



# DE LEGE LATA

Huissiers de Justice Associés

---

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE SIX OCTOBRE**

**A la requête de :**

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 123, Avenue de Clichy 75017 PARIS**, agissant poursuites et diligences en la personne de son syndic en exercice le cabinet GESIP dont le siège social est 124, avenue de Malakoff 75116 PARIS.

Agissant elle-même poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié es qualité au dit siège.

Ayant pour Avocat la SELARL DGS Agissant par l'intermédiaire de Maitre Vanessa GRYNWAJC, membre de l'AARPI DUFAU - GRYNWAJC - STIBBE Avocats au Barreau de Paris domiciliée 40 Rue De Monceau 75008 PARIS.

*Téléphone : 01.45.63.55.55*

*Email : v.grynwajc@dgs-avocats.com*

**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 de :**

- D'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de Paris XVIIème en date du 14 Juin 2019 et signifié 06 aout 2019, actuellement définitif, suite au certificat de non - appel délivré en date du 15 janvier 2020.
- De la résolution numéro 2 du procès-verbal de l'Assemblée Générale des Copropriétaires en date du 08 Octobre 2018.
- D'une inscription d'hypothèque publiée au service de la publicité foncière de Paris le 18 juin 2019 Volume B 214P09 2029 V n°1034, régularisée en date du 07 Septembre 2019 sous le numéro volume B 214P09 2019 V n°1478.
- De l'extrait de la matrice du rôle de la contribution foncière.
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de la SAS DE LEGE LATA - CDJA, Huissier de Justice associé 40 Rue de Monceau 75008 PARIS en date du 07 Septembre 2020.
- Des articles R 322 - 1 et R 322 - 2 et suivant du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Me suis transporté ce jour à 09 heures devant l'immeuble sis 123, avenue de Clichy 75017 PARIS à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

-

Dont le requérant se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant en présence de \*\*\*\*\* , nièce du mari de Madame \*\*\*\*\*T et occupant actuellement à titre gratuit l'appartement, de Messieurs Hervé PAILLARD et Jean Louis SCHIERE, Diagnostiqueurs 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 (75017) au 123, avenue de Clichy dans un immeuble, un bâtiment double en profondeur avec façade sur la dite avenue et élevé sur cave, de cinq étages disposant d'un bâtiment A et d'un bâtiment B.

*(photographies 1, 2 et 3)*

L'immeuble dispose d'un tout à l'égout et est cadastré section DJ numéro 27 pour une contenance de 00 hectare 2 ares et 54 centiares.

- **Lot numéro 06** : un appartement situé au premier étage sur l'avenue et sur cour comprenant : entrée, dégagement, cuisine, salle à manger, salon, chambre, débarras, salle de bain et WC :  
et les 1274/10723èmes des parties communes générales de l'immeuble  
1338/10182èmes des parties communes spéciales du bâtiment d'habitation.
- **Le lot numéro 21** : une cave au sous-sol portant également le numéro 21 sur sa porte :  
et les 14/10723èmes des parties communes générales de l'immeuble  
14/10182èmes des parties communes spéciales du bâtiment d'habitation
- **Le lot numéro 7** : un logement situé au premier étage sur cour bâtiment B comprenant deux chambres, une salle de bain :  
Et les 452/10723èmes des parties communes générales de l'immeuble  
474/10 182èmes des parties communes spéciales du bâtiment d'habitation.

Le dit immeuble a fait l'objet d'un état règlement de copropriété et un état descriptif de division établi par acte notarié de Maître LANQUEST, Notaire à Paris en date du 28 mai 1979 et publié le 27 Juin 1979, volume 2624 numéro 17.

Suivi d'un modificatif selon acte du 15 décembre 2014 par Maître REGAUD, Notaire à Soisy-Sous-Montmorency (Val d'Oise) publié le 13 janvier 2015, volume B 214P09, 2015 P numéro 138.

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 \*\*\*\*\*, suite à l'acquisition qu'elle en a faite de Monsieur et Madame \*\*\*\*\*, suite à un acte notarié en date du \*\*\*\*\* passé par \*\*\*\*\*

*Ainsi qu'il est précisé dans le commandement valant saisie immobilière délivré le 07 septembre 2020 précédemment visé.*

## **3. Conditions d'occupation et charges :**

Les deux appartements sont meublés.

Concernant le **lot numéro 6** donnant sur rue, cet appartement est actuellement occupé par \*\*\*\*\* à titre gratuit, et qui dispose des clés des deux appartements et de la cave.

Elle me précise être la nièce du mari de \*\*\*\*\*, propriétaire.

Le Syndic de copropriété est représenté par le cabinet GESIP dont le siège social est 124 Avenue de Malakoff 75116 PARIS.

Le bâtiment dispose de la fibre Orange et du tout à l'égout.

Madame \*\*\*\*\* ne connaît pas le montant des charges de copropriété, taxe d'habitation et taxe foncière.

La propriétaire étant \*\*\*\*\*, elle n'a pas réussi à la joindre.

Celle-ci devrait pouvoir fournir les informations ultérieurement.

## **4. Situation géographique :**

L'avenue de Clichy est située dans le 17<sup>ème</sup> arrondissement de Paris à environ 500 mètres de la Place de Clichy.

Elle est desservie par de nombreuses lignes de bus et la ligne 13 du métro dont les stations les plus proches sont la station Brochant et La Fourche, située un peu plus haut au niveau de l'intersection avec l'avenue de Saint Ouen.

L'avenue de Clichy est très largement achalandée par de nombreux commerces de bouche et de proximité ainsi que par différentes enseignes d'habillement.

Quelques salles de spectacle sont à proximité dans le quartier des Batignolles ainsi que salles de cinéma.

Le palais de justice se trouve à environ 1,5 kilomètre en direction du périphérique situé porte de Clichy.

## **II- DESCRIPTION DETAILLEE :**

- **Lot numéro 6, au premier étage porte gauche :**

L'appartement est situé dans le bâtiment A.

*(photographie 4)*

L'appartement est agencé de la manière suivante :

- une entrée,
- une salle de bain,
- une cuisine,
- un WC,
- deux chambres,
- un séjour double,

*(photographie 4)*

### **1) Entrée :**

Au sol : parquet flottant.

Murs et plafond : peinture présentant en plafond des traces d'humidité.

Des traces d'humidité sont visibles au plafond.

*(photographie 5)*

## **2) Chambre (première à droite dans l'entrée) :**

Au sol : parquet flottant.

Murs et plafond : peinture.

Une fenêtre double vantaux bois, simple vitrage.

*(photographies 6 et 7)*

## **3) Salle de bain :**

Au sol : carrelage

Bandeau carrelé au mur, et peinture en partie haute des murs.

Peinture au plafond.

*(photographie 8)*

## **4) Cuisine :**

Au sol : carrelage.

Murs et plafond : carrelage.

Une partie de la cuisine est recouverte de lambris notamment sur le plafond et la partie basse des murs à droite en entrant.

La cuisine dispose d'une fenêtre en verre dépoli donnant sur la cour, montant en bois, simple vitrage.

*(photographies 9 et 10)*

## **5) WC :**

Sol : carrelage.

Murs et plafond : peinture.

Une fenêtre double vantaux, bois, simple vitrage.

Les carreaux sont obscurcis par de la peinture.

*(photographie 11)*

## **6) Séjour :**

Sol : parquet flottant.

Murs et plafond : peinture.

Deux fenêtres double vantaux, bois, simple vitrage donnant sur l'avenue.

*(photographies 12 et 13)*

## **7) Chambre 2 :**

Au sol : parquet flottant.

Murs et plafond : peinture.

Une fenêtre double vantaux bois, simple vitrage donnant côté cour.

*(photographies 14 et 15)*

L'intégralité des pièces dispose de chauffage électrique.

### **• Lot numéro 21 : une cave :**

La cave est située au sous-sol à main droite en bas des escaliers, et est composée d'une seule pièce fermée par une porte métallique avec une serrure.

A l'intérieur : sol en terre, murs en meulière et briques.

Plafond : ourdis.

La pièce est pleine et occupée notamment de rayonnages.

*(photographies 16, 17 et 18).*

### **• Lot numéro 7 au premier étage porte droite du bâtiment B :**

L'appartement est commandé par la cour intérieure de l'immeuble.

L'appartement est agencé de la manière suivante :

- une entrée,
- une salle de bain,
- une pièce principale divisée en une partie séjour - cuisine et une partie chambre,

*(photographies 19, 20 et 21)*

#### **1) Entrée :**

Au sol : parquet flottant.

Murs et plafond : peinture.

*(photographie 22)*

## **2) Salle de bain :**

Au sol : carrelage.

Murs : carrelage sur les 2/3 et peinture sur le reste du haut des murs et le plafond.

Une fenêtre en bois simple vitrage donne sur la cour intérieure.

*(photographies 23 et 24)*

## **3) Pièce principale :**

Au sol : parquet flottant.

Peinture aux murs et au plafond.

Trois fenêtres bois, simple vitrage donnant sur la cour adjoint cette pièce qui est subdivisée en deux avec un côté cuisine équipée.

Présence de meubles en bois, plaque, évier, bandeau carrelé.

Le fond de la pièce est aménagé en chambre.

*(photographies 25, 26 et 27)*

## **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 mais dont une copie est annexée aux présentes.

Mes opérations terminées à 11 heures et 15 minutes, j'ai quitté les lieux.

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

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

**Luc MICALLÉ**  
**Huissier de Justice Associé**

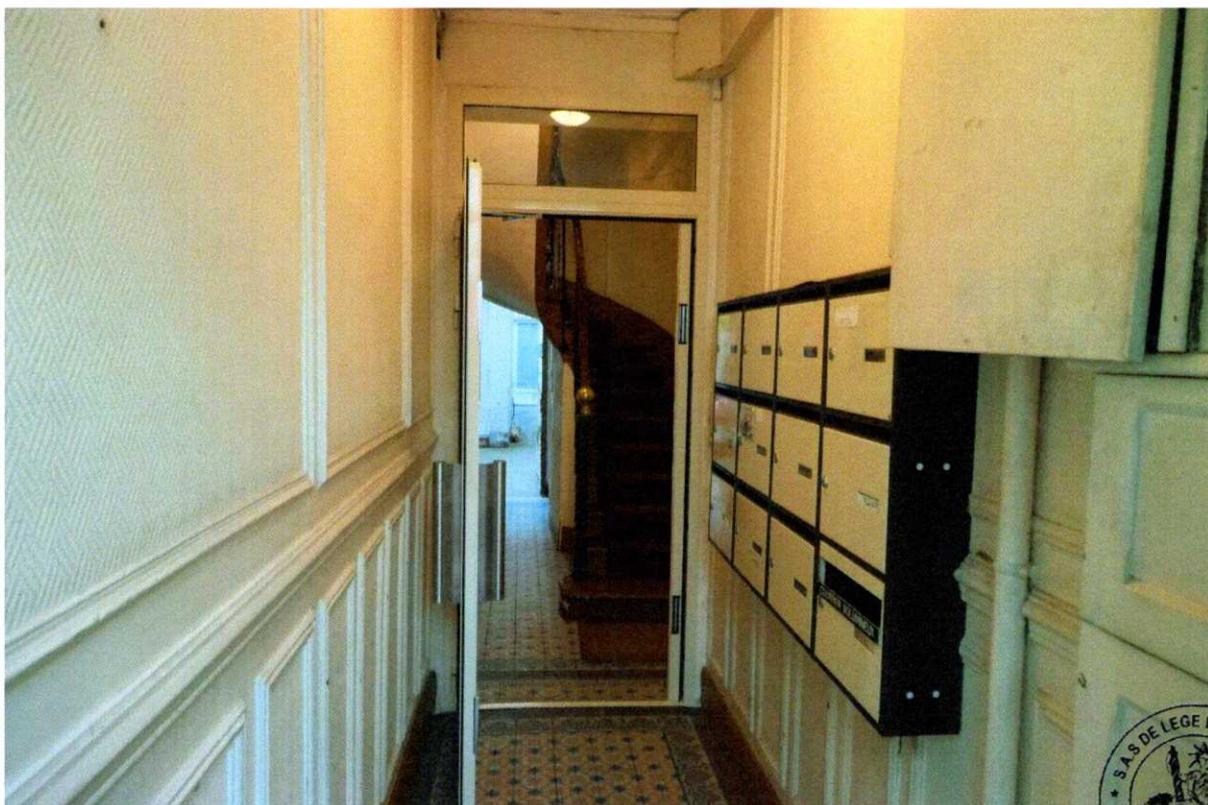




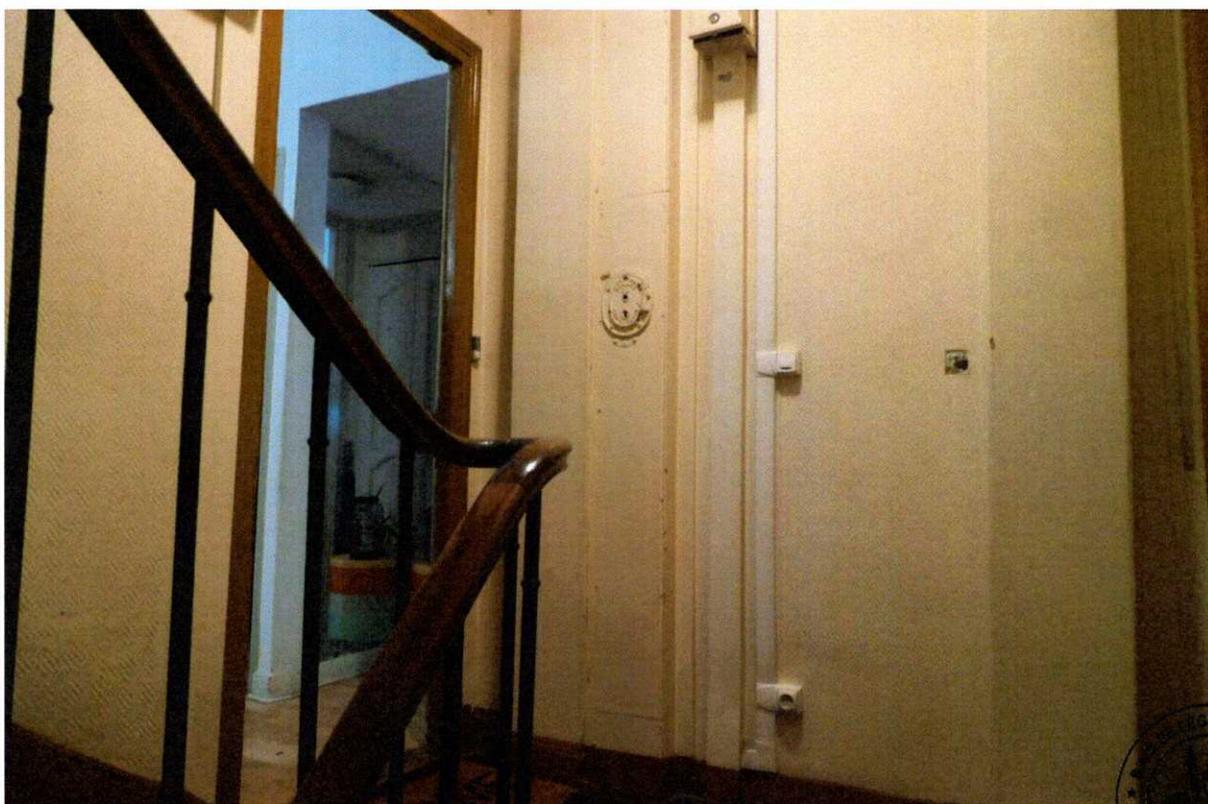
1



2



3 Hall principal de l'immeuble, escalier bâtiment A

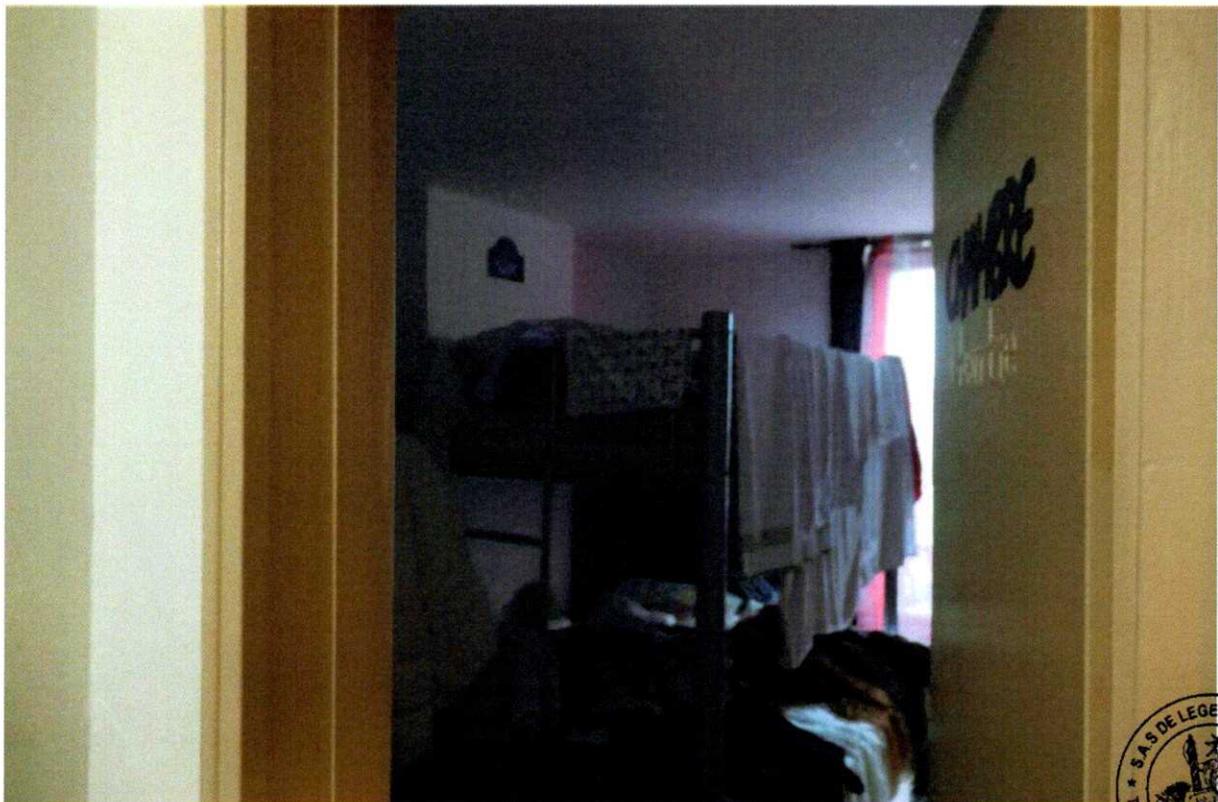


4 1<sup>er</sup> étage, lot 6, entrée de l'appartement sur rue





5 Entrée

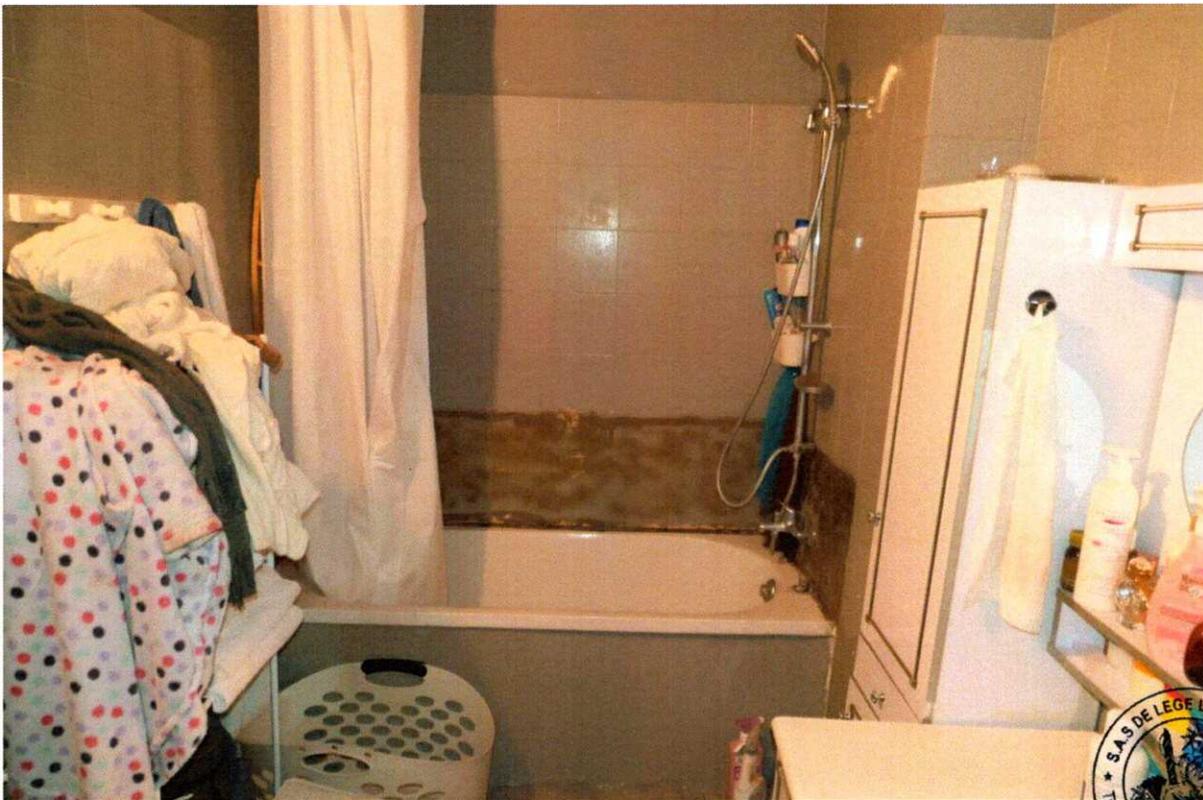


6 Chambre 1, à droite dans l'entrée, côté avenue

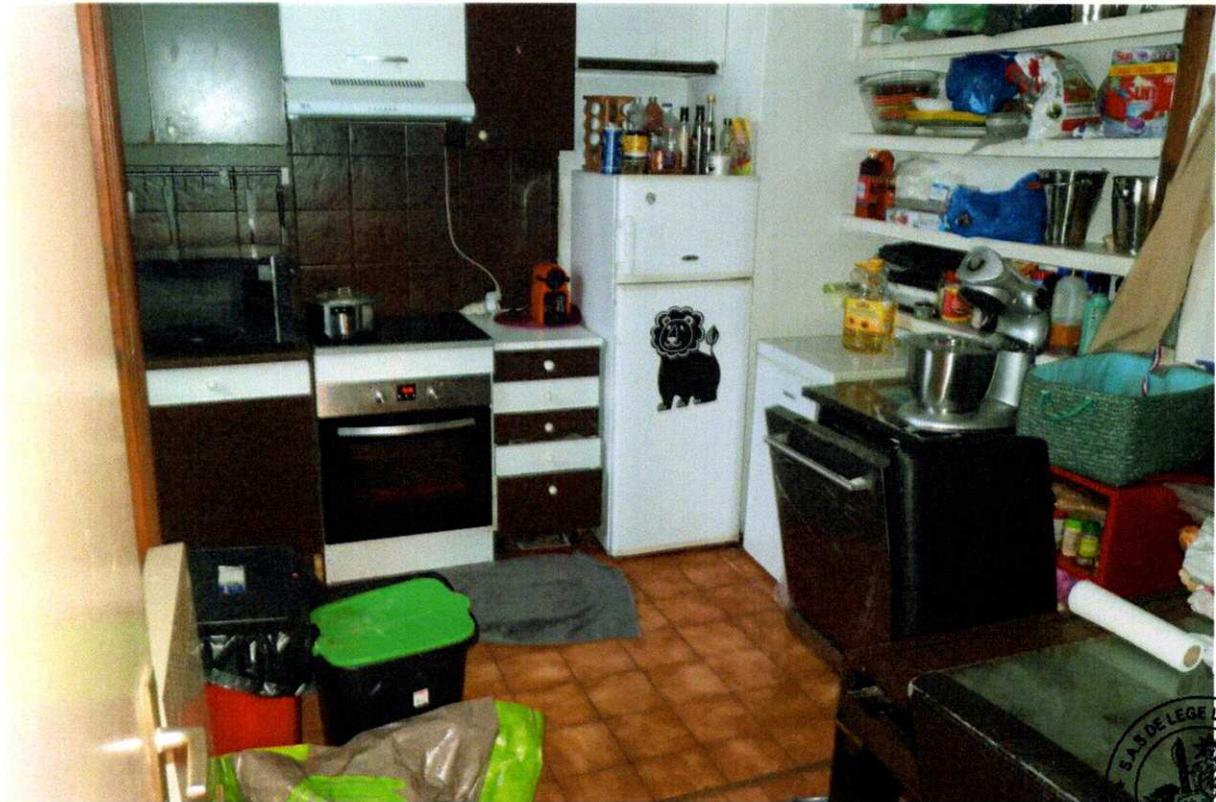




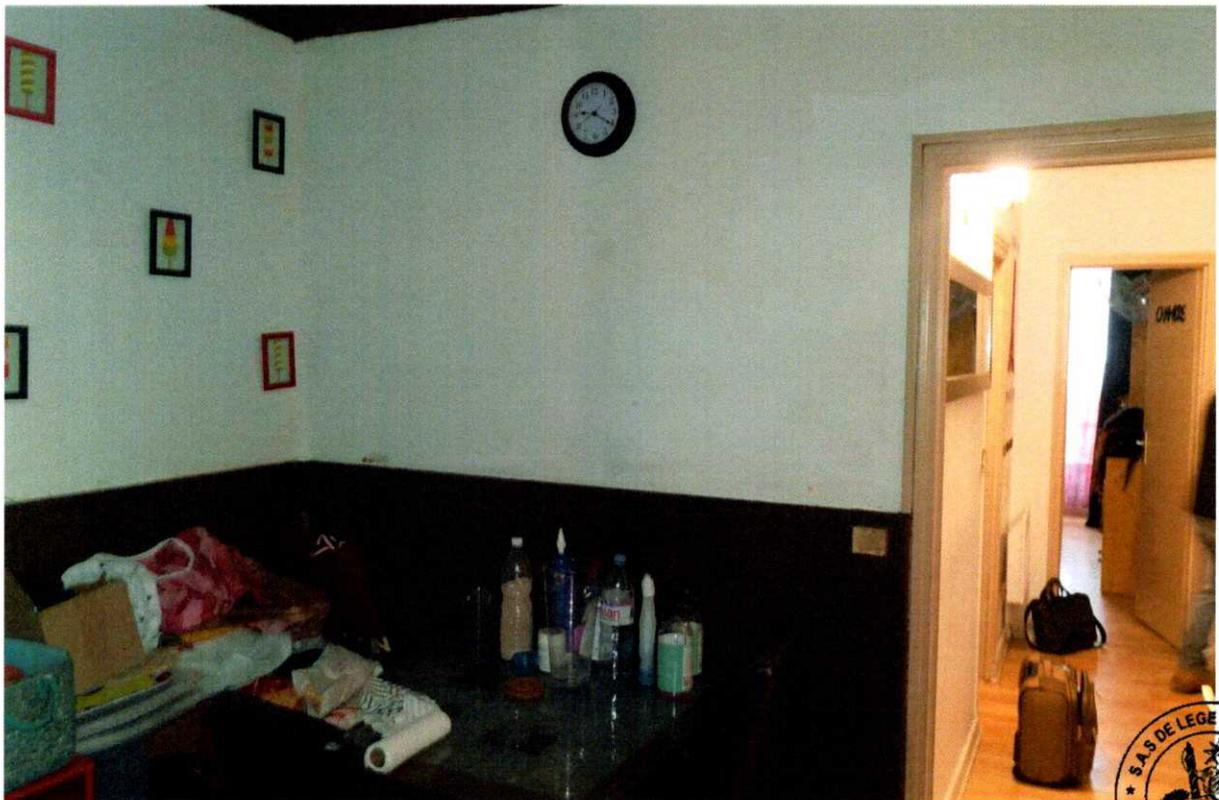
7



8 Salle de bain



9 Cuisine

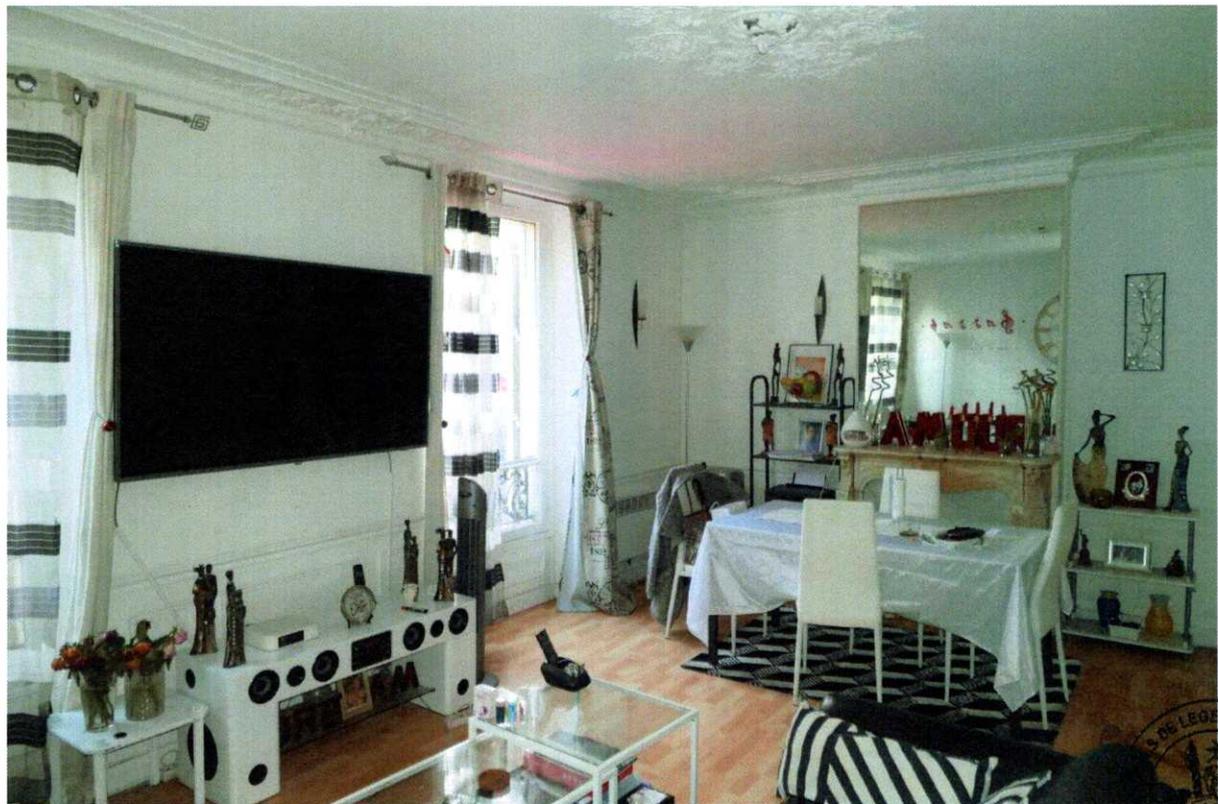


10





11 Toilettes



12 Séjour



13

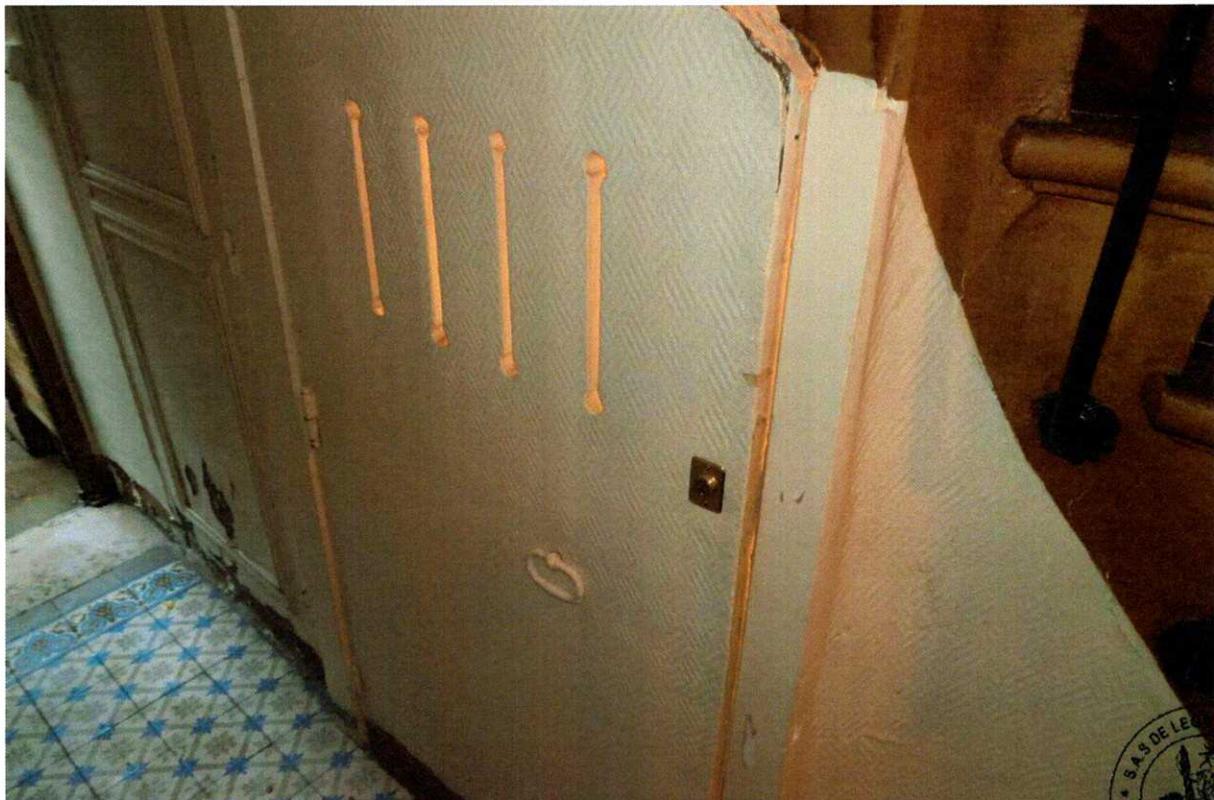


14 Chambre 2, côté cour





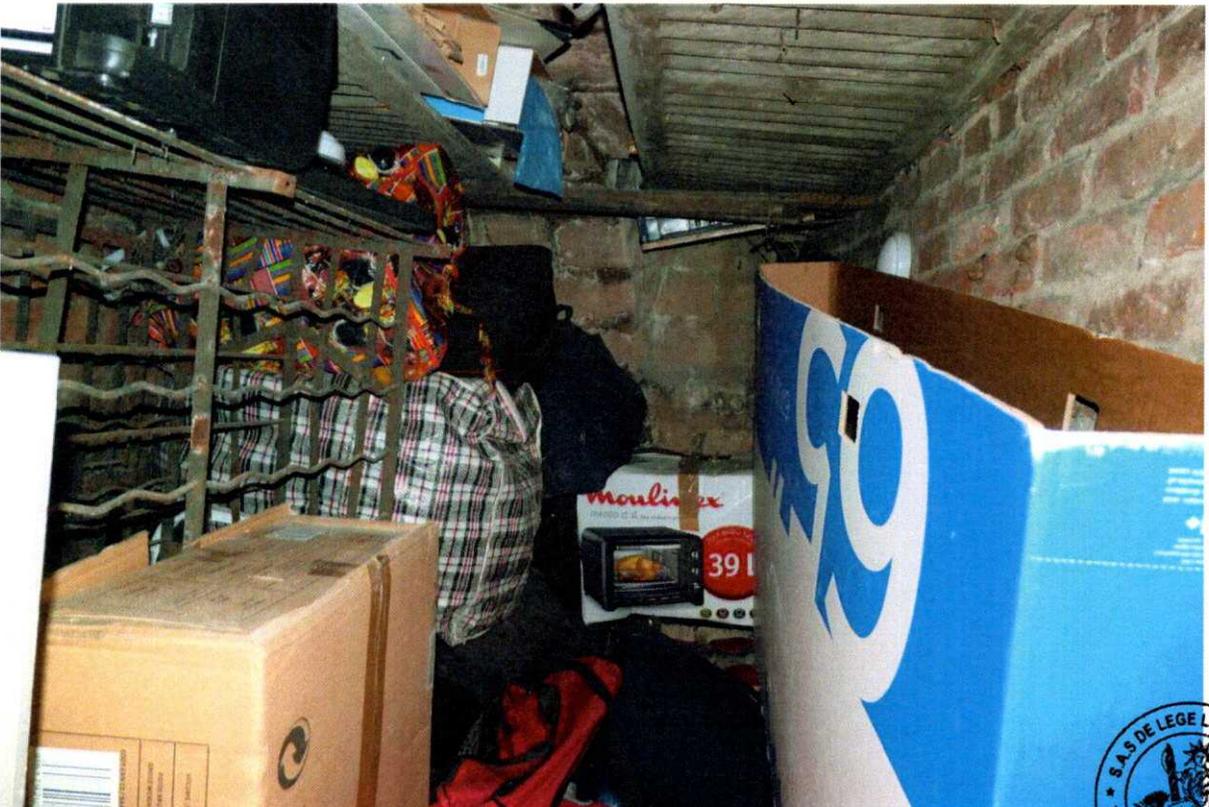
15



16 Accès cave, Hall A



17



18 Cave, porte numéro 21





19 Cour arrière commandant le bât B

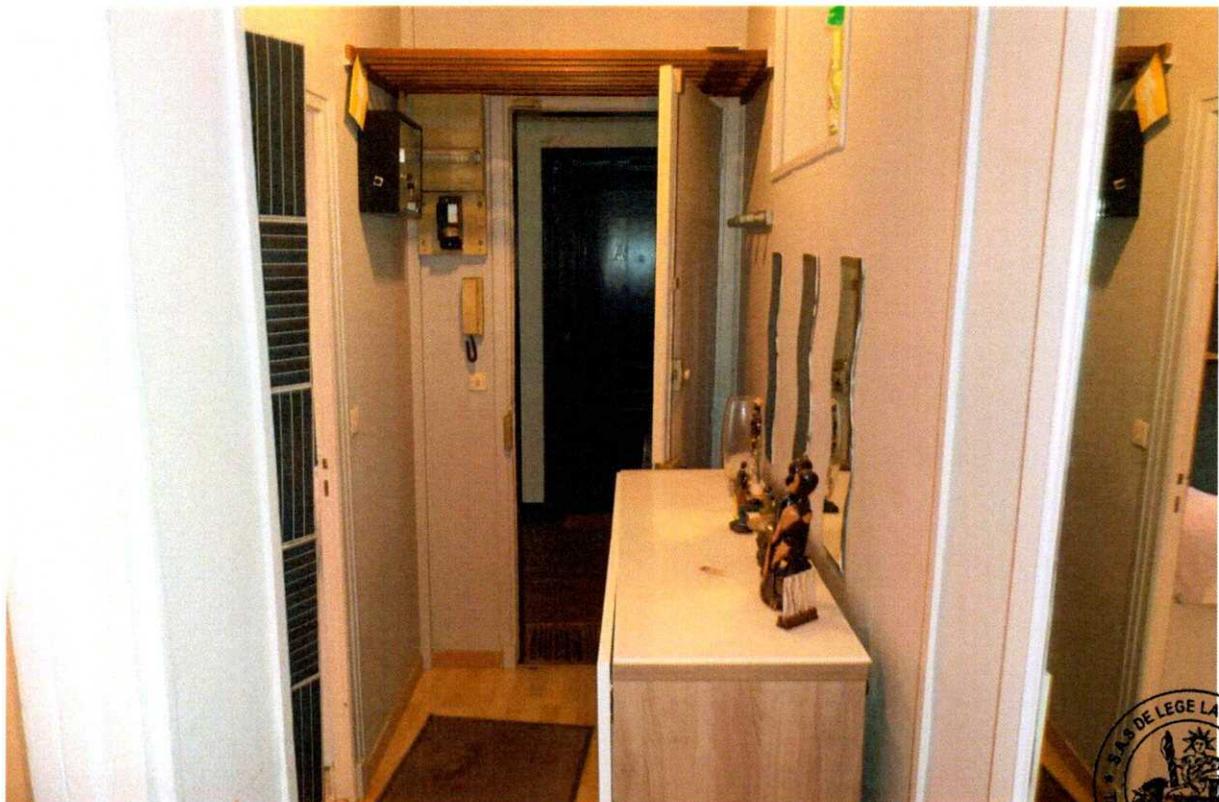


20 Hall Bât B





21 Palier 1<sup>er</sup> étage, porte de droite, lot 7



22 Entrée





23 Salle de bain et toilettes



24





25 Pièce principale



26 Côté séjour/cuisine





27 Côté chambre

