

S.C.P. Jean-Luc THULLIER
Commissaire de Justice Associé
7, rue du Terrage
75010 PARIS

Téléphone : 01.55.26.81.55
Télécopie : 01.53.26.56.26
thullier@huissierdeparis.com
www.thullier.org

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

PREMIERE EXPEDITION

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE TRENTE ET UN JANVIER

A LA REQUÊTE DU

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 31 RUE SAINT DENIS 75001
PARIS,**

Représenté par son syndic en exercice

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette
qualité audit siège.

AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement en date du 8 novembre 2022 rendu par le Tribunal judiciaire de Paris Pôle
civil de proximité signifié le 28 novembre 2022, aujourd'hui définitif selon certificat délivré
par le greffe civil de la Cour d'appel de Paris.

D'un commandement de Payer valant saisie signifié à [REDACTED]

Et conformément aux dispositions des articles :

R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

*« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de
payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer
dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L 322-2. »*

L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

*« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire
procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi. En
l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice
procède comme il est dit aux articles L.142-1 et L.142-2. »*

Je suis requis de dresser Procès-verbal de Description dudit bien.

Je, Jean-Luc THULLIER, Commissaire de Justice associé, Audiencier près le Tribunal Judiciaire de PARIS, 7, rue du Terrage 75010 PARIS, soussigné,

Me suis transporté ce jour au 31 rue Saint Denis 75001 PARIS, dans l'appartement situé au deuxième étage porte gauche, où étant, en présence de :

- Monsieur Albert SOTTO témoin,
- Monsieur Paillard Diagnosticien
- Monsieur Serge MONIE témoin,
- Monsieur Eddy CORACK serrurier,

J'ai constaté ce qui suit :

Sur place, je rencontre [REDACTED] à qui j'ai décliné mes nom, prénom, qualité et exposé l'objet de ma mission lequel m'autorise à pénétrer dans les lieux pour y effectuer ma mission.

Ce dernier me précise être de nationalité [REDACTED] et avoir loué le studio en airbnb pendant deux semaines.

Il s'agit d'un studio accessible par une porte en bois, munie d'un verrou et d'une serrure. La porte est en bon état et ouvre et ferme correctement.

ENTREE :

Le sol est en parquet flottant en bon état et récent.

Les murs sont peints en blanc, ainsi que le plafond. La peinture est récente et en bon état.

L'entrée est éclairée par une fenêtre à double vantaux munie d'un double vitrage, donnant sur un puits de lumière. Elle ouvre et ferme correctement.

Photos 1 et 2

PIECE D'HABITATION :

Le sol est en parquet identique à celui de l'entrée, en bon état.

Les murs sont peints en blanc en bon état.

Le plafond peint en blanc est en bon état.

Une fenêtre à deux vantaux et double vitrage permet d'éclairer cette pièce sur la rue Saint-Denis, en face du numéro 28 de la rue Saint Denis.

Cette pièce comprend une cuisine à l'américaine séparée de la pièce par un comptoir surmonté d'une tablette bois, l'ensemble est en bon état d'usage.

Photos 3 et 4

COIN CUISINE :

Le sol est carrelé d'un carrelage en bon état.

Les murs sur environ un mètre quatre-vingt de haut et la crédence derrière l'évier est carrelée d'un carrelage ancien, à l'état d'usage.

Au-dessus du carrelage je constate une fissuration qui part de l'angle supérieur droit du bâti de la porte qui donne accès à la salle de douche. Cette légère fissure oblique remonte jusqu'à la bouche de la VMC qui jouxte le plafond.

Le plafond peint en blanc est en bon état, sans fissuration.

Equipements

- un évier à deux bacs avec robinetterie inox eau chaude / eau froide à l'état d'usage,
- une table de cuisson électrique à quatre feux,
- au-dessus, une hotte aspirante de marque FAURE,
- une porte à un battant qui effectue la séparation entre le coin cuisine et la salle de bains.

Photos 4 et 5

SALLE DE BAINS :

Le sol est carrelé d'un carrelage en bon état.

Les murs et le plafond sont peints en blanc en bon état d'usage.

Les murs qui enserrant le lavabo et la baignoire sont carrelés d'un carrelage en bon état.

Equipements

- un meuble vasque encastré dans un plan de travail en stratifié beige, l'ensemble en bon état d'usage,
- sous l'évier le lavabo, un placard à deux portes,
- une baignoire à l'état d'usage,
- une ventilation haute réglementaire,
- un placard munie de portes coulissantes.
-

Photos 6,7,8

CABINET D'AISANCE :

On y accède depuis la salle de bains depuis la première porte sur la droite en venant de la cuisine, porte à un battant panneau sandwich, ouvrant et fermant correctement.

Le sol est carrelé en bon état.

Les murs et le plafond blancs sont à l'état d'usage.

Equipements

- une cuvette de WC ancienne,
- une ventilation haute réglementaire,
- un néon d'éclairage.
-

Photo 9

PARTIES COMMUNES

Au rez-de-chaussée le sol est carrelé grandes dalles, présence d'un interphone à l'extérieur avec passe Vigik, batterie de boîtes aux lettres, l'ensemble est en bon état, faux plafond avec spots encastrés dans le plenum en bon état.

Photos 10 et 11

La cage d'escalier, les peintures sont légèrement défraîchies mais en bon état d'usage, les marches de l'escalier, tomettes et les nez de marches sont usés présence d'un ascenseur qui dessert les demi paliers.

Photos 12,13,14

Concernant l'immeuble dans son ensemble, les peintures de la façade présentent de nombreuses traces noirâtres mais pas de dégradation de structure.

Photos 15,16,17

J'annexe au présent Procès-verbal de Description dix-sept photographies prises sur place par mes soins illustrant et corroborant mes constatations .

L'immeuble du 31 rue Saint-Denis, immeuble de cinq étages et huit logements construit en 1800 est situé à proximité du centre Georges Pompidou, de la fontaine des innocents et du forum des Halles et de la gare RER Chatelet les Halles.

Origine du nom

Cette voie est ainsi nommée car c'est la route qui conduit directement du pont au Change à la ville de Saint-Denis, où était située la nécropole des rois de France, et dont elle a pris le nom.

Historique

C'est au bord de ce chemin qui conduisait à l'ancien *Catalocum*, nommé depuis Saint-Denis, parce que ce saint vint prêcher la foi chrétienne dans les Gaules vers l'an 245 et y fut inhumé, qu'ont vraisemblablement été construites les premières maisons des Parisiens lorsqu'ils commencèrent à sortir de leur île du côté nord.

Moyen Âge

C'était par la rue Saint-Denis que les rois et les reines entraient solennellement dans Paris. Toutes les rues, sur leur passage, jusqu'à la cathédrale, étaient tapissées d'étoffes de soie et de draps camelotés. Des jets d'eau de senteur embaumaient l'atmosphère. Le vin, l'hypocras, et le lait coulaient de toutes les fontaines.

Telles sont mes constatations.

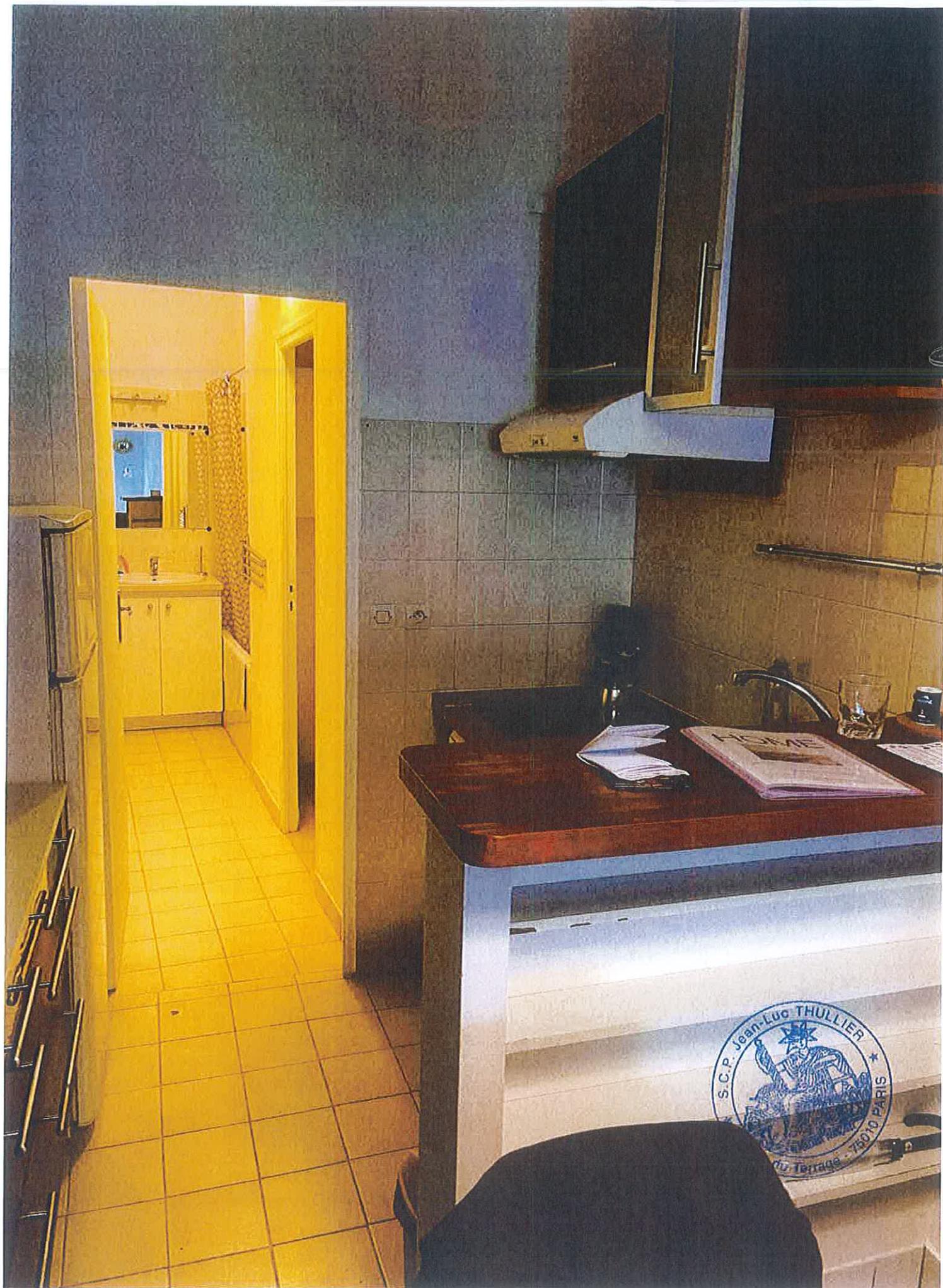
Et de tout ce qui précède, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de Description pour servir et valoir ce que de droit.

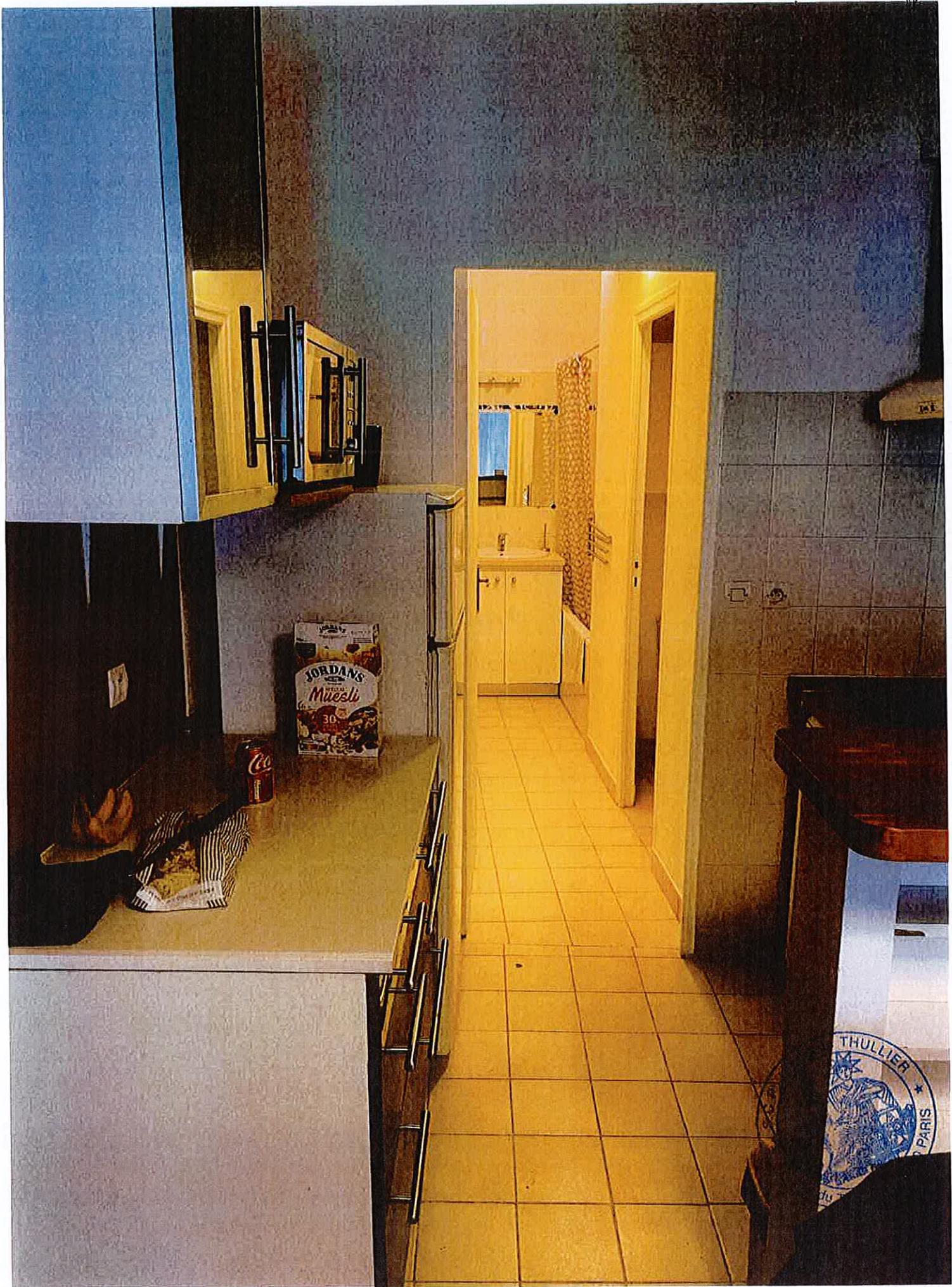




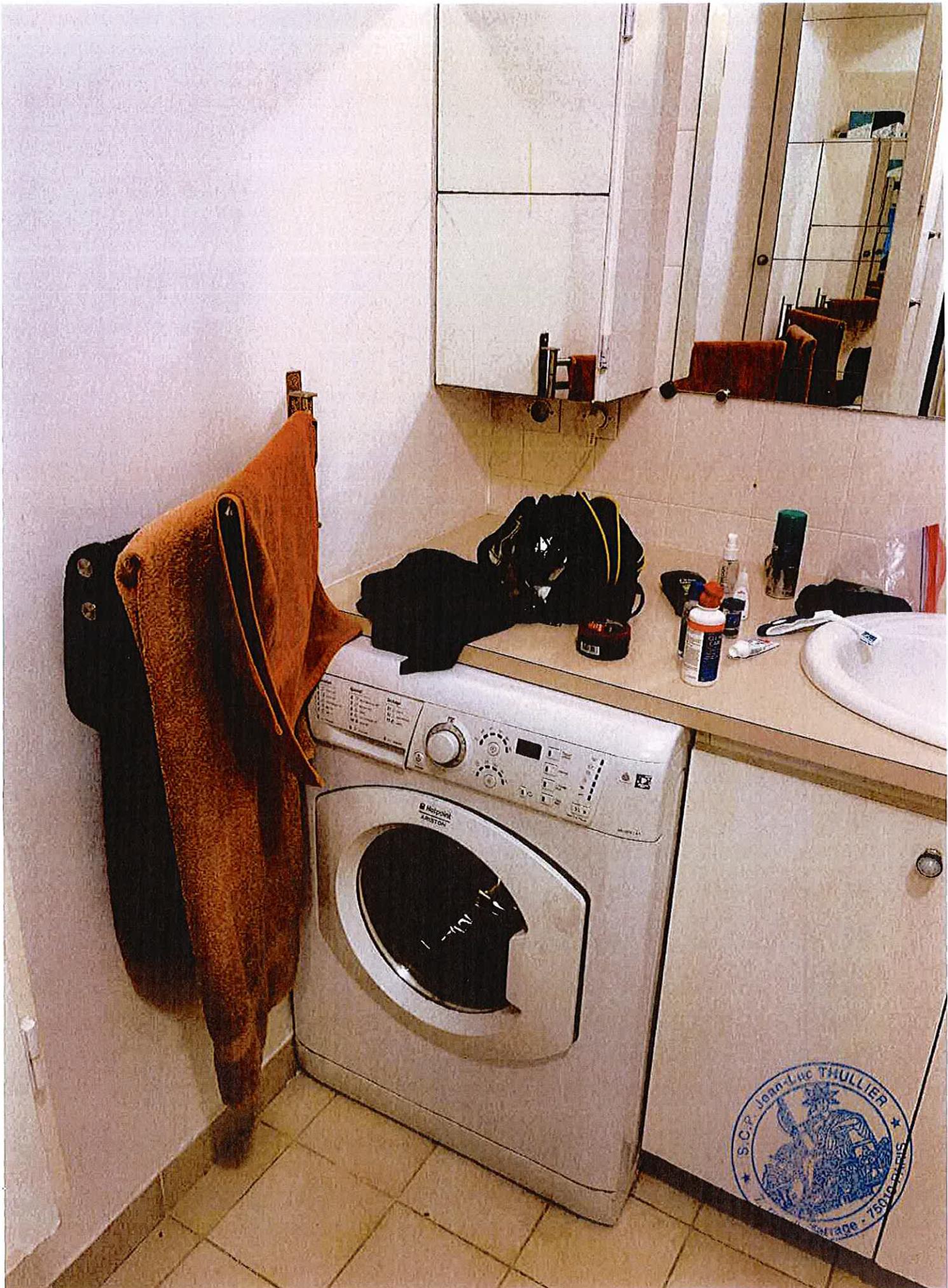
S. C. P. Jean-Luc THULLIER
SEVRES 01051
rue du Terrage

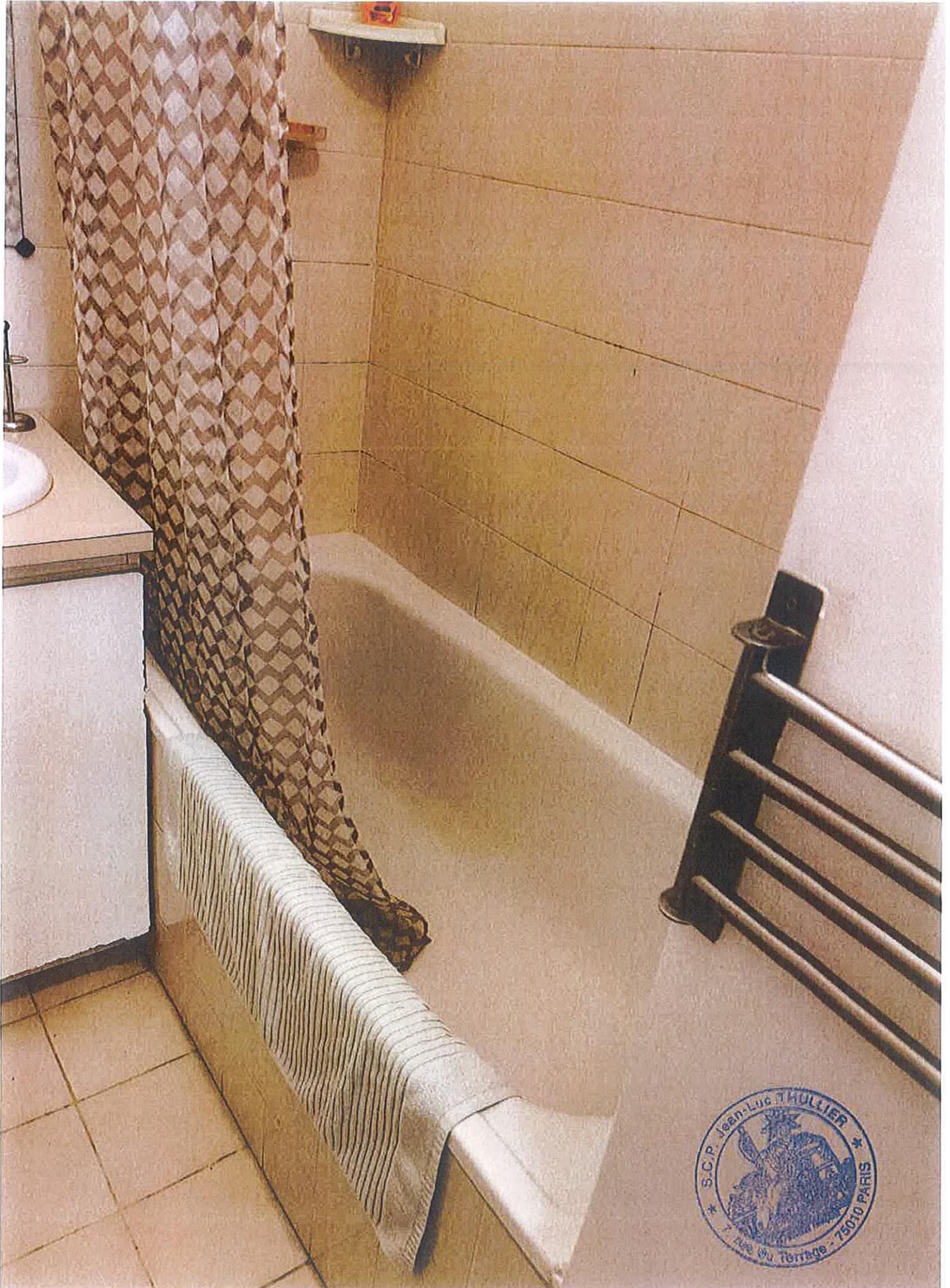












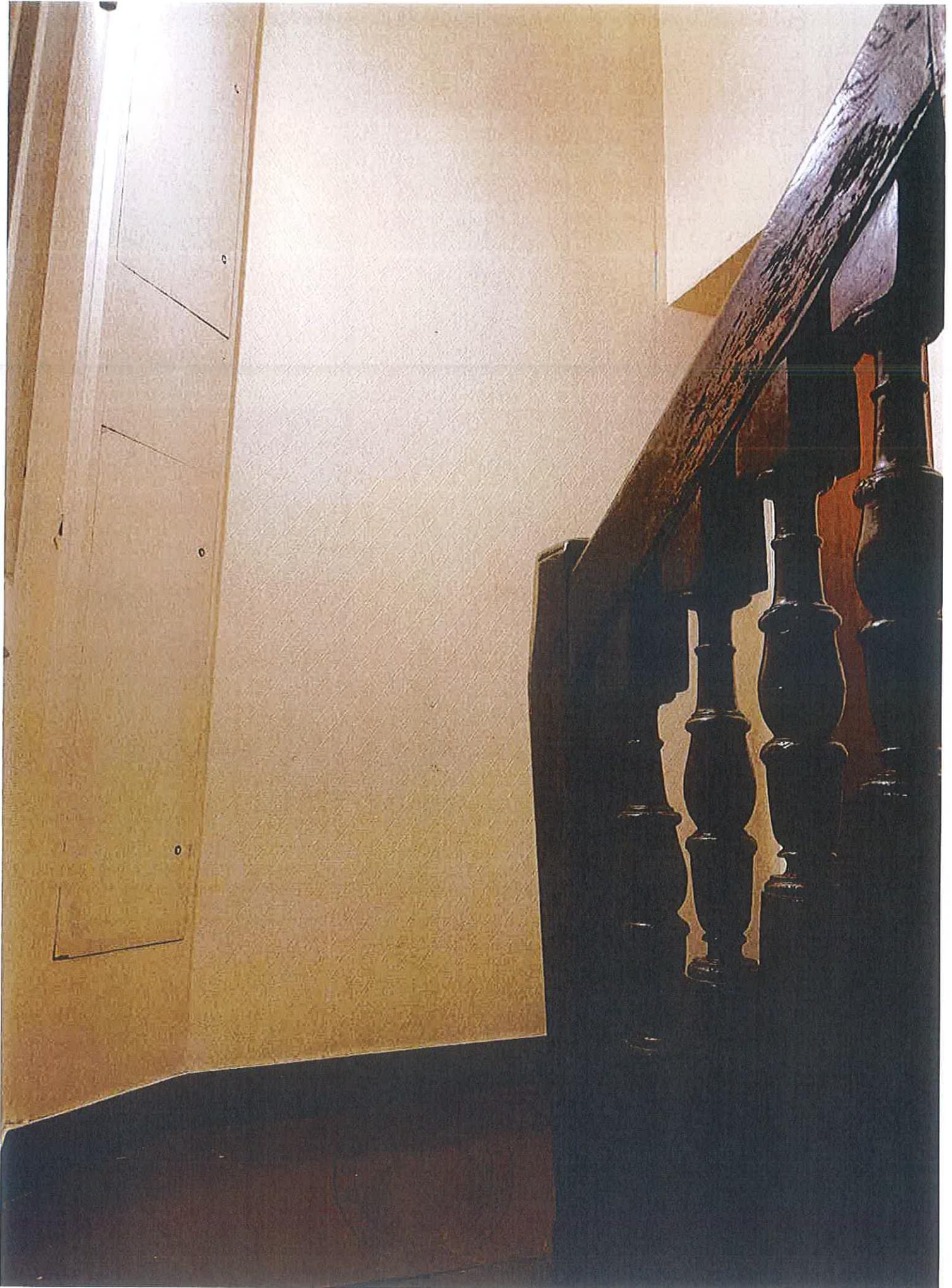


THULLIER
78010 PARIS





S.C.P. Jean-Luc THULLIER
Bureau de Terrasse - 75010 PARIS







S.C.P. Jean-Luc T...
7, rue de Terrage - 75010 PARIS

LA MAISON
APPEL
10





29

S.C.P. Jean-Luc THULLIER
75010 PARIS



