

ORIGINAL

Mayeul ROBERT, Etienne HEURTEL &
Christophe PETITE
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon - 75009 PARIS
tél : 01 40 06 08 98
www.huissier-robert.fr

procès verbal de constat

Dressé le VINGT SIX MARS DEUX MILLE VINGT ET UN

Par Maître Christophe PETITE, Huissier de Justice Associé de la Société Civile Professionnelle Mayeul ROBERT, Etienne HEURTEL, Christophe PETITE, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice près le Tribunal Judiciaire de PARIS, y demeurant 16 rue Vignon à PARIS 9^{ème}, soussigné,

À la demande de :

motifs du constat

Préalablement exposés à Maître Christophe PETITE par Maître Lucile PAVEC, avocat de la requérante, qu'en vertu d'un jugement rendu par le tribunal de grande instance de PARIS, en date du 09 octobre 2019, ainsi rédigé :

« ordonne, préalablement aux opérations de partage, sur les poursuites de la partie la plus diligente et en présence des autres parties, ou celles-ci dûment appelées, la licitation, à l'audience des criées du tribunal de grande instance de Paris, du bien ci-après désigné :

- *Le lot n° 1 comprenant le lot de copropriété n° 38 : au deuxième étage de l'escalier de gauche venant de la rue, porte gauche sur le palier, un appartement comprenant une entrée, un vestibule et une petite pièce*

éclairée sur cour, deux pièces éclairées sur jardin, une cuisine éclairée sur courette et water-closets

Et 162/2591 de parties communes du bâtiment principal

Et 162/2961 de parties communes générales

D'un ensemble immobilier situé 56 rue Rochechouart à Paris 9^{ème}, cadastré section BD n° 112. »

Et plus loin : « autorise tout copartageant intéressé à faire visiter par l'huissier de son choix les biens à vendre aux fins de rédaction d'un procès-verbal descriptif comprenant les informations prévues à l'article R.322-2 du code des procédures civiles d'exécution et de réalisation de tout diagnostic obligatoire »

Elle me requiert aux fins de procéder à toutes constatations utiles et plus particulièrement l'établissement du procès-verbal de description prévu à l'article R.322-2 du code de procédure civile d'exécution.

En conséquence, pour la sauvegarde de ses droits et la défense éventuelle de ses intérêts, il est demandé à Maître Christophe PETITE de se rendre sur place et de procéder à toutes constatations relatives à cet égard.

constatations de Maître Christophe Petite

Je me suis rendu ce jour 26 mars 2021 à PARIS 9^{ème}, 56 rue Rochechouart, où étant, en présence de Maître Lucile PAVEC, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Le 56 rue de Rochechouart est un immeuble situé dans une rue à sens unique au cœur du quartier ROCHECHOUART.

Cette rue et celles qui se trouvent à proximité sont dans un secteur de forte gentrification.

L'immeuble date de la seconde partie du 19^{ème} siècle et apparaît entretenu.



Le métro ANVERS (ligne 2) est à environ 320 mètres, le métro POISSONNIERE (ligne 7) est à environ 410 mètres et le métro BARBES-ROCHECHOUART (lignes 2 et 4) est à environ 420 mètres.

Le syndic de copropriété est le Cabinet WARREN, 77 rue de Rome 75017 PARIS.

La copropriété dispose d'un gardien à demeure et les deux escaliers sont équipés d'un ascenseur.



Maître PAVEC me précise que les diagnostics obligatoires préalables à toute vente immobilière ont déjà été réalisés.

Nous nous sommes donc rendus dans l'appartement situé au deuxième étage de l'entrée de gauche dans la cour, porte de gauche en sortant de l'ascenseur.

Maître PAVEC dispose de la clef de l'appartement, clef qui lui a été remise par le gardien.

L'appartement est inoccupé, le gaz et l'électricité sont coupés. Maître PAVEC m'indique que Madame , coindivisaire qui occupait ce logement est partie vivre aux Etats-Unis. Celui-ci se trouve donc libre de toute occupation.

Les parties communes sont bien entretenues, l'escalier dispose d'un tapis et les murs sont peints imitation marbre.



Je remarque qu'une vitre de la fenêtre de l'entrée est brisée. Le gardien nous a indiqué que les pompiers étaient intervenus pour venir en aide à Madame victime d'un malaise alors qu'elle occupait encore ce logement.

La porte d'entrée est en bois, à double-battant en bon état, avec serrure de sécurité 5 points.



La face intérieure de cette porte d'entrée est enduite d'une peinture décorative.

ENTREE

Le sol est constitué d'un carrelage façon Comblanchien dont les joints sont en mauvais état.

Les murs et le plafond sont enduits d'une peinture passée.

A droite, une grande fenêtre, dont une vitre est cassée, donne sur la cour principale de l'immeuble.

Une première porte sur la gauche donne accès aux toilettes.

TOILETTES

Le sol est constitué d'un carrelage façon Comblanchien dont les joints sont en mauvais état.

Les murs sont recouverts d'un carrelage mural sur environ 1.80 mètre puis d'une tapisserie pour le surplus, tapisserie qui recouvre également le plafond.

La cuvette des toilettes est entartée. Présence d'un lave-mains.

Un fenestron donne jour sur une courette.



Juste après les toilettes, à gauche, se trouve la porte de la cuisine.

CUISINE

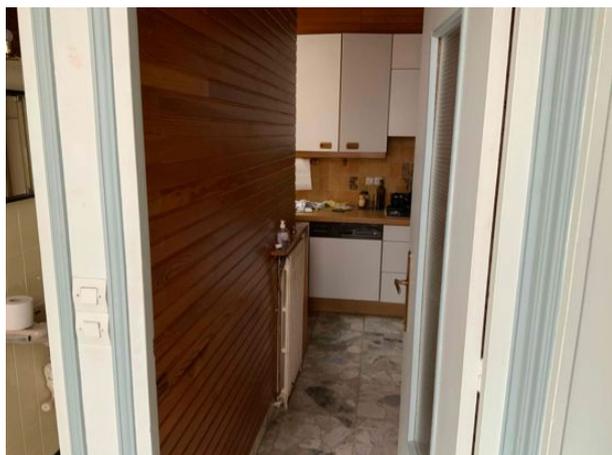
Le sol est constitué d'un carrelage façon Comblanchien dont les joints sont en mauvais état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'un lambris en bon état. Dans le plafond, des spots d'éclairage sont intégrés.

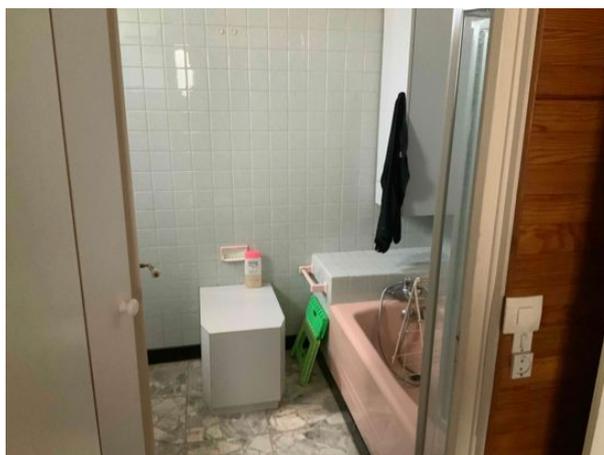
La cuisine est aménagée et équipée dans un style des années 1980.

La chaudière murale, de marque ELM LEBLANC – megalis 400 se trouve à l'intérieur d'un placard.

Cette pièce prend jour par une fenêtre en aluminium deux vantaux coulissants qui donne sur une courette.



De la cuisine, on accède à la salle de bain qui dispose de deux accès : l'un par la cuisine et l'autre par la chambre.



SALLE DE BAIN

Le sol est constitué d'un carrelage façon Comblanchien dont les joints sont en mauvais état.

Les murs sont recouverts d'un carrelage mural.

Le plafond est recouvert d'une tapisserie.

Deux fenestrons donnent jour à cette pièce.

La salle de bain est équipée d'une baignoire et d'un lavabo.



Une porte donne accès à la chambre.



VESTIBULE

Le sol est constitué d'un parquet en bon état.



Les murs sont enduits d'une peinture poussiéreuse.

Le plafond est enduit d'une couche de peinture en bon état. Il dispose d'une moulure centrale.

Dans l'angle gauche en entrant, côté cuisine, un poêle prussien est installé.



Une fenêtre donne jour sur la cour intérieure de l'immeuble. A gauche de celle-ci, une porte permet d'accéder à un petit bureau ou chambre d'appoint.



Une fissure verticale est visible dans l'angle formé entre les cloisons avec le salon et le petit bureau.



CHAMBRE

On peut pénétrer dans la chambre soit par la salle de bain, soit par le vestibule.



Cette pièce dispose d'une fenêtre en PVC avec volets intérieurs en bois. Cette fenêtre donne sur les jardins arrières de l'immeuble.



Le sol est constitué d'un parquet en bon état bien que des traces de colle laissées par un papier collant double face soient présentes.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie.

Le long de la cloison séparative avec le salon, des placards ont été aménagés. Ils sont en bon état.



Le plafond est peint, avec des moulures en périphérie et une rosace au centre. Des fissures sont visibles.

SALON

On accède au salon depuis le vestibule. Il dispose de deux fenêtres en PVC équipées chacune de volets intérieurs.



La pièce est équipée d'une cheminée en marbre.



Le sol est composé d'un parquet en bon état.

Les murs et le plafond sont enduits d'une couche de peinture poussiéreuse.



Le plafond est mouluré mais présente des fissures, notamment une fissure qui se poursuit dans la cloison séparative avec la chambre.



PETIT BUREAU – CHAMBRE D'APPOINT

Le sol est constitué d'un parquet en bon état.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie.

Le plafond est enduit d'une couche de peinture. Une longue fissure traverse la pièce de part en part, en son centre, perpendiculairement à la fenêtre.



Une fenêtre prend jour sur la cour intérieure de l'immeuble.

Des photographies ont été prises par mes soins et sont annexées aux présentes.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, comportant treize pages pour servir et valoir ce que de droit.

Christophe PETITE