

S.C.P. Jean-Luc THULLIER
Commissaire de Justice Associé

7, rue du Terrage
75010 PARIS

Téléphone : 01.55.26.81.55
Télécopie : 01.53.26.56.26
thullier@huissierdeparis.com
www.thullier.org

OCÈS-VE AL E ESC I N

I
I
N

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE VINGT SEPT FEVRIER

**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RÉSIDENCE VASCO DE GAMA
335/341, RUE LECOURBE, 74, RUE DESNOUETTES,43 a 57 RUE VASCO DE
GAMMA 75015 PARIS,**

Représentée par son syndic de copropriété, le cabinet FONCIA PARIS RIVE GAUCHE,
Société par Actions simplifiée au capital de 221.920 euros, immatriculée au RCS de PARIS
sous le N° 306 533 738, dont le siège social est 200 / 216, rue Raymond Losserand 75014
PARIS,

Elle -même représentée par son président en exercice domicilié en cette qualité audit siège,
pour lequel domicile est élu au cabinet de Maître Vanessa GRYNWAJC, membre de l'AARPI
DGS GRYNWAJC-STIBBE, Avocat au Barreau de PARIS, dont le cabinet est sis 40 rue de
Monceau75008 PARIS, tél : 01 45 63 55 55 - fax 01 45 63 56 56 - e-mail : v.grynwajc
@dgd-avocats.com.

AGISSANT EN VERTU :

De la matrice du rôle de la contribution foncière.

Sur la gauche en entrant dans l'appartement se trouve une porte à un battant panneau sandwich qui donne accès à un dégagement.

DEGAGEMENT :

Le sol est recouvert d'un linoléum ancien vétuste, pas d'affaissement de structure.

Les murs sont recouverts d'une peinture ancienne et vétuste, mais sans dégradation de structure. Il est de même au plafond.

Photo 4

Sur la gauche de ce dégagement une porte à panneau sandwich un battant donne accès à un cabinet d'aisance.

CABINET D'AISSANCE :

Le sol est carrelé hors d'âge et souillé mais sans affaissement notable.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture vétuste et hors d'âge qui s'écaille largement en divers endroits.

Equipements

- Une cuvette de WC en émail blanc, l'ensemble vétuste.
- **Photo 5**

La porte face dans l'axe du dégagement donne accès à une salle de douche.

SALLE DE DOUCHE :

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien, mais sans fissuration, ni de dégradation.

Les murs présentent des traces de dégât des eaux en partie haute et gauche au-dessus du lavabo et sur le mur de séparation d'avec le cabinet d'aisance précité.

La crédence du lavabo et de la douche est constituée de petits carreaux mosaïques à l'état d'usage.

Pour le restant les peintures sont vétustes en partie haute des murs et au plafond.

Je constate d'autres traces de dégât des eaux en partie droite en entrant dans cette salle de douche, au droit des colonnes de chauffage.

Photo 6

CHAMBRE :

En venant de l'entrée elle est située porte droite sur le dégagement précité.

On y accède par une porte un battant panneau sandwich.

Le sol est revêtu d'un revêtement linoléum.

Les murs sont recouverts de papier peint imitation papier japonais, sans trace pouvant laisser supposer en sous face l'existence de fissuration.

Le plafond est peint de couleur claire, peinture vétuste, mais sans dégradation.

Cette pièce est éclairée sur le jardin de la copropriété par une fenêtre, double vantaux, en bon état.

Photos 7,8

PIECE A USAGE DE BUREAU :

Elle est située dans l'entrée dans l'axe de la porte palière.

On y accède par une porte panneau sandwich à un battant ouvrant et fermant correctement.

Le sol est recouvert d'une moquette chinée, vétuste et hors d'âge.

Les murs sont peints de couleur sombre, sans dégradation de structure. La peinture est vétuste et il en est de même au plafond.

Une fenêtre à deux vantaux permet d'éclairer cette pièce sur le jardin arrière de la copropriété, laquelle ouvre et ferme correctement.

Photos 9,10

CUISINE :

Elle est située première porte droite dans l'entrée.

On y accède par une porte panneau sandwich.

Le sol est recouvert de petits carreaux terre de feu vétustes et hors d'âge.

Les murs sont carrelés d'un carrelage sur toute la hauteur, lequel se décolle au-dessus de l'évier. Le carrelage est vétuste.

Le plafond est recouvert d'une peinture ancienne, vétuste et hors d'âge mais sans fissuration, ni dégradation de structure.

Les agencements de la cuisine sont vétustes.

Photo 11
SALON :

Le sol est recouvert d'une moquette hors d'âge.

Les murs sont recouverts d'une peinture beige vétuste mais sans dégradation de structure, ni de fissuration apparente. Il en est de même du plafond.

La pièce est éclairée par deux portes vitrées dont une donne sur le passage intérieur de l'immeuble et l'autre donne accès à un balcon.

Photos 12,13,14

Monsieur âgé de 80 ans vit seul dans les lieux.

IMMEUBLE

Cette copropriété possède un gardien, lequel se trouve 43, rue Vasco de Gama 75015 PARIS

Il s'agit d'une vaste résidence de standing.

Les cages d'escalier et les halls sont en parfait état et de qualité

Un jardin arboré entoure cette résidence, laquelle est située non loin du parc des expositions de la porte de Versailles.

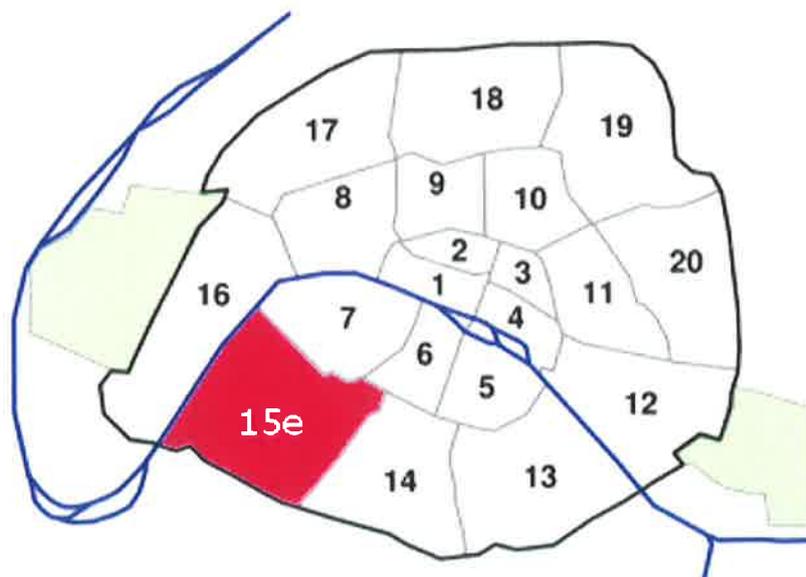
Photos 15,16,17,18

Les stations de métro les plus proches sont celles de la porte de Versailles et Balard.

Mes opérations terminées à 11 heure 10, je me suis retiré et je n'ai pu visiter la cave, Monsieur ne pouvant m'y accompagner.

J'annexe au présent Procès-verbal de Constat Dix huit clichés photographiques matérialisant la réalité de mes constatations.

Situation géographique



Quinzième arrondissement de Paris

Le 15^{ème} arrondissement de Paris est l'un des 20 arrondissements de Paris.

Il est situé sur la rive gauche de la Seine, dans le sud-ouest de la ville.

Il comprend également l'une des trois îles parisiennes de la Seine, l'[île aux Cygnes](#).

Le 15^e est le troisième plus grand arrondissement de Paris, et même le plus grand si les bois de [Boulogne](#) et de [Vincennes](#) n'étaient pas comptés dans le [16^e](#) et le [12^e](#). Il compte pour 8 % de la superficie de la capitale (9,7 % sans les bois).

L'arrondissement est délimité :

- au nord-est, par l'[avenue de Suffren](#), la [rue Pérignon](#), l'[avenue de Saxe](#), la [rue de Sèvres](#), qui le séparent du [7^e arrondissement](#), et par le [boulevard du Montparnasse](#), qui le sépare du [6^e arrondissement](#) ;
- au sud-est, par la [rue du Départ](#) et les lignes ferroviaires partant de la [gare de Paris-Montparnasse](#), qui marquent la limite avec le [14^e arrondissement](#) ;
- au sud-ouest, par le [boulevard périphérique](#), le séparant des communes de [Vanves](#) et [Issy-les-Moulineaux](#). La zone de l'[Héliport de Paris - Issy-les-Moulineaux](#) forme une excroissance du 15^e au-delà du périphérique ;
- au nord-ouest, par la [Seine](#), face au [16^e arrondissement](#).

Trasports :

1



Édicule Guimard, métro Pasteur.

Le 15^e arrondissement est desservi par les [lignes de métro 4, 6, 8, 10, 12 et 13](#). Mise à part la ligne 6, en aérien du [pont de Bir-Hakeim](#) jusqu'à [Pasteur](#), elles sont toutes souterraines. Le terminus de la ligne 8, [Balard](#), est situé à la limite sud-ouest de l'arrondissement. Les principales correspondances sont [La Motte-Picquet - Grenelle](#) (3 lignes) et [Montparnasse - Bienvenüe](#) (4 lignes). Au total, l'arrondissement est desservi par 22 stations.

- [ligne 4](#) : [Montparnasse - Bienvenüe](#)
- [ligne 6](#) : [Montparnasse - Bienvenüe](#), [Pasteur](#), [Sèvres - Lecourbe](#), [Cambronne](#), [La Motte-Picquet - Grenelle](#), [Duplex](#) et [Bir-Hakeim](#), en partie aérien ;
- [ligne 8](#) : [La Motte-Picquet - Grenelle](#), [Commerce](#), [Félix Faure](#), [Boucicaut](#), [Lourmel](#) et [Balard](#) ;
- [ligne 10](#) : [Duroc](#), [Séгур](#), [La Motte-Picquet - Grenelle](#), [Avenue Émile-Zola](#), [Charles Michels](#) et [Javel - André Citroën](#) ;
- [ligne 12](#) : [Montparnasse - Bienvenüe](#), [Falguière](#), [Pasteur](#), [Volontaires](#), [Vaugirard](#), [Convention](#) et [Porte de Versailles](#) ;
- [ligne 13](#) : [Montparnasse - Bienvenüe](#) et [Duroc](#).

Autobus

- Les lignes [28, 30, 39, 42, 62, 70, 80, 88 et 89](#) principalement¹⁷.
- La gare routière de la [Gare Montparnasse](#) consacrée aux bus RATP, située dans le 15^e arrondissement également, accueille le terminus des lignes [28, 91, 94, 95 et 96](#).
- L'arrondissement dispose également d'une [Traverse](#) : Brancion-Commerce, dont le trajet circulaire serpente dans les limites de l'arrondissement avec des bus de petite

capacité. À l'encontre des 4 autres lignes similaires à Paris, c'est la seule qui n'est pas exploitée par la [RATP](#)¹⁸ mais par la société b-e-green¹⁹.

- La nuit, plusieurs lignes de bus desservent l'arrondissement, notamment au départ de la gare Montparnasse, les lignes du réseau [Noctilien](#) : [N01](#), [N02](#), [N12](#), [N13](#), [N61](#), [N62](#), [N63](#) et [N66](#).

Tramway



Tramway T2 à Porte de Versailles

Le sud de l'arrondissement est desservi par les [T2](#) et [T3a](#).

- [ligne T2](#) : *Henri Farman, Suzanne Lenglen, Porte d'Issy et [Porte de Versailles](#)* ;
- [ligne T3a](#) : *Brancion, Georges Brassens, [Porte de Versailles](#), Desnouettes, [Balard](#) et [Pont du Garigliano](#)*.

Réseau Express Régional

La branche C5 du [RER C](#) longe le côté nord-ouest du 15^e arrondissement, le long de la Seine et dessert les gares de [Pont du Garigliano](#), [Javel](#) et [Champ de Mars - Tour Eiffel](#). Cette dernière gare est le lieu de bifurcation, vers l'ouest, entre les branches C5 et C7 (qui remonte vers le nord) et vers l'est, de la branche C1.

- [RER C](#) : *[Javel](#), [Pont du Garigliano](#) et [Champ de Mars - Tour Eiffel](#)*.

Transilien, grandes lignes et TGV

La [gare de Paris-Montparnasse](#) occupe la partie Est de l'arrondissement ; ses lignes de chemin de fer séparent le 15^e du 14^e.

- [ligne N](#) : *[Paris-Montparnasse](#)*.



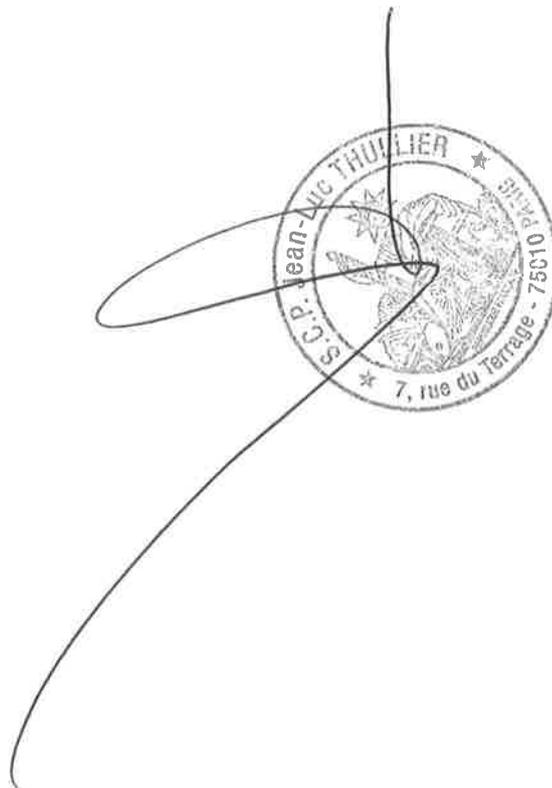
Vélib' Sèvres-Lecourbe.

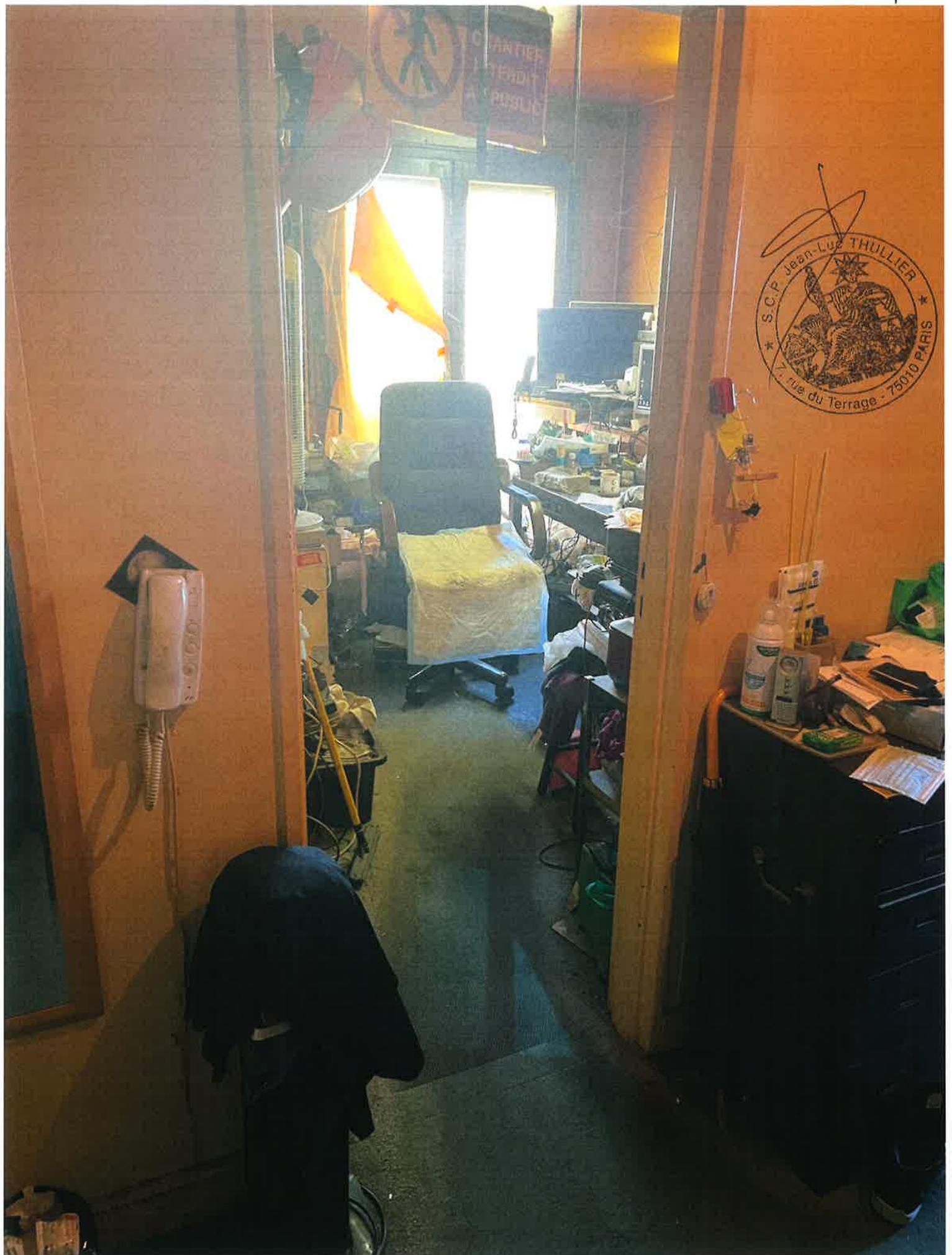
Vélib

environ 90 stations dans l'arrondissement en 2015²¹.

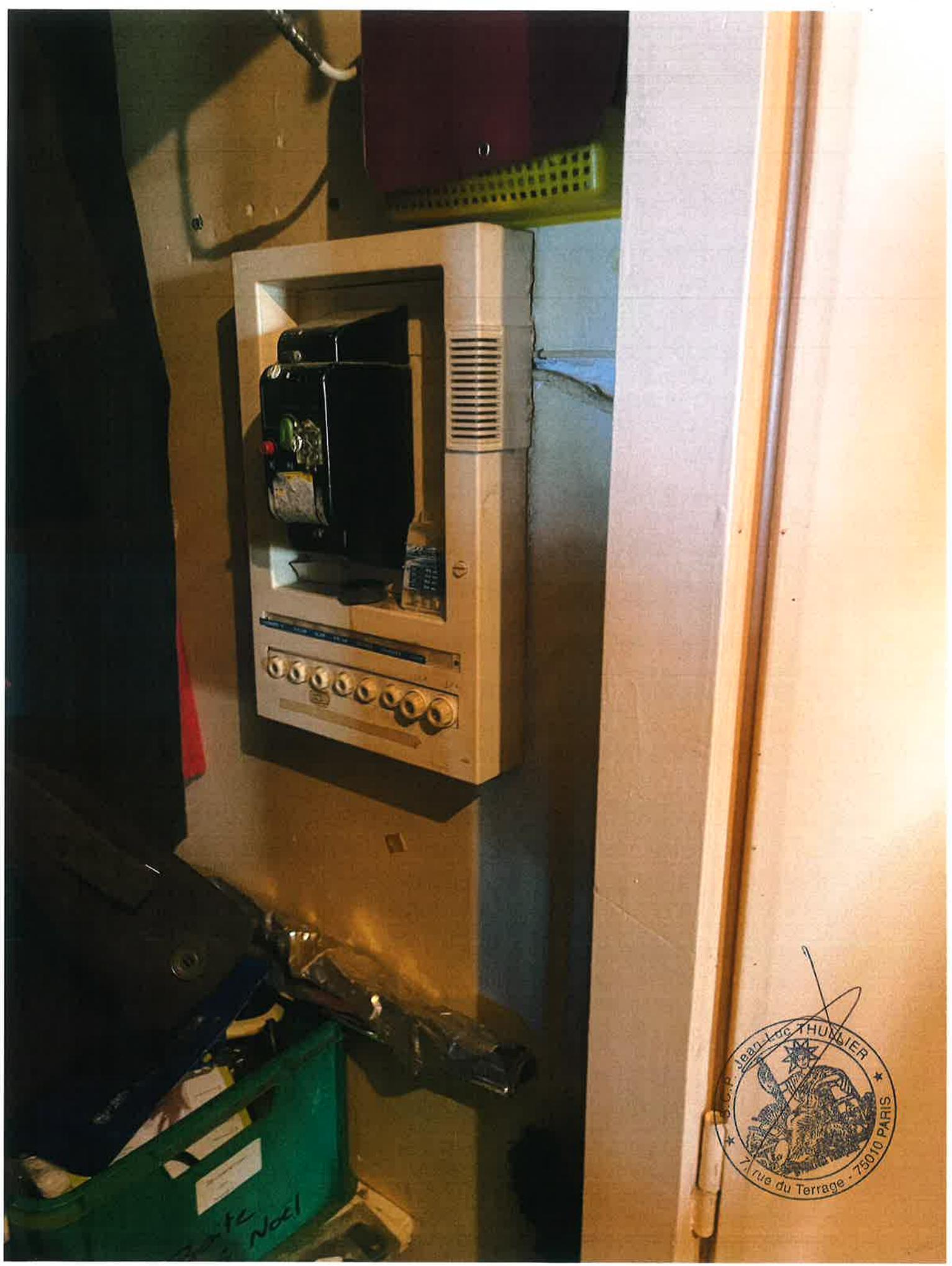
Telles sont mes constatations.

Et de tout ce qui précède, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

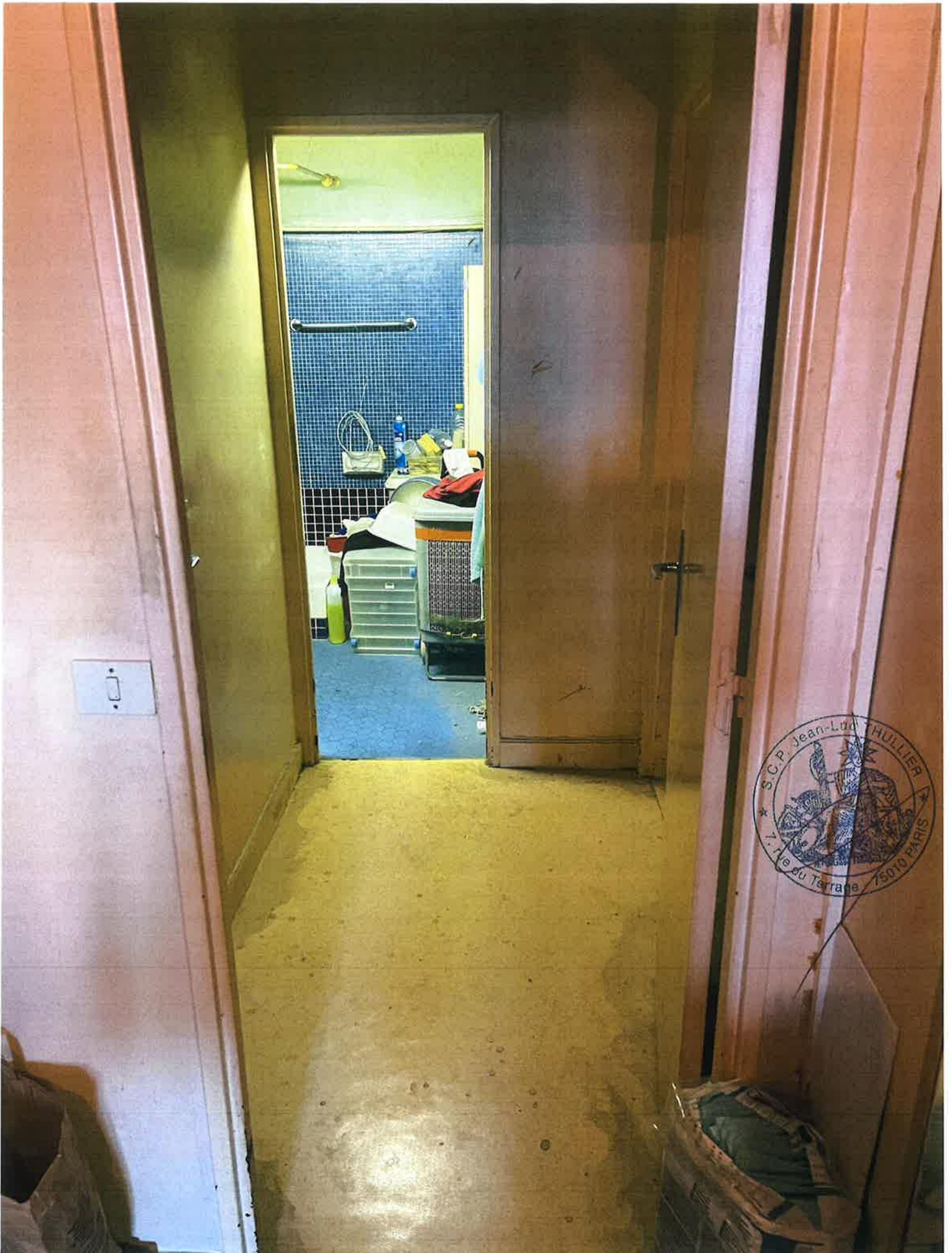








M. P. Jean Luc THUNIER
7 rue du Terrage - 75010 PARIS



S.C.P. Jean-Louis HULLIER
75010 PARIS
Le du Terrasse

