

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT et le VINGT-NEUF DECEMBRE à 10 HEURES 30

À LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis 9, passage Thiéré à PARIS (75011), dont les références cadastrales sont Section CC n° 13, représenté par son Syndic en exercice, le **Cabinet PROJET IMMOBILIER**, Société par actions simplifiée (SAS) immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 425 059 698, dont le siège social est situé 7, rue Crozatier à PARIS (75012) et dont le Gérant est domicilié audit siège en cette qualité.

1

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de :

L'AARPI AUDINEAU-GUITTON
Maître Eric AUDINEAU
Avocat au Barreau de PARIS
10, rue de la Pépinière – 75008 PARIS

EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu le 23 mars 2017 par le Tribunal d'Instance du 11^{ème} arrondissement de PARIS, signifié le 10 avril 2017 par acte de la SCP KLEIN-SUISSA-ROBILLARD, Huissiers de Justice associés à ROSNY-SOUS-BOIS (93110), devenu définitif.
- De la copie exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu le 22 novembre 2018 par le Tribunal de Grande Instance de Paris signifié le 6 décembre 2018 par acte de la SCP KLEIN-SUISSA-ROBILLARD, Huissiers de Justice associés à ROSNY-SOUS-BOIS (93110), devenu définitif.
- De l'inscription d'hypothèque du 6 décembre 2017.
- De l'inscription d'hypothèque judiciaire du 6 février 2019.
- Des résolutions numéros 12 – 13 et 14 du procès-verbal de l'Assemblée Générale des copropriétaires du 14 juin 2019.

Il a été fait commandement à **Madame Hayet GRIR veuve de Monsieur Norine SILINE** et non remariée, née le 12 avril 1976 à AKBOU (Algérie), de nationalité algérienne, sans profession, demeurant à SEVRAN (93270), 6 Allée de la Roseaie

De payer dans un délai de huit jours à compter de la signification du commandement au requérant, **la somme de 20 799,98 euros (vingt mille sept cent quatre-vingt-dix huit euros)**, le tout plus amplement détaillé dans le commandement à fin de saisie-immobilière de mon Ministère.

SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



Que la débitrice n'ayant pas obtempéré à ce commandement, j'ai été requis afin d'établir un procès-verbal descriptif, conformément au commandement, sur les biens et droits immobiliers dont il s'agit, dépendant d'un immeuble sis à 7 bis - 9 Passage Thiéré et 12 Cours Quellard à PARIS (75011).

Les biens et droits immobiliers dont s'agit forment :

1° LOT NUMERO SEIZE (16) de l'état descriptif de division :

Au 3^{ème} étage, première porte à droite, une chambre sans confort et en mauvais état avec droits aux WC communs situés entre le 2^{ème} et le 3^{ème} étage.
Et les 25/1000èmes des parties communes.

2° LOT NUMERO DIX-NEUF (19) de l'état descriptif de division :

Au 3^{ème} étage à gauche, première à gauche, un débarras.
Et les 11/1000èmes des parties communes générales.

C'est pourquoi, déférant à ce commandement, je me suis déplacé ce jour, sis à PARIS 11^{ème} au 9 Passage Thiéré.

En présence de :

- **D'un serrurier**
- **Deux témoins**

Là où étant, j'ai constaté ce qui suit :



Constatations :**PARIS – 75011**

-

PASSAGE THIÉRE

3



Le passage Thiéré est situé au centre du 11^{ème} arrondissement de la Ville de PARIS, démarre au niveau de la rue de CHARONNE, rue très connue pour ses commerces et bistros,



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



.../... et se termine rue de LA ROQUETTE, rue également fortement connue et populaire de la Ville de PARIS, rejoignant le boulevard VOLTAIRE.

4



Au numéro 9 :

Un grand portail donne accès à l'immeuble.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



Présence d'un immeuble sur trois étages :

L'immeuble présente une façade avec un ravalement en très bon état d'entretien.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



Je pénètre à l'intérieur du portail vers l'immeuble.

Présence d'une belle cour pavée.



A gauche, je constate la présence d'une porte menant à l'immeuble, objet de mes opérations.



Au numéro 9 :



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



Une petite entrée :

Je constate que l'immeuble est fortement vétuste.



Présence d'un meuble boîtes aux lettres très détérioré.

L'escalier menant aux étages présente des vieilles marches en bois ; la cage d'escalier est en mauvais état d'entretien.

10



Troisième et dernier étage, un couloir mène vers les lots 16 et 19, objets de mon procès-verbal descriptif.

Première porte à gauche du couloir, lot numéro 19, un débarras :

11

On y accède par une porte en bois en très mauvais état d'entretien.



Présence d'un débarras fortement mansardé avec un fort encombrement qui ne permet pas d'établir un procès-verbal détaillé.

Je constate cependant la présence d'un cumulus à droite du débarras.



La luminosité de ce débarras est assurée par un fenètre velux en bon état d'entretien.



12

J'en effectue une photographie rapprochée.



J'effectue également une photographie du mini cumulus.



13

Première porte à droite du couloir, j'accède à une pièce occupée par **Monsieur MESSAOUD**, lequel ne me donne aucun renseignement sur la présence d'un bail et sur les conditions d'occupation de cette pièce.



Une pièce à vivre avec coin cuisine :

14

Je constate l'extrême vétusté de cette pièce.

La luminosité naturelle de cette pièce est assurée par une fenêtre à un battant mobile et un battant fixe, encadrement PVC.



Des lits superposés occupent la quasi-totalité de la surface de cette pièce.



Je constate que le sol est fortement dégradé par de l'humidité et un dégât des eaux ; l'occupant présent m'indique que les tuyauteries sont entièrement détériorées.

16

Présence d'un vieux lavabo.



Présence d'un meuble kitchenette avec un évier un bac, robinet eau chaude eau froide, bec verseur « col de cygne » reposant sur un meuble deux portes en très mauvais état dont une des portes est cassée et une plaque électrique deux feux, encastrée dans un plan de travail reposant sur un réfrigérateur table top.



Présence d'une paroi vitrée sur laquelle sont suspendues des serviettes de toilettes.

17

On pourrait penser qu'il s'agit d'une cabine de douche seul un seau en plastique est visible derrière la paroi.



A gauche de la porte d'entrée, je constate un ensemble composé d'un tableau de fusibles, un disjoncteur et un compteur électrique.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



Telles sont mes constatations.

Et de tout ce que dessus j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Robert RENASSIA



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



ANNEXES AU PV DESCRIPTIF DU 29/12/2020
9 PASSAGE THIÈRE 75011 PARIS

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS
CERTIFICAT DE SUPERFICIE
RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE
L'AMIANTE
ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES
CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

20

SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48

