



**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 QUATRE DÉCEMBRE à 14 HEURES 30.**

**A LA DEMANDE DU :**

**Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier sis 33 rue Doudeauville à PARIS 18<sup>ème</sup> arrondissement ; représenté par son syndic, la SARL SUPERGESTES, inscrite au RCS de PARIS sous le n° 503 813 990, dont le siège social est sis 20-22 rue de Laghouat à PARIS 18<sup>ème</sup> arrondissement, Agissant poursuites et diligences de son gérant en exercice, domicilié ès qualités audit siège ;**

**QUI M'A FAIT EXPOSER :**

Par Maître Éric SIMONNET, Avocat au barreau de Paris, y demeurant 106 rue de Richelieu ;

Que le requérant est créancier de Madame Lydie LE PAPE, demeurant 11 rue de la Danne Verte à ERAGNY-SUR-OISE ;

Que suite à un commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 20 novembre 2020 par le ministère de la SCP Thierry PLOUCHAT – Aurore SIA – Cécile GAUTRON, Huissiers de Justice à LOUVRES (95), il y a lieu de dresser procès-verbal de description d'un bien immobilier sis :

**Lot de copropriété n° 12 d'un immeuble sis 33 bis rue Doudeauville à PARIS 18<sup>ème</sup> arrondissement,  
Cadastré section CF n° 111**

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 ;***

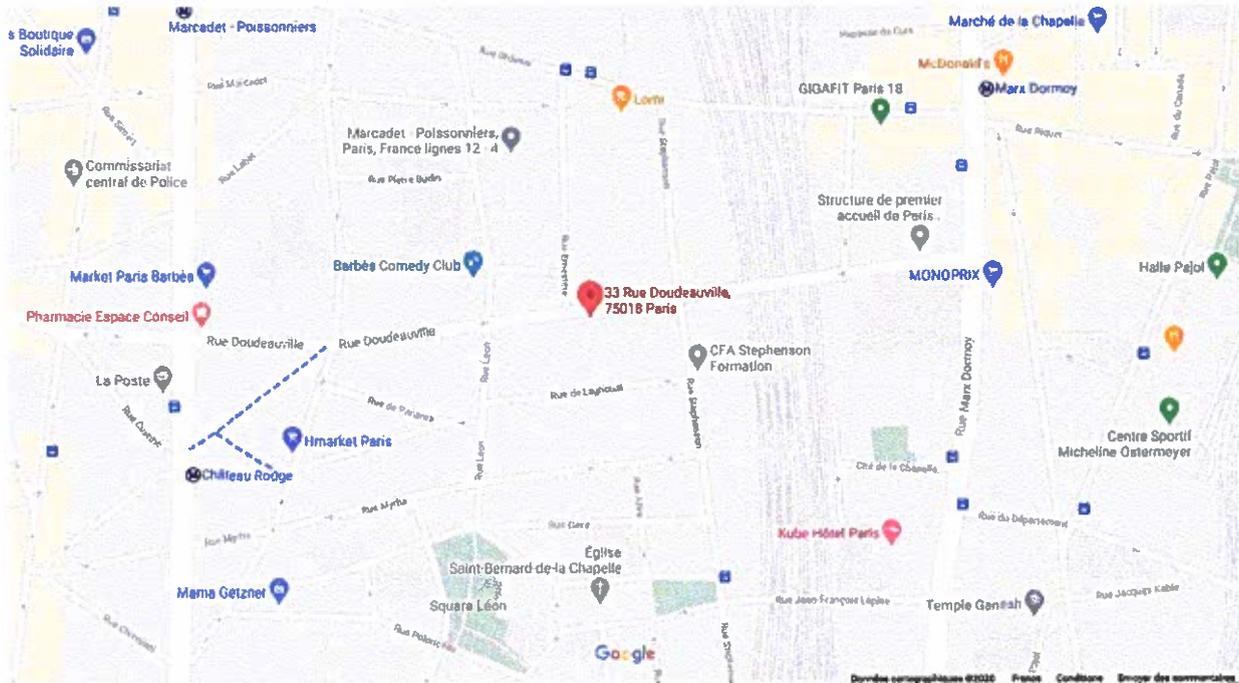
**ME SUIS RENDU :**

Au 33 bis rue Doudeauville à PARIS 18<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 des stations de métro Château Rouge et Marx Dormoy, dans le 18<sup>ème</sup> arrondissement de PARIS.



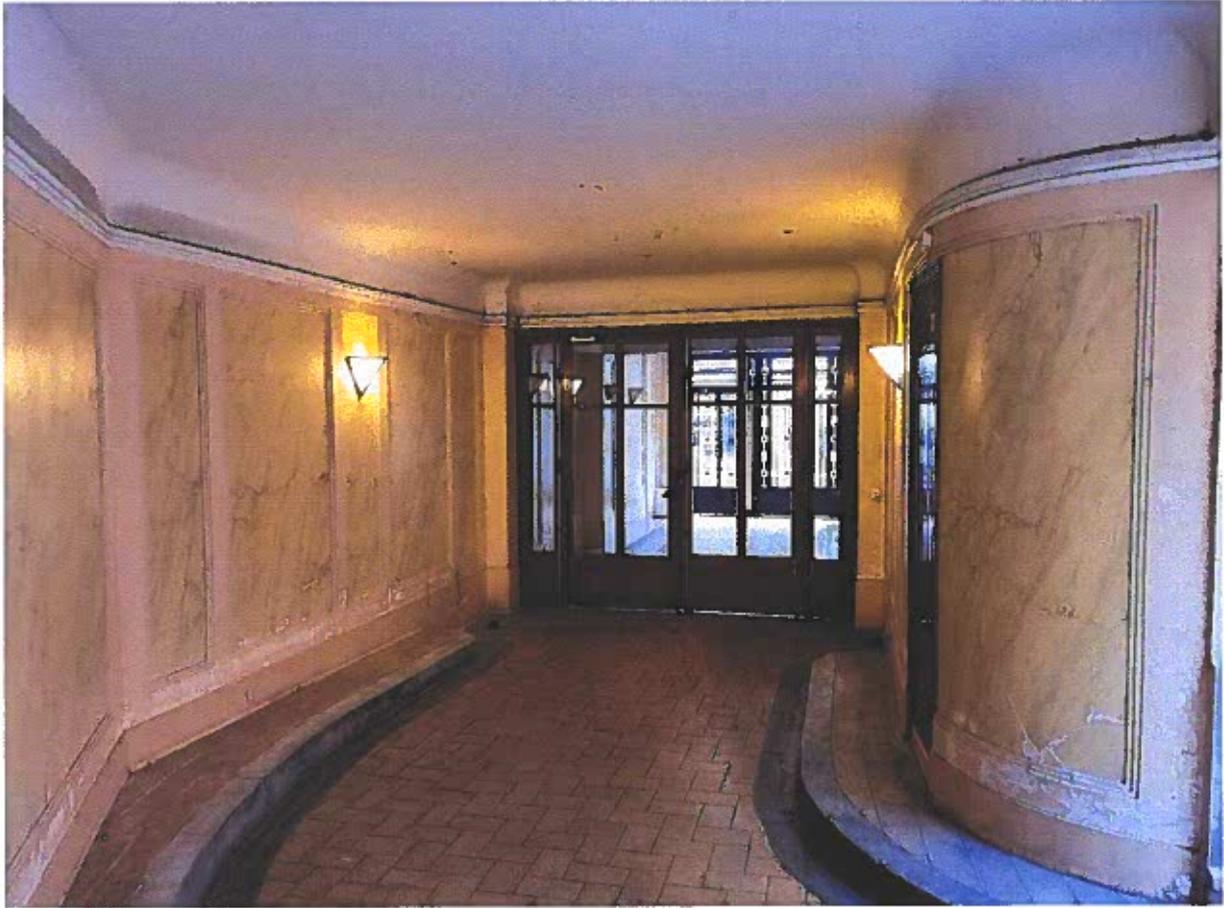
L'état de ravalement des façades de l'immeuble est correct. Présence d'une gardienne. Accès par digicodes.



## ***Parties communes***

Les parties communes sont en bon état général. L'escalier C dans lequel est situé le bien est accessible par digicode.





## **Lot n° 12**

---

Le lot de copropriété n° 12 est situé au rez-de-chaussée du bâtiment C. On y accède par une porte vitrée en haut de deux marches.

Arrivé sur place, je suis reçu par Monsieur Azhar HUSSAIN, qui m'indique être le concubin de Madame LE PAPE. Il me permet d'accéder à l'appartement, muni des clés.

Cet appartement est actuellement inoccupé. Monsieur HUSSAIN me précise qu'aucun bail n'est en cours sur ce local.

On y accède par une porte en bois munie d'une serrure et d'un verrou. Une entrée dessert une salle de bains, la salle de séjour, la cuisine, un WC et un réduit. Depuis le séjour, on accède à une chambre.

Le sol de l'entrée supporte un revêtement en PVC ancien. La peinture murale est sale. Présence de traces en plafond. Un point lumineux.

### **Réduit**

La porte d'accès est sale. Le sol est parqueté, les revêtements muraux sont défraîchis. Présence d'un tableau de fusibles d'aspect ancien et d'un éclairage.

### **WC**

On y accède par une porte en bois. Le sol est carrelé, ainsi que les murs jusqu'au tiers de leur hauteur. Présence d'une lucarne.

### **Salle de bains**

On y accède par une porte en bois. Les revêtements muraux sont défraîchis. L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à simple vitrage. Présence d'un lavabo, d'une baignoire et d'un éclairage.

### **Cuisine**

Le sol est carrelé. Les peintures murale et du plafond sont défraîchies. Présence d'un évier. Une fenêtre munie de volets métalliques donne sur la cour de l'immeuble.

### **Séjour**

On y accède par une porte vitrée en partie haute. Le sol parqueté est recouvert d'un linoléum usé. La peinture murale et celle du plafond sont défraîchies.

Présence d'une fenêtre à double battant, simple vitrage, munie de volets donnant sur la cour.

### **Chambre**

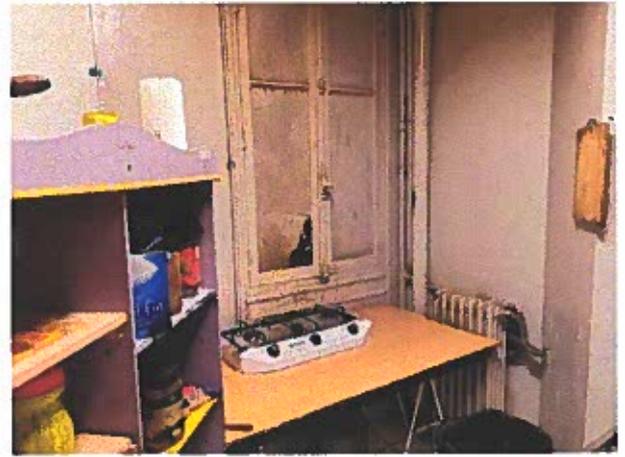
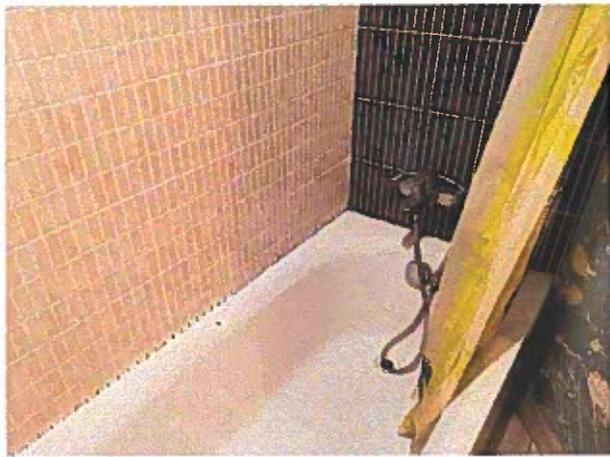
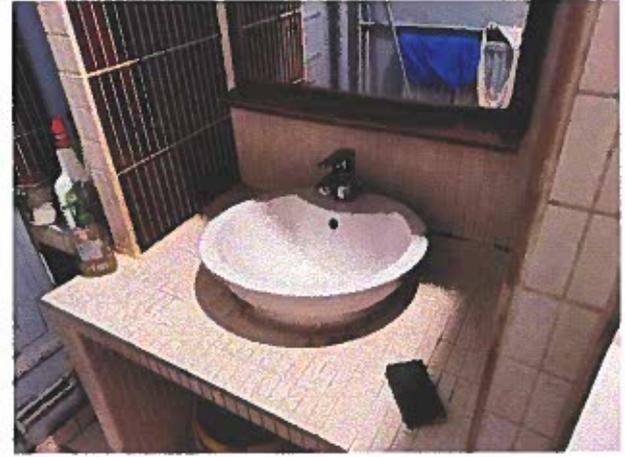
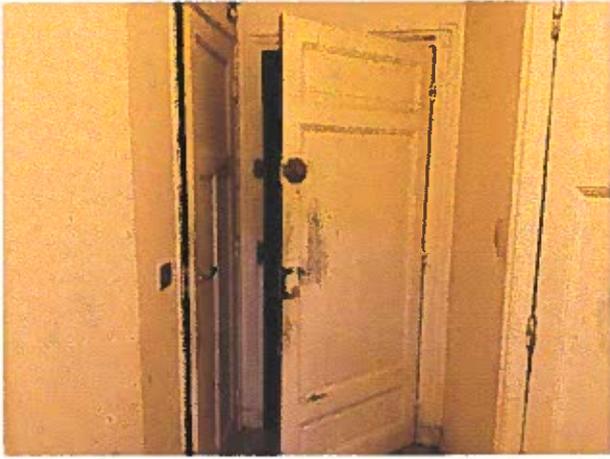
On y accède depuis le séjour par une porte en bois. Le sol est recouvert d'un revêtement en PVC. Les peintures des murs et du plafond sont défraîchies.

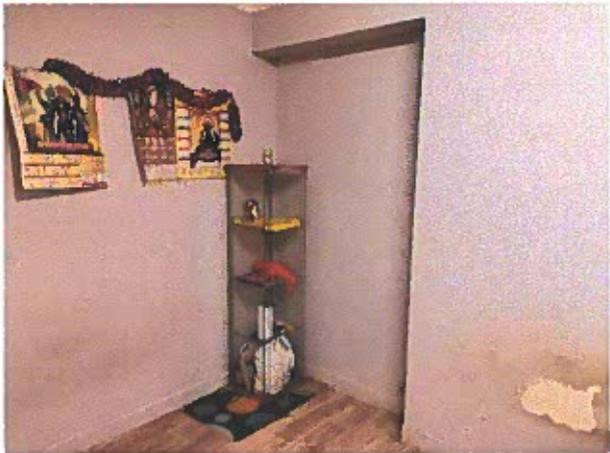
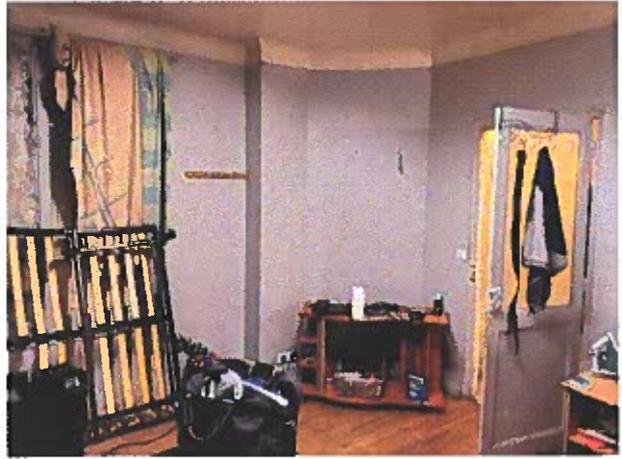
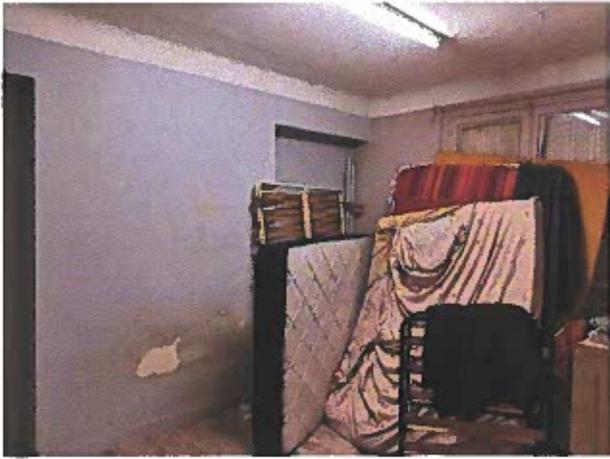
Une fenêtre à double battant, avec volets métalliques, simple vitrage, donne sur la cour de l'immeuble.

Le chauffage est collectif.

**La surface totale est de 51,51 m<sup>2</sup> (Carrez).**

J'annexe au présent procès-verbal les diagnostics effectués en ma présence. Suivent les photographies de l'appartement.





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

---

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal sur 7 pages pour servir et valoir ce que de droit.

---





**ARTESIE**  
DIAGNOSTIC IMMOBILIER

artesian.diagnosticimmo@orange.fr

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Rapport n° : LE PAPE  
LYDIE  
Date : 04/12/2020  
Page : 1/4

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997 - Article 54 de la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) modifiée par L'article 15 de la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014, a modifié l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 en supprimant la notion de surface habitable et privative. La superficie sera définie par le décret en Conseil d'État prévu à l'article 47. La notion de surface habitable a également été supprimée de l'article L. 721-2 du Code de la construction et de l'habitation.

N° de dossier :  
LE PAPE LYDIE

Date de visite : 04/12/2020

### 1 - Désignation du bien à mesurer

**Adresse :** 33 bis rue Doudeauville 75018 PARIS 18E ARRONDISSEMENT  
**Nature du bien :** Appartement 2 pièces  
**Etage :** Rez de chaussée  
**Lot(s) :** 12 - 100  
**Date de construction :** 1930

### 2 - Le propriétaire/bailleur du bien

**Nom, prénom :** LE PAPE LYDIE  
**Adresse :** 33 bis rue Doudeauville  
**Code Postal :** 75018 PARIS 18E ARRONDISSEMENT

### 3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )
entrée	4.86
wc	1.03
sdbain	3.58
dressing	1.78
cuisine	7.38
séjour	17.66
chambre	15.22

4 - Superficie totale du lot : **51.51 m<sup>2</sup>**

### 5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> )

6 - Superficie annexe totale du lot : **0.00 m<sup>2</sup>**

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

Intervenant : Sophie Teste  
Fait à : Arcueil  
Le : 04/12/2020

**ARTESIE**  
DIAGNOSTIC IMMOBILIER  
3, allée Django REINHARDT  
94110 ARCUEIL  
Tél. 06 88 28 40 31 - 01 57 21 85 84  
SIRET 799 059 378 00016



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 ONZE DÉCEMBRE à 14 HEURES 30.**

**A LA DEMANDE DU :**

**Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier sis 33 rue Doudeauville à PARIS 18<sup>ème</sup> arrondissement ; représenté par son syndic, la SARL SUPERGESTES, inscrite au RCS de PARIS sous le n° 503 813 990, dont le siège social est sis 20-22 rue de Laghouat à PARIS 18<sup>ème</sup> arrondissement, Agissant poursuites et diligences de son gérant en exercice, domicilié ès qualités audit siège ;**

**QUI M'A FAIT EXPOSER :**

Par Maître Éric SIMONNET, Avocat au barreau de Paris, y demeurant 106 rue de Richelieu ;

Que le requérant est créancier de Madame Lydie LE PAPE, demeurant 11 rue de la Danne Verte à ERAGNY-SUR-OISE ;

Que suite à un commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 20 novembre 2020 par le ministère de la SCP Thierry PLOUCHAT – Aurore SIA – Cécile GAUTRON, Huissiers de Justice à LOUVRES (95), il y a lieu de dresser procès-verbal de description d'un bien immobilier sis :

**Lots de copropriété n° 94, 100, 123 et 124**

**Immeuble sis 33 bis rue Doudeauville à PARIS 18<sup>ème</sup> arrondissement cadastré section CF n° 111**

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 :**

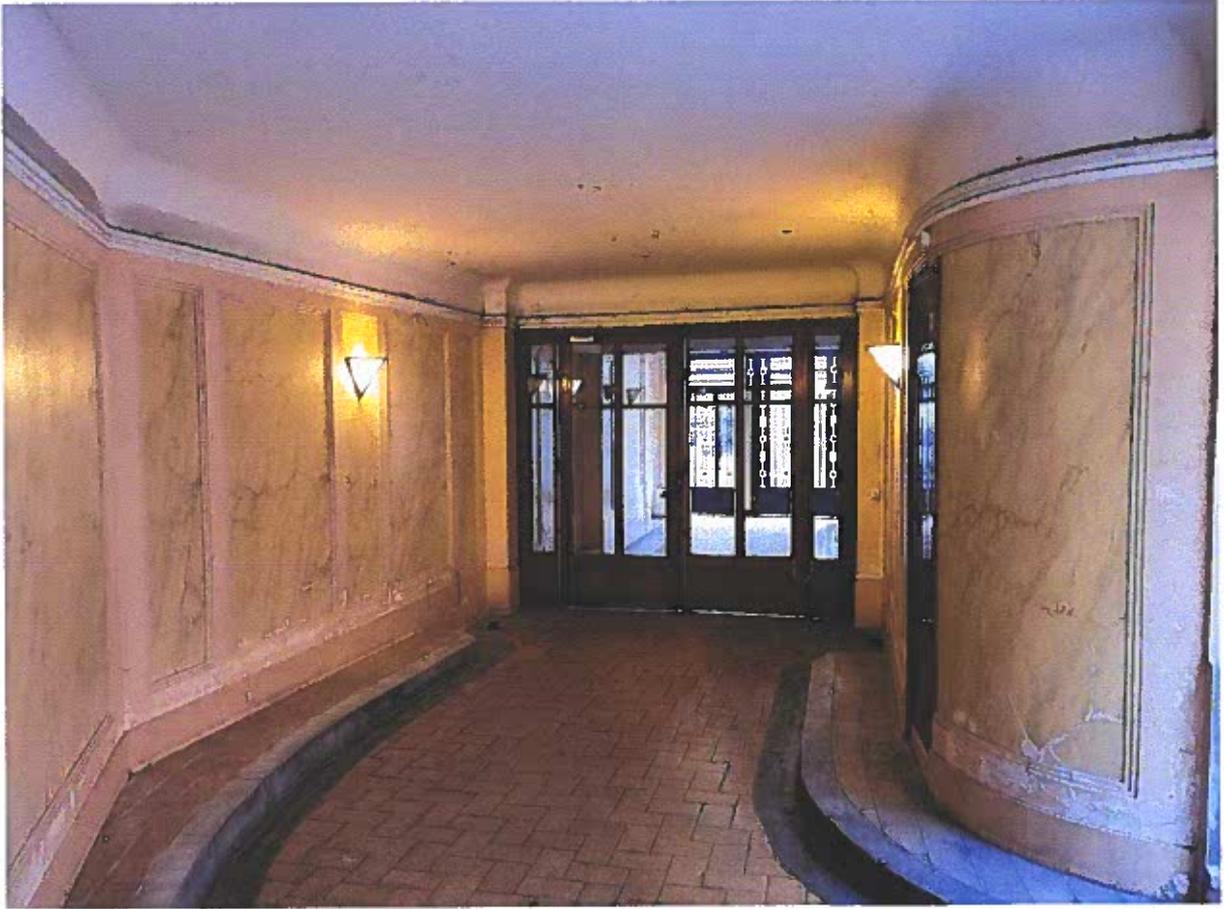


## ***Parties communes***

---

Les parties communes sont en bon état général. L'escalier B dans lequel est situé le bien est accessible par digicode. Présence d'un ascenseur.





Le lot de copropriété n° 94 est situé au huitième étage du bâtiment B. On y accède par un escalier en bon état ou un ascenseur en état de fonctionnement.

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

Cet appartement est actuellement loué. Le loyer est fixé à 950 Euros charges comprises. Monsieur NOUFFAL me précise qu'il s'agit d'un contrat bail d'habitation (locaux vides), mais n'est pas en mesure de me le présenter sur-le-champ.

On y accède par une porte blindée munie d'une serrure multipoints. Elle ouvre sur un couloir de distribution desservant une salle de bains, la salle de séjour, la cuisine et un WC. Depuis le séjour, on accède à une chambre.

Le sol du couloir supporte un parquet droit. L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre (simple vitrage).

#### **WC**

On y accède par une porte en bois. Le sol est carrelé, ainsi que les murs. Présence d'une fenêtre à simple vitrage.

#### **Salle de bains**

On y accède par une porte en bois. Les revêtements muraux sont en état correct. Présence d'un lavabo, d'une baignoire et d'un éclairage. Une fenêtre en mauvais état.

#### **Cuisine**

On y accède par une baie libre. Le sol est carrelé. Les peintures murale et du plafond sont défraîchies. Présence d'un évier. Une fenêtre assure l'éclairage naturel.

#### **Séjour**

On y accède par une porte vitrée. Le sol parqueté est usé. La peinture murale et celle du plafond sont en état correct.

Présence d'une fenêtre à double battant, simple vitrage, ouvrant sur un balcon.

#### **Chambre**

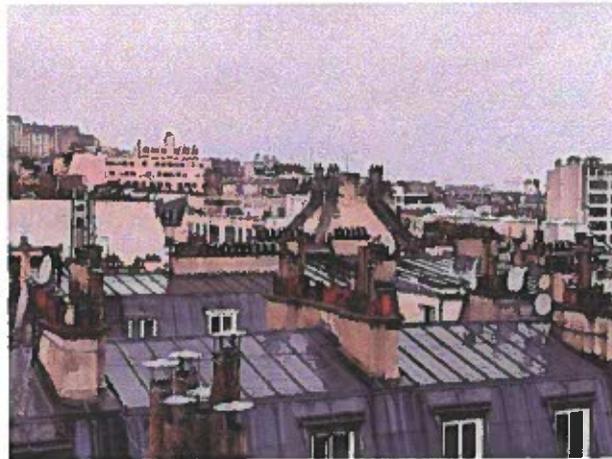
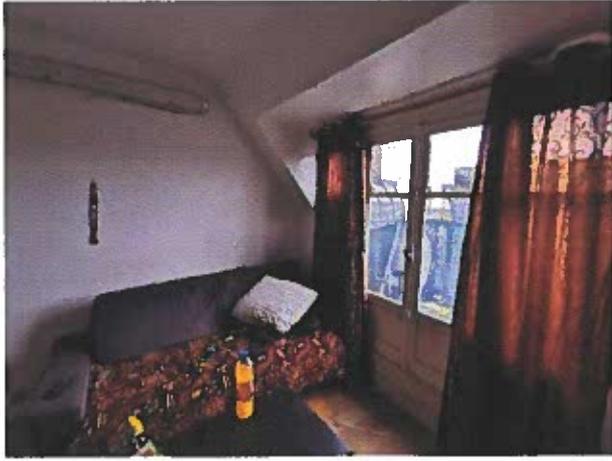
On y accède depuis le séjour par une porte en bois. Le sol est parqueté. Les peintures des murs et du plafond sont en état correct.

Une fenêtre à double battant, simple vitrage, donne sur la cour de l'immeuble.

Le chauffage est collectif.

**La surface totale est de 35,60 m2 (Carrez).**

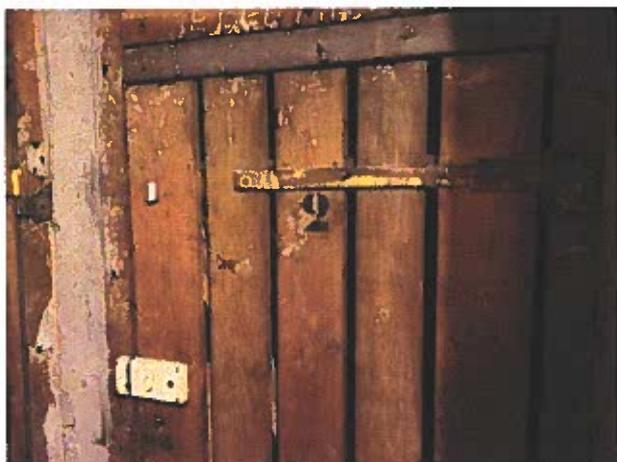
Je prends les photographies suivantes :



**Lot n° 100**

---

Une cave au sous-sol de l'escalier B



**Lot n° 123**

---

Une cave au sous-sol de l'escalier B



**Lot n° 124**

---

Une cave au sous-sol de l'escalier B, jouxtant le lot précédent



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

Je termine mes opérations à 16 heures 00 et me retire.

---

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal sur 8 pages pour servir et valoir ce que de droit.

---





## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997 - Article 54 de la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR) modifiée par L'article 15 de la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014, a modifié l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 en supprimant la notion de surface habitable et privative. La superficie sera définie par le décret en Conseil d'État prévu à l'article 47. La notion de surface habitable a également été supprimée de l'article L. 721-2 du Code de la construction et de l'habitation.

N° de dossier : LE PAPE LYDIE	Date de visite : 11/12/2020
----------------------------------	-----------------------------

### 1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 33 BIS RUE DOUDEAUVILLE 75018 PARIS 18E ARRONDISSEMENT  
Nature du bien : Appartement 2 pièces  
Etage : 8ème Etage  
Lot(s) : 94 - 124  
Date de construction : années 30

### 2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : LE PAPE LYDIE  
Adresse : 33 BIS RUE DOUDEAUVILLE  
Code Postal : 75018 PARIS 18E ARRONDISSEMENT

### 3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )
entrée	5.88
wc	0.73
sdbain	3.25
cuisine	3.25
séjour	11.23
chambre	11.26

### 4 - Superficie totale du lot : 35.60 m<sup>2</sup>

### 5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> )
balcon	3.15

### 6 - Superficie annexe totale du lot : 3.15 m<sup>2</sup>

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

Intervenant : Sophie Teste  
Fait à : Arcueil  
Le : 11/12/2020

ARTESIE  
DIAGNOSTIC IMMOBILIER  
3, allée Django REINHARDT  
94110 ARCUEIL  
Tél. 06 88 28 40 31 - 01 57 21 05 04  
SIRET 790 050 378 00018