

EXPEDITION

Didier **GATIMEL**
Isabelle **ARMENGAUD GATIMEL**
Arnaud de **MONTALEMBERT d'ESSE**

Huissiers de Justice Associés

40, rue de Monceau 75008 PARIS

☎ 01.53.53.09.10 ☎ 01.53.53.09.11

huissiers@gatimel.com



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

CONSTAT N°218243

L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE VINGT DEUX DECEMBRE

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 84/86 RUE DE MONTREUIL SOUS BOIS 75011 PARIS,

Représenté par son syndic en exercice la société **BALMA GESTION, SAS** immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le N°392 003 299, dont le siège social est à PARIS 3^{ème} arrondissement, 10 rue Perrée,

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de **Maître Marie-Christine ALIGROS**, Avocat au Barreau de PARIS, ayant siège 61 boulevard Saint-Michel 75005 PARIS.

LAQUELLE M'EXPOSE :

- Qu'en suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière, délivré par acte de mon Ministère le 25 octobre 2016, selon les modalités de l'article 659 du Code de Procédure Civile à Monsieur Jobic Marie SEVERE, demeurant 84 rue de Montreuil à PARIS 11^{ème} arrondissement et portant dans un immeuble sis à PARIS 11^{ème} arrondissement, 84/86 rue de Montreuil, sur le lot N°10 de l'état descriptif de division : un logement dans le bâtiment sur cour, escalier cour, au premier étage, deuxième porte à droite, couloir gauche, comprenant une pièce et le lot N°11 de l'état descriptif de division :

un logement dans le bâtiment sur cour, escalier cour, au premier étage, première porte à droite, couloir gauche, comprenant une pièce,

Ils me requièrent de :

1. Dresser la description minutieuse et détaillée des biens et droits immobiliers sus désignés du bien immobilier, objet de la saisie, ainsi que de toute aisance ou dépendance qui pourrait apparaître ou se révéler lors des opérations de constat en précisant notamment :

- 1) La superficie,
- 2) Les conditions d'occupation,
- 3) L'état locatif (baux et montant du loyer).

2. Dresser :

- 1) Un état parasitaire,
- 2) Un état des risques d'accessibilité au plomb,
- 3) Un diagnostic relatif à la recherche d'amiante,
- 4) Un diagnostic de performances énergétiques (DPE),
- 5) Un état de l'installation intérieure gaz,
- 6) Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- 7) Un état des risques naturels miniers et technologiques.

Et du tout en dresser Procès-verbal.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Arnaud de MONTALEMBERT d'ESSE, Huissier de Justice associé en la Société Civile Professionnelle Didier GATIMEL, Isabelle ARMENGAUD-GATIMEL, Arnaud de MONTALEMBERT d'ESSE, Huissiers de Justice associés à la Résidence de Paris, y domiciliés, 40, rue de Monceau à PARIS 8^{ème}, **soussigné**,

Me suis rendu ce jour 84 rue de Montreuil à PARIS 11^{ème} arrondissement, où étant, en présence de :

- Monsieur Hervé PAILLARD, géomètre expert,
- Monsieur SABATIER du Commissariat de police du 11^{ème} arrondissement,
- Monsieur AMAR de la société AS DIAGNOSTICS,
- Monsieur Ludovic BEAUFILS serrurier,

J'ai constaté ce qui suit :

La première porte de droite, couloir de gauche dispose d'un protège serrure avec appareillage magnétique.

La gardienne que je rencontre me déclare que : « *L'appartement est accessible par une fenêtre* ».

Nous faisons donc le tour et je relève la présence d'une fenêtre qui n'est pas verrouillée.

Nous passons alors par la fenêtre afin de ne pas abîmer la serrure de la porte palière qui aurait nécessité un tronçonnage.

I- LOTS 10 & 11

Le sol est recouvert d'un carrelage quasiment entièrement recouvert d'effets, de vêtements, de papiers, d'objets à l'abandon.

Les murs sont entoilés, quelque peu marqués par le temps.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Il existe :

- une porte blindée à trois points de fermeture,
- une fenêtre à deux vantaux, en PVC, double vitrage,
- un convecteur de marque ATLANTIC situé à gauche de l'ouvrant,
- un point lumineux plafonnier,
- un point lumineux en applique sur le mur de droite.

Cette pièce fait également office de cuisine avec :

- un évier inox, paillasse, bloc de robinetterie est bec mitigeur,
- un carrelage mural type crédence,
- sous l'évier, un meuble en stratifié à trois portes,
- des équipements d'électroménager,
- un ballon d'eau,
- un compteur gaz,
- un compteur électrique et un disjoncteur différentiel 500 milliampères,
- un tableau de fusibles.

Une porte de communication sur la gauche donne accès à la deuxième pièce à usage de chambre.

Chambre

Elle est dans un état similaire à la première pièce principale, à savoir remplie d'effets sans valeur, à l'abandon jonchant le sol.

Un matelas et un sommier retourné sont présents.

Au sol le parquet partiellement visible est couvert d'éclats de plâtre.

Les murs sont entoilés avec des points de moisissures sur le mur de façade.

Il existe :

- un convecteur,
- une fenêtre à deux vantaux, en PVC, double vitrage, légèrement entrouverte, avec un barreaudage extérieur de protection,
- une porte isoplane de communication,
- deux interrupteurs.

Salle d'eau

Le sol est recouvert de carrelage couvert d'éclats de plâtre.

Je note la présence de trois étais dans cette pièce et l'ensemble est fortement délabré.

Il existe :

- une vasque en console alimentée par un bloc de robinetterie fortement encrassé, à l'instar de la vasque,
- une cuvette de WC à l'anglaise avec couvercle, abattant, réservoir dorsal à effet d'eau,
- une petite baignoire dont le tablier est entièrement cassé,
- une petite fenêtre entrouverte avec un barreaudage extérieur.

Ma mission terminée, j'ai fait refermer la fenêtre laquelle était entrouverte, à l'aide d'un fil, tel que trouvée à notre arrivée.

L'appartement semble occupé par monsieur SEVERE au regard de courriers ouverts à son nom.

II- IMMEUBLE

L'immeuble est accessible par un code.

Une gardienne, Madame GOUZIC logée est présente dans l'immeuble.

La façade arrière est fraîchement ravalée. Des travaux de ravalement ont eu lieu et sont encore actuellement en cours dans la cour.

J'annexe au présent Procès-verbal de Description des photographies prises sur place par mes soins et corroborant mes constatations.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS DONT JE DRESSE PROCES VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Arnaud de MONTEMBERG d'ESSE
Missiessy, Justice Associé





Photo n° 1



Photo n° 2



Photo n° 3

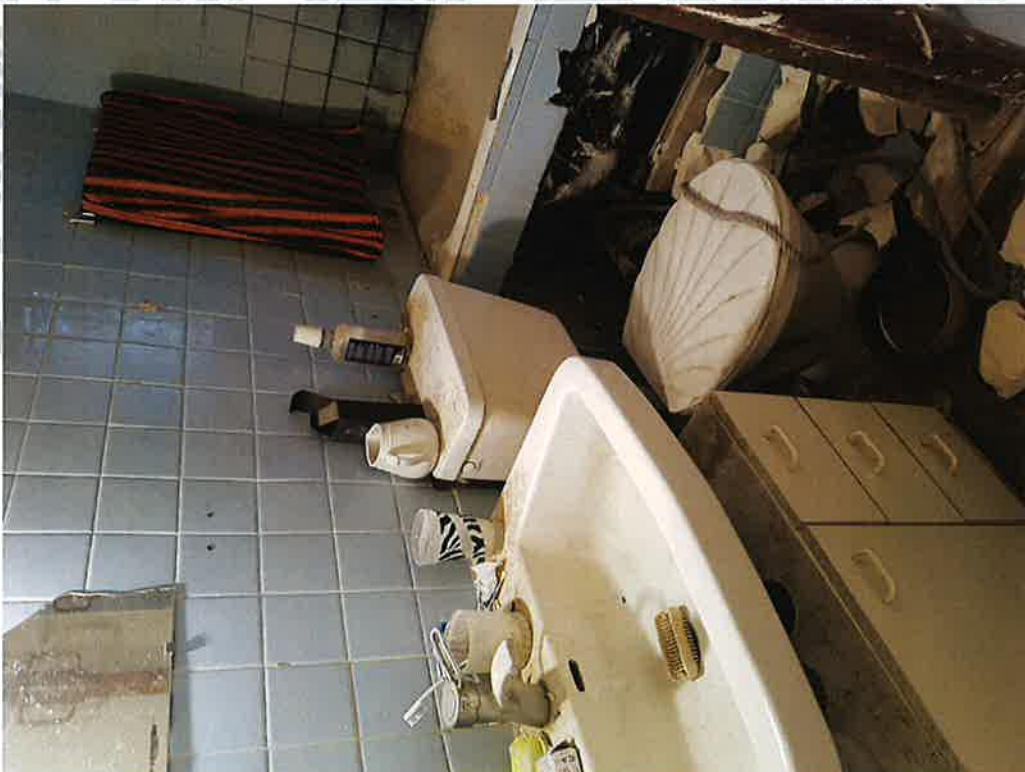


Photo n°4



Photo n° 5



Photo n° 6