

SCP

Frédéric PROUST

Guillaume GOURY-LAFFONT

PREMIERE EXPEDITION

Huissiers de Justice Associés

28 ter, Rue Guersant  
B.P. 50083  
75828 PARIS CEDEX 17

Tél : 01.47.64.48.48

Fax : 01 42 67 36 36

Site Web

[www.pgl-huissiers.fr](http://www.pgl-huissiers.fr)

Courriel :

[etude@pgl-huissiers.fr](mailto:etude@pgl-huissiers.fr)



RIB

30076 02034 16224006000 50

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

REFERENCES A RAPPELER:

CST09790

VS

ACCUEIL ET  
RECEPTION  
TELEPHONIQUE DE  
9H30 A 12H30  
PAIEMENT PAR  
CARTE BANCAIRE  
SUR NOTRE SITE  
[www.pgl-huissiers.fr](http://www.pgl-huissiers.fr)

**L'AN DEUX MILLE SEIZE  
ET LE QUINZE DECEMBRE**

**A LA REQUETE DE :**

**Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble sis 84 rue Lemercier à PARIS 17<sup>e</sup> arrondissement**, représenté par son Syndicat Le Cabinet JOURDAN, Société Anonyme dont le siège social est 41 avenue André Morizet à Boulogne, représentée par son ses dirigeants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège (habilitée par l'Assemblée Générale en date du 16 mars 2016, article 55 du décret du 17 mars 1967), ayant pour avocat constitué LA SELAFA CABINET CASSEL, représentée par Maître Hervé CASSEL, Avocat au barreau de Paris – 84 rue d'Amsterdam à PARIS 9<sup>e</sup> arrondissement.

Agissant en vertu de la copie exécutoire d'un jugement rendu par la juridiction de proximité de Paris 17<sup>e</sup> arrondissement du 5 octobre 2015 confirmant le jugement rendu par la juridiction de proximité de Paris 17<sup>e</sup> arrondissement du 6 octobre 2014, signifié et définitif et d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 6 octobre 2016 au préjudice de Madame Elisa maria COSTA ELLIS, cette dernière n'ayant pas déféré aux termes du commandement,

**Je, Guillaume GOURY-LAFFONT, Huissier de Justice Associé,**  
Membre de la Société Civile Professionnelle Frédéric PROUST et  
Guillaume GOURY-LAFFONT, titulaire d'un Office d'Huissier de  
Justice à **PARIS 17<sup>ème</sup>, 28 Ter Rue Guersant, soussigné,**

Me suis présenté ce jour à PARIS 17<sup>e</sup> arrondissement, 84 rue Lemercier à l'effet de procéder à un procès verbal de description des lieux, où là étant accompagné de Monsieur STRAUSS David du Cabinet BATI PLANS, chargé d'établir les diagnostics et les métrés, je rencontre Madame Elisa Maria COSTA ELLIS avec laquelle un rendez-vous avait été pris au préalable. Celle-ci m'autorise à établir procès-verbal de description.

### **Situation de l'immeuble**

L'immeuble se trouve dans le 17<sup>e</sup> arrondissement de Paris, quartier Batignolles dans une rue commerçante à proximité du métro Brochant.

Il est pourvu d'un digicode desservant le palier boîte aux lettres puis d'un deuxième digicode desservant les escaliers de l'immeuble.

L'immeuble n'est pas pourvu de gardienne.

Les lieux d'habitation objet de la saisie se situent au 6<sup>e</sup> étage, sans ascenseur.

### **Lots n°16, 17, 19 et 20**

Les lots n°16 et 17 représentent un logement et une cave.

Le lot n°19 water-closet a été adjoint au logement.

Lot n°20 : une partie des combles a été rapportée à l'appartement dans sa partie droite.

### **DESCRIPTION DES LIEUX**

On accède à l'appartement, porte droite sur le palier, au moyen d'une porte blindée dépourvue de peinture qui dessert un petit dégagement dont le sol est recouvert d'un parquet à lames dont le vernis est usagé dans son ensemble.

Le mur de gauche est entoilé de fibre de verre recouverte de peinture en bon état général.



Le mur de droite est recouvert de peinture également entoilée de fibre de verre, légèrement défraîchie.

Le plafond est recouvert de peinture avec quelques zones d'écaillage.

A noter sur la droite l'existence d'une ouverture desservant l'ancien water-closet. Cette ouverture est dépourvue de toute finition.

L'éclairage artificiel s'effectue au moyen d'une fenêtre ouvrant sur la rue Lemercier dont l'appareillage est manquant.

Au fond, à droite, j'accède à une grande pièce principale au moyen d'une porte à panneaux. A noter que l'encadrement est en bois brut et que tant au niveau de l'imposte que du montant vertical gauche, ils sont recouverts de peinture sans finition.

### **Pièce principale**

Le sol est recouvert d'un parquet à lames en état d'usage.

Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts de peinture en état d'usage.

La pente du plafond est recouverte de peinture en état d'usage.

L'éclairage naturel s'effectue au moyen de deux fenêtres de rénovation ouvrant sur la rue Lemercier. Entre les deux fenêtres, se trouve un radiateur de chauffage central.

En partie gauche de cette grande pièce, a été aménagé un coin-cuisine dont le sol est recouvert d'une chape en béton peint sans finition à son extrémité.

### **Coin-cuisine**

Les murs sont recouverts de peinture légèrement défraîchie avec quelques coups dans le doublage du mur de face.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

L'éclairage artificiel s'effectue au moyen de trois spots basse tension.

L'éclairage naturel s'effectue au moyen d'une fenêtre oscillo-battante.

Il s'y trouve un plan de travail sur le mur de face avec un autre plan de travail perpendiculaire abritant un bloc-évier muni d'une robinetterie eau chaude – eau froide mitigeur.

De retour dans le dégagement, sur la gauche, se trouve un second dégagement auquel on y accède au moyen d'une ouverture en bois brut dépourvue de porte sans finition en périphérie.

### **Second dégagement**

Le sol est recouvert d'un parquet à lames en état d'usage.

Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts de peinture défraîchie.

Le plafond est recouvert de peinture défraîchie qui s'écaille.

A droite, se trouve une cuisine dont le sol est recouvert de tomettes anciennes qui présentent des fissurations.

### **Cuisine**

Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts de peinture défraîchie.

Le plafond est recouvert de peinture défraîchie.

L'éclairage naturel s'effectue au moyen d'une fenêtre oscillo-battante, de rénovation, ouvrant sur la rue Lemercier.

Il s'y trouve contre le mur de droite un plan de travail abritant une plaque de cuisson deux feux gaz et contre le mur de la fenêtre, un plan de travail abritant un bloc-évier muni d'une robinetterie eau chaude – eau froide mitigeur.

En applique du mur de droite, se trouvent une chaudière individuelle de marque GLM, d'apparence ancienne et l'ensemble de l'installation électrique, à savoir tableau de fusibles, compteur et disjoncteur ainsi que le compteur à gaz.

Présence également d'un radiateur de chauffage central.

De retour dans le dégagement, sur la gauche, présence d'une salle de douche avec WC à laquelle j'accède au moyen d'une porte à clayette, ouverture type Kazed recouverte de peinture défraîchie.

### **Salle de douche**

Le sol est carrelé en état d'usage.

Les murs sont pour partie, recouverts de carrelage en état d'usage, pour le reste recouverts de peinture défraîchie.

Le plafond est recouvert de peinture défraîchie.

L'éclairage artificiel s'effectue au moyen d'une réglette lumineuse.

Il s'y trouve :

- En applique du mur de gauche, une cabine de douche dont le joint du bac à douche est noirci.
- Un lavabo muni d'une robinetterie eau chaude – eau froide mitigeur.
- Un WC entartré muni d'une réserve d'eau dorsale et d'un double abattant.

Présence sur le mur de droite d'un sèche-serviettes relié au chauffage central de l'appartement.

Au fond du deuxième dégagement, j'accède à une pièce principale au moyen d'une porte isoplane dont l'appareillage n'est pas adapté.

### **Pièce principale**

La porte est recouverte de peinture défraîchie.

Le sol est recouvert d'un parquet à lames qui présente des interstices de dimensions irrégulières dont le vernis est en état d'usage.

Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts de peinture en état d'usage.

Le plafond est entoilé de fibre de verre recouverte de peinture qui ne présente pas de désordre.



L'éclairage naturel s'effectue au moyen d'une fenêtre de rénovation à double battant, ouvrant à l'angle de la rue Clairaut et de la rue Lemercier. En bas à droite de la fenêtre, se trouve un radiateur de chauffage central.

De cette pièce, j'accède sur la gauche au moyen d'une ouverture sans finition à une autre pièce principale.

### **Autre pièce principale**

Le sol est recouvert de parquet qui présente des interstices de dimensions irrégulières.

Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts de peinture légèrement défraîchie.

Le plafond est entoilé de fibre de verre recouverte de peinture légèrement défraîchie.

L'éclairage naturel s'effectue au moyen d'une fenêtre, double battant, oscillo-basculante, de rénovation, ouvrant sur la rue Clairaut.

Il s'y trouve sur le mur attenant à la porte d'entrée, en partie droite, un agencement menuisé toute hauteur, ouvrant sur un ensemble de planches formant étagères et barre de penderie et en partie gauche, se trouve également un agencement menuisé toute hauteur, à deux portes.

### **Condition d'occupation**

Madame COSTA ELLIS occupe seule l'appartement avec ses deux enfants.

### **Syndic de l'immeuble**

Cabinet JOURDAN, Agence 4 rue Louis Michel à Levallois Perret.

### **Superficie et diagnostics :**

Les mètres et diagnostics figurent sur le rapport du Cabinet BATI-PLANS.

**Cave lot n°17 située face à la descente d'escalier**

Les diagnostics n'ont pas pu être établis en raison de son encombrement.

**Cave lot n°16**

Couloir situé à gauche de la descente d'escalier, dernière porte sur la gauche, elle n'a pu être diagnostiquée en raison de son encombrement.

**TELLES SONT MES CONSTATATIONS.**

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET DRESSE  
LE PRESENT PROCES-VERBAL POUR SERVIR ET  
VALOIR CE QUE DE DROIT.

EMPLOYE POUR LE PRESENT SEPT FEUILLES FORMAT  
LEGAL.

Maître Guillaume GOURY-LAFFONT

