SELARL SAMAIN, RICARD & ASSOCIÉS
Huissiers de Justice Associés
31-33 rue Deparcieux
75014 PARIS
Tél. : 01.43.20.55.95
Fax. : 01.43.20.85.75
scp@huissiers-samain-ricard.fr

Dossier : 478077 PR_VG

PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MIL DIX-SEPT ET LE TROIS MAI

À 14 Heures et 30 Minutes

À LA REQUÊTE DE :

La SELARL MONTRAVERS YANG TING, pris en la personne de Maître Marie-Hélène MONTRAVERS, ès qualités de liquidateur judiciaire de Monsieur Michel SCHMITT, laquelle a été nommée à cette fonction par décision du Tribunal de Commerce,

Ayant pour avocat Maître Marie-Claude AZAN-BERGHEIMER, Avocat à la Cour, demeurant à PARIS 8ème arrondissement 176 boulevard Haussmann, laquelle se constitue sur la procédure de vente immobilière,

Et en vertu,

D'une ordonnance rendue par le Juge Commissaire du Tribunal de Commerce de Paris en date du 30 mars 2017.

Je, Philippe RICARD, Membre de la Selarl SAMAIN RICARD & ASSOCIÉS, Huissier de Justice Associé à la Résidence de Paris, y domiciliés, 31-33 rue Deparcieux à PARIS 14ème arrondissement, soussigné,

Certifie m'être rendu ce jour à PARIS 16ème arrondissement - 22 avenue de Lamballe aux fins de procéder à la description de l'appartement appartenant à la liquidation de Monsieur Michel SCHMITT, constituant les lots numéros 23 - 77 et 80 dans l'ensemble immobilier cadastré Section CE n°4 lieu dit 27 rue Berton d'une surface de 4 ares et 5 centiares.

Je suis accompagné de :

- M. Alain MAGUEUR, représentant le Cabinet GP, domicilié à SAINT-OUEN 93400 - 7 rue Louis Blanc, en charge des diagnostiques techniques et des certificats conformément à la Loi Carrez.

Sur place, j'ai rencontré Monsieur Michel SCHMITT qui nous a donné accès aux lieux.

I – DÉSIGNATION
De l'ensemble immobilier dont dépendent les biens

Il s'agit d'un ensemble immobilier sis à PARIS 16ème arrondissement - 27 rue Berton et 22 avenue de Lamballe, cadastré Section CE n°4 lieu dit 27 rue Berton, d'une surface de 4 ares et 5 centiares.

II – DÉSIGNATION DES BIENS
Faisant l'objet de la vente

Le lot n°23 - Un appartement situé au huitième et neuvième étage, ayant son entrée au huitième étage première porte à gauche sur le palier en montant l'escalier, composé de :

- Au huitième étage :
  Deux pièces, cuisine, cabinet de toilette.
- Au neuvième étage :
  Deux chambres, salle de bains, penderie.

Le tout relié par un escalier intérieur et les 214/4000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le lot n° 77 - Au premier sous-sol, une cave portant le numéro 15 du nouveau plan de copropriété et les 2/4000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le lot n° 80 - Au deuxième sous-sol, un emplacement pour voiture portant le numéro 5 du plan de copropriété et les 11/4000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

III – RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de divisions règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître CONSTANTIN, Notaire à Paris, le 31 juillet 1959, dont une copie authentique a été publiée le 3 septembre 1959, Volume 34 58 n° 7 au 3ème Bureau des Hypothèques de la Seine.

Le dit état descriptif de divisions règlement de copropriété ayant été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître CONSTANTIN, Notaire à Paris, le 25 octobre 1960 et le 14 novembre 1960, dont une copie authentique a été publiée le 25 janvier 1961, Volume 38 64 n° 29 au 3ème Bureau des Hypothèques de la Seine.

Aux termes d'un acte reçu par Maître CHABRUN, Notaire à Paris, le 1er février 1972, dont une copie authentique a été publiée le 12 janvier 1973, Volume 609 n° 2 au 3ème Bureau des Hypothèques de la Seine.

IV – OCCUPATION

L'appartement est actuellement occupé par le fils de Monsieur Michel SCHMITT, lequel s'est engagé à quitter les lieux au moment de la vente.

Il n'existe pas de bail.

V – SYNDIC DE L'IMMEUBLE

Le syndic est le Cabinet LOISELET & DAIGREMONT.

VI – EFFET RELATIF

Ce bien appartient à Monsieur Michel SCHMITT pour l'avoir acquis selon acte reçu par Maître GEREEC, Notaire à La Plaine-Saint-Denis (93), le 15 mai 2008.

VII - DESCRIPTION DU LOT N°23

Il s'agit d'un appartement en duplex situé au huitième et neuvième étage de l'immeuble accessible par un escalier intérieur.

On accède à cet appartement par une porte palière recouverte côté extérieur d'une peinture en état conforme à la copropriété.

Côté intérieur, la porte est renforcée par une plaque métallique et est équipée d'une serrure de sûreté carénée et d'un œil optique.

Cet appartement se compose d'une entrée desservant une pièce à usage de living avec une cuisine américaine, un sas desservant à gauche une pièce à usage de débarras, une salle d'eau avec WC et un escalier menant à l'étage.

À l'étage, il existe un palier desservant un dressing, une salle de bains avec WC et deux pièces principales à usage de chambre.

A) NIVEAU INFÉRIEUR

Entrée

Le sol est recouvert d'un plancher mosaïque repeint.

Les murs sont recouverts d'une peinture grise en bon état.

Le plafond est recouvert d'une peinture en bon état.

<u>Pièce principale n°1</u> à usage de living

Le sol est recouvert d'un plancher mosaïque repeint.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche en bon état.

Le plafond est en bon état.

Cette pièce prend le jour au moyen de deux fenêtres sur un châssis métallique laqué ouvrant sur la rue Berton et munies chacune d'un double vitrage intact.

Absence de volets extérieurs.

Elle prend également le jour par une fenêtre à trois battants dont un battant oscillo basculant, sur un châssis métallique laqué muni d'un double vitrage intact.

L'électricité encastrée dispose de prises C+T en très bon état ceinturant la pièce.

Présence de radiateurs de chauffage central.

Cuisine américaine *Située face à l'entrée*

On y accède par une porte isoplane.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état. Toutefois, je note que la peinture de l'angle situé à droite sous l'interphone est écaillée.

La crédence est en galets.

Présence d'un faux plafond abritant des spots lumineux.

Cette pièce prend le jour au moyen d'une fenêtre sur un châssis métallique laqué en très bon état munie d'un double vitrage intact.

Cette cuisine entièrement équipée intègre plusieurs meubles mélaminés et une banque.

Resteront sur place et sont immeubles par destination :

- *À gauche sous le mur de séparation avec la pièce principale, cloison surmontée à mi hauteur par une tablette, un meuble mélaminé avec 11 tiroirs en partie basse.*

- *En face, un plan de travail mélaminé avec plusieurs espaces vides pour machine à laver, réfrigérateur et four.*

- *Un évier en inox à deux bacs alimenté en eau courante par un bloc de robinetterie mélangeur, posé sur un placard fermant par deux portes laquées. L'ensemble est en bon état.*

Cette pièce est également équipée de :

- Un interphone
- Une table de cuisson gaz qui ne restera pas.

***Sas* desservant un débarras et une salle d'eau avec WC**

Le sol est recouvert d'un plancher mosaïque peint.

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état.

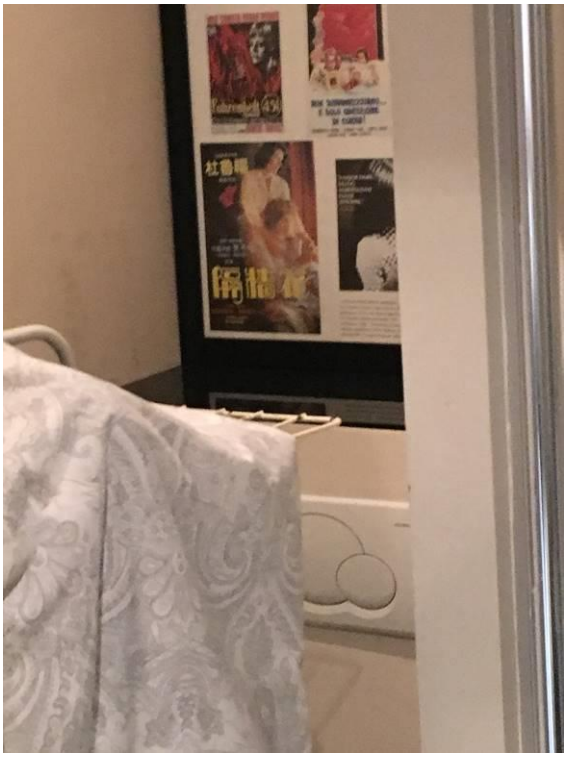
Présence d'un faux plafond dans lequel est encastré un spot lumineux.

Pièce à usage de débarras
Située à gauche dans le sas

Le sol est recouvert de carrelage.

Présence dans cette pièce d'un point lumineux en applique et d'un disjoncteur.

<u>Salle d'eau aveugle avec WC</u>
Située en face dans le sas



Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état.

Présence d'un faux plafond dans lequel sont encastrés deux spots lumineux.

<u>Cette pièce est équipée de :</u>

- Une vasque posée sur un meuble mélaminé surmonté d'un miroir.
- Une cuvette de WC à l'anglaise munie d'un double abattant et reliée à un réservoir dorsal à effet d'eau encastré.
- Une cabine de douche entièrement carrelée et fermée par une porte tiercée translucide. À l'intérieur, le bac à douche est alimenté en eau courante par un bloc de robinetterie relié à un flexible et à une douchette. L'ensemble est en bon état.

<u>Escalier menant au niveau supérieur</u>

Il s'agit d'un escalier dont les marches et les contremarches sont en chêne.

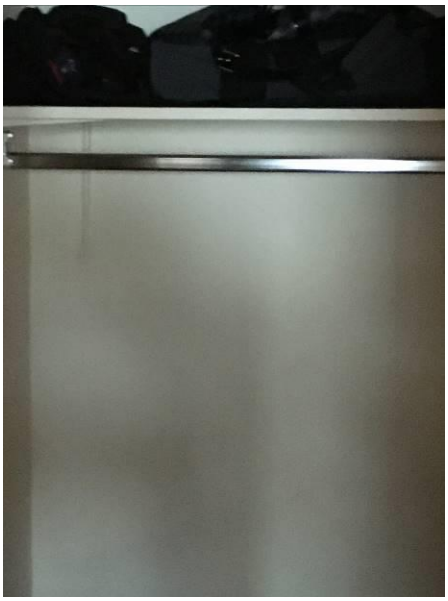
Les murs de la cage d'escalier sont recouverts d'une peinture en bon état. Toutefois, je note la présence au niveau du plancher d'une fissure horizontale.

Présence d'un point lumineux en applique.

Le sol du palier d'arrivée est recouvert d'un plancher mosaïque repeint.

B) <u>NIVEAU SUPÉRIEUR</u>

<u>Pièce à usage de dressing</u> *Située à gauche sur le palier*



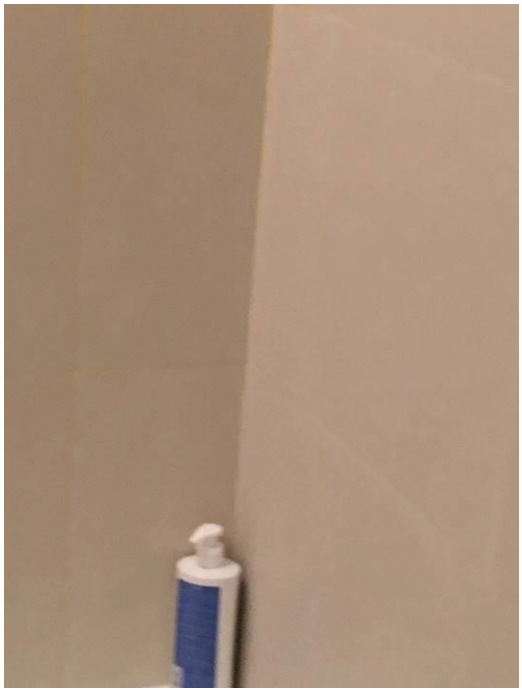
On y accède par une porte isoplane avec panneaux chantournés.

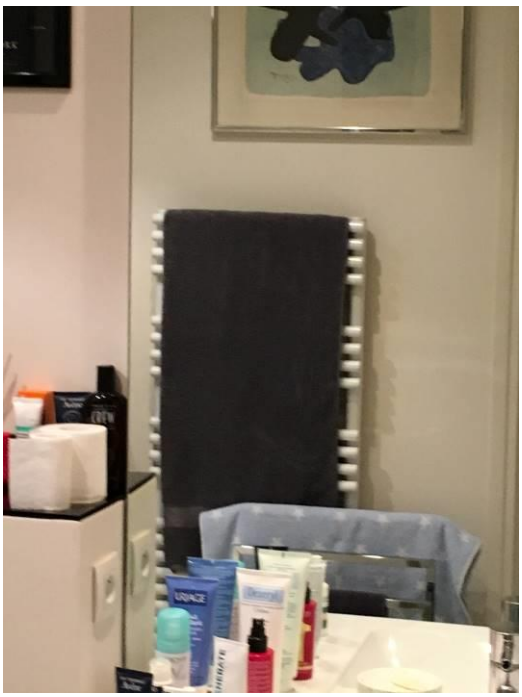
Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en état.

L'électricité est encastrée.

Présence dans la pièce de deux tablettes.

<u>Salle d'eau aveugle avec WC</u>
Accessible par le sas





On y accède par une porte isoplane munie de panneaux chantournés et d'une condamnation.

Le sol et les plinthes sont en carrelage.

Les murs sont recouverts d'un carrelage surmonté d'une frise.

Présence d'un faux plafond dans lequel sont encastrés cinq spots lumineux.

Cette pièce est équipée de :

- Un radiateur sèche-serviettes.

- Une arrivée d'eau froide et un compteur d'eau.

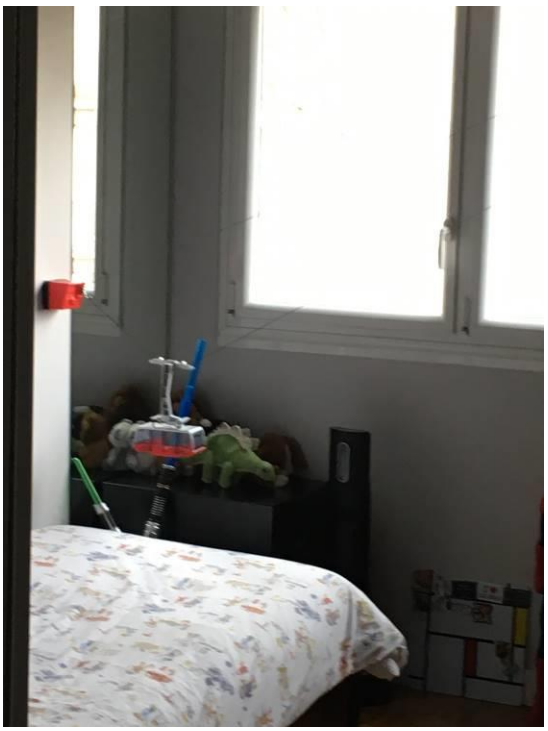
- Une vasque dont l'émail est intact posée sur un meuble fermant par deux portes.

- Une cuvette de WC à l'anglaise munie d'un double abattant et reliée à un réservoir dorsal à effet d'eau encastré.

- Une baignoire en résine dont les joints sont propres, munie d'un pare douche et alimenté en eau courante par un bloc de robinetterie relié à un flexible et à une douchette.

L'ensemble est en très bon état.
Cette baignoire est entièrement carrelée.

Pièce principale n°2 ***à usage de chambre***
Située à gauche sur le palier



On y accède par une porte isoplane avec panneaux chantournés.

Le sol est recouvert d'un plancher mosaïque en bois brut présentant un bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état.

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

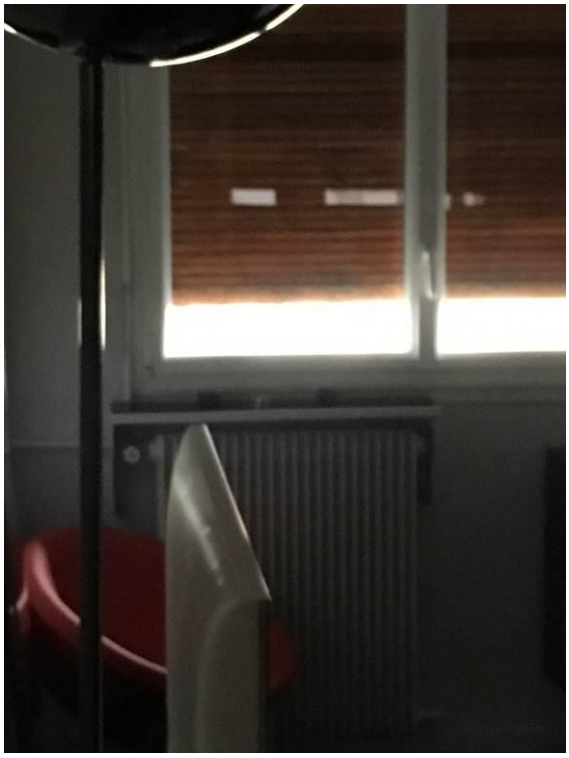
L'électricité composée de prises C+T est encastrée au-dessus des plinthes ceinturant la pièce.

Cette pièce prend le jour au moyen d'une fenêtre en trois parties sur un châssis métallique laqué ouvrant sur la rue Berton, munie d'un double vitrage intact. Cette fenêtre est protégée par un volet roulant extérieur en bois verni.

Présence en allège de la fenêtre d'un radiateur de chauffage central surmonté d'une tablette.

Cette pièce dispose d'une penderie fermant par deux portes coulissantes miroitées opaques.

<u>Pièce principale n°3</u> ***à usage de chambre***
Contiguë à la pièce principale n°2



On y accède par une porte isoplane avec panneaux chantournés.

Le sol est recouvert d'un plancher mosaïque peint en bon état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en très bon état.

L'électricité composée de prises C+T est encastrée au-dessus des plinthes ceinturant la pièce.

Cette pièce prend le jour au moyen de deux fenêtres à deux vantaux sur un châssis métallique laqué et munie d'un double vitrage intact. Cette fenêtre est protégée par un volet roulant extérieur en bois verni.

Présence d'un radiateur de chauffage central surmonté d'une tablette.

Cette pièce dispose d'une armoire fermant par deux portes coulissantes miroitées.

VIII - PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Cage d'escalier

Les marches de la cage d'escalier sont en comblanchien.

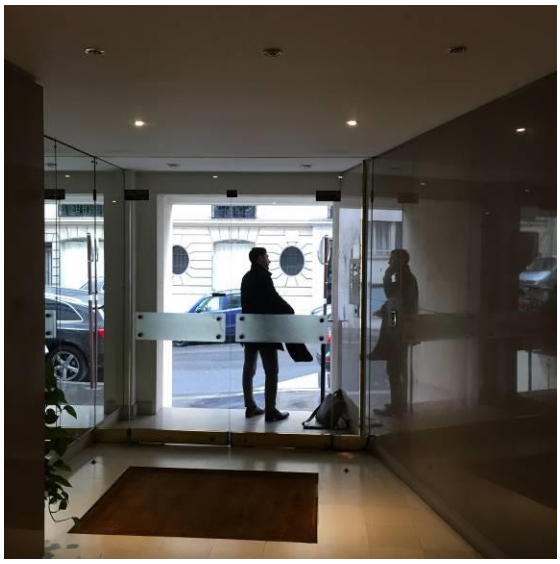
Les parois murales sont recouvertes d'un revêtement de type balatum, lequel est ancien, abimé et dégradé.

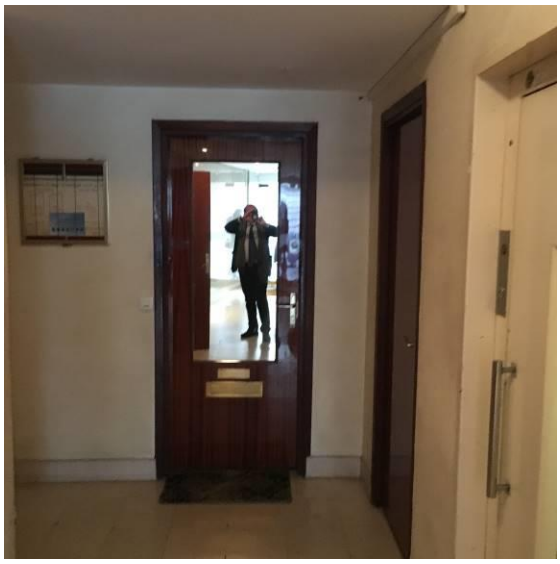
Sur chacun des paliers, il existe quatre portes palières vernies en état et une porte contiguë à la cage d'ascenseur donnant accès au local vide-ordures.

Au niveau de chacun des demi-paliers, il existe une porte donnant accès à un local technique, laquelle est recouverte d'une peinture usagée.

L'ascenseur ferme par une porte métallique recouverte d'une peinture en état et munie d'un oculus grain de riz.

<u>Palier du rez-de-chaussée</u>





Le sol est recouvert de comblanchien.

Les murs sont recouverts de carreaux de marbre.

Présence d'un faux plafond intégrant des spots lumineux.

Il existe sur ce palier une porte miroitée.

L'ensemble des autres portes est recouvert d'un placage verni.

Descente de caves

L'accès se fait par un escalier en ciment.

Les murs sont en briques.

Deuxième sous-sol

Au deuxième sous-sol, il existe une place de parking délimitée et tracée.

L'accès se fait par une rampe cimentée et la sortie par l'avenue Lamballe au moyen d'une porte métallique actionnée par une commande électrique.

Extérieurs de l'immeuble

L'immeuble construit dans les années 70 abrite une trentaine d'appartements dont l'appartement visité.

La desserte des étages se fait par une cage d'escalier et par un ascenseur.

Apparemment, l'immeuble est câblé.

Il dispose au rez-de-chaussée des services d'un concierge.

Cet immeuble s'élève sur un rez-de-chaussée et neuf étages droits, ainsi que de deux niveaux en sous-sol à usage de caves, de caves individuelles et d'emplacements de stationnement pour véhicules.

La façade est couverte d'un crépi peint et d'un enduit en bon état.

Monsieur Michel SCHMITT me déclare que le ravalement de la façade a été effectué l'année dernière.

La façade du bâtiment donnant sur le 22 de l'avenue de Lamballe est percée de fenêtres droites agrémentées de loggias d'angle à tous les étages, lesquelles sont fermées par des volets roulants vernis.

Sur cette façade, il existe un porche qui protège un escalier de trois marches munie d'une main courante.

Sur la droite se trouve la descente menant vers les sous-sols et le parking accessible par la porte à commande électrique précédemment constatée.

La couverture de l'immeuble est en toit terrasse.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

J'annexe au présent procès-verbal trente-cinq photographies prises par moi-même au cours de ma vacation et corroborant mes dires.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.

SELARL SAMAIN, RICARD et Associés, Huissiers de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
31/33 rue Deparcieux - 75014 PARIS

Philippe RICARD
Huissier de Justice