

CALIPPE ASSOCIÉS

Huissiers de Justice Associés qualifiés Commissaires de Justice
416 rue Saint-Honoré 75008 PARIS

Dossier n° : 207343

PROCES-VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT-ET-UN NOVEMBRE

À LA REQUÊTE DE :

Syndicat des copropriétaires du 59-65 Boulevard Lannes - 75116 PARIS, représenté par son syndic en exercice, le ██████████ SAS au capital de 150 000,00 €, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 448 758 714, ayant son siège social 19 rue Pasteur - 92300 LEVALLOIS PERREY, ayant pour avocat Maître Nicolas GUERRIER, Avocat au Barreau de Paris, 57 rue de Passy - 75016 PARIS.

Et agissant ensuite d'un commandement de payer valant saisie immobilière avec sommation en date du 27 octobre 2025, délivré à Monsieur ██████████ et à Madame ██████████ le 27 octobre 2025, pour avoir paiement de charges de copropriété à payer.

Et en vertu d'un jugement réputé contradictoire et exécutoire en date du 10 mars 2022 rendu par le Tribunal Judiciaire de Paris, d'un jugement réputé contradictoire et exécutoire en date du 31 juillet 2025 rendu par le Tribunal Judiciaire de Paris et des résolutions 43, 44, 45 et 46 du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires du 20 juin 2024, ayant habilité le syndic à introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur ██████████ et de Madame ██████████ sur les lots 51 et 346, leur appartenant dans ladite copropriété du 59-65 boulevard Lannes.

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION :

Je, **Denis CALIPPE**, Huissier de Justice associé **qualifié commissaire de justice** au sein de la SCP CALIPPE & ASSOCIÉS près le Tribunal Judiciaire de PARIS, y demeurant **416, rue Saint Honoré PARIS 75008**, soussigné,

Me suis rendu ce jour au 59-65 boulevard Lannes - 75116 PARIS, où j'ai procédé au procès-verbal descriptif suivant, assisté d'un serrurier et de deux témoins requis à cet effet.

Lots objets de la saisie
Sis 59-65 Boulevard Lannes et 14, 16 et 18 rue Adolphe Yvon Paris 75016

A savoir :

Le lot 346 au septième étage un appartement portant le numéro 51 du plan desservi par l'escalier N°3 et représentant les 618/10024 èmes des parties communes générales

Le lot N°51 une cave portant le numéro 51 et 1/10024èmes des parties communes générales

L'immeuble est situé pourvu d'un gardien régisseur, on accède à l'appartement par un ascenseur principal, l'appartement est situé à droite de cet ascenseur, il existe également un ascenseur de service situé sur le palier escalier

L'appartement est doté d'une porte principale donnant sur le palier et d'une porte de service

Il n'y a que deux appartements sur le palier.

L'appartement a vu directe sur le bois de Boulogne

L'appartement est abandonné.

Il n'est plus occupé

Il est dans un état d'abandon avancé avec des dégradations multiples dues à des sinistres qui ont totalement dégradé l'ensemble des peintures de l'appartement, ainsi qu'une partie du parquet qui s'est soulevé dans différents endroits de l'appartement

L'appartement est composé d'une entrée, d'un séjour double donnant sur un balcon-terrasse face au Bois de Boulogne, d'une chambre sur cour, d'une cuisine, d'une salle d'eau, d'une toilette séparée et de divers aménagements à usage de penderie.

Entrée :

Porte palière à un battant, moulurée, peinture très usagée.

Sol : parquet

Celui-ci s'est soulevé en partie.

Les lames sont disjointes.

Murs : peinture entièrement dégradée par un sinistre

Côté gauche, divers aménagements à usage de rangements

Les portes ne ferment plus.

Elles ont été gonflées par l'humidité.

Elles sont en très mauvais état.

La porte donnant accès sur la circulation ne fonctionne plus

Elle est déformée et ne peut fonctionner en raison des mouvements du sol.

Séjour double donnant sur le Bois de Boulogne :

Sol : parquet collé, ayant en partie dégradé dans la droite, suite à un dégât des eaux.

Le sol est recouvert de poussière

Les peintures des murs sont hors d'usage, ainsi que les peintures du plafond avec des traces dues au sinistre sur la partie droite de l'appartement.

Un appareil de chauffage encastré.

Deux grandes baies vitrées donnant sur un balcon-terrasse

Un autre radiateur en allège d'une des fenêtres côté terrasse

Toilette séparée :

Sol : carrelage

Murs : peinture très usagée.

Équipements hors d'usage, WC et vasque.

Dégagement :

Sol : parquet.

Les murs sont entièrement dégradés par un sinistre.
Les peintures se délitent.

Un ensemble à usage de penderie.

Salle d'eau :

Sol : carrelage

Murs carrelés.

Plafond en staff totalement dégradé par un sinistre.

Une baignoire hors d'usage.

Une cuvette WC hors d'usage

Un meuble vasque hors d'usage

Un radiateur de chauffage central en état de fonctionnement

Cuisine :

Sol : revêtement lino
Il est moisi.

Présence de champignons.

Les murs sont entièrement dégradés par les sinistres à répétition et par des dégradations importantes diverses.

Le tableau électrique ne fonctionne plus.

Les équipements ménagers sont hors d'usage.

La cuisine est éclairée par des baies vitrées structure métallique donnant sur une cour.
L'ensemble est très sale.

Chambre :

Sol : parquet flottant couvert de poussière

Murs : peinture entièrement dégradée

Plafond : peinture entièrement dégradée

Quelques aménagements à usage de penderie en très mauvais état.

La pièce est éclairée par des baies vitrées donnant sur une cour arrière, structure métallique, en très mauvais état général.

Cave n°51 :

Quelques objets et cartons à l'intérieur.

En annexe, un jeu de photos prises ce jour.











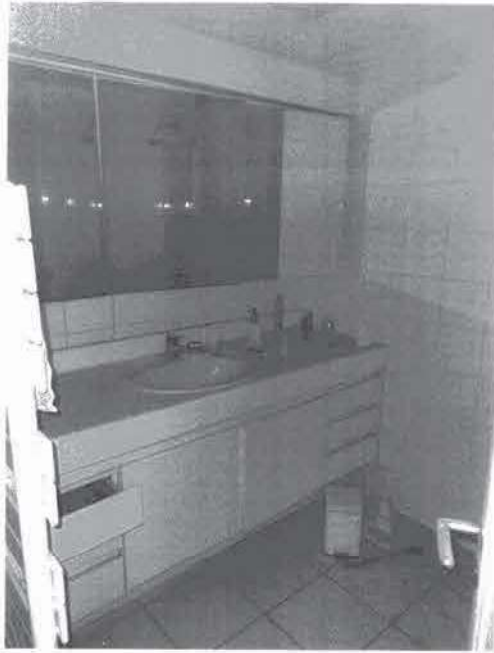




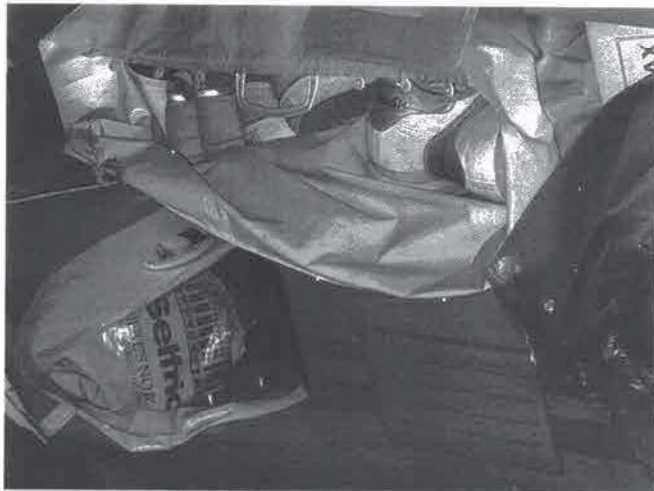












EN FOI DE QUOI, J'AI DRESSÉ LE PRESENT PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR
ET VALOIR CE QUE DE DROIT.



Denis CALIPPE
Commissaire de Justice