

Didier GATIMEL
Isabelle ARMENGAUD GATIMEL
Arnaud de MONTALEMBERT d'ESSE
Huissiers de Justice Associés

40, rue de Monceau
75008 PARIS

PREMIERE EXPEDITION

PROCES VERBAL DE CONSTAT

EXPEDITION



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

CONSTAT N°210045

L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE SEPT JANVIER

A LA REQUETE DU :

***SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS 7EME
ARRONDISSEMENT, 42 AVENUE DE SAXE,***

Représentée par son syndic la Société Anonyme **ANDRE GRIFFATON**, dont le siège social est à PARIS 7^{ème} arrondissement, 284 boulevard Saint Germain.

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Pour lequel domicile est élu au cabinet de **Maître Vanessa GRYNWAJC** Avocat au Barreau de PARIS, ayant siège 40 rue de Monceau à PARIS 8^{ème} arrondissement.

LAQUELLE M'EXPOSE :

- Qu'en suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 19 novembre 2015 par acte de mon Ministère à Madame Hanan SAÏD, veuve non remariée de Monsieur Hamad AL-OBAIDI, à Madame Hanan SAÏD en sa qualité de tutrice légale de Mademoiselle Mariam AL-OBAIDI, à Madame SAÏD en sa qualité de tutrice légale de Mademoiselle Eisha AL-OBAIDI, à Madame Hanan SAÏD en sa qualité de tutrice légale de Mademoiselle Nagatnour AL-OBAIDI, composant la succession de Monsieur Hamad AL-OBAIDI et portant sur un immeuble à usage principal d'habitation situé à PARIS 7^{ème}

arrondissement, 42 avenue de Saxe et 10 rue Pérignon, sur le lot N 245, à savoir dans le bâtiment en façade sur la rue Pérignon aux 3^{ème} et 4^{ème} étages dans le prolongement en aile sur cour, un appartement ayant son entrée au 3^{ème} étage deuxième porte à droite dans le couloir et le lot N 227 dans le bâtiment façade sur la rue Pérignon au sous-sol, un compartiment de cave portant le N 27.

Elle me requiert de procéder à un descriptif des biens ci-dessus désignés, à savoir :

1. Dresser la description minutieuse et détaillée des biens et droits immobiliers sus désignés du bien immobilier, objet de la saisie, ainsi que de toute aisance ou dépendance qui pourrait apparaître ou se révéler lors des opérations de constat en précisant notamment :

- 1) La superficie,
- 2) Les conditions d'occupation,
- 3) L'état locatif (baux et montant du loyer),

2. Dresser :

- 1) Un état parasitaire,
- 2) Un état des risques d'accessibilité au plomb,
- 3) Un diagnostic relatif à la recherche d'amiante,
- 4) Un diagnostic de performances énergétiques (DPE),
- 5) Un état de l'installation intérieure gaz,
- 6) Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- 7) Un état des risques naturels et technologiques.

Et porteur d'une Ordonnance rendue sur requête par le Tribunal de Grande Instance de PARIS par le Juge de l'exécution saisie immobilière le 24 décembre 2015 me commettant,

Je, Arnaud de MONTALEMBERT d'ESSE, Huissier de Justice associé en la Société Civile Professionnelle Didier GATIMEL, Isabelle ARMENGAUD-GATIMEL, Arnaud de MONTALEMBERT d'ESSE, Huissiers de Justice associés à la Résidence de Paris, y domiciliés, 40, rue de Monceau à PARIS 8^{ème}, **soussigné**,

Me suis rendu ce jour 10 rue Pérignon à PARIS 7^{ème} arrondissement au 3^{ème} étage, deuxième porte droite dans le couloir, où étant, assisté de :

- du Major CUNIER représentant le commissariat de police du 7^{ème} arrondissement,
- Monsieur Ludovic BEAUFILS, serrurier requis par mes soins,
- Monsieur AMAR de la société AS DIAGNOSTIC, lui-même accompagné d'un technicien,

J'ai constaté ce qui suit :

I- LOT N 245

Sur place je rencontre Monsieur Emad KAMEL à qui je décline mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma venue.

Monsieur KAMEL me déclare : « être le locataire en titre selon un bail écrit d'habitation. Qu'il est locataire depuis l'année 2008 et qu'il règle un loyer mensuel d'environ sept cent cinquante euros ». Monsieur KAMEL malgré ma demande, ne me produit pas ce bail.

Au troisième étage se trouve le premier niveau de cet appartement.

Une porte palière ouvre sur un séjour, porte face se trouve la cuisine.

La porte palière est blindée comprenant un point de fermeture central. La porte est recouverte de peinture sans désordre apparent. Elle dispose d'un œilleton.

Entrée :

Le parquet à petits panneaux au sol est marqué par le temps avec des traces d'usure.

La porte donnant sur le séjour a été déposée, seules les paumelles sont en place, il s'agit d'une baie anciennement à deux portes battantes.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état dans l'entrée, le plafond également.

Il existe :

- un point lumineux en plafonnier.

Sanitaire sur la droite :

Le carrelage au sol ne présente pas de désordre apparent.

Les murs sont recouverts de peinture avec quelques éclats.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Il existe :

- une cuvette de WC à l'anglaise sur socle avec couvercle et abattant, reliée à un réservoir dorsal à effet d'eau à double commande,
- un interrupteur,
- un point lumineux en plafonnier au-dessus de la porte, porte disposant d'un verrou,
- une vasque en console uniquement alimentée par un bloc de robinetterie d'eau froide,

- un dévidoir de papier hygiénique,
- un compteur d'eau,
- un tableau électrique. Celui-ci est ancien, il s'agit de socles en porcelaine, l'ensemble dispose d'un disjoncteur différentiel 500 milliampères,
- un petit carrelage mural marqué par le temps en crédence, au-dessus de la vasque, protégeant contre les projections,
- un miroir fixé.

Cuisine :

Une porte à grand oculus y donne accès.

Un carrelage est présent au sol en état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état d'usage, le plafond également.

Il existe :

- une fenêtre à deux vantaux à vitrages simples ouvrant sur cour. Elle dispose de volets extérieurs, la peinture est écaillée,
- un radiateur de chauffage central avec bouton de commande,
- une alimentation de gaz avec robinet de gaz,
- une hotte,
- un carrelage mural sur le pan de droite,
- un évier en inox d'un bac avec paillasse, alimenté en eau couvrante chaude et froide par un bloc e de robinetterie avec bec mélangeur, l'ensemble supporté par un meuble à deux portes battantes en stratifié avec des décolllements de chants importants,
- des meubles suspendus sur le mur de gauche,
- un meuble avec desserte, tiroirs et portes battantes,
- une petite tablette pivotante fixée sur le mur de façade en allège de la fenêtre,
- un point d'éclairage en plafonnier,
- un interphone.

Séjour :

Le parquet au sol à petits panneaux est en état d'usage. Je note quelques traces sombres stigmatisant les passages.

Les murs sont recouverts d'un tissu tendu par endroits et d'une toile peinte sur d'autres pans de murs.

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

Il existe :

- deux fenêtres à deux vantaux à vitrages simples, ouvrant sur cour, disposant de volets métalliques extérieurs,

- deux tringles à rideaux, des voilages y sont accrochés,
- une bibliothèque sur la droite, mur de cloison avec la cuisine, relevant la présence d'une trappe grillagée abritant un radiateur type chauffage central avec bouton de commande,
- plusieurs prises de courant,
- plusieurs interrupteurs à bascule,
- un escalier intérieur. L'embranchement est peint avec astragales de marches antidérapantes donnant accès au deuxième niveau. Des mains courantes sont présentes, relevant que les murs sont recouverts d'une toile peinte en bon état, le plafond également.

Au deuxième niveau se trouve un palier d'arrivée.

Palier d'arrivée :

Le parquet au sol à petits panneaux est à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une toile peinte en bon état, à l'instar du plafond.

Il existe :

- deux interrupteurs,
- une prise bipolaire de terre,
- un point lumineux en plafonnier avec socle, sans verrine,
- sur la droite, une porte d'un vantail ouvre sur un dressing.

Dressing :

Le parquet au sol est en bon état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un badigeon de peinture à l'instar du plafond, sans désordre apparent.

Il existe :

- un point lumineux en applique au-dessus de la porte,
- un interrupteur,
- des tablettes de rangement,
- une tringle de penderie,
- une armoire est disposée dans les lieux.

Petit placard :

Il est accessible par la deuxième porte droite disposant d'une serrure.

Plusieurs tablettes en aggloméré sont présentes à l'intérieur.

Une armoire est disposée dans les lieux.

Salle d'eau :

Le carrelage au sol est en état d'usage.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont recouverts d'un badigeon de peinture à l'instar du plafond, l'ensemble en bon état d'usage.

Il existe :

- une porte de communication d'un vantail,
- un radiateur recouvert de peinture en bon état avec bouton de commande,
- deux barres porte-serviettes,
- une vasque montée sur colonne, émaillée en bon état, alimentée en eau courante chaude et froide par un bloc de robinetterie avec bec mitigeur, surmontée d'un miroir, d'un point lumineux avec tube fluorescent,
- un coffrage abritant un ballon d'eau,
- un sani broyeur sur socle avec couvercle et abattant,
- un tuyau d'évacuation d'eau et un robinet d'arrivée d'eau pour machine à laver,
- un receveur de douche émaillé, portes coulissantes avec un carrelage mural de protection contre les projections, équipé d'un bloc de robinetterie avec bec mitigeur, flexible, douchette, rampe de fixation pour douchette et porte-savon,
- un étendoir à linge fixé aux murs.

Première chambre (porte face) :

Le parquet au sol à panneaux est à l'état d'usage présentant des traces d'usure.

Les murs sont recouverts de peinture. Je note quelques traces de doigts.

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

Il existe :

- une porte de communication marquée de traces de salissures ; une patère est fixée sur la face intérieure,
- un radiateur recouvert de peinture fortement écaillée avec bouton de commande surmonté d'une tablette,
- une porte-fenêtre à deux vantaux à vitrages simples. Un carreau est cassé. Elle donne sur un balcon. Elle est équipée de volets métalliques persiennes à l'extérieur,
- plusieurs prises de courant,
- un placard abritant des tablettes de rangement.

Deuxième chambre (première porte gauche) :

Le parquet au sol à petits panneaux présente des traces d'usure.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état général. Un pan de mur est recouvert d'un tissu tendu.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Il existe :

- une porte de communication d'un vantail avec verrou,
- un placard à deux portes abritant des tablettes de rangement,
- un radiateur en fonte recouvert d'une peinture écaillée avec bouton de commande,
- surmonté d'une tablette,
- une fenêtre à deux vantaux à vitrages simples ouvrant sur cour avec volets métalliques persiennes à l'extérieur,
- un interrupteur.

II- IMMEUBLE

L'immeuble dispose d'une gardienne logée située au premier étage.

Sa loge est située 42 avenue de saxe, l'immeuble disposant de deux entrées, une 42 avenue de saxe, l'autre 10 rue Pérignon.

Côté avenue de Saxe se trouvent deux ascenseurs desservant les différents niveaux de l'immeuble.

Côté rue Pérignon, un seul ascenseur dessert les différents niveaux et deux escaliers sont présents au sein de l'immeuble.

Les parties communes sont en bon état, entretenues.

Il existe un code d'entrée côté rue Pérignon et côté avenue de Saxe.

Les portes codées sur rue donnent sur des sas d'entrée avec interphones à la suite.

Observations générales :

Au niveau du gaz, Monsieur AMAR de la société AS DIAGNOSTIC me déclare que :
« *l'alimentation et le tuyau de connexion du gaz ne sont plus conformes* ».

Mes constatations terminées, je me suis retiré.

J'annexe au présent Procès-verbal de Description des photographies prises sur place par mes soins, corroborant mes constatations.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS DONT JE DRESSE PROCES VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Arnaud de MONTALEMBERT d'ESSE
Huissier de justice Associé



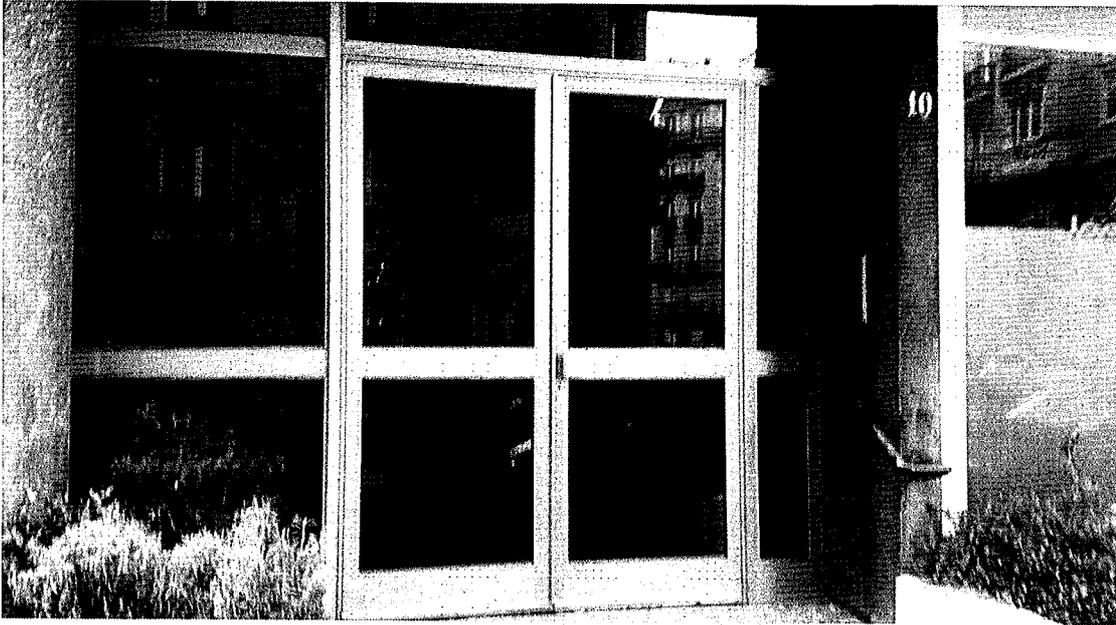


Photo n° 1



Photo n° 2

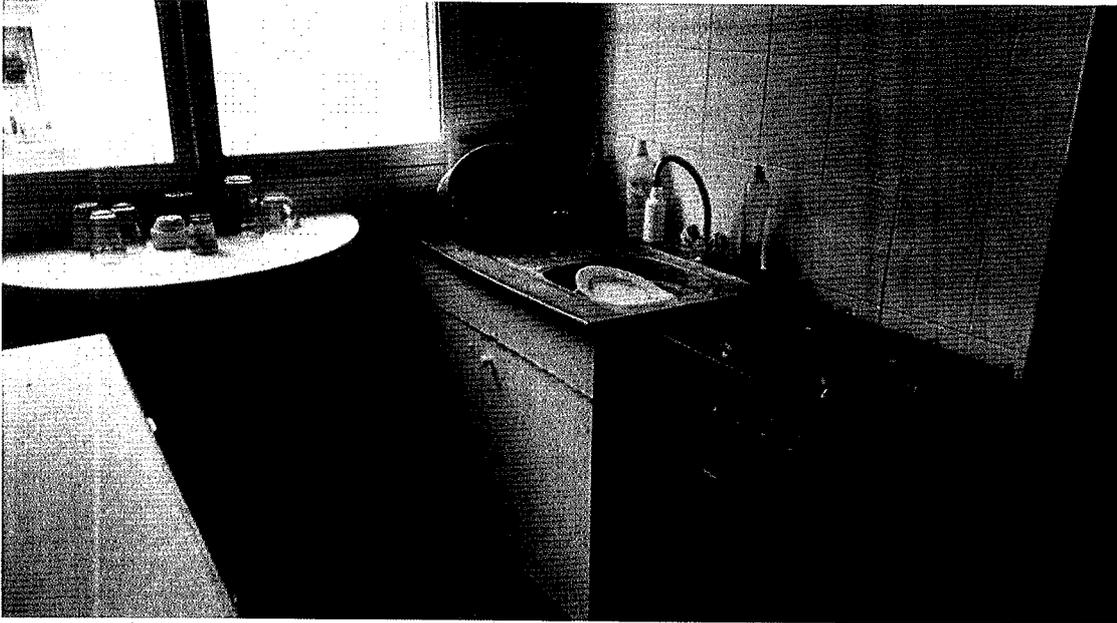


Photo n° 3



Photo n°4



Photo n° 5

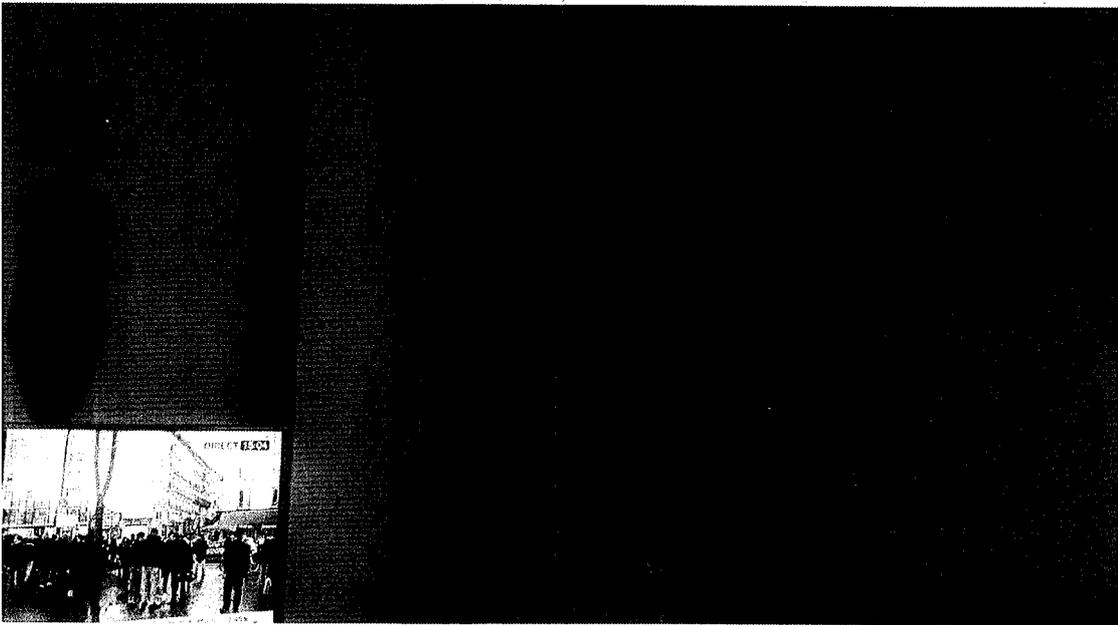


Photo n° 6