

171912

Acte : 289427

PROCES-VERBAL DE CONSTAT



PREMIERE EXPEDITION

152, boulevard Haussmann
75008 PARIS

152haussmann@hujparis8.fr - www.rouet-maget-hussiers.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@hdpars8.fr <https://rouet-maget-huissiers.fr>

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ et le : VINGT SIX MARS**

Début des opérations : 9 heures 30 minutes

Fin des opérations : 10 heures 10 minutes

A LA DEMANDE DE :

[REDACTED] 75018 PARIS représenté par son syndic en exercice, la [REDACTED] immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 572 032 373 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 par le Pôle civil de proximité du Tribunal Judiciaire de Paris le 25 mars 2024 et signifié le 12 avril 2024 par acte de la SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice à Paris, devenu définitif.

Des résolutions 26, 26.1, 26.2 et 26.3 du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires du 22 mai 2024 ayant habilité le syndic à introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de la [REDACTED] sur les lots 10 et 24 lui appartenant dans ladite copropriété

QUE :

- Par acte de Maître Sandrine GZIL-MAGET, Commissaire de Justice au sein de la SELARL RM & ASSOCIES, 152 boulevard Haussmann 75008 PARIS en date du 14 février 2025, il a été procédé à la signification d'un commandement aux fins de saisie immobilière à la [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 4 rue de Tombouctou 7018 PARIS.

Cadastré :

- section CI numéro 51 pour une contenance de 1 are et 47 centiares.

L'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 CHANSON, Notaire à DOURDAN, le 8 avril 1963 dont une copie authentique a été publiée au 10^{ème} bureau des hypothèques de PARIS le 1^{er} juin 1963 volume 4645 n°13.

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

Un acte reçu par Maître RAIMBAULT, Notaire à Paris, les 6 et 8 décembre 1994 publié au 10^{ème} bureau des hypothèques de Paris le 19 janvier 1995 volume 1995 P n°330 suivi d'une attestation rectificative établie par le même notaire le 20 février 1995 et publiée le 22 février 1995 volume 1995 P n°1039 et suivie d'une attestation rectificative établie par le même notaire le 13 avril 1995 publiée le 21 avril 1995 volume 1995 P n°2168.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE :

LOT NUMÉRO DIX (10) :

Au 2^{ème} sous-sol, une CAVE portant le numéro 10 du plan.

Et les 2/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMÉRO VINGT-QUATRE (24) :

Au 3^{ème} étage, porte droite, un APPARTEMENT donnant sur le boulevard de la Chapelle et comprenant une salle à manger, une chambre, une cuisine, une entrée, un débarras et un WC.

Et les 70/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Par suite de travaux effectués par un précédent propriétaire, la désignation du lot n°24 est la suivante : une entrée, un séjour, une chambre, une cuisine, un débarras, WC, une salle d'eau.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes aînances 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 4 rue de Tombouctou 75018 PARIS, accompagnée des personnes suivantes

- Monsieur Jean-Louis CHIERE, diagnostiqueur
- Monsieur Ludovic BEAUFILS, serrurier
- Monsieur Michel GUSTIN, témoin judiciaire
- Monsieur Kylian SIGAUD, témoin judiciaire

Sur place, je me rends au 3^{ème} étage. Là étant, je frappe à la porte à plusieurs reprises, personne ne m'ouvre.

En l'absence de tout occupant, je demande au serrurier de procéder à l'ouverture forcée de la porte.

J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

SITUATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE :

L'immeuble est situé dans le quartier Goutte d'Or à environ 430 mètres de la Gare du Nord, à environ 290 mètres de la station de métro La Chapelle et environ 450 mètres de la station de RER Magenta. Plusieurs arrêts de bus se trouvent également à proximité.

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

L'accès sur rue est sécurisé. Une seconde porte sécurité se trouve au rez-de-chaussée et permet d'accéder aux étages.

Le syndic de copropriété est GTF, dont le siège social est 50 rue de Châteaudun 75009 PARIS.

DESCRIPTION DES BIENS :

Au 3^{ème} étage droite : il s'agit d'un appartement se composant :

D'une entrée, un séjour, une chambre, une cuisine, un débarras, WC, une salle d'eau.

L'accès aux caves est inaccessible ce jour.

CONDITIONS D'OCCUPATION :

Il s'agit d'un appartement à usage d'habitation inoccupé.

171912

Acte : 289427

FAÇADE



171912

Acte : 289427



ENTREE

L'entrée de l'appartement permet d'accéder au séjour.

A main gauche en entrant, je relève la présence d'un petit débarras.

Au sol, le linoléum est en état d'usage.

La peinture sur les murs et le plafond est en mauvais état. De multiples traces et taches sont à signaler.

L'éclairage naturel s'effectue à l'aide d'une fenêtre se trouvant sur ma droite en entrant dans l'appartement.



171912

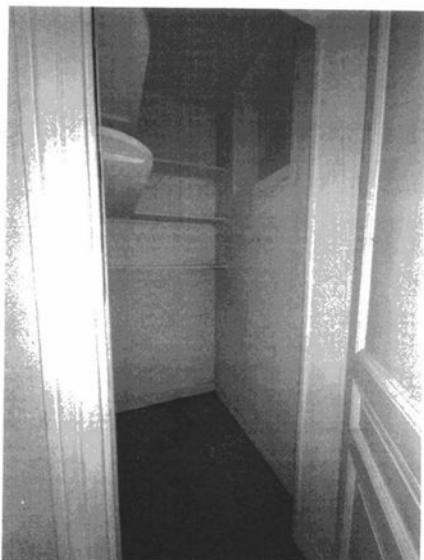
Acte : 289427



Porte du débarras

171912

Acte : 289427



Débarras situé à ma gauche en entrant



Vue sur l'entrée et le débarras

171912

Acte : 289427



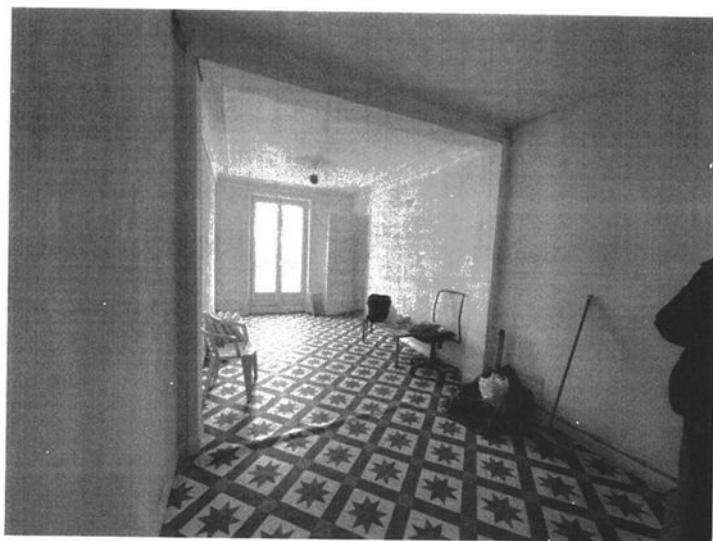
SEJOUR

J'accède au séjour directement depuis l'entrée de l'appartement.
Ce dernier permet d'accéder aux WC, à la cuisine ainsi qu'à la chambre de l'appartement.
Le sol de la pièce est recouvert de linoléum à motif en état d'usage. Ce dernier est gondolé.
Les murs, les plinthes et la plafond sont recouverts de peinture blanche usée. Des traces et taches sont visibles.
Je relève plusieurs saignées non rebouchées.



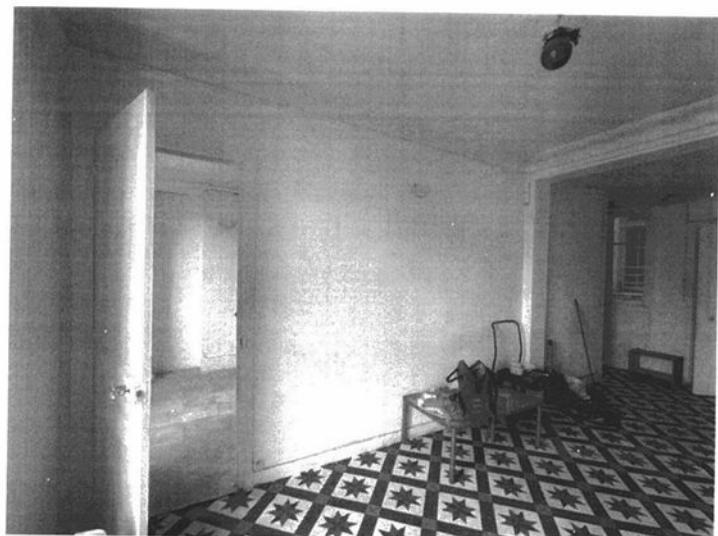
171912

Acte : 289427



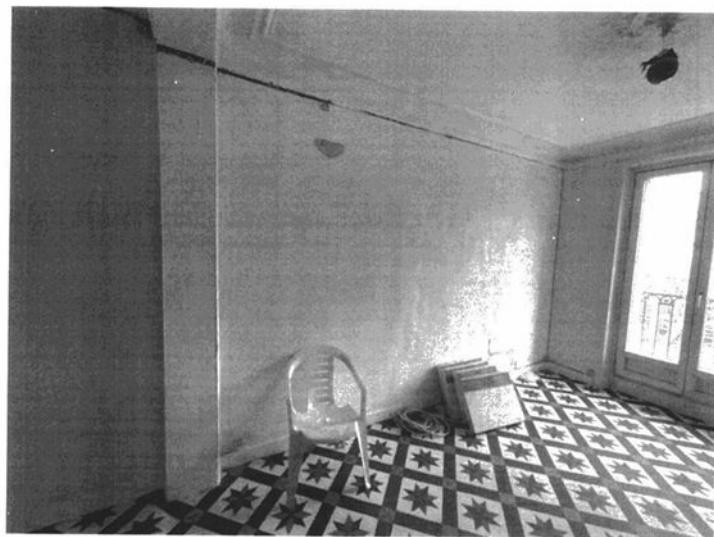
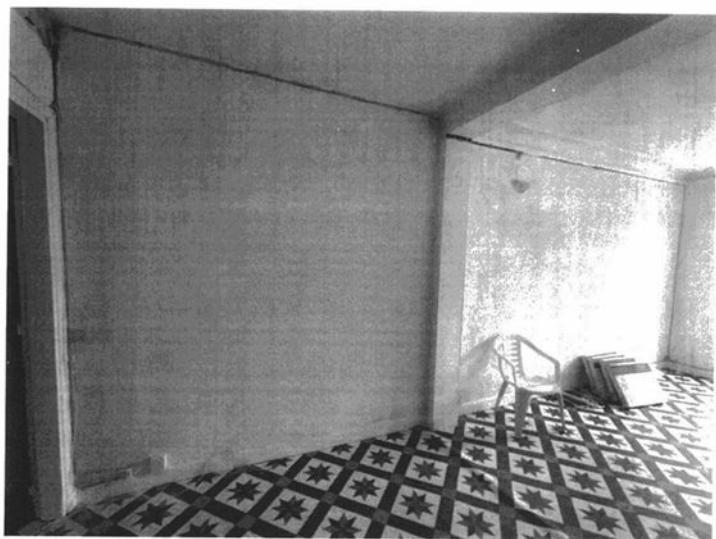
171912

Acte : 289427



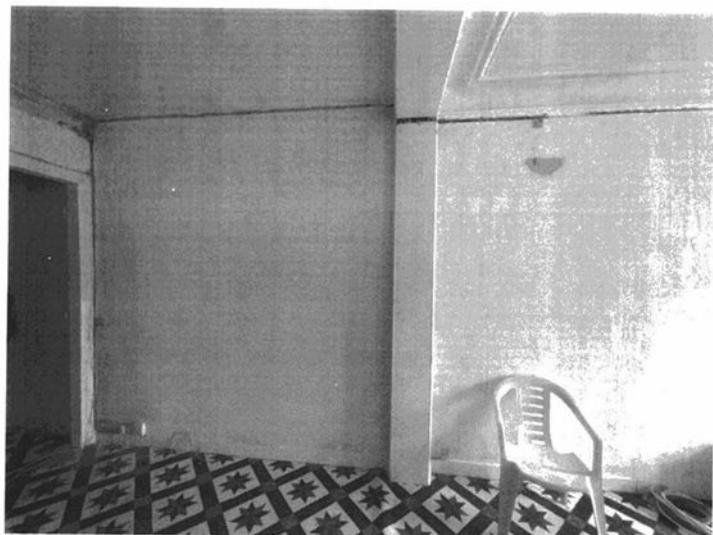
171912

Acte : 289427



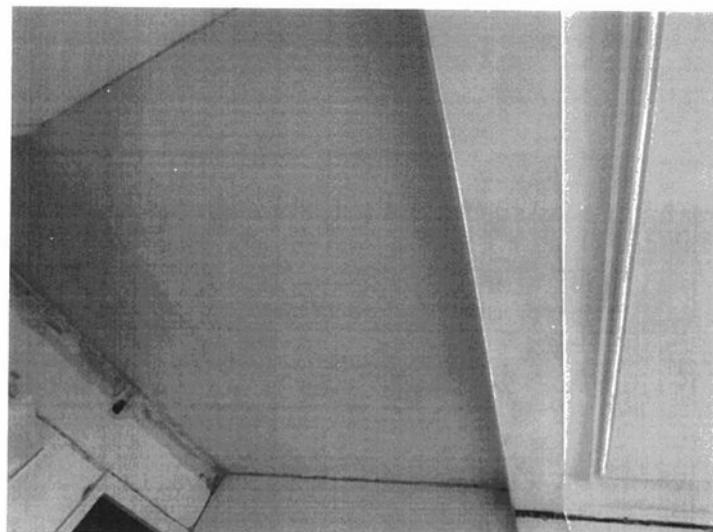
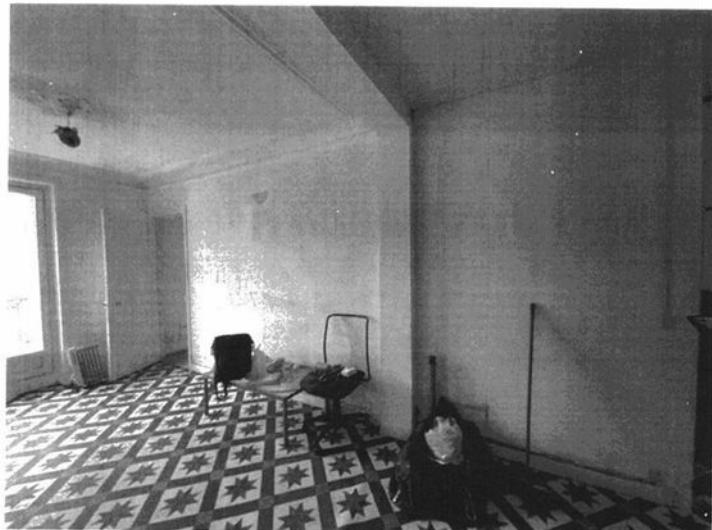
171912

Acte. 289427



171912

Acte : 289427



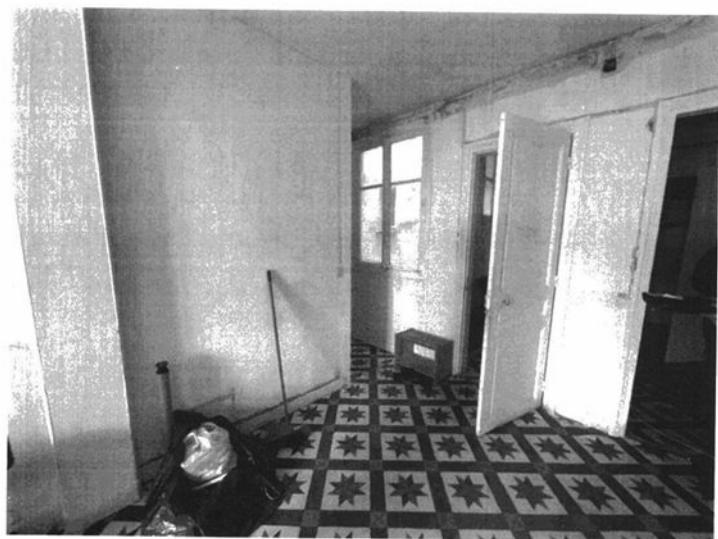
171912

Acte 289427

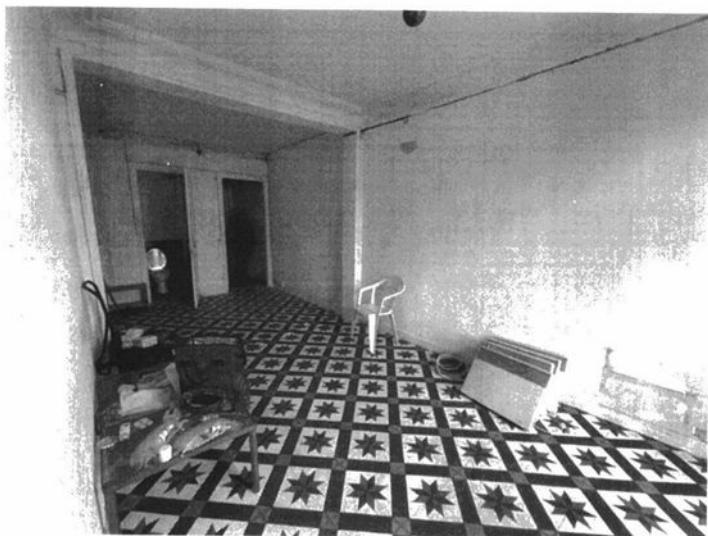


171912

Acte : 289427



Accès aux WC et à la cuisine



Vue sur l'entrée et sanitaires

CUISINE

J'accède à la cuisine depuis le séjour.

Le sol est recouvert de carrelage encastré.

Les murs sont, quant à eux, recouverts de faïence murale et de peinture. Le tout en mauvais état.

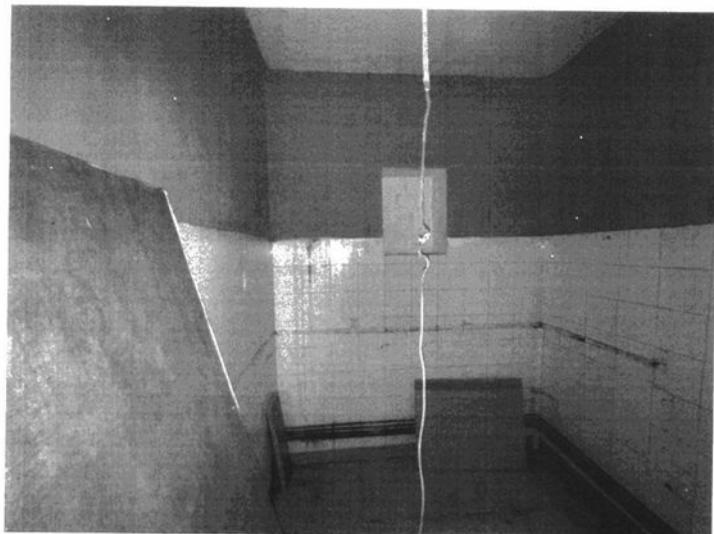
Le plafond est également en mauvais état.

L'éclairage naturel s'effectue à l'aide d'une fenêtre située à main droite en entrant.



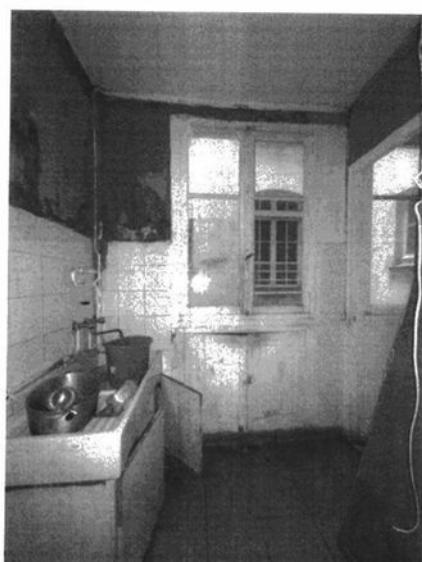
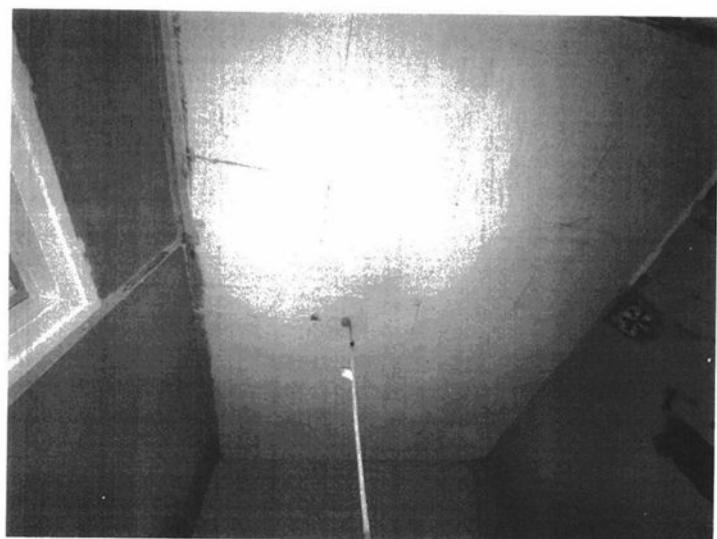
171912

Acte : 289427



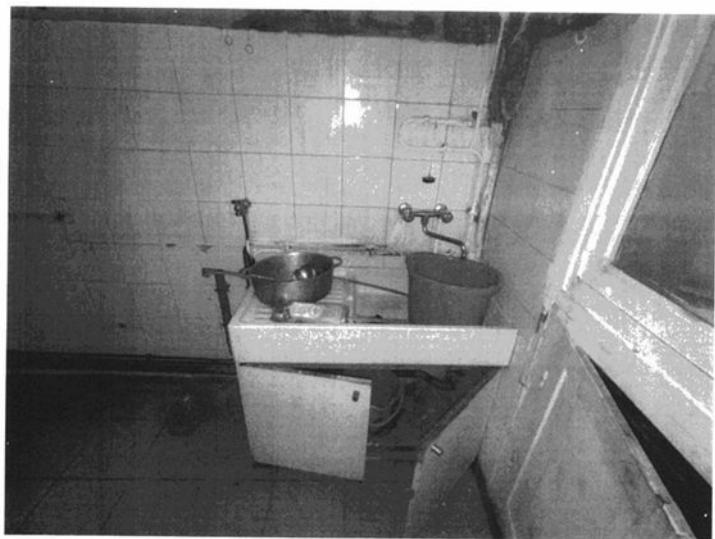
171912

Acte : 289427



171912

Acte : 289427



WC

J'accède aux WC depuis le séjour de l'appartement.

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

La peinture sur les murs et le plafond est largement usée. De même pour la faïence murale.

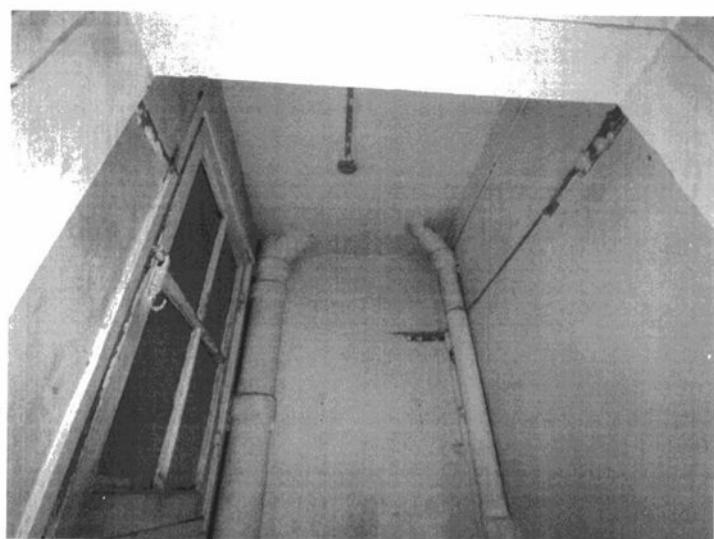
Les WC sont encrassés.

Je relève également la présence d'une fenêtre en mauvais état.



171912

Acte : 289427



CHAMBRE AVEC SALLE D'EAU

J'accède à la chambre par la porte située au fond du séjour à droite.

Le sol de la pièce est recouvert de linoléum encastré état d'usage avancé.

La peinture sur les murs, les plinthes et le plafond est en mauvais état. Celle-ci se décolle et de multiples traces et taches sont visibles.

Plusieurs saignées non rebouchées sont à signaler.

Une salle d'eau se trouve au fond de la pièce.

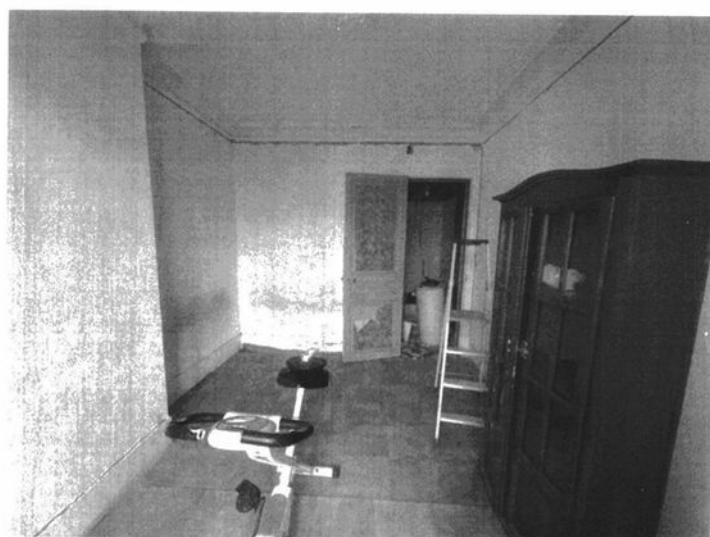
Celle-ci semble en travaux. En effet, le chauffe-eau est déposé et au sol. Je relève des gravats dans la zone notamment au sein du bac de douche.

La tapisserie sur les murs est décollée.



171912

Acte : 289427



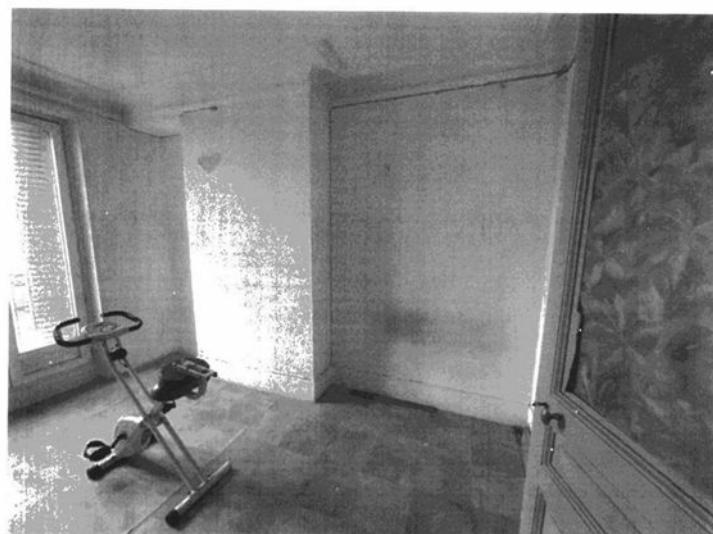
171912

Acte : 289427



171912

Acte : 289427



171912

Acte : 289427



PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont vétustes et en état d'usage.

Les peintures sont endommagées, elles craquellent et se décollent.

L'escalier est en état d'usage.

Au rez-de-chaussée le sol en carrelage se trouve également en état d'usage.

Je relève la présence d'un ascenseur en état d'usage normal.

Je réalise un reportage photographique des parties communes du 3ème étage au rez-de-chaussée.



171912

Acte . 289427

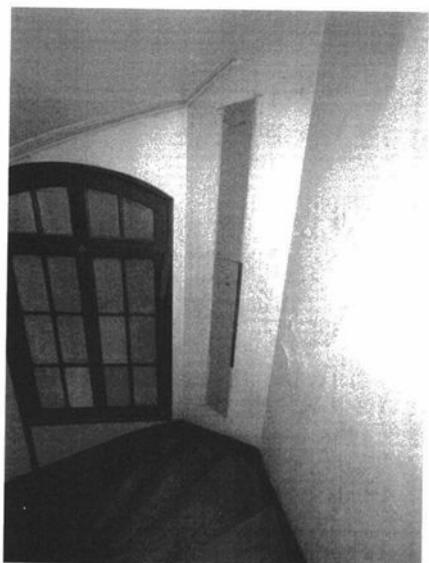
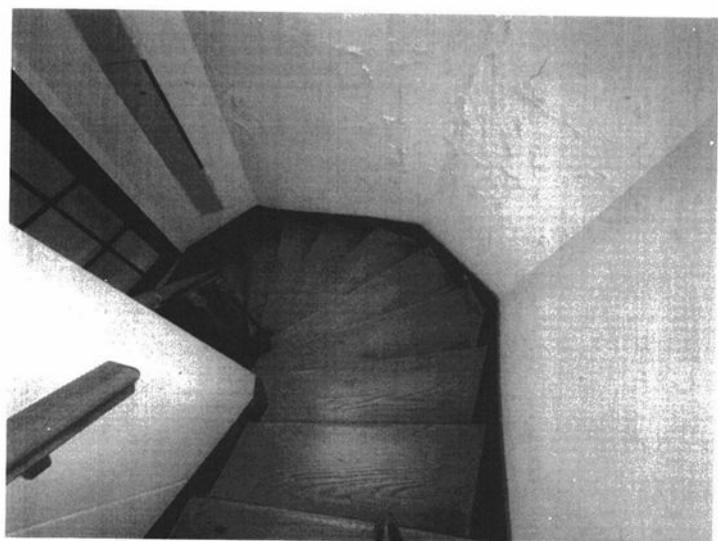


Peinture endommagée



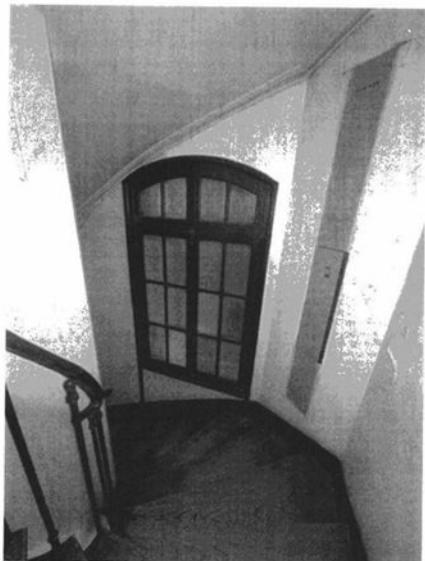
171912

Acte . 289427



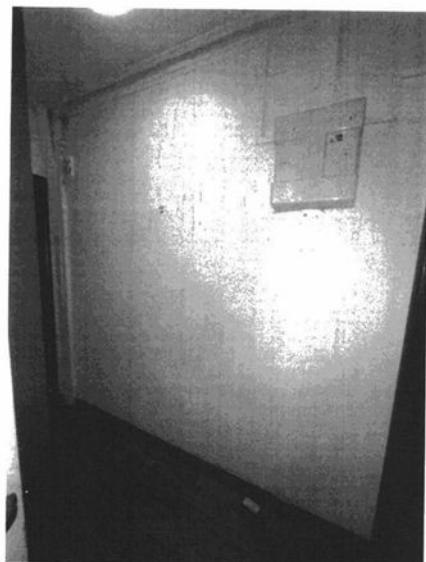
171912

Acte : 289427

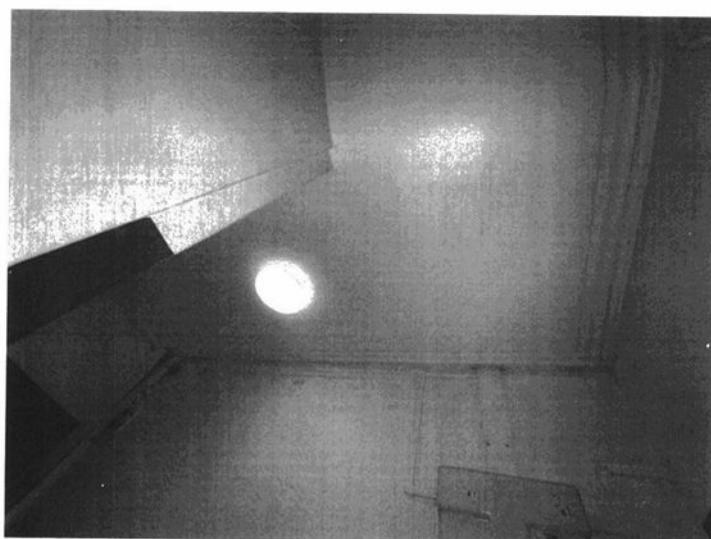


171912

Acte : 289427

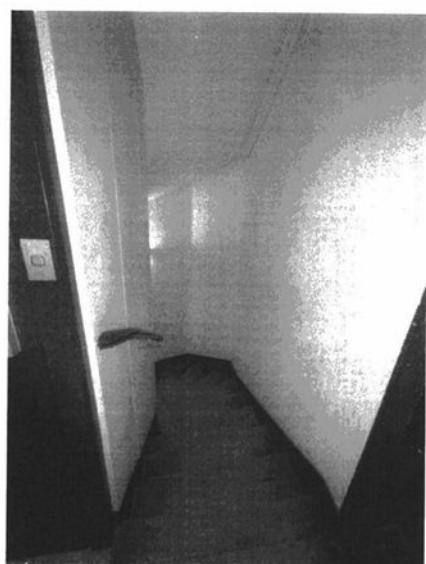
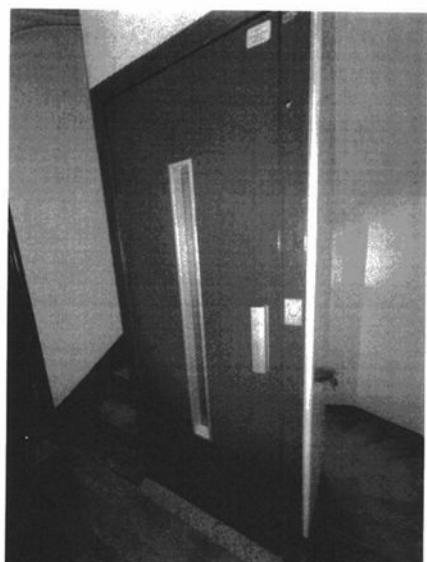


Palier 2^{me} étage



171912

Acte : 289427



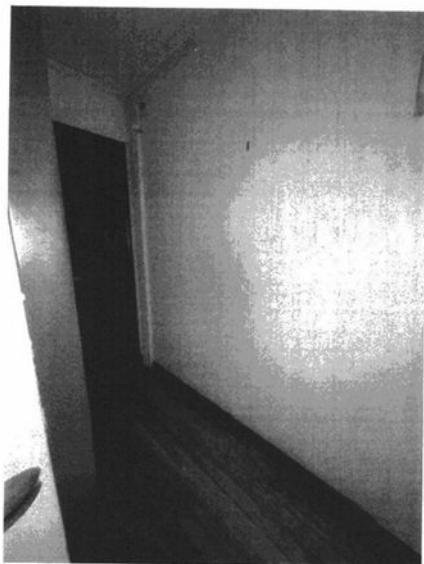
171912

Acte : 289427

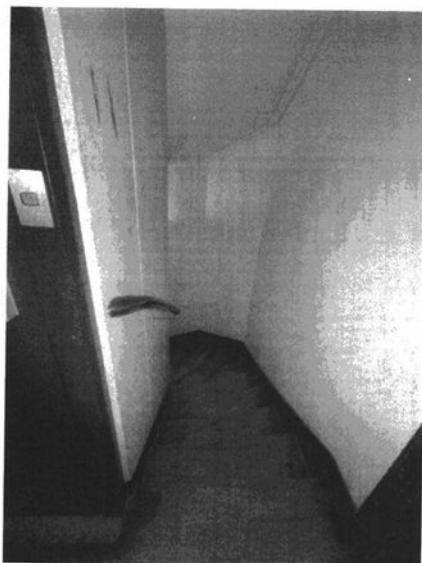


171912

Acte : 289427

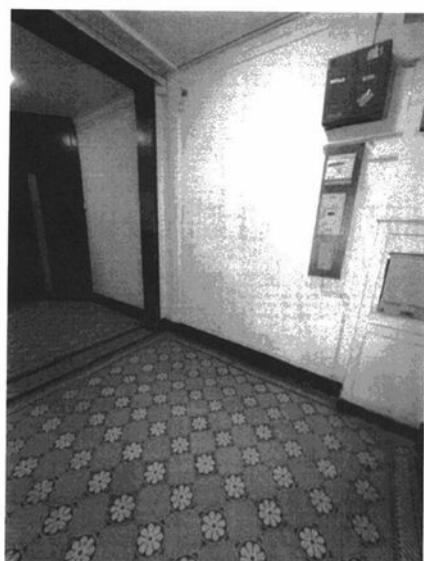


Palier 1^e étage



171912

Acte : 289427



171912

Acte 289427



171912

Acte : 289427

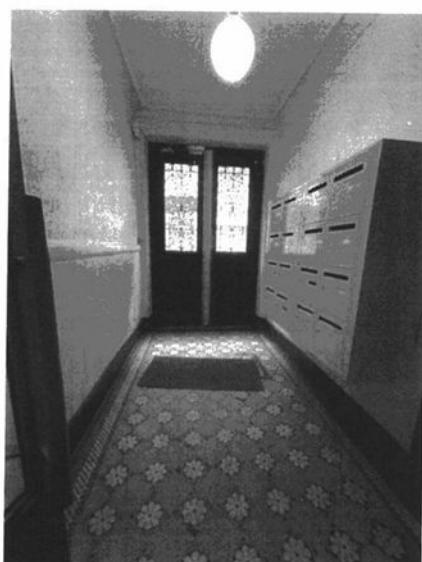


171912

Acte : 289427

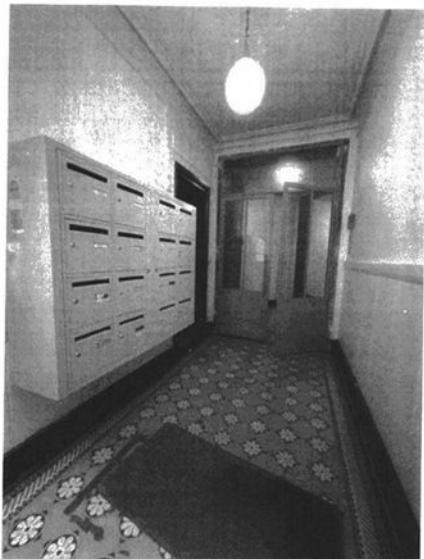


Porte d'accès aux caves inaccessible ce jour



171912

Acte : 289427





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 43 feuilles.

Pauline MASSUYEAU
Commissaire de Justice

