

Eric MIELLET – Anne KERMAGORET
Huissiers de Justice Associés
Jérôme LARANJO – Etienne CANTEGRIT
Huissiers de Justice
15, rue Drouot – 75009 PARIS
Téléphone : 01.47.70.82.97
Télécopie : 01.42.46.70.43
Email : etude@mk-huissier-paris.fr
www.mk-huissier-paris.fr

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE VINGT-HUIT NOVEMBRE POUR
TENTATIVE ET VINGT ET UN DECEMBRE**

A LA REQUETE DE:

CREDIT FONCIER DE FRANCE, société anonyme à directoire et conseil de surveillance immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542 029 848 dont le siège social est 19 rue des Capucines 75001 PARIS agissant poursuites et diligences de son Président domicilié en cette qualité audit siège.

Elisant domicile au Cabinet de la **SELARL PUGET LEOPOLD-COUTURIER**, agissant par le ministère de **Maître Frédéric PUGET**, Avocat au barreau de Paris, lequel est constitué et occupe pour la requérante sur les poursuites de saisie immobilière.

Lequel m'expose :

Qu'en vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu en la forme authentique par Maître Marc RIVOIRE, Notaire à Paris 15^{ème} en date du 31 mai 2011, contenant vente et prêt « FONCIER LIBERTE » d'un montant en principal de 299 900 € consenti par la requérante, un commandement de payer valant saisie a été signifié par acte de mon ministère en date du 27 octobre 2016 à Monsieur Mohamed Hefdhi EL JED.

Qu'un délai de huit jours s'est écoulé sans que les causes du commandement ne soient réglées.

Qu'il me requiert en conséquence, conformément aux articles R. 322-1 à R. 322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, de dresser le procès-verbal de description des biens et droits immobiliers objet de la saisie, à savoir :

**« A PARIS (75015) 7 boulevard de Grenelle
Cadastré section DO n°18 pour 0 ha 04 a 15 ca**

Lot 41 :

*Dans le bâtiment B, escalier B, au deuxième étage, un APPARTEMENT, porte gauche comprenant entrée, deux pièces, cuisine, placard, salle d'eau et WC.
Et les 239/ 10 001èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.*

Lot 62 :

*Dans le bâtiment B, escalier B, au sous-sol, une cave n°9.
Et les 2/ 10 001èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ».*

Déférant à cette réquisition :

Je, Maître Jérôme LARANJO,
Huissier de Justice,
Au sein de la **SELAS ERIC MIELLET, ANNE KERMAGORET,**
Titulaire d'un Office d'huissier de Justice à PARIS 9^{ème}, 15 rue Drouot,
Soussigné,

Après une première tentative réalisée le 28 novembre 2016, j'ai rencontré une personne qui occupait les lieux. Cette personne ne parlant pas anglais m'indique en anglais qu'elle quittera les lieux le 15 décembre prochain et refuse que je pénètre dans les lieux.

Après avoir échangés par téléphone avec Monsieur EL JED, je me suis rendu à nouveau sur place à la date figurant en tête du présent acte à 15H00.

Sur place, deux hommes ne parlant pas français sont présents dans les lieux. Je leur ai demandé d'appeler la personne qui leur a mis à disposition l'appartement. Après un appel téléphonique, les deux hommes présents dans l'appartement m'autorisent à procéder.

Accompagné de Monsieur Thierry LAMBERT, de la Société PANGEO CONSEIL, Géomètres-Experts Associés, 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.

Les biens saisis se situent au début du boulevard de Grenelle, côté Seine.

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

L'immeuble du 7 boulevard de Grenelle est desservi par la ligne 6 du métro, station Bir Hakeim au pied de l'immeuble.

A moins de 150 mètres se trouve la station de RER C Champ de Mars Tour Eiffel.

II. IMMEUBLE ET PARTIES COMMUNES

(Clichés photographiques 1 à 22)

L'immeuble du 7 boulevard de Grenelle est un immeuble de type haussmannien début 20^{ème} avec façade sur boulevard en pierre de taille noircie mais sans dégât apparent.

Les façades intérieures sont en brique sans dégât apparent.

La façade sur rue est ornée de refends au premier étage, d'un balcon filant sur consoles sculptées au deuxième étage, de petits balcons au 5^{ème} étage et d'un balcon filant sur consoles sculptées au 6^{ème} étage.

Les frontons de fenêtres sont décorés de rubans et médaillons sculptés.

Sous la ligne de bris visible depuis la rue, la toiture est en bris d'ardoise en bon état apparent.

L'immeuble est élevé sur sous-sol de caves sur six étages carrés et un septième étage mansardé.

On pénètre dans l'immeuble par une porte déportée à gauche comprenant deux vantaux à panneaux bois avec impostes vitrées et traverses basses protégées par plaques métalliques.

Les vantaux sont munis de poignées bâton.

La finition bois de la porte est en état moyen.

La porte est surmontée d'un bandeau à motifs de feuilles de chêne.

Elle est fermée par digicode et lecteur de badge vigik.

A droite de la porte, se trouve un fonds de commerce de restauration.

Passée la porte sur rue, on accède au grand hall de l'immeuble avec sol carrelé, des carreaux étant cassés un peu avant l'accès à la cour.

Les murs du hall sont en pierre en état correct.

Le plafond mouluré est peint en blanc avec fissures et écailles de peinture.

Le hall assure la distribution d'un premier bâtiment sur rue (bâtiment A), au fond à droite du hall, de la cour, au fond en face, puis d'un second bâtiment sur cour (bâtiment B) situé en fond de cour, à droite.

Au fond du long hall, une porte à menuiserie bois vitrée assure l'accès à une cour commune.

Le sol de la cour est cimenté.

La cour contient une arrivée d'eau.

Elle accueille les conteneurs à poubelle.

Elle est agrémentée de plantes en pots.

L'ensemble de la cour est propre et en bon état d'entretien.

Elle est séparée de la cour de la copropriété du numéro 5 par une grille sur muret.

La cour est éclairée.

Chaque bâtiment de l'immeuble dispose d'un ascenseur en bon état apparent.

La copropriété emploie une gardienne dont la loge se trouve au rez-de-chaussée du bâtiment B.

Les parties communes des bâtiments sont propres et sans dégâts apparents avec murs blancs, portes et menuiseries peintes en gris clair.

Chaque bâtiment comporte une batterie de boîtes à lettres en bon état.

Le hall du bâtiment B où se trouvent les lots saisis est éclairé par un skydome.

Les escaliers en bois des bâtiments sont éclairés par des fenêtres.

III. SYNDIC DE COPROPRIETE

Le syndic de la copropriété du 7 boulevard de Grenelle 75015 PARIS est le **Cabinet GERARD RONDEAU, SAS** située 19 rue de la Tour 75116 PARIS.

IV. CONDITIONS D'OCCUPATION

Les personnes présentes dans les lieux m'indiquent qu'elles viennent d'Arabie Saoudite et que l'appartement leur a été prêté par un ami le temps d'une opération médicale en France.

Le mari de la gardienne m'a déclaré quant à lui que l'appartement était occupé par des personnes différentes pour des périodes courtes de 1 à 3 semaines.

V. DESCRIPTION DU LOT 41 - APPARTEMENT

CONSISTANCE ET COMPOSITION : le lot 41 se situe dans le bâtiment B en fond de cour. Il consiste en un APPARTEMENT au 2^{ème} étage porte face gauche en sortant de l'ascenseur. L'appartement est composé d'une entrée avec placard, WC, cuisine, un séjour, une chambre avec salle de douche.

On pénètre dans l'appartement par une porte à panneaux moulurés peints en gris clair avec embrasure et encadrement de porte également peints en gris clair. La porte est en bon état. Je note quelques éclats de peinture sur la baguette basse de l'encadrement bas (*cliché photographique 23*).

Le montant à droit est muni d'une sonnette qui fonctionne.

La face intérieure de la porte palière est également à panneaux moulurés peints en blanc en bon état d'usage (*cliché photographique 24*).

La porte est équipée d'une serrure multipoints à tringles en applique en bon état et qui fonctionne normalement.

ENTREE

(Clichés photographiques 25 à 35)

L'entrée assure la distribution de l'ensemble des pièces de l'appartement.

Le sol est en parquet ancien à lames à pose droite en bon état.

Les murs avec plinthes sont peints en blanc en correct état d'usage.

Le faux plafond est peint en blanc en bon état.

L'entrée est éclairée par trois spots encastrés au faux plafond.

Je note que les interrupteurs et prises LEGRAND à enjoliveur blanc nacré sont d'aspect récent.

L'entrée est équipée d'un placard à droite.

Le placard est fermé par deux portes à panneaux moulurés peintes en blanc en bon état.

Le placard contient à droite le tableau électrique avec disjoncteur HAGER d'aspect récent.

Au-dessous se trouve un compteur électromécanique EDF pendant.

Sur la gauche, le placard est aménagé de tablettes et de barres de dressing posées dans la profondeur.

WC

(Clichés photographiques 36 à 43)

On y accède depuis l'entrée, première gauche, par une porte à panneaux peinte en blanc en état correct.

La porte est munie d'une poignée porcelaine et d'un verrou pistolet à l'intérieur.

Le sol est recouvert de carrelage beige avec joints sales.

Je note la présence au sol d'une pellicule de quelques millimètres d'eau.

Les murs avec plinthes carrelées sont peints en blanc à l'état d'usage.

Je note au bas du mur gauche, à gauche du WC, des éclats de peinture.

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

La pièce est éclairée par un luminaire fonctionnel placé dans l'imposte de la porte.

L'éclairage naturel est assuré par une petite fenêtre à menuiserie PVC à double vitrage en bon état.

EQUIPEMENT :

- Un WC cuvette à l'anglaise en bon état ;
- Une douchette à gauche du WC raccordée sur l'alimentation d'eau du réservoir de WC ;
- Un lave-main céramique DURAVIT avec robinet mitigeur chromé en bon état.

CUISINE

(Clichés photographiques 44 à 56)

On y accède depuis l'entrée, 2^{ème} à gauche, par une porte à panneaux peinte en blanc en bon état.

Le panneau haut de la porte est à verre martelé.

La porte est équipée d'une poignée bouton porcelaine.

Le sol est recouvert de grands carreaux de carrelage beige comportant quelques éclats.

Les murs sont peints en blanc à l'état d'usage avec fissuration, notamment en haut à droite, au travers de la hotte aspirante.

Le mur en face en haut comporte des traces marron jaunâtres.

Le haut de l'encadrement de la fenêtre comporte également des taches marron jaunâtres.

Les murs sont pourvus de plinthes carrelées beige.

Le plafond est peint en blanc à l'état d'usage avec taches marron jaunâtres au-dessus du mur fond face.

La pièce est éclairée par un plafonnier qui fonctionne.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à menuiserie PVC double vitrage oscillo-battante en bon état.

EQUIPEMENT :

- Un ensemble de meubles de cuisine bas et en colonne à façade aspect bois brun avec veinage clair finition vernie ; les meubles comprenant trois portes avec poignées inox - les deux premières portes intégrant un lave-vaisselle et un lave-linge- ; un tiroir vertical coulissant, deux grands tiroirs et quatre petits tiroirs avec poignées inox, une colonne range bouteille, un bloc avec deux tiroirs à poignées inox ; le bloc intégrant deux fours et un réfrigérateur encastré. Les meubles de cuisine sont équipés de plinthes finition inox.
- Un grand plan de travail blanc intégrant un évier inox à robinet mitigeur chromé et une plaque vitrocéramique ;
- Une hotte aspirante inox ;
- Un chauffe-eau électrique fixé au mur CHAFFOTEAUX.

SEJOUR

(Clichés photographiques 57 à 66)

On y accède depuis l'entrée en face par un passage sans porte.

Le séjour donne sur l'arrière du bâtiment B, au calme à mon passage et sans vis-à-vis.

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

Les murs avec plinthes sont peints en blanc en bon état d'usage.

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

La pièce est éclairée par un plafonnier qui fonctionne.

Elle prend jour sur l'arrière de l'immeuble par une fenêtre double vantail à menuiserie PVC double vitrage en bon état.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique d'aspect récent.

Elle est agrémentée d'une cheminée ancienne sobre à manteau marbre marron clair.

Dans cette pièce, comme dans les autres, je note que les prises et interrupteurs sont d'aspect récent avec enjoliveur blancs nacrés.

CHAMBRE

(Clichés photographiques 67 à 73)

On y accède depuis l'entrée, troisième à gauche, par une porte à panneaux avec panneaux hauts à verre martelé.

La porte est équipée d'une poignée bouton dorée.

La chambre donne sur la cour intérieure de l'immeuble.

La chambre est calme à mon passage.

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

Les murs avec cimaise et moulures sont peints en blanc en bon état d'usage.

Le plafond avec moulure corniche est également peint en blanc en bon état.

La pièce est éclairée par un plafonnier qui fonctionne.

Elle prend jour sur la cour intérieure par une fenêtre double vantail à menuiserie PVC double vitrage en bon état.

La fenêtre est pourvue de volets métalliques à ouvrant accordéon à l'extérieur.

Elle est chauffée par un radiateur d'aspect récent.

La pièce est agrémentée d'une petite cheminée de style prussien peinte en blanc.

SALLE DE DOUCHE

(Clichés photographiques 74 à 83)

On y accède depuis la chambre par une porte à panneaux d'aspect récent avec bouton céramique et verrou, le tout en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage gris légèrement marbré avec joints blanc en bon état.

Les murs sont aux trois quarts recouverts de carrelage beige en bon état.

Le surplus est peint en blanc avec petites fissures et cloques au-dessus de la fenêtre.

Je note des traces jaunâtres au-dessus de la cabine de douche.

Le plafond est peint en blanc en correct état.

La pièce est éclairée par une applique fonctionnelle dans l'imposte de la porte.

Elle prend jour sur la cour intérieure par une fenêtre double vantail à menuiserie PVC et verre occultant, en bon état.

La fenêtre est oscillo-battante.

EQUIPEMENT :

- Un meuble bois à deux tiroirs avec plan en bois écaillé et vasque posée comportant un robinet mitigeur chromé ;
- Une cabine de douche avec receveur quart de rond et portes vitrées coulissantes, robinet chromé, pommeau et barre de douche, le tout en bon état ;
- Et un radiateur sèche-serviette électrique en bon état.

V. LOT 62- CAVE

Les occupants des lieux ignorent où se trouve la cave. En outre la porte commune d'accès aux caves est fermée à clé. En conséquence, je n'ai pas procédé à la visite de la cave.

Mes constatations étant terminées, je me suis retiré à 15h45 et poursuis la rédaction du présent procès-verbal pendant 1h30.

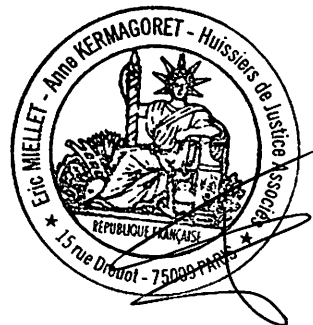
J'annexe au présent procès-verbal le certificat de mesurage du géomètre-expert incluant le plan et la superficie des lieux.

J'annexe en outre quatre-vingt-trois 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 NEUF PAGES HORS, 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 <2,30H Art. A 444-19	225,00
H.T.	453,61
Tva 20%	90,72
Taxe Art 302 bis Y CGI	13,04
T.T.C	557,37



**Henri de Saint Sernin
Jean-Baptiste Cottignies**

Géomètres-Experts Foncier

48, Rue de Charenton - 75012 PARIS
Tél : 01 43 43 50 17 - Fax : 01 43 40 92 31
Adresse mail : paris@pangeo-conseil.fr

VILLE DE PARIS

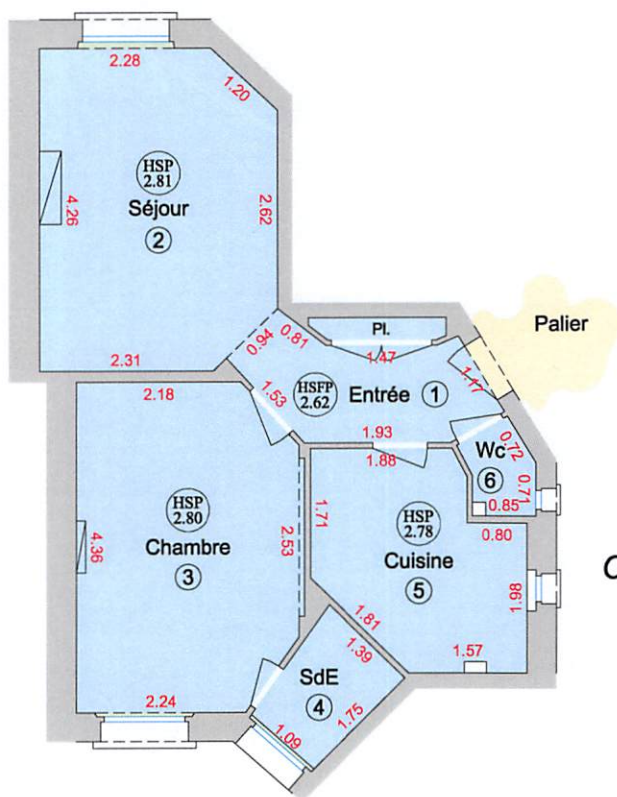
15^{ème} Arrondissement

Immeuble sis 7 Boulevard de Grenelle

**CERTIFICAT DE MESURAGE
LOT n° 41**

Bât. B - Esc. B - 2° Étage Gauche

Côté Cour



Côté Courette

Côté Cour

Côté Boulevard de Grenelle

- Parties Communes
- Superficies Privatives :

①	Entrée + Placard.....	4m ² 61
②	Séjour.....	12m ² 75
③	Chambre.....	12m ² 34
④	Salle d'Eau.....	2m ² 15
⑤	Cuisine.....	6m ² 84
⑥	Wc.....	0m ² 96
	Total.....	39m²65

LOI CARREZ..... 39m²65
(Loi du 18-12-1996 - Décret du 23-05-1997)

- Superficies Privatives (Hors LOI CARREZ) :
- Embrasures..... 0m²22



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 21 décembre 2016 (Dossier : 1-1612065)



IMMEUBLE ET PARTIES COMMUNES



Cliché photographique n°1



Cliché photographique n°2



Cliché photographique n°3



Cliché photographique n°4



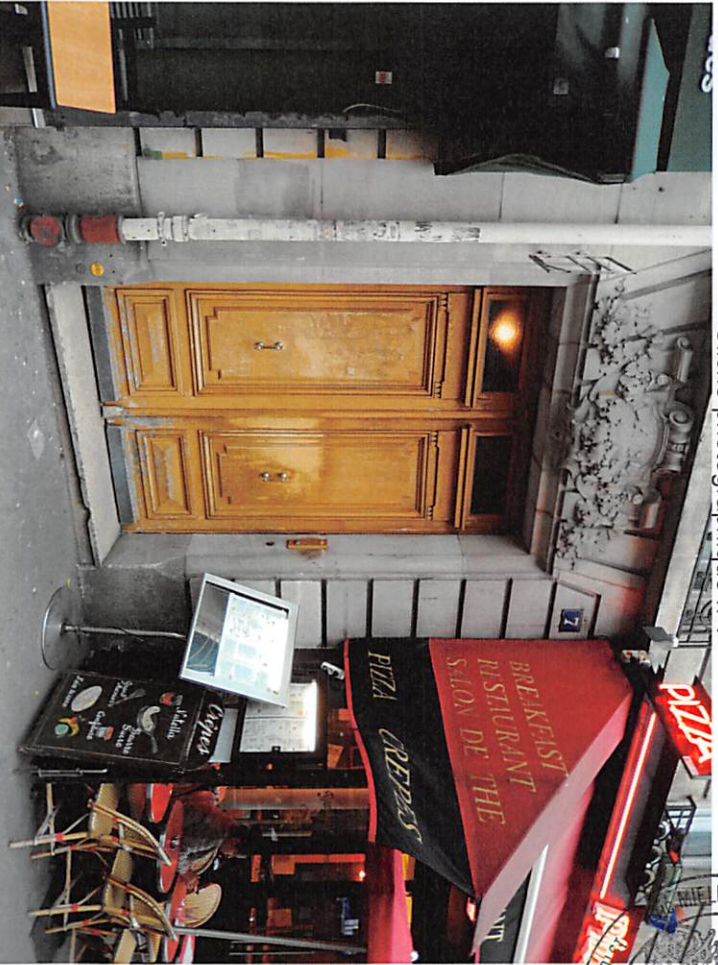
Cliché photographique n°5



Cliché photographique n°6



Cliché photographique n°7



Cliché photographique n°8



Cliché photographique n°9



Cliché photographique n°11



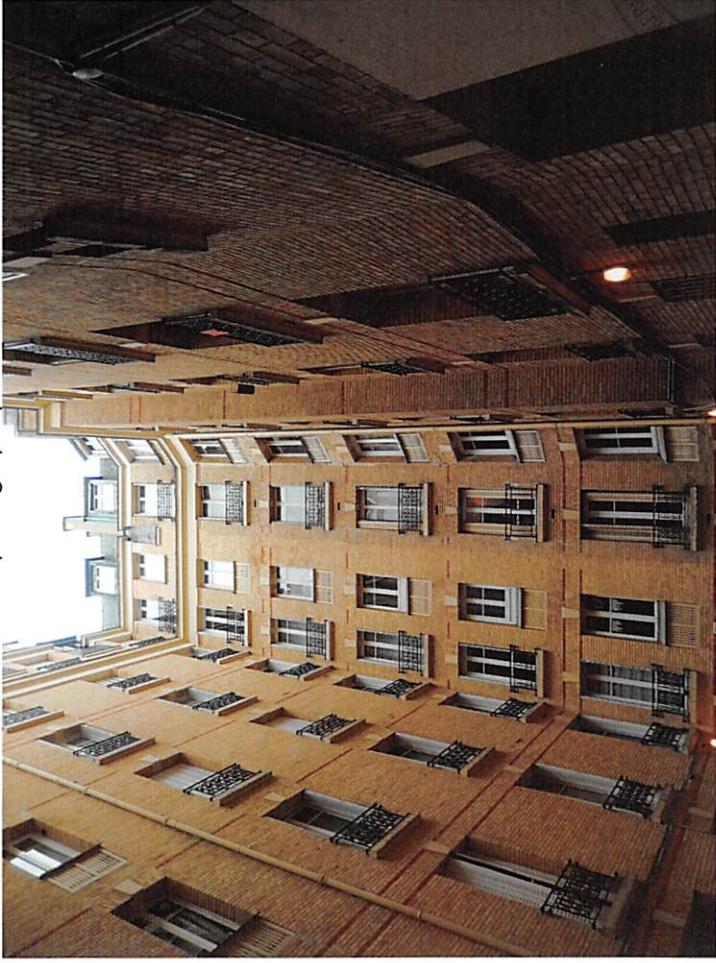
Cliché photographique n°10



Cliché photographique n°12



Cliché photographique n°13



Cliché photographique n°14



Cliché photographique n°15



Cliché photographique n°16



Cliché photographique n°17



Cliché photographique n°18



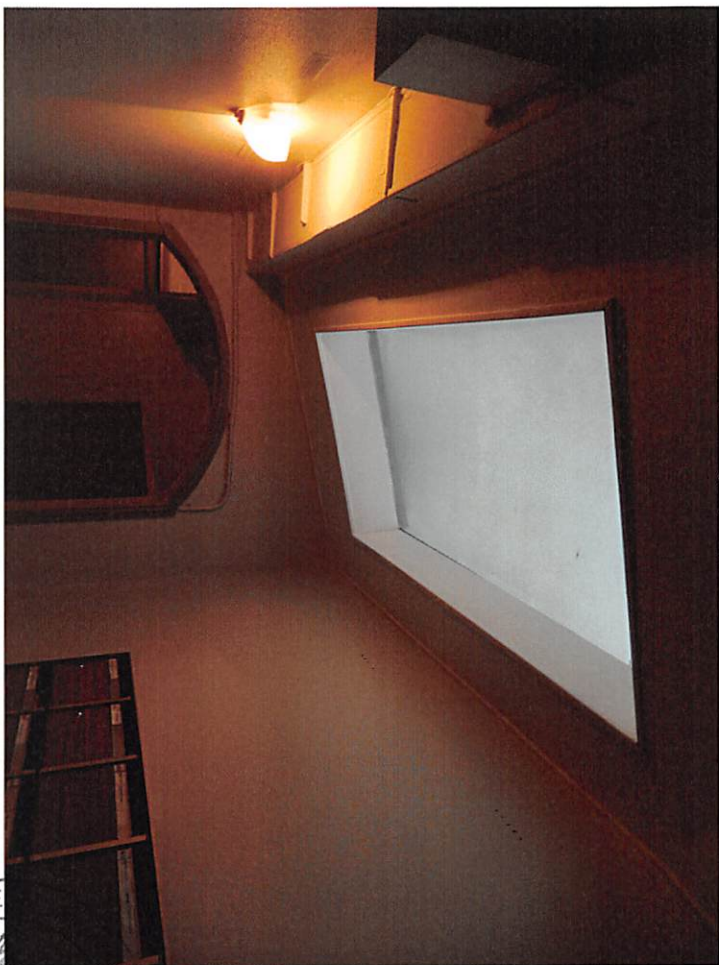
Cliché photographique n°19



Cliché photographique n°20



Cliché photographique n°21



Cliché photographique n°22



LOT 41 - APPARTEMENT

Cliché photographique n°23



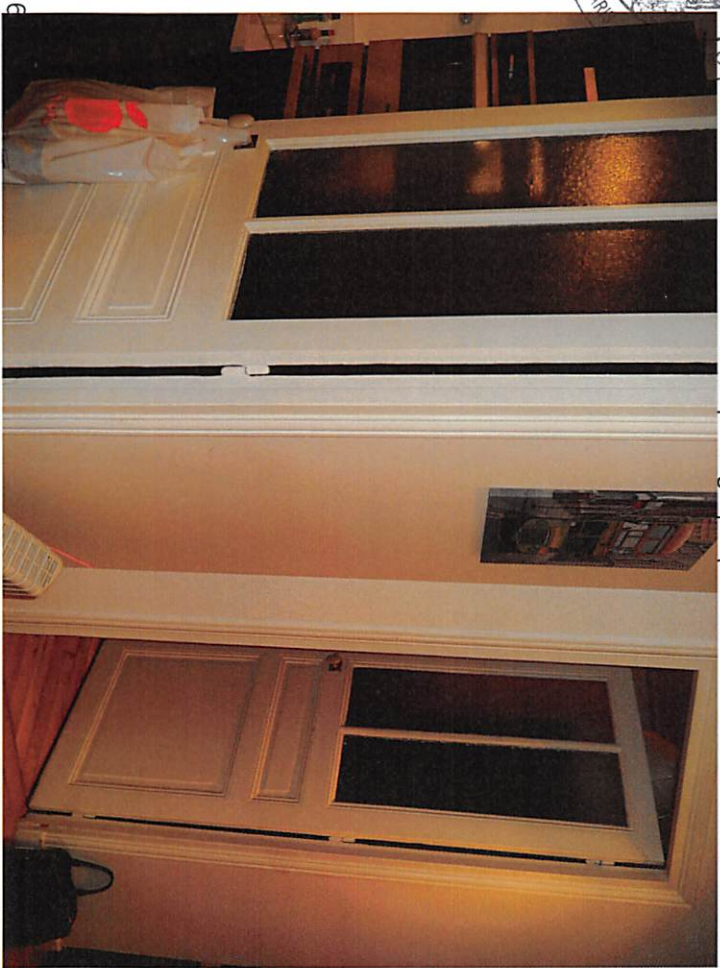
Cliché photographique n°25



Cliché photographique n°24



Cliché photographique n°26



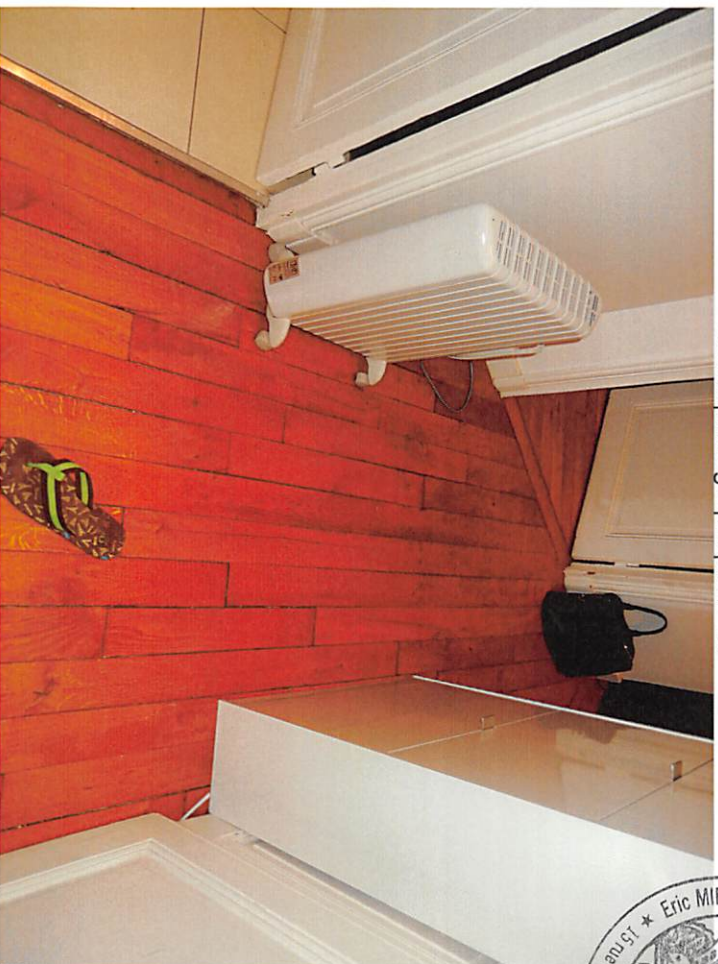
Cliché photographique n°27



Cliché photographique n°28



Cliché photographique n°29



Cliché photographique n°30



Cliché photographique n°31



Cliché photographique n°32



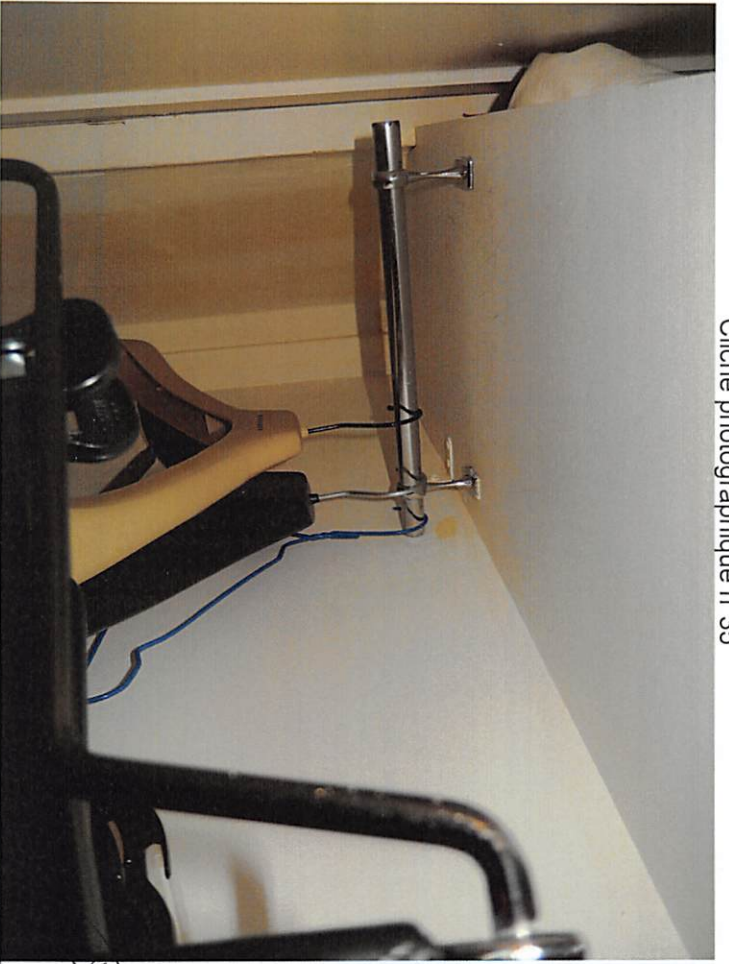
Cliché photographique n°33



Cliché photographique n°34



Cliché photographique n°35



Cliché photographique n°36



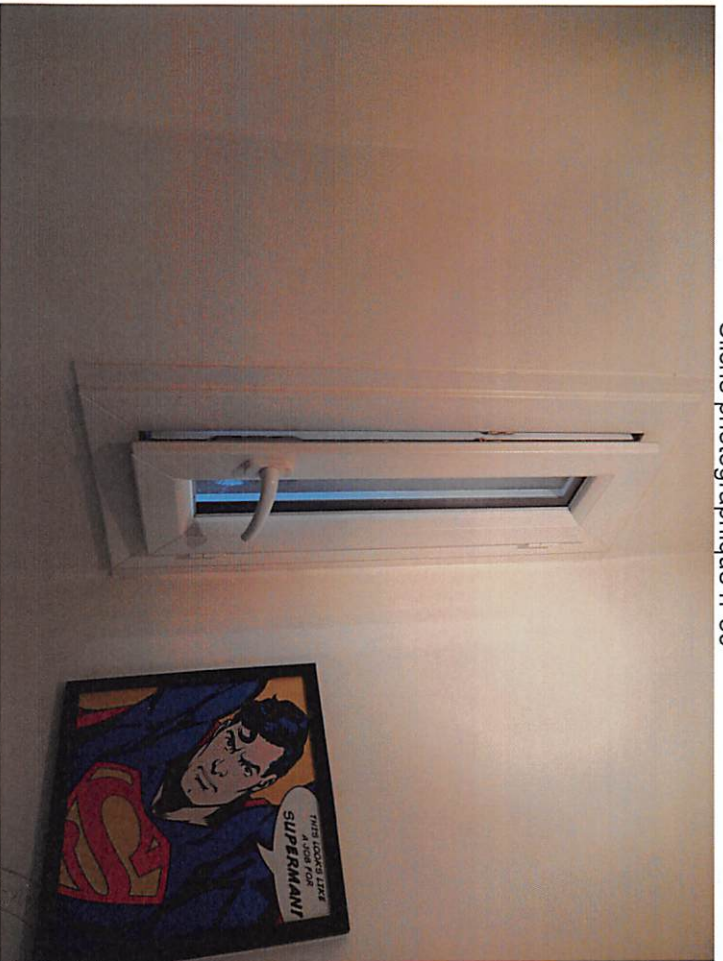
Cliché photographique n°37



Cliché photographique n°38



Cliché photographique n°39



Cliché photographique n°41



Cliché photographique n°40



Cliché photographique n°42



Cliché photographique n°43



Cliché photographique n°44



Cliché photographique n°45



Cliché photographique n°46





Cliché photographique n°47



Cliché photographique n°49



Cliché photographique n°48



Cliché photographique n°50



Cliché photographique n°51



Cliché photographique n°52



Cliché photographique n°53



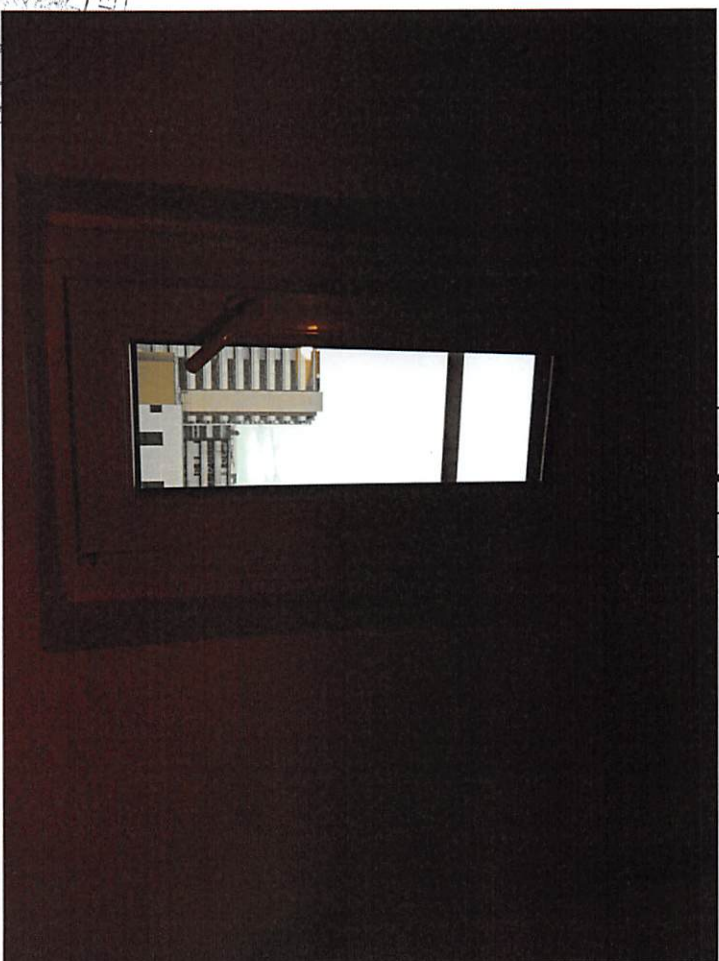
Cliché photographique n°54



Cliché photographique n°55



Cliché photographique n°56



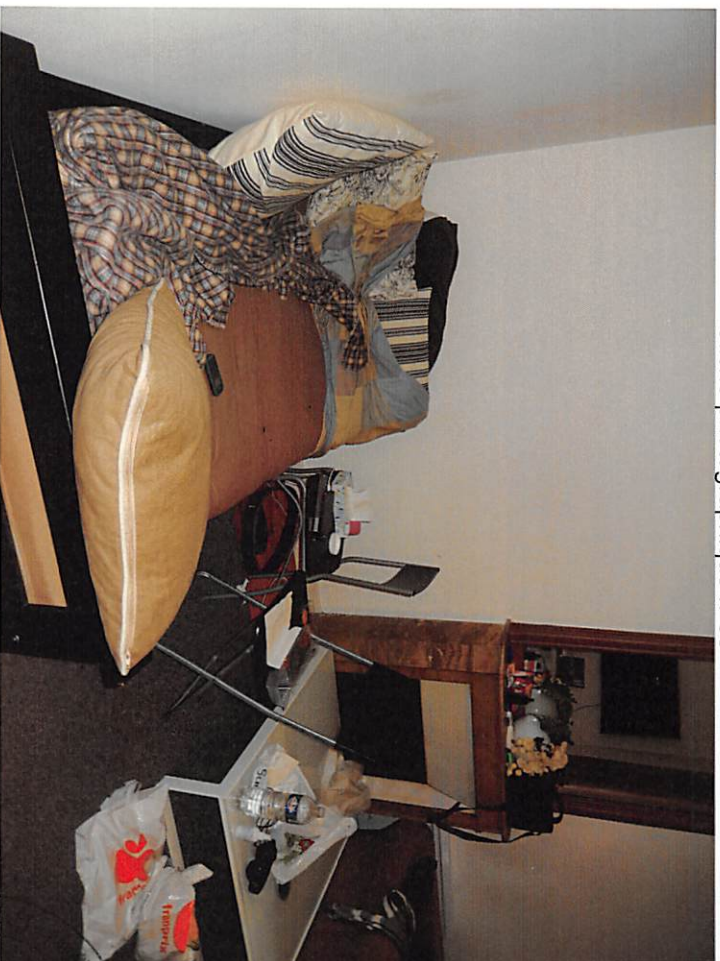
Cliché photographique n°57



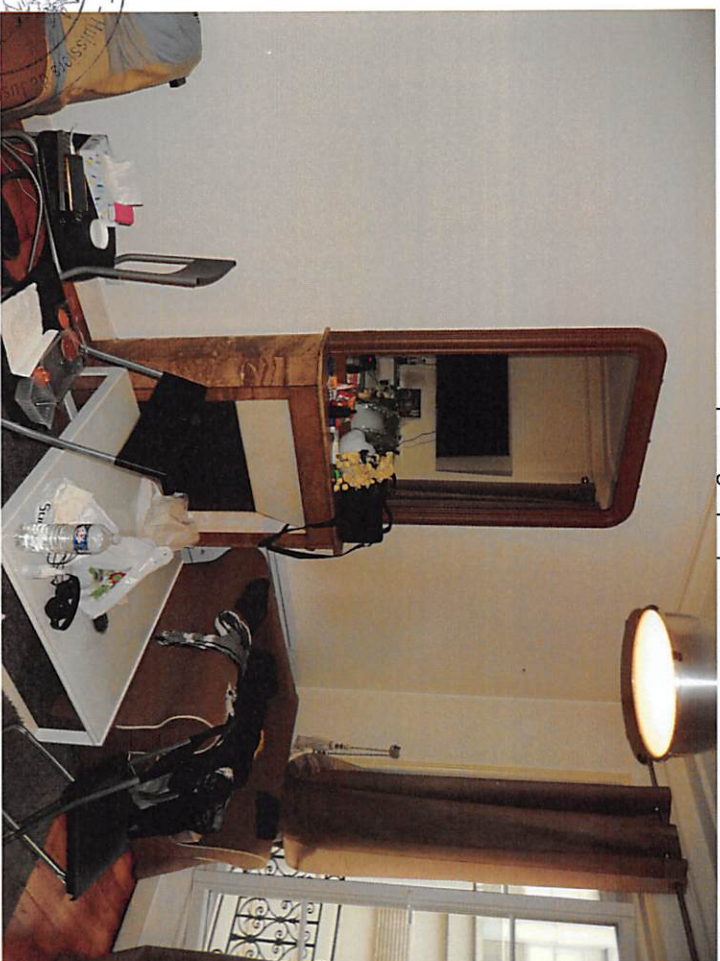
Cliché photographique n°58



Cliché photographique n°59



Cliché photographique n°60



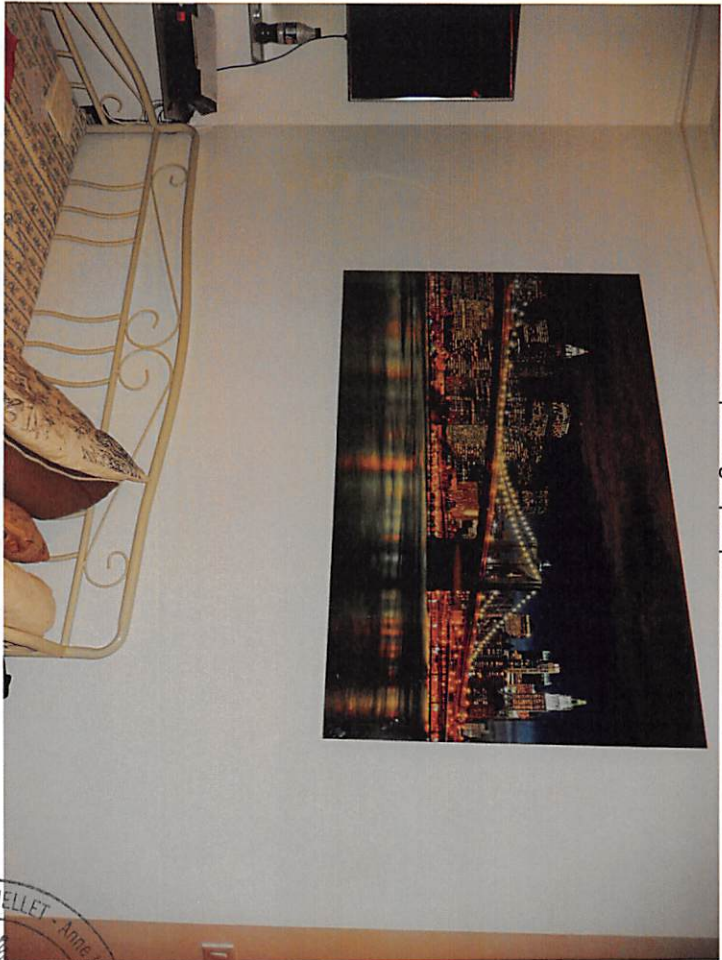
Cliché photographique n°61



Cliché photographique n°62



Cliché photographique n°63



Cliché photographique n°64



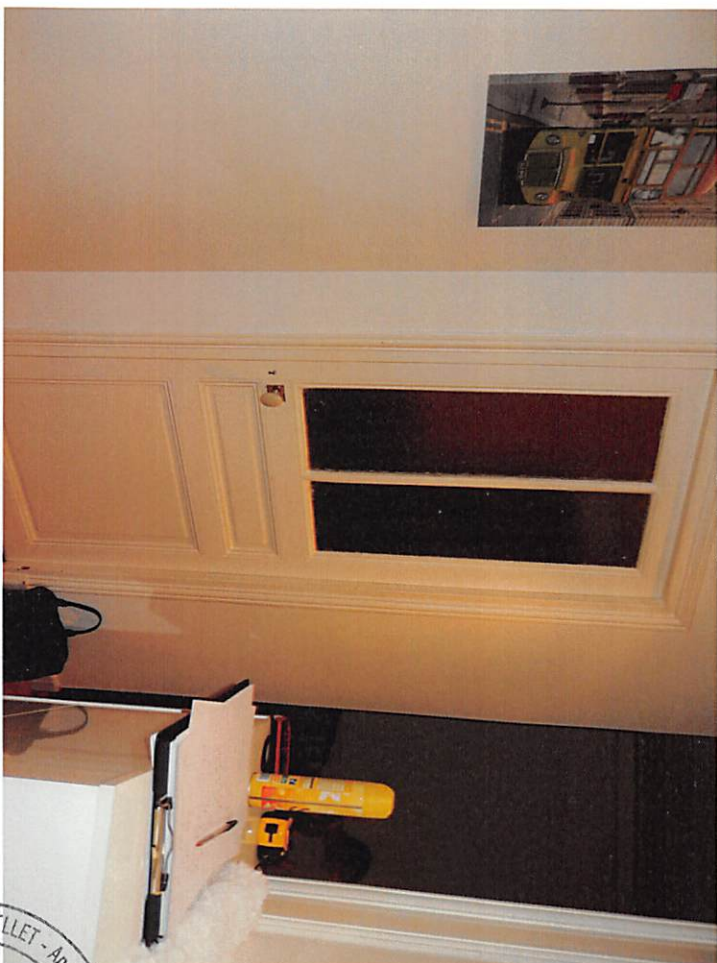
Cliché photographique n°65



Cliché photographique n°66



Cliché photographique n°67



Cliché photographique n°69



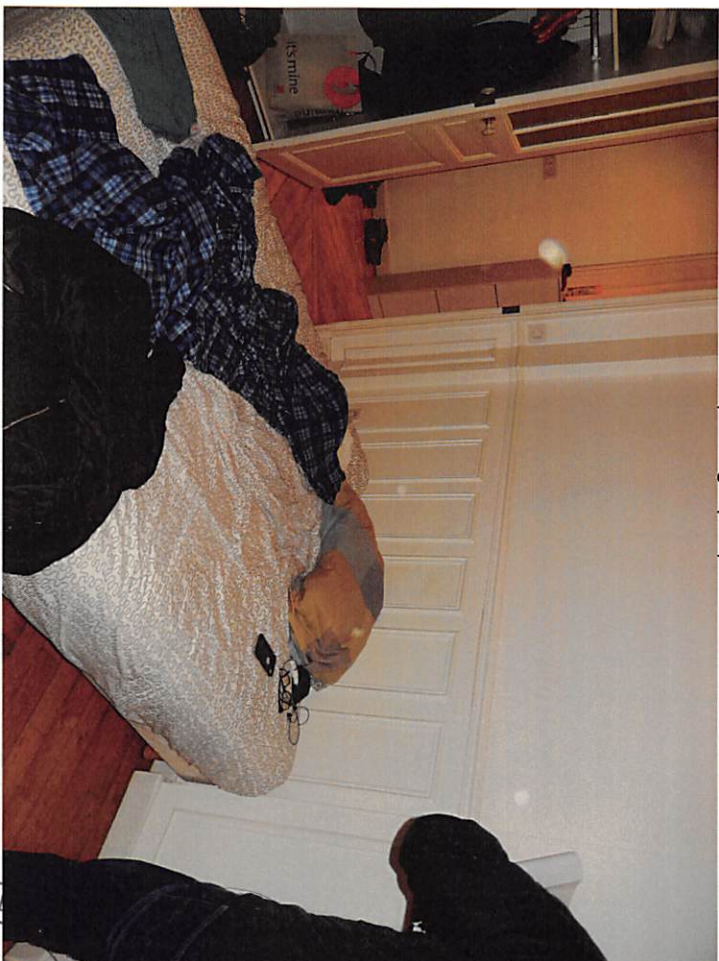
Cliché photographique n°68



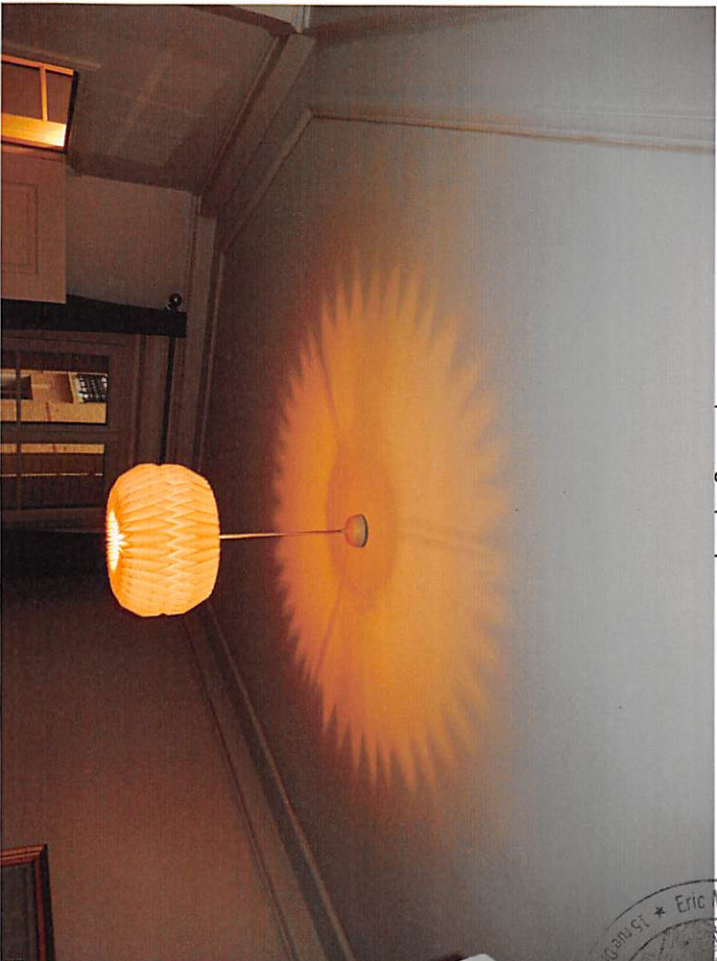
Cliché photographique n°70



Cliché photographique n°71



Cliché photographique n°73



Cliché photographique n°72



Cliché photographique n°74



Cliché photographique n°75



Cliché photographique n°77



Cliché photographique n°76



Cliché photographique n°78



Cliché photographique n°79



Cliché photographique n°81



Cliché photographique n°80



Cliché photographique n°82



