

Procès verbal de description

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE QUINZE ET LE DIX AVRIL

A LA REQUETE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 40, RUE DU RUISSEAU, 75018 PARIS, représenté par son syndic le Cabinet BAROND, 113, boulevard de Sébastopol, 75002 PARIS, ayant pour Avocat et sur réquisition de Maître Cécile LEMAISTRE BONNEMAY, Avocat au barreau de PARIS, 10, quai de la Mégisserie, 75001 PARIS.

J'ai, **Pierre BEDDOUK**, membre de la **SCP Jean-Paul LOUVION – Pascal LOUVION – Christine LOUVION et Pierre BEDDOUK**, Huissiers de Justice associés, près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, résidant à **PARIS (75003), 7, Rue Sainte Anastase**, soussigné,

Dressé le présent procès-verbal de description.

Agissant en vertu de :

Acte: 67483068

- La copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS le 21 mars 2014 et signifié le 25 avril 2014,

d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré en date du 23 janvier 2015, suivant exploit de Maître Gilbert WILKE, Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de

Art.6 dr.fixe	226.60
Art.18 Deplact	7.67

Total H.T.....	234.27
T.V.A. 20.00 %	46.85
Art.20 Enregt	11.16
Art.20 Serrur.	188.00
Art.20 Témoins	13.20

TOTAL T.T.C.	493.48

S.C.P Jean-Paul LOUVION – Pascal LOUVION – Christine LOUVION –
Pierre BEDDOUK
Huissiers de Justice Associés
7 Rue Sainte Anastase
75003 PARIS
Téléphone : 01 53 01 89 10

STRASBOURG, demeurant 98, rue d'Hochfelden à STRASBOURG
tendant au paiement de la somme de 21 239,82 euros,

- Des articles R 322-2 et suivants du décret n°2012-783 du 30 mai 2012,

Je, **Pierre BEDDOUK**, membre de la **SCP Jean-Paul LOUVION – Pascal LOUVION – Christine LOUVION et Pierre BEDDOUK**, Huissiers de Justice associés, près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, résidant à **PARIS (75003), 7, Rue Sainte Anastase**, soussigné,

Me suis transporté ce jour à 9 heures 15, devant un immeuble situé à **PARIS, dans le 18^{ème} arrondissement, 40, rue du ruisseau**, où étant, assisté de :

- Monsieur RUIZ Philippe en qualité de témoin,
- Monsieur DIABI Morad en qualité de témoin,
- Monsieur CARRERE Dominique, serrurier,
- Monsieur RAPHARD Aymeric, du Cabinet DE QUENETAIN,
- Monsieur HOEL Guillaume, du Cabinet DE QUENETAIN, tous deux mandatés par le Cabinet de la Société IMMO PARTNERS, géomètres-experts, 1, rue de Tiphaine, 75015 PARIS,

Afin de procéder à la description des :

- Lot n°1 au rez-de-chaussée à gauche, une partie du local commercial qui communique avec le lot n°71 et les 266/10 000 des parties communes générales,
- Lot n°2 au rez-de-chaussée, un local qui communique avec le lot n°72 et les 33/10 000 des parties communes générales,
- Lot n°45 au sous-sol, escalier A, un local et les 11/10 000 des parties communes générales,
- Lot n°71 au rez-de-chaussée, un local qui communique avec le lot n°1 et les 40/10 000 des parties communes générales,
- Lot n°72 au rez-de-chaussée, un local qui communique avec le lot n°2 et les 40/10 000 des parties communes générales,

dépendant de l'immeuble situé à PARIS, 40, rue du ruisseau,

Et de faire établir le repérage d'amiante, l'état des termites, le diagnostic de performance énergétique, l'état de l'installation intérieure d'électricité et l'état des risques naturels et technologiques des biens et droits immobiliers appartenant à :

Monsieur Lionel Maurice Georges SCHARLY, né à STRASBOURG le 31 octobre 1974 et époux Rachel BRUNET demeurant chez Madame Danièle DAHAN, 24, avenue du Général de Gaulle, 67000 STRASBOURG.

Où étant, je constate que l'immeuble est élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée de six étages.

La façade extérieure est en état moyen.

La peinture du hall et de la cage d'escalier est très rafraîchie.

L'immeuble ne possède pas de gardien. Il existe un digicode avec un passe Vigik à droite de la porte d'entrée de l'immeuble.

Les appartements sont chauffés au moyen d'un chauffage individuel.

Nous nous rendons au rez-de-chaussée porte gauche.

REZ-DE-CHAUSSEE PORTE GAUCHE

Là étant, je rencontre un ouvrier à qui nous justifions de notre identité et indiquons l'objet de notre mission. Je mets fin à la mission du serrurier.

Je constate que les lieux sont actuellement composés d'une entrée donnant directement sur la cuisine, à gauche d'une première pièce donnant sur rue, à droite d'une deuxième pièce donnant sur cour. Une trémie actuellement sans escalier permet d'accéder à une cave transformée en salle de bains avec WC.

L'appartement est actuellement en travaux.

Nous accédons à cet appartement directement dans la cuisine par une porte en métal pourvue d'une serrure MOTTURA à six points de sécurité.

CUISINE

Le sol est recouvert d'un parquet usagé.

Les murs et le plafond sont couverts d'une peinture blanche en bon état.

Présence d'un plan de travail avec un évier inox équipé d'un robinet mitigeur, d'une cuisine équipée et à droite d'un deuxième plan de travail avec une plaque de gaz et une hotte.

Présence d'un convecteur et d'un ballon d'eau chaude qui fonctionne.

Sur la gauche en entrant, je constate la présence d'un disjoncteur, d'un compteur électrique et d'un boîtier de fusibles.

A gauche, une ouverture dans la cloison permet d'accéder à la première pièce qui donne elle-même sur la rue.

PREMIERE PIECE SUR RUE

Le sol est recouvert d'un parquet usagé.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture blanche, avec quelques écailles éparses.

L'ancienne baie vitrée de l'ancien local est toujours en place.

A droite se trouve une porte-fenêtre à un battant avec une serrure centrale.

Il n'existe pas de chauffage dans cette pièce.

DEUXIEME PIECE SUR COUR

Cette pièce est surélevée.

Le sol est recouvert d'un parquet en bon état. Une partie est en cours de pose.

Sur les murs et le plafond, la peinture est en mauvais état.

Un châssis fixe et deux fenêtres à deux panneaux vitrés donnent sur la cour. Une fenêtre deux battants, à armature bois et simple vitrage, donne également sur la cour.

CAVE TRANSFORMEE EN SALLE DE DOUCHE ET WC

Le sol est recouvert d'un carrelage.

La peinture sur les murs et le plafond est écaillée.

La douche et les WC sont en cours de travaux.

Je constate que l'appartement est actuellement inoccupé.

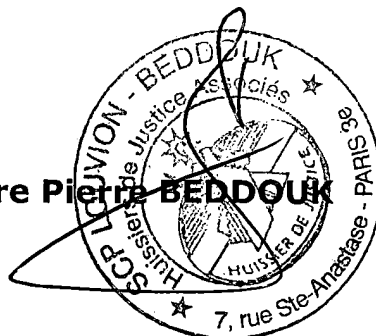
Messieurs RAPHARD et HOEL ont procédé aux différents diagnostics et nous nous sommes retirés.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET REDIGE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION, AUQUEL J'AI ANNEXE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE, LE REPERAGE AMIANTE, L'ETAT TERMITES, L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES QUE LES TEMOINS ONT SIGNE AVEC MOI.

Reçu 6,60 €
Nom M. Jicbi Naad
Qualité : Témoin
Pour acquit

Reçu 6,60 euros
Nom M. RUIZ Philippe
Qualité : Témoin
Pour acquit

Maître Pierre BEDDOUK





40 RUE DU RUISSEAU 75018 PARIS



40 RUE DU RUISSEAU 75018 PARIS

