



**Huissiers de Justice
associés**

**Benjamin CHAPLAIS
Amédée BRIEDJ**

**32 avenue Charles Floquet
75007 PARIS**

**Tél. : 01.53.58.33.60
Urgence : 06.42.83.36.27
Fax : 01.53.58.33.61
huissiersparis7@orange.fr**

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

www.cb-huissiers.com

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT
Le mercredi treize mai de 09 heures 30 à 10 heures 20

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 41 RUE DE VERNEUIL 75007 PARIS, représenté par son syndic en exercice, la société dénommée SARL GUILBAUD & ASSOCIES, SARL unipersonnelle immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 421 380 239, ayant son siege social 193 rue du Faubourg Poissonière 75009 PARIS, agissant poursuites et diligences de son gérant, domicilié en cette qualité audit siège

Pour lequel domicile est élu au cabinet de la **Selarl DGS agissant par Maître Vanessa GRYNWAJC, membre associée de l'AARPI DUFAU-GRYNWAJC-STIBBE**, Avocate à la Cour d'Appel de PARIS, 40 rue de Monceau à 75008 PARIS. Tél. 01 45 63 55 55 – Fax. 01 45 63 56 56 – e-mail : v.grynwajc@dgs-avocats.com

Je soussigné, Benjamin Chaplais, 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 13 février 2014 par le Tribunal d'Instance de Paris 7^{ème} signifié le 1^{er} avril 2014, aujourd'hui définitif selon certificat de non appel délivré le 18 juin 2014
- De l'ordonnance du 17 mars 2016 de la Cour d'appel de Paris (Pôle 1 – Chambre 5) signifiée le 6 avril 2016, aujourd'hui définitif selon certificat de non pourvoi délivré le 27 septembre 2016
- Du jugement rendu le 19 février 2019 par le Tribunal d'Instance de Paris 7^{ème} signifié le 25 mars 2019, aujourd'hui définitif selon certificat de non appel délivré le 24 janvier 2020
- De l'extrait de la matrice du rôle de la contribution foncière

Et d'une inscription d'hypothèque judiciaire publiée le 1^{er} septembre 2015, Vol. B214P02 2015 V n° 1600

- Un bâtiment sur rue de six étages, avec un corps de bâtiment en aile à gauche dans la cour de cinq étages,
- A droite, un bâtiment de deux étages sur entresol plus combles aménagés, et
- En face, dont dépendent les lieux saisis, un bâtiment s'élevant sur deux étages sur entresol avec combles aménagés, au rez-de-chaussée duquel se trouve la remise lot n°9, surmontée d'une pièce en entresol avec laquelle elle est réunie (lot n°13).

L'ensemble des bâtiments s'organise autour d'une cour pavée.

La porte d'entrée de l'immeuble est sécurisée par un digicode, puis une grille avec interphone et digicode.

PARTIES PRIVATIVES

Préalablement à ma visite, j'ai adressé un courrier en date du 6 mars 2020 à Monsieur x xxxxxxxxxxxx, requis occupant les lieux à usage de remise selon les renseignements que j'ai recueillis sur place auprès du gardien de l'immeuble lors d'une enquête réalisée le 13 mars 2020, l'invitant notamment à prendre contact d'urgence avec l'Étude pour convenir d'un rendez-vous sur place (**cf. copie jointe**).

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

Pénétrant donc dans les lieux assisté de :

- Monsieur Dan BALLOUKA, Président de la société EXPIM DIAGNOSTICS IMMOBILIERS, diagnostiqueur,
- Monsieur Florian MINOT, serrurier,
- Et Messieurs Didier ADENOT et Patrick POMMERET, pris en leur qualité de témoins.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Dans un ensemble immobilier sis à **PARIS 7^{ème}, 41 rue de Verneuil**, cadastré Section AN n°60, composé :

- Un bâtiment sur rue de six étages et grenier
- Un bâtiment en aile, à droite de la cour, de quatre étages
- Un bâtiment en aile, à gauche de la cour, de six étages
- Un bâtiment, au fond de la cour, de quatre étages.

Une grande cour.

Le tout d'une contenance de 530 m²

Les biens et droits immobiliers saisis se composent de :

➤ **LOT n° NEUF (9) :**

Une remise dans le fond de la cour, à gauche de celle composant le lot n°8,
Et les 44/10.172^{èmes} des parties communes générales

➤ **LOT n° TREIZE (13) :**

Une petite pièce à l'entresol, sur cour, avec porte sur escalier de service de gauche, au fond de la cour,
Et les 54/10.172^{èmes} des parties communes générales

REMISE (LOT N° 9)

Il s'agit du local situé au fond à gauche de la cour. Ce local comprend au rez-de-chaussée une seule pièce vétuste et en mauvais état, fermant par une façade entièrement menuisée ancienne ouvrant entièrement par un double vantail et un demi-vantail, vitrée dans le haut de vitrage cathédrale. Cette porte est vétuste et dépourvue de serrure.

Sol : en béton en mauvais état, non plan, partiellement recouvert de linoléum collé, très vétuste.

Murs : très vétustes et en mauvais état. Le mur séparatif de la remise contiguë en briques creuses a subi des sondages, sa structure est en bois et en fer. Il est recouvert d'une peinture hors d'usage. Le mur du fond en pierres de Paris présente un jointoiement dégradé, le mur gauche en mâchefer laisse sa structure bois apparente ; il est très vétuste.

Plafond : le plancher haut est constitué de poutres en bois anciennes sur lesquelles sont simplement posées des planches de contreplaqué non fixées et fragiles.

Équipements :

- Une porte ancienne en bois, condamnée, communiquant à l'origine sur la remise contiguë ;
- Un tableau électrique sur un socle en bois se composant d'un compteur à disque et d'un disjoncteur différentiel bipolaire, un interrupteur, une double prise électrique ;
- L'éclairage est assuré par des ampoules volantes sur des câbles courant librement au plafond ;
- Un vieil évier profond en émail blanc, complètement taché, équipé d'un petit robinet d'eau froide avec robinet vanne fixé sur la poutre murale ; la paillasse et la crédence sont carrelées de faïence blanche vétuste, cassée sur le chant de la paillasse.

Cette remise est encombrée de quelques débarras divers, d'un important lot de tomettes, de quelques poutres en bois et d'une armoire en bois ordinaire, remplie de livres et de quelques vêtements.

ENTRESOL (LOT N° 13)

Ce lot est réuni avec le lot n°9 qu'il surmonte par une trémie d'environ 1,50 m² dans le plancher en bois qui n'est constitué que de poutres sur lesquelles sont simplement posées des planches de contreplaqué ; le plancher est donc très fragile. En revanche, cette trémie est dépourvue d'escalier.

On accède à l'entresol par l'escalier au fond à gauche de la cour (qui est l'escalier de service du corps de bâtiment principal), par une petite porte basse en bois, ancienne, sécurisée par un verrou et une serrure vétuste.

Murs et plafond en très mauvais état, très dégradés et recouverts de peinture vétuste, hormis le mur gauche en pierre de Paris dont le jointoiment est en mauvais état.

Équipements :

- Une fenêtre aux menuiseries anciennes basse à deux vantaux à petits bois, fermant correctement ;
- Un point lumineux en applique ;
- Un boîtier avec deux prises électriques en porcelaine et un interrupteur très vétuste.

Cet entresol est encombré de quelques débarras, d'un bureau, d'une table et de deux chaises, l'ensemble sans valeur marchande.

SUPERFICIE DES LIEUX

La superficie des lieux saisis a été établie et certifiée par le géomètre-expert m'ayant assisté, dont le certificat est joint en annexe aux présentes.

Les diagnostics sur les risques liés à l'amiante et aux termites, et l'état des risques et pollutions encourus par l'immeuble dont dépendent les lieux saisis, sont également annexés au présent procès-verbal.

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

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 vingt-six photographies et auquel sont annexées une copie des diagnostics techniques de la société EXPIM DIAGNOSTICS IMMOBILIERS, diagnostiqueur, et du courrier avisant le débiteur du PV DESCRIPTIF à établir**, 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 mai 2020.

Benjamin CHAPLAIS



Abords de l'immeuble



Parties communes - façade sur rue





Cour







Lots n°9 et 13



Cage d'escalier principale du bâtiment sur rue



Cage d'escalier de service du bâtiment sur rue, desservant le lot n°13



Porte d'entrée du lot n°13



Parties privatives - remise (lot n°9)







Entresol (lot nº13)








Benjamin CHAPLAIS et Amédée BRIEDJ

SCP d'huissiers de justice
32 avenue Charles Floquet
Code d'entrée de l'immeuble : 75A07
75007 PARIS



Téléphone : 01.53.58.33.60
Constat 7j/7: 06.42.83.36.27
Télécopie : 01.53.58.33.61
Mél : huissiersparis7@orange.fr
www.cb-huissiers.com

L'Etude est compétente sur l'ensemble du territoire national pour les constats, et pour la signification des actes et l'exécution des décisions de justice, dans le ressort de toute la Cour d'appel de Paris (75, 77, 89, 91, 93,94).

Paiement sécurisé en ligne  Site : www.cb-huissiers.com Identifiant : 123795 Mot de passe : 187785

Monsieur x xxxxxxxxxxxxxx 43
rue du Cherche-Midi
Bâtiment sur rue, 4ème étage gauche
75006 PARIS

PARIS, le 06/03/2020.

AFFAIRE : DU 41 RUE DE VERNEUI / xxxxxxxxxxxxxx x
V/REF : 19.139 vg/als/nr SDC 41 rue de verneuil/xxxxxxxxxxxxx -
N/REF : Cor : 2780, MD :736443 - MH

Monsieur,

Je suis chargé à la demande de votre créancier, Le syndicat des copropriétaires du 41 RUE DE VERNEUIL 75007 PARIS, de procéder à un **PROCES-VERBAL DESCRIPTIF** de vos biens et droits immobiliers dépendant de l'immeuble sis 41 rue de Verneuil 75007 PARIS, et ce dans le cadre de la procédure de saisie en cours pour laquelle je vous ai délivré le 25 février 2020 un commandement de payer qui vous impartissait un délai de huit jours aujourd'hui expiré.

A cet effet, et afin d'éviter l'ouverture forcée de votre porte, je vous invite à **prendre contact d'urgence avec l'Etude** (en rappelant la référence **Cor : 2780, MD :736443 - MH**), afin de convenir d'un rendez-vous.

Vous voudrez bien également tenir à ma disposition tous documents utiles à l'établissement de ce procès-verbal, et notamment :

- votre titre de propriété,
- le plan de votre bien immobilier,
- sa valeur approximative, si une estimation a eu lieu récemment,
- les identités et coordonnées complètes des occupants de ce bien,
- si vous êtes commerçant, vous voudrez bien me préciser si vous avez effectué un dépôt de bilan ou si vous avez fait l'objet d'une procédure de redressement judiciaire,
- le montant des impôts et des taxes annuels dont vous êtes redevables au titre de ce bien,
- s'il s'agit d'un bien en copropriété, les coordonnées du syndic, le montant des charges et la copie du règlement de copropriété, tout en me précisant si le règlement de vos charges est à jour.

A défaut de nous contacter sous 72 HEURES, il sera procédé sans nouvel avis à l'ouverture forcée de votre porte.

Recevez, Monsieur, l'assurance de mes sentiments distingués.

Benjamin CHAPLAIS () Amédée BRIEDJ ()