



PREMIERE EXPEDITION

PROCES - VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT
ET LE PREMIER DECEMBRE**

À LA DEMANDE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE sis 30 Rue Berzelius à PARIS (75017), représenté par son syndic en exercice, le Cabinet AGIA, dont le siège social est situé à PARIS (75017), 61 Rue Jouffroy D'Abbas, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Il m'a été exposé :

Que le syndicat des copropriétaires requérant a engagé une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Brahim Ben El Hamid Ben Larbi Nait Khaba ELMNASFI, et ce sur le bien immobilier situé à PARIS (75017), 30 Rue Berzelius, lot n°32, bâtiment A, au 5^{ème} étage droite, au fond à gauche, un appartement comprenant une cuisine et deux pièces.

Que le commandement de payer, valant saisie immobilière, a été signifié en date du neuf novembre 2020.

Qu'en application des dispositions de l'article R322-1 du code des procédures civiles d'exécution, ils me requéraient de dresser le procès-verbal descriptif :

DEFERANT A CETTE REQUISITION :



J'ai, Charles OCHOA, membre de la SCP Charles OCHOA – Laure ASPROMONTE et Daphné HARANT, Huissiers de Justice associés à la résidence de Bobigny, y demeurant 77 Avenue Jean-Jaurès, soussigné :

Je me suis transporté ce jour, **PREMIER DECEMBRE DEUX MILLE VINGT**, à PARIS (75017), 30 Rue Berzelius, lot n°32, bâtiment A, au 5^{ème} étage droite, au fond à gauche, où étant et accompagnée de Monsieur Jérôme PIENS, chargé de réaliser les diagnostics, j'ai procédé aux constatations suivantes :

APPARTEMENT :

Cet appartement est situé au 5^{ème} étage, couloir de droite porte à gauche.

Après avoir frappé à la porte palière, un monsieur nous ouvre.

Celui-ci déclare être Monsieur ELMNASFI Nordine, fils du propriétaire ainsi déclaré, auquel je décline mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission.

Après plus de 30 minutes de discussions, celui-ci a accepté de nous laisser diligenter.

Monsieur ELMNASFI Nordine me déclare habiter les lieux avec son épouse et de temps en temps son père à titre gratuit.

La porte palière ouvre sur l'entrée qui dessert à gauche ; la cuisine, à droite ; la salle d'eau avec WC, en face ; une pièce ouvrant à droite sur une seconde pièce.

Ces deux dernières pièces sont en mansardées.



ENTREE :

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont habillés d'un papier toilé recouvert d'une peinture.

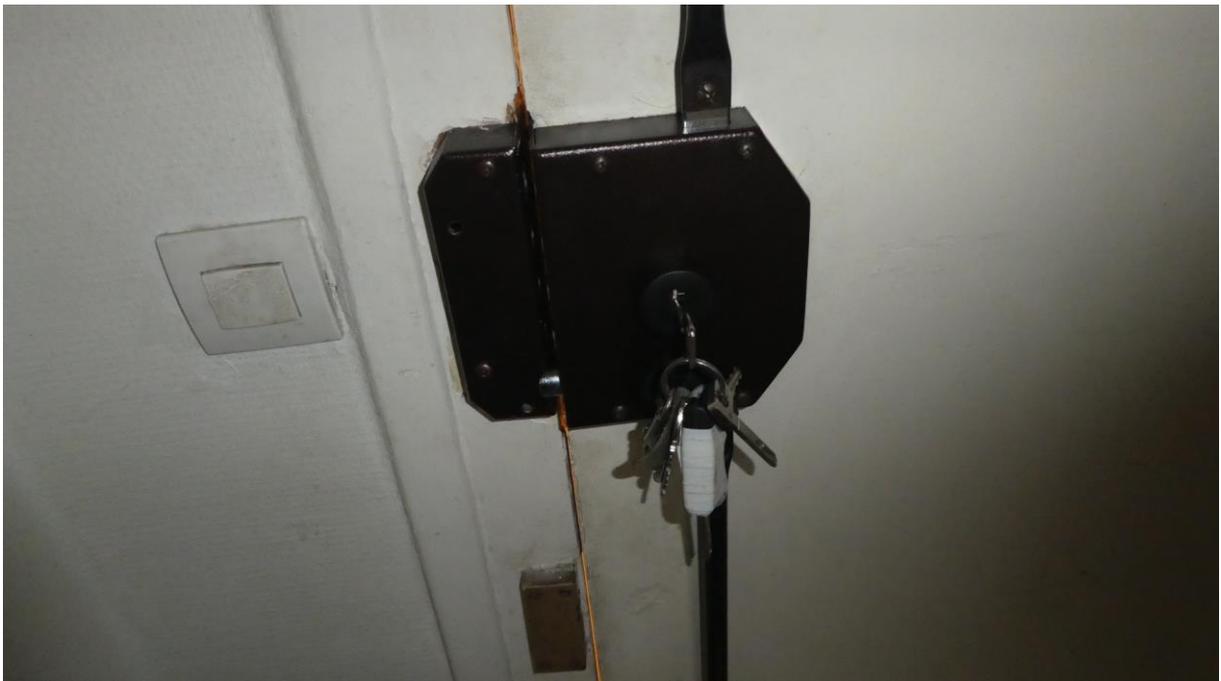
Le plafond est recouvert d'une peinture sur enduit, avec un spot lumineux incorporé.

La porte palière est équipée d'une serrure type Motura à trois points.

Je note la présence d'un tableau électrique, comprenant un disjoncteur, un compteur Linky et le tableau de différentiels.









CUISINE :

On y accède par une porte vitrée donnant sur l'entrée.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont doublés de carreaux de faïence.

Le plafond est recouvert d'une peinture sur enduit, avec un point lumineux.

Il existe un extracteur VMC, un compteur gaz et une grille de ventilation haute.

Je note la présence d'une chaudière à gaz de marque « ELM LEBLANC ».

Présence du compteur gaz.

La cuisine est aménagée d'un évier à un bac avec égouttoir, alimenté par un robinet mitigeur.

Il existe une baie de réserve libre donnant sur la première pièce.











SALLE D'EAU AVEC WC :

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence.

Pour le surplus, les murs et le plafond sont recouvert d'une peinture sur enduit.

Je constate que la peinture présente des traces d'humidité à hauteur de la ventilation.

Il existe un point lumineux en plafond.

Cette pièce est éclairée par une baie vitrée fixe, menuiseries en PVC, double vitrage brouillé.

Je constate que le carrelage est pioché au-dessus du réservoir de chasse d'eau.

Une cuvette de WC à l'anglaise, avec couvercle, abattant et réservoir de chasse dorsale.

Un receveur de douche surélevé, partiellement fermé par une cabine douche, alimenté par un robinet mitigeur avec pomme de douche et flexible, le tout ancien.

En partie inférieure, je constate qu'une partie du carrelage a été déposée.

Je note la présence d'un lavabo, alimenté par un robinet, lequel est fuyard.

La menuiserie en bois de la porte ouvrant sur l'entrée est recouverte d'une peinture.











PIECE :

A la suite de l'entrée.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant, ancien.

Les murs sont habillés d'un papier toilé recouvert d'une peinture, défraîchie.

Le plafond est recouvert d'une peinture sur enduit, comportant diverses traces.

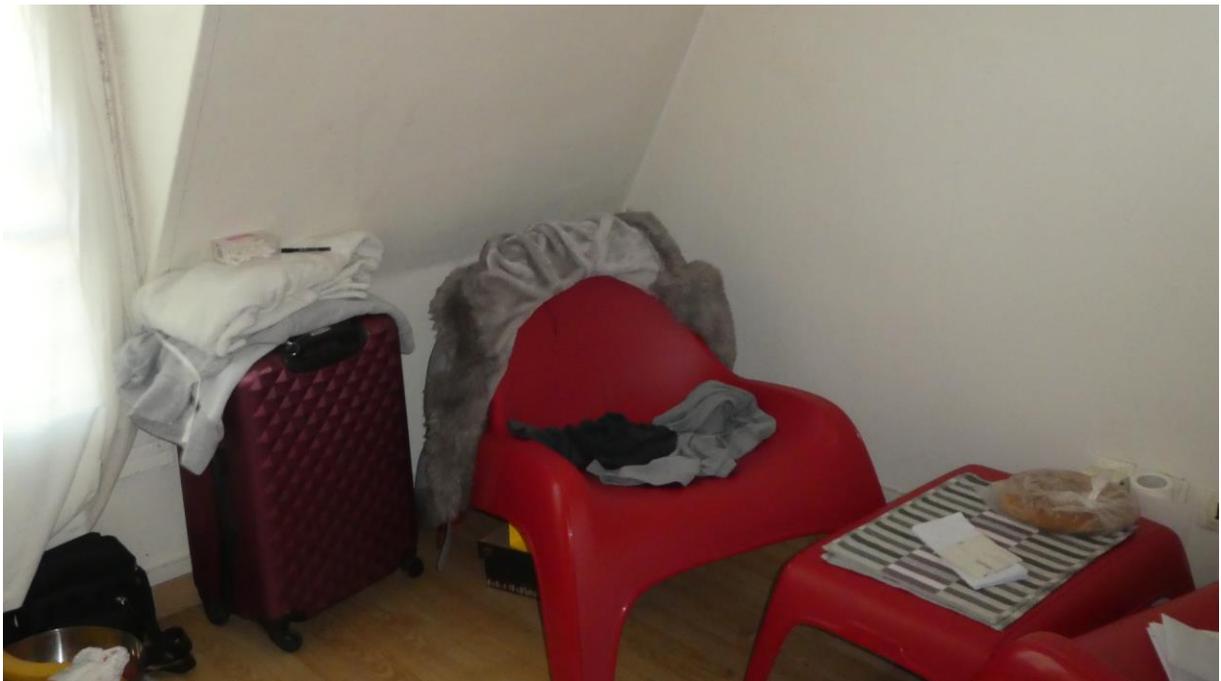
Il existe un point lumineux en plafond.

Au niveau de la mansarde, je note la présence d'une fenêtre à deux battants, menuiseries en bois, double vitrage.

Il existe une grille de ventilation.

Je note l'absence de système de chauffage.









2^{ème} PIECE :

Je constate que cette pièce est en travaux.

Le sol est à l'état brut, protégé par une sorte de film polyane.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture sur enduit.

Sur le mur de droite, il existe des raccords d'enduit avec des fissures.

En partie haute, il existe un important éclat et des fissures qui se prolongent sur le plafond.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, menuiseries en bois, double vitrage, donnant sur la partie mansarde.

Il existe une grille de ventilation haute.

La menuiserie en bois de la porte ouvrant sur la première pièce est recouverte d'une peinture, laquelle est dépourvue de serrure et de plaque de propreté.











PARTIES COMMUNES :

Palier du 5^{ème} étage :

Le sol est recouvert d'un carrelage à petits carreaux, en état.

Les murs sont habillés d'un papier toilé recouvert d'une peinture, en état.

Je constate que la goulotte contenant les câbles électriques est partiellement déposée.







Cage d'escalier :

L'escalier est en bois.

Le garde-corps est composé d'un barreaudage avec des lisses en bois.

Chaque entresol est éclairé par une fenêtre.









Hall d'accès au rez-de-chaussée :

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont habillés d'un papier toilé recouvert d'une peinture.

Je note la présence de deux ensembles de batteries de boîtes aux lettres.

Je relève la présence d'une porte donnant sur la cour arrière, laquelle est fermée et non accessible.

L'accès à l'immeuble se réalise par une grande porte à deux battants vitrés et barreaudés.

Je relève la présence d'un panneau de déclaration préalable concernant les ravalements de façades, courette Nord et réparations des pans de bois, changement de menuiseries.

La façade à ce jour est d'aspect ancien, comportant des fissures à divers niveaux.

Au 4^{ème} étage, il existe un balcon avec un garde-corps en fer forgé.















Un jeu de quarante-neuf photographies prises par mes soins sera annexé au présent procès-verbal de constat.

















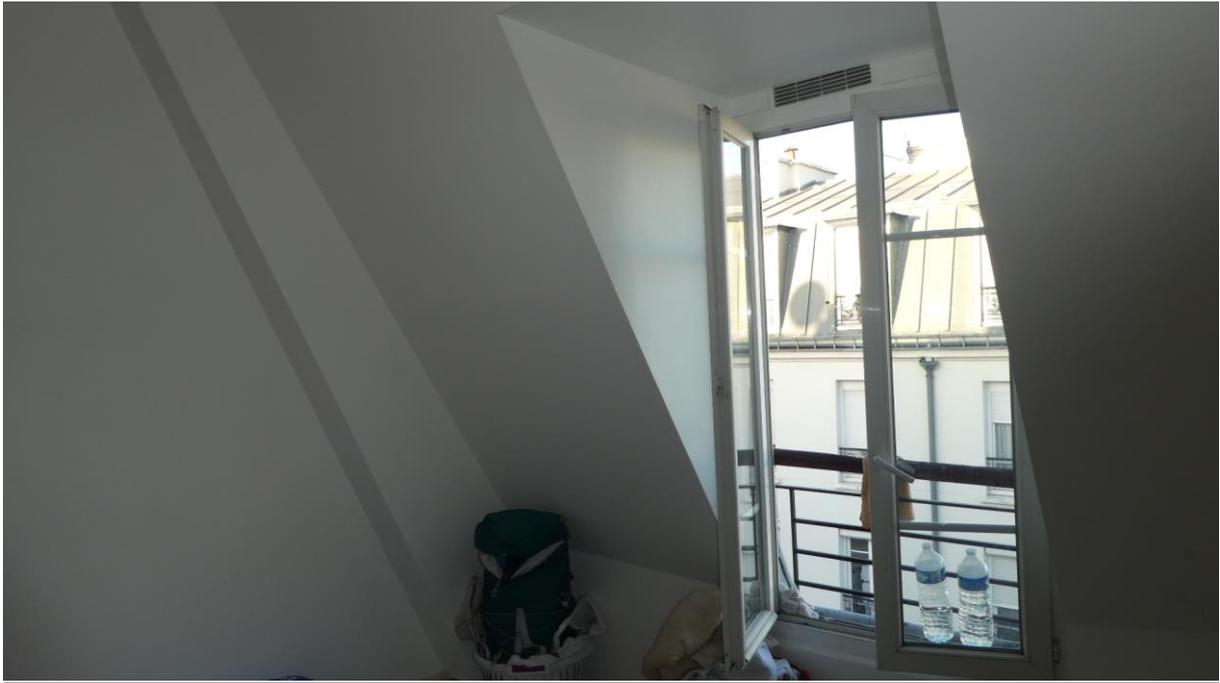


































ARCHITECTURE

PETITIONNAIRE : SDC 30, rue Berzelius 75017 PARIS
SYNDIC : cabinet AGIA 61, rue Jouffroy d'Abbans
75 017 PARIS

AUTORISATION : DP 075 117 17 V0812 le 12-02-20
30, rue Berzelius
75017 PARIS

SUPERFICIE : Parcelle 000 DG 90 : 315 m²

NATURE DU PROJET : Ravalement des façades courette nord et réparation des
pans de bois.
Changement de menuiseries.

MAIRIE DE : PARIS - direction de l'urbanisme

Telles sont mes constatations.

-0-0-0-0-0-0-0-

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.



Maître Charles OCHOA