**SELARL Franck CHERKI & Virginie RIGOT**
**Huissiers de Justice Associés**
**119, avenue de Flandre**
**75019 PARIS**

**EXPEDITION**

**Téléphone : 01.40.36.06.35**
**Télécopie : 01.40.34.00.37**
**Mail : contact@cherki-rigot.com**

# PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MIL VINGT ET UN ET LE DIX NEUF JANVIER**

**DE 13H50 A 15H30**

**À LA REQUETE DE :**

**La société BTSG, représentée par Maitre Stéphane GORRIAS**, Mandataire Judiciaire inscrit sur la liste nationale, demeurant 15, Rue de l'Hôtel ville CS 70005 92200 NEUILLY-SUR-SEINE, **agissant en qualité de Liquidateur de Madame** , nommé à cette fonction par jugement du Tribunal Judiciaire de Paris en date du 5 janvier 2017 ayant prononcé la liquidation judiciaire de Madame

**AGISSANT EN VERTU**

D'une Ordonnance rendue le 27 octobre 2020 par Madame , Juge Commissaire au Tribunal Judiciaire de Paris, à la procédure de Liquidation Judiciaire de Madame

**La saisie porte sur les biens suivants** :

**Au 107 rue de Charonne 75011 Paris** cadastré section BW N°66 (00ha01a66ca)

**Lot 9 : dans le bâtiment A, au deuxième étage, un studio**

Et les 7/1010è des parties communes générales et du sol

**DEFERANT A CETTE MISSION,**

***JE, FRANCK CHERKI, HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE AU SEIN DE LA SELARL FRANCK CHERKI & VIRGINIE RIGOT, HUISSIERS DE JUSTICE PRES DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS, DEMEURANT 119 AVENUE DE FLANDRE 75019 PARIS, SOUSSIGNE,***

Me suis rendu ce jour à PARIS (75011), 107, rue de Charonne, et là étant, en présence de **Monsieur** diagnostiqueur technique immobilier et géomètre au sein du Cabinet , j'ai procédé aux constatations suivantes :

**La station "Charonne"** est la station de métro la plus proche du 107 rue de Charonne (60 m environ).

**Le syndic de l'immeuble est la société LE HOME DE FRANCE**, 3, rue de La Montagne Sainte-Geneviève 75005 PARIS, téléphone : 01 43 54 39 53.

Absence de loge de gardien dans l'immeuble.

## FAÇADE EXTERIEURE DE L'IMMEUBLE

La façade extérieure de l'immeuble comporte des traces de noircissures par endroits ainsi que des fissurations.

Au pied de l'immeuble, je note deux commerces de restauration, un traiteur asiatique ainsi qu'une pizzéria.

Photographie n°1.

Photographie n°2.

Photographie n°3.

## PORCHE DE L'IMMEUBLE

L'accès à l'immeuble s'effectue au moyen d'une porte, simple battant, dont l'encadrement bois comporte des traces de décoloration importantes.

En partie basse, le vitrage central est en bon état.

Cette porte est munie d'une serrure et d'un digicode avec pass VIGIK.

La peinture du plafond comporte des fissurations et le revêtement se décolle au centre avec traces d'humidité.

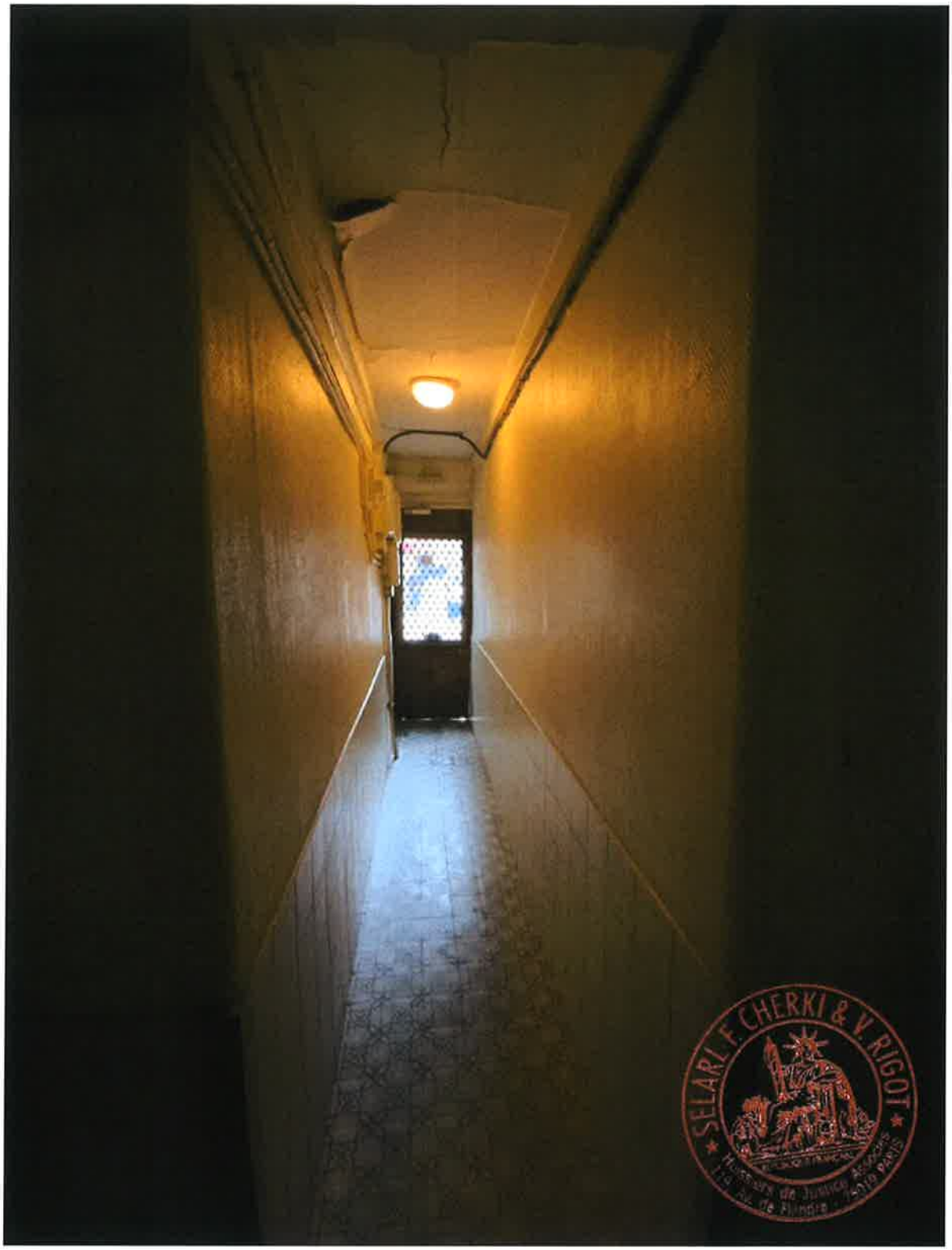
Les papiers peints recouvrant les murs comportent des traces de noircissure à hauteur d'homme ainsi que de petits accrocs.

La protection murale carrelée, en partie basse, est en bon état.

Le carrelage au sol est usé et comporte des fêlures avec raccords face à la porte d'entrée ainsi qu'au niveau de la courette intérieure de l'immeuble.

Il existe une batterie de boîtes à lettres.

Photographie n°4.




Photographie n°5.

Photographie n°6.

Photographie n°7.

Photographie n°8.

J'effectue des clichés photographiques de la courette intérieure de l'immeuble donnant accès à un bâtiment sur cour.

Photographie n°9.

Photographie n°10.

Photographie n°11.

Photographie n°12.

## BATIMENT RUE - ESCALIER

En sous-face d'escalier, la peinture comporte des écaillements ainsi que des fissurations avec traces d'humidité par endroits.

Les papiers peints sont usés et anciens.

Des traces de frottement noirâtres sont visibles à hauteur d'homme.

Au niveau du palier intermédiaire, entre le rez-de-chaussée et le premier étage, le coffrage de la colonne est déposé.

Le revêtement des marches d'escalier en bois comporte des traces de décoloration.

J'effectue divers clichés photographiques de cet escalier, du rez-de-chaussée au deuxième étage.

Photographie n°13.

Photographie n°14.

Photographie n°15.

Photographie n°16.

Photographie n°17.

Photographie n°18.

Photographie n°19.

## APPARTEMENT DU DEUXIEME ETAGE GAUCHE

Sur place, je rencontre **Monsieur** , locataire ainsi déclaré à qui je décline mes nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de ma présence, qu'il accepte sans réserve.

**Monsieur** m'indique *"être locataire depuis février 2013 et qu'il s'acquitte d'un loyer d'un montant de 470 € mensuellement charges comprises "*.

Il me présente une quittance de loyer établie par l'étude

Photographie n°20.

**PIECE PRINCIPALE**

L'accès s'effectue au moyen d'une porte, simple battant, avec serrure multipoints, en bon état.

La peinture du plafond est jaunie.

Les peintures recouvrant les murs sont jaunies.

La protection murale carrelée est en bon état.

Le parquet flottant au sol est en bon état.

**Il existe** :

Un ballon d'eau chaude de marque FLECK.

Des spots électriques fixés au plafond sur un plafonnier moderne en bois.

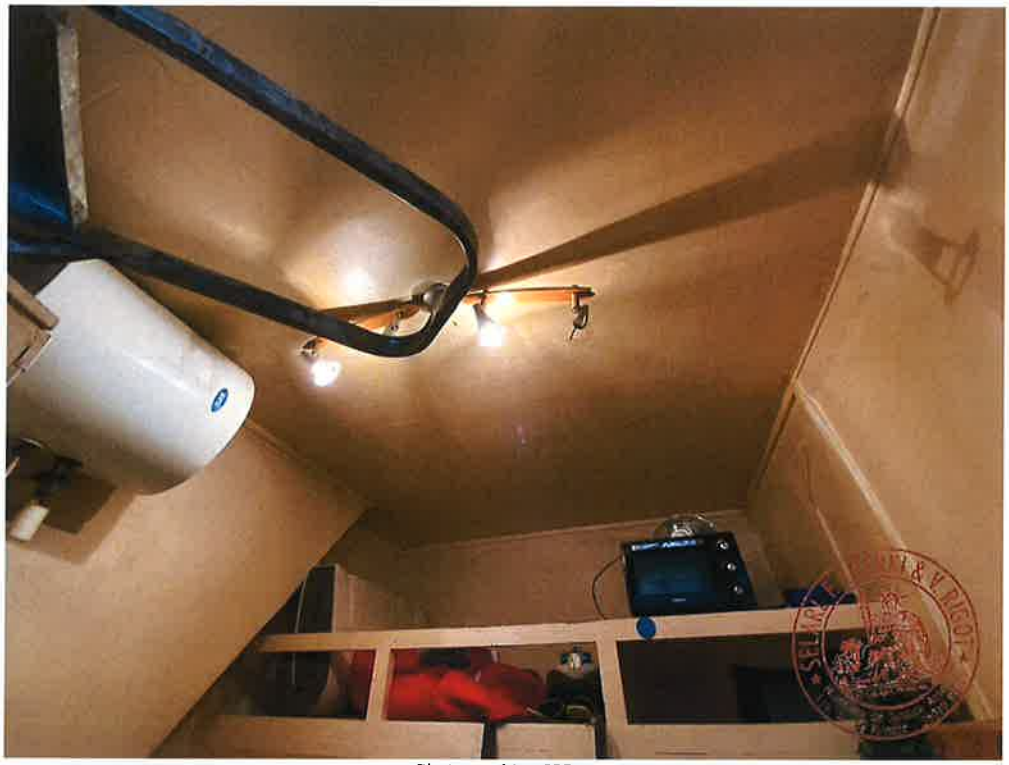
Un petit espace cuisine avec plan de travail en inox, évier. Au-dessous, un placard de rangement, une porte, et deux plaques électriques.

Une fenêtre en PVC, double battant, double vitrage.

Une mezzanine en bois située face à la porte d'entrée.

A droite de la porte d'entrée, un tableau de fusibles, un disjoncteur ainsi qu'un compteur électrique électronique LINKY.

Photographie n°21.



Photographie n°22.

Photographie n°23.

Photographie n°24.

Photographie n°25.

Photographie n°26.

Photographie n°27.

Photographie n°28.

Photographie n°29.

Photographie n°30.

Photographie n°31.

Photographie n°32.

**SALLE D'EAU**

L'accès s'effectue au moyen d'une porte en bois dont la peinture est jaunie.

La peinture du plafond est fortement jaunie et comporte des traces d'humidité importantes.

Les papiers peints muraux sont fortement jaunis.

La protection murale carrelée comporte des joints fortement jaunis avec traces de moisissure par endroits.

Le carrelage au sol est en bon état.

**Il existe** :

Un WC à l'anglaise avec lunette et abattant.

Un lavabo avec robinetterie eau chaude/eau froide.

Un bac à douche avec pommeau et flexible.

Un tube néon électrique.

Photographie n°33.

Photographie n°34.

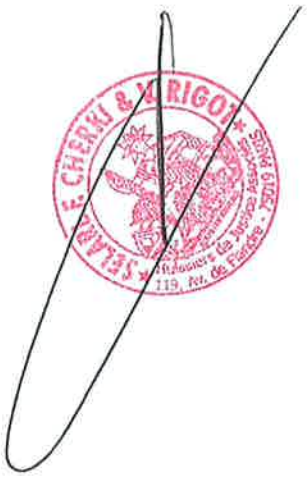
Photographie n°35.

Photographie n°36.

Les trente-six photographies insérées ci-dessus ont été prises par mes soins lors de mon intervention et comportent le cachet de mon étude.

**Telles sont mes constatations.**
**Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.**

**Franck Cherki**
**Huissier de Justice Associé**



Cabinet BARDEL
S.A.S. Géomètre-Expert

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

4, rue Montgallet -
75012 PARIS

Compagnie d'assurance : MMA
N° de police : 118263431 et 118263432 valable jusqu'au 31/12/2021

Tél. : 01-43-07-30-42
Fax : 01-43-07-68-16
Email : geoexpert@cabinetbardel.fr
Site web : www.cabinetbardel.fr
Siret : 815 367 644 000 11
Code NAF : 7112A
N° TVA : 12815367644
N° RCS :

# Certificat de mesurage « Loi Carrez »

## Objet

La présente mission consiste à établir la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété en référence à l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, au décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

## Désignation du donneur d'ordre

Nom :

Adresse :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) :

Email :

## Immeuble bâti visité

### Adresse du bien

Adresse complète : 107 rue de Charonne
75011 PARIS

### Nature du bien

Nature : **Un studio au 2ème étage porte gauche dans le bâtiment A lot n° 9**

Références cadastrales : Section : BW - Parcelle : 66

# Annexes



## *Liste des pièces bâties mesurées :*

| Localisation | Superficies Privatives (m²) | | Superficies non prises en compte (m²) | Justification |
|---|---|---|---|---|
| **Séjour (2ème étage)** | 10,10 | | | |
| **Salle d'eau w.c. (2ème étage)** | 1,60 | | | |
| Total : | **11,70** | | **0,00** | |

**En conséquence, après relevé du 19/01/2021, nous certifions que la superficie privative « Loi Carrez » est de 11,70 m².**
(onze mètres carrés et soixante-dix centimètres carrés)

**Remarque :** Lors de notre relevé nous avons constaté la présence d'une petite mezzanine non mentionnée dans le lot 9. Celle-ci n'a donc pas été prise en compte dans le calcul de la superficie de ce lot.

## *Constatations diverses*

**Date de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée : le : 19/01/2021

Visite effectuée : par :

Rapport édité : le : 22/01/2021

à : PARIS

ORDRE DES GÉOMETRES EXPERTS
Cabinet BARDEL
Géomètre-Expert D.P.L.G
4, rue Montgallet - 75012 PARIS
Tél. : 01 43 07 30 42
Fax : 01 43 07 68 16
N° d'inscription 06081