

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LES DIX HUIT ET VINGT TROIS NOVEMBRE**

A LA DEMANDE DU :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble, sis 30 Rue Letort à PARIS 18^{ème} Arrondissement, représenté par son syndic en exercice, la Société **MCI CONSULTING**, Société A Responsabilité Limitée au capital variable, dont le siège sociale est situé 11 Rue de l'Etoile à PARIS (75017), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux y domiciliés,

Lesquels m'ont fait exposer :

Que le syndicat des copropriétaires requérant a engagé une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur BOJKO Bertrand Louis, et ce sur le bien immobilier situé à PARIS (75018), dont l'entrée se réalise par le 30 Rue Letort, correspondant au lot n°21 de l'état descriptif de division.

Qu'à cet effet, le commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié en date du 19 Octobre 2021 par la SCP EXLOBO.

Qu'en application des dispositions des articles R322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, ils me requéraient de me rendre sur place afin de dresser le procès-verbal descriptif :

C'EST POURQUOI, DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Nous, EXLOBO, Société Civile Professionnelle Charles OCHOA, Laure ASPROMONTE, Daphné HARANT, Thomas PECHEUR, Huissiers de Justice Associés à la résidence de LEVALLOIS-PERRET, 105 Rue Anatole France, pris en la personne de Maître Charles OCHOA soussigné,

Dans un premier temps, je me suis rendu sur place le **DIX HUIT NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN**, afin d'identifier et de rencontrer l'occupant des lieux.

CONSTATATIONS

Sur place, je rencontre Monsieur BOJKO Bernard, auquel je décline mes nom, qualité et l'objet de ma mission.

Je peux ainsi dresser le procès-verbal descriptif suivant.

L'appartement est situé tout au fond de la copropriété, immeuble C, au rez-de-chaussée porte droite.



Il s'agit d'un studio fermé par une porte en bois, munie d'une vitre cassée et d'un barreaudage.





Sur la façade de l'immeuble, je constate que l'enduit de ravalement est attaqué par l'humidité.

La fenêtre donnant sur le studio est protégée par un barreaudage.

Il s'agit d'une fenêtre en bois, double vitrage, dont une vitre est cassée.





PIECE PRINCIPALE :

Le sol est habillé d'un carrelage.

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

L'ensemble est fortement défraîchi, et la peinture est écaillée en plusieurs points.

Je note la présence d'un évier en inox.

Je note la présence d'un ballon électrique et d'un tableau électrique.

Le chauffage est réalisé par un radiateur d'appoint.

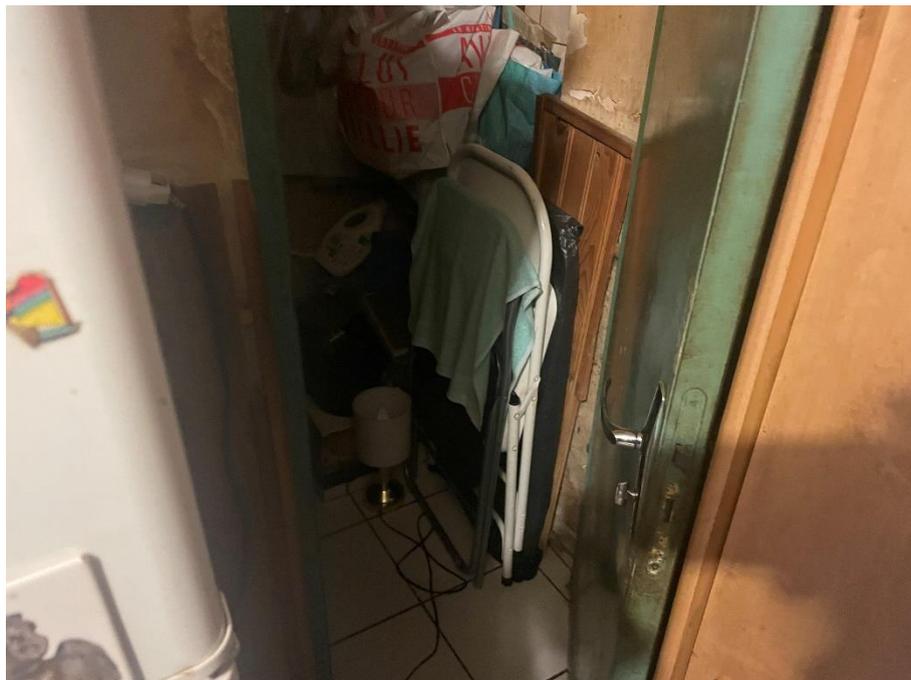
Les lieux sont fortement encombrés et difficilement accessibles.







Au fond sur la gauche, il existe la salle d'eau avec WC.



SALLE D'EAU AVEC WC :

Le sol est habillé d'un carrelage.

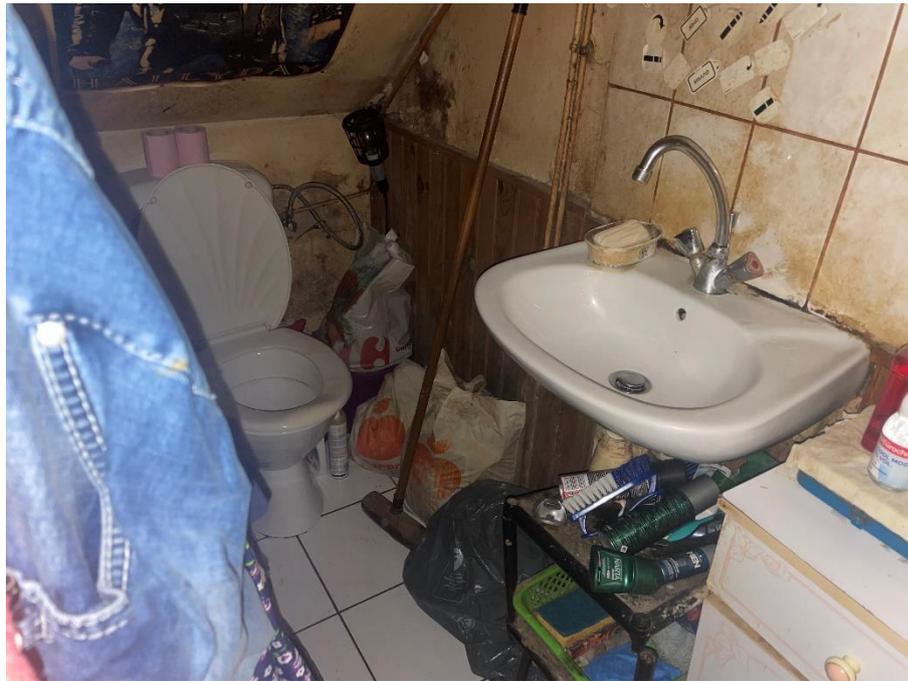
Les murs sont habillés de carreaux de faïence.

L'ensemble est très ancien et dégradé.

Sous l'escalier, il existe une cuvette de WC à l'anglaise, avec couvercle, abattant et réservoir de chasse dorsale.

Je note la présence d'un lavabo et d'un receveur de douche.

La menuiserie en bois de la porte ouvrant sur la pièce principale est très dégradée.





PARTIES COMMUNES :

Cour Intérieure :

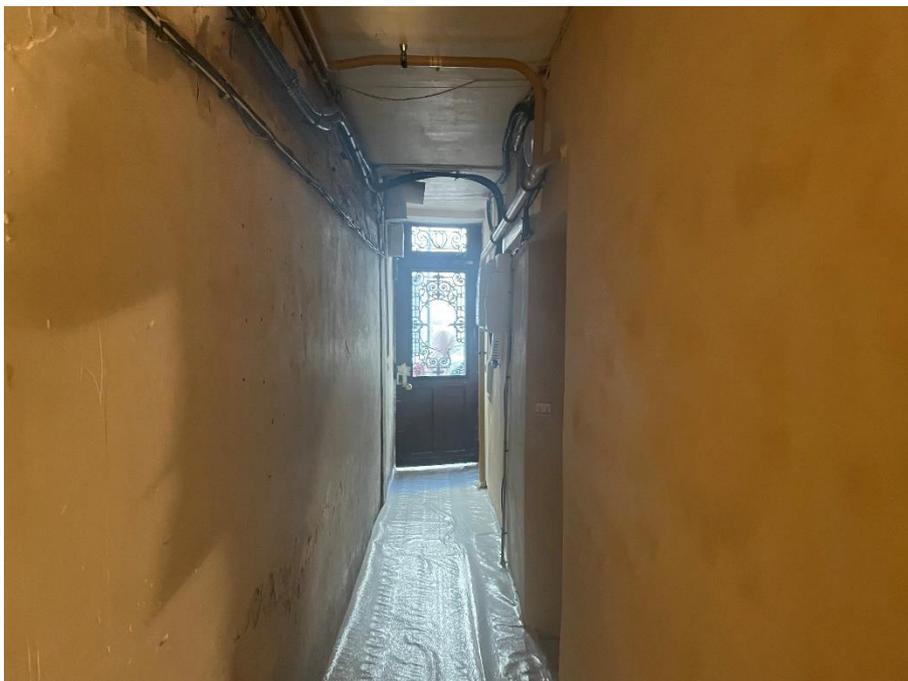
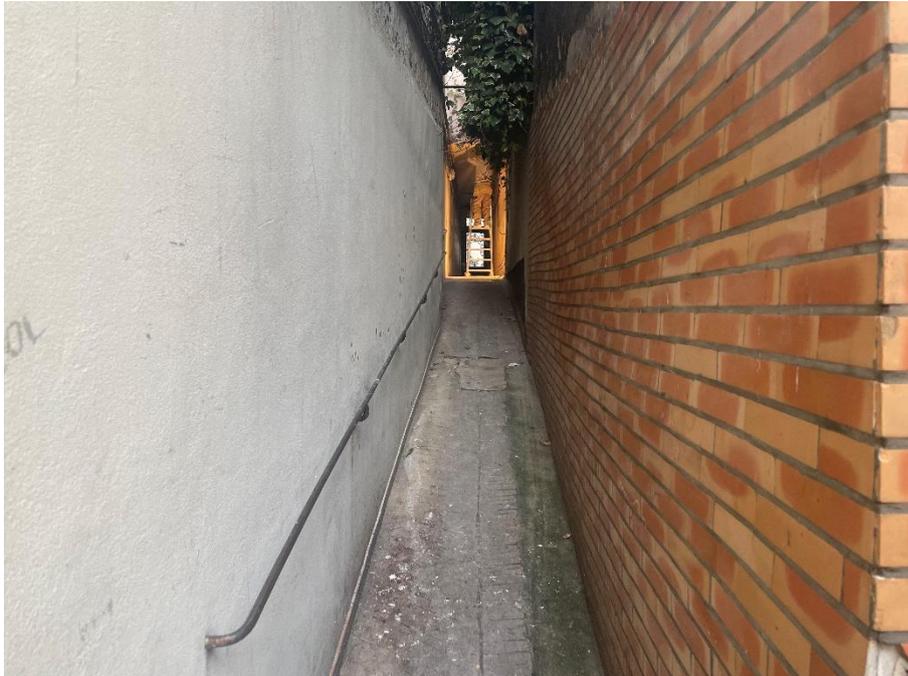
Le sol est constitué d'un dallage en ciment.

Présence d'une batterie de boîtes aux lettres.



Couloir permettant d'accéder de la rue à la cour arrière :

Je constate que ce couloir est en travaux.



L'accès côté rue se réalise par une porte vitrée en bois, avec des éléments de barreaudage dont certains sont abimés.



Il apparaît que les lieux sont occupés par Monsieur BOJKO Bernard à titre personnel.

Je me transporte de nouveau sur place en date du **VINGT TROIS NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN**, accompagné de Monsieur Jérôme PIENS, chargé des réaliser les diagnostics.

Après avoir frappé à la porte, je rencontre Monsieur BOJKO qui nous autorise à pénétrer dans les lieux. Les diagnostics sont donc réalisés ce jour par Monsieur Jérôme PIENS.

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

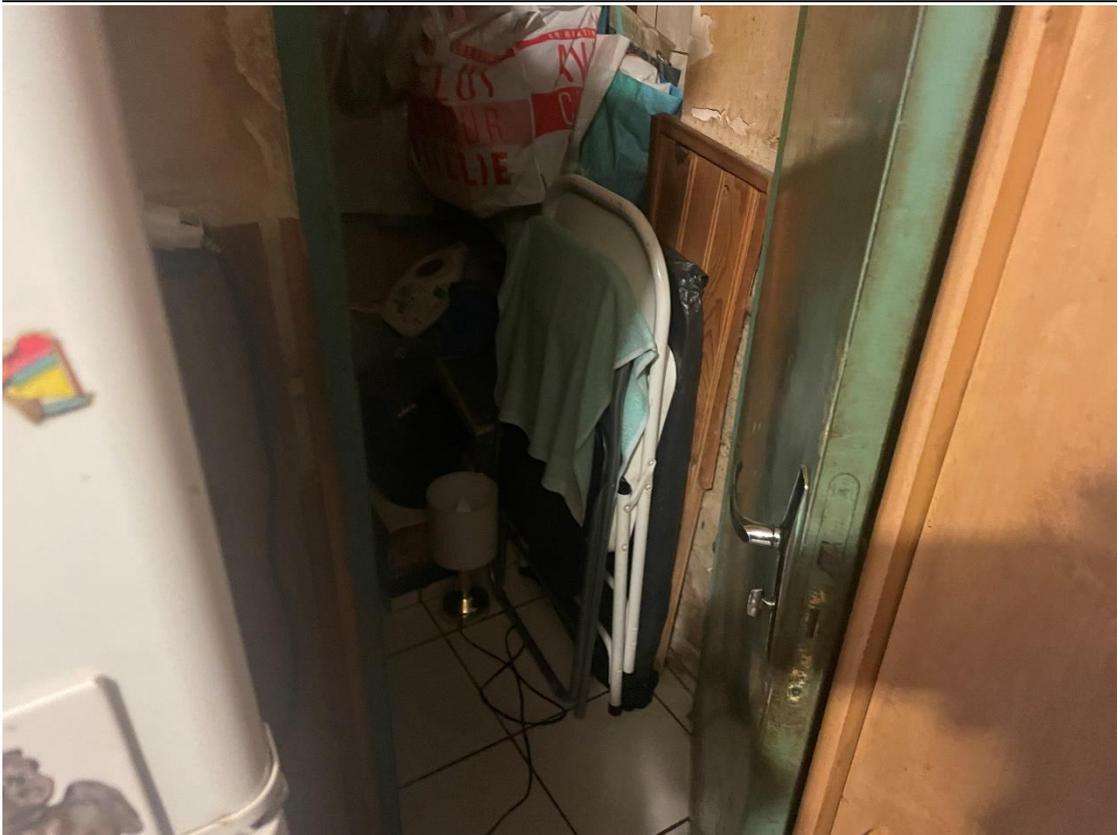








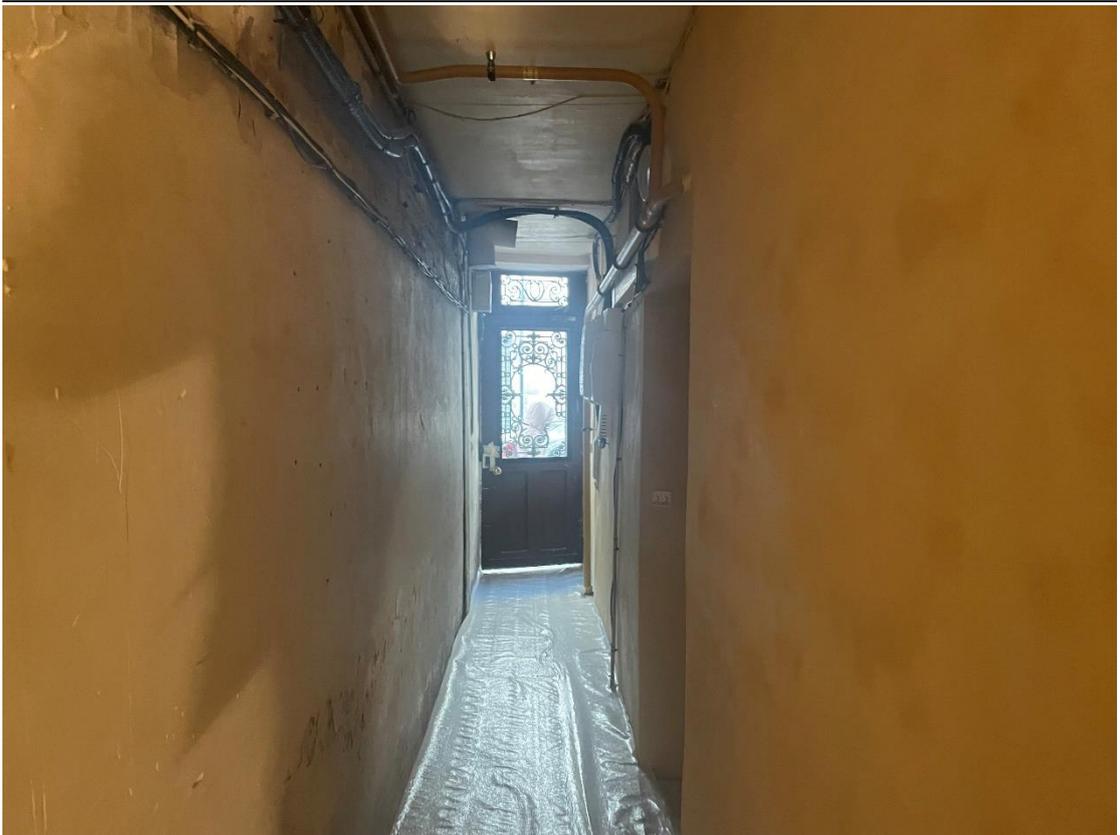


















Mes constatations terminées, je me suis retiré.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat sur vingt-cinq pages pour servir et valoir ce que de droit.



Charles OCHOA
Huissier de Justice