

175334

Acte 296524

## PROCES-VERBAL DE CONSTAT



### PREMIERE EXPEDITION

152, boulevard Haussmann  
75008 PARIS

152haussmann@hdjparis8.fr - [www.rouet-maget-huissiers.fr](http://www.rouet-maget-huissiers.fr)

**SELARL RM & ASSOCIES**

Hervé ROUET – Sandrine GZIL-MAGET – Charles BERNABEU  
Huissiers de Justice Associés  
Pauline MASSUYEAU – Eva TOCCUEC  
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 CONSTAT**

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ et le : VINGT TROIS JUILLET  
Début des opérations : 15h00  
Fin des opérations : 15h20

**A LA DEMANDE DE :**

[REDACTED] 75018 PARIS, représenté par son syndic en exercice, la S A [REDACTED] Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro [REDACTED] dont le siège social est [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 Alain 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 du jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort le 16 décembre 2021 par le Tribunal Judiciaire de PARIS « Charges de copropriété signifié les 30 et 31 décembre 2021, devenu définitif.

De la copie exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et rendue en premier ressort le 30 mai 2024 par le Tribunal Judiciaire de PARIS « Charges de copropriété » signifié les 19 juin 2024, 26 juin 2024 et 1<sup>er</sup> juillet 2024, devenu définitif.

Des résolutions 21, 21.1, 21.2 et 21.3 du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires du 13 mars 2025 ayant habilité le Syndic à introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Messieurs [REDACTED] et Mesdames [REDACTED] et [REDACTED] sur le lot 31 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 domiciliée 31 avenue Henri Beudelet 77330 OZOIR LA FERRIERE en date du 28 avril 2025, il a été procédé à la signification d'un commandement aux fins de saisie immobilière à Monsieur [REDACTED]
- Par acte de Maître Jean-Baptiste COULON, Commissaire de Justice au sein de la SELARL OLLAGNON – MARA – COULON – SOUYAH-MEDEUF domiciliée 1 ter rue de la Résistance 60312 CREIL CEDEX en date du 7 mai 2025, il a été procédé à la signification d'un commandement aux fins de saisie immobilière à Monsieur [REDACTED]
- Par acte de Maître Charles BERNABEU, Commissaire de Justice au sein de la SELARL RM & ASSOCIES domiciliée 152 boulevard Haussmann 75008 PARIS, il a été procédé à la signification d'un commandement aux fins de saisie immobilière à Madame [REDACTED] Monsieur [REDACTED] Monsieur [REDACTED] Monsieur [REDACTED] Monsieur [REDACTED] Monsieur [REDACTED] Monsieur [REDACTED] et Monsieur [REDACTED]
- Par acte de Maître Charles BERNABEU, Commissaire de Justice au sein de la SELARL RM & ASSOCIES domiciliée 152 boulevard Haussmann 75008 PARIS, il a été procédé à la signification d'un commandement aux fins de saisie immobilière à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Amadou Tidiani [REDACTED] et Madame [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 2 rue André Del Sarte et 31 rue de Clignancourt 75018 PARIS.

**Cadastré :**

- section BS numéro 26 lieudit « 2 rue André Del Sarte » pour une contenance de 2 ares et 41 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 BLANCHET, Notaire à PARIS, le 29 juin 1955 dont une expédition a été publiée au 10ème bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS le 16 juillet 1955 volume 2270 n°44.

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

- Acte reçu par Maître BEAUJOUAN, Notaire à NOGENT-LE-ROI, le 26 juillet 2002 publié au 10ème bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS le 15 mai 2003 Numéro SAGES B214P10 volume 2003 P n°2930.
- Acte reçu par Maître BEAUJOUAN, Notaire à NOGENT-LE-ROI, le 12 septembre 2003 publié au 10ème bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS le 13 novembre 2003 Numéro SAGES B214P10 volume 2003 P n°7088 suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre établie par ledit notaire le 12 septembre 2003 et publiée audit service le 15 décembre 2003 Numéro SAGES B214P10 volume 2003 D n°12998.

**DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE :****LOT NUMÉRO TRENTE ET UN (31) :**

Une PIÈCE au 2<sup>ème</sup> étage sur la rue André Del Sarte jouxtant le lot n°29.

Et les 13/1012èmes 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 aissances 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, déferant 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 2 rue André Del Sarte 75018 PARIS, 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 deuxième étage de l'immeuble, deuxième porte à gauche. La porte est entrouverte lors de mon passage.

Je rencontre deux hommes dans le logement. Je décline mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma mission et présente l'ordonnance autorisant mon passage.

L'un deux sort du logement. Le second me laisse entrer dans la pièce après de longues minutes de discussion. Il m'indique être [REDACTED] membre de l'indivision [REDACTED] sans plus de précision. Je lui laisse une copie de l'ordonnance sur requête.

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

L'immeuble est situé dans le quartier CLIGNANCOURT à environ 260 mètres de station de métro CHATEAU ROUGE et à environ 320 mètres de la station de métro BARBES-ROCHECHOUART.

Une école maternelle, une école primaire ainsi qu'un collège se trouvent à proximité.

L'accès sur rue est sécurisé.

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

**DESCRIPTION DES BIENS :**

Au 2<sup>ème</sup> étage, le logement se constitue d'une pièce unique.

**CONDITIONS D'OCCUPATION :**

L'appartement est occupé par un homme se déclarant membre de l'indivision [REDACTED]

**FACADE**

175334

Acte 296524



## PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont globalement vétustes.

Le sol est recouvert de tomettes usées. Certaines sont impactées.

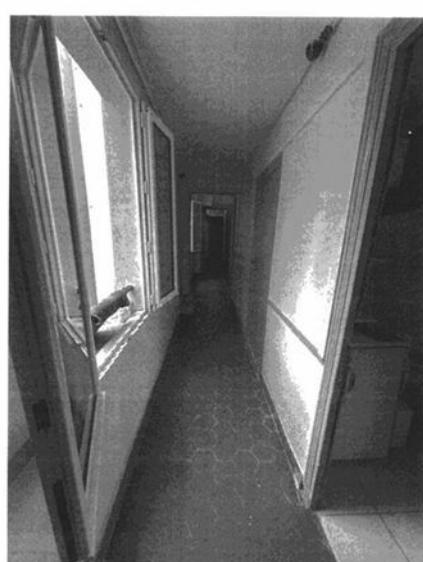
Les murs sont recouverts de fibres de verre peintes en blanc. J'y constate des traces et taches.

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

Les escaliers sont usés. Les marches manquent de planimétrie. La peinture sur les trois premières marches ainsi que les contremarches est endommagée.

Au rez-de-chaussée, le sol est recouvert de mosaïque en état d'usage avancé.

Je réalise un reportage photographique du deuxième étage de l'immeuble jusqu'au rez-de-chaussée.



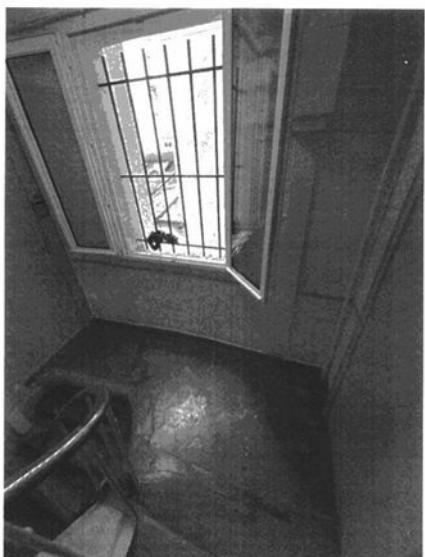
175334

Acte : 296524



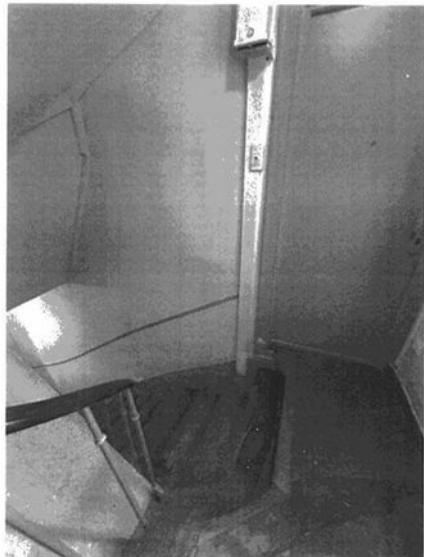
175334

Acte : 296524



175334

Acte : 296524



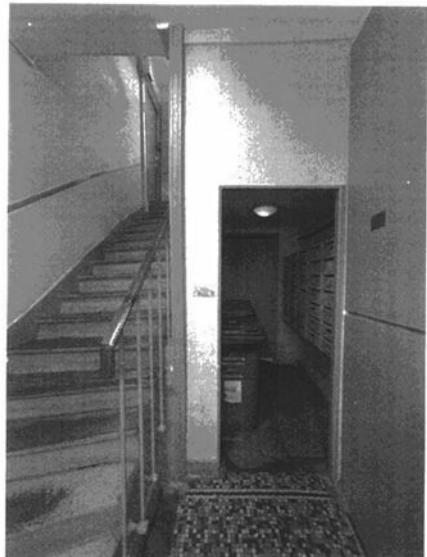
175334

Acte : 296524



175334

Acte : 296524



**LOT 31**

Le logement est constitué d'une seule pièce en longueur.

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

Les murs et le plafond sont, quant à eux, recouvert de peinture blanche. Je note de multiples traces et taches.

Une fenêtre se trouve au fond de la pièce.

Je constate la présence d'un petit lavabo sur le mur de gauche en entrant. Aucune salle d'eau n'est existante.



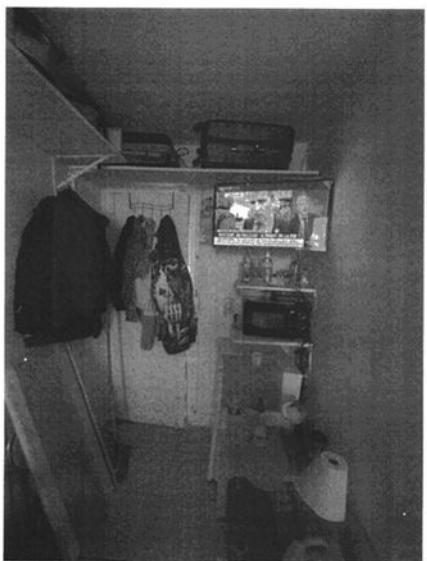
175334

Acte : 296524



175334

Acte : 296524



175334

Acte : 296524



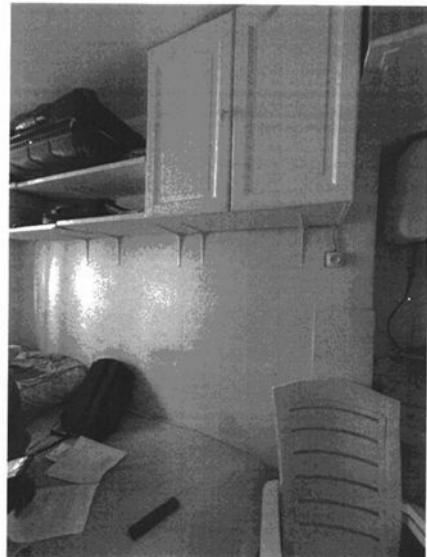
175334

Acte : 296524



175334

Acte : 296524



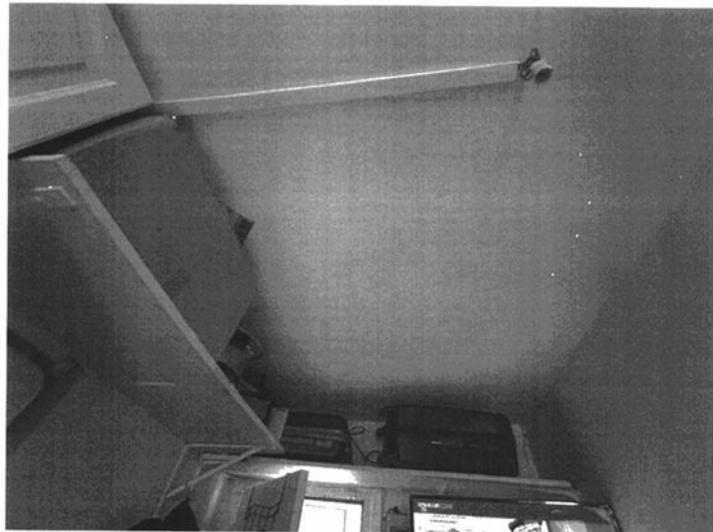
175334

Acte : 296524



175334

Acte : 296524



**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 21 feuillets.

**Pauline MASSUYEAU**  
Commissaire de Justice

