



DE LEGE LATA

Huissiers de Justice Associés

*39, rue de Liège
75008 PARIS*

PROCES VERBAL DE CONSTAT



DE LEGE LATA

Huissiers de Justice Associés

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE VINGT NEUF JUIN**

A la requête de :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 106, RUE DU CHEMIN VERT 75011 PARIS, représenté par son Syndic en exercice la SAS SOGEAB Groupe EXCOGIM dont le siège social est 74, boulevard de Reuilly 75012 PARIS, agissant lui-même poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés es qualité au dit siège social, et autorisé par l'Assemblée Générale en date du 18 septembre 2020.

Ayant pour avocat constitué Maître Vanessa GRYNWAJC, membre de l'AARPI DJS GRYNWAJC- STIBBE, Avocats au Barreau de Paris dont le siège social est 40, rue de Monceau 75008 PARIS.

Téléphone : 01.45.63.55.55

Email : v.grynwajc@dgs-avocats.com

Laquelle se constitue et occupera sur la présente procédure et ses suites et où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit.

Déférant à cette réquisition :

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, 39, rue de Liège soussigné,

Agissant en vertu de :

- Un jugement rendu ***** à ce jour définitif suite au certificat de non-appel délivré par le Greffe Civil de la Cour d'Appel de Paris en date du 15 avril 2021.
- Un jugement rectificatif rendu ***** à ce jour définitif suite au certificat de non-appel délivré par le Greffe Civil de la Cour d'Appel de Paris en date du 15 avril 2021.
- La matrice du rôle de la contribution foncière.
- Un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 1^{er} juin 2021.
- Des articles R 322-1 à 322-3 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution à l'effet de recueillir les renseignements et de dresser le procès-verbal descriptif des biens situés après désignés tel qu'il apparait dans le commandement précédemment visé ci-dessus.

Me suis transporté ce jour, à 14 heures 00 au 106, rue du Chemin vert 75011 PARIS à l'effet de dresser le procès-verbal de description du dit bien immobilier et appartenant à :

Dont le requérant se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant, en présence de :

- Monsieur CHIERE Jean Louis, Diagnostiqueur du Cabinet PAILLARD dont le siège social est 64, boulevard Charonne 75020 PARIS,
- Monsieur Ludovic BEAUFILS, serrurier,
- Messieurs Serge MONIE et Alain LE GUENNEC, tous deux en qualité de témoin,

J'ai procédé à la description suivante :

I. DESIGNATION GENERALE

1. Présentation du bien :

Sur la commune de PARIS (75011) au 106, rue du Chemin vert dans un ensemble immobilier comprenant, tel que décrits dans le commandement sus évoqué, deux bâtiments séparés par une cour et deux petites constructions, et notamment :

- un bâtiment en façade sur rue dit bâtiment 1 élevé sur cave, rez-de-chaussée, cinq étages et d'un sixième mansardé ; bâtiment objet du présent procès-verbal de description.
- un bâtiment dans la cour dit « bâtiment B » élevé sur cave, rez-de-chaussée, deux étages, d'un troisième mansardé
- une petite construction située à droite dans la cour dite bâtiment C sur un simple rez-de-chaussée avec un grenier.
- enfin, une petite construction en fond de cour derrière le bâtiment B dit « bâtiment D » élevé sur cave et rez-de-chaussée.

Ce bien cadastré section **BM numéro 21** lieu-dit 106, rue du Chemin vert pour une contenance de 00 hectare 05 ares et 62 centiares.

Dans le bâtiment A sur rue :

Le lot numéro 17 au quatrième étage du bâtiment A : un appartement porte face donnant sur la rue et comprenant : une entrée, une petite salle d'eau avec toilette, une salle à manger avec coin cuisine et une chambre.

Et les 26/10287èmes des parties communes générales.

Le lot 41 : dans le bâtiment A au sous-sol, une cave portant le numéro 12

Et les 1/1028èmes des parties communes générales.

Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant un état descriptif de division en date du 11 avril 1962 par devant Maître Jean MOROT, Notaire à Paris, publié le 16 juin 1962, volume 4331 numéro 29.

Ce règlement de copropriété a subi deux modificatifs l'un en date du

- 17 juillet 1990 par devant Maître LEMBO, Notaire à Paris publié le 31 août 1990, volume 1990 P numéro 10 064,
- 23 janvier 2006 par devant Maître DEPAQUIT, Notaire à Paris publié le 16 mars 2006, volume B 214, P04, 2006 P numéro 26 35,

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.

(Photographies 1 à 5)

2. Origine de Propriété

Les biens et droits immobiliers concernés par le présent procès-verbal de description appartiennent à *****, célibataire suite à l'acquisition qu'elle en a faite auprès de ***** suite à un acte notarié passé en date du 30 mai 2016 par devant la SCP LE MAIRE -BOUSSARD - SEMERE, Notaires Associés à CHAMPIGNY-SUR-MARNE (94) et publié auprès du service de la publicité foncière de Paris, 4^{ème} bureau le 10 juin 2016, volume B 214 P04, 2016 P numéro 3975.

3. Conditions d'occupation et charges :

Le bien semble actuellement occupé par ***** qui n'était cependant pas présente au moment des opérations du présent procès-verbal de description.

Aucune information n'a pu être obtenue concernant le montant des charges acquittées pour le logement.

Le syndicat des copropriétaires est représenté par le requérant.

4. Situation géographique :

Le 106, rue du Chemin vert se trouve à équidistance entre le carrefour entre le boulevard du Ménilmontant et l'avenue de la République, et la place Léon Blum où se trouve la mairie du 11^{ème} arrondissement.

La rue du Chemin vert est largement achalandée par de nombreux commerces de proximité et de services.

L'immeuble se trouve à proximité des lignes de métro rue Saint-Maur, ligne 3 et station Père Lachaise, lignes 2 et 3.

Quelques lignes de bus passent à proximité notamment au niveau du boulevard Du ménil Montand

II- DESCRIPTION DETAILLEE :

Le lot 17 dans le bâtiment A au quatrième étage porte face est agencé de la façon suivante :

- une petite entrée qui commande,
- une salle d'eau avec WC,
- une pièce principale,
- un coin cuisine,
- une chambre disposant d'un dressing,

1- SEJOUR :

Sol : tommettes.

Murs et plafond : peinture.

Une fenêtre PVC, double vitrage donnant sur rue.

La pièce dispose de chauffage électrique.

(Photographies 6 et 7)

2- COIN CUISINE :

Sol : tommettes.

Murs et plafond : peinture.

Une cuisine équipée avec des meubles bas et des meubles hauts.

La cuisine est ajourée par une fenêtre PVC, deux vantaux, double vitrage donnant sur rue.

(Photographie 8)

3- CHAMBRE :

Sol : tommettes.

Murs et plafond : peinture.

Un dressing équipé de penderie est présent derrière la cloison du fond.

La pièce est ajourée par une fenêtre deux vantaux, PVC, double vitrage donnant sur rue.

(Photographies 9 et 10)

4- SALLE D'EAU :

Sol et murs : carrelage.

Plafond : peinture.

Un WC.

Une douchette, et un lavabo, avec un cabinet toilette.

(Photographies 11 et 12)

5- LA CAVE

Celle-ci, au sous-sol, n'a pas pu être identifiée et visitée.

III- RAPPORTS D'EXPERTISES

L'intégralité des rapports de métrage et diagnostic a été effectuée par la société PAILLARD 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 au représentant du requérant.

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

Mes opérations terminées, à 15 heures et 30 minutes, j'ai quitté les lieux.

Telles sont mes constatations dont j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Douze photographies sont jointes aux présentes.





1 106, rue du Chemin vert P 11^{ème}



2



3



4





5



6 Séjour





7



8 Cuisine





9 Chambre



10 Dressing





11 Salle d'eau



12

