EXPEDITION

SCP Pierre BENHAMOUR et Francis SADONE
Huissiers de Justice associés
Isabelle VIGNE – Bernard BENCHETRIT Huissiers de justice salariés
109/111 boulevard Voltaire – BP 259 – 75524 PARIS Cedex 11
Tel.01.43.79.00.42 – Fax.01.43.79.09.45
www.benhamour-sadone.com
contact@benhamour-sadone.com

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'an deux mille Dix Sept
et
Le Treize Décembre

À compter de 14h30

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES du 19 RUE MEYNADIER 75019 PARIS, prise en la personne de **son Syndic en exercice le CABINET EGIC JOURDAN** , SA au capital de 37.000€uros , dont le siège social est situé au 43 rue St Georges 75009 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 325 995 983, représenté par ses représentants légaux y domiciliés en cette qualité audit siège,

Et pour laquelle domicile est élu au Cabinet de Maître Sophie BILSKI, Avocat au barreau de PARIS, PALAIS R93, demeurant 2bis rue du Bouloi 75001 PARIS, Tél 01 53 29 95 95 – Fax 01 53 29 95 96, bilski@bilskiavocat.com

Laquelle m'expose :

Qu'en vertu d'une Ordonnance de référé rendue par le TRIBUNAL de GRANDE INSTANCE de PARIS le 4 septembre 2015 et signifiée le 14 septembre 2015 par la SCP KLEIN SUISS ROBILLARD , Huissiers de justice à ROSNY SOUS BOIS aujourd'hui définitif, d'un jugement rendu le 08 novembre 2016 par le Tribunal d'Instance de PARIS 19eme signifié le 8 et le 27 février 2017 par la SCP BENHAMOUR et SADONE Huissiers de Justice à PARIS 11eme , aujourd'hui définitif aux termes du certificat de non appel du 22 septembre 2017 et d'un jugement rendu le 21 août 2017 par Monsieur le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PARIS notifié par LRAR du greffe le 31 août 2017 aujourd'hui définitif aux termes du certificat de non appel du 22 septembre 2017, un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré par acte de Me Francis SADONE, Huissier de Justice associé de la SCP Pierre BENHAMOUR Francis SADONE, en date du 17 octobre 2017

Qu'un délai de huit jours s'est écoulé sans que les causes du commandement ne soient réglées.

Qu'elle me requiert en conséquence, conformément aux articles R 322-1 à R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution de dresser Procès Verbal de description des biens et droits immobiliers objets de la saisie , à savoir :

Dans un ensemble immobilier sis ***19 rue Meynadier 75019 PARIS****, cadastré EM 40 pour une contenance cadastrale de 202m² :*

Lot n°17 : au rez de chaussée une boutique à droite sur rue avec arrière boutique, WC communs avec la concierge et les 46/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Je soussignée, Isabelle VIGNE, Huissier de Justice salariée au sein de la SCP Pierre BENHAMOUR et Francis SADONE, huissiers de justice associés, titulaire d'un office d'huissier de justice, 109/111 boulevard Voltaire 75011 PARIS

Me suis transportée ce jour le mercredi 13 décembre 2017, *19 rue Meynadier 75019 PARIS* , où étant à 14h30, et en présence de :

- **Monsieur Rony HADDAD,** Brigadier de Police,
- **Monsieur Dov ABITBOL,** Serrurier
- **Monsieur Teddy ZAGHDOUN,** Diagnostiqueur

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Sur place, au rez de chaussée, porte droite, puis porte face après le passage de la petite cour intérieure, nous manifestons notre présence au devant de la porte.
Un homme nous ouvre.
Je lui décline mes identité, qualité et objet de ma mission. Ce dernier me déclare être **Mr BACHIR Bachir** gérant de la SCI, accompagné de son frère.
Il nous invite à procéder dans l'appartement qu'il occupe.
Suite à ma demande, celui-ci refuse que j'effectue des clichés photographiques à l'intérieur de l'appartement concerné.

Il s'agit d'un immeuble dont la façade est en pierre de tailles, dont l'architecte est Math- Moreau, bâtiment construit en 1887.

L'immeuble se situe dans le quartier sis entre le Bassin de la Villette et l'arrière du Parc des Buttes Chaumont. L'appartement est situé entre les stations de métro LAUMIERE et OURCQ, LIGNE 5, situées toutes deux à environ 500m à pied.

On accède à l'appartement après avoir passé une première porte cochère d'accès dans le hall disposant des boites aux lettres équipée d'un digicode, puis une seconde porte vitrée dont l'accès est également sécurisée par un interphone.

Après le passage de cette deuxième porte, il convient de passer la première porte à droite, ouvrant sur une courette intérieure dans laquelle sont entreposées les poubelles de l'immeuble.

Depuis cette courette intérieure, je constate que l'appartement dispose d'une porte pleine métallique puis d'une porte vitrée afin de pouvoir y entrer.

A noter également sur la façade rue, que l'appartement est équipée de portes vitrées.

19

19

Lot n° 17

L'appartement se décompose comme suit : une pièce principale avec coin cuisine, un dégagement, une salle de bain avec WC, au sous sol une chambre

Pièce principale avec cuisine ouverte

Depuis la porte d'entrée vitrée, après avoir passée la porte métallique, nous accédons immédiatement sur la cuisine ouverte sur la pièce principale

Le carrelage au sol de la cuisine est en bon état.
Les murs sont pour partie constitués de pierres apparentes, l'ensemble est en bon état. Pour le reste les murs sont peints en bon état général.
Le plafond est peint avec poutres, l'ensemble est en bon état.
A noter qu'un îlot central assure la séparation de la cuisine ouverte sur la pièce principale.

Le sol de la pièce principale est, quant à lui, constitué d'un parquet flottant en bon état général.
Les murs sont pour partie constitués de pierres apparentes, l'ensemble est en bon état.
Le faux plafond peint est en bon état général. A noter la présence de spots intégrés dans le plafond.
L'éclairage naturel est assuré par deux grandes baies vitrées structure bois, qui font la largeur de la pièce et qui ouvrent sur la rue Meynadier.

A noter la présence d'une mezzanine accessible depuis le côté salon. Celle-ci est très encombrée et se situe au dessus de la salle d'eau WC.

Salle d'eau

La salle d'eau est accessible depuis la pièce principale, en entrant toute de suite sur la droite.

Il s'agit d'une pièce aveugle.
La porte séparative est une porte coulissante vitrée.
Les murs sont habillés de carrelage en bon état.
Le carrelage au sol est bon état général.
La peinture en plafond est bon état d'usage.
La pièce dispose d'une douche, un WC, un lavabo, soit des commodités habituelles.

Chambre à coucher.

Elle accessible par une échelle de meunier et est située au niveau -1.
Il s'agit d'une pièce aveugle.
Le sol habillé d'un parquet flottant.
Les murs sont pour partie constitués de pierres apparentes et pour d'autres revêtus de crépi.
L'ensemble est en bon état d'usage.

Observations générales :

Le Syndic de la copropriété est donc **le CABINET EGIC JOURDAN ,** SA au capital de 37.000€uros , dont le siège social est situé au 43 rue St Georges 75009 PARIS.

A l'occasion de mes opérations **Monsieur Teddy ZAGHDOUN** a procédé aux opérations de mesures de superficie et aux diagnostics nécessaires et habituels en cette matière.

Les rapports détaillés desdites opérations sont annexés au présent P.V:

- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante ;
- Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment.
- Constat de risque d'exposition au plomb CREP
- Etat de l'installation intérieure d'Electricité
- Etat des risques naturels miniers et technologiques.
- Diagnostic de performance énergétique ;
- Certificat de surface privative ;

Il est précisé que l'immeuble est dans un bon état d'entretien et de propreté. Il est équipé de boites aux lettres, de deux portes dont l'accès est sécurisé, avec interphone.

Ne pouvant procéder davantage, je me suis retirée à 15h10.

Le présent procès verbal contient cinq clichés photographiques pris sur place lors de mes opérations de ce jour.
De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

Isabelle VIGNE
Huissier de justice salariée