

PROCES-VERBAL DE CONSTAT



ROUET-MAGET-BERNABEU

RM & ASSOCIÉS

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

PREMIERE EXPEDITION

152, boulevard Haussmann
75008 PARIS

152hausmann@hdjparis8.fr - www.rouet-maget-huissiers.fr

**SELARL RM & ASSOCIÉS**

Hervé ROUET – Sandrine GZIL-MAGET – Charles BERNABEU

Huissiers de Justice Associés

Pauline MASSUYEAU

Huissier de Justice

Commissaires de Justice

152, boulevard Haussmann 75008 PARIS

STANDARD : 01 42 79 01 23

152haussmann@hdjparis8.fr <https://rouet-maget-huissiers.fr>**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION****L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE et le : SIX MARS**

Date de début des opérations : DIX HEURES

Date de fin de la mission : ONZE HEURES CINQ

A LA DEMANDE DE :

Syndicat des Copropriétaires du 2 bis Passage Guénot 75011 PARIS représenté par son SYNDIC en exercice, Le **Cabinet Gestion et Transactions de France ci-après « GTF »**, société anonyme au capital de 18.000.000€ immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 572.032.373 dont le siège social est situé 50 rue de Châteaudun 75009 PARIS agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité.

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de Maître Alain de LANGLE Membre de la SCP Nicolas GUERRIER & Alain de LANGLE Avocat au Barreau de Paris 57 rue de Passy, 75016 PARIS, lequel se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites, et au Cabinet de laquelle pourront être notifiés tous actes relatifs au présent commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.

QUE : Par acte de Maître GZIL-MAGET Sandrine, Commissaire de Justice au sein de la société RM & Associés, 152 boulevard Haussmann, 75008 PARIS en date du 13 février 2024, il a été procédé à la signification d'un commandement aux fins de saisie immobilière concernant des biens dont la désignation est la suivante :

DÉSIGNATION GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE :

Les biens et droits immobiliers ci-après ci-désignés dépendant d'un ensemble immobilier sis 2 bis Passage Guénot-75011 PARIS, cadastré :

Cadastré section CR numéro 174 pour une contenance de 1 ares 21 centiares.

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un **règlement de copropriété et état descriptif de division** par acte reçu par Maître BOUVET, Notaire à PARIS, le 20 janvier 1964 dont une expédition a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de la Seine le 20 février 1964 volume 5192 n°14.

DÉSIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE :

Lot numéro VINGT-SEPT (27) :

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, porte face dans le hall, une **CHAMBRE** sur cour.
Droit à l'usage des water-closets communs du rez-de-chaussée.

Et les 50 / 1.000èmes de la copropriété du sol de l'ensemble de l'immeuble et des parties communes
Et les 210 / 1.000èmes des parties communes spéciales du bâtiment B.

Lot numéro TRENTE-DEUX (32) :

Dans le bâtiment B, au sous-sol, une **CAVE**.

Et les 1 / 1.000èmes de la copropriété du sol de l'ensemble de l'immeuble et des parties communes
Et les 6 / 1.000èmes des parties communes spéciales du bâtiment B.

Lot numéro TRENTE-QUATRE (34) :

Dans le bâtiment B, au sous-sol, une **CAVE**.

Et les 1 / 1.000èmes de la copropriété du sol de l'ensemble de l'immeuble et des parties communes
Et les 6 / 1.000èmes des parties communes spéciales du bâtiment B.

→ Que je suis requis, dans le cadre de la procédure de saisie immobilière, aux fins de dresser un procès-verbal descriptif dudit bien avec l'assistance d'un géomètre et technicien requis.

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition.

Je, Charles BERNABEU,
Huissier de Justice Associé au sein de la SELARL RM & ASSOCIES Huissiers de Justice,
Commissaires de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS,
y demeurant, 152, boulevard Haussmann, 75008 PARIS, soussigné

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

Au 2 bis Passage Guénot, **75011 PARIS**, je suis également accompagné des personnes suivantes :

- Monsieur CHIERE Jean-Louis, cabinet PAILLARD, diagnostiqueur

Sur place, je me rends au rez-de-chaussée, une personne vient à ma rencontre, il s'agit de
propriétaire.

Ce dernier me laisse l'accès au bien sans difficulté.

J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

DESIGNATION DU BIEN :

Dans un immeuble sis 2 bis Passage Guénot, **75011 PARIS**, cadastré Section CR numéro 174 **pour une contenance de 1 ares 21 centiares** suivant désignation des biens et droits immobiliers mis en vente.

Un appartement comprenant une chambre, des water-closets ainsi que deux caves dont me déclare « Deux caves minuscules inaccessibles dont l'accès s'effectue par une trappe sous mon réfrigérateur ».

SITUATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE :

L'immeuble accueillant les lots objet du présent procès-verbal est un immeuble construit sur rez-de-chaussée et quatre étages.

La station de métro « Rue des Boulets » située sur la ligne 9 se trouve à proximité.

Une école maternelle, une école primaire ainsi qu'un collège se trouvent à proximité.

La façade de l'immeuble côté rue est en état d'usage.

L'accès sur rue est sécurisé et se fait à l'aide d'un digicode donnant sur un passage hall vertical.

La copropriété présente un état d'entretien limité.

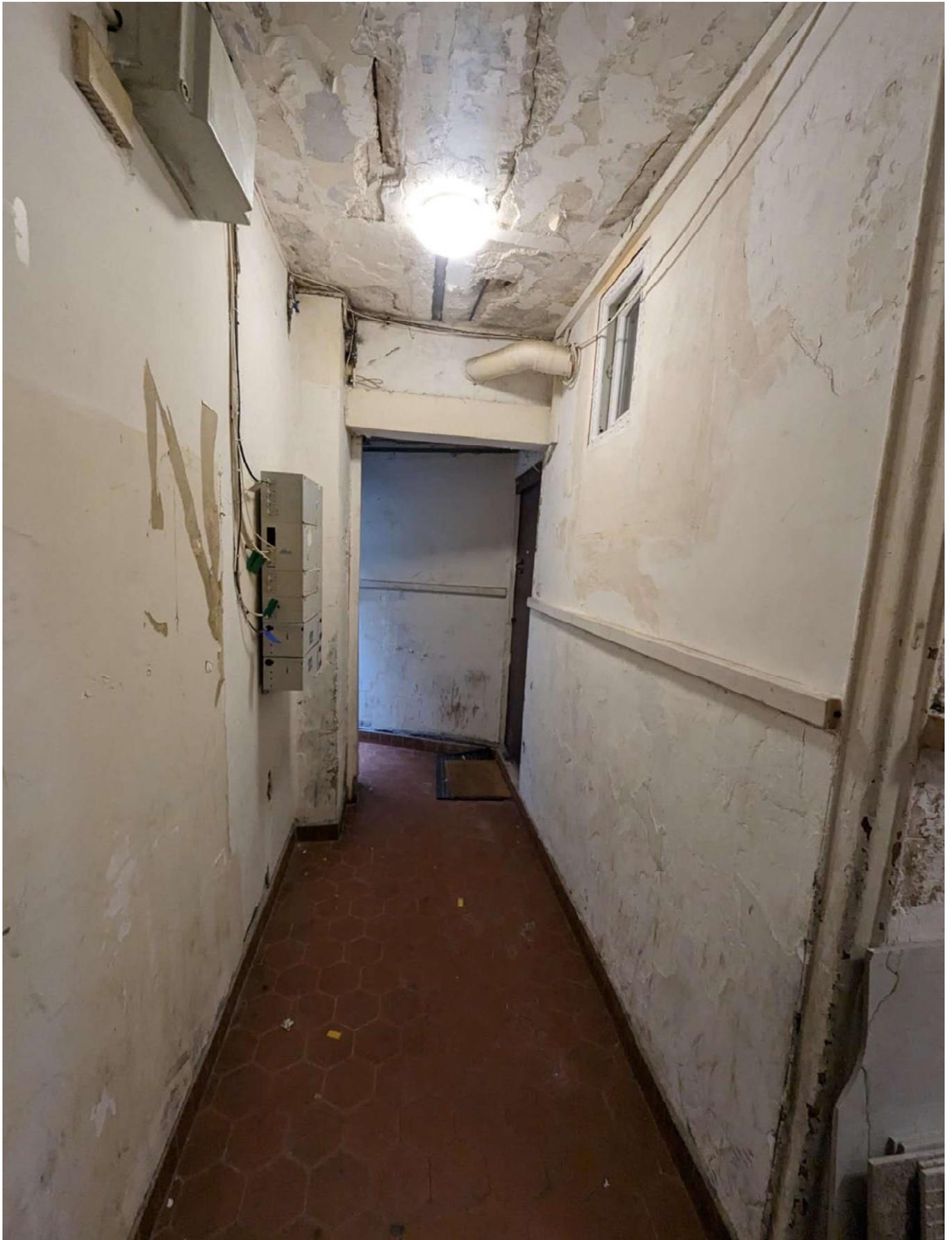
La porte d'accès, le hall, l'escalier ainsi que les revêtements sont hors d'état.

La peinture au mur est assez largement marquée, de larges sections sont délabrées.









DESCRIPTION ET CONDITIONS D'OCCUPATIONS :**➤ Description des lots :**

L'appartement présente un état d'usage.

L'ensemble est particulièrement dense eu égard à la superficie ainsi qu'à la présence de mobilier.

l) Salon, chambre / cuisine :

La zone est globalement en état d'usage.

La peinture au mur et plafond est usagée par sections.

Le revêtement au sol est encrassé mais présente un état d'usage.

Les fenêtres sont en bon état, l'évier également.













II) Salle de Bain :

La salle de bain présente un état d'usage.

L'aération s'effectue par une petite fenêtre côté cour.

Le carrelage au sol ainsi que mural présente un état d'usage.

La douche ainsi que l'évier sont également en état d'usage, une oxydation légère est cependant à signaler.







CONDITIONS D'OCCUPATION :

Les lieux sont occupés, le propriétaire ne me communique pas d'information sur la nature de l'occupation.

ETABLISSEMENT DES CERTIFICATS PREVUS PAR LA LOI :

Pendant que j'effectuais le présent procès-verbal de description, Monsieur CHIERE Jean-Louis, cabinet PAILLARD, diagnostiqueur, établissait l'ensemble des certificats concernant l'appartement.

Ces certificats sont ainsi annexés au présent procès-verbal de constat.

SYNDIC :

Le **SYNDIC** de l'immeuble est le **Cabinet Gestion et Transactions de France ci-après « GTF »**, dont le siège social est situé 50 rue de Châteaudun 75009 PARIS

Ma mission terminée, nous nous sommes retirés, **il est 11 heures 05.**

Les photographies figurant au présent procès-verbal de constat ont été prises par mes soins ce jour.

Telles sont les constatations que j'ai pu faire et en foi de quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent procès-verbal comporte 17 feuilles hors annexe.

