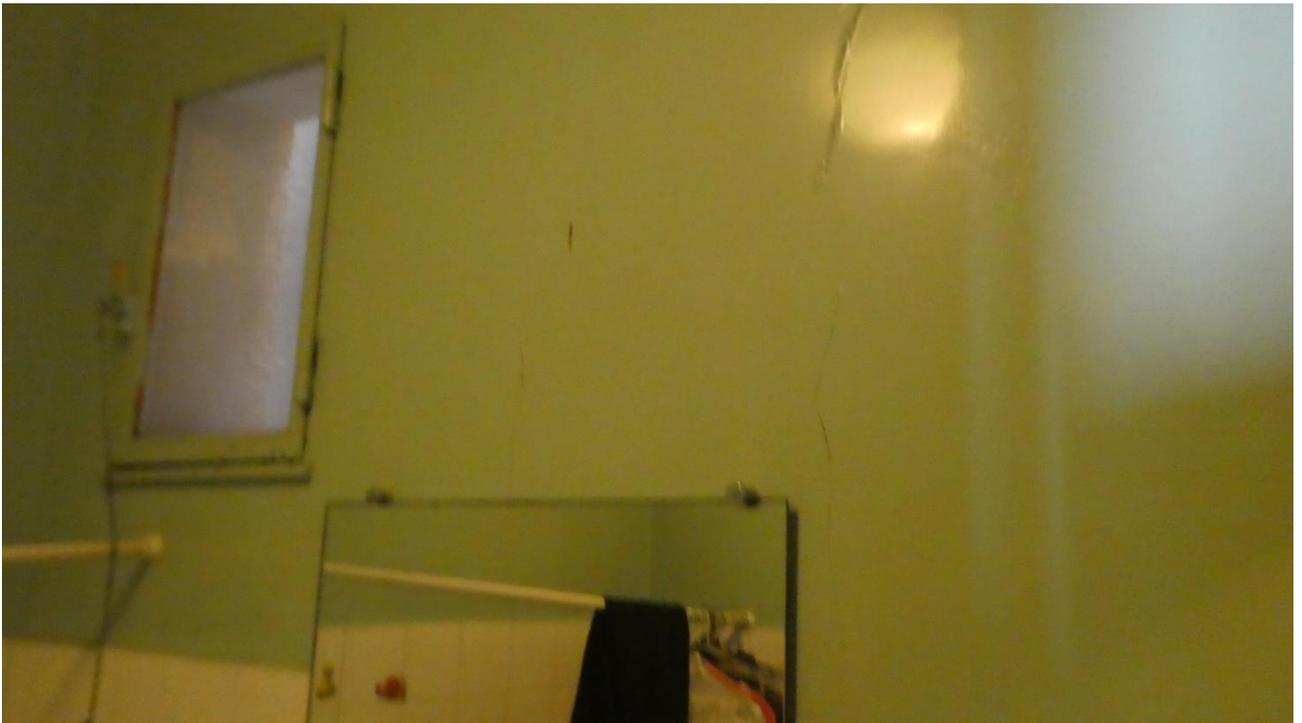
Une baignoire, équipée d'un robinet mélangeur eau chaude eau froide, pomme et flexible.

Cette pièce est éclairée par une petite fenêtre, menuiseries métalliques, simple vitrage, donnant sur une cour intérieure.

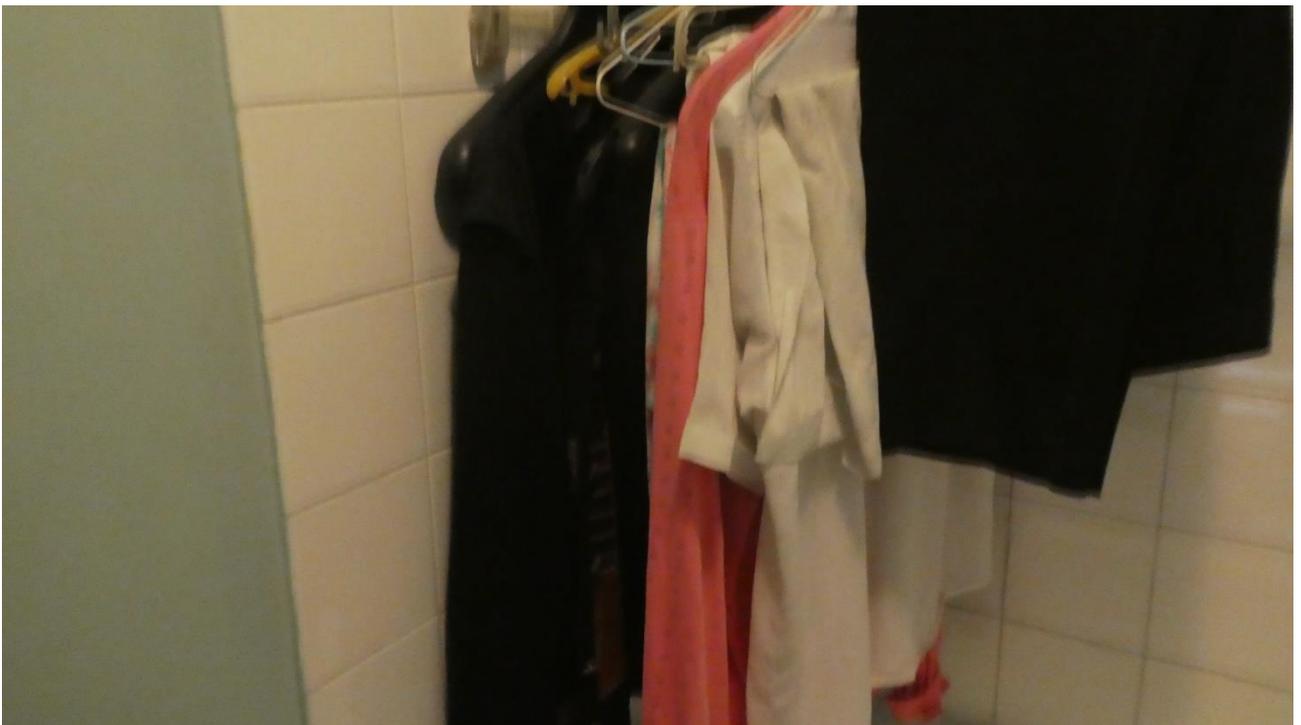
Un lavabo sur colonne, équipé d'un robinet mitigeur.

Un bidet, équipé d'un robinet eau chaude eau froide.

La menuiserie en bois de la porte ouvrant sur le dégagement est recouverte d'une peinture sur la face interne et d'un papier toilé sur la face externe.















**Toilettes :**

Le sol est habillé de carreaux de carrelage.

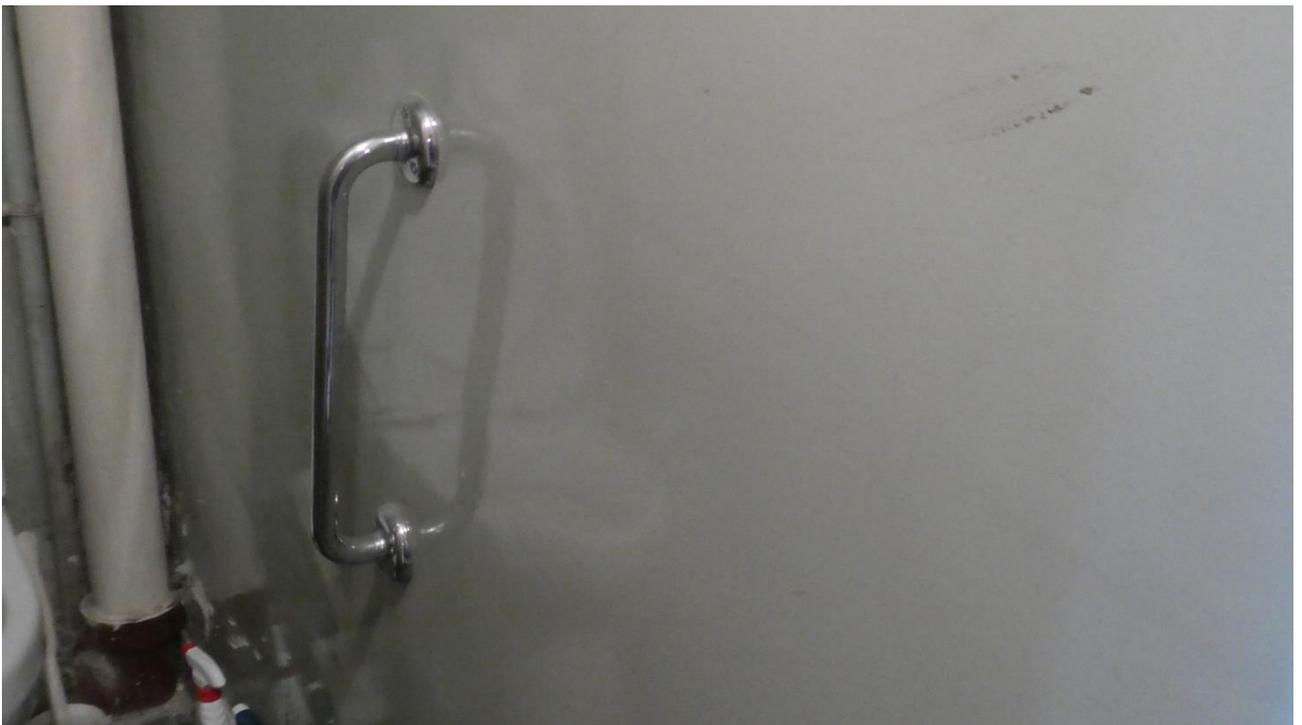
Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture sur enduit.

Il existe un point lumineux mural.

Cette pièce est éclairée par une petite fenêtre, menuiseries métalliques, simple vitrage, donnant sur une cour intérieure.

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

La menuiserie en bois de la porte ouvrant sur l'entrée est recouverte d'une peinture sur la face interne et d'un papier toilé sur la face externe.









**Séjour/salon :**

Le sol est habillé d'une moquette.

Les murs sont recouverts d'un tissu.

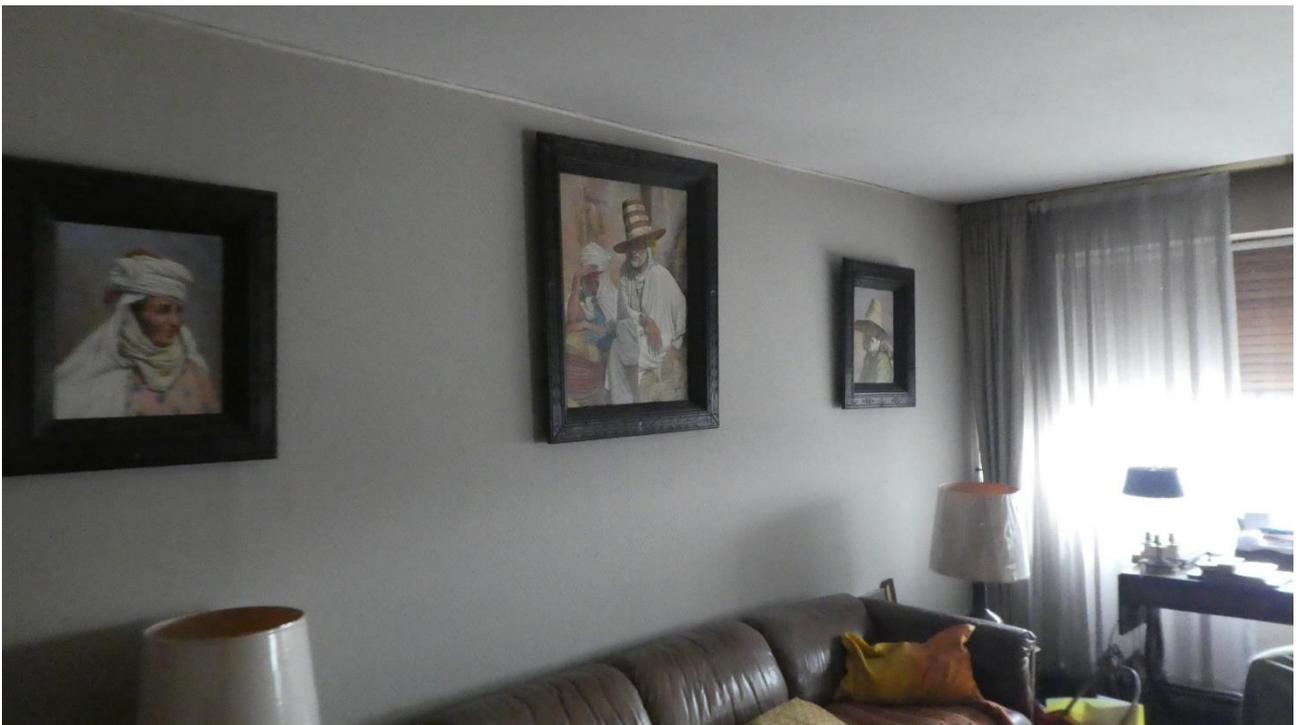
Le plafond est recouvert d'une peinture sur enduit.

La menuiserie en bois de la porte ouvrant sur l'entrée est recouverte d'un papier toilé sur la face externe et d'une toile sur la face interne.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre donnant sur un balcon, structures métalliques, simple vitrage, et des fenêtres à droite et à gauche, structures métalliques, simple vitrage.

Ces fenêtres sont protégées par des volets en bois.







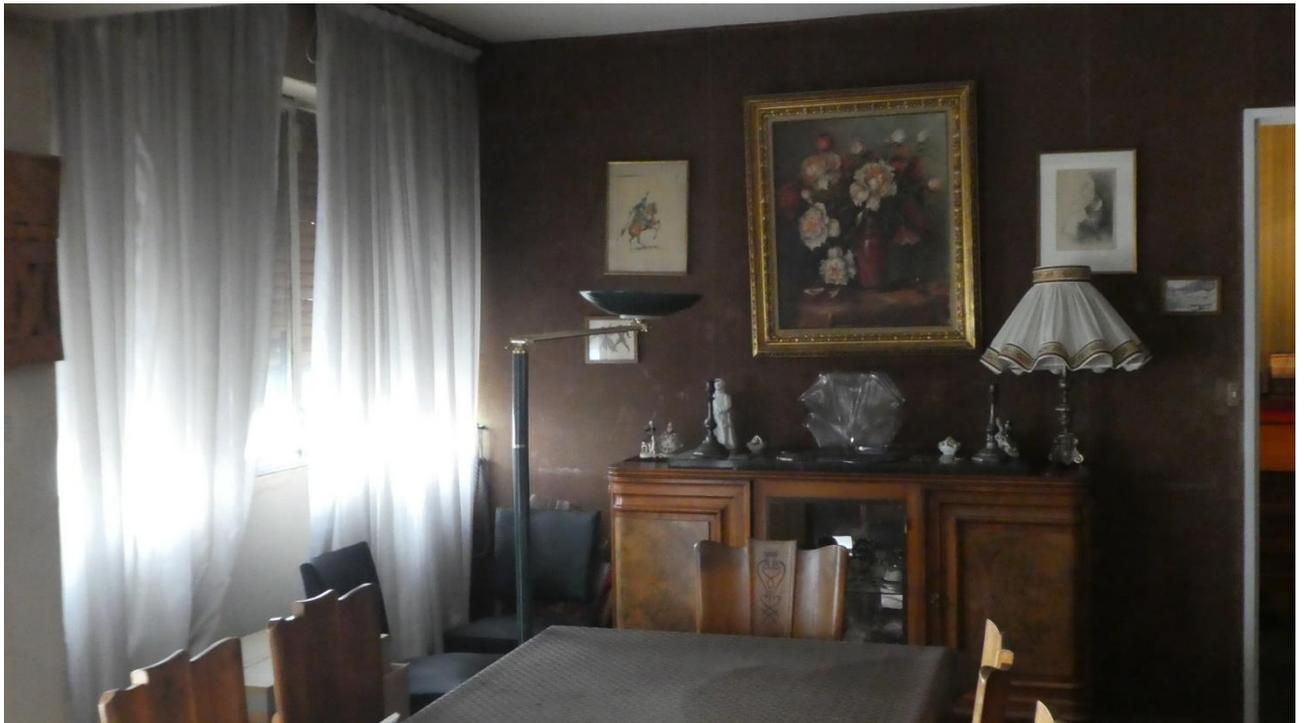












**Vue depuis ce balcon :**







A partir du séjour/salon, j'accède à une petite chambre.

**Chambre :**

Le sol est habillé d'une moquette.

Les murs sont recouverts d'un papier peint.

Le plafond est recouvert d'une peinture sur enduit.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants et une baie fixe, structures métalliques, simple vitrage, protégée par des volets en bois.

La menuiserie en bois de la porte ouvrant sur le séjour/salon est recouverte d'une moquette sur la face côté salon et d'une peinture sur la face interne.









**Entrée :**

Correspondant au lot n°35.

Le sol est habillé d'une moquette.

Les murs sont recouverts d'un papier peint.

Le plafond est recouvert d'une peinture sur enduit.

Il existe un point lumineux en plafond.

Je note la présence d'un placard fermé par deux portes coulissantes en verre.

A l'intérieur, il existe l'installation électrique.









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

Le sol est habillé d'un carrelage.

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

Il existe un point lumineux en plafond.

Je note la présence d'une cuvette de WC à l'anglaise, avec couvercle, abattant et réservoir de chasse dorsale.

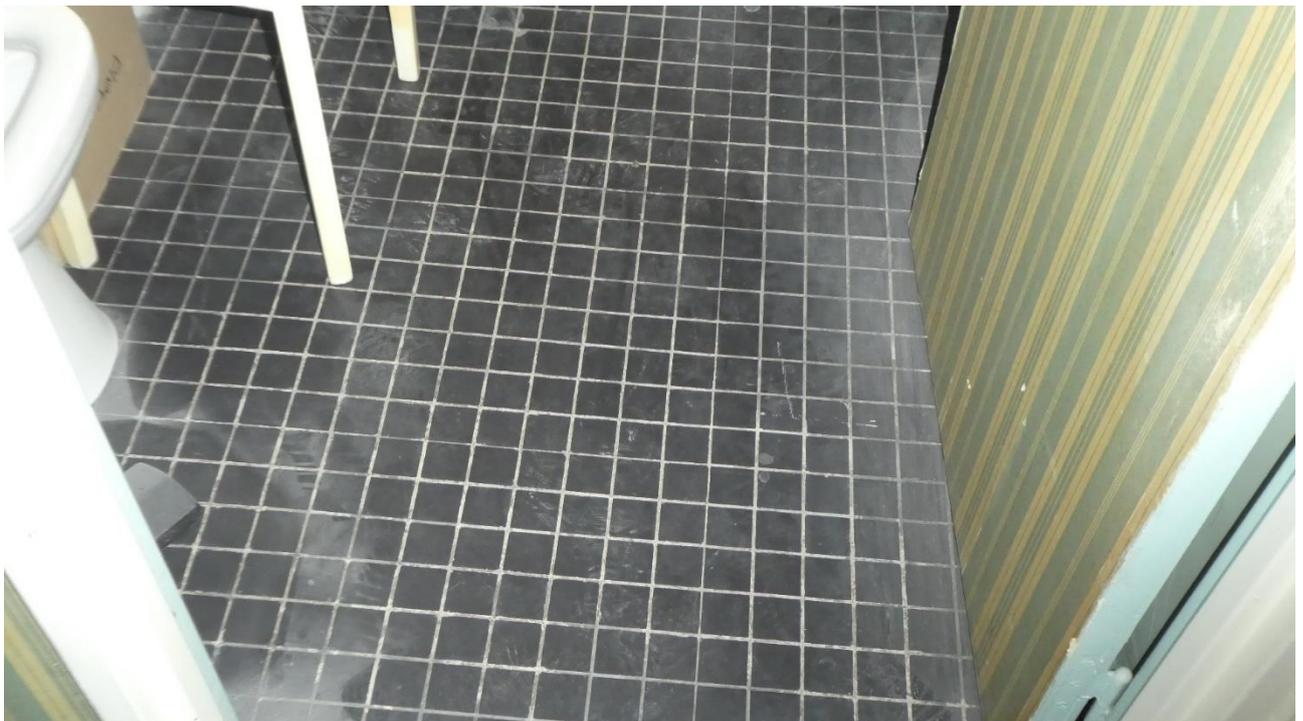
Un receveur de douche, équipé d'un robinet mélangeur, pomme et flexible.

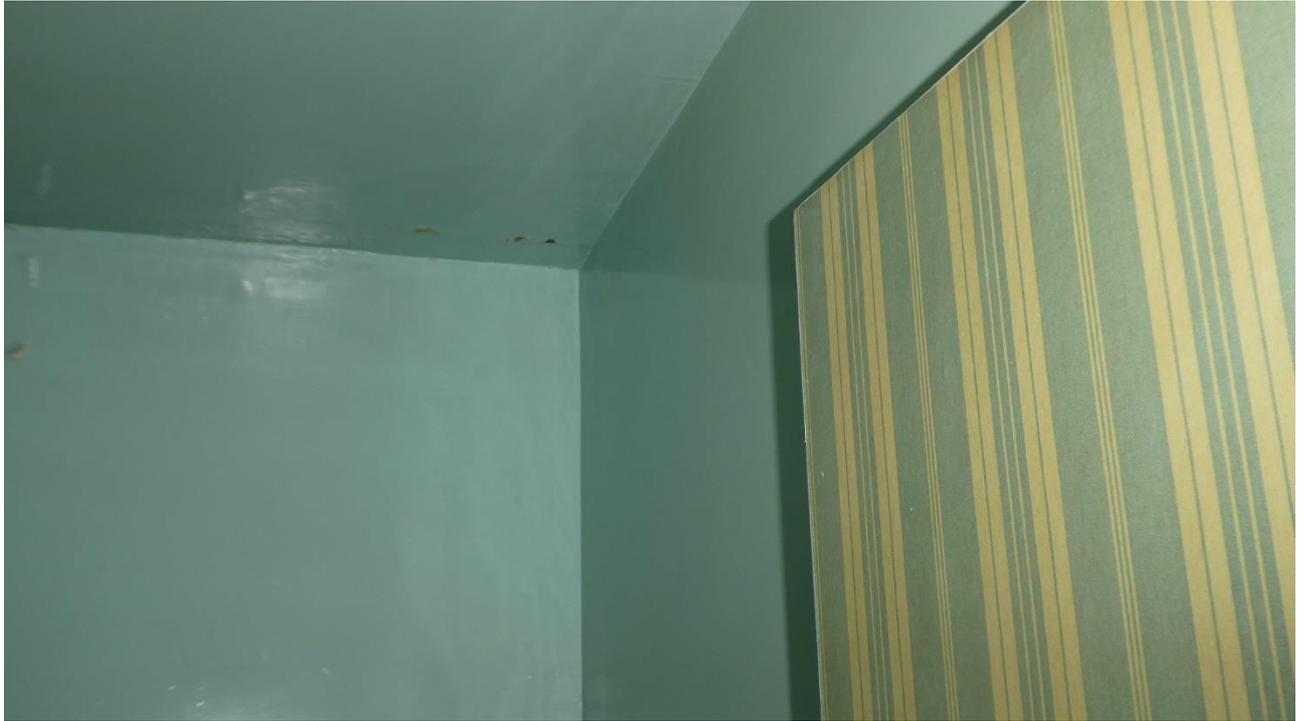
Un lavabo sur colonne, équipé d'un robinet eau chaude eau froide.

Sur le mur de gauche et au-dessus du receveur de douche, il existe une faïence murale sur une hauteur de 1,60 mètre environ.

Il existe une grille de ventilation haute.

La menuiserie en bois de la porte ouvrant sur l'entrée est recouverte d'un papier peint sur la face externe et d'une peinture sur la face interne.















**PARTIES COMMUNES :**

**Palier :**

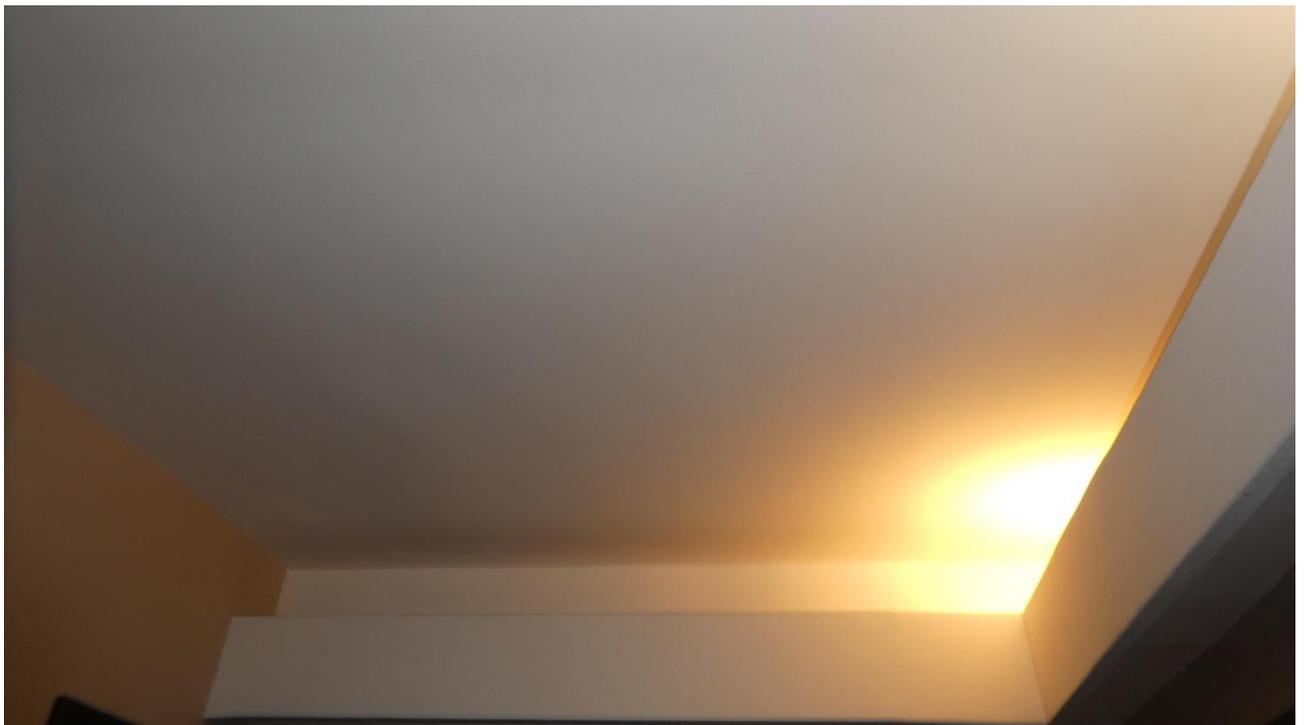
Le sol est habillé d'un carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture type gouttelette.

L'appartement n°34 est desservi par l'ascenseur de la cage identifiée D1.

A partir de ce palier, il existe une porte qui ouvre sur la cage d'escalier et qui permet d'accéder au palier identifié D2 où est située l'entrée de l'appartement du lot n°35.





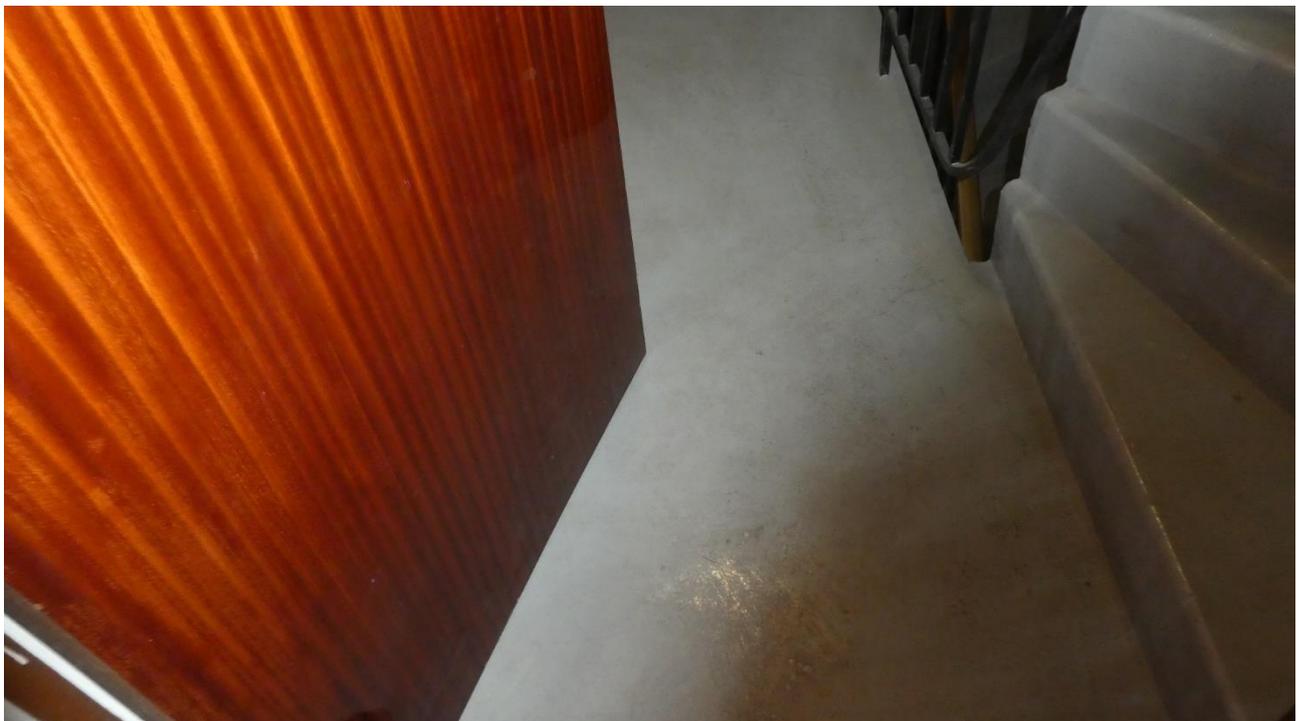


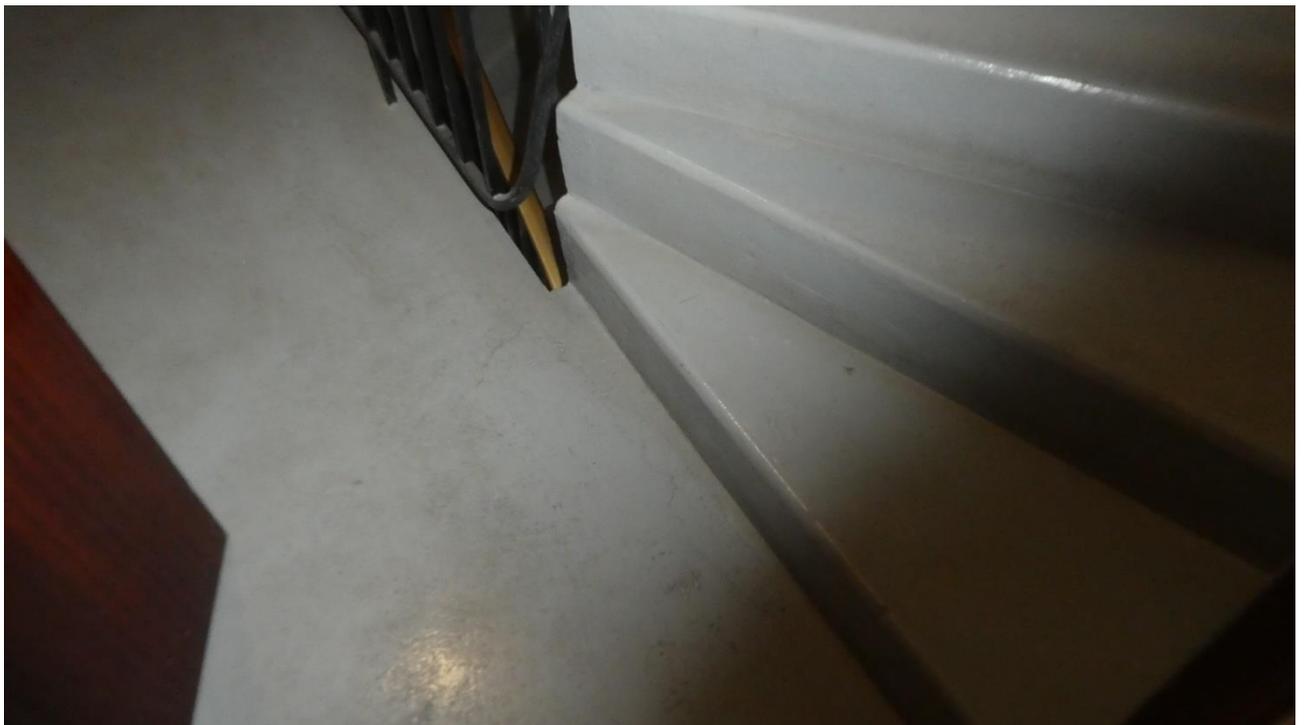
**Cage d'escalier :**

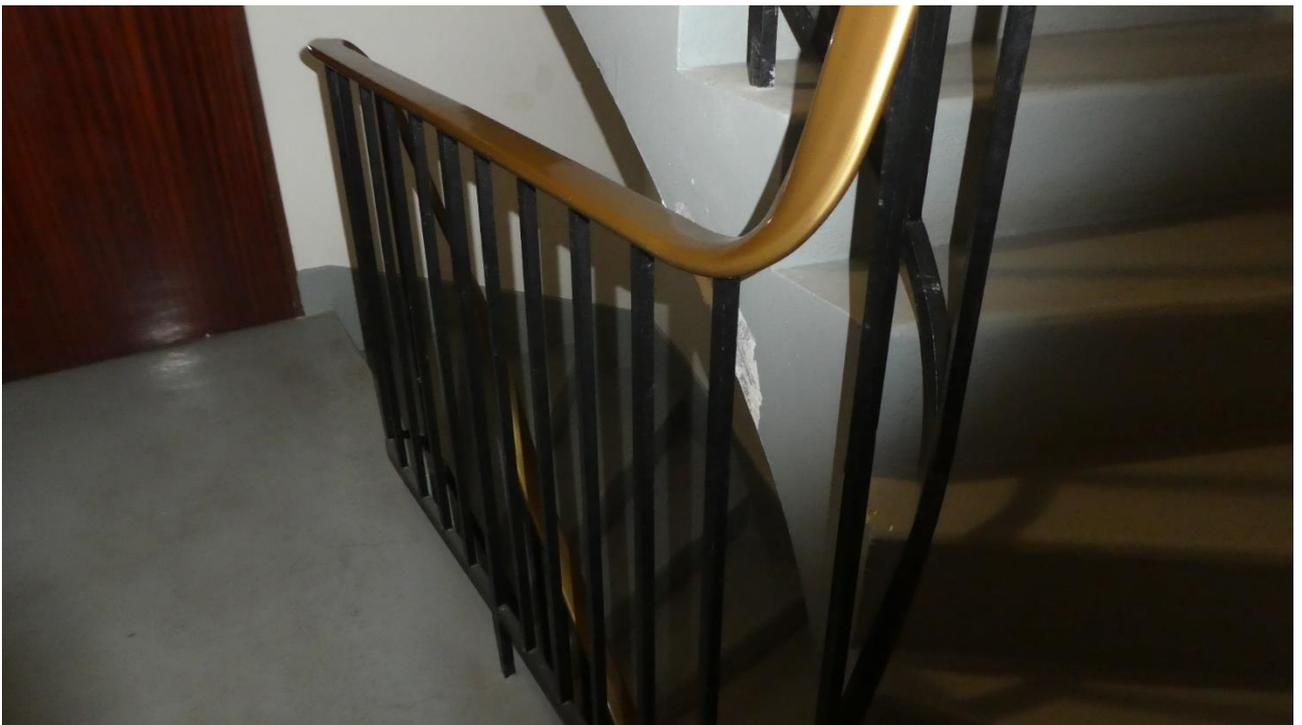
Le sol est recouvert d'une peinture.

Les marches de l'escalier sont recouvertes d'une peinture.

Il existe un garde-corps avec une lisse en PVC, et une structure métallique.







Au niveau du palier, il existe une porte masquant le local vide-ordure.

Les ascenseurs présentent un bon état d'entretien général.





**Rez-de-chaussée :**

Le sol est habillé d'un revêtement type marbre, au niveau des accès D1 et D2.

Les murs sont recouverts d'une peinture type gouttelette, en état.

Le plafond est recouvert d'une peinture, en état.

La batterie de boîtes aux lettres est en bon état.

Les accès se réalisent par des portes en verre, protégées par un système de digicode.











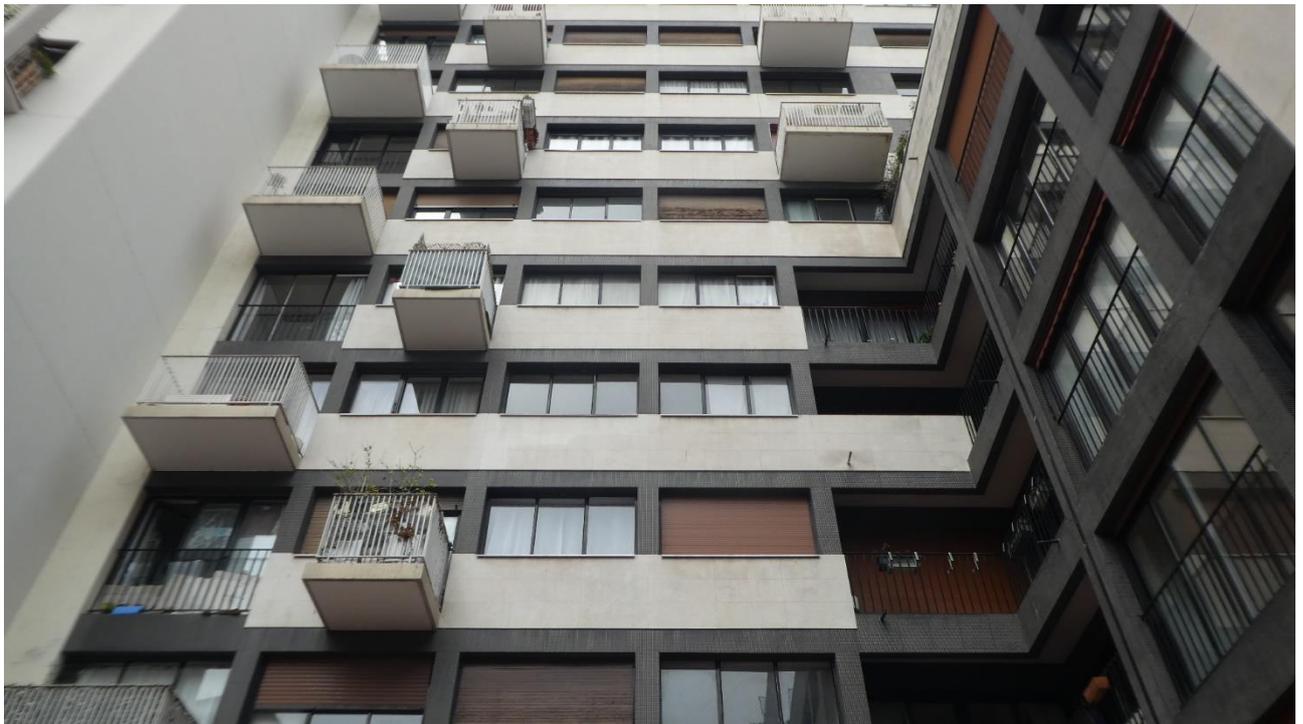




L'appartement est situé au niveau du bâtiment D1 et D.



Identification de la façade de l'immeuble :





Au niveau de la copropriété, il existe un enrobé avec un ensemble de platebandes et de jardinets.  
L'accès à la copropriété se fait par un portail métallique, protégé par un système de digicode.











Au niveau du 1<sup>er</sup> sous-sol, j'identifie la place de parking.



Au niveau du 2<sup>ème</sup> sous-sol, j'identifie les caves qui comportent les n°100 et le n°99.



**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 quatre-vingt-sept pages pour servir et valoir ce que de droit.**



**Charles OCHOA**  
Commissaire de Justice