



COMMISSAIRES
DE JUSTICE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



NOUVEAUX OFFICES À PARIS ET NEULLY-SUR SEINE : DÉSORMAIS, 4 ADRESSES POUR VOUS ACCUEILLIR.

PARIS

9 rue Anatole de la Forge
75017 Paris
Tél : 01.43.62.14.97

BAGNOLET

144 avenue Gambetta
93170 Bagnolet
Tél : 01.43.62.14.97

NEUILLY-SUR-SEINE

191-195 ave Charles de Gaulle
92200 Neuilly-sur-Seine
Tél : 01.88.59.20.40

ARGENTEUIL

141-145 rue Michel Carré
Batiment Euripide
95100 Argenteuil
Tél : 01.39.61.40.27

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE HUIT SEPTEMBRE****À LA REQUÊTE DE :**

Madame Clotilde, Colette, Magdeleine, Marie SEROT, née le 3 Novembre 1973 à NANCY (54), de nationalité française, divorcée, demeurant 31, rue de Vauvenargues à Paris 18^{ème} arrondissement,

AYANT POUR AVOCAT :

Maître Véronique BAUDASSE, Avocate au Barreau de Paris au sein de la société CB AVOCATS (SELARL) domiciliée 25, rue Saint Sébastien à Paris 11^{ème} arrondissement,

AGISSANT EN VERTU :

- D'une convention de divorce par acte d'avocat en date du 22 juillet 2019, déposée aux minutes de Me AUDOUIN, Notaire à PARIS, le 22 juillet 2019,
- D'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS (JAF section 4, cabinet 3 RG 24/33026) en date du 11 décembre 2024, signifié à personne le 13 janvier 2025, revêtu de la formule exécutoire de droit et définitif,
- D'un Commandement à Payer valant SAISIE IMMOBILIÈRE établie par Maître Anatole LEROY-BEAULIEU Commissaire de Justice associé et par Sandy GUERDAD, Commissaire de Justice salariée au sein de la société SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT CORNEE en date du dix-huit juillet 2025,

À L'EFFET DE :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis ci-après désignés.

L'ensemble appartenant à Monsieur Thierry, Joseph, Apollinaire PASQUIER, né le 15 février 1970 à Paris 10^{ème} arrondissement, de nationalité française, divorcé, demeurant 91, rue de Maubeuge à Paris 10^{ème} arrondissement,

Et conformément aux dispositions des articles :

- Article R. 322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce : « A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L. 322-2. »
- Article L. 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce : « L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi. En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L. 142-1 et L. 142-2. Lorsque les lieux sont occupés par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur, l'huissier de justice ne peut y pénétrer que sur autorisation préalable du juge de l'exécution, à défaut d'accord de l'occupant. »

DÉSIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DONT DÉPENDENT LES BIENS :

Dans un immeuble soumis au statut de la copropriété sis 8, rue de Vintimille à Paris 9^{ème} arrondissement,

Cadastré Section AB n°9 pour une contenance de 01 a 54 ca,

- Le lot numéro TRENTE SEPT (37) de l'état descriptif de division comprenant : RCP par acte de Maître HUAS, Notaire à PARIS, en date du 12/01/1984 publié le 24/02/1984 sous les références Vol 4129 n°5,
- Modificatif de l'EDD par acte de Maître FALQUE-CLERMONT, Notaire à PARIS, en date du 16/03/2011 publié le 09/05/2011 sous les références 2011P2398,
- Modificatif de l'EDD par acte de Maître CLERMONT, Notaire à PARIS, en date du 21/09/2012 publié le 01/10/2012 sous les références 2012P5587,
- Modificatif de l'EDD par acte de Maître BEM, Notaire à PARIS, en date du 14/05/2024 publié le 01/07/2024 sous les références 2024P15345,

- Modificatif de l'EDD par acte de Maître BEM, Notaire à PARIS, en date du 22/07/2024 publié le 04/09/2024 sous les références 2024P21077.

Lesdits biens appartenant à : Monsieur Thierry, Joseph, Apollinaire PASQUIER, né le 15 février 1970 à PARIS (75010), de nationalité française, divorcé, demeurant 91 rue de Maubeuge 75010 PARIS pour en avoir acquis la propriété selon acte de partage de Maître AUDOUIN, Notaire associé à PARIS, en date du 14/06/2019 publié le 25/07/2019 sous les références 2019P4139.

DÉSIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS SAISIS :

Le lot numéro **TRENTE SEPT (37)** de l'état descriptif de division comprenant :

- Au sixième étage à droite, porte face au fond du couloir, un local avec mezzanine,
- Et les dix-huit /mille cinquièmes (18 /1005^{èmes}) de la propriété du sol et des parties communes générales.

J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT :

Je, Sandy GUERDAD, Commissaire de Justice salariée, au sein de la Société par Actions Simplifiée « LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE », titulaire d'un office de Commissaire de Justice, à la résidence de PARIS (75017) 9 Rue Anatole de la Forge, soussignée,

Certifie m'être transportée ce jour, HUIT SEPTEMBRE deux mille vingt-cinq, au 8, rue de Vintimille à Paris 9^{ème} arrondissement,

Là étant, j'ai rencontré :

- Monsieur Thierry, Joseph, Apollinaire PASQUIER, propriétaire,
- Monsieur FERREIRA Toni, Technicien du Cabinet Ariane Environnement ;

Et, en leur présence j'ai constaté ce qui suit :

REMARQUES GÉNÉRALES

Monsieur PASQUIER Thierry m'indique que les lieux sont actuellement loués.

Il s'agit d'un bail meublé.

Le loyer est de 650 euros et 50 euros de charges par mois.

L'appartement est situé au 6^{ème} étage, porte gauche au fond du couloir.

L'immeuble ne dispose ni d'un ascenseur, ni des services d'un gardien.

Absence de cave et de parking.

Société par Actions Simplifiée

**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -
CORNEE**

Titulaire d'un office de Commissaire de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS

Tel. 01 39 61 49 63

CONSTATATIONS RELATIVES À L'APPARTEMENT

Pièce principale

Le sol est recouvert d'un revêtement en stratifié ancien et usagé.

Le plafond et les parois murales sont recouverts de peinture ancienne et usagée.

L'éclairage artificiel est assuré par des appliques lumineuses murales et en plafond.

La pièce prend jour naturellement au moyen d'une fenêtre à double battant, avec vitrage double, transparent et intact, dont les huisseries sont poussiéreuses mais en bon état d'usage.

L'équipement de cette pièce se compose d'un radiateur électrique.

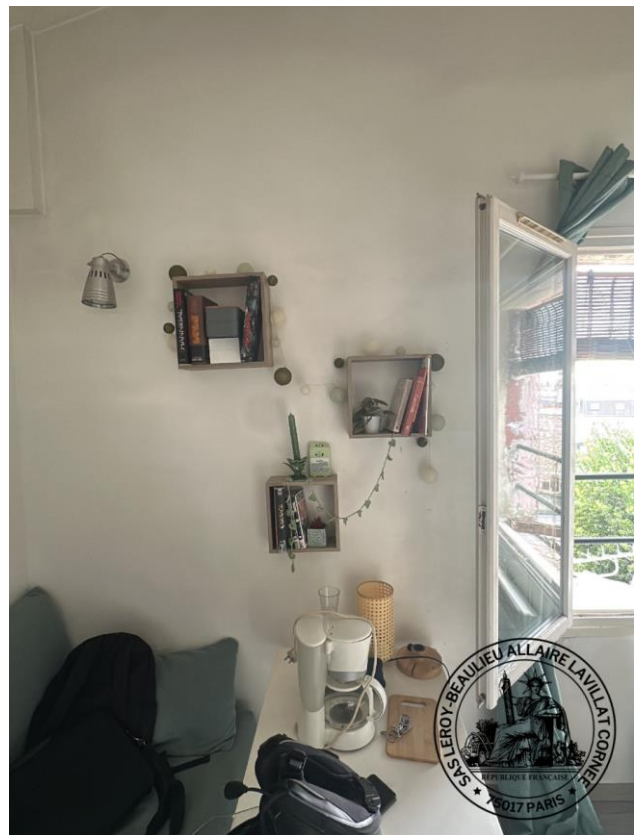






Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -
CORNEE**
Titulaire d'un office de Commissaire de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
Tel. 01 39 61 49 63





Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -
CORNEE**
Titulaire d'un office de Commissaire de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
Tel. 01 39 61 49 63



Cuisine

Cet espace se situe sous la mezzanine.

Le sol est identique à précédemment.

Le plafond et les parois murales sont recouverts de peinture ancienne et usagée.

Une fissure est visible sur le mur de face, au niveau de la baie libre donnant accès à la salle d'eau.

L'éclairage artificiel est assuré par un néon lumineux fonctionnel disposé sous le placard haut.

L'équipement de cette pièce se compose de :

- Un évier en inox à un bac et une paillasse, alimenté en eau courante chaude et froide par un bloc de robinetterie avec mitigeur,
- Une plaque électrique à deux feux,
- En allège, un réfrigérateur,
- Un placard sous-évier à une porte en stratifié blanc usagé,
- En partie haute, deux placards à une porte en stratifié blanc usagé,
- Un espace pour mise en place d'un four micro-onde,
- Sur le mur de gauche, un placard sans porte, aménagé d'étagères.



Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -
CORNEE**
Titulaire d'un office de Commissaire de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
Tel. 01 39 61 49 63

Salle d'eau

Le sol est recouvert de carrelage gris ancien et usagé.

Le plafond et les parois murales sont recouverts de peinture ancienne, défraîchie et usagée.

Des craquellements de peinture sont visibles en plafond et sur les murs, ainsi que des microfissures.

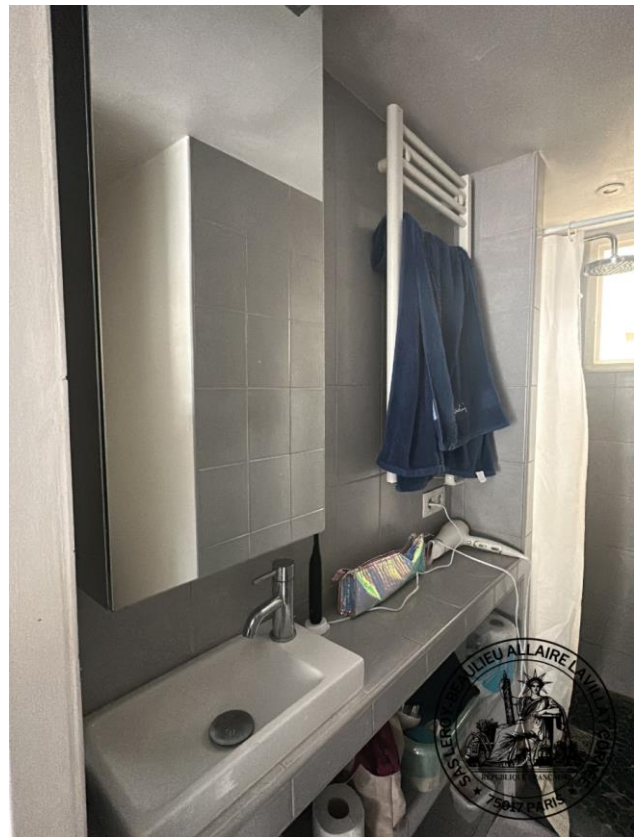
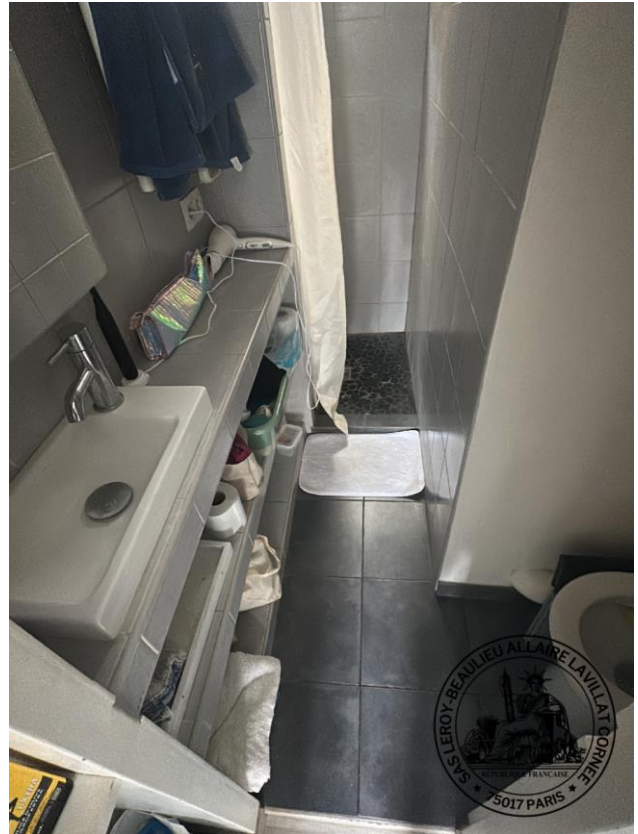
Une partie des murs est revêtue de carrelage ancien et usagé.

L'éclairage artificiel est assuré par des spots encastrés en plafond.

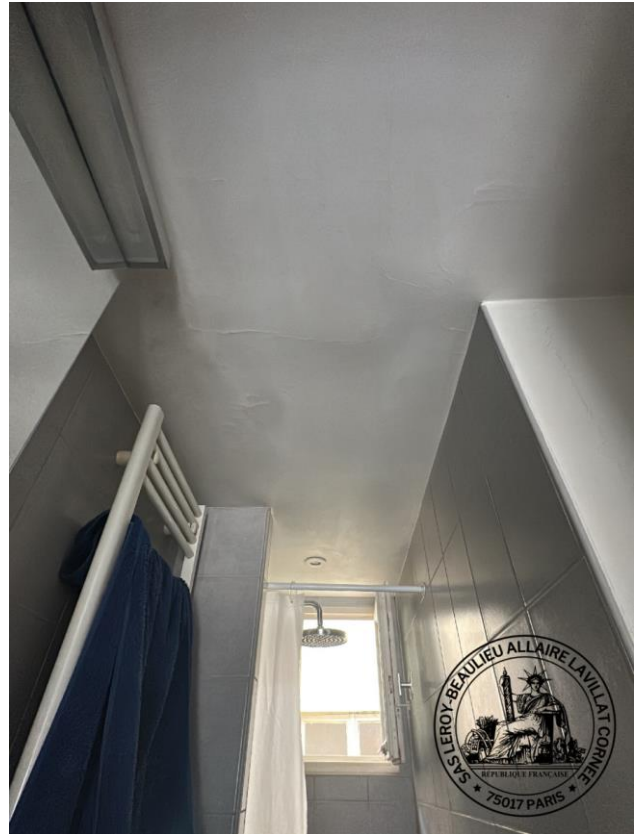
La pièce prend jour naturellement au moyen d'une fenêtre à simple battant, avec vitrage double, transparent et intact, mais poussiéreux.

L'équipement de cette pièce se compose de :

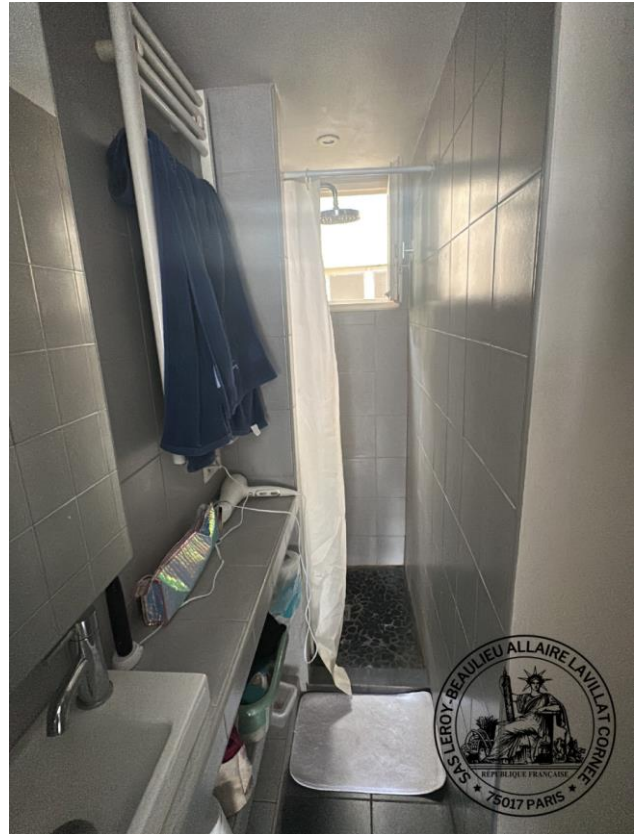
- Une douche entièrement carrelée, alimentée en eau courante chaude et froide par un bloc de robinetterie avec mitigeur, flexible, pomme de douche et ciel de douche. Le sol présente des traces de calcaire. Les joints sont encrassés.
- Un radiateur de chauffage de type sèche-serviette,
- Un plan de travail carrelé ancien et usagé,
- Deux étagères bâties revêtues de carrelage en allège,
- Un lavabo posé sur le plan de travail, alimenté en eau courante chaude et froide par un bloc de robinetterie avec mitigeur,
- Une cuvette de w.-c. à l'anglaise reliée à une chasse d'eau dorsale et munie d'un double abattant en PVC.



Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -
CORNEE**
Titulaire d'un office de Commissaire de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
Tel. 01 39 61 49 63



Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -
CORNEE**
Titulaire d'un office de Commissaire de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
Tel. 01 39 61 49 63



Mezzanine

On y accède à l'aide d'une échelle en aluminium en bon état.

Le sol est recouvert d'un revêtement en stratifié ancien et usagé.

Le plafond et les parois murales sont recouverts de peinture ancienne et usagée.

L'éclairage artificiel est assuré par deux appliques lumineuses murales.

Présence de placards en soupente du plafond, équipés de portes coulissantes.









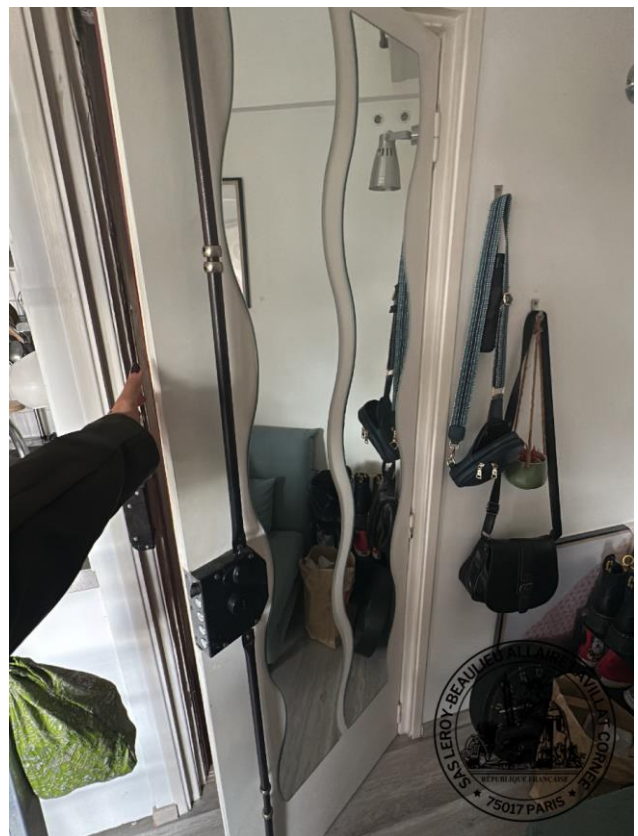
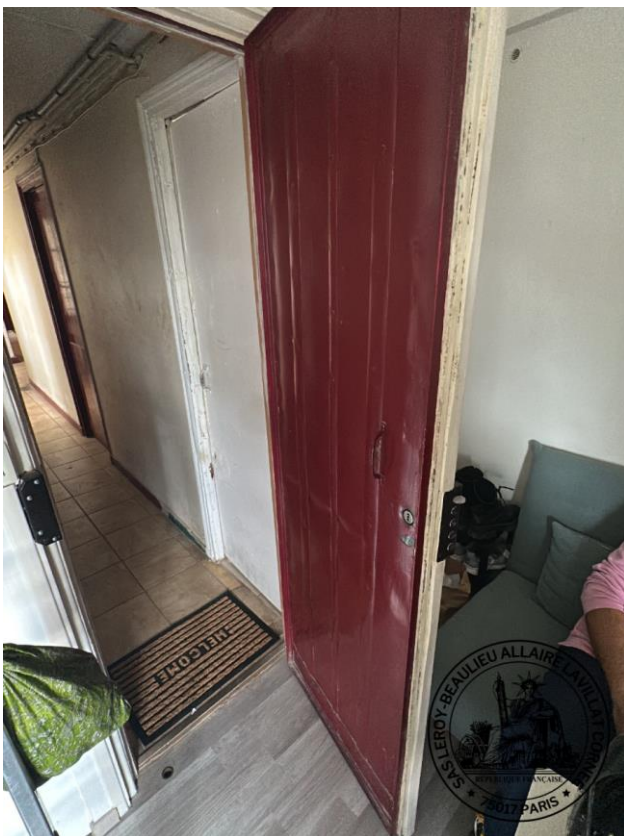
Porte palière

La porte d'accès à l'appartement est en bois revêtu côté extérieur de peinture rouge, conforme aux usages de l'immeuble.

La peinture est ancienne et usagée.

Côté intérieur, la porte est recouverte d'un stratifié blanc usagé.

Elle est équipée d'une serrure avec tringlerie à multipoints de fermeture.



CONSTATATIONS RELATIVES AUX PARTIES COMMUNES

Couloir et palier du sixième étage

Le sol est recouvert de carrelage ancien et très usagé.

Certains carreaux sont manquants, d'autres présentent des traces d'impacts et des fissures.

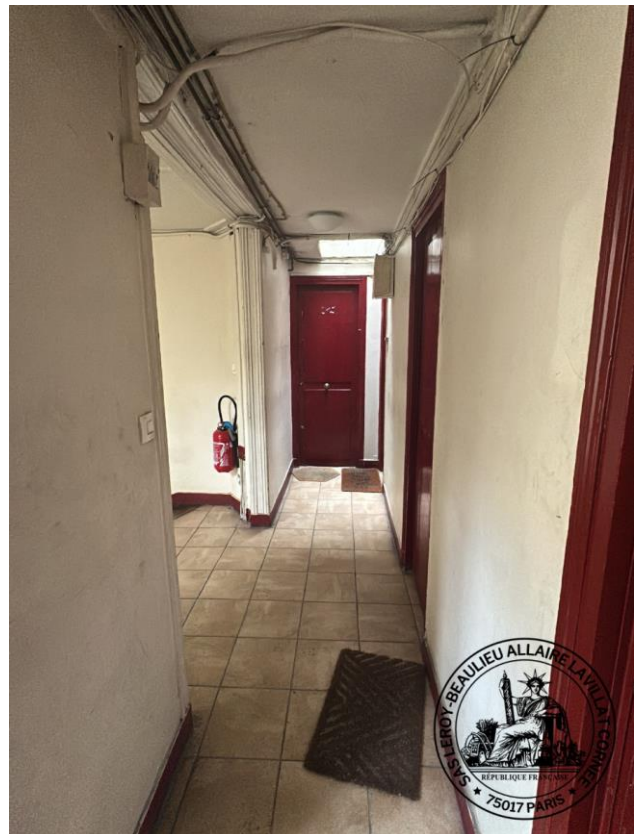
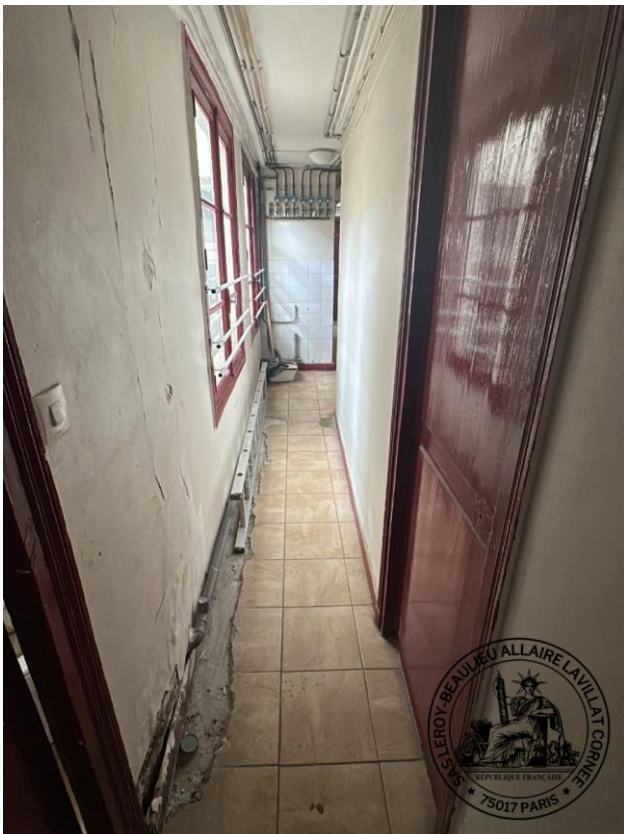
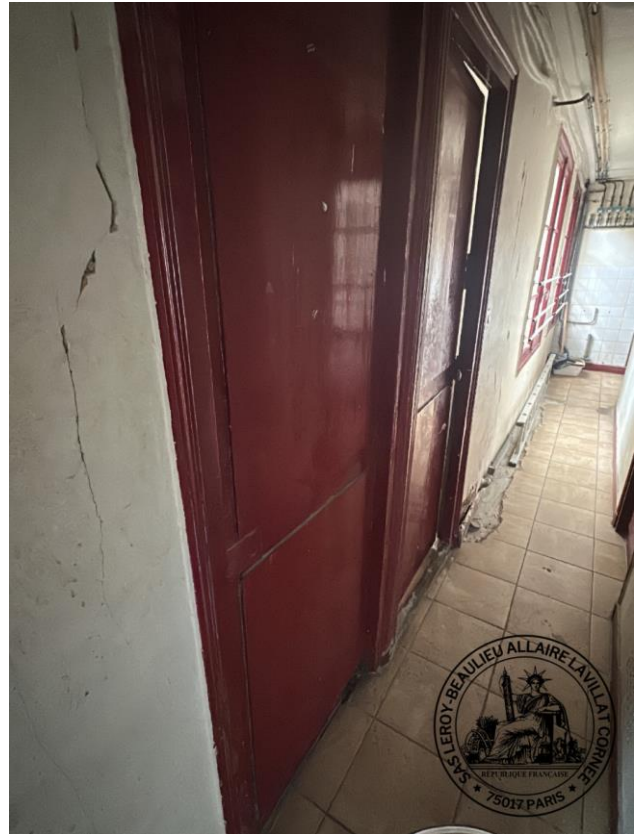
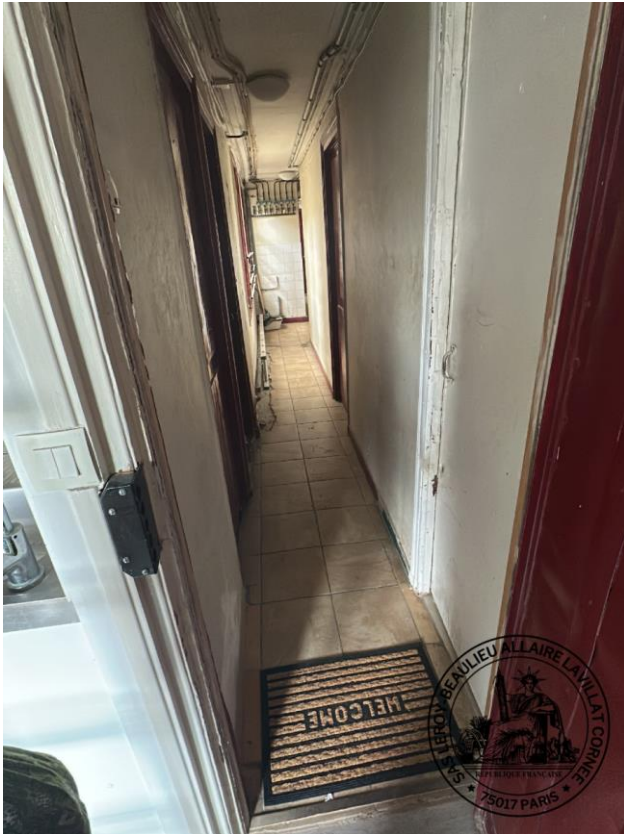
Le plafond et les parois murales sont recouverts de peinture ancienne, usagée et très défraîchie, voire en mauvais état par endroits.

Le mur de droite présente des cloques et des écailllements de peinture par plaques.

Des fileries électriques passantes et des tuyauteries sont visibles en plafond.

L'éclairage artificiel est assuré par des appliques lumineuses en plafond.

La pièce prend jour naturellement au moyen de deux fenêtres à double battant, avec vitrage transparent et intact, mais poussiéreux.



Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -
CORNEE**
Titulaire d'un office de Commissaire de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
Tel. 01 39 61 49 63



Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -
CORNEE**
Titulaire d'un office de Commissaire de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
Tel. 01 39 61 49 63

Volées d'escaliers du sixième étage au rez-de-chaussée

Les sous-faces d'escaliers et les parois murales sont revêtues de peinture ancienne, usagée et défraîchie.

Des traces noirâtres sont visibles au niveau des passages.

Des écailllements de peinture sont également visibles par endroits, avec des traces d'impacts et des éclats.

Je relève également la présence de fissurations en sous-faces d'escaliers.

Le sol des paliers et les marches sont recouverts de parquet ancien présentant des rayures et des décolorations par endroits.

Les stylobates et les contremarches sont recouverts de peinture ancienne et très usagée.

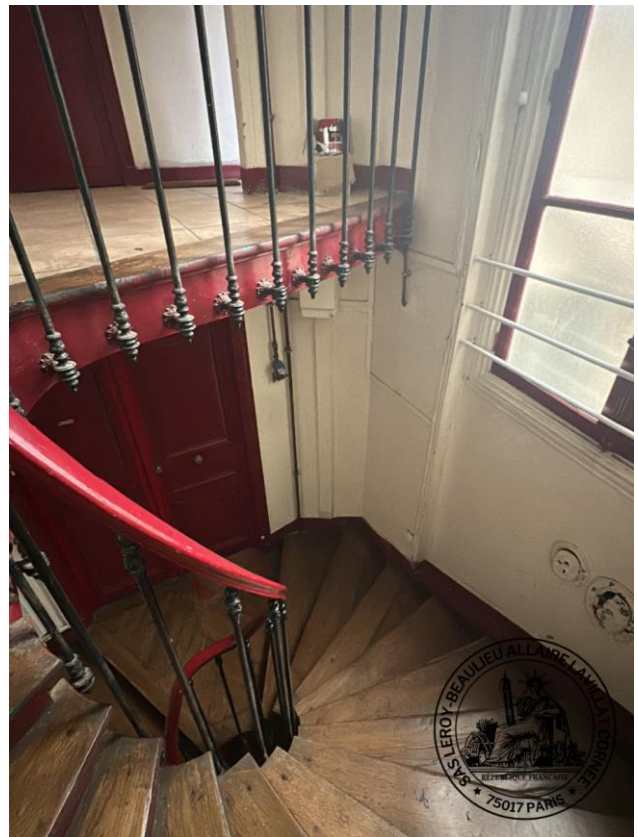
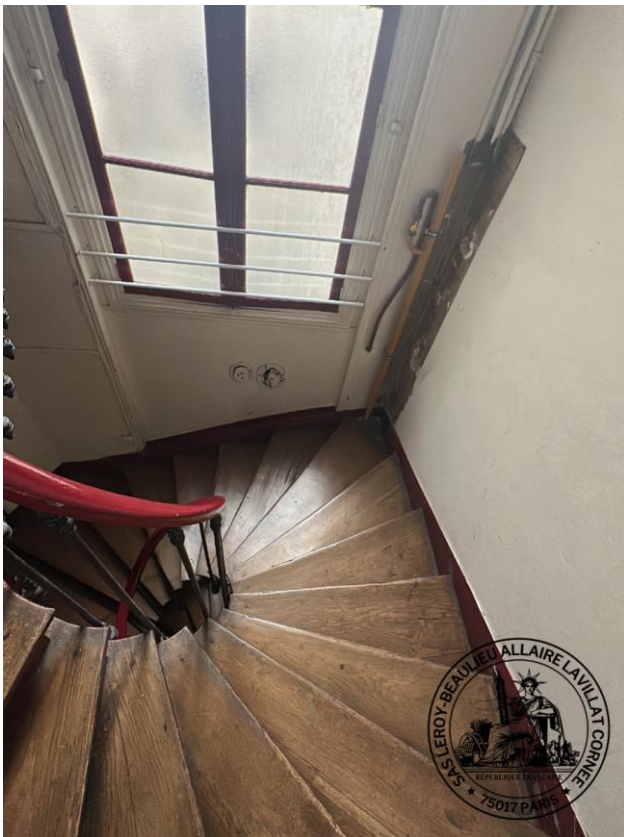
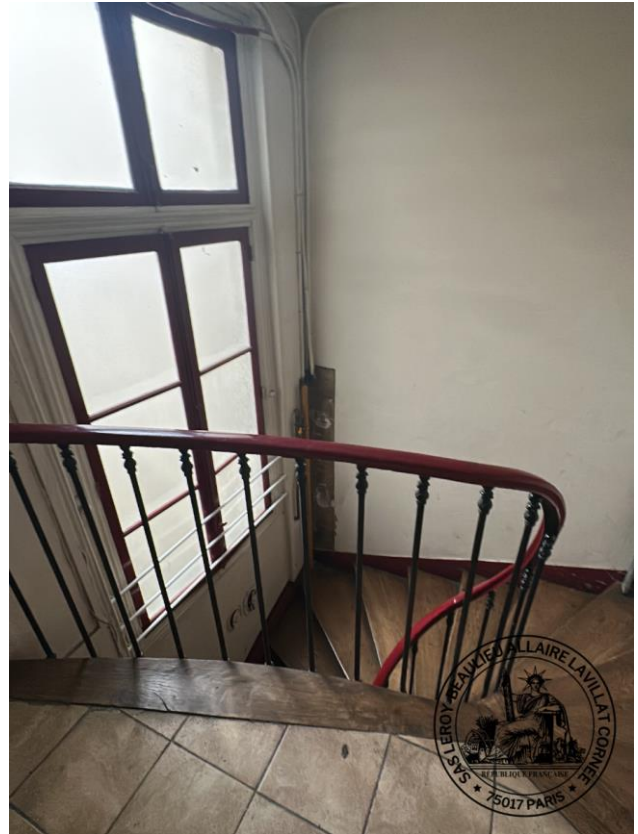
La barre de maintien est recouverte de peinture ancienne et très usagée, présentant des éclats en de nombreux endroits.

Le garde-corps est revêtu de peinture très usagée également.

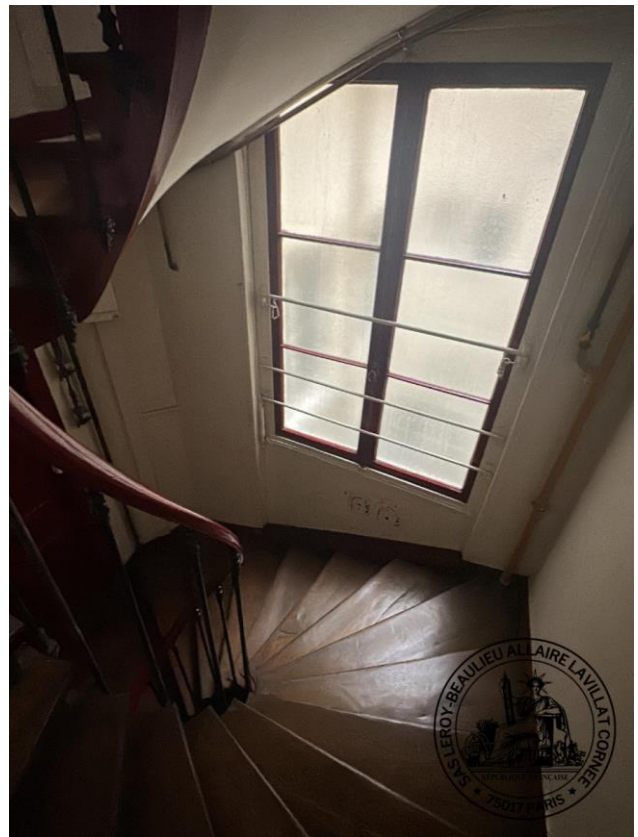
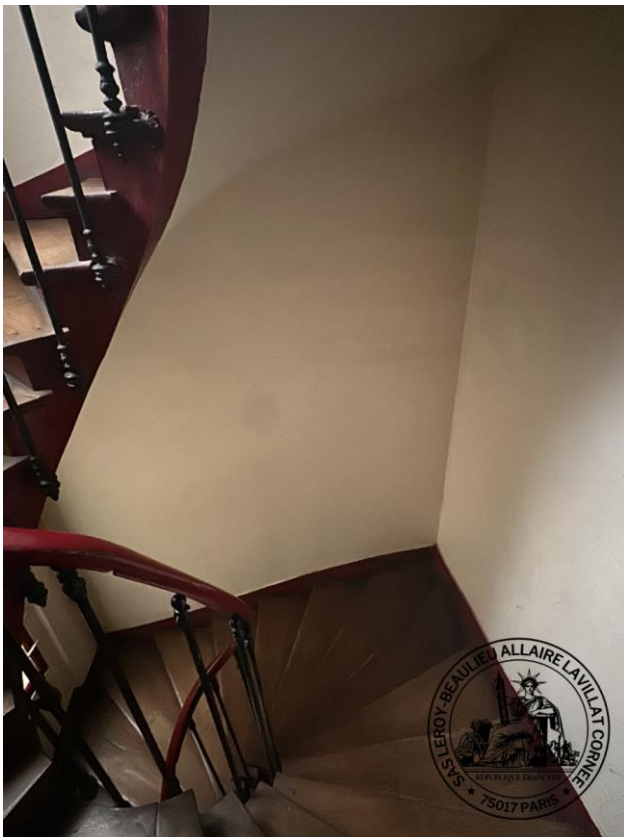
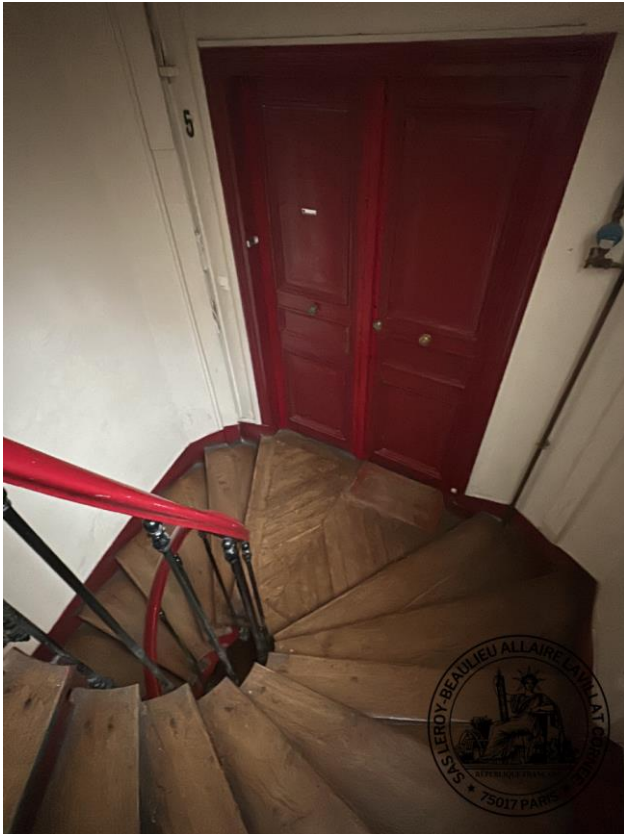
Il existe un appartement sur chaque palier, à l'exception du sixième étage.

L'éclairage artificiel est assuré par des appliques lumineuses fonctionnelles.

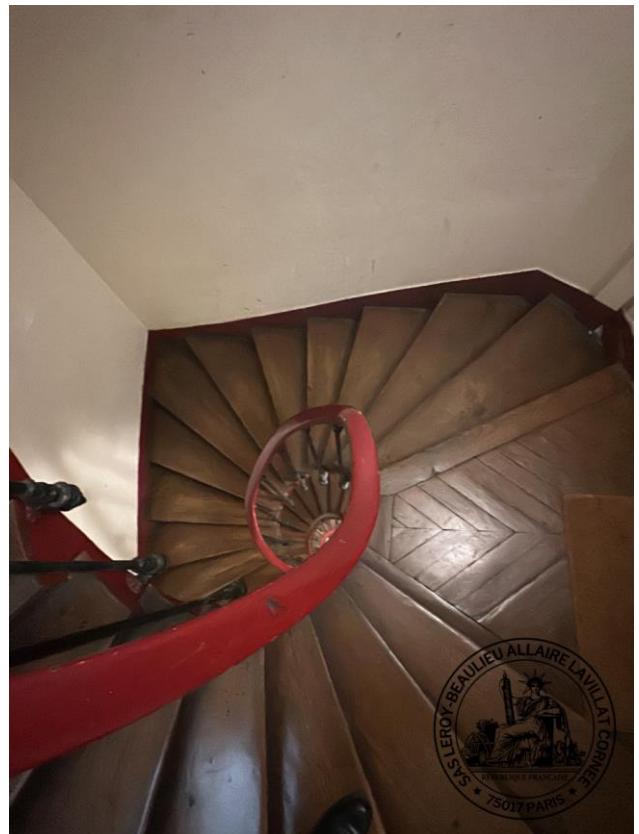
Les volées d'escaliers prennent jour naturellement au moyen de fenêtres à double battant, avec vitrage opaque intact.



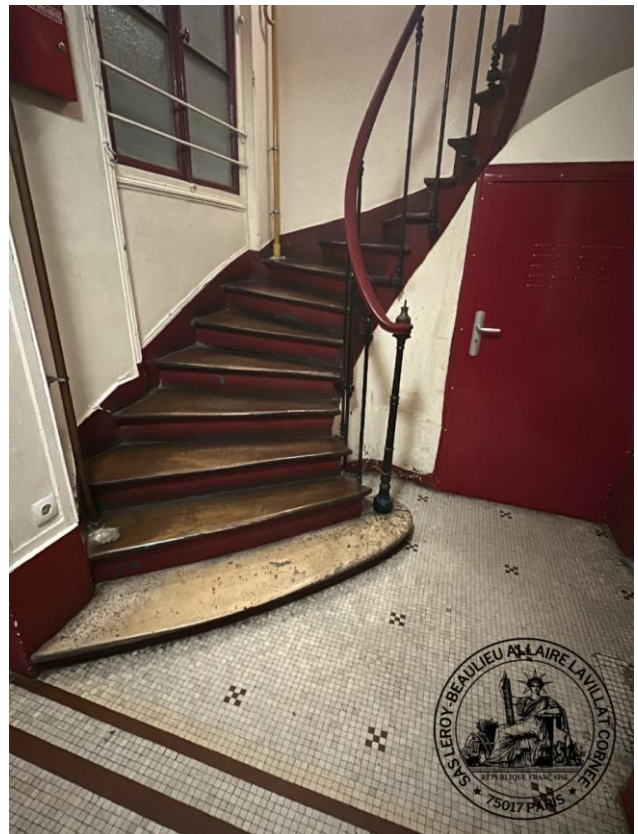
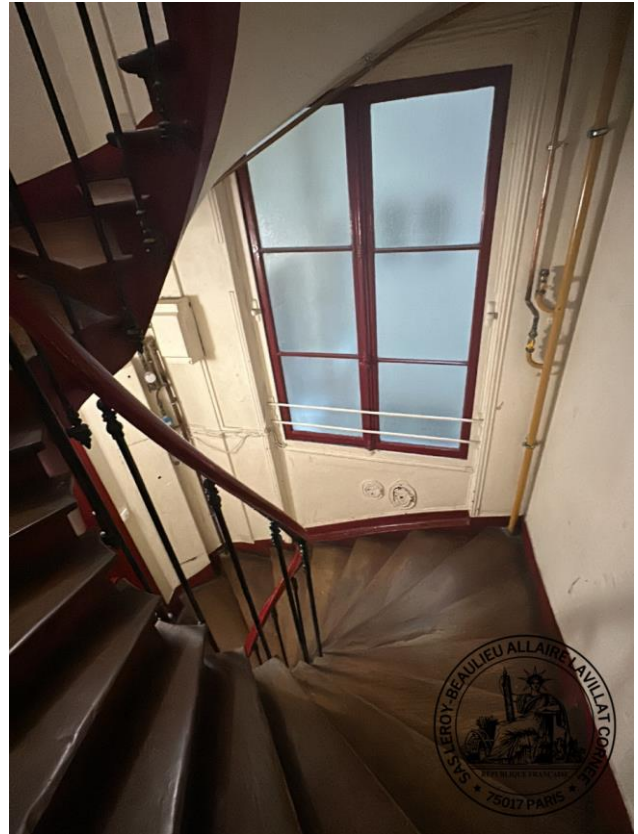
Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRES – LAVILLAT -
CORNEE**
Titulaire d'un office de Commissaire de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
Tel. 01 39 61 49 63



Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRES – LAVILLAT -
CORNEE**
Titulaire d'un office de Commissaire de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
Tel. 01 39 61 49 63



Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -
CORNEE**
Titulaire d'un office de Commissaire de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
Tel. 01 39 61 49 63



Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -
CORNEE**
Titulaire d'un office de Commissaire de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
Tel. 01 39 61 49 63

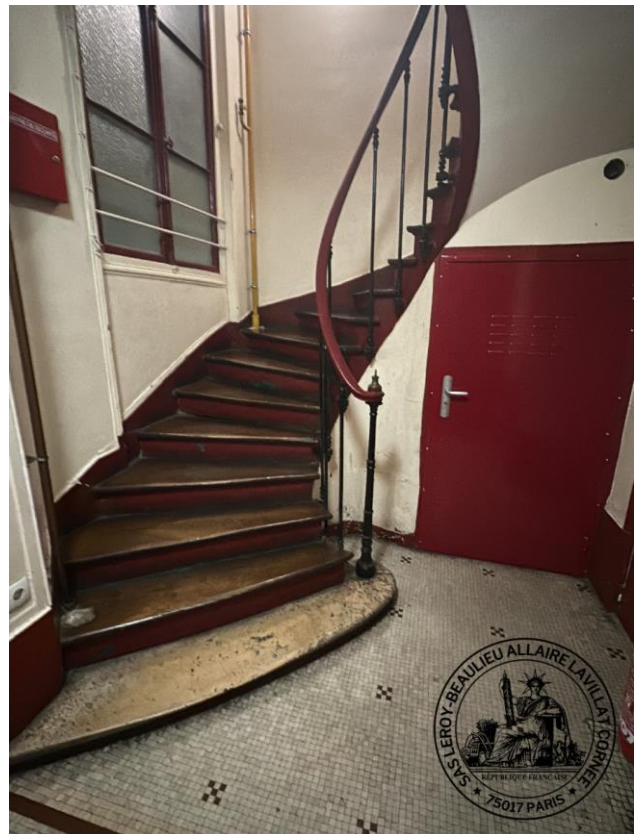
Palier du rez-de-chaussée

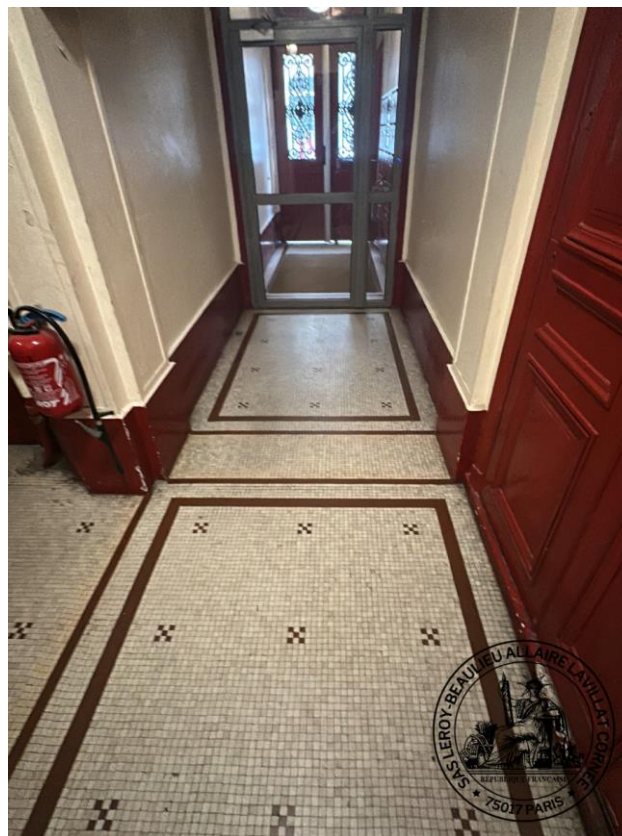
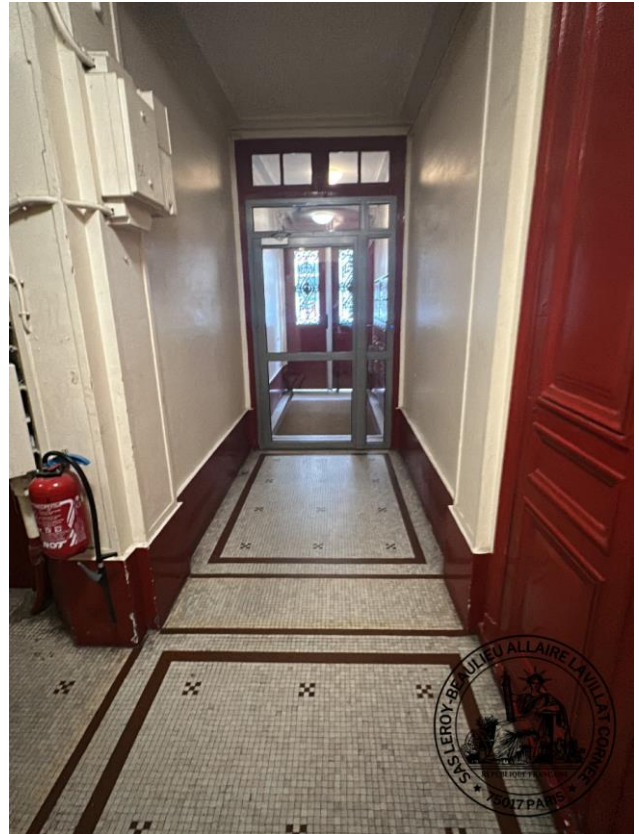
La dernière marche de l'escalier est recouverte d'un revêtement de type pierre marbrière présentant des rayures et des fissurations sur son ensemble.

Le sol est recouvert de carrelage de type mosaïque ancien et usagé.

Le plafond et les parois murales sont recouverts de peinture ancienne et usagée.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique lumineuse fonctionnelle.





Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -
CORNEE**
Titulaire d'un office de Commissaire de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
Tel. 01 39 61 49 63



Hall de l'immeuble

Depuis le palier précédemment constaté, on accède au hall de l'immeuble par une porte vitrée intacte avec huisseries en aluminium.

Elle est équipée d'une serrure à code avec PASS VIGIK et d'un ferme-porte à l'aplomb.

Présence de châssis fixes vitrés sur la gauche et à l'aplomb de la porte.

Le sol est recouvert de carrelage de type mosaïque usagé et ancien.

Le plafond et les parois murales sont recouverts de peinture très usagée.

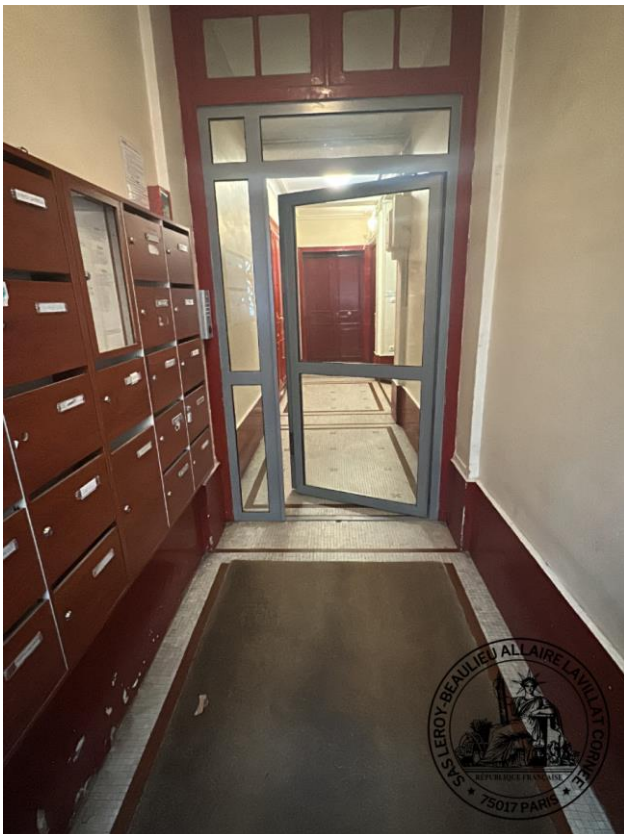
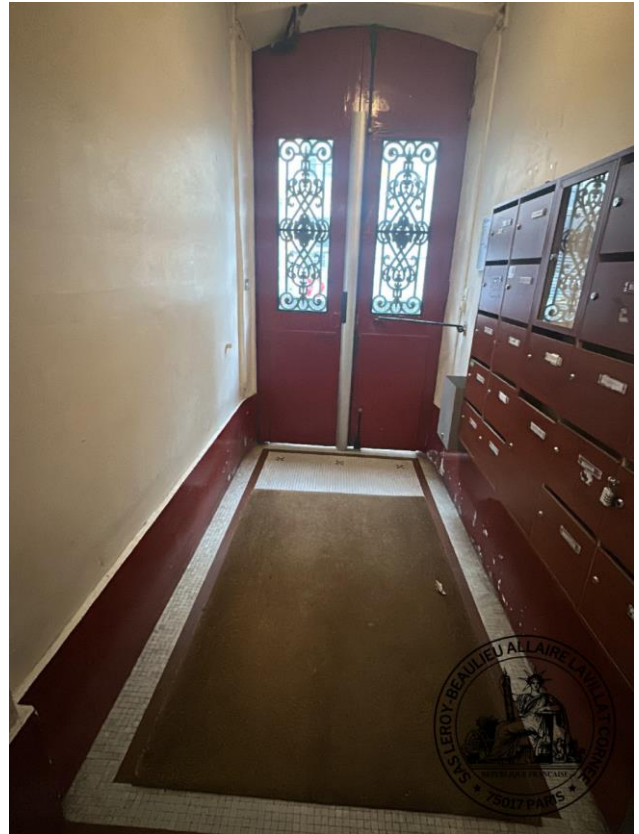
Je note la présence de grandes fissurations horizontales et verticales, notamment sur le mur de gauche.

Des éclats et des traces d'impact sont également visibles en de nombreux endroits.

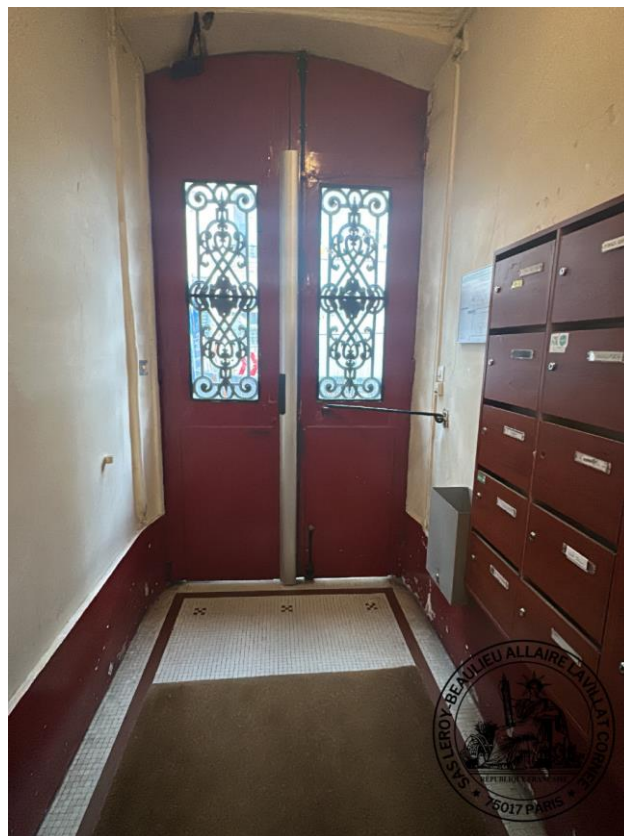
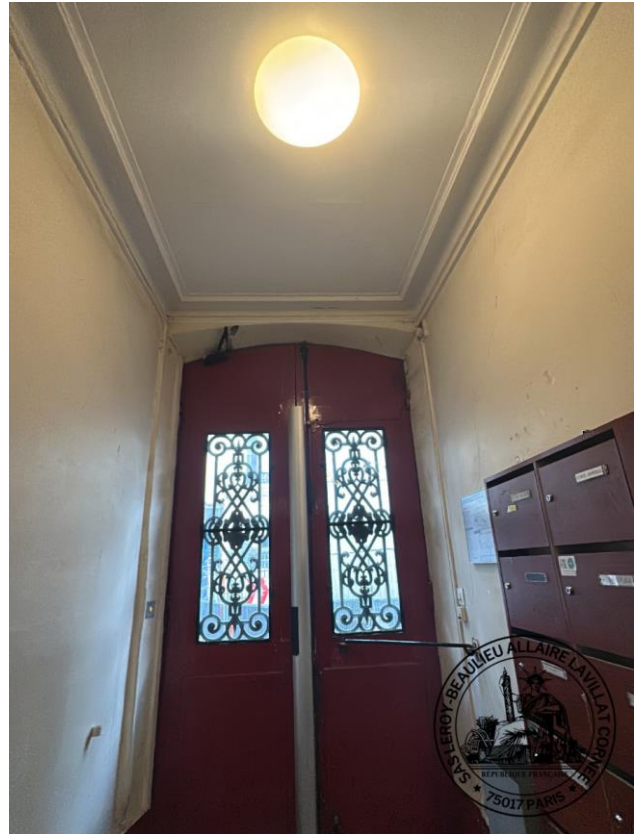
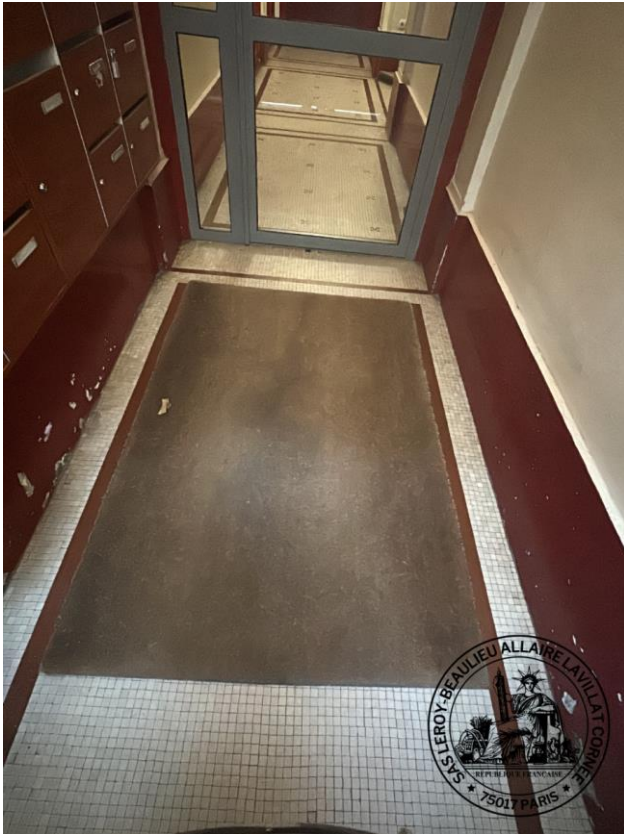
L'éclairage artificiel est assuré par une applique fonctionnelle en plafond.

L'équipement de cette pièce se compose de :

- Un grand paillason très usagé en partie centrale,
- Une batterie de boîtes aux lettres en bois anciennes,
- Un interphone.



Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -
CORNEE**
Titulaire d'un office de Commissaire de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
Tel. 01 39 61 49 63



Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -
CORNEE**
Titulaire d'un office de Commissaire de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
Tel. 01 39 61 49 63

Porte cochère d'accès à l'immeuble

Il s'agit d'une porte à deux battants en bois vitrés en partie centrale.

Les boiseries sont revêtues de peinture bordeaux usagée, présentant des traces d'impact, des salissures et des manques de peinture, notamment en partie basse.

Les vitrages sont intacts.

Ils sont protégés côté extérieur par des éléments en ferronnerie revêtus de peinture noire usagée.

La porte est équipée de poignées de tirage côté extérieur, ainsi que d'une poignée de type bâton de maréchal et d'un ferme-porte côté intérieur.

Présence d'un digicode d'accès usagé et rayé.

La pierre de taille entourant la porte d'accès présente des épaufrures et des salissures sur son ensemble.





Immeubles voisins et rue

J'ai procédé à un reportage photographique de l'environnement immédiat de l'immeuble.



Société par Actions Simplifiée
**LERoy-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -
CORNEE**
Titulaire d'un office de Commissaire de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
Tel. 01 39 61 49 63



Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -
CORNEE**
Titulaire d'un office de Commissaire de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
Tel. 01 39 61 49 63



Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -
CORNEE**
Titulaire d'un office de Commissaire de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
Tel. 01 39 61 49 63



Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -
CORNEE**
Titulaire d'un office de Commissaire de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
Tel. 01 39 61 49 63

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Transports en commun de proximité

Métro

- Place de Clichy (lignes 2 et 13),
- Blanche (ligne 2),
- Liège (ligne 13),
- Europe (ligne 3).

Bus

Quelques lignes de bus passent à proximité, accessibles en quelques minutes de marche :

- Bus **30**,
- Bus **54**,
- Bus **68**,
- Bus **74**.

Commerces de proximité

- FRANPRIX, 18, rue de Vintimille, supermarché-supérette avec produits de base.

Marchés de proximité

- Marché Anvers, Place d'Anvers, 75009 Paris, Marché alimentaire, le vendredi de 15h à 20h30.

Établissements scolaires de proximité

Écoles maternelles & élémentaires publiques

- École maternelle **Clauzel**, 12 rue Clauzel, 75009 Paris,

- École maternelle **Rodier**, 30 rue Rodier, 75009 Paris,
- École maternelle **Blanche**, 9 bis rue Blanche, 75009 Paris,
- École maternelle **Rochechouart**, 22 rue de Rochechouart, 75009 Paris,
- École maternelle **Buffault**, 32 rue Buffault, 75009 Paris.

Collèges / Lycées

- Collège **Jules Ferry**, rue de Vintimille, 75009 Paris,
- Lycée **Condorcet**, 8 rue du Havre, 75009 Paris,
- Lycée **Lamartine**, 121 rue du Faubourg Poissonnière, 75009 Paris,
- Lycée **Edgar Quinet**, 63 rue des Martyrs, 75009 Paris.

Pendant la durée de mes constatations, Monsieur FERREIRA Toni a procédé au mesurage des biens saisis et aux diagnostics prévus par la Loi.

J'ai quitté les lieux à 11 heures.

De retour à mon Etude, j'ai procédé à la rédaction du présent en y insérant les clichés photographiques pris sur place.

Durée des opérations :

- Temps passé sur place : 1 h
- Rédaction du Procès-verbal, insertion des photos, mise en page, relecture : 1h

Mes constatations terminées, je me suis retirée.

Le présent acte comporte 46 pages.

**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.**

Sandy GUERDAD
Commissaire de Justice

EXPEDITION



Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -
CORNEE**
Titulaire d'un office de Commissaire de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
Tel. 01 39 61 49 63