



Eric MIELLET-Anne KERMAGORET- Jérôme LARANJO
 Huissiers de Justice Associés
 15 rue Drouot 75009 PARIS
 Tél. : 01.47.70.82.97 Fax. : 01.42.46.70.43
 Email : etude@ajilex.net

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT ET DEUX AOÛT

A LA REQUETE DE:

BNP PARIBAS, Société Anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 662 042 449, ayant son siège social à Paris 9^{ème} arrondissement, 16 boulevard des Italiens, agissant poursuites et diligences de son président domicilié en cette qualité audit siège

Elisant domicile au Cabinet de **Maître Brigitte GUIZARD**, Avocat au barreau de Paris, 29 rue de Miromesnil 75008 PARIS, laquelle est constituée et occupe pour la requérante sur les poursuites de saisie immobilière.

Laquelle m'expose :

Qu'en vertu d'un acte reçu en la forme authentique par Maître Philippe LECUYER, Notaire à Paris, le 11 mai 1993, contenant, outre vente, prêt consenti par la BANQUE NATIONALE DE PARIS devenue BNP PARIBAS, un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivrée en date des 22 juin 2001 et 10 septembre 2001, à Monsieur Simon ONEPASA, Chantal BERNARD et Jacqueline MANIVAN.

Que sur le fondement de l'article 673 de l'ancien Code de procédure civile, un précédent procès-verbal de description a été le 29 novembre 2001 réalisé sur ordonnance du Président du Tribunal de grande instance de Paris.

Qu'aux termes d'une longue procédure, Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal de grande instance de Paris a, par jugement rendu le 10 mars 2016, autorisé la requérante à reprendre les poursuites de saisie immobilière.

Qu'elle me requiert en conséquence d'actualiser le procès-verbal de description réalisé le 29 novembre 2001 portant sur les droits et biens immobiliers suivants :

**« A PARIS, 15^{ème} arrondissement, boulevard de Grenelle, numéro 57,
 Cadastré section DL, numéro 36, lieudit-dit « 57 boulevard de Grenelle »
 Pour une contenance de 1 a 72 ca**

LOT NUMERO CINQ :

Parties divisées :

Au deuxième étage à gauche, un appartement comprenant entrée, salle à manger, deux chambres, cuisine débarras, water-closet

*Au sous-sol : une cave numéro 4
Et les parties communes générales y attachées à concurrence de 66/1.000èmes ».*

Déférant à cette réquisition :

Je, Maître Jérôme LARANJO,
Huissier de Justice Associé d'**AJILEX**, Société d'exercice libéral par actions simplifiée,
Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à PARIS 9^{ème}, 15 rue Drouot,
Soussigné,

Par courrier en date du 25 juillet 2017, j'ai avisé les débiteurs que je procéderai au procès-verbal de description le 2 août suivant à 14H00.

Par courrier recommandé en date du 27 juillet 2017, à l'entête de Monsieur Simon ONEPASA et Madame Jacqueline MANIVAN, signé par Madame Jacqueline MANIVAN, ceux-ci se sont opposés à l'établissement du procès-verbal de description.

Par courrier en date du 31 juillet 2017, je leur ai répondu que je maintenais les opérations de description.

Qu'en conséquence, je me suis rendu ce jour, mercredi 2 août 2017 à 14h00, 57 boulevard de Grenelle 75015 PARIS accompagné des personnes suivantes requises par mes soins :

- Monsieur Philippe CONTIVAL, serrurier ;
- Monsieur Nicolas BAROIN, témoin ;
- Et Monsieur Marc MOLARO, témoin.

J'ai sonné à l'interphone de Monsieur ONEPASA et Madame MANIVAN à plusieurs reprises. Sans réponse, j'ai sonné à l'interphone d'une voisine qui m'a ouvert la porte du hall permettant l'accès aux étages.

Au 2^{ème} étage porte à gauche sur le palier en sortant de l'ascenseur, après avoir frappé de nombreuses minutes à la porte, sans réponse, j'ai fait procéder par le serrurier à l'ouverture de la porte, étant précisé que celle-ci était simplement claquée.

Pénétrant dans l'appartement j'ai alors immédiatement constaté dans la première pièce à droite depuis le dégagement, la présence d'un homme qui paraissait assoupi et qu'il m'a été impossible de réveiller.

J'ai alors appelé Police secours et, avec elle, les pompiers.

A 14H30, une équipe de Police au matricule SISA est arrivée et n'est pas parvenue à réveiller la personne présente.

Les pompiers sont arrivés quelques minutes après.

Pendant que les pompiers établissaient un diagnostic sur la personne présente, un second individu est arrivé, extrêmement virulent, menaçant et agressif

D'après les contrôles de la Police dont main-courante a été dressée, il s'est avérée que la personne paraissant inconsciente était Monsieur Simon ONEPASA, codébiteur, et que la seconde personne était Monsieur Robert Li, son frère ainsi déclaré.

Après de longues dizaines de minutes pendant lesquelles les pompiers ont effectué un diagnostic sur la personne présente et se soient assurés qu'il n'était pas en danger et pendant lesquelles les forces de Police sont parvenues à neutraliser Monsieur LI, j'ai pu procéder aux opérations de description.

J'ai alors procédé aux constatations suivantes :

I. ENVIRONNEMENT ET SITUATION DE L'IMMEUBLE

Les biens saisis sont situés dans le 15^{ème} arrondissement, boulevard de Grenelle, long de 1220 mètres et large de 42 mètres.

Le boulevard débute place des Martyrs Juifs du Vélodrome d'hiver pour terminer rue Alexandre Cabanel.

La place des Martyrs Juifs du Vélodrome d'Hiver est elle-même située au carrefour du quai de Grenelle et du quai Branly en bord de Seine, face à l'Île aux Cygnes.

Le boulevard de Grenelle se termine au niveau du square de Garibaldi et de la place Cambronne.

Le terre-plein central est occupé par le viaduc du métropolitain (ligne 6).

Dans l'alignement du boulevard de Grenelle se trouve le Pont de Bir Hakeim.

Le boulevard de Grenelle dépend du quartier administratif de Grenelle.

Le quartier est résidentiel et familial.

Il dispose de commerces et est animé par un marché le mercredi et le dimanche.

Les biens saisis se situent entre la Motte Picquet-Grenelle et le Pont de Bir Hakeim, juste derrière la place de Duplex.

Cet endroit est touristique, à proximité de la Tour Eiffel, du Champ de Mars, de Passy et du Trocadéro.

L'immeuble du 57 boulevard de Grenelle est desservi par la ligne 6 du métro, station Duplex, à moins de 100 mètres à pied et par la ligne 8 du métro station La Motte-Picquet Grenelle à moins de 500 mètres à pied.

II. IMMEUBLE ET PARTIES COMMUNES

(Clichés photographiques 1 à 12)

L'immeuble du 57 boulevard de Grenelle à Paris 15^{ème} arrondissement est un immeuble début 20^{ème} siècle élevé sur sous-sol de caves sur six étages carrés et un septième étage mansardé.

Le rez-de-chaussée sur rue comprend deux fonds de commerce, l'un de motocycle, l'autre de coiffure.

La façade sur rue est en brique en bon état apparent.

L'immeuble comporte deux rangées de baies de fenêtres en saillie au centre de la façade.

Le deuxième étage est agrémenté de petits balcons sur rue avec corbeaux en pierre et éléments décoratifs en pierre sculptée à motifs floraux sur les parties en encorbellement.

Les balcons sont pourvus de garde-corps en ferronnerie à motifs végétalisant.

La façade aux 5^{ème} et 6^{ème} étages est en enduit avec légers refends en bon état apparent.

Les frontons de fenêtre sur rue sont pourvus de carrés à motifs colorés.

La façade du rez-de-chaussée entre les deux fonds de commerce est en pierre de taille en bon état apparent.

La toiture sous le brisis est en bris d'ardoise en bon état apparent.

On pénètre dans l'immeuble par une porte à deux vantaux en ferronnerie à verre martelé.

L'ouverture de la porte se fait par digicode et lecteur de badge VIGIK.

Passée la porte, on pénètre dans le hall de l'immeuble.

Le sol est en pierre en bon état.

Au pied de la porte se trouve un paillason incrusté au sol.

Les murs sont peints en gris clair avec plinthes en pierre et en bois peint en gris.

Le plafond à moulure corniche est peint en blanc en bon état.

Le hall est éclairé par un plafonnier en laiton qui fonctionne.

Le hall est équipé d'une batterie de boîtes à lettres à gauche, en bon état.

En face se trouve une porte petits bois à verre miroité avec fermeture à code.

A la gauche, se trouve une porte vitrée à menuiserie aluminium permettant l'accès aux étages.

La porte dispose d'une poignée bâton maréchal.

L'ouverture de cette porte est assurée par un visiophone et un lecteur de badge VIGIK.

Passée cette seconde porte, on accède à l'escalier bois avec tapis à tringles laitonnées et en face à l'ascenseur.

L'ascenseur n'est pas récent. Il est de marque ATS et a une capacité de charge de 225 kilos, soit trois personnes.

Le sol de l'ascenseur est recouvert d'un revêtement en caoutchouc antidérapant.

Les parois sont recouvertes de moquettes.

L'ensemble des parties communes est en état correct d'entretien et d'usage.

L'immeuble comporte à l'arrière une cour triangulaire à laquelle on accède par une porte à panneaux peinte en gris, à la droite de l'ascenseur.

La porte est fermée par code.

III. SYNDIC DE COPROPRIETE

Le syndic de la copropriété du 57 boulevard de Grenelle à Paris 15^{ème} arrondissement est, depuis novembre 2016, le **CABINET J. SOTTO**, SAS immatriculée au RCS sous le numéro 308 622 455, situé 2 rue de Vienne 75008 PARIS.

IV. CONDITIONS D'OCCUPATION

Les biens saisis sont occupés par Monsieur Simon ONEPASA et Madame Jacqueline MANIVAN, débiteurs saisis.

Madame Chantal BERNARD, codébitrice, n'occupe plus les lieux.

V. DESCRIPTION DU LOT NUMERO 5 - APPARTEMENT

CONSISTENCE ET COMPOSITION : le lot numéro 5 consiste en appartement traversant de 50,74 m² Loi Carrez au 2^{ème} étage porte gauche en sortant de l'ascenseur composé d'une entrée, cuisine, séjour, deux chambres, WC et salle de bain.

L'appartement est exposé sud ouest sur le boulevard et nord est côté cour.

Il est relativement lumineux.

On y pénètre par une porte à panneaux peinte en gris clair à deux vantaux, un grand et un petit. La peinture comporte quelques éclats de peinture (**Cliché photographique 13**).

La porte est équipée d'une serrure avec cache pompe qui comporte des traces de tronçonnage ainsi que de cornière anti-pinces et d'un œilleton optique.

Sur l'embrasure droite de la porte palière se trouve une sonnette.

Le palier au deuxième étage comprend deux appartements.

ENTREE (3,86 m²)

(Clichés photographiques 14 à 17)

L'entrée assure la distribution de toutes les pièces de l'appartement.

Le sol est en parquet ancien à lames droites en bon état.

Les murs sont peints en blanc. La peinture est jaunie et défraîchie. Je note des traces noires à la jonction du plafond côté salle de bain, des petites fissures et éclats de peinture.

Le plafond est peint en blanc à l'état d'usage avec petites fissures.

La pièce est éclairée par un plafonnier.

Elle est équipée côté porte d'entrée d'un visiophone et d'un carillon.

CUISINE (6,36 m²)

(Clichés photographiques 18 à 29)

On y accède depuis l'entrée, première gauche, par une porte à panneaux avec panneau haut vitré.

La porte comporte des traces et éclats de peinture.

Elle est équipée d'une poignée bouton céramique.

Le sol est recouvert de carrelage beige posé en diagonal en état correct.

Murs et plafond sont peints en blanc.

La peinture est hors d'usage, jaunie, avec fissures et importants éclats de peinture.

La pièce est éclairée par un plafonnier.

Elle prend jour sur l'arrière de l'immeuble par une fenêtre à menuiserie PVC à double vitrage

EQUIPEMENT :

- un ensemble de placards hauts et bas en bois à façade blanche et poignées bois avec crédence carrelée entre les meubles haut et bas ;
- un évier à paillasse inox avec robinet mitigeur chromé ;
- une plaque de cuisson au gaz ;
- une chaudière à gaz ELM LEBLANC encastré dans un placard haut ;
- un compteur à gaz ;
- et un tableau électrique derrière la porte avec compteur EDF électronique.

SEJOUR (14,56 m2)

(Clichés photographiques 30 à 35)

On accède au séjour, immédiatement à droite dans l'entrée.

Le sol est en parquet ancien à lames droites en état correct.

Les murs sont peints à l'état d'usage.

Le plafond à moulures corniches est peint en blanc à l'état d'usage.

La pièce est éclairée par un plafonnier.

Elle prend jour sur le boulevard de Grenelle par une fenêtre à menuiserie PVC à double vitrage à quatre vantaux dont deux vantaux latéraux fixes.

La pièce est chauffée par un radiateur acier raccordé au chauffage à gaz de l'appartement, en bon état apparent.

CHAMBRE 1 (11, 67 m2)

(Clichés photographiques 36 à 42)

On y accède depuis l'entrée, deuxième droite après le séjour par une porte à panneaux à bouton céramique.

La porte comporte de nombreuses traces et éclats de peinture.

Le panneau bas est cassé.

Le sol de la chambre est en parquet à lames droites en état correct.

Les murs sont peints en blanc.

La peinture est noircie, hors d'usage avec de nombreuses traces, éclats de peinture et grandes parties dégarnies.

Le plafond est peint blanc en état moyen.

La pièce est éclairée par un plafonnier.

Elle prend jour sur le boulevard de Grenelle par une fenêtre à menuiserie PVC à double vitrage ouvrant sur un petit balcon.

La pièce est chauffée par un radiateur acier raccordé à la chaudière à gaz, en bon état apparent.

WC (1,17 m2)

(Clichés photographiques 43 à 47)

On y accède depuis l'entrée à gauche, deuxième droite après la cuisine, par une porte à panneaux à bouton céramique.

La porte comporte quelques traces et éclats de peinture.

Le sol est recouvert de carrelage marbré.

Les murs sont peints en blanc cassé.

La cloison au fond au dessus du WC est constituée d'une planche de bois.

La peinture est hors d'usage avec fissures, traces noires et blanches.

Le plafond est peint en blanc avec fissures.

La pièce est éclairée par un point lumineux au plafond avec fil électrique volant.

EQUIPEMENT :

- un WC suspendu avec plaque de commande murale ;
- un lave-main entartré avec crédence carrelé ;
- et une VMC mal fixé sur la plaque en bois au fond de la pièce.

CHAMBRE 2 (10,73 m2)

(Clichés photographiques 48 à 52)

On accède à la deuxième chambre par l'entrée, troisième gauche après la cuisine et le WC, par une porte à panneaux avec poignée bouton céramique.

La peinture de la porte comporte des éclats de peinture.

Le sol de la chambre est en parquet pose à lames droites en état correct.

Les murs sont peints en blanc.

La peinture est hors d'usage comportant de nombreuses traces.

Le plafond avec moulures corniches est peint en blanc à l'état d'usage.

La pièce prend jour sur l'arrière de l'immeuble et sur la cour triangulaire par une fenêtre à deux vantaux.

SALLE DE BAIN (2,39 m2)
(Clichés photographiques 53 à 60)

On accède à la salle de bain depuis l'entrée au fond en face par une porte à panneaux avec bouton céramique.

La peinture de la porte comporte des éclats.

Le sol est recouvert de carrelage blanc posé en diagonal en état d'usage.

Les murs sont carrelés en blanc avec frises bleues, le tout en état moyen.

Le dernier tiers haut des murs est peint. La peinture est hors d'usage avec diverses traces d'humidité et piques de moisissures.

Le plafond est peint dans le même état que le haut des murs avec traces, taches et points d'humidité.

La pièce est éclairée par un point lumineux au plafond qui fonctionne.

EQUIPEMENT :

- un lavabo sur pied céramique en état moyen avec robinet mélangeur chromé ;
- un meuble mural miroité avec bandeau à deux spots encastrés au-dessus du lavabo ;
- une petite baignoire avec tablier carrelé, robinet mélangeur et douchette entartrés et joints de baignoire moisis ;
- une VMC pendant du plafond ;
- et un radiateur sèche-serviette raccordé au chauffage à gaz de l'appartement.

Mes constatations étant terminées, je me suis retiré à 16h00.

J'annexe au présent procès-verbal le certificat de mesurage établi par géomètre-export incluant le plan et la superficie des lieux.

J'annexe en outre soixante clichés photographiques dont je certifie l'authenticité pour les avoir pris moi-même.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUR HUIT PAGES HORS ANNEXES, POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

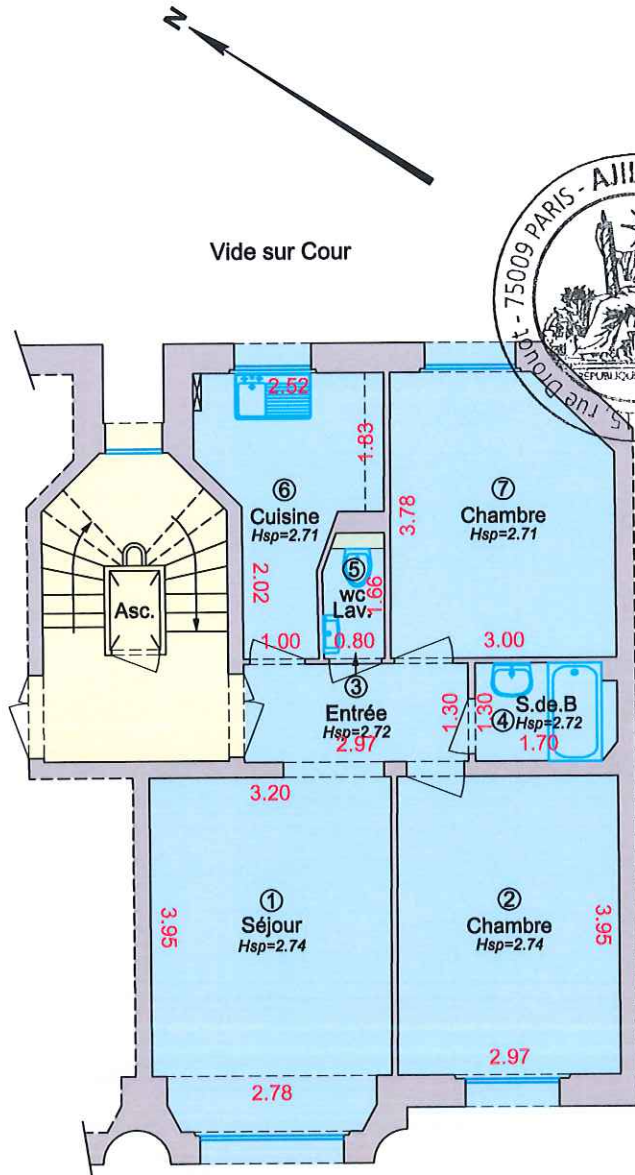
Jérôme LARANJO

COUT DE L'ACTE (Code de commerce)	
Emol. Art R.444-3	220,94
SCT Art A 444-48	7,67
Vacation Art. A. 444-18	150,00

H.T.	378,61
Tva 20%	75,72
Taxe Art 302 bis Y CGI	14,89

T.T.C	469,22





Parties Communes



Superficies Privatives:

① Séjour.....	14m ² 56
② Chambre.....	11m ² 67
③ Entrée.....	3m ² 86
④ Salle de Bains.....	2m ² 39
⑤ wc + Lavabo.....	1m ² 17
⑥ Cuisine.....	6m ² 36
⑦ Chambre.....	10m ² 73
Total.....	50m²74

LOI CARREZ..... 50m²74
 (Loi du 18-12-1996 - Décret du 23-05-1997)

LOI ALUR..... 50m²74



Superficies Privatives: Hors LOI CARREZ

Tablette..... 0m²14

Côté Boulevard de Grenelle

LEGENDE:

Hsp=2.50 :Hauteur sous plafond

ECHELLE:



NOTA :

Le présent document ne peut servir que pour l'usage pour lequel il a été réalisé.
 (Certificat de mesurage).
 L'orientation de la flèche nord est donnée à titre indicatif.
 Relevé effectué le 2 Août 2017. Dossier n° 1-1708006.



Eric MIELLET-Anne KERMAGORET- Jérôme LARANJO

Huissiers de Justice Associés

15 rue Drouot 75009 PARIS

Tél. : 01.47.70.82.97 Fax. : 01.42.46.70.43

Email : etude@ajilex.net

IMMEUBLE ET PARTIES COMMUNES

Cliché photographique n°1



Cliché photographique n°2



AJILEX

Cliché photographique n°3



Cliché photographique n°4



Cliché photographique n°5



Cliché photographique n°6



AJILEX

Cliché photographique n°7



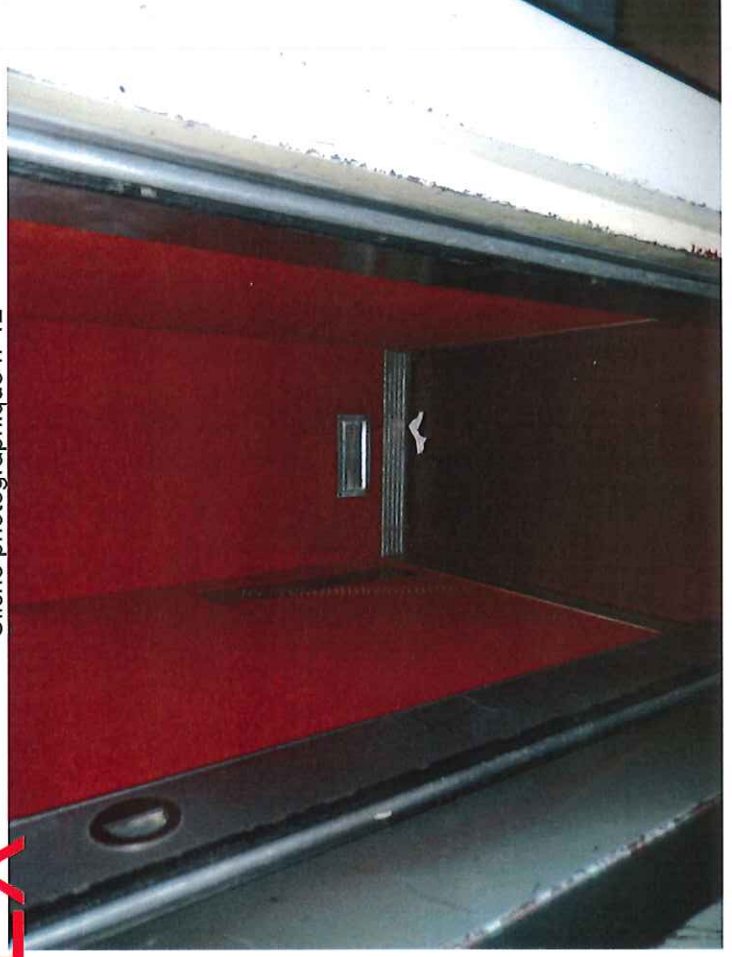
Cliché photographique n°8



Cliché photographique n°10



Cliché photographique n°12



Cliché photographique n°9



Cliché photographique n°11



AJILEX



Eric MIELLET-Anne KERMAGORET- Jérôme LARANJO

Huissiers de Justice Associés

15 rue Drouot 75009 PARIS

Tél. : 01.47.70.82.97 Fax. : 01.42.46.70.43

Email : etude@ajilex.net

LOT 5 - APPARTEMENT

Cliché photographique n°14



Cliché photographique n°16



Cliché photographique n°13



Cliché photographique n°15



AJILEX

Cliché photographique n°18



Cliché photographique n°20



Cliché photographique n°17



Cliché photographique n°19



AJILEX

Cliché photographique n°22



Cliché photographique n°24



Cliché photographique n°21



Cliché photographique n°23



AJILEX

Cliché photographique n°26



Cliché photographique n°28



Cliché photographique n°25



Cliché photographique n°27



AJILEX

Cliché photographique n°30



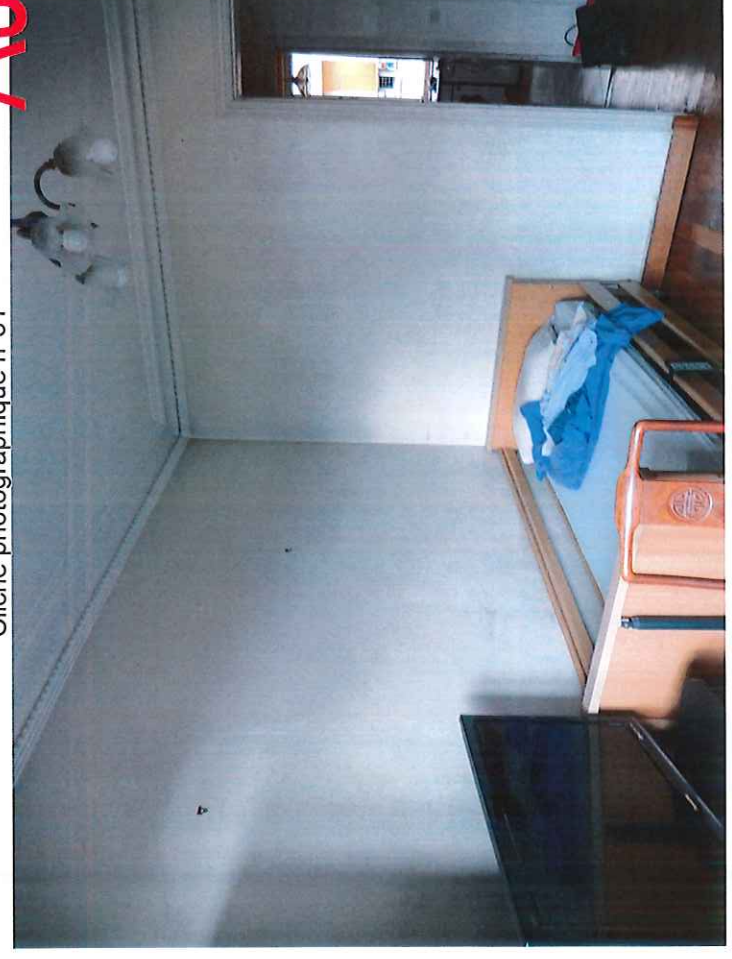
Cliché photographique n°32



Cliché photographique n°29



Cliché photographique n°31



Cliché photographique n°33



Cliché photographique n°35



Cliché photographique n°34



Cliché photographique n°36

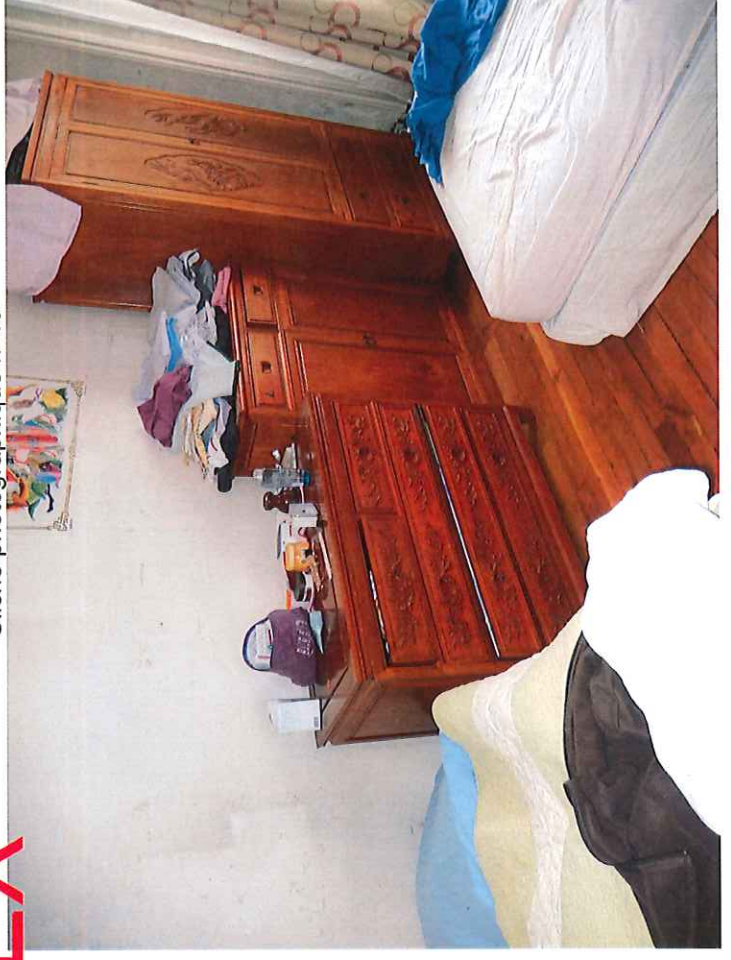


AJILEX

Cliché photographique n°38



Cliché photographique n°40



Cliché photographique n°37



Cliché photographique n°39



Cliché photographique n°41



Cliché photographique n°42



AJILEX

Cliché photographique n°43



Cliché photographique n°44



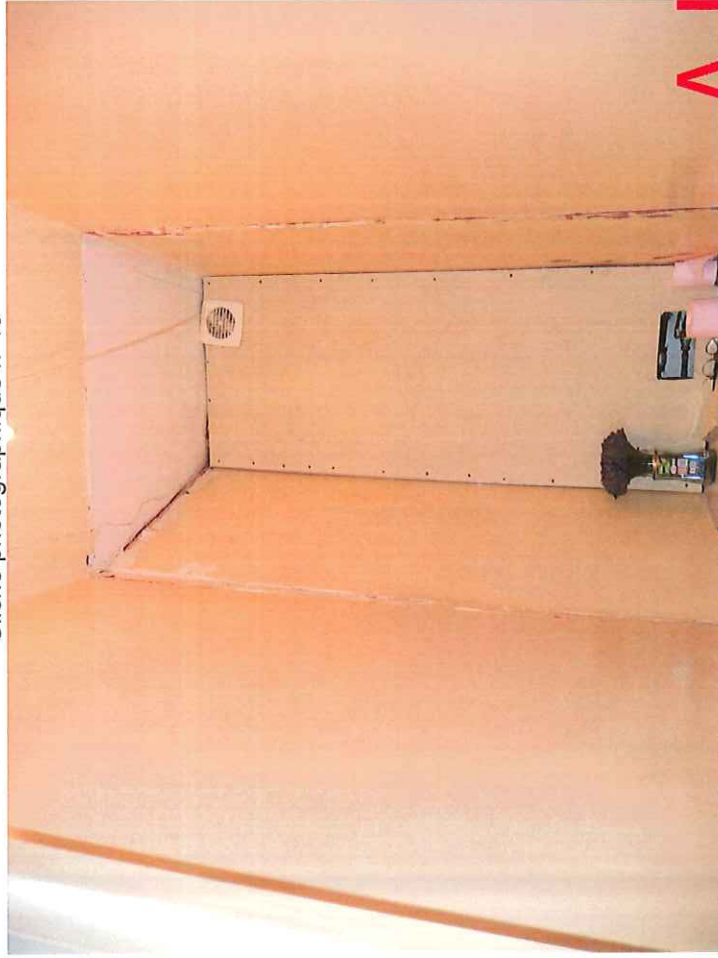
Cliché photographique n°46



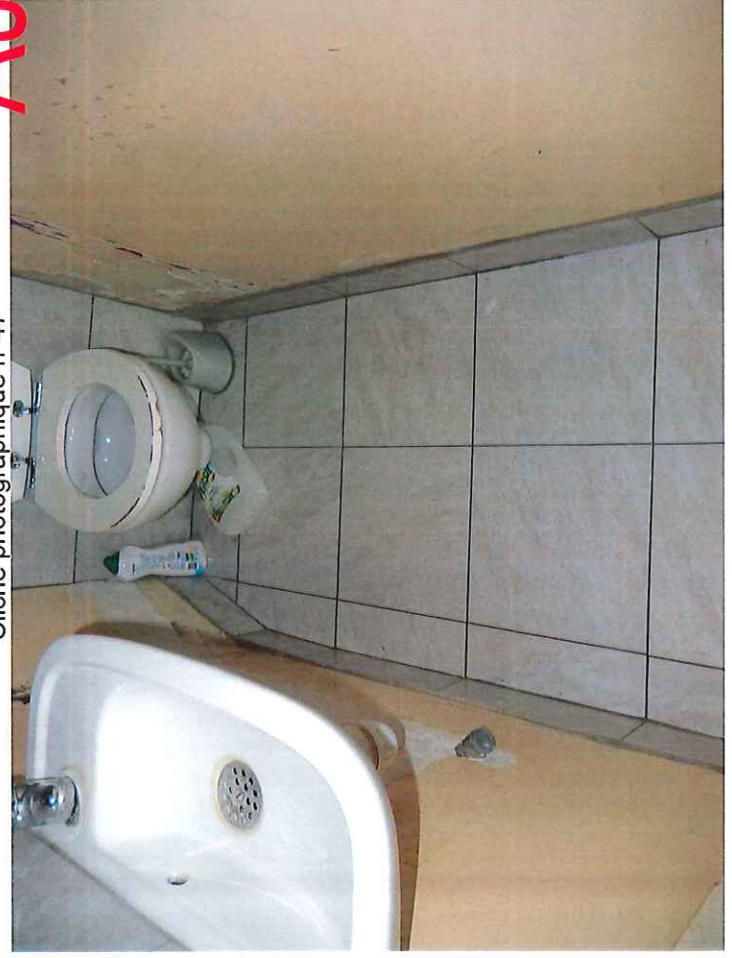
Cliché photographique n°48



Cliché photographique n°45



Cliché photographique n°47

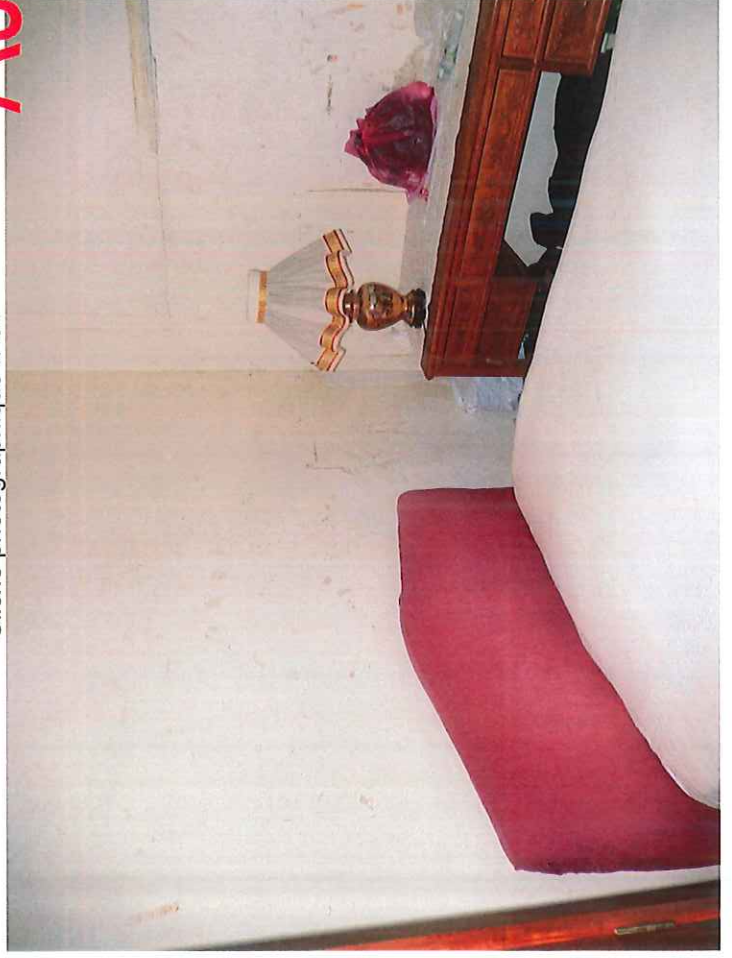


AJILEX

Cliché photographique n°49



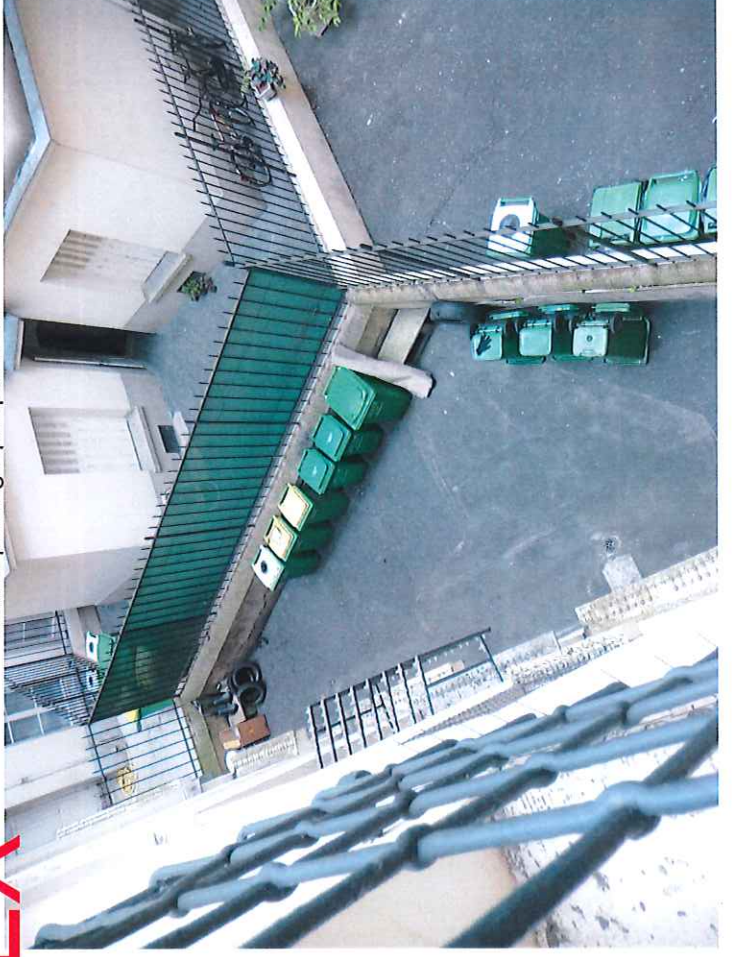
Cliché photographique n°51



Cliché photographique n°50



Cliché photographique n°52



Cliché photographique n°54



Cliché photographique n°56



Cliché photographique n°53



Cliché photographique n°55

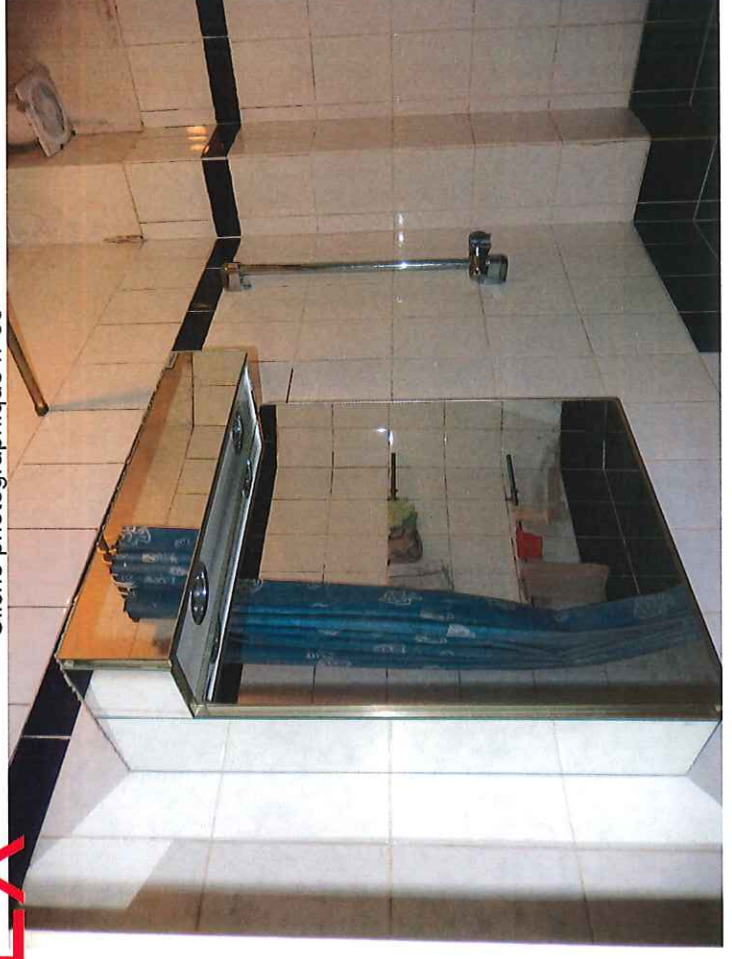


AJILEX

Cliché photographique n°58



Cliché photographique n°60



Cliché photographique n°57



Cliché photographique n°59



AJILEX