

P R O C E S – V E R B A L D E C O N S T A T

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN ET LE VINGT-ET-UN MAI

A LA REQUETE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble situé 74 place du Docteur Félix Lobligois à PARIS 17^{ème}, représenté par son syndic en exercice la société « LOT CENT », Société à Responsabilité Limitée au capital de 7500 euros, immatriculée sous le numéro 442 885 893 au RCS de PARIS, dont le siège social est 7 rue Pierre Haret à PARIS 9^{ème}, dûment habilitée à poursuivre la vente par décision de l'Assemblée Générale des copropriétaires dudit immeuble en date du 7 octobre 2020, résolution numéro 26, lui-même prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, en vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de PARIS 17^{ème} en date du 12 décembre 2019 signifié définitif ainsi que le constate un certificat de non-appel délivré par Monsieur Le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de PARIS en date du 04 mars 2020.

LEQUEL M'EXPOSE :

Que la société dénommée « BATIGNOLLES 74 » Société Civile Immobilière au capital de 154 000 euros, immatriculée sous le numéro 439 739 509 au RCS de PARIS dont le siège social est à PARIS 17^{ème} 74 place du Docteur Félix Lobligois, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, n'a pas déféré dans le délai de 8 jours qui lui été imparti au commandement de payer valant saisie immobilière, délivré par acte de mon Ministère en date du 29 avril 2021.

Que dans ces circonstances, le requérant a le plus grand intérêt à faire procéder à un procès-verbal de description des biens et droits immobiliers dont ladite société est propriétaire située 74 place du Docteur Félix Lobligois, cadastré section CR N° 50, lieu-dit place du Docteur Félix Lobligois, numéro 74, pour une contenance de 3 ares.

Qu'elle me requiert d'avoir à me transporter sur place afin de dresser toutes constatations utiles.

C'EST POURQUOI, DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND, Huissier de Justice associée, membre de la SELARL ORNELLA SARAGOUSSI-VENDRAND, près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, y résidant 8 rue de Ventadour PARIS 1^{er}, soussignée :

Me suis transportée le 21 mai 2021 à 9 heures 30 au 74 place Félix Lobligeois à PARIS 17^{ème} dans le cadre d'un procès-verbal de description.

Où, en présence de :

- Monsieur BERNARDIN, serrurier,
- des témoins, Monsieur Quentin PARRA et Monsieur Jules PARRA,
- DIAGNOSTIC HANSEN, dont j'annexe le diagnostic au présent procès-verbal.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Je me situe à ladite adresse en présence du propriétaire des lieux, Monsieur , gérant.

Dans le bâtiment A, lot numéro 17 :

- Une cave à laquelle on accède par un escalier particulier partant de la boutique,
- Au rez-de-chaussée, une boutique, une arrière-boutique et un water closed,

Le tout situé sur la façade côté gauche du bâtiment A.

Dans le bâtiment B, lot numéro 36 :

- Une pièce à usage d'arrière-boutique,
- Et waters closed communs situé dans l'immeuble.

Boutique :

Me situant dans la boutique, je constate une vitrine en structure métallique et verre.

La porte d'accès est également métallique avec panneau vitré et panneau inférieur en métal, le tout à l'état d'usage.

Au sol, dans la boutique, il s'agit de dalles d'ardoise en bon état d'usage, d'aspect un peu sale mais sans désordre majeur.

Quand on accède à la boutique, il existe un premier espace dont les parois sont en toile de verre de couleur rose-beige dans un état ancien d'usage mais sans désordre majeur. Côté gauche, je note une petite alcôve avec éléments décoratifs.

Au plafond, je note des dalles minérales de faux-plafond dans un état ancien d'usage.

Je constate que les lumières ne s'allument pas.

Il existe ensuite une cloison qui sépare ce premier espace d'un espace bureau. Il s'agit d'une cloison avec panneau vitré et petit store métallique déroulant. Le tout est dans un état ancien d'usage. Il s'agit d'une cloison en structure PVC avec une porte PVC.

Espace bureau (arrière-boutique immeuble A)

Dans cet espace bureau, je note un sol en ardoise.

Les murs sont équipés de placards. Pour le reste, il s'agit de cloisons recouvertes de toile de verre dans un état ancien d'usage.

Je constate des dalles minérales de faux-plafond avec luminaires.
Je constate que tous les luminaires ne fonctionnent pas.

Toilettes :

Au fond de la boutique, j'accède à des toilettes avec faïence murale jusqu'à une hauteur d'à peu près un mètre.

Au sol, je note un carrelage.

Au-delà, je relève une toile de verre et des dalles minérales de faux-plafond dont certaines sont manquantes et dont une se décolle.

Je note un WC, cuvette à l'anglaise, avec abattant et réservoir d'eau. Je note également un petit lave-mains. Le tout en bon état d'usage sauf le plafond qui présente des désordres importants.

On accède aux toilettes par une porte, structure bois, recouverte de peinture présentant des taches à différents endroits. La porte est munie de poignées béquille et d'un verrou de sécurité.

Arrière-boutique (cuisine) immeuble B:

Au fond, j'accède à une arrière-boutique d'à peu près 11 m² qui est utilisée comme cuisine.

Je relève toujours le même sol en ardoise.

Il existe une cuisine équipée avec plan de travail, un évier, des plaques électriques, une machine à laver le linge, four et four à micro-ondes. En partie supérieure, je note des placards en mélaminé blanc dans un état ancien d'usage.

Au bas de l'évier, je note des placards dans un état très ancien d'usage, un frigidaire, un placard type mobilier de bureau et de nombreux objets entreposés.

Au plafond, il existe une verrière.

Cave :

on accède à la cave par un escalier depuis le premier espace de la boutique.

Il s'agit d'un escalier bois. Le long de la volée, je note des pierres apparentes, le tout est à l'état d'usage.

La cave est actuellement occupée à titre de chambre. Il existe un lit, un matelas, un coin douche avec lavabo, une cabine de douche, des placards et une petite table basse.



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021





© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021





© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021



© Maître Ornella SARAGOUSSI- VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

Je me suis retirée à 11H15

J'ai pris personnellement les photographies que j'intègre au présent procès-verbal reflétant l'état exact des lieux au jour de mon passage

ET DE TOUT CE QUI PRECEDE J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

