



CHARLES  
**PONCET**  
HUISSIER DE JUSTICE

*Société d'exercice libéral par actions simplifiée*

64 rue Tiquetonne  
75002 PARIS

*Successeur de Maître Antoine GENNA*

Tel : 01 42 61 76 45 / Fax : 01 44 86 05 20

Mail : [contact@huissier-poncet-paris.com](mailto:contact@huissier-poncet-paris.com)  
Web : [huissier-poncet-paris.com](http://huissier-poncet-paris.com)

*Compétence nationale en matière de constats*

## PROCES-VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE VINGT-QUATRE NOVEMBRE à 14 HEURES 30.**

### **A LA DEMANDE DU :**

**Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier sis 4 rue du Delta à PARIS 9<sup>ème</sup> arrondissement ; représenté par sons syndic, la SARL V.V.B. IMMOBILIERE DE GESTION**, inscrite au RCS de PARIS sous le n° 529 547 499, dont le siège social est sis 30 rue de Saint-Pétersbourg à PARIS 8<sup>ème</sup> arrondissement, Agissant poursuites et diligences de son gérant en exercice, domicilié ès qualités audit siège ;

### **QUI M'A FAIT EXPOSER :**

Par La SELARL ATTIQUE AVOCATS, prise en la personne de Maître Nicolas COHEN-STEINER, Avocat au barreau de Paris, 8 rue Gounod ;

Que le requérant est créancier du Service France Domaine – Trésorerie Générale de la Guadeloupe, en sa qualité de curateur à la succession de Madame Nathalie KANCEL épouse KOR ;

Que suite à un commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 5 octobre 2020 par le ministère de la SCP M. MATHURIN et J. BOURGEOIS, Huissiers de Justice à Pointe à Pitre, il y a lieu de dresser procès-verbal de description d'un bien immobilier sis :

**Lot de copropriété n° 31 d'un immeuble sis 4 rue du Delta à PARIS 9<sup>ème</sup> arrondissement,  
Cadastré section BC n° 73**

Qu'il me requiert à cette fin ;

### **DÉFÉRANT A CETTE RÉQUISITION,**

**Je, Charles PONCET, Huissier de Justice associé de la SELAS CHARLES PONCET HUISSIER DE JUSTICE, titulaire d'un office d'Huissier de Justice à la résidence de PARIS 2<sup>ème</sup> arrondissement, 64 rue Tiquetonne, soussigné ;**

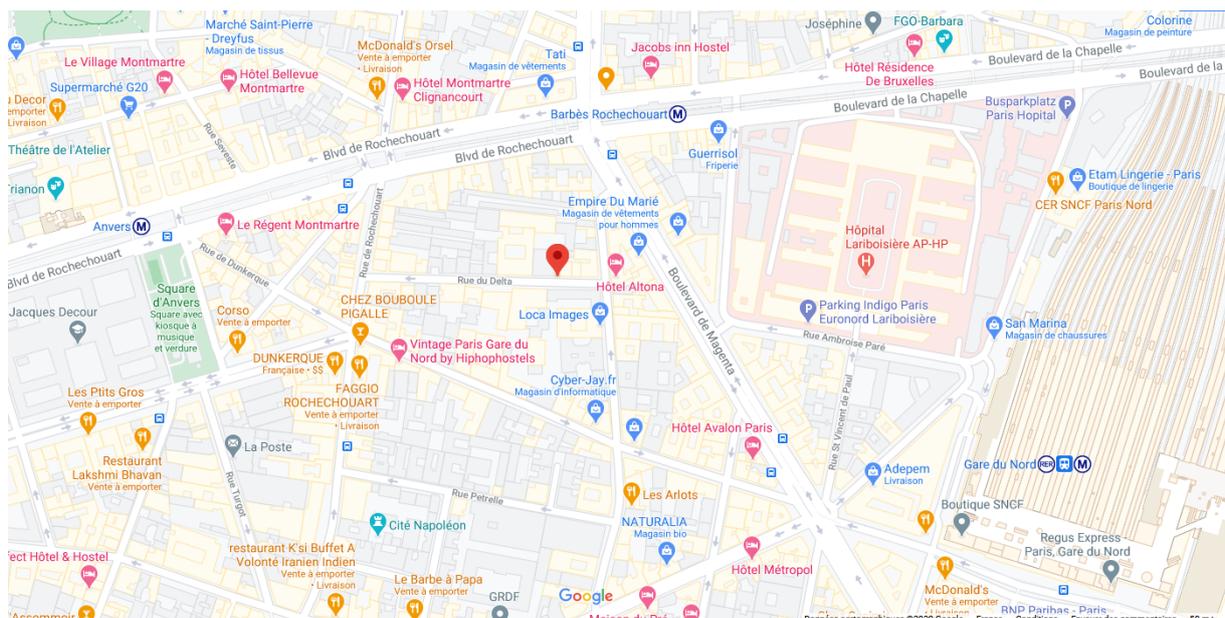
**ME SUIS RENDU :**

Au 4 rue du Delta à PARIS 9<sup>ème</sup> arrondissement, et là étant, en présence de Madame Sophie TESTE, diagnostiqueur immobilier ;

**J'AI VU, VÉRIFIÉ ET CONSTATÉ CE QUI SUIT :**

***Situation de l'immeuble***

L'immeuble est situé à proximité directe de la station de métro Barbès-Rochechouart, et de la Gare du Nord, dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement de PARIS.



L'état de ravalement de la façade de l'immeuble est correct, l'environnement est calme lors de mon passage.



## Parties communes

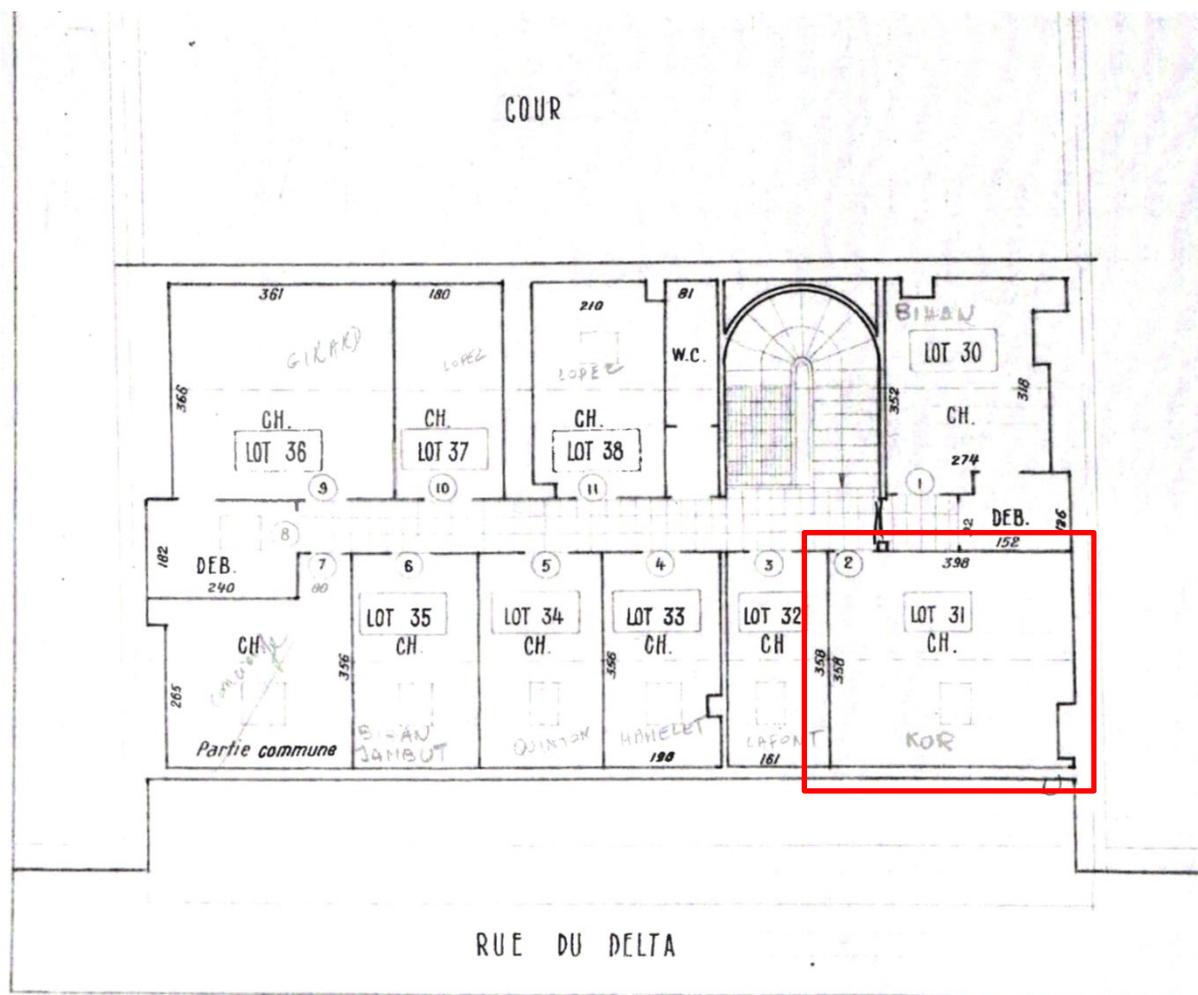
---

Les parties communes sont en assez bon état général. L'escalier A dans lequel est situé le bien est dépourvu d'ascenseur. L'accès est muni d'un digicode et l'escalier d'un interphone.



## Lot n° 31

Le lot de copropriété n° 31 est situé au sixième étage du bâtiment A :



On y accède par un escalier en bon état général.

Arrivé sur place, je suis reçu par Monsieur Domingos CAMPATO, qui m'indique être locataire. Il me permet d'accéder à l'appartement.

Monsieur CAMPATO me présente une partie d'un bail ayant pris effet le 09 août 2015, signé de Manilus HILARION, en qualité de bailleur, domicilié 45 rue Danton à DRANCY. Il me précise payer un loyer de 400 Euros mensuels.

Les lieux se composent d'une chambre de service située face à l'escalier. On y accède par une porte en bois munie d'une serrure centrale. La surface Carrez est de 7,10 m<sup>2</sup>.

La surface est mansardée. Le sol est recouvert d'un revêtement plastique ancien et en mauvais état. Les murs et la sous-pente du toit sont habillés de toile de verre dont la peinture blanche est à rafraîchir.

Sur la droite en entrant se trouve un plan de travail en mauvais état surmontant un placard à portes coulissantes. Le mur au-dessus est recouvert de carrelage mural ancien de couleur rose.

L'installation électrique se compose d'un tableau de fusibles, disjoncteur différentiel est compteur électrique. Présence d'une ampoule électrique en applique.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre de toit de type châssis parisien.

Je prends les photographies suivantes du bien :





Je termine mes opérations à 15 heures 30 et me retire.

J'annexe au présent procès-verbal les diagnostics effectués en ma présence.

---

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal sur 6 pages pour servir et valoir ce que de droit.

---

