



BICHON & RENASSIA
HUISSIERS DE JUSTICE



PROCÈS -VERBAL
DE CONSTAT

Compétence sur toute la France

01 43 43 17 50
01 42 36 93 48

huissier@bichon-renassia.com

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT et le CINQ SEPTEMBRE A 15 HEURES

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 35 RUE JONQUOY 75014 PARIS REPRESENTE PAR SON SYNDIC LA SOCIETE DEFFORGE IMMOBILIER SARL 11 Boulevard Brune 75014 PARIS
Elisant domicile en mon Etude

À LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 35 RUE JONQUOY 74014 PARIS pour lequel domicile est élu au CABINET AARPI AUDINEAU & ASSOCIES, 10 rue de la Pépinière 75008 PARIS,

En vertu :

- De la copie exécutoire d'un jugement contradictoire en premier ressort rendu le 15 novembre 2016,
- De l'inscription d'hypothèque judiciaire du 24 mai 2018,
- Des résolutions numéro 10.1, 10.2, 10.3 du procès-verbal d'assemblée générale des copropriétaires du 23 février 2017.

Il a été délivré un commandement de payer à la société dénommée SCI 2AP, Société Civile Immobilière 17 rue saint severin Paris 75005 de payer, et ce dans le délai de huit jours, au requérant, la somme totale de 4472,48 euros, le tout plus amplement détaillé sur le commandement.

Que, faute de s'être exécutée, j'ai été requis afin d'établir un procès verbal descriptif des lieux conformément à la loi, concernant les biens immobiliers dont s'agit 35 rue Jonquoy 75014 PARIS, cadastrés section CU numéro 34 pour une contenance cadastrale d'1 arrhe et 96 centiares.

Désignation des biens des lots :

- Numéro 15 de l'état descriptif de division situé au rez-de-chaussée dans la cour : un studio comprenant kitchenette, WC et douche,
- Les 32/1049^{èmes} des parties communes,
- Numéro 17 de l'état descriptif de division situé au rez-de-chaussée dans la cour à gauche, un local à usage de débarras les 5/1049^{èmes} des parties communes.

C'EST POURQUOI, DEFERANT A CETTE REQUISITION EXPRESSE

Nous, SELARL Jean-Eudes BICHON et Robert RENASSIA, Huissiers de Justice associés près le Tribunal de Grande Instance de Paris, Audienciers au Conseil d'État et la Cour de Cassation, y demeurant, 63 rue de l'Amiral Roussin 75015 PARIS, et 22 rue Dugommier 75012 PARIS, par Maître Robert RENASSIA soussigné,

Me suis transporté sis à PARIS 14^{ème} arrondissement, 35 rue JONQUOY, en présence de deux témoins et d'un serrurier pour y effectuer les constatations suivantes :

SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



RUE JONQUOY



2

Au numéro 35



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



La rue Jonquoy est une rue calme du 14^{ème} arrondissement de PARIS, perpendiculaire à la rue Didot et parallèle à la rue d'Alésia, deux artères importantes du 14^{ème} arrondissement de PARIS, ces deux rues étant bien pourvues en commerces divers et bien desservies par le réseau d'autobus et métro de la ville de PARIS.

Je constate la présence d'un immeuble érigé sur quatre étages, présentant un ravalement uni en partie basse, briques sur les trois étages supérieurs.



3

SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



On accède à l'immeuble par une porte en fer, vitrée, encadrement en fer.
Présence d'un Vigimark et d'un système à code.



Une entrée :

Sol : carrelage mosaïque.

Murs et plafond : peinture usagée.

Présence, dans l'entrée, d'un meuble boîte aux lettres.

Cette entrée sert de sas. Présence d'une deuxième porte vitrée, encadrement alu, avec interphone et vigik.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA

Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

22 rue Dugommier, 75012 PARIS

huissier@bichon-renassia.com

01 42 36 93 48



Un deuxième sas distribue la cage d'escalier sur la gauche et accès à la cour.
Sol : carrelage de type mosaïque.
Murs et plafond : peinture usagée.

On accède à la cour par une porte vitrée, en bon état d'entretien.



5

Dans une cour, à gauche, un petit bâtiment soutenu par des étais de soutènement compose le lot 15.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



Sur la gauche, présence de débarras. Le débarras de gauche compose le lot 17.



6



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



J'effectue une photographie du débarras :
Sol : brut de béton.
Murs : bruts de béton.
Absence de lumière, absence d'arrivée électrique.



7

SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



Une petite bâtisse à gauche de la cour :

Je constate que les façades sont soutenues par des étais de protection.



8

Un rideau en fer protège l'entrée de cette bâtisse.

J'effectue l'ouverture à l'aide du serrurier présent.

À l'intérieur, une porte encadrement bois, vitrée, donne accès à la bâtisse.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



Je constate un état de délabrement de cette bâtisse.
J'en effectue plusieurs photographies.



9



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



Je constate également que la toiture présente un état de délabrement fortement avancé. Une partie de la toiture est arrachée, laissant apparaître le jour.



10

J'annexe au présent procès-verbal de constat les diagnostics suivants :

- état des risques et pollutions
- état de l'installation intérieure électrique
- rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
- état de l'installation intérieure de gaz
- certificat de superficie
- constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
- diagnostic de performance énergétique
- état du bâtiment relatif à la présence de termites

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.

Maitre Robert RENASSIA



SELARL Jean-Eudes |

Huissiers de Justice associés
 63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
 22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
 01 42 36 93 48

