



DE LEGE LATA

Huissiers de Justice Associés

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Constat n°303739

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE SIX DECEMBRE DE 8H45 A 9H48 POUR TENTATIVE

ET

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE TREIZE JANVIER DE 13H35 A 14H45 POUR REALISATION

A LA REQUETE DU :

Comptable du SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE PARIS 10EME (ancienne dénommé SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE PARIS 10EME NORD, créé suivant arrêté du 18 novembre 2016, publié au Journal Officiel du 29 novembre 2016), représentant l'Etat, domicilié en ses bureaux 5 cité Paradis 75475 PARIS CEDEX 10,

Ayant pour Avocat **Maître Vanessa GRYNWAJC, membre associé de l'AARPI DGS GRYNWAJC-STIBBE**, Avocat au Barreau de PARIS, dont le cabinet est 40 rue de Monceau 75008 PARIS, tél: 01 45 63 55 55 – fax: 01 45 63 56 56 – email: v.grynwajc@dgs-avocats.com.

LAQUELLE M'EXPOSE :

En suite d'un commandement de payer délivré le 29 octobre 2021 par Maître Hafida ZROURI Huissier de Justice, membre associé de SELARL CDJ GRAND PARIS NORD, à l'encontre de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx et portant au sein d'un ensemble immobilier situé à PARIS 10^{ème}, 31 bis rue Louis Blanc, cadastré section BW N°4 ; lieudit 31 bis rue Louis Blanc, contenance 00 hectare, 03 ares, 04 centiares sur :

- **le lot numéro 36**, au 3^{ème} étage, sur la cour et courette, par l'escalier B et l'ascenseur B, porte à gauche sur le palier, un appartement comprenant entrée avec placard, water-closets, cuisine avec placard sous la fenêtre, salle de bains, chambre et séjour et les 117/5000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales,
- **le lot numéro 49**, au sous-sol, par l'escalier B1, une cave portant le lot N°20 et les 3/5000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Je vous demande de bien vouloir :

1. dresser la description minutieuse et détaillée des biens et droits immobiliers sus désignés, objets de la saisie, ainsi que de toutes aisances ou dépendances qui pourraient apparaître ou se révéler lors des opérations de constat, en précisant notamment :

- 1) la superficie,
- 2) les conditions d'occupation,
- 3) l'état locatif (baux et montant du loyer),
- 4) les coordonnées du syndic de l'immeuble.

2. Dresser :

- 1) Un état parasitaire,
- 2) Un état des risques d'accessibilité au plomb,
- 3) Un diagnostic relatif à la recherche d'amiante,
- 4) Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- 5) Un état de l'installation intérieure gaz,
- 6) Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- 7) Un état des servitudes (risques) et d'informations sur les sols.

Du tout je vous remercie d'en dresser le Procès-verbal.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Arnaud de MONTALEMBERT d'ESSE, Huissier de Justice associé en la Société par Actions Simplifiée DE LEGE LATA - CDJA, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la Résidence de Paris, domiciliés, 39, rue de Liège à PARIS 8^{ème} arrondissement, **soussigné**,

Certifie m'être rendu sur place après avoir contacté Madame KOFFI le 06 décembre 2021 à 8h45, lui avoir adressé une lettre simple, ainsi qu'un mail, lui indiquant ma venue à cette date, accompagné d'un géomètre expert, m'être présenté sur place accompagné de Monsieur Jean-Louis CHIERE, avoir sonné à l'interphone, m'être rendu au troisième étage porte gauche du bâtiment B, avoir été accueilli par une personne refusant de me décliner son identité et refusant à ce que je procède à ma mission. A 9h48 je me suis retiré.

Sur ce, ayant fait part de cette difficulté à mon mandant et porteur d'une Ordonnance rendue sur Requête par le Tribunal Judiciaire de Paris en la personne de Monsieur LAMHOUT, me commettant et précisant « disons que l'Huissier commis pourra se faire assister de la force publique territorialement compétente, ainsi que de toutes personnes utiles à l'accomplissement de sa mission, notamment tout professionnel qualité utile à la procédure de saisie immobilière, notamment d'un serrurier et d'un géomètre ».

Certifie avoir pris rendez-vous ce jour à 14 heures avec Monsieur Christophe ROLAND brigadier-chef de police, unité de police administrative, commissariat du 10^{ème} arrondissement de PARIS, Monsieur Jean-Louis CHIERE géomètre chargé des diagnostics et du mètre et Monsieur Ludovic BEAUFILS serrurier, je me présente sur place au 31 bis rue Louis Blanc 75010 PARIS à 13 heures 35, afin de procéder à un repérage et à un descriptif des environnants et enfin de procéder à ma mission.

1. DESCRIPTION GENERALE

L' immeuble est un immeuble en pierres de taille jusqu'à hauteur du premier étage et en briques à hauteur des niveaux supérieurs.

Le bâtiment sur rue est ouvragé et date de 1910 au regard d'inscriptions portées sur la pierre.

Il s'élève de sept étages au-dessus du rez-de-chaussée.



Des balcons agrémentent les différents ouvrants à partir du deuxième étage.

L'immeuble à gauche comporte un restaurant italien de type « Ostéria » et une restauration rapide de « street food » sur sa droite.



Divers commerces sont présents au sein de cette rue. Je relève un magasin PICARD SURGELES, une laverie en libre-service, un primeur fruits et légumes à quelques mètres.

Au sein du carrefour il existe une banque CAISSE D'EPARGNE, un coiffeur visagiste et ongles, une boutique de BODY MINUTE.

La rue du faubourg Saint Martin est située à quelques mètres et comprend également nombre de commerces, tels un boucher, des boulangers, un caviste NICOLAS.

Au sein de la rue Louis Blanc se trouve également le commissariat de police du 10^e arrondissement de PARIS.

La gare de l'Est est située à cinq minutes en voiture, la gare du Nord à sept minutes.

La station de métro JAURES est située à sept minutes à pieds, lignes 2, 5, et 7 bis. La station de métro STALINGRAD est située à huit minutes à pieds, lignes 2, 5 et 7.

Une porte vitrée en fer forgé donne accès à l'immeuble. Elle est protégée par un système à code sur la gauche et donne accès à un sas avec boîtes aux lettres avec dans le prolongement un interphone.



Les parties communes sont propres.

Un ascenseur dessert le bâtiment A sur rue, qui lui-même donne sur la cour.

Dans le prolongement se trouve le bâtiment B.



Puis nous nous rendons au sein du bâtiment B au troisième étage porte gauche, à 14 heures.

Ce bâtiment comprend également un ascenseur.

L'ensemble est dépourvu de concierge.

2. APPARTEMENT LOT N°36

Nous sommes accueillis par XXXXXXXXXXXXXXXX que je reconnais comme étant la personne m'ayant refusé l'accès le 6 décembre dernier ; Je lui décline une nouvelle fois mes nom, prénom, qualité et expose l'objet de ma mission en lui remettant copie de l'Ordonnance me commettant, ainsi que la requête.

Sur mon interrogation, XXXXXXXXXXXXXXXX me déclare : « être cogérante de l'agence XXXXX XXXXX, agence de communication et que celle-ci occupe les lieux en vertu d'un bail écrit qu'elle me déclare ne pouvoir me produire ».

XXXXXXXXXXXXXXXXXX refuse de me communiquer le montant du loyer et de me justifier de son titre locatif.

Elle m'indique ne pas connaître le syndic.

Je pénètre dans les lieux. Accompagné de Monsieur CHIERE.

Entrée

Au sol le parquet à l'anglaise est à l'état d'usage, sans désordre apparent.

Les murs sont peints de blanc, à l'instar du plafond.

Equipements

- Une porte palière d'un vantail à trois de fermeture, en bois,
- un interphone sur sa droite,
- un point d'éclairage suspendu,
- plusieurs interrupteurs à bascule.

Placard

Il est situé première porte à gauche.

Il renferme le compteur électrique LINKY, un tableau de fusibles et un disjoncteur.

Première pièce à usage de chambre

Elle est située sur la droite.

Le sol est constitué d'un parquet à l'état d'usage, quelque peu terni.



Les murs sont peints de blanc en bon état.

Le plafond est peint de blanc également avec une rosace.

Equipements

- Une fenêtre à deux vantaux en PVC avec double vitrage donnant sur cour,
- à sa gauche, un radiateur électrique,
- une porte d'accès en bois avec poignées olives, vitrée en partie haute,
- une prise de téléphone,
- une cheminée en pierre noire,
- un trumeau au-dessus,
- un canapé-lit déplié

Deuxième pièce à usage de chambre

Elle est située deuxième porte droite.

Le sol est composé d'un parquet à l'anglaise.



Les murs sont recouverts d'une peinture grise ternie. Je relève des écaillages, des traces d'infiltrations ocre à hauteur du soubassement sur la gauche, ainsi que des écaillages sur le mur de gauche également en partie basse.



Le plafond peint de blanc est quelque peu terni.

Equipements

- Une porte d'accès pleine d'un vantail, poignées olive,
- Un interrupteur à bascule,
- Un point lumineux suspendu,
- un placard sur la droite à quatre portes en partie basse et quatre portes en partie haute,
- une fenêtre à deux vantaux, en PVC et à double vitrage donnant sur cour,
- sur sa gauche un convecteur de marque THERMOR,
- un lit.

Salle de bains

Elle est située troisième porte droite.



Le sol est recouvert d'un carrelage blanc présentant quelques éclats.

Les murs sont ternis, avec traces de salpêtre, décolllements de peinture, traces d'filtrations au-dessus de la baignoire.

Le plafond est recouvert de peinture présentant des décolllements.

Equipements

- Une baignoire émaillée alimentée en eau courante chaude et froide par un bloc de robinetterie avec bec mitigeur, flexible et douchette,
- Un carrelage mural de protection contre les projections,
- une vasque en console, émaillée, alimenté en eau courante chaude et froide par un bloc de robinetterie avec bec mélangeur,
- au-dessus, une glace déposée et un point lumineux avec tube fluorescent,
- un convecteur de marque AIRELEC, sur la droite,
- au-dessus une glace.

Cuisine

Elle est située au fond de l'entrée.

On y accède par une baie libre, la porte ayant été déposée.



Un béton est présent au sol.

Les murs sont peints en bon état, ainsi que le plafond.

Equipements

- une fenêtre à deux vantaux en PVC à double vitrage,
- un convecteur,
- une cuisine équipée comprenant un plan de travail en angle, en bois abritant quatre plaques de cuisson de type vitrocéramique,
- une hotte,
- des meubles suspendus,
- un carrelage mural blanc en crédence,
- des appareils d'électro-ménager, notamment un four encastré,
- un logement pour le lave-linge,
- un petit réfrigérateur,
- un évier émaillé blanc, alimenté par un bloc de robinetterie avec bec mitigeur chromé,
- au-dessus, un ballon d'eau de marque THERMOR,
- une petite pour les repas type bistro,
- deux chaises.

Sanitaire

Il est situé derrière porte gauche le couloir.

Il est accessible par une porte pleine d'un vantail.

Le sol est en carrelage.

Je relève des traces d'infiltrations à hauteur des soubassements derrière la cuvette.



Plusieurs fissures et décollements sont présents au plafond.

Equipements

- une fenêtre d'un vantail en PVC à double vitrage,
- une cuvette de WC à l'anglaise sur socle, reliée à un réservoir dorsal à effet d'eau à double commande.

CAVE LOT N°49

Madame RODRIGUES m'indique ne pas savoir où celle-ci se trouve, n'y avoir jamais eu accès et ne pas disposer de la clé permettant d'y accéder.

Observations Générales :

L'appartement est à usage d'habitation.

Les deux pièces font chacune office de chambre.

Un ordinateur portable ouvert et allumé est présent sur la table de la cuisine.

Ma mission terminée, nous quittons les lieux à 14 heures 45.

J'insère au présent Procès-verbal de Description des photographies prises sur place par mes soins, corroborant et illustrant mes constatations.

4 et 7.6

**TELLES SONT MES CONSTATATIONS QUE JE CLOTURE ET DONT JE DRESSE
PROCES VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

Arnaud de MONTALEMBERT d'ESSE
Huissier de justice Associé

