



## PREMIERE EXPEDITION

# PROCES - VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT  
ET LE VINGT QUATRE AOUT**

**À LA DEMANDE DE :**

**Monsieur Xavier BAGOT** né le 18 Mai 1944 à RENNES (35), domicilié 4, rue du Colonel Clère 21121 FONTAINES-LES-DIJON,

**Madame Martine BAGOT épouse RODET** née le 15 Mars 1948 à RENNES (35), domicilié 31, rue du Docteur Cousture 76600 LE HAVRE,

**Il m'a été exposé :**

Qu'une procédure de licitation partage en un seul des lots numéros 13 et 53 dépendant de l'immeuble sis 18, rue Séguier, PARIS 6<sup>ème</sup>, figurant au cadastre section 0601 AE n°18 pour une contenance totales de 15 a 24 ca a été ordonnée par un arrêt rendu par le pôle 3 - chambre 1 de la Cour d'Appel de PARIS le 28 Novembre 2018 confirmant un jugement rendu le 12 Octobre 2016 par la 2<sup>ème</sup> chambre, 1ere section du Tribunal de Grande Instance de PARIS,

Qu'au visa notamment des dispositions des articles L322-2, R322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, ils me requéraient de me rendre sur place afin de dresser un procès-verbal descriptif :

**DEFERANT A CETTE REQUISITION,**

**J'ai, Daphné HARANT, membre de la SCP Charles OCHOA – Laure ASPROMONTE et Daphné HARANT, Huissiers de Justice associés à la résidence de Bobigny, y demeurant 77 Avenue Jean-Jaurès, soussignée :**



Me suis rendue ce jour à PARIS 6<sup>ème</sup>, 18 rue Séguier, où étant, j'ai procédé à mes constatations ainsi qu'il suit :

Sur place, je rencontre Madame Laurence BAGOT, fille de Monsieur Xavier BAGOT ainsi déclarée. Cette dernière est en possession des clefs et m'autorise à pénétrer dans les lieux afin de procéder à toutes constatations.

Le lot dépend d'un immeuble situé dans le 6<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, dans le quartier Saint Germain, proche des transports en commun.

Il existe également de nombreux commerces à proximité.

### **PARTIES COMMUNES :**

La façade de l'immeuble est à l'état d'usage. Une plaque est apposée sur façade. En allège la façade est abimée.

On accède à la cour intérieure de l'immeuble par une porte cochère en état de fonctionnement. Le bossage en table de l'encadrement de porte cochère est usagé.





La cour intérieure de l'immeuble est revêtue de pavés anciens en bon état de conservation.



Les façades de l'immeuble donnant sur cette cour intérieure sont à l'état d'usage.





A l'arrière de l'immeuble, il existe un espace jardin, correctement entretenu, mais dont le gazon est dégarni.



**LOCAL SITUE AU 2<sup>ème</sup> ETAGE – ESCALIER 3 :**

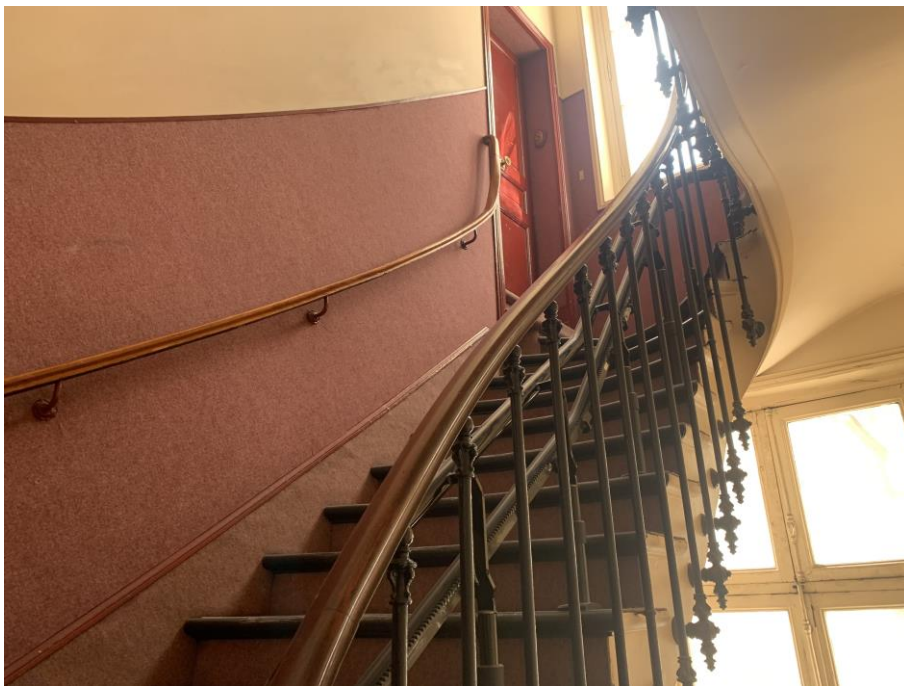
Le local objet du procès-verbal descriptif est accessible par l'escalier 3.

Il existe également un autre accès secondaire par l'escalier 2 ; accès muni d'un ascenseur.

Les marches de l'escalier 3 sont revêtues de moquette. Le garde-corps est en place.

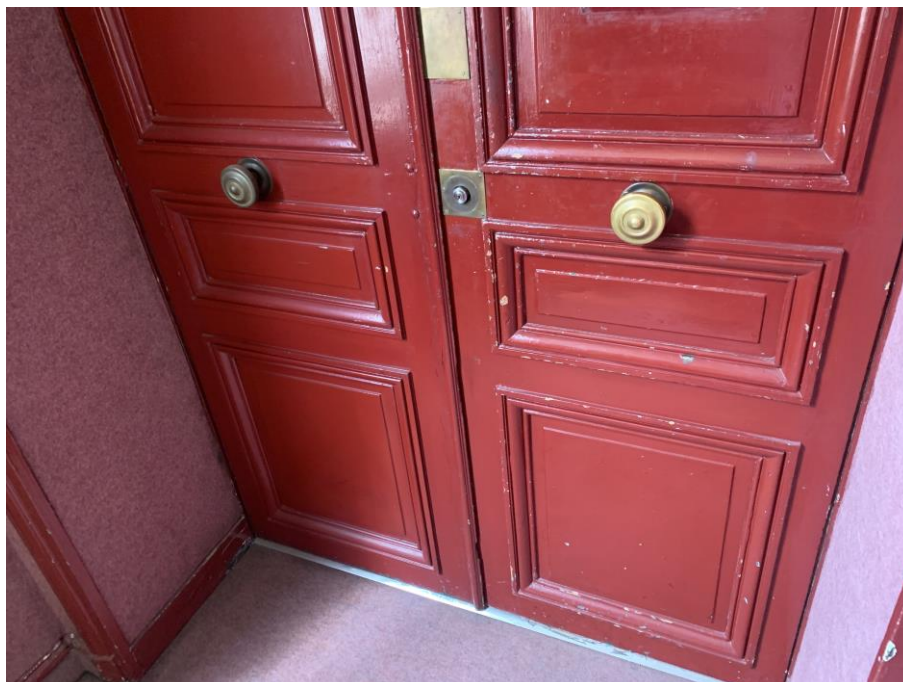
Je constate également la présence d'un monte-escalier.







L'accès au local est réalisé par une porte à deux battants recouverte d'un revêtement peinture à l'état d'usage. Cet accès est également sécurisé par un digicode.



Elle ouvre sur un couloir de circulation.

### **COULOIR DE CIRCULATION PRINCIPAL :**

Le sol est recouvert d'un parquet composé de lames larges usagées.

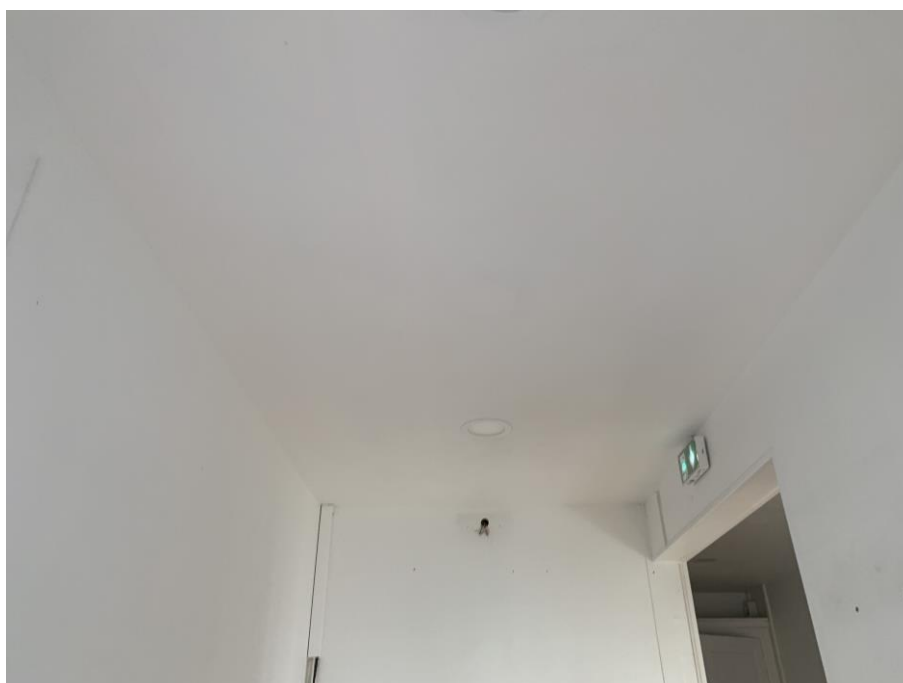
Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte usagée. Certaines plinthes sont manquantes par endroits.



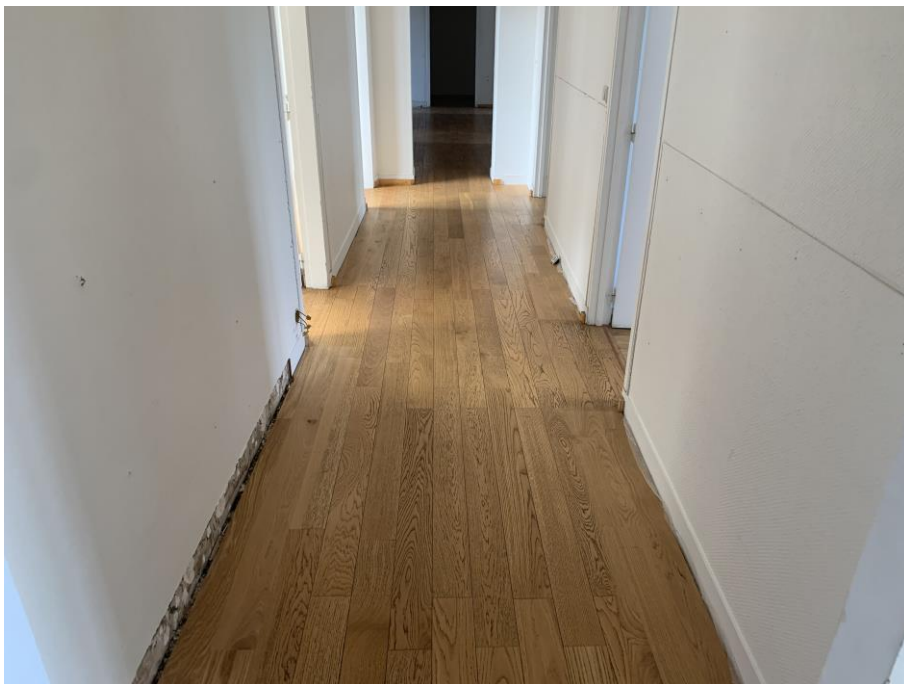
Le plafond est recouvert d'un revêtement peinture usagé, avec des spots intégrés.

La partie droite du couloir de circulation accueille un placard intégré fermé par deux portes battantes recouvertes d'un revêtement peinture.

A l'intérieur, je note l'aménagement d'étagères.













### **COULOIR DE CIRCULATION PERPENDICULAIRE:**

Le couloir de circulation principal dessert perpendiculairement un autre couloir de circulation.

Le sol est recouvert d'un parquet composé de lames larges.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte.

Le plafond est recouvert d'un revêtement peinture, avec des points lumineux.

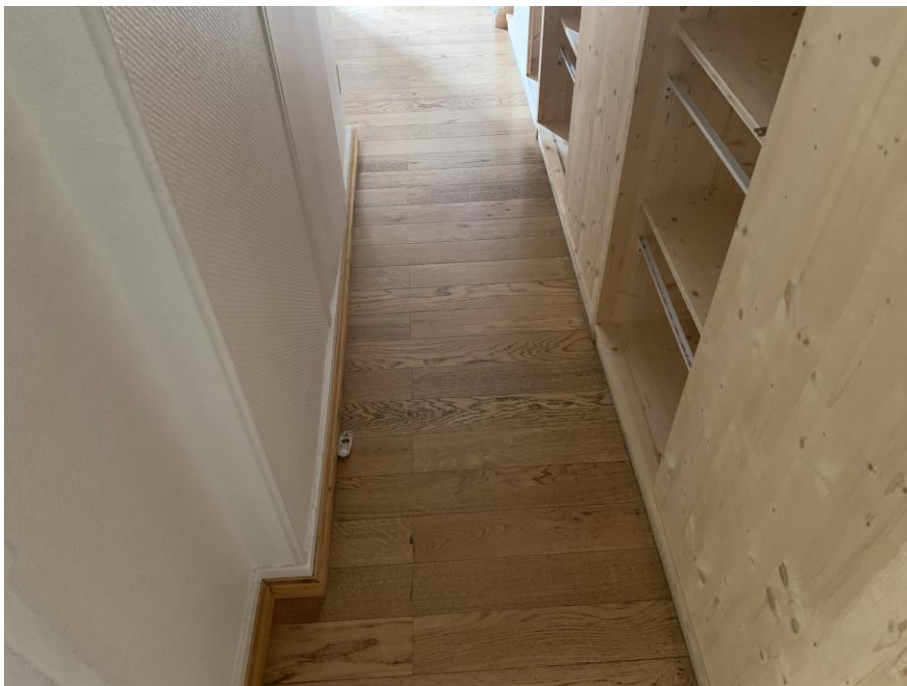
Le mur gauche accueille un placard fermé par deux portes battantes, et un placard fermé par une porte coulissante en bois, surmontés de placards fermés par des portes coulissantes en bois.

Le mur droit accueille un placard fermé par deux portes battantes recouvertes d'un revêtement peinture, surmonté d'un petit placard fermé par des portes coulissantes.

A l'intérieur des placards, je note la présence d'étagères.









### **1<sup>er</sup> BUREAU :**

Situé face au couloir de circulation précédemment constaté, accessible par une porte recouverte d'un revêtement peinture.

Le sol est recouvert d'un parquet composé de lames larges.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte.

Le plafond est recouvert d'une toile de verre peinte, avec des points lumineux.

Sur le mur gauche, je note la présence d'une fenêtre à deux battants, châssis en bois recouvert d'un revêtement peinture, simple vitrage.

Sur le mur face, je note la présence d'une fenêtre à un battant, châssis en bois recouvert d'un revêtement peinture, simple vitrage.

Le mur face à la porte d'accès à cette pièce accueille des étagères et une cheminée type marbre.







**PIECE A GAUCHE DU COULOIR DE CIRCULATION SECONDAIRE :**

On y accède depuis le couloir de circulation secondaire par une porte recouverte d'un revêtement peinture, munie de poignées en porcelaine.

Le sol est recouvert d'un parquet composé de lames larges.

Les murs sont recouverts d'un revêtement peinture.

Le plafond est recouvert d'un revêtement peinture, avec un point lumineux. Le plafond est muni de moulures.



Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, châssis en bois recouvert d'un revêtement peinture, simple vitrage.





**PIECE :**

On y accède depuis la pièce précédente par une porte coulissante recouverte d'un revêtement peinture.

On y accède également par le couloir de circulation principal par une porte recouverte d'un revêtement peinture, munie d'un poignée métallique.

Le sol est recouvert d'un parquet composé de lames larges.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte.





Le plafond est recouvert d'un revêtement peinture avec des moulures.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres, chacune à deux battants, châssis en bois recouvert d'un revêtement peinture, simple vitrage.





**PIECE :**

Le mur mitoyen avec la pièce précédente accueille une porte à deux battants laquelle est condamnée.

Cette pièce est accessible depuis le couloir de circulation par une porte recouverte d'un revêtement peinture, munie d'une poignée métallique.

Le sol est recouvert d'un parquet composé de lames larges.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte.



Le plafond est recouvert d'un revêtement peinture avec des moulures.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, châssis en bois recouvert d'un revêtement peinture, simple vitrage.





### **PIECE :**

A droite dans le couloir, accessible par une porte recouverte d'un revêtement peinture.

Le sol est recouvert d'un parquet composé de lames larges.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte.

Le plafond est recouvert d'un revêtement peinture, avec des moulures.

Sur le mur gauche, je note l'aménagement d'étagères.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, châssis en bois recouvert d'un revêtement peinture, simple vitrage.







**PIECE :**

A la suite, accessible par une porte recouverte d'un revêtement peinture.

Le sol est recouvert d'un parquet composé de lames larges. Une tâche noirâtre circulaire est visible au sol.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte.

Le plafond est recouvert d'un revêtement peinture, avec des moulures.



Le mur situé à droite de la porte d'accès accueille une porte, laquelle est condamnée.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, châssis en bois recouvert d'un revêtement peinture, simple vitrage.





**PIECE :**

A la suite dans le couloir, accessible par une porte recouverte d'un revêtement peinture, munie d'une poignée métallique.

Le sol est recouvert d'un parquet composé de lames larges. Une tâche noirâtre est visible au sol.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte.

Le plafond est recouvert d'un revêtement peinture, avec des moulures.





Le mur gauche accueille un coffrage. Dans le prolongement de ce coffrage, il existe un aménagement d'étagères.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, châssis en bois recouvert d'un revêtement peinture, simple vitrage.





Le couloir de circulation principal dessert gauche un autre couloir de circulation, lequel est perpendiculaire à ce dernier.

### **COULOIR DE CIRCULATION :**

Le sol est recouvert d'un parquet composé de lames larges.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte.

Le plafond est recouvert d'un revêtement peinture, avec des spots intégrés.

Ce couloir est éclairé par une fenêtre à deux battants, châssis en bois recouvert d'un revêtement peinture, simple vitrage.



**PIECE :**

Ce couloir dessert à gauche-gauche, une pièce accessible par une porte coulissante recouverte d'un revêtement peinture.

Le sol est recouvert d'un parquet composé de lames larges.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte.

Le plafond est recouvert d'un revêtement peinture.



Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, châssis en bois recouvert d'un revêtement peinture, simple vitrage, protégée par un garde-corps.







### **DEGAGEMENT :**

A droite-droite dans le couloir.

Le sol est recouvert d'un parquet composé de lames larges.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte.

Le plafond est recouvert d'un revêtement peinture, avec des spots intégrés.



Je note la présence d'une armoire électrique, et d'un compteur, sur lequel je relève : 125 Kwh, ainsi qu'un disjoncteur différentiel.

Je relève la présence d'un compteur gaz, lequel affiche : 60189 m3.

Je note la présence d'un meuble de rangement en bois.







Depuis ce dégagement, j'accède à un espace sanitaire.

### **SANITAIRES :**

On y accède par une porte recouverte d'un revêtement peinture, munie d'une poignée métallique.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont recouverts d'un revêtement peinture, à l'état d'usage.





A mi-hauteur sur la partie droite des murs encadrant le plan de travail avec le lavabo, je note la présence de carreaux de faïence.

Je note la présence d'un lavabo, alimenté par un robinet mélangeur col de cygne.

Le plafond est revêtu d'une peinture.





### **Sanitaires dames :**

On y accède par une porte recouverte d'un revêtement peinture, munie d'une poignée métallique.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont doublés de carreaux de faïence jusqu'à mi-hauteur, et recouverts d'un revêtement peinture en partie supérieure.

Le plafond est recouvert d'un revêtement peinture, avec un point lumineux.



Je note la présence d'un WC avec double abattant, et chasse d'eau dorsale.

Ce sanitaire est équipé d'une VMC, et d'un chauffe-eau de marque « FLECK ».





### **Sanitaires hommes :**

On y accède par une porte recouverte d'un revêtement peinture, munie de poignées métalliques.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

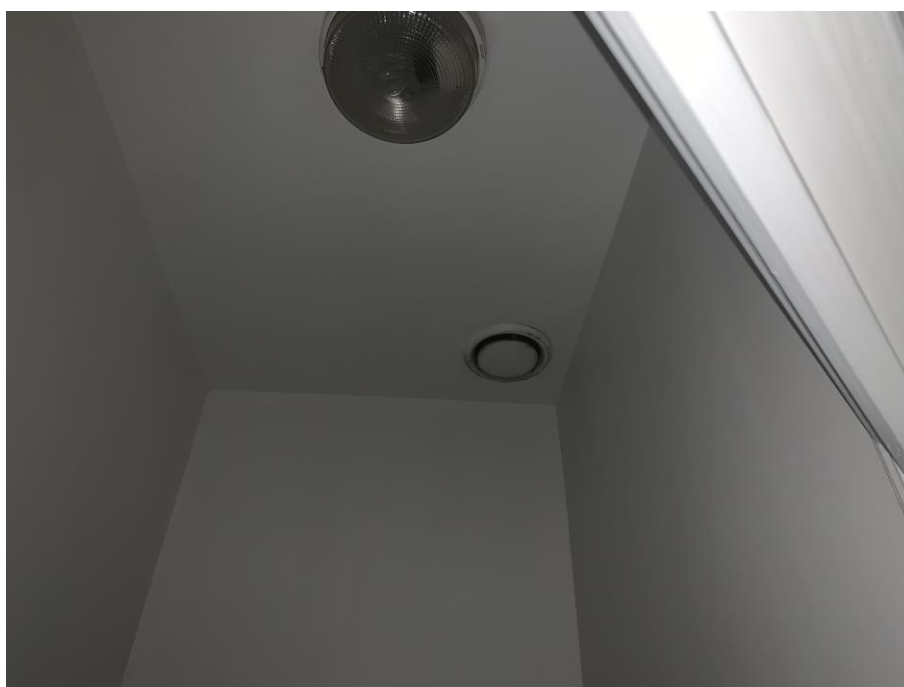
Les murs sont doublés de carreaux de faïence jusqu'à mi-hauteur, et recouverts d'un revêtement peinture en partie supérieure.

Le plafond est recouvert d'un revêtement peinture, avec un point lumineux.

Il existe un WC avec double abattant, et chasse d'eau dorsale.

Je note la présence d'une VMC.





### **SALLE SERVEUR:**

A droite dans le dégagement, accessible par une porte recouverte d'un revêtement peinture.

Le sol est recouvert d'un parquet à lames large.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte.

Le plafond est recouvert d'un revêtement peinture, avec des rampes néon.

Je note la présence de chemins de câbles, d'une baie de brassage et des armoires en bois.



Je constate la présence d'une chaudière de marque « ELM LEBLANC ».







### **CUISINE :**

A la suite, le couloir de circulation dessert une pièce à usage de cuisine accessible par une porte recouverte d'un revêtement peinture, dépourvue de poignée sur la face externe.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont recouverts d'un revêtement peinture.

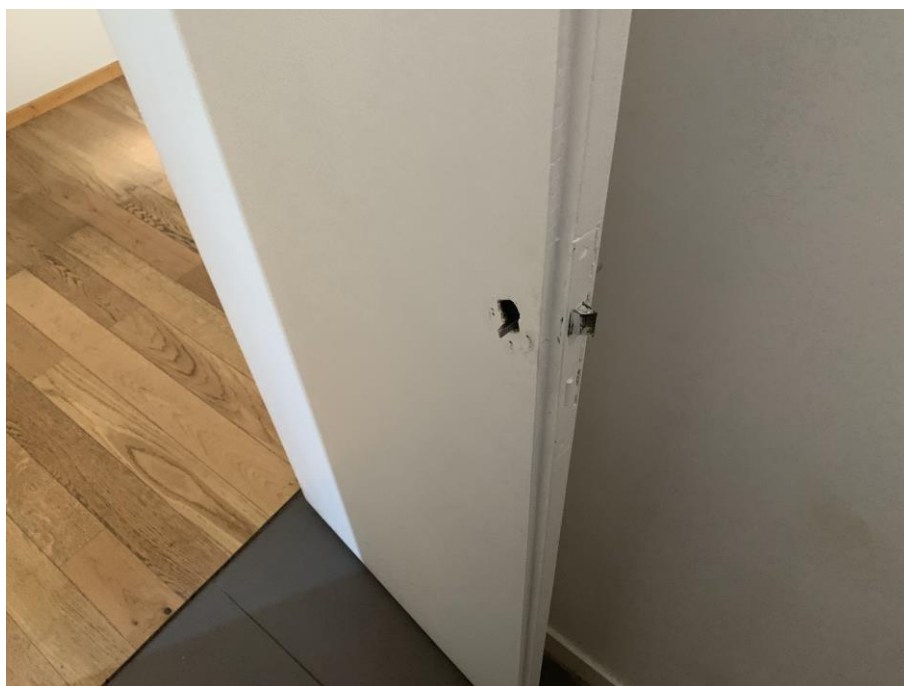
Le plafond est recouvert d'un revêtement peinture, avec des points lumineux.

Je note la présence d'un plan de travail en bois et de meubles en bois, ainsi qu'un évier à un bac, alimenté par un robinet mélangeur col de cygne.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à un battant et par une fenêtre à deux battants, châssis en bois recouvert d'un revêtement peinture, simple vitrage.







**PIECE :**

A la suite, accessible par une porte recouverte d'un revêtement peinture, munie d'une poignée type porcelaine.

Le sol est recouvert d'un parquet à larges lames.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte.

Je note la présence d'un grand miroir sur le mur face à l'accès.



Le plafond est recouvert d'un revêtement peinture, avec deux suspensions.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, châssis en bois recouvert d'un revêtement peinture, simple vitrage.

Je note la présence de grandes armoires de rangement.

Cette pièce donne côté jardin.









### **PIECE :**

On y accède depuis la pièce précédente par une porte recouverte d'un revêtement peinture, munie d'une poignée type porcelaine.

On y accède depuis le couloir par une porte recouverte d'un revêtement peinture, munie de poignées métalliques.

Le sol est recouvert d'un parquet à lames large.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte.

Le plafond est recouvert d'un revêtement peinture, avec des points lumineux.

Sur le mur d'accès depuis la pièce précédente, je note la présence d'étagères.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, châssis en bois recouvert d'un revêtement peinture, simple vitrage.





**PIECE :**

On y accède depuis la pièce précédente par une porte recouverte d'un revêtement peinture, munie de poignées en porcelaine.

Le sol est recouvert d'un parquet à larges lames.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte.

Le plafond est recouvert d'un revêtement peinture avec des moulures.



Je note la présence d'une cheminée en marbre, surmontée d'un miroir.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, châssis en bois recouvert d'un revêtement peinture, simple vitrage.







De retour dans le couloir principal de circulation.

**PIECE :**

Au fond à gauche dans le couloir principal, accessible par une porte recouverte d'un revêtement peinture, munie d'une poignée métallique.

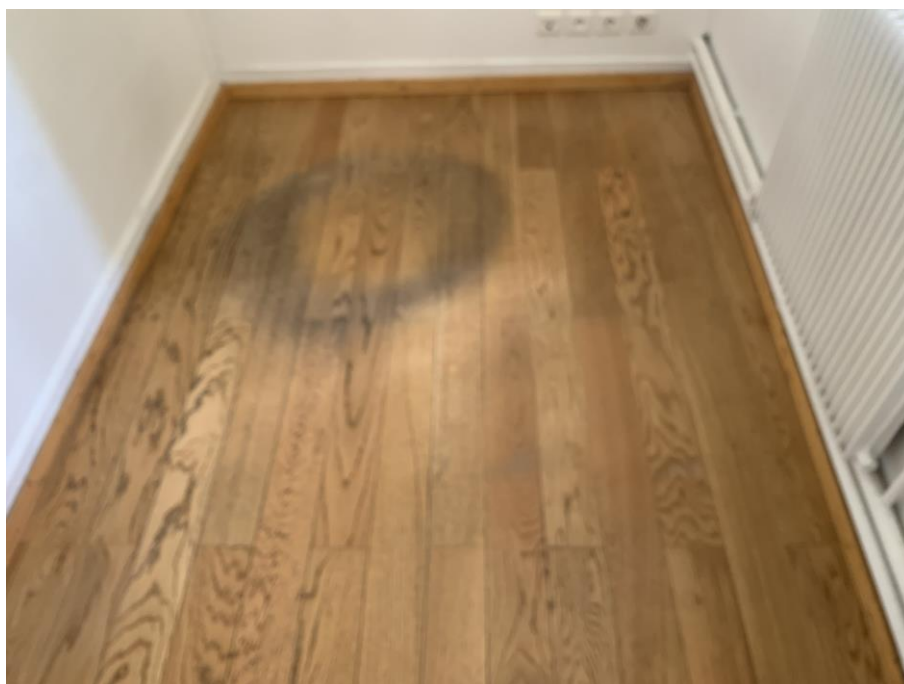
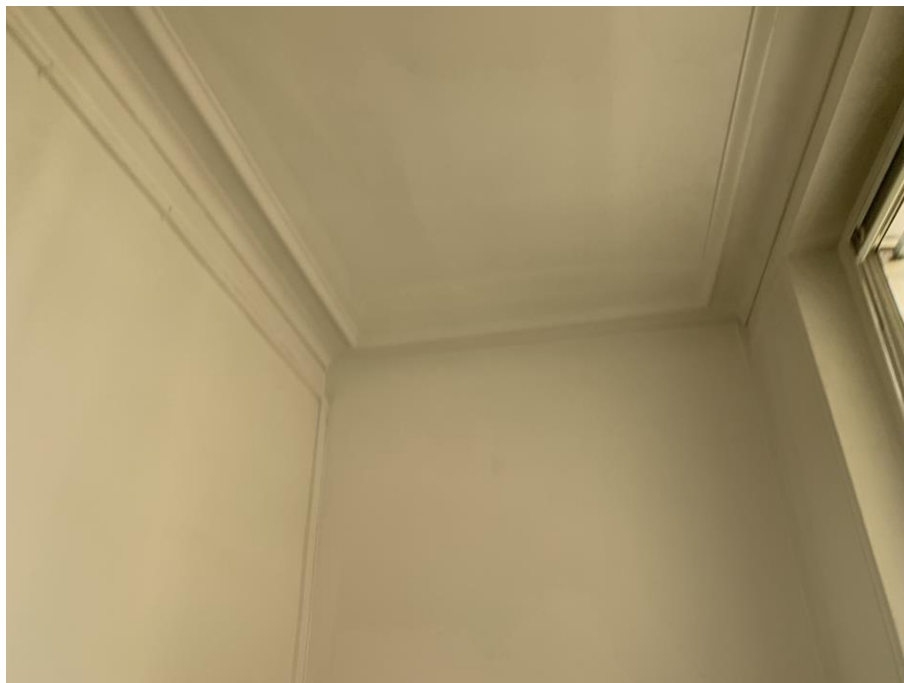
Le sol est recouvert d'un parquet à larges lames.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte.



Le plafond est recouvert d'un revêtement peinture avec des moulures.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, châssis en bois recouvert d'un revêtement peinture, simple vitrage.





**PIECE :**

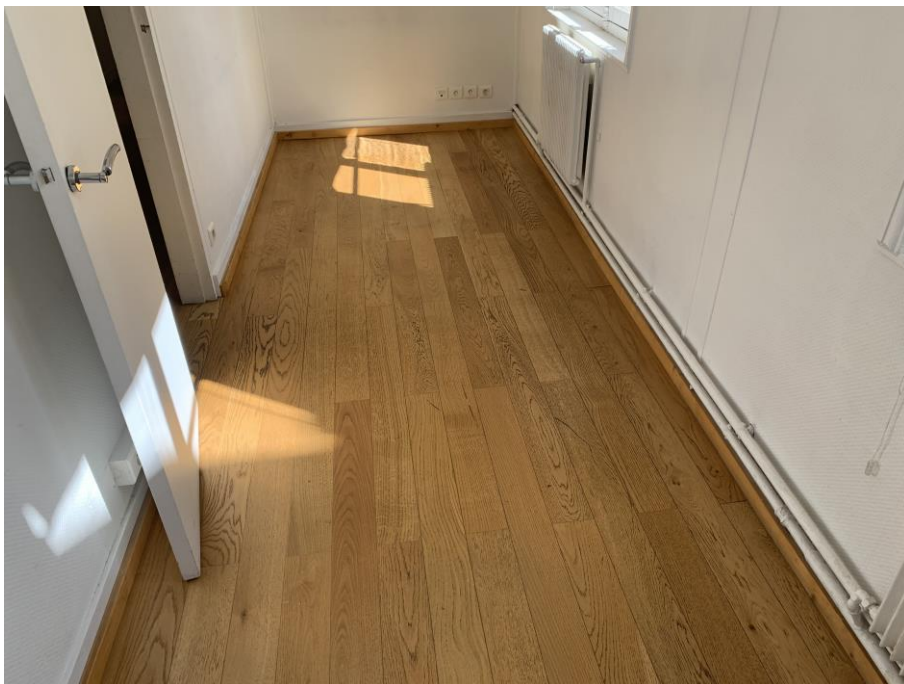
A la suite, accessible par deux portes recouvertes d'un revêtement peinture, chacune munie de poignées métalliques.

Le sol est recouvert d'un parquet à larges lames.

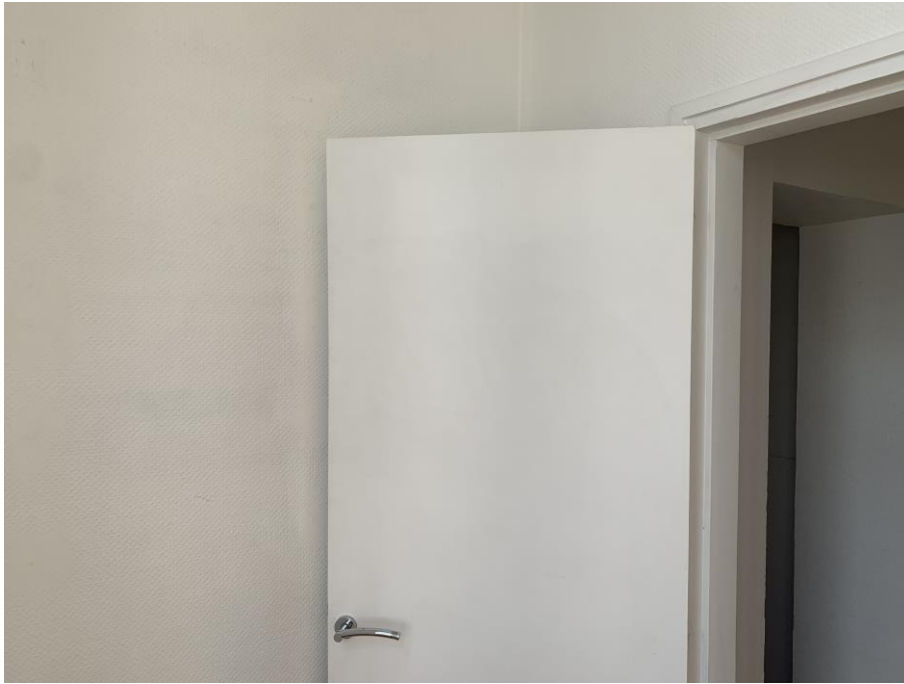
Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte.

Le plafond est recouvert d'un revêtement peinture.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres, chacune à deux battants, châssis en bois recouvert d'un revêtement peinture, simple vitrage.









**PIECE :**

Située dans le couloir de circulation, à proximité de la porte d'accès depuis l'escalier 2.

On y accède par une porte vitrée.

Je note la présence d'un vitrage sur le mur accueillant la porte d'accès.

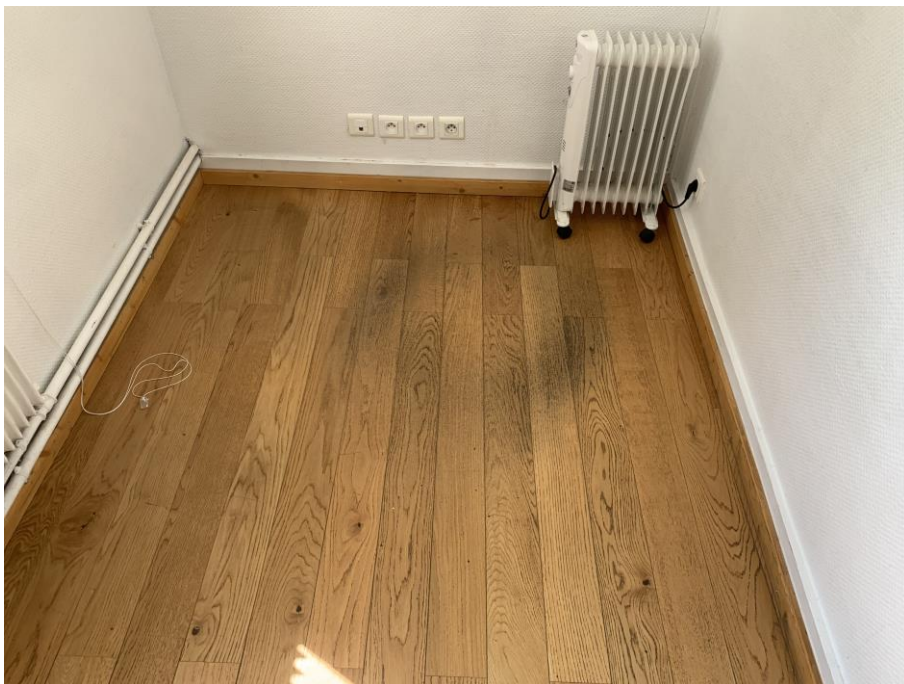
Le sol est recouvert d'un parquet à larges lames.

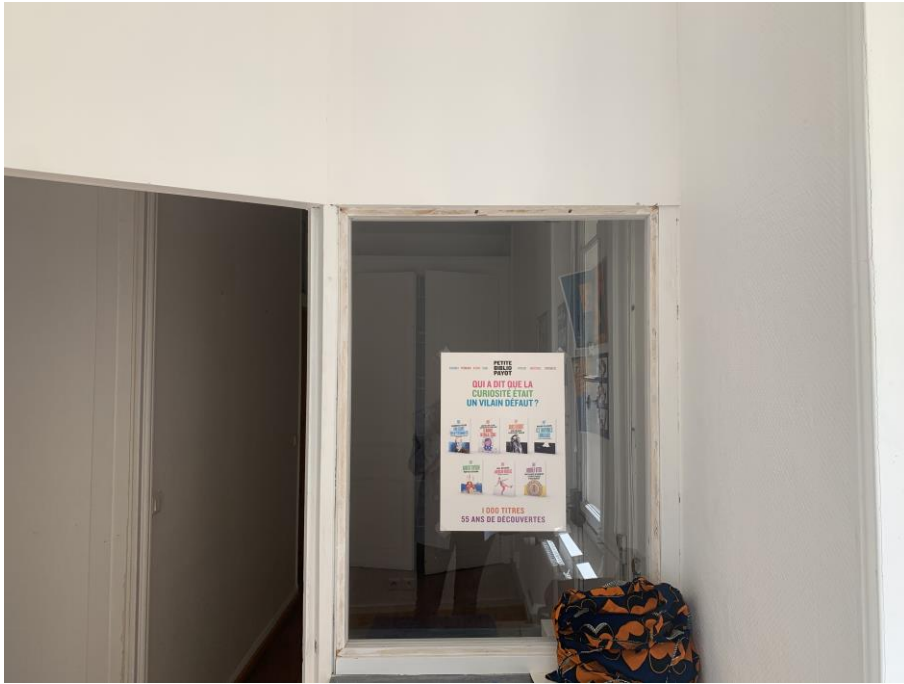
Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte.

Le plafond est recouvert d'un revêtement peinture, avec des spots intégrés.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, châssis en bois recouvert d'un revêtement peinture, simple vitrage.

Je note la présence d'un petit meuble de rangement en bois.









Il est à noter qu'une place de parking est attribué à ce local.

Mes constatations étant terminées, je me suis retirée.

Il m'est déclaré postérieurement par Madame BAGOT qu'un agent immobilier a procédé à des mesures de la hauteur sous plafond. Ce dernier a retenu la mesure de 3 mètres 30 de hauteur sous plafond.

De plus, il m'est déclaré que la réfection de l'escalier principal va être prochainement votée en assemblée générale.

Telles sont mes constatations.

Un jeu de 208 photographies prises par mes soins annexé sur une clef USB sera joint au présent procès-verbal de constat.

**-0-0-0-0-0-0-0-**

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.



**Maître Daphné HARANT**