

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE TROIS JUILLET

À LA REQUETE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 5 RUE DE SOFIA 75018 PARIS représenté par son syndic le **cabinet DEL SARTE PATRIMOINE**, administrateur de biens, dont le siège se situe 17 rue André Del Sarte 75018 PARIS, pris en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Elisant domicile au cabinet de **L'AARPI AUDINEAU-GUITTON** Maître Xavier GUITTON-Avocat au Barreau de Paris demeurant 10 rue de la Pépinière 75008 PARIS

LEQUEL M'A EXPOSE :

appartement dépendant d'un immeuble situé 5 rue de Sofia 75018 PARIS.

Que les biens dont **©AVOVENTES.FR** est propriétaire sont désignés comme suit :

1°) LOT NUMERO VINGT-SIX (lot n° 26) de l'état descriptif de division :

Au 1er étage, porte face sur le palier de l'escalier, un STUDIO donnant sur la rue de Sofia, composé d'une pièce, une cuisine, salle de bains et water-closets.

Que suivant jugement en date du 7 septembre 2022 rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS, **©AVOVENTES.FR** a notamment été condamné à payer au Syndicat des Copropriétaires requérant la somme de 3820,02 € en principal.

Que conformément aux termes de l'article R 321-1 du Code des Procédures Civiles d'exécution, un commandement aux fins de saisie immobilière a été signifié à **©AVOVENTES.FR** par acte du ministère de la SCP TEBOUL & ASSOCIES en date du 24 mai 2023,

Qu'aucun paiement n'étant intervenu il convenait maintenant de procéder aux opérations de description du bien saisi prévues à l'article du R 322-1 Code des Procédures Civiles d'exécution

Qu'elle me requiert à cet effet,

C'EST POURQUOI, DEFERANT A CETTE REQUISITION EXPRESSE

Nous, SELARL LEGATHUISS, Maîtres Jean-Eudes BICHON et Bruno GABIN, Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de Paris, Huissiers audienciers au Conseil d'Etat et la Cour de Cassation, y demeurant, 63-65 rue de l'Amiral Roussin 75015 PARIS, l'un d'eux soussigné, Maître Bruno GABIN

©AVOVENTES.FR a été avisé par courrier expédié le 22 Juin 2023 des date et heure retenus pour les opérations de description.

Le temps étant venu, je me suis alors transporté ce jour dans un immeuble situé 5 rue de Sofia 75018 PARIS et là étant à 15 h 30, j'ai procédé aux constatations suivantes :

SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Commissaires de justice associés

63-65 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

huissier@bg-legathuiss.com

<https://todo-huissier.fr/>

01 42 36 93 48



EXPEDITION

Acte : 161751

2300679

Je suis accompagné de serrurier, de technicien diagnostiqueur au sein du cabinet GRAPHITE EXPERTISE et de deux témoins majeurs.

L'immeuble dont s'agit est élevé de 4 étages. Il est situé à 150 mètres environ du métro BARBES ROCHECHOUART (lignes 2 et 4).

Je constate que la façade de l'immeuble est vétuste et comporte de nombreuses fissures et désordres.



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN
Commissaires de justice associés
63-65 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
huissier@bg-legathuiss.com
<https://todo-huissier.fr/>
01 42 36 93 48



2300679

L'accès à l'immeuble se fait par une porte à un vantail vitré dont l'accès est commandé par un lecteur de badge. Elle ouvre sur un couloir qui conduit à un escalier en bois qui dessert les étages.

Je constate que les parties communes de l'immeuble sont vétustes et très défraîchies.



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Commissaires de justice associés

63-65 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

huissier@bg-legathuiss.com

<https://todo-huissier.fr/>

01 42 36 93 48



Legathuiss

2300679

Parvenu au 1^{er} étage, je me dirige à droite (l'escalier se scindant en deux pour desservir deux petits paliers) je frappe ainsi à la porte face sur le palier en partie droite. Je n'obtiens aucune réponse.

Mes appels répétés alertent la voisine du palier gauche à qui je déclare mes nom et qualité, je lui demande si à sa connaissance les lieux sont occupés. Elle me déclare ne pas connaître les occupants.

Personne n'ayant répondu à mes appels, je demande au serrurier m'accompagnant de procéder à l'ouverture forcée de la porte qui sera réalisée par crochetage sans commettre aucun dégât sur la serrure.

4

J'entre ainsi dans les lieux et donne accès au technicien diagnostiqueur m'accompagnant.

Je constate que les lieux se compose d'une pièce principale avec coin cuisine qui est desservie par une petite salle d'eau. J'estime la superficie de ce studio à environ 15 m².

Pièce principale :

Elle prend lumière sur rue de Sofia par une fenêtre à deux battants.



Le sol est habillé d'un revêtement linoléum usagé.



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Commissaires de justice associés

63-65 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

huissier@bg-legathuiss.com

<https://todo-huissier.fr/>

01 42 36 93 48



Legathuiss

2300679

Les murs et le plafond sont recouverts d'une tapisserie vétuste.



Le chauffage est assuré par un convecteur électrique mural. L'installation électrique est obsolète et en mauvais état (interrupteurs et prises qui sortent de leurs logements)



Je constate sur place la présence de divers documents et factures d'électricité au nom de dont j'aurai ultérieurement confirmation qu'il occupe les lieux.

SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Commissaires de justice associés

63-65 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

huissier@bg-legathuiss.com

<https://todo-huissier.fr/>

01 42 36 93 48

2300679

La pièce principale est desservie par un petit coin cuisine qui comprend un évier inox un bac installé sur placard en bois mélaminé. Je constate que la gazinière est alimentée par une bouteille de gaz.

En périmètre de l'évier je constate une crédence de faïence murale très défraîchie à l'instar des murs en périmètre de cette petite cuisine.



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Commissaires de justice associés

63-65 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

huissier@bg-legathuiss.com

<https://todo-huissier.fr/>

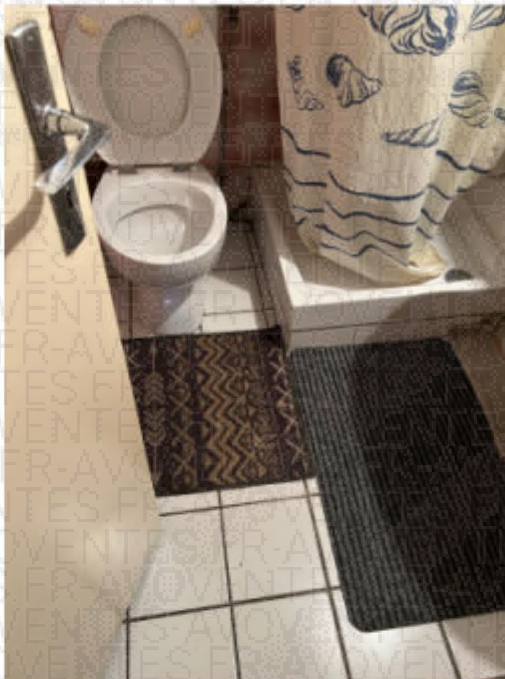
01 42 36 93 48

2300679

Salle d'eau :

Elle est accessible depuis le coin cuisine par une porte à un vantail.

Le sol de cette pièce est habillé d'un carrelage vétuste.



Les murs sont pour partie habillés de faïence murale. Je constate que la tapisserie en partie haute est vétuste et affectée de stigmates de dégâts des eaux.



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Commissaires de justice associés

63-65 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

huissier@bg-legathuiss.com

<https://todo-huissier.fr/>

01 42 36 93 48



Legathuiss

2300679

Je constate également des vestiges de dégâts des eaux en plafond et en périmètre de la porte d'accès où la menuiserie est très détériorée à proximité d'une colonne de l'immeuble d'aspect récent.



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Commissaires de justice associés

63-65 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

huissier@bg-legathuiss.com

<https://todo-huissier.fr/>

01 42 36 93 48

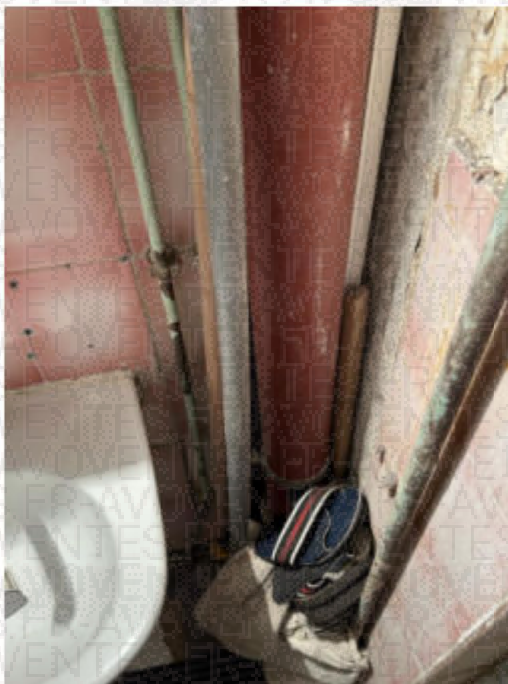


Legathuiss

2300679



9



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Commissaires de justice associés

63-65 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

huissier@bg-legathuiss.com

<https://todo-huissier.fr/>

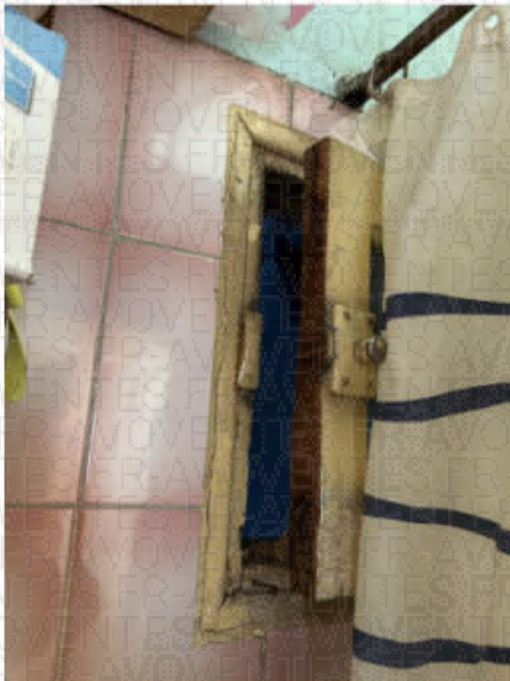
01 42 36 93 48



Legathuiss

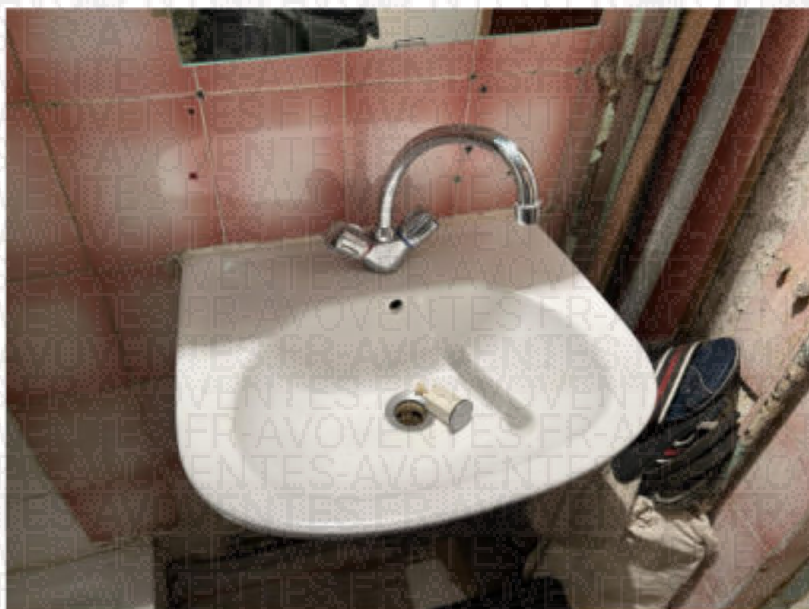
2300679

Cette pièce prend lumière sur courette intérieure par un fenestron dont la menuiserie est dégradée.



10

Dans cette pièce je constate la présence d'un receveur de douche, d'un lavabo et d'une cuvette à l'anglaise et d'un ballon d'eau chaude. l'installation de plomberie est vétuste.



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Commissaires de justice associés

63-65 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

huissier@bg-legathuiss.com

<https://todo-huissier.fr/>

01 42 36 93 48



Legathuiss

Mes opérations étant terminées et le technicien m'accompagnant ayant terminé ses diagnostics, je quitte les lieux à 16 h 10 non sans avoir demandé au serrurier m'accompagnant de refermer la porte.

ANNEXES AU PV DESCRIPTIF DU 04/07/2023
5 rue de Sofia 75018 PARIS

11

1. Certificat de superficie de la partie privative (loi Carrez)
2. Diagnostic de performance énergétique
3. Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
4. Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment
5. Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité
6. ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS
7. ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

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 Bruno GABIN

