



#### ■ PARIS RIVE GAUCHE

*Siège Social*

**David BUZY**

*Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice  
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Paris*

6, rue Alain Chartier ■ 75015 Paris  
T. 01 44 17 99 77

#### ■ PARIS RIVE DROITE

*Service des Audiences*

**Vincent ADAM**

*Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice  
Audiencier à la Cour de Cassation et au Conseil d'Etat  
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Paris*

**Margaux CODELUPPI**

*Huissier de Justice associée qualifiée Commissaire de Justice*  
26, rue de l'Etoile ■ 75017 Paris  
T. 01 43 80 11 11

#### ■ GRAND PARIS OUEST

*Salle des Ventes*

**José BRAUN**

*Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice  
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Versailles  
Liquidateur - titre IV du livre VI du code de commerce  
Officier Vendeur Habilité*

**Jonathan CHETRIT**

*Huissier de Justice associée qualifiée Commissaire de Justice  
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Versailles*

8, place du Marché 78110 ■ Le Vésinet  
T. 01 84 80 75 78

#### ■ GRAND PARIS EST

*Centre de Médiation*

**Maxime BELMUDES**

*Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice  
Audiencier près le Tribunal de Proximité de Lagny-sur-Marne  
Médiateur*

**Florent JAVILLIER**

*Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice  
Audiencier près le Tribunal de Proximité de Lagny-sur-Marne*

13 rue Saint Denis 77400 ■ Lagny-sur-Marne  
T. 01 64 30 01 54

# PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

[www.abcjustice.com](http://www.abcjustice.com)

**Affaire : Procès-Verbal de Description 1 rue  
Galvani 75017 Paris**

**Date : 28/03/2025**





HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES  
QUALIFIES COMMISSAIRES DE JUSTICE  
COURS D'APPEL DE PARIS & VERSAILLES

Paris Rive Droite  
26, rue de l'Etoile  
75017 PARIS  
T. 01 43 80 11 11  
contact@abjustice.com

Associés des Offices de Paris  
Vincent ADAM – David BUZY  
Margaux CODELUPPI

EXPEDITION

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE VINGT HUIT MARS**

### A LA REQUETE DU :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé au 1 rue Galvani dans le 17<sup>e</sup> arrondissement de Paris, représenté par son syndic en exercice, le [REDACTED] [REDACTED] SAS immatriculée au RCS de Paris sous le numéro [REDACTED] [REDACTED] dont le siège social est situé au 27-29 rue de Provence dans le 9<sup>e</sup> arrondissement de Paris. Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat : **Maître Benjamin Jami**,  
avocat associé de la SELARL BJA,  
2 rue Louis-David Paris 16<sup>e</sup>,  
Tel : 01 84 25 34 30  
Toque E 1811

### AGISSANT EN VERTU :

D'un commandement de payer valant saisie immobilière, précédemment signifiée le 28 janvier 2025, selon des modalités de l'article 659 du Code de procédure civile.



## **C'EST POURQUOI, DÉFÉRANT A CETTE RÉQUISITION,**

Je soussigné, **VINCENT ADAM, Huissier de Justice Audiencier au Conseil d'Etat et à la Cour de Cassation et Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Paris**, Associé de la S.C.P. ABCJUSTICE, Commissaires de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de Paris y demeurant, 6 rue Alain Chartier à Paris 15ème et 26 rue de l'Etoile à Paris 17ème

Certifie m'être rendu, ce jour 1 rue Galvani dans le 17e arrondissement de Paris où étant, j'ai procédé aux constatations qui suivent, assisté de deux témoins et d'un serrurier et en présence d'un diagnosticien chargé de procéder à la réalisation des diagnostics légaux.

Je frappe à la porte, personne n'ouvre. Je fais ouvrir par le serrurier requis.  
L'accès se fait par la première porte à gauche dans le couloir d'entrée.

### **Description du Rez-de-Chaussée**

Dès l'entrée, j'accède à une salle à manger avec à droite un espace kitchenette comprenant des meubles bas, un évier, des plaques de cuisson, des meubles hauts ainsi qu'un dispositif d'aération.

Celle-ci communique avec un séjour/chambre situé sur la droite.

Le sol est recouvert d'un parquet en état d'usure. Les murs sont revêtus d'une couche de peinture marquant également un certain degré d'usure. Un faux plafond, équipé d'un éclairage encastré fonctionnel, est observé dans le séjour.

Sur la droite, une porte donne accès à un cabinet de toilette.

À gauche, gauche dans l'entrée, je constate la présence d'un placard encastré composé de parties basses et hautes.

Au fond de l'entrée, côté gauche, est visible la devanture visible depuis la rue à l'évidence condamnée. Cet accès est situé côté gauche de la porte d'accès principale du 1 rue Galvani.

En partant de l'entrée à gauche, je constate la présence d'un escalier métallique menant vers le niveau supérieur, équipé d'une main courante.

De l'entrée immédiatement à gauche gauche, un compteur et un tableau électrique.

### **Description du Premier Niveau**

Au premier niveau, je constate la présence **d'une chambre** dont le sol est recouvert du même parquet en état d'usage.

Un garde-corps métallique entoure l'escalier visible depuis cet étage.

De plus, une porte permet l'accès à **un débarras** doté d'une fenêtre donnant sur la rue Galvani, et une ouverture donne accès à **une cabine de douche**.

Un poêle Alsacien est également présent au titre de l'équipement. Les murs et le plafond de l'ensemble de cet étage restent recouverts d'une peinture en état d'usage.

### **Description du Sous-Sol**

Du niveau du rez-de-chaussée, un escalier situé à gauche mène vers le sous-sol.

En bas des escaliers, je constate l'existence **d'un dégagement**.

Dans ce dégagement, à droite, se trouve une porte donnant accès à **une salle d'eau** comprenant également des toilettes.

Par ailleurs, à gauche du bas de l'escalier, deux portes permettent l'accès à **une chambre**.

La chambre est équipée de convecteurs électriques et son sol est recouvert de carrelage.

Le dégagement présente un carrelage imitant le parquet, tout comme le sol de la salle d'eau. Les murs présentent un revêtement de peinture en état d'usage. Un faux plafond, également revêtu d'une peinture en état d'usage, abrite un système d'éclairage encastré.

Dans la salle d'eau, je note la présence d'un radiateur sèche-serviette, d'un WC suspendu, d'un meuble-lavabo ainsi que d'une douche à l'italienne.

### **Observations générales :**

Au regard du mobilier, de la configuration des lieux et de la présence de valises, il est probable que les lieux soient occupés pour de la location courte durée.

Une fois mes constatations terminées, je me suis retiré.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS AUXQUELLES J'ANNEXE 30 PRISES DE VUES PHOTOGRAPHIQUES APRES AVOIR VERIFIE QU'ELLES ETAIENT L'EXACTE REPRODUCTION DE LA REALITE.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS,

J'AI, HUISSIER DE JUSTICE SUSDIT ET SOUSSIGNE, FAIT ET DRESSE AUX LIEU, JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS INDIGUES, LE PRESENT PROCES-VERBAL, POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Acte compris dans l'état déposé au Bureau de l'Enregistrement des Huissiers de Justice de Paris pour le mois de MARS 2025.

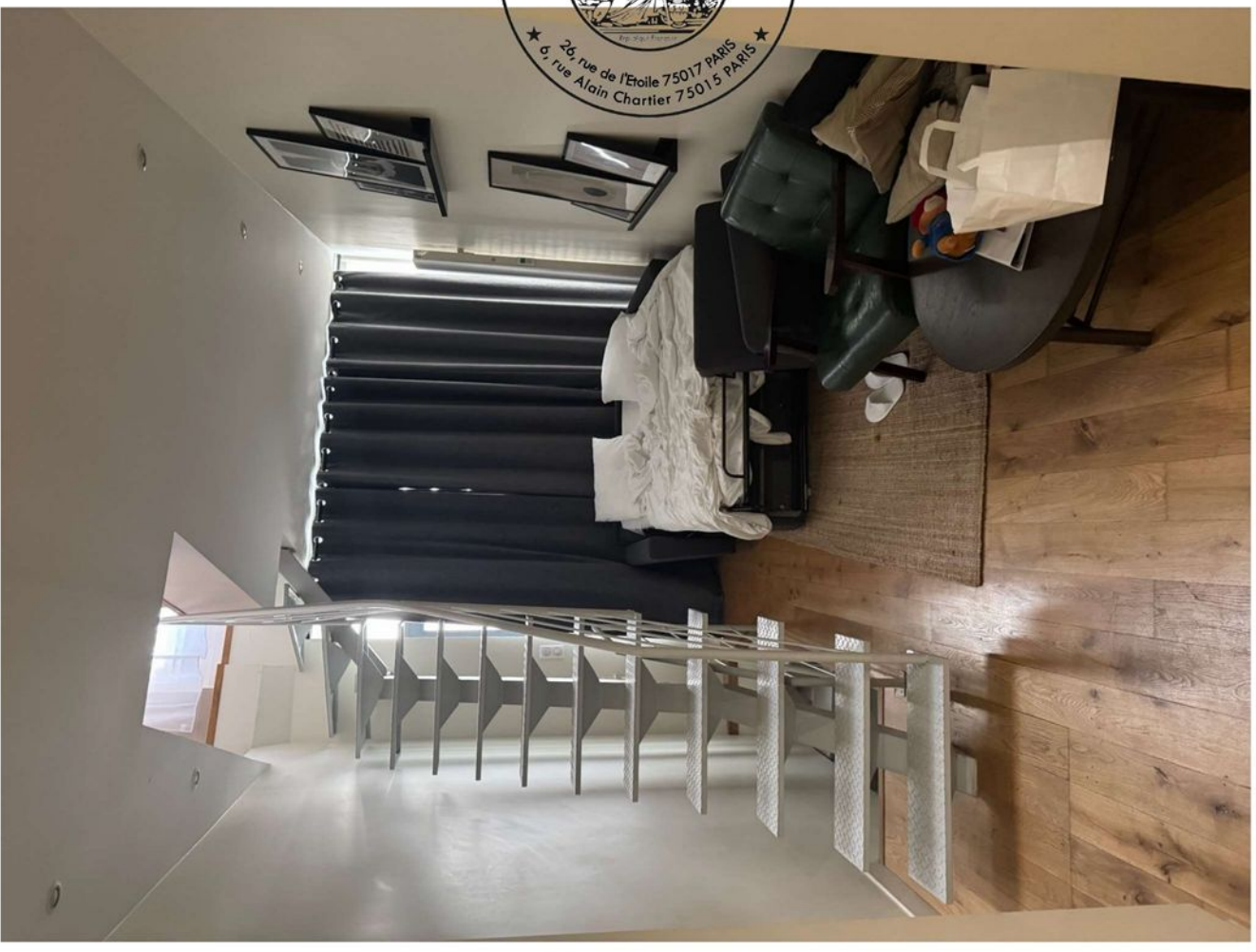
Vincent ADAM

*Commissaire de Justice Associé*





(1)



(2)



(3)



(4)



(5)



(6)



(7)



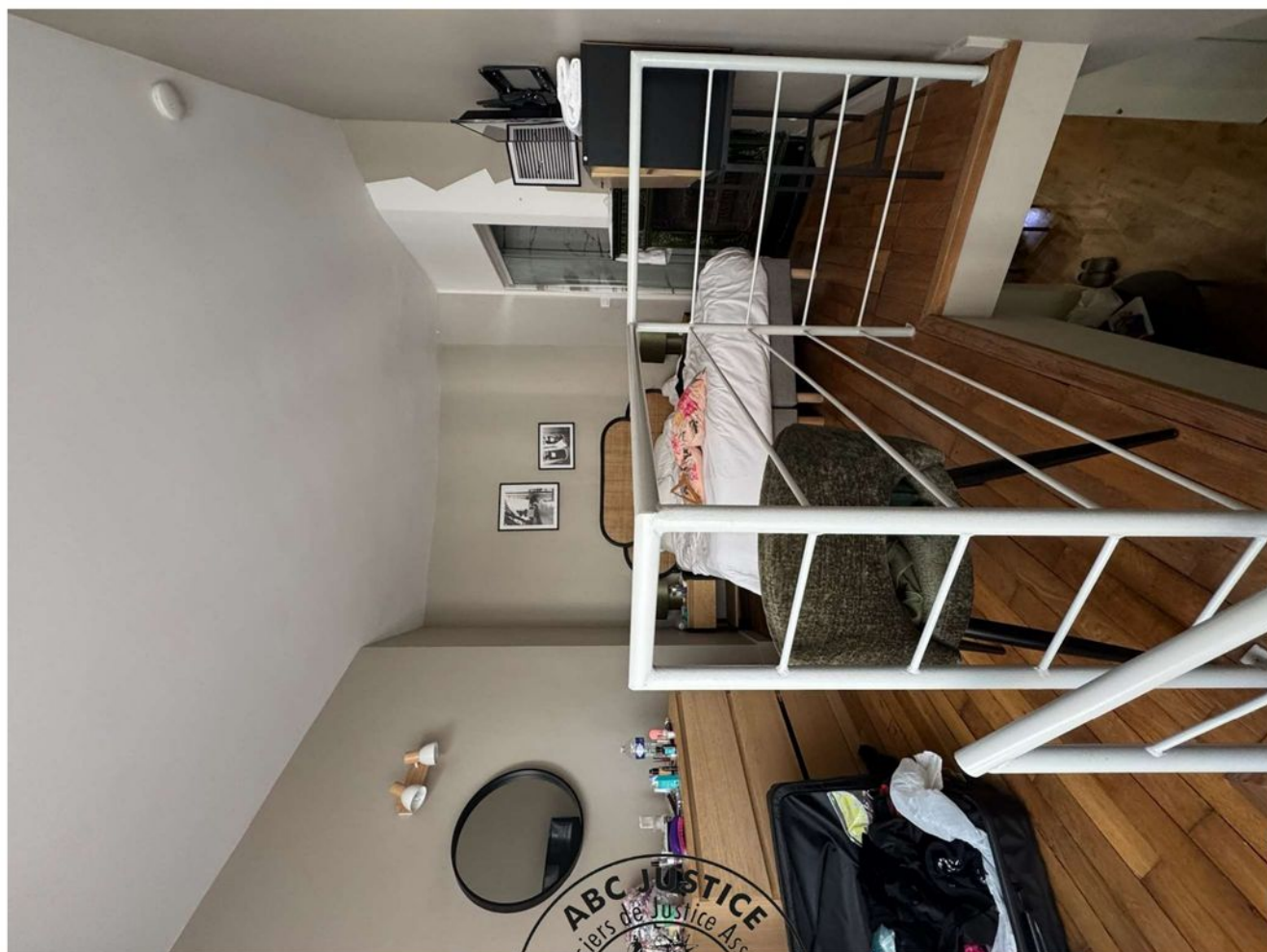
(8)



(9)



(10)



(11)



(12)



(13)



(14)



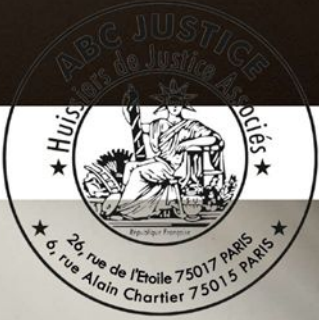
(15)



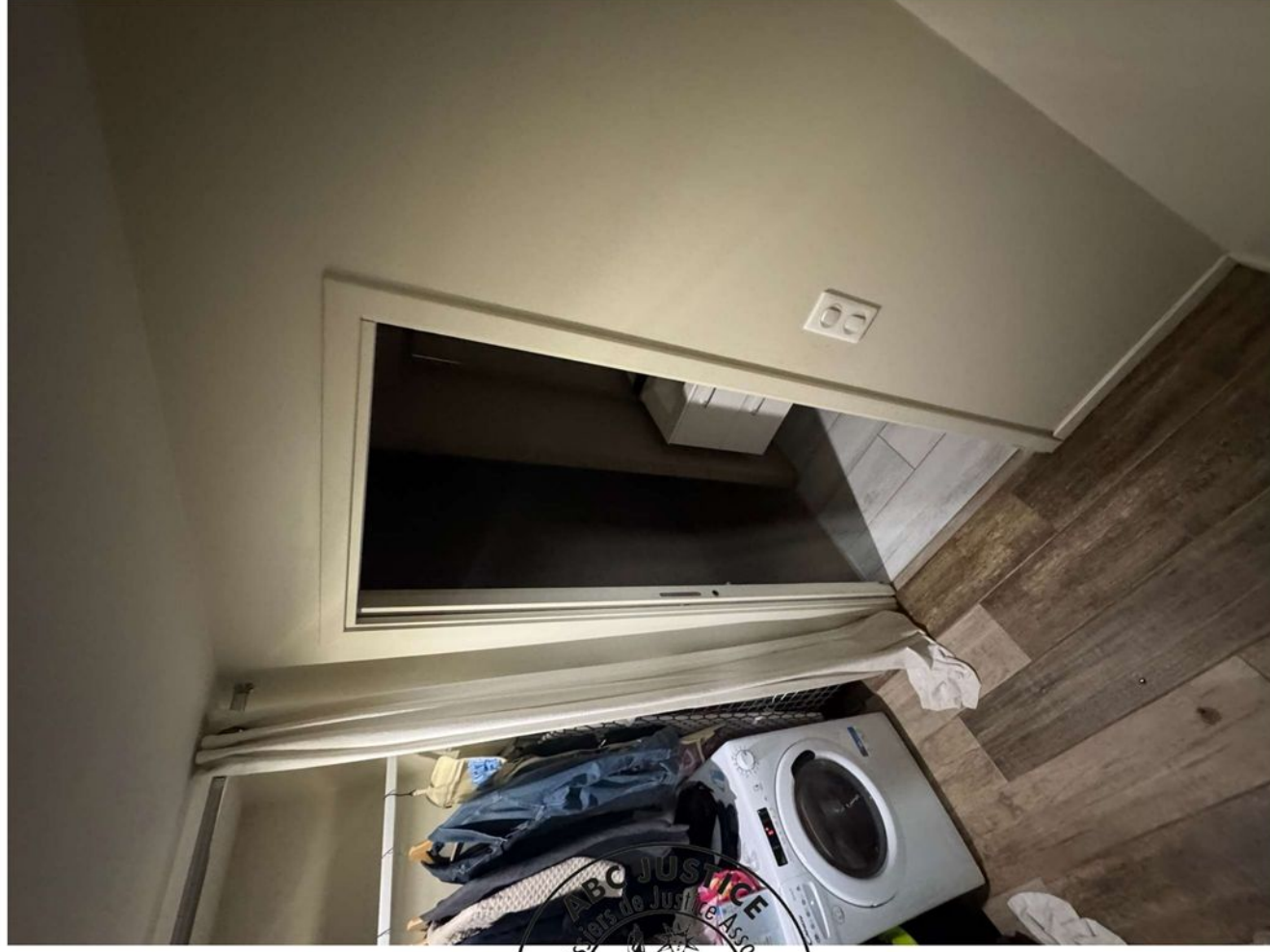
(16)



(17)



(18)



(19)



(20)



(21)



(22)



(23)



(24)



(25)



(26)



(27)



(28)



(29)



(30)