

PASCAL VIGNAT
HUISSIER DE JUSTICE
10, villa Vauvenargues
75018 PARIS

PREMIERE EXPEDITION

PROCES VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION

L'an deux mil seize

Le jeudi vingt et un avril

A la requête de :

S.A. CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE COTE D'AZUR dont le siège social est
455 PROMENADE DES ANGLAIS 06200 NICE Agissant poursuites et diligences de son représentant
légal domicilié en cette qualité audit siège

En vertu d'une ordonnance rendue sur requête par Madame le Juge de l'Exécution du
Tribunal de Grande Instance de PARIS en date du 20.04.2016

Ladite ordonnance dont teneur suit :

ORDONNANCE

Nous, Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de Paris,

- Vu la requête qui précède et les pièces à l'appui,
- Vu les dispositions de l'article L 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Autorisons **Maître Pascal VIGNAT**, Huissier de Justice à Paris, demeurant 10 Villa Vauvenargues 75018 Paris, à pénétrer dans les lieux saisis, à savoir :

dans un immeuble sis à **Paris (75008) 38 rue du Général Foy**, cadastré section CG n° 68 pour lare 87 centiares

Un immeuble élevé sur cave d'un rez-de-chaussée, de 3 étages et d'un quatrième sous-comble, couvert en ardoises et zinc.

Propriété de :

La SCI 38 GF, société civile immobilière au capital de 100 €, dont le siège social est situé 38 rue Général Foy 75008 Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 538 452 327.

Afin d'établir le procès-verbal descriptif des biens saisis prévu par l'article R 322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Disons que l'Huissier de justice pourra se faire assister si besoin d'un serrurier et de deux témoins ou de la force publique pour l'ouverture des portes, conformément à l'article L.142-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Disons qu'il nous en sera référé en cas de difficulté.

Disons que la présente ordonnance est exécutoire sur minute.

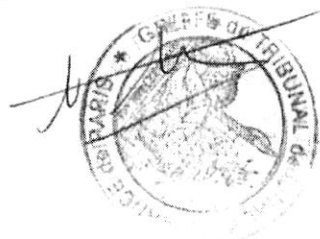
Fait en notre Cabinet

A Paris

Le

20/11/16

Cécile THARASSE
vice-président



- C'est pourquoi,

- Porteur de cette ordonnance,

Je, Pascal VIGNAT, Huissier de Justice, Audiencier au Tribunal de Grande Instance de PARIS, y demeurant, 10, villa Vauvenargues 75018 PARIS, soussigné,

Me suis rendu ce jour sur place, c'est-à-dire à PARIS^e

En présence de deux témoins et d'un serrurier (société ABS), j'ai procédé aux constatations qui suivent :

Le fils du gérant, Monsieur LEVY, est présent et nous donne libre accès à l'immeuble du 38, rue du Général Foy à PARIS 8^e. j'ai laissé à Monsieur LEVY fils une copie des requête et ordonnance sus-visées dans une enveloppe fermée destinée à la SCI 38GF. Les techniciens du cabinet DE QUENETAIN ont pu avoir libre accès aux locaux.

DESCRIPTION GENERALE :

Il s'agit d'un immeuble de « la Plaine Monceau » édifié sur quatre étages sur sous-sol, les deux derniers étages intégrant la toiture.

La façade est montée en briques et pierres de taille, avec motifs croisés sur les briques, balcon et pierre ouvragée au deuxième étage, deux fenêtres en chien-assis au 3^e étage et une troisième au dernier étage.

La couverture est en ardoises et zinc.

La façade est en très bon état, si ce n'est quelques pierres légèrement noircies.

La façade arrière est en très bon état, avec un ravalement récent.

L'immeuble ne couvre pas la totalité de la parcelle : il existe une cour à l'arrière du bâtiment.

L'IMMEUBLE EST GLOBALEMENT EN TRES BON ETAT D'ENTRETIEN.

DESCRIPTION DES ETAGES :

QUATRIEME ETAGE :

Ce niveau est aménagé en salle de sport.

Les éléments de poutraison et charpente sont apparents, avec un vasistas au point haut.

Cette pièce prend également jour par une fenêtre en chien-assis côté rue et par deux fenestrons de chaque côté.

La peinture des murs, poutres et plafond est en très bon état, d'aspect très uniforme.

Au sol, le parquet droit est peint en blanc.

L'ensemble est en très bon état, avec la précision que le panneau opposé à la rue est recouvert de miroirs.

Le chauffage est assuré par deux radiateurs de chauffage central (radiateurs sous coffrage).

TROISIEME ETAGE :

GRANDE CHAMBRE :

Il s'agit là d'une grande chambre parentale, qui prend jour par quatre fenêtres, avec vitraux au-dessus.

Le faux-plafond avec spots d'éclairage est en bon état.

La peinture des murs est récente, également en bon état.

Le sol est recouvert d'un parquet droit en bon état.

Un aménagement de rangements/bibliothèque est en place sous les fenêtres

DRESSING COTE 36 :

Le faux-plafond intégrant des spots d'éclairage est en bon état.

La peinture des murs est également en bon état.

Au sol, le parquet droit est en très bon état.

Cette pièce prend jour par une fenêtre avec chien-assis côté rue du Général Fou. Elle intègre un aménagement complet de placards, penderies et étagères : l'ensemble est en très bon état.

A noter qu'il existe également un petit débarras en sous face de l'escalier d'accès au dernier niveau.

BUREAU COTE N°40

Non visible. Fermée à clé.

SALLE DE BAINS

Elle est située côté cour, avec accès à l'opposé de l'escalier d'accès au dernier niveau.

La salle de bains est » ouverte », sans porte depuis le palier de l'étage.

La peinture du faux-plafond comme celle des murs est en très bon état, d'aspect très uniforme.

Au sol, le parquet est en bon état, mais des lames sont relevées en partie centrale, à la suite d'un dégât des eaux.

L'équipement sanitaire comprend des éléments haut de gamme, c'est-à-dire :

- une cabine de douche avec deux grandes parois vitrées
- grande baignoire dans socle posé au sol
- ensemble de panneaux miroirs
- deux vasques de salle de bains avec plan d'angle, rangements et tiroirs intégrés.

WC

Au plafond, la peinture est en très bon état. Ce plafond intègre une trappe de visite fixe.

Sur les murs, le revêtement est en bon état et d'aspect uniforme.

Au sol, le parquet droit est en bon état.

Une cuvette suspendue est en place, avec double abattant et chasse murale GEBERIT encastrée.

BUREAU :

La peinture des murs et plafond est en bon état, d'aspect parfaitement uniforme sur les surfaces.

Au sol, le parquet droit est en très bon état.

Cette pièce prend jour par une fenêtre sur cour.

Elle est équipée d'un ensemble de placards et étagères sur le côté gauche en entrant.

Deux trappes de visites ouvertes permettent l'accès à l'alimentation de la baignoire dans la salle de bains mitoyenne.

CHAMBRE :

La peinture des murs et plafond est en très bon état, sans dégradation.

Au sol, le parquet est en bon état.

Cette chambre prend jour par une fenêtre ouvrant côté cour.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

PALIER DE L ETAGE :

Le faux-plafond est en très bon état : il intègre des spots d'éclairage et deux puits de lumière.

A noter que la porte de l'ascenseur est positionnée entre le WC et la douche vitrée, c'est-à-dire côté cour par rapport à la chambre parentale.

La peinture des murs est en très bon état.

Au sol de ce palier, le parquet à larges lames foncées est en bon état.

Une armoire électrique est en place sur ce palier, l'armoire étant cachée par une porte.

C'est un escalier en marches translucides qui permet l'accès entre les troisième et deuxième étages.

DEUXIEME ETAGE

PALIER :

Il faut préciser qu'une double porte blindée est en place, côté cage d'escalier principal.

Les deux portes, comme la serrure de sécurité, sont en parfait état.

Ce palier permet à l'accès à une cabine d'ascenseur, puis, côté cour, un WC, deux salles de bains et une chambre.

Côté rue, le palier permet l'accès à trois chambres et un bureau.

Première chambre :

Il s'agit d'une petite chambre.

Elle est située côté numéro 40 de la rue du Général Foy.

Le faux-plafond dalles intègre quatre boîtiers néon.

La peinture des murs est en très bon état.

Au sol, le parquet droit moderne est en très bon état.

Cette pièce prend jour par une porte-fenêtre ouvrant sur un petit balcon pierre côté rue du Général Foy.

Deuxième chambre :

Le faux-plafond est en très bon état et intègre quatre boîtiers néon modernes.

Sur les murs, la peinture est en très bon état.

Pareillement, le parquet moderne, au sol, est en très bon état.

Cette pièce prend jour par une porte fenêtre ouvrant sur un balcon pierre, côté rue du Général Foy

BUREAU :

Le faux-plafond dalles intègre quatre boîtiers néon.

La peinture des murs est en très bon état.

Au sol, le parquet droit moderne est en très bon état.

Cette pièce prend jour par une porte-fenêtre ouvrant sur un petit balcon pierre côté rue du Général Foy.

CHAMBRE :

Elle est située côté numéro 36 de la rue du Général Foy.

Le faux-plafond dalles intègre quatre boîtiers néron.

La peinture des murs est en très bon état.

Au sol, le parquet droit moderne est en très bon état.

Cette pièce prend jour par une porte-fenêtre ouvrant sur un petit balcon pierre côté rue du Général Foy

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

WC :

Il est situé côté cour.

Le faux-plafond est en bon état, intégrant un spot d'éclairage.

Sur les murs, le revêtement est en bon état.

Au sol, le carrelage est en bon état.

L'équipement sanitaire comprend :

- une cuvette de WC avec deux abattants et bouton double-commande
- un lave mains avec robinet mélangeur

A noter que la porte d'accès est coulissante.

PREMIERE SALLE DE BAINS COTE COUR :

Le faux-plafond est en très bon état et intègre deux spots d'éclairage.

Le carrelage mural est en très bon état, intact.

Idem pour le carrelage au sol.

L'équipement sanitaire comprend principalement :

- une grande baignoire avec paroi vitrée incurvée sur le côté droit, système double et balnéo avec programmation électronique.
- Une vasque durait

L'ensemble en très bon état.

DEUXIEME SALLE DE BAINS ATTENANTE :

Le faux-plafond est en très bon état avec quatre spots d'éclairage intégrés.

La peinture, dans la partie haute des murs est en très bon état.

Le carrelage mural, comme celui du sol, avec incrustation de galets, est en très bon état et intact.

L'équipement sanitaire de cette deuxième salle de bains comprend principalement ;

- une grande baignoire type balnéo avec panneaux de douche intégrés, système extérieur et intérieur de programmation électronique, parois vitrées coulissantes
- deux vasques sur table

Un placard à deux portes.

CHAMBRE COTE COUR :

Le faux-plafond est en bon état et d'aspect uniforme avec quatre spots d'éclairage.

Sur les murs, la peinture rose vif est en très bon état.

Au sol le parquet moderne est en très bon état.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage centrale.

Cette pièce prend jour par une fenêtre ouvrant côté cour.

A noter que le palier, entre la deuxième salle de bains et la chambre sur cour, un ensemble de placards et rangement intégrés avec un grand placard à deux portes côté palier et un autre placard fermant par deux portes de type KAZED, côté ascenseur.

CAGE D'ESCALIER :

Elle permet, depuis le rez-de-chaussée, l'accès aux premier et deuxième étages.

Les fenêtres de grande hauteur, côté cour, sont ornées de vitraux.

Au plafond de cette cage d'escalier, la peinture est en bon état, d'aspect uniforme, avec deux cloques visibles.

Sur les murs, la peinture est en bon état, mais un goutte à goutte d'eau vient abîmer les montants des fenêtres et leur peinture.

L'escalier en bois est en très bon état, avec garde -corps côté vide.

PREMIER ETAGE :

On y accède par une double porte de sécurité.

SALON/SALLE A MANGER :

Il s'agit d'une pièce double qui prend jour par trois grandes porte-fenêtre avec balcon pierre côté rue du Général Foy.

Les plafonds sont en très bon état, avec peinture récente et moulures intactes.

Sur les murs, les peintures sont en très bon état, avec boiseries également intactes et en très bon état.

Au sol, le parquet à caissons décoratifs est en très bon état côté salon.

Il est différencié côté salle à manger, avec une juxtaposition de plusieurs poses de parquet, droit sur le pourtour et à chevrons sur la partie centrale de la salle à manger.

Le chauffage de ces deux pièces est assuré par des radiateurs, soit verticaux soit sous meuble grillagé.

L'ensemble représente deux belles pièces de réception, avec des volumes importants, à raison de l'imposante hauteur sous plafond.

A droite sur le palier, se trouve une cabine d'ascenseur, avec parois en verre.

WC :

Le faux-plafond est en bon état et intègre un spot d'éclairage.

Sur les murs, le revêtement est en bon état.

Idem pour le carrelage au sol.

La cuvette de WC est équipée de deux abattants, d'une chasse d'eau murale. On y trouve également un lave mains.

Les WC sont fermés par une porte coulissante.

CUISINE :

Il s'agit d'une grande cuisine aménagée, donnant côté cour de l'immeuble, et ouvrant sur une terrasse extérieure d'une dizaine de mètres carrés.

Dans la cuisine proprement dite, le faux plafond est en bon état, avec système de spots intégrés.

Sur les murs, la peinture est en bon état, d'aspect uniforme sur les surfaces.

Au sol, le carrelage est réalisé en grandes dalles modernes.

La cuisine prend jour par deux baies fixes côté droit et trois baies vitrées coulissantes avec accès à la terrasse côté gauche.

Cette cuisine est aménagée, avec un îlot central principal, intégrant un plan repas sur la longueur, rangements et tiroirs,

Dans le fond : un plan de travail, avec évier, ensemble de rangements , réfrigérateur, four à vapeur et four traditionnel.

Il existe un cagibi dans le renforcement situé après les fours.

BUANDERIE :

Elle est située côté cou, avec accès depuis la cuisine.

Une échelle intégrée au faux-plafond permet l'accès aux combles techniques.

TERRASSE :

L'accès à la terrasse extérieure est possible depuis les baies vitrées coulissantes, côté cour.

Le sol de la terrasse est recouvert de lames de bois exotique, avec garde-corps en fer forgé.

REZ DE CHAUSSEE :

ENTREE :

Porte d'entrée :

Une double porte ancienne est en place, avec vitraux et barreaudage côté extérieur. L'ensemble est en bon état.

La peinture des murs et plafond est en très bon état, d'application récente. Les moulures des murs et plafond sont également en très bon état.

Au sol, les dalles aspect travertin sont également en bon état.

PREMIER BUREAU SUR RUE :

Le faux-plafond, sur l'ensemble de la surface est en très bon état : il intègre neuf spots lumineux.

Sur les murs, la peinture est également en très bon état.

Au sol, le parquet chevrons est ancien, en bon état.

Cette pièce prend jour par trois fenêtres côté rue. Un barreaudage ouvragé en fer forgé est en place devant les fenêtres, toujours côté rue.

PETIT DEGAGEMENT :

Il est situé entre l'entrée et le premier bureau.

La peinture des murs et plafond est en bon état.

Au sol, le parquet droit est également en bon état.

DEUXIEME BUREAU SUR RUE

Le faux-plafond, sur l'ensemble de la surface est en très bon état : il intègre six spots lumineux.

Sur les murs, la peinture est également en très bon état.

Au sol, le parquet collé est récent, en très bon état.

Cette pièce prend jour par deux fenêtres et une baie côté rue. Un barreaudage simple est en place devant les fenêtres, toujours côté rue.

TROISIEME BUREAU – COTE COUR-

Le faux-plafond dalles, sur l'ensemble de la surface est en bon état : il intègre quatre boîtiers néon.

Sur les murs, la peinture est également en bon état, sauf sur le panneau à gauche en entrant, avec salissures visibles.

Au sol, la moquette est en assez bon état.

Cette pièce prend jour par des fenêtres et baies fixes côté cour, avec barreaudage extérieur.

DEGAGEMENT CENTRAL

Il intègre un coin cuisine, évier rond, plan de travail, placards et rangements

Le faux-plafond peintes est en bon état.

Sur les murs, la peinture est en bon état.

Au sol, Le parquet est également en bon état.

Quatre placards dont deux avec porte type Kazed sont en place sur le panneau opposé au coin cuisine.

SANITAIRES

Il s'agit là d'un bloc sanitaires situé côté cour.

Il intègre une partie commune, en entrant, avec lavabo sur vasque et placard deux portes au-dessous.

En continuation, deux cabines de WC séparés, avec cuvette à double abattant et commande double.

Sur l'ensemble, les faux-plafonds avec spots intégrés sont en très bon état, à l'identique des peintures murales.

Au sol de ces sanitaires, le carrelage est intact, en très bon état .

Une signalétique est en place.

COUR EXTERIEURE

Elle est principalement recouverte de pelouse synthétique en bon état.

Quelques roseaux y sont plantés.

A noter qu'un caisson de climatisation de marque FUJITSU, relié avec l'intérieur, côté sous-sol, est positionné en extrémité de la cour, côté 36.

SOUS SOL :

L'accès au sous-sol est possible depuis le fond de l'entrée, par un escalier bois décoré, qui donne accès à un couloir carrelé aux murs et sol.

On y trouve, côté rue du Général Foy, une grande salle aménagée de salle de projection. Il s'agit d'une pièce aveugle, en sous sol.

Le faux plafond avec spots d'éclairage est en très bon état. La peinture murale est également en très bon état, avec décoration motifs orientaux.

Au sol, le parquet brun foncé est en bon état.

Une dizaine de placards sont en place dans le fond de la grande pièce, côté entrée de l'immeuble, avec installation technique de projection et équipements électriques à l'intérieur.

Il existe également depuis cette grande pièce un petit local technique d'environ 2m²

PIECE VOUTEE :

A l'opposé de cette grande pièce, il existe, côté cour, une cave voûtée aménagée avec coin bar.

Sur l'ensemble, la peinture des murs et voûtes est en bon état et d'aspect uniforme.

Les pierres apparentes sur deux panneaux sont également en bon état.

Au sol, le carrelage est en bon état.

A noter qu'il existe une petite ouverture côté cour, en hauteur du panneau.

Un bar a été aménagé sur deux panneaux avec retour en équerre, évier au-dessous et une série de quatre placards de rangement sur le retour côté fond.

CAVE VOUTEE :

Les peintures sont en assez bon état, mais d'aspect brut.

Le sol est cimenté.

Cette cave est positionnée perpendiculairement à la rue du Gal Foy.

CHAUFFERIE :

La production d'eau chaude et de chauffage central est assuré par deux chaudières à gaz de marque VISSMANN type VITODENS 300 avec pompe DAB

Une armoire de brassage avec station Orange et boîtier de raccordement ERICSSON est également en place dans ce local.

Puis, mes opérations terminées, je me suis retiré pour, de tout ce que dessus, dresser le présent procès-verbal de constat sur ordonnance pour servir et valoir ce que de droit.

