

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE NEUF SEPTEMBRE

À LA REQUETE DE :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 7 RUE DES POISSONNIERS 75018 PARIS** représenté par son syndic en exercice, la Société **FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS**, société anonyme à conseil d'administration au capital de 400 000€, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 672 045 143, ayant son siège social au 52-58 rue Sébastien Mercier 75015 PARIS, elle-même représentée par son Président en exercice y domicilié en cette qualité

1

AGISSANT EN VERTU DE :

- De l'inscription d'hypothèque judiciaire du 7 juillet 2021 publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS 1 le 19 juillet 2021 sous les références 2021 V n° 3954.
- De l'inscription d'hypothèque judiciaire définitive du 5 mai 2022 publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS 1 le 12 mai 2022 sous les références volume 2022 V n° 4289, reprise pour ordre suivant bordereau rectificatif du 16 mai 2022 publié le 20 mai 2022 sous les références volume 2022 V n° 4686, hypothèque judiciaire définitive se substituant à la provisoire publiée le 26 février 2021 sous les références volume 2021 V n° 328.
- Des résolutions n° 14 – 15 et 16 du procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire des copropriétaires du 6 décembre 2021, ayant habilité le Syndic à introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de la succession de [REDACTED] sur les lots numéros 113, 114 et 163 de ladite copropriété lui appartenant.
- De la copie exécutoire de l'arrêt contradictoire rendu le 6 avril 2022 par le Pôle 4 - Chambre 2 de la Cour d'Appel de PARIS, signifié le 30 mai 2022 par acte de la SELARL LEGATHUISS – Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN, Huissiers de justice associés à PARIS, confirmant partiellement le jugement contradictoire et en premier ressort rendu le 14 juin 2018 par la 8ème Chambre - 2ème Section du Tribunal de Grande Instance de PARIS rectifié par jugement contradictoire et en premier ressort rendu par la 8ème Chambre - 2ème Section du Tribunal de Grande Instance de PARIS en date du 22 novembre 2018, signifié le 28 septembre 2018 suivant acte de la SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA, Huissiers de justice associés à PARIS.
- De la copie exécutoire d'un jugement contradictoire et en premier ressort rendu le 9 décembre 2020 par le Tribunal Judiciaire de PARIS, signifié le 11 janvier 2021 par acte de la SCP Didier BENHAMOU – Franck JAKUBOWICZ – Olivier RACINEAUX – Quentin DURIAUD, Huissiers de justice à PARIS, devenu définitif.

SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

57 boulevard de Picpus, 75012 PARIS

[huissier@bg-legathuiss.com](mailto:huissier@bg-legathuiss.com)

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

01 42 36 93 48



- D'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié par acte du ministère de la SELARL LEGATHUISS, Huissier de Justice à la résidence de PARIS en date 26 Juillet 2022

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Qu'en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours à compter de la date de délivrance du commandement de payer, il convient de procéder à la description du bien immobilier sis : 7 rue des Poissonniers 75018 PARIS



### **C'EST POURQUOI, DEFERANT A CETTE REQUISITION EXPRESSE**

**Nous, SELARL LEGATHUISS, Maîtres Jean-Eudes BICHON et Bruno GABIN, Huissiers de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de Paris, Audienciers au Conseil d'Etat et la Cour de Cassation, y demeurant, 63 rue de l'Amiral Roussin 75015 PARIS, et 57 boulevard de Picpus 75012 PARIS, l'un d'eux soussigné, Maître Bruno GABIN**

Me suis transporté ce jour dans un immeuble sis 7 rue des Poissonniers 75018 PARIS, et là étant à 9 h 30, j'ai procédé aux opérations suivantes en présence de :

© AVOVENTES.FR

### **LOCALISATION DU BIEN :**

L'immeuble dont s'agit est situé 7 rue des Poissonniers à 75018 PARIS à 150 mètres environ de la station de Métro « Château Rouge ». Il est élevé de 5 étages et sa date de construction est de 1860.

SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

57 boulevard de Picpus, 75012 PARIS

[huissier@bg-legathuiss.com](mailto:huissier@bg-legathuiss.com)

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

01 42 36 93 48



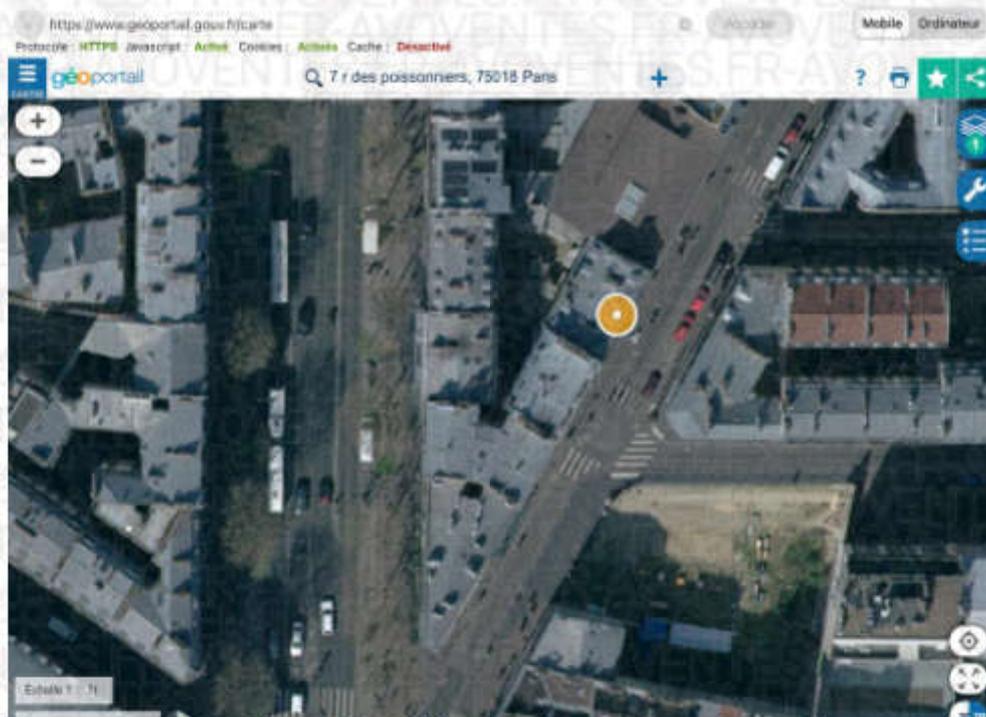
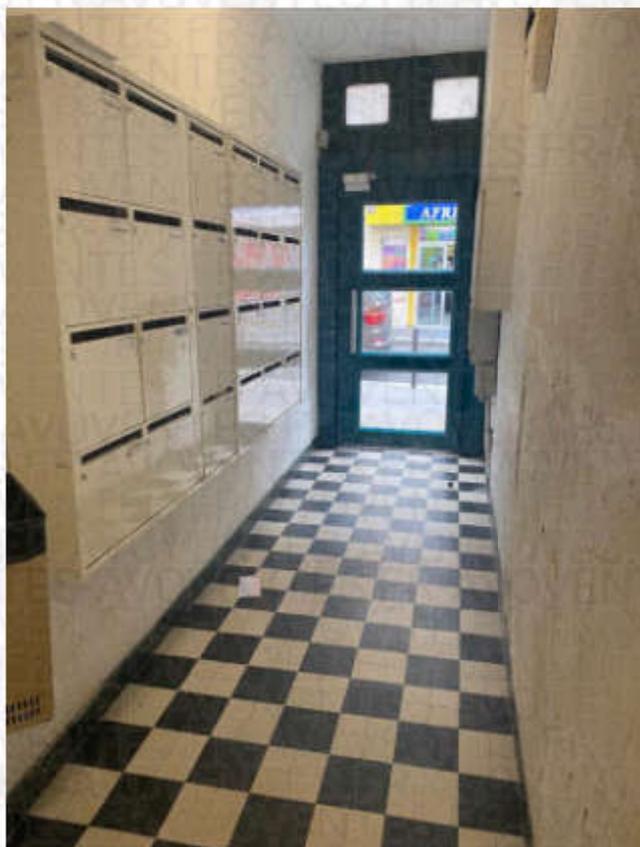


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

L'accès à l'immeuble se fait par une porte vitrée à un vantail avec fermeture magnétique.



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

57 boulevard de Picpus, 75012 PARIS

[huissier@bg-legathuiss.com](mailto:huissier@bg-legathuiss.com)

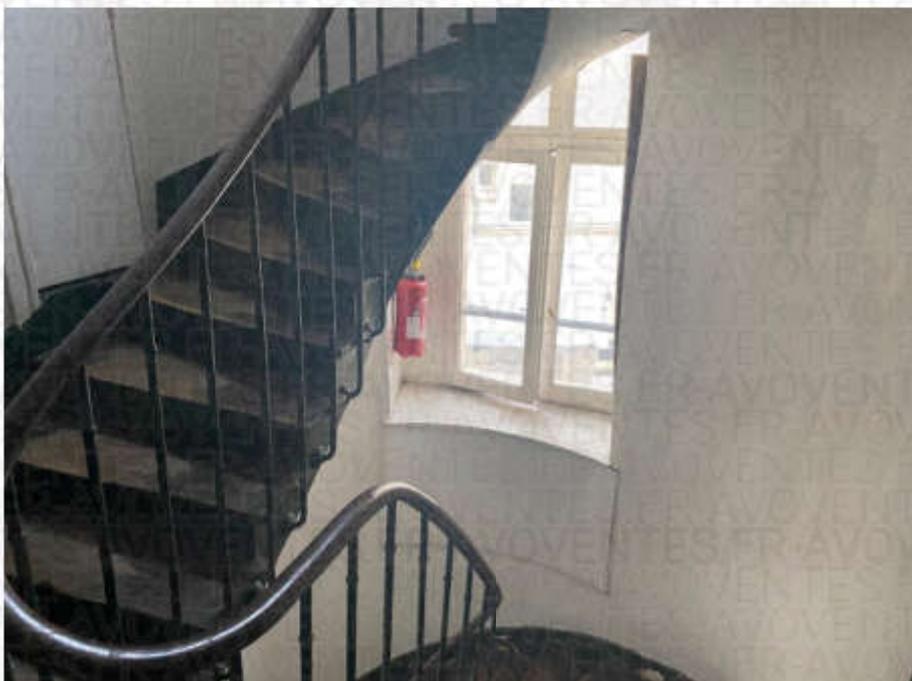
<https://todo-huissier.fr/>

01 42 36 93 48



2200490

Les parties communes sont défraîchies.



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

57 boulevard de Picpus, 75012 PARIS

[huissier@bg-legathuiss.com](mailto:huissier@bg-legathuiss.com)

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

01 42 36 93 48



2200490

L'appartement saisi est situé au 1<sup>er</sup> étage porte face droite sur le palier. Personne ne répondant à mes appels, je demande au serrurier m'accompagnant de procéder à l'ouverture forcée de la porte à laquelle il procédera par neutralisation de la serrure et du verrou.

### CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Je constate que le logement est vide de toute occupation. Seuls quelques biens mobiliers sans valeur et voués au rebut sont présents dans l'appartement.

### OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Cet appartement est délabré et affecté de lourds désordres de structure notamment au niveau de son plancher bas qui menace de céder.

Il comprend une entrée, une salle de douche-WC, une pièce principale, et une chambre. J'estime sa superficie totale à environ 33 m<sup>2</sup>.

### ENTRÉE : (superficie estimée à environ 1,10 m<sup>2</sup>)

L'accès se fait par une porte palière à un vantail qui ouvre sur un petit dégagement d'entrée dont le sol et les murs sont délabrés.



je constate la présence d'un compteur et d'un tableau de fusibles en faïence, totalement obsolètes.

SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

57 boulevard de Picpus, 75012 PARIS

[huissier@bg-legathuiss.com](mailto:huissier@bg-legathuiss.com)

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

01 42 36 93 48





SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

57 boulevard de Picpus, 75012 PARIS

[huissier@bg-legathuiss.com](mailto:huissier@bg-legathuiss.com)

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

01 42 36 93 48



2200490

**WC - SALLE DE DOUCHE (en partie droite dans l'entrée) -  
(superficie estimée à environ 1, 30 m<sup>2</sup>) :**

Cette pièce est totalement délabrée, je constate la présence de réseau  
d'évacuations.



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

57 boulevard de Picpus, 75012 PARIS

[huissier@bg-legathuiss.com](mailto:huissier@bg-legathuiss.com)

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

01 42 36 93 48



2200490



**SÉJOUR (face au dégagement d'entrée) – superficie estimée à environ 13,5 m<sup>2</sup> :**



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

57 boulevard de Picpus, 75012 PARIS

[huissier@bg-legathuiss.com](mailto:huissier@bg-legathuiss.com)

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

01 42 36 93 48



Legathuiss

2200490

Le plancher est affecté d'un fléchissement très important et devra être repris et renforcé. Le linoléum est hors d'usage



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

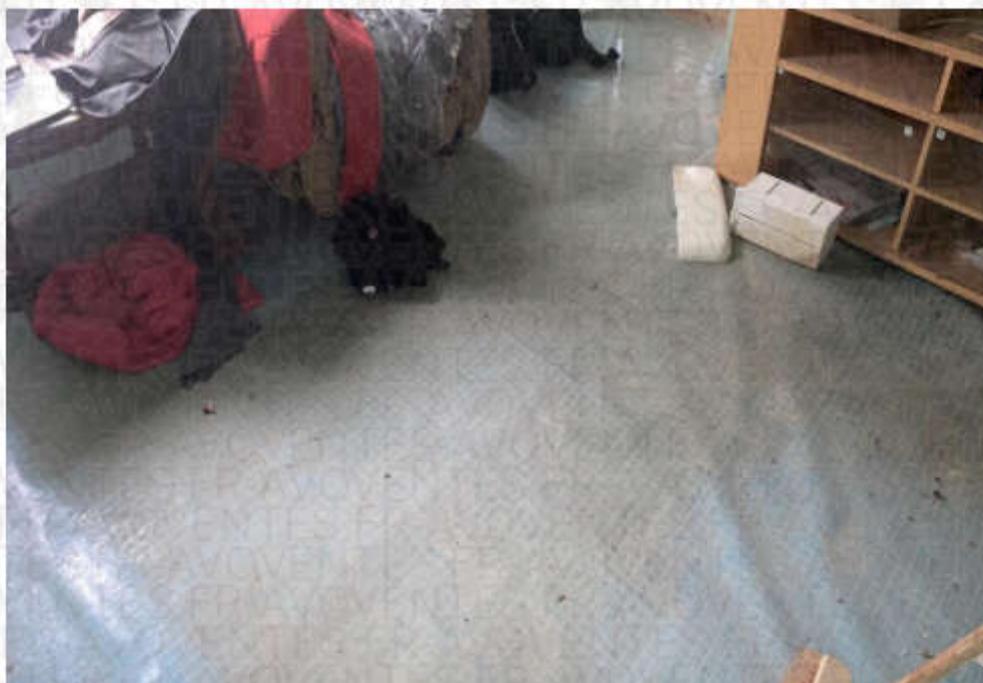
57 boulevard de Picpus, 75012 PARIS

[huissier@bg-legathuiss.com](mailto:huissier@bg-legathuiss.com)

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

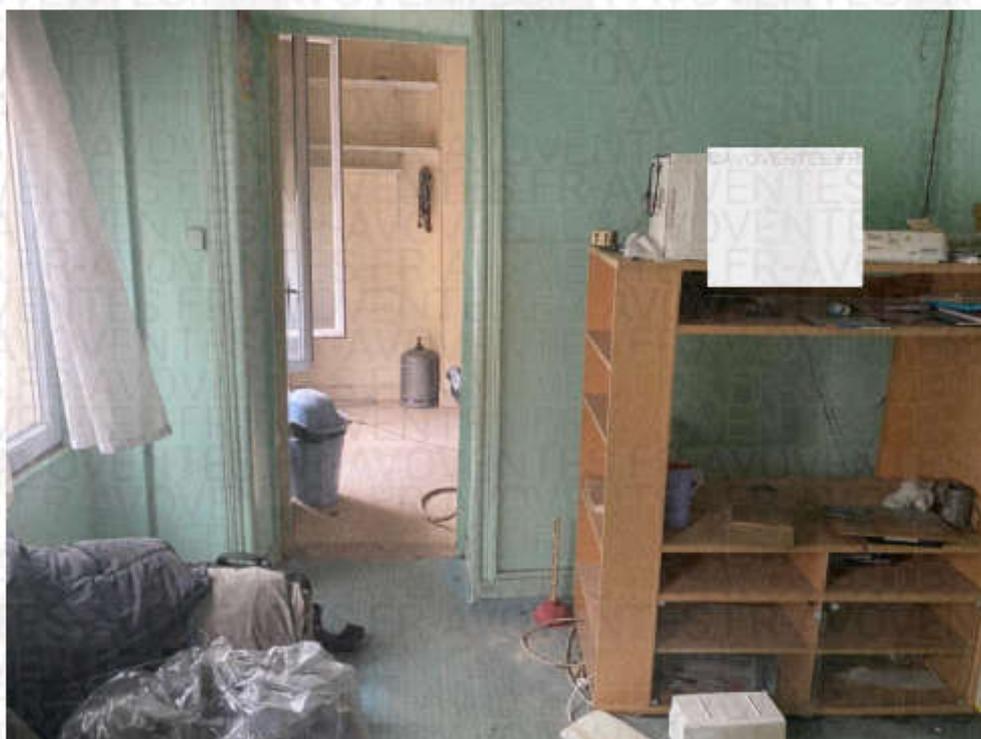
01 42 36 93 48





10

Cette pièce prend lumière sur rue des Poissonniers par deux fenêtres à deux vantaux. Les revêtements des murs sont vétustes à l'instar du plafond.



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

57 boulevard de Picpus, 75012 PARIS

[huissier@bg-legathuiss.com](mailto:huissier@bg-legathuiss.com)

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

01 42 36 93 48



Legathuiss



11



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

57 boulevard de Picpus, 75012 PARIS

[huissier@bg-legathuiss.com](mailto:huissier@bg-legathuiss.com)

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

01 42 36 93 48



Legathuiss



12

**CUISINE- superficie estimée 2,90 m<sup>2</sup> environ :**

Elle communique directement avec la pièce précédemment décrite. Il s'agit d'une pièce de petites dimensions, sans aucun équipement. Les murs et le sol sont totalement délabrés. Je constate là encore que le plancher est cintré et affecté d'un désordre de structure important.

SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON &amp; Bruno GABIN

Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

57 boulevard de Picpus, 75012 PARIS

[huissier@bg-legathuiss.com](mailto:huissier@bg-legathuiss.com)<https://todo-huissier.fr/>

01 42 36 93 48



Legathuiss



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

57 boulevard de Picpus, 75012 PARIS

[huissier@bg-legathuiss.com](mailto:huissier@bg-legathuiss.com)

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

01 42 36 93 48



Legathuiss

**CHAMBRE- superficie estimée à 14 m<sup>2</sup> environ :**

Elle est contiguë à la première pièce et prend lumière sur rue des Poissonniers par une fenêtre à deux vantaux. Le sol est habillé d'un linoléum usagé.



14

les tapisseries des murs sont vétustes.



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

57 boulevard de Picpus, 75012 PARIS

[huissier@bg-legathuiss.com](mailto:huissier@bg-legathuiss.com)

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

01 42 36 93 48



Legathuiss



Le plafond est équipé de dalles suspendues sans désordre.



Je relève des fissures de structure au trumeau de la porte de communication avec la porte adjacente.

SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

57 boulevard de Picpus, 75012 PARIS

[huissier@bg-legathuiss.com](mailto:huissier@bg-legathuiss.com)

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

01 42 36 93 48



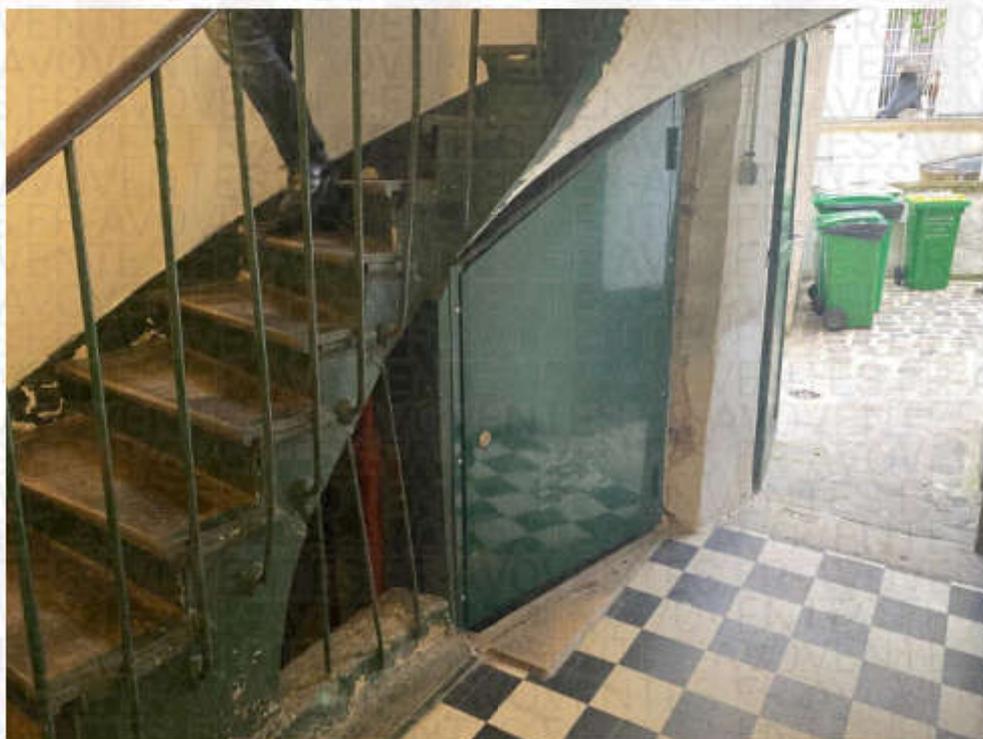


16

A l'issue de mes constatations qui se sont achevées à 10 h 35, je demande au serrurier d'apposer un verrou sur la porte palière afin de sécuriser les lieux.

#### CAVE :

l'accès à l'escalier de cave étant commandé par une porte verrouillée, le compartiment de cave constituant le lot n°163 ne pourra être visité.



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

57 boulevard de Picpus, 75012 PARIS

[huissier@bg-legathuiss.com](mailto:huissier@bg-legathuiss.com)

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

01 42 36 93 48



Legathuiss

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.**

17

Maître Bruno GABIN



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

57 boulevard de Picpus, 75012 PARIS

[huissier@bg-legathuiss.com](mailto:huissier@bg-legathuiss.com)

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

01 42 36 93 48

