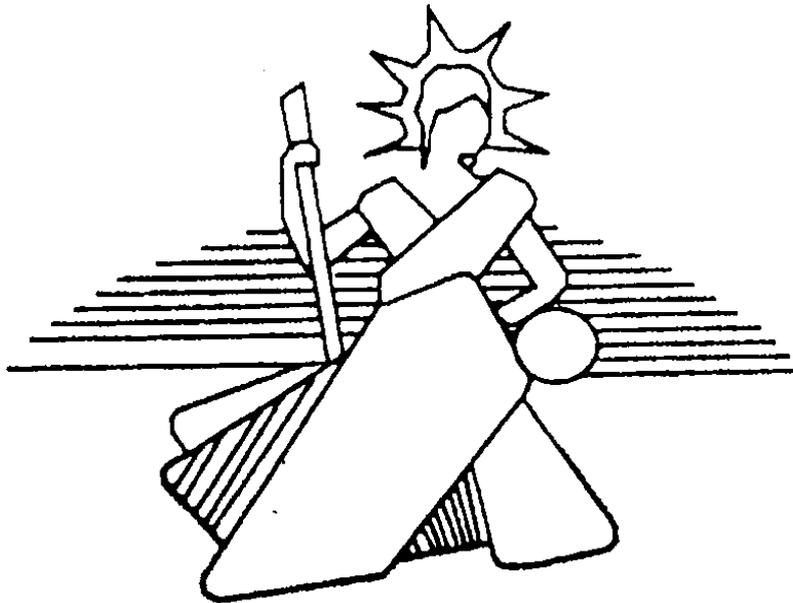


# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



## **SAS SAMAIN, RICARD & associés**

Huissiers de justice associés  
31-33 rue Deparcieux - 75014 PARIS  
Tél : 01.43.20.55.95. - Fax : 01.43.20.85.75.  
Email : scp@huissiers-samain-ricard.fr

**SAS SAMAIN, RICARD & associés**

Huissiers de justice associés  
31-33 rue Deparcieux - 75014 PARIS  
Tél. : 01.43.20.55.95  
Fax. : 01.43.20.85.75  
*scp@huissiers-samain-ricard.fr*

76413MD

**PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MIL DIX-NEUF ET LE VINGT-NEUF JANVIER**

**À 11 Heures**

**À LA REQUÊTE DE :**

**La SOCIÉTÉ LANDESBANK SAAR** (DIVISION LANDESBANK SPARKASSE SARREBRÜCKEN LBS), Établissement de crédit et de droit public allemand, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Sarrebrücken sous le numéro 8589, dont le siège social est domicilié à SARREBRÜCKEN 66104 ALLEMAGNE Ursulinenstasse 2. Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en ces qualités audit siège.

Ayant élu domicile au Cabinet de Maître Myriam HATEM-LEFEBVRE, Membre du Cabinet LEFEBVRE - HATEM-LEFEBVRE, Avocat associé au Barreau de Paris, y demeurant à PARIS 1<sup>er</sup> arrondissement - 20 quai de la Mégisserie,

Laquelle s'est constituée sur la poursuite du commandement à fins de saisie immobilière en date du 28 novembre 2018, signifié par Maître François SAMAIN, Huissier de justice associé à la SAS SAMAIN - RICARD et ASSOCIÉS domiciliée 31/33 rue Deparcieux à PARIS 14<sup>ème</sup> arrondissement,

**Et en vertu de,**

- La copie exécutoire dressée le 27 juillet 2009 par devant Maître Claire FERRANDES, Notaire associé à la SCP FERRANDES - BRUNET - DOREZY, titulaire d'un office notarial à PARIS 12<sup>ème</sup> arrondissement - 29, avenue de Saint-Mandé, contenant prêt consenti par la LANDESBANK à la

- D'une hypothèque conventionnelle publiée le 11 août 2009 au premier bureau des hypothèques de Paris Volume 2009 V n° 990.

***Je, Philippe RICARD, Membre de la SAS SAMAIN, RICARD & associés, Huissier de Justice Associé à la Résidence de Paris, y domiciliés, 31-33 rue Deparcieux à PARIS 14<sup>ème</sup> arrondissement, soussigné,***

Certifie m'être rendu ce jour, dans l'immeuble sis à PARIS 8<sup>ème</sup> arrondissement - 4, rue de Berne, au premier étage droite, au domicile de \*\*\*\*\* , à fin de dresser le procès-verbal de description de l'appartement sis 4, rue de Berne, cadastré CE n°97, lots n°3 - 19 - 38 et 41.

Je suis accompagné de :

- Monsieur Hervé PAILLARD, Géomètre Expert, représentant le Cabinet PAILLARD domicilié à PARIS 20<sup>ème</sup> arrondissement 64 Boulevard de Charonne, en charge des certificats Loi Carrez.

- Monsieur Jean-Louis CHIERRE, représentant la Société CADIC, domiciliée à SAINT-GRATIEN 95210 -17 bis avenue Ernest Renan, en charge des diagnostics techniques prévus par la loi.

- Monsieur Philippe CONTIVAL, Serrurier, domicilié à SAINT PRIX 95390 - 56 rue de l'Yser.

- Madame Aline BERNARDEAU, domiciliée à SAINT PRIX 95390 - 56 rue de l'Isère, en qualité de témoin.

- Monsieur LE GUENNEC domicilié à PARIS 75020, en qualité de témoin.

Là étant, me trouvant au premier étage droite, je rencontre Monsieur \*\*\*\*\* à qui j'expose l'objet de ma mission.

Monsieur \*\*\*\*\* s'oppose à mon opération et il m'interdit l'entrée de son appartement et barre le passage, me refusant d'y pénétrer avec les personnes chargées à la fois de dresser le Certificat Loi Carrez et les diagnostics prévus par la loi.

Devant ce refus caractérisé et malgré mes explications et mes demandes réitérées, j'ai été dans l'obligation d'appeler le Commissariat de Police du 8<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, afin que celui-ci délègue la force publique pour me permettre de contraindre \*\*\*\*\* à me laisser pénétrer dans les lieux.

Au bout d'une demi-heure suivant mon appel, soit vers 12 heures, la force publique est intervenue.

Les deux APJ délégués du Commissariat de Police du 8<sup>ème</sup> arrondissement de Paris dont les numéros d'immatriculation sont : 114 1945 et 128 7075 ont frappé à la porte de l'appartement.

Monsieur Marius RAZAK PINDRA a ouvert et a refusé l'accès.

Les deux personnes du commissariat ont néanmoins pénétré dans l'appartement et m'ont permis, au bout de 10 minutes, d'accéder dans l'appartement accompagné de Monsieur Hervé PAILLARD, Géomètre Expert et Monsieur Jean-Louis CHIERRE, en charge des diagnostics techniques prévus par la loi, afin de dresser le procès-verbal de description. Les deux témoins et le serrurier sont restés sur le palier.

Il est à noter, que \*\*\*\*\* a exigé que l'on retire ses chaussures pour pénétrer dans son appartement, ce que nous avons fait.

## **I – OCCUPATION**

L'appartement est occupé par Monsieur \*\*\*\*\* et manifestement par sa famille puisque les trois chambres de l'appartement sont meublées de lits défaits et que nous avons pu voir un jeune homme descendre de l'appartement vers midi.

Monsieur \*\*\*\*\* s'est refusé à toutes déclarations concernant l'occupation, le nom du syndic et ne serait-ce que les précisions concernant le mode de chauffage de l'immeuble.

## **II – DÉSIGNATION DES BIENS**

### **LOT N° 3 - UN APPARTEMENT**

Dans un ensemble immobilier sis à PARIS 8<sup>ème</sup> arrondissement - 4, rue de Berne, cadastré section CE n° 97, lieu-dit 4, rue de Berne, pour une surface de 3 ares et 49 centiares, un appartement situé au premier étage à droite comprenant une entrée, trois dégagements, une cuisine, une salle à manger, un salon, une chambre, deux ateliers qui sont en réalité transformés en chambres, trois débarras dont un transformé en salle d'eau, un WC et les 86/1016<sup>èmes</sup> des parties communes générales.

### **LOT N° 19 - UNE CHAMBRE DE SERVICE**

Une chambre de service située au sixième étage, couloir de gauche, première porte à droite, droit à usage des water-closets communs à l'étage et les 4/1016<sup>èmes</sup> des parties communes générales.

À noter, que ce lot a été ouvert par \*\*\*\*\* avant que le serrurier intervienne.

Ce lot n'est pas occupé.

#### **LOT N° 38 - UNE CAVE**

Une cave portant le numéro 18 située au sous-sol de l'immeuble et les 2/1016<sup>èmes</sup> des parties communes générales.

Ce lot n'a pu être identifié dans les caves.

#### **LOT N° 41 - UNE CAVE**

Une cave portant le numéro 14 située au sous-sol de l'immeuble et les 1/1016<sup>èmes</sup> des parties communes générales.

Ce lot n'a pas été ouvert par \*\*\*\*\* mais ce lot est encombré.

### **III – DESCRIPTION DU LOT N° 3 - APPARTEMENT**

#### **ENTREE GALERIE**

Le sol est recouvert d'un parquet en points de Hongrie.

Les murs avec une cimaise sont recouverts d'un papier en bon état. Le plafond est couvert d'une peinture en bon état.

#### **PIECE PRINCIPALE N°1 A USAGE DE SALLE A MANGER**

On y accède par une porte vitrée.

Le sol est recouvert d'un parquet en points de Hongrie, en bon état.

Les murs avec une partie lambrissée surmontée d'une cimaise sont recouverts en partie supérieure de peinture.

Le plafond avec rosace centrale est recouvert d'une peinture intacte.

L'électricité est encastrée.

Cette pièce prend le jour au moyen d'une fenêtre sur cour. La menuiserie est en état les vitres intactes. Cette pièce communique par une porte avec une chambre qui a un autre accès par le couloir.

Présence dans cette pièce d'une cheminée prussienne et de plusieurs placards fermés.

### **PIECE PRINCIPALE N°2 A USAGE DE CHAMBRE**

On y accède par une double porte.

Le sol est recouvert d'un parquet à l'anglaise qui présente un affaissement.

Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage

Le plafond avec gypseries est recouvert de peinture.

L'électricité est encastrée.

Cette pièce prend le jour au moyen d'une fenêtre ouvrant sur la cour.

Présence dans cette pièce d'un radiateur électrique

### **PIECE PRINCIPALE N°3 A USAGE DE SALON**

On y accède par une double porte vitrée.

Le sol est recouvert d'un parquet en points de Hongrie.

Les murs avec une partie lambrissée surmontée d'une cimaise sont recouverts en partie supérieure d'un papier peint.

Le plafond avec double corniche et gypseries est recouvert de peinture.

L'électricité est encastrée.

Cette pièce prend le jour au moyen de deux fenêtres ouvrant sur la rue de Berne.

Présence dans cette pièce d'une cheminée Louis XV surmontée d'une glace trumeau.

### **PASSAGE DONNANT ACCES A LA CUISINE**

Ce dégagement dispose d'un radiateur électrique.

Cette pièce prend le jour au moyen de deux fenêtres munies de vitres en verre cathédrale, ouvrant sur le puits de lumière de l'immeuble..

Les murs et le plafond sont couverts d'une peinture en état. Le sol est couvert de parquet.

### **CUISINE EQUIPEE**

On y accède depuis le passage précédemment constaté par une porte.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de carrelage.

Le plafond est couvert de peinture en état.

Cette pièce prend le jour au moyen d'une fenêtre simple vitrage donnant cour, menuiserie en état.

Cette cuisine est entièrement équipée de meubles mélaminés laqués de couleur blanche pris en périphérie de la pièce.

Présence également d'une plaque de cuisson vitrocéramique, d'un plan de travail dans lequel est pris un évier en résine ;

### **DEGAGEMENT**

*Desservant les pièces principales n°2 et 4 à usage de chambres*

Le sol est recouvert d'un carrelage Les murs et le plafond sont couverts d'une peinture en état.

### **PIECE PRINCIPALE N°4 A USAGE DE CHAMBRE**

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

Les murs sont recouverts d'une peinture en état.

Le plafond avec rosace centrale est recouvert de peinture.

L'électricité est encastrée.

Cette pièce prend le jour au moyen d'une fenêtre ouvrant sur la cour. Présence dans cette pièce d'une penderie et d'un radiateur.

### **SALLE DE BAINS AVEUGLE AVEC WC**

Le sol légèrement surélevé est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de carrelage.

Le plafond est recouvert d'une frissette

L'électricité est encastrée.

Présence dans cette salle de bains d'une baignoire d'angle, d'un WC Sani-broyeur et d'une aération VMC.

### **COULOIR**

*Situé au fond de la galerie*

Le sol est recouvert d'un parquet en état.

### **WC INDEPENDANT**

On y accède par une porte isoplane.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de carrelage.

Le plafond est couvert de peinture.

Cette pièce prend le jour au moyen d'une fenêtre donnant sur un puits de lumière et d'une fenêtre ouvrant sur la cour.

Présence d'une cuvette de WC à l'anglaise.

### **SALLE D'EAU**

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de carrelage.

Le plafond est recouvert de peinture

Présence d'un lavabo et d'un bac à douche alimenté en eau courante par un bloc de robinetterie mélangeur avec flexible.

**PIECE PRINCIPALE N° 5 A USAGE DE CHAMBRE**

On y accède par une porte à panneaux.

Le sol est recouvert d'un parquet en points de Hongrie.

Les murs sont recouverts d'un papier peint.

Le plafond avec double corniche, rosace centrale et gypseries est recouvert de peinture.

L'électricité est encastrée. La pièce est éclairée par une fenêtre sur rue.

Présence dans cette pièce d'une cheminée en marbre de style Régence.

**IV – DESCRIPTION DU LOT N° 19 - CHAMBRE DE SERVICE**

Cette chambre de service est située au sixième étage, couloir de gauche, première porte à droite.

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

Les murs sont recouverts d'une peinture de facture récente.

Le plafond est recouvert d'un badigeon.

Cette pièce prend le jour au moyen d'un châssis tabatière.

Présence d'un point d'eau et d'une douche.

**V – DESCRIPTION DES LOTS N° 38 ET 41 - CAVES**

Les deux caves situées en sous-sol n'ont pu être visitées.

**VI – PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE**

Les parties communes intérieures de l'immeuble sont en bon état.

L'escalier est composé de marches et de contremarches en bois verni.

Les murs sont recouverts de peinture en très bon état.

Chaque palier dessert deux appartements.

L'immeuble ne dispose pas des services d'un concierge.

L'immeuble dispose d'un ascenseur qui dessert tous les étages jusqu'au sixième étage y compris la chambre de service.

La cage d'ascenseur métallique est en bon état.

Il s'agit d'un immeuble en pierre de taille s'élevant sur 5 étages carrés au-dessus du rez de chaussée, un étage sous combles, dont la façade extérieure est en bon état avec une entrée centrale. Balcons au deuxième et cinquième étage.



## VII Origine de propriété.

Les biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur PINDRA Razak Marius, pour les avoir acquis de LELOUP et WERKOFF suivant acte reçu de Maître Bisson, notaire à Paris 25 octobre 2000, une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques de Paris 1<sup>o</sup> Bureau le 16 novembre 2000 volume 2000 P 5853.

## VIII

L'immeuble sus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété comprenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître BARON Notaire à PARIS le 11/05/1970 dont une copie authentique a été déposée au rang des minutes de Me CHALAIN Notaire à Paris, le 11/08/1955 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS 1<sup>er</sup> bureau, le 3/07/1970 volume 8639 n<sup>o</sup>14.

Ledit acte modifié, à savoir :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître WILLEMENOT, notaire à VILLENEUVE SAINT GEORGES le 6/04/1993 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS 1<sup>er</sup> bureau le 14/05/1993, volume 1993 P n<sup>o</sup>1832

### **TELLES SONT MES CONSTATATIONS.**

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



**Philippe RICARD**  
Huissier de Justice

□