

**PREMIER  
ORIGINAL**

**SELARL Franck CHERKI & V. RIGOT  
Huissiers de Justice Associés  
119, avenue de Flandre  
75019 PARIS**

**Téléphone : 01.40.36.06.35  
Télécopie : 01.40.34.00.37  
Mail : cherki-huissier@wanadoo.fr**



# **PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE VINGT SEPT  
JANVIER**

**À LA REQUETE DU :**

**Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble du 30 rue des Maraichers 75020 Paris,**

Représenté par son Syndic en exercice, **le cabinet SYNDIC +**, dont le siège social est sis 100, Boulevard Montparnasse à 75014 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

**AGISSANT EN VERTU :**

- de la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de Paris 20ème du 19/02/2016 signifié le 03/05/2016 et définitif
- d'un Commandement de Payer valant Saisie Immobilière délivré le 08 décembre 2016 par Me Isabelle BOLETO, Huissier de Justice à Basse Terre (97100)

**DESIGNATION DE L'IMMEUBLE SAISI :**

Sur la commune de Paris 20ème – 30, rue des Maraichers Cadasté EB n°15 pour une contenance de 896 m2.

**DESIGNATION DES LOTS A VENDRE:**

**LOT N° 39 bâtiment E : Un appartement et les 264/11620 des parties communes générales.**

**LOT N° 56 au sous-sol une cave n°21 et les 4/11620**

**DEFERANT A CETTE DEMANDE,**

***JE, FRANCK CHERKI, HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE AU SEIN DE LA SELARL FRANCK CHERKI & VIRGINIE RIGOT, HUISSIERS DE JUSTICE PRES DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PARIS, DEMEURANT 119 AVENUE DE FLANDRE 75019 PARIS, SOUSSIGNE,***

Me suis rendu ce jour à Paris 20ème – 30, rue des Maraichers, et là étant, en présence de :

- **Monsieur Guillaume HOEL**, diagnostiqueur au sein du cabinet De Quenetain - 1, rue Tiphaine 75015 Paris,
- **Monsieur Aymeric RAPHARD**, géomètre au sein du cabinet De Quenetain - 1, rue Tiphaine 75015 Paris,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Bâti vers 1880, l'immeuble du 30 rue des Maraichers 75020 Paris est situé à 325 m environ de la station "Maraîchers".

### **FACADE EXTERIEURE**

La façade du bâtiment sur rue est en béton avec quelques fissurations et tags.

En pied de façade, un commerce semblant inexploité dont la peinture de l'encadrement est ancienne.

L'accès s'effectue au moyen d'une porte simple battant vitrée en partie haute.

La peinture est dégradée au centre.



**(Photographie numéro 1)**

### **HALL DE L'IMMEUBLE**

L'accès à l'appartement objet de mes constatations s'effectue par un long chemin donnant sur les bâtiments A à E.

Dans la première partie, la peinture du plafond comporte des écailllements.

Côté droit, un long mur en pierres meulière en bon état.

Les pierres au sol sont en bon état.



**(Photographie numéro 2)**



**(Photographie numéro 3)**





**(Photographie numéro 4)**



**(Photographie numéro 5)**

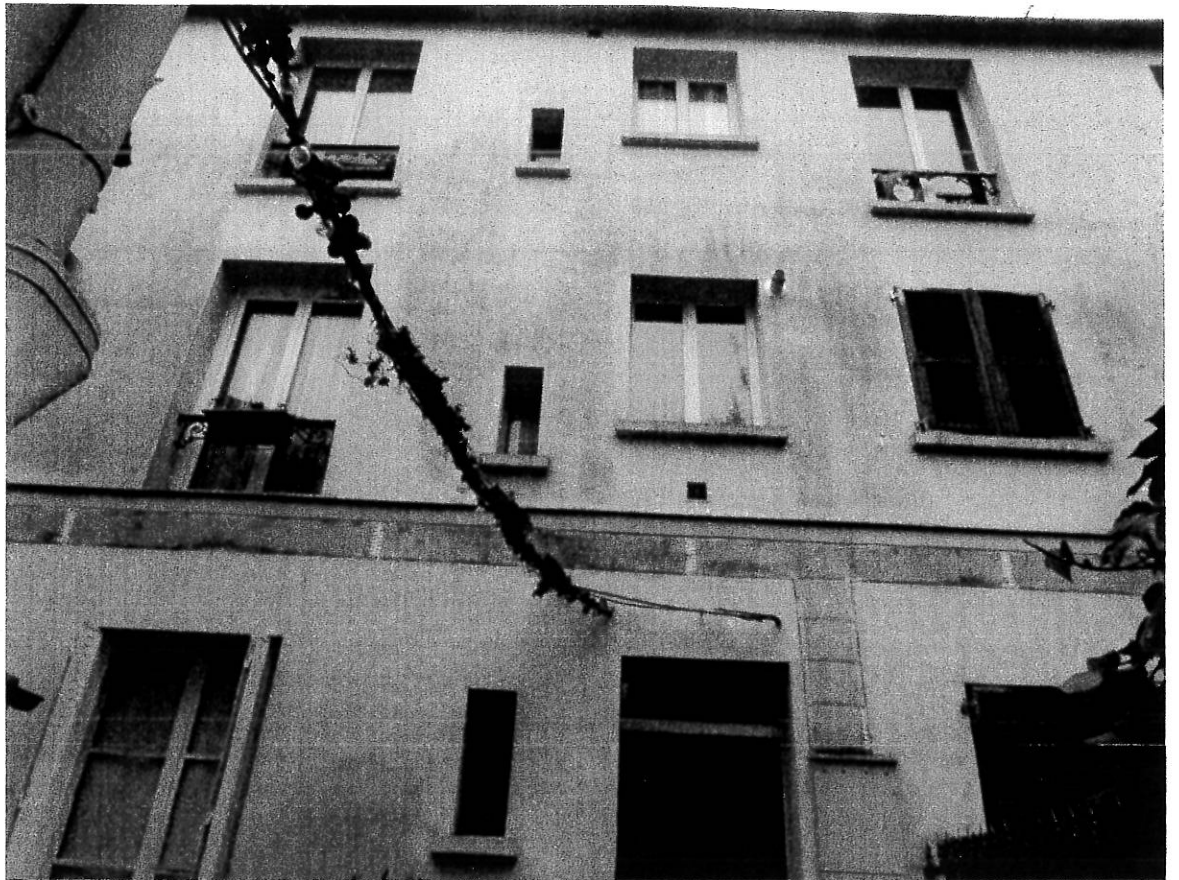
### **BATIMENT E**

La façade est ancienne et comporte des traces de noircissure et de décoloration par endroits.

Les pierres au sol dans la cour sont en bon état.



**(Photographie numéro 6)**



**(Photographie numéro 7)**

### **HALL DE L'IMMEUBLE E**

L'accès s'effectue par une porte vitrée simple battant avec écailllements de peinture sur le bois.

La peinture du plafond est en bon état.

La toile de verre peinte est à l'état d'usage avec quelques traces de frottements.

Le carrelage au sol est en bon état.

Il existe un escalier.

Absence d'ascenseur et de gardien.



**(Photographie numéro 8)**

**LOT 39 - BATIMENT E – APPARTEMENT RDC GAUCHE**

Sur place, je rencontre **Monsieur Jean-Marc NEMORIN**, fils de la locataire en titre, ainsi déclaré à qui je décline mes nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de ma présence.

Il accepte sans réserve mes opérations et nous autorise à pénétrer dans les lieux.

Il me déclare que sa mère ne vit plus dans les lieux depuis 2005 et qu'il occupait ce logement avec sa mère depuis la signature du bail.

Il ajoute qu'il règle un loyer mensuel de 121.96 euros mais qu'il ne peut me présenter de bail.



## **ENTREE**

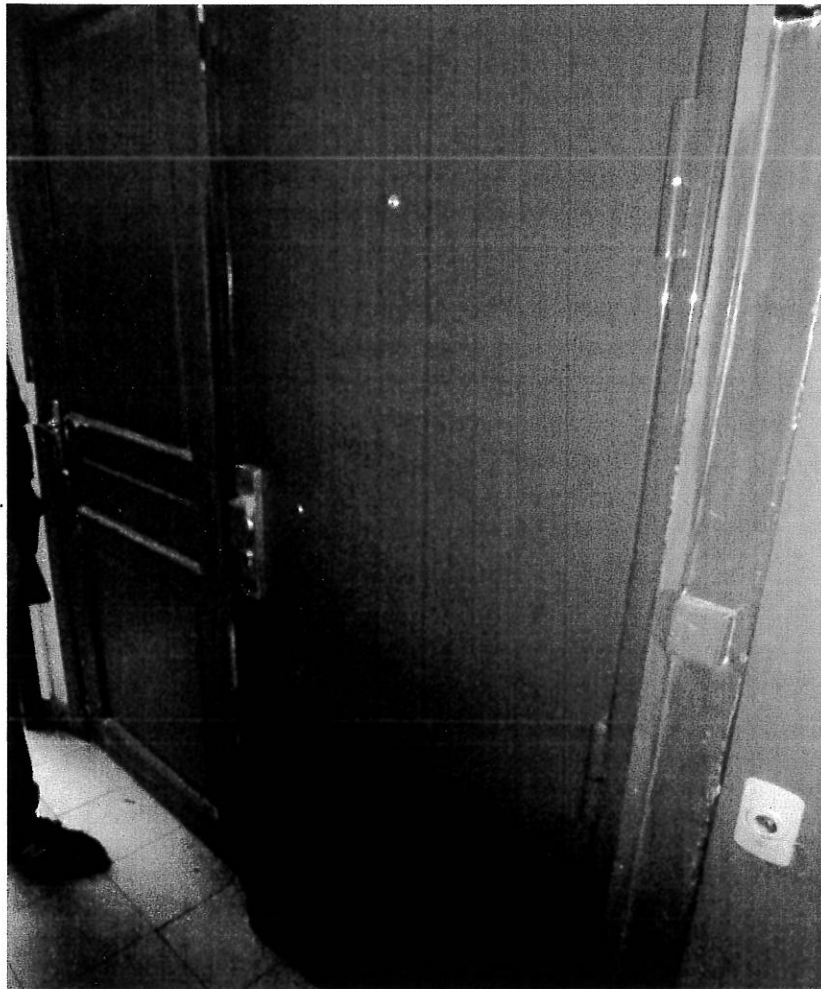
L'accès s'effectue au moyen d'une porte simple battant en métal renforcé.

En sous face d'escalier, la peinture est en état d'usage.

Les peintures murales sont en état d'usage.

Le parquet stratifié au sol est en bon état d'usage.

**Il existe** un interphone.



**(Photographie numéro 9)**



**(Photographie numéro 10)**

## **SEJOUR**

La peinture du plafond est en état d'usage.

Un manque et une fissure sont apparents au-dessus de la porte accès chambre.

Les peintures murales sont en état d'usage.

Le parquet stratifié au sol est en bon état d'usage.

**Il existe** un convecteur électrique.

Une fenêtre double-battant.



**(Photographie numéro 11)**



**(Photographie numéro 12)**

## **CUISINE**

La toile de verre peinte recouvrant le plafond et les murs est en état d'usage.

La peinture d'un des murs est en bon état.

Le carrelage au sol est en bon état.

**Il existe** un chauffe-eau.

Une fenêtre double-battant.



**(Photographie numéro 13)**





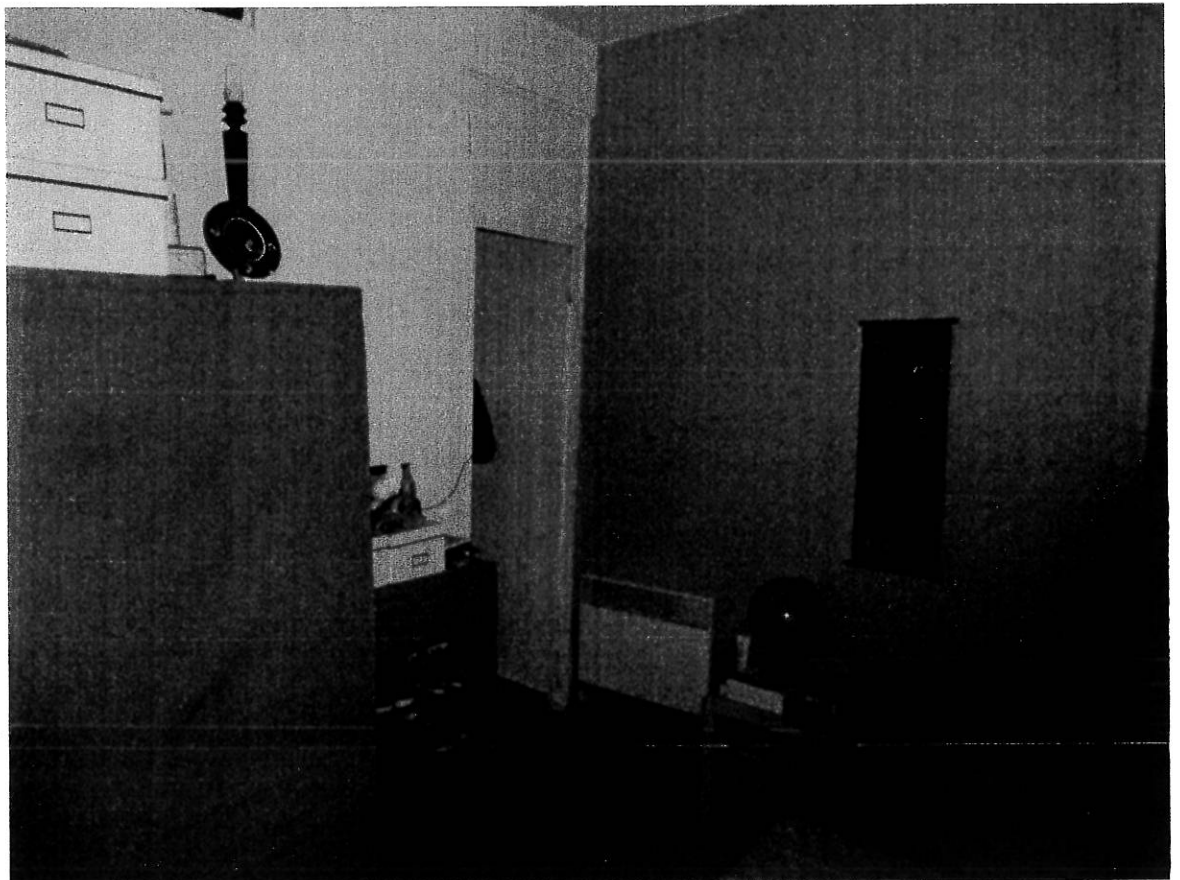
**(Photographie numéro 14)**

## **CHAMBRE**

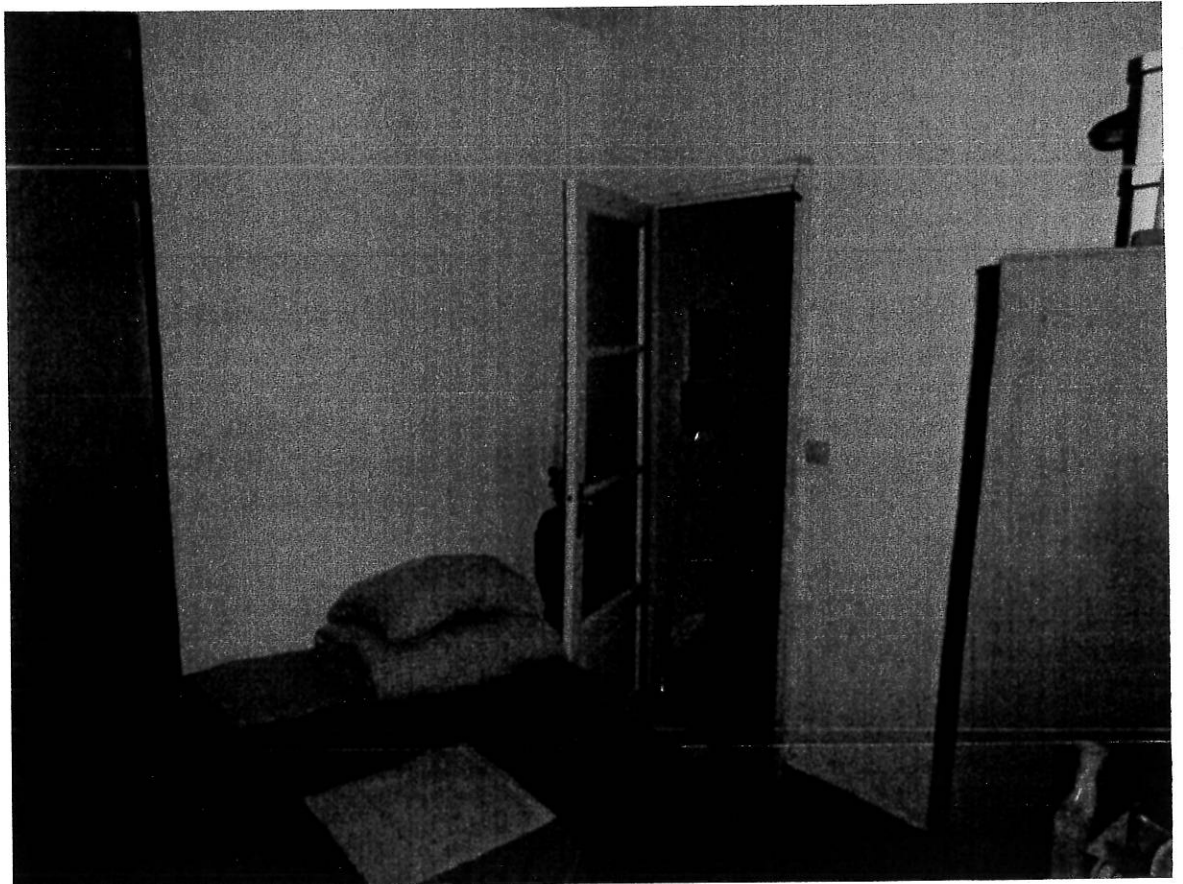
La peinture du plafond et des murs est en état d'usage.

Le parquet stratifié au sol est en bon état d'usage.

**Il existe** un convecteur électrique.



**(Photographie numéro 15)**



**(Photographie numéro 16)**

### **SALLE D'EAU MITOYENNE**

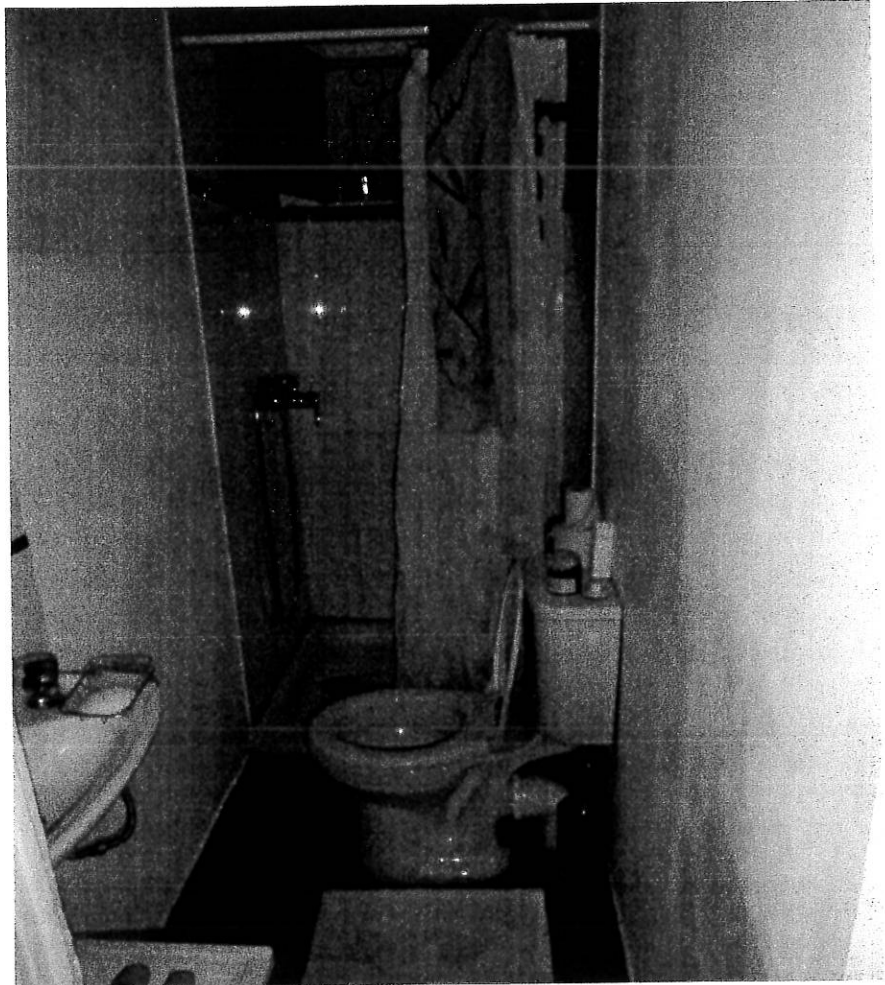
La peinture du plafond est en état d'usage.

Les peintures murales sont en état d'usage.

Le carrelage recouvrant une partie des murs ainsi que le sol est en bon état.

**Il existe** une fenêtre double-battant.

Un WC, un lavabo et une douche.



**(Photographie numéro 17)**

**LOT N° 56 au sous-sol une cave n°21 et les 4/11620**

Cette cave n'a pu être localisée.

L'occupant du logement visé ci-dessus m'indique ne jamais avoir bénéficié de cette cave.

Les dix-sept photographies insérées ci-dessus ont été prises par mes soins lors de mes constatations.

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

**Franck Cherki  
Huissier de Justice**

