



# PROCES-VERBAL DE CONSTAT

11 SEPTEMBRE 2020

Références : SIMMOB



BOUVET  
LLOPIS  
MULLER  
& ASSOCIÉS  
HUISSIERS  
DE JUSTICE  
PARIS

SAS BOUVET-LLOPIS-MULLER & Associés

Huissiers de justice

354 rue Saint Honoré – 75001 PARIS

Tél : 01.42.60.75.75 – Fax : 01.49.27.07.44

[bb1@bblhuissiers.fr](mailto:bb1@bblhuissiers.fr) - [constat-huissiers.bbl-huissier-paris.fr](http://constat-huissiers.bbl-huissier-paris.fr)

# PROCES-VERBAL DE CONSTAT

**COPIE**

Références : SIMMOB

**L'AN DEUX MILLE VINGT**

**ET LE ONZE SEPTEMBRE**

## A LA REQUETE DE :

SGS SOCIETE GENERALE DE SURVEILLANCE SA, société anonyme de droit Suisse, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Genève sous les références n° réf. 04198/1975 et n° féd. CH-660-0172975-8 dont le siège social est 1, place des Alpes, Boîte postale 2152, CH 1211 GENEVE 1 (Suisse) agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié ès-qualité audit siège

## LAQUELLE M'EXPOSE :

- Que dans le cadre de la procédure qui l'oppose à l'■■■■ du ■■■■, procédure de saisie immobilière, initiée par un commandement délivré par acte de mon ministère, l'■■■■ du ■■■■ est propriétaire de trois chambres situées accessibles par l'escalier de service, bâtiment arrière-cour au sixième étage, il s'agit des chambres numéro 2 qui constitue le lot numéro 15, la chambre numéro 23 qui constitue le lot numéro 33 et la chambre numéro 24 qui constitue le lot numéro 34.
- Que la dette n'est pas soldée à ce jour.
- Qu'elle me requière de dresser un procès-verbal descriptif du bien dans le cadre de la procédure de saisie immobilière.

## DEFERANT A CETTE REQUISITION :

**Je, Thomas MULLER, Huissier de Justice associé, au sein de la SAS BOUVET-LLOPIS-MULLER & Associés, Titulaire des Offices près la Cour d'Appel de Paris, sis 354 Rue Saint-Honoré à PARIS 75001 et 3 Rue du Regard à PARIS 75006, soussigné**

Marie-Josèphe BOUVET – Jérôme LLOPIS – Thomas MULLER  
*Huissiers de Justice associés*

Site Saint-Honoré : 354, rue Saint-Honoré – 75001 PARIS Tél. 01.42.60.75.75 – Fax. 01.49.27.07.44 Mail : bbl@bblhuissiers.fr  
Site Regard : 3 rue du Regard – 75006 PARIS Tél. : 01.45.44.66.21 Mail : etude.muller@huissier-justice.fr

Me suis rendu ce jour sur place à 7 h 30, au 15 rue Alphonse de Neuville 75017 PARIS,

Où étant et en présence de deux témoins majeurs pour m'assister et de :

- **Monsieur MADI Abdelmalek de la société CONCEPT ET DIAGNOSTICS (36 Rue de Sambre-et-Meuse, 75010 PARIS)**

J'ai constaté ce qui suit.

Où étant, je rencontre la gardienne de l'immeuble, Madame LJUTVI Vafvija, à qui je décline mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de me visite. Cette dernière me déclare que les chambres sont inoccupées et qu'elle dispose des clés qu'elle me remet afin de procéder aux opérations.

Je me rends au sixième étage, première porte sur la droite. Il s'agit de la chambre de service numéro 2.

VENCHT

**PARTIES PRIVATIVES****CHAMBRE NUMÉRO 2**

Marie-Josèphe BOUVET – Jérôme LLOPIS – Thomas MULLER  
*Huissiers de Justice associés*

Site Saint-Honoré : 354, rue Saint-Honoré – 75001 PARIS Tél. 01.42.60.75.75 – Fax. 01.49.27.07.44 Mail : bbl@bblhuissiers.fr  
Site Regard : 3 rue du Regard – 75006 PARIS Tél. : 01.45.44.66.21 Mail : etude.muller@huissier-justice.fr



VENCHT

Marie-Josèphe BOUVET – Jérôme LLOPIS – Thomas MULLER  
*Huissiers de Justice associés*

Site Saint-Honoré : 354, rue Saint-Honoré – 75001 PARIS Tél. 01.42.60.75.75 – Fax. 01.49.27.07.44 Mail : bbl@bblhuissiers.fr  
Site Regard : 3 rue du Regard – 75006 PARIS Tél. : 01.45.44.66.21 Mail : etude.muller@huissier-justice.fr

Il s'agit du lot numéro 15.

La clé ouvre la porte normalement.

Cette dernière est inoccupée.

Au sol, je constate la présence d'un carrelage ancien mais globalement en bon état. Ce carrelage est constitué de deux types de carreaux différents entre la première moitié et la deuxième.



Aux murs, je constate la présence d'une toile de verre recouverte d'une peinture blanche ancienne avec quelques saletés et projections sur la gauche, mais globalement en bon état.



Marie-Josèphe BOUVET – Jérôme LLOPIS – Thomas MULLER  
*Huissiers de Justice associés*

Site Saint-Honoré : 354, rue Saint-Honoré – 75001 PARIS Tél. 01.42.60.75.75 – Fax. 01.49.27.07.44 Mail : bbl@bblhuissiers.fr  
Site Regard : 3 rue du Regard – 75006 PARIS Tél. : 01.45.44.66.21 Mail : etude.muller@huissier-justice.fr

Au plafond, je constate la présence d'une toile de verre recouverte d'une peinture blanche en bon état.

Equipements :

Au plafond, présence d'un plafonnier qui fonctionne.

Présence également dans le logement d'un lavabo avec robinet mitigeur eau chaude - eau froide. La vasque présente des fissurations au centre.



Je constate que le tout est surmonté d'un ballon d'eau chaude de marque THERMOR.



Marie-Josèphe BOUVET – Jérôme LLOPIS – Thomas MULLER  
*Huissiers de Justice associés*

Site Saint-Honoré : 354, rue Saint-Honoré – 75001 PARIS Tél. 01.42.60.75.75 – Fax. 01.49.27.07.44 Mail : bbl@bblhuissiers.fr  
Site Regard : 3 rue du Regard – 75006 PARIS Tél. : 01.45.44.66.21 Mail : etude.muller@huissier-justice.fr

Le logement est équipé d'une douche. Je constate qu'il s'agit d'une douche ancienne mais globalement en bon état.



Le chauffage est assuré par un radiateur électrique de marque THERMOR.



Présence d'un ouvrant avec béquille, châssis métallique simple vitrage. Le tout ancien.

Présence également d'un interphone.

**CHAMBRE NUMÉRO 23**

---



Marie-Josèphe BOUVET – Jérôme LLOPIS – Thomas MULLER  
*Huissiers de Justice associés*

Site Saint-Honoré : 354, rue Saint-Honoré – 75001 PARIS Tél. 01.42.60.75.75 – Fax. 01.49.27.07.44 Mail : bbl@bblhuissiers.fr  
Site Regard : 3 rue du Regard – 75006 PARIS Tél. : 01.45.44.66.21 Mail : etude.muller@huissier-justice.fr



VENNCHT

Marie-Josèphe BOUVET – Jérôme LLOPIS – Thomas MULLER  
*Huissiers de Justice associés*

Site Saint-Honoré : 354, rue Saint-Honoré – 75001 PARIS Tél. 01.42.60.75.75 – Fax. 01.49.27.07.44 Mail : bbl@bblhuissiers.fr  
Site Regard : 3 rue du Regard – 75006 PARIS Tél. : 01.45.44.66.21 Mail : etude.muller@huissier-justice.fr

Tout au bout du couloir, je constate la présence de la chambre numéro 23. Il s'agit du lot numéro 33.

Au sol, je constate la présence d'un carrelage ancien mais globalement en bon état malgré quelques fissurations.

Aux murs, je constate la présence d'une toile de verre recouverte d'une peinture blanche, ancienne mais globalement en bon état, tout comme au plafond.

Présence d'un ouvrant, une fenêtre simple vantail, simple vitrage, châssis bois.



Equipements :

Présence d'un lavabo avec un robinet mitigeur eau chaude - eau froide. Quelques fissurations sur les extrémités mais globalement en bon état.



Marie-Josèphe BOUVET – Jérôme LLOPIS – Thomas MULLER  
*Huissiers de Justice associés*

Site Saint-Honoré : 354, rue Saint-Honoré – 75001 PARIS Tél. 01.42.60.75.75 – Fax. 01.49.27.07.44 Mail : bbl@bblhuissiers.fr  
Site Regard : 3 rue du Regard – 75006 PARIS Tél. : 01.45.44.66.21 Mail : etude.muller@huissier-justice.fr

Les prises électriques sont partiellement descellées.



Je constate la présence d'une cheminée recouverte d'une peinture blanche.



Une cabine de douche surélevée. Le tout ancien mais globalement en bon état.



Présence d'un ballon d'eau chaude, positionné derrière la cabine de douche, de marque SATE.



Présence également d'un placard constitué d'une niche avec une porte sur le mur coté cheminée.

Présence d'un plafonnier qui fonctionne.

## CHAMBRE NUMÉRO 24



Il s'agit du lot numéro 34.

Marie-Josèphe BOUVET – Jérôme LLOPIS – Thomas MULLER  
*Huissiers de Justice associés*

Site Saint-Honoré : 354, rue Saint-Honoré – 75001 PARIS Tél. 01.42.60.75.75 – Fax. 01.49.27.07.44 Mail : bbl@bblhuissiers.fr  
Site Regard : 3 rue du Regard – 75006 PARIS Tél. : 01.45.44.66.21 Mail : etude.muller@huissier-justice.fr

Au sol, je constate la présence d'un carrelage ancien mais globalement en bon état hormis la présence d'une fissuration importante en rentrant sur la gauche, ainsi qu'au centre.



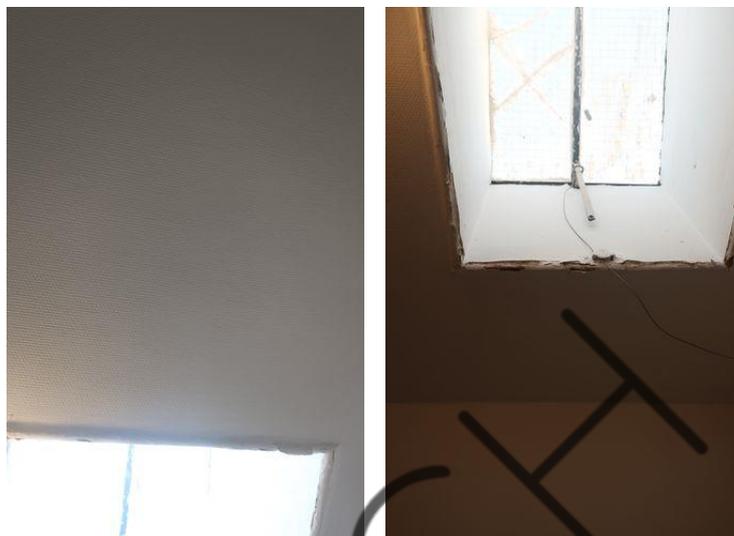
Aux murs, je constate la présence d'une toile de verre recouverte d'une peinture blanche ancienne mais globalement en bon état, présentant quelques traces et coulures à proximité de la cabine de douche.



Marie-Josèphe BOUVET – Jérôme LLOPIS – Thomas MULLER  
*Huissiers de Justice associés*

Site Saint-Honoré : 354, rue Saint-Honoré – 75001 PARIS Tél. 01.42.60.75.75 – Fax. 01.49.27.07.44 Mail : bbl@bblhuissiers.fr  
Site Regard : 3 rue du Regard – 75006 PARIS Tél. : 01.45.44.66.21 Mail : etude.muller@huissier-justice.fr

Au plafond, je constate la présence d'une toile de verre ancienne, globalement en bon état hormis au niveau des contours du puits de lumière, la peinture s'écaille et présente des reliefs de dégât des eaux ancien.



Equipements :

Présence d'un plafonnier qui fonctionne.

Présence d'un interphone.

Un lavabo avec robinet mitigeur eau chaude - eau froide ancien mais globalement en bon état.



Marie-Josèphe BOUVET – Jérôme LLOPIS – Thomas MULLER  
*Huissiers de Justice associés*

Site Saint-Honoré : 354, rue Saint-Honoré – 75001 PARIS Tél. 01.42.60.75.75 – Fax. 01.49.27.07.44 Mail : bbl@bblhuissiers.fr  
Site Regard : 3 rue du Regard – 75006 PARIS Tél. : 01.45.44.66.21 Mail : etude.muller@huissier-justice.fr

Un ballon d'eau chaude de marque SATE.



Une cabine de douche ancienne mais globalement en bon état.



Marie-Josèphe BOUVET – Jérôme LLOPIS – Thomas MULLER  
*Huissiers de Justice associés*

Site Saint-Honoré : 354, rue Saint-Honoré – 75001 PARIS Tél. 01.42.60.75.75 – Fax. 01.49.27.07.44 Mail : bbl@bblhuissiers.fr  
Site Regard : 3 rue du Regard – 75006 PARIS Tél. : 01.45.44.66.21 Mail : etude.muller@huissier-justice.fr

L'éclairage naturel est assuré par un puits de lumière châssis métallique, vitré.

Je constate la présence sur le plan de gauche, de multiples fissurations avec de la peinture et une sorte d'enduit.



VENCH

Marie-Josèphe BOUVET – Jérôme LLOPIS – Thomas MULLER  
*Huissiers de Justice associés*

Site Saint-Honoré : 354, rue Saint-Honoré – 75001 PARIS Tél. 01.42.60.75.75 – Fax. 01.49.27.07.44 Mail : bbl@bblhuissiers.fr  
Site Regard : 3 rue du Regard – 75006 PARIS Tél. : 01.45.44.66.21 Mail : etude.muller@huissier-justice.fr

## PARTIES COMMUNES

Au niveau du sixième étage, je constate que l'ensemble est en bon état dans la zone de circulation.



Les escaliers sont en bon état également.



Marie-Josèphe BOUVET – Jérôme LLOPIS – Thomas MULLER  
*Huissiers de Justice associés*

Site Saint-Honoré : 354, rue Saint-Honoré – 75001 PARIS Tél. 01.42.60.75.75 – Fax. 01.49.27.07.44 Mail : bbl@bblhuissiers.fr  
Site Regard : 3 rue du Regard – 75006 PARIS Tél. : 01.45.44.66.21 Mail : etude.muller@huissier-justice.fr

Il est à noter que l'escalier de service est équipé d'un ascenseur fonctionnel d'une capacité affichée de 3 personnes.

La cour du bâtiment est en très bon état et permet l'accès à l'escalier de service.



Le hall d'entrée de l'immeuble façade rue est en très bon état avec des pierres de taille, des moulures.



Une gardienne est présente dans la loge avec des horaires d'ouverture du lundi au vendredi de 7 h 30 à 13 h puis de 17 h à 20 h et le samedi de 7 h 30 à 13 h.

Marie-Josèphe BOUVET – Jérôme LLOPIS – Thomas MULLER  
*Huissiers de Justice associés*

Site Saint-Honoré : 354, rue Saint-Honoré – 75001 PARIS Tél. 01.42.60.75.75 – Fax. 01.49.27.07.44 Mail : bbl@bblhuissiers.fr  
Site Regard : 3 rue du Regard – 75006 PARIS Tél. : 01.45.44.66.21 Mail : etude.muller@huissier-justice.fr

Façade de l'immeuble : il s'agit d'un immeuble en pierres de taille dont la façade est en très bon état avec une porte cochère en bois sculptée également en très bon état.



Après avoir assuré la fermeture des chambres de services, je restitue les clés à la gardienne.

Je clos mes opérations et me retire.

VENO

Marie-Josèphe BOUVET – Jérôme LLOPIS – Thomas MULLER  
*Huissiers de Justice associés*

Site Saint-Honoré : 354, rue Saint-Honoré – 75001 PARIS Tél. 01.42.60.75.75 – Fax. 01.49.27.07.44 Mail : bbl@bblhuissiers.fr  
Site Regard : 3 rue du Regard – 75006 PARIS Tél. : 01.45.44.66.21 Mail : etude.muller@huissier-justice.fr

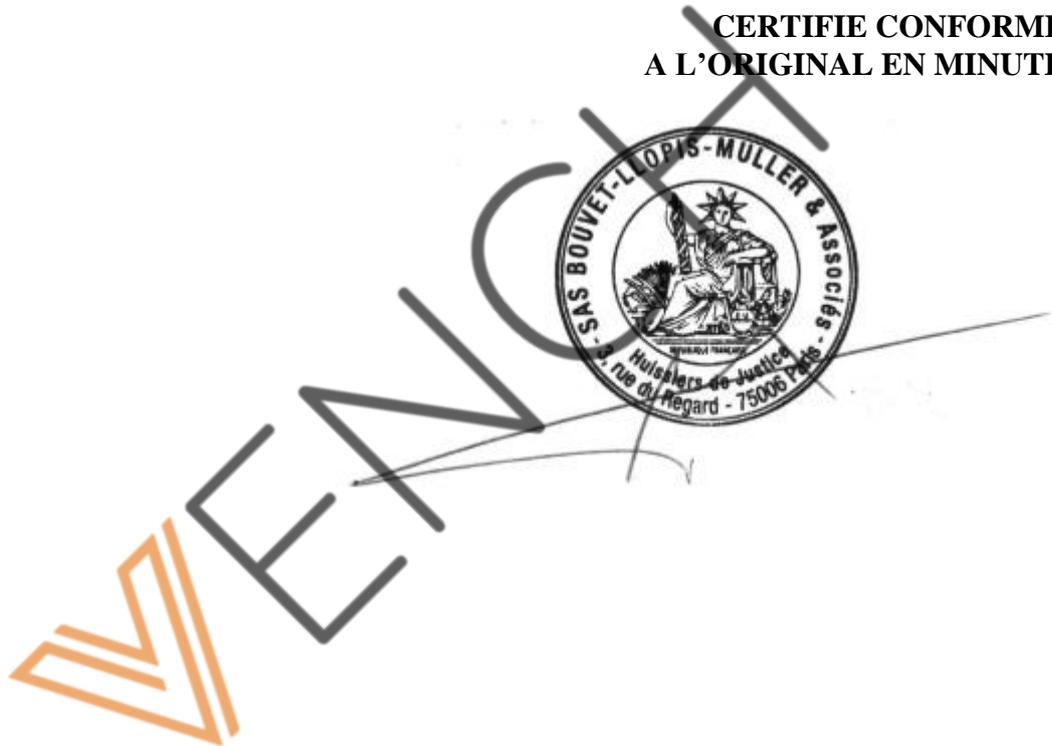
**TELLES SONT MES CONSTATATIONS.**

Les photographies ci-dessus ont été prises par moi-même lors de mes constatations.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit sur 20 pages.

**Thomas MULLER**  
**Huissier de Justice associé**

**CERTIFIE CONFORME**  
**A L'ORIGINAL EN MINUTE**



Marie-Josèphe BOUVET – Jérôme LLOPIS – Thomas MULLER  
*Huissiers de Justice associés*

Site Saint-Honoré : 354, rue Saint-Honoré – 75001 PARIS Tél. 01.42.60.75.75 – Fax. 01.49.27.07.44 Mail : bbl@bblhuissiers.fr  
Site Regard : 3 rue du Regard – 75006 PARIS Tél. : 01.45.44.66.21 Mail : etude.muller@huissier-justice.fr