

# PROCES-VERBAL DE CONSTAT

---



---

ROUET-MAGET-BERNABEU

RM & ASSOCIÉS

---

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

**PREMIERE EXPEDITION**

---

**152, boulevard Haussmann  
75008 PARIS**

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



## **SELARL RM & ASSOCIÉS**

Hervé ROUET – Sandrine GZIL-MAGET – Charles BERNABEU

Huissiers de Justice Associés

Marion COUSTENOBLE

Huissier de Justice

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**

## **PREMIERE EXPEDITION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS et le : DOUZE AVRIL  
DE 16H00 A 17H35**

### **A LA DEMANDE DE :**

**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES de l'immeuble sis 170 et 170 bis avenue Jean Jaurès – 75019 PARIS**, représenté par son Syndic en exercice, le Cabinet ELEOS CONSEIL, SAS au capital de 20.000 euros, immatriculée sous le numéro 751 555 517 au RCS de PARIS, dont le siège social est sis 11 rue de la Mare – 75020 PARIS, dûment habilité aux termes d'une Assemblée Générale en date du 15 juin 2021 – résolution n° 25.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Olivier PLACIER, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 5 place de Wagram – 75017 PARIS, TEL. 01.42.93.50.40., lequel se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites, et au Cabinet duquel pourront être notifiés tous actes relatifs au présent commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.

Pour Avocat plaidant, Maître Florence LOUIS, Membre de la SELARL GRIMAUD LOUIS CAPRARO, Avocat au Barreau de la Seine Saint Denis, demeurant 3 rue Charles Auray (93500) PANTIN, TEL. 01.40.11.74.20.

### **Agissant en vertu :**

- De la grosse en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS, en date du 6 avril 2022, signifié et définitif ainsi que l'atteste le certificat de non-appel délivré par Monsieur le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de PARIS, en date du 5 décembre 2022.
- D'une ordonnance rendue sur requête par le juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de Paris en date du 17 mars 2023 afin de procéder à un procès-verbal de description

Que par acte de mon ministère en date du 24 février 2023 j'ai procédé à la signification d'un commandement aux fins de saisie immobilière concernant un bien dont la désignation est la suivante :

**DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE : Sur la commune de Paris 19<sup>ème</sup> arrondissement 170/170 bis avenue Jean Jaurès** selon acte d'acquisition en date du 7 juin 2007

**UNE PROPRIÉTÉ** élevée au 5<sup>ème</sup> étage d'un immeuble en copropriété donnant sur l'avenue de Jean Jaurès, dont l'accès s'effectue par l'escalier A comprenant une cuisine, et deux pièces, Water-closet sur le palier du 4<sup>ème</sup> étage avec les lots 12,13,14 et 15.

**OBSERVATION ÉTANT ICI FAITE** qu'à la suite d'aménagement intérieurs, la désignation actuelle du bien est la suivante:

- entrée
- salle de bains avec WC
- Kitchenette
- Une pièce principale
- une chambre

Le tout cadastré section CY numéro 107, lieudit « 170 AVENUE Jean Jaurès » pour une contenance de 9 ares et 35 centiares.

**C'est pourquoi, déférant à cette réquisition.**

**Je, Marion COUSTENOBLE,  
Huissier de Justice au sein de la SELARL RM & ASSOCIES Huissiers de Justice,  
Commissaires de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS,  
y demeurant, 152, boulevard Haussmann, 75008 PARIS, soussigné**

**JE ME SUIS RENDUE CE JOUR,**

Je me suis transportée ce jour le 12 avril 2023, à 16h000 aux fins de procéder au procès-verbal de description du bien situé à Paris 19<sup>ème</sup> arrondissement 170/170 bis avenue Jean Jaurès, là étant accompagnée :

- Cabinet DIAGNOSTIC HANSEN, Monsieur SIAUGUE Richard
- Monsieur NOIRET Guillaume Serrurier,
- Monsieur MONIE Serge témoin judiciaire
- Monsieur MATEO Denis témoin judiciaire

Je sonne à la porte de l'appartement un homme m'ouvre. Je lui décline mes nom, prénoms, qualité ainsi que l'objet de ma mission ce dernier me laisse entrer et me déclare être un ami du locataire, en titre . Il me déclare s'appeler Monsieur

Je lui laisse une copie de l'ordonnance rendue sur requête en date du 17 mars 2023.

**DESCRIPTION DU BIEN**

Ledit bien est à proximité de la station de métro « porte de Pantin » et « Ourcq » sur la ligne 5. L'appartement se situe au 5<sup>ème</sup> étage d'un immeuble sur l'avenue Jean Jaurès.

Ledit immeuble est sécurisée au niveau de la porte d'accès à l'immeuble et il y a également un code pour accéder à la cage d'escaliers.

Des écoles ainsi que des commerces sont à proximité de l'appartement.

Il s'agit d'un appartement de deux pièces situé au 5<sup>ème</sup> étage de l'immeuble avec un couloir de distribution ainsi qu'une salle de bains avec toilettes.

## PHOTOS DE LA RUE







## **CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT**

L'appartement est actuellement loué à \_\_\_\_\_ . Ce dernier était absent lors de mon passage.

## **OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN**

L'appartement est totalement hors d'usage. je constate des traces, de la crasse, ainsi que des taches et de traces d'humidité dans tout l'appartement. Les fenêtres sont totalement hors d'usage et je constate une vitre cassée dans la première pièce.

## **ENTRÉE**

L'accès à l'appartement s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage. elle s'ouvre et se ferme correctement.

Le revêtement de sol ainsi que les plinthes sont hors d'usage.

La peinture murale et au plafond est hors d'usage. je constate des traces, des taches ainsi que des coulures de graisses dans toute la zone.

Les équipements électriques sont hors d'usage. L'applique lumineuse est hors d'usage.











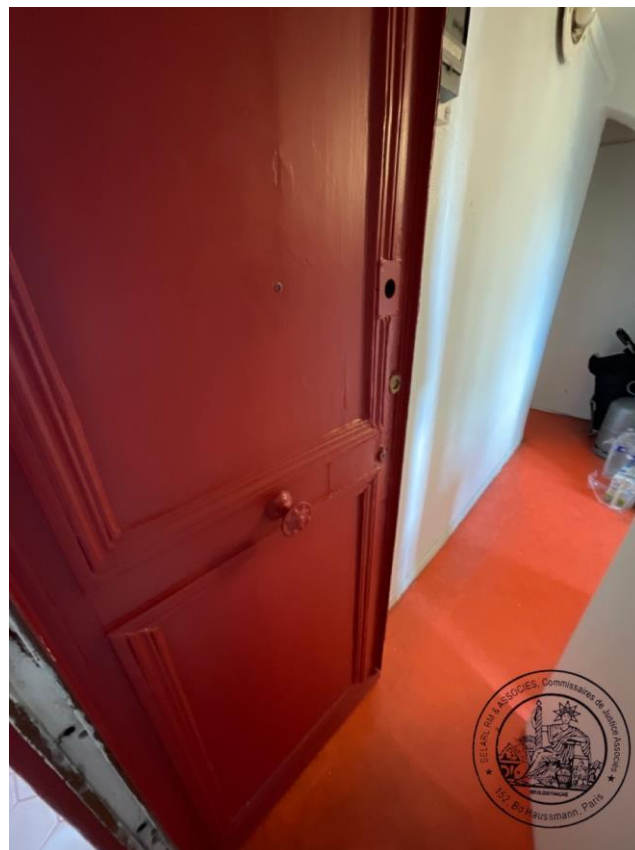














## SALLE DE BAIN

Le revêtement de sol ainsi que les plinthes sont hors d'usage.

La peinture murale et au plafond est hors d'usage. Je constate des traces, des taches ainsi que des traces d'humidité dans toute la salle de bains.

La crédence murale est hors d'usage et ancienne.

La fenêtre battant double est ancienne et hors d'usage.

























## CUISINE

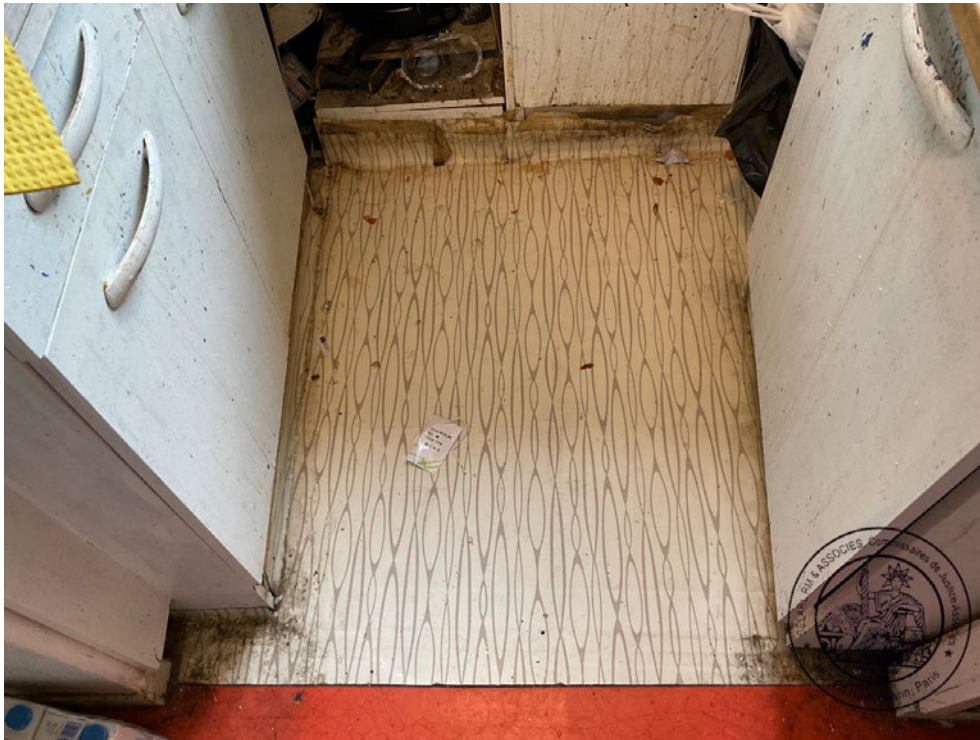
La cuisine est totalement hors d'usage.

Les revêtement muraux et sols sont encrassés et abimés. Je constate également de nombreuses traces d'humidité dans toute la pièce au niveau des murs.

La fenêtre est sale et usagée.

















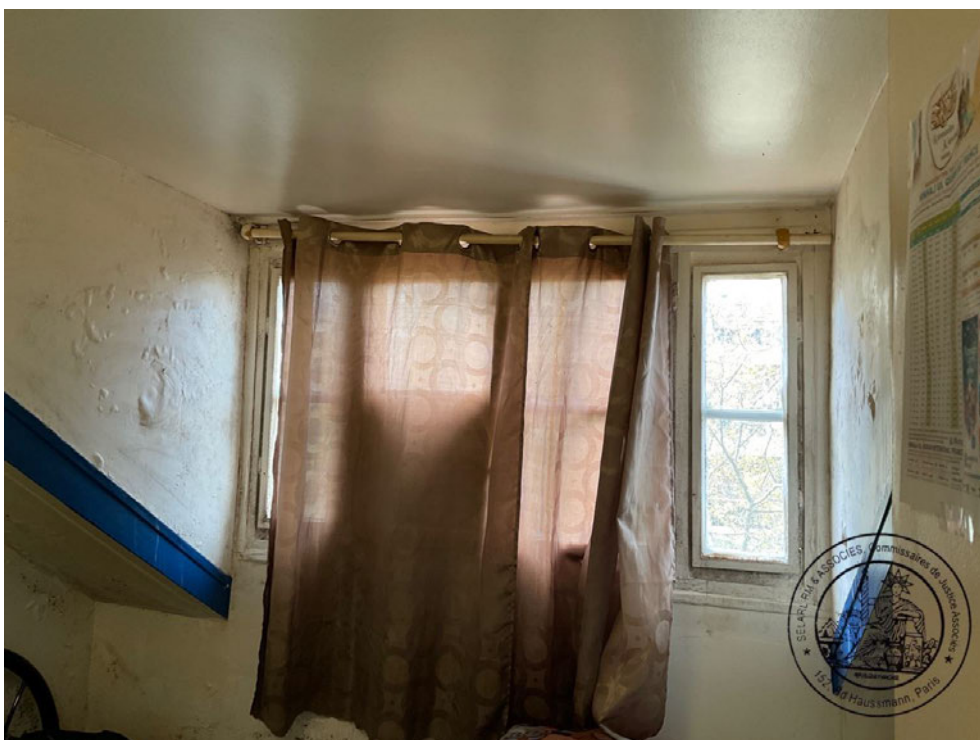


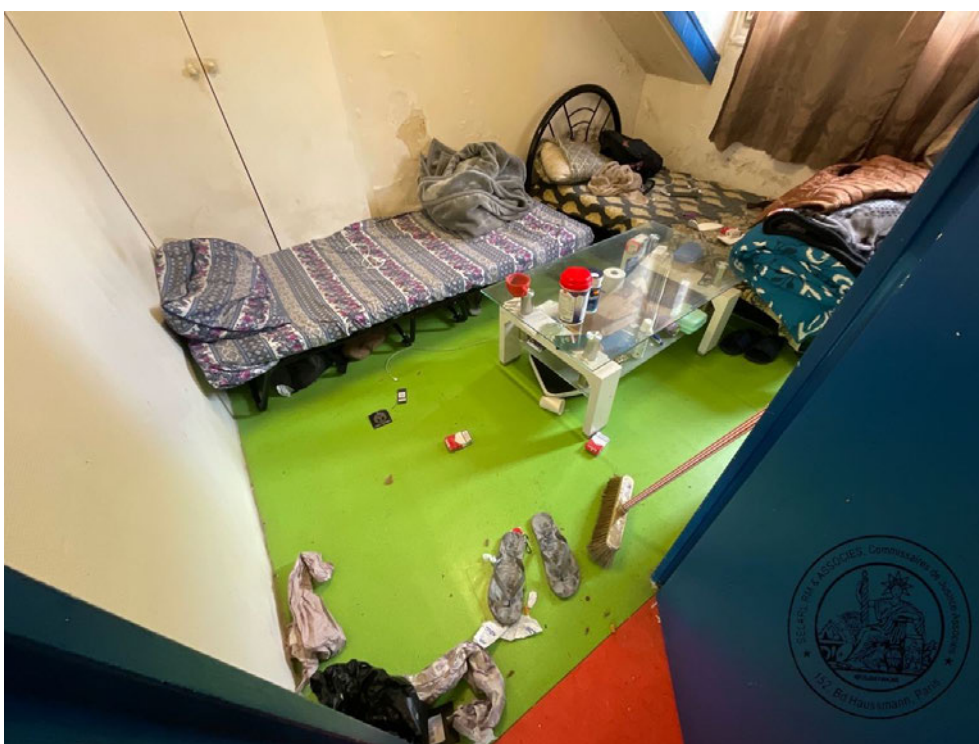
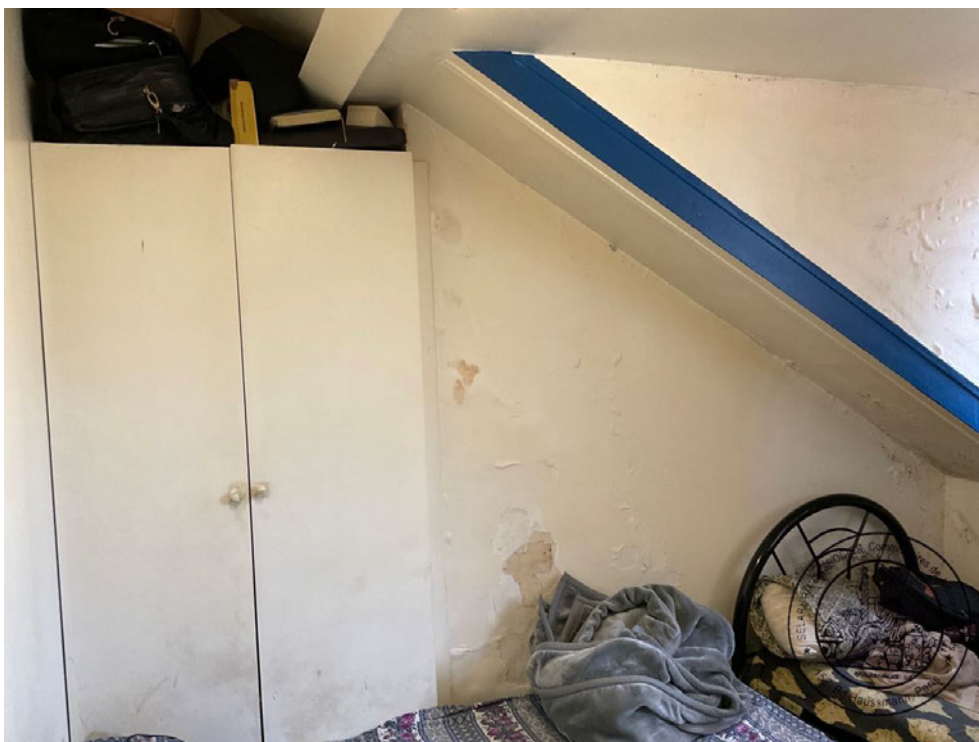
## CHAMBRE

Comme les autres pièces de l'appartement les sols murs et plafonds sont totalement hors d'usage.

Je constate des traces d'humidité des boursouffures de peinture ainsi que des taches et traces dans toute la pièce.

Une vitre est cassée.







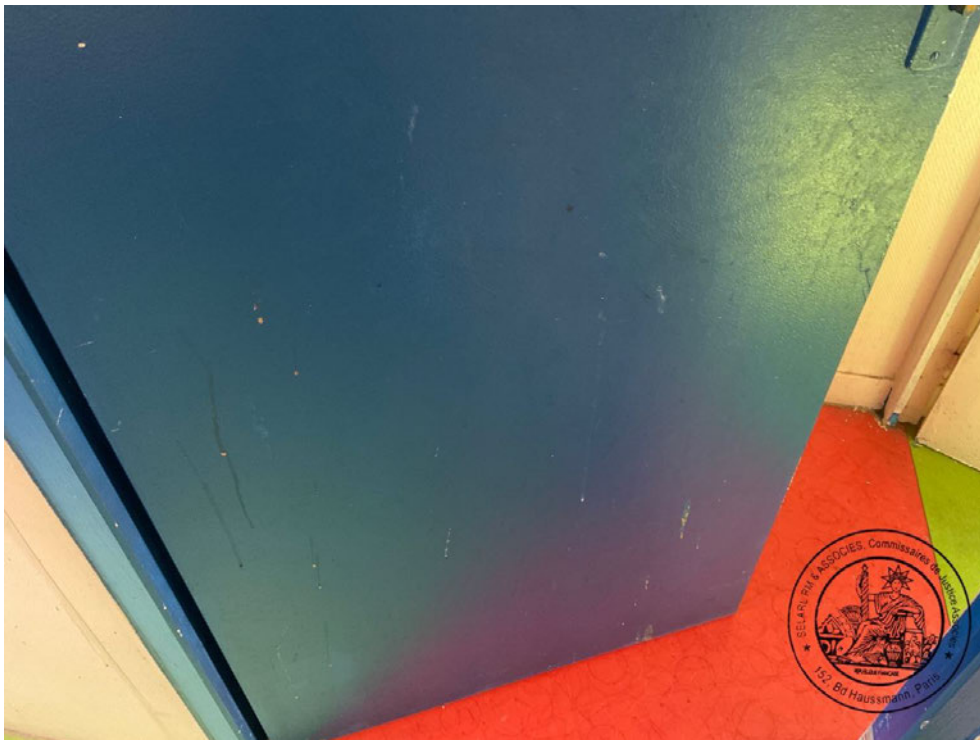




Vitrée cassée









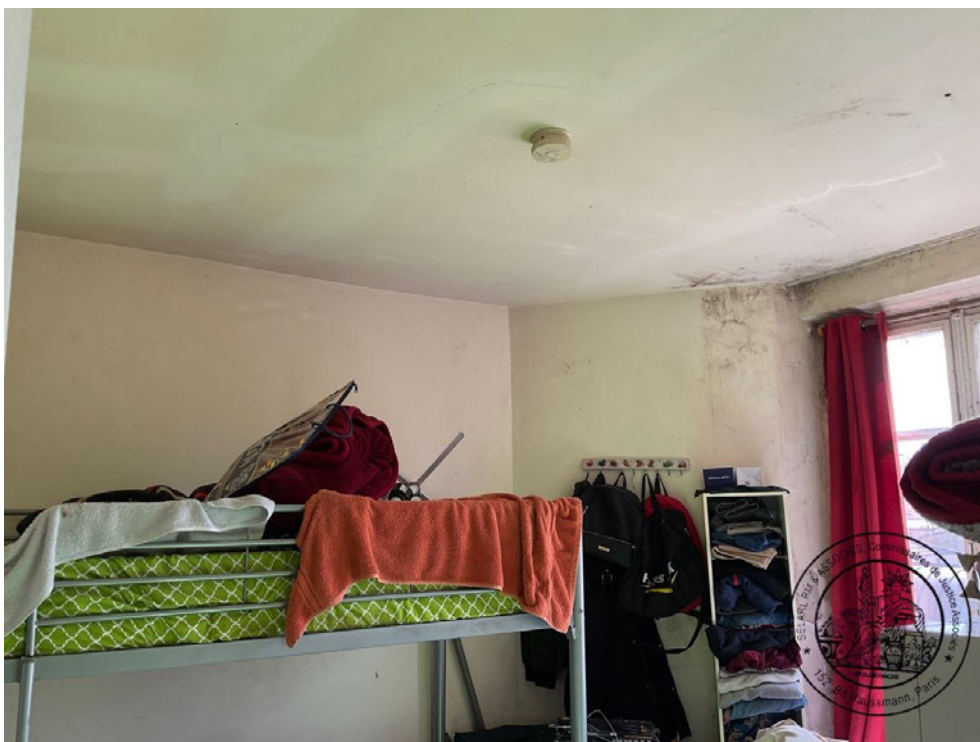
## SÉJOUR

La pièce est également hors d'usage. je constate des boursouffures de peinture, des traces des taches noirâtres

La fenêtre est totalement hors d'usage.

Je constate des traces d'humidité dans toute la pièce.

Le revêtement de sol est largement usagé. je constate également des fissures au plafond et sur les murs.





















## SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ ET PARTIES COMMUNES

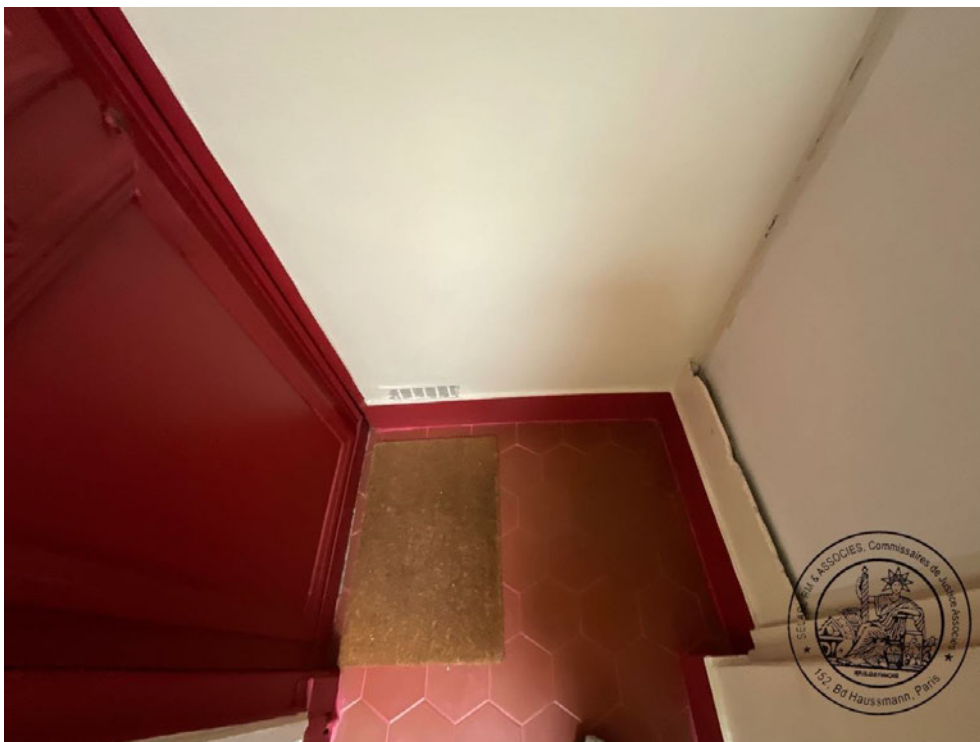
**Syndic : Cabinet ELEOS CONSEIL, SAS** au capital de 20.000 euros, immatriculée sous le numéro 751 555 517 au RCS de PARIS, dont le siège social est sis 11 rue de la Mare – 75020 PARIS

Les parties communes de l'immeuble sont en très bon état d'entretien. Elles ont fait l'objet d'une rénovation récente. L'immeuble est sécurisé sur rue et pour accéder à l'immeuble.





Porte de l'appartement au 5<sup>ème</sup> étage























Accès immeuble au rez-de-chaussée dans la cour





Boite aux lettres









Vue immeuble sur l'avenue Jean Jaurès





### ETABLISSEMENT DES CERTIFICATS PREVUS PAR LA LOI :

Pendant que j'effectuais le présent procès-verbal de description, le Cabinet Hansen établissait l'ensemble des certificats concernant l'ensemble des locaux.

Ces certificats sont ainsi annexés au présent procès-verbal de constat.

Ma mission terminée, nous nous sommes retirés.

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 67 feuilles Hors annexes.

Marion Coustenoble

