



**L'AN DEUX MILLE SEIZE**  
**Le mardi vingt-et-un février**  
**de 14 heures 20 à 16 heures 30**

**A LA REQUETE DU :**

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 10 RUE DU CHEVALIER DE LA BARRE ET 5 BIS PASSAGE COTTIN 75018 PARIS**, agissant poursuites et diligences de son syndic, la société BERYL IMMOBILIER, société à responsabilité limitée au capital de 7.622,45 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°399 082 551, ayant son siège social 45 rue Gabrielle 75018 PARIS, représentée par son gérant, domicilié en cette qualité audit siège, autorisé par l'assemblée générale en date du 15 octobre 2012,

Pour lequel domicile est élu à PARIS 9<sup>ème</sup>, 4 avenue du Coq, au Cabinet de Maître Jean Claude FREAUD, Avocat au Barreau de PARIS, lequel se constitue et occupera pour lui sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leur suite

*Je soussigné, Benjamin Chaplais, membre de la Société Civile Professionnelle Benjamin Chaplais, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice près le Tribunal de Grande Instance de Paris, y demeurant 32 avenue Charles Floquet dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement de Paris,*

En vertu d'un jugement rendu par la 8<sup>ème</sup> Chambre – 3<sup>ème</sup> section du Tribunal de Grande Instance de PARIS le 5 décembre 2014, signifié le 20 novembre 2015,

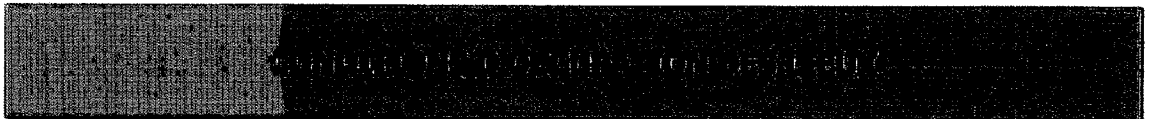
Un commandement de payer valant saisie immobilière précédemment signifié par la SELARL Jean-Marie HUGON le 1<sup>er</sup> février 2017 étant resté infructueux, et le délai légal de huit jours étant expiré ;

**Me suis rendu ce jour** 10 rue Chevalier de la Barre dans le 18<sup>ème</sup> arrondissement de PARIS, afin de procéder à la description des lieux saisis par ledit commandement.

A mon arrivée, j'ai rencontré les personnes suivantes :

- Messieurs Pascal PETIT et Julien BLIN de la société CABINET PIERRE BLOY, SELAS immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 479 001 745, dont le siège social est sis 21/23 rue de l'Amiral Roussin 75015 PARIS, géomètre-expert,

- Monsieur Florian MINOT, serrurier (ETABLISSEMENT MINOT, SARL immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 494 711 906, dont le siège est 128, rue la Boétie 75008 PARIS),
- Et Messieurs Patrick POMMERET et Serge MONIE, pris en leur qualité de témoins.



Le nom de la requise, Madame DIXON-HUDSON, figure sur les boîtes à lettres et la liste des résidents dans le couloir d'entrée de l'immeuble.

En l'absence de document personnel à l'intérieur du logement, et en raison de la présence d'un plan de PARIS ainsi que de serviettes de toilette propres, pliées, posées en deux lots sur le lit de la chambre, il est très vraisemblable que ce bien soit destiné à la location saisonnière type Airbnb.

Aucun occupant n'est présent lors de ma visite.



## **EXTERIEURS ET PARTIES COMMUNES**

L'immeuble dont dépendent les lieux saisis est un immeuble de la première moitié du 19<sup>ème</sup> siècle apparemment, s'élevant pour le bâtiment sur la rue du Chevalier de la Barre, sur trois étages et côté cour, deux autres niveaux de sous-sols. La façade enduite sur rue est en cours de ravalement.

L'immeuble se trouve dans le quartier populaire « Clignancourt », à environ 300 mètres de la station de métro « Château Rouge », dans deux rues en impasse, dont la rue du Chevalier de la Barre, pavée et piétonnière. Ces rues très calmes, qui se trouvent en bas de la Butte Montmartre, sont charmantes.

L'immeuble est dépourvu de gardien.

Les parties communes intérieures sont en très mauvais état ; elles doivent être ravalées (ravalement voté et payé, selon déclaration du Président du Conseil syndical rencontré sur place). Elles comptent deux bâtiments, à savoir un bâtiment sur la rue du Chevalier de la Barre (le bâtiment A dont dépendent les lieux saisis), et un bâtiment sur cour (le bâtiment B), s'élevant sur trois étages, plus combles aménagés. Un autre petit bâtiment d'un étage se trouve coincé entre les deux à l'arrière au niveau de la cour, qui est desservie également par un passage, dont l'entrée se situe au 5bis passage Cotentin. Renseignements pris auprès de Monsieur Jean-Michel VAN ACKER, Président du Conseil syndical, ce petit bâtiment dépend majoritairement du 12 rue du Chevalier de la Barre. La cour pavée est charmante. Les bâtiments comptent une vingtaine d'appartements apparemment.

La porte d'entrée de l'immeuble sur la rue du Chevalier de la Barre, est sécurisée par un digicode avec passe Vigik, actif dans la journée. On accède aux étages par l'escalier d'origine, dépourvu d'ascenseur. Le couloir d'entrée donnant sur la rue du Chevalier de la Barre, dont dépendent les lieux saisis, est habillé de carrelage bicolore moucheté jaune et gris au sol, entoilé aux murs et recouvert de peinture bleu ciel, et le plafond est doublé d'un faux-plafond lambrissé avec deux spots halogènes encastrés. Dans l'entrée se trouvent des boîtes aux lettres récentes.

## PARTIES PRIVATIVES

Préalablement à ma visite, je me suis rendu le 16 février 2017 sur place afin de rencontrer la requise. Là, j'ai pu constater que son nom figurait sur boîte à lettres et la liste des résidents. Après mes appels répétés à sa porte, personne ne répondant, je lui ai laissé un courrier dans sa boîte à lettres, l'invitant notamment à prendre contact d'urgence avec l'Etude pour convenir d'un rendez-vous sur place (**cf. copie jointe**).

Je n'ai pas eu depuis de nouvelle de l'intéressée.

Pénétrant dans les lieux sur ouverture forcée, en l'absence de tout occupant, assisté de :

- Messieurs Pascal PETIT et Julien BLIN, de la société CABINET PIERRE BLOY, géomètre-expert,
- Monsieur Florian MINOT, serrurier,
- Et Messieurs Patrick POMMERET et Serge MONIE, témoins,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Les biens et droits immobiliers saisis se composent de :

- **LOT N°2** (de l'état descriptif de division et de copropriété): **UN APPARTEMENT** au rez-de-chaussée du bâtiment « A », à droite sur rue comprenant : salle à manger, chambre et cuisine, sur la rue du Chevalier de la Barre, entrée et débarras.

Et les 36/1.008<sup>ème</sup> des parties communes générales

Et les 52/1.008<sup>ème</sup> des parties communes aux copropriétaires du bâtiment A

- **LOT N°23** (de l'état descriptif de division et de copropriété) : **UNE CAVE** au premier sous-sol du bâtiment « A » portant le numéro 5  
Et les 0,5/1.008<sup>ème</sup> des parties communes générales  
Et les 0,5/1.008<sup>ème</sup> des parties communes aux copropriétaires du bâtiment A
- **LOT N°4** (de l'état descriptif de division et de copropriété) : **UN APPARTEMENT** au rez-de-chaussée du bâtiment « A », à droite sur la cour, comprenant : salle à manger, chambre et cuisine sur cour, entrée et débarras.  
Et les 31/1.008<sup>ème</sup> des parties communes générales
- **LOT N°27** (de l'état descriptif de division et de copropriété) : **UNE CAVE** portant le numéro 9 au premier sous-sol du bâtiment « A »  
Et les 2/1.008<sup>ème</sup> des parties communes générales

**APPARTEMENT AU RDC DU BATIMENT « A », A DROITE, SUR RUE  
(LOT N°2)**

**Ce lot est réuni avec le lot n°4 (studio sur cour), avec lequel il forme un seul logement.**

On accède à ce lot par la 1<sup>ère</sup> porte à droite dans le couloir d'entrée du bâtiment sur rue (« A »). Il se compose d'une petite entrée, desservant sur rue une cuisine aménagée et équipée, une salle à manger, en enfilade un petit salon, et éventuellement une salle de bains (je ne sais pas si la salle de bains dépend de ce lot ou du lot n°4).

**ENTREE**

On accède à l'appartement par une porte ancienne en bois mouluré à un vantail, blindée en intérieur, équipée d'une serrure à sept points d'ancrage avec condamnations haute et basse, ainsi que d'un témoin optique et d'un rail de sécurité. Elle est recouverte de peinture jaune en état d'usage.

Sol : sur le parquet d'origine apparemment, linoléum imitation tomette en état d'usage (une petite déchirure).

Plinthes en bois et murs : peinture jaune, en état d'usage (les arêtes comportent des éclats de peinture, les murs sont mal lissés et comportent quelques microfissures).

Plafond : petites corniches rapportées, peinture crème en état moyen, car elle est brûlée sur les corniches au droit d'une nouvelle conduite d'eau en cuivre non repeinte, et présente une fissure transversale. Un point lumineux.

*Equipements :*

- Un tableau électrique moderne se composant d'un compteur digital, d'un disjoncteur différentiel 500 mA et d'une boîte d'interrupteurs, habillé d'un coffrage en bois avec une porte à panneau peint en jaune.
- En-dessous se trouve un petit placard à deux portes aimantées à panneau, aménagé de quatre étagères en bois, coiffée d'un petit plateau en bois verni et recouvert de peinture jaune en état d'usage.

### **CUISINE**

Elle communique sur l'entrée par une porte ancienne en bois mouluré, vitrage cathédrale dans le haut, ne tenant pas fermée, recouverte de peinture jaune en état d'usage.

Sol : plancher bois apparemment, recouvert de linoléum semblable et dans le même état que celui dans l'entrée. A noter la présence d'une trappe de visite dans le sol, donnant sur un espace de rangement d'environ 1m<sup>3</sup> apparemment (pris sur une cave ?) et complètement encombré.

Murs : peinture jaune, en bon état (présence d'une fissure sur le mur droit).

Plafond : corniches en doucines rapportées, peinture crème en état d'usage, présentant des petites cloques et boursouflures en partie centrale, trahissant un ancien dégât des eaux ou des problèmes d'humidité. Un point lumineux.

#### *Equipements :*

- Une fenêtre à un vantail vitrage simple donnant sur la rue, fermant correctement et dotée en extérieur d'un volet en bois.
- Un évier à un bac avec égouttoir en émail blanc en bon état, équipé d'un petit robinet mélangeur style rétro doré en applique.
- En-dessous un placard à deux portes en bois. A sa gauche une façade dissimulant un espace pour un lave-vaisselle. Au-dessus étagères, égouttoir et deux placards en bois et mélaminé blanc. Présence d'autres étagères sur la gauche. L'évier est posé sur un plan en bois foncé, sur lequel repose à droite actuellement une plaque de cuisson d'appoint. Un espace à droite pour un petit réfrigérateur. Le tout est un peu disparate.
- Une chaudière ELM LEBLANC plutôt récente et en bon état apparemment, en état de marche.

### **SALLE A MANGER**

Elle communique sur l'entrée par une porte ancienne en bois mouluré, ne fermant plus car elle est gauchie, et frottant sur la moquette au sol.

Sol : parquet apparemment, recouvert de moquette verte en état moyen (défraîchie et un peu tachée).

Murs : peints en blanc dans le bas, habillés dans le haut de toile tendue saumon à motif de feuilles, l'ensemble en bon état.

Plafond : petite corniche rapportée, peinture blanc cassé en état moyen (le plafond est fissuré). Un point lumineux.

*Equipements :*

- Une fenêtre menuiseries récentes, vitrage simple, donnant sur la rue, en bon état, avec crémone non peinte de style ancien, dotée en extérieur de volets en bois anciens.
- Un radiateur en fonte en allège.

<b>SALON</b>
--------------

Il communique sur la salle à manger par une double-porte contemporaine en pin à petits bois, vitrage opaque, non peinte, en bon état.

Sol : parquet d'origine à l'anglaise, vétuste, vitrifié apparemment, présentant un fléchissement avec des dalles qui bougent, et certains écarts importants entre les lattes.

Stylobates : peints.

Murs : habillés de toile tendue sur molleton damassée jaune, en bon état.

Plafond : corniches simples, rosace, peinture crème, en état moyen (le plafond est fissuré).

*Equipements :*

- Une fenêtre semblable et dans le même état que celle de la salle à manger, dotée en extérieur de volets en bois anciens.
- Un radiateur en fonte recouvert de peinture crème en état d'usage.
- Une petite cheminée ancienne droite en marbre noir, avec ses rétrécis en faïence, son tablier et sa dalle de foyer en marbre (la dalle de foyer est très largement fissurée et s'est soulevée, le rideau est enfoncé).
- Deux points lumineux en applique.

<b>SALLE DE BAINS</b>
-----------------------

**Il est vraisemblable que cette pièce dépende du lot n°4, qui a été réuni avec le lot n°2.**

Elle communique sur le salon, par une porte articulée en bois à panneaux peinte en jaune, en bon état, et sur un petit dégagement desservant la salle à manger et le 2<sup>ème</sup> lot, par une porte simple, comme une porte de placard à panneaux, mince, peinte en jaune, en bon état.

Sol : carrelage en grès style rustique récent et en bon état.

Plinthes : carrelées de faïence beige en bon état.

Murs : recouverts de peinture bleu ciel en bon état, avec le mur de refend gauche carrelé sur ¾ de hauteur de faïence crème avec une frise en terre cuite dans le haut, récente et en bon état.

Plafond : en mauvais état, car il est largement fissuré.

*Equipements :*

- Un lavabo en émail blanc équipé d'un robinet mélangeur style rétro, en très bon état.
- A sa gauche un petit plan carrelé crème, dont deux carreaux sont fissurés, avec une porte en bois, mais sur un espace non fermé, dissimulant actuellement un lave-linge.
- Au-dessus deux placards de rangement/portes à panneaux recouverts de peinture jaune en bon état.
- Une petite baignoire courte en émail blanc, carrelée sur ses tabliers de la même façon que le mur, équipée d'un robinet mélangeur néo rétro et d'une douchette, en très bon état.
- Une cuvette de W.C. à l'anglaise avec abattant et couvercle en bois à effet d'eau par réservoir dossier, en bon état et en état de marche.
- Un radiateur sèche-serviette chromé.
- Un petit radiateur électrique dont l'alimentation se fait par un cordon.
- Une fenêtre à un vantail vitrage simple, à petits bois, donnant sur une courette apparentement, en cours de ravalement.
- Deux points lumineux en applique.

**CHAUFFAGE ET ELECTRICITE**

L'appartement est chauffé par un chauffage à gaz individuel par une chaudière ELM LEBLANC, plutôt récente, en bon état apparent et en état de marche.

**STUDIO AU RDC DU BATIMENT « A », A DROITE, SUR COUR  
(LOT N°4)**

**Comme il a été indiqué précédemment, ce lot a été réuni avec le lot n°2 situé sur rue.**

Le lot n°4 comprend un petit dégagement communiquant sur la salle à manger du lot n°2, et la salle de bains précédemment décrite (appartenant au lot n°4 ou 2 ?) et une grande pièce servant à la fois de séjour et de chambre, d'un dressing et d'une salle d'eau avec W.C.

**PETIT DEGAGEMENT**

Il communique sur la salle à manger du lot n°2 par une petite ouverture sans porte, et sur la salle de bains précédemment décrite.

Sol : parquet apparentement, recouvert de moquette verte en état d'usage. A noter la présence d'une marche d'une douzaine de centimètres de haut au niveau du seuil avec la grande pièce de vie, qui est dépourvue de porte.

Murs : peinture crème en bon état.

Plafond : abaissé, peinture crème en bon état. Un point lumineux en applique.

### **GRANDE PIECE DE VIE**

Elle communique sur le dégagement précédent sans porte, et sur un dressing, dont la porte palière a été condamnée, ainsi qu'une salle d'eau attenante.

Sol : parquet ancien à l'anglaise, vitrifié apparemment, dont la vitrification est usée.

Murs : peinture jaune en bon état (présence d'une fissure au droit de la porte du dressing), avec de la brique au niveau du mur séparatif de la salle d'eau en très bon état.

Plafond : peinture blanche en bon état. Présence d'une poutre perpendiculaire à la façade au milieu de la pièce.

#### *Equipements :*

- Un placard maçonné à quatre portes dissimulant une vasque en émail blanc équipée d'un robinet mélangeur style rétro, posée sur un plan en bois. Une petite crédence d'une rangée de carreaux blancs avec frise bleue dans le haut. Un point lumineux en applique avec un miroir. Petite étagère verre à droite. En-dessous un espace avec une vidange et un robinet d'arrivée d'eau pour un lave-linge. L'ensemble est en très bon état.
- En face à droite un autre placard maçonné accueillant un petit réfrigérateur et un sèche-linge fermant par deux portes en bois, également en très bon état.
- Deux placards/penderies en bois verni de part et d'autre de la porte de la salle d'eau, récents et en très bon.
- Une cheminée rustique, foyer ouvert en briques, poutre en bois, peinte en jaune, en très bon état.
- De part et d'autre se trouvent des rangements en bois verni récents dans le haut, dont un avec deux portes articulées, un petit plan de travail en bois, le tout en très bon état.
- La pièce donne jour sur la cour avec en vis-à-vis proche, le bâtiment B, par deux fenêtres à petits bois, vitrage simple, crémones de style ancien dorées et noires, en très bon état.
- Un point lumineux en applique du côté du dégagement.

### **SALLE D'EAU**

Elle communique sur la pièce de vie, par une porte simple, avec poignées béquilles en bois, fermant correctement et en bon état.

Sol et plinthes : parquet à l'anglaise verni récent en bon état.

Murs : pour partie en briques, pour partie peinture blanche, pour toute la partie à gauche faïence blanche avec des carreaux gris dans la douche dans le haut, façon grès, le tout en très bon état.



Plafond : peinture blanche en très bon état.

*Equipements :*

- Une fenêtre à un vantail avec deux vitres (une fixe dans le bas, une ouvrante dans le haut), en bon état.
- Une cuvette de W.C. à l'anglaise avec abattant et couvercle à effet d'eau par réservoir dossier en bon état en pied de fenêtre.
- Une vasque en émail blanc équipée d'un robinet néo rétro avec crédence semblable au reste du carrelage. Au-dessus une armoire de toilette avec un éclairage. En-dessous, un placard/une porte en bois verni. Le tout est en très bon état.
- Un radiateur sèche-serviette SAUTER électrique en bon état.
- Une douche receveur légèrement surélevé avec un seuil carrelé en émail blanc, d'environ 1,80m de hauteur, car au-dessus se trouve un coffrage en bois peint, accueillant très vraisemblablement un chauffe-eau, équipée d'une robinetterie néo rétro, avec douchette et douche pluie au plafond. Le tout est en très bon état.

<b>DRESSING</b>
-----------------

Ce réduit, contigu à la salle d'eau, communique sur la pièce de vie par une porte ancienne en bois mouluré, petits bois avec vitrage dans le haut, dont une vitre ouvrante (type porte de loge), peinte en jaune, en bon état, sauf une petite vitre fendue.

Sol : parquet à l'anglaise ancien en état d'usage.

Murs : peinture jaune en bon état.

Plafond : peinture blanche propre mais présentant deux fissures.

*Equipements :*

- Une porte palière condamnée.
- Ce réduit aveugle est aménagé à usage dressing avec cinq étagères en bois verni et une tringle, le tout en bon état.
- Un tableau électrique vétuste avec un compteur à disque et une boîte fusibles.
- Un point lumineux en applique.

<b>CAVE N°5 AU 1<sup>ER</sup> SOUS-SOL DU BATIMENT « A » (LOT N°23)</b>
---

Renseignements pris auprès de Monsieur Jean-Michel VAN ACKER, Président du Conseil syndical, et en l'absence de la requise ou de tout occupant et de gardien dans l'immeuble, la cave est en terre, complètement encombrée, et ferme par une porte en bois.

N'ayant pu y accéder, je n'ai pu visiter ce lot.

**CAVE N°9 AU 1<sup>ER</sup> SOUS-SOL DU BATIMENT « A »  
(LOT N°27)**

Renseignements pris auprès de Monsieur Jean-Michel VAN ACKER, Président du Conseil syndical, et en l'absence de la requise ou de tout occupant et de gardien dans l'immeuble, la cave est en terre, complètement encombrée, et ferme par une porte en bois.

N'ayant pu y accéder, je n'ai pu visiter ce lot.

J'ai pris des photographies à l'appui de mes constatations.

***VOIR PHOTOGRAPHIES EN PAGES SUIVANTES.***