

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT
Le vingt sept novembre de 9 heures à 11h05

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 6 COUR SAINT ELOI 75012 PARIS
représenté par son syndic en exercice la SAS QUENOT, immatriculée au RCS de CRETEIL
sous le numéro 652 006 818 ayant son siège 21 rue plisson 94160 SAINT-MANDE,

Pour lequel domicile est élu à PARIS 9^{ème}, 4 avenue du Coq, au cabinet de Maître Jean-
Claude FREAUD, Avocat au Barreau de PARIS, lequel se constitue et occupera pour lui sur
les présentes poursuites de saisie immobilière et leur suite,

***Je soussigné, Amédée Briedj, Huissier de Justice associé dans la Société Civile
Professionnelle Benjamin Chaplais et Amédée Briedj, titulaire d'un office
d'huissiers de justice près le Tribunal de Grande Instance de Paris, ayant son
siège à PARIS (75007), 32 avenue Charles Floquet***

En vertu :

- D'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance du 12^{ème} arrondissement de PARIS le 8 mars 2018, signifié les 28 mars 2018 et 10 avril 2018 ;
- D'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance du 12^{ème} arrondissement de PARIS le 6 avril 2018, signifié les 25 avril 2018 et 27 avril 2018 ;

Un commandement de payer valant saisie immobilière précédemment signifié le 19 octobre 2018 à Madame le 18 octobre 2018 , étant resté infructueux, et le délai légal de huit jours étant expiré ;

Me suis rendu ce jour au 6 Cour Saint Eloi 75012 PARIS, afin de procéder à la description des lieux saisis par ledit commandement.

A mon arrivée, j'ai rencontré les personnes suivantes :

- Monsieur Pascal PETIT, de la société CABINET PIERRE BLOY, SELAS immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 479 001 745, dont le siège social est sis 21/23 rue de l'Amiral Roussin 75015 PARIS, géomètre-expert,
- Monsieur Kevin BEAUFILS, serrurier (ETABLISSEMENT MINOT, SARL immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 494 711 906, dont le siège est 128, rue la Boétie 75008 PARIS),
- Et Messieurs Didier ADENOT, et Patrick POMMERET, pris en leur qualité de témoins.

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX

Renseignements pris auprès du gardien de l'immeuble, le local est inoccupé depuis plusieurs mois.

Préalablement à ma visite, j'ai adressé un courrier en date du 29 les invitant notamment à prendre contact d'urgence avec l'Etude pour convenir d'un rendez-vous sur place (**cf. copie jointe**).

DESCRIPTION ET COMPOSITION DES LIEUX

EXTERIEURS ET PARTIES COMMUNES

L'immeuble dont dépendent les lieux saisis est un immeuble des années 70, s'élevant sur 8 étages. La façade est en état d'usage.

L'immeuble se trouve dans un quartier résidentiel et commerçant, à proximité de la station de métro 1 « REUILLY-DIDEROT ».

Un gardien veille sur l'immeuble.

Les parties communes sont en état d'usage. La porte d'entrée de l'immeuble est sécurisée par une porte avec accès VIGIK. On accède aux étages par un escalier en état d'usage, et par un ascenseur en bon état de fonctionnement. Chaque étage comprend 9 appartements.

PARTIE PRIVATIVE

Pénétrant dans les lieux en présence des personnes suivantes :

- Monsieur Pascal PETIT, de la société CABINET PIERRE BLOY, SELAS immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 479 001 745, dont le siège social est sis 21/23 rue de l'Amiral Roussin 75015 PARIS, géomètre-expert,
- Monsieur Kevin BEAUFILS, serrurier (ETABLISSEMENT MINOT, SARL immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 494 711 906, dont le siège est 128, rue la Boétie 75008 PARIS),
- Et Messieurs Didier ADENOT, et Patrick POMMERET, pris en leur qualité de témoins.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Les biens et droits immobiliers saisis se composent de :

- LOT N° 428 (de l'état descriptif de division et de copropriété) : dans l'immeuble « B », au quatrième étage, situé à gauche et en face de l'escalier, UN STUDIO répertorié ST 2, comprenant : une entrée, un placard, une salle de bains incluant baignoire, lavabo, bidet et water-closets, une cuisine et une salle de séjour.

Et les 70/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

- LOT N° 394 (de l'état descriptif de division et de copropriété) : une cave au premier sous-sol répertoriée C 35.

Et les 1/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

- LOT N° 336 (de l'état descriptif de division et de copropriété) : un parking.

Et les 13/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

- LOT N° 336 (de l'état descriptif de division et de copropriété) : une cave.

Et les 1/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

- LOT N° 452 (de l'état descriptif de division et de copropriété) : un appartement comprenant : entrée, couloir, cuisine, salle de bains, WC, séjour, chambre.

Et les 145/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

APPARTEMENT 6^{ème} étage : lot 452**REMARQUE**

L'appartement est encombré pas de nombreux immondices, et du mobilier.

Il est en très mauvais état d'entretien et de propreté. Il semble être inoccupé depuis longtemps.

ENTREE

On y accède par une porte palière en état d'usage.

Sol : pour le peu de partie visible, parquet mosaïque en mauvais état.

Murs : papier peint en mauvais état.

Plafond : peinture en état d'usage.

SEJOUR

On y accède librement depuis l'entrée.

Sol : habillé d'un tapis en mauvais état.

Murs : papier peint en mauvais état.

Plafond : peinture en état d'usage.

Equipements : une fenêtre à deux ouvrant et un battant fixe en état d'usage.

DEGAGEMENT

On y accède librement depuis l'entrée.

Sol : pour la partie visible, parquet mosaïque en mauvais état.

Murs : papier peint en mauvais état.

Plafond : peinture en mauvais état.

Equipements :

- Un placard encastré fermant par deux grandes portes côté droit.
- Un petit placard à deux portes fixé en imposte de la porte de la salle de bains et de la chambre.

W.C

On y accède depuis le dégagement par une porte en état moyen.

Sol : carrelage en mauvais état.

Murs : peinture en mauvais état.

Plafond : peinture en mauvais état.

Equipements :

- Un W.C avec lunette et abattant à effet d'eau par réservoir dossier en mauvais état.

CUISINE

On y accède depuis le dégagement par une porte en état moyen.

Sol : tomettes en mauvais état.

Murs : peinture en mauvais état.

Cor : 507, MD :729462

Plafond : peinture en mauvais état.

Equipements :

- Une fenêtre à un battant en état d'usage.
- Des aménagements hauts et bas en mauvais état.

SALLE DE BAINS

On y accède depuis le dégagement par une porte en état moyen.

Sol : carrelage en mauvais état.

Murs : peinture en mauvais état.

Plafond : peinture en mauvais état.

Equipements :

- Une vasque en émail équipée de son robinet mélangeur, posant sur un meuble en mélaminé. Le tout est en mauvais état.
- Une baignoire encastrée en mauvais état.

CHAMBRE

On y accède depuis le dégagement par une porte en état moyen.

Sol : moquette en mauvais état.

Murs : peinture en mauvais état.

Plafond : peinture en mauvais état.

Equipements :

- Une fenêtre à trois battants en état d'usage.

CHAUFFAGE ET ELECTRICITE

L'appartement est chauffé collectivement au gaz.

APPARTEMENT 4^{ème} étage : lot 428

REMARQUE

Il s'agit de la deuxième porte à droite en sortant de l'ascenseur.

Ce studio est dévasté, et encombré pas de nombreux immondices, et du mobilier.

ENTREE

On y accède par une porte palière en état d'usage.

Sol : pour le peu de partie visible, parquet mosaïque en mauvais état.

Murs : peinture en mauvais état.

Plafond : peinture en mauvais état d'usage.

SALLE DE BAINS

On y accède par une porte palière en état d'usage.

Sol : carrelage en mauvais état.

Murs : peinture en mauvais état.

Plafond : peinture en mauvais état d'usage.

Equipements :

- Une vasque posant sur sa colonne en mauvais état.
- Une baignoire encastrée en mauvais état.

PIECE PRINCIPALE

On y accède librement depuis l'entrée.

Sol : entièrement recouvert de papier journal et d'immondices.

Murs : peinture en mauvais état.

Plafond : peinture en mauvais état d'usage.

Equipements :

- Une fenêtre à trois battants en état d'usage.

PETITE PIECE

On y accède depuis la pièce principale par une porte en mauvais état.

Sol : en mauvais état.

Murs : peinture en mauvais état.

Plafond : peinture en mauvais état d'usage.

Equipements :

- Une fenêtre à un battant en état d'usage.

CHAUFFAGE ET ELECTRICITE

L'appartement est chauffé collectivement au gaz.

CAVES

Le gardien de l'immeuble m'indique qu'il s'agit des caves portant respectivement les numéros 5 et 35.

Je n'ai pu y accéder.

EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

Il s'agit de l'emplacement de stationnement numéro 27.

Un véhicule de marque RENAULT, modèle SCENIC, de couleur gris/bleu, immatriculé 959 QTB 75 est stationné sur cet emplacement.

La gardien m'indique qu'il s'agit du véhicule de Madame , et qu'il n'a pas bougé depuis une dizaine d'années.

SUPERFICIE DES LIEUX

La superficie des lieux saisis a été établie et certifiée par le géomètre-expert m'ayant assisté, dont le relevé conforme à la loi Carrez et le plan sont joints en annexe aux présentes.

RENSEIGNEMENTS UTILES SUR L'IMMEUBLE

Coordonnées du **syndic de copropriété** : la SAS QUENOT, immatriculée au RCS de CRETEIL sous le numéro 652 006 818 ayant son siège 21 rue plisson 94160 SAINT-MANDE.

Telles ont été mes constatations qui ont mis un terme à ma mission.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, **assorti d'un jeu de 58 photographies, et auxquels resteront annexés une copie des courriers adressés à Monsieur et Madame, les avisant du PV DESCRIPTIF à établir, pour servir et valoir ce que de droit.**

Le présent acte est compris dans l'état mensuel de la Taxe déposée à la recette principale des impôts Gros-Caillou Varenne du 7^{ème} arrondissement de Paris pour le mois de novembre 2018.

Amédée Briedj.

