



PROCES VERBAL DE CONSTAT

SCP Xavier BLANC - Maximilien GRASSIN

Huissiers de Justice Associés

Alexandra LAPTE

Laure CHAUSI

Huissiers de Justice

37, allée Parmentier

94000 CRÉTEIL

Tél. 01 56 72 99 99

Fax. 01 42 07 49 09

Email : contact@huissiercreteil.com
Site Internet : www.huissier-creteil.com

SCP BLANC – GRASSIN

Xavier BLANC

Maximilien GRASSIN

Alexandra LAPIE

Laure CHAUSI

Huissiers de Justice

37 Allée Parmentier

BP105

94003 CRÉTEIL CEDEX

Tél. : 01.56.72.99.95

Fax : 01 42 07 49 09

contact@huissiercreteil.com

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT ET LE VINGT HUIT FÉVRIER

À LA REQUÊTE DE :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 127 BOULEVARD DE MENILMONTANT 75011
PARIS** Représenté par son syndic la SARL DESRUE IMMOBILIER 19 avenue du Maréchal de
Lattre de Tassigny 94220 CHARENTON LE PONT

Ayant constitué Maître Bruno PICARD, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant à PARIS 7^{ème}, 193
Rue de l'université, au cabinet duquel domicile est élu pour la présente procédure et ses suites.

Ayant pour avocat Maître Marie-Annick PICARD-DUSSOUBS, Avocat au Barreau du Val de Marne,
demeurant à MAISONS ALFORT (Val de Marne), 47 a avenue Gambetta.

IL M'A ÉTÉ EXPOSÉ ET DECLARÉ CE QUI SUIT :

Qu'en vertu d'un jugement en date du 20 Octobre 2010 rendu par le Tribunal d'instance de PARIS 11^{ème}
arrondissement signifié à Monsieur ERASO par acte du ministère de la SELARL PETEY, GUREIN &
BOURGEOAC, Huissiers de justice associé PARIS en date du 16 novembre 2010, un certificat de non
opposition en date du 10 Janvier 2011 et devenu définitif ainsi qu'il résulte d'un certificat de non appel en
date du 21 avril 2011 délivré par Monsieur le Greffier en Chef de la Cour d'appel de Paris et d'un
jugement en date du 27 mai 2013 rendu par le Tribunal d'instance de PARIS 11^{ème} signifié à Monsieur
ERASO suivant exploit de Maître Philippe COARMEUR, Huissier de justice à PARIS en date du 18 Juin
2013 et devenu définitif ainsi qu'il résulte d'un certificat de non-appel en date du 30 Octobre 2014 délivré
par Monsieur le Greffier en Chef de la Cour d'appel de PARIS, un commandement de payer valant saisie
immobilière a été signifié le 16 février 2017 par acte de Me Maximilien GRASSIN, huissier de justice
associé au sein de la SCP BLANC GRASSIN, huissier de justice à Créteil.

Que conformément à l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution, le requérant me mandate afin de procéder au procès verbal de description.

Qu'afin de préserver les droits et sauvegarder les intérêts du requérant, il souhaite que je me transporte sur place et que je procède à la description du bien, au besoin avec prises de vue.

Ce pourquoi, déferant à cette réquisition,

Je, Alexandra LAPIE, soussignée, Huissier de Justice salariée au sein de la SCP Xavier BLANC - Maximilien GRASSIN, société civile professionnelle titulaire d'un office d'Huissier de Justice à la résidence de CRÉTEIL (Val de Marne), au 37 allée Parmentier,

Me suis rendue ce jour au 127, Boulevard de Ménilmontant à PARIS 11^{ème} 3^{ème} étage porte à gauche.

Où étant sur place à 11h00.

En présence de :

Monsieur SABATIER Julien APJ

Monsieur ASSAT Christian APJ

Monsieur Johnny TRAN Serrurier

Monsieur Hervé PAILLARD Géomètre

Monsieur Tarik MADALENA Diagnostiqueur au sein de la société AS DIAGNOSTIQUES

Là étant je constate que l'appartement est occupé. Monsieur ERASO Michel ouvre la porte, je lui décline mon nom prénom qualité ainsi que l'objet de ma visite. Il m'invite à pénétrer dans le pavillon et m'autorise à effectuer le procès verbal de description. Il me déclare occupé ce bien seul.

J'ai fait les constatations suivantes :

L'appartement a une superficie de 36,89 m2 loi CARREZ. Il s'agit d'un deux pièces. Le logement donne sur la cour.

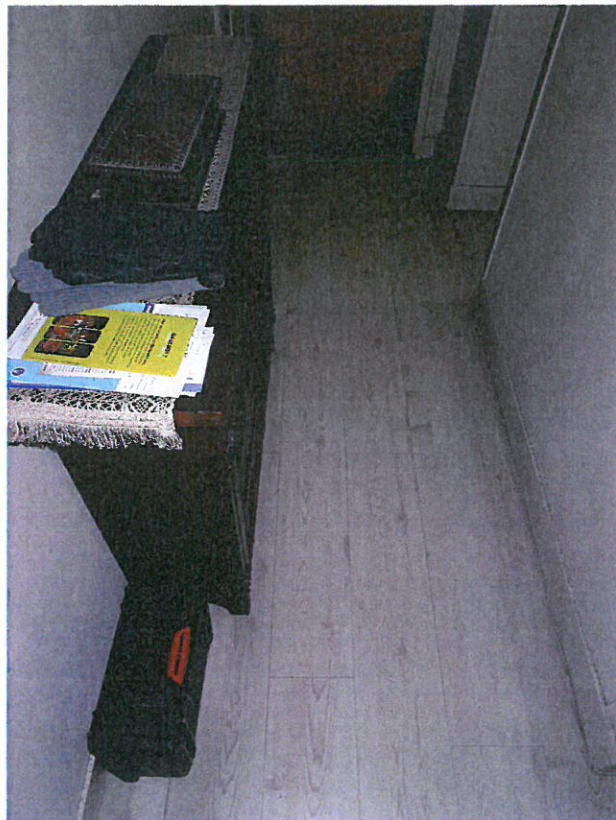
Entrée dégagement :

Le sol est recouvert de lames de parquet flottant en état. Les murs sont peints.

Au fond du couloir, présence d'un placard.

L'électricité ne fonctionne pas.







Salle de bain - Toilettes:

La salle de bain est composée d'une baignoire et d'un toilette.

Présence de carrelage au sol, et une partie des murs est recouvert de faïence murale. L'autre partie des murs est recouvert de peinture.

Au niveau de l'éclairage naturel présence d'une fenêtre en PVC.

Je relève un chauffe serviette.









Chambre :

J'accède à la chambre. La chambre donne sur une cour. Le sol est recouvert de lames de par flottant en état. Les murs sont peints.

Présence d'une fenêtre PVC en double vitrage et de volets.

Je constate un convecteur électrique.







Séjour - Cuisine:

La cuisine est ouverte sur séjour avec bar.

Dans la partie cuisine, le sol est recouvert de carrelage de couleur blanc. La moitié des murs de la cuisine est recouvert de carrelage de couleur blanc et l'autre moitié est peinte.

Dans la partie séjour, le sol est recouvert de lames de parquet flottant en état.

Les murs sont peints.

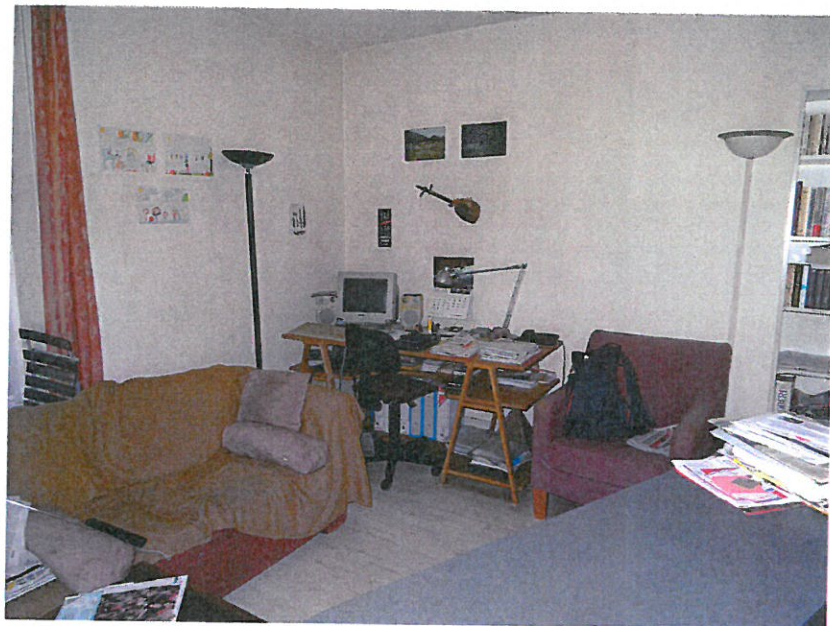
Le séjour donne sur la cour. La fenêtre est en PVC et il s'agit de double vitrage.

Présence d'un convecteur électrique.

Je constate un placard à côté de l'entrée de la chambre.







MD:51250



Je ne peux pas accéder à la cave. Monsieur ERASO me déclare qu'il n'a pas en sa possession les clés pour la porte d'accès aux caves ainsi que la porte de sa cave.

Les diagnostics réalisés lors des opérations sont jointes en annexe du présent procès verbal de description.

A 11 heures 28 plus rien n'étant à constater, je me suis retirée.

Telles sont mes constatations sur dix-sept (17) feuilles auxquelles sont annexées :

- l'attestation de surface habitable établi par le Cabinet PAILLARD
- la synthèse des diagnostics réalisés
- l'état des risques naturels, miniers et technologiques.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION, pour servir et valoir ce que de droit.

Me Alexandra LAPIE



Emol.	220,94
SCT	7,67

H.T.	228,61
Tva 20 %	45,72
Taxe	14,89

T.T.C	289,22