



## EXPEDITION

### PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

*L'an Deux Mille Dix-Sept*

*Et Le Dix-neuf Juillet*

#### **A LA REQUETE DU :**

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble du 5 bis, Avenue Saint-Mandé à PARIS XIIème arrondissement**, représenté par son syndic, **LE CABINET MASSON**, Société Anonyme au capital d'1 000 000 d'€uros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 672 018 454, dont le siège social est sis 60, Boulevard de Charonne à PARIS XXème arrondissement, agissant poursuites et diligences au nom de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

#### **Ayant pour Avocat :**

**Maître Sophie BILSKI**, membre de l'Association **Anne BONITEAU et Sophie BILSKI**, Avocats au Barreau de PARIS, demeurant 2 bis, Rue du Bouloi à PARIS 1er arrondissement (Palais R 93 - Tél. : 01 53 29 95 95 – Fax. : 01 53 29 95 96).

#### **Agissant en vertu :**

- D'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 20 Juillet 2016 délivré par acte de mon Ministère ;
- D'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS le 15 Septembre 2015, signifié selon exploit de **la SCP BENHAMOUR ET SADONE**, Huissiers de Justice à PARIS, le 2 Octobre 2015 et, aujourd'hui, définitif, ainsi qu'il appert d'un certificat de non appel du 2 Décembre 2015 délivré par Monsieur le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de PARIS ;

A l'encontre de **Maître Geoffroy ANDRE**, ès-qualité d'administrateur provisoire de **la SCI DE L'AVENUE DE SAINT-MANDE**, Société Civile immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 342 619 558, dont

le siège social est sis 7 bis, Rue Fabre d'Eglantine à PARIS XIIème arrondissement, désigné à cette fonction par ordonnance du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 13 Mars 2008,

Demeurant 8, Rue de l'Arrivée à PARIS XVème arrondissement.

***A l'effet par l'Huissier de Justice désigné :***

De procéder à la description des lots ci-dessous mentionnés, dépendant de l'immeuble sis à PARIS XIIème arrondissement, 5 bis, Avenue Saint-Mandé, cadastré Section CM Plan 54, et d'en dresser procès-verbal :

- Lot N° 5 : un appartement en duplex au quatrième étage porte face ;
- Lot N° 8 : un emplacement de voiture N° 1 au premier sous-sol ;
- Lot N° 9 : un emplacement de voiture N° 2 au premier sous-sol ;
- Lot N° 10 : un emplacement de voiture N° 3 au premier sous-sol ;
- Lot N° 13 : une cave N° 3 au deuxième sous-sol ;
- Lot N° 17 : un emplacement double de voiture N° 10 et N° 10 bis au deuxième sous-sol.

***DEFERANT A CETTE REQUISITION :***

*Je, soussigné, Maître Francis SADONE, Huissier de Justice Associé dans la Société Civile Professionnelle Pierre BENHAMOUR et Francis SADONE, Huissiers de Justice associés à la résidence de Paris XI<sup>ème</sup> arrondissement, 109 et 111, Boulevard Voltaire,*

Certifie m'être transporté ce jour, à PARIS XIIème arrondissement, 5 bis, Avenue Saint-Mandé, où étant assisté de :

- D'un représentant de la Société ALLIANCE DIAGNOSTIC, expert en diagnostics légaux,

***J'ai procédé aux constatations suivantes :***

**I – DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE ET DES PARTIES COMMUNES**

L'immeuble édifié à cette adresse est de type R + 5.

La façade en pierres de taille est en très bon état.

L'immeuble, au rez-de-chaussée duquel se trouve un cabinet médical, dispose d'un ascenseur.

## **II - APPARTEMENT EN DUPLEX AU QUATRIEME ETAGE ET AU CINQUIEME ETAGE PORTE FACE**

Sur place, je rencontre Monsieur Olivier MALHERBE, fils de Madame ROBERT, occupante de l'appartement et co-indivisaire de la SCI AVENUE DE SAINT-MANDE.

Je lui décline mes noms, ma qualité d'Huissier de Justice, et lui expose l'objet de ma mission, lequel m'autorise à pénétrer dans cet appartement afin d'y procéder.

Monsieur Olivier MALHERBE me précise : « *Ma mère, Madame ROBERT Christelle, âgée de 60 ans, vit dans les lieux. J'ai 24 ans et je vis également dans cet appartement, ainsi mon demi-frère, Monsieur Nicolas VALLARINO, également fils de Madame ROBERT, et âgé de 28 ans. Nous sommes tous les trois célibataires.* »

Puis, je procède à la description de cet appartement.

### ***HALL D'ENTREE :***

Le sol est recouvert d'un parquet de type à bâtons rompus, lequel est très fortement usé.

Le papier peint mural est très défraîchi, tout comme la peinture au plafond.

### ***CUISINE FACE A L'ENTREE :***

Le carrelage au sol est en bon état.

La peinture murale est très fortement défraîchie, tandis que la peinture en plafond est grasseuse.

### ***Equipements :***

- ✓ Il s'agit d'une cuisine entièrement aménagée de meubles hauts et bas.
- ✓ La fenêtre coulissante ouvre directement sur un balcon.
- ✓ Un passe-plat donne sur la pièce principale.
- ✓ Je note la présence d'une chaudière au gaz.

### ***PIECE PRINCIPALE :***

Cette pièce est accessible par une porte à deux vantaux.

Le parquet à bâtons rompus au sol est très fortement usé.

Les murs sont revêtus d'un papier peint d'aspect très défraîchi.

En plafond, la peinture est très défraîchie.

***Equipements :***

- ✓ Cette pièce principale prend jour par deux fenêtres de type bow-window, avec des châssis en aluminium ; et par une porte-fenêtre donnant sur un balcon.
- ✓ Les fenêtres sont équipées de volets manuels.

***Balcon :***

Le sol est recouvert de dalles de pierres reconstituées.

Il existe un claustra vitré opaque permettant de protéger son intimité du vis-à-vis.

Sont présentes différentes plantes.

***W.-C. SITUES FACE A L'ENTREE :***

Le carrelage au sol est en bon état.

Les murs sont revêtus d'une faïence jusqu'à mi-hauteur.

La peinture en partie supérieure des murs et en plafond est défraîchie.

***Equipements :***

- ✓ Ces W.-C. sont équipés d'une vasque de lavabo et d'une cuvette de W.-C.

***DEGAGEMENT DESSERVANT LA PARTIE NUIT :***

Ce dégagement est accessible depuis le hall d'entrée par une porte vitrée.

Le papier peint mural et la peinture en plafond sont défraîchis.

***Equipements :***

- ✓ Un ballon d'eau chaude est positionné sur un chevalet.

***SALLE DE BAIN (porte face dans le dégagement) :***

Le sol est recouvert d'un carrelage défraîchi.

La faïence habillant les murs est défraîchie.

En plafond, la peinture est très défraîchie.

***Equipements :***

- ✓ La fenêtre, avec un châssis en aluminium, est dotée de volets manuels.

- ✓ Il existe une baignoire, une double vasque de lavabo, ainsi que des appareils électroménagers.

#### **CHAMBRE DE MADAME ROBERT :**

Le sol est recouvert d'une moquette très vétuste et crasseuse.

Les murs sont revêtus d'un papier peint très défraîchi, tout comme la peinture en plafond.

#### **Equipements :**

- ✓ Une porte-fenêtre ouvre sur le balcon sus décrit. Cette chambre est également éclairée par une fenêtre avec un châssis en aluminium donnant sur cour.

#### **CHAMBRE FACE :**

La moquette au sol est très défraîchie.

Le papier peint mural et la peinture en plafond sont également très défraîchis et vétustes.

#### **Equipements :**

- ✓ La fenêtre, avec un châssis en aluminium, présente un aspect très vétuste, avec en pourtour, les stigmates d'un dégât des eaux.

#### **ACCES AU NIVEAU SUPERIEUR DU DUPLEX :**

Nous accédons au niveau supérieur de cet appartement par un escalier en colimaçon en bois.

#### **GRANDE PIECE AU NIVEAU SUPERIEUR EN PARTIE CENTRALE :**

Cette pièce, aménagée lors de mon passage en salle de sport, présente un recoin exigü avec de nombreux meubles.

Le diagnostiqueur m'expose : « *Je ne suis pas en mesure de procéder au mesurage de cette zone .* »

La peinture en plafond est très défraîchie, et pend par lambeaux en différents endroits.

#### **Equipements :**

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par un sky-dôme, et par une grande baie vitrée donnant sur un grand balcon où de la végétation sauvage est visible.

#### **GRANDE CHAMBRE AU NIVEAU SUPERIEUR :**

La moquette au sol est très défraîchie.

Les murs sont revêtus d'un papier peint très défraîchi.

***Equipements :***

- ✓ La porte-fenêtre donne sur un petit balcon individuel.

***SALLE DE BAIN ATTENANTE A LA GRANDE CHAMBRE AU NIVEAU SUPERIEUR :***

Les murs sont habillés d'une faïence sur toute hauteur.

***Equipements :***

- ✓ Cette salle de bain est équipée d'une baignoire, d'une vasque de lavabo et d'une cuvette de W.-C.

***REMARQUE GENERALE :***

Tous les revêtements dans cet appartement sont totalement vétustes.

Cet appartement n'est pas entretenu.

**III – LOTS EN SOUS-SOL**

Nous nous rendons ensuite au premier sous-sol. Là étant, je constate la présence de trois places de parking délimitées par un marquage au sol, et portant les N° 1 / 2 / 3.

Au deuxième sous-sol, il existe une double place de parking.

La cave rattachée à l'appartement est située au deuxième sous-sol, laquelle est totalement encombrée, ne me permettant pas d'en constater l'état.

***Telles sont mes constatations.***

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Une série de clichés photographiques pris ce jour sur place, dont j'atteste l'authenticité ;
- Les rapports de diagnostics légaux de la Société ALLIANCE DIAGNOSTIC.

***EN FOI DE QUOI J'AI FAIT ET DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.***

*Acte compris dans l'état déposé  
Au bureau de l'Enregistrement de PARIS XIème  
Pour le mois correspondant à la date de l'Acte*

***Maître Francis SADONE  
Huissier de Justice Associé***



























