

AFFAIRE :

DIRE

L'an deux mille vingt-six et le _____,

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Paris et par-devant
nous, Greffier,

BJA AVOCATS

Maitre Adèle ORZONI

Avocat au barreau de Paris

40 boulevard Malesherbes

75008 PARIS

Poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT QUE :

Pour compléter le Cahier des Conditions de Vente, il est ci-après donné copie de :

- Procès-verbal de description

Et Maître ORZONI, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

FACE ANNULEE



PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE DIX MARS DE 08H30 A 09H00

À la requête de :

Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble du 214, rue Saint Denis, 75002 Paris, représenté par son syndic, le cabinet SERGIC SOCIÉTÉ D'ÉTUDES ET DE RÉALISATION DE GESTION IMMOBILIÈRE DE CONSTRUCTION, société par actions simplifiée, immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés (RCS) de Lille métropole sous le numéro 428 748 909, ayant son siège social 6, rue Konrad Adenauer, 59290 Wasquehal, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat plaidant :

Maitre Adèle ORZONI, Avocat au sein de la SELARL BJA, 2, rue Louis David, 75116 Paris.

Agissant en vertu de :

- Un jugement du Tribunal Judiciaire de Paris en date du 2 juin 2020,
- Un jugement du Tribunal Judiciaire de Paris en date du 3 juillet 2025,
- Un procès-verbal d'Assemblée Générale des copropriétaires en date du 8 janvier 2025,
- Une Ordonnance sur requête rendue par le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Paris en date du 16 février 2026,
- Un commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 2 janvier 2026, portant sur les lots suivants :

Au sein d'un immeuble sis 214, rue Saint Denis, 75002 Paris, composé comme suit :

- Lot n°18, dans le bâtiment sur cour, au troisième étage, à gauche de l'escalier ; un logement comprenant une entrée et une pièce avec alcôve.

Et opposant la requérante à :

La [REDACTED], société civile immobilière, au capital de 1 000 euros, immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés (RCS) de Paris sous le numéro [REDACTED], dont le siège social est situé 184 Rue Saint-Maur, 75010 Paris.

C'est pourquoi,

Déférant à la réquisition qui précède,

Je, Christine LOUVION, Commissaire de Justice Associée au sein de la SCP LPF & ASSOCIES, titulaire d'un office de Commissaires de Justice, demeurant 7 rue Saint-Anastase à 75003 Paris, soussignée,

Me suis transportée ce jour, **MARDI DIX MARS DEUX MILLE VINGT-SIX, à 08 heures 30** dans un immeuble 214, rue Saint Denis, 75002 Paris et dans le bâtiment cour au 3^{ème} étage porte gauche.

Là étant, en présence de :

- Monsieur Michael BEAUFILS, serrurier,
- Monsieur Jean-Louis CHIERE, du cabinet PAILLARD, diagnostics et mesurages,
- Monsieur [REDACTED], témoin,
- Madame [REDACTED], témoin,

J'ai constaté ce qui suit :

Préalablement à ma venue, j'avais averti la [REDACTED] à son siège social de mon intervention en date du 24 février 2026 par lettres simple et RAR.

Cette dernière ne s'étant pas présentée, j'ai fait procéder à l'ouverture de la porte par Monsieur Michael BEAUFILS.

La porte a été ouverte sans dégât (serrure crochétée) ; seul le verrou haut était fermé à clé, lequel a été refermé à clé après mon départ.



DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

L'appartement se compose d'une pièce unique avec une niche sur le côté droit ; derrière la porte.

La porte palière est à un battant, recouvert de peinture ancienne.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres à double battant, les vitres claires sont intactes.

Ce studio donne sur rue,

De manière générale, les lieux sont défraîchis et en très mauvais état.

Les murs et le plafond sont revêtus de peinture. Une partie des murs est habillée d'une cloison en placo non finalisée.

Le sol est carrelé, le carrelage est ancien.

Il est à noter l'absence de point d'eau.

Il existe deux placards encastrés.



ILLUSTRATIONS

Porte palière



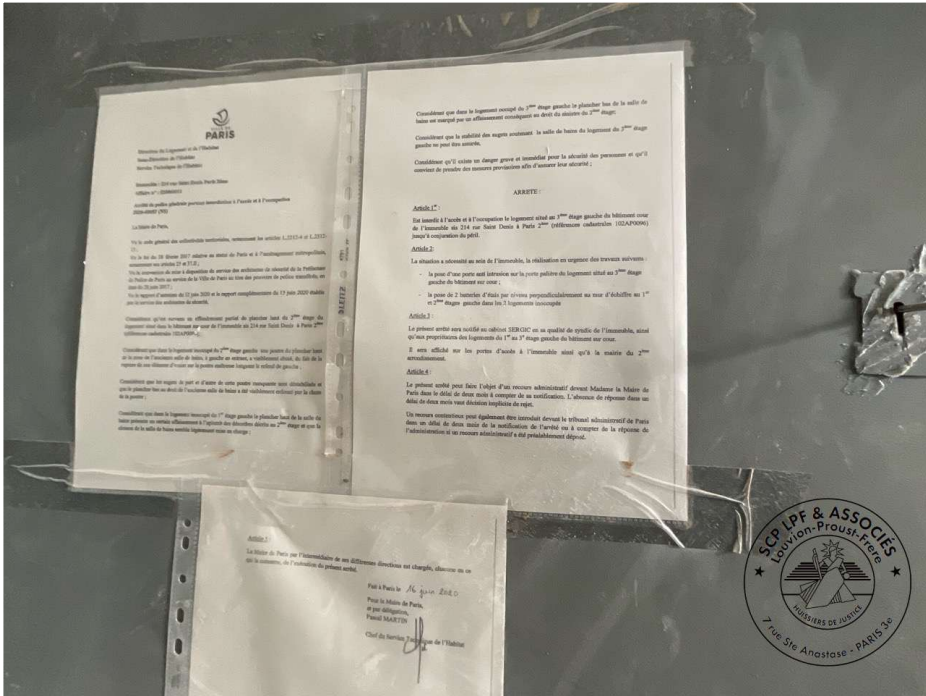
1.



2.



Pièce



1.



2.



Pièce



3.



4.



Pièce



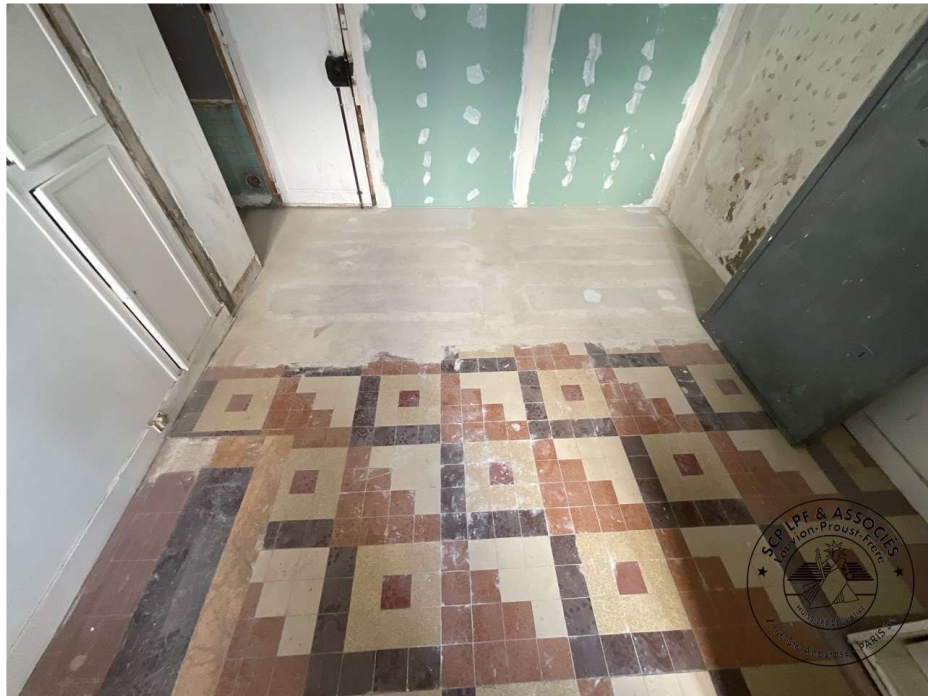
5.



6.



Pièce



7.



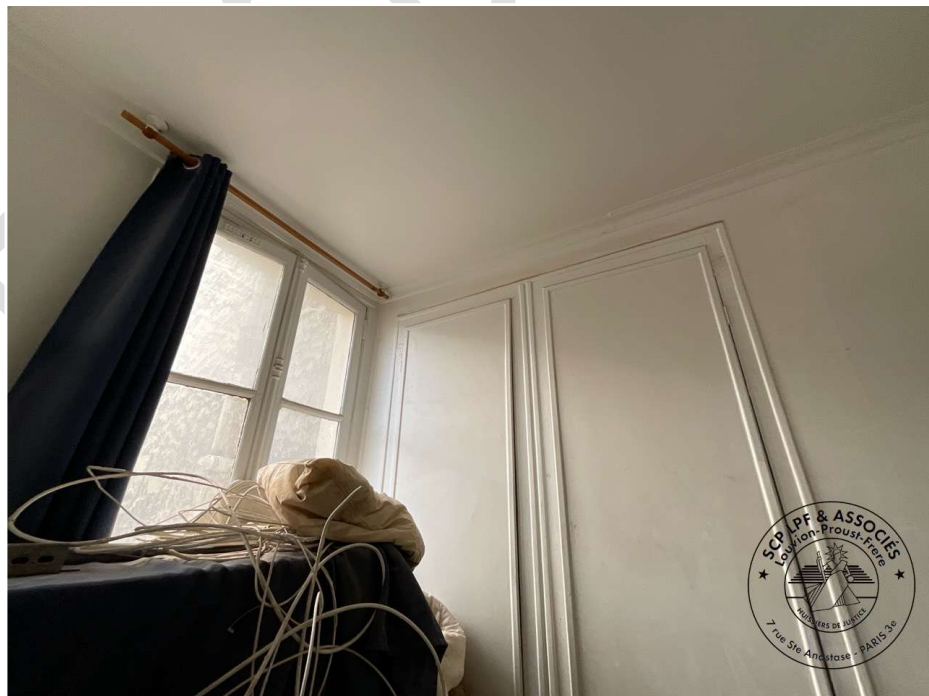
8.



Pièce



9.



10.



Pièce



11.



12.



Pièce



13.



14.



Pièce



15.



16.



Pièce



17.



18.



Pièce



19.



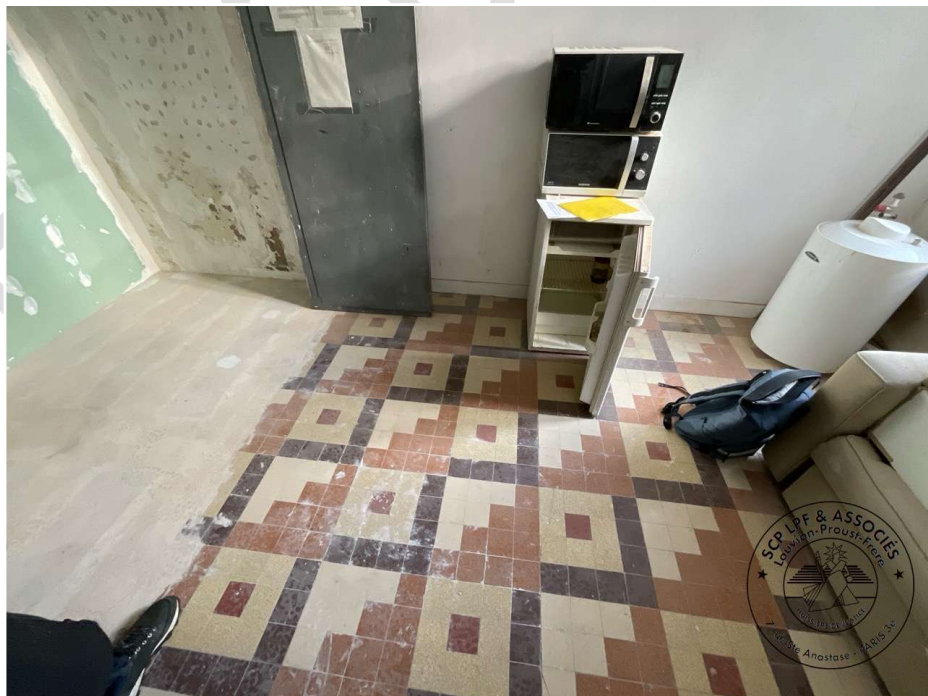
20.



Pièce



21.



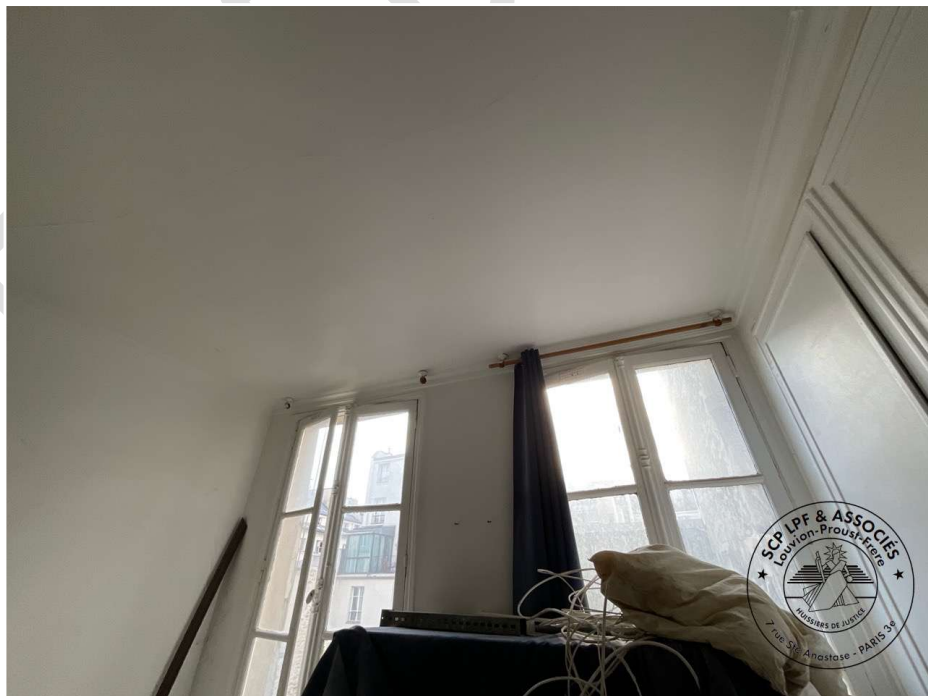
22.



Pièce



23.



24.



Pièce



25.



26.



Pièce



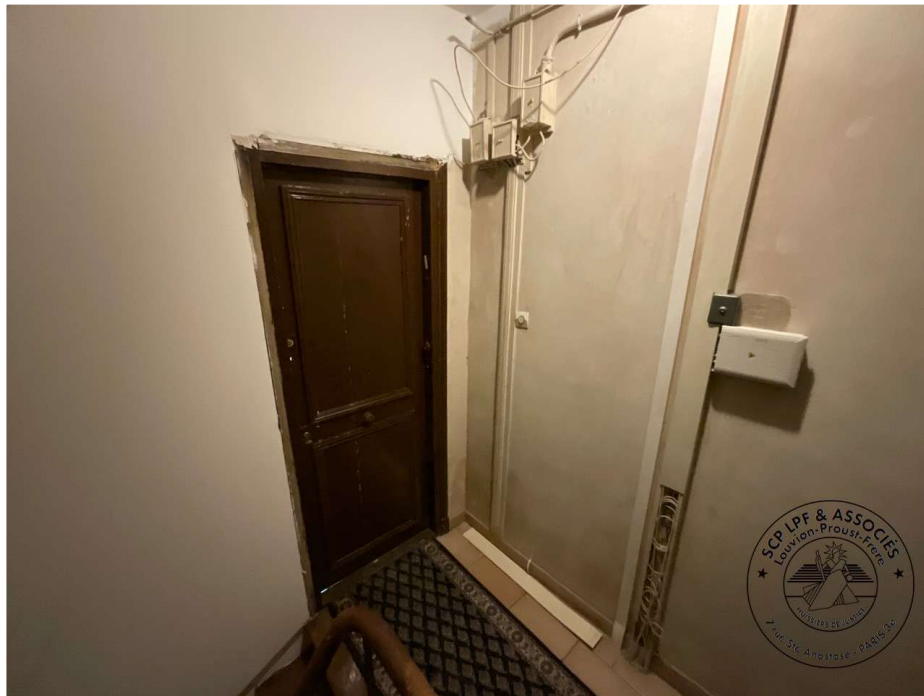
27.



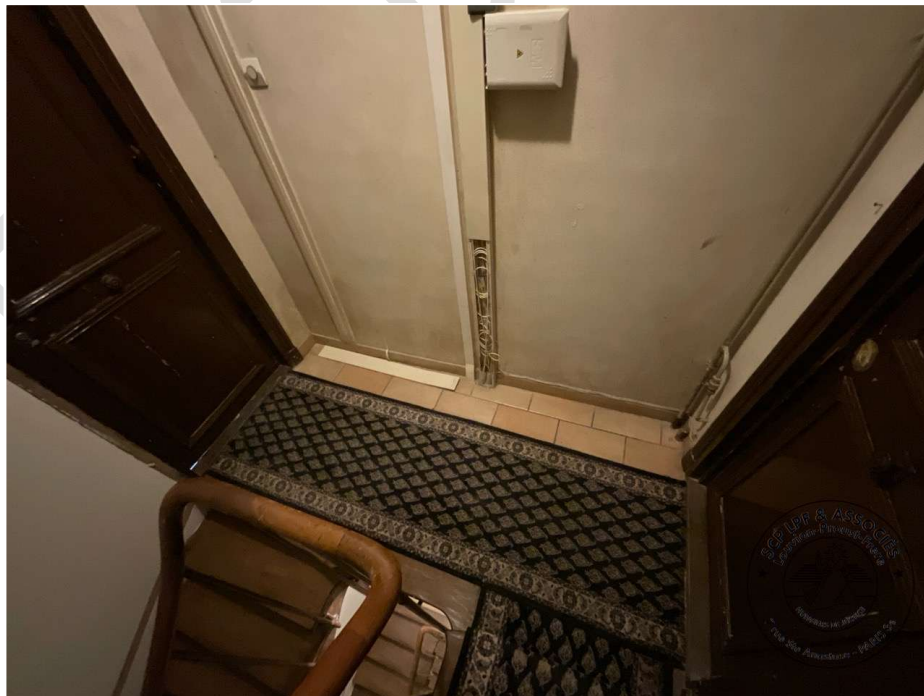
28.



Parties communes



1.



2.



Parties communes



3.



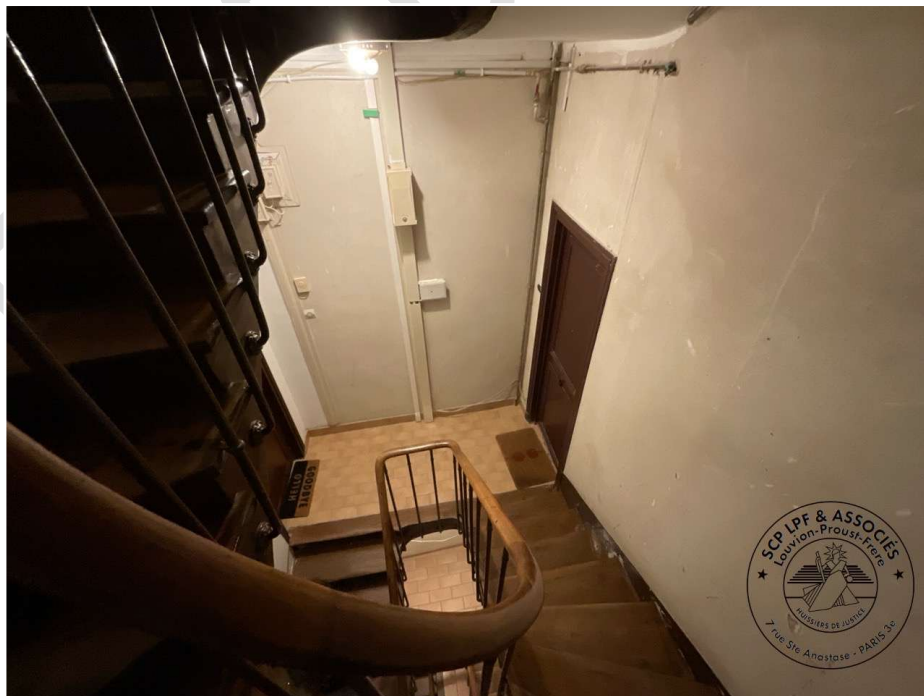
4.



Parties communes



5.



6.



Parties communes



7.



8.



Parties communes



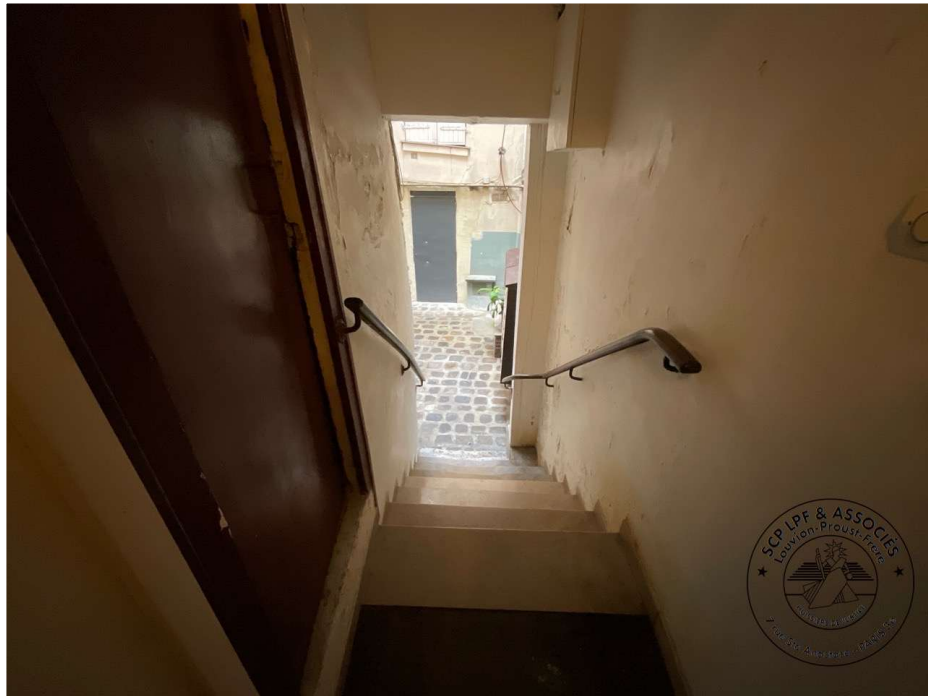
9.



10.



Parties communes



11.



12.



Parties communes



13.



14.



Parties communes



15.



16.



Parties communes



17.



18.



Parties communes



19.



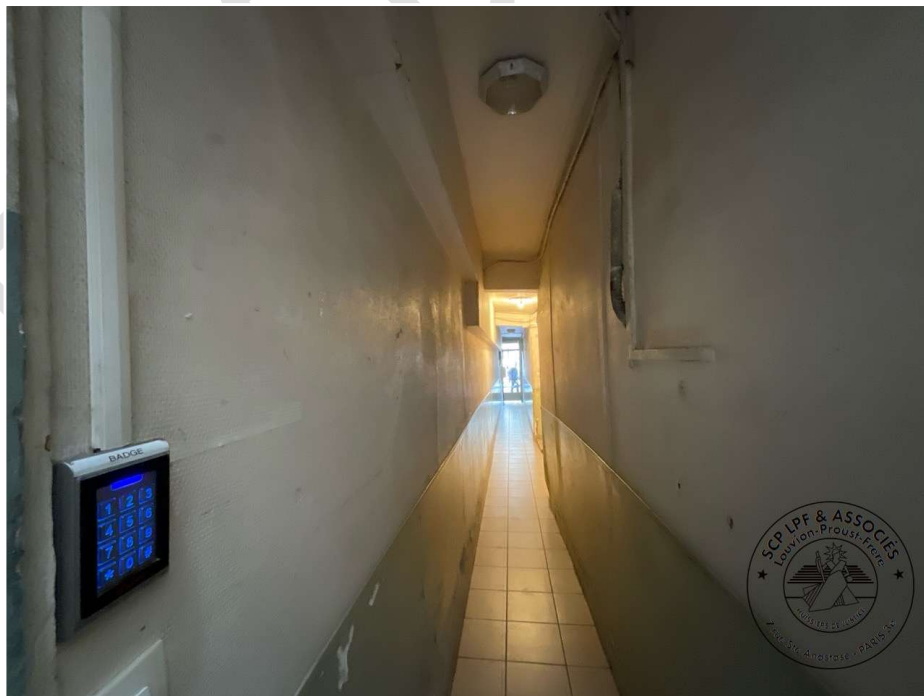
20.



Parties communes



21.



22.



Parties communes



23.



24.



Façades



1.



2.



Façades



3.



4.



Façades



5.



6.



Mes constatations terminées, je me suis retirée.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé les photographies ci-dessus qui sont le reflet exact de mes constatations.



Christine LOUVION
Commissaire de Justice associée

EXPEDITION

