

Maître Bruno GABIN
Huissier de Justice
57 Boulevard de Picpus
75560 PARIS Cedex 12

Adresse postale :

BP90040

75560 PARIS Cedex 12

☎ : 01.43.07.20.01

☎ : 01.43.41.23.77

✉ : gabin-bruno@orange.fr

SOCIETE GENERALE PARIS DIDEROT
IBAN N° : FR 76 30003 03220 0002256121 87

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE **VINGT JUIN**

A LA DEMANDE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES du 397 ter rue de Vaugirard 75015 PARIS, représenté par son Syndic en exercice, le Cabinet JOHN ARTHUR ET TIFFEN, Société Anonyme au capital de 1 500.000 euros, immatriculée sous le numéro 652 009 705 au RCS de PARIS, dont le siège social est sis 15 rue de la Faisanderie - 75016 PARIS,

agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, dûment habilité aux termes d'une Assemblée Générale Ordinaire en date du 31 MAI 2018 - résolution n° 19.

Elisant domicile tant en mon Etude qu'au Cabinet de Maître Emmanuel SEIFERT, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 4 rue de Turin - 75008 PARIS, qu'au Cabinet de Maître Caroline DARCHIS, Avocat plaidant au Barreau du VAL DE MARNE, demeurant 53 Boulevard de la Libération - 94300 VINCENNES,

Lequel m'a exposé :

Que de nationalité française, célibataire, demeurant 397 ter rue de Vaugirard - 75015 PARIS est propriétaire d'un appartement dans l'immeuble sis 397 Ter Rue de Vaugirard, au 1^{er} étage porte à gauche de l'ascenseur outre une cave au 2^{ème} sous-sol, pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Maître BENTATA, Notaire à PARIS (75), en date du 18 Septembre 2008, publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS - 7, le 13 Octobre 2008, volume 2008 P, numéro 6415.

Ledit logement ainsi désigné :

« Dans un ensemble immobilier sis 397 ter rue de Vaugirard - 75015 PARIS, cadastré section BF numéro 1, lieudit « 397 ter rue de Vaugirard », pour une contenance de 6 ares 35 centiares.

LOT NUMÉRO CENT QUARANTE HUIT (148) ancien lot n° 48 :

Un APPARTEMENT de trois pièces principales, entrée, cuisine, salle de bains, water-closets, sis au premier étage à gauche par rapport à la sortie de l'ascenseur.

Et les 374/10.130èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMÉRO CENT ONZE (111) ancien lot n° 11 :

Au deuxième sous-sol, une CAVE portant le numéro 11 au plan

Et les 2/10.130èmes de la propriété du sol et des parties communes générales »

Etant précisé que l'immeuble dont dépend le bien immobilier de a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître PASCAULT, Notaire à PARIS (75), en date du 24 Mai 1967, publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS - 7, le 13 Juillet 1967, volume 10149, numéro 5981, modifié aux termes d'un acte reçu par Maître PASCAULT, Notaire à PARIS (75), en date du 11 Septembre 1970, publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS - 7, 1^{er} Octobre 1970, volume 12814 numéro 8

Qu'un jugement a été rendu à la demande de la partie requérante à l'encontre de par le Tribunal de Grande Instance de PARIS (RG n° 17/05977), en date du 26 Octobre 2017, signifié à partie le 16 Novembre 2017 suivant exploit de la SCP LANDEZ - BARTET - LOUVEAU - DEZAUNAY - GAUTHERON, Huissiers de Justice associés à PARIS (75) et devenu définitif ainsi qu'il appert du certificat de non appel délivré par Monsieur le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de PARIS, en date du 21 Novembre 2018.

COUT DE L'ACTE	
Décret n° 2016-230 du 26 février 2016	
Arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	220,94
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	228,61
TVA (20,00 %)	45,72
Taxe forfaitaire (Art 302 bis du CGI)	14,89
Débours (Art R444-3)	180,00
Total TTC	469,22
Acte soumis à la taxe	



Références : V - 11481
em - PVSIMDESC

Qu'aux termes de ce jugement,..... a été condamnée à payer les sommes suivantes :

- 16.777,73 € en principal au titre des arriérés de charges de copropriété impayés et arrêtés au 01.04.2017 - 2ème appel de fonds pour l'exercice 2017 inclus
- Intérêts au taux légal à compter du 18 Avril 2017
- 169,47 € au titre des dépens
- 1.500,00 € au titre de l'article 700 du CPC

Il était donc dû par une somme totale de 18.447,20 € (dix-huit mille quatre cent quarante-sept euros et vingt centimes)

Que cette somme n'ayant pas été réglée en dépit des rappels, la partie requérante avait décidée d'entreprendre une procédure de saisie immobilière à l'encontre de, défallante.

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière au visa de l'article R 321-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution avait été signifié suivant exploit de mon ministère en date du 10 Mai 2019.

Que l'article R 322-1 du CPCE dispose que l'huissier de justice doit dresser procès-verbal de description pour être déposé au Greffe du Juge de l'Exécution et que j'étais requis de dresser ledit procès-verbal.

J'ai Bruno, Clément, Grégoire GABIN, Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de Paris, Audicienier à la Cour d'Appel y résidant 57 Boulevard de Picpus 75012 PARIS, soussigné

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transporté ce jour à 11 Heures 00 dans un immeuble sis 397 Ter Rue de Vaugirard, 75015 PARIS, au 1^{er} étage, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :, de nationalité française, demeurant à (75015) PARIS 15ÈME, 397 Ter Rue de Vaugirard, 1^{er} étage gauche ascenseur, après avoir avisédes dates et heures retenus pour les opérations de description tant par téléphone que par courrier daté du 28 Mai 2019, accompagné de

- Monsieur Laurent BERTAUD, serrurier
- Monsieur Jérôme POULAUD, géomètre expert
- Monsieur Florent BERNABE, de la société FORM & DIAG

J'ai procédé aux constatations suivantes :

L'immeuble dont s'agit est élevé de R + 6, il est situé à environ 200 mètres de la station de métro « Porte de Versailles » sur la ligne 12. Il s'agit d'une construction contemporaine datée de 1968.

Cet immeuble est bordé en partie gauche par une allée arborée sur laquelle est située l'entrée principale.

L'accès de l'immeuble est commandé par une double porte vitrée verrouillée par un digicode.

Les parties communes sont en bon état d'entretien. L'accès aux étages se fait tant par escalier que par ascenseur.

Je sonne à l'interphone auquel personne ne répond.

Etant monté au 1^{er} étage, je frappe à la porte située à gauche de l'ascenseur sur laquelle est inscrit « cabinet d'avocat ». Une femme ouvre la porte et je lui décline mes nom, prénom, qualité et objet de ma visite.

Elle déclare vouloir joindrepar téléphone puis après avoir reposé son téléphone quelques instants plus tard, elle me permet d'accéder à l'appartement, cependant elle protestera et m'invectivera le temps que durera ma mission, me demandant en outre de me hâter car elle doit partir rapidement.

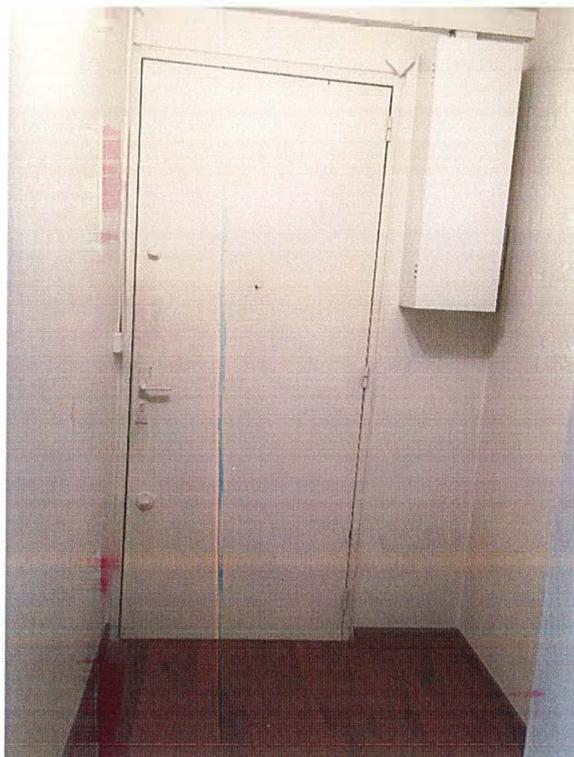
J'invite les techniciens à entrer et à commencer les opérations de mesure et de diagnostics pour lesquelles ils ont été requis.

Je demande à la personne présente de me déclarer ses nom, prénom et qualité mais elle refusera de me répondre.

L'appartement se compose d'une entrée avec dégagement, d'un salon (salle d'attente), d'une salle d'eau avec WC, d'une cuisine, d'une salle à manger (salle de réunion) et d'un séjour dont la superficie est de 64,90 m²

Entrée & dégagement :

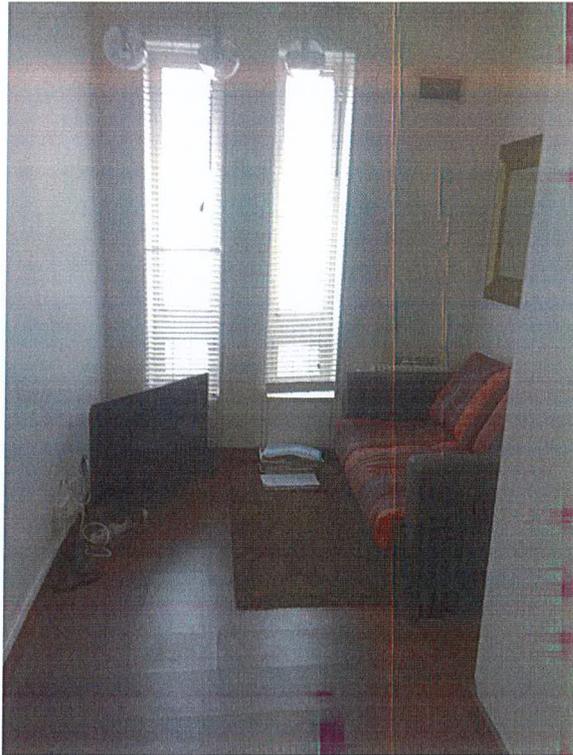
L'accès se fait par une porte palière équipée de 2 verrous de sécurité.



L'entrée distribue à droite à un dégagement qui prend lumière sur une allée arborée par deux fenêtres à un vantail équipées de double vitrage.

Le sol est habillé d'un parquet stratifié en bon état.

Les murs et les plafonds sont recouverts d'une peinture légèrement défraîchie.



Un coffret mural dissimule le disjoncteur et le tableau électrique qui sont en bon état apparent à l'instar de l'installation électrique de l'appartement.

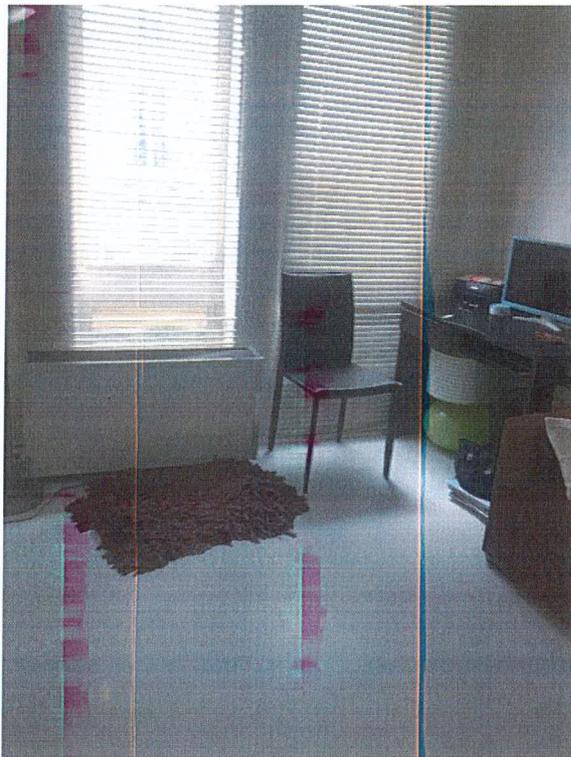
Salle d'eau avec WC (à gauche dans l'entrée) :

Le sol est habillé d'un carrelage légèrement usagé. Les murs sont pour partie habillés de faïence murale et sont en bon état. Cette pièce est équipée d'une cuvette à l'anglaise, d'une vasque lavabo installée sur placard mélaminé deux portes avec miroir en partie haute et une cabine de douche.



Première pièce à droite dans le dégagement :

Elle prend lumière sur allée arborée par deux fenêtres à vantail double vitrage avec allège vitrée. Le sol est habillé d'un parquet flottant. Les peintures sont légèrement défraîchies. Je relève la présence d'un radiateur à circulation d'eau chaude sous coffrage.



Deuxième pièce à gauche dans le dégagement :

Il s'agit d'une pièce de grandes dimensions qui prend lumière par 7 fenêtres à simple vantail avec allèges.



Le sol est habillé d'un parquet en bois stratifié en bon état. Les peintures des murs et du plafond sont légèrement vétustes. Un grand radiateur permet le chauffage de cette pièce.

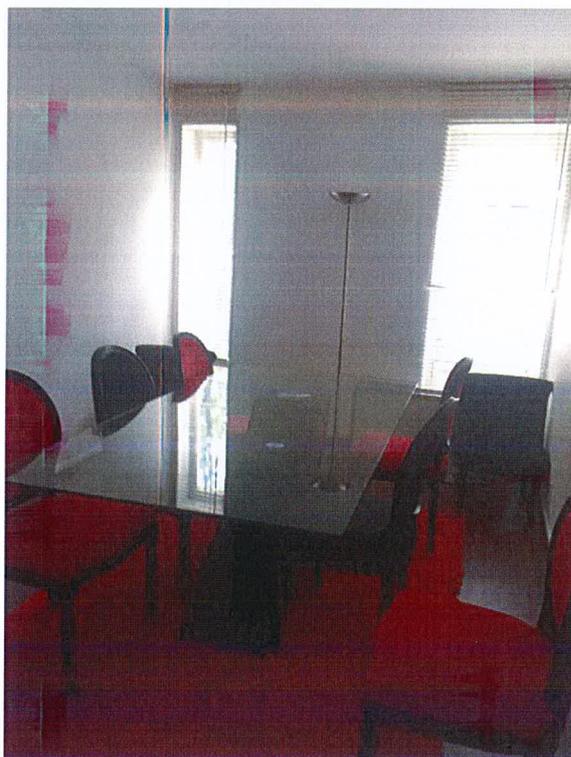


Cuisine :

Elle est située à gauche dans le couloir qui fait face à l'entrée. Il s'agit d'une petite pièce dont le sol est habillé d'un carrelage légèrement usagé. Les peintures des murs sont défraîchies. Cette pièce est équipée d'un évier inox sur placard mélaminé deux portes avec plan de travail en partie droite et d'un caisson mural de rangement. Je relève la présence d'un radiateur à circulation d'eau chaude.

Troisième pièce :

Elle est située au bout du couloir qui fait face à l'entrée. Elle prend lumière par deux fenêtres à un vantail double vitrage avec allèges vitrées. Le sol est habillé d'un parquet en bois stratifié en bon état. Les peintures des murs et du plafond sont propres et en bon état.



Un radiateur est aménagé en allège des fenêtres.

Cet appartement est utilisé à usage professionnel parqui y exerce la profession d'avocat.

oOo

Mes opérations étant terminées, et les hommes de l'art ayant terminé les diagnostics je me suis retiré. Les photographies des lieux sont intégrées dans le présent procès-verbal.

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

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 20 Juin 2019 à 11 h 00, pour se terminer le 20 Juin 2019 à 11 h 17, pour une durée de 17 minutes.

