EXPEDITION

2501286 Acte : 176274

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE PREMIER JUILLET

À LA REQUETE DE :

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 152 rue de Charenton à PARIS (75012), dont les références cadastrales sont Section HA n° 21, représenté par son Syndic en exercice, le **Cabinet HERA IMMOBILIER** SARL, Société à responsabilité limitée au capital social de 2 000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL sous le numéro 539 808 691, dont le siège social est situé au 138 rue de Montreuil à VINCENNES (94300), représentée par son gérant domicilié en cette qualité audit siège.

Elisant domicile en mon Etude

LEQUEL M'A EXPOSE :

Qu'ensuite d'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié le 6 juin 2025 à AVOVENTES propriétaire d'un appartement dépendant d'un immeuble situé 152 rue de Chrenton 75012 PARIS, il convenait de procéder aux opérations de description du bien saisi conformément aux dispositions des articles L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Que j'étais requis pour ce faire,

C'EST POURQUOI, DEFERANT A CETTE REQUISITION EXPRESSE

Nous, SELARL LEGATHUISS, Maîtres Jean-Eudes BICHON et Bruno GABIN, Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de Paris, Huissiers audienciers au Conseil d'Etat et la Cour de Cassation, y demeurant, 63-65 rue de l'Amiral Roussin 75015 PARIS, l'un d'eux soussigné, Maître Bruno GABIN

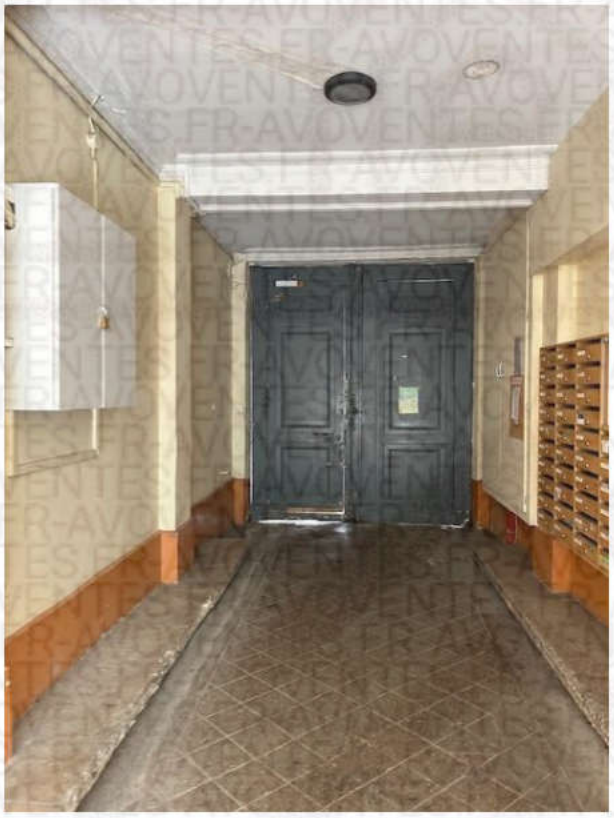
Me suis transporté ce jour dans un immeuble situé 152 rue de Charenton, 75012 Paris, et là, étant à 14h30, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Je suis accompagné d'un serrurier, de deux témoins et de AVOVENTES , technicien diagnostiqueur au sein de la société SAS SILLAGE,

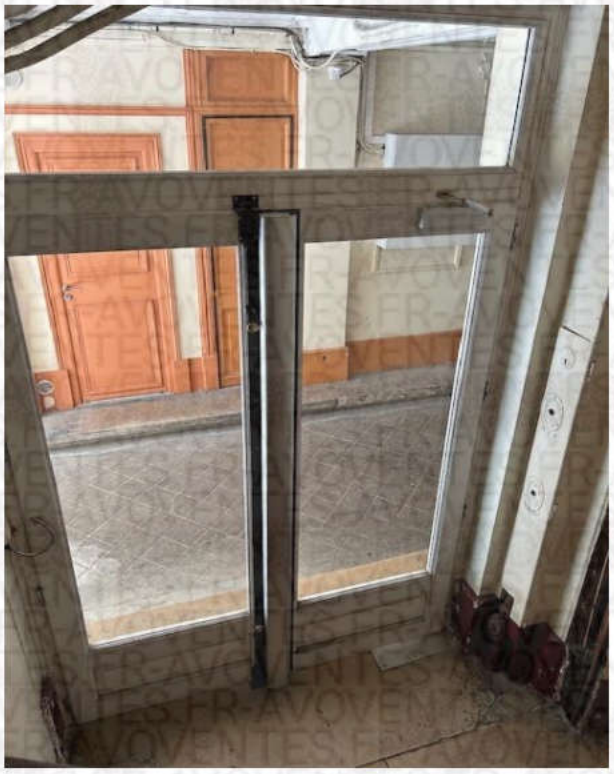
Je constate que l'immeuble dont s'agit est situé à 100 mètres de la place du colonel Bourgoin, dans le quartier Gare de Lyon- Daumesnil. La station de métro la plus proche est la station Reuilly- Diderot qui dessert la ligne 1 et la ligne 8 du métro.

L'accès de l'immeuble se fait depuis la rue par une Porte cochère qui donne accès à un passage charretier qui dessert à gauche le bâtiment A (sur rue) et la cour intérieure de l'immeuble depuis laquelle on accède au bâtiment B (sur cour) .

SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN
Commissaires de justice associés
63-65 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
huissier@bg-legathuiss.com
https://todo-huissier.fr/
01 42 36 93 48



L'accès au bâtiment A est sécurisé par une porte à deux vantaux vitrés avec accès par digicode.



Elle ouvre sur un escalier dont les murs sont défraîchis, à l'instar de l'emmarchement.



Étant monté au premier étage du bâtiment A, Je constate que la porte de l'appartement à gauche sur le palier est ouverte. Ayant frappé, je suis reçu par un homme qui se déclare être AVOVENTES ex-conjoint de AVOVENTES

Ayant décliné mes noms, prénoms et qualités, il m'invite à entrer et je rencontre AVOVENTES Mes interlocuteurs déclarent occuper le logement personnellement. AVOVENTES m'exposant qu'il est présent par intermittence.

Ils acceptent sans aucune difficulté à ce que je procède aux opérations de description de l'appartement et que le technicien m'accompagnant effectue ses mesures et diagnostics.

Je constate que l'appartement dont s'agit se compose d'une entrée, d'un cabinet de toilettes, d'une salle d'eau, d'un séjour avec espace cuisine et d'une chambre. J'estime la superficie de cet appartement à environ 38 m².

Entrée :

La porte palière à un vantail équipée d'une serrure de sécurité dessert un petit couloir d'entrée qui conduit à son extrémité à la pièce de séjour.



En partie droite je constate à l'arrière de la porte palière un placard de rangement deux portes.

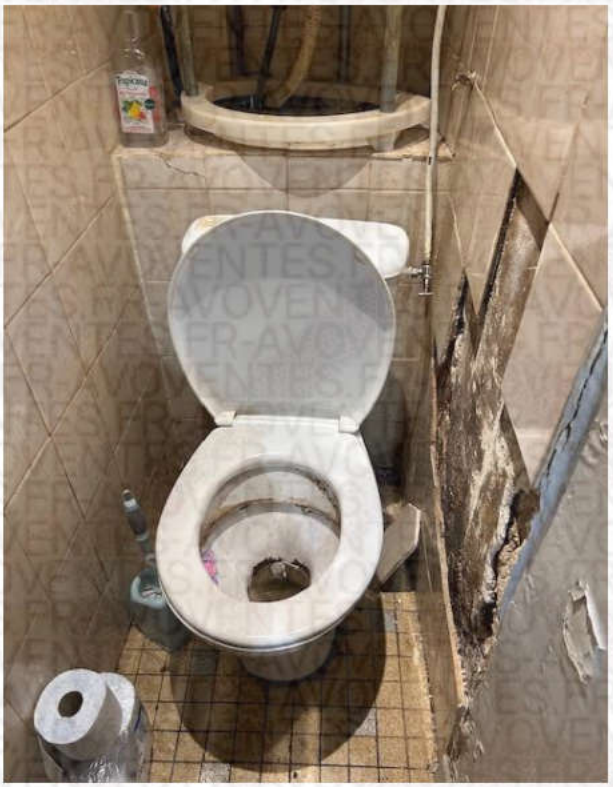
Au sol je constate la présence d'un linoleum usagé. Les murs sont habillés d'une toile de verre défraîches .

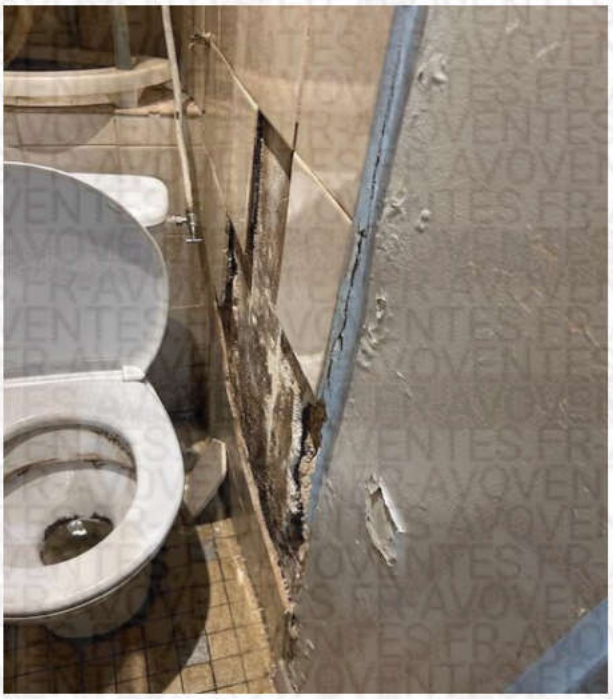


Cabinet de toilettes :

A gauche dans le couloir, je constate une première porte qui ouvre sur un cabinet de toilettes.

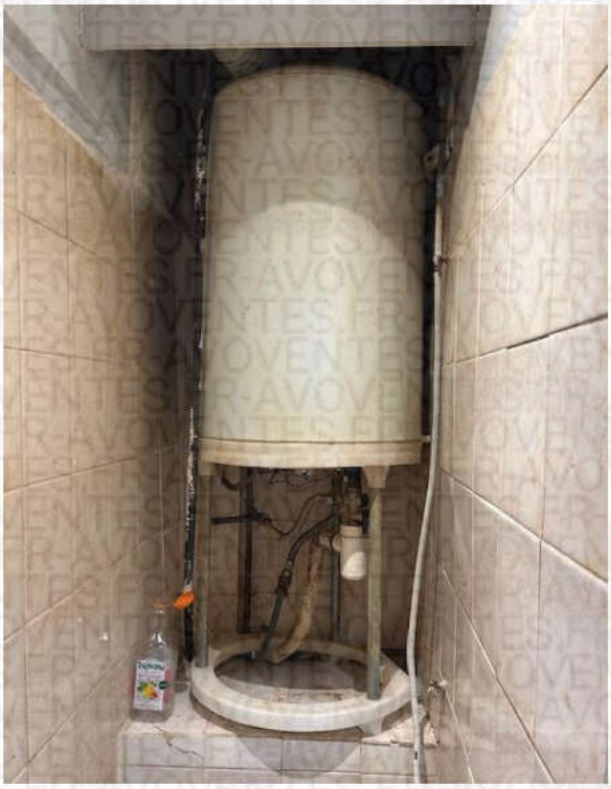
Je constate que le sol de cette pièce est habillé d'un carrelage vétuste. L'affaillance murale en périmètre est vétuste et je constate un un important décollement en partie basse du mur droit attestant d'un dégât des eaux.





SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN
Commissaires de justice associés
63-65 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
huissier@bg-legathuiss.com
https://todo-huissier.fr/
01 42 36 93 48

Cette pièce est équipée d'une cuvette à l'anglaise et d'un ballon d'eau chaude le tout d'aspect vétuste.



salle d'eau :

La deuxième porte à gauche dans le couloir dessert une petite salle d'eau dans laquelle je constate une cabine de douche et un lavabo équipé d'un robinet mitigeur, les murs sont pour partie habillés de faïence murale, le tout est défraichi d'aspect vétuste.





Face à l'extrémité de ce couloir en rejoignant le séjour je constate une porte qui ouvre sur un placard penderie.



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN
Commissaires de justice associés
63-65 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
huissier@bg-legathuiss.com
https://todo-huissier.fr/
01 42 36 93 48

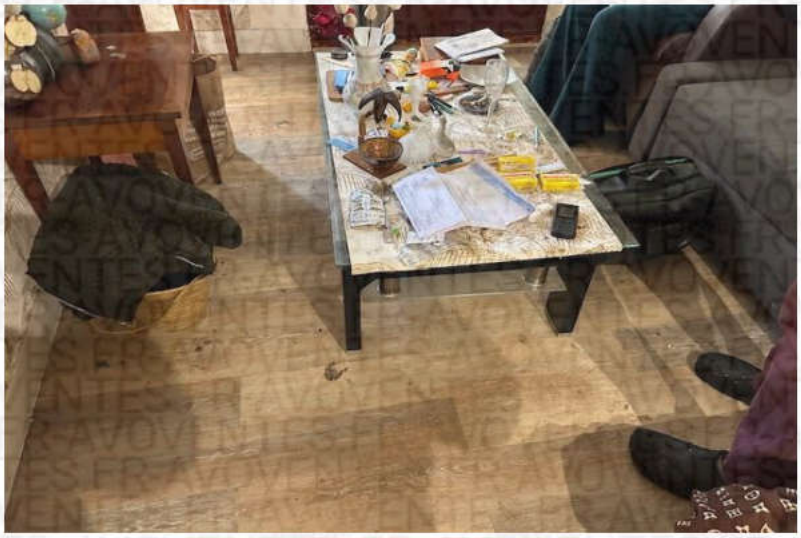


Séjour :

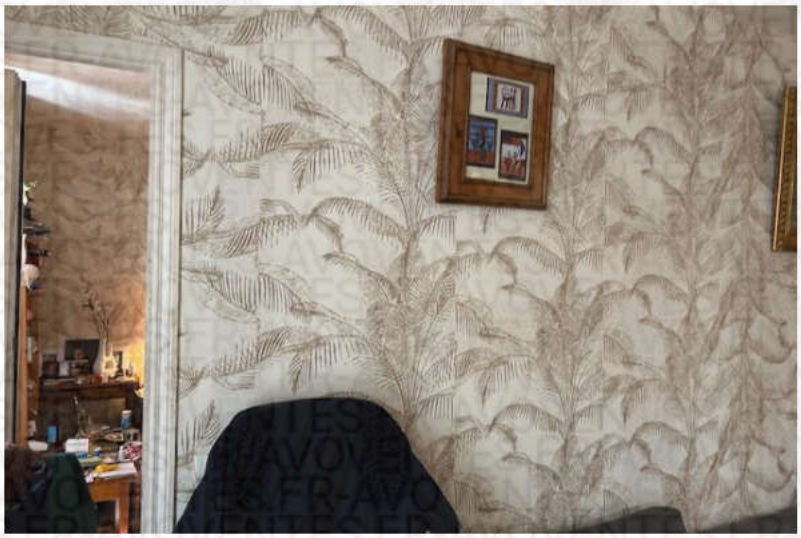
Le salon prend lumière sur cour intérieure de l'immeuble par une fenêtre à deux vantaux double vitrage équipée de persiennes.



Au sol je constate un parquet stratifié.



Les murs sont habillés d'une tapisserie défraîchie.





SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN
Commissaires de justice associés
63-65 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
huissier@bg-legathuiss.com
https://todo-huissier.fr/
01 42 36 93 48

Espace cuisine :

Cette pièce communique largement avec un espace cuisine. dont elle est séparée par une demi-cloison formant comptoir-bar.

Je constate que l'espace cuisine prend lumière sur cour intérieure de l'immeuble par une fenêtre double vitrage.



Au sol de cette pièce, je constate un carrelage vétuste, les peintures murales en périmètre sont défraîchies.

Je constate que cette pièce est équipée d'un bloc-évier installé sur placard de rangement avec table de cuisson électrique et placards en partie haute.





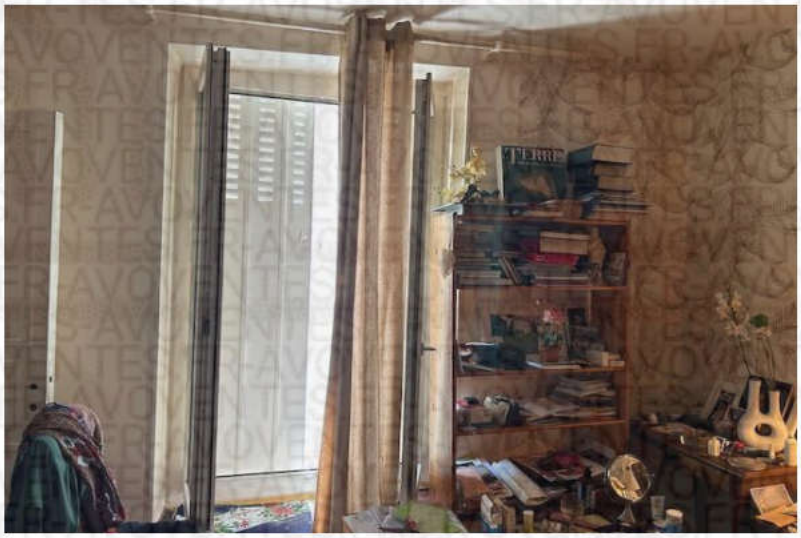
Des spectres de dégâts des eaux sont visibles en allège du plan de travail.



Chambre :

Depuis le salon,on accède à la chambre attenante par une porte à un vantail dépourvu de poignées.

Je constate que la chambre prend lumière par une fenêtre à deux vantaux multivitrage équipée de persienne.



Au sol, je constate un parquet stratifié.



Les tapisseries muraleset les peintures sont défraichies . Cette chambre comprend un ensemble de placards penderies dépourvu de portes.





Mes constatations et les diagnostics étant terminés quittons les lieux à 15 h 12.



En regagnant la sortie de l'immeuble J'effectue une prise de vue des trois fenêtres de l'appartement depuis la cour intérieure de l'immeuble.

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.

Maître Bruno GABIN

SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN
Commissaires de justice associés
63-65 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
huissier@bg-legathuiss.com
https://todo-huissier.fr/
01 42 36 93 48