**SELARL Franck CHERKI & V. 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 : cherki-huissier@wanadoo.fr**

# PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE TROIS JANVIER**

**DE 09H00 A 11H00**

**À LA REQUETE DU :**

**Syndicat des Copropriétaires 3 BD SAINT MARTIN - 14 RUE MESLAY à 75003 PARIS** ayant pour syndic **la SASU FONCIA COURCELLES**, dont le siège social est 12 rue Le Peletier 75009 PARIS, au capital de 369090 € - RCS n° 672 049 681, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés ès-qualités audit siège

Pour lequel domicile est élu en mon Etude et au

**CABINET DE LASTELLE PIALOUX**
**Avocats à la Cour - P70**
**agissant par Maître François de LASTELLE**
demeurant 83 quai d'Orsay - 75007 PARIS
Tél. 01 7061 8860 - Fax. 01 7061 8869
**contact@delastelle.avocat.fr**

**AGISSANT EN VERTU :**

• De l'expédition exécutoire d'un jugement rendu le 25 avril 2017 par le Tribunal d'instance du 3e arrondissement de PARIS signifié le 24 juillet 2017 et définitif

• Un commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 29 septembre 2018 par Me Virginie Rigot, Huissier de Justice à Paris 19éme.

**LA SAISIE PORTE SUR LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS SUIVANTS :**

Un ensemble immobilier situé à PARIS (75003), 3 Boulevard Saint Martin et 14 rue Meslay, Cadastré Section AF n° 17, d'une contenance de12a 13ca

**Lot numéro quatre-vingt-treize (93) :** dans le bâtiment 3 boulevard Saint Martin, au 1er étage, escalier de service, un LOGEMENT comprenant une pièce sur cour, dégagement; et les vingt-huit/deux millièmes (28/2000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales, et les vingt-huit/millièmes (28/1000emes) des parties communes particulières au bâtiment 3 boulevard Saint Martin, observation étant faite que le lot numéro 93 provient de la subdivision du lot numéro 5 en deux lots distincts, savoir:

* Le lot N°92,
* Le lot N°93, un logement comprenant une pièce sur cour avec coin cuisine, une chambre, une salle de bains avec WC.

**BIENS APPARTENANT A :**

**Monsieur Julio Enrique FACELLI CURBELO**, Diplomate, demeurant à LONDON W14 8NJ (GRANDE BRETAGNE) 66 Shaftesbury Place 135 Warwick Road, né à PUNTA DEL ESTE (URUGUAY) le 11 mai 1969, Célibataire, de nationalité Uruguayenne

**<u>DEFERANT A CETTE MISSION</u>,**

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

Me suis rendu ce jour à Paris (75003) – 3, boulevard Saint Martin, et là étant, en présence de :

- **Messieurs Guillaume QUERIEL et Hervé PETITJEAN,** géomètres et diagnostiqueurs immobilier au sein du cabinet Pierre Bardel,

- **Monsieur Lyor MEROVICI,** serrurier,

- **Monsieur Michel YOUNES et Madame Anaïs GOLDFARB**, témoins,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

**FAÇADE EXTERIEURE DE L'IMMEUBLE**

La façade en pierre de l'immeuble est en bon état général. A noter néanmoins, la présence de tags de part et d'autre de la porte d'entrée ainsi que sur l'imposante porte cochère double battant.

De part et d'autre de l'immeuble, je note un local à usage commercial.

**(Photographie numéro 1)**

**PORCHE DE L'IMMEUBLE**

L'accès s'effectue au moyen d'une imposante porte double battant, comportant des écaillements de peinture en partie basse ainsi que des tags.

Dans le porche, la peinture des faux plafonds est en bon état général. A noter néanmoins, la présence de fissurations fines par endroits.

Les murs en pierre sont d'époque et comportent des aspérités à différents endroits. Des manques de matière sont parfois présents à hauteur d'homme.

Le sol est recouvert de pavés de pierre d'époque en bon état général malgré la présence d'aspérités par endroits.

**(Photographie numéro 2)**

**COUR INTERIEURE DE L'IMMEUBLE**

J'effectue deux clichés photographiques à titre d'exemple.

**(Photographie numéro 3)**

**(Photographie numéro 4)**

**ESCALIER COUR**

L'accès s'effectue à gauche de la cour au moyen d'une porte double battant dont la peinture est noircie en partie basse, avec quelques écaillements de peinture. Les vitrages sont en bon état.

Le nez de marche comporte un manque.

**(Photographie numéro 5)**

**CAGE D'ESCALIER**

Absence d’ascenseur.

En sous-face d'escalier, la peinture est en bon état.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte en bon état.

Les marches de l'escalier en bois sont d'époque et comportent des manques de vitrification par endroits. Dans la première partie, les marches de l'escalier en béton sont peintes avec manques au centre.

J'effectue trois clichés photographiques à titre d'exemple.

**(Photographie numéro 6)**

**(Photographie numéro 7)**

**(Photographie numéro 8)**

**Je rencontre la gardienne de l'immeuble** qui me déclare que *"**le propriétaire réside à l'étranger et qu'il n'occupe pas le logement depuis plusieurs mois"**.*

**Elle m'affirme que** ***"ce logement ne fait actuellement l'objet d'aucune location"*.**

**Elle me confie la clé du logement et ce afin d'éviter une ouverture forcée.**

## APPARTEMENT DU PREMIER ETAGE GAUCHE

L'accès s'effectue au moyen d'une porte en bois, simple battant, dont la peinture est en bon état, munie d'une sonnette.

Le logement n’’st pas occupé : absence de vêtement, papier ou document personnel et de nourriture.

## PIECE PRINCIPALE

La peinture du faux plafond est en bon état. La peinture des corniches est en bon état.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte en bon état.

Le parquet au sol, à lames droites, est en bon état.

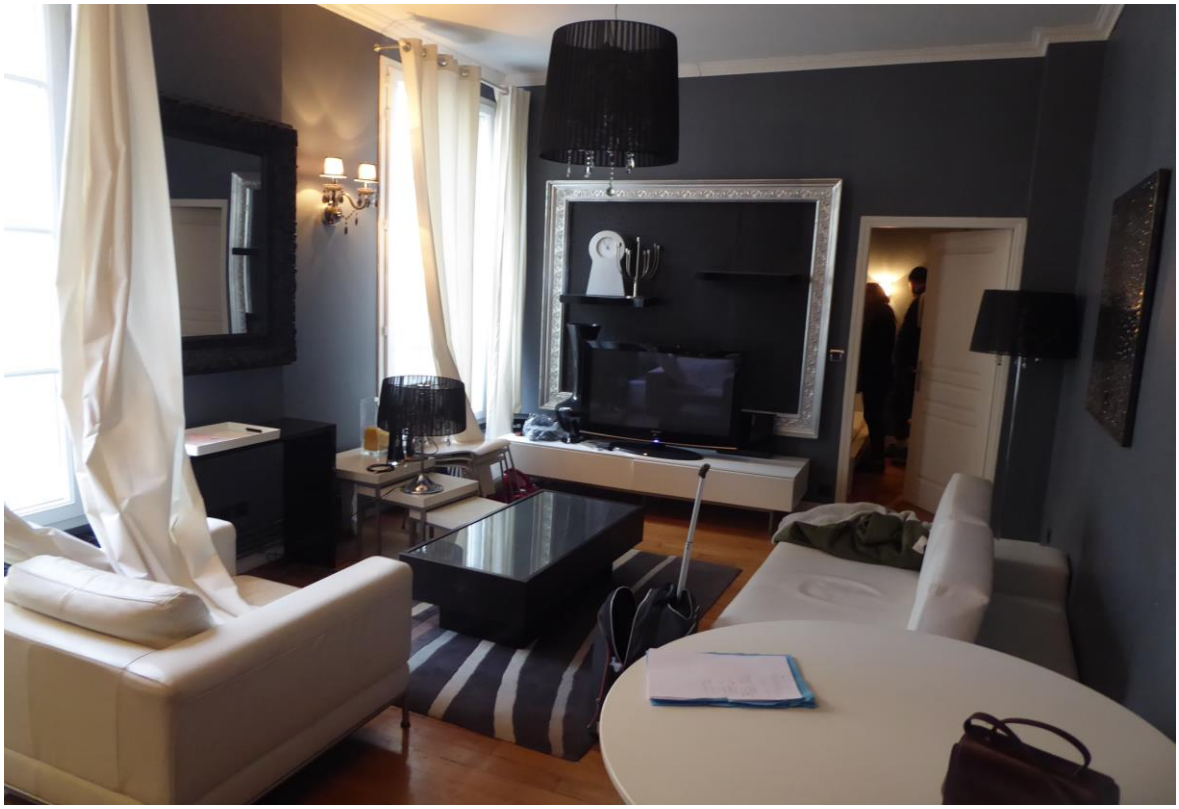
**Il existe** :

Deux fenêtres en PVC, double battant, double vitrage, donnant sur la cour intérieure de l'immeuble. Sous chacune des deux fenêtres, un radiateur mural.

Un espace kitchenette ouvert, entièrement aménagé, dont le sol est recouvert d'un carrelage.

**(Photographie numéro 9)**

**(Photographie numéro 10)**



**(Photographie numéro 11)**

**(Photographie numéro 12)**

**(Photographie numéro 13)**

**CHAMBRE A COUCHER**

L'accès s'effectue au moyen d'une porte en bois, simple battant, dont la peinture est en bon état, munie d'une poignée en acier brossé.

La peinture du plafond et des corniches est en bon état. Au plafond, à gauche de la fenêtre, des traces d'humidité sèches sont apparentes, le revêtement du plafond se fissure et se décroche légèrement, la corniche se décroche également.

Les papiers peints recouvrant les murs sont en bon état.

Le parquet au sol, à lames droites, est en bon état.

**Il existe** :

Une fenêtre en PVC, double battant, double vitrage.

Un radiateur mural.

**(Photographie numéro 14)**

**(Photographie numéro 15)**

**(Photographie numéro 16)**

**(Photographie numéro 17)**

**(Photographie numéro 18)**

**SALLE DE BAINS DANS LE PROLONGEMENT**

L'accès s'effectue au moyen d'une porte en bois, simple battant, dont la peinture est en bon état, munie d'une poignée en acier brossé.

Les lames du faux plafond sont en très bon état.

La protection murale, carrelée et peinte, est en très bon état. A noter néanmoins la présence d'écaillement de peinture autour de la baignoire.

Le carrelage au sol est en bon état.

**Il existe** :

Un plafonnier avec trois spots électriques.

Une baignoire avec pommeau de douche et mitigeur ainsi qu'un pare-douche.

Un meuble vasque, deux tiroirs, avec mitigeur acier.

Un miroir.

Un sèche-serviettes électrique.

Un WC avec lunette et abattant.

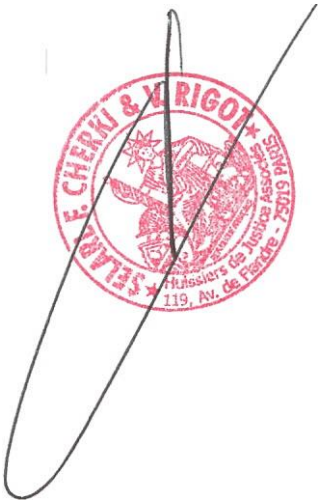
**(Photographie numéro 19)**

**(Photographie numéro 20)**

**(Photographie numéro 21)**

**(Photographie numéro 22)**

Les vingt-deux photographies insérées ci-dessus ont été prises par mes soins lors de mes constatations.

**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**