



certea

huissiers de justice associés

PROCES VERBAL DE CONSTAT

Notre Étude est implantée au cœur de Paris, depuis
1996.

4 Huissiers de justice

Béatrice DUQUERROY, Aymeric ANDRE, Caroline
FABRE, Luc ASSOULINE

Sont à votre disposition pour vos constats sur toute
l'Île de France

Notre préoccupation principale : créer une relation
sur mesure basée sur la confiance afin de vous
accompagner dans la gestion de vos besoins.

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE VINGT QUATRE JANVIER

A LA REQUÊTE DE :

La **BRED Banque Populaire**, société anonyme coopérative de banque populaire, inscrite au RCS de Paris sous le n° 552 091 795, au capital social de 1.495.866.772,29 €, dont le siège social est situé 18 Quai de la Râpée – 75012 Paris, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de :

La **SELARL TAVIEAUX MORO – DE LA SELLE**, prise en la personne de Maître Nicolas Tavieaux Moro, Avocat inscrit au Barreau de PARIS, demeurant 6, Rue de Madrid – 75008 PARIS – Tél. : 01.47.20.17.48 – Fax. : 01.47.20.14.10 – Toque J.130, courriel : secretariat@tmdls.fr

LEQUEL ME FAIT EXPOSER :

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière avec commandement délivré le 17.12.2021, je suis requis ce jour afin de procéder à un état descriptif de l'appartement objet de la saisie, désigné comme suit :

DÉSIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DONT DEPENDENT LES BIENS SAISIS :

Sur la Commune de PARIS (17^e arrondissement -75017), 27, rue Sauffroy.

Dans un ensemble immobilier, figurant au cadastre sous les références section DH n° 137, lieudit « 27 rue Sauffroy », pour une contenance de 02a et 00ca.

DESIGNATION DES BIENS SAISIS :

LE LOT NUMERO TRENTE-TROIS (33) :

Au troisième étage dans le couloir à gauche, porte de droite, une CHAMBRE donnant sur la rue Sauffroy. Droit au W.C. communs situés au quatrième étage.

Et les deux cent soixante-deux / dix mille deux cent soixante-douzièmes (262/10272^e) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Etant précisé qu'aux termes de l'acte d'acquisition des vendeurs il a été fait l'observation suivante ci-dessous littéralement retranscrite :

Observation étant ici faite que par la suite de travaux effectués par le précédent propriétaire, la désignation du lot est désormais la suivante :

"Une entrée, une pièce principale, un espace cuisine et une salle d'eau avec water-closet de type sanibroyeur".

C'EST POURQUOI DEFERANT A CETTE REQUISITION :

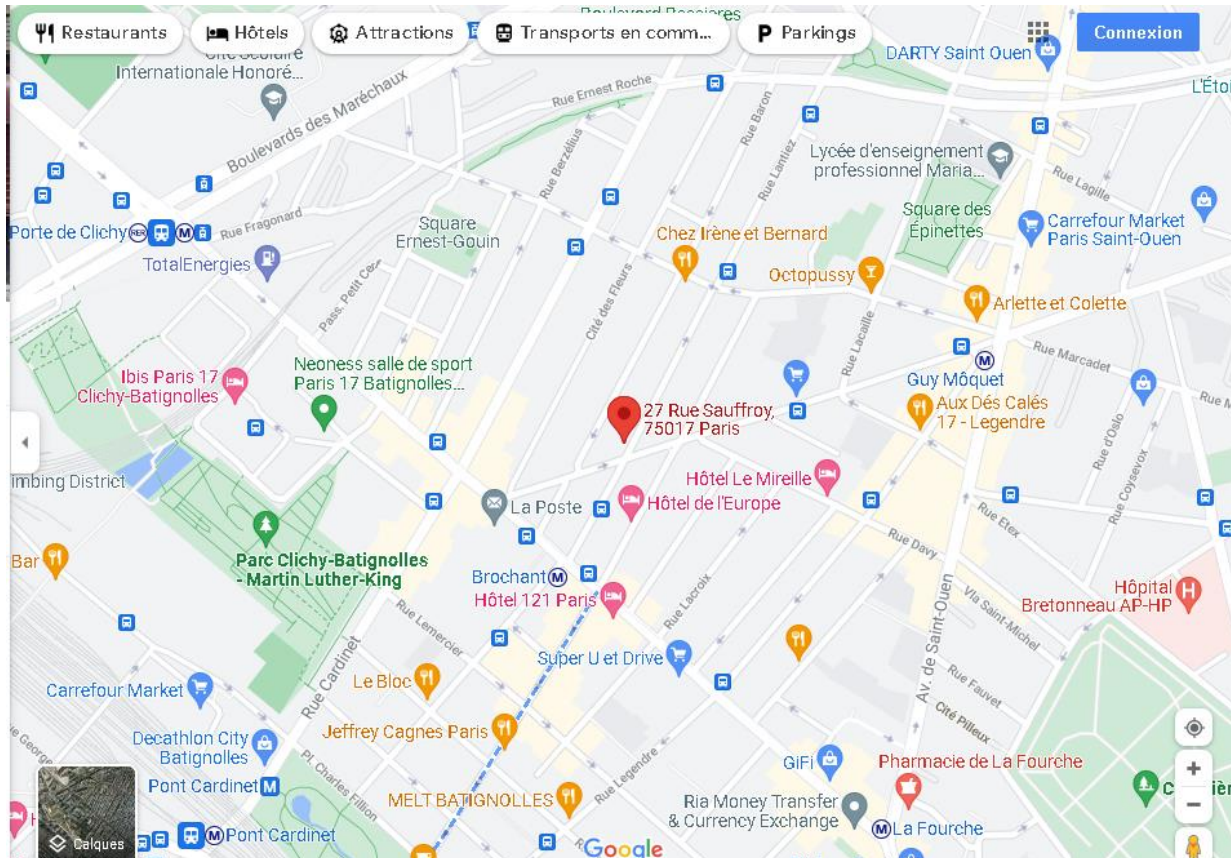
Je, **Maître Aymeric ANDRE**, Huissier de Justice associé au sein de la SELARL CERTEA, Béatrice DUQUERROY, Aymeric ANDRE, Caroline FABRE, Luc ASSOULINE, titulaire d'un office d'Huissier de Justice, près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, y résidant, 103 rue de La Fayette – 75010 PARIS,

Me suis rendu ce jour au 27 Rue Sauffroy 75017 PARIS, où là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes.

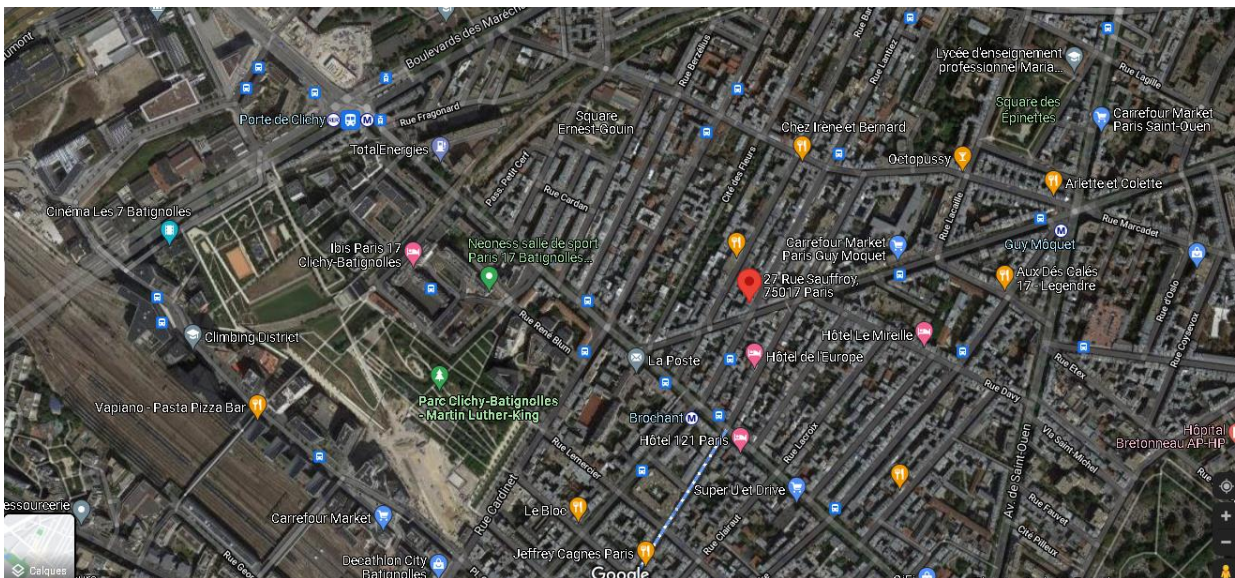
L'immeuble est situé dans un quartier en pleine rénovation entre les métros Guy Moquet et Porte de Clichy, près du nouveau parc Clichy Batignolles.

Il s'agit d'un immeuble en pierre de Paris, presque en angle de rue, de facture classique mais en assez mauvais état, avec des commerces au rez de chaussée.

Les parties communes sont en état d'usage, et l'accès à l'immeuble se fait depuis la rue par une porte avec badge magnétique puis une porte vitrée sécurisée avec interphones.







Me suis rendu ce jour au 27 Rue de Sauffroy 75017 PARIS, où étant et en présence de :

- **M BERNABE** représentant de la société **FORM & DIAG**, expert technicien pour les relevés techniques
- **M Guillaume NOIRET** Serrurier
- **Mme MESSING Pauline** témoin judiciaire
- **M MATEO Denis** témoin judiciaire
-

J'ai procédé aux constatations suivantes.

CONSTATATIONS

L'accès à l'appartement se fait par une porte palière simple en bois en état d'usage.

L'appartement est constitué d'une pièce principale avec une fenêtre donnant sur rue et une pièce d'eau dont l'accès se fait directement face à l'entrée.

Je précise que cet appartement semble affecté par un problème d'infiltration et d'humidité, venant des façades, avec une odeur prégnante ainsi que de nombreuses piqûres et dégradations d'humidité, avec moisissures visibles sur les murs malgré la toile de verre.

Il existe un coin cuisine.

Le sol est constitué d'un parquet en bois usagé gonflant en certains endroits.

La pièce d'eau avec WC et douche est de petite dimension et assez vétuste.

L'appartement est occupé par Madame Ouardia SALIM, locataire depuis le 5 octobre 2021. Il s'agit d'un bail meublé de location pour une durée d'un an. Le loyer est de 700 € et 50 € charges comprises.

L'immeuble est dépourvu de gardien et je ne trouve pas d'indication quant au syndic.



103, rue La Fayette 75010 Paris • Tél : 01 44 53 84 81 • Fax : 01 44 53 84 83

certea@huissierdeparis.com • www.certeahuissier.fr



103, rue La Fayette 75010 Paris • Tél : 01 44 53 84 81 • Fax : 01 44 53 84 83

certea@huissierdeparis.com • www.certeau-huissier.fr



103, rue La Fayette 75010 Paris • Tél : 01 44 53 84 81 • Fax : 01 44 53 84 83

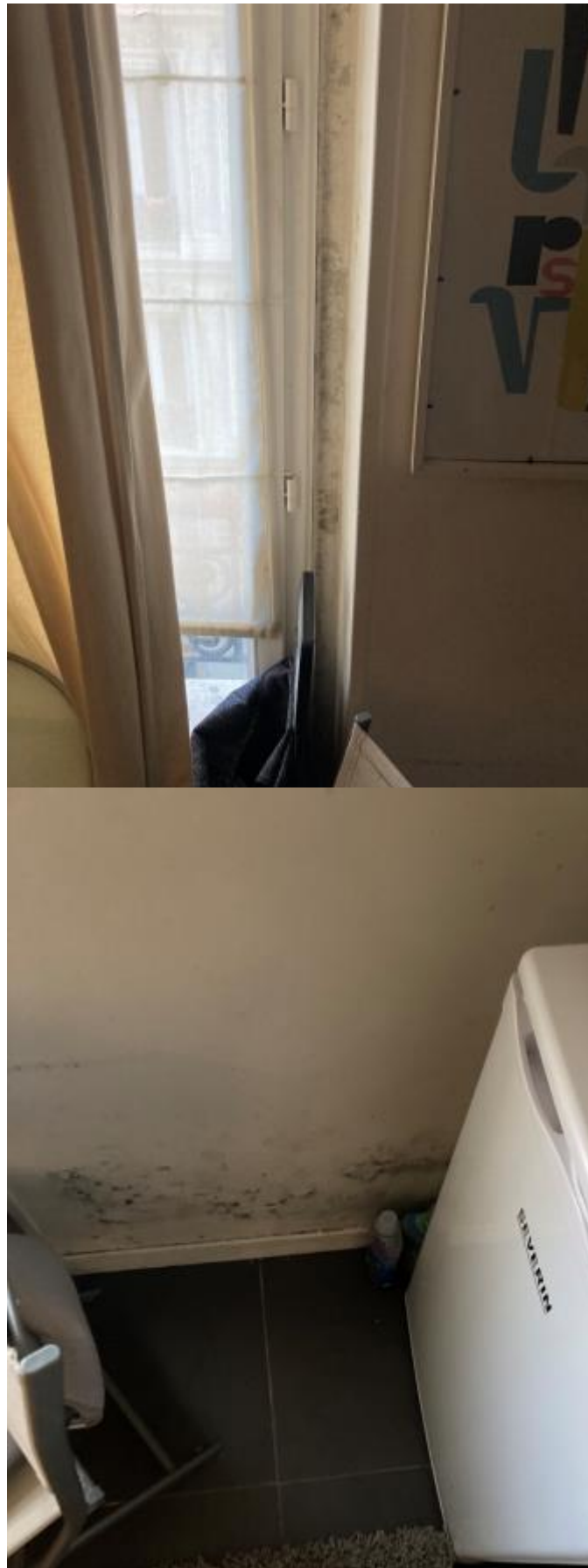
certea@huissierdeparis.com • www.certeau-huissier.fr



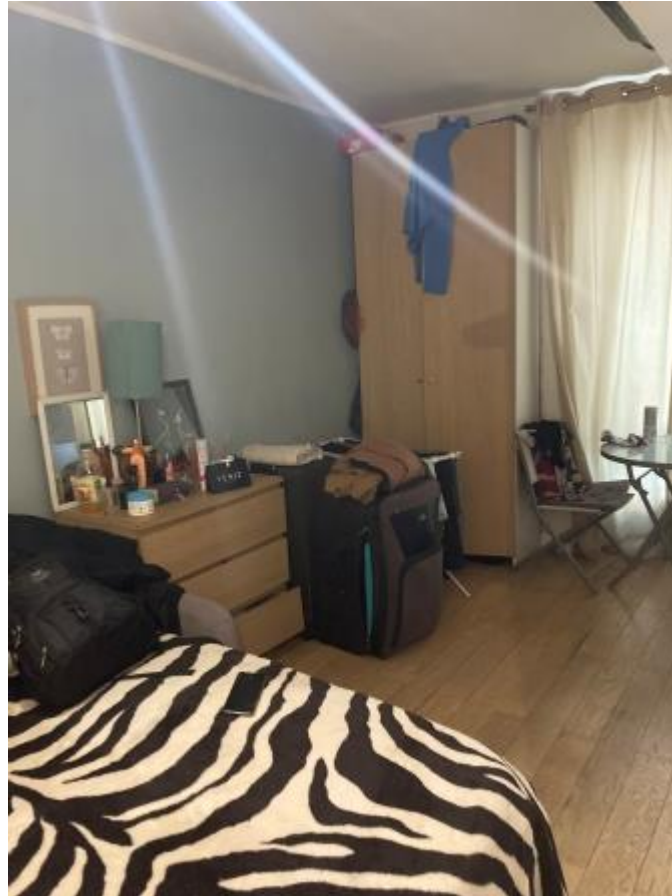












TELLES ONT ETE MES CONSTATATIONS

Les photographies ci-dessus intégrées à l'acte ont été effectuées par moi-même durant mes opérations.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.



Maître Aymeric ANDRE
Huissier de Justice