

EXPEDITION

## PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS  
ET LE QUATORZE SEPTEMBRE**

**A LA DEMANDE DE :**

Syndicat des Copropriétaires de la Résidence du 68 Rue Escudier à Boulogne Billancourt (92100), représenté par son syndic en exercice, le Cabinet ALBERT STOOPS, exerçant sous l'enseigne GRECH IMMOBILIER, Société par actions simplifiée au capital de 64.000,00 €, dont le siège est 46 Boulevard Jean Jaurès – 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 612 009 001, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat plaidant Maître Anne PONCY d'HERBÈS, Membre de l'AARPI TALON MEILLET ASSOCIES, avocat au Barreau de Paris (A.428), domiciliée 11 Rue Villaret de Joyeuse – 75017 PARIS.

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de Maître Séverine RICATEAU, représentant la SELARL SLRD AVOCATS, du Barreau des Hauts de Seine (Toque 782), demeurant 95 Avenue de Paris – 92320 CHATILLON, où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit.

EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :

1/ La copie exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort par le Tribunal de Proximité de Boulogne Billancourt (Hauts de Seines) en date du 19 mai 2022, régulièrement signifié par le ministère de Maître Benjamin TEBOUL, Commissaire de Justice membre de la SCP TEBOUL & Associés, titulaire d'un office sis 25 bis Avenue Pierre Grenier – 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, le 6 juillet 2022, aujourd'hui définitif.

2/ Le procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 21 avril 2023 (résolutions 18 et 19).

Commettant mon étude aux fins de transport dans l'immeuble désigné ci-après, pour y dresser un procès-verbal descriptif, si besoin assisté de tout technicien de la construction, d'un serrurier, de deux témoins ou d'un commissaire de police,

**A l'encontre de :**

Monsieur Henry Edwin Christian PEEPLES, demeurant 4037 Howe Street, OAKLAND, Californie, Etats Unis d'Amérique.

Né à ATLANTA (Georgie – USA), le 26 juillet 1947.

Célibataire majeur.

De nationalité française.

**Suite à :**

La délivrance à son encontre d'un commandement de payer valant saisie-immobilière en date du 16 Mai 2023 par acte du ministère de Me Thomas PECHEUR Commissaire de justice associé au sein de EXLOBO -SCP OCHOA ASPROMONTE HARANT PECHEUR,

**Sur :**

Sur la Commune de BOULOGNE BILLACOURT (Hauts de Seine), dans un ensemble immobilier sis 68 Rue Escudier et figurant au cadastre sous la section P numéro 65, pour une contenance de 19 ares et 51 centiares.

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître JULLIEN, Notaire à PARIS, le 18 février 1952, dont une copie authentique a été publiée le 12 mars 1952, Volume 1166, numéro 35.

Ledit règlement de copropriété a été modifié, aux termes d'un acte reçu par Maître GAULIER, Notaire à PARIS, le 30 avril 1968, dont une copie authentique a été publiée le 17 mai 1968, Volume 3432, numéro 2.

## **Désignation des biens saisis**

LE LOT NUMERO DIX-HUIT (18), de l'état descriptif de division, savoir :

Au quatrième étage sur rue, un appartement, sur le palier porte gauche, comprenant : entrée, trois pièces principales, cuisine, débarras, WC.

Une cave portant le numéro 7.

Et les 33/1.000èmes de la propriété du sol et de parties communes générales.

LE LOT NUMERO VINGT (20), de l'état descriptif de division, savoir :

Au cinquième étage sur rue, un appartement sur le palier porte gauche, comprenant : entrée, trois pièces principales, cuisine, débarras, WC.

Une cave portant le numéro 18

Et les 30/1.000èmes de la propriété du sol et de parties communes générales.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

**Que préalablement à la vente immobilière, le requérant doit déposer le cahier des conditions de la vente et y annexer le procès-verbal de description et les diagnostics immobiliers.**

*Nous, EXLOBO, Société Civile Professionnelle Charles OCHOA, Laure ASPROMONTE, Daphné HARANT, Thomas PECHEUR, titulaire d'un office de Commissaires de Justice Associés à la résidence de LEVALLOIS-PERRET, 105 Rue Anatole France, pris en la personne de Maître Thomas PECHEUR soussigné,*

Je me suis transporté ce jour, QUATORZE SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT TROIS à 10h30, au 68 Rue Escudier à BOULOGNE BILLANCOURT,

Je suis accompagné d'un serrurier, un diagnostiqueur, deux témoins judiciaires.

Sans réponse à la porte de l'appartement au 4<sup>ème</sup> étage, j'ai fait ouvrir par mon serrurier. Mes opérations terminées, la porte sera refermée.

Le bien immobilier est composé d'un appartement en duplex disposant de deux portes d'entrée dans chaque circulation commune au 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> étage.

La disposition est la même au 4<sup>ème</sup> et au 5<sup>ème</sup> étage : L'entrée dessert, une circulation donnant côté gauche sur des WC séparés, après l'angle de circulation côté droit, deux pièces attenantes (chambre ou pièce de vie), côté gauche une cuisine, et une chambre, et porte face une salle d'eau.

Dans la pièce de vie, un escalier en bois en colimaçon permet un accès entre les deux appartements.

Les revêtements, plafond, murs, et sols sont hors d'usage et non entretenus.

Les moquettes de sol sont tâchées.

Les tapisseries sont anciennes.

Les peintures anciennes, hors d'usage.

Dans les salles d'eau, et cuisine, le carrelage est ancien.

Les lieux sont abandonnés depuis dix ans. De la poussière est présente en tout endroit.

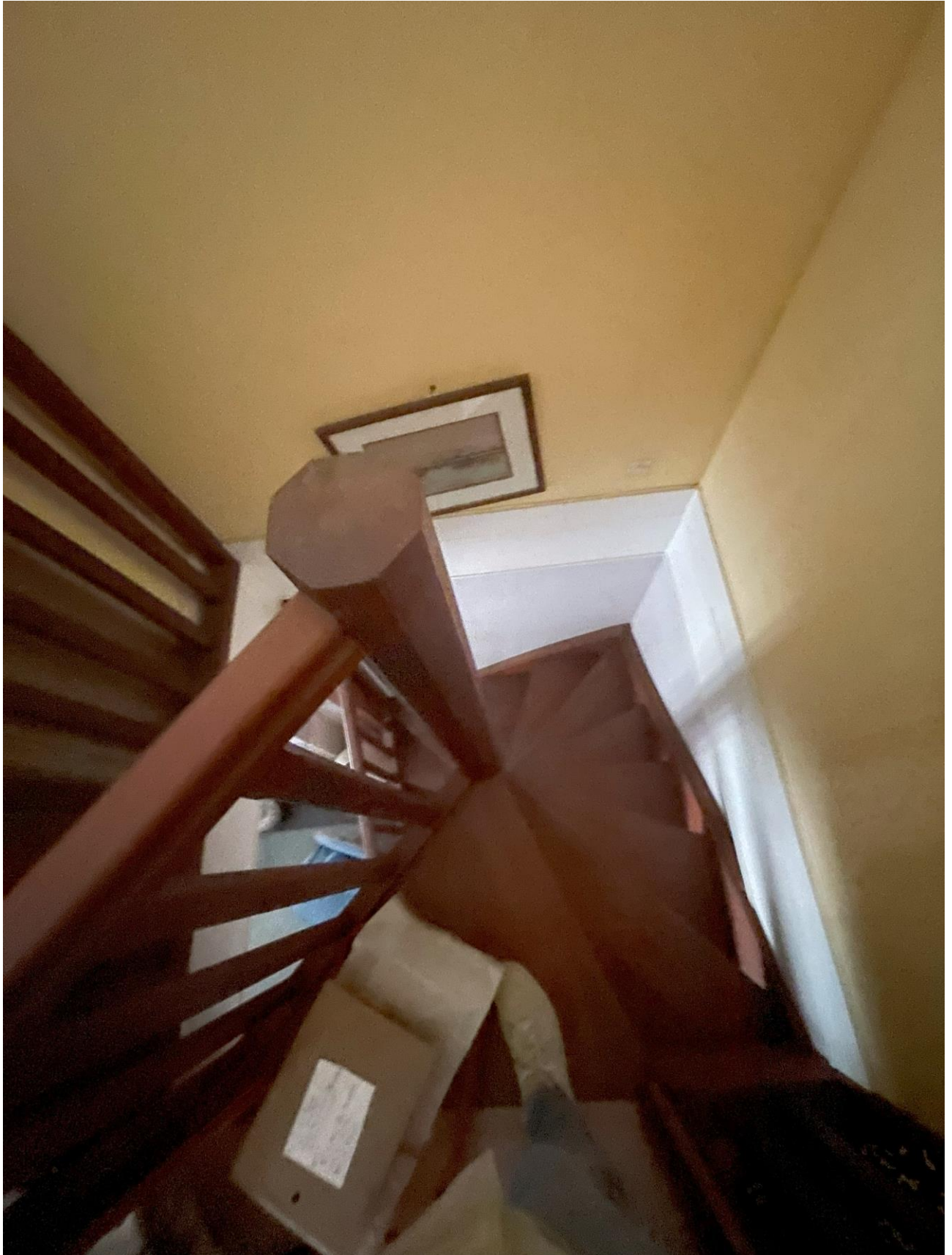
Les photographies ci-après illustrent ce descriptif :

**Pièce de vie 1<sup>er</sup> étage :**





**Escalier permettant les accès entre les deux appartements :**



Pièce de vie rez-de-chaussée





**Salon rez-de-chaussée :**



Salle d'eau rez-de-chaussée :



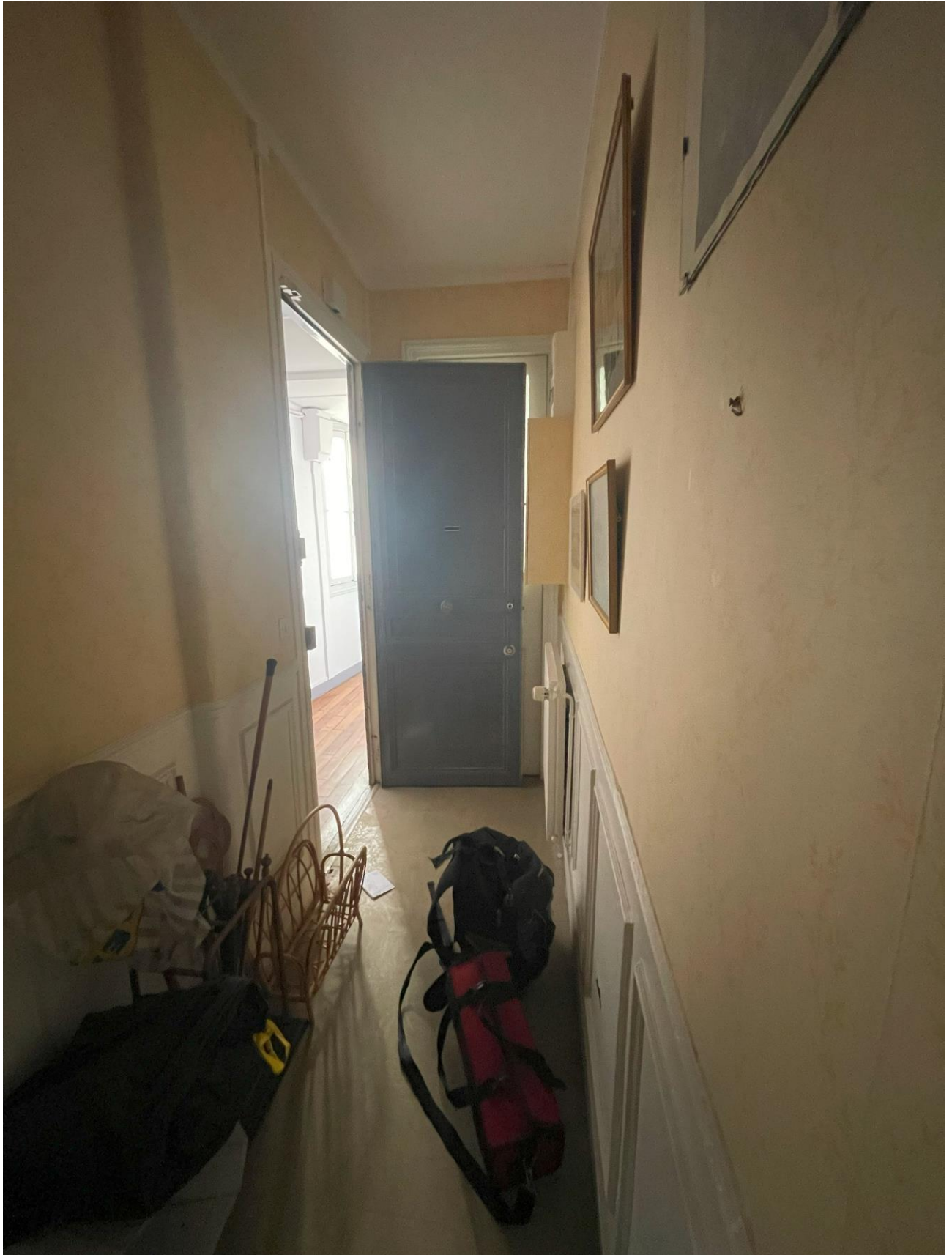
Chambre rez-de-chaussée :



Cuisine rez-de-chaussée :



**Circulation rez-de-chaussée et entrée depuis le 4<sup>ème</sup> :**



**WC Rez-de-chaussée :**



WC r+1:



**Circulation et entrée R+1 :**

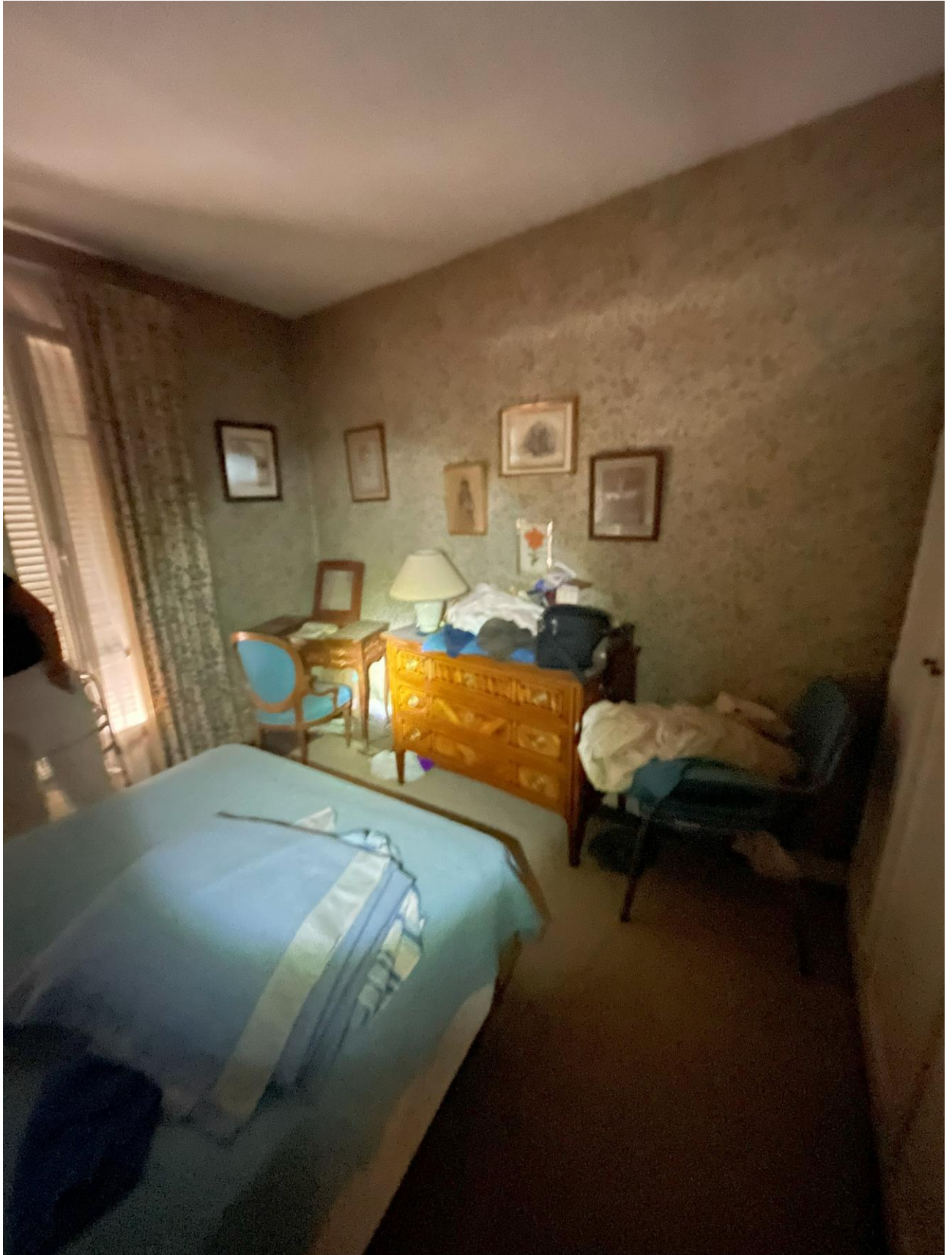




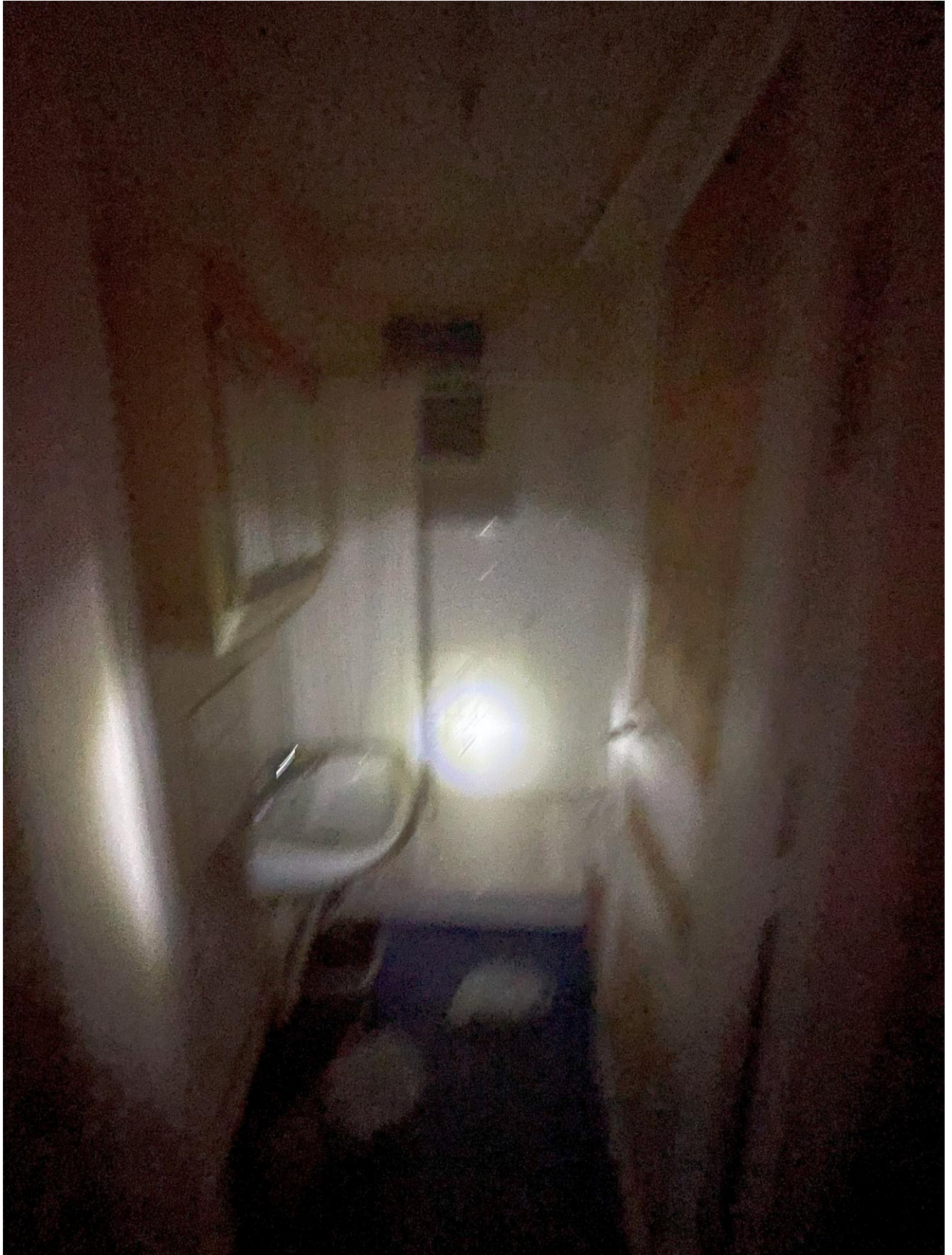
Cuisine R+1 :



**Chambre R+1 :**



**Salle d'eau R+1 :**



**Salon R+1 :**



## CONDITIONS D'OCCUPATION

Les lieux sont meublés, mais semblent inoccupés depuis environ dix ans.

Les dernières correspondances présentes sur place sont datées de 2012.

**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 21 pages pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé les photographies ci-dessus qui sont le reflet exact de mes constatations, j'ai annexé à l'original les diagnostics réalisés en ma présence.**



**Thomas PECHEUR**  
Commissaire de justice