

PROCES-VERBAL DE CONSTAT



HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

PREMIERE EXPEDITION

152, boulevard Haussmann
75008 PARIS

152haussmann@hdjparis8.fr - www.rouet-maget-huissiers.fr



SELARL RM & ASSOCIES

Hervé ROUET – Sandrine GZIL-MAGET – Charles BERNABEU
Huissiers de Justice Associés
Pauline MASSUYEAU – Eva TOCQUEC
Commissaires de Justice
152, boulevard Haussmann 75008 PARIS
STANDARD : 01 42 79 01 23
152haussmann@hdjparis8.fr <https://rouet-maget-huissiers.fr>

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ et le : VINGT TROIS JUILLET

Début des opérations : 14h00

Fin des opérations : 14h35

A LA DEMANDE DE :

[REDACTED] représenté par son syndic en exercice la
SA [REDACTED] immatriculée au RCS de Paris sous le numéro [REDACTED]
dont le siège social est sis [REDACTED] Agissant poursuites et diligences de son
représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de la SCP Nicolas GUERRIER & Alain de LANGLE, agissant par Maître Alin de LANGLE, avocat au Barreau de PARIS, demeurant 57 rue de Passy 75016 PARIS, laquelle se constitue et occupera pour le créancier ci-dessus nommé sur les présentes poursuites et ses suites.

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un jugement contradictoire et rendu en premier ressort par le Tribunal d'Instance du 11^{ème} arrondissement de PARIS le 10 février 2015 et signifié le 27 février 2015 par la SCP LETELLIER - PENOT - LETERRIER, Commissaires de Justice à PARIS, devenu définitif.

De la copie exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort par le Tribunal Judicaire de PARIS - Charges de copropriété, le 26 septembre 2024 et signifié le 18 décembre 2024 à Madame [REDACTED]
[REDACTED] par exploit de Maître Karine GUET, Commissaire de Justice à MONTEREAU FAULT YONNE et le 24 décembre 2024 à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] par exploit de la SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice à PARIS, devenu définitif.

Des résolutions 17 et 18 du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires du 13 novembre 2018 ayant habilité le Syndic à introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] et Madame [REDACTED] [REDACTED] sur le lot 17 leur appartenant dans ladite copropriété.

QUE :

- Par acte de Maître Thomas SALOME, Commissaire de Justice au sein de la SARL FABRICE LE DISCORDE – THOMAS SALOME – IZABELA DECLOUX domicilié 31 avenue Henri Beudelet 77330 OZOIR LA FERRIERE en date du 21 mai 2025, il a été procédé à la signification d'un commandement aux fins de saisie immobilière à Madame [REDACTED] née [REDACTED]
- Par acte de Maître Justine LAPOUGE, Commissaire de Justice au sein de la SELARL RM & ASSOCIES domicilié 152 boulevard Haussmann 75008 PARIS en date du 5 juin 2025, il a été procédé à la signification d'un commandement aux fins de saisie immobilière à Monsieur [REDACTED]

Concernant des biens dont la désignation est la suivante :

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier sis [REDACTED] et dans un immeuble en copropriété 17 à 25 rue Moret 75011 PARIS.

Cadastré :

- section AK numéro 24 lieudit « 17-19-21-23-25 rue Moret » pour une contenance de 13 ares et 36 centiares.

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître GARDY, Notaire à PARIS, le 17 novembre 1954 dont une copie authentique a été publiée au 4^{ème} bureau des hypothèques de la Seine le 15 décembre 1954 volume 2012 n°1.

Ledit état descriptif de division et règlement de copropriété a été modifié par :

- acte reçu par Maître GARDY, Notaire à PARIS, le 27 décembre 1955 publié au 4^{ème} bureau des hypothèques de PARIS le 29 décembre 1955 volume 2207 n°25,
- acte reçu par Maître BERNARD, Notaire à CROZON, le 22 juillet 1985 publié au 4^{ème} bureau des hypothèques de PARIS le 22 janvier 1986 volume 1986 P n°596,
- acte reçu par Maître THOUAULT, Notaire à PARIS, le 4 avril 2006 publié au 4^{ème} bureau du Service des hypothèques de PARIS le 27 avril 2006 Numéro SAGES B214P04 volume 2006 P n°4041 ,
- acte reçu par Maître BRAULT GUY, Notaire à PARIS, le 8 octobre 2019 publié au 4^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS le 21 octobre 2019 Numéro SAGES B214P04 volume 2019 P n°8459,
- acte reçu par Maître BRAULT GUY, Notaire à PARIS, le 14 octobre 2019 publié au 4^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS le 23 octobre 2019 Numéro SAGES B214P04 volume 2019 P n°8541 reprise pour ordre par acte du 14 octobre 2019 publié au même bureau le 14 septembre 2020 Numéro SAGES B214P04 volume 2020 D n°9296,
- acte reçu par Maître MABILLE DE PONCHEVILLE, Notaire à CROIX, le 8 octobre 2024 publié au 2^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS le 14 octobre 2024 Numéro SAGES B214P02 volume 2024 P n°30161.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE :**LOT NUMÉRO DIX SEPT (17) :**

Au premier étage, à gauche sur cour, un LOGEMENT comprenant : entrée, une pièce, une cuisine, une salle d'eau avec cabinet d'aisance.

Et les 15/5.015^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes aisances et dépendances, tous biens, droits et actions quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

➔ Que je suis requise, dans le cadre de la procédure de saisie immobilière, aux fins de dresser un procès-verbal descriptif dudit bien avec l'assistance d'un géomètre et technicien requis.

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition.

Je, Pauline MASSUYEAU,
Commissaire de Justice au sein de la SELARL RM & ASSOCIES,
Huissiers de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS,
y demeurant, 152, boulevard Haussmann, 75008 PARIS, soussignée

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

Au █ █ █ █ accompagnée des personnes suivantes :

- Monsieur Jean-Louis CHIERE, diagnostiqueur
- Monsieur Ludovic BEAUFILS, serrurier
- Madame Laetitia CASTRO, témoin judiciaire
- Madame Nathalie BARBIERO, témoin judiciaire

Sur place, je me rends au premier étage de l'immeuble, première porte à gauche. Je frappe à plusieurs reprises. Après de longues minutes, une femme m'ouvre.

Je lui décline mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma mission. Je lui présente l'ordonnance autorisant mon passage.

Celle-ci me déclare être Madame █ █ █ et être locataire de l'appartement. Une seconde femme est présente dans le logement mais ne me décline pas son identité. La barrière de la langue ne nous permet pas d'obtenir plus d'information.

Elles nous laissent pénétrer dans le logement afin de réaliser notre mission.

J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**SITUATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE :**

L'immeuble est situé dans le quartier Folie Méricourt à environ 225 mètres de station de métro COURONNES et à environ 375 mètres de la station de métro RUE SAINT MAUR.

Une école maternelle, deux écoles primaires ainsi qu'un collège se trouvent à proximité.

L'accès sur rue est sécurisé. Une seconde porte située dans le hall permet de sécuriser l'accès aux étages.

Le syndic de copropriété est GTF, dont le siège social est [REDACTED]

DESCRIPTION DES BIENS :

Au 1^{er} étage, le logement se constitue d'une entrée, d'une pièce de vie, une cuisine ainsi que d'une salle d'eau avec cabinet d'aisance.

CONDITIONS D'OCCUPATION :

L'appartement est occupé par deux femmes dont l'une me déclare être Madame [REDACTED] locataire.

FAÇADE



PARTIES COMMUNES

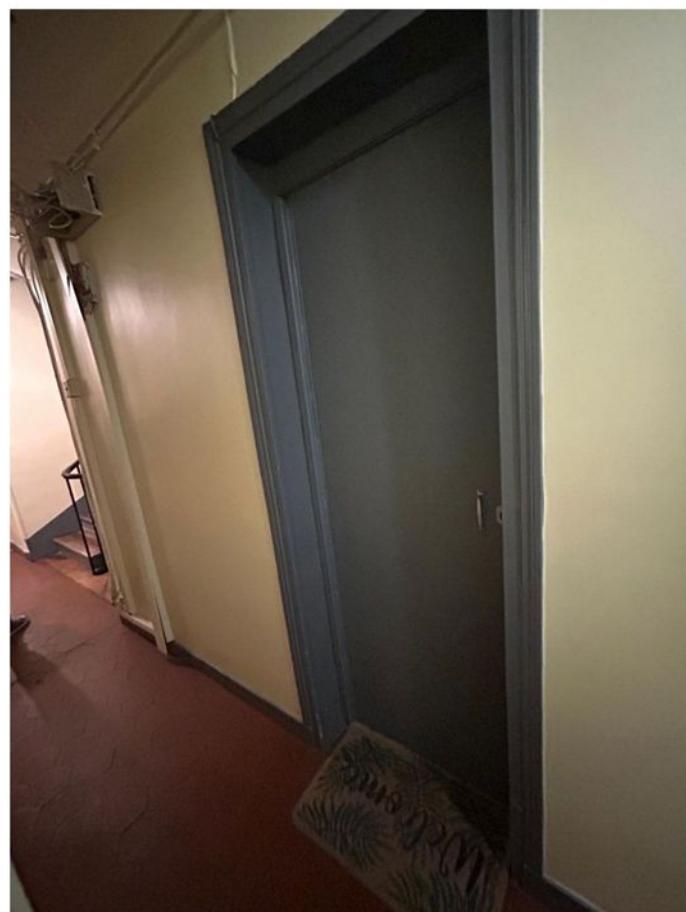
Les parties communes sont en état d'usage général.

Le sol est recouvert de tomettes dont certaines sont usées.

Les plinthes, les murs et le plafond sont, quant à eux, recouverts de peinture usée. En effet, j'y relève des taches, traces et décollements.

Les escaliers sont également usés. Les marches en bois sont noircies. La peinture est écaillée.

Je réalise un reportage photographique depuis le premier étage jusqu'au rez-de-chaussée.



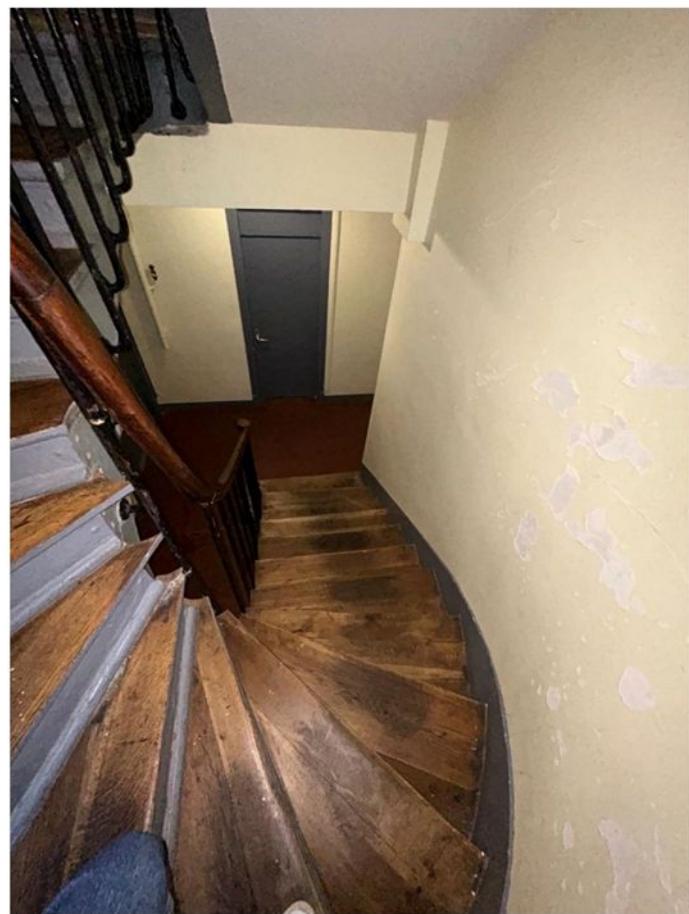
Lot 17

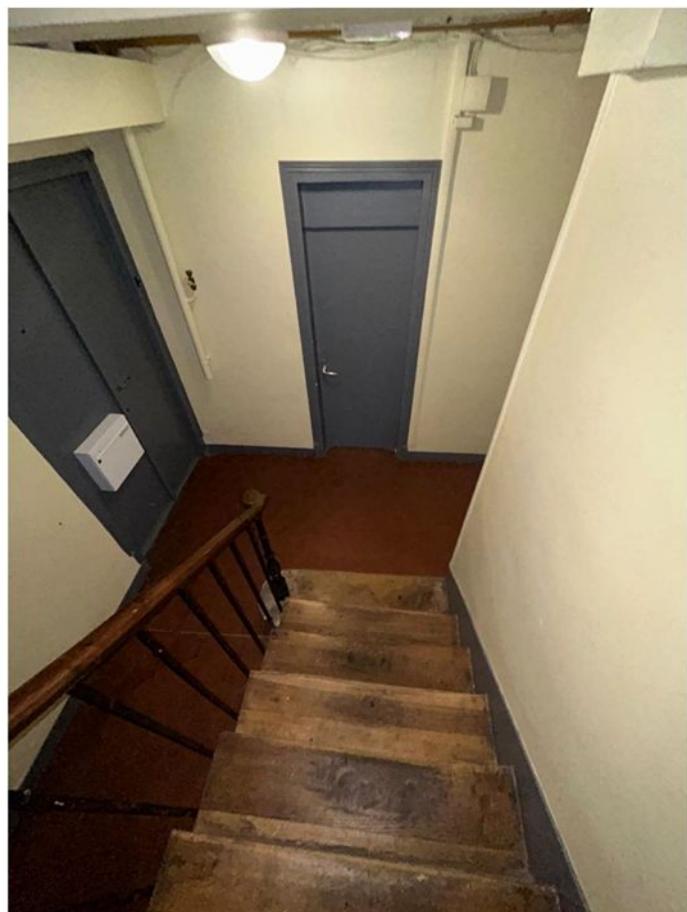


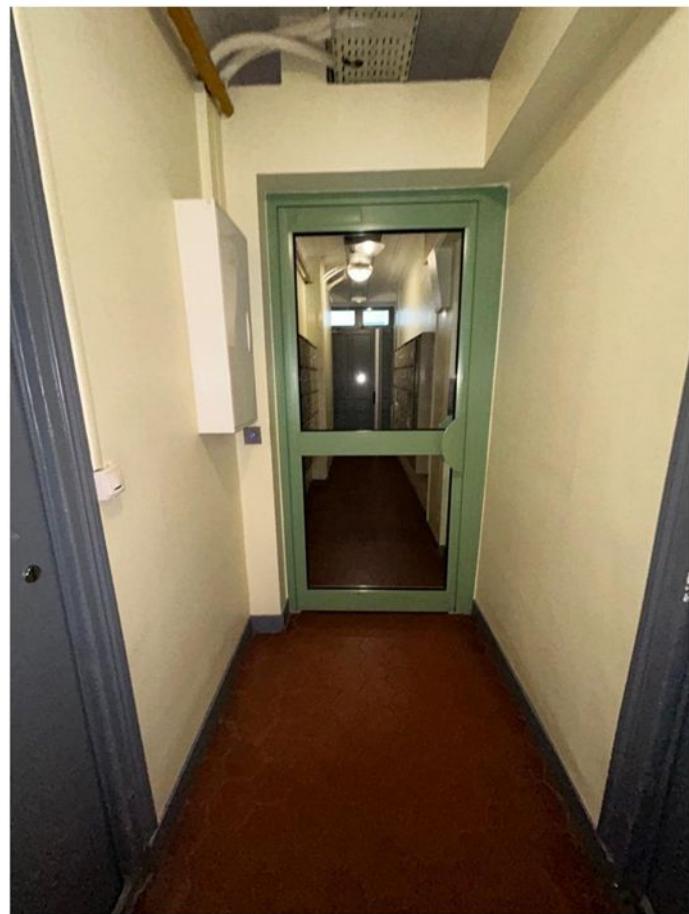
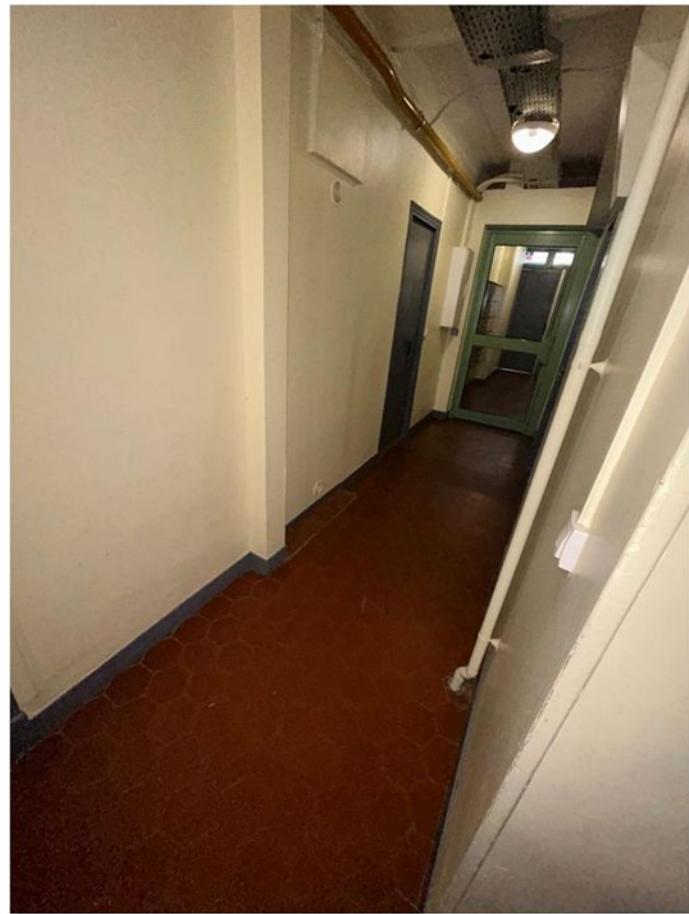
Couloir premier étage















PIECE DE VIE

J'accède à la pièce de vie directement depuis la porte d'entrée de l'appartement.

Le parquet au sol est en état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture blanche usée et tachée.

Le plafond est recouvert de fibre de verre en état d'usage.

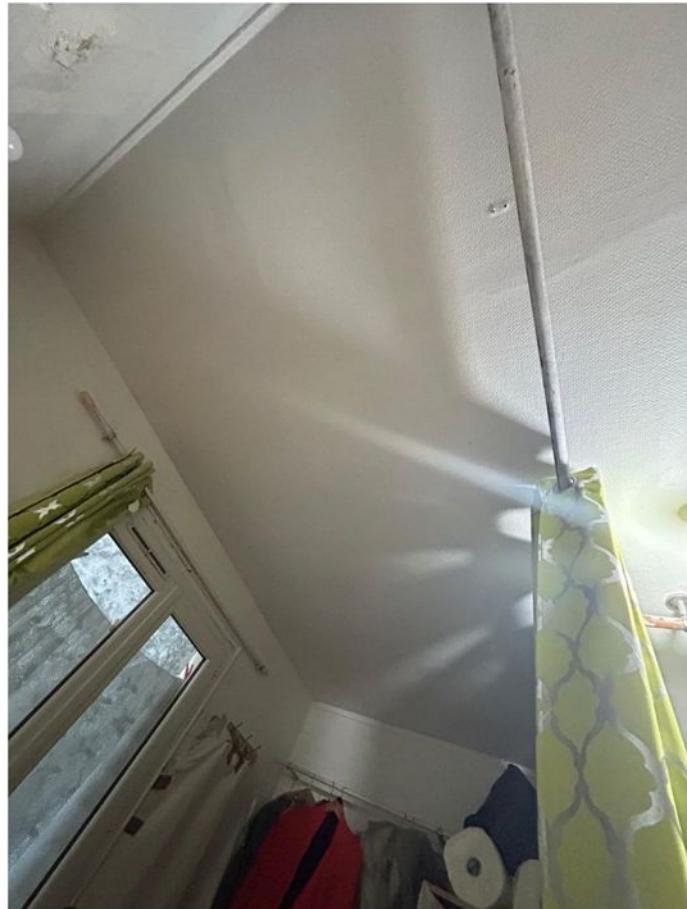
L'éclairage est fonctionnel.

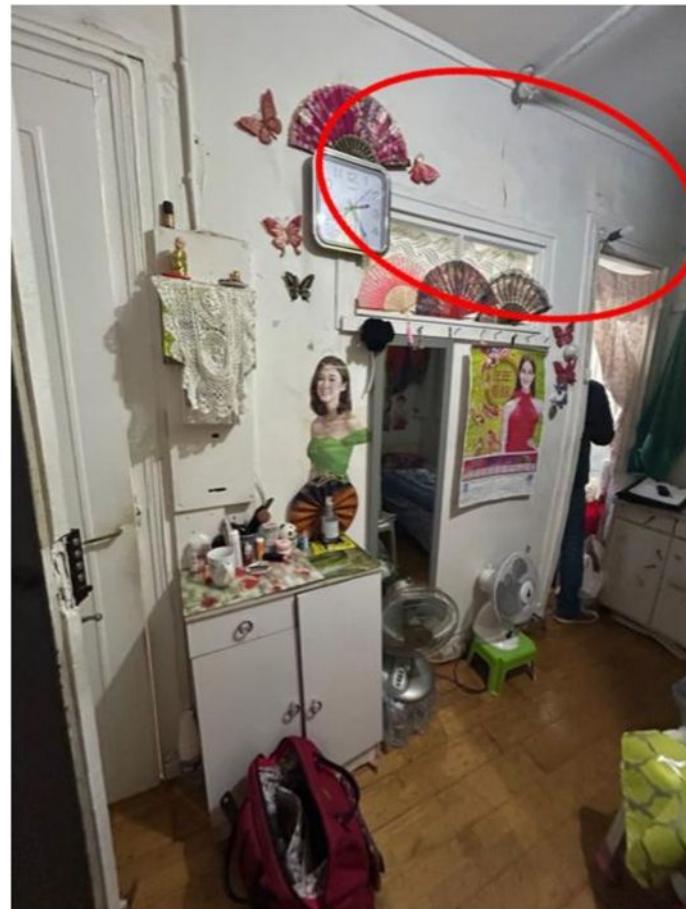
Je note la présence d'une fenêtre sur le mur face en entrant.



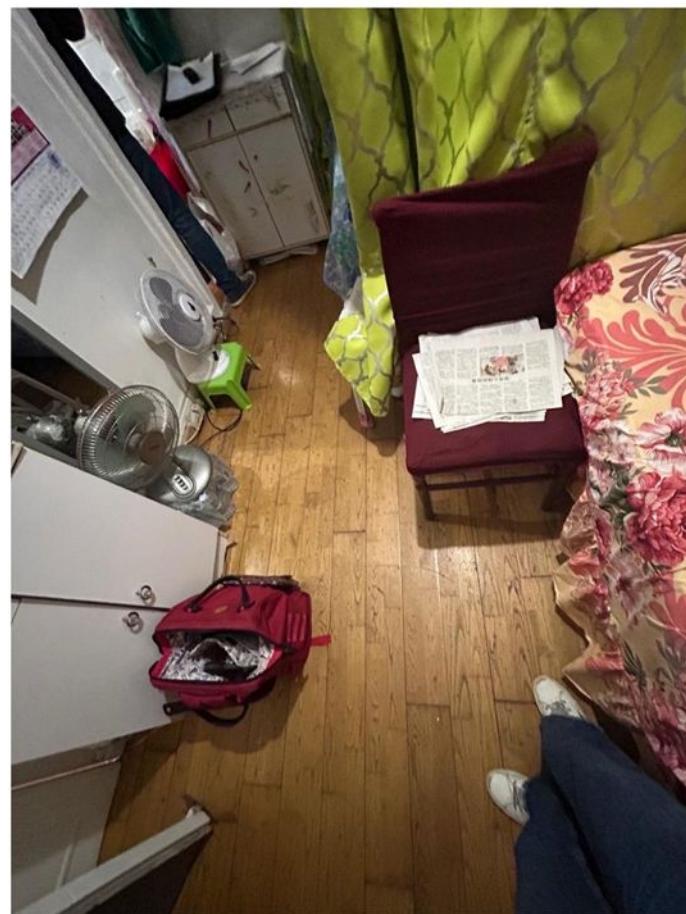








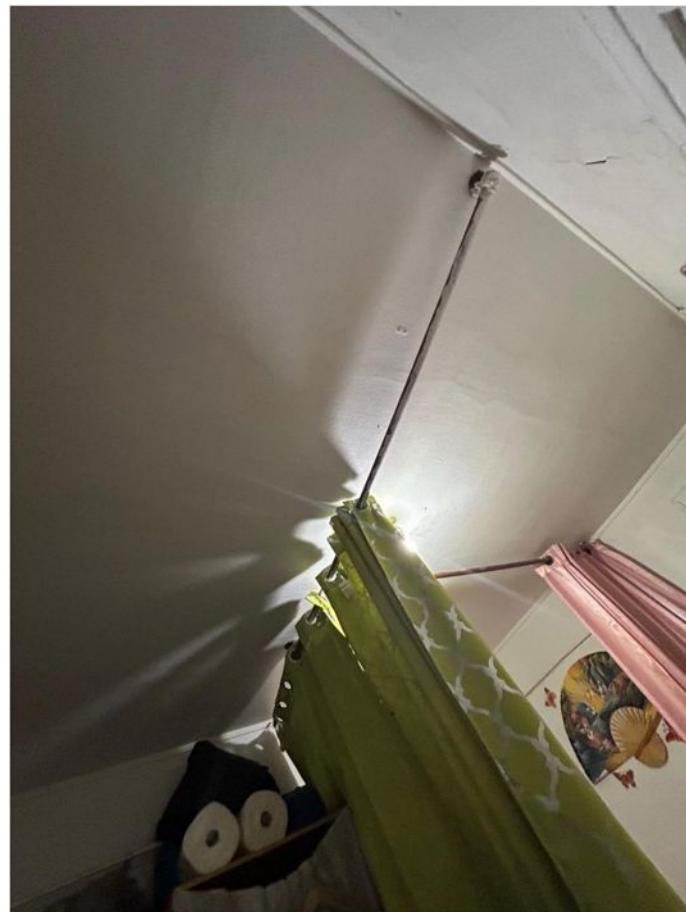
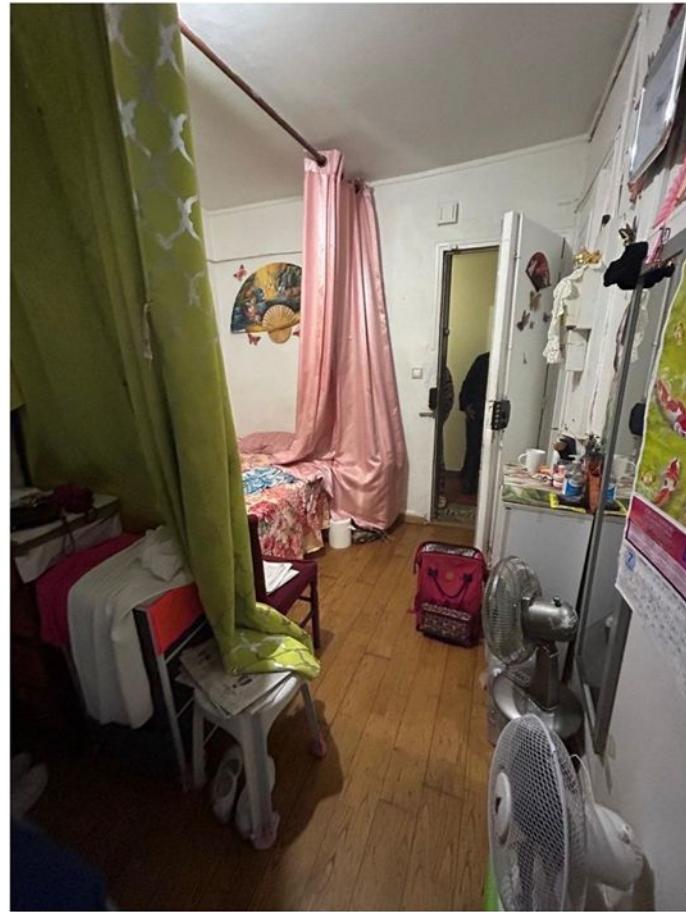
Zone endommagée





Accès salle d'eau





CUISINE

La cuisine se trouve au fond de la pièce de vie à gauche.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Le carrelage mural est en état d'usage et usé par endroit. La peinture sur les murs est en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en état d'usage normal.

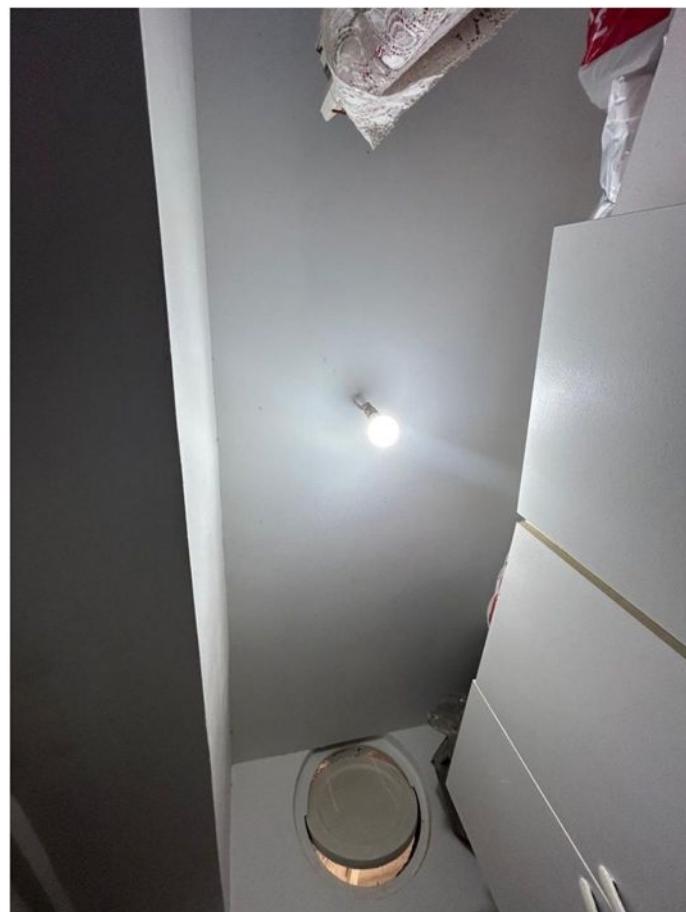
Je relève la présence de meubles de cuisine usés. En effet, ceux-ci sont tachés et des poignées sont manquantes.

Une fenêtre se trouve à droite en entrant dans la cuisine.

L'éclairage est fonctionnel.









SALLE D'EAU

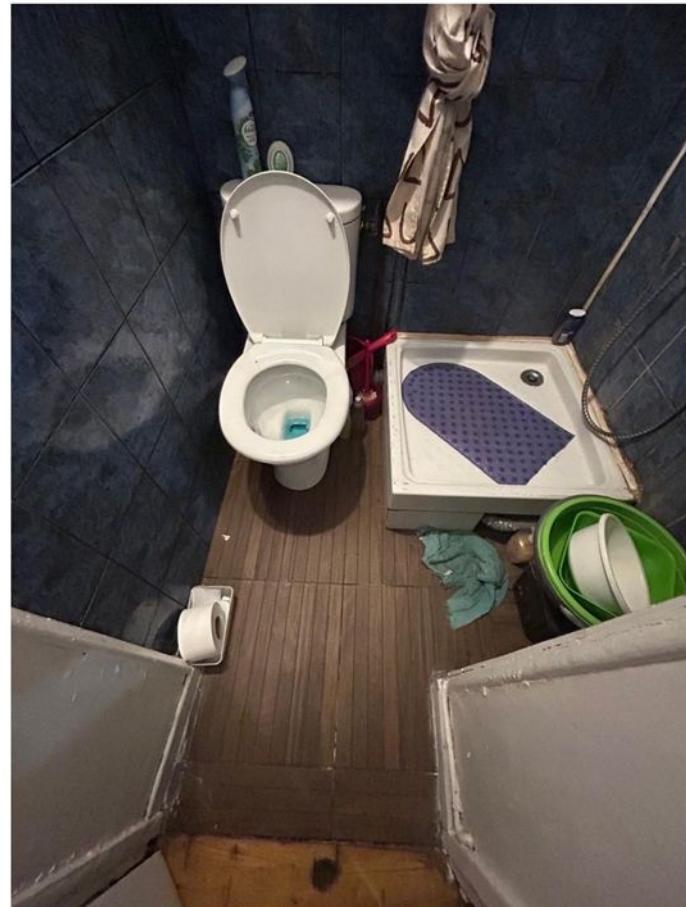
Le sol est en état d'usage.

Les murs sont recouverts de carrelage dont les joints sont largement usés.

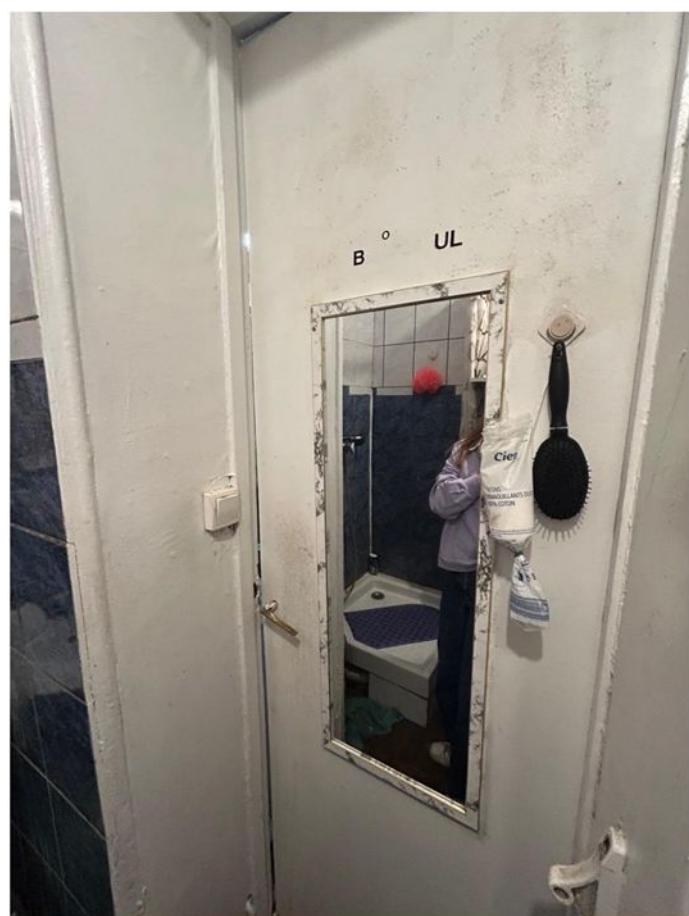
Les dalles de faux plafond se trouvent en état d'usage.

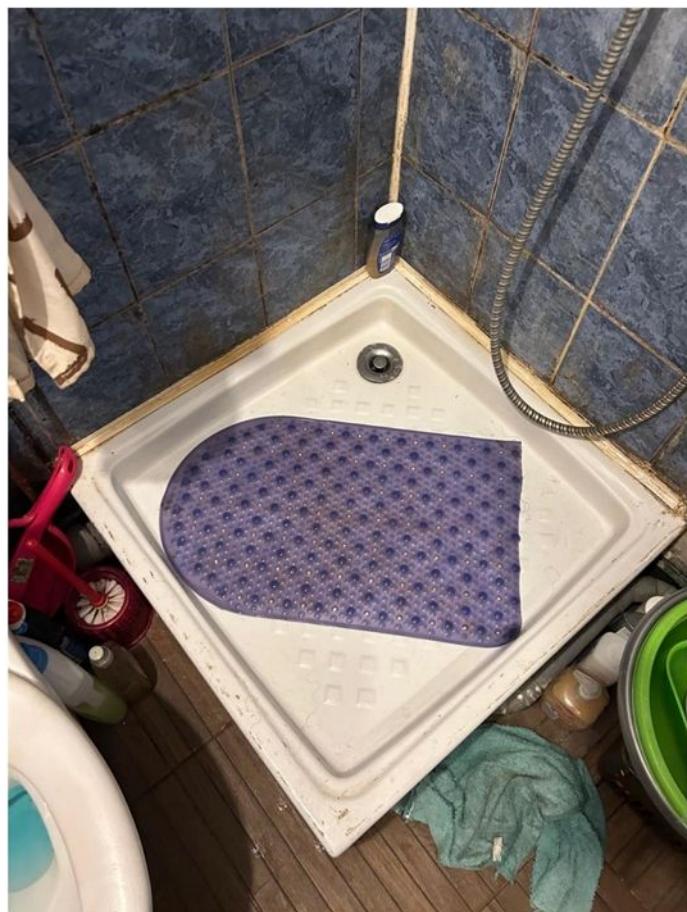
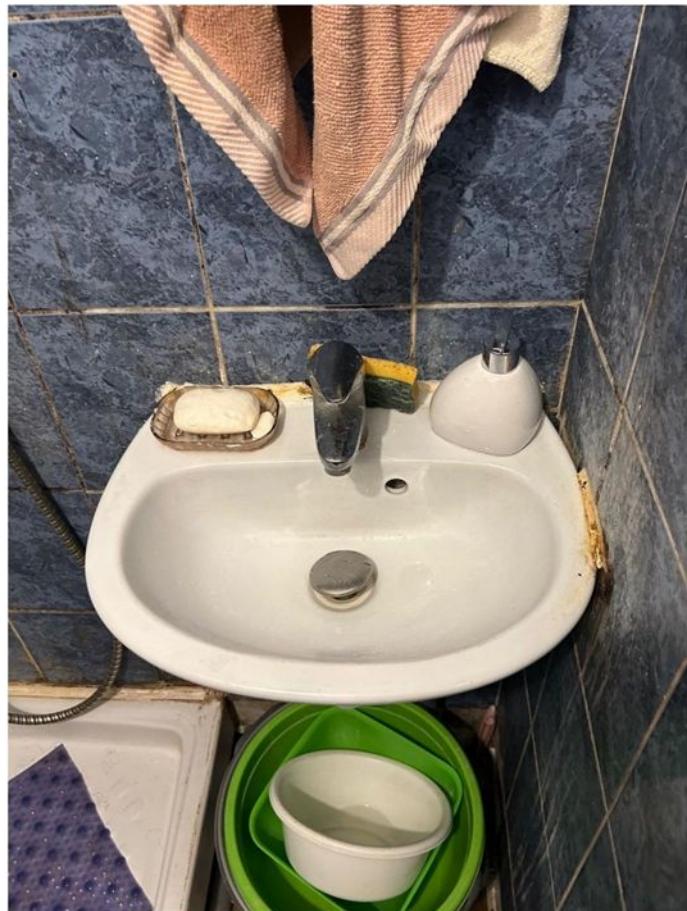
L'éclairage est fonctionnel.

Je relève la présence d'un WC, d'un bac de douche ainsi que d'un lavabo, le tout usé et encrassé.











ETABLISSEMENT DES CERTIFICATS PREVUS PAR LA LOI :

Pendant que j'effectuais le présent procès-verbal de description, Monsieur CHIERE du Cabinet PAILLARD, établissait l'ensemble des certificats concernant les locaux.

Les photographies figurant au présent procès-verbal de constat ont été prises par mes soins ce jour.

Telles sont les constatations que j'ai pu faire et en foi de quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent procès-verbal comporte 30 feuilles.

Pauline MASSUYEAU
Commissaire de Justice

