



CALIPPE & ASSOCIÉS
COMMISSAIRES DE JUSTICE

416 rue Saint Honoré
75008 PARIS



81 rue Defrance
94300 VINCENNES

CALIPPE & ASSOCIES

COMMISSAIRES DE JUSTICE

416 rue Saint Honoré
75008 PARIS

81 rue DeFrance
94300 VINCENNES

Tel : 01.42.60.36.20

Email : etude@calippe-associes.com

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

**LE JEUDI TROIS NOVEMBRE
DEUX MILLE VINGT DEUX.**

À LA REQUÊTE DE :

Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble du 12 rue Emile-Chaîne à PARIS (18^{ème} Arrondissement), pris en la personne de son Syndic, le Cabinet SAINT LAMBERT, situé 157 rue de Vaugirard à PARIS (15^{ème} arrondissement),

Ayant pour avocat
Maître Véronique GARNAUD
Avocat au Barreau de Paris
236, boulevard Raspail
75014 PARIS

M'AYANT AU PRÉALABLE EXPOSÉ :

Agissant à la suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 11 juillet 2022, délivré par Maître Isabelle PONCET-PERE, Huissier de Justice à GUERIGNY (Nièvre), portant sur un bien situé 12 rue Emile-Chaîne à PARIS (18^{ème} arrondissement), dépendant d'un ensemble immobilier sis 12 rue Emile-Chaîne, cadastré Section BW numéro 49, pour une contenance de 77 centiares.

Que ledit bien et droit immobilier dont s'agit forme le lot n°2 dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, porte droite dans l'entrée commune, un garage, autre accès dans la cour commune et les 80 millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Que le précédent propriétaire après avoir obtenu une autorisation délivrée par la Mairie de Paris, le 2 avril 2009, sous le numéro DP 075 118 09 V 0011, a transformé ce garage en habitation et la désignation est actuellement la suivante : « au rez-de-chaussée du bâtiment sur rue, porte droite, un appartement comprenant séjour, coin-cuisine équipé, salle d'eau avec WC ».

Qu'il me requiert de dresser un Procès-Verbal descriptif dudit appartement et ce pour la préservation de ses droits.

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION :

Je, Thierry CORBEAUX, Commissaire de Justice associé près le Tribunal Judiciaire de CRÉTEIL qualifié Commissaire de Justice, y demeurant, 81 rue DeFrance, VINCENNES 94300 soussigné,

ME SUIS RENDU CE JOUR :

12, rue Emile Chainé

75018 PARIS

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

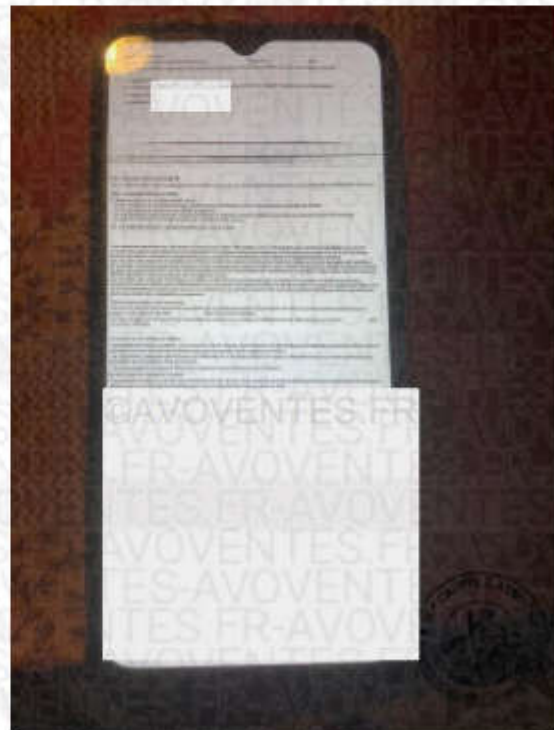
Au rez-de Chaussée droite.

Sur place une personne à qui j'ai décliné mon identité et l'objet de ma mission et qui m'a déclaré s'appeler [REDACTED] a accepté de m'ouvrir et m'a laisser procéder à mes opérations

L'occupant m'a indiqué être dans les lieux depuis environ 2015, et m'a présenté photographies du bail daté de janvier 2022.

Il s'agit d'un appartement situé dans un immeuble de trois étages avec escalier.

Photographies du bail



Immeuble





L'appartement se compose d'une pièce principale avec coin-cuisine et une salle d'eau avec WC

Superficie : 15,33 m²

Diagnostic AMIANTE : Négatif.

Diagnostic TERMITES : Négatif.

Diagnostic ELECTRICITE : Repérage d'une ou plusieurs anomalies.

Diagnostic CREP : Présence de revêtement contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

PIECE PRINCIPALE AVEC COIN CUISINE :

On y accède par une porte palière à un battant, avec verrou haut et verrou bas.

Sol carrelé.

Murs : peinture.

Plafond : peinture.

Deux appliques lumineuses.

Une série de jours fixes avec des ouvrants en partie haute, côté rue, avec volets roulants automatiques.

Prises électriques et interrupteurs.

Un radiateur électrique.

Un coin cuisine sur la gauche avec un évier.

Crédence carrelée.

En face, un petit plan de travail avec une hotte.

Sur la gauche, une salle d'eau avec WC.

SALLE D'EAU AVEC WC :

On y accède par une porte à un battant.

Sol carrelé.

Murs : peinture et carrelage.

Plafond : peinture avec un ballon d'eau chaude.

Un radiateur électrique sans marque apparente.

Un lavabo sur pied.

Une douche surélevée, carrelée.

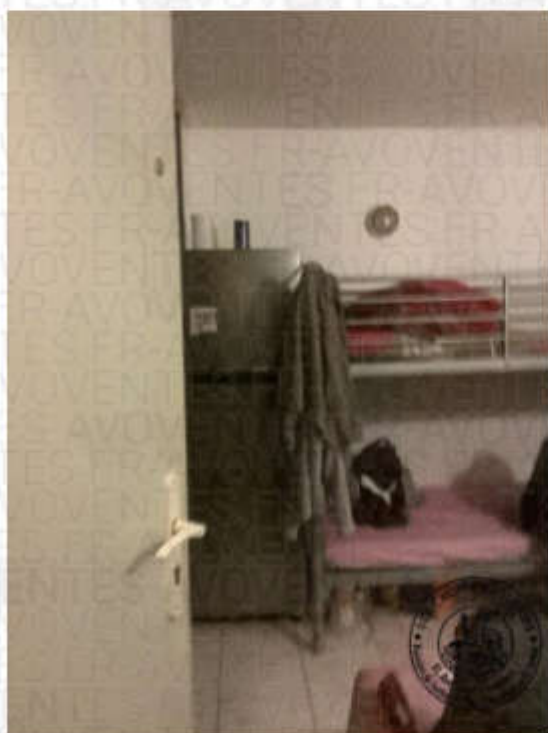
Référence : 206816

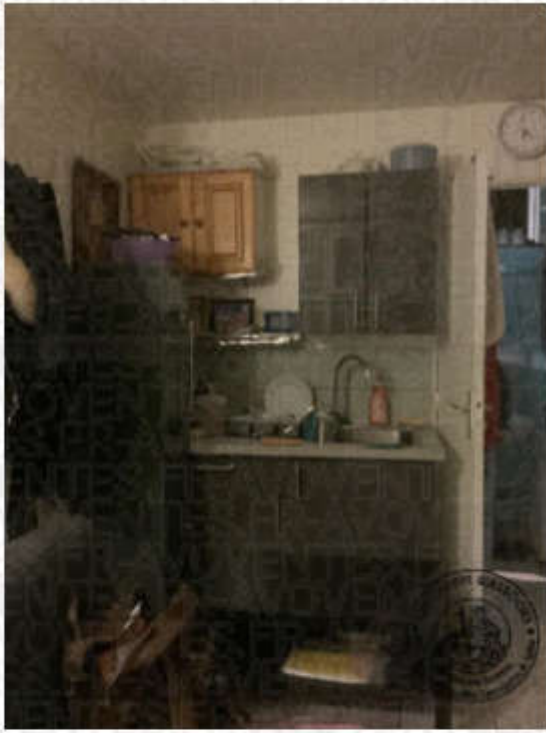
Une aération.

Un WC.

Pièce principale







Salle d'eau avec WC





*En Annexe à ce Procès-Verbal de Constat, diagnostics établis ce jour par la société
DIAG75.*

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



Thierry CORBEAUX
Commissaire de Justice