

SECOND
ORIGINAL

Pascal ROBERT & Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon - 75009 PARIS
Tél : 01 40 06 08 98
Fax : 01 40 06 03 68

Procès verbal de constat

Dressé le VINGT ET UN JUIN DEUX MIL SEPT.

Par Maître Pascal ROBERT, Huissier de Justice Associé de la Société Civile Professionnelle Pascal ROBERT et Mayeul ROBERT, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, y demeurant 16 rue Vignon à PARIS 9^{ème}, soussigné,

A la demande de :

La Société Civile Immobilière SYLCHA, dont le siège social est situé 24 rue Saint Antoine à PARIS 4^{ème} arrondissement.

Motifs du constat

Préalablement exposés à Maître Pascal ROBERT.

La SCI SYLCHA diligente une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Xavier MONTET concernant un appartement situé au troisième étage, porte fond, dans l'immeuble sis à :

PARIS 18^{ème}, 18 et 20 rue de la Charbonnière.

Un procès-verbal de description de cet appartement devant être dressé, il est demandé à Maître Pascal ROBERT de se rendre sur place et de procéder à toutes constatations relatives à cet égard.

Constatations de Maître Pascal Robert

Je me suis rendu ce jour 21 juin 2007 à PARIS 18^{ème} arrondissement, 20 rue de la Charbonnière.

J'y ai constaté ce qui suit :

J'étais accompagné de :

✓ *Monsieur Jérôme POULAUD, géomètre expert, 56 rue de France à VINCENNES (94), qui a effectué le métrage des locaux ,*

J'ai annexé son rapport au présent procès-verbal de constat

✓ *Monsieur BOROWIEC, de la Société DIAGAMTER, qui a effectué le diagnostique plomb/amiante/termites des locaux,*

✓ *Messieurs René PROIX et Gérard BOISSONNET, témoins,*

✓ *Monsieur Michel JOP, serrurier.*

IMMEUBLE

Il s'agit d'un immeuble ancien dont les façades extérieures sont recouvertes d'une peinture crépi en bon état et propre.

Les peintures de la cage d'escalier sont en bon état et propre.

L'escalier est en bois. Il n'existe pas d'ascenseur.

L'immeuble ne comporte pas de gardien mais un bloc de boîte aux lettres se trouve installé contre le mur droit du hall d'entrée de l'immeuble.

LE SYNDIC DE LA COPROPRIETE DE CET IMMEUBLE EST :

- *Société PATRIMONIA MONTMARTRE
60 rue du Mont Cenis
75018 PARIS.*

APPARTEMENT

L'appartement, formant le lot numéro 18 du règlement de copropriété de l'immeuble, est situé au troisième étage porte fond.

Sur place, j'ai rencontré Monsieur Xavier MONTET.

N'ont pénétré à l'intérieur de l'appartement que moi-même, Monsieur POULAUD, Monsieur BOROWIECZ et Monsieur Gérard BOISSONNET.

L'appartement se compose de :

- une entrée,*
- une pièce de séjour avec coin cuisine,*
- une salle de bains avec W.C.,*
- une chambre.*

ENTREE

Elle est obscure.

Le sol est en ciment brut.

Les murs sont recouverts d'un papier peint à l'imitation de la brique. Il est en bon état.

Le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture en bon état.

CHAMBRE

Elle est située à droite de l'entrée et éclairée par une fenêtre ouvrant sur la rue.

Le sol est recouvert de tomettes anciennes en état usagé. Nombre d'entre elles présentent des traces de l'ancien siccatif qui n'a pas été retiré.

Le mur gauche et le mur du fond sont recouverts d'un papier peint à l'imitation de la brique. Il est en bon état.

Le mur de façade et le mur du fond sont recouverts d'une peinture crépi en bon état.

Le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture en bon état.

Il existe un convecteur électrique.

SALLE DE BAINS

Elle est située à droite de l'entrée. Elle est obscure.

Le sol est recouvert d'un carrelage noir en bon état.

Les murs autour du lavabo et de la baignoire sont recouverts d'un carrelage noir jusqu'à environ deux mètres du sol. Il est en bon état.

Les murs sont recouverts d'un papier peint à l'imitation de la brique. Il est en bon état.

Le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture en bon état.

Cette salle de bains est équipée de :

- une baignoire,*
- un lavabo,*
- une cuvette de W.C.*

L'eau chaude est fournie par un ballon d'accumulation électrique.

PIECE DE SEJOUR

Elle est située au fond de l'entrée et éclairée par deux fenêtres ouvrant sur la rue.

Le sol est en parquet. Celui-ci est sale et en état moyen.

Le mur de façade est recouvert d'une peinture crépie. Les autres murs sont recouverts d'un papier peint à l'imitation de la brique.

Le tout est en bon état.

Le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture en bon état.

Il existe deux convecteurs électriques.

COIN CUISINE

Il est situé dans la partie droite de la pièce de séjour.

Le sol est recouvert d'un carrelage noir en bon état.

Les murs sont recouverts d'un papier peint à l'imitation de la brique. Il est en bon état.

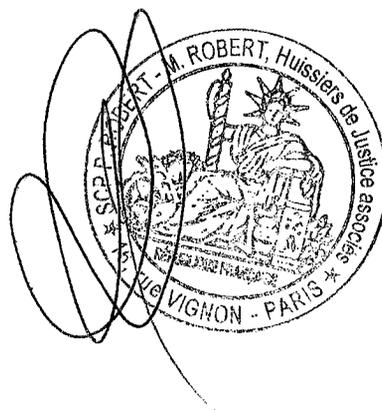
Ce coin cuisine est équipé d'un plan de travail en bois sur le dessus duquel se trouve encastré un évier en inox.

CONDITIONS D'OCCUPATION DE L'APPARTEMENT

L'appartement est occupé par Monsieur Xavier MONTET pour son habitation.

J'ai pris une photographie de la façade extérieure de l'immeuble que j'ai annexée au présent procès-verbal de constat.

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



ATTESTATION DE SURFACE
suivant mesurage effectué le 21 juin 2007

PARIS 18^{ème}
20, Rue de la Charbonnière

Un appartement situé au 3^{ème} étage
porte fond face

Lot n° 18 de la Copropriété

TABLEAU RECAPITULATIF

Désignation	Superficie privative	Superficies annexes
Entrée	3,40 m ²	
Chambre	9,15 m ²	
Salle de bains, wc	2,90 m ²	
Salon	17,05 m ²	0,05 Ht < 1,80 m
TOTAL	32,50 m²	

NOTA : Superficies déterminées suivant les dispositions de l'article
de la Loi CARREZ n° 96-1107 du 18/12/96 et du décret
d'application n° 97-532 du 23/05/1997

NOTA : Règlement de copropriété non-communicué

Société Civile Professionnelle
Pascal ROBERT
Meyou ROBERT
Huissiers de Justice associés
10, rue Vignon
75009 PARIS
Tél. 01 40 06 08 98

Cabinet POULAUD & JATHIERES - Géomètre Expert D.P.L.G.
75, rue Joseph Gaillard - 94300 VINCENNES

Dossier 613/07