

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF
Le lundi quatre février à 14 heures

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 28 RUE PIAT 75020 PARIS ,
représenté par son syndic en exercice, la société COMPAGNIE IMMOBILIERE PERRISSEL ET
ASSOCIES (CIPA) sous l'enseigne "AGENCE ETOILE", société à responsabilité limitée au
capital de 441.000 euros, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro 054 804 166,
ayant ses bureaux 210 rue La Fayette 75010 PARIS, représentée par son gérant, y domicilié
en cette qualité, autorisé par l'assemblée générale en date du 8 octobre 2003

Ayant pour Avocat : la SELARL GRYNWAJC, Avocats, dont le siège est 40 rue de Monceau
75008 PARIS - Tél.: 01.45.63.55.55 - Mél: v.grynwajc@stg-avocats.com

*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 de :

1. Un jugement rendu par la Chambre des Urgences du Tribunal de Grande Instance
de PARIS le 6 janvier 2004
2. Un jugement rendu par la 1^{ère} Chambre des Urgences du Tribunal de Grande
Instance de PARIS le 27 mars 2009, signifié le 25 mai 2009

Un commandement de payer valant saisie immobilière précédemment signifié le 3 décembre
2018 par Maître Sébastien HAINAUT, Huissier de Justice suppléant à LA LOUVIERE
(Belgique) étant resté infructueux, et le délai légal de huit jours étant expiré ;

Me suis rendu ce jour 28 rue Piat dans le 20^{ème} arrondissement, 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 Patrick POMMERET, et Didier ADENOT, pris en leur qualité de témoins.

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX

Renseignements pris auprès de Monsieur....., rencontré le 25 janvier 2019, il occupe seul les lieux, et m'a confirmé que Monsieur était bien son propriétaire

DESCRIPTION ET COMPOSITION DES LIEUX

EXTERIEURS ET PARTIES COMMUNES

L'immeuble dont dépendent les lieux saisis est une construction circa 1900, s'élevant sur cinq étages. La façade sur rue est recouverte d'un enduit en mauvais état.

L'immeuble se trouve dans un quartier populaire et une rue résidentielle calme, à environ 200 mètres de la station de métro « Pyrénées » (ligne de métro 11) et face au belvédère de Belleville.

L'immeuble est dépourvu de gardien

Les parties communes sont en mauvais état d'entretien. Elles comptent deux bâtiments (le bâtiment A sur rue, et le bâtiment B sur cour, dont dépendent les lieux saisis), et une soixantaine de logements. La porte d'entrée de l'immeuble est sécurisée par un digicode, de même que l'accès à la cour. On accède aux étages par l'escalier d'origine, dépourvu d'ascenseur.

PARTIE PRIVATIVE

Préalablement à ma visite, je me suis rendu le vendredi 25 janvier 2019 sur place afin de connaître des conditions d'occupation des lieux saisis. Là, j'ai rencontré Monsieur Foizi BOUZIDI, ainsi déclaré, qui m'a indiqué occuper seul les lieux, et m'a confirmé que Monsieur HALLARD était bien son propriétaire. Il m'a communiqué son numéro de téléphone portable, afin que nous puissions convenir d'un rendez-vous pour l'établissement du présent.

Rendez-vous a ainsi été pris avec l'occupant.

Pénétrant donc 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 Patrick POMMERET, et Didier ADENOT, pris en leur qualité de témoins.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Dans un ensemble immobilier sis à PARIS 20^{ème}, 28 rue Piat, cadastré section AC numéro 23, pour une superficie de 435 m² environ,

Les biens et droits immobiliers saisis se composent de :

- **LOT N°134** (de l'état descriptif de division et de copropriété): dans le bâtiment B, au quatrième étage, couloir de gauche, porte à droite portant le numéro **42**, UNE CHAMBRE sur deuxième cours UNE TOILETTE ventilée par gaine, droit d'usage des water-closets communs au quatrième étage

Et les 11/1.000èmes de la copropriété

STUDIO AU 4^{EME} ETAGE COULOIR GAUCHE, PORTE DROITE N°42 DU BATIMENT B (LOT N°134)

Sur place j'ai rencontré un homme qui parle difficilement le français. Il m'a déclaré qu'il habitait ici avec Monsieur Il a ensuite téléphoné à Monsieur, puis nous a permis d'entrer.

PIECE PRINCIPALE

Le sol, les murs, et le plafond sont en mauvais état.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants ancienne et vétuste. Des carreaux sont cassés.

W.C

Cette pièce est séparée de la pièce principale par un rideau.

Elle est dévastée.

CHAUFFAGE ET ELECTRICITE

Il n'y a pas de chauffage dans le logement.

L'ensemble du système électrique est vétuste. Il n'y a pas de disjoncteur.

J'ai pris des photographies à l'appui de mes constatations, annexées ci-après.

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.

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 description, **assorti de 27 photographies** 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-Cailou Varenne du 7^{ème} arrondissement de Paris pour le mois de janvier 2019.

Amédée Briedj.