

# **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT ET LE VINGT-SIX AVRIL**

J'ai, **Marie-Josèphe BOUVET**, Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, y demeurant 354, rue Saint Honoré à PARIS 1<sup>er</sup>, associée de la SCP Olivier BRISSE- Marie-Josèphe BOUVET et Jérôme LLOPIS.

Commise par ordonnance sur requête rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de PARIS, en date du 24 Avril 2017.

**A LA REQUETE DE :**

**Monsieur René MACE**, demeurant 47ter Boulevard Saint-Germain à PARIS 75005.

**AYANT POUR AVOCAT :**

**Maitre Geneviève SARTON**, 94 Avenue Kléber à PARIS 75116.

## J'AI PROCÉDÉ AINSI QU'IL SUIT A MA MISSION :

Sur rendez-vous pris avec Maître Issa BOUZOUYOU, Conseil des Consorts DIORI, je me suis rendue ce jour vers 16H30, à PARIS 75016, 39 Rue Scheffer.

L'accès aux lieux m'est donné par Maître BOUZOUYOU, détenteur des clés.

### I - IMMEUBLE 39 RUE SCHEFFER à PARIS 75016

L'immeuble du 39 Rue Scheffer fait angle avec la Rue Louis David.

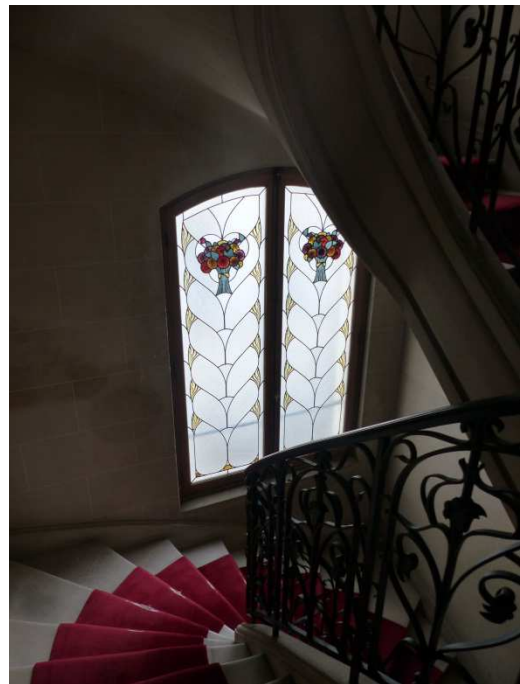
Il se situe dans un quartier exclusivement résidentiel.

La façade, en briques claires et pierres de taille sculptée a été récemment ravalée et présente un bon état de structure et d'entretien.

L'accès à l'immeuble est limité par un interphone.

Une gardienne est présente à temps complet.





Les parties communes sont de belle facture et bien entretenues : tapis de passage et d'escalier en moquette rouge, vitraux dans les escaliers, murs en pierre.

Un ascenseur (porte en fer forgé) dessert les étages.

**Le Syndic de la copropriété est :**

Cabinet Gérance de Passy

64 Rue du Ranelagh - 75016 PARIS

Tel : 01.44.30.85.14

## **II – APPARTEMENT AU 3<sup>ème</sup> ETAGE**

Il se compose de

**ENTREE ET ANTICHAMBRE** avec fenêtre sur la rue Scheffer



## TRIPLE RECEPTION :

**A DROITE, PETIT SALON,** en angle sur la rue Scheffer et la Rue Louis David, éclairé par 3 grandes fenêtres.

Parquet au sol.

Peinture défraîchie.

Portes d'accès vitrées.

Colonnes en stuc.



**AU CENTRE, GRAND SALON,** éclairée par une large fenêtre sur la rue Louis David.

Parquet au sol.

Peinture défraîchie.

Cheminée en marbre blanc avec miroir entourage trumeau.



## **A GAUCHE, SALLE A MANGER/**

Eclairée par une large fenêtre sur la rue Louis David.

Parquet au sol.

Peinture défraîchie.

Cheminée en marbre gris clair, entourage trumeau.



## DEGAGEMENT DE GAUCHE en entrant :

**OFFICE** avec fenêtre sur cour



Carrelage au sol.

Peinture défraîchie.

Série de placards.

Porte de service blindée avec serrure de sûreté.



## CUISINE :

Eclairée par une fenêtre sur cour.

Carrelage sol et murs à reprendre.

Peinture défraîchie.

Evier alimenté en eau chaude et froide.

Equipement partiel.



## **DEGAGEMENT DE DROITE, en entrant et desservant les chambres**

Parquet au sol.

Peinture défraîchie.

Placards intégrés.



## **CABINET D' AISANCES INVITES**

Il est équipé d'un wc et d'un lave-mains.

Il est éclairé par une fenêtre sur cour.



## CHAMBRE 1 SUR RUE SCHEFFER



Parquet au sol.

Peinture défraîchie.

Agencement menuisé.

## SALLE DE BAINS 1

Elle est éclairée par une fenêtre sur rue.

Elle est équipée d'une baignoire et d'un lavabo.

Sol et murs sont carrelés.



## CHAMBRE 2 SUR SCHEFFER



Parquet au sol.

Peinture défraîchie.

Cheminée en marbre gris.

## CHAMBRE 3 SUR RUE SCHEFFER



Parquet au sol.

Peinture défraîchie.

Cheminée en marbre gris.

Placards intégrés.

## DEGAGEMENTS AVEC PLACARDS Et DRESSING

### CHAMBRE 4 SUR RUE SCHEFFER



Parquet au sol.

Peinture défraîchie.

Trace de cheminée enlevée



## SALLE DE BAINS 2 :



Elle est équipée d'une baignoire, d'un lavabo et d'un wc.

Les murs sont carrelés. Le sol est recouvert de linoléum.

La peinture est défraîchie.

Elle est éclairée par un fenètre sur la rue Scheffer.

## CHAMBRE 5 SUR COUR



Parquet au sol.

Peiture défraichie.

## SALLE DE BAINS 3 SUR COUR



Elle est éclairée par une fenêtre sur cour.

Elle est équipée d'une baignoire, d'un lavabo.

Sol et murs sont carrelés.

La peinture est défraîchie.

## **DRESSING AVEC FENETRE SUR COUR**



### **De façon générale :**

Les revêtements sont à rafraichir, tant en peinture murale qu'en sols et carrelages.

Le sanitaire est ancien.

L'électricité est également à reprendre.

Le chauffage et l'eau chaude sont collectifs à l'immeuble. Les radiateurs sont de facture ancienne mais sont présents dans chaque pièce.

Les parquets ne sont manifestement pas d'époque.

Néanmoins, les pièces sont spacieuses et bénéficient d'une belle hauteur sous plafond et d'un bon éclairage.

### **III – CHAMBRES DE SERVICE**

On y accède par l'escalier de service, sans ascenseur.

Elles se situent en enfilade, à gauche – soit 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> portes après les wc communs et la fontaine.

Les deux premières chambres ont été réunies par la dépose d'une cloison.

Elles sont ainsi éclairées par deux fenêtres.

Des travaux d'aménagement ont été entamés puis stoppés.

Ces deux pièces réunies bénéficient d'une arrivée en eau et en électricité.

Le tout demeure à l'état brut.



La troisième chambre –soit 4ème porte à gauche- est toujours isolée, également éclairée par une fenêtre.

Elle bénéficie également d'alimentation en eau et en électricité.



## **IV – OCCUPATION DES LIEUX**

Maitre BOUZOUYOU détenteur des clés et Conseil des Consorts DIORI m'atteste que les lieux (appartement et chambres) sont libres de toute occupation depuis plusieurs années.

La gardienne de l'immeuble confirme cette vacance depuis environ 4 ans.

Il ressort de mes constatations que malgré quelques traces historique d'habitation, les lieux ne présentent actuellement aucune trace d'occupation à quelque titre que ce soit.

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

  
Marie-Joseph BOUVET  
CERTIFIÉ CONFORME  
A L'ORIGINAL EN MINUTE



# ANNEXE



ARRIVÉE

Le 24 AVR. 2017

chambre des requêtes

RG 17/00131

77/1320

JEX SAISIES IMMOBILIERES

Honneur ou Judoma  
Le Sage des Requêtes

Tribunal de Grande de Grande Instance de PARIS

**Requête afin de désignation d'Huissier  
pour dresser un PV de DESCRIPTION des biens  
et procéder à leur VISITE**

Monsieur René MACE, de nationalité française, né le 22 MARS 1932 à PLELAN LE GRAND (35) demeurant à PARIS 75005, 47ter, boulevard Saint-Germain.

Ayant pour Avocat :

**Maitre Geneviève SARTON**, Avocat au Barreau de Paris- 94 Avenue KLEBER 75116 PARIS, toque P 408

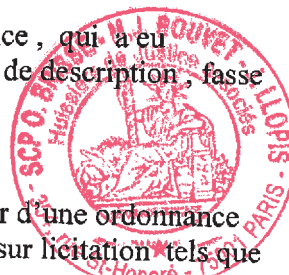
**A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :**

Par suite du jugement du TGI de PARIS du 14 octobre 2014 et de l'arrêt confirmatif du 22 juin 2016,

Le requérant a déposé le cahier des conditions de la vente sur licitation et pris date pour la vente sur adjudication fixée au 1<sup>er</sup> juin 2017 ;

Son conseil s'est rapproché de MAITRE BOUVET, Huissier de justice, qui a eu précédemment connaissance de ce dossier, afin qu'elle dresse le PV de description, fasse faire les diagnostics d'usage et organise la visite ;

MAITRE BOUVET s'est renseignée pour indiquer souhaiter disposer d'une ordonnance l'autorisant à faire ouvrir les biens immobiliers objets de cette vente sur licitation tels que décrits ci après :



à Paris 16<sup>ème</sup>, 39 rue SCHEFFER cadastré section DK n°44 pour une contenance de 4 ares 83 centiares, sur la mise à prix de **500.000 (CINQ CENT MILLE) euros** :

- Un appartement au troisième étage correspondant **au lot 5** de l'EDD,
- Une chambre au sixième étage portant N° 5 correspondant **au lot 12** de l'EDD.
- Une chambre au sixième étage portant N° 6 correspondant **au lot 13** de l'EDD.
- Une chambre au sixième étage portant N° 7 correspondant **au lot 14** de l'EDD.
- Un débarras au sixième étage (entre la chambre N° 7 et le mur mitoyen avec l'immeuble du 37 rue Scheffer) correspondant **au lot 19** de l'EDD.
- Une cave au sous sol portant N° 10 et correspondant **au lot 34** de l'EDD.

Le conseil des consorts DIORI, les co indivisaires, a indiqué détenir des clefs mais pour autant ne répond pas à l'huissier ;

Par conséquent, pour permettre à l'huissier de faire les diligences indispensables afin que la vente sur adjudication ait lieu dans de bonnes conditions, Monsieur René MACE a besoin qu'un Huissier soit désigné afin d'être autorisé à pénétrer dans les lieux, pour :

- D'UNE PART : de dresser un procès-verbal décrivant les lots de copropriété objets de la vente et notamment : leur composition, leur superficie telle que relevée par un géomètre agréé, l'indication des conditions d'occupation, le nom et l'adresse du Syndic de l'immeuble, ainsi que le diagnostic technique prévu à l'article L 271-4 du Code la Construction et de l'Habitation.

- D'AUTRE PART : de faire visiter aux éventuels amateurs les dits biens dans la quinzaine précédant leur vente par adjudication.



C'EST POURQUOI l'exposant requiert qu'il Vous plaise, Madame, Monsieur le Président, de bien vouloir désigner pour ce faire un huissier de votre choix, et de préférence MAITRE MARIE JOSEPH BOUVET la Huissier de Justice à PARIS ;

Fait à PARIS le 24 AVRIL 2017-04-21

Geneviève SARTON



Pièces jointes :

1. Jugement
2. Arrêt
3. ACTE DE DEPOT DU CCV
4. Mail de Maitre BOUVET adresse à Maire sarton du 10 avril 2017
- 5 Mail de MAITRE BOUVET ADRESSE à MAITRE BONZOUGOU le 19 avril
- 6 -Maile de Maitre BOUVET adresser à maitre SARTON le 20avril 2017
- 7 SOMMATION D ASSISTER



NOUS, ~~S A M A U I~~ ORDONNANCE

NOUS,

~~VUE - ORDONNANCE~~  
agissant par délégation  
de Monsieur le président  
du Tribunal de Grande Instance de Paris

Juge de l'exécution des saisies immobilières près du TGI DE "PARIS,

Vu la requête qui précède et les pièces y annexées,

DESIGNONS : M<sup>o</sup> Marie Joseph Bouvet

Huissier de Justice demeurant à Paris

Et l'AUTORISONS à pénétrer dans l'immeuble sis

**à Paris 16<sup>ème</sup>, 39 rue SCHEFFER** cadastré section DK n°44

- Un appartement au troisième étage correspondant **au lot 5** de l'EDD,
- Une chambre au sixième étage portant N° 5 correspondant **au lot 12** de l'EDD.
- Une chambre au sixième étage portant N° 6 correspondant **au lot 13** de l'EDD.
- Une chambre au sixième étage portant N° 7 correspondant **au lot 14** de l'EDD.
- Un débarras au sixième étage (entre la chambre N° 7 et le mur mitoyen avec l'immeuble du 37 rue Scheffer) correspondant **au lot 19** de l'EDD.
- Une cave au sous sol portant N° 10 et correspondant **au lot 34** de l'EDD.

Pour :

- D'UNE PART : dresser un procès-verbal décrivant ces lots de copropriété

en précisant notamment : leur composition, leur superficie telle que relevée par un géomètre agréé, l'indication des conditions d'occupation, le nom et l'adresse du Syndic de l'immeuble, ainsi que le diagnostic technique prévu à l'article L 271-4 du Code la Construction et de l'Habitation.

- D'AUTRE PART : les faire visiter aux éventuels amateurs dans les trois semaines précédant leur vente par adjudication.

Disons que l'Huissier commis pourra, en l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, se faire assister d'un serrurier et des personnes mentionnées à l'article L 142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.



Disons qu'en cas de difficultés, il nous en sera référé.

Disons que les frais et honoraires de l'Huissier désigné feront partie des frais ordinaires de poursuite, qui seront taxés par le Juge et payés par privilège en sus du prix.

Fait en notre Cabinet  
Au Palais de Justice de PARIS

LE 24/04/2014

