



**GRAND
PARIS
JUSTICE**
HUISSIERS DE JUSTICE

HUISSIERS ASSOCIÉS

Benjamin **CHAPLAIS**

Amédée **BRIEDJ**

Jérémy **ORLANDI**

HUISSIER SALARIÉ

Delphine **VERGHETEM**

Constat 7j/7 06.42.83.36.27

Compétence nationale pour les constats.
Compétence territoriale pour la signification des actes et l'exécution des décisions de justice, dans le ressort de la Cour d'appel de Paris (75, 77, 89, 91, 93, 94).

ÉTUDE DE PARIS

7^{ème} ARRONDISSEMENT

32 avenue Charles Floquet
75007 Paris
Code immeuble | 12A24
Tél. | 01.53.58.33.60
Mél | contact@cboparis.com

ÉTUDE DU VAL-DE-MARNE

VITRY-SUR-SEINE

8 Rue d'Alègre
94400 Vitry-sur-Seine
Tél. | 01.55.53.10.30
Fax | 01.46.82.34.72
Mél | contact@cbovitry.com

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION



Etude de Paris : www.cb-huissiers.com
Etude de Vitry-sur-Seine : www.cbo-huissiers.com

PROCÈS-VERBAL DE DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
Le lundi vingt-et-un novembre de 13h30 à 14h20

À LA REQUÊTE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES du 11 rue de Maubeuge à Paris 9^{ème}, représenté par son Syndic en exercice, la SAS STARES COPROPRIETE (anciennement STARES France), dont le siège social est 64 rue du Ranelagh à 75116 Paris, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B 885 132 068, représentée par son dirigeant, domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat constitué, **Maître Vanessa GRYNWAJC, membre de l'AARPI DGS GRYNWAJC-STIBBE**, Avocat au Barreau de Paris, 40 rue de Monceau à 75008 PARIS. Tél. 02.45.63.55.55. – Fax. 01.45.63.56.56. – P.211 – e-mail : v.grynwajc@dgs-avocats.com

Au cabinet de laquelle il est fait élection de domicile et pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie.

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 judiciaire de Paris, ayant son siège à PARIS (75007), 32 avenue Charles Floquet

En vertu :

- du jugement rendu le 10 juin 2021 par le Tribunal judiciaire de Paris, Pôle civil de proximité (RG N° 11-21-000537) signifié le 5 juillet 2021, aujourd'hui définitif selon certificat de non appel délivré par le Greffe de la Cour le 8 septembre 2022 ;
- De la matrice du rôle de la contribution foncière, annexé au présent acte

Un commandement de payer valant saisie immobilière précédemment signifié le 25 octobre 2022 étant resté infructueux, et le délai légal de huit jours étant expiré ;

Me suis rendu ce jour, au 11 rue de Maubeuge, bâtiment A, 1er étage porte gauche, 75009 PARIS, afin de procéder à la description des lieux saisis par ledit commandement.

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

- Monsieur Jean-Louis CHIERE, diagnostiqueur, cabinet PAILLARD,
- Monsieur Florian MINOT, 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 Serges DESNOUES, pris en leur qualité de témoins.

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX

Renseignements pris auprès du voisinage, les lieux sont occupés par la requise.

Préalablement à ma visite, j'ai adressé un courrier recommandé avec demande d'avis de réception en date du 10 novembre à *****, requise occupant les lieux, l'invitant notamment à prendre contact d'urgence avec l'Etude pour convenir d'un rendez-vous sur place (**cf. copie jointe**).

Je n'ai pas eu depuis de nouvelle de l'intéressée.

DESCRIPTION ET COMPOSITION DES LIEUX

EXTÉRIEURS ET PARTIES COMMUNES

L'immeuble dont dépendent les lieux saisis est un immeuble de 1870, s'élevant sur 5 étages. La façade en pierres de tailles est équipée de balcons à certains étages, mais pas à celui de la requise.

L'immeuble se trouve dans un quartier central et commerçant, à proximité de la station de métro « *CADET* » ligne 7.

Il n'y a pas de gardien dans l'immeuble.

Les parties communes sont anciennes et état d'usage. La porte d'entrée de l'immeuble est sécurisée par un Vigik. On accède aux étages par un escalier qui donne sur le premier étage. L'ascenseur n'est accessible qu'à partir du 1^{er} étage. Chaque étage comprend deux appartements.

PARTIES PRIVATIVES

Pénétrant donc dans les lieux en présence des personnes suivantes :

- Monsieur Jean-Louis CHIERE, diagnostiqueur, cabinet PAILLARD,
- Monsieur Florian MINOT, 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 Serges DESNOUES, pris en leur qualité de témoins.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Dans un ensemble immobilier sis à PARIS 9^{ème} - 2 rue Choron et 11 rue de Maubeuge :

➤ **Lot n° DEUX (2) :**

Au premier étage, escalier A, porte gauche-gauche, **un APPARTEMENT** comprenant : une entrée, une salle-de-séjour, deux chambres, une cuisine, une salle-de-bains, une salle-d'eau, un water-closet et deux dégagements
et les 1.130/10.000^{èmes} des parties communes générales

➤ **lot n° ONZE (11) :**

Au sous-sol, escaliers A & C, **une CAVE** numéro 5
et les 10/10.000^{èmes} des parties communes générales

APPARTEMENT

Les lieux comprennent sur place : une entrée, un séjour, une cuisine, une circulation, une salle de bains, un WC et une chambre

L'appartement est chauffé individuellement au gaz par une chaudière qui se trouve dans la salle de bains.

L'ensemble du système électrique est ancien.

Généralités :

L'appartement est globalement vétuste et très encombré par des effets personnel, du mobilier et des immondices.

Entrée :

On y accède par une porte palière blindée, dont la serrure est forcée et cassée. Cette dégradation n'est pas liée à mon opération.

Sol : parquet à l'anglaise ancien.

Murs : peinture défraîchie.

Plafond : peinture défraîchie.

Equipements :

- Un placard haut encastré à deux portes, abritant le compteur gaz, le compteur électrique, le disjoncteur et le tableau électrique
- Un interphone

Séjour :

Cette pièce donne sur rue.

On y accède librement depuis l'entrée.

Sol : parquet à l'anglaise ancien.

Murs : peinture défraichie.

Plafond : peinture défraichie.

Equipements :

- Deux fenêtres en PVC à deux battants chacune, qui ouvrent et ferment correctement
- Un radiateur en allège de chacune des fenêtres

Cuisine :

Cette pièce donne sur rue.

Elle bénéficie également d'un œil de bœuf dormant, qui donne sur l'escalier de l'immeuble.

On y accède depuis l'entrée, par une porte qui ouvre et ferme correctement.

Sol : carrelage vétuste.

Murs : papier peint et carrelage vétuste.

Plafond : peinture en état d'usage.

Equipements :

- Un évier ancien en émail à deux bacs, équipé de son robinet mitigeur très entartré, encastré dans un plan de travail en mélaminé en mauvais état, posant sur un meuble bas en mélaminé à deux portes, vétuste
- Une fenêtre en PVC à deux battants, qui ouvre et ferme correctement
- Un radiateur en allège de la fenêtre

Circulation :

On y accède librement depuis le séjour.

Sol : parquet vétuste. Il est dégradé par l'humidité au pied de la porte du W.C.

Murs : peinture en état d'usage.

Plafond : peinture en état d'usage.

Salle de bains :

On y accède depuis la circulation par une porte qui ouvre et ferme correctement.

Sol : carrelage vétuste.

Murs : carrelage ancien en état d'usage. La partie supérieure est peinte, la peinture est en état d'usage.

Plafond : peinture en état d'usage.

Equipements :

- Une vasque suspendue en émail équipée de son robinet mélangeur entartré et vétuste
- Une baignoire encastrée vétuste équipée de son robinet mélangeur et sa douchette
- Une fenêtre
- Une chaudière ancienne, de marque ELM LEBLANC

WC :

On y accède depuis la circulation par une porte qui ouvre et ferme correctement.

Sol : carrelage vétuste.

Murs : peinture est en état d'usage.

Plafond : peinture en état d'usage.

Equipements :

- Une cuvette avec lunette et abattant à effet d'eau par réservoir dossier vétuste
- Une bouche de ventilation

Chambre :

On y accède depuis la circulation par une porte qui ouvre et ferme correctement.

Sol : parquet à l'anglaise vétuste.

Murs : peinture est en état d'usage.

Plafond : peinture en état d'usage, à l'exception d'un important craquellement de peinture à l'aplomb de la porte.

Equipements :

- Deux fenêtre à deux battants chacune en état d'usage, qui ouvrent et ferment correctement

Cave :

On accède depuis le palier du 1^{er} étage par une porte qui donne directement sur un escalier vétuste.

Arrivé au sous-sol, je constate qu'aucune cave n'est numérotée. Il est donc impossible de la localiser.

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

SUPERFICIES DES LIEUX

La superficie des lieux saisis a été établie et certifiée par le diagnostiqueur 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

Les coordonnées du syndic de copropriété sont les suivantes : **la SAS STARES COPROPRIETE** (anciennement STARES France), dont le siège social est 64 rue du Ranelagh à 75116 Paris, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B 885 132 068

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 65 photographies, et du courrier avisant le débiteur du PV DESCRIPTIF à établir**, pour servir et valoir ce que de droit.

Amédée BRIEDJ

