



DE LEGE LATA

Huissiers de Justice Associés

*39, rue de Liège
75008 PARIS*

PROCES VERBAL DE CONSTAT



EXPEDITION

DE LEGE LATA

Huissiers de Justice Associés

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE VINGT-NEUF JUILLET**

A la requête de :

Syndicat des Copropriétaires du 15, rue Ramponeau 75020 PARIS, agissant poursuites et diligences de son Syndic, la société COMPAGNIE IMMOBILIERE PERISSEL ET ASSOCIES et Associés (CIPA) sous l'enseigne « AGENCE ETOILE » ayant son siège social 166, rue Jean Mermoz 13008 MARSEILLE, et son établissement secondaire 210, rue Lafayette 75010 PARIS, représentée par son gérant y domicilié en cette qualité.

Ayant pour avocat constitué Maître Vanessa GRYNWAJC, membre de l'AARPI DGS GRYNWAJC - STIBBE, Avocat au Barreau de Paris dont le Cabinet est 40, rue de Monceau 75008 PARIS.

Téléphone : 01.45.63.55.55

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, 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 :

- D'un jugement rendu le 25 octobre 2018 par le Tribunal de Grande Instance de Paris, signifié le 27 novembre 2018 à ce jour définitif à la suite du certificat de non-appel délivré en date du 10 juillet 2019 par le Greffe Civil de la Cour d'Appel de Paris.
- De l'extrait de la matrice du rôle de la contribution foncière.
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 29 juin 2021 par acte de la SCP COHEN-TOMAS-TRULLU, Huissiers de Justice Associés 7, rue de Grimaldi 06000 NICE.
- D'une ordonnance sur requête afin de désignation d'un Huissier de Justice rendue par le Tribunal de Paris en date du 22 juillet 2021.
- Des articles R 322-1 à R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, à l'effet de recueillir les renseignements et de dresser le procès-verbal descriptif du bien ci-après désigné, tel qu'il apparaît dans le commandement visé ci-dessus.

Me suis transporté ce jour à 14h30 heures, au droit de l'immeuble sis 15, rue Ramponeau 75020 PARIS, dans le cadre des opérations de réalisation du procès-verbal de description du dit bien immobilier appartenant à :

Là étant en présence de Monsieur Dimitri BOSSARD, du Commissariat du XXème arrondissement, de Monsieur Ludovic BEAUFILS, serrurier et de Monsieur CHIERE Jean Louis, diagnostiqueur du Cabinet PAILLARD dont le siège social est 64, boulevard Charonne 75020 PARIS,

J'ai procédé à la description suivante :

I. DESIGNATION GENERALE

1. Présentation du bien :

Sur la commune de PARIS (75020), dans un immeuble à usage d'habitation et de commerce situé au 15, rue Ramponeau élevé sur caves, rez-de-chaussée à usage commercial et quatre étages disposant d'un logement chacun, et cadastré **section AA numéro 23** lieu-dit « 15, rue Ramponeau » pour une contenance de 0 ha 00 a et 49 ca.

Le lot numéro 3 : au premier étage de l'immeuble, un logement comprenant une cuisine sur cour et deux pièces sur rue avec l'accès aux toilettes communs dans l'escalier.
Et les 220/1000èmes du sol et des parties communes générales.

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété établi le 07 mai 1965 par Maître LEROULEY, Notaire à Paris et publié le 18 juin 1965, volume 5535, numéro 18.

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, 2 et 3)

2. Origine de Propriété

Lesdits biens immobiliers appartiennent à ***** pour les avoir acquis de Monsieur ***** à la suite d'un acte notarié reçu en date du 16 mars 1967 par *****

Le tout ainsi qu'il est précisé dans le commandement valant saisie immobilière délivré le 29 Juin 2021, et précédemment visé.

3. Conditions d'occupation et charges :

Les lieux sont actuellement occupés par Monsieur *****, locataire et actuellement absent. Ce dernier a confié ses clefs à *****

S***** , l'autorisant à nous faire pénétrer dans l'appartement.

Aucune information n'a été communiquée ce jour eu égard à l'absence de ***** , sur le titre locatif, le montant des loyer et charges.

M***** n'a pas pu nous apporter de réponses.

Dans l'appartement sont disposés des chauffages électriques d'appoint.

Le syndic de l'immeuble est représenté par la société CIPA, telle que mentionnée en tête des présentes.

4. Situation géographique :

La rue Ramponeau est parallèle à la rue de Belleville et perpendiculaire au boulevard du même nom dans le XXème arrondissement de Paris.

Cette rue se trouve à quelques encablures de la place Alphonse Allais, au pied du parc de Belleville.

Elle est notamment desservie par les lignes de métro 2 et 11, à la station Belleville qui est à environ 5 minutes à pied.

Si la rue elle-même est peu commerçante, le boulevard et la rue de Belleville sont très achalandés de nombreux commerces en tous genres, de bouche, ludiques et de proximité.

Des marchés se tiennent également sur le mail piéton central du boulevard de Belleville.

II- DESCRIPTION DETAILLEE :

Le lot numéro 3 au premier étage, porte unique sur le palier dispose également d'un accès aux toilettes sur l'inter palier entre le premier et le deuxième étage.

L'appartement est agencé de la manière suivante :

- cuisine (côté cour),
- deux pièces côté rue Ramponeau,

- **Entrée :**

Sol : carrelage en mosaïque ancien.

Murs : bandeau carrelé et peinture en état défraîchi.

Plafond : peinture présentant quelques fissurations en partie centrale.

La pièce est équipée de :

Une cuisine équipée.

Une fenêtre en bois, deux vantaux donnant sur cour.

Deux robinets d'arrivée de gaz (mais l'alimentation a été coupé et les compteurs généraux du rez-de-chaussée ont été enlevés).

(Photographies 4, 5 et 6)

- **Pièce principale :**

Sol : carrelage.

Murs : peinture ancienne qui s'écaille de façon importante sur le mur de cloison avec la cuisine.

Plafond : peinture.

La pièce est équipée de :

Une fenêtre en bois deux vantaux, simple vitrage, donnant sur la rue Ramponeau.

Une porte de communication avec la cuisine, et une avec la chambre.

(Photographies 7 et 8)

- **Chambre :**

Sol : carrelage.

Murs : tapisserie.

Plafond : peinture.

La pièce est équipée de :

Une porte de communication avec la pièce principale.

Une fenêtre deux vantaux PVC, double vitrage dans la chambre qui présente des traces de raccords et de coulures de mastic sur la partie basse.

(Photographie 9)

- **Toilettes sur l'extérieur :**

Au niveau du palier intermédiaire se trouve une porte commandant un petit cabinet de toilette.

(Photographie 10)

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.

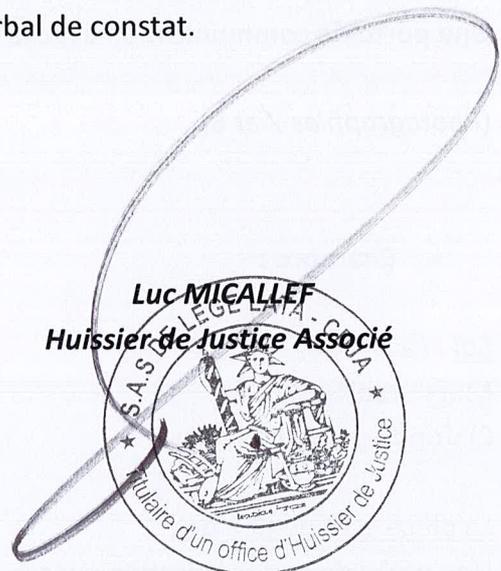
Cette dernière rédigera et enverra de son côté et en direct le rapport final des opérations de mesurage et d'expertise au représentant du requérant.

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 se sont terminées à 16 heures 00.

Dix photographies sont annexées au présent procès-verbal de constat.

Le procès-verbal est rédigé sur 6 feuilles.





1 15, rue Ramponeau P15



2



3



4 1^{er} étage porte gauche





5 Cuisine



6



7 Pièce principale



8





9 Chambre



10 Toilettes sur le palier

