



**SECOND
ORIGINAL**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE SEIZE DECEMBRE
L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE HUIT JANVIER
L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE DIX JANVIER**

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 93, RUE DES MOINES 75017 PARIS,
représenté par son syndic, le cabinet SARL SEINE GESTION, Société à Responsabilité
Limitée immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le
numéro 501 489 470, dont le siège social est à PARIS (75017) 186, rue Cardinet,
représentée par son gérant en exercice domicilié en cette qualité audit siège

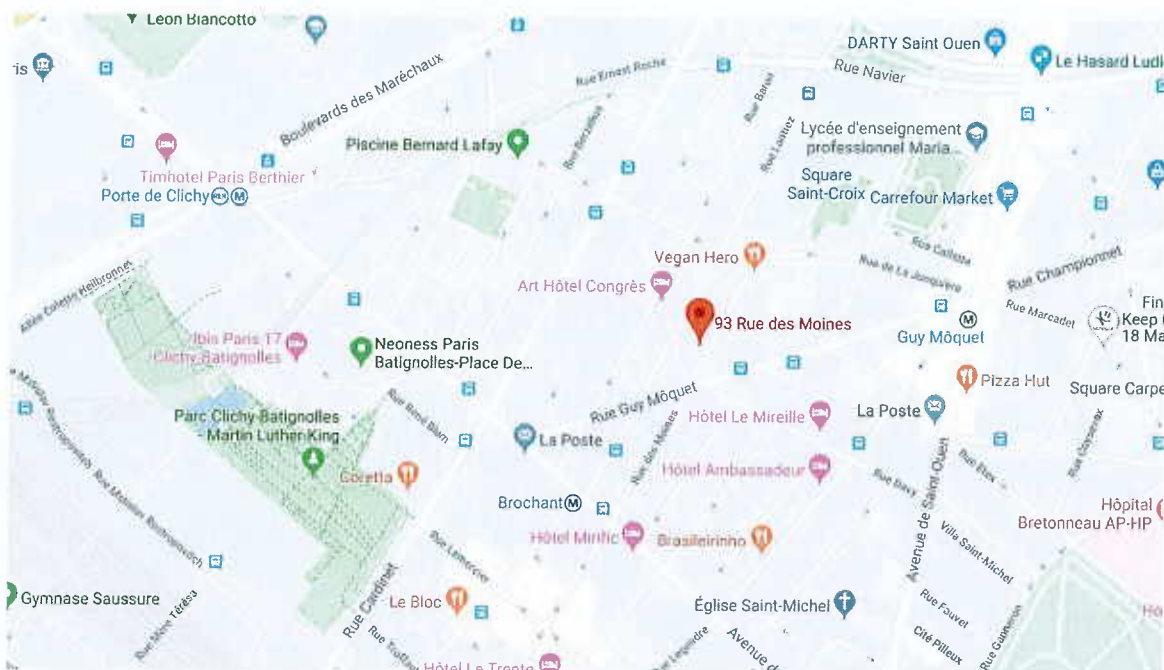
Ayant pour avocat

**La SELAFA CASSEL
Représentée par Maître Hervé CASSEL
Avocat au Barreau de PARIS
84, rue d'Amsterdam
75009 PARIS**

En suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de
mon ministère en date du 24 octobre 2019, en vue de procéder à la description des
biens appartenant à

Je, Maître Mohand AMROUCHE, Huissier de Justice associé,
Au sein de l'Office d'Huissier de Justice dont est titulaire la Société Civile
Professionnelle Daniel PLACE & Mohand AMROUCHE, Huissiers de Justice associés, à
la résidence de NOGENT-SUR-MARNE, 6 bis, rue Pasteur **soussigné**

Me suis rendu le **lundi 16 décembre 2019**, à PARIS (75017) 93, rue des Moines



En compagnie de :

- **Monsieur Ali BOUHALOUF,**
- **Monsieur Rui RIBEIRO**
- **Monsieur Sabry BOUHALOUF,**

Où étant à 11h45, en leur présence, j'ai procédé aux constatations qui suivent :

BATIMENT A : lot n°39

Je me suis transporté au cinquième étage de l'immeuble.

Après avoir frappé à la porte de l'un des appartements du cinquième étage, j'ai rencontré l'occupante des lieux à qui je me suis présenté en lui exposant l'objet de ma mission.

Celle-ci m'a déclaré qu'une machine à laver se trouve actuellement dans le cabinet de toilette correspondant au lot désigné.

J'ai demandé au serrurier qui m'assistait de bien vouloir procéder à l'ouverture de la porte du cabinet de toilette.

Après ouverture de la porte, je constate que ce cabinet de toilette est occupé par un lave-linge de marque « BRANDT ».

Les murs de cet espace, toutes faces confondues sont, revêtus d'une peinture de couleur claire d'aspect défraîchi.

Il existe de multiples microfissurations et écailllements de peinture.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à simple battant, en bois, équipée de vitrages simples, clairs et transparents.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique équipée d'une ampoule qui fonctionne.

Le sol est pour partie revêtu de tomettes d'aspect ancien.

Je constate en outre la présence d'un compteur d'eau ainsi que d'une étagère en bois fixée sur équerre.

Puis, j'ai demandé au serrurier qui m'assiste de bien vouloir refermer la porte de ce lot.

(Photographies n°1 à 9)

Mes investigations sur place ne m'ont pas permis de déterminer la situation des autres lots visés au commandement de payer valant saisie immobilière objet des présentes constatations, compte tenu de ce que la description des lots figurant au règlement de copropriété ne correspond en rien à la configuration réelle des lieux.

Je me suis alors adressé à l'un des occupants de l'immeuble, à qui j'ai communiqué les coordonnées de l'étude afin qu'il les transmette au Président du conseil syndical de la copropriété, lequel aurait une bonne connaissance des différents lots composant celle-ci.

Mon correspondant interrogé n'a pu me renseigner plus avant.

En conséquence, à 12h50, mes constatations étant terminées, et Monsieur RIBEIRO ayant achevé ses opérations de diagnostics techniques, je me suis retiré.

Au cours de mes opérations, j'ai procédé à **neuf** photographies, lesquelles sont annexées au présent procès-verbal de constat.

Et à même requête que précédemment,

Compte tenu de l'impossibilité de déterminer, lors de ma précédente intervention, la localisation précise des autres lots désigné dans le commandement de payer valant saisie immobilière signifié par mes soins le 24 octobre 2019, et ce, malgré la consultation par le syndic de la copropriété, des plans annexés au règlement de copropriété,

Je, Maître Mohand AMROUCHE, Huissier de Justice associé,
Au sein de l'Office d'Huissier de Justice dont est titulaire la Société Civile Professionnelle Daniel PLACE & Mohand AMROUCHE, Huissiers de Justice associés, à la résidence de NOGENT-SUR-MARNE, 6 bis, rue Pasteur **soussigné**

Me suis rendu le **mercredi 8 janvier 2020**, à PARIS (75017) 93, rue des Moines

Où étant, à 15h30, en présence de :

- **Monsieur Justino ANTONIO,**
- **Monsieur Antoine MORAVIE**
- **Monsieur Ali BOUHALOUF,**

J'ai procédé aux constatations qui suivent :

BATIMENT A : lot n°26

Joint par téléphone, Monsieur Quentin RIBOUR, gestionnaire de copropriété au sein du cabinet SEINE GESTION, me déclare que ce lot correspond au dégagement situé entre le premier et le deuxième étage.

Après m'être transporté devant le lot ainsi désigné, je constate que les parois latérales de ce dégagement sont revêtues d'une toile de fibre de verre recouverte d'une peinture de couleur claire en état d'usage. J'observe néanmoins la présence de boursouflures de l'entoilage.

La peinture de couleur claire apposée au plafond est en état d'usage.

L'éclairage naturel de cet espace est assuré par une fenêtre en bois, à double battant, équipée de vitrages simples, clairs et transparents. Le vitrage inférieur du battant de gauche est fissuré.

Le sol de cet espace est revêtu d'une peinture de couleur grise de facture ancienne.

Je constate la présence, dans cet espace, de deux compteurs d'eau, dont l'un est situé en partie haute du mur situé à droite du dégagement et l'autre à l'arrière du dégagement.

Il existe en outre trois vannes d'arrêt.

(Photographies n°10 à 15)

BATIMENT C : lot n°70

Joint par téléphone, Monsieur RIBOUR me déclare qu'il s'agit du lot situé entre le rez-de-chaussée et le premier étage de ce bâtiment C.

Je constate que la porte d'accès à ce lot est équipée d'un cadenas.

A ma demande, le serrurier qui m'assiste procède, sans dégradation à l'ouverture de ce cadenas.

Je constate que le lot est encombré par la présence de multiples meubles entreposés dans les lieux, m'empêchant de procéder à des constatations précises concernant ce lot.

Je constate la présence de trois compteurs d'eau dans cet espace.

Pour les parties visibles, les murs sont revêtus d'une peinture de couleur claire en très mauvais état.

Une fissuration verticale est visible sur le coffrage situé à l'angle du mur situé face à la porte d'accès et du mur de droite.

Au plafond, je constate la présence d'importantes dégradations accompagnées de traces d'infiltration de couleur bistre.

(Photographies n°16 à 24)

BATIMENT B : lot n°44

Ce lot est situé au rez-de-chaussée du bâtiment B.

On y accède au moyen d'une porte en bois, laquelle était ouverte au moment de mes constatations.

L'éclairage artificiel est assuré par une sortie de fils avec douille et ampoule qui fonctionne.

Les murs sont revêtus d'un plâtre taloché en mauvais état, comme souffrant de multiples impacts et épaufrures.

(Photographies n°25 à 28)

Mes investigations sur place, avec l'assistance du gestionnaire de copropriété ne m'ont pas permis de déterminer la situation des autres lots visés au commandement de payer valant saisie immobilière objet des présentes constatations.

A 16h50, mes constatations étant terminées, et Monsieur ANTONIO ayant achevé ses opérations de diagnostics techniques, je me suis retiré.

Au cours de mes opérations, j'ai procédé à **dix-neuf** photographies, lesquelles sont annexées au présent procès-verbal de constat.

Et à même requête que précédemment,

Compte tenu de l'impossibilité de déterminer, lors de mes précédents interventions, la localisation précise du lot n°74 désigné dans le commandement de payer valant saisie immobilière signifié par mes soins le 24 octobre 2019, et ce, malgré la consultation par le syndic de copropriété, des plans annexés au règlement de copropriété,

Je, Maître Mohand AMROUCHE, Huissier de Justice associé,
Au sein de l'Office d'Huissier de Justice dont est titulaire la Société Civile Professionnelle Daniel PLACE & Mohand AMROUCHE, Huissiers de Justice associés, à la résidence de NOGENT-SUR-MARNE, 6 bis, rue Pasteur **soussigné**

Me suis rendu ce jour, **vendredi 10 janvier 2020**, à PARIS (75017) 93, rue des Moines

Où étant, à 8h30, en présence de :

- **Monsieur Rui RIBEIRO,**
- **Monsieur Ali BOUHALOUF**
- **Monsieur DERIDET, copropriétaire**

J'ai procédé aux constatations qui suivent :

BATIMENT C : lot n°74

Il s'agit d'un débarras situé à gauche de la volée d'escalier menant du premier au deuxième étage.

La porte d'accès à cet espace est ouverte à mon arrivée. Il s'agit d'une porte en bois dépourvue de serrure.

L'intérieur du lot est fortement encombré par la présence d'une multitude d'objets hétéroclites. La présence de ces objets m'empêche de procéder à des constatations précises quant à l'état du débarras.

Néanmoins pour les parties visibles, je constate que les murs sont revêtus d'une peinture de couleur claire d'aspect défraîchi.

Le plafond et le mur présentent de multiples fissurations d'aspect ancien.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à simple battant en PVC, équipée de vitrages doubles, clairs et transparents.

(Photographies n°29 à 34)

A 8h45, mes constatations étant terminées, et Monsieur RIBEIRO ayant achevé ses opérations de diagnostics techniques, je me suis retiré.

Au cours de mes opérations, j'ai procédé à **six** photographies, lesquelles sont annexées au présent procès-verbal de constat.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT SUR SEPT PAGES, POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Maître Mohand AMROUCHE
Huissier de Justice



**SCP Daniel PLACE
& Mohand AMROUCHE**
Huissiers de Justice associés
6 bis, rue Pasteur
94732 NOGENT-SUR-MARNE
Ligne constats : 06.84.97.79.69
Tél : 01.43.24.77.05
Mail : etude@huissiernogent.fr