



## PROCES-VERBAL DE CONSTAT

**SEVERINE FIOT - JULIEN DANIS - ANTHONY DI CESARE**

**FIDARE** - Huissiers de Justice Associés - 36, rue de Ponthieu - 75008 PARIS  
Téléphone : 01 53 83 86 70 - [contact@fidare.fr](mailto:contact@fidare.fr) - [www.fidare.fr](http://www.fidare.fr)

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION

LE MARDI VINGT TROIS MAI DEUX MILLE VINGT TROIS  
à 12 heures 10.

## A LA REQUETE DE :

**Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 46 rue de Ponthieu 75008 PARIS,**  
représenté par son syndic le cabinet GRIFFATON & MONTREUIL, Société par actions  
simplifiée au capital de 57 700,00 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 592 057 970,  
cartes professionnelles n° G 1304 - T1981 dont le siège social est sis 129 rue de l'Université  
75343 PARIS CEDEX 07 (France) représenté par ses dirigeants légaux domiciliés audit siège  
en cette qualité.

Pour qui domicile est élu en mon Etude et encore au Cabinet de :

**Maître Sophie BILSKI**  
Avocat au Barreau de PARIS, **Palais R 93**  
SELARL BILSKI AVOCAT  
2, bis rue du Bouloi 75001 PARIS  
Tél : 01.53.29.95.95 Fax : 01.53.29.95.96  
[bilski@bilskiavocat.com](mailto:bilski@bilskiavocat.com)

## M'AYANT EXPOSE :

LOT NUMERO : 23

Un appartement au 2ème étage droite, 2<sup>ème</sup> escalier contenant : une entrée, une chambre sur 2<sup>ème</sup> cour et une salle de bain

Et les 10/658èmes des parties communes

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Paris le 10 Novembre 2022, signifié le 6 Décembre 2022, définitif.

QU'ELLE ME REQUIERT :

A cette fin de description en application des articles R322-1, R322-2 et R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution avec l'assistance d'un géomètre chargé des diagnostics prévus par la loi.

DEFERANT A CETTE DEMANDE :

*JE, JULIEN DANIS, HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE AU SEIN DE LA SCP FIDARE, HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES PRES LA COUR D'APPEL DE PARIS, EN RESIDENCE A PARIS 8EME - 36 RUE DE PONTHEIU, SOUSSIGNE,*

ME SUIS RENDU CE JOUR :

46 rue de Ponthieu 75008 PARIS,

EN PRÉSENCE DE :

Monsieur IMSIROVIC, technicien société SEBI Diagnostics Immobiliers,

Monsieur BEAUFILS, serrurier

Monsieur Maxime JUILLARD, témoin

Monsieur Alain LE GUENNEC, témoin

Ainsi déclarés et en présence desquels, j'ai procédé aux constatations suivantes :

46, rue de Ponthieu

75008 PARIS

---

Le bien est situé sur la commune de PARIS (75008) au 46, rue de Ponthieu, au sein d'un immeuble ancien en pierres de taille.

Le lot se trouve au sein de l'immeuble sur cour (Bâtiment B), au 2<sup>ème</sup> étage, lot 23, première porte sur la droite.

Personne ne répond à mes appels insistants, je demande au serrurier de procéder à l'ouverture forcée de la porte.

La porte étant ouverte, je constate que les lieux ont pour destination un local d'habitation.



Photographie n°1.

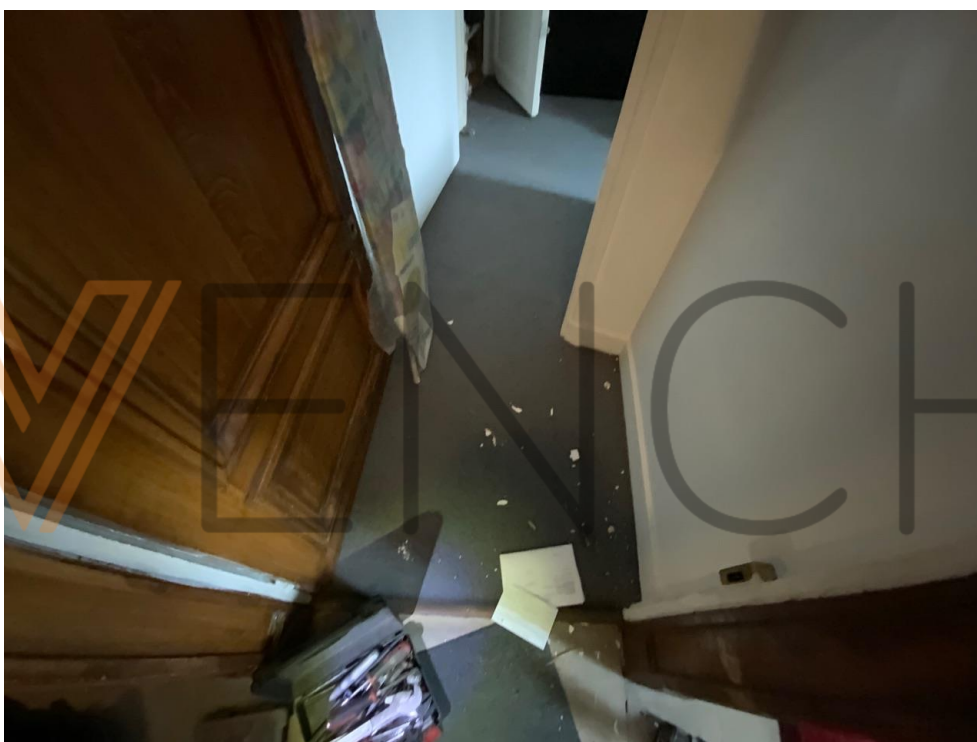
On accède à l'appartement par une porte en bois d'aspect ancien.

### ENTREE

Le sol est recouvert d'une moquette de couleur gris-bleu d'aspect ancien, qui souffre de frottements, d'usure.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture de couleur blanche. Présence d'une ampoule sur douille fixée au plafond.

En partie droite, je relève un interphone ainsi que le compteur électrique, lequel est d'aspect ancien.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

## PIECE DE VIE - CHAMBRE

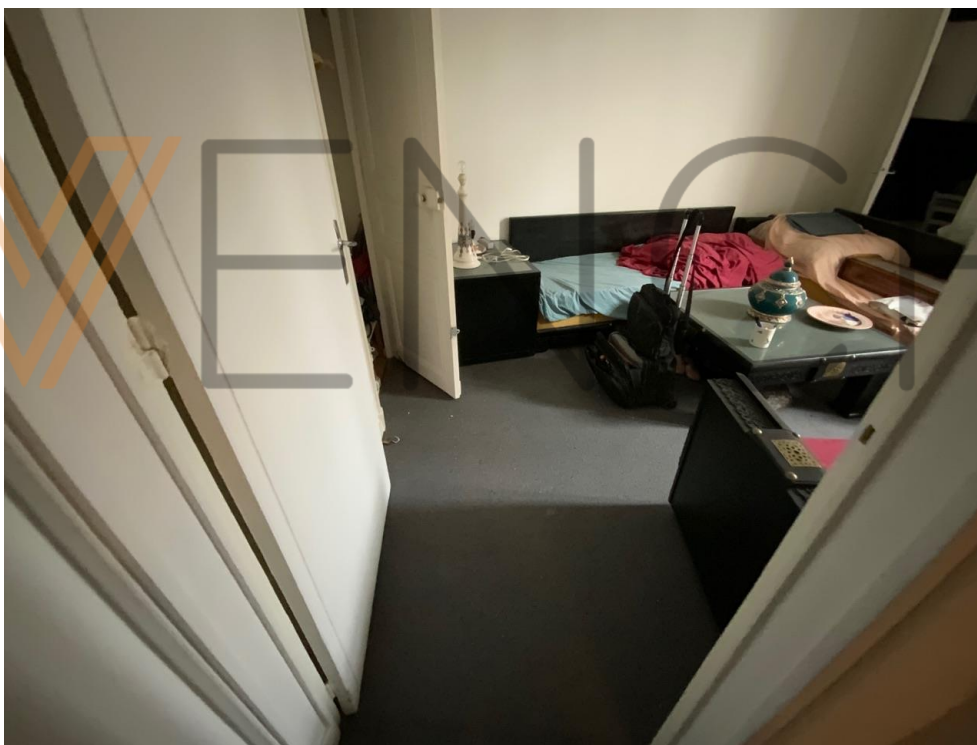
Depuis l'entrée, on accède par une porte en bois revêtue d'une peinture de couleur blanche qui s'ouvre et se ferme correctement, à la pièce de vie.

Le sol est recouvert de la même moquette que précédemment décrite, en état d'usage mais sale.

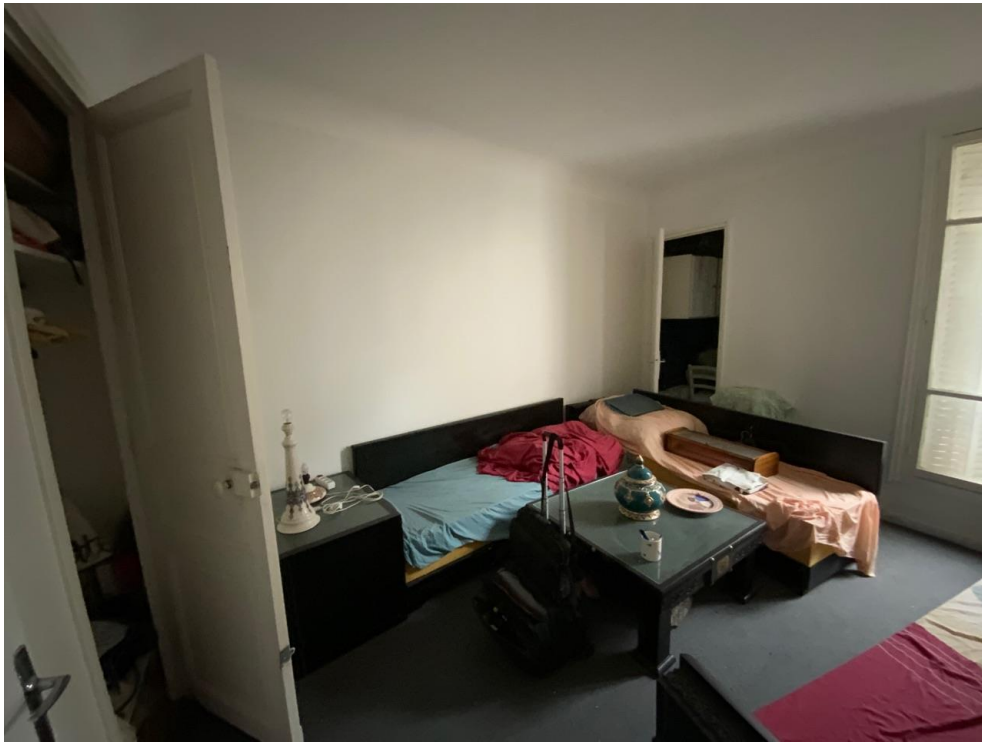
Les murs sont revêtus tout comme le plafond d'une peinture de couleur blanche et sont en état d'usage. Quelques spectres de finition sont à relever sur le mur face.

En partie droite, je relève une fenêtre en bois d'aspect ancien, cette dernière est fissurée sur le carreau supérieur du vantail de gauche. Présence de volets en accordéon en fer s'ouvrant difficilement.

Depuis cet espace, je relève la présence d'un placard sur le mur de gauche depuis l'accès. On y accède par une porte en bois et en partie miroitée. L'intérieur de ce placard contient différentes étagères et une tringle, l'ensemble est en état d'usage.



Photographie n°5.



Photographie n°6.

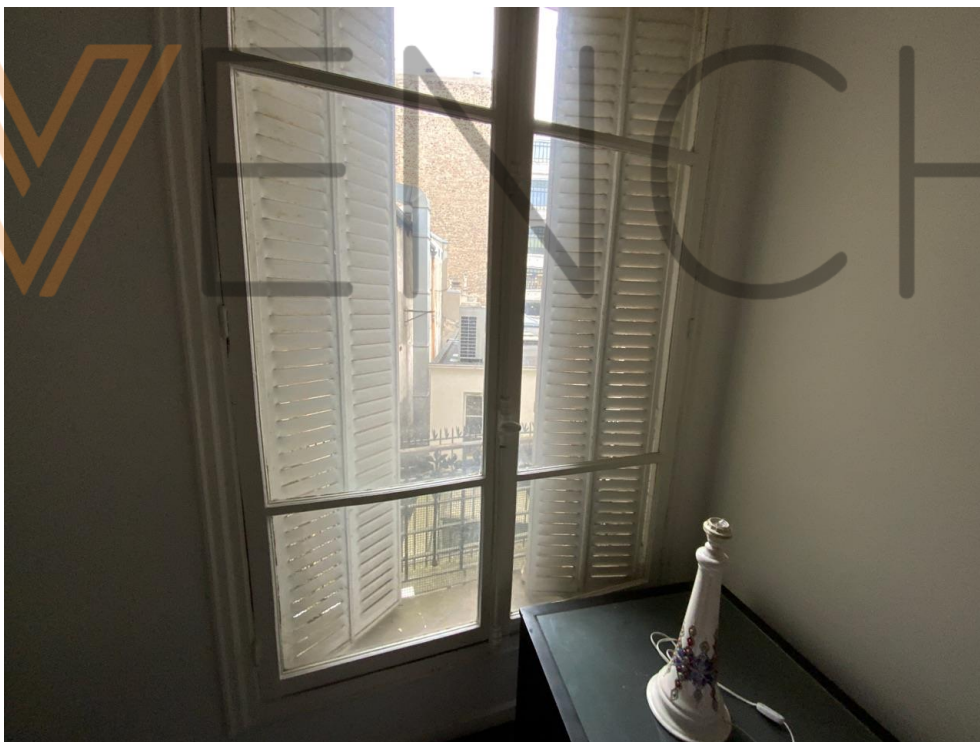


Photographie n°7.





Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.

## CUISINE

On y accède depuis le salon/séjour par une porte en bois revêtue d'une peinture de couleur blanche en état d'usage.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur beige souffrant de saleté, d'usure.

Les murs sont en partie recouverts de carrelage de couleur bleue en partie basse et revêtus d'une toile enduite tout comme le plafond recouvert d'une peinture de couleur blanche pour les parties supérieures, à noter la présence d'une ampoule sur douille.

Présence d'une fenêtre à vitrage opaque.

En partie droite je relève la présence d'un meuble kitchenette et d'un évier en mauvais état général et sale.

Présence également de placards suspendus en partie gauche.

A noter également un radiateur d'aspect ancien fixé en dessous de la fenêtre, sur le mur.



Photographie n°12.



Photographie n°13.



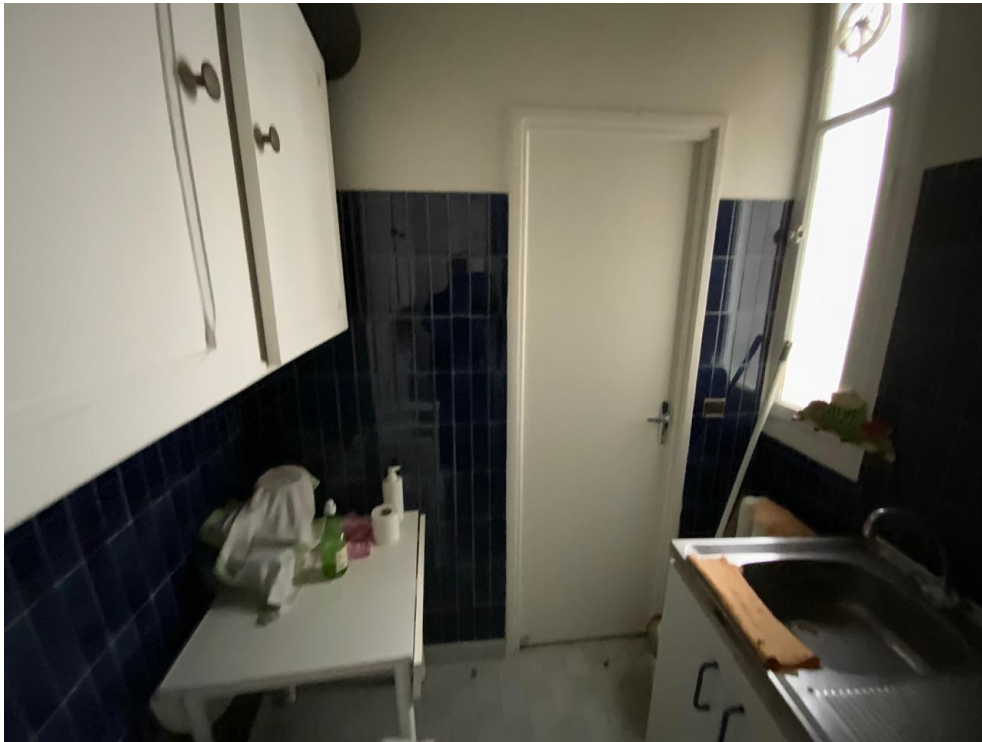
Photographie n°14.



Photographie n°15.



Photographie n°16.



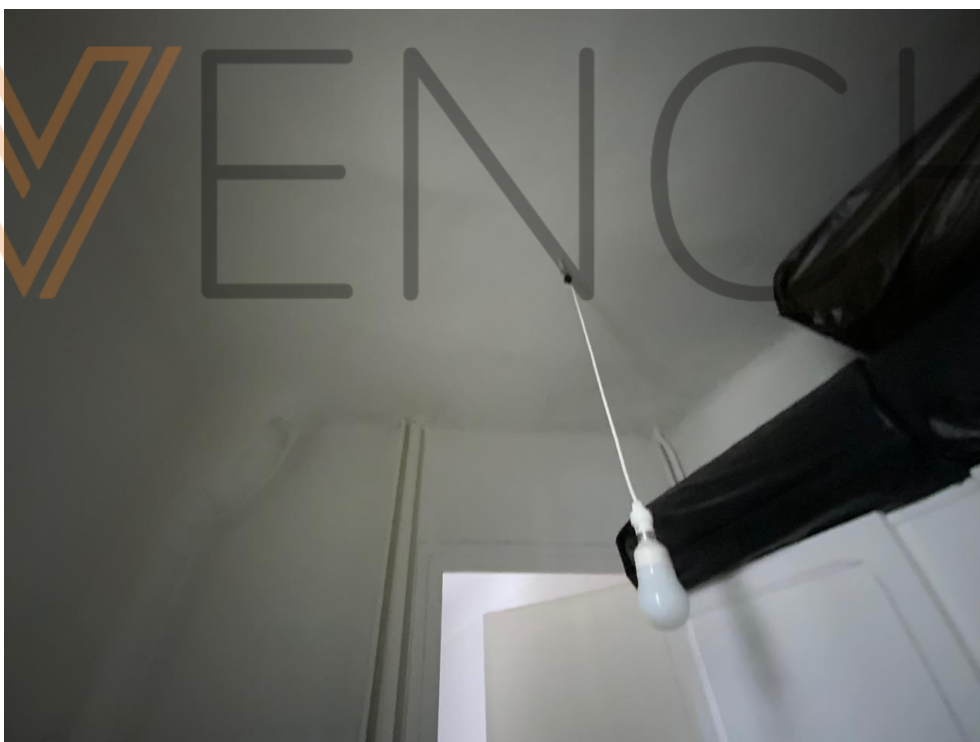
Photographie n°17.



Photographie n°18.



Photographie n°19.



Photographie n°20.

## SALLE DE BAINS

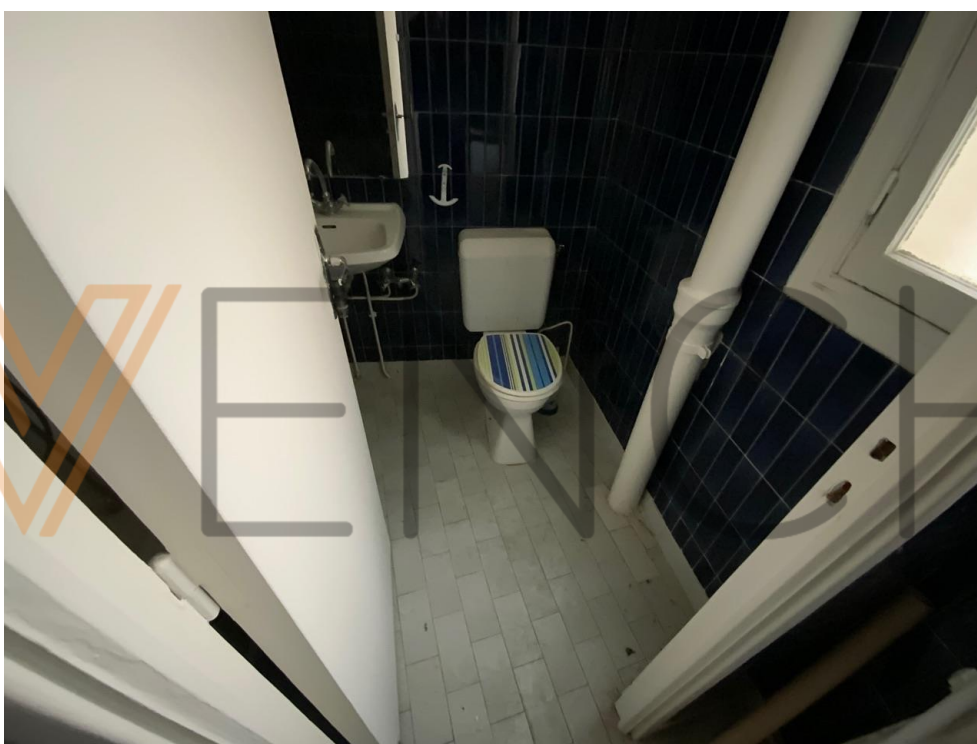
On y accède depuis la cuisine par une porte en bois qui s'ouvre et se ferme correctement.

Le sol est revêtu du même carrelage que précédemment décrit, d'aspect ancien.

Les murs sont en partie revêtus de carrelage. Le haut des murs et le plafond sont recouverts d'une toile enduite en partie revêtue d'une peinture de couleur blanche en état d'usage.

Présence, en partie face, d'un évier, de toilettes d'aspect ancien ainsi que d'une baignoire en partie gauche, l'ensemble est sale et en mauvais état d'entretien.

Présence d'une fenêtre en partie droite, vitrage opaque, laquelle s'ouvre et ferme correctement.



Photographie n°21.





Photographie n°22.



Photographie n°23.



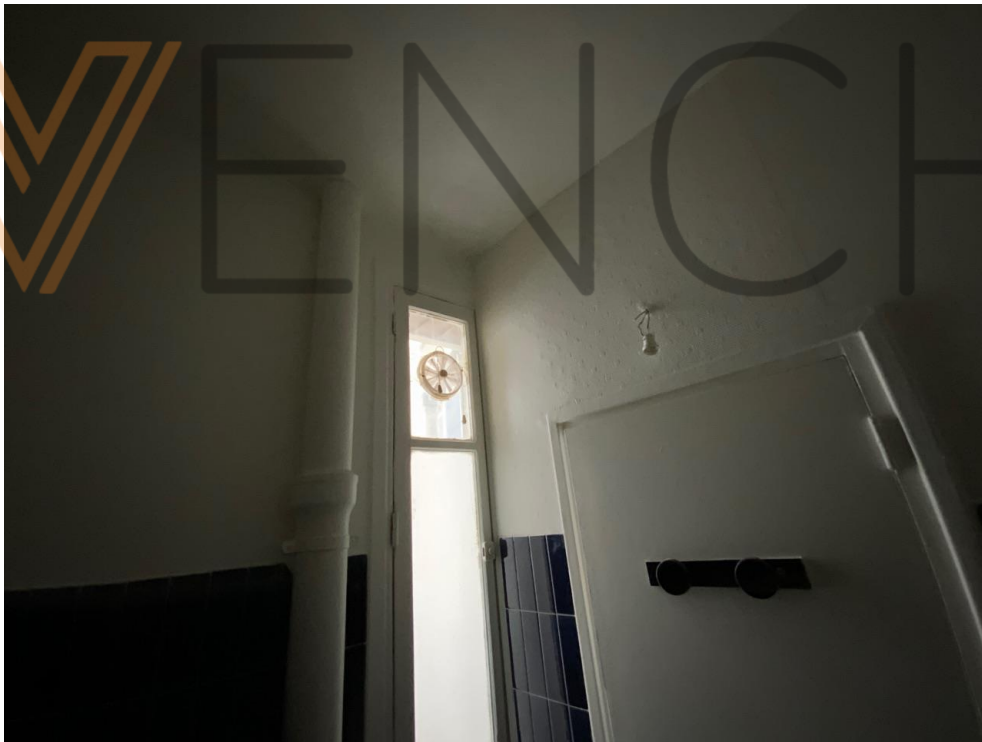
Photographie n°24.



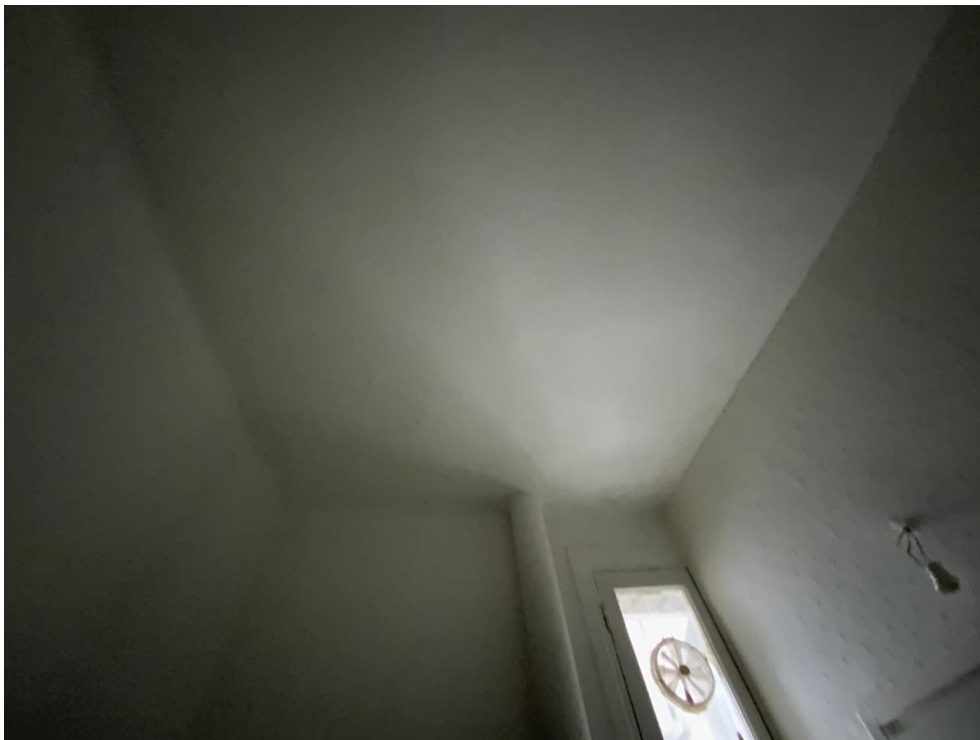
Photographie n°25.



Photographie n°26.



Photographie n°27.



Photographie n°28.



Photographie n°29.

A la fin de mes constatations, j'ai fait procéder à la fermeture de l'appartement par le serrurier lequel avait pu pénétrer sans casser les serrures en place sur la porte.

Dès lors, il n'a pas été procédé à un changement des serrures.

#### 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 21 pages.

**Julien DANIS**  
*Huissier de Justice associé*

