

**Marc FARRUCH**  
Huissier de Justice associé



☎ 01 56 62 08 00 📠 01 56 62 08 02  
Etude : 40marceau@farruch.fr  
Constats : constat@farruch.fr  
www.farruch.fr



## PROCES VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE SEPT NOVEMBRE à 9 Heures 15**

**A LA REQUETE DE**

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 24 RUE D'ORSEL 75018 PARIS** représenté par son Syndic le Cabinet BAROND société par action simplifiée inscrite au RCS sous le numéro 391 349 503 dont le siège social est 113 boulevard Sébastopol 75002 PARIS, agissant aux poursuites et aux diligences de son gérant en exercice domicilié en cette qualité audit siège

**LEQUEL M'A EXPOSÉ**

Qu'en exécution

- d'un jugement rendu le 22 mai 2013 par la juridiction de proximité du 18<sup>ème</sup> arrondissement,
- d'un jugement rendu le 13 juin 2016 par le Tribunal de Grande Instance de PARIS, Première Chambre, sixième section,
- et des résolutions n° 19 et 20 de l'Assemblée Générale Ordinaire des copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS (75018) 24, rue d'Orsel,

Il a été délivré, en date du 21 octobre 2016, un commandement de payer aux fins de saisie immobilière à [REDACTED] afin d'obtenir le règlement de la somme principale de 18 637,04 Euros,

Qu'aucun règlement n'étant intervenu, le requérant me requiert de procéder ce jour au procès-verbal d'état descriptif du bien immobilier, propriété des débiteurs, à savoir, dans cet immeuble du 24, rue d'Orsel, 75018 PARIS, le lot n° 34 de l'état descriptif et de division correspondant, dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, à un appartement comprenant cuisine, salle à manger, une chambre et une salle de bains.

*Ce pourquoi, déférant à cette réquisition, Je, Marc FARRUCH, Huissier de Justice Associé près le Tribunal de grande instance de Paris, y demeurant, 40 avenue Marceau, 75008 PARIS, membre de la société civile professionnelle Marc FARRUCH, soussigné*

Me suis rendu ce jour 24, rue d'Orsel - 75018 PARIS.

Où étant en présence de Madame Karine DRON, locataire au 1<sup>er</sup> étage droite du bâtiment B, porteur des clés, à qui j'ai préalablement décliné mes nom, qualité et l'objet de ma mission,

Celle-ci me confirme *"que l'appartement objet du présent procès-verbal descriptif était donné à bail à Madame Badia ZEROUAL, locataire en titre"*.

Elle m'a par ailleurs indiqué *"que c'est Madame Badia ZEROUAL qui avait procédé, à ses frais, à la totalité de la rénovation de l'appartement"*.

J'ai fait les constatations suivantes

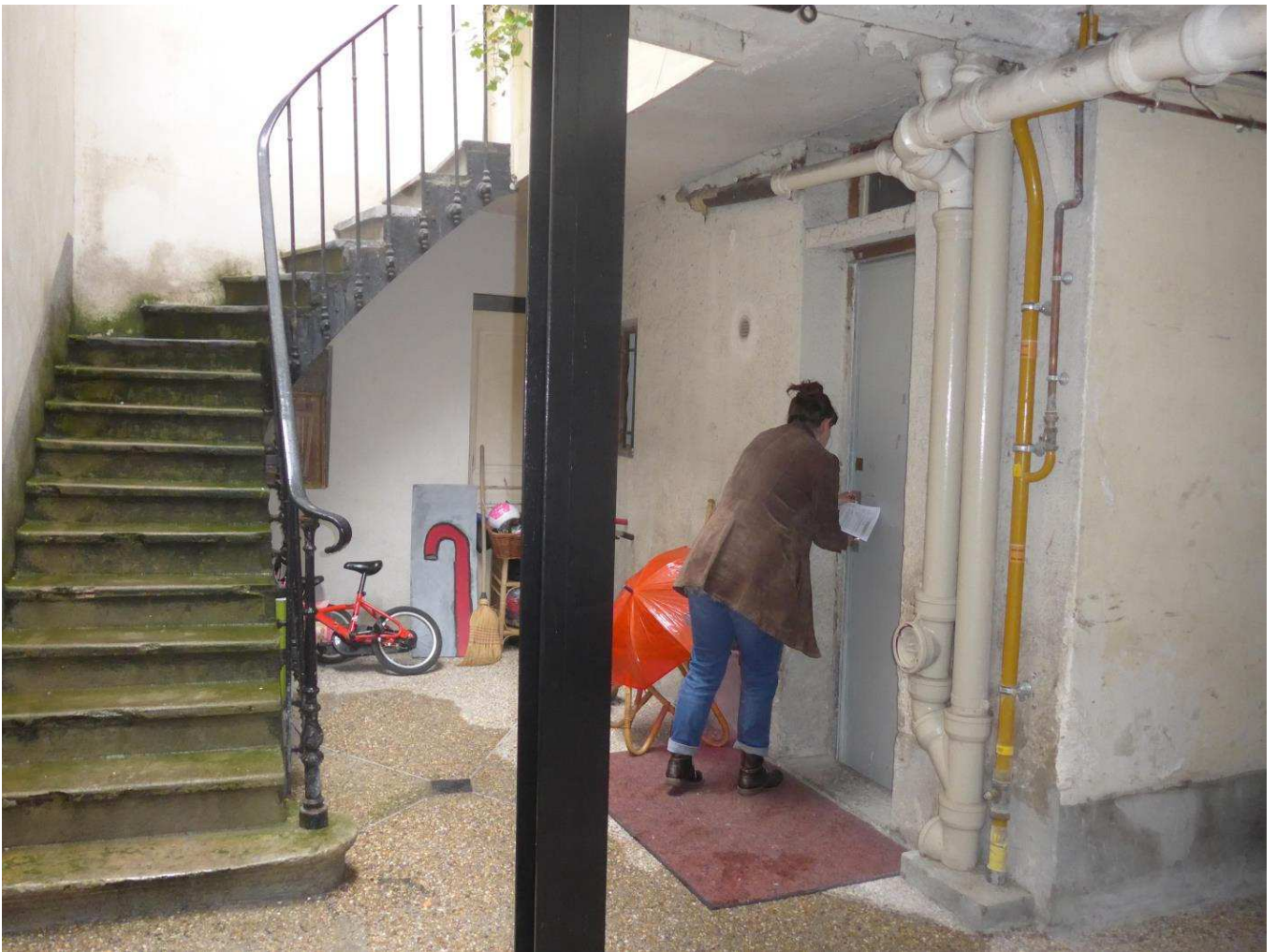
## CONSTATATIONS

---

J'indique qu'on accède à cet appartement par une porte à simple battant ouvrant dans la seconde cour, à l'arrière du bâtiment B.

Cet appartement est développé au rez-de-chaussée, accessible par cette seconde cour,





Je précise que contrairement à l'état descriptif, il est actuellement composé d'un séjour avec cuisine ouverte et d'une chambre unique, ces deux pièces disposant chacune d'une fenêtre côté première cour, et d'une salle de bains disposant également d'une fenêtre, côté seconde cour (cour arrière).



## **SEJOUR AVEC CUISINE**

J'indique que la porte d'accès à l'appartement est équipée d'une serrure trois points et qu'elle présente une imposte vitrée fixe côté cour arrière.

Au sol, le parquet flottant est en bon état, il est d'aspect récent.

Murs et plafonds sont peints, peinture en bon état, j'indique néanmoins qu'elle comporte des craquellements et faïençages répartis sur les différents panneaux ainsi que des traces caractéristiques de dégradations par l'humidité, en ébrasement communiquant avec la chambre attenante.

Le coin cuisine est équipé de :

- Un plan de travail intégrant un évier inox et sa robinetterie et une plaque de cuisson gaz.
- Des appareils électroménagers.
- Une crédence carrelée.
- Des meubles hauts et bas.
- Une chaudière en bon état apparent, cette chaudière assurant le chauffage central individuel de l'appartement.



Le séjour dispose de :

- Un radiateur de chauffage central en allège de la fenêtre.
- Une fenêtre double à double vitrage, châssis PVC, protégée côté extérieur par des barreaux.

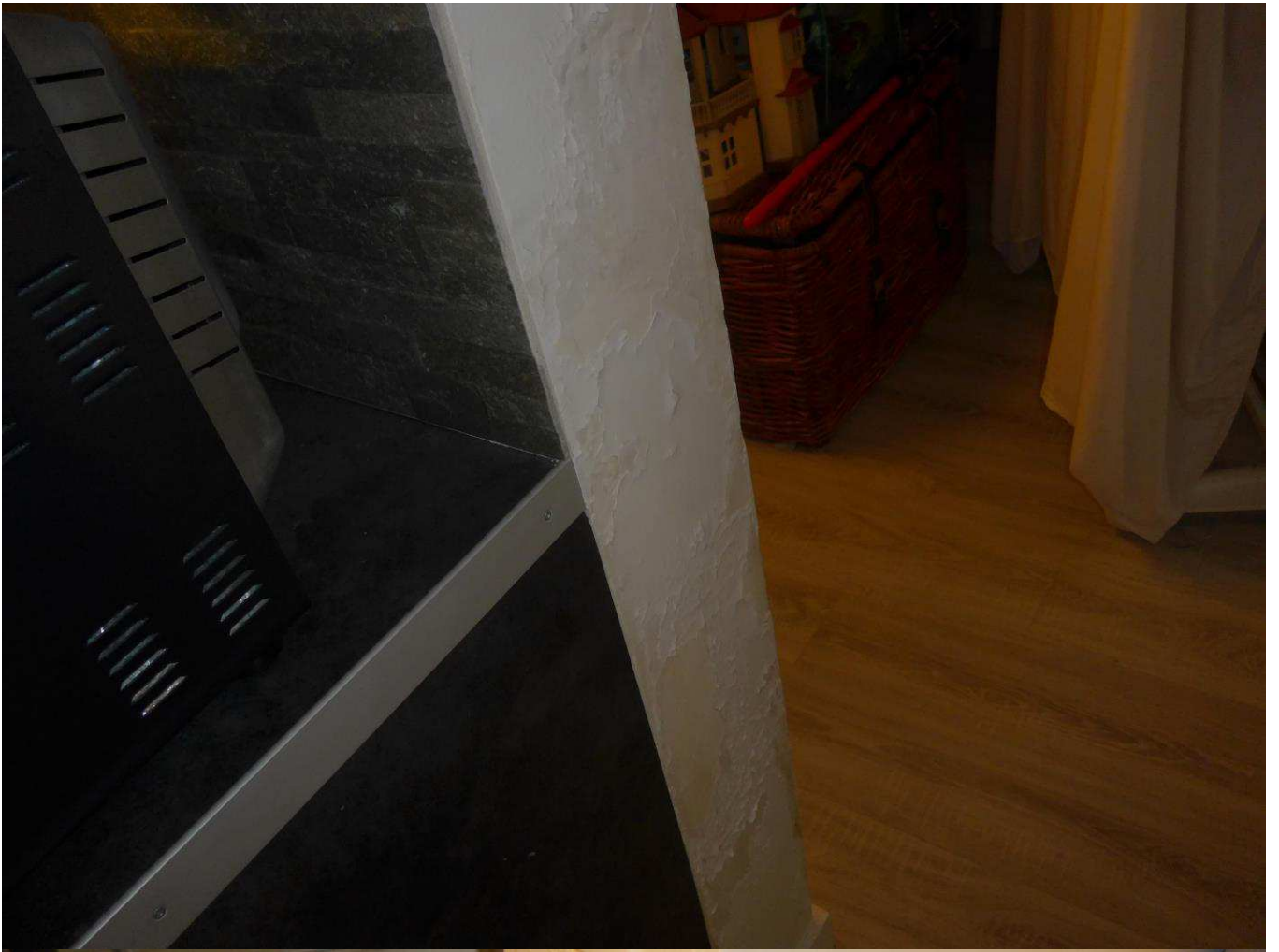




On accède à la chambre attenante par un ébrasement libre sans porte, étant précisé que le panneau de mur comporte les traces d'un ancien ébrasement condamné.



Les peintures de l'ébrasement libre sont dégradées en profondeur avec des décollements des revêtements, enduits et peintures, de part et d'autre.





## CHAMBRE

Au sol, le parquet flottant assorti est en bon état.

Murs et plafonds sont peints en état d'usage.

Les peintures sont dégradées en allège de la fenêtre sur cour, avec cloques et boursouflures.





## **SALLE DE BAINS**

Le sol est carrelé, en état d'usage.

Murs et plafond peints, peinture usagée, étant précisé qu'elle présente des craquellements et faïençages répartis sur les différentes surfaces et que, côté cour et à gauche en entrant dans la salle de bains, les murs présentent des décollements des revêtements enduits et peintures répartis sur la totalité des surfaces.

Cette salle de bains est équipée de :

- Une cuvette chasse dorsale avec abattant et double abattant.
- Un plan de vasque carrelé, crédence carrelée intégrant une vasque faïence et sa robinetterie.
- Un espace douche avec receveur faïence, étant précisé que l'espace douche est carrelé toute hauteur, l'ensemble de ces aménagements en état d'usage.



## OBSERVATIONS GENERALES

Les lieux sont équipés de radiateurs de chauffage central

*Telles sont mes constatations et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.*

