



**CHARLES
PONCET**
HUISSIER DE JUSTICE

Société d'exercice libéral par actions simplifiée

64 rue Tiquetonne
75002 PARIS

Tel : 01 42 61 76 45

Mail : contact@huissier-poncet-paris.com
Web : huissier-poncet-paris.com

Compétence nationale en matière de constats

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE DEUX JUIN.

A LA DEMANDE DE :

La Société Anonyme de droit belge

Ayant son siège social à [redacted] inscrite au
registre des personnes morales sous le numéro d'entreprise [redacted] venant aux
droits de la Société Anonyme de droit belge [redacted] anciennement

[redacted]
numéro d'entreprise [redacted] en vertu d'une convention de cession de
portefeuille de crédits hypothécaires (Mortgage Loans Sale Agreement), en date du
15 janvier 2018, autorisée par le Comité de direction de la Banque nationale de Belgique
le 29 mars 2018, aux termes d'un avis paru dans le Moniteur belge du 30 mars 2018,
représentée par ses administrateurs légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de **Maître Eric SIMONNET**, membre de
la SELARL SIMONNET AVOCATS, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant
106 Rue de Richelieu – 75002 PARIS, lequel est constitué sur la présente procédure et
ses suites.

QUI M'A EXPOSÉ :

Que la requérante est créancière de :

1/ Monsieur

Né le [redacted] à AIRAINES (80270)

De nationalité française

Demeurant [redacted]

2/ Madame

Née le [redacted] à AMIENS (80000)

De nationalité française

Demeurant [redacted]

épouse

1-3 rue d'Assas à 75006 PARIS, cadastré dite Commune section BH n°31
pour 00ha 27a 36ca
Lot n° 213

DÉFÉRANT A CETTE RÉQUISITION,

ME SUIS RENDU :

- Monsieur Rui RIBEIRO, Diagnostiqueur ARIANE ENVIRONNEMENT

Situation de l'immeuble

2



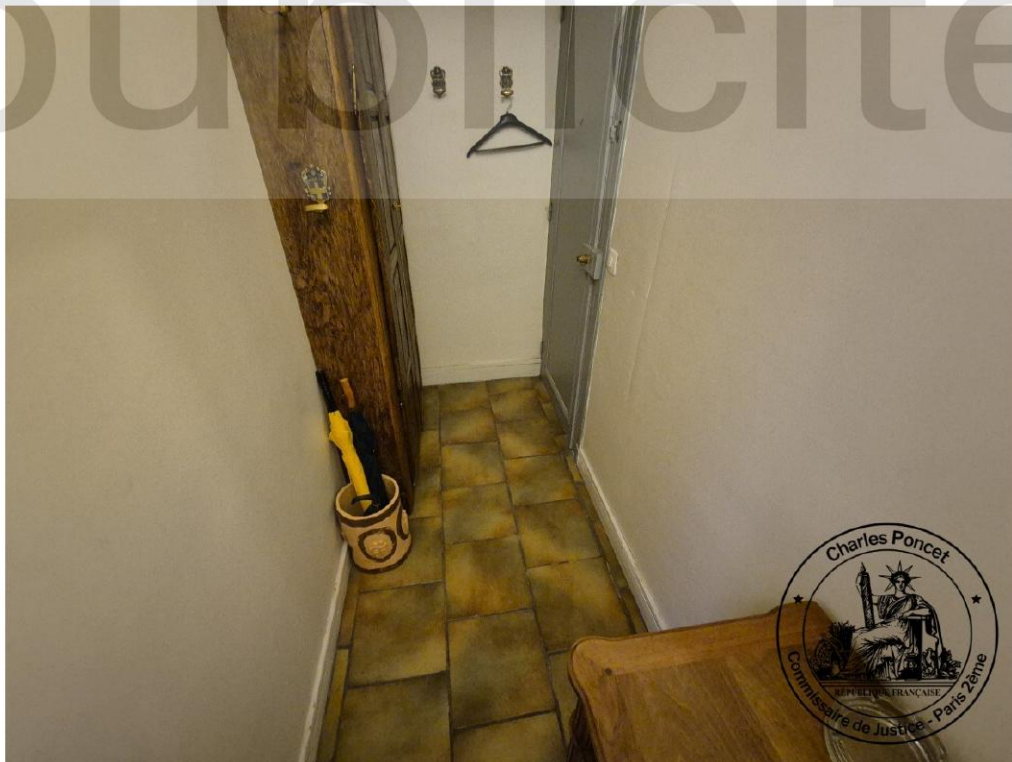
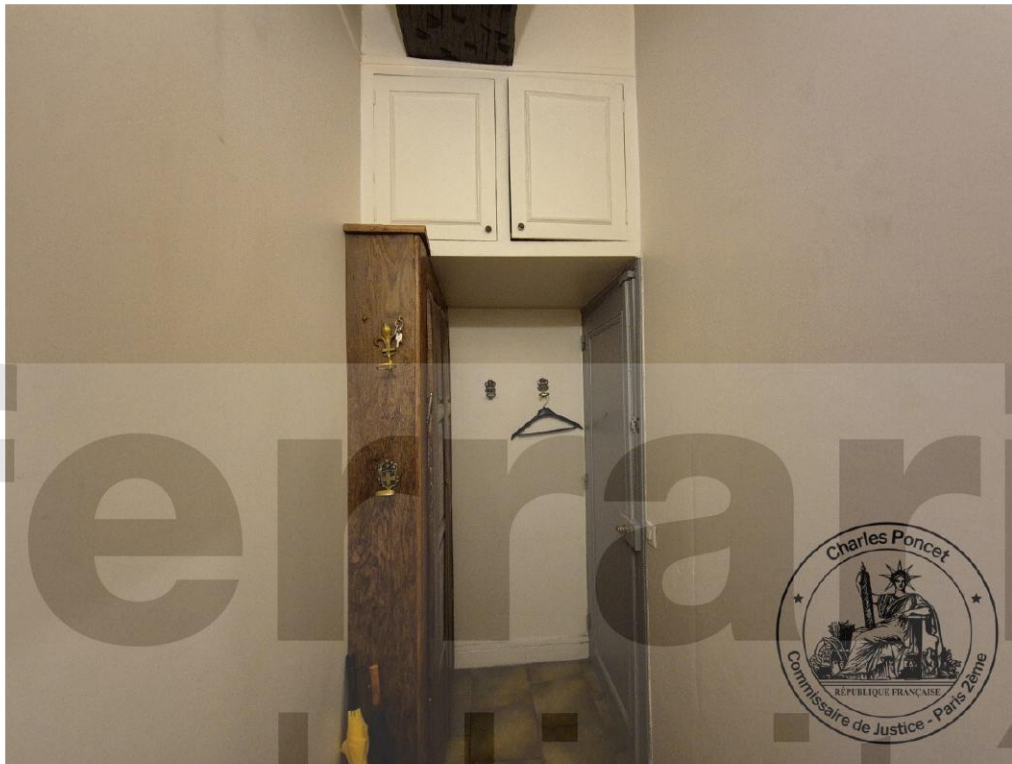
Le syndic de copropriété est **GESTIMA**, 11 boulevard de la Tour-Maubourg à PARIS 7^{ème} arrondissement, Tel 01 42 18 16 50.

Les parties communes sont en bon état d'entretien.

Appartement

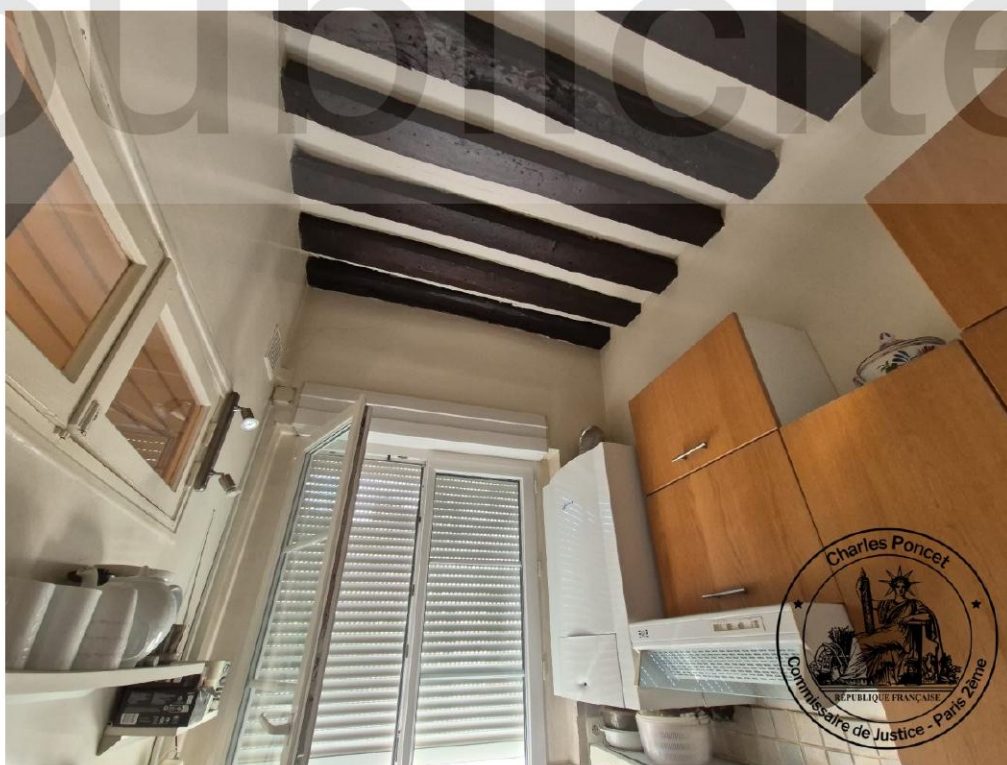
L'appartement se situe au deuxième étage en tournant à gauche et porte à droite.

La porte palière est une porte à simple battant équipée d'une serrure à trois points. Dans l'entrée, le sol est recouvert d'un carrelage marron flammé. Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur coquille d'œuf qui est en état d'usage. Le plafond montre également des poutres apparentes. Face à la porte d'accès et au-dessus de celle-ci se trouvent des placards. L'éclairage est assuré par une suspension lumineuse.





Cuisine : On y accède depuis la circulation par une porte à simple battant, peinte de couleur grise extérieurement et coquille d'œuf intérieurement. Le sol est recouvert de carreaux de faïence qui sont en bon état. Les murs sont peints en blanc en bon état, de même que le plafond avec poutres apparentes. L'éclairage naturel est assuré par une croisée à double battant en PVC, munie d'un volet roulant électrique en PVC, donnant sur la cour de l'immeuble. Je constate la présence d'un évier en inox à deux bacs, alimenté en eau chaude et froide par un robinet mitigeur, ainsi qu'un plan de travail carrelé de couleur bleue, une série de placards en hauteur et une chaudière gaz de marque ELM Leblanc.





©



En suivant sur la droite dans la circulation, on accède à une **salle d'eau** : porte isoplane peinte de couleurs grise extérieurement et blanche intérieurement, poignée laiton. Le sol est carrelé de couleur claire, ainsi que les murs sur toute leur hauteur. Présence d'un faux-plafond en lames de PVC de couleur blanche qui intègre trois spots d'éclairage. Je note la présence dans cette pièce d'un lavabo émaillé de couleur blanche avec robinet mitigeur, d'une cabine de douche carrelée avec cloison et porte vitrée, d'un robinet mitigeur flexible et d'une douchette, ainsi que d'un WC suspendu avec platine murale.

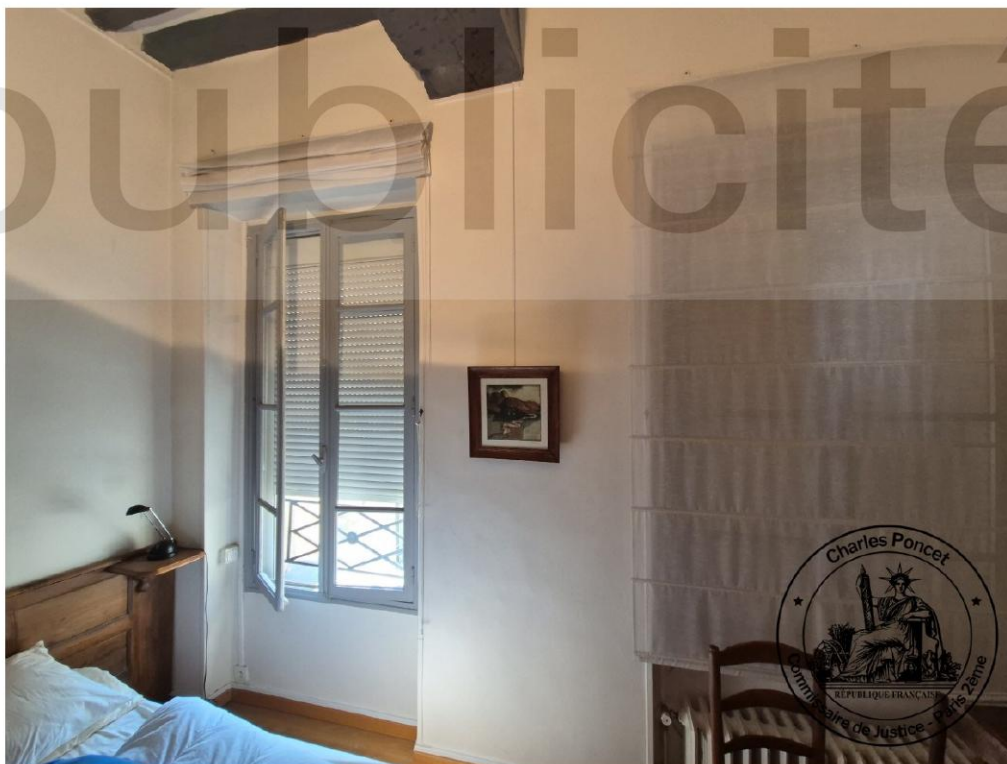




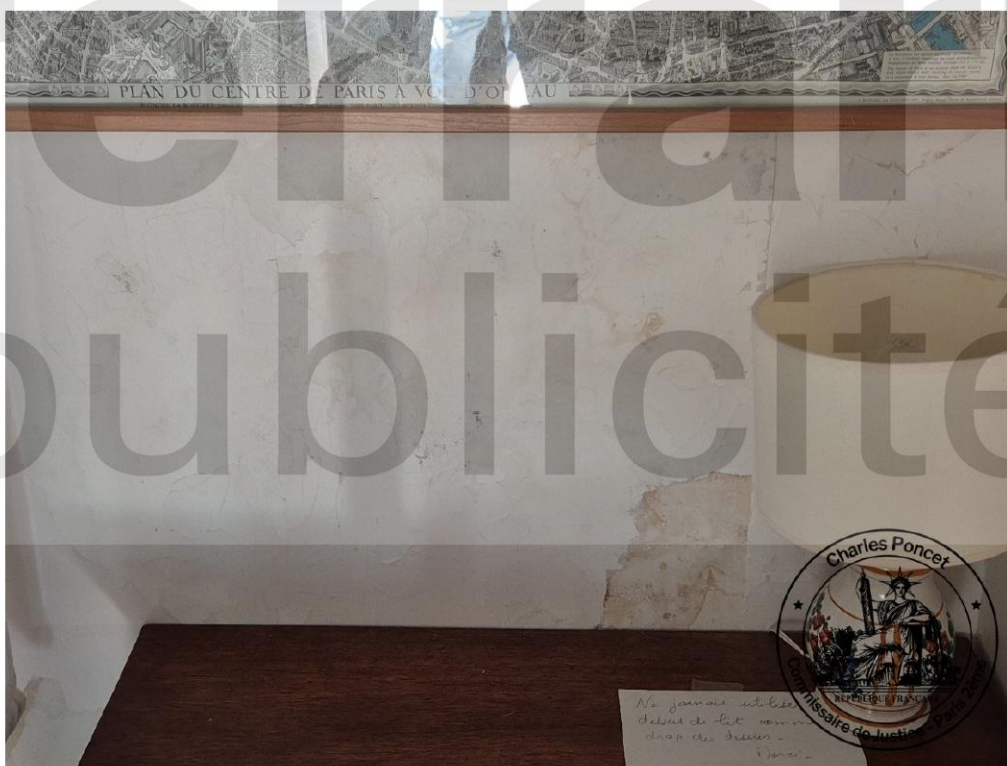
J'accède ensuite au **séjour** par une baie libre depuis la distribution. Le sol est recouvert du même carrelage flammé que dans l'entrée. Les murs sont peints de couleur blanche, tout comme le plafond avec poutres apparentes. Deux fenêtres en bois à simple vitrage donnent sur la rue d'Assas. En dessous de chacune se trouve un radiateur de chauffage central. L'éclairage artificiel est assuré par une suspension lumineuse.



Sur la droite, dans le séjour, se trouve une **chambre** à laquelle on accède par une porte isoplane peinte de couleur grise à l'extérieur et en blanc à l'intérieur. Le sol est revêtu d'un parquet droit, en bon état général. Les murs, tout comme le plafond avec poutres apparentes, sont peints en blanc. Deux fenêtres en bois donnent sur la cour, équipées de simples vitrages et de volets roulants extérieurs électriques. Je constate la présence d'une applique lumineuse. Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.









Le chauffage est assuré au moyen du gaz de ville par une chaudière individuelle. Il existe des persiennes en bois sur les fenêtres donnant sur la rue.

Surface privative :

Certificat de superficie n°



Résultat du repérage

Date du repérage : **02/06/2025**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Liste des pièces non visitées :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me Poncet
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	5.69	5.69	
Séjour	21.61	21.61	
Chambre	8.92	8.92	
Salle d'eau wc	2.81	2.81	
Cuisine	4.13	4.13	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 43,16 m² (quarante-trois mètres carrés seize)
Surface au sol totale : 43,16 m² (quarante-trois mètres carrés seize)

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **02/06/2025**

Par : **RIBEIRO Rui**

Ariane Environnement
16 avenue de l'Éclat, 93250, Villemomble
ariane.environnement@gmail.fr
RCS BOBIGNY 452 900 202
CODE NAF 771209

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal sur 13 pages pour servir et valoir ce que de droit.

