

*Didier GATIMEL
Isabelle ARMENGAUD GATIMEL
Arnaud de MONTALEMBERT d'ESSE
Huissiers de Justice Associés*

*40, rue de Monceau
75008 PARIS*

PREMIERE EXPEDITION

PROCES VERBAL DE CONSTAT





Didier GATIMEL
Isabelle ARMENGAUD-GATIMEL
Arnaud DE MONTALEMBERT D'ESSE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

CONSTAT N°236282

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE CINQ JUILLET

A LA REQUETE DE :

LA BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE, nouvelle dénomination de la BANQUE POPULAIRE PROVENCALE ET CORSE, Société Anonyme Coopérative de banque populaire à capital variable, dont le siège social est à 06200 NICE, 457 promenade des Anglais inscrite au RCS de NICE sous le N° 058 801 481,

Prise en la personne de son Directeur Général en exercice,

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne de la **SELARL GRYNWAJC**, agissant par Maître Vanessa GRYNWAJC membre de l'AARPI GRYNWAJC-STIBBE, Avocat à la Cour d'Appel de PARIS, 40, rue de Monceau, 75008 PARIS Téléphone : 01 45 63 55 55 - Fax : 01 45 63 56 56 - Email : v.grynwajc@stg-avocats.com - Palais P 211

LAQUELLE M'EXPOSE :

En suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 20 mai 2019 à Madame Elisabeth demeurant 46 rue Raffet 75016 PARIS, je vous requiers

1. *Procéder à la description minutieuse et détaillée des biens et droits immobilier sus désignés, du bien immobilier situé 38 rue Legendre 75017 PARIS,*

- *N°21 cadastré section CJ N°37,*

En précisant notamment :

- 1) la superficie,*
- 2) les conditions d'occupation des lieux,*

- 3) l'état locatif (baux et montant du loyer),
- 4) les coordonnées du syndic.

2. Dresser :

- 1) Un état parasitaire,
- 2) Un état des risques d'accessibilité au plomb,
- 3) Un diagnostic relatif à la recherche d'amiante,
- 4) Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- 5) Un état de l'installation intérieure gaz,
- 6) Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- 7) Un état des servitudes « risques » et d'information sur les sols.

Et du tout en dresser le Procès-verbal de Constat.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Arnaud de MONTALEMBERT d'ESSE, Huissier de Justice associé en la Société Civile Professionnelle Didier GATIMEL, Isabelle ARMENGAUD-GATIMEL., Arnaud de MONTALEMBERT d'ESSE, Huissiers de Justice associés à la Résidence de Paris, y domiciliés, 40, rue de Monceau à PARIS 8ème, **soussigné**,

Je me suis rendu ce jour 38 rue Legendre 75017 PARIS, où étant, à 14 heures 30 en présence de :

- Monsieur Hervé PAILLARD Géomètre expert,
- Monsieur Jean-Louis CHIERE chargé des diagnostics,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

I- LOT N°21

Il correspond dans le bâtiment sur rue, au quatrième étage, à un appartement comprenant une pièce donnant sur rue et une cuisine avec les 78/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Nous nous rendons au quatrième étage du bâtiment principal, porte face gauche.

Sur place je rencontre Monsieur locataire à qui je décline mes nom, prénom, qualité, ainsi que l'objet de ma mission.

Ce dernier me déclare : « Régler un loyer mensuel de 730 euros charges comprises, selon un bail écrit datant de l'année 2017 ».

Il me présente un bail signé entre le bailleur et le locataire, portant sur le 38 rue Legendre, bâtiment A, 4^{ème}, décrit comme une studette, contrat d'une durée de un an, commençant à courir en octobre 2017.

Une porte palière en bois donne accès au logement, porte simple, avec serrure centrale, clé à gorge et verrou. Elle est recouverte de peinture en état d'usage.

Pièce principale

Le sol est recouvert d'un parquet ancien, en bon état, avec une ancienne cheminée sur la droite au regard d'un socle en place.

Les murs sont recouverts de peinture avec quelques légères micro fissures et quelques petites amorces de faïençages, quelques traces.

Le plafond est recouvert de peinture ; il est coupé dans la largeur par une fissure.

Equipements

- Sur la droite, un placard à deux portes abritant un compteur électrique, un disjoncteur différentiel et tableau de fusibles,
- Une tablette montée sur équerres,
- Deux patères, le tout faisant office de placard,
- Dans le prolongement sur ce même mur, un renforcement habillé de tablettes formant également placard,
- Plusieurs prises de courant,
- Un convecteur de marque THERMOR,
- Un petit meuble en bois abritant un réfrigérateur,
- Sur la gauche, une porte isoplane donnant accès à une salle d'eau.

Les lieux sont éclairés et aérés par une fenêtre en bois, à deux vantaux, à double vitrage, donnant sur la rue Legendre. Des volets métalliques persiennés sont présents à l'extérieur, dont la peinture est quelque peu écaillée.

Salle d'eau

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

Les murs sont recouverts d'une peinture avec quelques fissures.

Le faux-plafond abrite un spot lumineux et une bouche de ventilation.

Equipements

- Un ballon d'eau,
- une vasque en console alimentée par un bloc de robinetterie avec bec mitigeur,
- au-dessus, une glace,
- sur la gauche un receveur de douche alimenté par un bloc de robinetterie avec bec mitigeur et flexible,
- un rideau de douche,
- une tringle,
- un point de fixation pour douchette.

Monsieur LALEG me précise que : « *Les sanitaires sont situés sur le palier, dans l'escalier et qu'il est le seul à en disposer* ».

II- IMMEUBLE

Un digicode permet d'accéder à l'immeuble, puis un digicode permet également d'accéder à l'escalier.

Le quatrième étage correspond au dernier niveau de l'immeuble. Il n'existe pas d'ascenseur desservant les différents étages.

Plusieurs commerces sont installés au rez-de-chaussée, un pressing, un restaurant japonais.

Les parties communes sont en bon état s'agissant de l'escalier.

Le porche quant à lui est quelque peu décrépi.

L'immeuble dispose d'une employée d'immeuble chargée de faire le ménage selon les déclarations de Monsieur

La rue Legendre est une artère commerçante du 17^{ème} arrondissement et le N°38 est situé à quelques mètres de la rue de Lévis, rue semi piétonne, comportant nombre de commerces de bouche, tels que des primeurs, un crémier etc.

La station de métro la plus proche est la station ROME, ligne 2.

III- SYNDIC DE L'IMMEUBLE

Le syndic de l'immeuble est le cabinet LEMA IMMOBILIER 45 rue Jean Jaurès 92300 LEVALLOIS PERRET 01 47 15 99 92.

Mes opérations terminées je me retire à 15 heures 38.

Des photographies prises par mes soins, illustrant et corroborant mes constatations sont annexées au présent.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS QUE JE CLOTURE ET DONT JE DRESSE PROCES VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Arnaud de MONTALEMBERT d'ESSE
Huissier de justice Associé





Photo n° 1



Photo n° 2



Photo n° 3



Photo n° 4



Photo n° 5



Photo n° 6



Photo n° 7

921989

BATI DE LOCATION VIDE
Loi n° 84-461 de 1984 (art. 15) - Décret n° 1290 du 23 décembre 1985

Entre les soussignés

BAILLEUR : ROYALAY, Elizabeth
Demeurant : 76/101/11111 à Kambi

ET

PRENEUR(S) : [REDACTED]

Nom/Prénom :
Né le : 15/11/1970 à Kambi
Demeurant :

ET

Nom/Prénom :
Né le : à :

Demeurant :

et arrêté ce qui suit : désignés au PRENEUR qui les accepte

Photo n° 8

230

DE DU CONTRAT :

Le présent contrat est consenti pour une durée de 1 ans commençant à compter du 01/08/2020 et se terminant le 31/07/2021 sous réserve de reconduction automatique.

LOYER :

Loyer mensuel principal (somme en lettres) : 730 €

(Somme en chiffres) :

Provision sur charges mensuelles (somme en lettres) :

(Somme en chiffres) :

Photo n° 9

INDEXATION (REVISION) ANNUELLE DES LOYERS :

Le loyer sera révisé automatiquement chaque année en fonction de la variation de l'indice de références des loyers publié par l'INSEE.

Indice de base retenu : Publié le : Trimestre :
Valeur :

DEPOT DE GARANTIE :

Le dépôt de garantie est fixé à la somme de (en toutes lettres) 730 € correspondant à un mois de loyer hors charges.

Le preneur reconnaît avoir pris connaissance et reçu un exemplaire des conditions générales du présent bail dont il déclare accepter les termes sans réserve.

Fait et signé à..... le..... en..... originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

<p>LE BAILLEUR (Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite « Lu et approuvé »</p>	<p>LE(S) LOCATAIRES (Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite « Lu et approuvé »</p>	<p>LA CAUTION (Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite « Lu et approuvé »</p>
---	--	--

Photo n°10