

ORIGINAL



CAROLLE YANA – Commissaire de Justice Associé

5 Cité de Phalsbourg

75011 PARIS 11<sup>ème</sup>

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE VINGT-QUATRE OCTOBRE

**A LA REQUETE DU :**

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble du 5, rue de la Main d'Or 75011 PARIS, représenté par son syndic en exercice la SAS QUENOT, Société par Actions Simplifiée, au capital de 120 240 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° B 652 006 818, dont le siège social est situé 74, boulevard de Reuilly 75012 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,**

**Ayant pour avocat constitué Maître Vanessa GRYNWAJC, membre de l'AARPI DGS GRYNWAJC-STIBBE, avocat au barreau de Paris, dont le cabinet est situé 40, rue de Monceau 75008 PARIS, au cabinet le quel il est fait élection de domicile.**

**AGISSANT EN VERTU  
DE :**

L'expédition exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de Paris, le 13 mars 2020, aujourd'hui définitif selon certificat de non-appel délivré par le Greffe Civil de la Cour d'Appel de Paris le 29 octobre 2021,

Un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon Ministère en date du 30 septembre 2022,

Tel : 01.42.72.14.08 - Fax : 01.77.65.60.89

Email : [constat@actay.fr](mailto:constat@actay.fr)

Site : [www.actay.fr](http://www.actay.fr) - [www.blockchainhuissieray.com](http://www.blockchainhuissieray.com)

**A l'effet de dresser le procès-verbal descriptif du bien immobilier ci-après désigné :**

Dans un immeuble situé à PARIS (75011) au n° 5, rue de la Main d'Or, cadastré section CE n° 92, lieudit 5, rue à la Main d'Or d'une contenance de 1 a et 36 Ca,

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant cahier des charges établi par Maître Claude MAILLARD, notaire à Saint-Denis (93), en date du 1er février 1957, publié auprès des hypothèques de Paris le 28 mars 1957, volume 2460, n° 4,

Et les modificatifs en date :

Du 12 juillet 1995 publié le 7 août 1995, volume 1995 P n° 6334,

Du 10 décembre 2001 publié 6 février 2002, volume B214P04 2002 P n° 1010,

Du 31 juillet 2002 publié le 27 septembre 2002, volume B214P04 2002 P n° 8613,

Du 14 décembre 2020 publié le 21 décembre 2020 volume B214P04 2020 P n° 8684,

Du 15 décembre 2020 publié le 23 décembre 2020 volume B214P04 2020 P n° 8773,

**Désignation des biens et droits immobiliers objet du présent Procès-Verbal de Description :**

Lot n° 2 :

Au premier étage, porte de gauche, un appartement composé d'une pièce éclairée sur rue, avec à la suite une petite pièce non éclairée, une autre pièce et cuisine aménagée éclairées sur cour, water-closets, entrée,

Et les 84/1035èmes des parties communes générales.

Lot n° 31 :

Une cave au sous-sol, porte n° 12

Et les 2/1035ème des parties communes générales

**Appartenant à :**

Pour les avoir acquis de :

*Je, Jérémie LE PESANT, Commissaire de Justice salarié de la SELARL ACTAY Carolle YANA titulaire d'un office de Commissaire de Justice près le Tribunal Judiciaire de Paris, y résidant 5 Cité de Phalsbourg 75011 PARIS, soussigné*

Me suis transporté ce jour à PARIS (75011) au 5, rue de la Main d'Or à 12 heures 30,

Où étant et en présence de :

- Monsieur MINOT Florian, serrurier ;
- Monsieur POMMEROT Patrick, témoin ;
- Monsieur LACHE Julien, témoin ;
- Monsieur DEMOL Alexandre, géomètre expert.

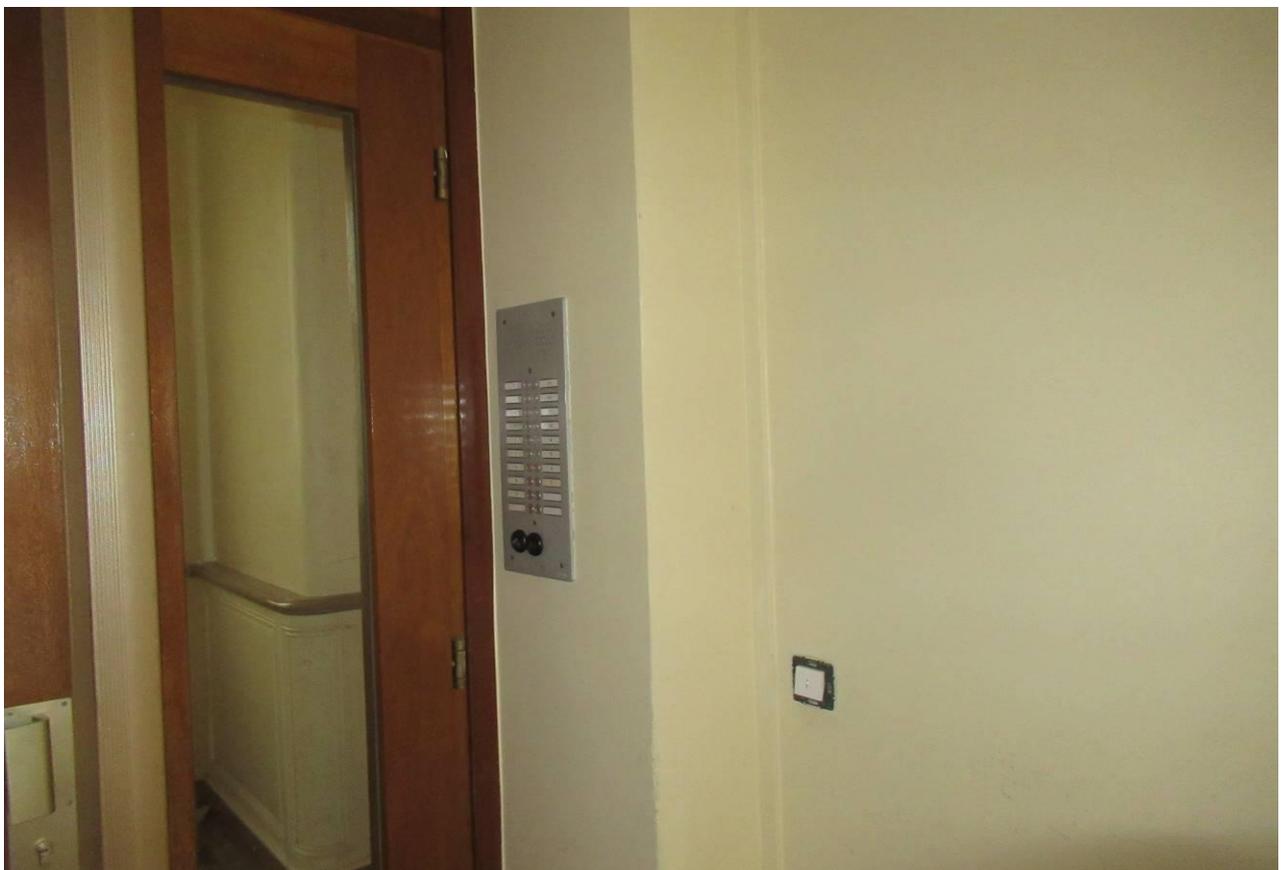
**IL A ETE PROCEDE AU PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU BIEN SAISI COMME SUIT :**

On accède à l'immeuble où se trouve le bien saisi par une porte comportant un Vigik et un digicode.



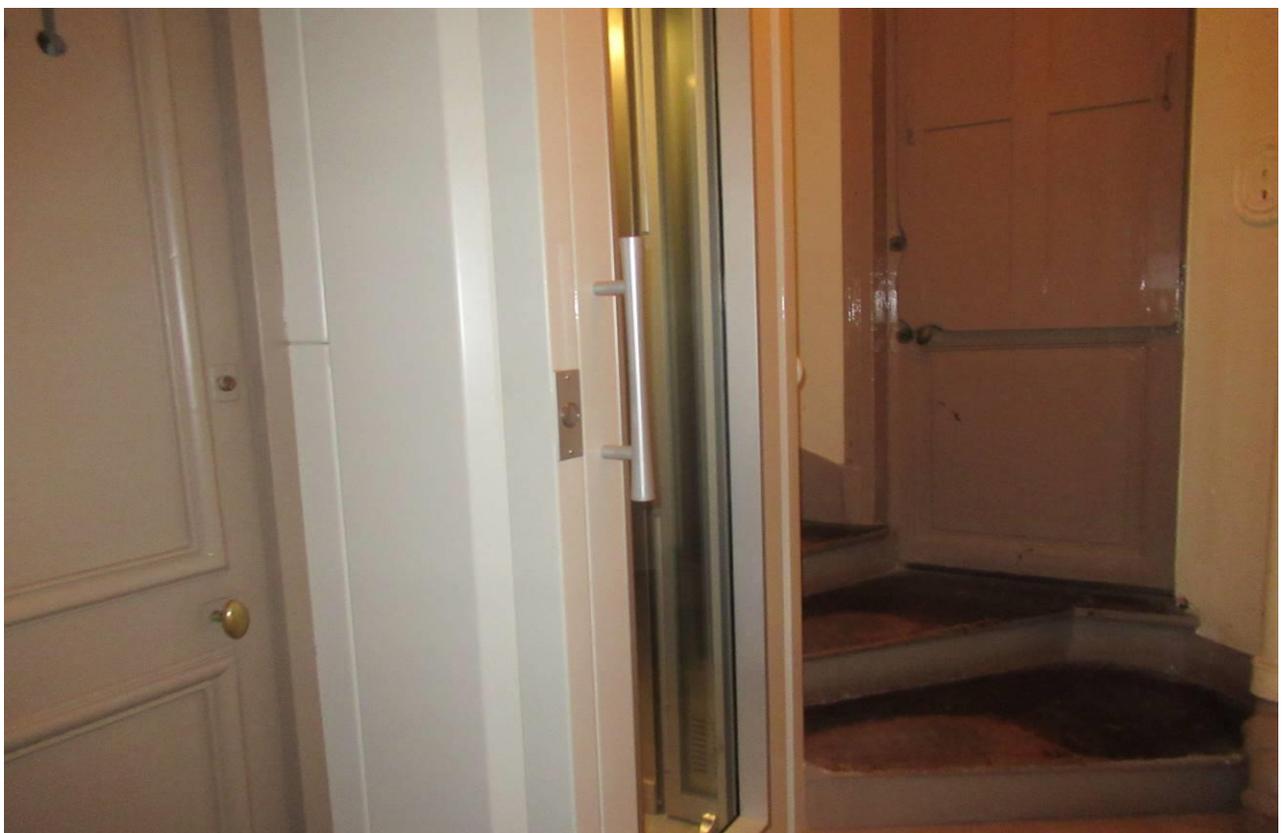


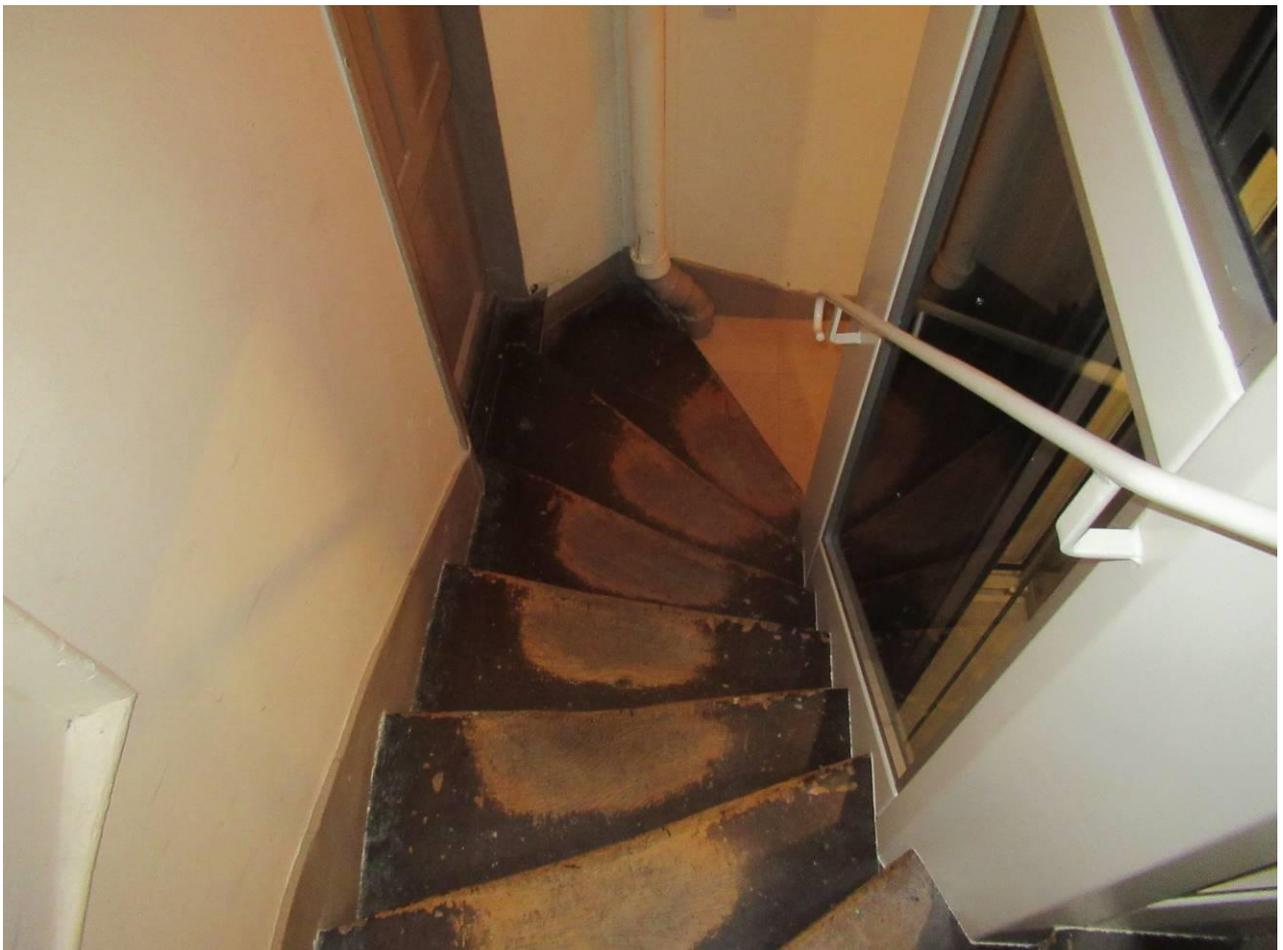
Cette porte donne sur un 1<sup>er</sup> hall comportant une batterie de boîtes aux lettres. L'accès à la cage d'escalier et à l'ascenseur se fait par une porte s'ouvrant par Vigik et par interphone.

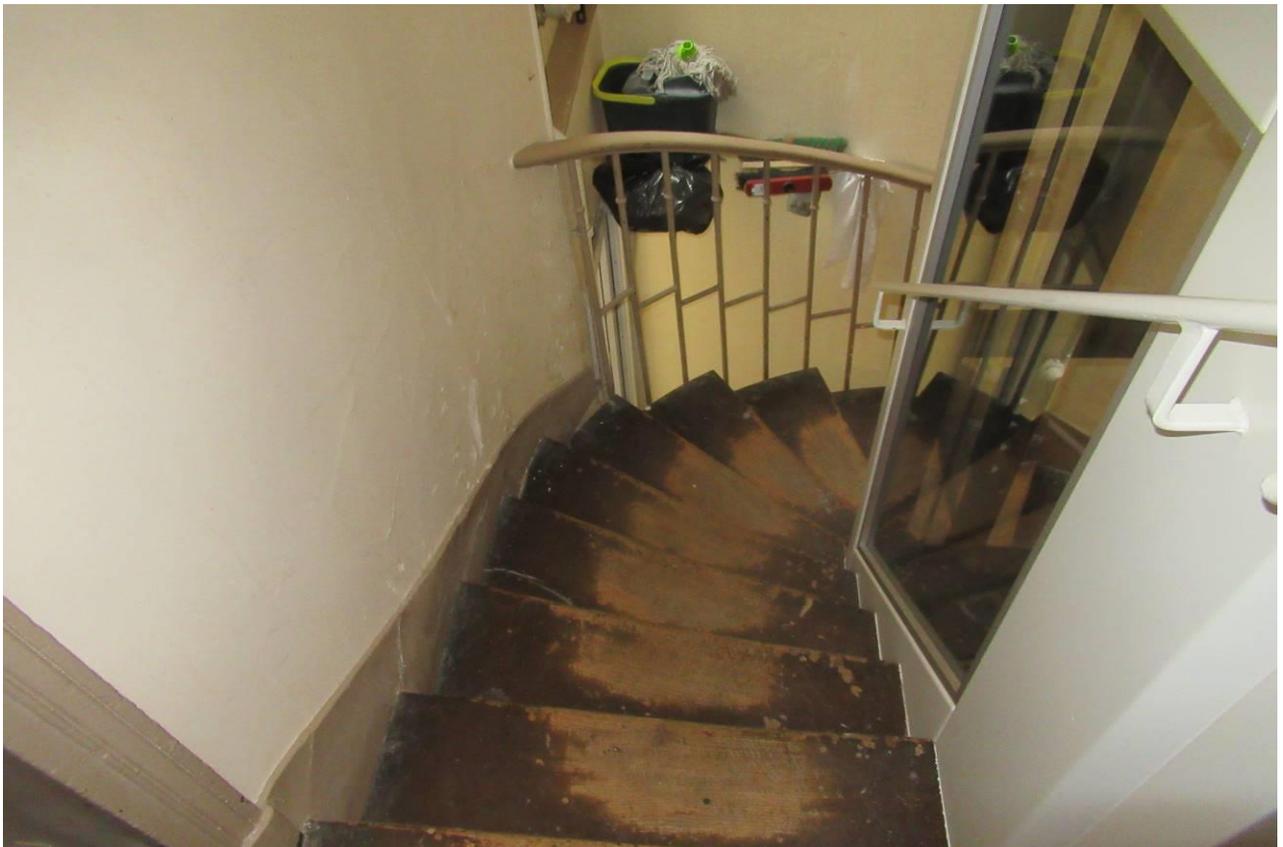


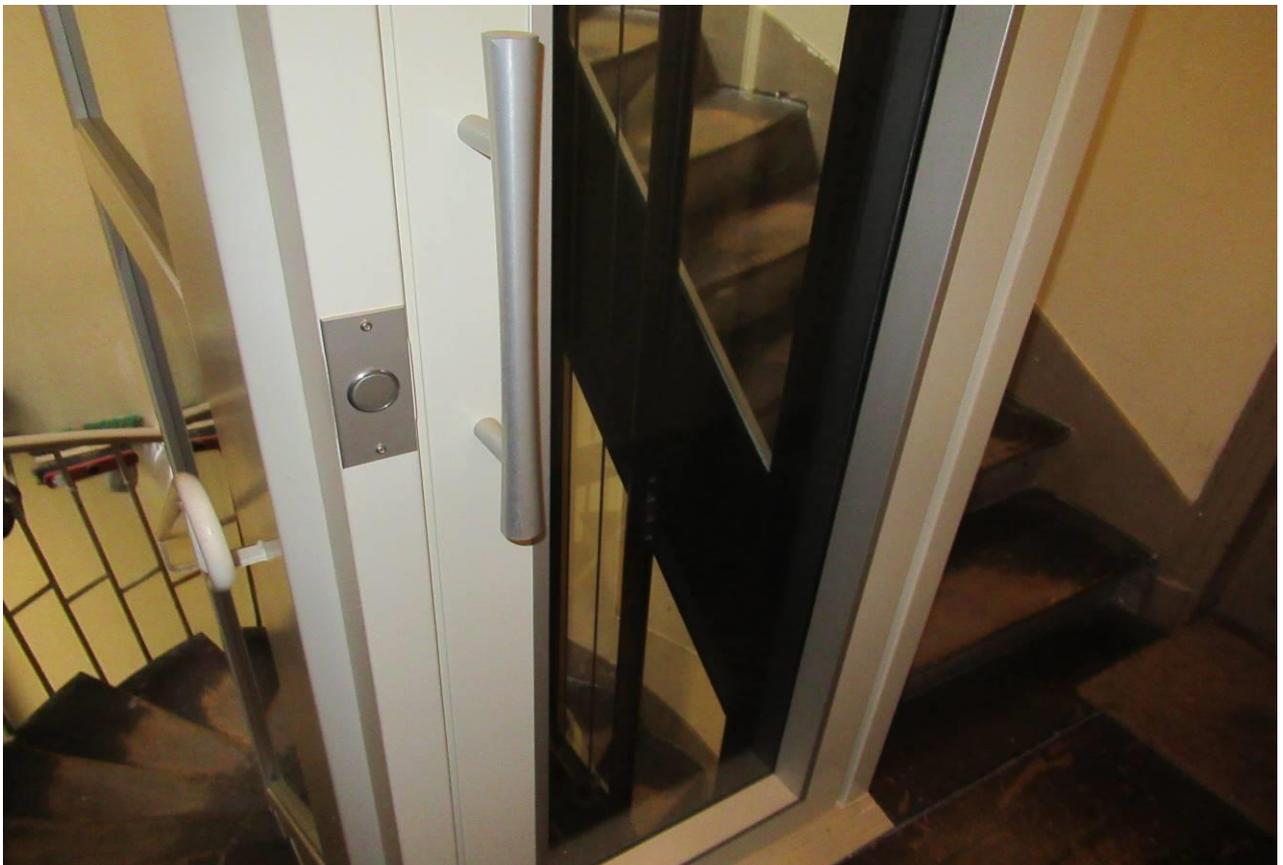


La cage d'escalier comporte l'ascenseur en partie centrale. L'appartement dont il est question se situe au premier étage gauche.











### **Appartement 1<sup>er</sup> étage gauche**

J'ai toqué à la porte de l'appartement et un homme m'a ouvert. Je lui ai décliné mes nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de ma visite.

Il m'a déclaré être \*\*\*\*\*, propriétaire, ainsi déclaré, lequel m'a laissé rentrer ainsi que Monsieur \*\*\*\*\*.

Le géomètre a été chargé de certifier la superficie des locaux et donner tout renseignement sur la conformité des locaux conformément à la législation de vigueur. L'ensemble de ces éléments faisant l'objet d'un rapport dont un exemplaire restera joint à la minute du présent procès-verbal de description.

### **Remarque générale :**

L'ensemble de l'appartement est fortement dégradé, avec de nombreux encombrants et objets ne permettant pas de voir l'intégralité des sols, des murs et du plafond ainsi que de l'équipement et de l'installation électrique.

### **Salon**

Accès à l'appartement par une porte palière donnant directement sur le salon, avec moquette sur le sol, peinture sur le mur et le plafond, avec double châssis vitré côté droit en entrant, avec point lumineux au plafond et installation électrique. L'ensemble en mauvais état.



Présence d'un bloc cheminée de type ancien.



**Coin cuisine**

Situé en face à gauche par rapport à l'entrée, accès direct depuis le salon.

Aménagement cuisine américaine.

L'ensemble comporte une installation avec évier, meubles de cuisine, robinet d'arrivée d'eau.

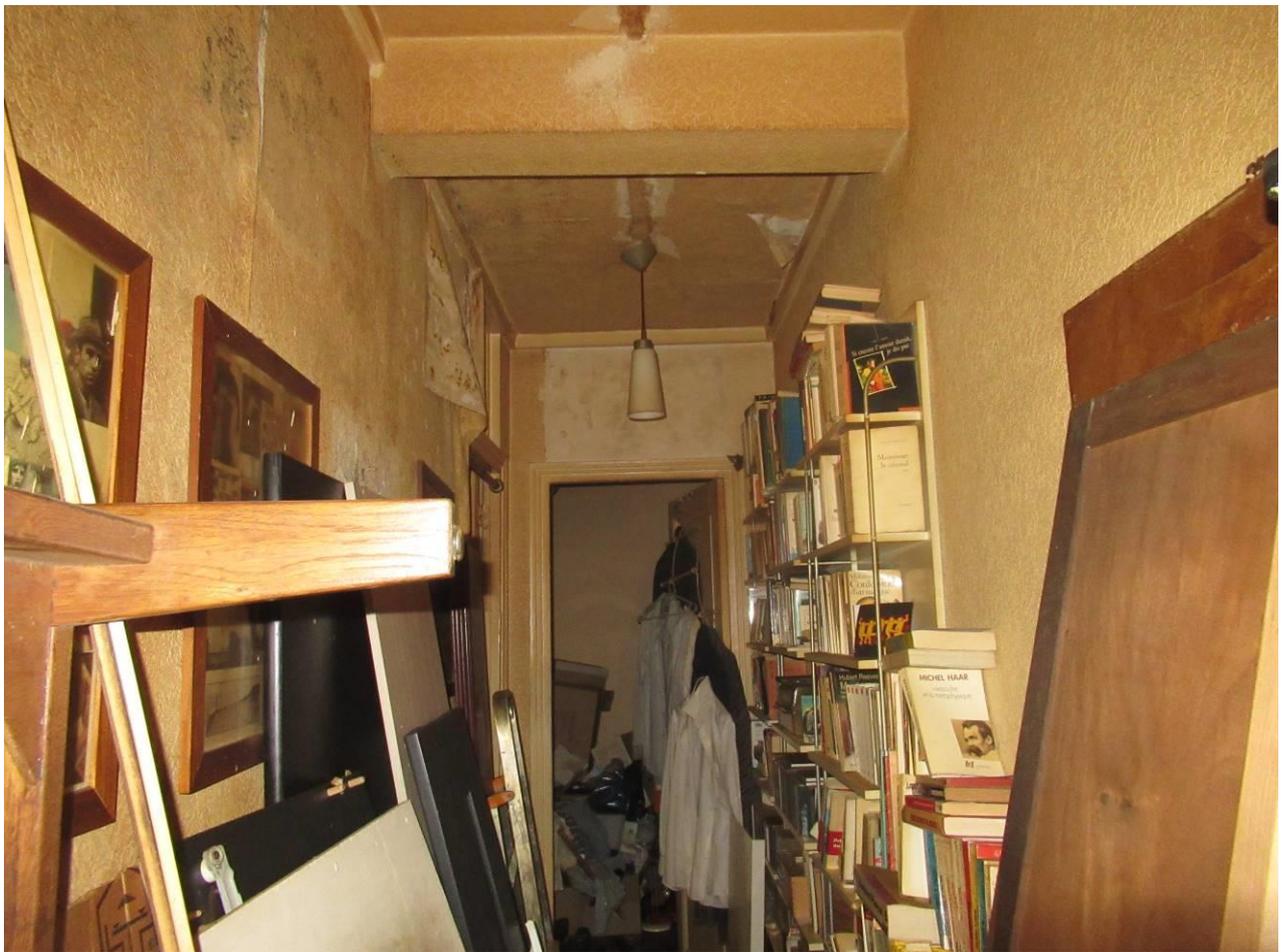
L'ensemble en mauvais état.

**Couloir de circulation**

Sur la gauche en entrant.

Moquette sur le sol et peinture sur les murs et le plafond.

L'ensemble en mauvais état.



Salle de bains :

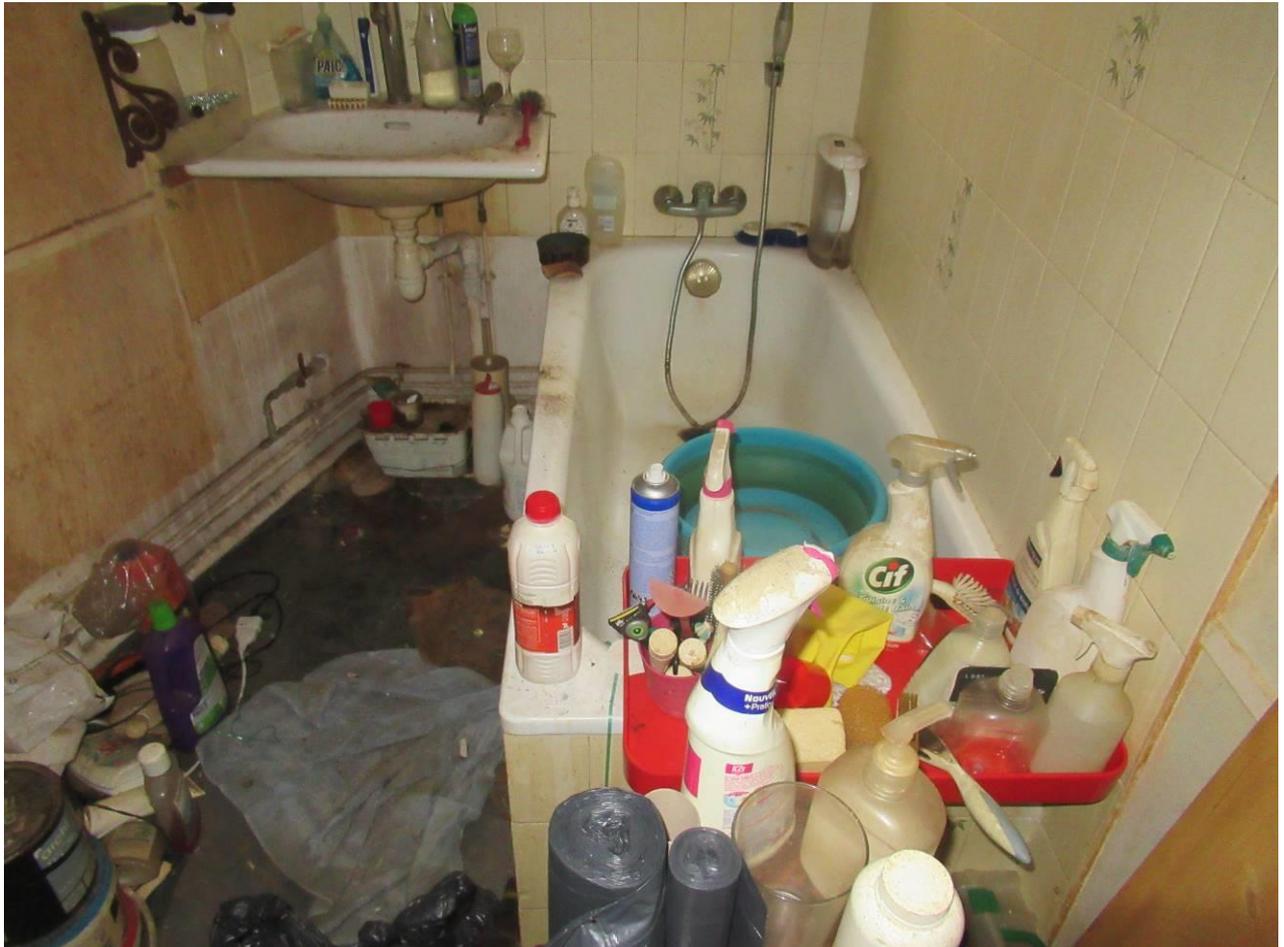
A gauche dans le couloir de circulation.

Carrelage sur le sol et peinture sur les murs et le plafond.

Présence d'une baignoire, d'un lavabo et d'un WC, ainsi que d'un châssis vitré avec vitrage opaque et un ballon d'eau chaude.

L'ensemble en mauvais état.







**Chambre :**

Situé au fond du couloir de circulation.

Peinture sur les murs et le plafond.

Présence d'un châssis vitré, double vantail.

Un point lumineux au plafond.

Placard de rangement sur le côté droit en accédant.

L'ensemble en mauvais état.







Cave au premier sous-sol, côté couloir de gauche, première porte sur la gauche :

Sol, murs et plafond à l'état brut.







### Syndic

Le syndic de l'immeuble est la SAS QUENOT, 74, rue de Reuilly 75012 PARIS.

### Conditions d'occupation du bien

Monsieur \*\*\*\*\* m'a indiqué qu'il occupait l'appartement et la cave lui-même.

Ma mission étant terminée, je me suis retiré.

***J'ANNEXE AU PRESENT PROCES VERBAL DES PHOTOGRAPHIES QUI SONT LE REFLET EXACT DE MES CONSTATATIONS.***

***TELLES SONT LES CONSTATATIONS QUI FONT L'OBJET DU PRESENT PROCES VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT***

***MAITRE JEREMIE LE PESANT***

