

**SCP
Eric TEBOUL**

Huissier de Justice

2 Rue Faidherbe

BP 196

89003 Auxerre Cedex

☎ : 0386469634

☎ : 0386465699

✉ : eric.teboul@huissier-justice.fr

Site web : <http://www.huissier-teboul-89-auxerre.com>

CDC

CDC

IBAN N : FR 34 40031 00001 0000177543F 95

**PROCES-VERBAL
DESCRIPTIF**

Références Etude :
33634

- 1^{ère} EXPEDITION -

LE VINGT TROIS MAI DEUX MILLE VINGT QUATRE

A LA REQUETE DE :

SA BNP PARIBAS, au capital de 2 346 833 778,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le N° 662 042 449 dont le siège social est 16 Boulevard des Italiens à (75009) PARIS, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocat Maître Johanna GUILHEM, Avocat associé au Barreau de Paris, Membre de l'Association LASNIER-BEROSE & GUILHEM, demeurant 80 bis Boulevard Picpus 75012 PARIS.

LAQUELLE ME DEMANDE :

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Mirelle DAVILA, Notaire Associé à BOULOGNE BILLANCOURT (92), en date du 28/02/2019, contenant vente et prêt au profit de Monsieur Mike DZELLAT

et pour faire suite à un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de la SCP C-JUSTICE, Commissaires de Justice Associés à BRIE COMTE ROBERT en date du 16/04/2024

à

[REDACTED]

concernant un immeuble sis 6 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny à TONNERRE (89700), cadastré section XG n° 16 pour une contenance de 01a 13ca, comprenant :

LOT NUMERO HUIT (8) :

Au premier étage, un **APPARTEMENT** à droite sur le palier comprenant : vestibule, cuisine, salle de séjour, une chambre, salle d'eau, WC.

Et les 28/1.000^{èmes} de droit à la cour commune cadastrée section XG n° 11.

Et les 187/1.000^{èmes} des parties communes générales.

LOT NUMERO DOUZE (12) :

Au sous-sol, une **CAVE** tenant d'un bout au couloir de l'autre à la rue, d'un côté au lot 13 et de l'autre à l'escalier.

Et les 2/1.000^{èmes} de droit à la cour commune cadastrée section XG n° 11.

Et les 8/1.000^{èmes} des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATORZE (14) :

Au sous-sol, un **GARAGE** tenant d'un bout à la cour commune, de l'autre au lot 13, d'un côté au lot 15 et de l'autre à JOUSSET.

Et les 4/1.000^{èmes} de droit à la cour commune cadastrée section XG n° 11.

Et les 28/1.000^{èmes} des parties communes générales.

LOT NUMERO SEIZE (16) :

Au sous-sol, une **BUANDERIE** tenant d'un bout à la cour commune, de l'autre au couloir, d'un côté au lot 15 et de l'autre au lot 17.

Et les 2/1.000^{èmes} de droit à la cour commune cadastrée section XG n° 11.

Et les 2/1.000^{èmes} des parties communes générales.

de dresser un procès-verbal descriptif de ce bien et de faire procéder aux différents diagnostics et mesurage.

Déférant à cette demande,

Je, Eric TEBOUL, Huissier de Justice associé de la SCP Eric TEBOUL, Huissier de Justice, 2 Rue Faidherbe - BP 196 à (89003) AUXERRE Cedex, titulaire de l'Office, soussigné,

Me suis transporté ce jour à 6 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny à TONNERRE (89700)

Où en présence de [REDACTED] qui m'a déclaré être locataire selon bail sous seing privé en date du 07/05/2024 dont il me présente un exemplaire,

et de :

- Monsieur ROBINET Cédric de l'agence Habitat Contrôle chargé d'établir les différents diagnostics et mesurage,
- d'une personne de la SUEZ chargée d'établir le diagnostic assainissement,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

EXTERIEUR

La façade de l'immeuble est en enduit ancien.

Il s'agit d'un immeuble sur trois niveaux outre le sous-sol semi-enterré côté rue.

L'appartement se trouve au 2^{ème} niveau.

(photographies 1 et 2)

INTERIEUR

Parties communes

L'accès s'effectue depuis la rue par une porte en bois donnant directement dans la cage d'escalier.

Derrière la porte se trouve un ensemble de boîte aux lettres fixées sur le mur.

La peinture des murs est vétuste, écaillée.

Les marches de l'escalier sont en béton brut.

Présence d'éclairage.

Sur le palier, entre le 1^{er} et le 2^{ème} niveau, se trouve un ensemble de compteurs et de disjoncteurs ainsi que les compteurs gaz.

(photographies 3 à 9)

APPARTEMENT – LOT n° 8

L'appartement est situé à droite sur le palier.

La porte avec serrure est abimée et il y a des trous rebouchés à l'emplacement de verrous.

(photographie 10)

COULOIR

Le sol et les plinthes sont en comblanchien sale.

Les murs sont en peinture défraîchie.

Le plafond est en peinture défraîchie.

Une arrivée électrique au plafond.

Au-dessus de la porte, présence d'un tableau électrique.

Présence d'un radiateur électrique vétuste.

(photographies 11 et 12)

SEJOUR à droite

Séparation par une porte en bois avec partie haute vitrée, dont la peinture est très défraîchie.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique imitation tomettes, vétuste et déchiré.

Les murs sont recouverts en fibre de verre, peinture défraîchie.

Le plafond est en peinture défraîchie.

L'électricité est sous baguettes avec interrupteur et deux prises électriques sous caches plastiques sales.

Présence d'un radiateur électrique sous la fenêtre.

Une fenêtre donne sur rue, huisserie bois vétuste, peinture vétuste, simple vitrage, avec à l'extérieur des persiennes métalliques dont la peinture est écaillée.

Une porte-fenêtre donne sur un balcon, huisserie bois vétuste, peinture écaillée, simple vitrage, avec à l'extérieur des persiennes métalliques dont la peinture est écaillée.

Un petit balcon avec rambarde métallique.

(photographies 13 à 16)

Présence d'un **placard** fermé par une porte en bois dont la peinture est vétuste.

Le sol est un revêtement plastique vétuste.

Les murs sont en fibre de verre vétuste avec de la moisissure.

Le plafond est en peinture vétuste.

Présence d'étagère.

Une arrivée électrique.

(photographies 17 et 18)

WC à gauche dans le couloir

Séparation par une porte isoplan dont la peinture est défraîchie.

Le sol et les plinthes sont en comblanchien.

Les murs sont recouverts d'un papier vétuste, déchiré.

Derrière le wc la cloison ne monte pas jusqu'au plafond et donne au-dessus de la salle d'eau.