

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

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

À LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 21 BOULEVARD DE LA CHAPELLE & 25 RUE PERDONNET 75010 PARIS, représenté par son syndic en exercice le cabinet CDSA, administrateur de biens, dont le siège social se situe 107 boulevard Magenta 75010 PARIS, pris en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège
Elisant domicile en mon Etude

Ayant mandaté près de moi Maître Eric AUDINEAU, AARPI AUDINEAU – GUITTON, Avocats au barreau de Paris, 10 rue de la Pépinière 75008 PARIS

LEQUEL M'A EXPOSE :

Qu'en suite d'un commandement de payer aux fins de saisie immobilière de notre ministère en date du 06/09/2022, le syndicat des copropriétaires requérant a souhaité faire procéder à l'établissement du procès-verbal descriptif au préjudice de la

Qu'il me requiert à l'effet de procéder à toutes constatations utiles à ce sujet.

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, Commissaires de justice, 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 Jean-Eudes BICHON

Me suis transporté ce jour à 9 heures, 21 boulevard de la Chapelle à 75010 PARIS, où je me suis trouvé en présence de :

Je suis également accompagné des témoins prévus à l'article L142-1 du Code de procédure civile d'exécution.

Là étant, j'ai constaté ce qui suit :

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



Constatations :

L'immeuble dont s'agit est un immeuble en pierres de taille situé 21 boulevard de la Chapelle et le 25 rue Perdonnet à PARIS 10^{ème}. Je constate qu'il s'agit d'un immeuble bourgeois en pierre de taille, de 6 étages en superstructure et de deux sous-sols avec double exposition :

- Exposition n°1 côté boulevard de la Chapelle,
- Exposition n°2 côté rue Perdonnet.

2

L'immeuble dispose d'une porte cochère permettant l'accès à un sas sécurisé, un deuxième accès se fait à l'escalier avec ascenseur par digicode ; la porte d'accès à l'escalier intérieur est sous contrôle d'accès.

Après ouverture forcée par le serrurier judiciaire, je pénètre dans l'appartement du **1^{er} étage droite (lot n°19)** et je procède à mes constatations.

Sur la gauche à l'accès dans l'entrée, un toilette indépendant, sur la droite une petite coursive cloisonnée mène en dégagement sur la gauche à une pièce de réception, sur la droite un petit local/bureau (périmètre antérieurement affecté à usage de trémie d'escalier) je constate l'absence de tout escalier.

Par la pièce de réception j'accède par un couloir, au périmètre situé en angle avec la rue Perdonnet, je constate que le couloir mène à une salle d'eau, au fond du périmètre sur la droite, un local à usage de cabine de soins, en deuxième partie un local actuellement utilisé en réserve.

Je constate l'absence d'électricité dans les lieux lors de mes opérations, procédant à mes constatations dans l'obscurité.

Entrée :

Faux-plafond en traversée en partie centrale en cours de travaux. Traces, marques, usure au niveau des retours de cuellie. Les murs présentent une peinture barbouillée, nombreuses traces, marques, traces de reprise d'enduit, plâtre.



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

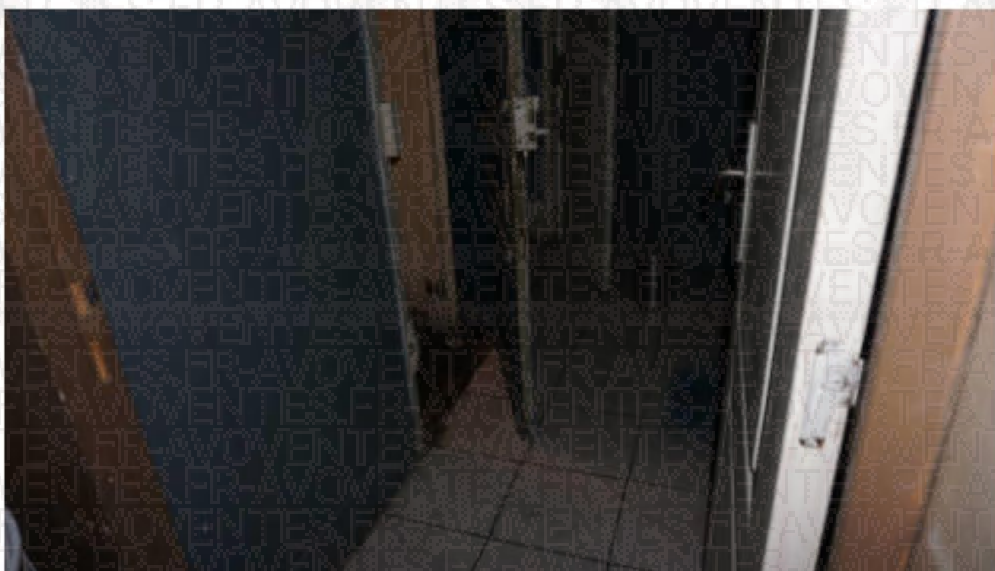
Commissaires de justice associés

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

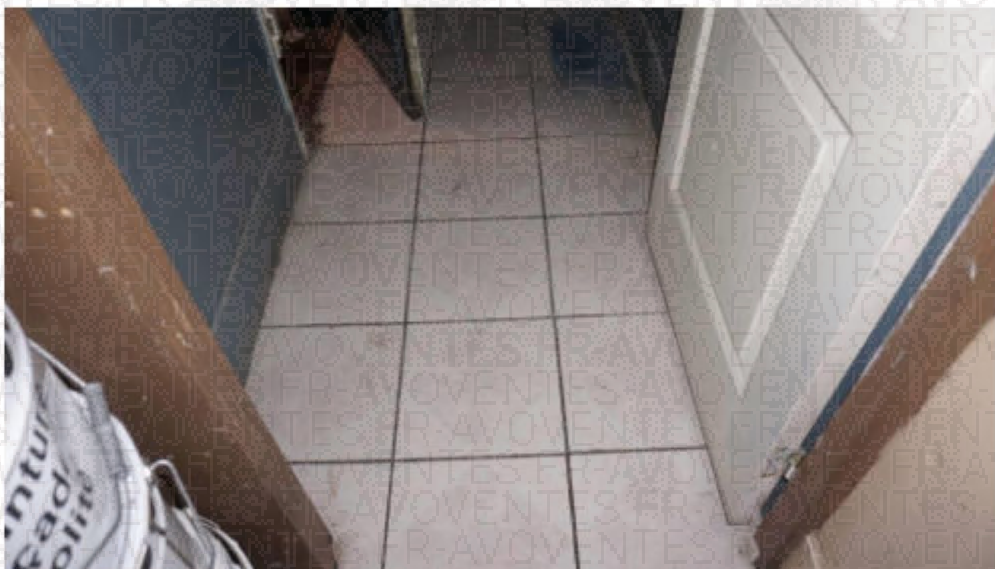
huissier@bg-legathuiss.com

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

01 42 36 93 48



Sol, dallage en état d'entretien.

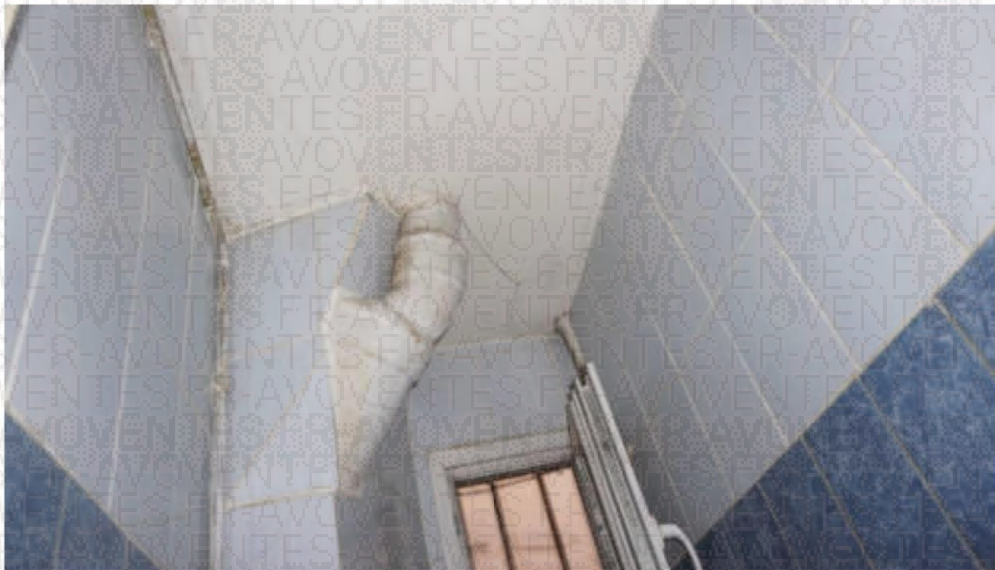


2200502

La porte est ancienne, un seul vantail bois plein, avec plaque de blindage en partie intérieure.

**Toilette indépendant :**

Une porte d'accès. Plafond : peinture totalement défraîchie, traces et marques, poussière.



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/>

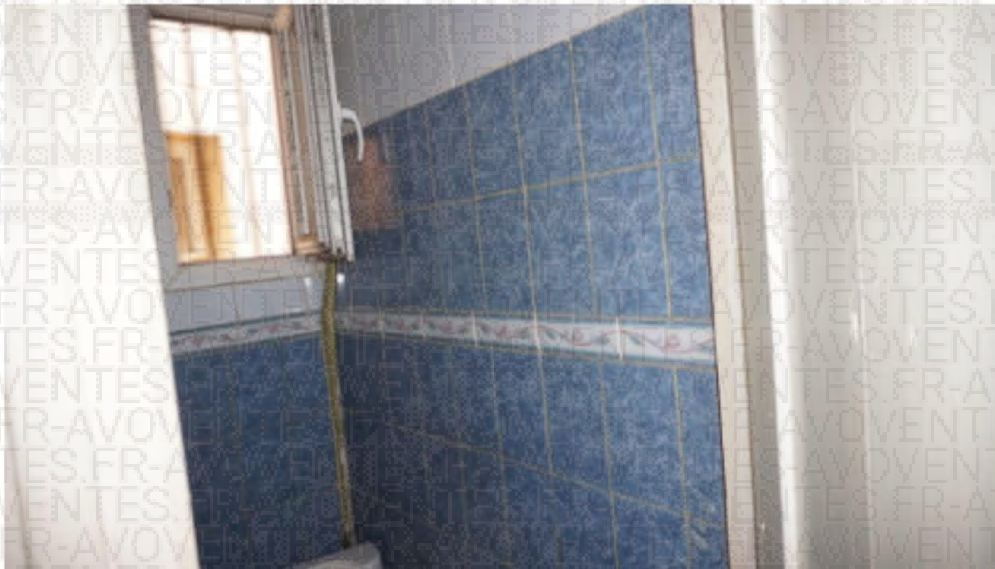
01 42 36 93 48



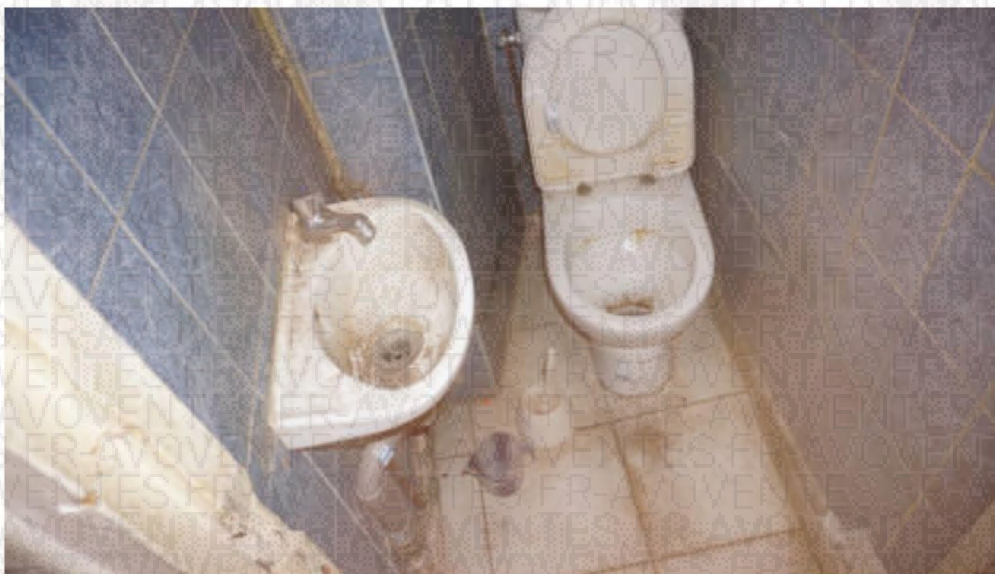
Legathuiss

2200502

Murs, carrelage avec frise, traces, marques et usure. Absence de détérioration.
Une petite fenêtre un seul vantail PVC avec barreaudage extérieur et double vitrage.



Un toilette à l'anglaise, ancien et usagé, avec lave-mains.



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

2200502

Avant la pièce de réception,

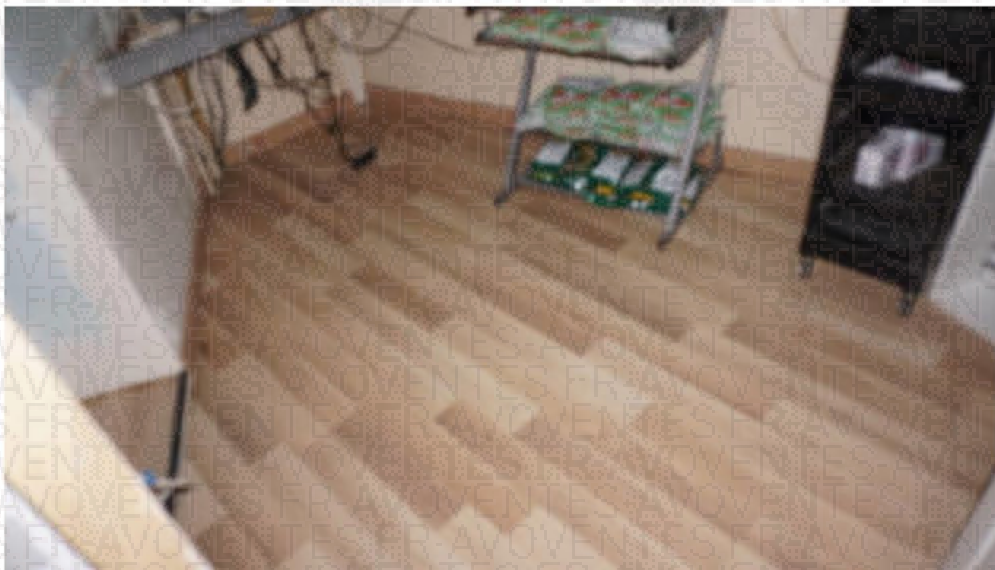
Petit local/bureau :

Celui-ci correspond vraisemblablement à l'ancienne trémie d'escalier. Je constate des doublages réalisés au niveau de la jonction avec la pièce à vivre.

Plafond et murs, peinture défraîchie, nombreuses traces et marques. Je constate des tubulures et des réseaux d'alimentation en cueillie et en plafond, avec rebouchage.

Je constate sur la droite l'arrondi de cage d'escalier, des éléments mobiliers masquent le périmètre en partie. Un coin bureau au fond face avec nombreuses câbleries en attente pour raccorder.

Plinthes bois, traces, marques et usure, traces de rechargi. Sol, parquet flottant, traces, marques et usure. Absence d'affleurement et de désaffleurement (photos prises dans l'obscurité).



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

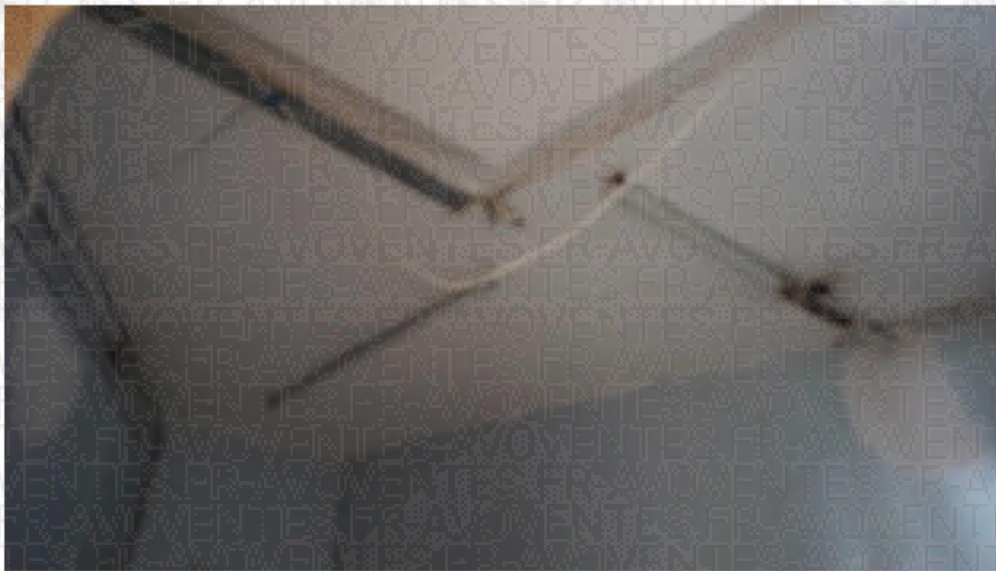
Commissaires de justice associés

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

huissier@bg-legathuiss.com

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

01 42 36 93 48

**Pièce à vivre :**

Plafond : peinture avec présence de deux passages de câbleries pour rayonnages lumineux, ainsi que trois postes lumineux en partie centrale. Traces, marques, traces de reprise, écaillage de peinture prononcés sur la droite à l'accès.



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



Murs, toile de verre peinte, traces, marques, usure et traces de salissure.
Présence de nombreux équipements au niveau des allèges. Sur la gauche à l'entrée,
un panneau stratifié occupe toute la cueillie et l'applique.



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



Côté boulevard de la Chapelle, je constate la présence de trois fenêtres double vantail PVC. Traces, marques, usure et poussière.



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/>

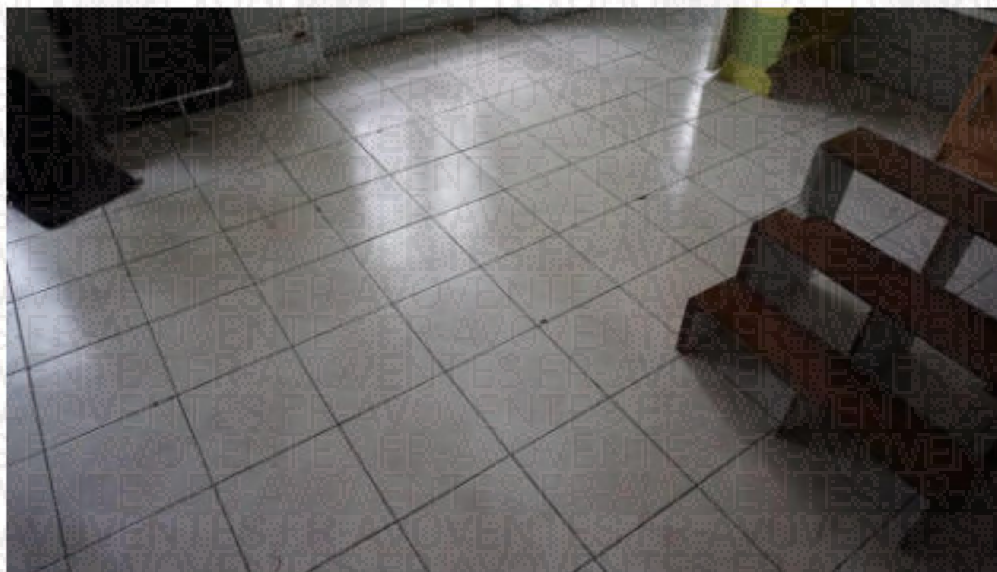
01 42 36 93 48



Legathuiss



Plinthes au couronnement, traces, marques et salissure. Sol, carrelage sur tout le périmètre, dépareillé sur la gauche. Traces, marques et usure. Je constate plusieurs éclats prononcés et épaufrures, le périmètre étant partiellement encombré sur la gauche à l'accès.



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



Au niveau du mur de trumeau central et du mur de trumeau droit, je constate la présence de radiateurs en acier peint.



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



Je constate que les fenêtres sont habillées en extérieur de garde-corps traditionnels.

Sur la partie droite à l'accès, je constate le périmètre condamné au niveau de la zone bureau.



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

2200502

Une porte permet d'accéder au couloir à la suite. Bois : traces, marques et usure. Béquillage usagé, traces, marques et éclats.

Couloir à la suite, cloisonnement réalisé sur la coursive existante antérieurement, visible au niveau du plafond.



13

Plafond, peinture à l'état d'entretien, nombreuses traces de reprise, une corniche moulurée au couronnement.

Murs, peinture laquée, traces, marques, usure, salissures et poussière.



Sol, carrelage, traces, marques, usure et éclats.

SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Commissaires de justice associés

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

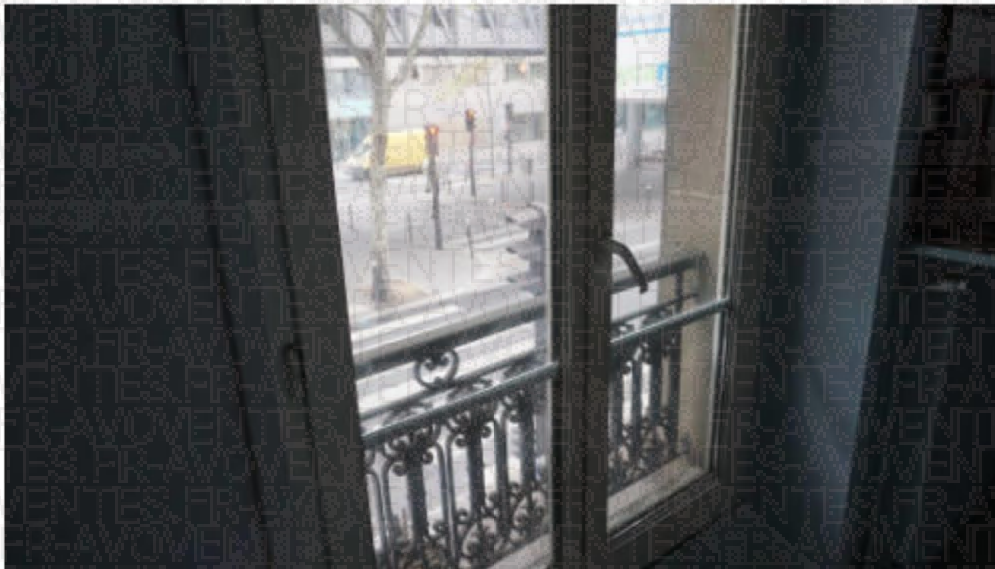
huissier@bg-legathuiss.com

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

01 42 36 93 48

2200502

Sur la gauche une fenêtre double vantail PVC, mêmes constatations que la pièce à vivre. Double vitrage, traces, marques et usure, un garde-corps en extérieur.



14

Je poursuis le couloir jusqu'au fond du périmètre, partiellement encombré.



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Commissaires de justice associés

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

huissier@bg-legathuiss.com

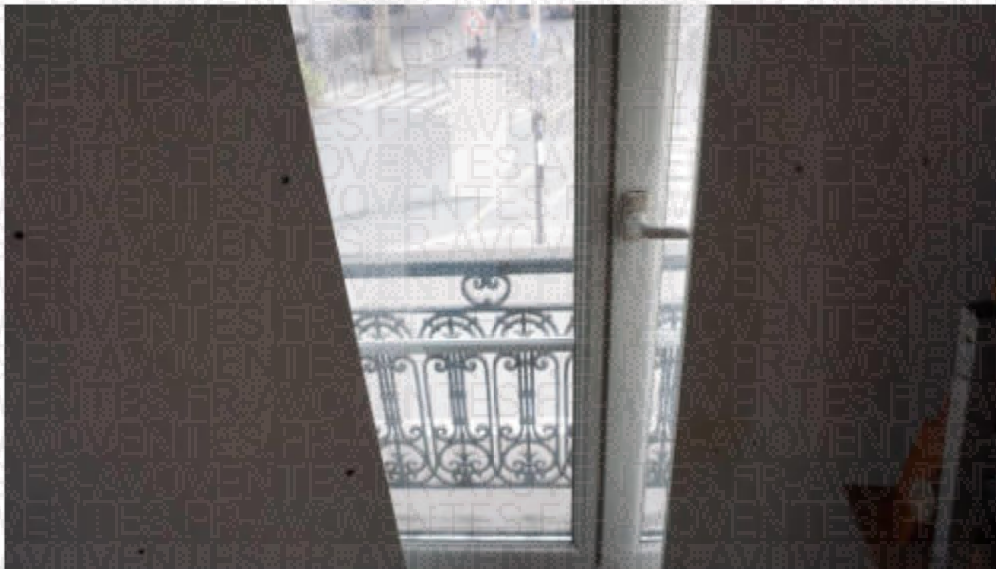
<https://todo-huissier.fr/>

01 42 36 93 48



Traces, marques et poussière en allège.

Je constate une deuxième fenêtre PVC double vantail, masquée par des plaques de stratifié. Présence d'un garde-corps extérieur.



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



16

Le mur de gauche présente de nombreuses traces, marques, salissures et bullages avant une salle d'eau.



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

2200502

Salle d'eau :

Avec cabine de douche et toilette sanibroyeur.

Plafond en peinture avec traces et marques. Murs, carrelage dépareillé.

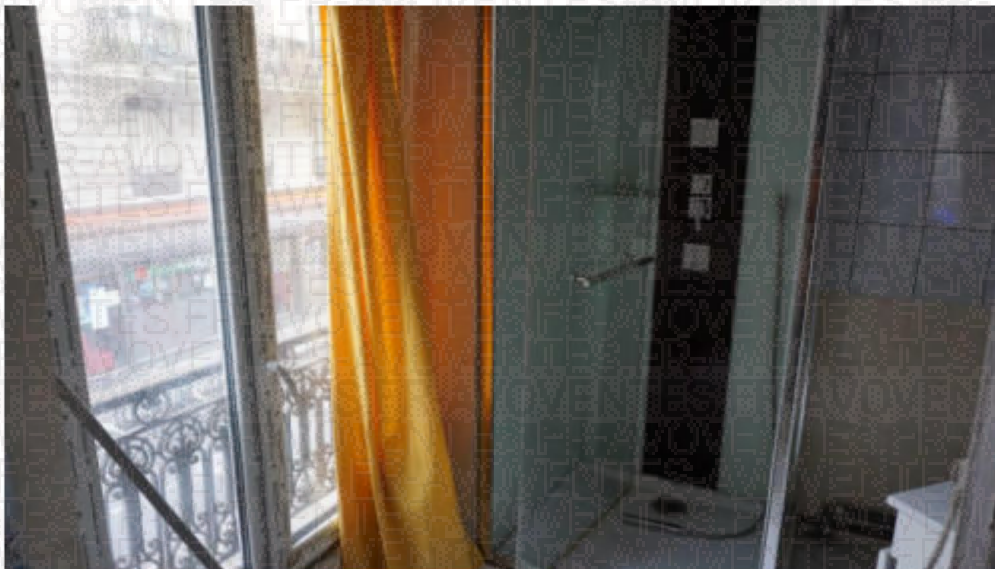
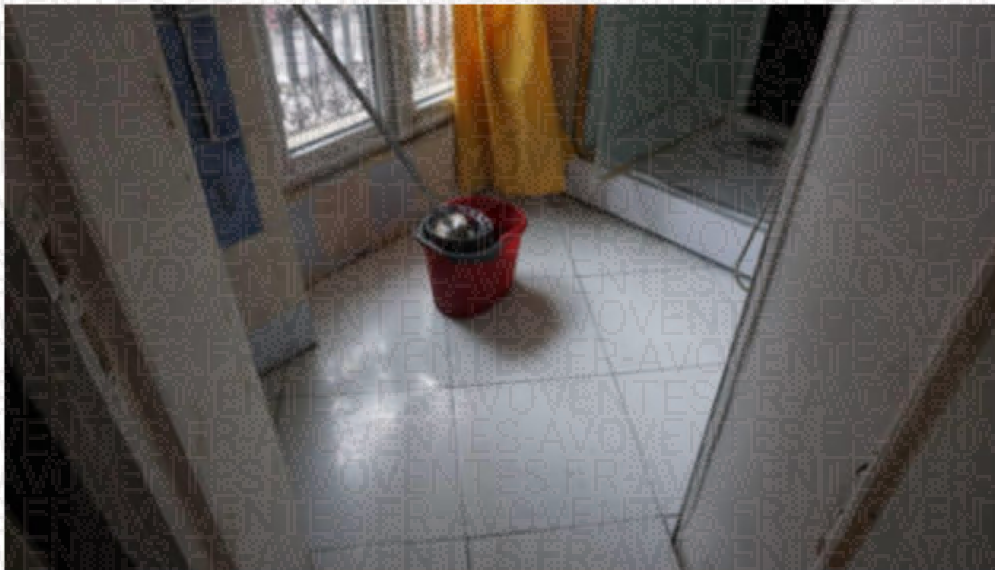
Une fenêtre double vantail PVC avec double vitrage et un garde-corps en extérieur.

Je constate la présence d'une cabine de douche, un lavabo avec un meuble bas et un toilette à l'anglaise avec sanibroyeur.

17

Sur la droite, je constate un petit radiateur en acier peint.

Au sol, carrelage, traces, marques, usure, fêlures et éclats.



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Commissaires de justice associés

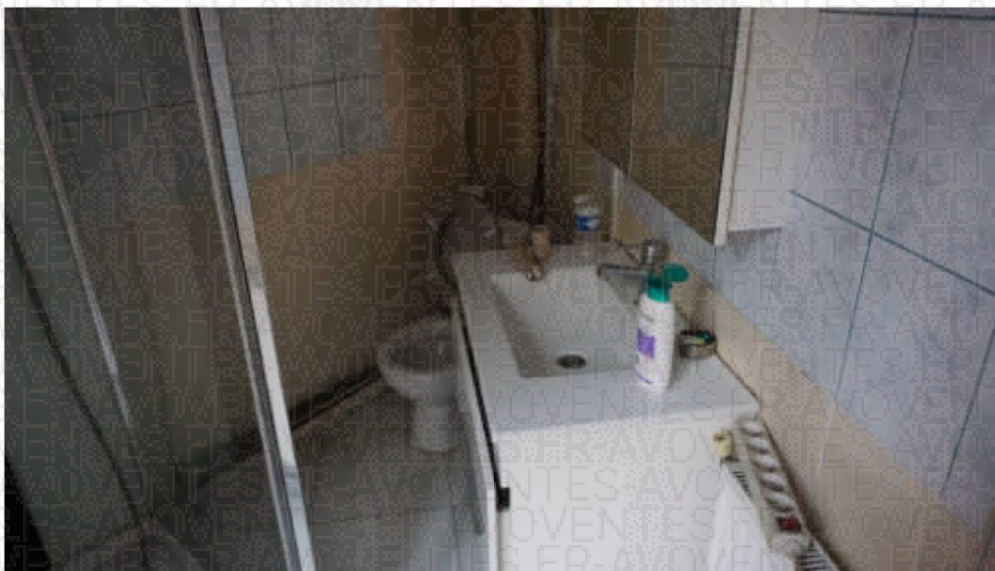
63-65 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

huissier@bg-legathuiss.com

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

01 42 36 93 48





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



2200502

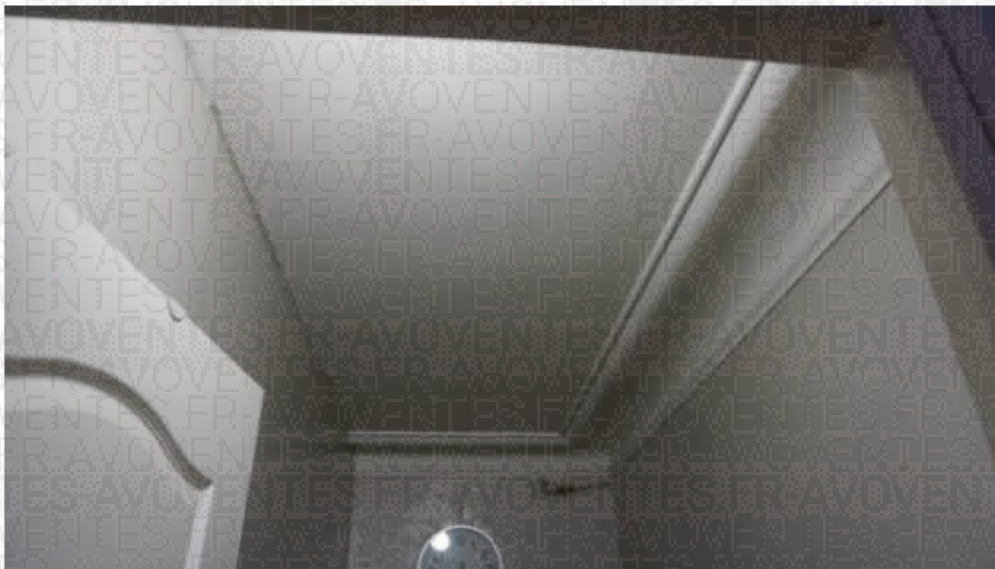
Des travaux sont en cours au niveau de la verticale située au fond, le coffrage ayant été retiré.



Sur la droite,

Cabine n°1 :

Plafond fissuré en partie centrale sur toute la longueur, avec présence de la corniche traditionnelle couronnant tout le périmètre, s'agissant d'une ancienne pièce cloisonnée.



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

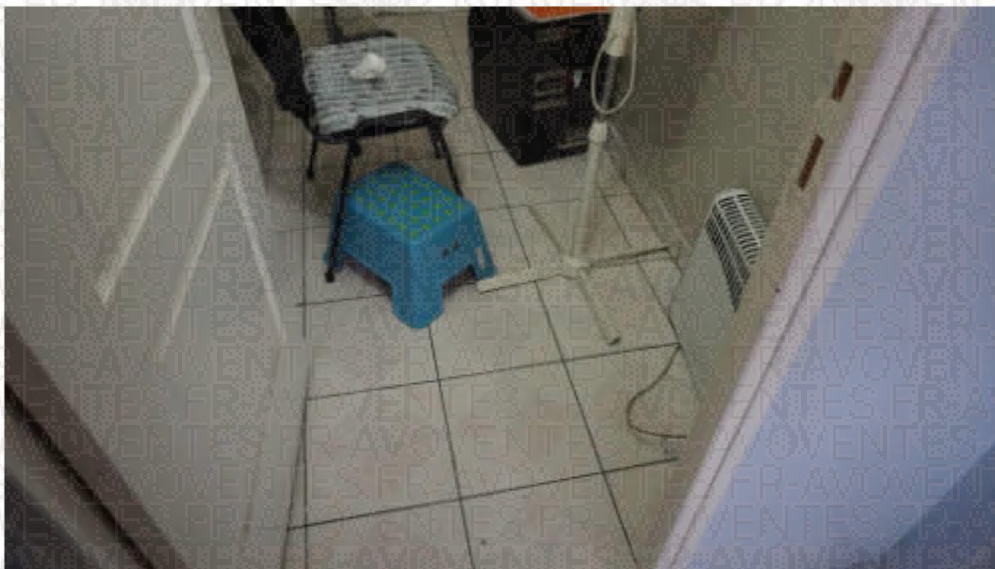
2200502

Murs, peinture, traces et rechargi.



20

Sol, dallage, traces, marques, impacts et éclats.



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

2200502

Au fond gauche, un petit radiateur acier peint. Je constate un lave-mains au fond droit.



Un luminaire au-dessus de porte avec globe en fonctionnement.

Sur la droite,

Cabine n°2 (faisant office de stockage/réserve actuellement) :

Plafond, peinture défraîchie avec nombreuses traces de reprise, fissurée avec pincement de la sous-face en partie centrale. Décollement en bordure de la corniche au fond du périmètre.



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

2200502

Murs présentant plusieurs teintes de peinture, traces, marques, traces de reprise d'enduit au fond face partiellement masqué.



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/>

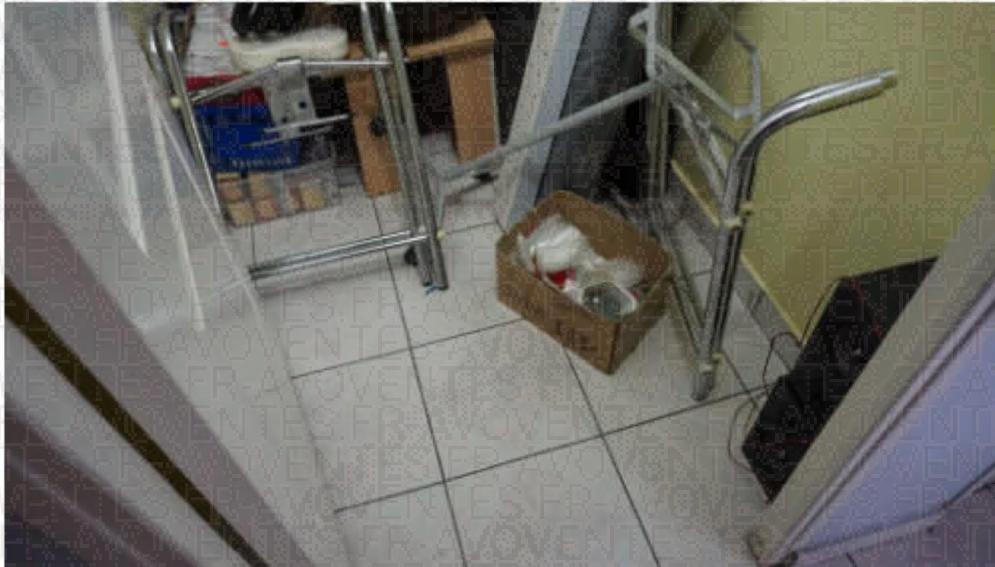
01 42 36 93 48



Legathuiss

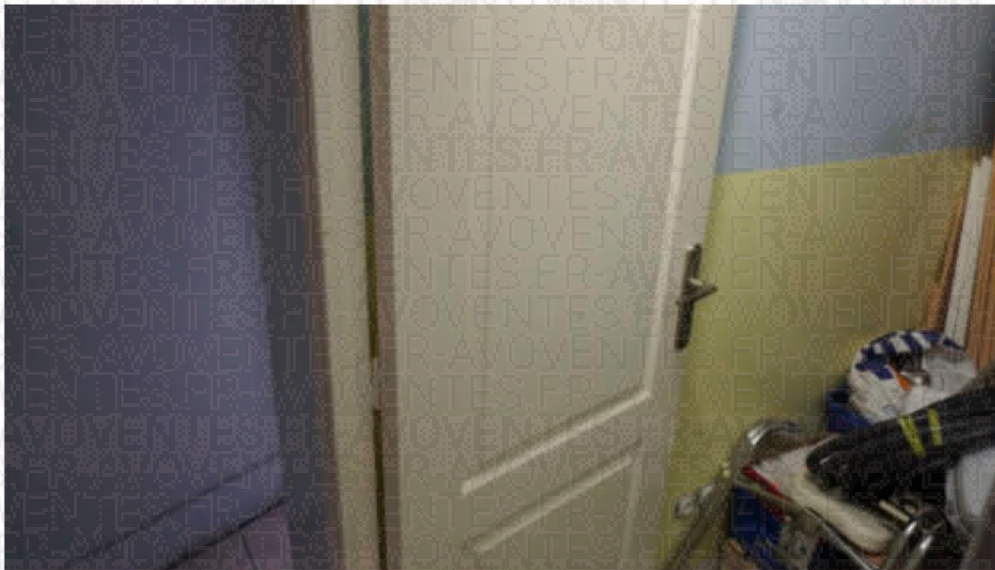
2200502

Sol, carrelage, traces, marques et usure, masqué sur la quasi-totalité du périmètre ; traces et marques en plinthes.



Les deux cabines sont aveugles, et présentent chacune une porte en bois moulé avec béquillage.

Pour exemple au niveau de la cabine n°2 :



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



Deuxième sous-sol à droite à l'arrivée palier :**Cave lot n°13, située au fond du couloir, porte face :**

Accessible par une porte en bois ancienne, usagée dépourvue de cadenas et entrouverte lors de mes constatations.



On accède à la cave par une petite coursive. Je constate en débord une cuve émergeant d'un placage bois.



Je constate la présence d'un luminaire inopérant.

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

2200502

La cave présente un sol en béton brut. Un petit dégagement sur la droite.
Je constate que la cave est voûtée, semblant en plafond présenter un léger effondrement en première partie sur la gauche ; effondrement ou comblement d'une trémie technique.

Le voûtain est partiellement enduit ou floqué, les murs en pierres de moellons et meulières présentent de nombreuses traces d'humidité. Je constate une importante sensation d'humidité pénétrant les lieux.

Je constate également un soupirail empoussiéré et que la cave est encombrée de matériels et matériaux, de sacs divers et fait office de zone de stockage.

25



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Commissaires de justice associés

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

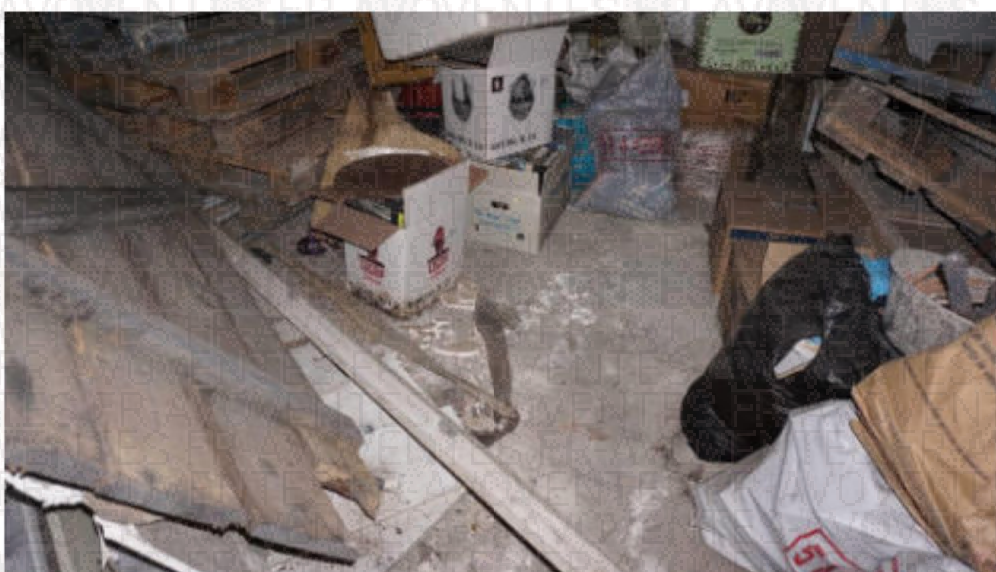
huissier@bg-legathuiss.com

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

01 42 36 93 48



Legathuiss



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





2200502

Affaissement de trémie.



Condamnation d'une gaine technique.



Je repousse la porte à l'issue de mes constatations, celle-ci n'étant pas fermée à clé.

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



Cave lot n°3, portant le n°10, située à droite à l'accès au 2^{ème} sous-sol, première porte face :

Cette cave est sommairement cadenassée, le serrurier procède à l'ouverture et je procède à mes constatations concernant l'état intérieur.

Je constate qu'il s'agit d'une petite cave totalement encombrée. Le voûtain est recouvert d'un léger floquage. Emergence de la pierre meulière en sous-face.

Je constate une séparation en bois sur la droite, une séparation en briquettes sur la gauche, ajourée en cueillie.

29

Je constate sous les éléments entreposés que le sol paraît en terre.

Je constate la présence d'un luminaire arraché et inopérant.



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/>

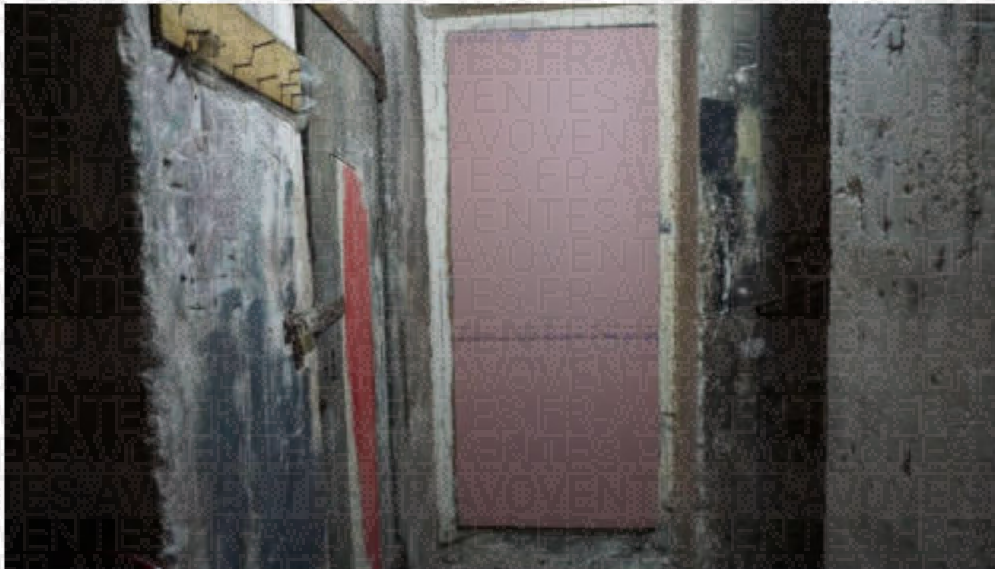
01 42 36 93 48



Lot n°1, fournil au premier sous-sol :

Depuis l'escalier cave premier sous-sol je constate que la porte a été condamnée au premier sous-sol sur la droite, seul étant présent un panneau de BA13.

Plus tard, depuis l'intérieur, j'ai constaté que cette porte n'est en réalité pas condamnée, étant dotée d'une barre antipanique. La porte ne peut cependant pas être ouverte depuis le niveau caves.



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

2200502

Ainsi, de retour boulevard de la Chapelle, je suis contraint de faire ouvrir la porte par le serrurier judiciaire depuis l'accès rue.



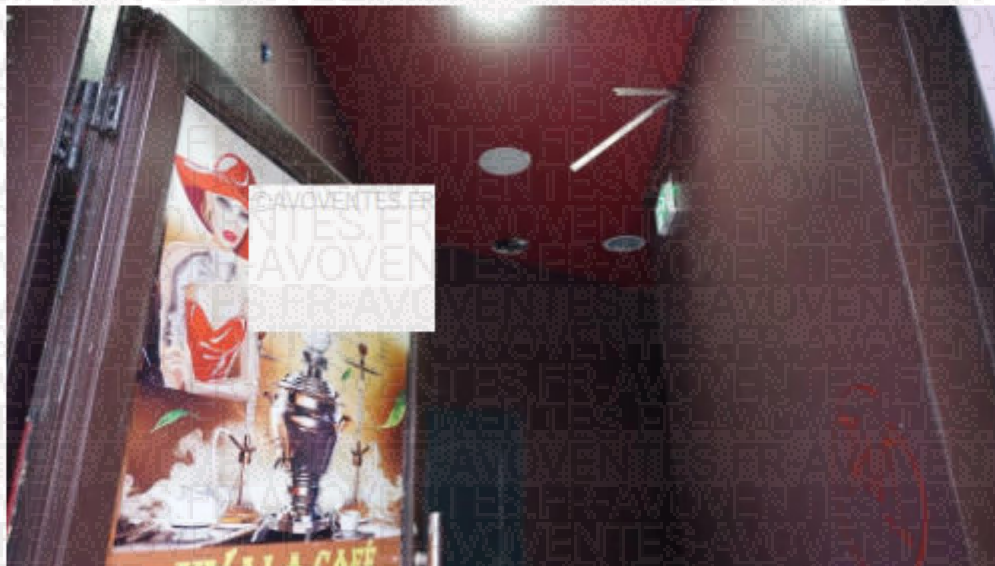
Après ouverture, j'accède à un couloir desservant l'escalier menant au sous-sol.

Plafond, faux-plafond partiellement découpé, les luminaires sont inopérants.

Murs, peinture défraîchie, traces et marques, éclats.

Sol, carrelage, traces, marques, éclats et usure.

Une porte au fond du couloir, en carreaux de plâtre avec serrure, est fermée à clé. Je donne instructions au serrurier judiciaire de procéder à l'ouverture de la porte.



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

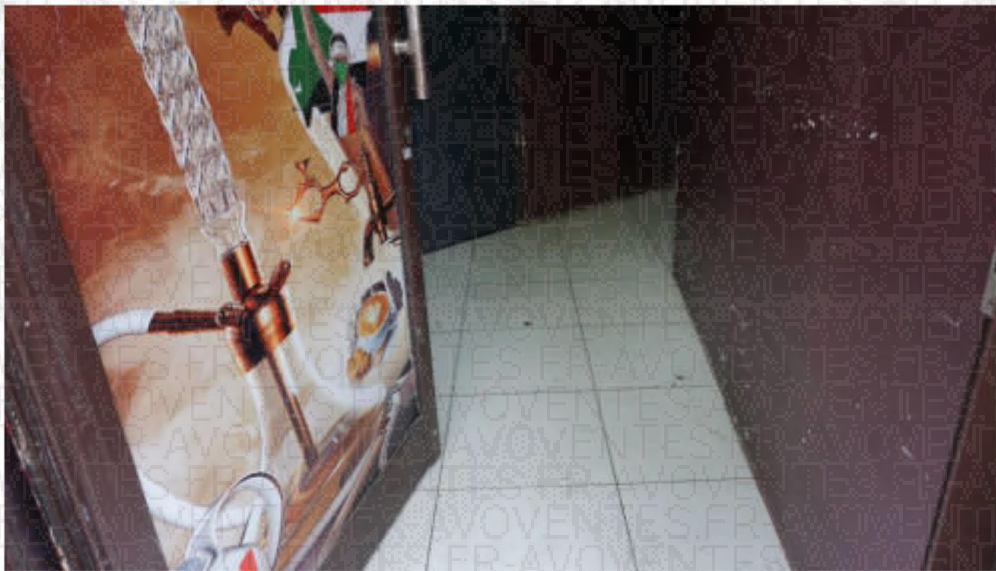
Commissaires de justice associés

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

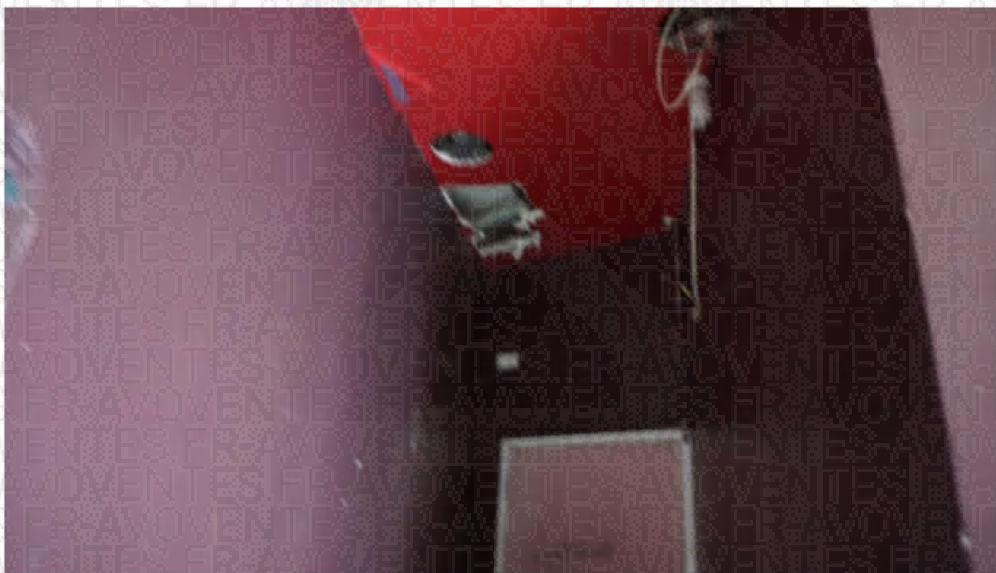
huissier@bg-legathuiss.com

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

01 42 36 93 48



32



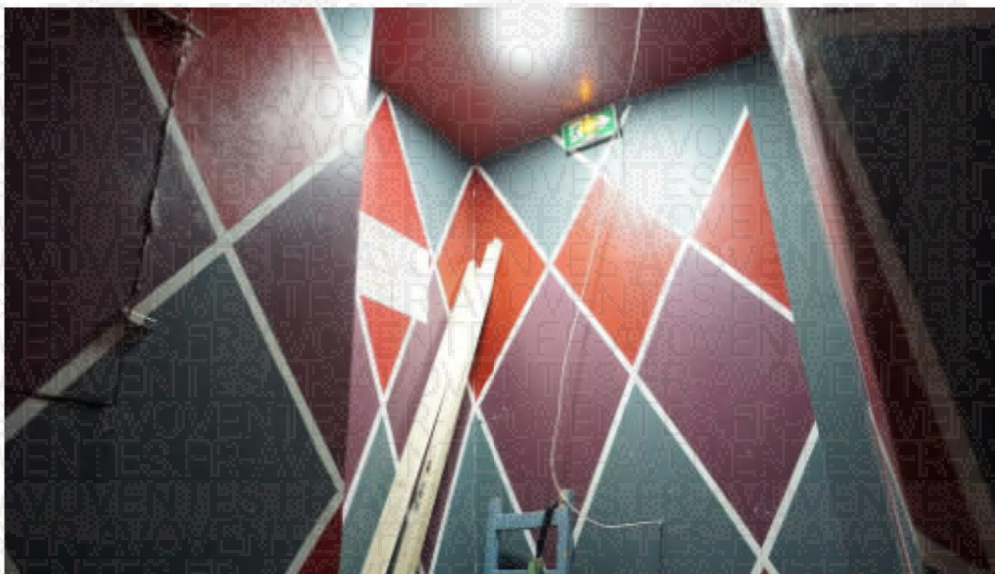
2200502

Après ouverture forcée, je constate la présence d'un escalier menant au sous-sol.

Faux-plafond, un luminaire, traces, marques et usure.

Je constate que les murs sont habillés d'une peinture losangée avec de nombreux écaillages, traces et marques.

Sol, un emmarchement moquette en mauvais état, patiné et usagé.



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Commissaires de justice associés

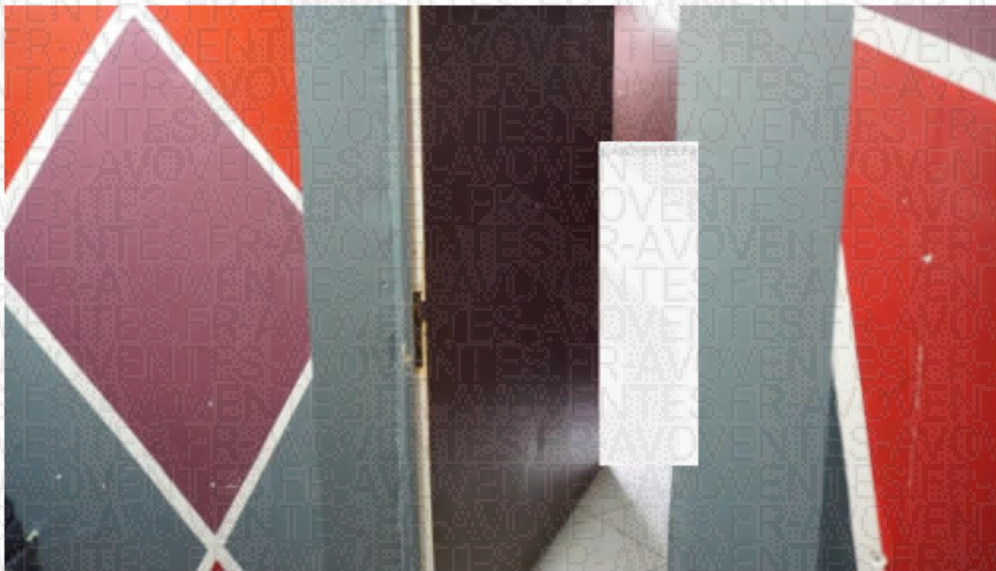
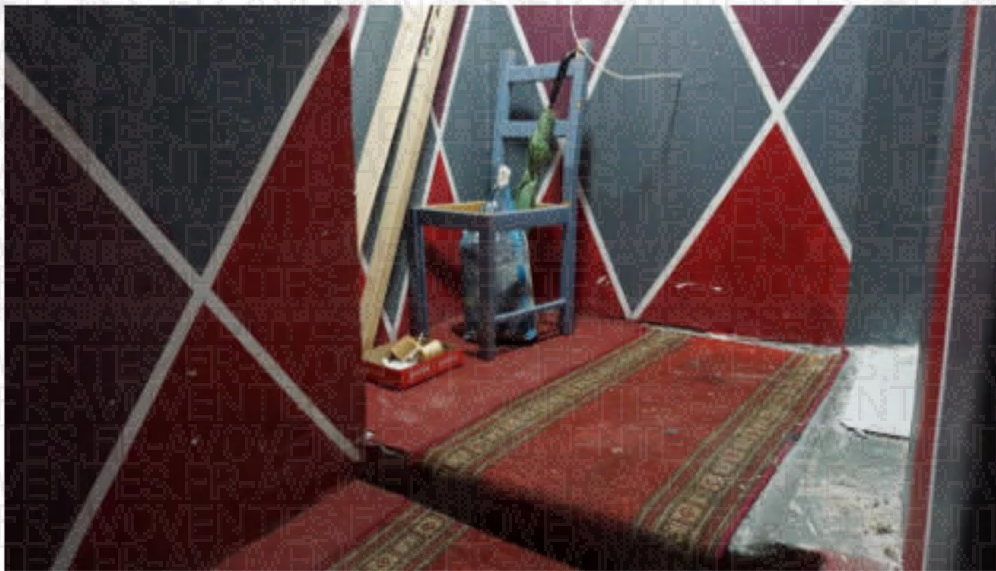
63-65 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

huissier@bg-legathuiss.com

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

01 42 36 93 48





2200502

J'accède au sous-sol. Je constate que celui-ci est constitué d'un palier desservant sur la droite un coin cuisine, un toilette et par une baie libre j'accède à une grande pièce avec coin canapé et coin télévision, un petit bar est existant (zone bar à chicha). Une porte face à l'arrivée au sous-sol permet d'accéder à une deuxième pièce correspondant à un salon privé. **Ce périmètre au sous-sol étant dénommé le lot n°1.**

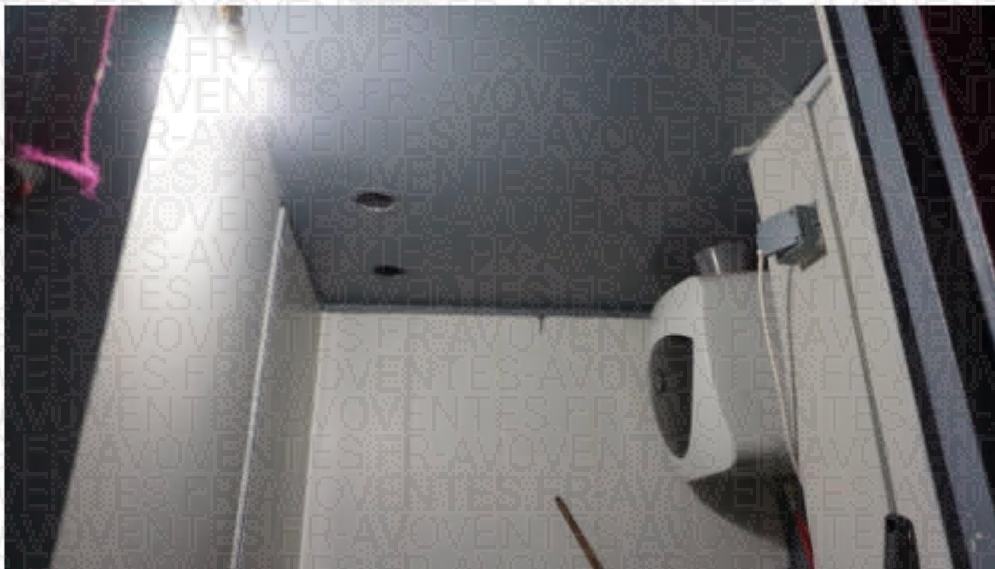
La porte (panneau de bois en mauvais état, absence de serrure), dessert le coin cuisine.

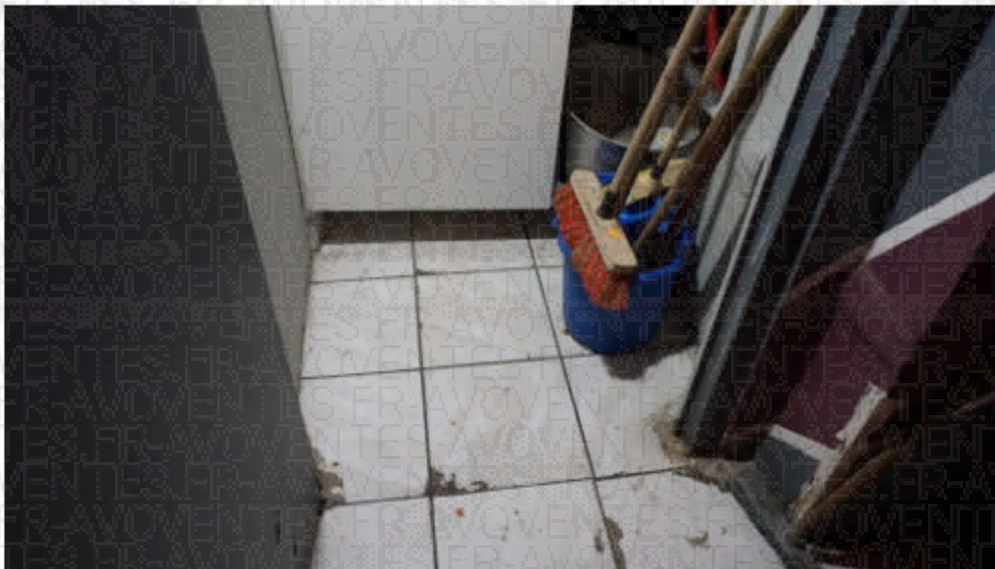
Plafond, faux-plafond avec traces de coulures, absence de luminaire.
Je constate des plaques de panneaux DRAYER en forme de crédence.

35

Murs, peinture à l'état d'usage, défraîchie. Une ampoule sur la gauche avec douille volante en pendaison. Je constate un ballon d'eau chaude ARISTON sur la droite.

Sol, carrelage partiellement visible, masqué, ancien et usagé.





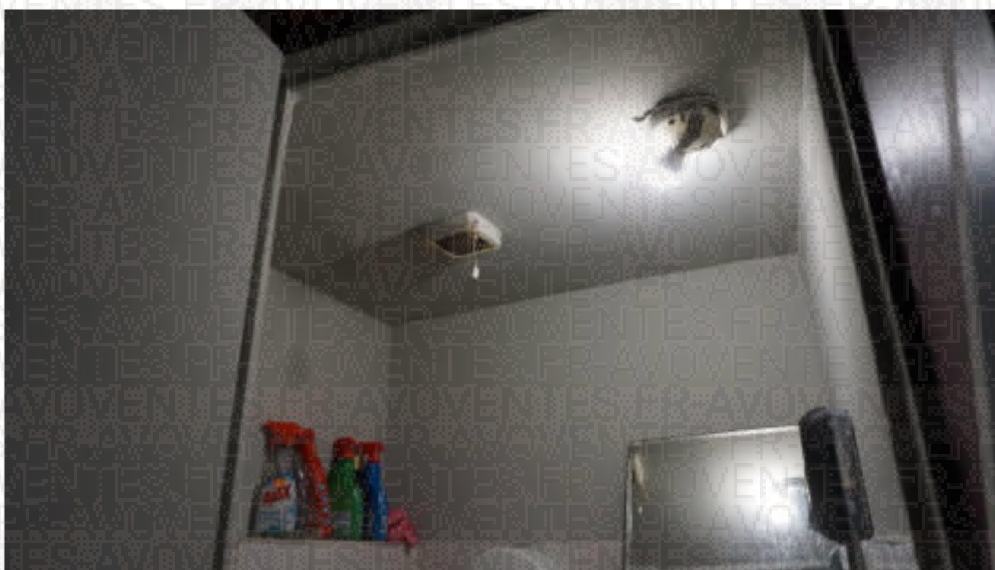
A la suite sur la droite, un toilette à l'anglaise.

Faux-plafond repris en peinture, un luminaire, absence de globe, une bouche de ventilation électrique.

Murs et cueillies, peinture à l'état d'usage. Allèges avec traces et marques.

Sol, dallage à l'état d'usage avec traces et marques.

Un toilette à l'anglaise, un petit lave-mains, vasque en mauvais état, usagée et sale.



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

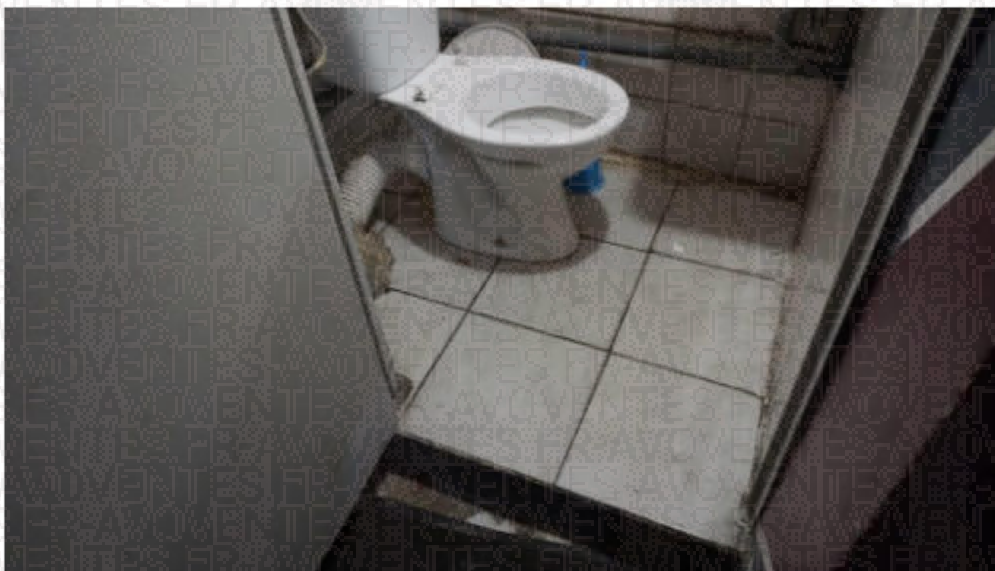
Commissaires de justice associés

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

huissier@bg-legathuiss.com

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

01 42 36 93 48



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



2200502

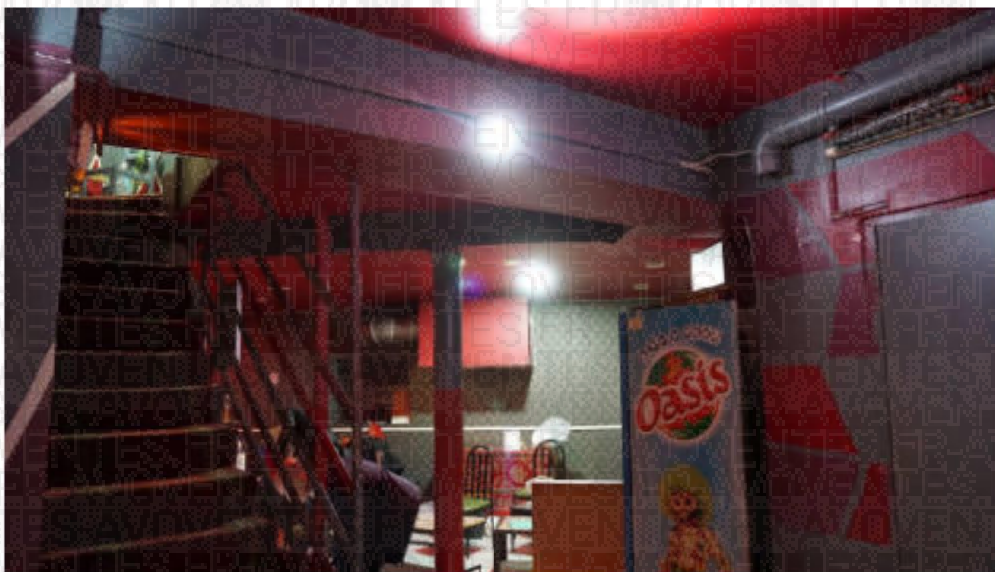
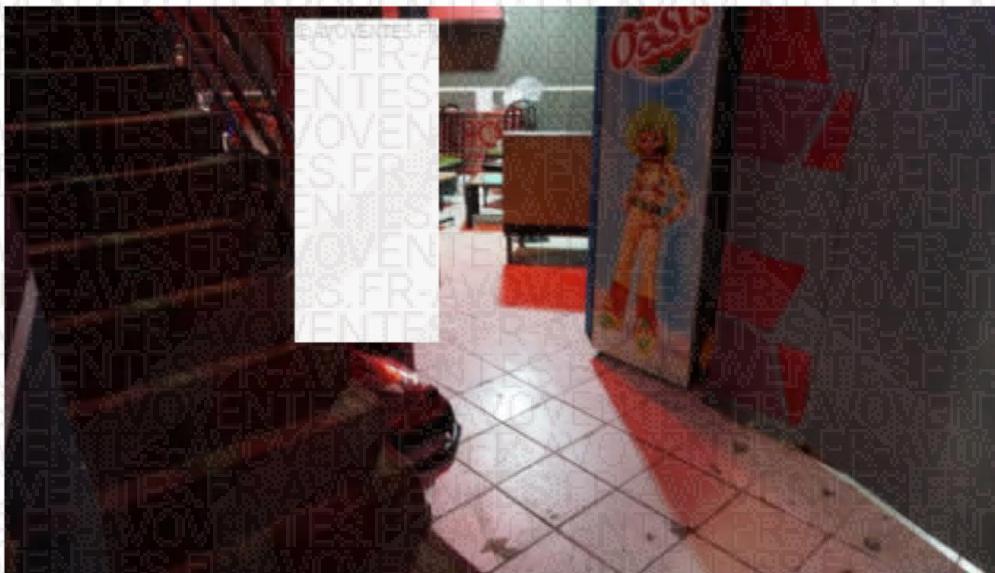
Première partie, **zone bar à chicha**, accessible par une baie libre.

Faux-plafond avec luminaires engagés en sous-face, repris en peinture.
Une gaine de soufflage avec coffrage sur la droite en cueillie.
Murs habillés d'un papier encollé, le tout usagé.

Sur la droite une grande baie vitrée, en aluminium galvanisé avec double vitrage, donne accès au salon.

Prises de vue de l'accès :

38



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/>

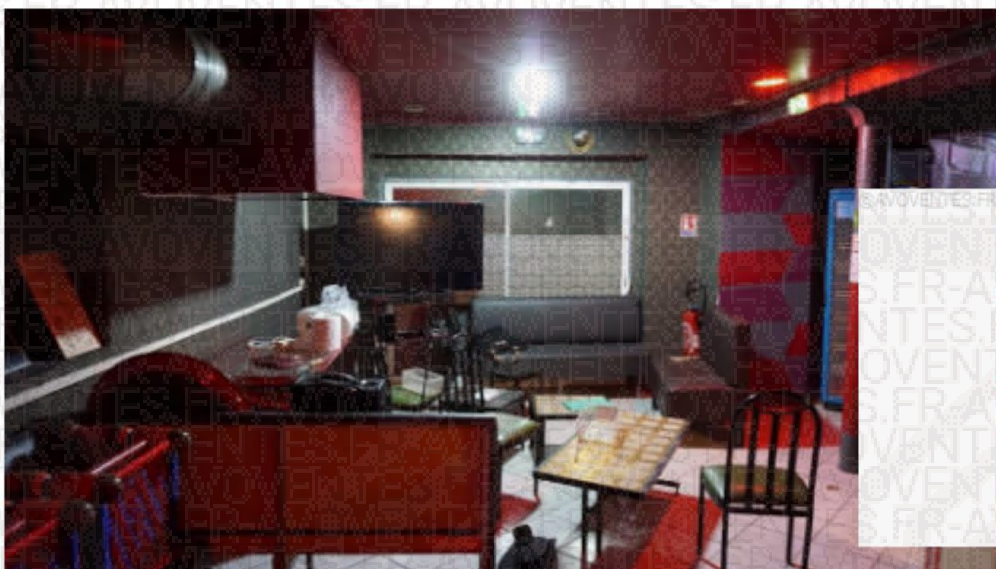
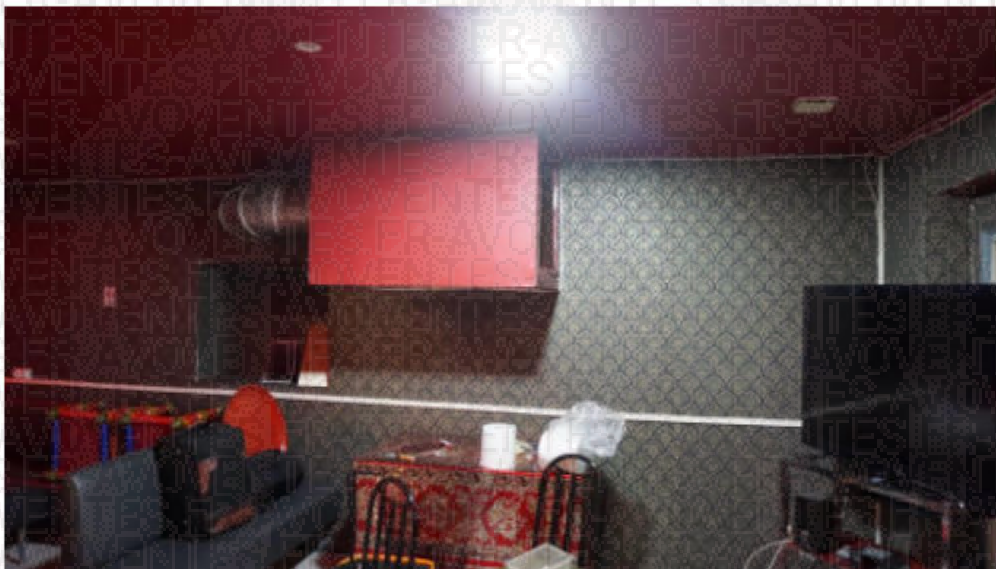
01 42 36 93 48



Legathuiss

2200502

Grand salon, bar à chicha :



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

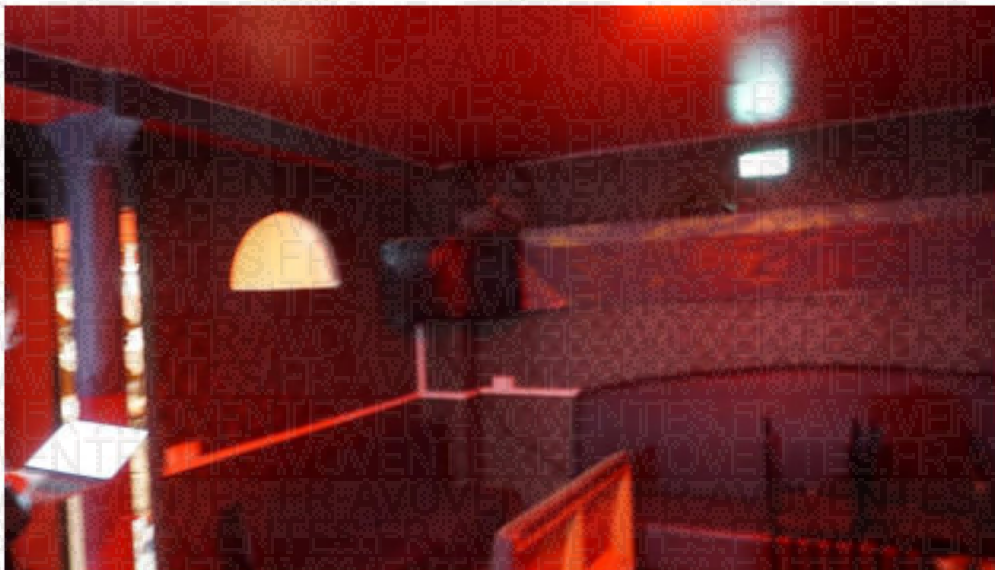


2200502

Dégagement coin bar :



Les allèges sont habillées de banquettes et de tabourets. Je constate deux écrans de télévision au niveau des angles. Je constate la présence de blocs secours avec pictogramme en veille en tension.



Au sol, un carrelage en mauvais état, usagé avec éclats, traces et marques.

SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Commissaires de justice associés

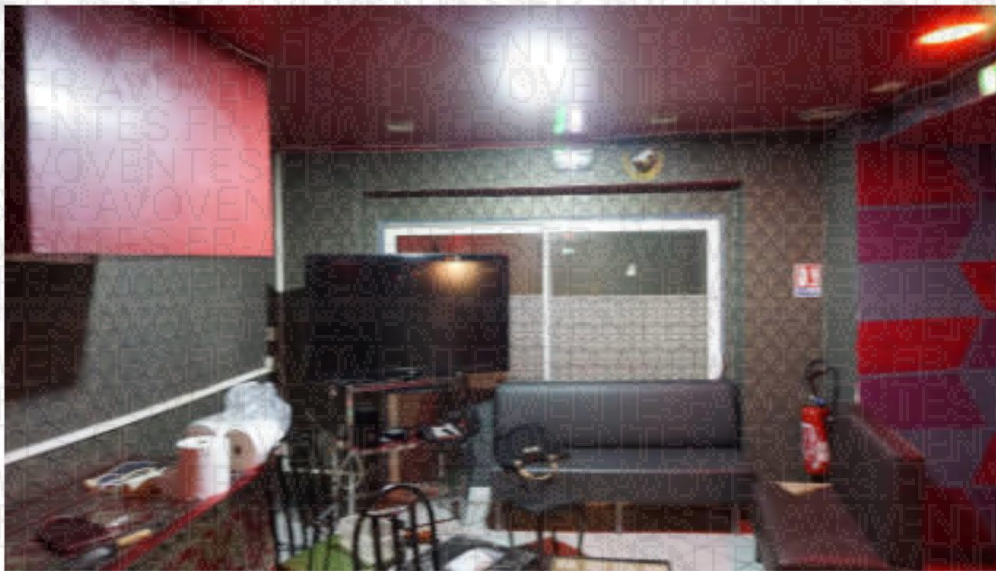
63-65 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

huissier@bg-legathuiss.com

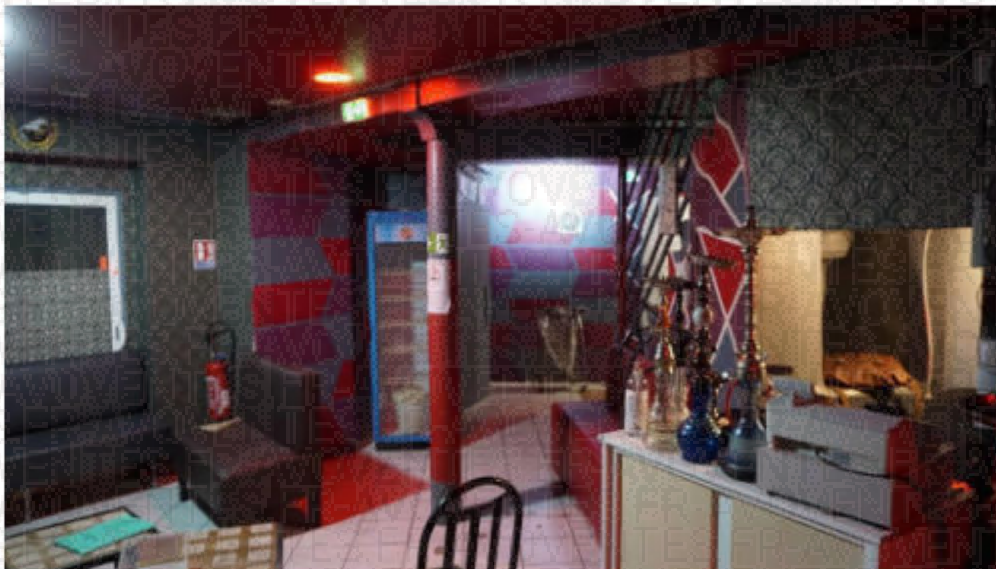
<https://todo-huissier.fr/>

01 42 36 93 48





Prise de vue en direction de la baie, retour palier :



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/>

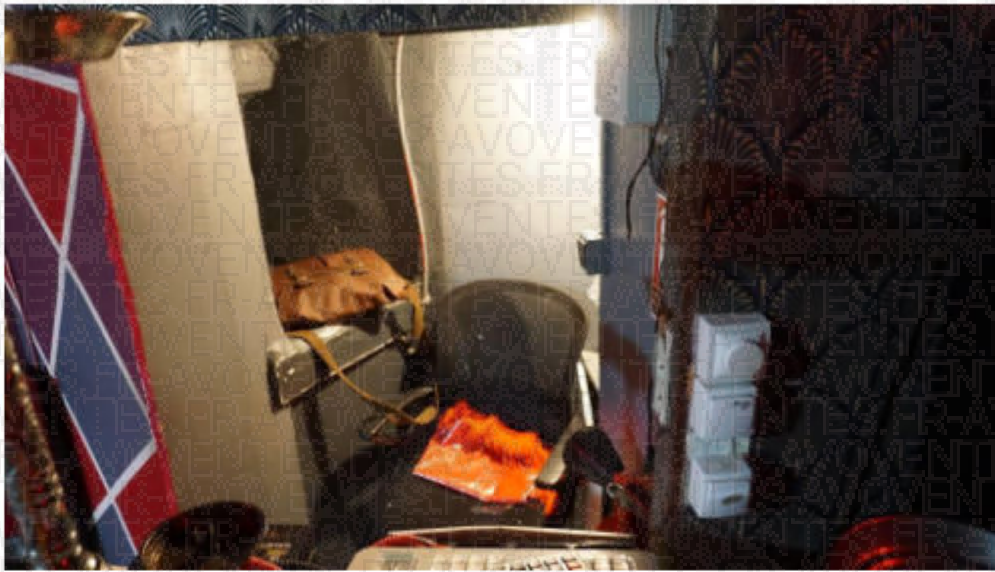
01 42 36 93 48



Legathuiss

2200502

Un petit dégagement en retrait :



Une niche de stockage :



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

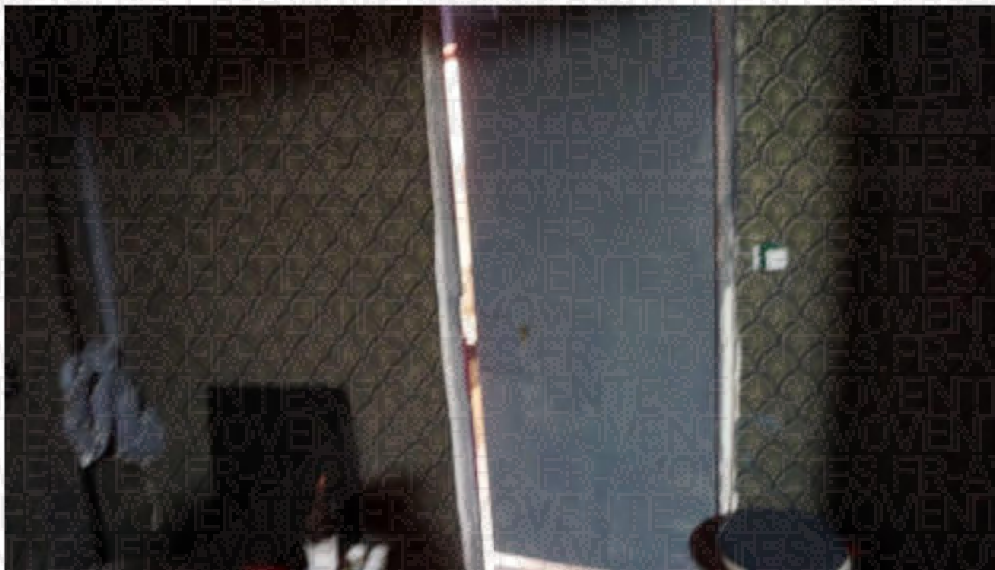


Legathuiss

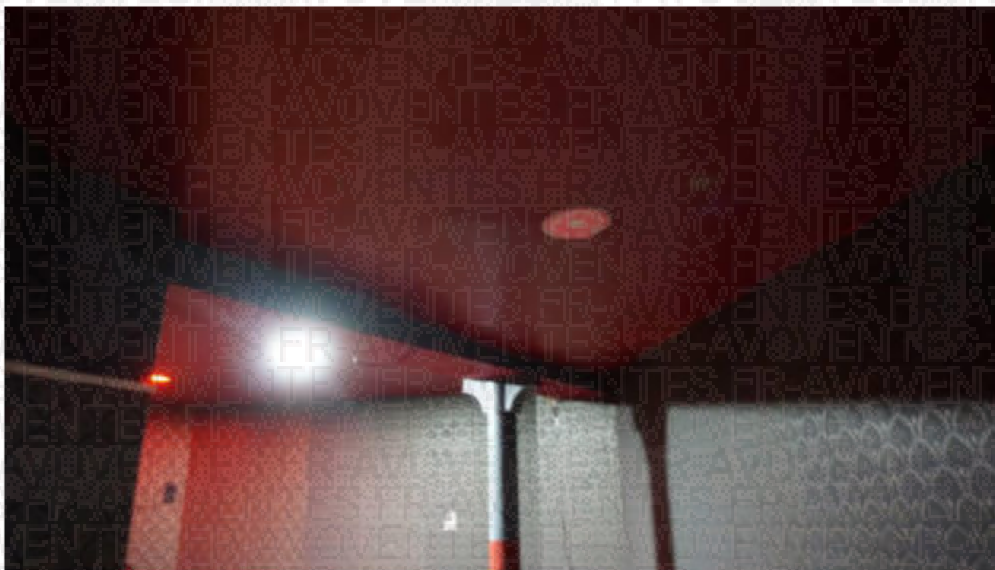
2200502

Salon « V.I.P ». :

J'y accède par une porte un seul vantail bois.



Plafond, faux-plafond avec luminaires, un seul en fonctionnement.
Peinture défraîchie, usagée, nombreuses traces de reprises.



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

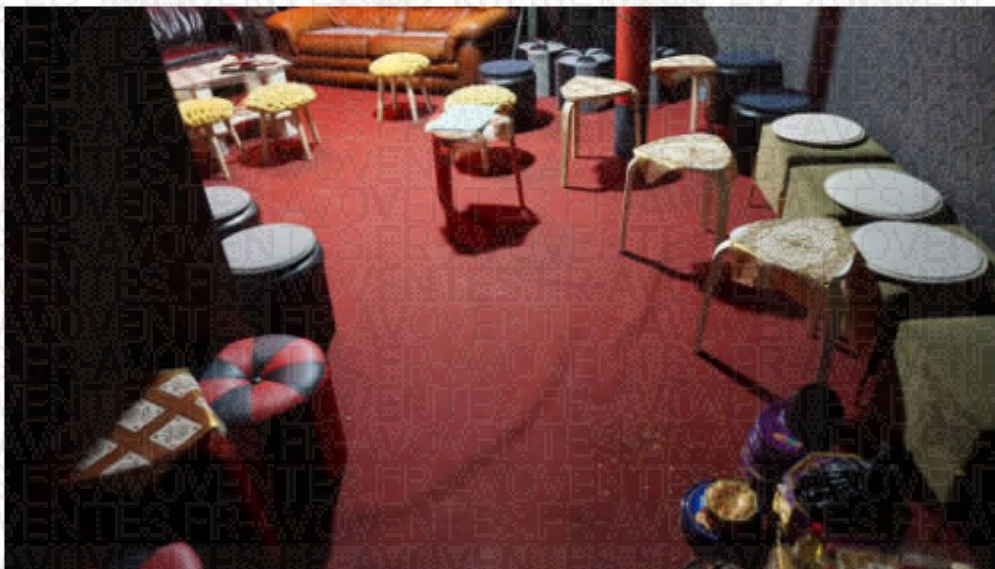


2200502

Murs, papier encollé, traces, marques et usure.



Sol, moquette, traces, marques et usure, patines.



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



2200502

Sur la droite à l'accès, des tabourets en attente.



Sur la gauche, un coin canapé.



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

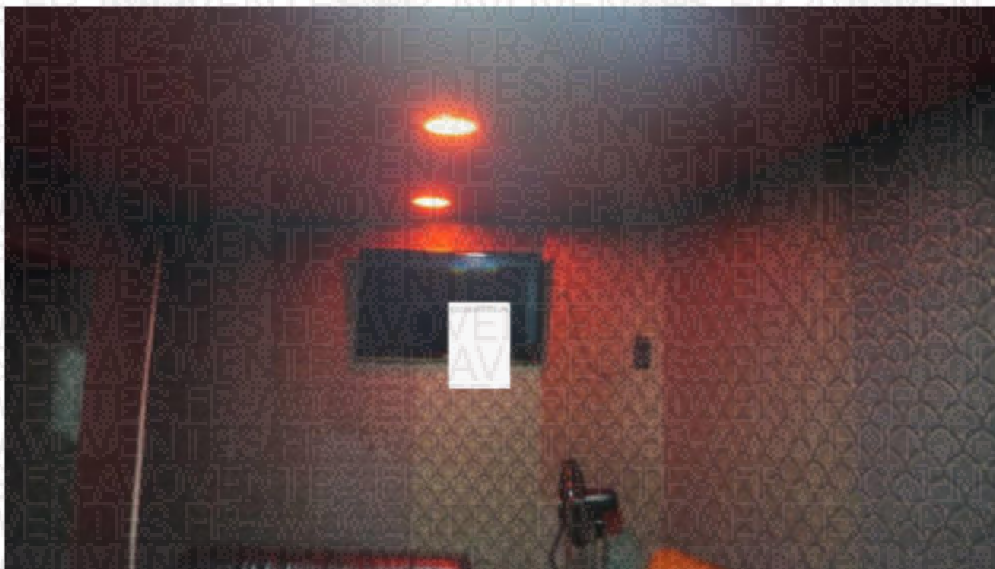


2200502

Au sol, la moquette est usagée et sale.



Un écran de télévision en cueillie de plafond.



Je constate la présence de deux blocs secours en veille et en tension.

2200502

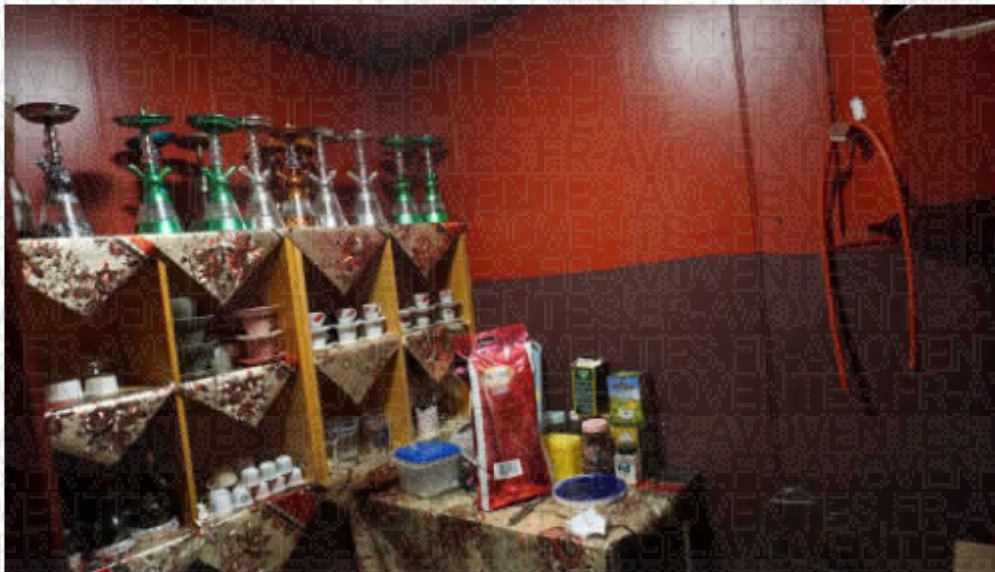
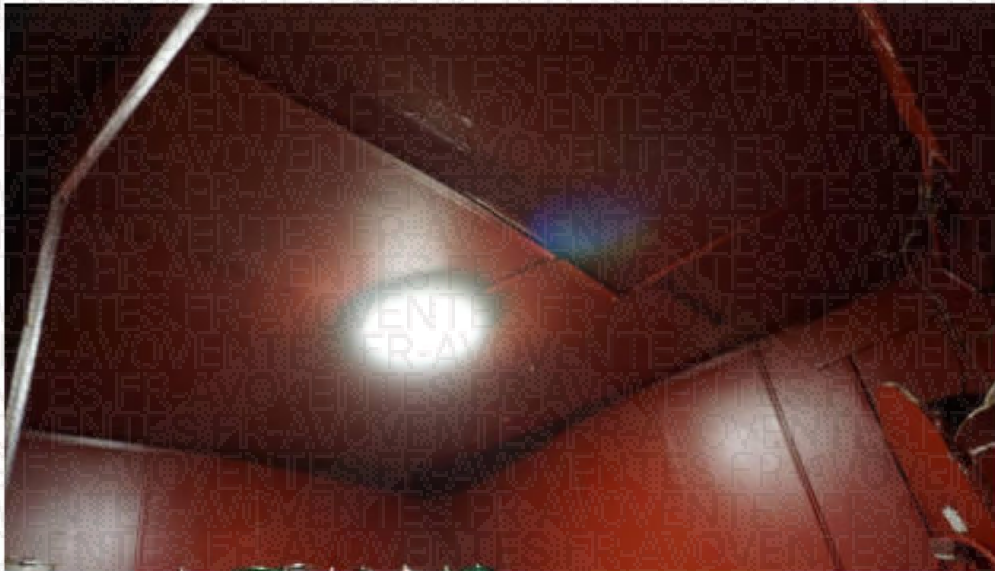
A l'extrémité du grand salon, je constate une petite pièce cuisine/réserve.

Faux-plafond à l'état d'usage, repris en peinture, traces d'une ancienne trémie au plafond. Un luminaire en fonctionnement.

Un mur avec baie ajourée formant jour de souffrance en cueillie sur la droite. Nombreuses taches, marques éclats.

Sol, carrelage en mauvais état, traces, marques et usure.

Un luminaire en partie centrale en fonctionnement, usagé et sale.



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

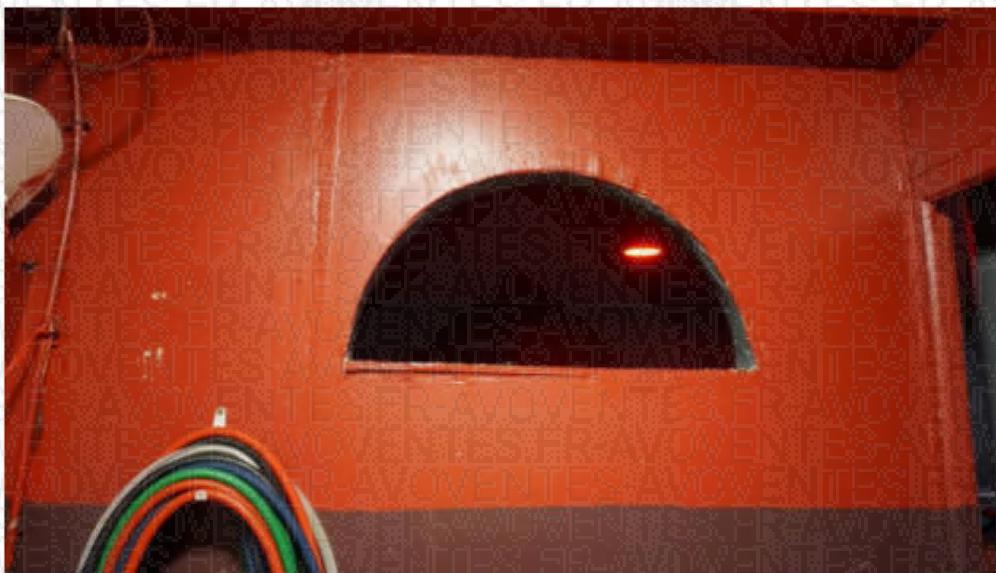
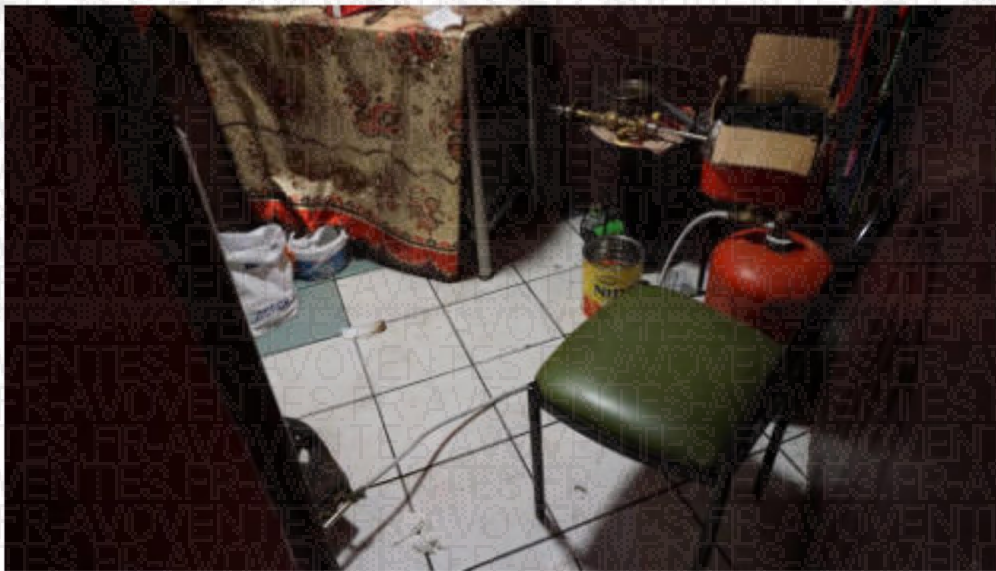
Commissaires de justice associés

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

huissier@bg-legathuiss.com

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

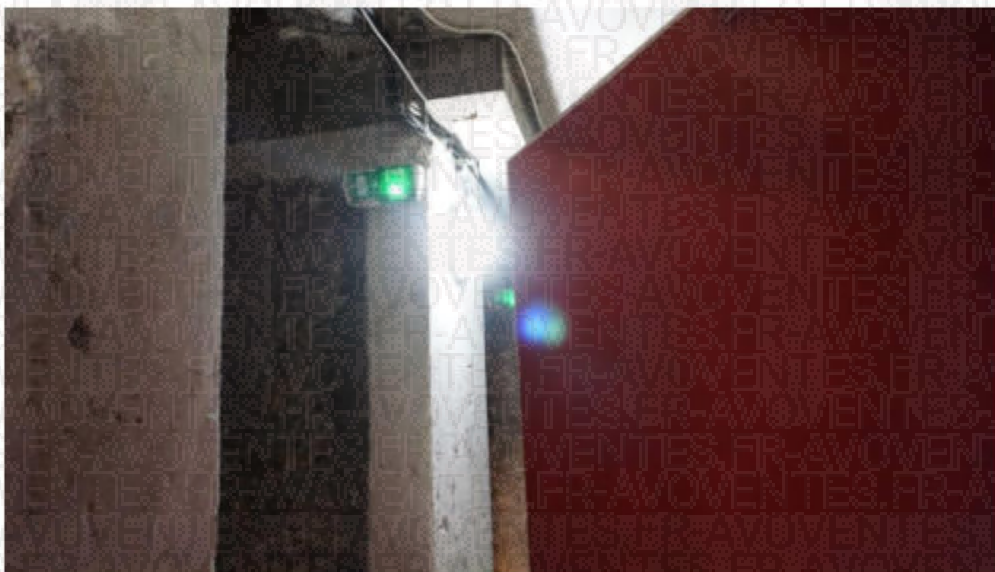
01 42 36 93 48



2200502

Je constate sur tout le périmètre des prises de courant et interrupteurs désuets, avec câblages en attente ou non raccordés.

Je constate une porte de sortie de secours donnant sur le sous-sol de cave, avec barre anti-panique, avec porte constaté précédemment côté cave.



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Commissaires de justice associés

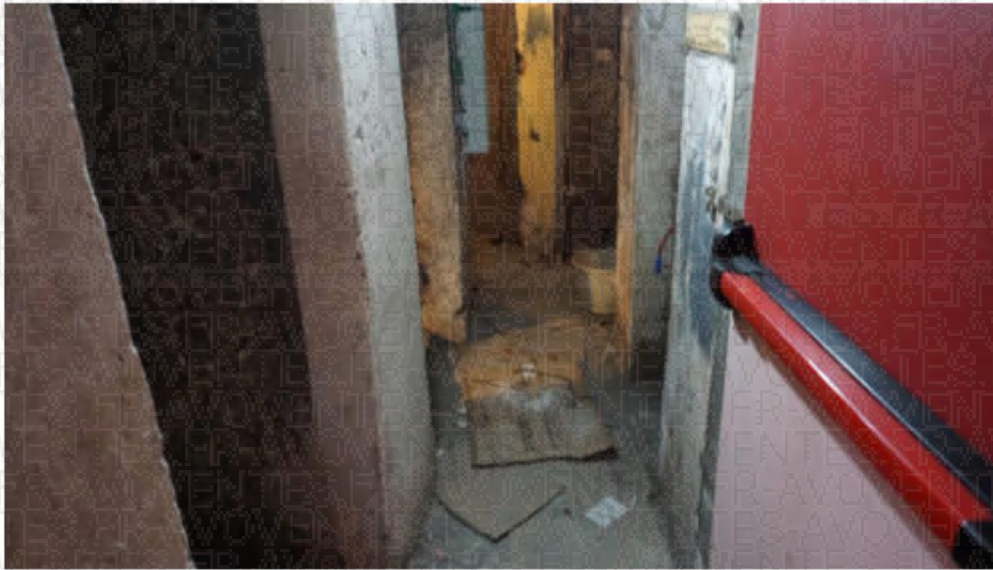
63-65 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

huissier@bg-legathuiss.com

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

01 42 36 93 48





Local n°1. côté rue Perdonnet. au rez-de-chaussée. lot n°17. (occupant Monsieur

Lequel nous reçoit dans les lieux et je procède à mes constatations.

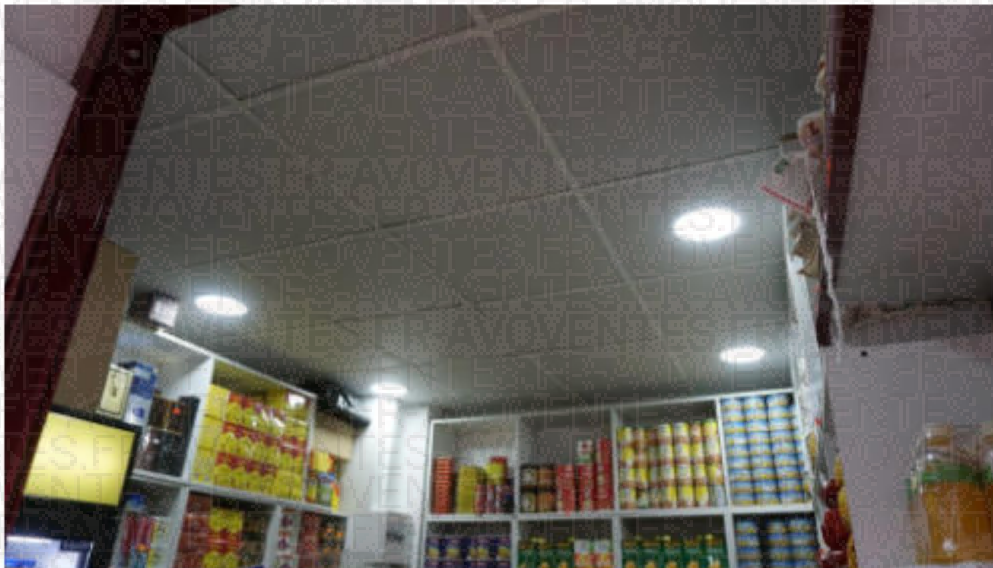
Plafond, faux-plafond dalles composites avec luminaires en état d'entretien, la paillasse métallique est en état d'entretien.

Je constate que tous les murs sont habillés de rayonnages stratifiés, émettant les réserves d'usage quant à l'état des existants en sous-face.

Je constate au fond gauche, un boîtier de différentiels avec disjoncteur.

En vitrine, des présentoirs. La vitrine extérieure est entourée d'un châssis aluminium galvanisé ancien, le tout usagé, avec enseigne extérieure.

Sol, revêtement stratifié, traces, marques et usure. Absence d'affleurement, absence de désaffleurement.



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/>

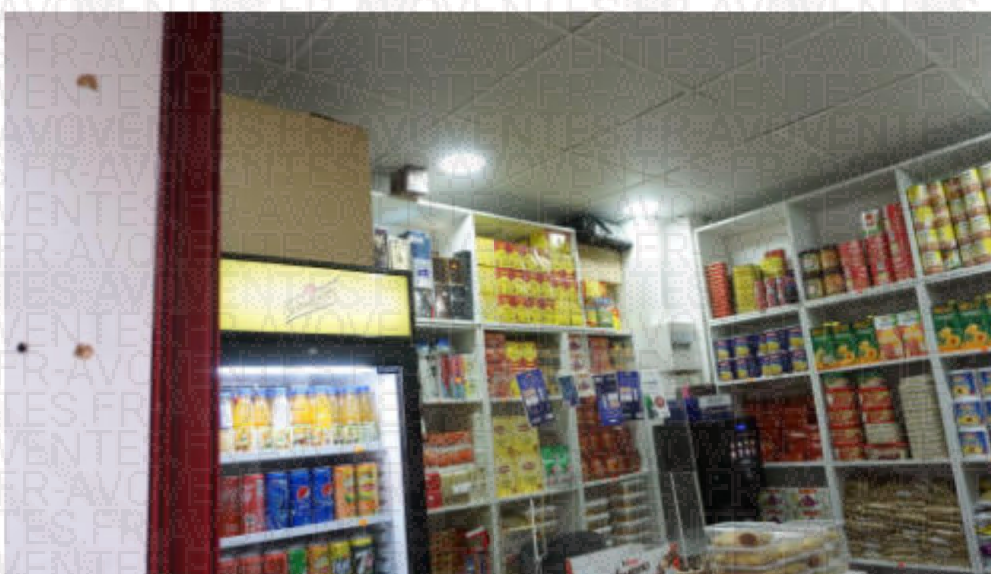
01 42 36 93 48



Legathuiss



51



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





Je procède à mes constatations concernant le deuxième local sur la droite,

Prise de vue en extérieur, s'agissant de la petite boutique située sur la droite coté rue Perdonnet et correspondant également au lot n°17 :



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

2200502

La vitrine est couronnée d'un châssis aluminium galvanisé.

A l'intérieur, la boutique est équipée d'un faux-plafond en bon état avec rétro-éclairage des dalles lumineuses en partie centrale.

Les murs sont habillés de plaquages et présentoirs, allèges et plinthes en carrelage à l'état d'entretien.

Sol, carrelage à l'état d'entretien, quelques fêlures.

Sur la gauche, un comptoir avec vitre sécurisée.

Local de (dixit), étant reçu par un employé.

53



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



2200502



Boutique en angle rue Perdonnet (partie du lot n°1), ouverture forcée par le serrurier judiciaire, l'occupant étant absent.



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



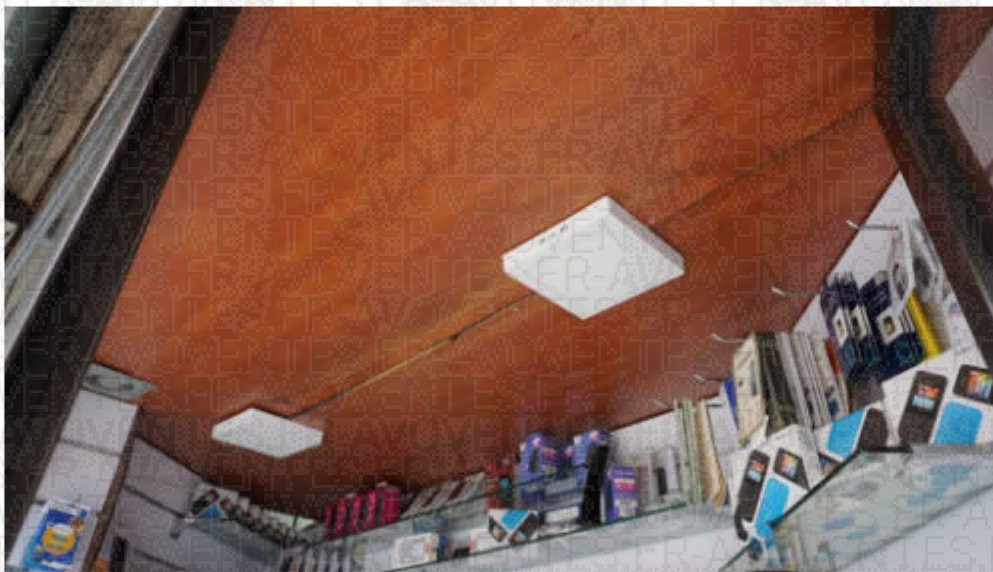


Je constate qu'il s'agit d'une petite boutique avec accès par une porte sur vitrine en aluminium galvanisé.

A l'intérieur je constate un plafond en stratifié avec deux luminaires en partie centrale, une bouche d'aération.

Je constate que les cloisonnements séparent de la boutique principale située en angle. Les murs sont habillés de présentoirs stratifiés.

Sol, carrelage usagé, fêlé.



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Commissaires de justice associés

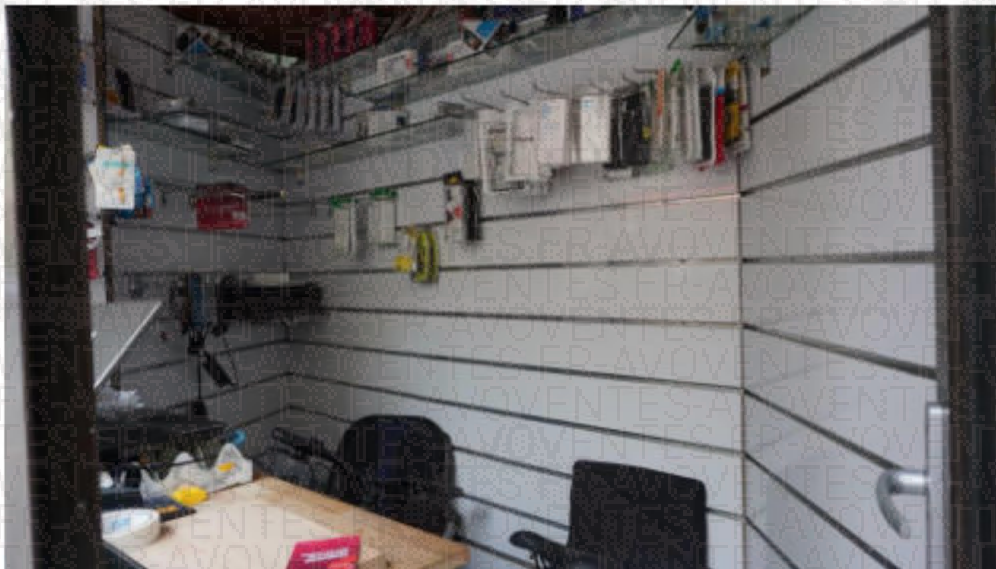
63-65 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

huissier@bg-legathuiss.com

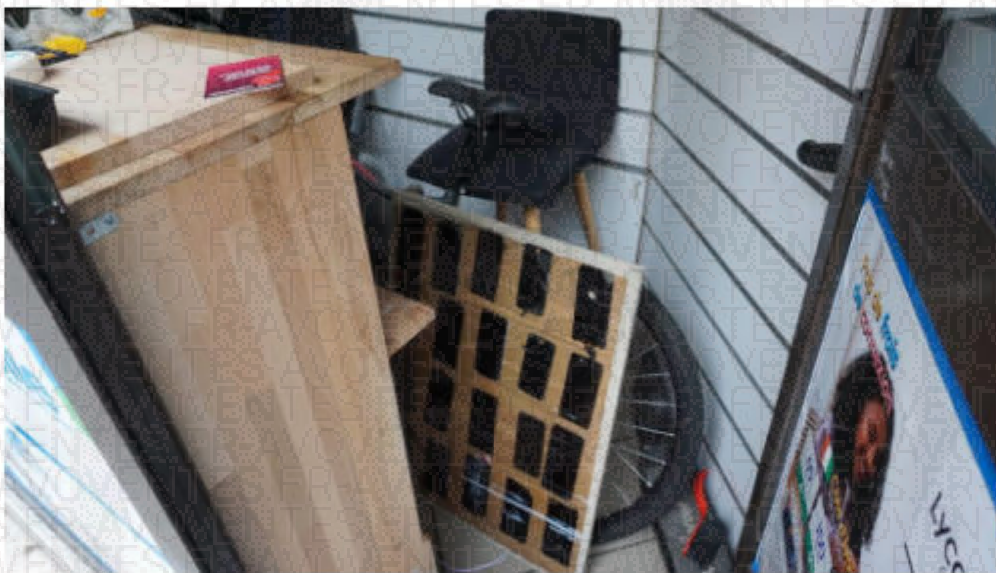
<https://todo-huissier.fr/>

01 42 36 93 48





56



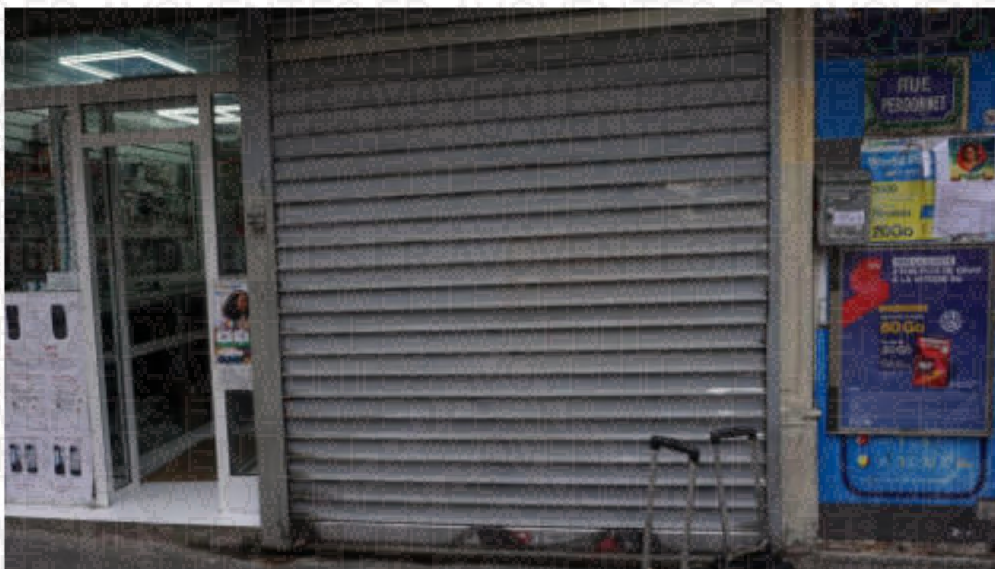
SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN
Commissaires de justice associés
63-65 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
huissier@bg-legathuiss.com
<https://todo-huissier.fr/>
01 42 36 93 48



Un comptoir en première partie.



Il est procédé, par le serrurier judiciaire, à la fermeture de la vitrine métallique, après mes opérations.



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



Je procède ensuite à mes opérations dans la **deuxième boutique du lot n°1** située côté boulevard de la Chapelle :



Après échanges avec Monsieur **Y**, gérant de la **deuxième boutique du lot n°1**, qui se montre véhément au téléphone, celui-ci refuse de me communiquer le nom de l'occupant du local, je procède donc à mes constatations sans connaître le nom du locataire.

Je dois préciser qu'à plusieurs reprises durant la matinée, des employés me tendent leur téléphone et me passent la communication avec monsieur **Y** (ainsi déclaré), auquel je fais injonction de me rejoindre sur place et qui était dûment avisé de ma venue de ce jour.

A chaque fois, le requis tergiverse, véhément, menaçant, faisant toutes les difficultés pour m'empêcher de procéder, déclarant venir à plusieurs reprises et ne venant jamais.

Je constate que le faux-plafond est habillé de soffite formant doublage avec traces de percements de la sous-face en plusieurs périmètres. Des luminaires sont présents en partie centrale. Plusieurs découpes sont réalisées.

Les murs sont habillés de doublages et d'étagères à rayonnages stratifiés sur la gauche en dégagement derrière un bar.

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



2200502

Sol, dallage en état d'usage, traces, marques, éclats et fêlures.



59

SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Commissaires de justice associés

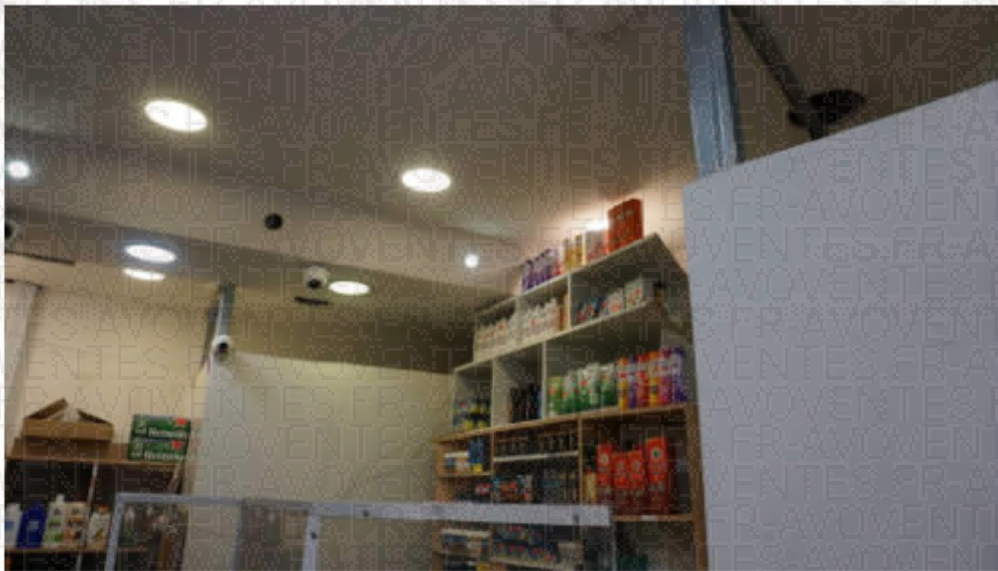
63-65 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

huissier@bg-legathuiss.com

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

01 42 36 93 48







Deux comptoirs avec plexiglas sont présents sur la droite sur la gauche.



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/>

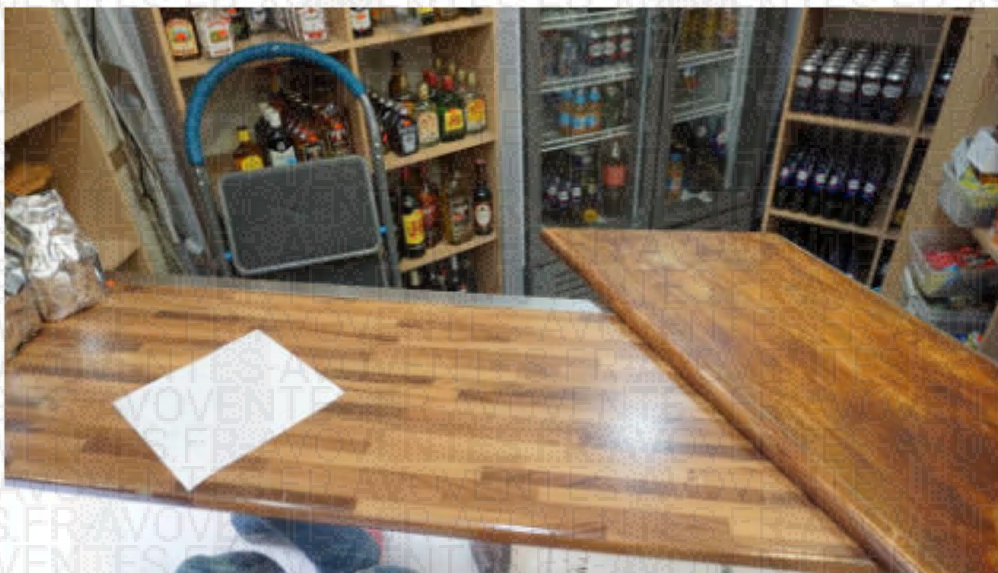
01 42 36 93 48



Legathuiss



62





Je constate des caméras de vidéosurveillance réparties à intervalles réguliers.

In fine, le salarié en charge de la supervision de la boutique me déclare que le nom du locataire est Monsieur

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/>

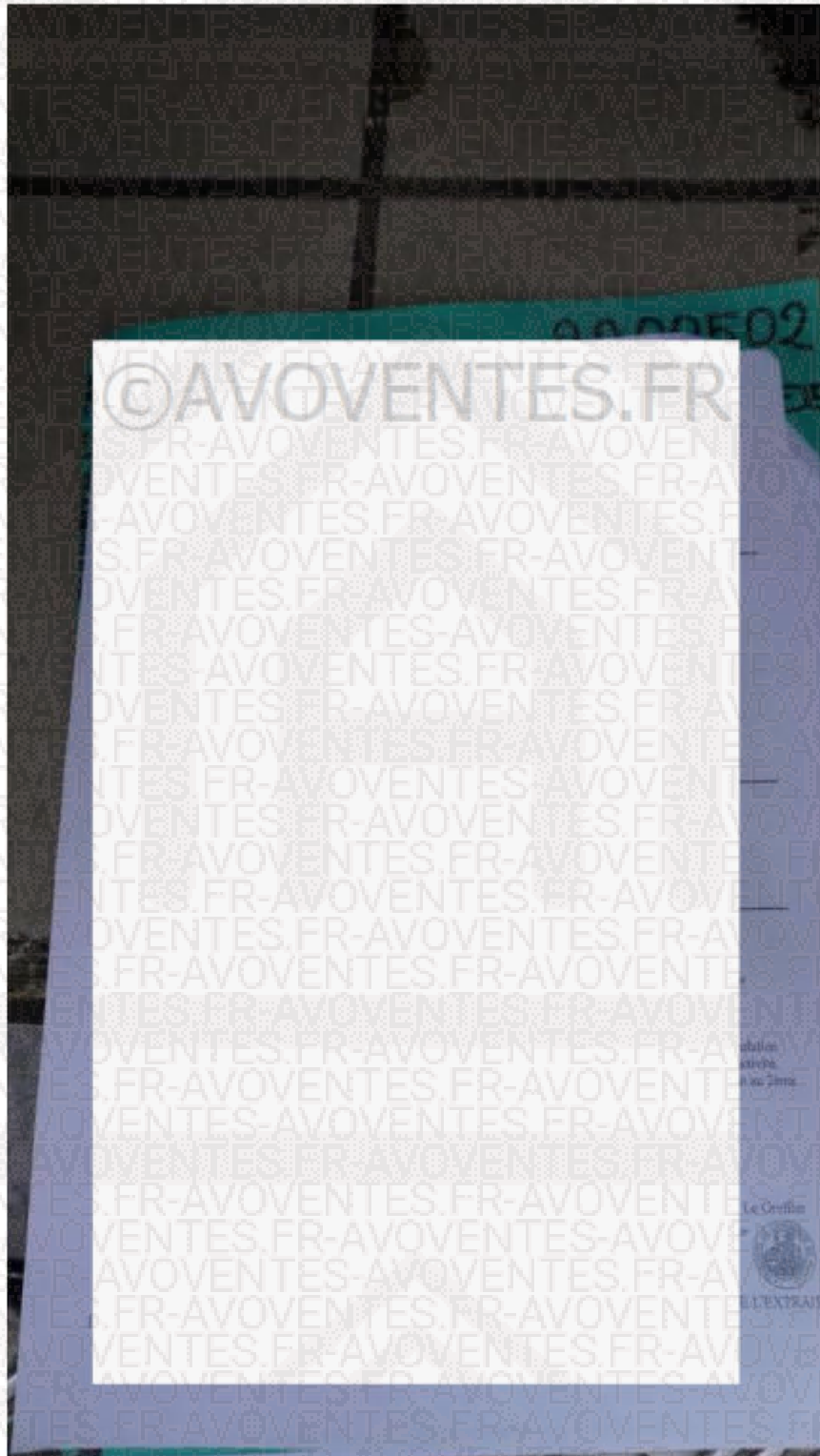
01 42 36 93 48



Boutique n°1, côté boulevard de la Chapelle, après l'ancien périmètre de la boulangerie dans le lot n°1 :

Je procède à mes constatations dans la **boutique** boutique de **Monsieur**

Il m'est présenté un KBIS :



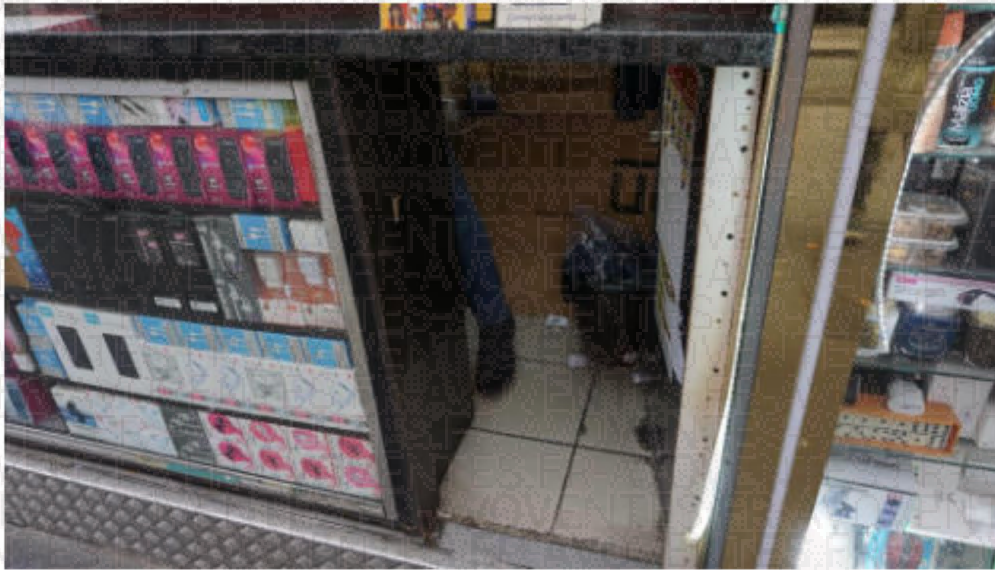
SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN
Commissaires de justice associés
63-65 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
huissier@bg-legathuiss.com
<https://todo-huissier.fr/>
01 42 36 93 48



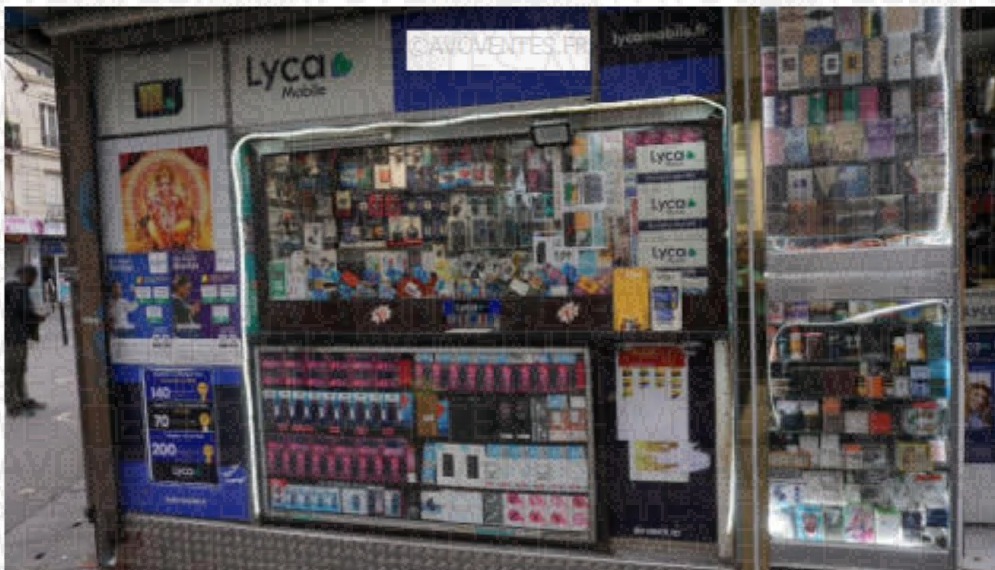
2200502

Je constate que l'accès se fait exclusivement par l'extérieur.

Prise de vue de l'accès par une trappe sous la vitrine.



Je constate en extérieur que la vitrine est constituée d'un grand vitrage, avec structure plan de travail stratifié en débord.



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

2200502

A l'intérieur, je constate un faux-plafond avec luminaire, ne pouvant pénétrer en raison de l'extrême exigüité du local.

J'effectue mes photographies avec l'accord de l'occupant.

Le tout étant ancien, à l'état d'usage.



Des présentoirs sont présents sur tout le périmètre en retrait du plan de comptoir vitré.



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Commissaires de justice associés

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

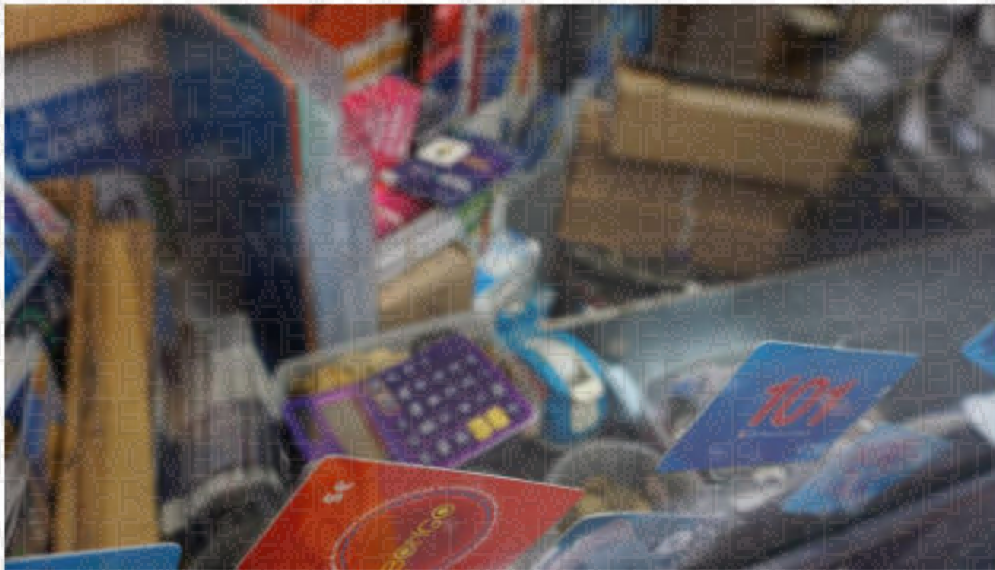
huissier@bg-legathuiss.com

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

01 42 36 93 48



Et un plan en partie basse, le sol étant totalement masqué, encombré.



67

Suite du lot n°1 à la suite, boutique située avant le corridor d'accès menant au sous-sol, gérant Monsieur (ainsi déclaré):

Et je procède à mes constatations, étant reçu par un employé de la boutique.

On accède à la boutique par une porte un seul vantail avec châssis aluminium galvanisé et double vitrage.

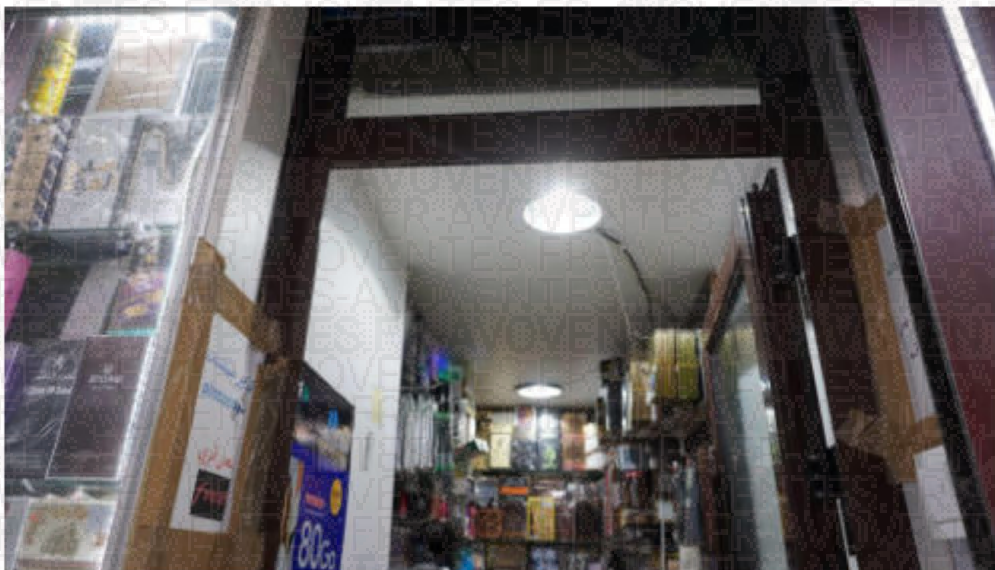
Faux-plafond avec deux luminaires, câblage extérieur, propre.

Murs, partiellement masqués par les éléments mobiliers et les présentoirs. Traces, marques et salissure.

Sol, carrelage, traces, marques et usure.

Ces boutiques étant exigües.

Un comptoir est présent en première partie.



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Commissaires de justice associés

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

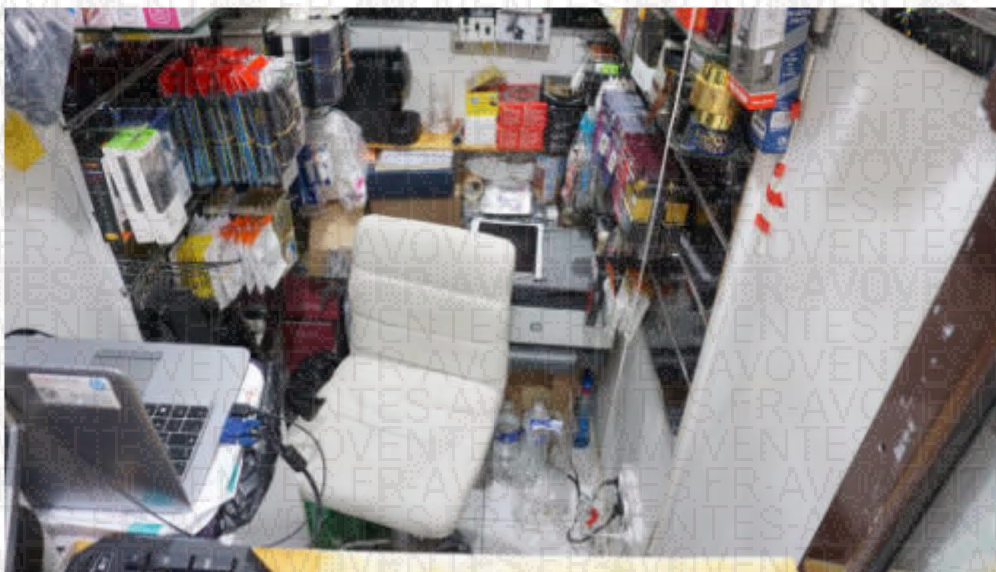
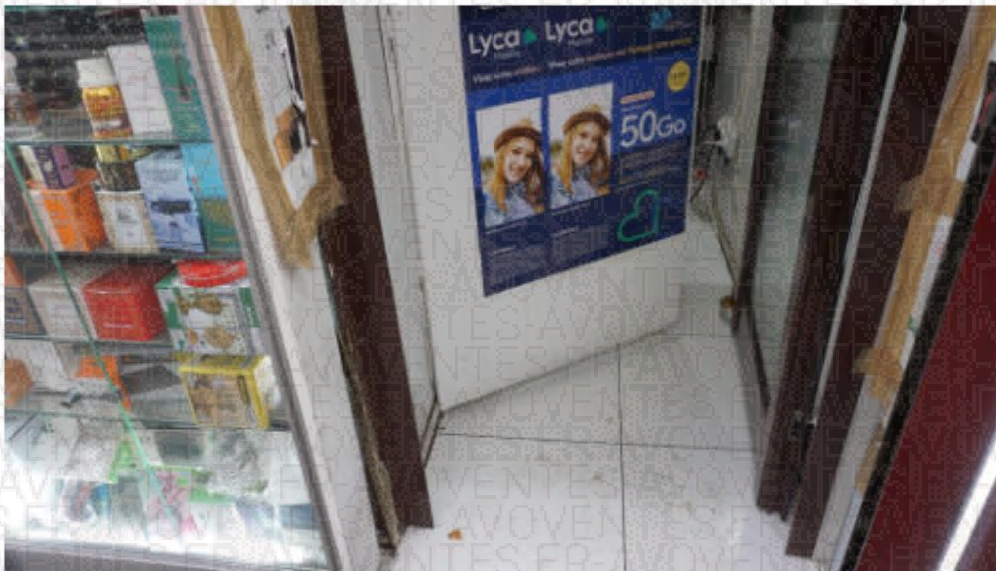
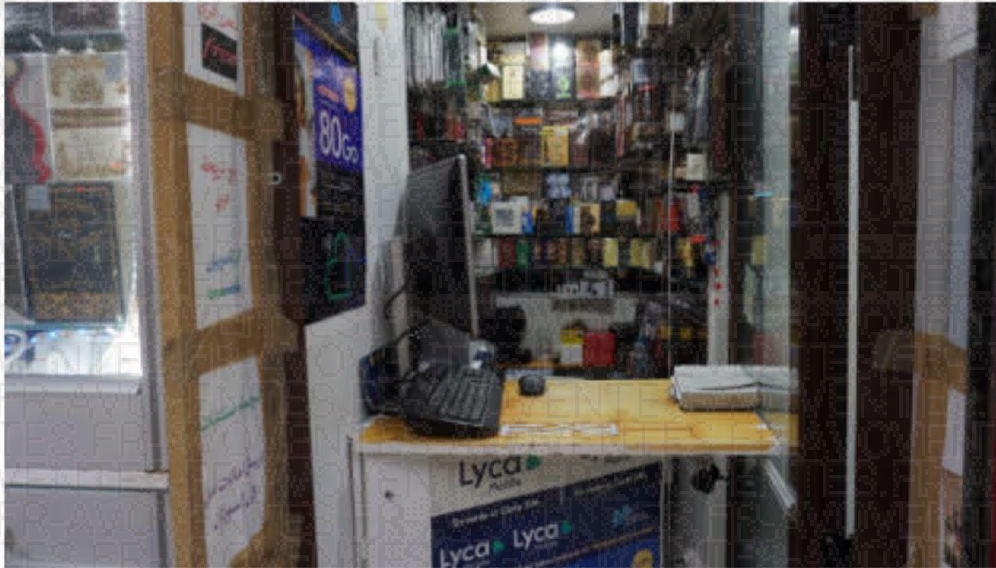
huissier@bg-legathuiss.com

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

01 42 36 93 48



Legathuiss



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



Boutique à la suite, située après le corridor d'accès, gérant Monsieur (ainsi déclaré) :

Je constate l'entrée de la boutique. Façade de la boutique.



On accède par une trappe très exigue sous le comptoir :



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

2200502

Je poursuis mes constatations concernant l'intérieur de la boutique.

Faux-plafond doublage avec spectre d'anciens luminaires en partie centrale.

Les luminaires sont engagés, les murs sont habillés de présentoirs avec placage à l'état d'usage, avec traces et marques.

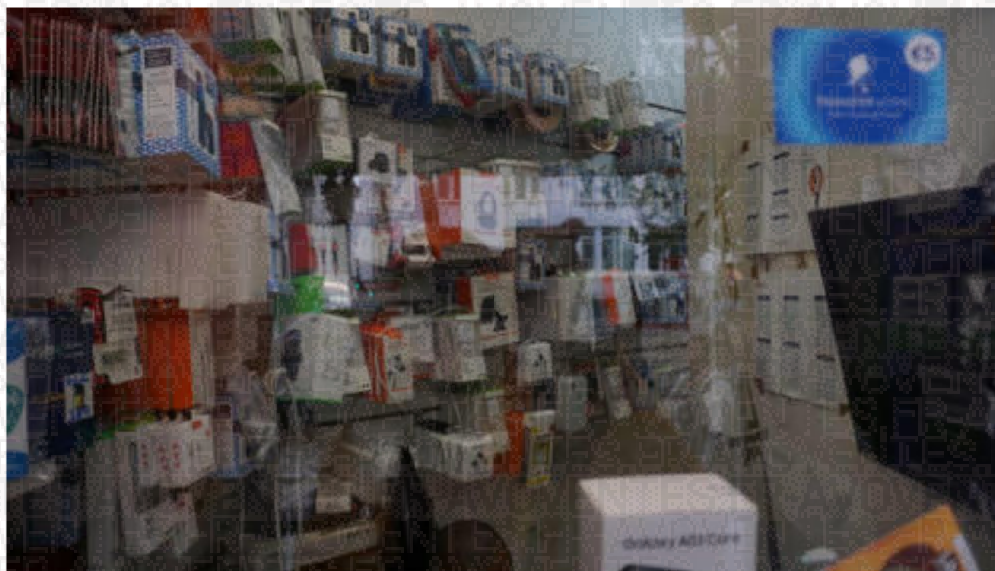
Une vitrine sécurisée en façade avec châssis aluminium galvanisé, un plan de travail en débord, la structure basse est en aluminium galvanisé.

On accède à la boutique par une trappe située en bordure basse.

Le sol est habillé d'un carrelage avec traces et marques.

70

Prises de vues générale de la boutique :



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

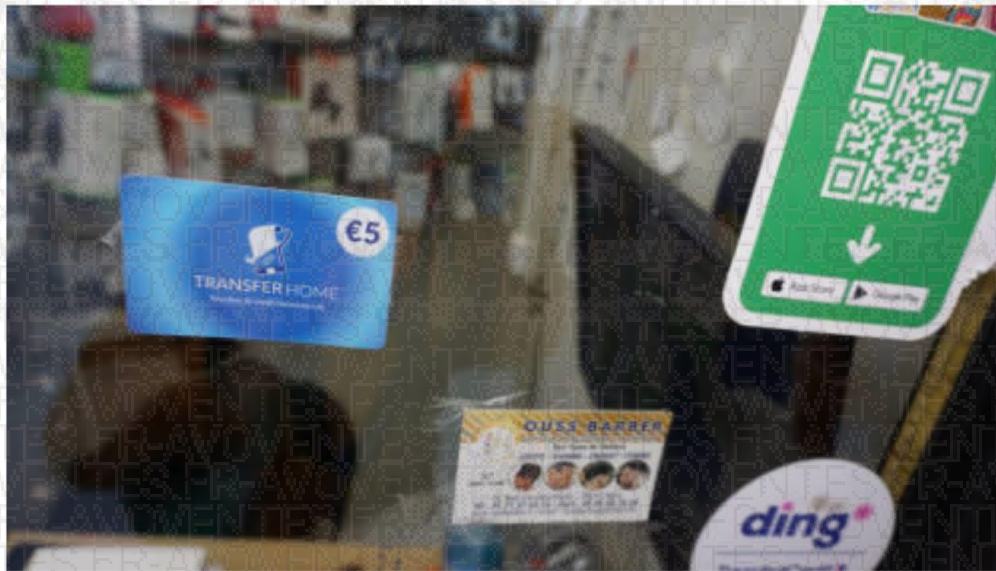
Commissaires de justice associés

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

huissier@bg-legathuiss.com

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

01 42 36 93 48



Dernière boutique, fin du lot n°1, avant la porte d'accès au 21 boulevard de la Chapelle :

La boutique située à gauche de la porte d'accès, enseigne , est exigüe :



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

2200502

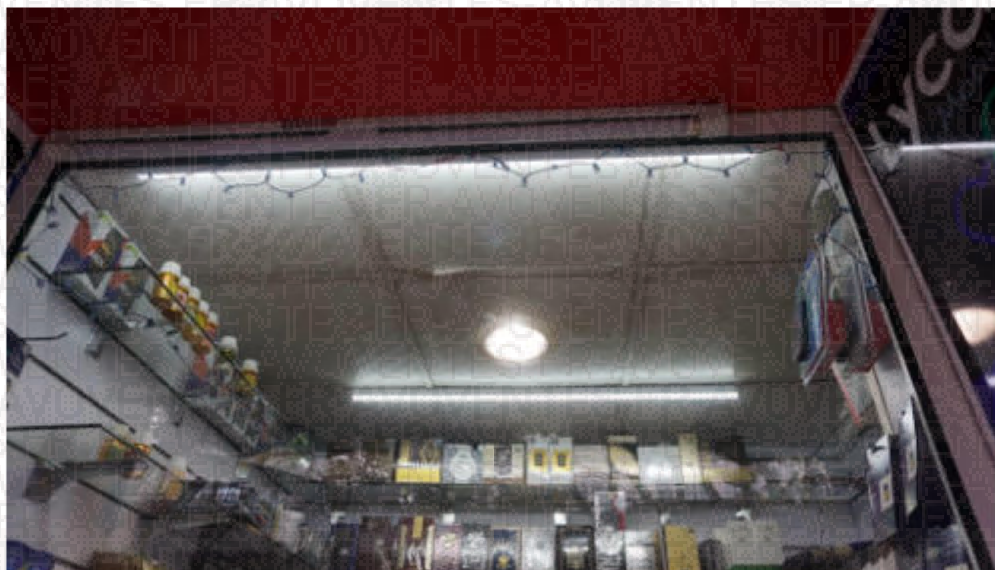
Gérant de la boutique Monsieur , ainsi déclaré.

Façade en vitrine aluminium galvanisé avec double vitrage, le tout présentant des traces, marques et salissures.

Le sol, comme les autres vitrines, présente des bacs inox en bordure basse.



Faux-plafond dalles composites avec paillasse métallique et luminaires à l'état d'usage, partiellement déchirée en partie centrale.



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

2200502

Les mur sont habillés de présentoirs avec panneaux, masquant la sous-face.



Le sol est masqué (carrelage). Le carrelage en sol n'est pas visible en raison de l'exiguïté et de la présence des salariés au travail.

A la fin des opérations, je rencontre **Madame**

Je procède à la restitution des clés ayant été remplacées concernant la porte sur rue donnant accès au couloir menant au sous-sol, à savoir 5 clés HERACLES n°6121148N.

Photographie des clés et de la carte de séjour :



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



L'opération est achevée à 12 heures, ce jour.

J'émet les plus expresses réserves quant au comportement de monsieur [redacted], gérant de la [redacted] (débitrice) qui a tout fait pour compliquer les opérations de ce jour, et, in fine, ne venant pas sur place durant les 3 heures qu'ont duré les opérations, bien que dûment avisé de notre venue, de notre présence, et bien qu'ayant été en contact à trois reprises téléphoniquement durant la matinée, celui-ci disant à chaque fois qu'il arrivait....

Cette situation nous contraignant à procéder à plusieurs ouvertures forcées.

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

ANNEXES AU PV DESCRIPTIF DU 03/10/2022
21 boulevard de la Chapelle 75010 PARIS

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

75

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 Jean-Eudes BICHON

