

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE TRENTE JANVIER**

A LA REQUÊTE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 10 RUE DE NANTES 75019 PARIS, représenté par son syndic en exercice, la SAS DM GESTION, Société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 750 133 373, ayant son siège social sis à PARIS (75011) 22, rue Léon Frot, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

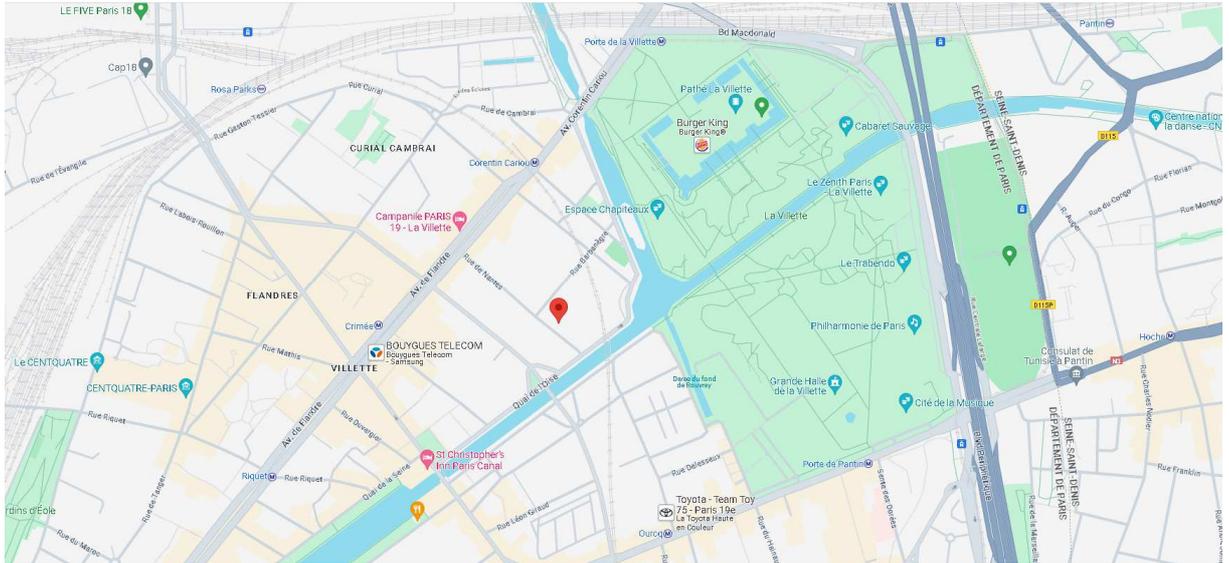
Ayant pour avocat constitué Maître Hélène GILLIOT, Avocate au Barreau de PARIS, demeurant 27, boulevard de Courcelles 75008 PARIS

Ensuite d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié suivant acte de mon ministère en date du 10 janvier 2024,

Et après avoir vainement tenté de joindre Monsieur Fethi [REDACTED] en vue d'organiser les présentes opérations, notre courrier de convocation étant resté sans réponse tandis que personne n'a répondu à mes appels lors de ma visite à son domicile sis à PARIS (75019) 185, avenue Jean Jaurès en date du 23 janvier 2024,

Je, Maître Mohand AMROUCHE, Commissaire de Justice associé,
Au sein de l'Office d'Huissier de Justice dont est titulaire la SASU COMMISSAIRES PARIS-EST NOGENT, à la résidence de NOGENT-SUR-MARNE (94130) 6 bis, rue Pasteur, **soussigné**

Me suis rendu ce jour, **mardi 30 janvier 2024**, à PARIS (75019) 10, rue de Nantes.



En compagnie de :

- **Monsieur Sabry BOUHALOUF**, société ASV SECURITE, serrurier
- **Monsieur Rui RIBEIRO**, diagnostiqueur, société ARIANE ENVIRONNEMENT,
- **Madame Eva HENRIQUES**, témoin,
- **Monsieur Toni FERREIRA**, témoin

Aux fins de procéder à la description des biens immobiliers appartenant à Monsieur Fethi [REDACTED] sis à PARIS (75019) 10 rue de Nantes.

En présence des personnes susnommées, j'ai procédé aux constatations qui suivent :

L'appartement dépend d'une copropriété située dans une rue calme, à proximité immédiate des bords de Seine et du Canal de l'Ourcq.

La station de métro « Corentin Cariou » se situe à 8 minutes de marche.

La Cité des Sciences et de l'industrie se situe à 10 minutes de marche seulement.

L'appartement objet des présentes opérations correspond à la deuxième porte à droite de la cour intérieure de l'immeuble.

A mon arrivée sur les lieux, je constate que la porte d'accès à l'appartement est grand ouverte. Des travaux de rénovation sont en cours dans l'appartement, de même que dans les appartements voisins situés à droite de la cour.

Me trouvant dans la cour, je rencontre un copropriétaire à qui je me présente en lui exposant ma qualité ainsi que l'objet de ma mission.

Celui-ci me déclare que les travaux en cours dans ces appartements sont consécutifs à un affaissement du bâtiment ayant donné lieu à un renforcement des planchers par l'installation de micropieux.

Il ajoute qu'à la suite de ces travaux de renforcement de structure, des travaux de rénovation intérieure des appartements de l'immeuble ont été initiés.

Je constate par ailleurs que la copropriété fait l'objet d'importants travaux de ravalement de la façade sur rue avec isolation thermique par l'extérieur.

Des travaux sont également en cours sur la charpente des bâtiments situés en périphérie de la cour intérieure, des ouvriers étant à l'œuvre.

(Photographies n°1 à 10)

Description de l'appartement

L'appartement est constitué d'une pièce principale et d'une salle d'eau.

Pièce principale

On accède à l'appartement objet de la procédure au moyen d'une porte palière en bois, revêtue sur sa face extérieure d'une peinture de couleur bleue en mauvais état et d'aspect défraîchi. Cette peinture présente de multiples accrocs et écailllements.

Sur sa face intérieure, la porte est revêtue d'une peinture de couleur blanche en mauvais état également.

Après avoir franchi cette porte, on accède à une pièce principale dont le seuil est constitué d'une dalle béton brut, dépourvue de tout revêtement.

Dans le coin arrière droit de cette pièce, une résine d'étanchéité a été apposée au sol.

Les murs, toutes faces confondues, de même que le plafond sont revêtus d'un enduit ayant été fraîchement poncé. Les peintures n'ont pas encore été apposées.

Sur la droite, présence d'un tableau électrique en cours d'installation. Celui-ci est d'aspect neuf.

Les prises électriques sont en cours de pose.

Immédiatement à droite de la porte d'accès à ce logement, se trouve un radiateur de chauffage électrique.

L'éclairage naturel de cette pièce est assuré par une fenêtre en bois équipée d'un vitrage simple, clair et transparent insérée au sein de la façade avant de l'immeuble.

(Photographies n°11 à 27)

À l'arrière de cette pièce se trouve une porte en bois d'aspect neuf, dépourvue d'appareillage donnant accès à une salle d'eau.

Salle d'eau

Le sol est revêtu d'une résine d'étanchéité, de même qu'une partie des murs.

Les murs sont revêtus d'un enduit fraîchement apposé.

J'observe l'existence d'une alimentation d'eau ainsi que des prises électriques en attente.

(Photographies n°28 à 32)

De manière générale, je constate que l'appartement est manifestement inoccupé compte tenu des travaux de rénovation dont il fait actuellement l'objet.

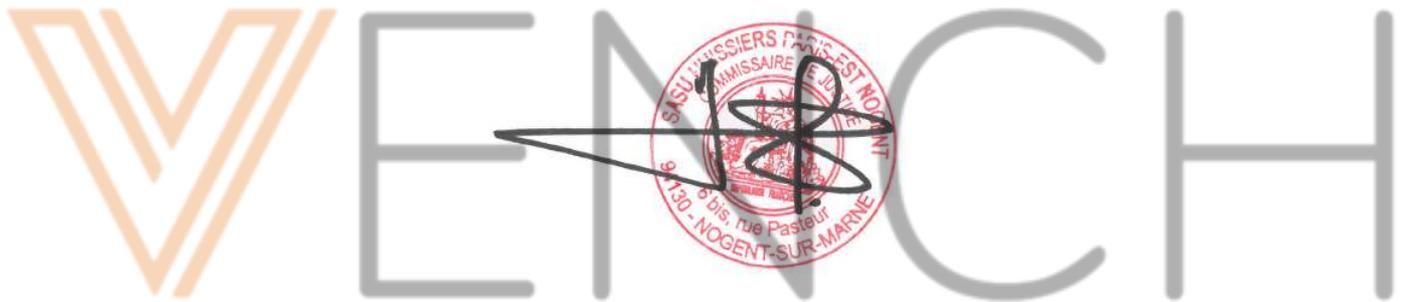
Mes constatations étant terminées, et Monsieur Rui RIBEIRO ayant achevé ses opérations, je me suis retiré en laissant la porte dans l'état dans lequel elle se trouvait à mon arrivée.

Au cours de mes opérations, j'ai procédé à **32** photographies, lesquelles sont annexées au présent procès-verbal de constat.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

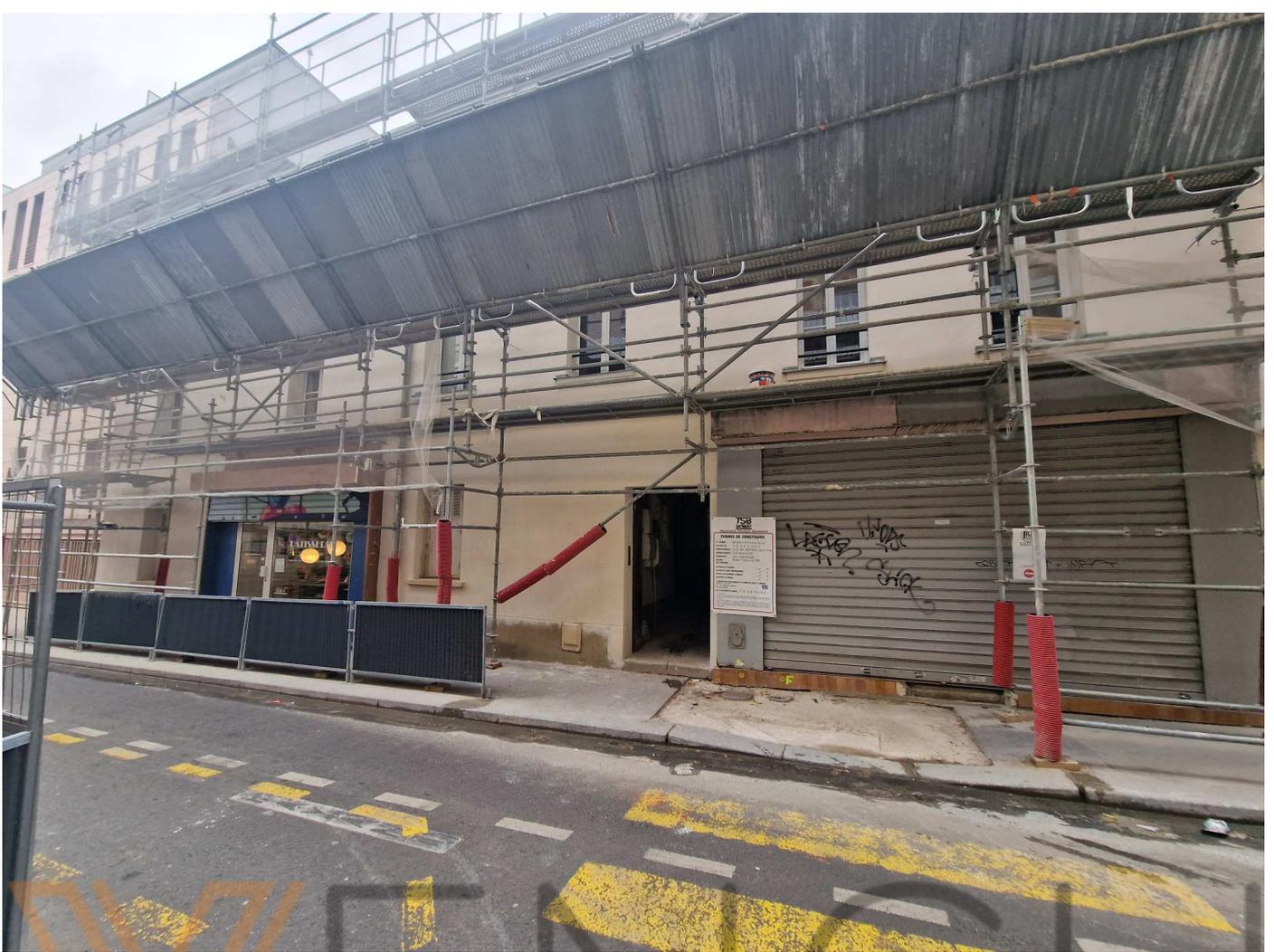
ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT SUR CINQ PAGES, POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Maître Mohand AMROUCHE
Commissaire de Justice



**SASU HUISSIERS PARIS-EST
NOGENT**

Commissaires de Justice
6 bis, rue Pasteur
94732 NOGENT-SUR-MARNE
Ligne constats : 06.84.97.79.69
Tél : 01.43.24.77.05
Mail : etude@huissiernogent.fr



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°1



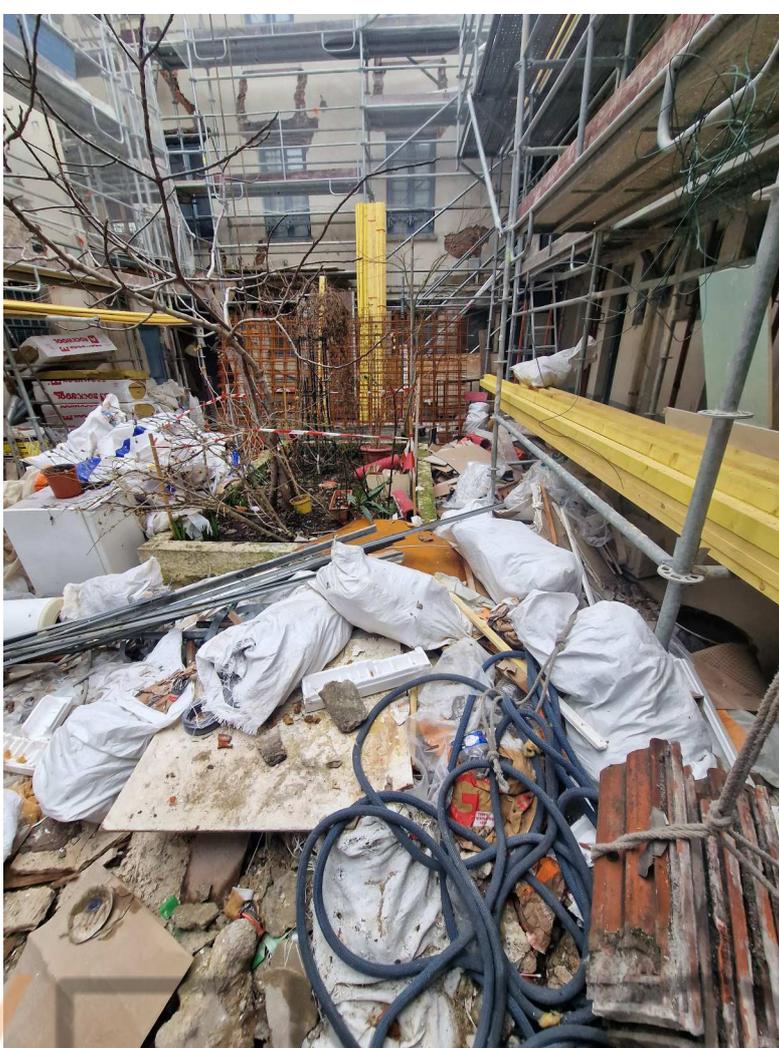
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°2



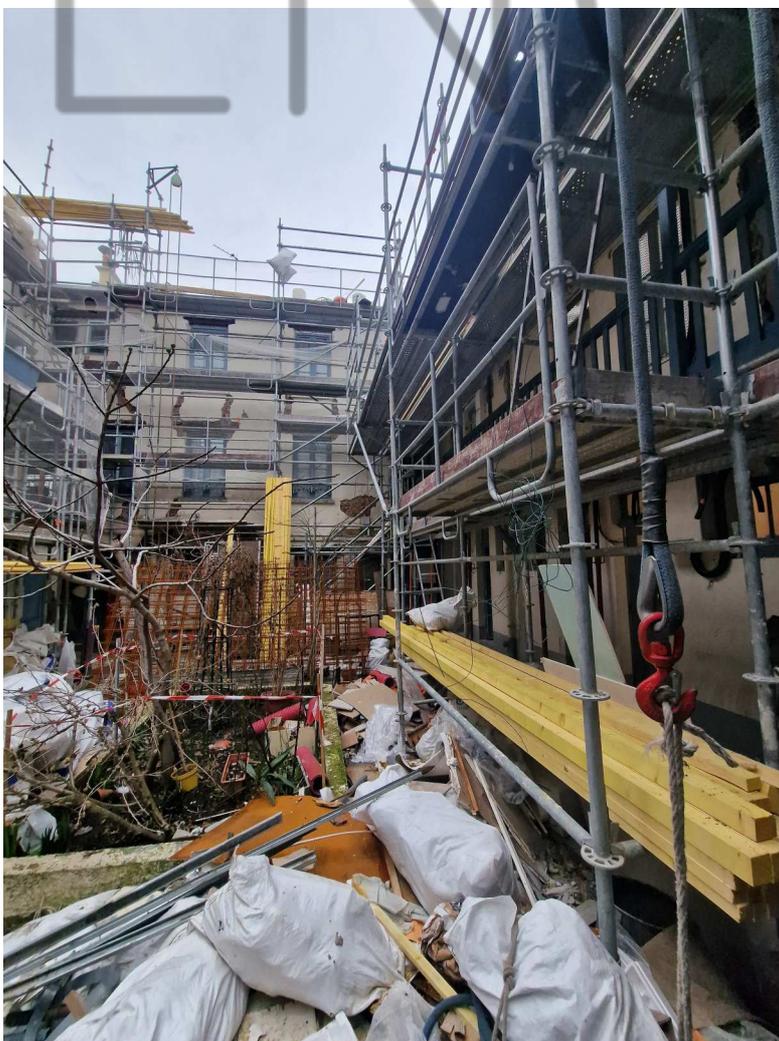
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°3



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°4



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°5



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°6



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°7



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°8



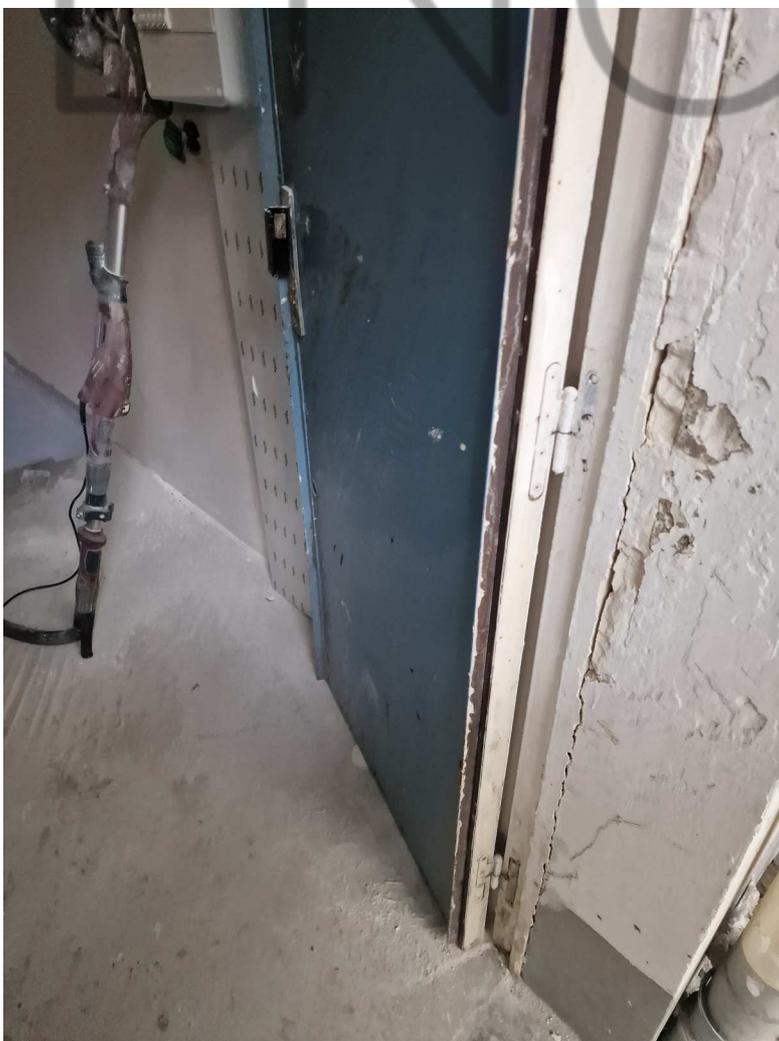
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°9



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°10



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°11



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°12



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°13



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°14



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°15



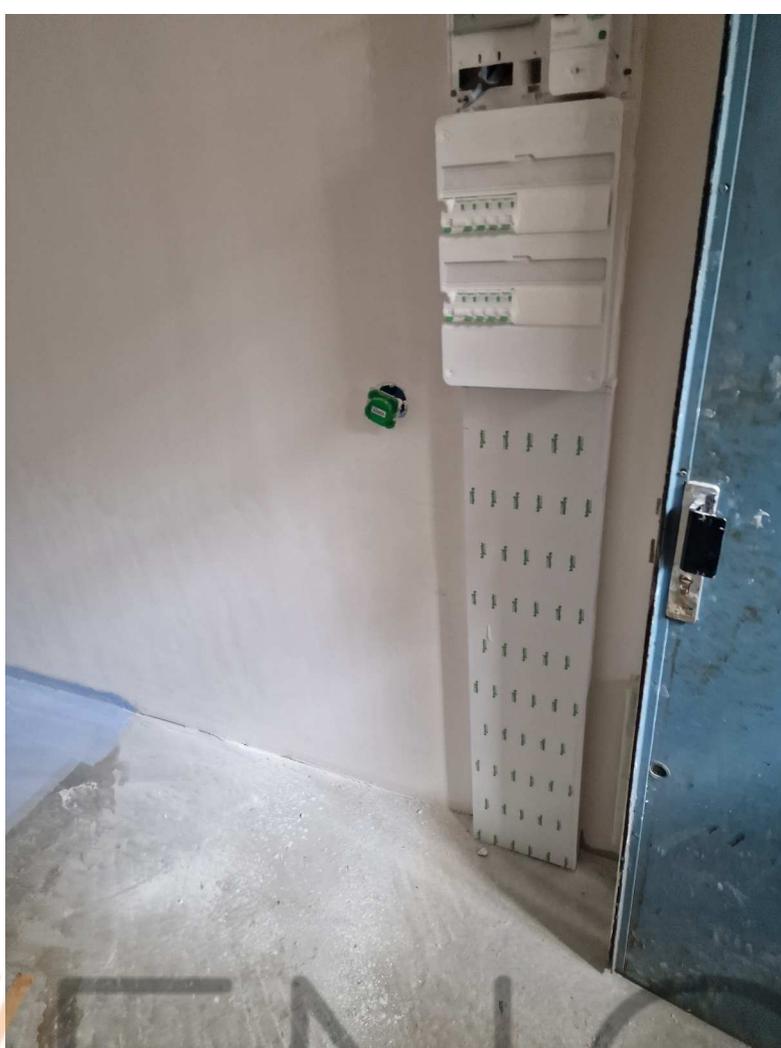
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°16



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°17



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°18



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°19



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°20



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°21



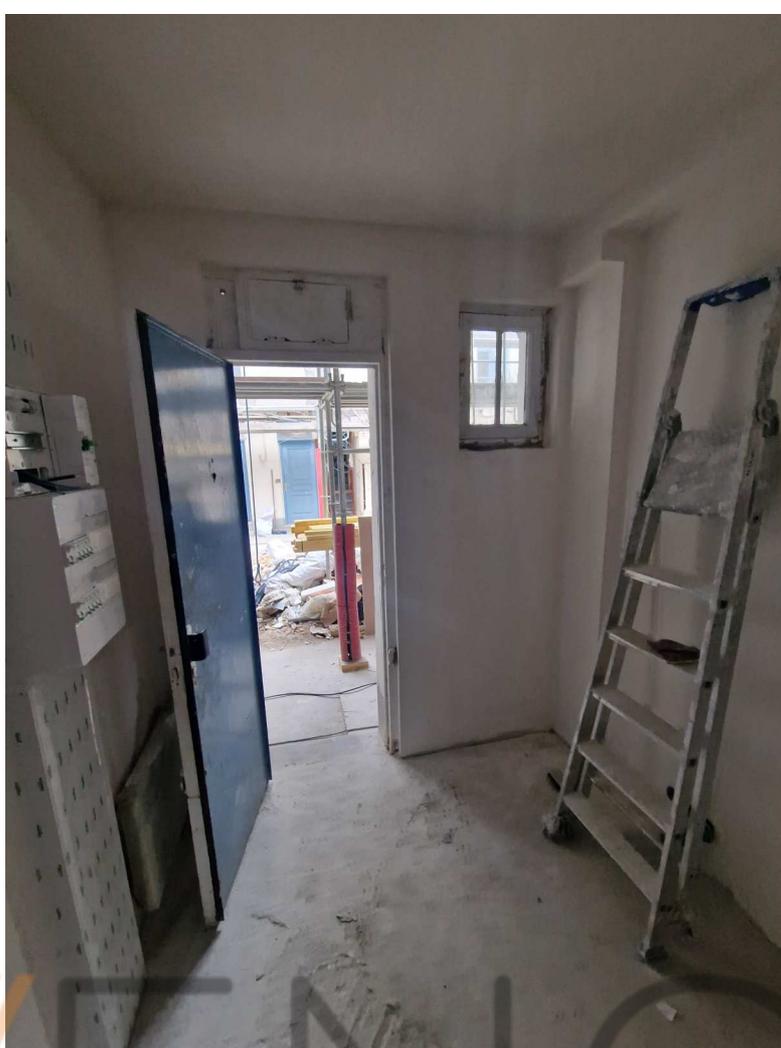
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°22



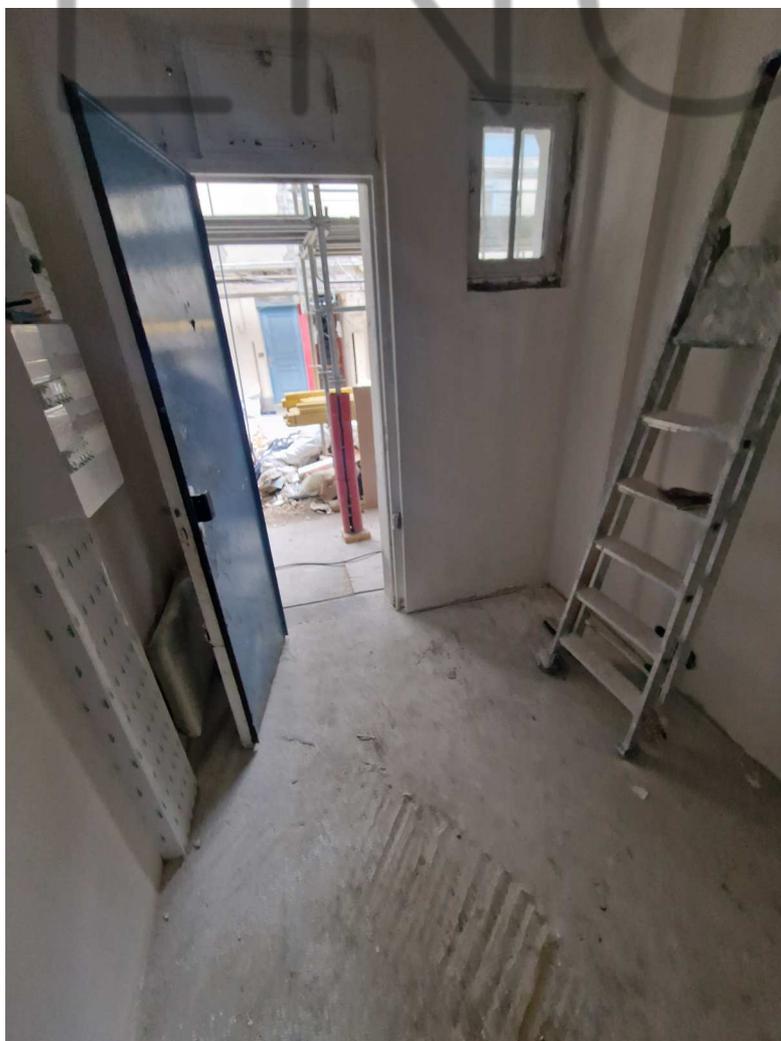
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°23



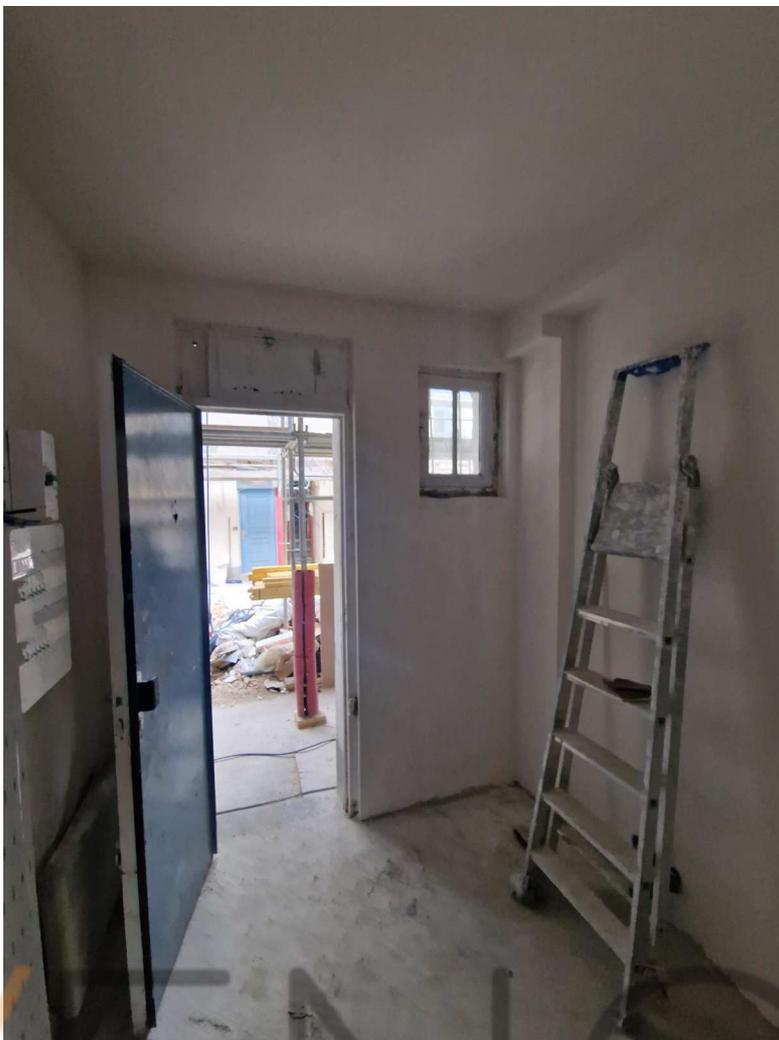
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°24



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°25



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°26



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°27



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°28

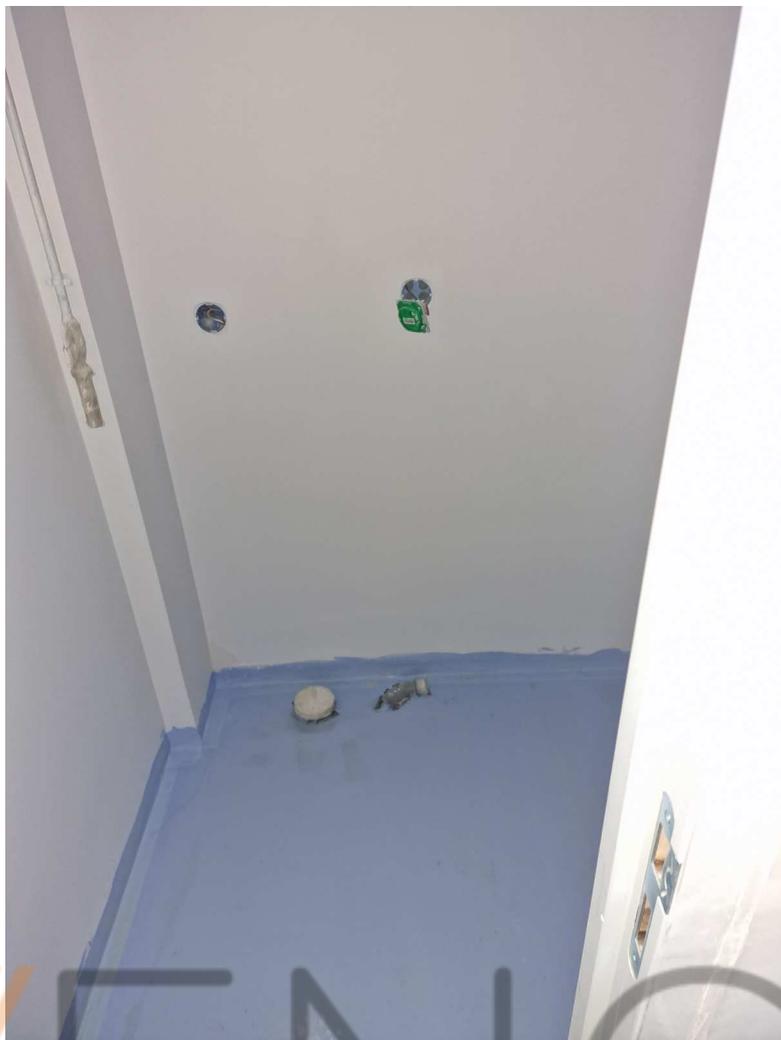


HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°29

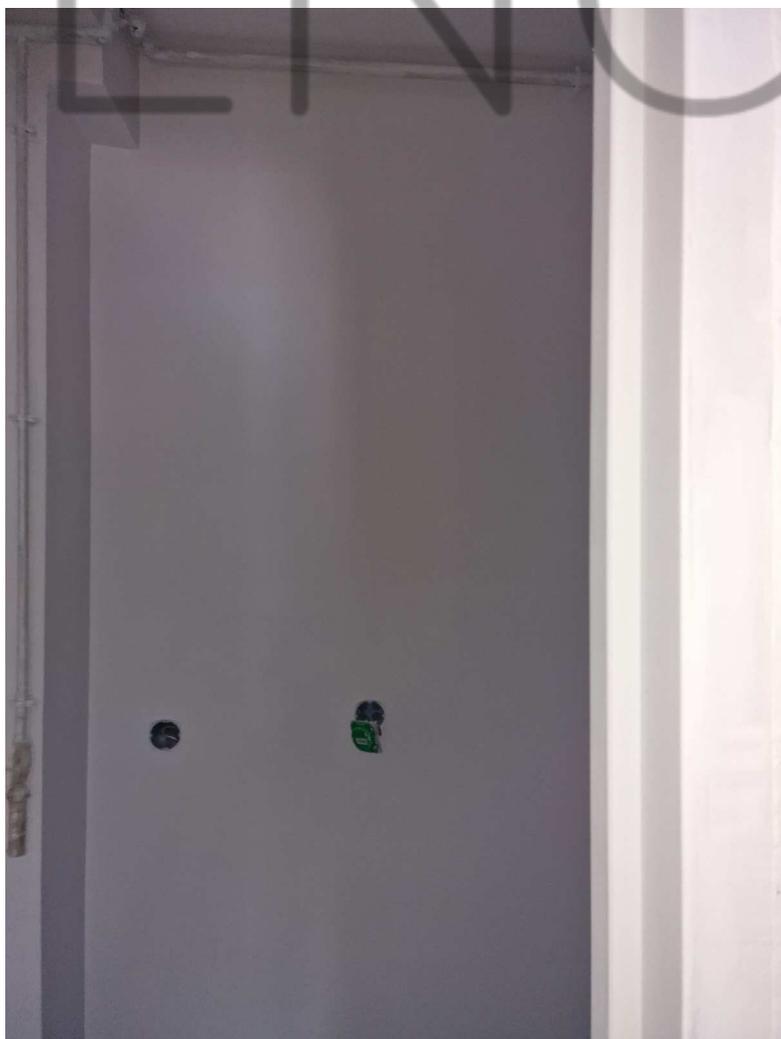


HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°30

W ENCH



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°31



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°32