

DIRE

L'an deux mille vingt-cinq et le _____,

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Paris et par-devant nous, Greffier,

Maître Adèle ORZONI

Avocat associé de la SELARL BJA
2 rue Louis David 75116 Paris

Poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT QUE :

Pour compléter le Cahier des Conditions de Vente, il est ci-après donné copie de :

- Procès-Verbal de description

Et Maître ORZONI, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.



■ 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 associée qualifiée Commissaire de Justice
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

**Affaire : Procès-Verbal de Description 1 rue
Galvani 75017 Paris
Date : 28/03/2025**

**ACTE
D'HUISSIER
DE JUSTICE**

Page 0 sur 4





HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
QUALITES 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@abcjustice.com

Associés des Offices de Paris

Vincent ADAM – David BUZY

Margaux CODELUPPI

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE VINGT HUIT MARS

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

A LA REQUETE DU :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé au 1 rue Galvani dans le 17^e arrondissement de Paris, représenté par son syndic en exercice, le cabinet **Foncière Paris-Rive-Droite, SAS** immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 582 098 026, dont le siège social est situé au 27-29 rue de Provence dans le 9^e arrondissement de Paris. Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat : **Maître Benjamin Jami**,
avocat associé de la SELARL BJA,
2 rue Louis-David Paris 16^e,
Tel : 01 84 25 34 30
Toque E 1811



AGISSANT EN VERTU :

D'un commandement de payer valant saisie immobilière, précédemment signifiée le 28 janvier 2025, selon des modalités de l'article 659 du Code de procédure civile.

C'EST POURQUOI, DÉFÉRANT A CETTE RÉQUISITION,

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, Commissaires de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de Paris y demeurant, 6 rue Alain Chartier à Paris 15ème et 26 rue de l'Etoile à Paris 17ème

Certifie m'être rendu, ce jour 1 rue Galvani dans le 17e arrondissement de Paris où étant, j'ai procédé aux constatations qui suivent, assisté de deux témoins et d'un serrurier et en présence d'un diagnosticien chargé de procéder à la réalisation des diagnostics légaux.

Je frappe à la porte, personne n'ouvre. Je fais ouvrir par le serrurier requis.
L'accès se fait par la première porte à gauche dans le couloir d'entrée.

Description du Rez-de-Chaussée

Dès l'entrée, j'accède à une salle à manger avec à droite un espace kitchenette comprenant des meubles bas, un évier, des plaques de cuisson, des meubles hauts ainsi qu'un dispositif d'aération.

Celle-ci communique avec un séjour/chambre situé sur la droite.

Le sol est recouvert d'un parquet en état d'usure. Les murs sont revêtus d'une couche de peinture marquant également un certain degré d'usure. Un faux plafond, équipé d'un éclairage encastré fonctionnel, est observé dans le séjour.

Sur la droite, une porte donne accès à un cabinet de toilette.

À gauche, gauche dans l'entrée, je constate la présence d'un placard encastré composé de parties basses et hautes.

Au fond de l'entrée, côté gauche, est visible la devanture visible depuis la rue à l'évidence condamnée. Cet accès est situé côté gauche de la porte d'accès principale du 1 rue Galvani.

En partant de l'entrée à gauche, je constate la présence d'un escalier métallique menant vers le niveau supérieur, équipé d'une main courante.

De l'entrée immédiatement à gauche gauche, un compteur et un tableau électrique.

Description du Premier Niveau

Au premier niveau, je constate la présence **d'une chambre** dont le sol est recouvert du même parquet en état d'usage.

Un garde-corps métallique entoure l'escalier visible depuis cet étage.

De plus, une porte permet l'accès à **un débarras** doté d'une fenêtre donnant sur la rue Galvani, et une ouverture donne accès à **une cabine de douche**.

Un poêle Alsacien est également présent au titre de l'équipement. Les murs et le plafond de l'ensemble de cet étage restent recouverts d'une peinture en état d'usage.

Description du Sous-Sol

Du niveau du rez-de-chaussée, un escalier situé à gauche mène vers le sous-sol.

En bas des escaliers, je constate l'existence **d'un dégagement**.

Dans ce dégagement, à droite, se trouve une porte donnant accès à **une salle d'eau** comprenant également des toilettes.

Par ailleurs, à gauche du bas de l'escalier, deux portes permettent l'accès à **une chambre**.

La chambre est équipée de convecteurs électriques et son sol est recouvert de carrelage.

Le dégagement présente un carrelage imitant le parquet, tout comme le sol de la salle d'eau. Les murs présentent un revêtement de peinture en état d'usage. Un faux plafond, également revêtu d'une peinture en état d'usage, abrite un système d'éclairage encastré.

Dans la salle d'eau, je note la présence d'un radiateur sèche-serviette, d'un WC suspendu, d'un meuble-lavabo ainsi que d'une douche à l'italienne.

Observations générales :

Au regard du mobilier, de la configuration des lieux et de la présence de valises, il est probable que les lieux soient occupés pour de la location courte durée.

Une fois mes constatations terminées, je me suis retiré.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS AUXQUELLES J'ANNEXE 30 PRISES DE VUES PHOTOGRAPHIQUES APRES AVOIR VERIFIE QU'ELLES ETAIENT L'EXACTE REPRODUCTION DE LA REALITE.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS,

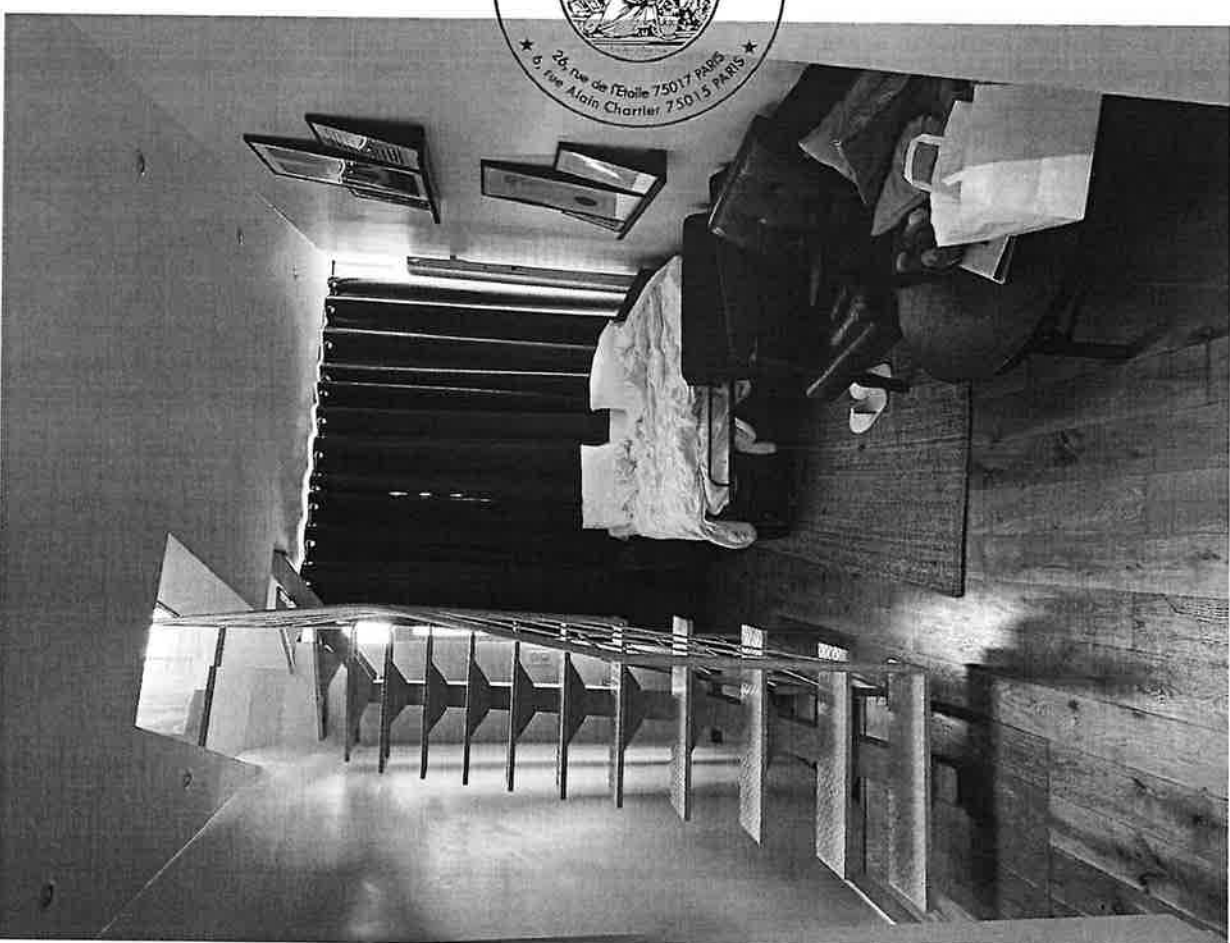
J'AI, HUISSIER DE JUSTICE SUSBIT ET SOUSSIGNE, FAIT ET DRESSE AUX LIEU, JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS INDICUES, LE PRESENT PROCES-VERBAL, POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Acte compris dans l'état déposé au Bureau
de l'Enregistrement des Huissiers de Justice
de Paris pour le mois de MARS 2025.

Vincent ADAM

Commissaire de Justice Associé





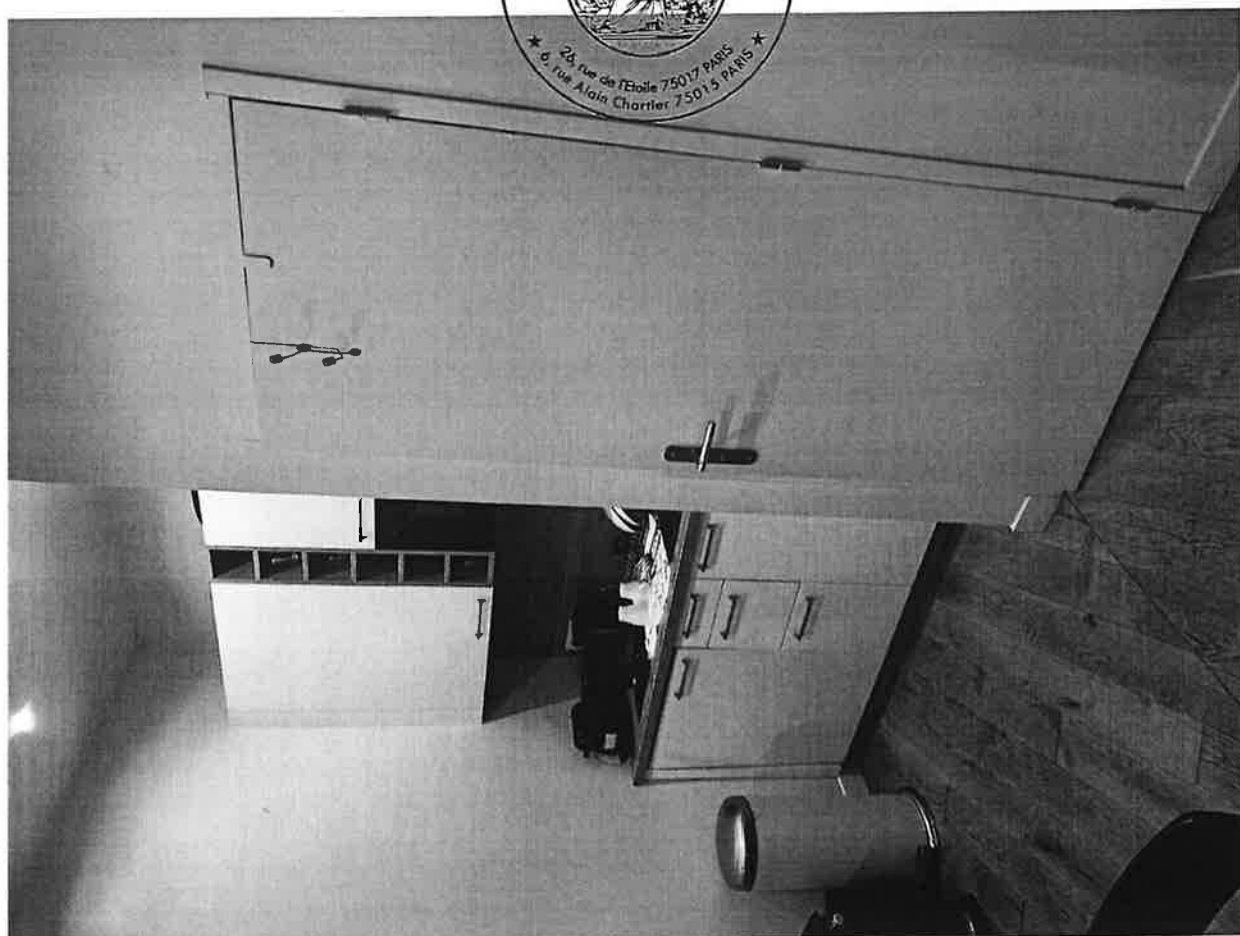
(2)



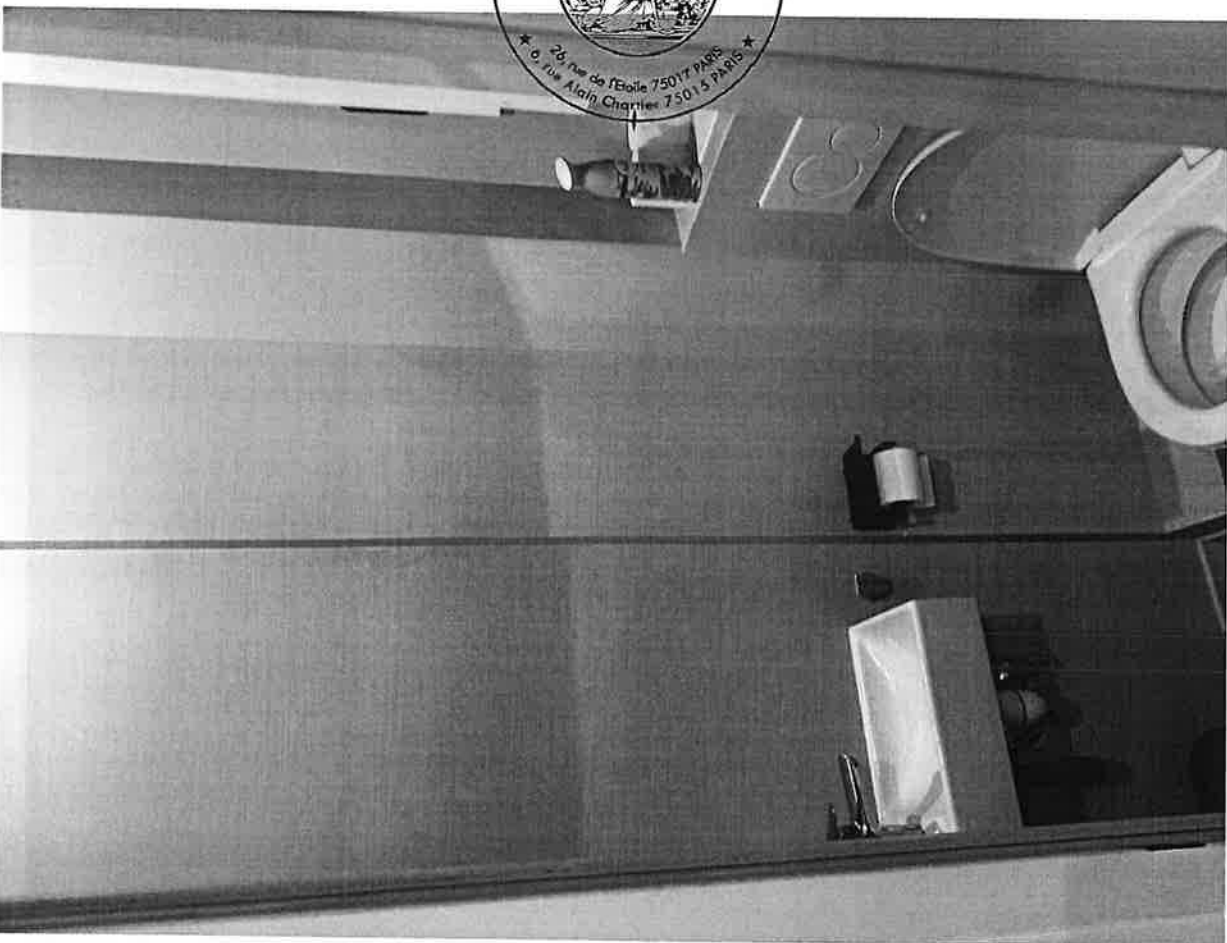
(1)



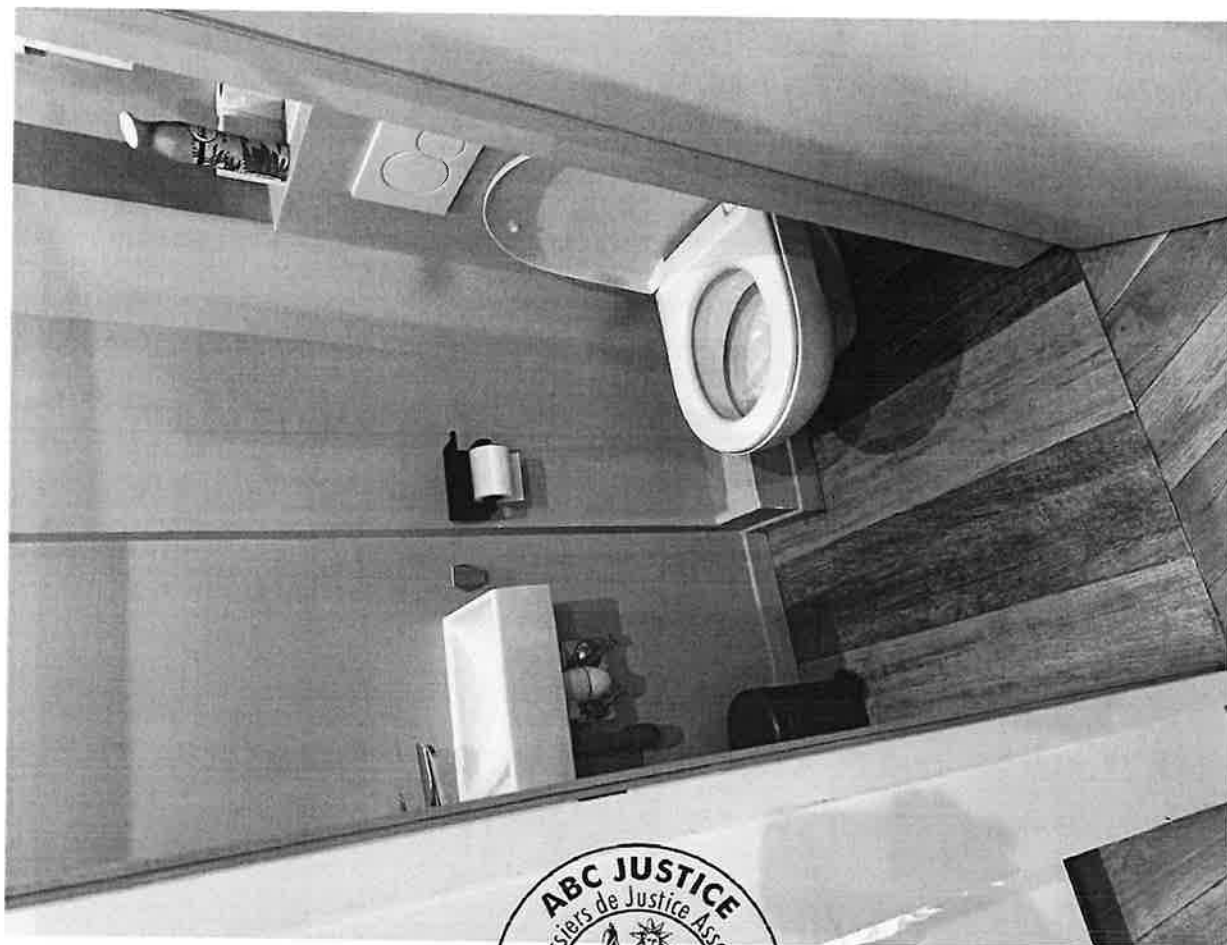
(3)



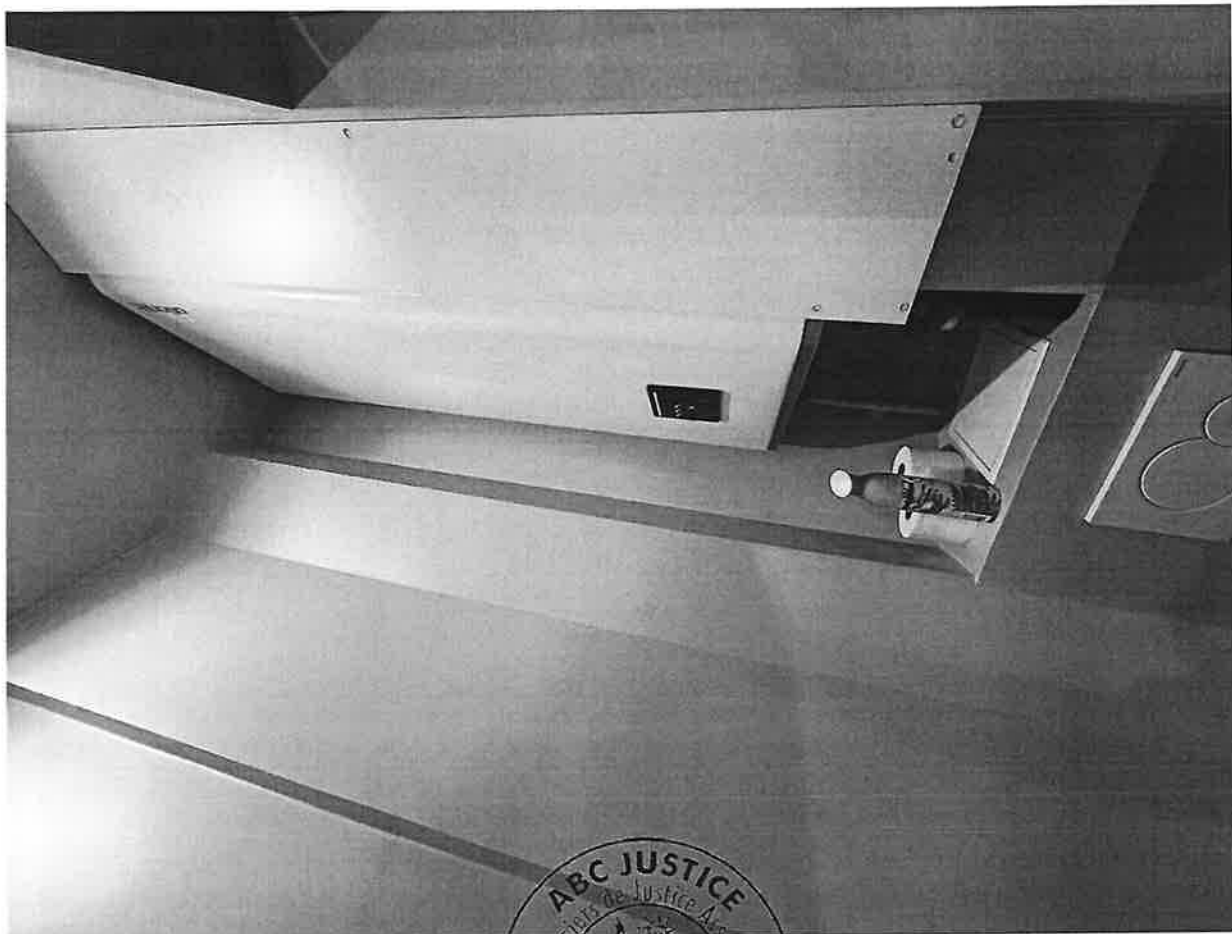
(4)



(6)



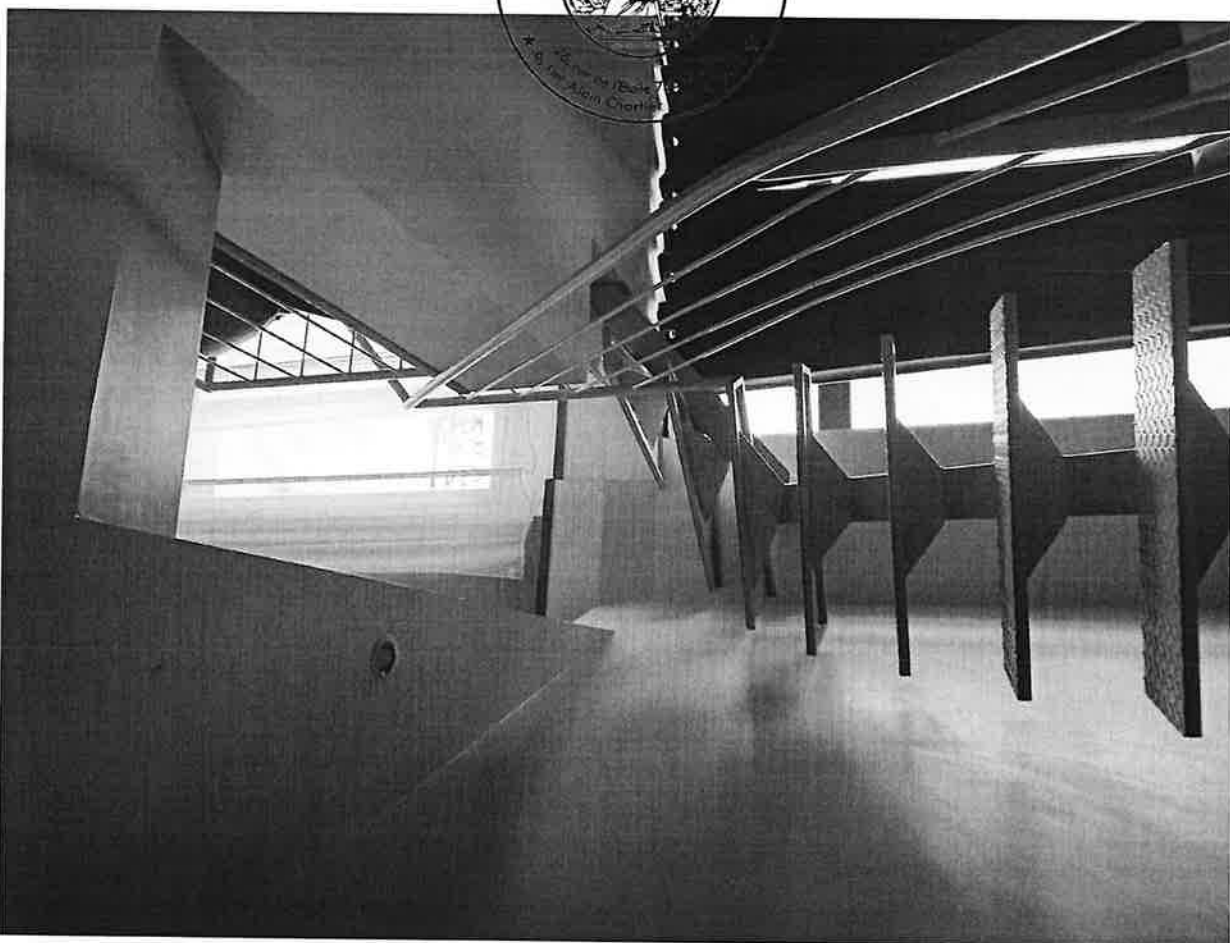
(5)



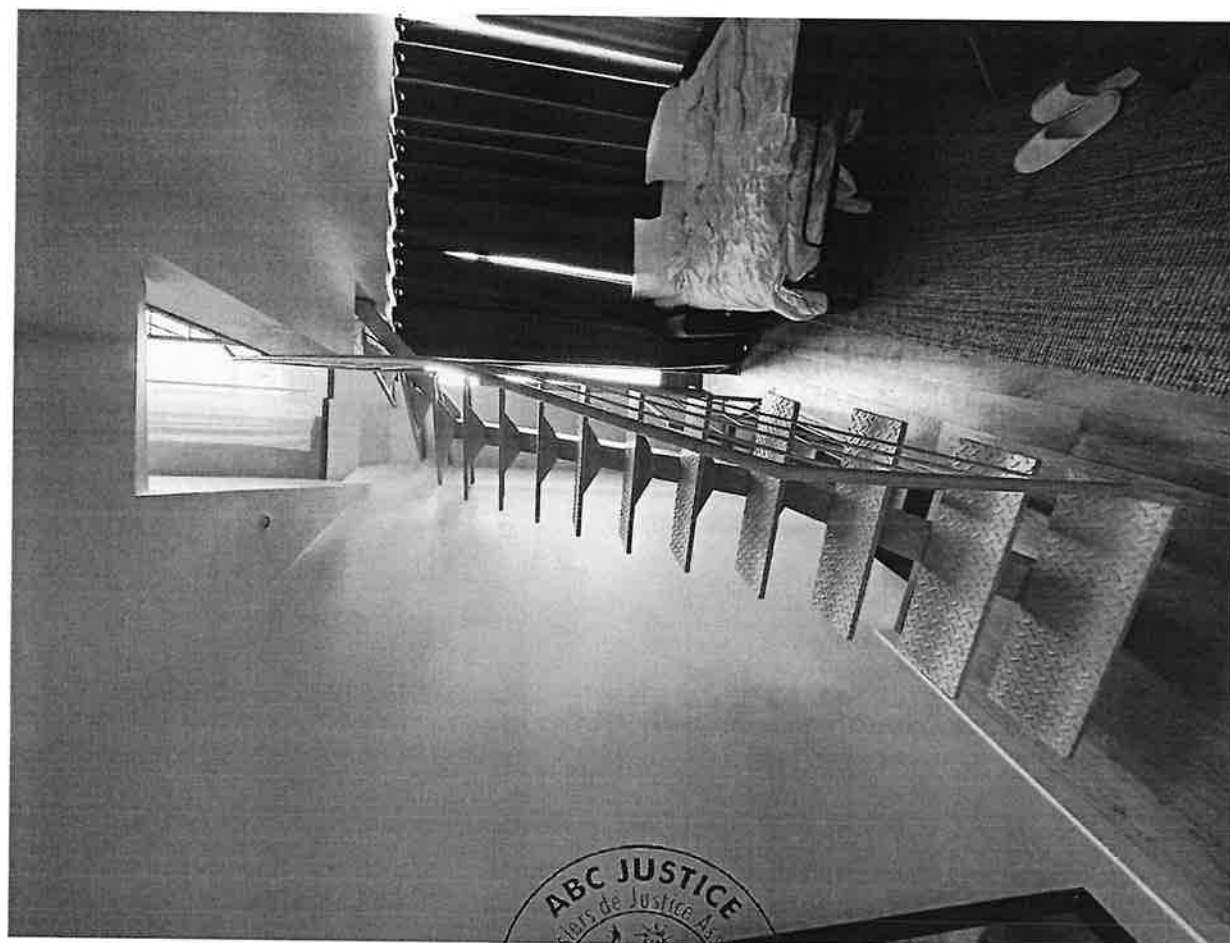
(7)



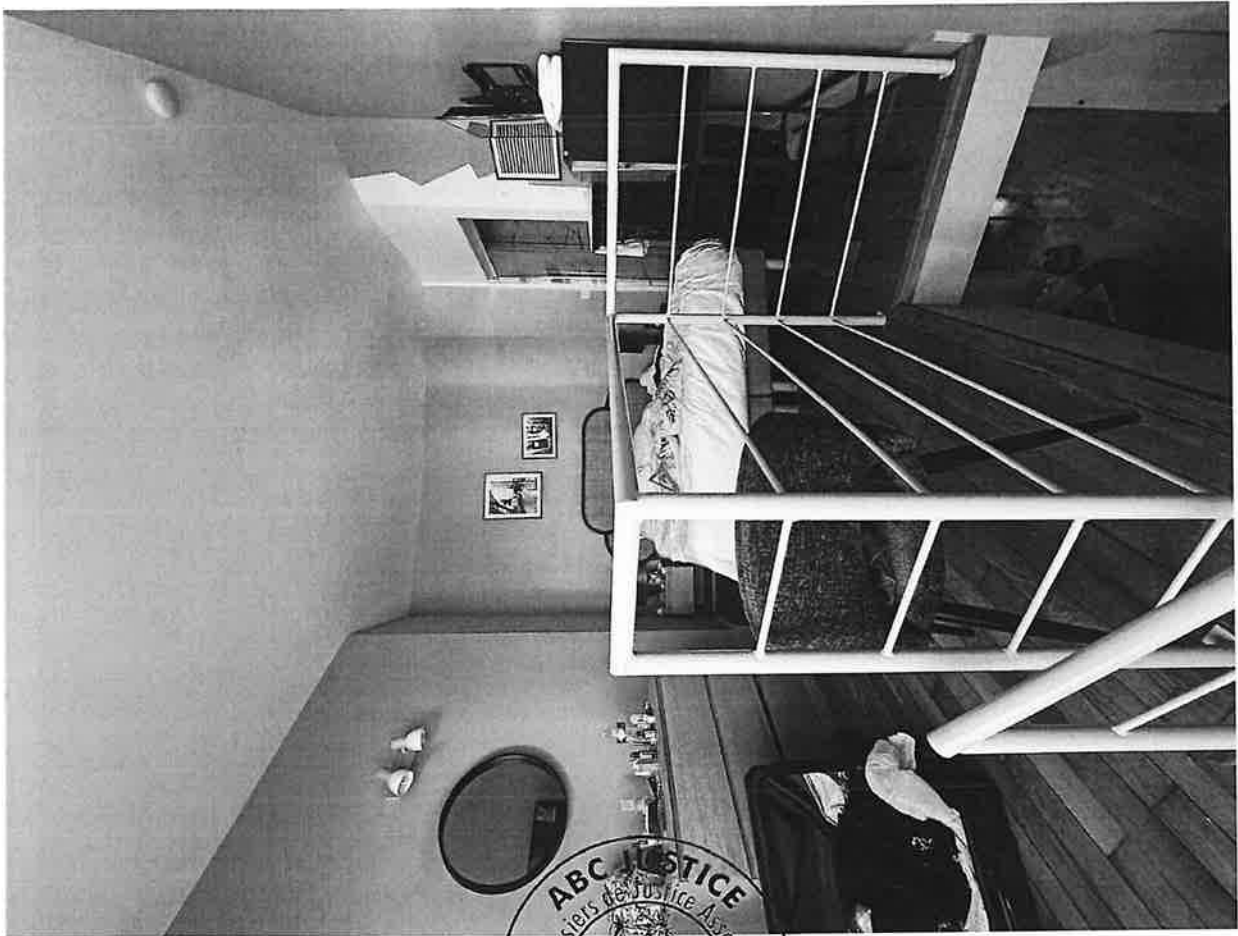
(8)



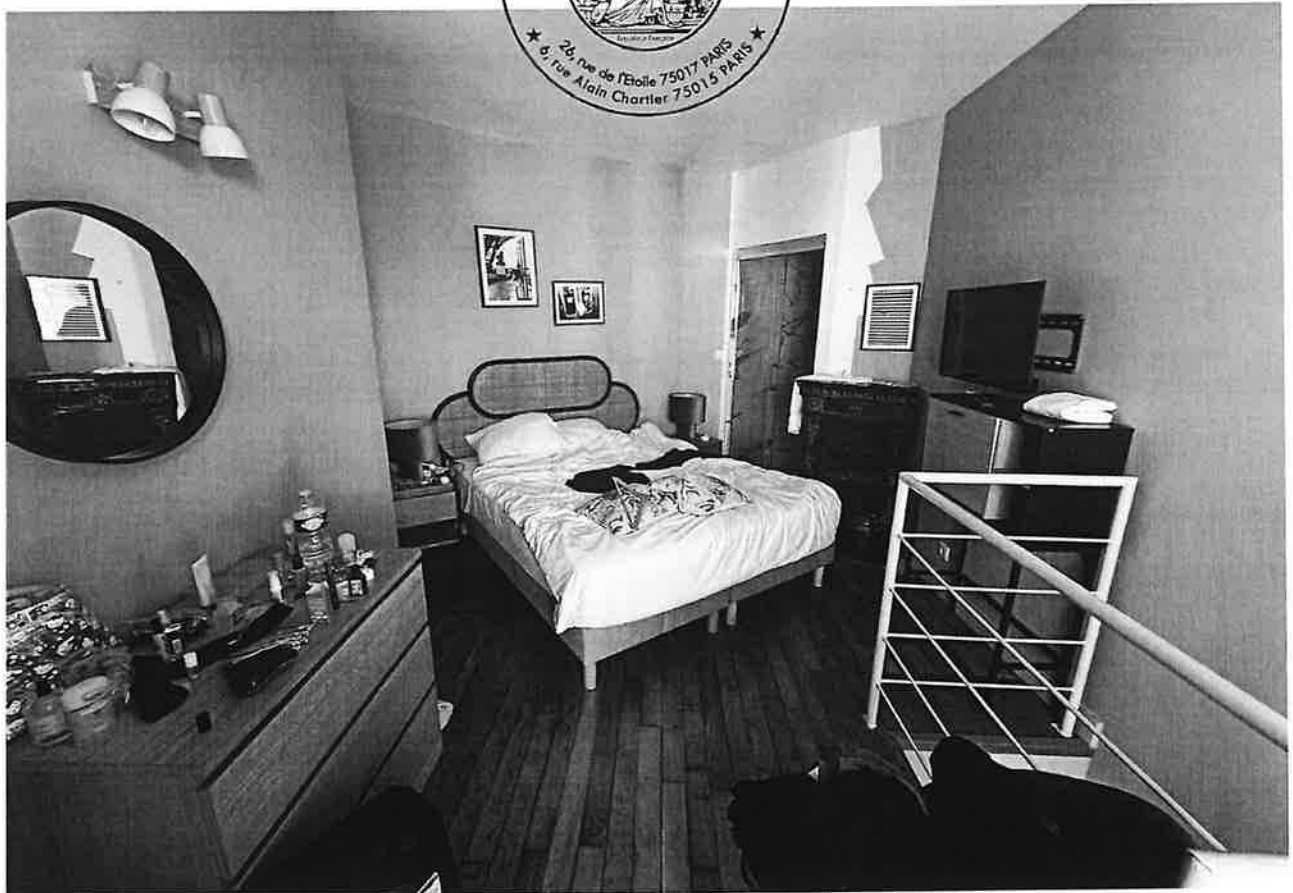
(10)



(9)



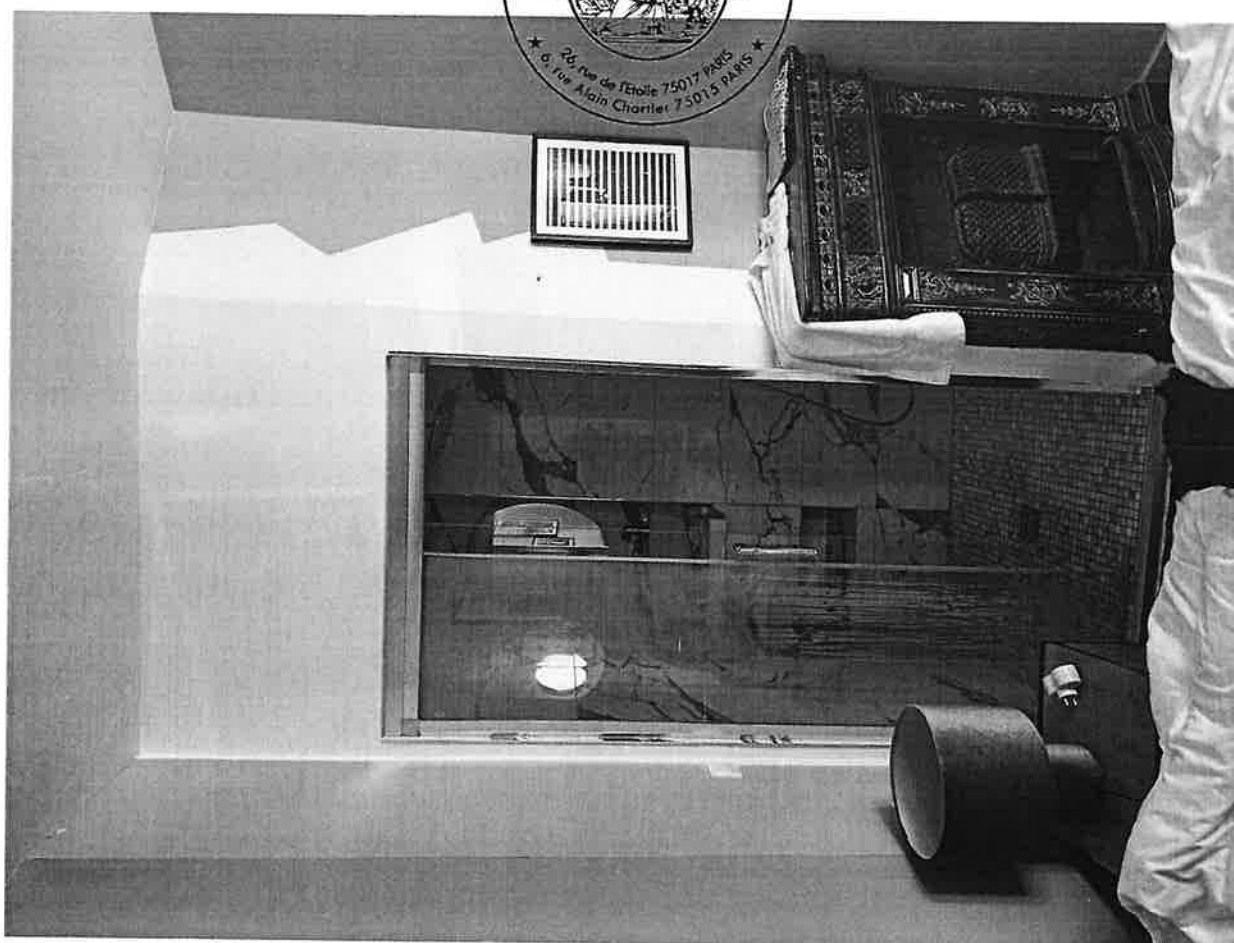
(11)



(12)



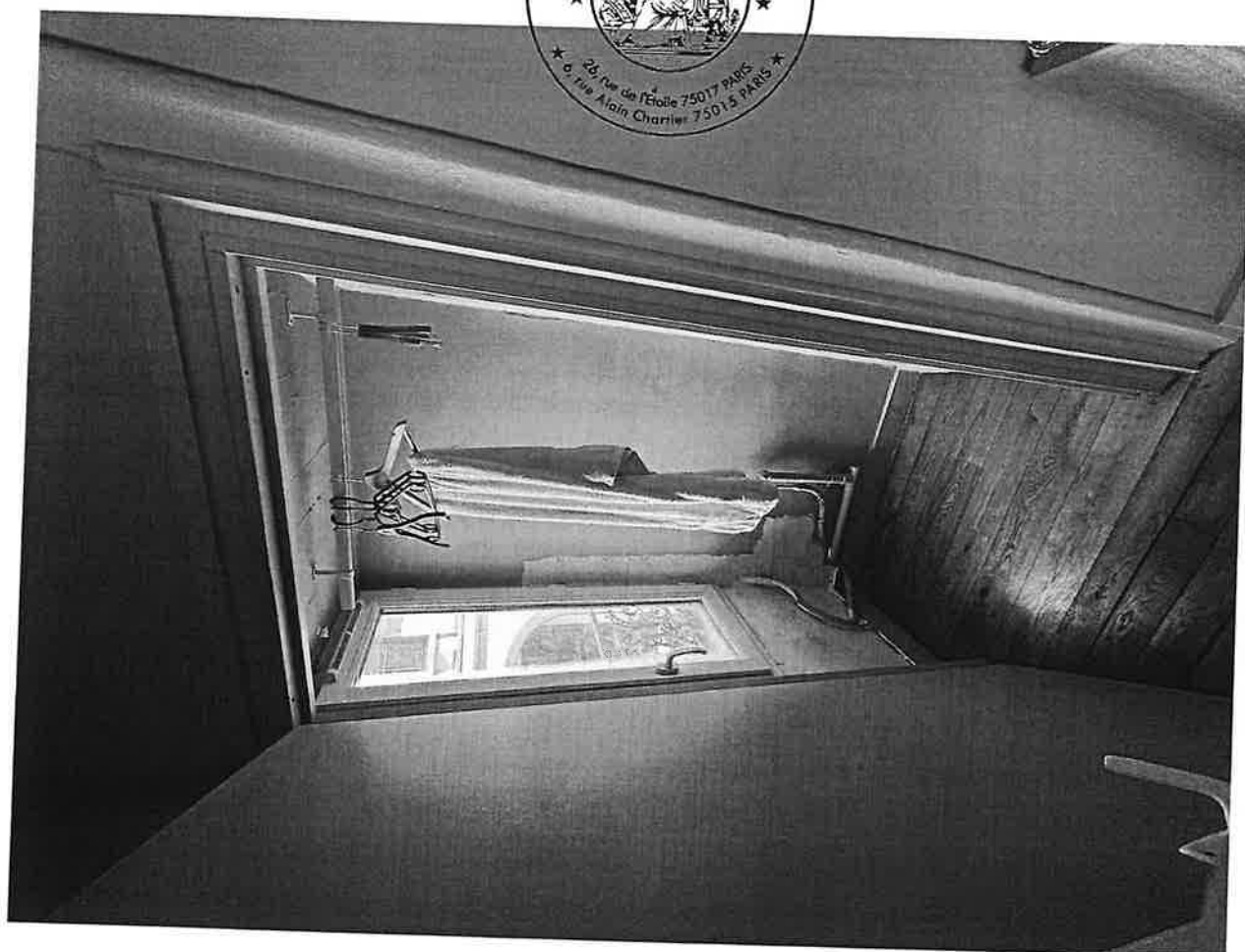
(13)



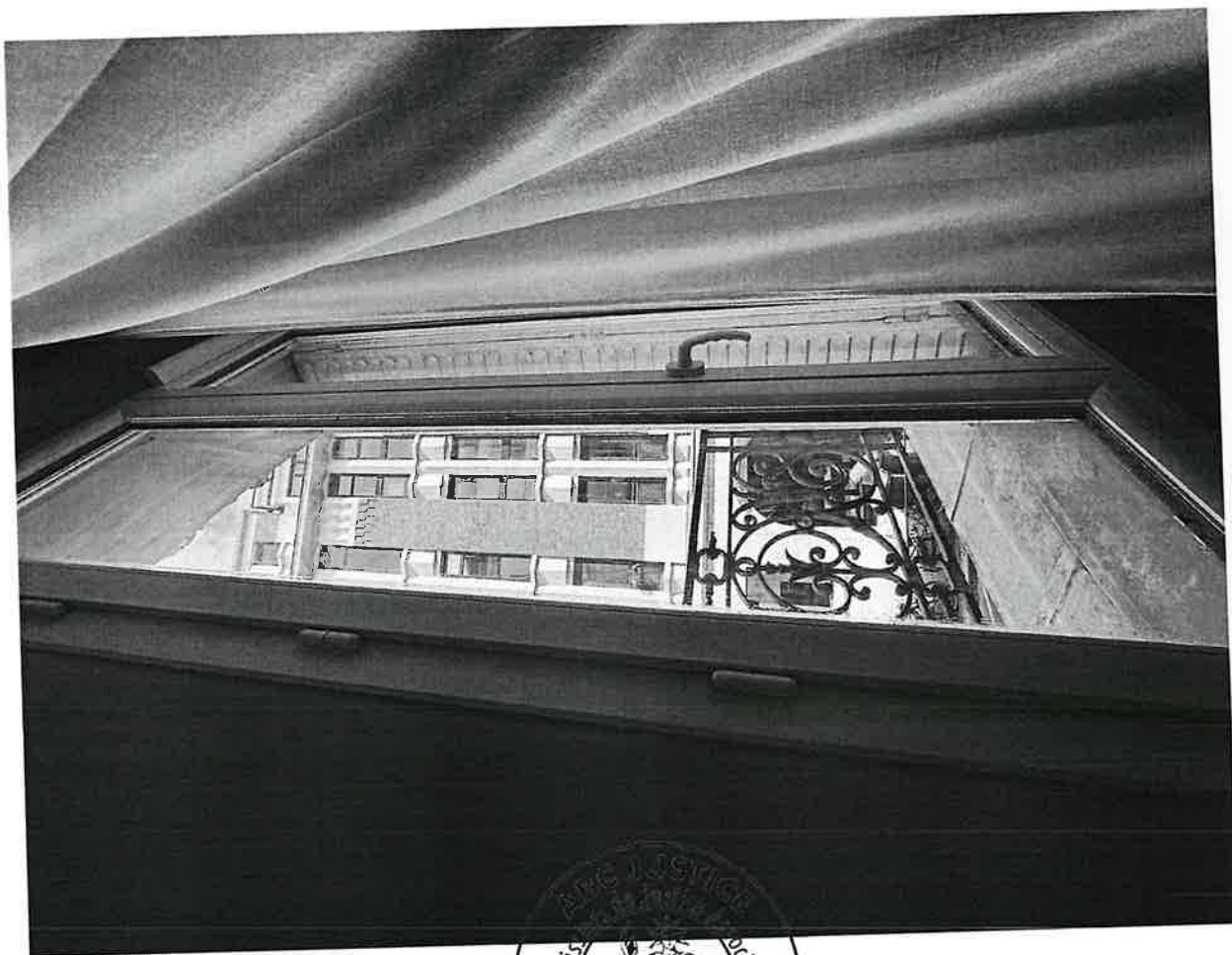
(14)



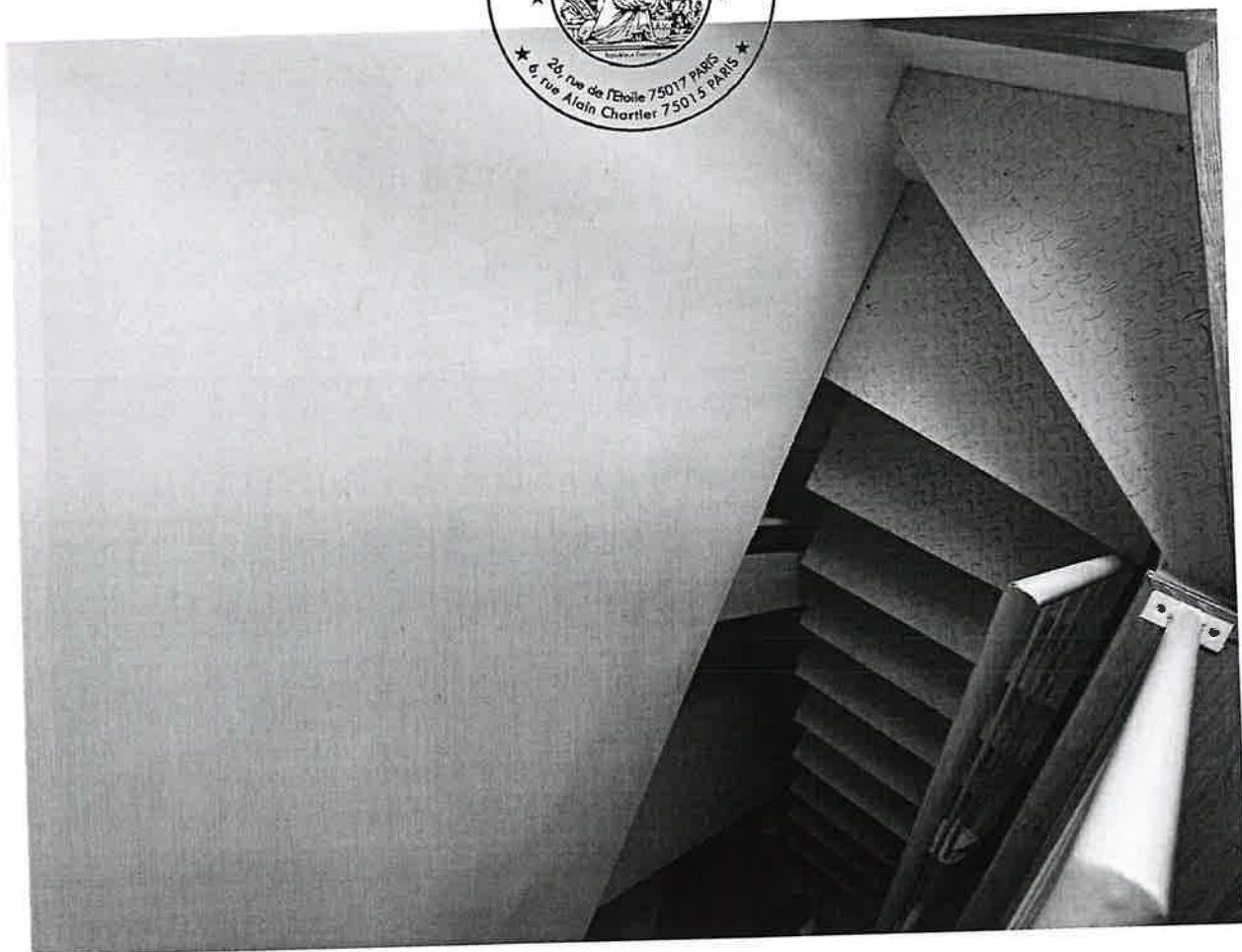
(15)



(16)



(17)



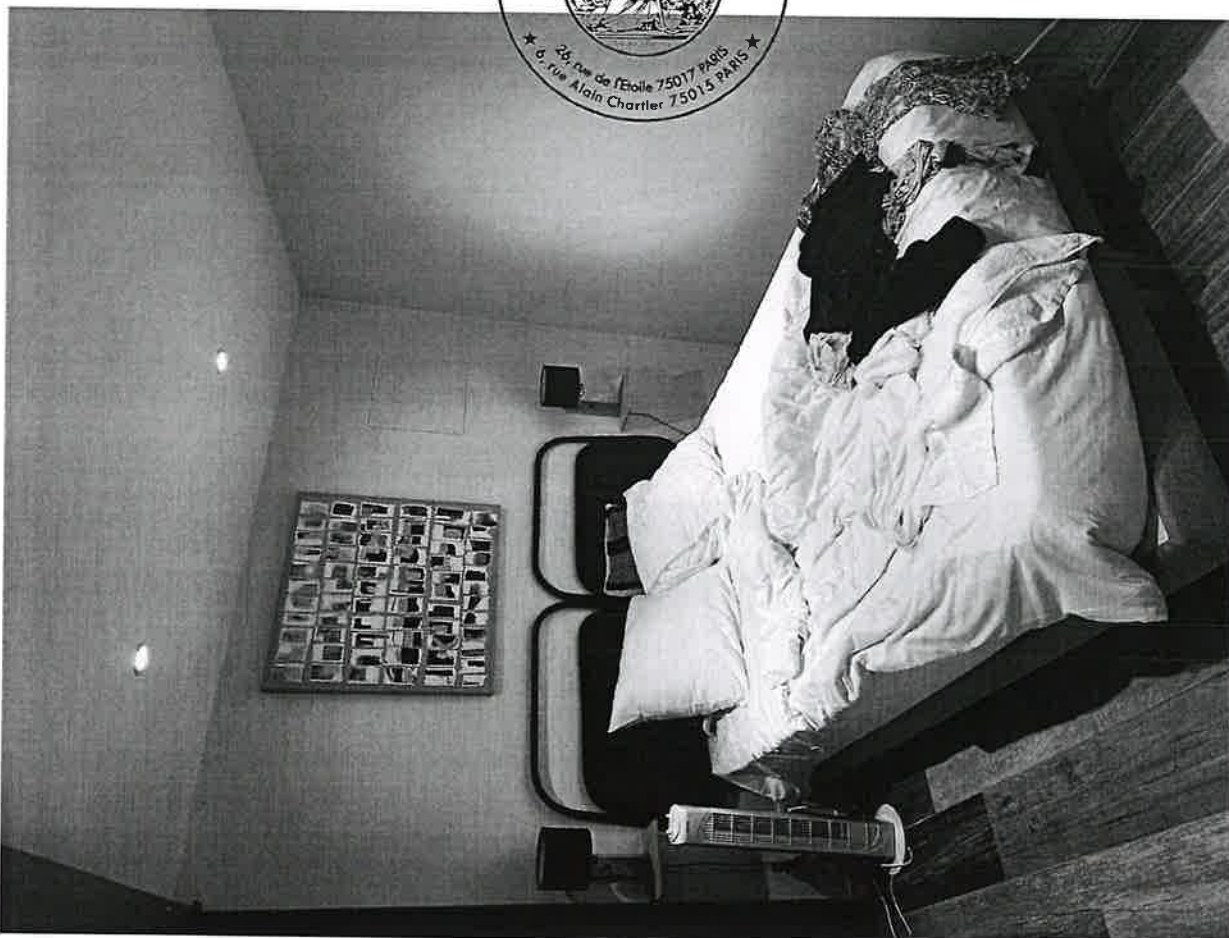
(18)



(19)



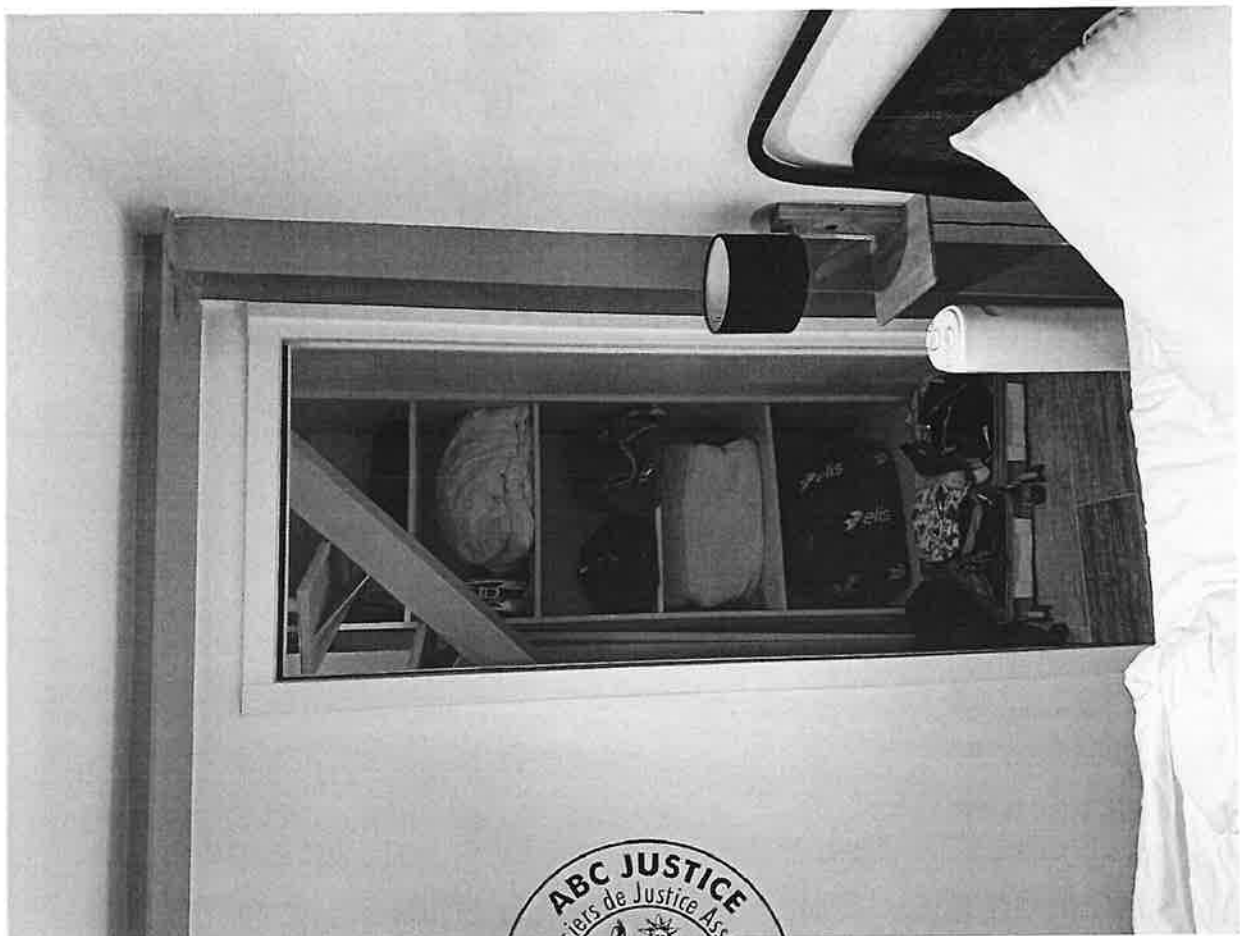
(20)



(22)



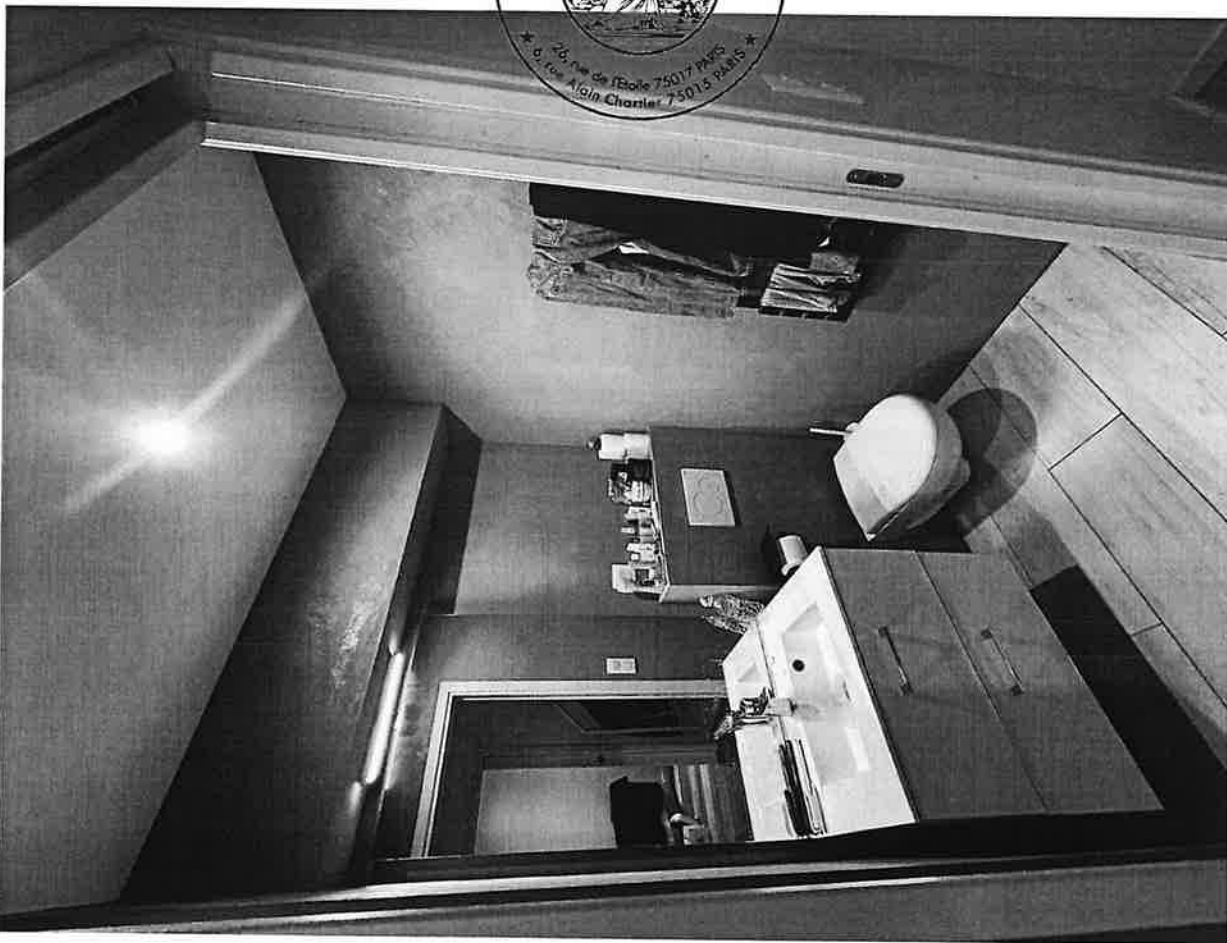
(21)



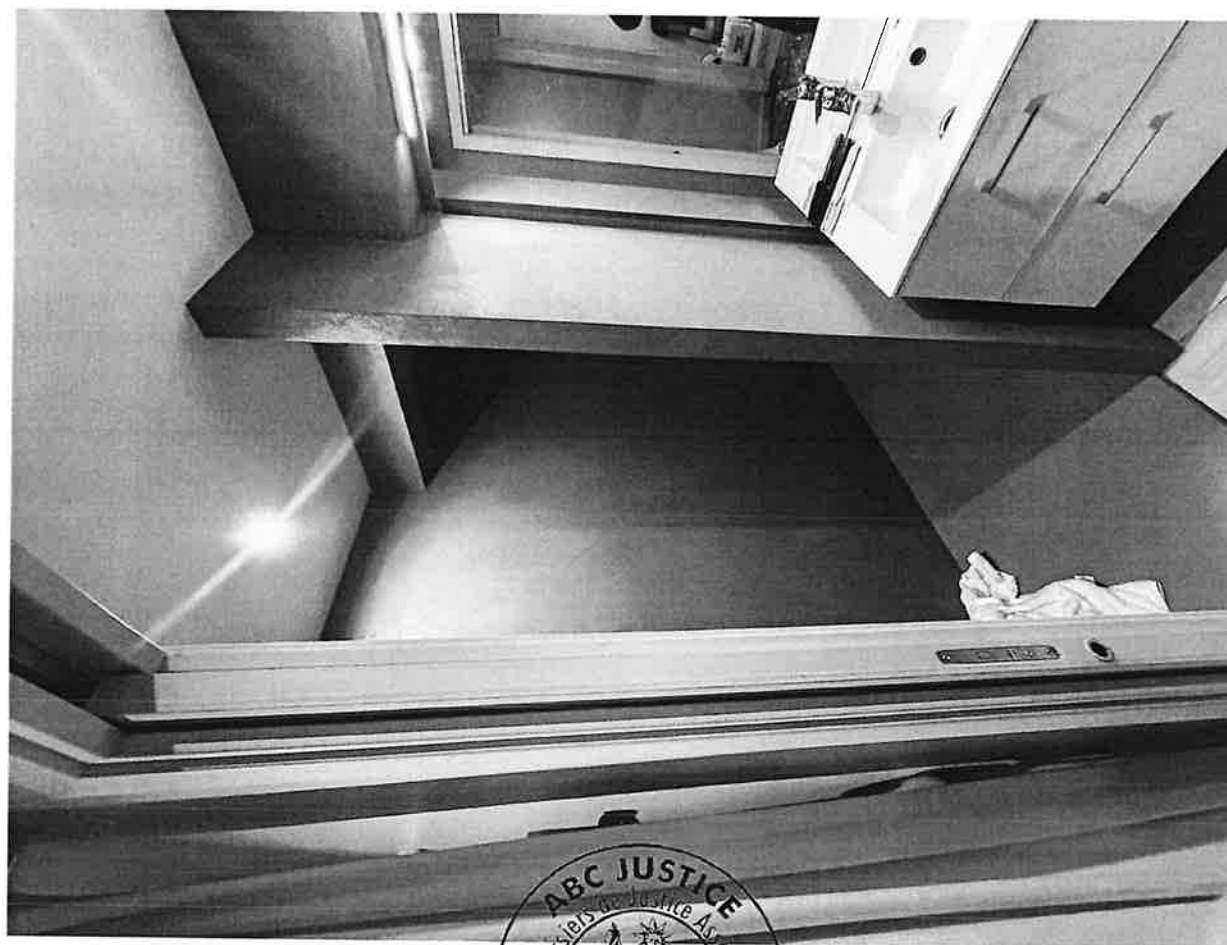
(23)



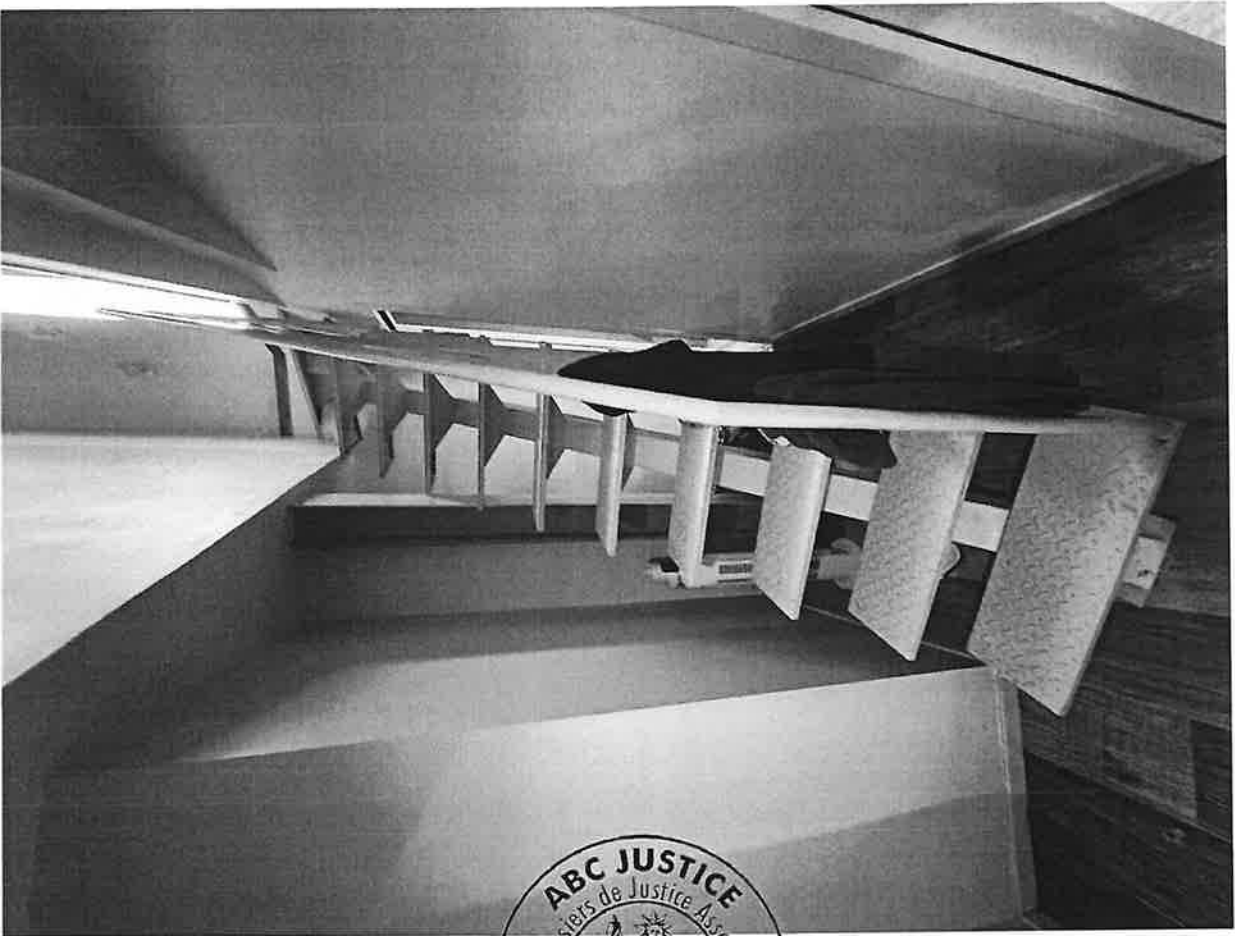
(24)



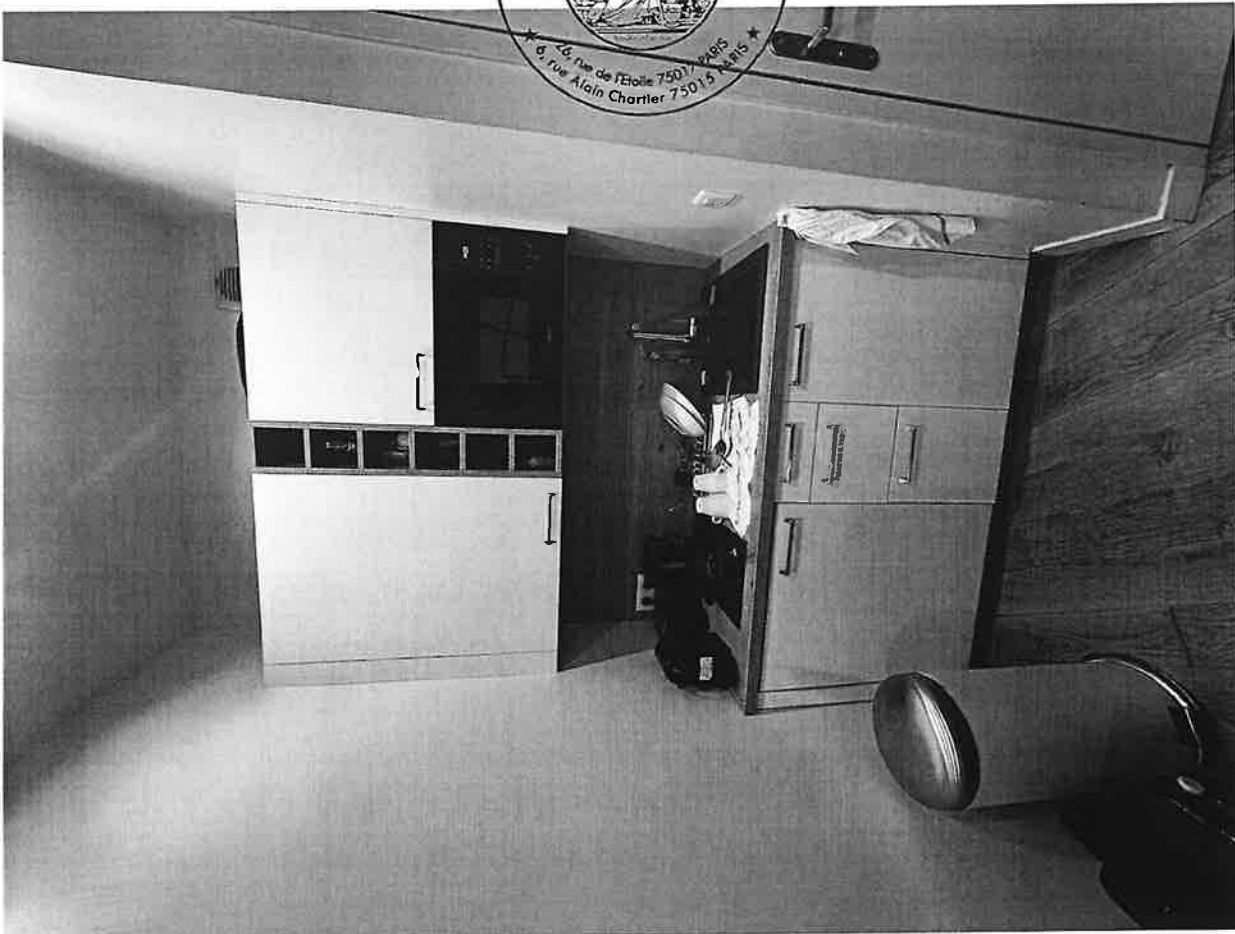
(26)



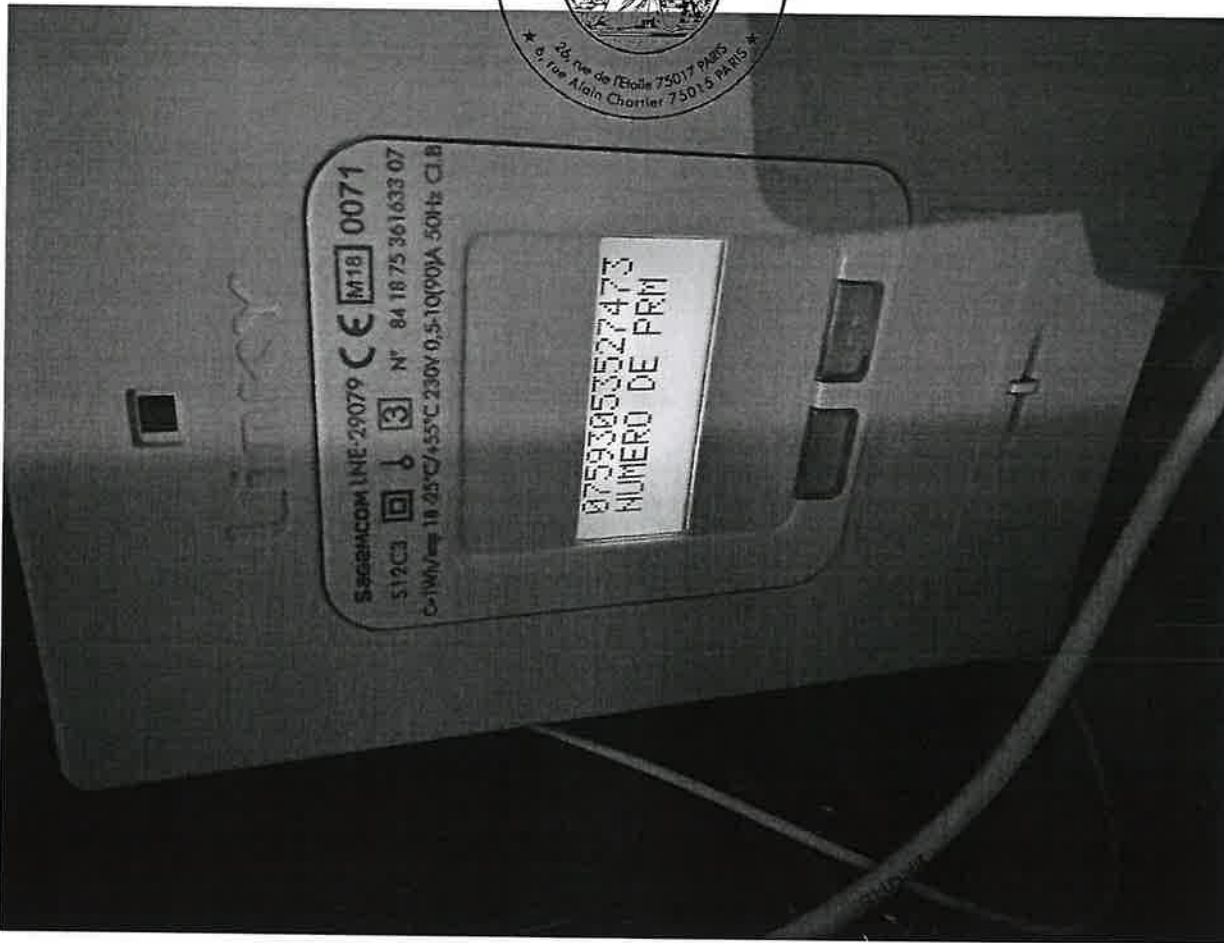
(25)



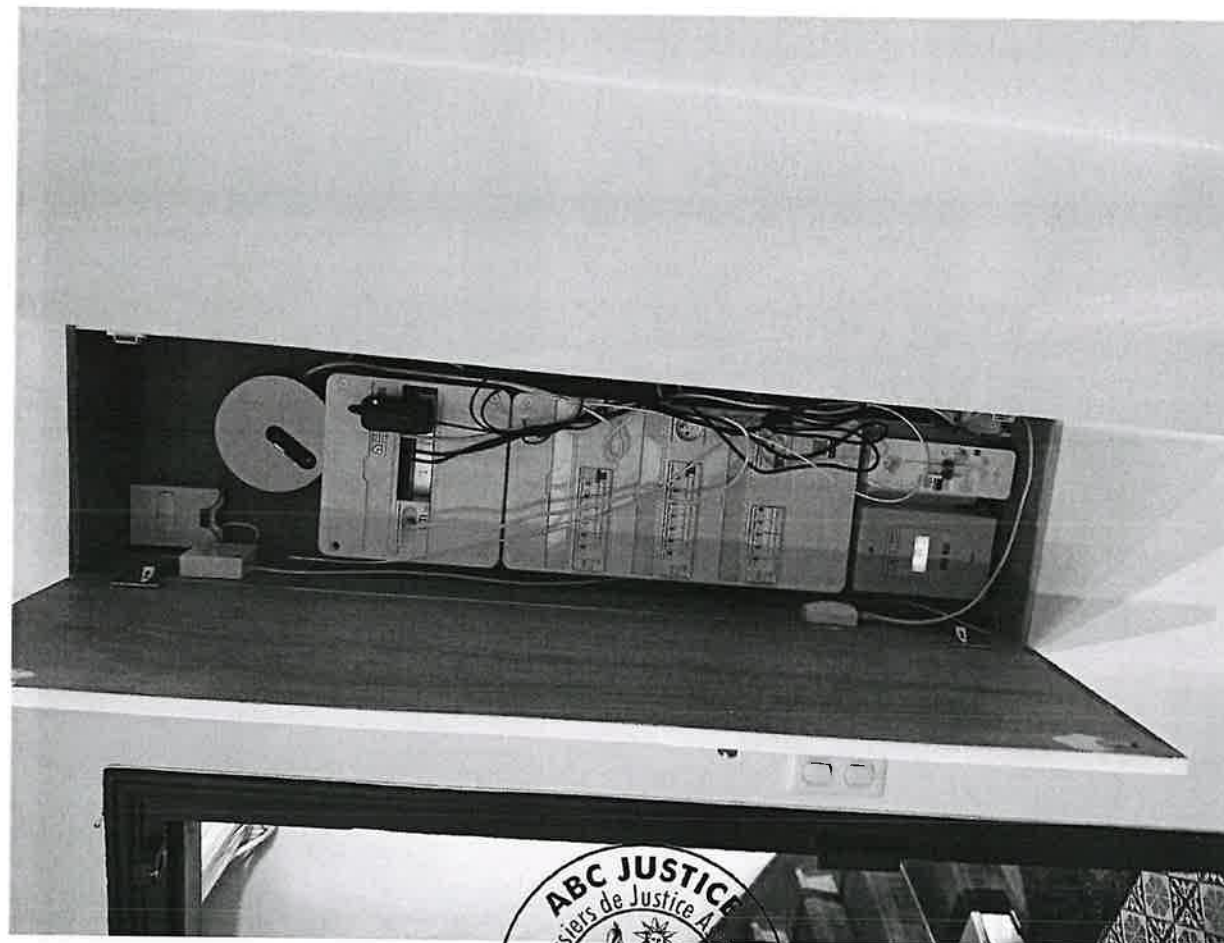
(27)



(28)



(30)



(29)



ARS Diagnostics

SDC des copropriétaires de l'immeuble 1 rue
Galvani
1 rue Galvani
75017 PARIS 17

Saint-Mandé, le 03/04/2025

Nos Références : 25/IMO/1082

Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le(s) rapport(s) établis suite à la réalisation d'une prestation sur le bien désigné ci-dessous :

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Paris Adresse : 1 rue Galvani Commune : 75017 PARIS 17 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage RDC, Lot numéro 2/31	Désignation du client : Nom et prénom : .. SDC des copropriétaires de l'immeuble 1 rue Galvani Adresse : 1 rue Galvani 75017 PARIS 17

Objet de la mission :		
☐ Dossier Technique Amiante	☒ Métrage (Loi Carrez)	☒ Etat des Installations électriques
☒ Constat amiante avant-vente	☐ Métrage (Loi Boutin)	☐ Diagnostic Technique (DTG)
☐ Dossier amiante Parties Privatives	☒ Exposition au plomb (CREP)	☒ Diagnostic énergétique
☐ Diag amiante avant travaux	☐ Exposition au plomb (DRIPP)	☐ Prêt à taux zéro
☐ Diag amiante avant démolition	☐ Diag Assainissement	☐ Ascenseur
☒ Etat relatif à la présence de termites	☐ Sécurité piscines	☐ Etat des lieux (Loi Scellier)
☐ Etat parasitaire	☐ Etat des Installations gaz	☐ Radon
☐ Etat des Risques et Pollutions	☐ Plomb dans l'eau	☐ Accessibilité Handicapés
☐ Etat des lieux	☐ Sécurité Incendie	☐ Accessibilité Handicapés
☐ Infiltrométrie	☐ Plomb APTVX	☐ Performance numérique
☐ Amiante Examen Visuel APTVX	☐ Développement interne	☐ Déchets
☐ Amiante contrôle périodique	☐ Home Inspection	☐ Climatisation
☐ Amiante Empoussièrément	☐ Tantième de copropriété	☐ Contrôle périodique gaz
☐ Hôtel H	☐ Risques Professionnels	☐ Contrôle périodique élec
☐ Hôtel RT	☐ Contrôle levage	☐ RT 2012 Avant travaux
☐ Hôtel C	☐ Logement décent	☐ RT 2012 Après travaux

Si les numéros de lot des biens n'ont pas été indiqués faute de présentation du titre de propriété, veuillez les préciser. (Désignation du bâtiment). Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

En vous remerciant pour votre confiance, recevez, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

Attuil