

certea
huissiers de justice associés

PROCES VERBAL DE
CONSTAT

Notre Étude est implantée au cœur de Paris, depuis
1996.

4 Huissiers de justice

Béatrice DUQUERROY, Aymeric ANDRE, Caroline
FABRE, Luc ASSOULINE

Sont à votre disposition pour vos constats sur toute
l'Île de France

Notre préoccupation principale : créer une relation
sur mesure basée sur la confiance afin de vous
accompagner dans la gestion de vos besoins.

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE VINGT ET UN NOVEMBRE

De 11h30 à 14h30

A LA REQUÊTE DE :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 13 rue Louis Bonnet à PARIS
(75011) représenté par son syndic en exercice la société

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de :

SELARL TMDLS AVOCATS

Prise en la personne de Maître Nicolas Tavieaux Moro

Société d'avocats inscrite au Barreau de Paris

Demeurant 72 avenue Victor Hugo – 75116 Paris

Tél : 01.47.20.17.48. – Vestiaire J 130.

Lequel se constitue et continuera d'occuper, pour le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 13 Louis Bonnet à PARIS (75011) représenté par son syndic en exercice, sur le présent commandement et ses suites,

LEQUEL ME FAIT EXPOSER :

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière avec commandement délivré le 04.11.2024, je suis requis ce jour afin de procéder à un état descriptif du bien objet de la saisie, désigné comme suit :

Désignation des biens mis en vente :

Dans un ensemble immobilier sis 13 rue Louis Bonnet à PARIS (75011), cadastré Section AD n°87 pour une contenance de 2a 05ca.

Ledit immeuble comprenant : un corps de bâtiment en façade sur la rue, double en profondeur, élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de cinq étages carrés.

Un autre petit corps de bâtiment à la suite du précédent, élevé sur terre-plein d'un simple rez-de-chaussée.

Cours

Formant les lots de copropriété numéros :

TROIS (03) :

**(3) Au sous-sol, UNE CAVE portant le numero TROIS
Et le Un/Millièmes des parties communes
générales de l'ensemble de l'immeuble (1/1.000èmes)**

TRENTE-DEUX (32) :

UN LOGEMENT situé au cinquième étage, porte droite sur le palier, divisé en entrée, cuisine, salle à manger et chambre,

Droit commun aux water-closets situés au cinquième étage

Et les Cinquante/Millièmes des parties communes générales de l'ensemble de l'immeuble (50/1.000èmes)

Observation étant ici faite que par suite de transformation, le local vendu comporte aujourd'hui un coin salle d'eau (baignoire, douche et chauffe eau à gaz).

Tel que lesdits immeubles s'étendent et comportent, avec toutes leurs aisances et dépendances, et tout droit de mitoyenneté, y compris les constructions, améliorations et augmentations qui pourront être faites, sans aucune exception ni réserve.

Etat descriptif de division – règlement de copropriété :

Suivant acte de Maître MILLET, notaire à Bourg La Reine du 4 juin 1959, publié aux hypothèques le 3 juillet 1959 sous le volume 3145 n°15.

C'EST POURQUOI DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Aymeric ANDRE, Commissaire de Justice associé au sein de la SAS CERTEA, Béatrice DUQUERROY - Aymeric ANDRE - Caroline FABRE - Luc ASSOULINE, titulaire d'un office de Commissaires de Justice, près le Tribunal Judiciaire de PARIS, y résidant 103 rue La Fayette – 75010 PARIS, soussigné.

Me suis rendu ce jour 13 Rue Louis Bonnet 75011 PARIS, où étant, j'ai procédé aux constatations suivantes.

en présence de :

- **M BENCHEMHOUN** représentant de la société **FORM & DIAG**, expert technicien pour les relevés techniques

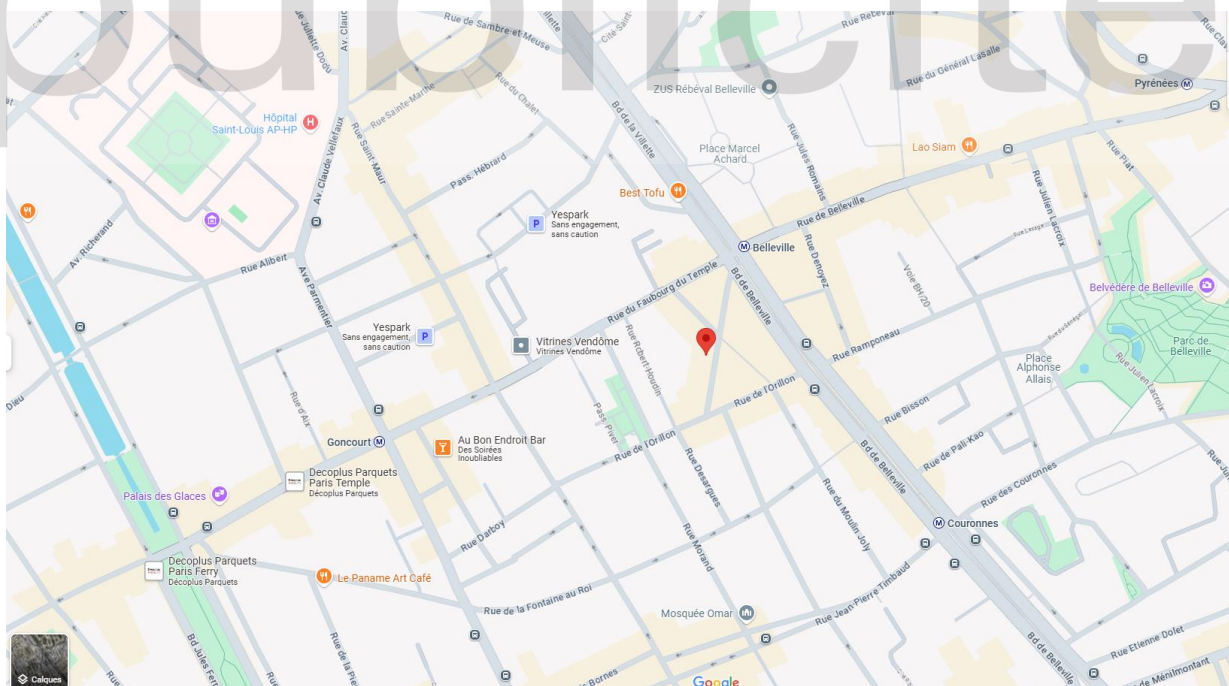
J'ai procédé aux constatations suivantes :

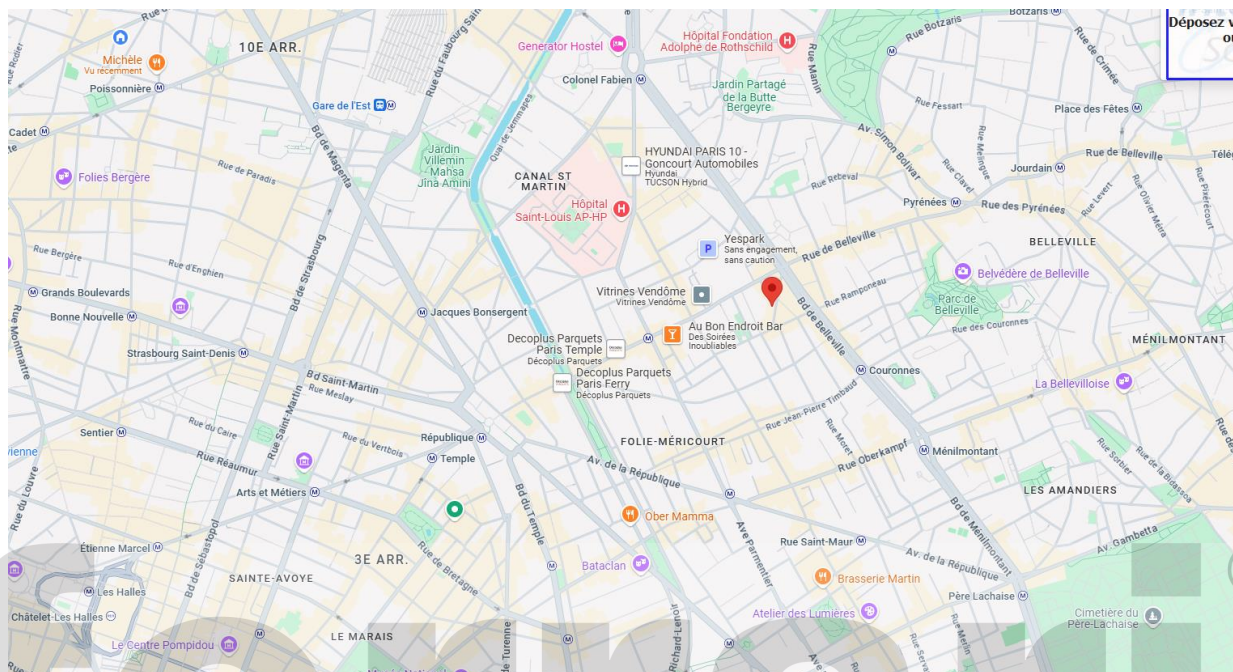
CONSTATATIONS

L'immeuble est situé entre le quartiers République et Belleville, près du parc des Buttes Chaumont,

Il est implanté au pied des métros, dans un quartier animé et populaire,

Il s'agit d'un immeuble classique en pierre moellon et remplissage, avec façade état usagé et présentant diverses fissures,





Les parties communes sont également usagées, avec escalier en bois,

Il n'y a pas d'ascenseur ni de gardien,

Les caves ont fait l'objet de rénovations, avec des sols bétonnés et des plafonds étayés et changements de fers structurels et des briques de plafonds,

L'immeuble a sans doute connu des problèmes structurels avec des fissures dans les parties communes et des planéités irrégulières des escaliers et paliers, d'où ces travaux dans les caves,

Je retrouverai la même perception de sol en pente dans l'appartement,

L'appartement est dans un état d'ancienneté certain, occupé par le propriétaire lui-même, surement gros fumeur. Les plafonds sont jaunis, de multiples fissures parfois prononcées sont visibles, un dégât des eaux non réparé existe au plafond, l'électricité date de plusieurs dizaines d'années et ne répond à aucune norme,

Sur la palier, il existe donc 3 appartements,

L'accès à celui concerné, à droite, se fait par une porte palière double en bois,

J'accède tout d'abord à une petite entrée, desservant à droite un coin cuisine/pièce d'eau et en face le salon,

L'appartement est traversant avec une fenêtre côté cour pour le salon, et sur la rue pour la chambre,

L'appartement n'a surement pas été rénové depuis plusieurs dizaine d'années,

La cuisine avec un évier au fond, est également pièce d'eau avec une petite baignoire sabot, attenante et même collée à cet évier,

La chaudière gaz est située dans cette pièce, près des compteurs électriques, aucune norme actuelle de sécurité n'étant respectée,

Il n'y a pas de wc dans cet appartement, avec des wc communs sur le palier,

La pièce principale face à l'entrée est donc le salon avec un sol parquet usagé, s'enfonçant en plusieurs endroits,

Les murs sont recouverts d'un papier peint très dégradé,

Attenant à ce salon, avec un fenêtre donnant sur rue, est donc installée la chambre dans le même état d'entretien,

Le volet roulant ne fonctionne pas et je ne peux ouvrir la fenêtre,





























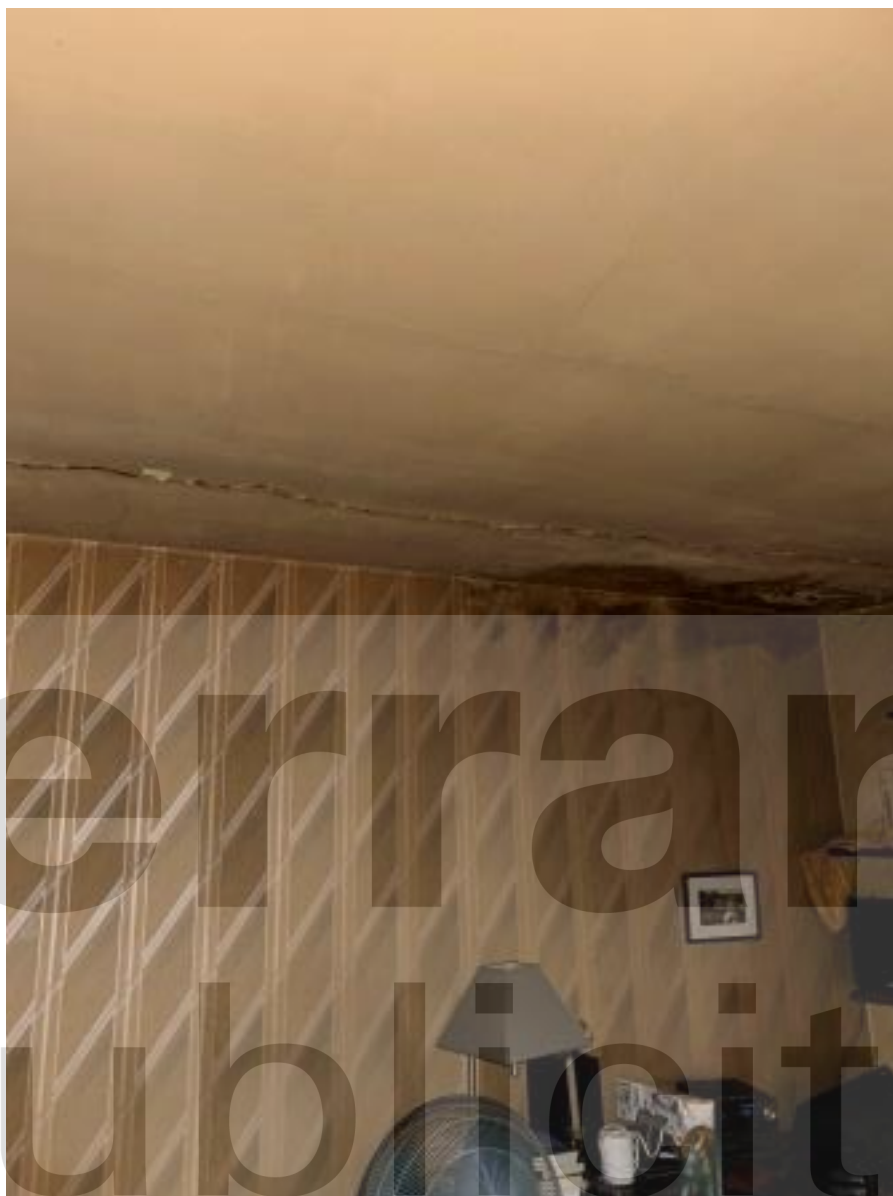


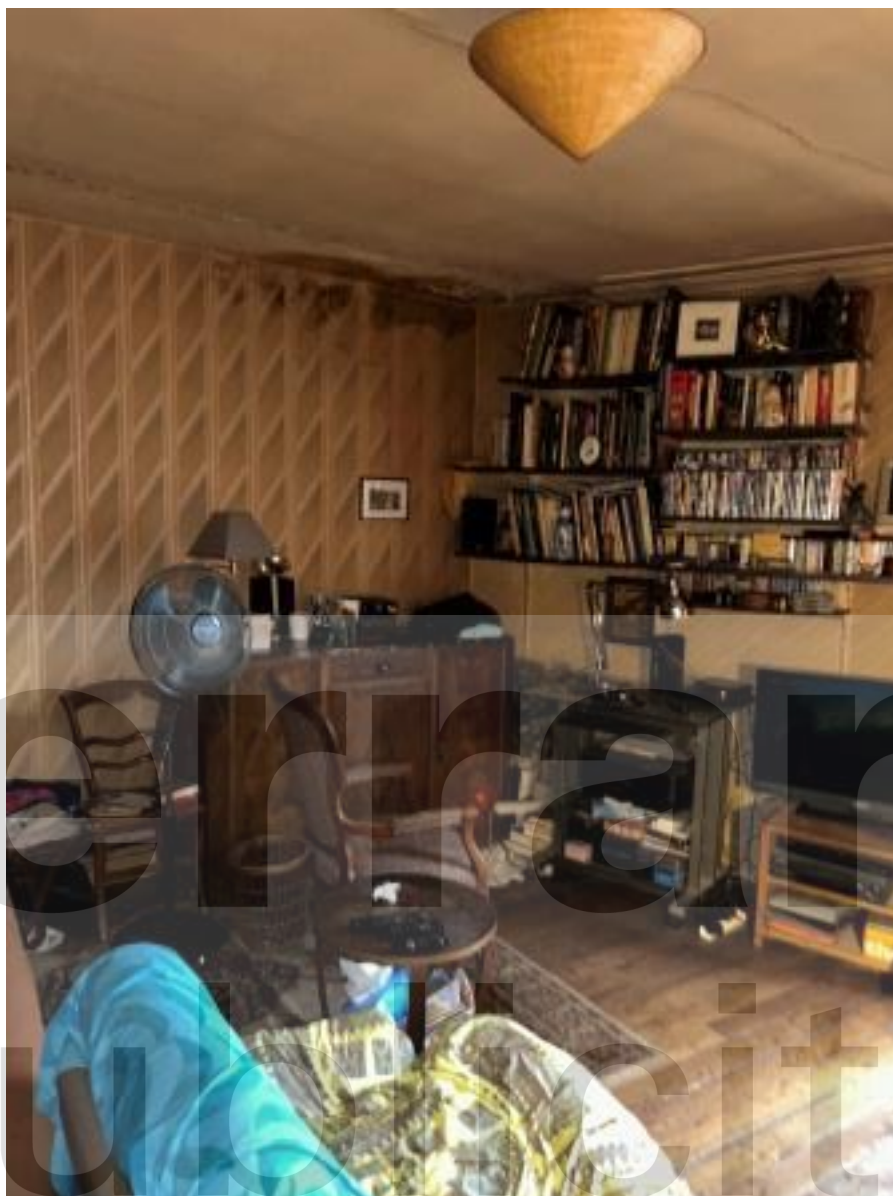










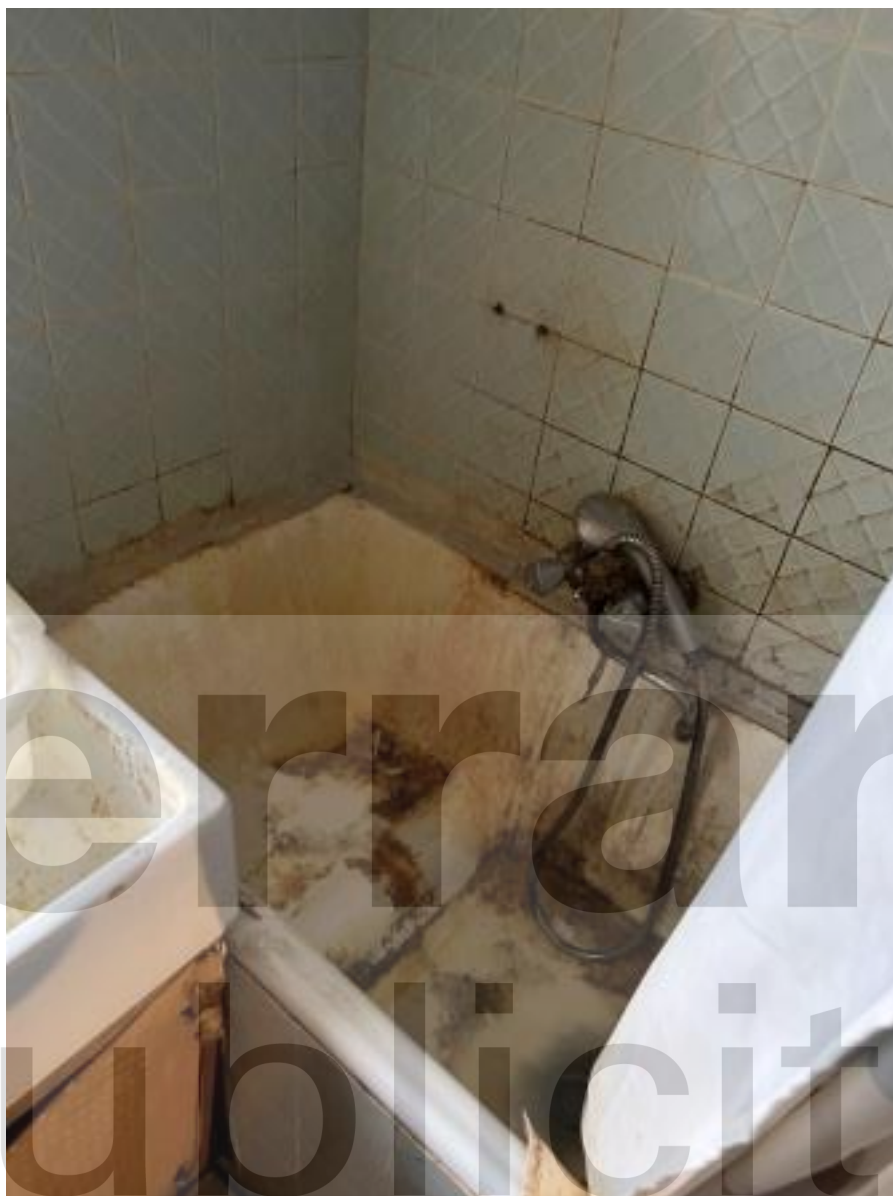




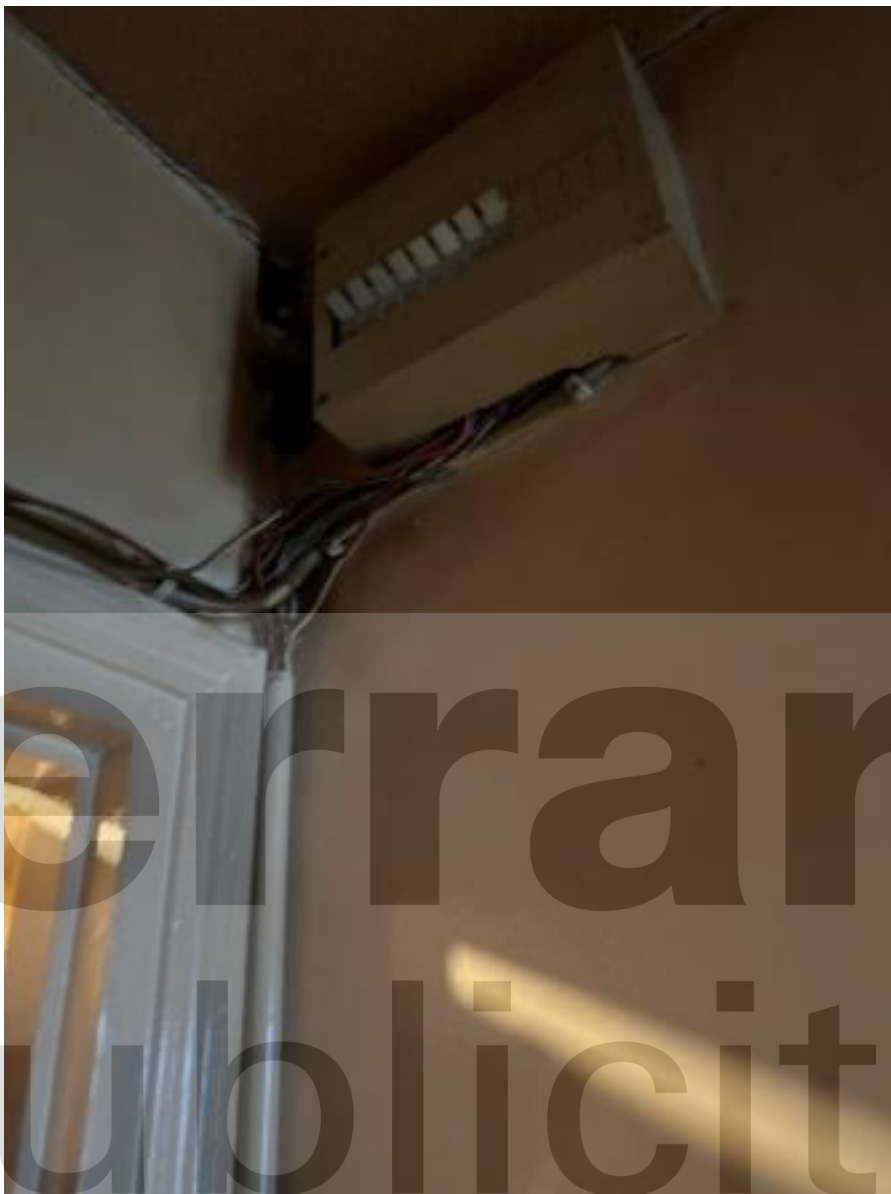


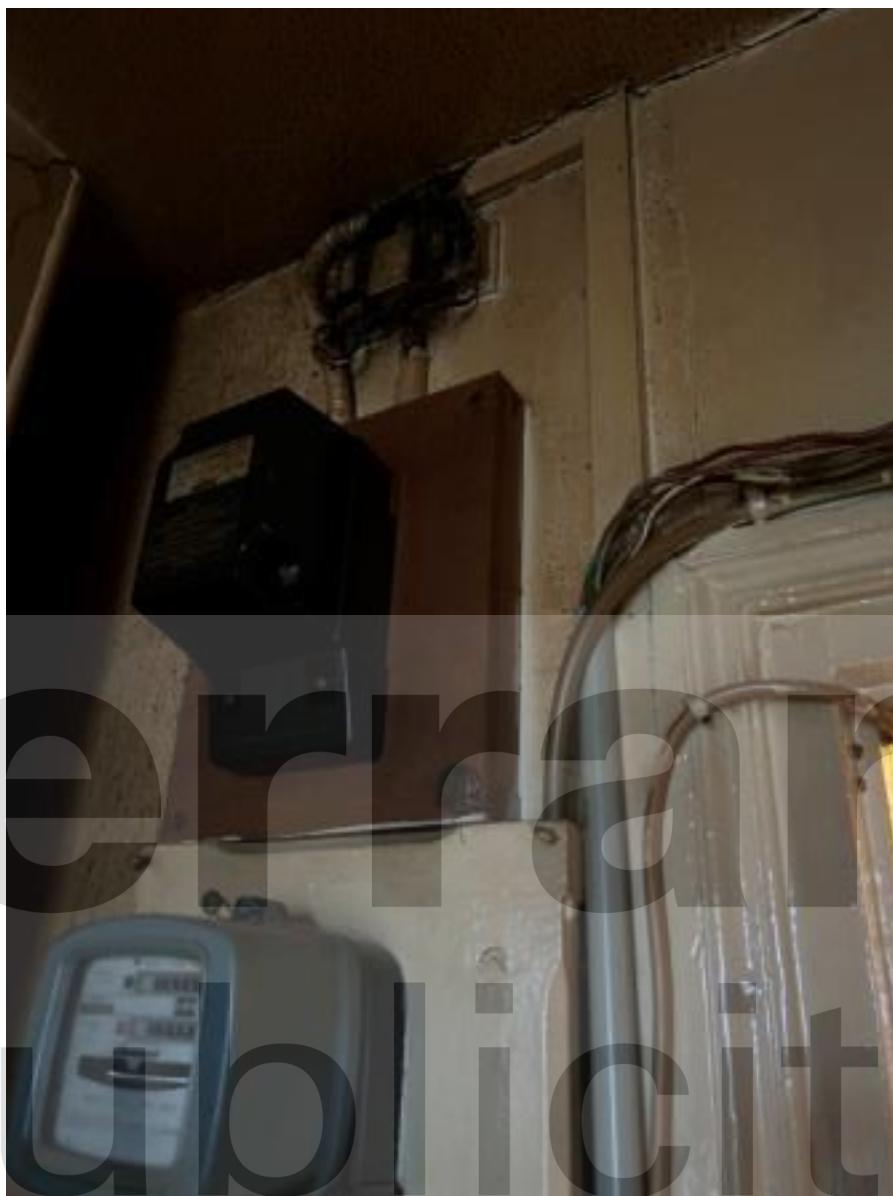












TELLES ONT ETE MES CONSTATATIONS

Les photographies ci-dessus intégrées à l'acte ont été effectuées par moi-même durant mes opérations.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.



Aymeric ANDRE

Commissaire de Justice Associé