



#### ■ PARIS RIVE GAUCHE

*Siège Social*

**David BUZY**

*Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice  
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Paris*

**6, rue Alain Chartier ■ 75015 Paris  
T. 01 44 17 99 77**

#### ■ PARIS RIVE DROITE

*Service des Audiences*

**Vincent ADAM**

*Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice  
Audiencier à la Cour de Cassation et au Conseil d'Etat  
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Paris*

**Margaux CODELUPPI**

*Huissier de Justice associée qualifiée Commissaire de Justice*

**26, rue de l'Etoile ■ 75017 Paris  
T. 01 43 80 11 11**

#### ■ GRAND PARIS OUEST

*Salle des Ventes*

**José BRAUN**

*Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice  
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Versailles  
Liquidateur - titre IV du livre VI du code de commerce  
Officier Vendeur Habilité*

**Jonathan CHETRIT**

*Huissier de Justice associé  
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Versailles*

**8, place du Marché 78110 ■ Le Vésinet  
T. 01 84 80 75 78**

#### ■ GRAND PARIS EST

*Centre de Médiation*

**Maxime BELMUDES**

*Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice  
Audiencier près le Tribunal de Proximité de Lagny-sur-Marne  
Médiateur*

**Florent JAVILLIER**

*Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice  
Audiencier près le Tribunal de Proximité de Lagny-sur-Marne*

**13, rue Saint Denis 77400 ■ Lagny-sur-Marne  
T. 01 64 30 01 54**

# PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

[www.abcjustice.com](http://www.abcjustice.com)

**Affaire :** PVD 82, rue de Grenelle sis à PARIS,  
7ème arrondissement – Bât A 1<sup>er</sup> étage droite

**Date :** 07/12/2023





HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES  
QUALIFIES COMMISSAIRES DE JUSTICE  
COURS D'APPEL DE PARIS & VERSAILLES

Paris Rive Droite  
26, rue de l'Etoile  
75017 PARIS  
T. 01 43 80 11 11  
contact@abjustice.com

Associés des Offices de Paris

Vincent ADAM – David BUZY

Margaux CODELUPPI

CLERC HABILITE AUX CONSTATS

Christophe CARUSO

EXPEDITION

# PROCES-VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE SEPT DECEMBRE**

**En vertu de :**

o D'une ordonnance aux fins de fixation des modalités de cession d'un actif immobilier rendue par le Juge-commissaire près le tribunal de commerce de Paris en date du 31-03-2023 ordonnant la reprise de la procédure de saisie immobilière initiée par le SIP PARIS 7ème, par devant le Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de Paris par le ministère de l'avocat de la SELARL FIDES prise en la personne de Maître Bernard CORRE ès qualités de liquidateur judiciaire de XXXXXXXXXXXXXXXX.

o D'un jugement rendu le 7 septembre 2023 par le Juge de l'Exécution, Chambre des Saisies Immobilières du Tribunal judiciaire de Paris.

**A LA REQUETE DE :**

**S.E.L.A.R.L. FIDES** prise en la personne de Maître Bernard CORRE ès qualités de liquidateur judiciaire de (.....)

Ayant pour Avocat constitué : **Maître Alain Léopold STIBBE**



AARPI GRYNWAJC-STIBBE  
Avocat à la Cour d'Appel de Paris  
40, rue de Monceau (75008 PARIS)  
Tel. 01.45.63.55.55 Toque P211

**ACTE  
D'HUISSIER DE  
JUSTICE**

## **DÉFÉRANT A CE JUGEMENT,**

Je soussigné, **VINCENT ADAM, Huissier de Justice Audiencier au Conseil d'Etat et à la Cour de Cassation et Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Paris, Associé de la S.C.P. ABCJUSTICE, huissiers de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de Paris y demeurant 6 rue Alain Chartier à Paris 15<sup>ème</sup> et 26 rue de l'Etoile à Paris 17<sup>ème</sup>,**

Certifie m'être rendu, ce jour, **82, rue de Grenelle sis à PARIS, 7<sup>ème</sup> arrondissement,** bâtiment A, premier étage, porte droite.

Où étant, assisté du Cabinet PAILLARD, mandaté par le requérant afin de procéder aux diagnostics d'usage, j'ai procédé aux constatations qui suivent :

### **PARTIES COMMUNES :**

Sur rue, l'accès au 82 s'effectue par une porte recouverte d'une peinture en état d'usage.

Il s'agit d'un immeuble en pierres de taille. Le ravalement est en état d'usage (**photographie n° 1**).

A droite de la porte, se trouvent un boîtier code Vigik et une boîte à clé (**photographie n° 2**).

J'accède à un sas.

Le sol est recouvert d'un carrelage en pierre ancien.

Les murs sont en bon état d'entretien.

Le sas est équipé d'une batterie de boîtes aux lettres, de poubelles, de suspensions, d'un système de vidéosurveillance (**photographies n° 3 et 4**).

A la suite, se trouve un dispositif interphone avec caméra et badge d'accès pour accéder au palier du rez-de-chaussée.

J'accède au palier du rez-de-chaussée.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien.

Les murs sont recouverts d'une peinture.

Le palier est équipé d'un ascenseur.

La volée d'escalier est équipée d'un tapis de sol et d'une main-courante.

**(Photographie n° 5)**

Sur le palier du premier étage, sur la droite, se trouve une porte donnant sur un dégagement rejoignant un escalier de service, donnant lui-même en face à la porte d'accès à l'appartement **(photographie n° 6)**.

La porte palière est équipée d'une sonnette à droite.

Sur place, je rencontre Monsieur ....., représentant Monsieur ....., et Monsieur ....., locataire de l'appartement, ainsi déclaré.

Je lui demande de me remettre une copie du bail et il s'engage à me l'adresser dès que possible.

**APPARTEMENT PREMIER ETAGE PORTE DROITE :**

<b>ENTREE</b>
---------------

Le sol est recouvert d'un parquet marqueté.

Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage.

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

L'éclairage est assuré par des appliques murales.

Sur le mur d'accès, se trouvent une tringle avec rideaux permettant de couvrir la porte.

L'entrée est équipée d'un dispositif interphone URMET, d'un système d'alarme, d'un radiateur électrique sur la paroi de droite, d'une petite alcôve face gauche, d'un placard technique face droite avec un compteur et un disjoncteur.

**(Photographies n° 7, 8 et 9)**

**WC (de l'entrée, immédiatement à droite)**

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage.

L'éclairage est assuré par une applique.

La cuvette de WC est munie d'un couvercle et d'un abattant.

Le petit meuble est muni d'un lave-mains avec une robinetterie fonctionnelle.

Sous la pente de l'escalier des parties communes, se trouve une fenêtre à verre occultant.

Sur la droite, se trouve une petite niche.

En plafond, se trouve une trappe.

**(Photographies n° 10 et 11)**

**CUISINE (de l'entrée, à la suite, à droite)**

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage.

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

L'éclairage est assuré par une suspension en plafond.

La pièce prend jour par une fenêtre, à deux vantaux, à verre occultant ou recouvert d'un film occultant. Le vitrage est intact.

Il s'agit d'une cuisine équipée avec meubles bas et meubles hauts.

**(Photographies n° 12 et 13)**

**PIECE A VIVRE (de l'entrée, à gauche)**

Le sol est recouvert d'une moquette en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un tissu en état d'usage.

Le plafond, avec moulures, est recouvert d'une peinture en état d'usage.

Immédiatement en entrant à droite, une porte donne sur un espace aménagé en dressing.

Sur la droite, se trouve un aménagement avec un meuble bas à portes et tablettes en partie haute.

Sur la gauche, se trouvent deux portes en partie basse et tablettes en partie haute.

La pièce prend jour par une fenêtre, à deux vantaux, munie de volets extérieurs. Le vitrage est intact.

Sous la fenêtre, se trouve un convecteur électrique.

**(Photographies n° 14 et 15)**

**CHAMBRE A COUCHER (de la pièce précédente, à gauche)**

Le sol est recouvert d'une moquette en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un tissu en état d'usage.

Le plafond, avec moulures, est recouvert d'une peinture en état d'usage.

La pièce prend jour par deux fenêtres, à deux vantaux, munies de volets extérieurs. Le vitrage est intact.

L'éclairage est assuré par des appliques sur le mur de droite en entrant.

A gauche, gauche, se trouve une penderie avec porte basse, porte haute, un aménagement intérieur.

### **(Photographies n° 16 et 17)**

<b>SALLE DE BAINS (de la chambre, à gauche)</b>
---

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage.

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

Le faux-plafond est équipé de spots encastrés fonctionnels.

Le meuble lavabo avec robinetterie est surmonté d'un miroir et d'une applique murale.

La baignoire est équipée d'un tablier et d'une robinetterie.

La cuvette de WC, avec couvercle et abattant, est en état d'usage.

La cabine de douche, avec porte et appareillage de douche, est en état d'usage.

Le radiateur sèche-serviette est en état d'usage.

Le bidet est en état d'usage.

**(Photographies n° 18, 19 et 20)**

**CAVE N° 11 (niveau – 1, en contournant par la gauche la volée d'escalier, puis le chemin à gauche, puis le couloir à gauche)**

Il s'agit d'une cave voûtée, avec dalle au sol.

L'éclairage est assuré par une ampoule en plafond.

**(Photographies n° 21 et 22)**

**(Photographie n° 23 du plan de l'immeuble)**

Le syndic de l'immeuble est le cabinet FESSART IMMOBILIER, 205, rue Saint Honoré (75001 PARIS), tel. 01.42.61.41.66, mail [mariam.khanboubi@fessart-immobilier.fr](mailto:mariam.khanboubi@fessart-immobilier.fr).

Une fois mes opérations terminées, je me suis retiré.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS AUXQUELLES J'ANNEXE 23 PRISES DE VUES PHOTOGRAPHIQUES APRES AVOIR VERIFIE QU'ELLES ETAIENT L'EXACTE REPRODUCTION DE LA REALITE.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS,

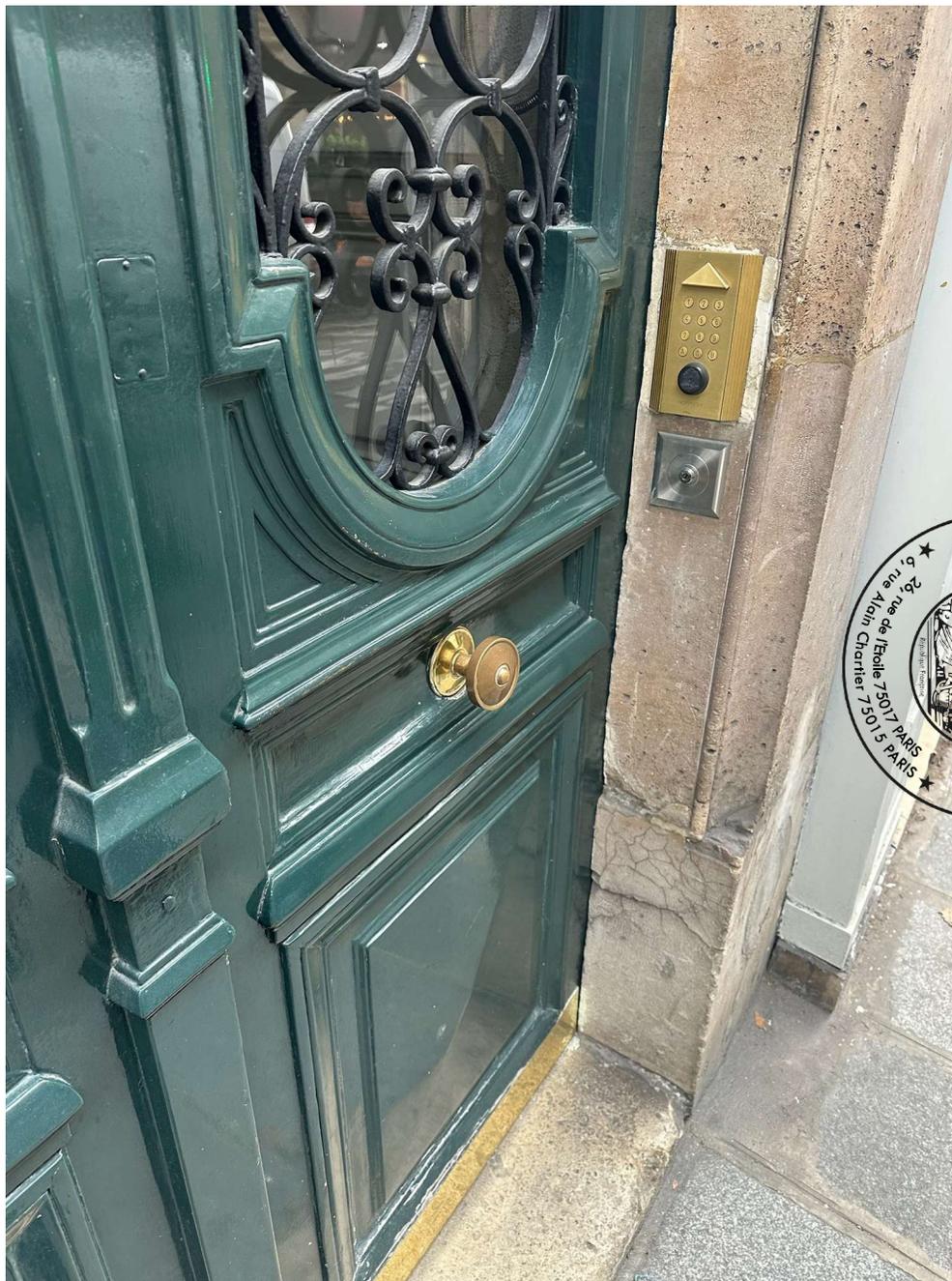
J'AI, HUISSIER DE JUSTICE SUSDIT ET SOUSSIGNE, FAIT ET DRESSE AUX LIEU, JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS INDIQUES, LE PRESENT PROCES-VERBAL, POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Acte compris dans l'état déposé au Bureau de l'Enregistrement des Huissiers de Justice de Paris pour le mois de décembre 2023.

Vincent ADAM

*Huissier de Justice Associé*





(2)



(1)





(4)



(3)





(6)



(5)



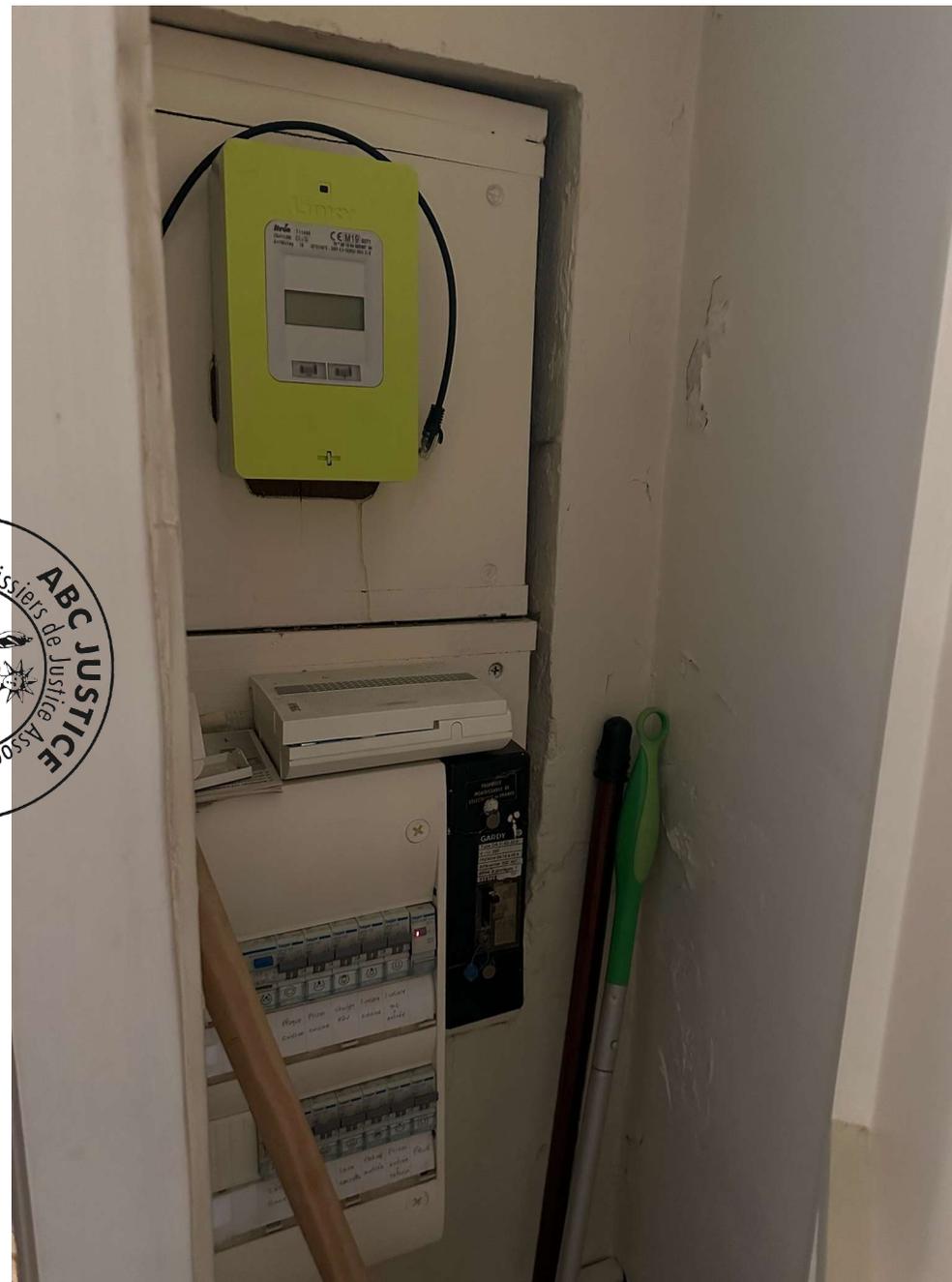
(8)



(7)



(10)

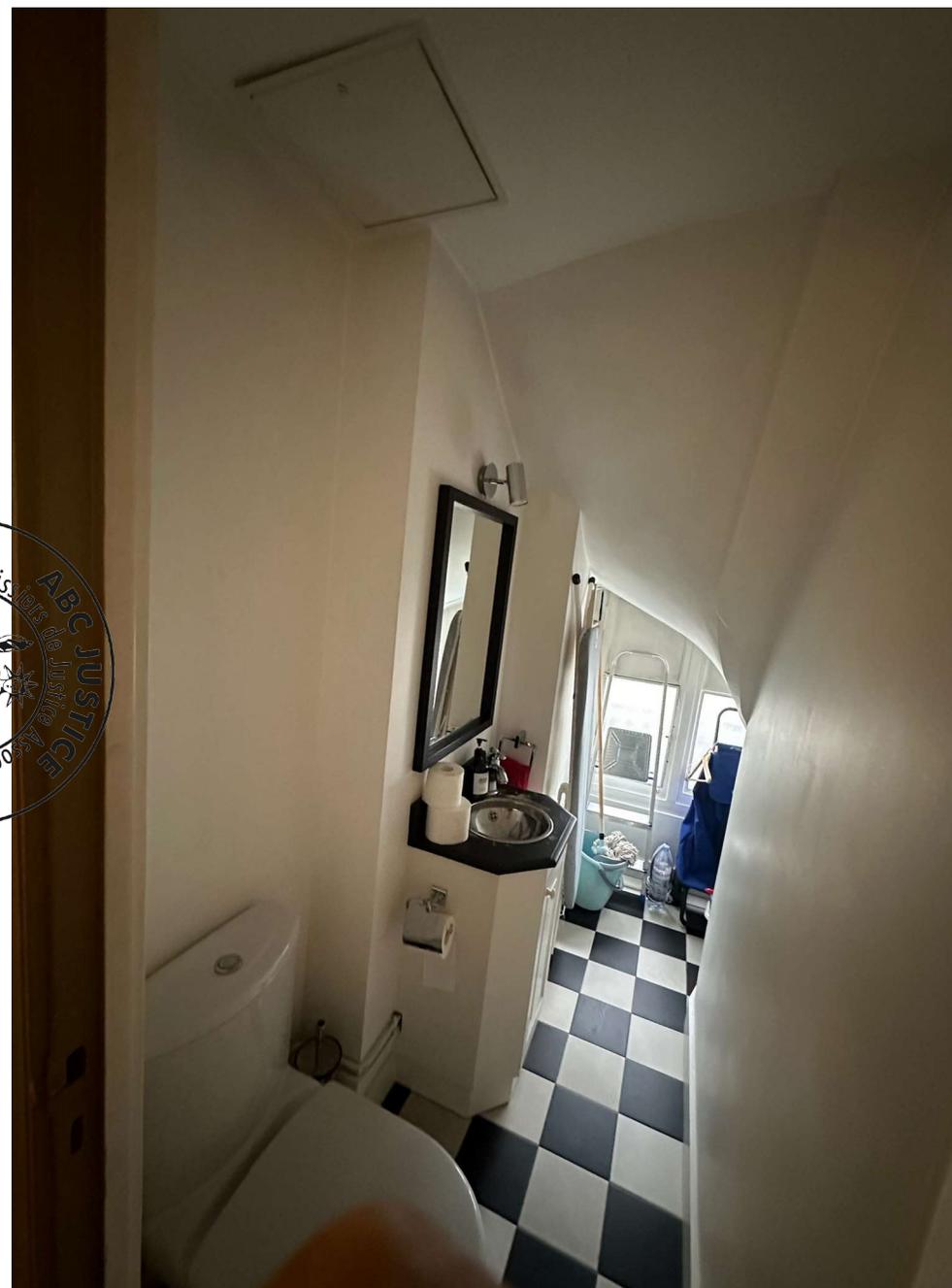


(9)





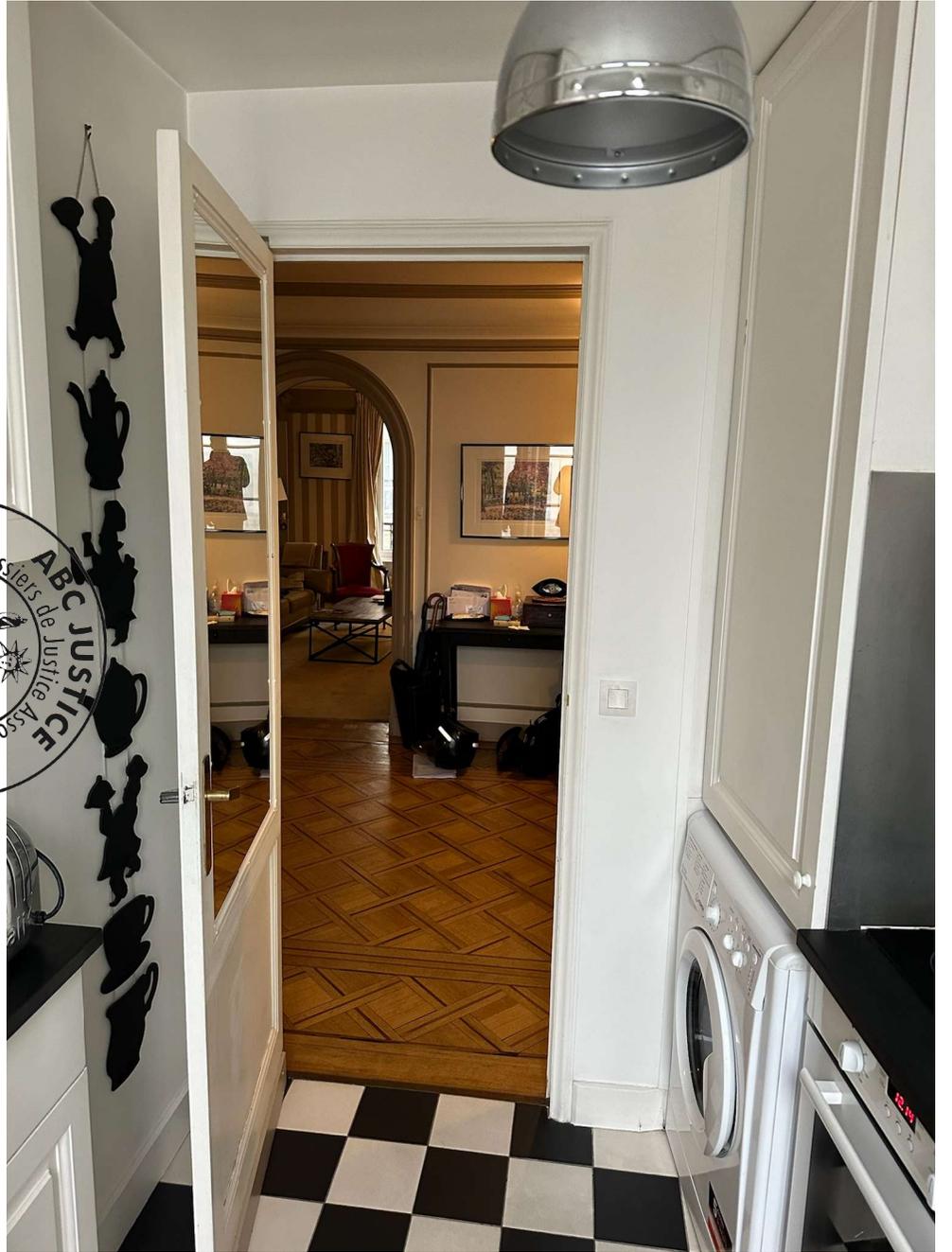
(12)



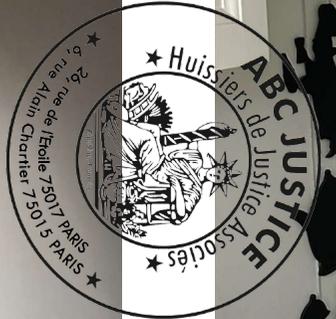
(11)



(14)



(13)









(20)



(19)





(22)



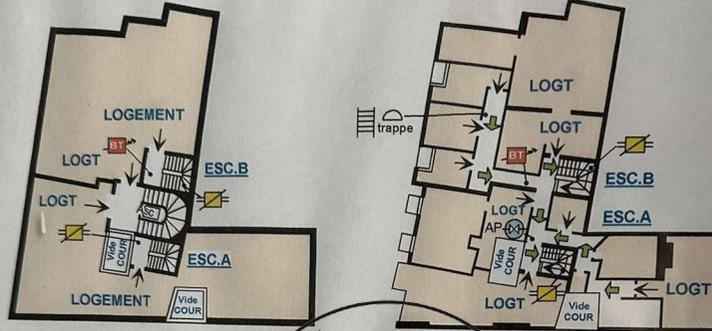
(21)

# PLAN DE SECURITE-INCENDIE

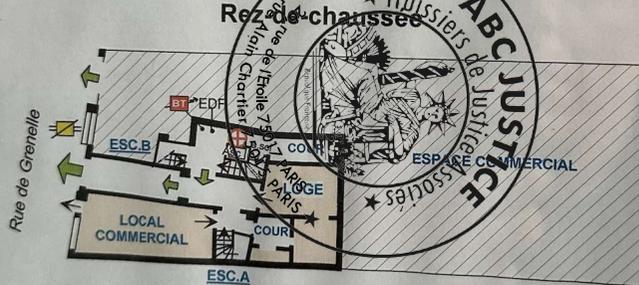
NF S 60-303 du 20 SEPTEMBRE 1987

Etage courant

6e étage



Rez de chaussée



Sous-sol



82 Rue de Grenelle - PARIS 7e-

Echelle : 4mm

VOUS ÊTES ICI

NUMERO DE TELEPHONE DU CENTRE DE SECOURS LE PLUS PROCHE

112 ou 18

Conception : SECURIGRAPH - PARIS

leur et la fumée, laissez-vous, restez près du sol

les escaliers et n'utilisez pas les ascenseurs

et escaliers par la fumée chez vous

et mouillée protégez-vous aux fenêtres de votre présence

faites appeler les pompiers

secours : Le 18

foyer avec tous les dispositifs disponibles en cas de risques