



SECOND
ORIGINAL

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE VINGT-DEUX AVRIL**

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 22 RUE CHAMPIONNET 75018 PARIS, représenté par son syndic, le Cabinet 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 Maître Hélène GILLIOT demeurant 27, boulevard de Courcelles 75008 PARIS

Agissant en vertu d'un jugement rendu en date du 17 novembre 2022 par le Tribunal Judiciaire de Paris

Et ensuite d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié suivant acte de mon ministère en date du 14 février 2024

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

Me suis rendu ce jour, **lundi 22 avril 2024**, à PARIS (75018) 22 rue Championnet



En compagnie de :

- **Monsieur Ali BOUHALOUF**, Société ASV SECURITE, serrurier
- **Monsieur Rui RIBEIRO**, Société ARIANE ENVIRONNEMENT, diagnostiqueur
- **Monsieur Jean DA SILVA**, Témoin
- **Monsieur Tony FERREIRA**, Témoin

Aux fins de procéder à la description des divers biens et droits immobiliers appartenant à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] et Madame [REDACTED] [REDACTED] épouse [REDACTED]

En leur présence, j'ai procédé aux constatations qui suivent :

Après avoir frappé à la porte de l'appartement objet de la procédure, j'ai rencontré un homme à qui je me suis présenté en lui exposant ma qualité ainsi que l'objet de ma mission.

Après que celui-ci m'a donné accès audit bien, j'ai procédé aux opérations décrites ci-après :

Le local saisi est situé au rez-de-chaussée gauche de l'immeuble situé en fond de cour.

La copropriété dont dépend le local est bien entretenue et située dans une rue calme accueillant de multiples emplacements de stationnement, et facilement accessible par les transports en commun.

(Photographies n° 1 à 3)

La station de Métro « Porte de Clignancourt » est située à 550 mètres.

La station de Métro « Simplon » est située à 400 mètres.

La place Albert Kahn et ses commerces de proximité sont situés à 7 minutes de marche seulement.

L'accès au local par véhicule motorisé est aisé, la Porte de Clignancourt étant située à 550 mètres seulement.

Le local objet de la saisie est situé à l'arrière d'une courette à propos de laquelle Monsieur [REDACTED] me déclare qu'il s'agit d'un espace dépendant des parties communes de l'immeuble et à usage privatif.

Le sol de cette courette est en terre non entretenue et dépourvue de végétaux.

L'accès à cette courette est protégé par un portillon métallique à l'arrière duquel se trouve un escalier se poursuivant en un cheminement en pierre qui dessert la porte d'entrée du local.

(Photographies n° 4 à 9)

On accède au local au moyen d'une porte vitrée en PVC, à simple battant, à ouverture « à la française » qui ouvre et ferme correctement.

Après avoir franchi cette porte, on accède directement au local dont le sol est revêtu d'un carrelage de couleur claire en état d'usage.

Les murs sont intégralement doublés et dépourvus de finition.

Cet espace est abrité par un faux-plafond revêtu d'une peinture de couleur blanche en bon état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double battant, en PVC, à ouverture « à la française », ouverte au sein de la façade avant de l'immeuble.

L'éclairage artificiel est assuré par des éclairages basse tension insérés au sein du faux-plafond.

Conditions d'occupation du local

Monsieur [REDACTED] me déclare que les lieux sont occupés par la société VERRE METAL TECHNIK.

Il me déclare qu'aucun bail n'a été consenti à la Société VERRE METAL TECHNIK et que cette dernière ne paie aucun loyer en contrepartie de cette occupation.

(Photographies n° 10 à 15)

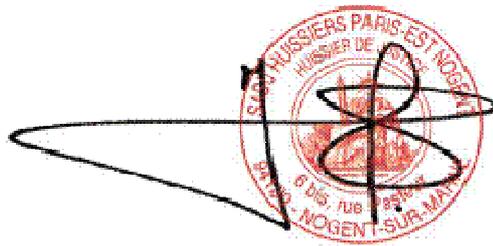
Mes constatations étant terminées, Monsieur RIBEIRO ayant achevé ses opérations, je me suis retiré, laissant Monsieur [REDACTED] dans les lieux.

Au cours de mes opérations, j'ai procédé à **15** 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 DESCRIPTION SUR QUATRE PAGES, POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

**Maître Mohand AMROUCHE
Commissaire de Justice**



W ENCH

**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



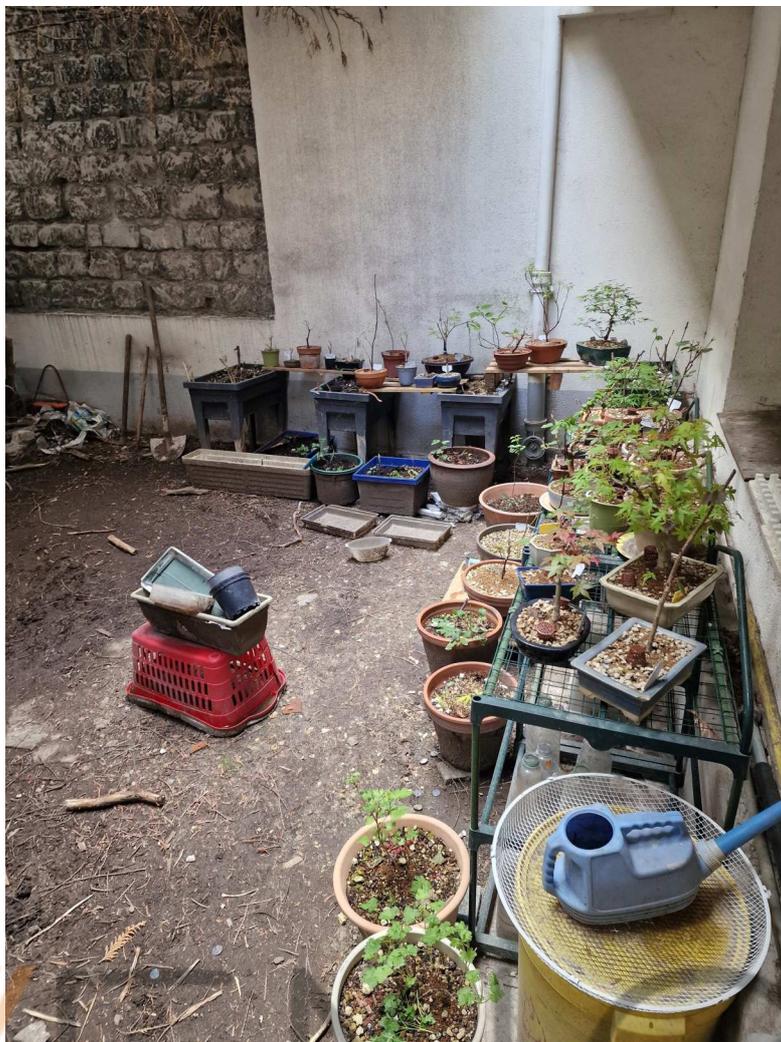
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°4



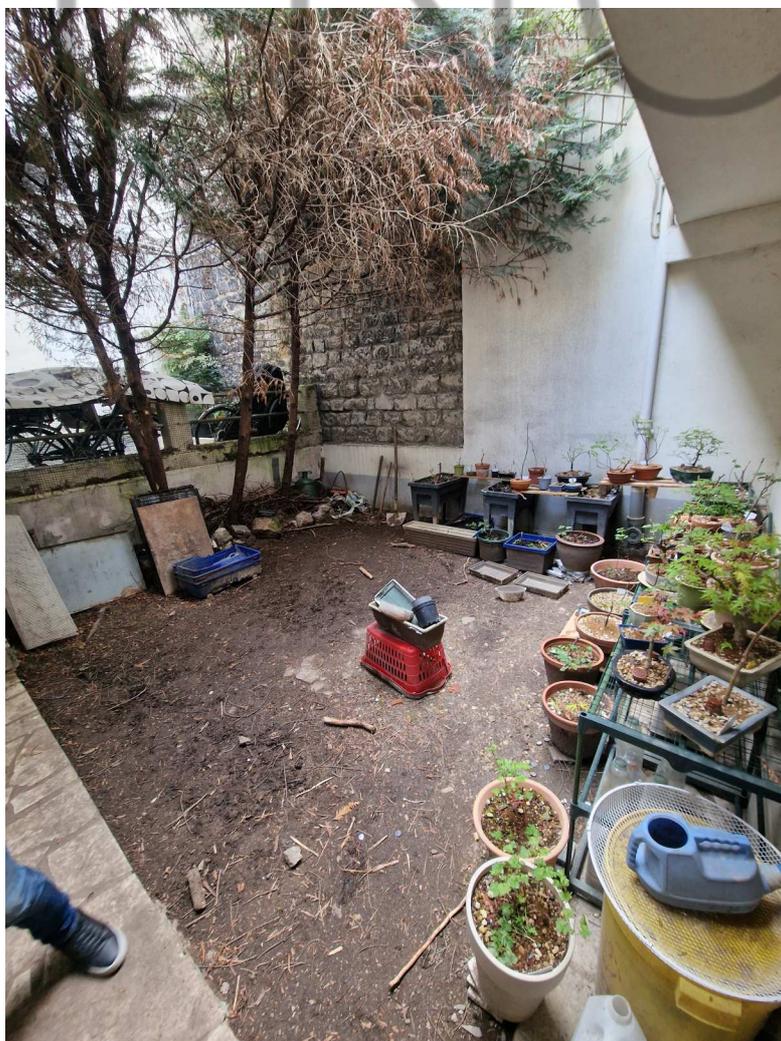
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°5



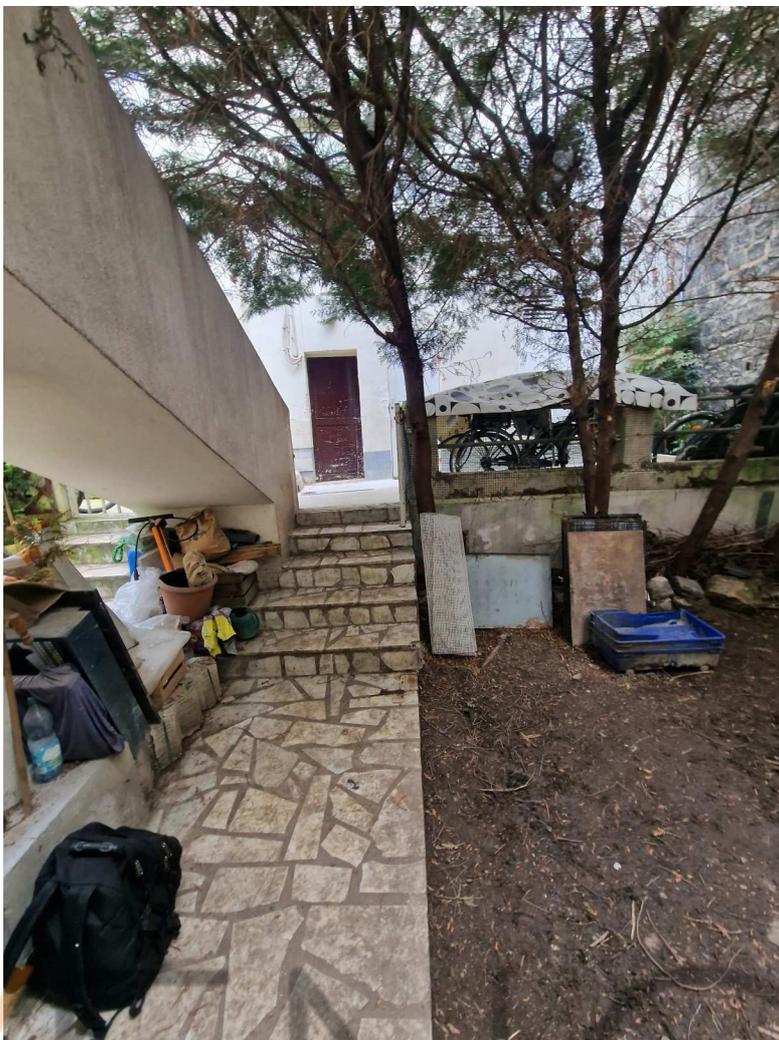
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°6



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°7



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°8



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°9



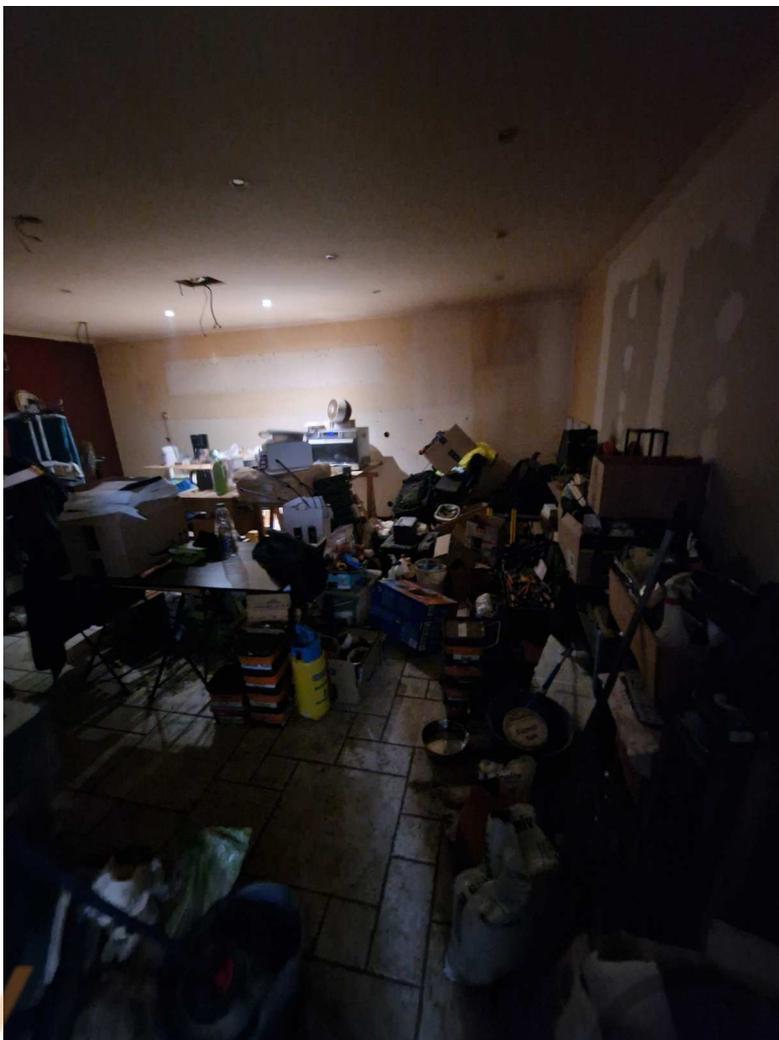
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°10



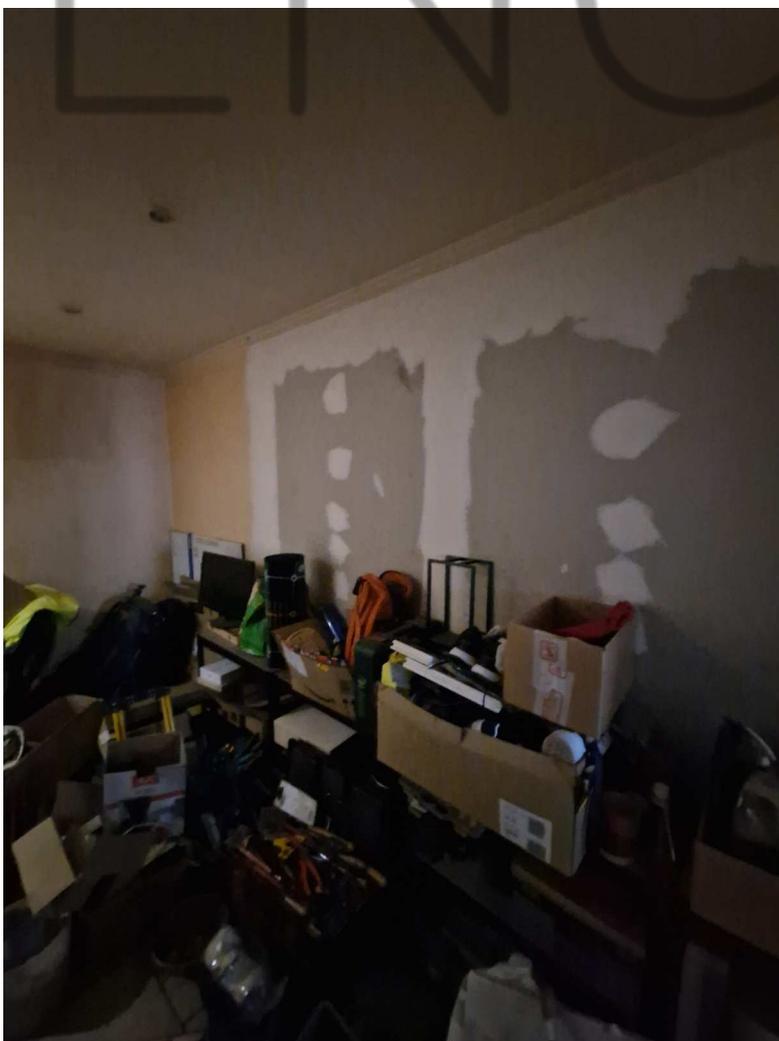
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°11



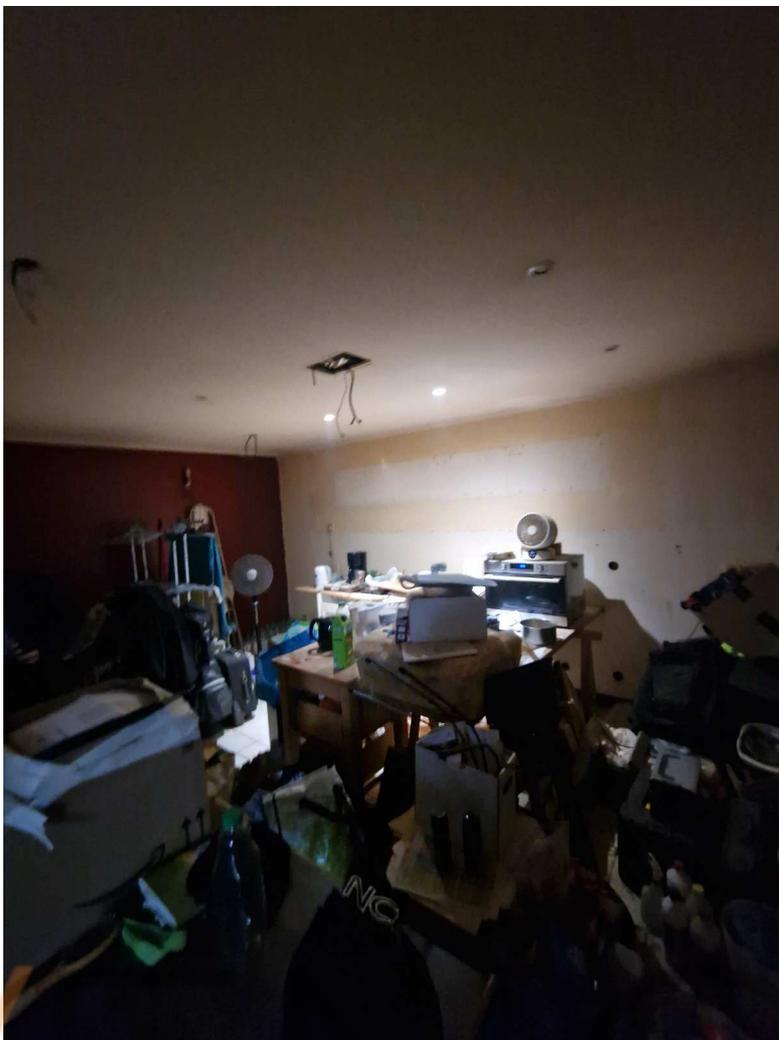
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°12



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°13



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°14



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°15

WENCH