



**CHARLES
PONCET**
HUISSIER DE JUSTICE

Société d'exercice libéral par actions simplifiée

64 rue Tiquetonne
75002 PARIS

Tel : 01 42 61 76 45

Mail : contact@huissier-poncet-paris.com

Web : huissier-poncet-paris.com

Compétence nationale en matière de constats

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT-CINQ SEPTEMBRE à 15 HEURES 00.

A LA DEMANDE DE :

Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 35 rue Myrha à PARIS (75018), représenté par son syndic en exercice la société [REDACTED] société à responsabilité limitée au capital social de 7 000 €, dont le siège social est sis [REDACTED] immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro [REDACTED] agissant poursuites et diligences de son Gérant en exercice domicilié ès qualités audit siège ;

QUI M'A EXPOSÉ :

Que le requérant est créancier de l'indivision [REDACTED] ;

Que suite à des commandements de payer valant saisie immobilière délivrés les 7, 9, 11, 22 et 29 juillet 2025 aux membres de cette indivision, il y a lieu de dresser procès-verbal de description d'un bien immobilier sis :

[REDACTED]
Cadastré section CG n° 141 – Lot n° 6

Qu'il me requiert à cette fin ;

DÉFÉRANT A CETTE RÉQUISITION,

Je, Charles PONCET, Commissaire de Justice associé de la SELAS CHARLES PONCET HUISSIER DE JUSTICE, titulaire d'un office de Commissaire de Justice à la résidence de PARIS 2^{ème} arrondissement, 64 rue Tiquetonne, soussigné ;

EN VERTU :

D'une ordonnance rendue sur requête par Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS le 12 septembre 2025 ;

ME SUIS RENDU :

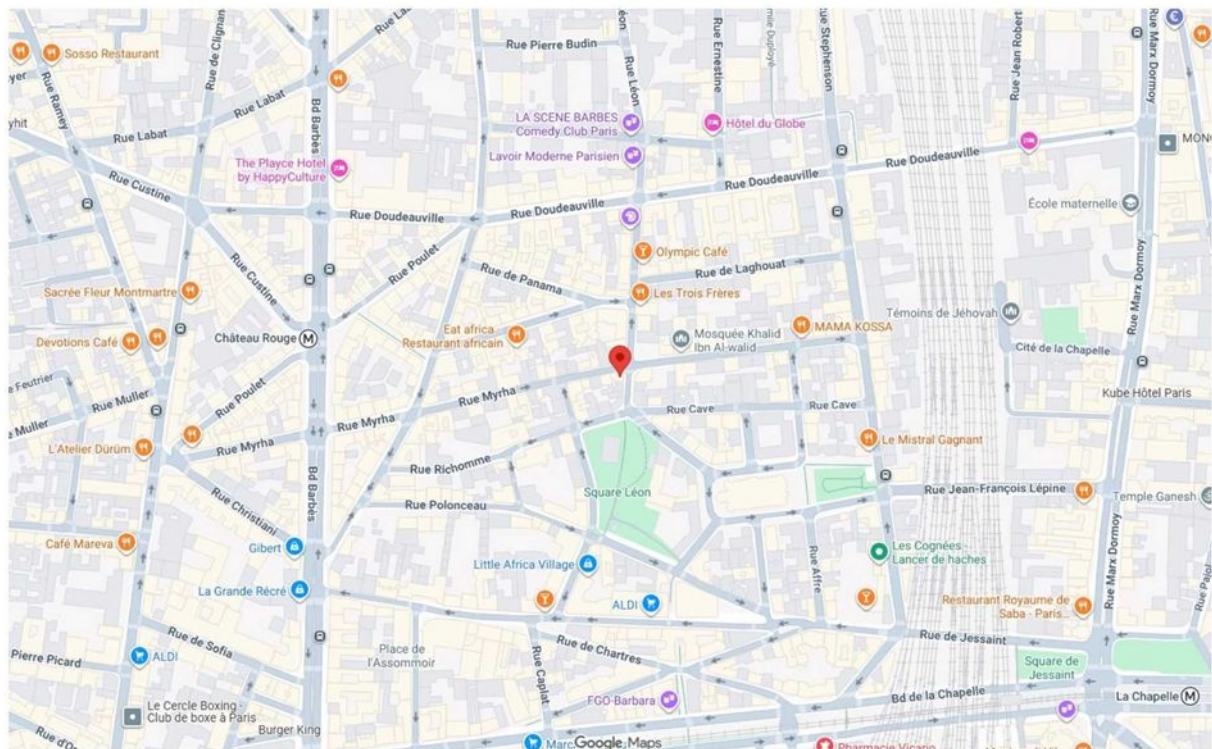
À l'adresse susdite, et là étant, en présence de :

- Monsieur Rui RIBEIRO, Diagnostiqueur ARIANE ENVIRONNEMENT
- Monsieur Florian MINOT, Serrurier
- Monsieur Alain LE GUENNEC, Témoin
- Monsieur Patrick POMMERET, Témoin

J'AI VU, VÉRIFIÉ ET CONSTATÉ CE QUI SUIT :

Situation de l'immeuble

L'immeuble se situe dans le quartier de la Goutte d'Or (18^{ème} arrondissement), à proximité des stations de métro Château Rouge et Barbès – Rochechouart, et de toutes commodités.



L'immeuble est une construction d'avant 1949. L'état de ravalement des façades de l'immeuble est correct.

Le syndic de copropriété est le **la société [REDACTED]** société à responsabilité limitée au capital social de 7 000 €, dont le siège social est sis [REDACTED] immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro [REDACTED]

Façade



Parties communes

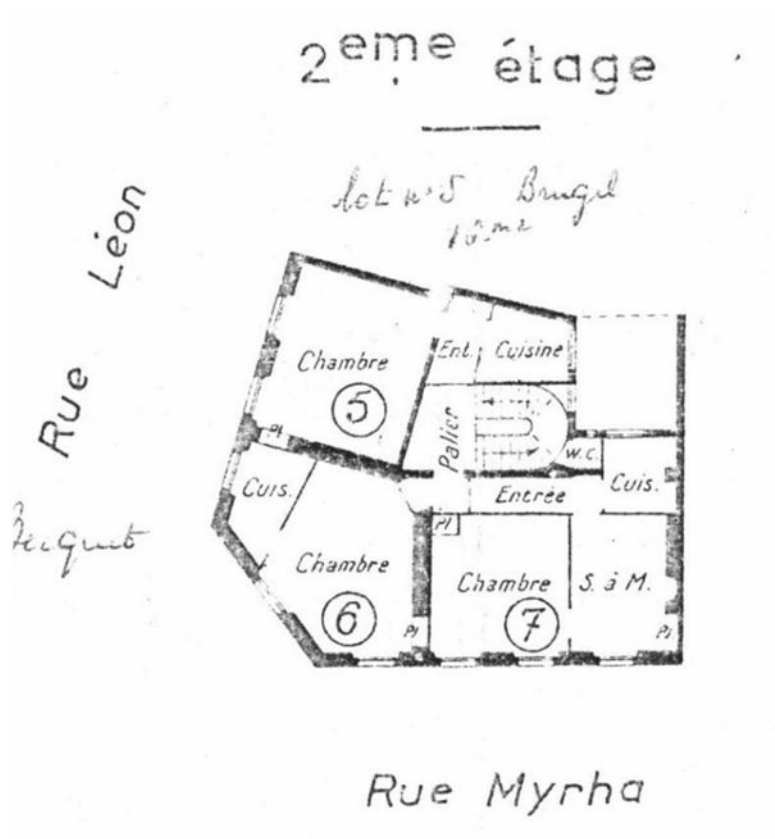
On accède à l'immeuble par une porte vitrée ouvrant sur un hall d'entrée. Une seconde porte permet d'accéder aux étages par un escalier. Il n'existe pas d'ascenseur.

Les parties communes sont propres et en bon état d'entretien. Accès par badge.

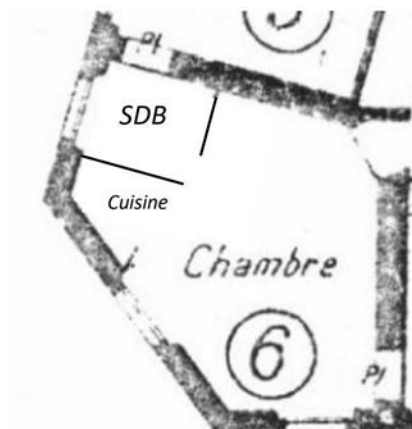
Il n'existe pas de gardien.

Lot n° 6

L'appartement se situe au deuxième étage, porte en face, sur la gauche dans le dégagement.



Disposition actuelle



Nous frappons à plusieurs reprises à la porte de l'appartement, mais personne n'ouvre ni ne se manifeste.

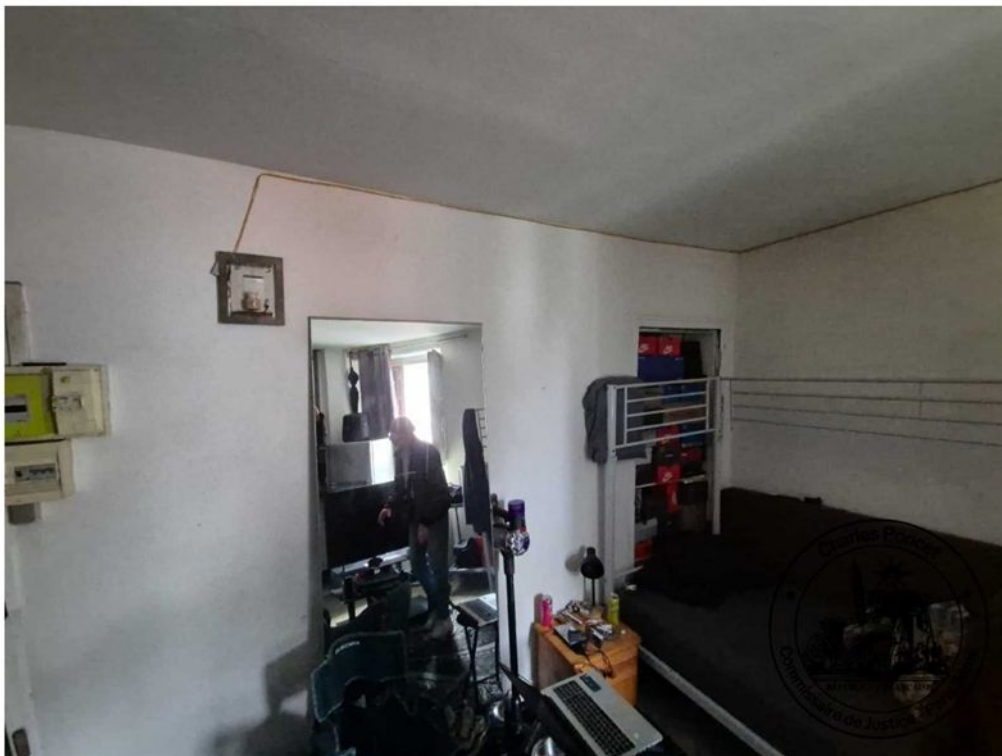
Je demande au serrurier de procéder à l'ouverture forcée de la porte palière. Une fois la porte ouverte, je constate que personne ne se trouve dans les lieux.

Cependant cet appartement est manifestement occupé, je note la présence de documents aux noms de ■■■■■ et ■■■■■. Je ne remarque pas de contrat de bail.

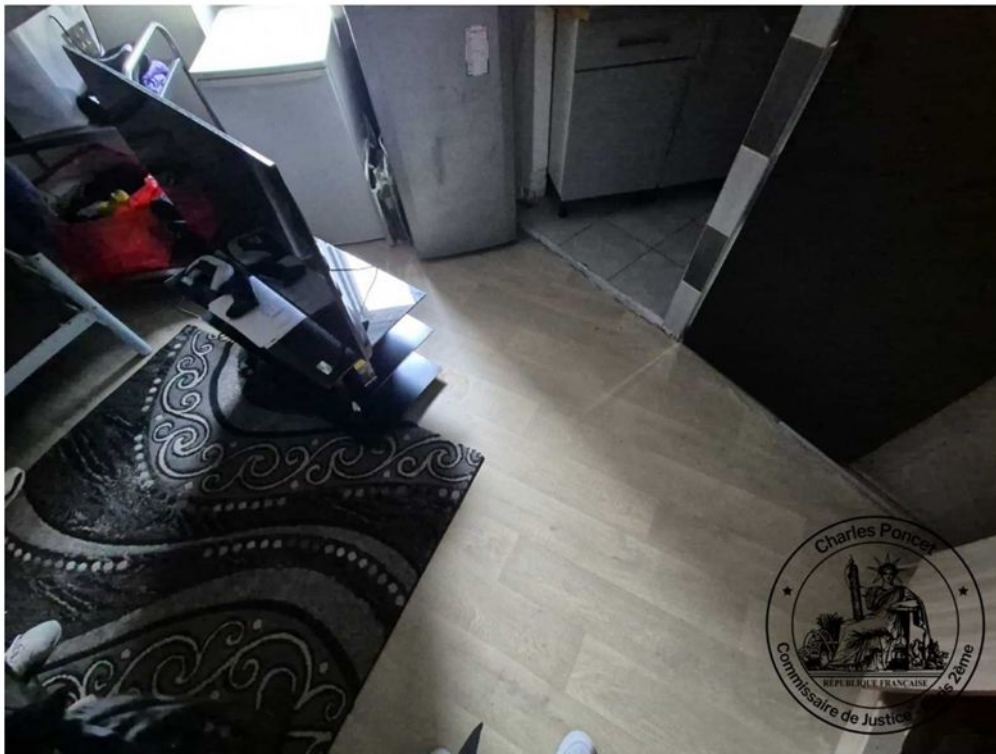
Description :

On accède à l'appartement par une porte blindée équipée d'une serrure à trois points. Cette porte montre une peinture en mauvais état extérieurement et sale intérieurement.

Le sol de la pièce principale est recouvert d'un revêtement en vinyle, posé sur un parquet qui paraît en mauvais état ; on perçoit des creux au passage.

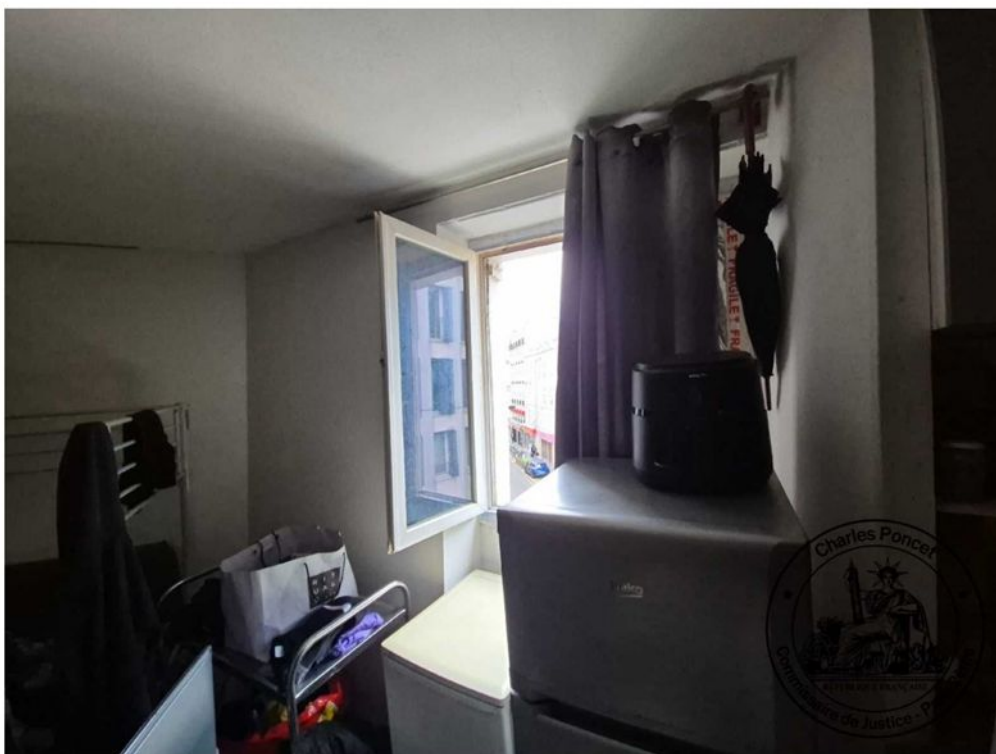






Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en état moyen.

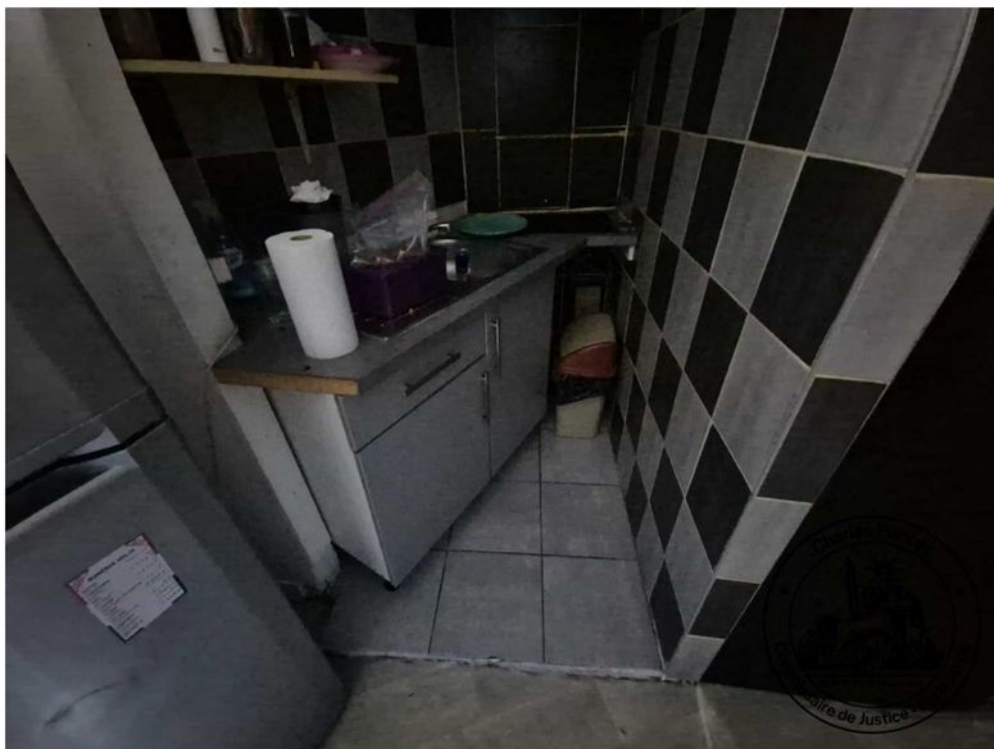
La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant en PVC, en état moyen, donnant à l'angle des rues Myrha et Léon. Une barre de rideaux est fixée au-dessus. L'éclairage artificiel de cette pièce est assuré par une ampoule électrique sur douille en plafond.





Un espace cuisine est aménagé : le sol est carrelé de couleur grise, les murs sont également carrelés de couleurs gris et gris foncé. Le plafond est peint de couleur blanche en assez mauvais état.

Dans cette pièce se trouve un plan de travail en mélaminé de couleur grise intégrant évier en inox avec robinet mitigeur.

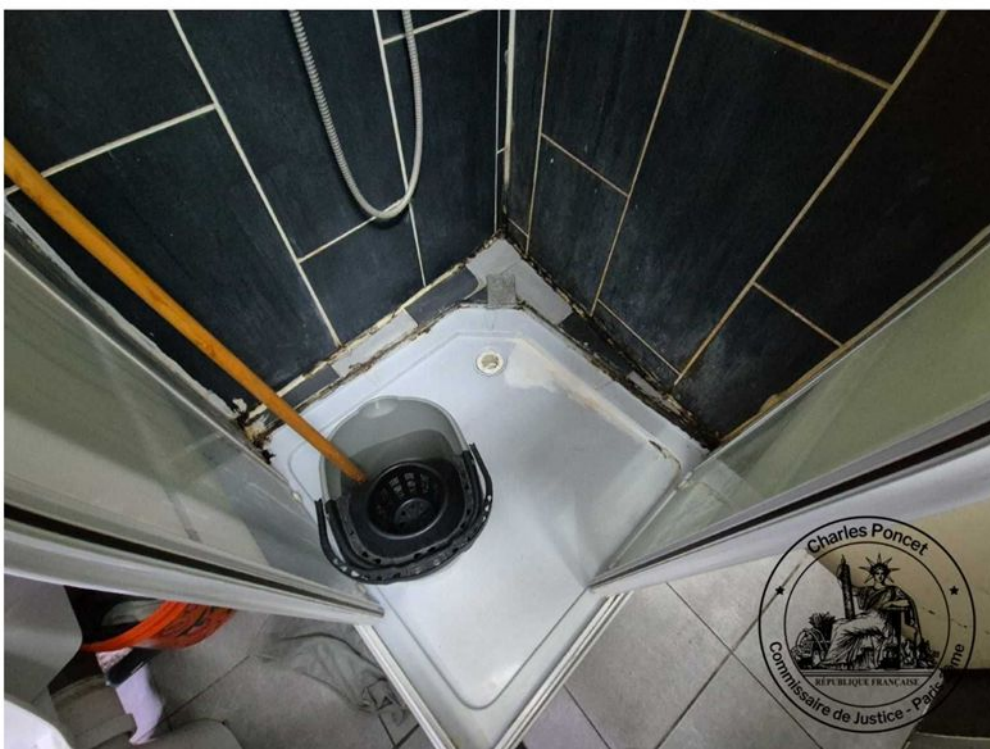




Salle de douche. On y accède par une porte coulissante. Le sol est carrelé de couleur grise, les murs sont carrelés de couleur grise et noire. Le plafond peint en blanc montre un développement de moisissures. L'éclairage artificiel est assuré par un tube lumineux.

L'éclairage est assuré par une fenêtre à double battant en PVC blanc. Cette pièce est équipée d'un lave-mains alimenté par un robinet mitigeur en acier inoxydable, d'un WC avec double abattant, un ballon d'eau chaude et une cabine de douche avec porte vitrée.







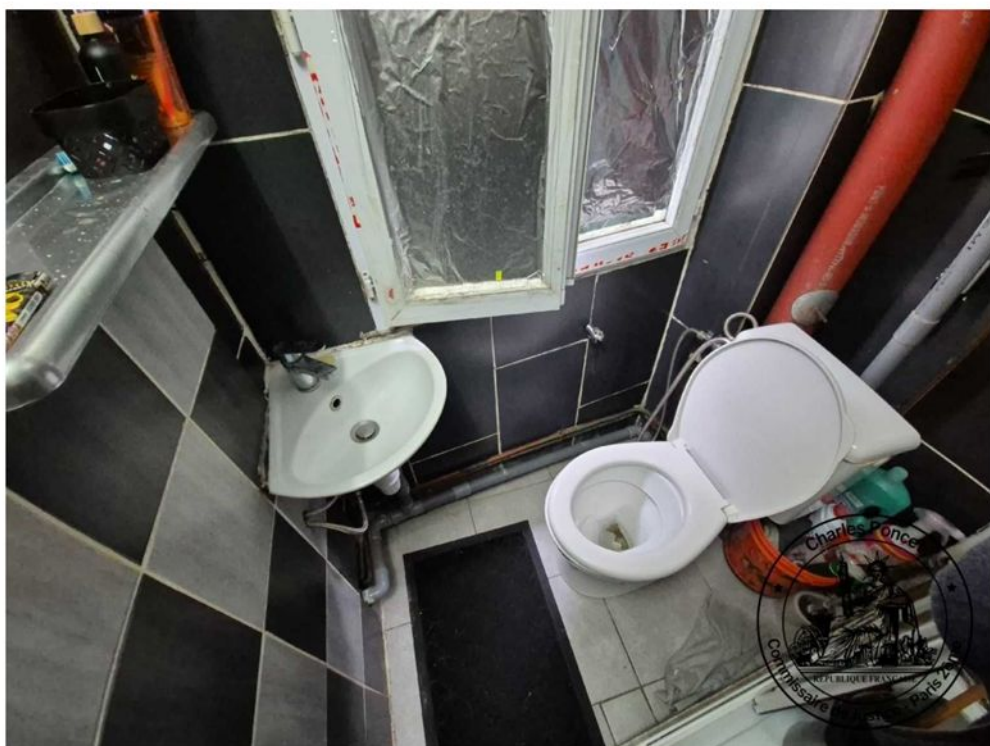




Tableau électrique :



Il n'existe pas d'appareil de chauffage dans l'appartement.



Une fois mes opérations terminées, je fais refermer la porte par le serrurier.

Je termine mes opérations à 16 heures 45.

Certificat de surface privative compris dans le DDT.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal sur 15 pages pour servir et valoir ce que de droit.



