



# EXLOBO

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Standard : 01.48.30.33.27 office@exclobo.fr http://www.huissier-bobigny-93.fr/

**Cour d'Appel de PARIS :**

Office **BOBIGNY** 77 avenue Jean Jaurès (93000)

Office **PARIS** 184 rue de Charenton (75012)

**Cour d'Appel de VERSAILLES :**

Office **LEVALLOIS-PÉRRET** 44 rue du Président Wilson (92300)

**L.ASPROMONTE-D.HARANT-T.PECHEUR-A.S.MARION-A.LAMANDIN**

EXPEDITION dos 95537

## PROCES-VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE  
ET LE HUIT MARS**

### **A LA DEMANDE DE :**

**Madame Dominique COSTA-FERRANDI**, Expert près la Cour d'Appel de PARIS, demeurant 2 bis, Avenue de Ségur - 75007 PARIS.

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de **Maître Anne PONCY d'HERBÈS**, Membre de l'AARPI TALON MEILLET ASSOCIES, avocat au Barreau de Paris (A.428), demeurant 11 Rue Villaret de Joyeuse – 75017 PARIS,

### **IL M'A ETE EXPOSE :**

Que le requérant a engagé une procédure de saisie immobilière sur un bien sis 6 rue Sauffroy à PARIS (75017) constitué de deux lots :

#### **LE LOT NUMERO HUIT (8) de l'état descriptif de division, savoir :**

Dans le bâtiment A, au troisième étage, porte en face droite depuis le palier (a2), un logement comprenant un séjour avec coin cuisine, une chambre et une salle d'eau avec WC.

Et les 578/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

#### **LE LOT NUMERO DIX (10) de l'état descriptif de division, savoir :**

Dans le bâtiment A, au sous-sol, porte 1 à droite depuis l'escalier (a3), une cave.

Et les 5/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :**

- D'une ordonnance de taxe rendue par le Juge taxateur du Tribunal Judiciaire de PARIS en date du 23 novembre 2022, régulièrement signifiée par Maître Stéphane BRISSARD, Commissaire de Justice titulaire d'un office sis 54 Avenue Breteuil - 75007 PARIS, en date du 11 janvier 2023, aujourd'hui définitive,

- D'une hypothèque légale attachée au titre de condamnation publiée au 1<sup>er</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS le 20 décembre 2023, Volume 2023 V, numéro 9587

sur le bien appartenant à :

La société dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DES 6 ET 8 RUE SAUFFROY**, Société Civile au capital de 3.658,78 €, dont le siège est 8 Rue Sauffroy - 75017 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 444 097 661

En conséquence, elle me requiert de me rendre sur place afin de procéder au procès-verbal descriptif du bien immobilier

**C'EST POURQUOI, DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

*Nous, EXLOBO, SAS, Commissaires de justices associés, sur la Cour d'appel de PARIS, à la résidence de BOBIGNY, 77 Avenue Jean Jaurès, pris en la personne de Me Laure ASPROMONTE, Me Daphné HARANT, et Me Anne-Sophie MARION ; à la résidence de PARIS, 184 Rue de Charenton, pris en la personne de Me Antoine LAMANDIN ; sur la Cour d'appel de VERSAILLES, à la résidence de LEVALLOIS-PERRET, 44 Rue du Président Wilson, pris en la personne de Me Laure ASPROMONTE soussignée,*

Je me suis transportée ce jour au 6 rue Sauffroy à PARIS (75017), où étant, en présence de Monsieur Jérôme PIENS, diagnostiqueur au sein de la société Cabinet AGENDA, j'ai pu procéder aux constatations suivantes :

## CONSTATATIONS

### \*SITUATION

Le bien est situé au 3<sup>ème</sup> étage d'un immeuble situé sur rue au 6 rue Sauffroy à PARIS (75017), accessible uniquement par un escalier ancien mais fonctionnel.

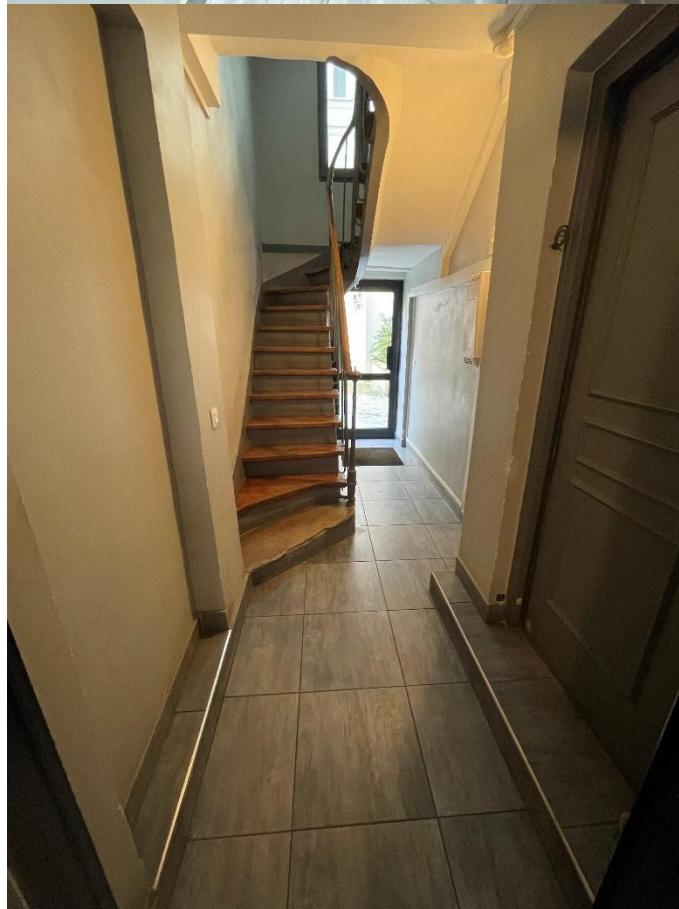
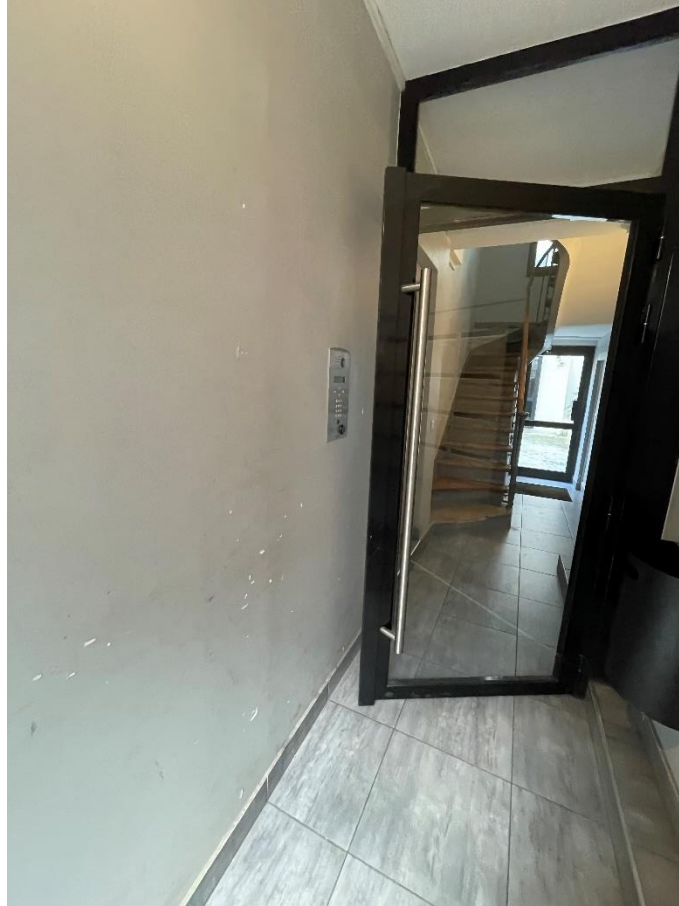
L'ouverture des deux portes de l'immeuble se fait par badge Vigik.

Les parties communes ne sont pas dégradées.

Le logement dispose d'une boîte aux lettres sur la batterie présente dans le hall d'entrée.

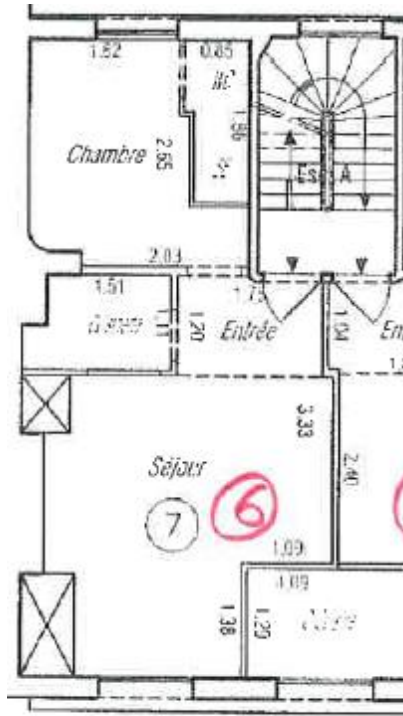








**\*APPARTEMENT AU 3EME ETAGE A DROITE**



Nous sonnons et je présente mes nom, prénom, qualité et objet de mission à la personne qui nous ouvre la porte et qui ne s'y oppose pas. Il s'agit du locataire, Monsieur Louis NGUYEN ainsi déclaré.

L'appartement est constitué de deux pièces, traversant, avec cuisine ouverte et pièce d'eau avec W.C..

Pour l'ensemble de l'appartement, le sol est revêtu d'un carrelage imitation bois en bon état d'usage et la peinture des murs, des plinthes et des plafonds est à l'état d'usage avec quelques marques et taches.

### PIECE A VIVRE

La cuisine ouverte aménagée à l'état d'usage est meublée et équipée d'une plaque chauffante et d'une hotte.

La fenêtre à deux vantaux ne présente pas de dommage visible. La peinture est craquelée en partie inférieure.

Présence d'un radiateur électrique à droite de la fenêtre.

La pièce dispose de plusieurs points lumineux notamment de spots sur le mur de gauche et dans la corniche côté cuisine.



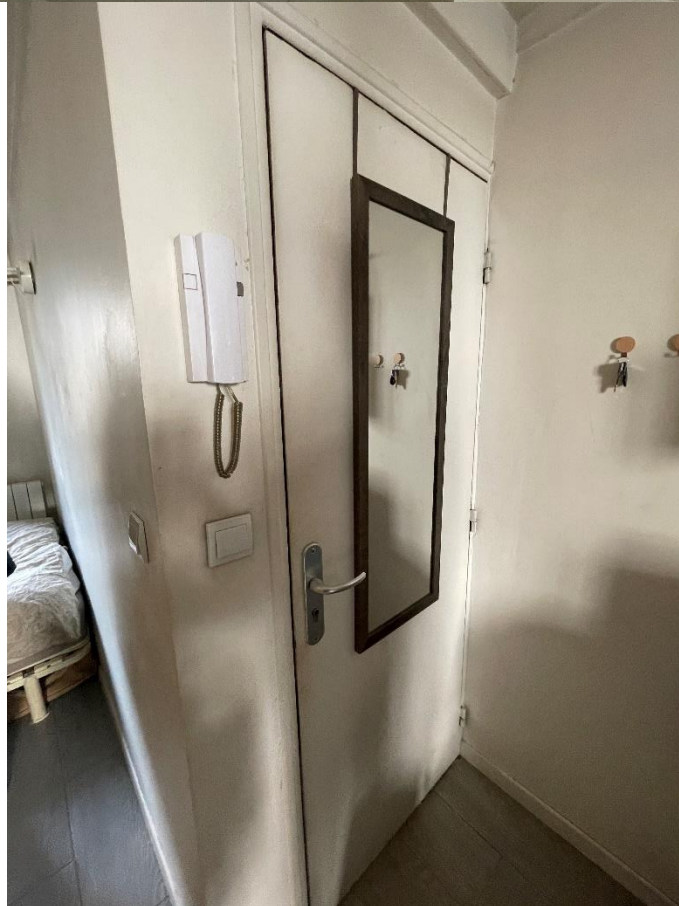












## SALLE D'EAU

La pièce comporte une cabine de douches avec porte coulissante, flexible, douchette et barre de douche à l'état d'usage.

Le lavabo sur meuble avec mitigeur est à l'état d'usage.

Les W.C. sont composés d'une cuvette suspendue avec lunette et abattant à l'état d'usage.

Le carrelage mural est à l'état d'usage mais les joints sont teintés au niveau de la douche.

Présence d'un sèche-serviette et d'une bouche d'aération type VMC.

Présence d'un chauffe-eau. Le locataire déclare qu'il y a une défaillance de celui-ci.

La pièce dispose de plusieurs points lumineux par spots au plafond.











## CHAMBRE

Elle comporte un placard et une fenêtre à deux vantaux qui ne présente pas de dommage visible.  
Présence d'un radiateur électrique à droite de la fenêtre.  
La pièce dispose d'un point lumineux par spots sur le mur de droite.







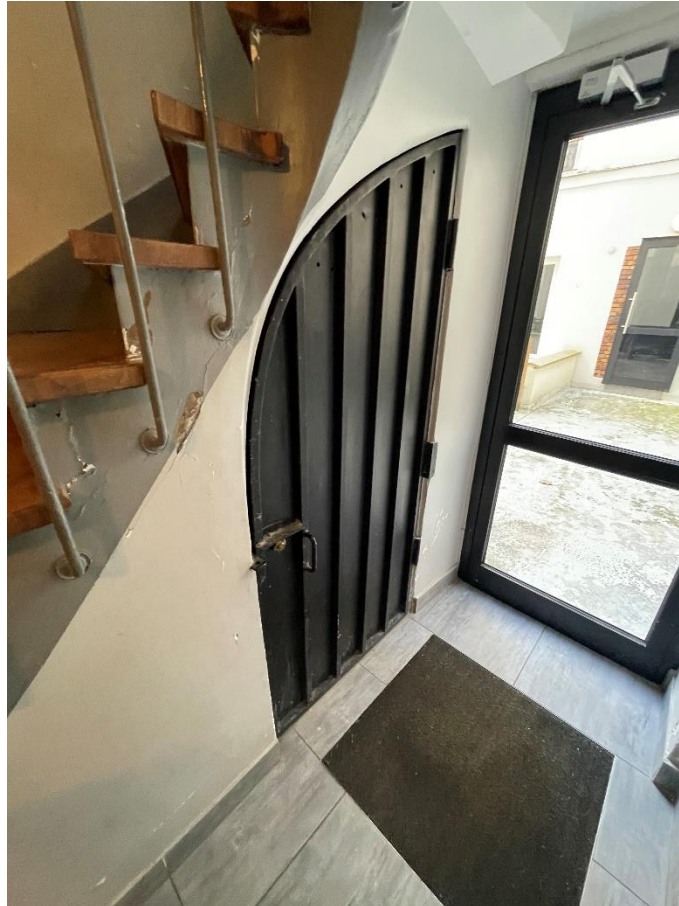
## DIVERS

L'appartement dispose d'un interphone et d'un compteur électrique Linky.  
Monsieur Louis NGUYEN, me présente un contrat de location de logement de résidence principale à son nom pour ce logement daté du 17/06/2017, contracté avec l'agence CENTURY 21 Patrimoine 17, pour un loyer de 640,51 euros et 60 euros de provision pour charges.



**\*CAVE**

Le locataire déclare ne pas avoir l'usage de la cave ni son accès.  
L'accès est fermé et nous ne pouvons accéder au sous-sol. Les occupants des autres étages rencontrés et interrogés déclarent qu'étant locataires ils n'ont pas accès aux caves.



Telles sont mes constatations.

**Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat sur 22 pages pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé les photographies ci-dessus qui sont le reflet exact de mes constatations.**



**Laure ASPROMONTE**  
Commissaire de Justice