



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

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS et le : **SIX JUIN** après une tentative le 15 mai 2023

Date de début des opérations : QUINZE HEURES

Date de fin de la mission : SEIZE HEURES QUARANTE

A LA DEMANDE DE :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 12 place Bonsergent - 75010 PARIS, représenté par son syndic en exercice le **CABINET SAINT LAMBERT**, SAS au capital de 80.000,00 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B 352 728 935, dont le siège social est 157 rue de Vaugirard – 75015 PARIS, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, dûment habilité à poursuivre la vente par décision de l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires dudit immeuble en date du 26 mars 2018 – résolution n° 24.1.

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet Cabinet de Maître Rémy HUERRE, Membre Associé de la SELARL HP & ASSOCIÉS, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 5 rue de Stockholm (75008) PARIS, TEL. 01.44.63.55.55, lequel se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites, et au Cabinet de laquelle pourront être notifiés tous actes relatifs au présent commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.

QUE : Par acte de Maître BALMAYER Marie, Commissaire de Justice 13 rue de la République, 97104 BASSE-TERRE CEDEX en date du 13 avril 2023, il a été procédé à la signification d'un commandement aux fins de saisie immobilière concernant des biens dont la désignation est la suivante :

DÉSIGNATION GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE :

Les biens et droits immobiliers ci-après ci-désignés dépendant d'un ensemble immobilier sis 12 place Jacques Bonsergent– 75010 PARIS, cadastré :

- section BD numéro 65
- section BD numéro 66 dans le LOT DE VOLUME DEUX (2)
- section BD numéro 67

DÉSIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE :

LOT NUMÉRO TRENTE DEUX (32) :

Au 3ème étage à droite, un APPARTEMENT comprenant : entrée, cuisine et deux pièces.
Et les 20/1.016èmes des parties communes générales.

- Que je suis requis, 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, Charles BERNABEU,
Huissier de Justice Associé 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 RENDU CE JOUR :

Au 12 place Jacques Bonsergent, **75010 PARIS**, je suis également accompagné des personnes suivantes :

- Monsieur DERRIEN Antoine, cabinet HANSEN, diagnostiqueur
- Monsieur NOIRET Guillaume, serrurier
- Madame ANDRE Agathe et Madame MESSING Pauline, témoins judiciaires

Sur place, je me rends au troisième étage. Je frappe à plusieurs reprises, personne ne répond à mes appels insistants.

Je demande alors au serrurier de procéder à l'ouverture forcée de la porte.

J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

DESIGNATION DU BIEN :

Dans un immeuble sis **12 place Jacques Bonsergent**, 75010 Paris, cadastré Section BD numéro 65 ; section BD numéro 66 dans le LOT DE VOLUME 2 et section BD numéro 67 suivant désignation des biens et droits immobiliers mis en vente.

Un appartement comprenant une entrée, une cuisine et deux pièces

SITUATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE :

L'immeuble accueillant les lots objet du présent procès-verbal est un immeuble construit sur rez-de-chaussée et cinq étages.

La station de métro « République » située sur la ligne 11,3,5,8 ainsi que la ligne 9 se trouve à moins de 500 mètres du logement, la station « Château d'Eau » située sur la ligne 4 également.

La station « Jacques Bonsergent » située sur la ligne 5 se trouve à quelques mètres du logement.

Un groupe scolaire, une école primaire ainsi qu'un collège se trouvent à proximité.

La façade de l'immeuble côté rue est actuellement en rénovation, celle située en zone intérieure présente un état d'usage.

L'accès sur rue est sécurisé et se fait à l'aide d'un digicode donnant sur un passage hall vertical.

La copropriété présente un état d'entretien décent.

La porte d'accès, le hall, l'escalier ainsi que les revêtements sont usagés.

La peinture au mur est assez largement marquée.

L'escalier est usagé notamment aux niveaux inférieurs.



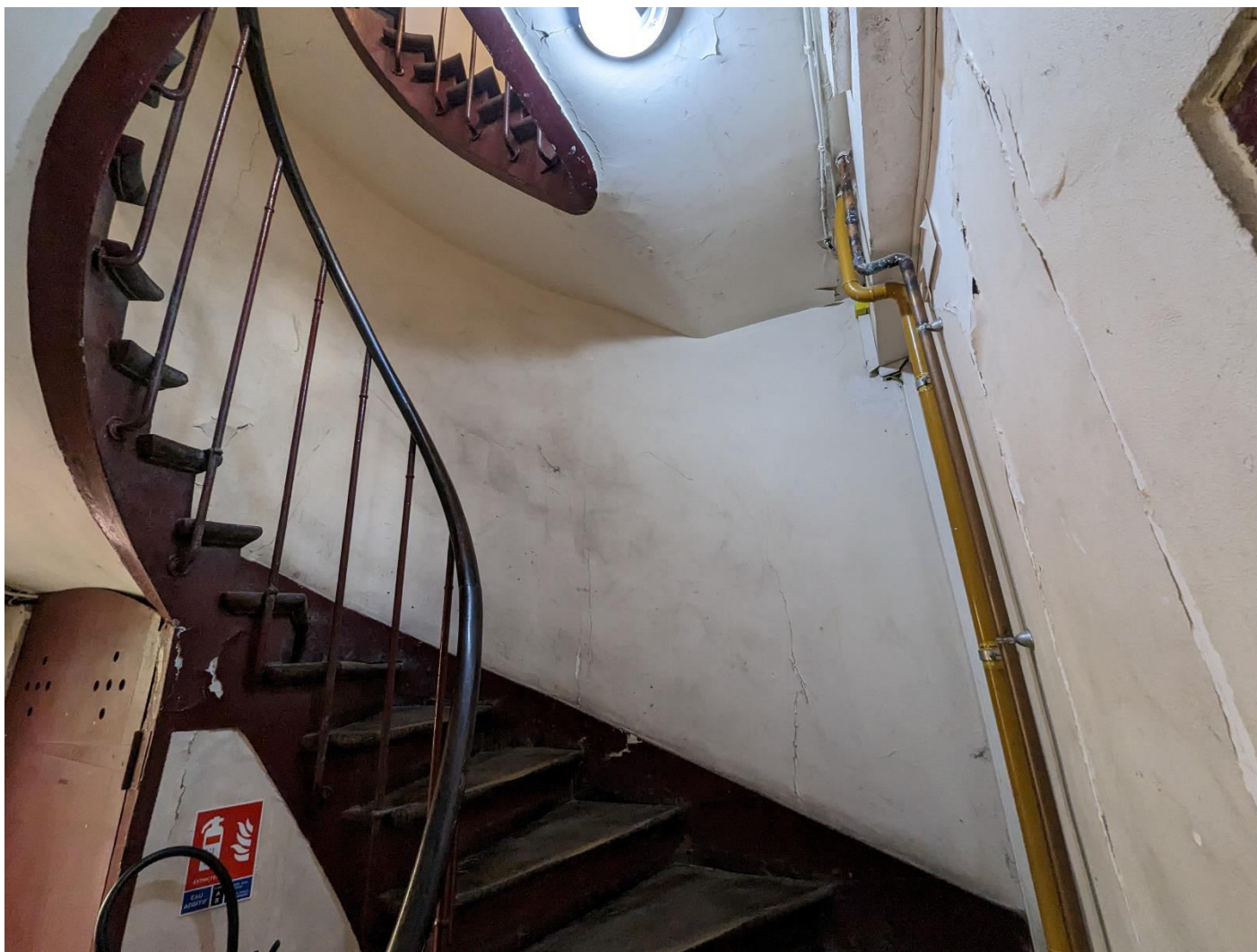












DESCRIPTION ET CONDITIONS D'OCCUPATIONS :

➤ Description des lots :

L'appartement semble laissé à l'abandon depuis plusieurs années.

Une importante couche de poussière est à signaler en surface.

L'électricité n'est pas fonctionnelle ce jour.

I) Entrée, cuisine :

La zone est globalement en état d'usage.

La peinture au mur et plafond est usagée par sections.

Le carrelage au sol est encrassé mais présente un état d'usage.

Les fenêtres sont en bon état, l'évier également.











2) Pièce numéro une :

La zone est globalement en état d'usage.

La peinture au mur et plafond est légèrement marquée.

Le parquet au sol est encrassé mais présente un état d'usage.

Les fenêtres sont en bon état.





3) Pièce numéro deux :

La zone est globalement en état d'usage.

La peinture au mur et plafond est légèrement marquée.

Le parquet au sol est encrassé mais présente un état d'usage.

Les fenêtres sont en bon état.









4) W.C et renforcement :

Je constate l'absence de douche ou de baignoire.





CONDITIONS D'OCCUPATION :

Les lieux semblent abandonnés depuis plusieurs années.

ETABLISSEMENT DES CERTIFICATS PREVUS PAR LA LOI :

Pendant que j'effectuais le présent procès-verbal de description, Monsieur DERRIEN, cabinet HANSEN, diagnostiqueur, établissait l'ensemble des certificats concernant l'appartement.

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

SYNDIC :

Le **SYNDIC** de l'immeuble est le cabinet **SAINT LAMBERT**, sis 157 rue Vaugirard, 75015 PARIS

Ma mission terminée, nous nous sommes retirés, **il est 16 heures 40.**

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 25 feuilles hors annexe.

