

DE LEGE LATA

Huissiers de Justice Associés

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE TREIZE MARS

A LA REQUETE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 67 RUE DES MEUNIERES 75012 PARIS, représenté par son Syndic en exercice le CABINET LEMARCHAND A&A, Sarl au capital de 15 000 € inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 529 861 575 domiciliée 3, Rue Larochele 75014 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité au dit siège.

Ayant pour Avocat la SELARL DGS, représentée par Maitre Vanessa GRYNWAJC, membre de l'AARPI DUFAU- GRYNWAJC-STIBBE, Avocat à la Cour d'Appel de Paris, domiciliée 40, rue de Monceau 75008 PARIS.

Laquelle se constitue et occupe toutes les présentes poursuites de saisie immobilière et de ses suites et au cabinet duquel pourront être notifiés tous les actes relatifs à la présente procédure.

Je, Luc MICALLEF, Huissier de Justice Associé exerçant en la SAS DE LEGE LATA - CDJA, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la Résidence de Paris 8ème, domicilié, 40, rue de Monceau, soussigné,

AGISSANT EN VERTU :

- D'un jugement rendu le 25 septembre 2014 par le Tribunal d'Instance de Paris (XIIème) à ce jour définitif selon certificat de non-appel délivré le 18 octobre 2019.
- D'une inscription d'hypothèque légale publiée le 22 avril 2014 auprès du service de la publicité foncière de Paris, quatrième bureau, vol 2014 V numéro 856.
- De la résolution numéro 17 du procès-verbal d'Assemblée Générale des Copropriétaires en date du 23 Mai 2017.
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par Maître BAUDINO Jennifer, Huissier de Justice à Saint Joseph (97480) 21 Rue du Général Lambert, local 1, en date du 29 Janvier 2020.
- Des articles R 322 - 1 et R 322 - 2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, à l'effet de recueillir les renseignements et de dresser le procès-verbal des biens ci-après désignés tel qu'il apparaît dans le commandement précédemment visé.

Me suis transporté ce jour à 10 heures 30 au droit de l'immeuble sis 67 Rue des Meuniers 75012 PARIS à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

*Monsieur xxxxxxxxxxxxxxxx né le xxxxxxxxxxxxxxxx à PARIS (XVème),
demeurant xxxxxxxxxxxxxxxx*

A 10h15, là étant en présence de Monsieur CHIERE Jean-Louis, Diagnostiqueur du Cabinet PAILLARD dont le siège social est 64, boulevard de Charonne 75020 PARIS, j'ai procédé à la description suivante :

I. DESIGNATION GENERALE

1. Présentation du bien

Sur la commune de PARIS (75012) au 67, rue des Meuniers et 10, rue de la Brèche aux Loups, un immeuble faisant l'angle des deux voies, d'une superficie totale de 340 m² environ, cadastré section BS numéro 64, lieu-dit « 67 Rue des Meuniers » pour une contenance de 03 ares et 43 centiares.

Dans un bâtiment en façade sur la rue des Meuniers et sur la rue de la Brèche aux Loups avec une aile à gauche sur cour élevée sur cave, un rez-de-chaussée, de cinq étages, d'un sixième et septième étages en retrait et d'un huitième étage sur partie.

Une cour complète cette propriété qui est divisée en plusieurs lots :

Le Lot numéro 34 : au huitième étage troisième porte, le logement est composé d'une pièce, cuisine, WC sur le palier et cave portant le numéro 51 ainsi que les 9/1014èmes des parties communes de l'immeuble,

Ledit immeuble a fait l'objet d'un état descriptif de division, cahier des charges et règlement de copropriété en date du 16 janvier 1954, publié le 19 février 1954, volume 1874, numéro 26, contenant acte modificatif des 08 et 22 avril 1954, publié le 10 mai 1954, volume 1912, numéro 35.

Enfin d'un modificatif selon acte du 31 décembre 1996 passé par devant Maître Xavier DUPONT Notaire à Paris XIIème publié auprès du service de la publicité foncière de Paris 4^{ème} bureau le 15 janvier 1997, volume 1997 P numéro 330.

Ainsi qu'il est précisé dans le commandement valant saisie immobilière délivré le 29 Janvier 2020 et visé supra.

Et tel que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent dans leurs parties privatives et communes avec toutes leurs aisances et dépendances et tous droits quelconques pouvant y être attachés sans aucune exception ni réserve.

2. Origine de Propriété

Le dit bien immobilier appartient à Monsieur xxxxxxxxxxxxxx pour l'avoir acquis de Monsieur xxxxxxxxxxxxxx né le xxxxxxxxxxxxxx selon acte de vente passé par devant Maître NOEL, Notaire en date du xxxxxxxxxxxxxx publié le xxxxxxxxxxxxxx, volume 7515 numéro 15.

3. Conditions d'occupation et charges

Les lieux sont occupés par Monsieur xxxxxxxxxxxxxx, locataire tel qu'il se présente, et qui me déclare avoir « un loyer de 500 € par mois, qu'il ne paye plus depuis environ 2 ans ».

Monsieur xxxxxxxxxxxxxx m'indique en sus qu'il « dépose auprès de la Recette des Impôts situé au numéro 27bis, de la même rue des Meuniers le montant de ces loyers consignés ».

Aucune quittance ne m'a été présentée par ce dernier ; pas plus que le bail dont il se dit porteur. A cela il me déclare que *« tous ces documents sont déposés auprès de son Avocat Maître xxxxxxxx situé Faubourg Saint Honoré à PARIS »*.

Enfin, il me déclare *« avoir une taxe d'habitation pour la dernière année de 186 €, qu'il existe une cave numéro 51 à laquelle il n'a pas accès depuis des années car n'ayant plus de clés d'accès général aux caves, et que dans son souvenir elle était déjà encombrée quand il a pris possession de la location en 2012 »*.

L'appartement n'a pas de gaz et est alimenté par l'électricité, et dispose d'un ballon d'eau chaude électrique et de deux plaques de même acabit ».

Les lieux sont ajourés par deux fenêtres, l'une deux vantaux double vitrage avec une vue sur la ville, et l'autre de même facture mais d'un vantail, coincée par la cabine de douche.

Le syndic est le Cabinet LEMARCHAND A&A, dont le siège est 3, rue Laroche 75014 PARIS tel que précisé dans la présentation du présente Procès-Verbal de Description.

4. Situation géographique :

La rue des Meuniers, qui fait angle avec la rue de la Brèche aux Loups, est elle-même parallèle respectivement aux rues de Wattignies et de Charenton.

Ces rues, et le quartier en général, sont très achalandées en termes de commerces de proximité.

Elle se trouve à quelques encâblures de la place Daumesnil où se trouvent les stations de métro 6 et 8.

Nous sommes environ à une dizaine de minutes du Parc de Bercy, de la salle de concert « ACCORD HOTEL ARENA » et à environ un quart d'heure de la Gare de Lyon, et du bois de Vincennes.

Le périphérique, et les Maréchaux sont accessibles très rapidement par la porte de Charenton pour l'accès directement à l'A4.

II- DESCRIPTION DETAILLEE :

Appartement lot numéro 34.

L'entrée de l'immeuble s'effectue par le hall situé rue des Meuniers.

L'ascenseur qui permet d'accéder au huitième étage où se trouve l'appartement type chambre en partie mansardé.

La porte d'entrée est située face à l'ascenseur à main gauche, et donne sur la façade de l'immeuble côté rue de la Brèche aux Loups.

Je rencontre Monsieur xxxxxxxxxx, locataire qui nous invite à pénétrer dans les lieux.

Le local est agencé de la manière suivante :

Il est constitué d'une pièce unique qui s'étire sur la longueur avec un plafond mansardé sur une partie de la pièce, et ajouré par deux fenêtres l'une deux vantaux, PVC double vitrage qui offre une vue sur Paris et l'autre coin sépare la cabine de douche à droite de la pièce.

Le sol est recouvert d'un revêtement linoléum imitation parquet en état d'entretien.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie ancienne.

Le plafond est recouvert de peinture qui se décolle en plusieurs parties.

Des traces sont visibles notamment au niveau de l'emplacement de la kitchenette, qui est agrémentée d'un évier et de deux plaques électriques.

La cabine de douche se trouve encastrée en partie droite de la pièce et occupe toute la hauteur de cette dernière.

Les toilettes se trouvent sur le palier du huitième étage à main droite de la montée d'escalier.

Ils sont accessibles aux trois appartements qui se trouvent sur le palier.

Cave numéro 51 :

Elle est située au rez-de-chaussée près de la cage d'ascenseur où une porte permet d'accéder au sous-sol.

Le sol est en terre battue.

La cave numéro 51 se trouve sous une montée d'escalier qui permet d'accéder à une autre partie du bâtiment au niveau de la cour ne ferme pas.

Elle est encombrée de débris sur toute sa surface.

III- RAPPORTS D'EXPERTISES

L'intégralité des rapports de métrage et diagnostic (outre la cave encombrée) a été effectuée par la société PAYARD dont le siège social est 64, boulevard de Charonne 75020 PARIS.

Cette dernière rédigera et enverra de son côté et en direct le rapport final des opérations de mesurage et d'expertise.

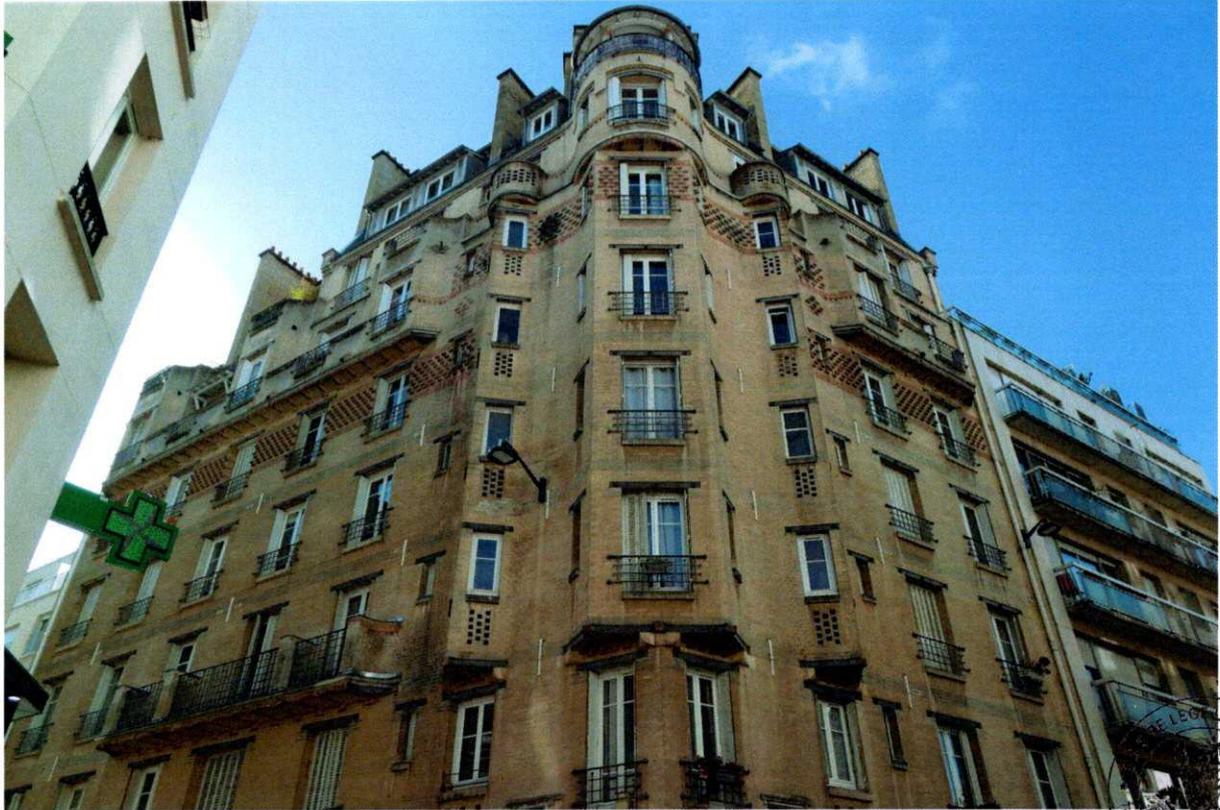
Le présent procès-verbal de description s'est terminé à 12 heures 10.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.

Vingt-cinq photographies sont annexées au présent procès-verbal de constat.

Luc MICALLEF
Huissier de Justice Associé

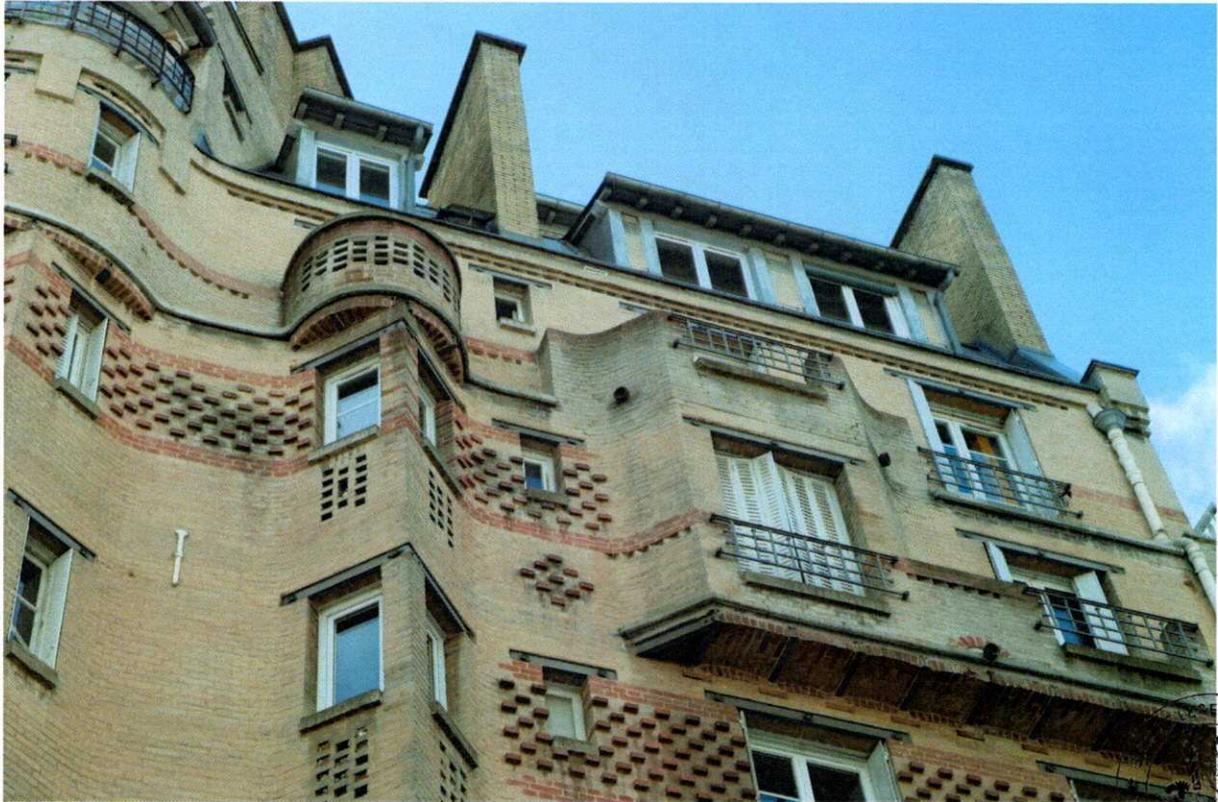




1



2



3 Façade de l'immeuble où se trouve les fenêtres de l'appartement

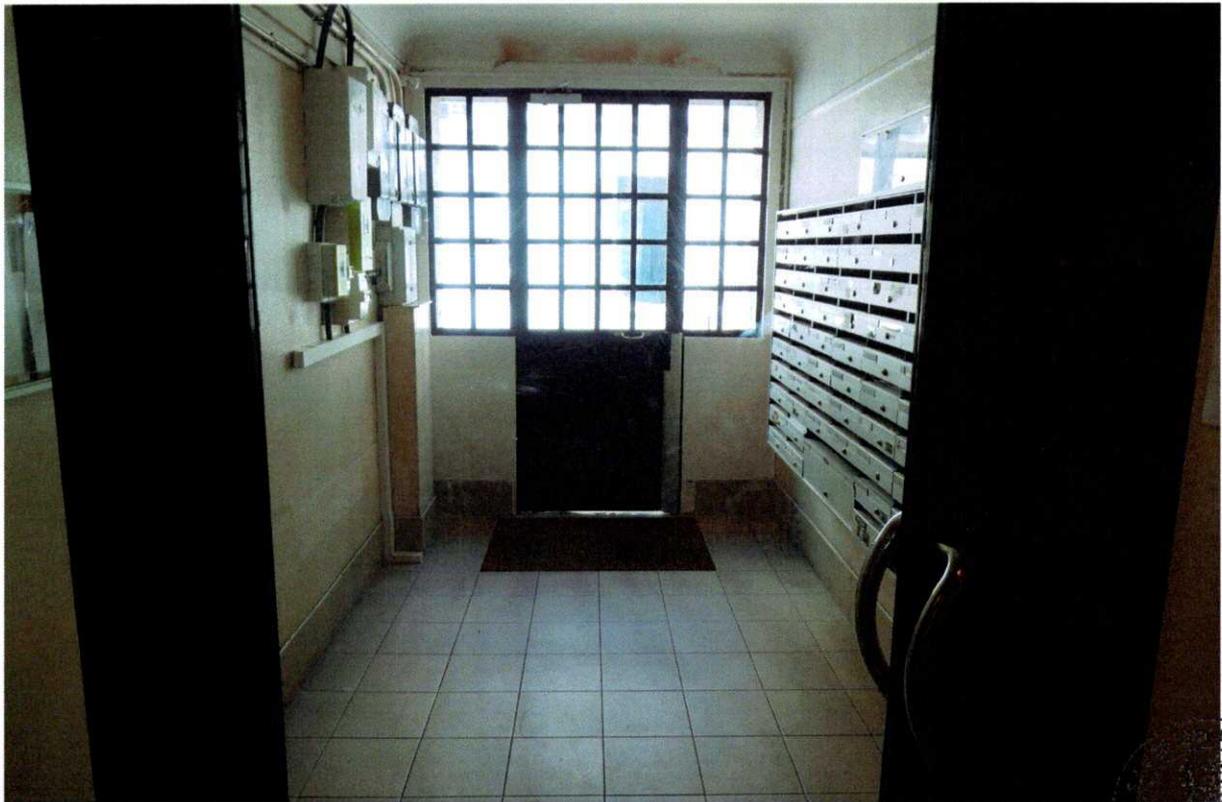


4





5

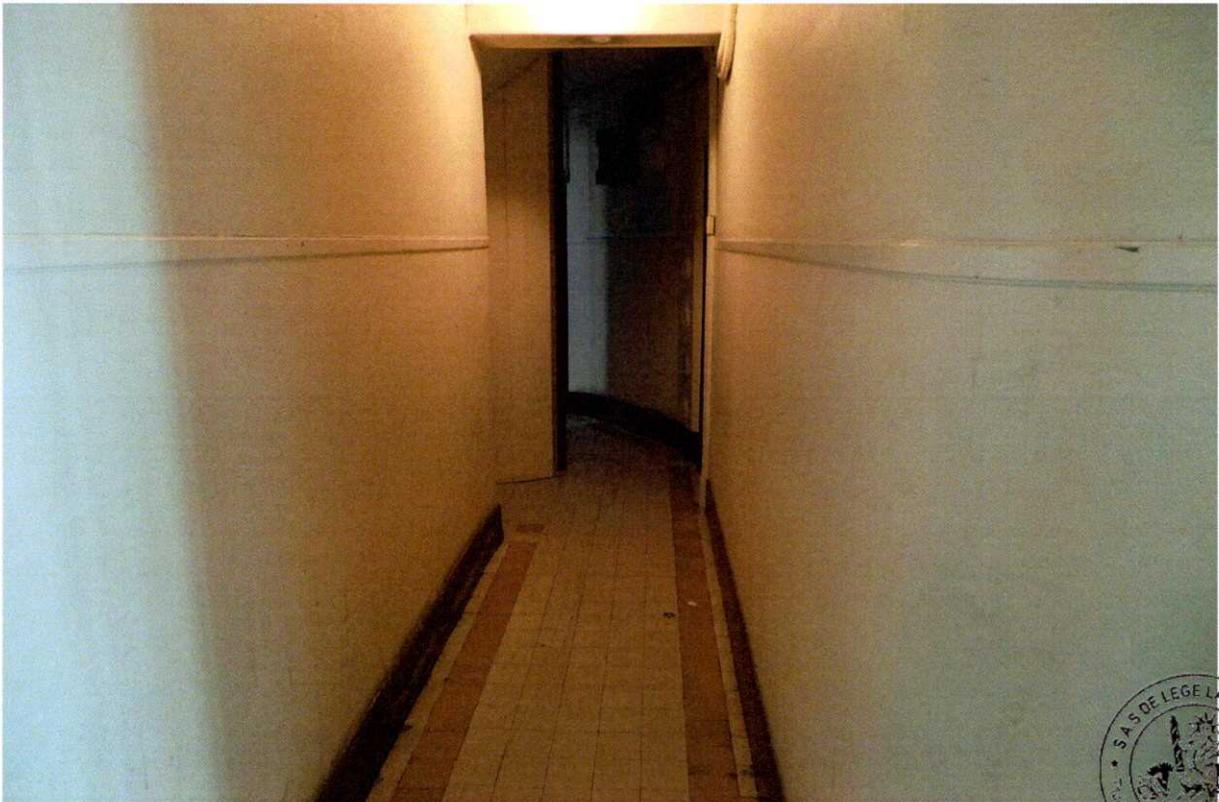


6





7

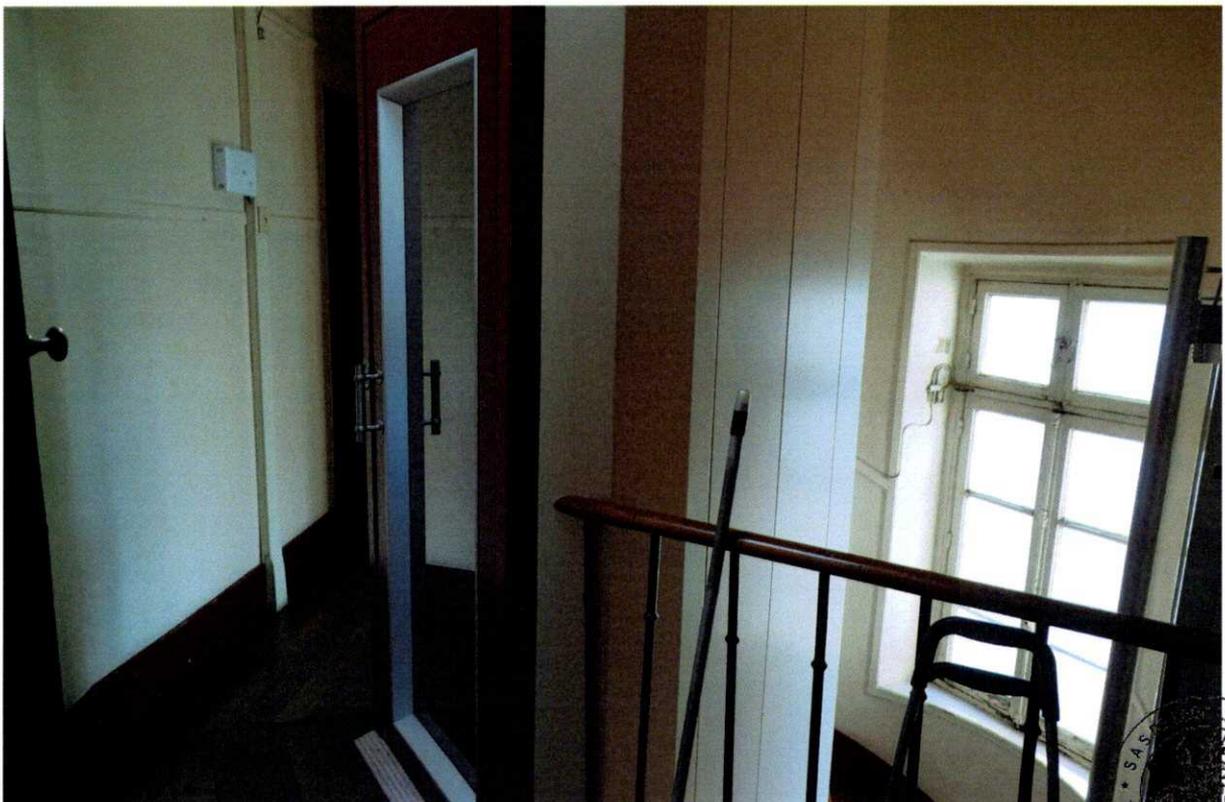


8 Partie du couloir qui conduit à l'ascenseur et aux escaliers



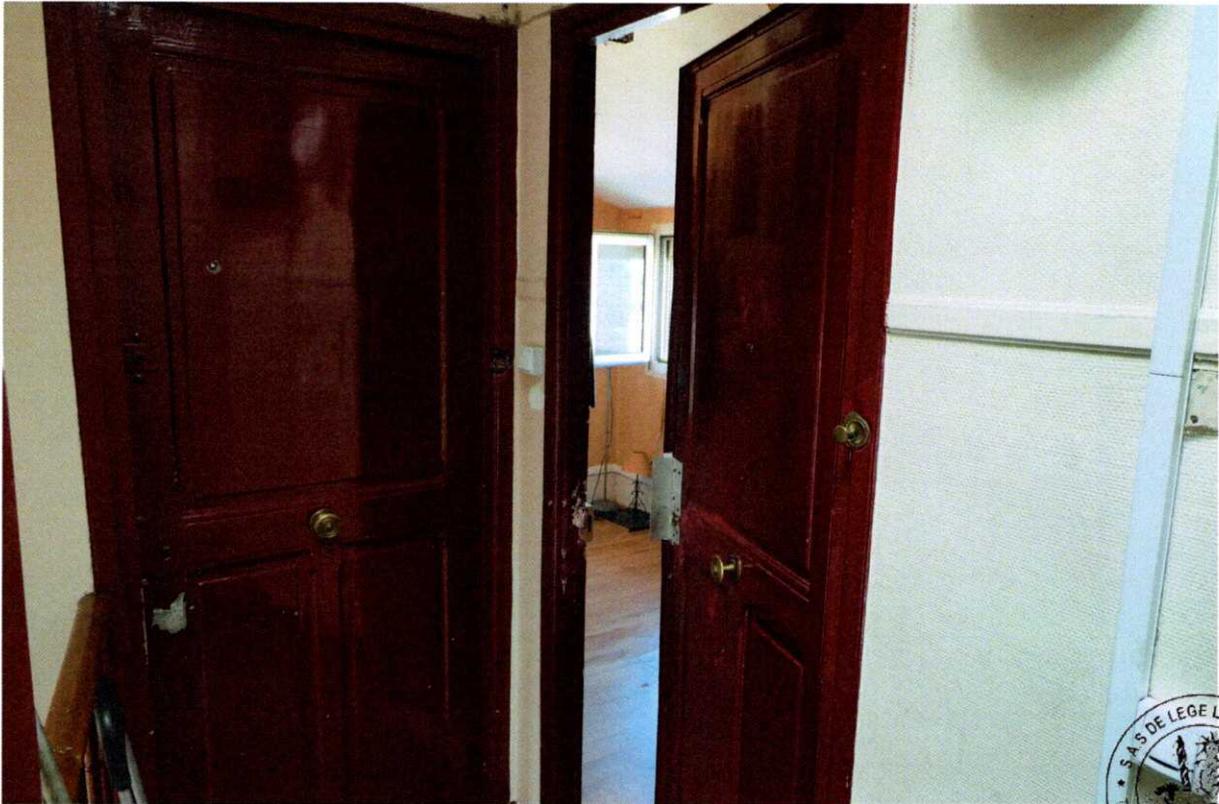


9 Cage d'escalier

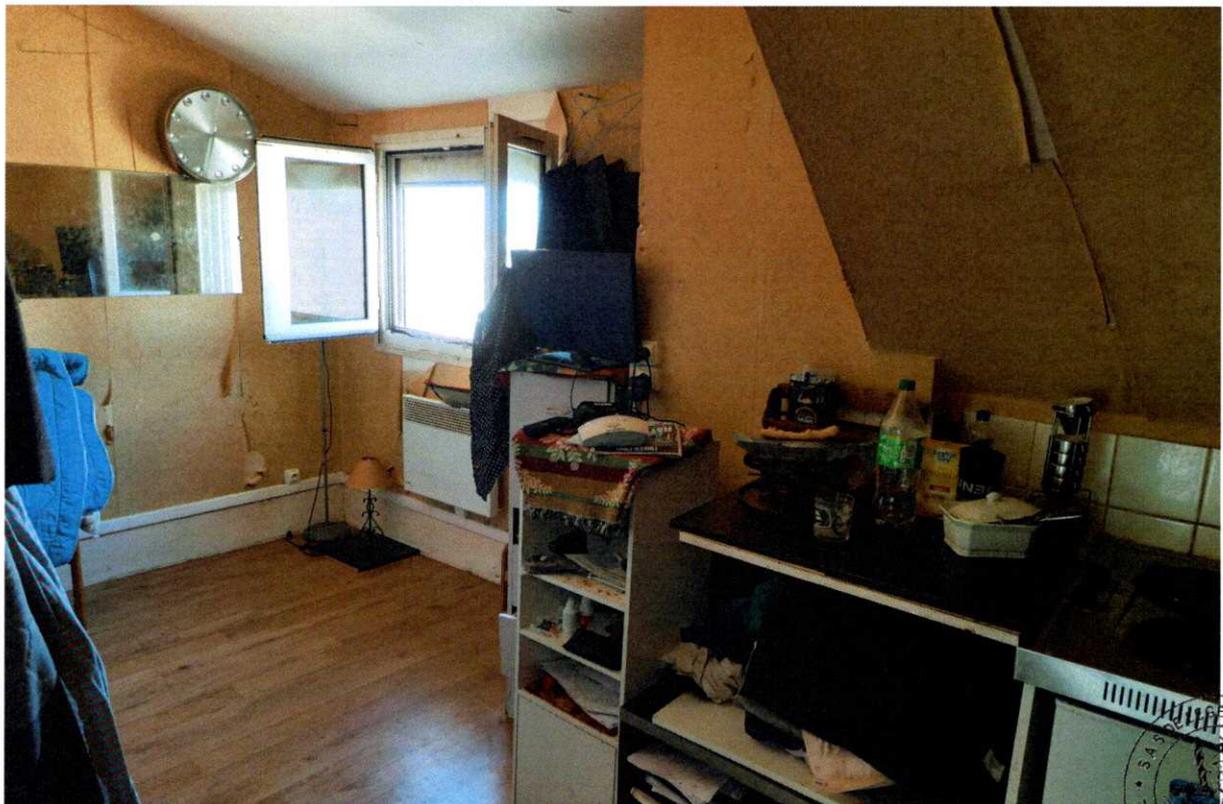


10 Ascenseur

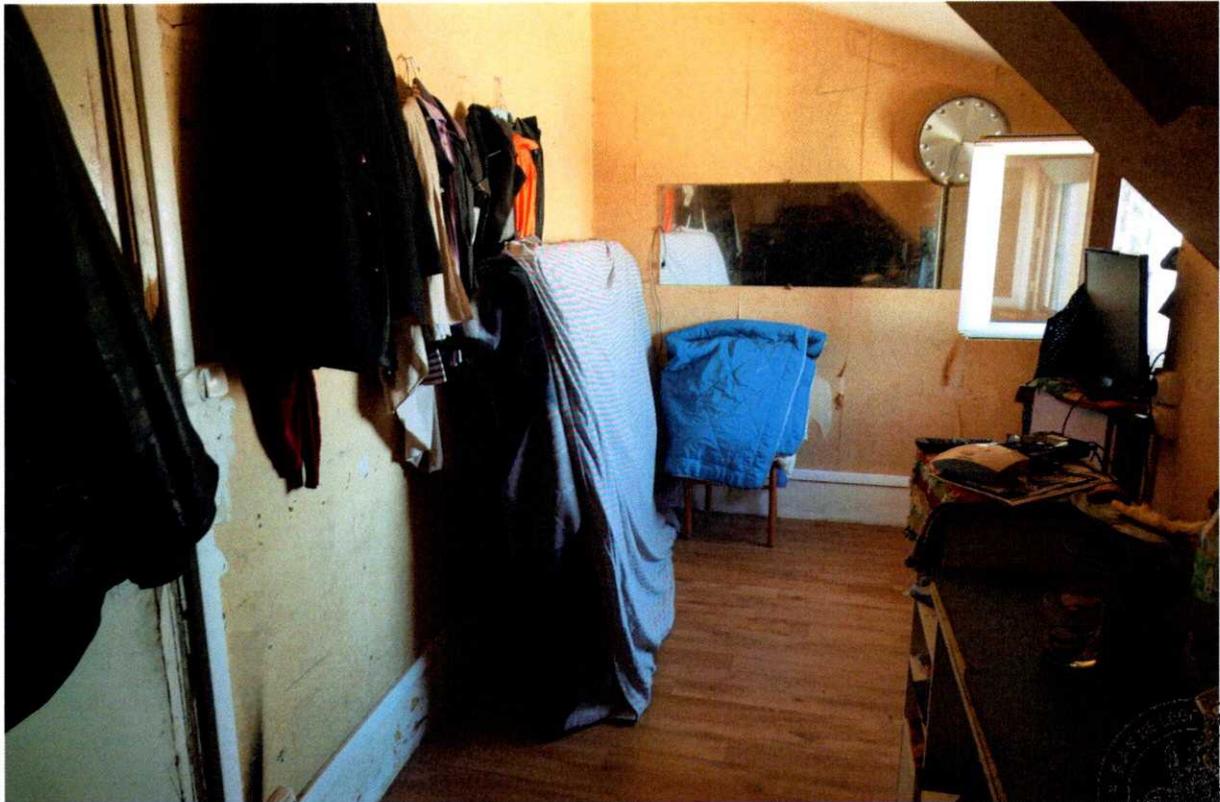




11 Porte d'entrée de l'appartement



12



13



14 Vue depuis la fenêtre deux vantaux de la pièce





15



16



17 Coin cabine de douche

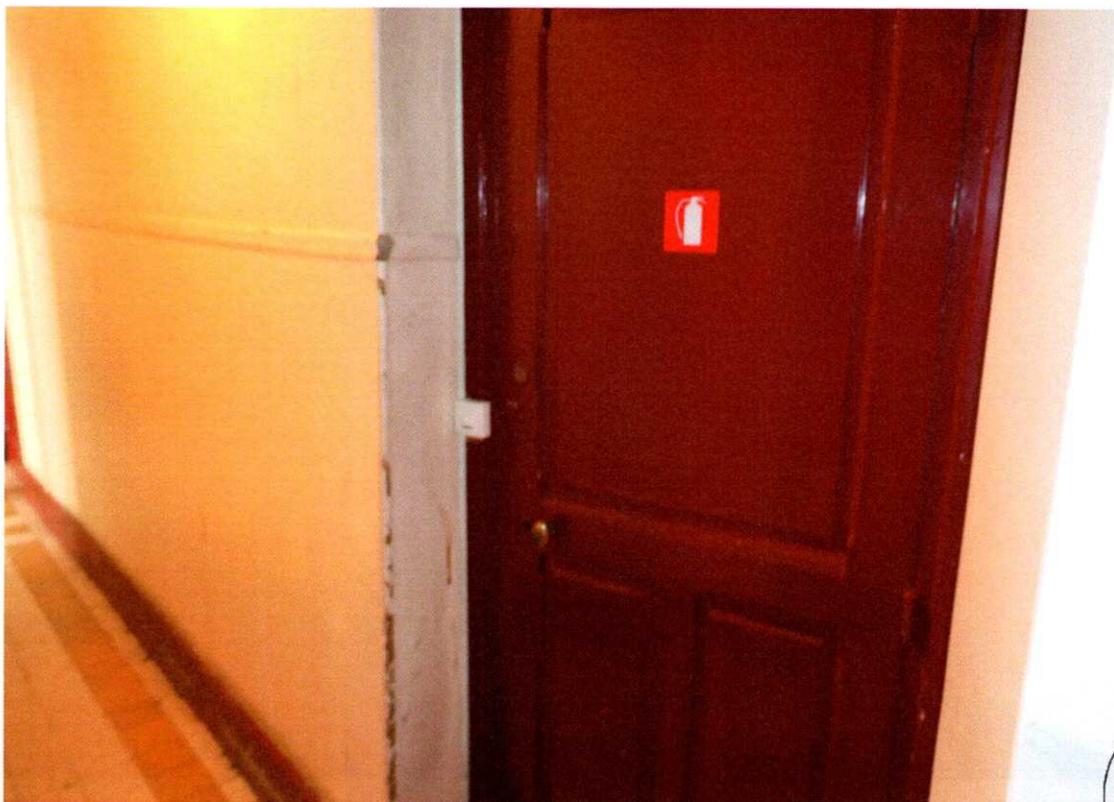


18





19 Toilettes sur le palier



20 Porte d'accès de la cave





21



22





23



24

