



EXLOBO

H U I S S I E R S D E J U S T I C E

Standard : 01.48.30.33.27 Mail : office@exlobo.fr <https://www.exlobo-constats.fr>

Cour d'Appel de PARIS : 77 avenue Jean Jaurès 93000 BOBIGNY

Cour d'Appel de VERSAILLES : 105, avenue Anatole France 92300 LEVALLOIS PERRET

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
ET LES TROIS MARS ET QUINZE MARS**

A LA DEMANDE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis 62 Rue Pierre Demours à PARIS (75017), agissant poursuites et diligences de son syndic, le Cabinet ORALIA PIERRE ET GESTION, domicilié 54 Rue Daguerre à PARIS (75014),

IL M'A ÉTÉ EXPOSÉ :

Que le syndicat des copropriétaires requérant a engagé une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Madame ATTA née AOUES Sabria, et plus particulièrement sur le bien immobilier situé à PARIS (75017), 62 Rue Pierre Demours.

Qu'à cet effet, le commandement aux fins de saisie immobilière a été signifié en date du 25 Janvier 2023.

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

Déférant à cette réquisition :

J'ai Charles OCHOA, membre de la SCP EXLOBO, Société Civile Professionnelle Charles OCHOA, Laure ASPROMONTE, Daphné HARANT, Thomas PECHEUR, Commissaires de

Justice Associés à la résidence de BOBIGNY, 77 Avenue Jean-Jaurès, pris en la personne de Maître Charles OCHOA soussigné,

Je me suis transporté ce jour, **TROIS MARS DEUX MILLE VINGT TROIS** à PARIS (75017), 62 Rue Pierre Demours,, où là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

Je peux localiser l'appartement.

Je rencontre le voisinage et la gardienne qui me déclarent que l'appartement n'est plus habité depuis longtemps.

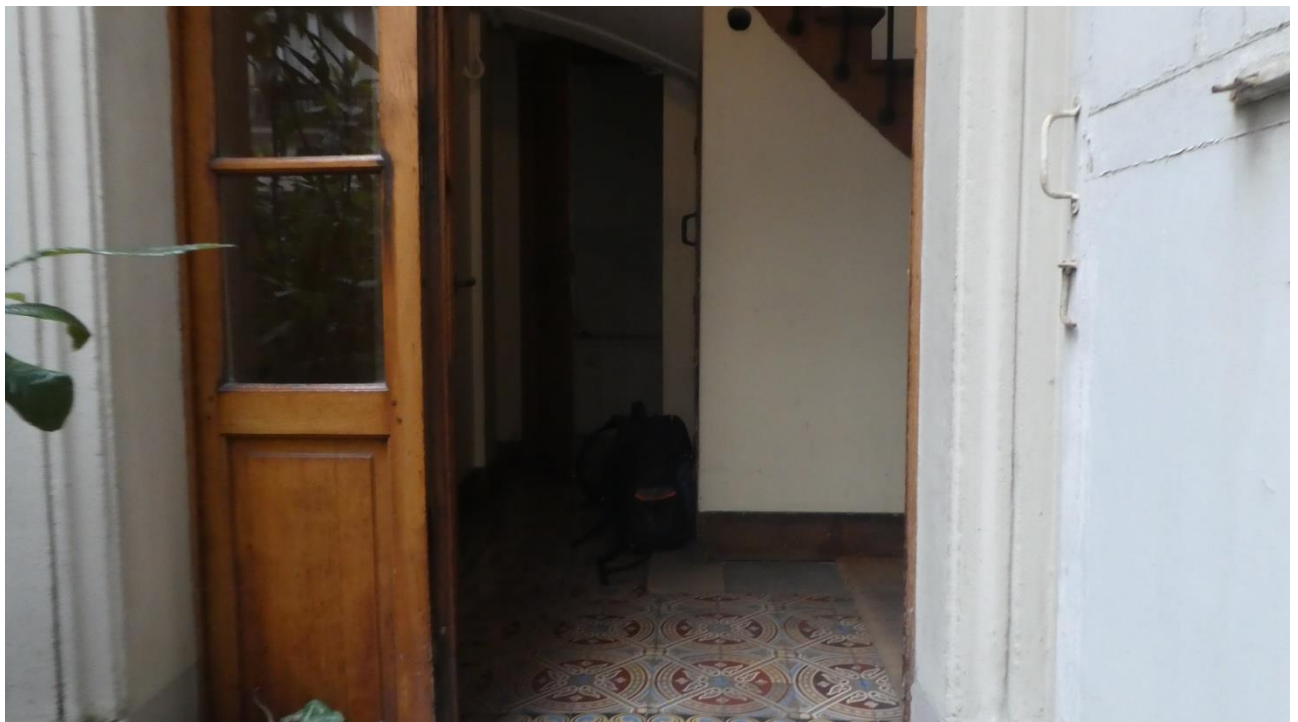
En conséquence, je me retire.

Je me transporte à nouveau sur place, ce jour, **QUINZE MARS DEUX MILLE VINGT TROIS** à PARIS (75017), 62 Rue Pierre Demours, où là étant assisté d'un serrurier, de deux témoins et de Monsieur Jérôme PIENS, chargé de réaliser les diagnostics, j'ai procédé aux constatations suivantes

Je frappe à la porte palière. Personne ne répondant le serrurier requis par mes soins à procéder à l'ouverture de la porte, sans dégradation, par crochetage.

L'appartement est situé au rez-de-chaussée du bâtiment cour.

Il existe deux portes ouvrant sur cet appartement, à savoir ; une porte à gauche qui est condamnée et donne sur le placard dans la pièce principale, ainsi qu'une porte en face qui donne sur l'entrée actuelle.





APPARTEMENT :

La porte ouvre sur un dégagement faisant office de coin cuisine qui dessert à droite ; une salle d'eau avec WC, à gauche ; la pièce principale.

Je constate que l'appartement est totalement vide et n'est pas habité.

Dégagement d'entrée faisant office de cuisine :

Le sol est habillé de petits carreaux de faïence.

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

Le plafond est recouvert d'une peinture sur enduit.

Il existe une paillasse en carrelage, sous laquelle deux portes de placards sont présentes.

Je note la présence d'un évier à un bac et un égouttoir, équipé d'un robinet fixé au mur avec col de cygne.

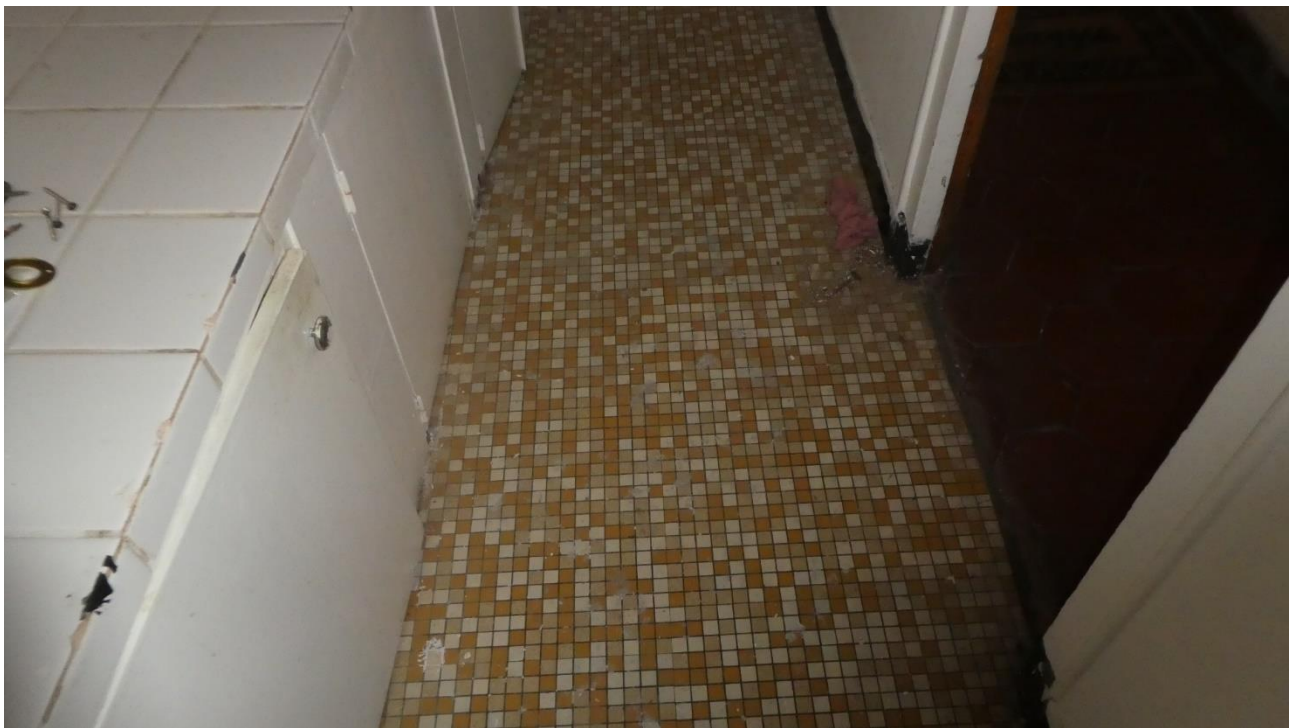
Il repose sur un meuble à deux portes en bois, d'aspect ancien.

Il existe un système de ventilation en partie haute.

Je constate que la porte palière est d'aspect très ancien, et la serrure est déposée.

Il existe un verrou haut et un verrou bas à titre de fermeture.

Par ailleurs, des traces d'effractions sont visibles sur l'huissierie de la porte palière.









Salle d'eau avec WC :

Cette pièce est fermée par une porte coulissante, laquelle est bloquée.

Elle donne sur une cabine de douche.

Le sol est habillé d'un carrelage.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence, lesquels se décollent en partie haute.

Le plafond est habillé d'un papier toilé recouvert d'une peinture.

Compte-tenu de la présence de la douche, l'accès est difficile, l'espace est très restreint.

Il existe un point lumineux en plafond.

Je note la présence d'un système de chauffage fixé au mur.

Il existe un ballon électrique.

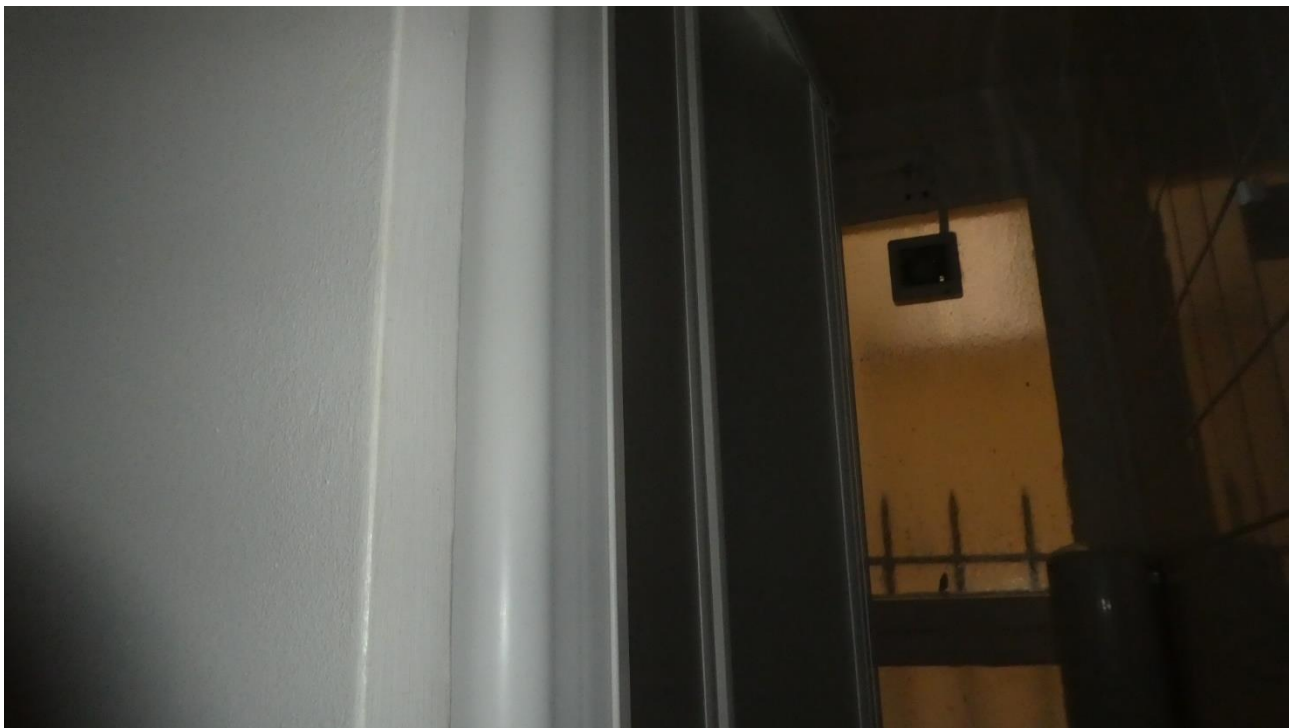
Cette pièce est éclairée par une fenêtre, menuiseries en bois, verre brouillé, protégée par un système de barreaudage.

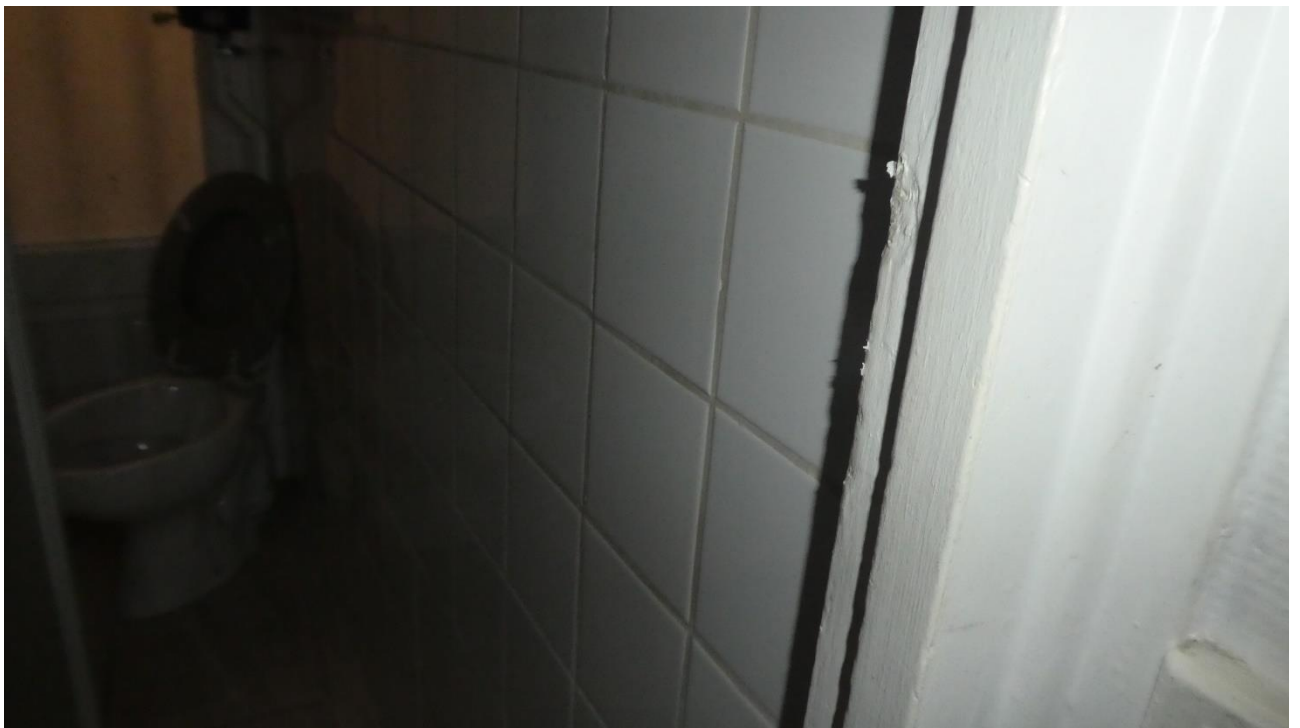
L'ensemble est complété par un système de ventilation.

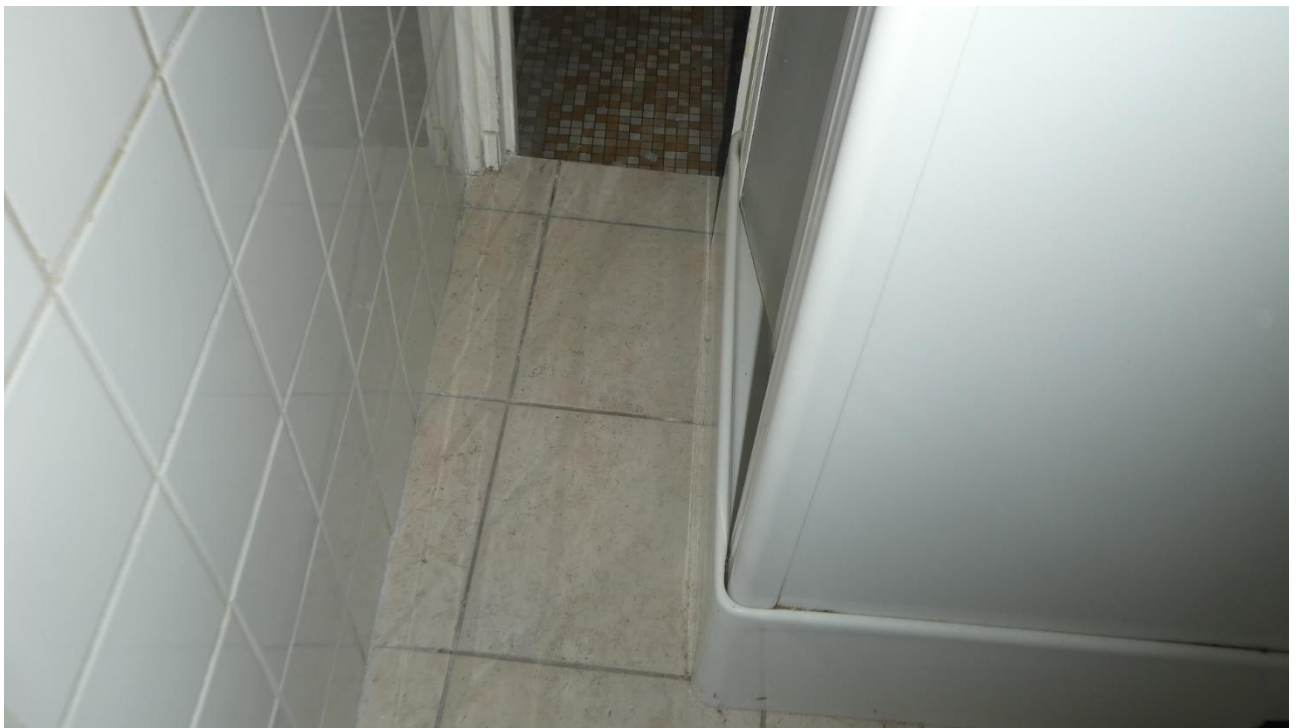
Je note la présence d'un lavabo sur colonne, alimenté par un robinet mitigeur.

Une cuvette de WC à l'anglaise, avec couvercle, abattant et réservoir de chasse de type « la Trombe ».





















Pièce principale :

Le sol est habillé d'un revêtement de type linoléum ancien, abimé par endroits et présentant quelques accrocs.

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

Le plafond est recouvert d'une peinture sur enduit, en état d'usage.

Il existe un convecteur électrique.

Je note la présence d'une porte ouvrant sur le dégagement d'entrée, menuiserie en bois.

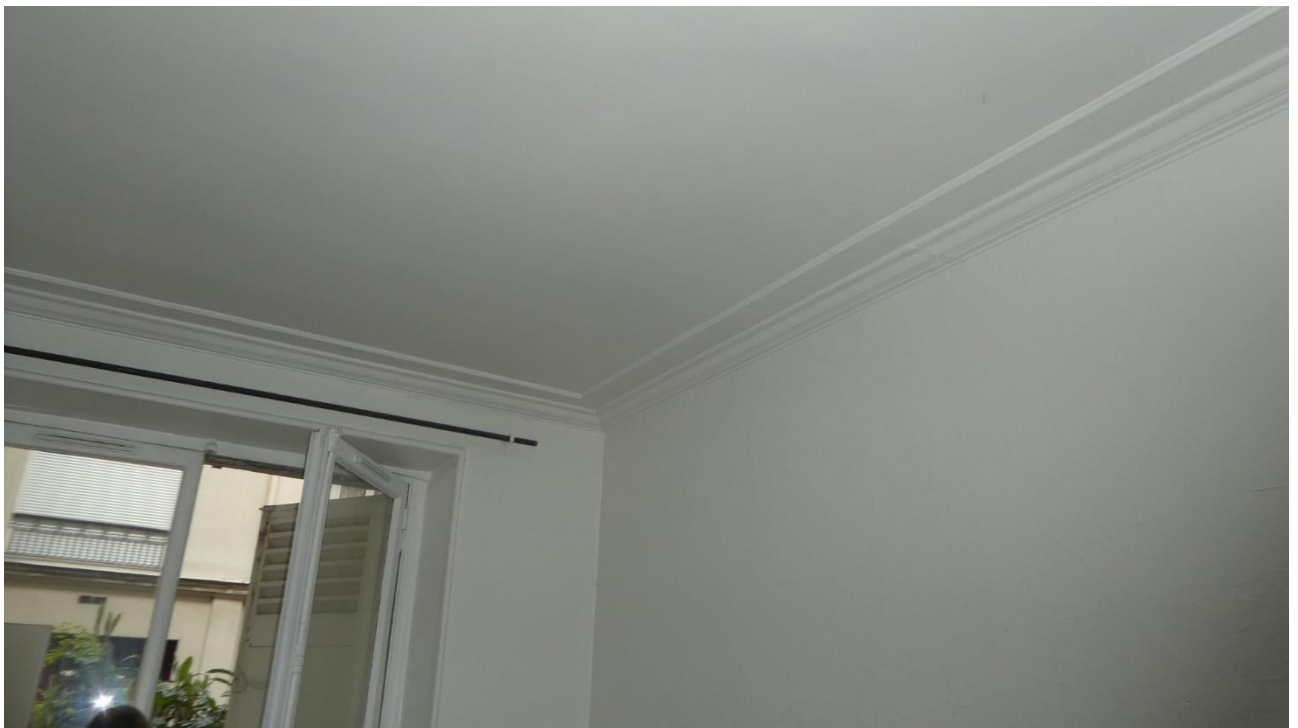
Derrière la porte, il existe un petit placard masquant le tableau électrique.

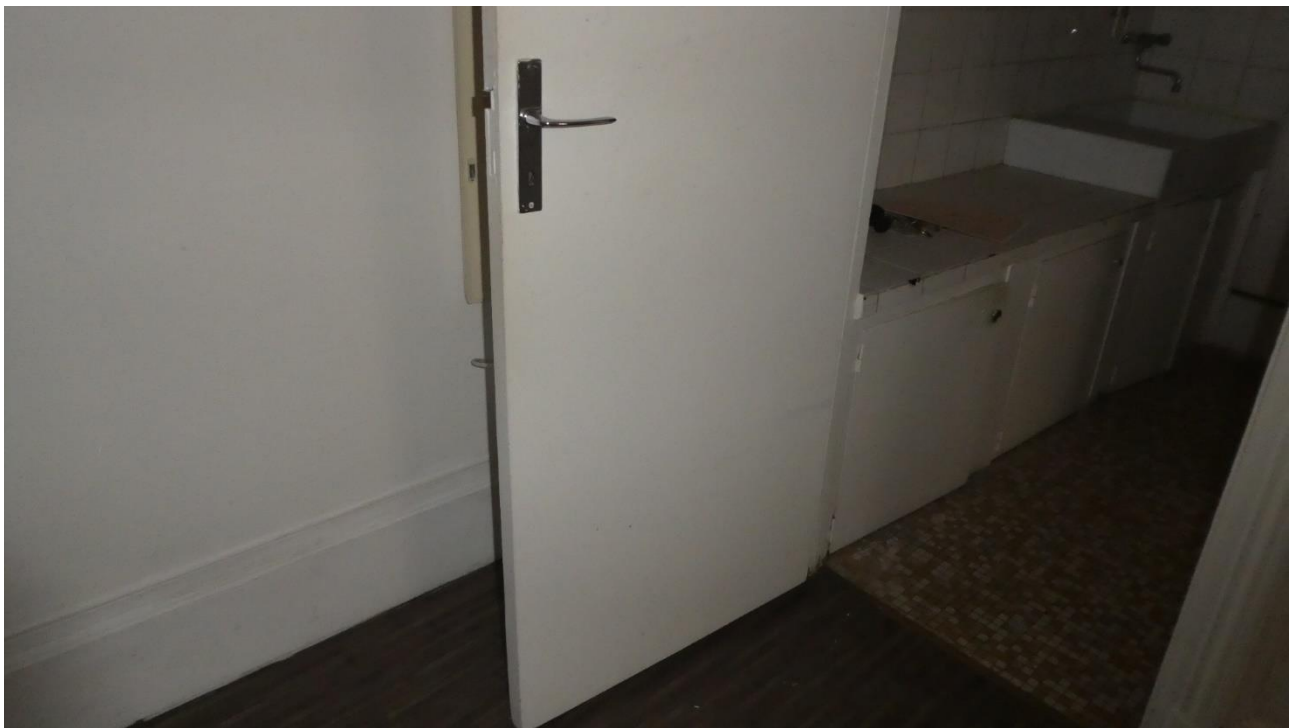
Cette pièce est éclairée par une grande fenêtre à deux battants, menuiseries en bois, simple vitrage, protégée par des volets à battants.

Sur la partie gauche, il existe une structure de placard.

Il est à noter que ce placard condamne la porte palière donnant sur la cage d'escalier à gauche au niveau du rez-de-chaussée.













PARTIES COMMUNES :

En pied de la cage d'escalier en rez-de-chaussée, il existe une sorte de paillason.

Pour le surplus, le sol est habillé d'un carrelage.

Les murs sont recouverts d'une peinture sur enduit.

En sous face de l'escalier, je constate que la peinture est écaillée.

La porte de l'immeuble ouvre sur une cour intérieure.

03 et 15.03.2023 SDC 62 Rue Pierre Demours – PARIS 17^{ème} c/Mme ATTA – 62 Rue Pierre Demours – PARIS 17^{ème}

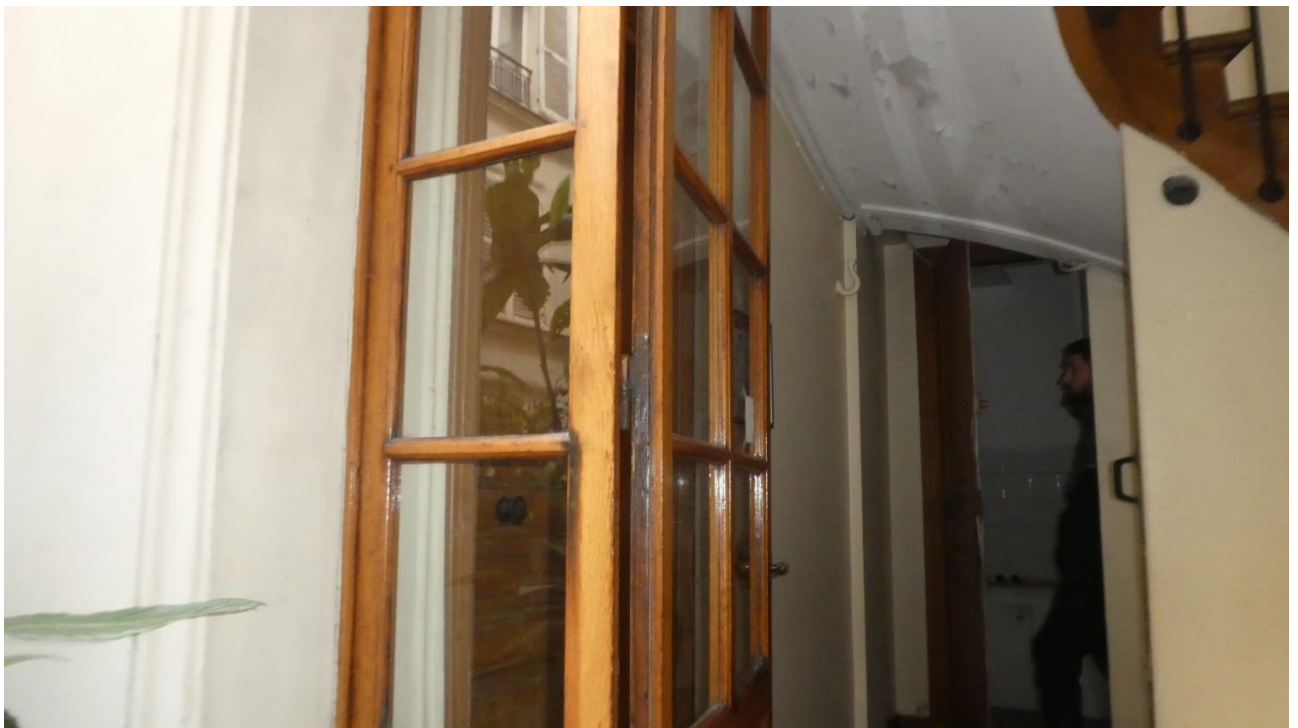
La porte d'accès en bois est munie d'un vitrage, le tout en bon état d'entretien général.













Cour intérieure :

Le sol est habillé de pavés.

Identification de la façade arrière :







Dans la cour, il existe une grande porte en bois, munie d'un vitrage, donnant sur le sas d'entrée qui permet d'accéder au bâtiment rue.





Sas d'entrée du bâtiment rue :

Le sol est habillé d'un carrelage, en bon état.

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

Je note la présence d'une grande glace murale.

La porte en bois à deux battants donnant sur la rue est recouverte d'une peinture.









Côté Rue, le ravalement de l'immeuble est en bon état.

L'accès à l'immeuble est protégé par un système de digicode.









A la fin de mes opérations la porte a été refermée par le serrurier.

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 trente-neuf pages pour servir et valoir ce que de droit.



Charles OCHOA
Commissaire de Justice