

*SCP Jean-Paul LOUVION - Pascal LOUVION  
Christine LOUVION  
Huissiers de Justice Associés*

*7, rue Sainte Anastase  
75003 Paris*

# *PROCES-VERBAL DE CONSTAT*



*Tel : 01 53 01 89 10 - Fax : 01 53 01 89 44 - Email : [etude@scplouvion.com](mailto:etude@scplouvion.com)*

## **PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION**

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT

ET LE SIX FEVRIER

**A la requête de :**

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 12, PASSAGE LANDRIEU à PARIS 7<sup>ème</sup> arrondissement, agissant poursuites et diligences de son Syndic, le Cabinet GERASCO SAS, au capital de 157.225,00 euros, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°329 959 464, dont le siège social est à PARIS 7<sup>ème</sup> arrondissement, 69, avenue de Suffren, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège, élisant domicile au Cabinet de Maître Laurent SALEN, Avocat au barreau de PARIS, demeurant 26, rue du 4 septembre, 75002 PARIS, dont le vestiaire est le D1392.

**Agissant en vertu de :**

Un jugement réputé contradictoire rendu le 29 janvier 2016 par le Tribunal d'Instance du 7<sup>ème</sup> arrondissement de PARIS ayant condamné la SCI MCG à payer les sommes de 4.296,00 euros au titre d'un arriéré de charges de copropriété arrêté au 2 novembre 2015, avec intérêts au taux légal à compter du 24 décembre 2014 sur la somme de 1.996,00 euros et à compter du 2 novembre 2015 pour le surplus, outre 400,00 euros à titre de dommages et intérêts et 900,00 euros en application de l'article 700 du Code de procédure civile, jugement précédemment signifié et devenu définitif.

Un commandement valant saisi immobilière, délivré le 14 novembre 2016 par acte de mon ministère à la SCI MCG portant sur le lot de copropriété désigné lot n°6, dépendant de l'immeuble 12, passage Landrieu dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement de PARIS, situé dans la cour, premier logement sur la gauche, cadastré section CK n°36 pour une surface de 3 ares et 75 centiares. Le lot n°6 est décrit comme suit : un appartement comprenant au rez-de-chaussée, avec accès depuis la cour commune, une salle de séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bains avec WC, un escalier particulier mezzanine, droit à la jouissance exclusive du jardin avec le 814/10.000<sup>èmes</sup> des parties communes générales de l'immeuble et 810/10.000<sup>èmes</sup> des parties

communes particulières de l'immeuble.

Il me requiert de procéder à un procès-verbal de description dudit lot assisté des techniciens mandatés pour les mesurages et diagnostics obligatoires ;

C'est pourquoi,

Déférant à la réquisition qui précède :

*Je, Christine LOUVION, Huissier de Justice Associé au sein de la S.C.P. Jean-Paul LOUVION, Pascal LOUVION, et Christine LOUVION, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, demeurant 7, rue Sainte-Anastase 75003 PARIS, soussignée,*

Me suis transportée ce jour, **LUNDI SIX FEVRIER 2017 à 9 h 00**, dans un immeuble à PARIS 7<sup>ème</sup> arrondissement, 12, passage Landrieu, dans la cours commune, au rez-de-chaussée, dans le premier logement situé à gauche dans la cour ;

J'avais convoqué Madame Brigid CERELLI MONTGOMERY, aussi bien à son adresse au Royaume-Uni qu'à son adresse e-mail [bcerelli@gmail.com](mailto:bcerelli@gmail.com), sans réponses.

Où là étant, après enquête, il s'avère que les lieux sont inoccupés.  
Il s'agirait d'un pied à terre.

Là étant, assistée de :

- Monsieur Laurent BERTAUD, serrurier,
- Monsieur Georges MORISSEAU, témoin,
- Monsieur Philippe RUIZ, témoin,
- Monsieur Emeric RAPHARD, mesureur chez IMMO PARTNERS,
- Monsieur Teddy NELSON POLI, diagnostiqueur chez IMMO PARTNERS,

J'ai fait les constatations suivantes :

**A 9 heures 00**, Personne ne s'est présenté.

J'ai frappé sur volet métallique extérieur.

Nul ne répond à mes appels réitérés.  
Les volets sont clos.

La serrure des volets est fermée à clef.  
La serrure de la porte est également fermée à clef.  
L'accès s'effectue par la cour intérieure de l'immeuble (jardin).

J'ai fait procéder à l'ouverture forcée des lieux.  
L'appartement est inoccupé.  
Il n'y a pas de chauffage. L'électricité est coupée.

En entrant, je me retrouve dans une pièce avec une cuisine attenante ouverte.  
Un escalier intérieur donne accès à une chambre et une salle de bains en verrière donnant dans la chambre.

### **Pièce principale :**

On y accède par une double porte-fenêtre aux vitrages clairs intacts.

La pièce est dans un bon état d'entretien général.

Murs et plafond sont revêtus de peinture en bon état.

Je note, toutefois, des infiltrations ou des dégâts des eaux permanents, notamment visibles sur la colonne située à côté de la cuisine (mur opposé à la cage d'escalier).

Le sol est ceinturé de parquet larges lames en bon état.  
Y est également posé un carrelage en bon état.

La pièce est meublée.  
Il existe également des aménagements muraux menuisés type bibliothèque et rangements.

### **Cuisine sur la gauche en entrant :**

Il s'agit d'une cuisine en longueur, comprenant une fenêtre à deux battants dont les vitres sont intactes, la fenêtre est en bon état, plutôt neuve.

Cette cuisine est équipée et aménagée.

Les aménagements sont constitués de placards hauts et bas.  
Tout est en bon état.

Le faux plafond peint est en bon état.

### Volée d'escalier :

L'escalier en béton ciré est en parfait état.  
Il est équipé d'un garde-corps et d'une main courante.

Les murs de la volée sont peints en bon état.

### Chambre :

Cette pièce est éclairée par une fenêtre dont les vitres sont intactes.

Les peintures sont en bon état.

Présence d'aménagements muraux menuisés de couleur foncée.

Les revêtements au sol sont constitués d'un parquet et de panneaux en verre clair intact formant puits de lumière.

La pièce est meublée.

### Salle de douche :

Cette pièce est neuve.

Elle donne sur la chambre, communiquant par un cloisonnement type atelier.  
Elle est éclairée par des panneaux en verrière donnant sur la chambre.

Cette salle d'eau est aménagée d'un plan vasque, de sanitaires et d'une cabine de douche.

### Occupation des lieux :

A mon passage, les lieux ne sont pas occupés .

## A propos du 12 passage Landrieu, 75007 Paris

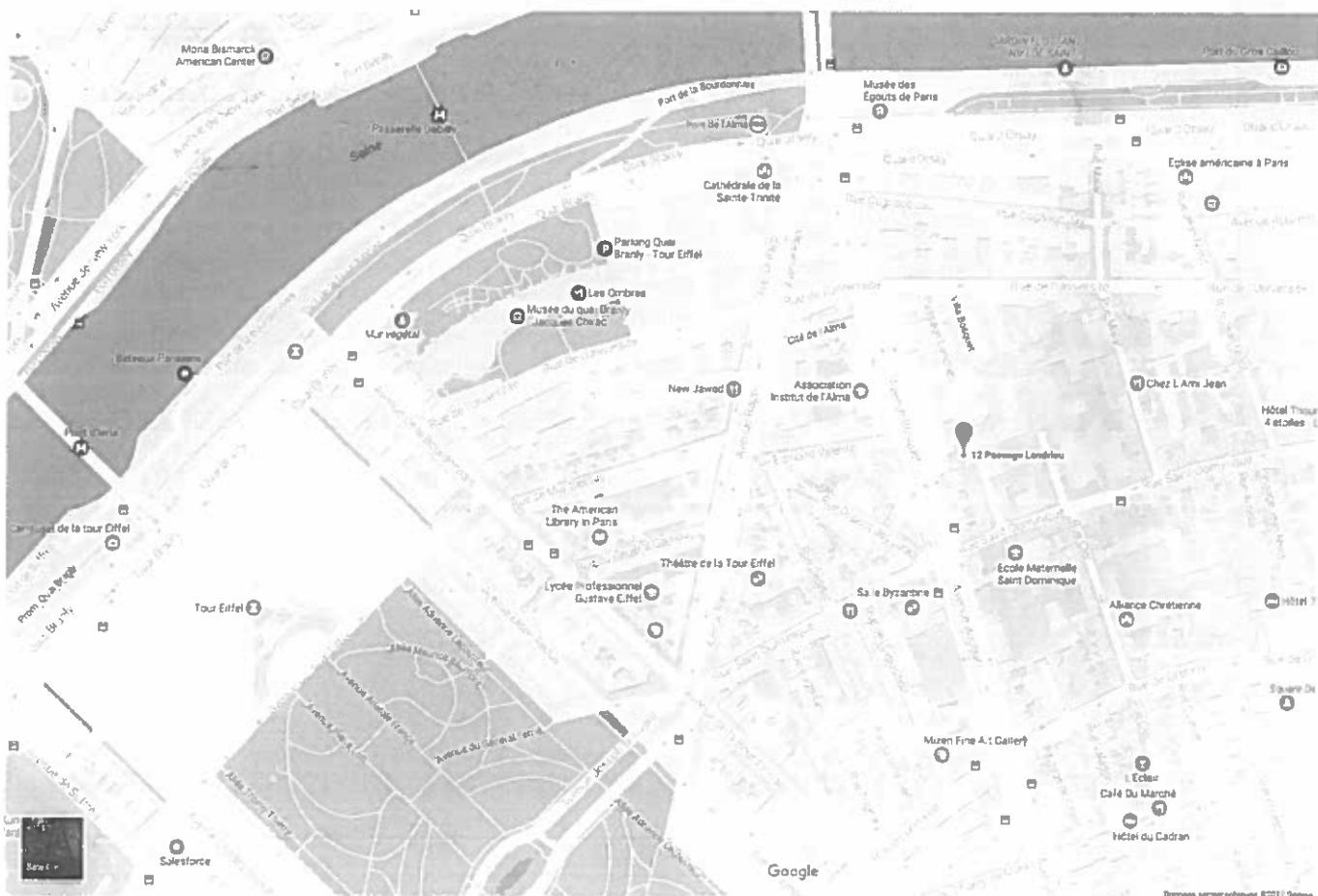
Situé dans le quartier Gros Caillou, le 12 passage Landrieu est un immeuble de 1 étages et qui dénombre 11 appartements.

Le métro le plus proche du 12 passage Landrieu se situe à 389 m, il s'agit de la station "PONT DE L'ALMA".

## Caractéristiques du 12 passage Landrieu, 75007 Paris

Date de construction	1880
Nb. d'étages total	1
Type de propriétaire	Copropriété
Nb. de logements (et superficie totale)	11 (605 m <sup>2</sup> )
Locaux d'activité	Non
Cave	Non
Parking	Non
Chambre de service	Non

## LOCALISATION SUR PLANS :





**FACADE VUE DU PASSAGE :**



*J'ai annexé au présent Procès-Verbal de constat seize photographies qui sont le reflet exact de mes constatations.*

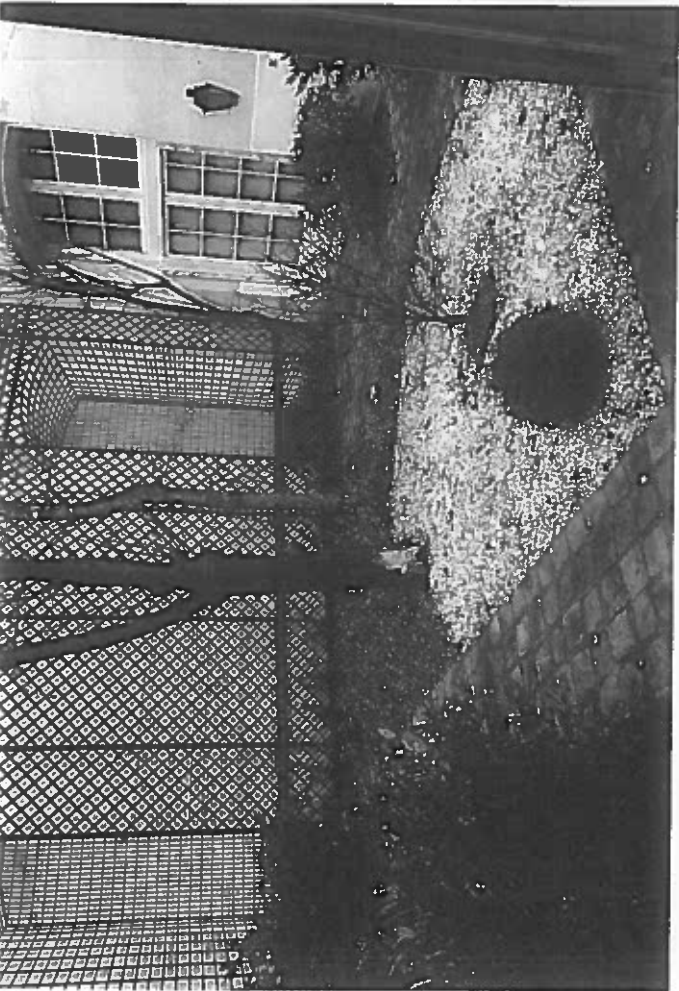
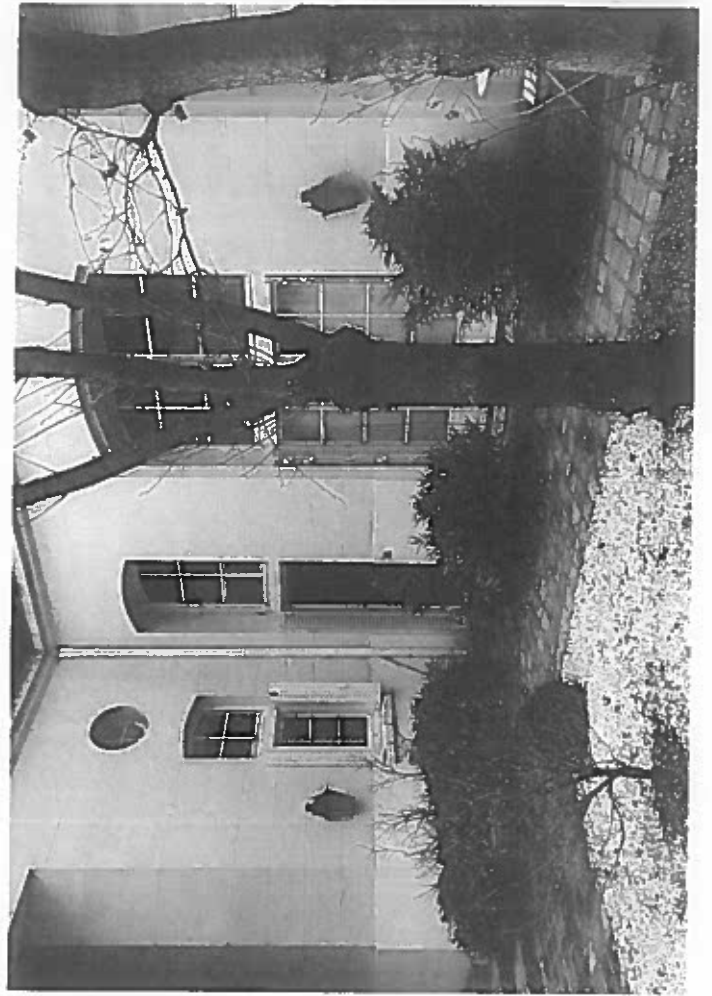
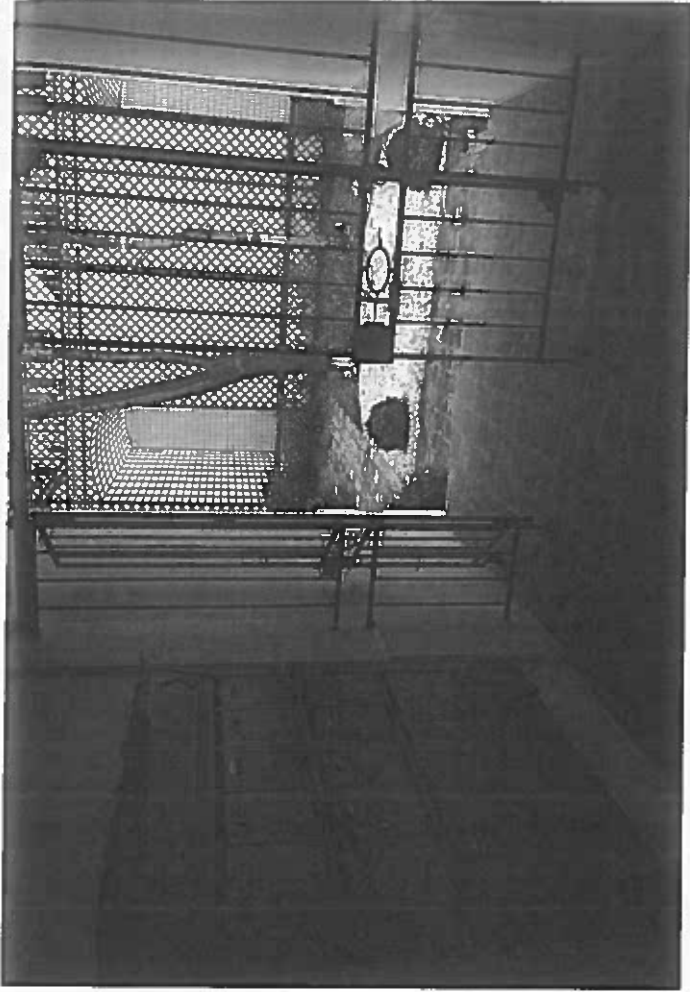
**Telles sont mes constatations.**

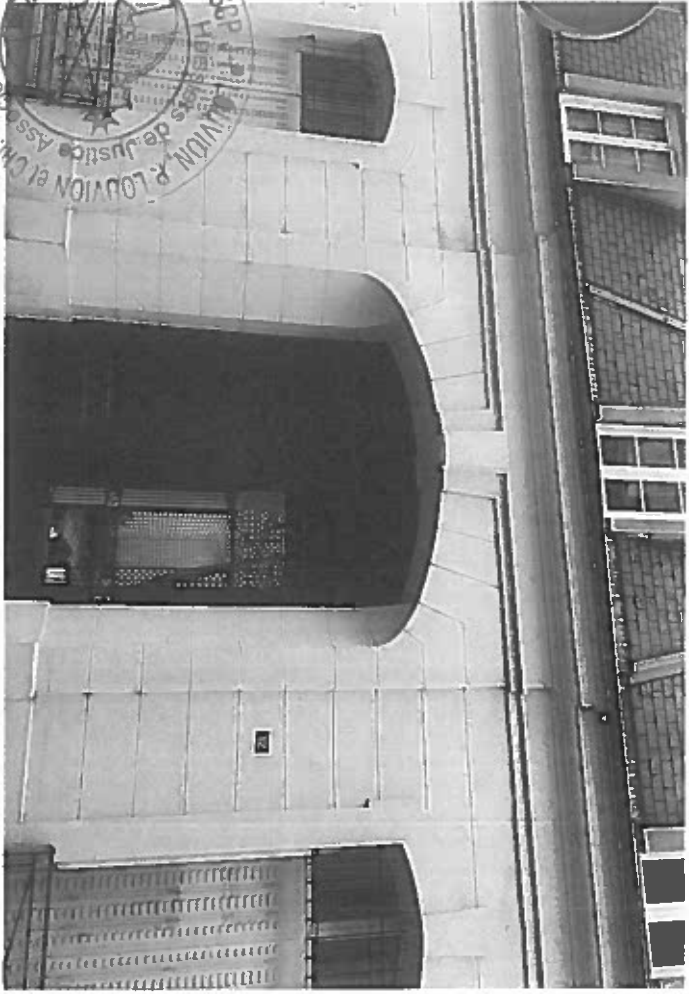
**ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET REDIGE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

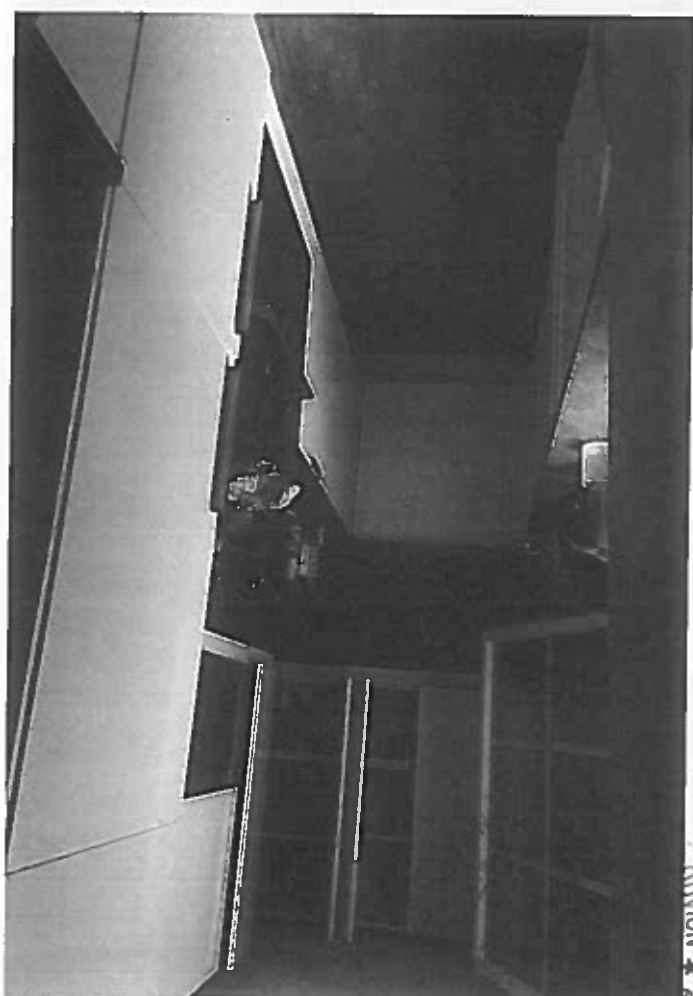


**Christine LOUVION**  
Huissier de Justice Associé

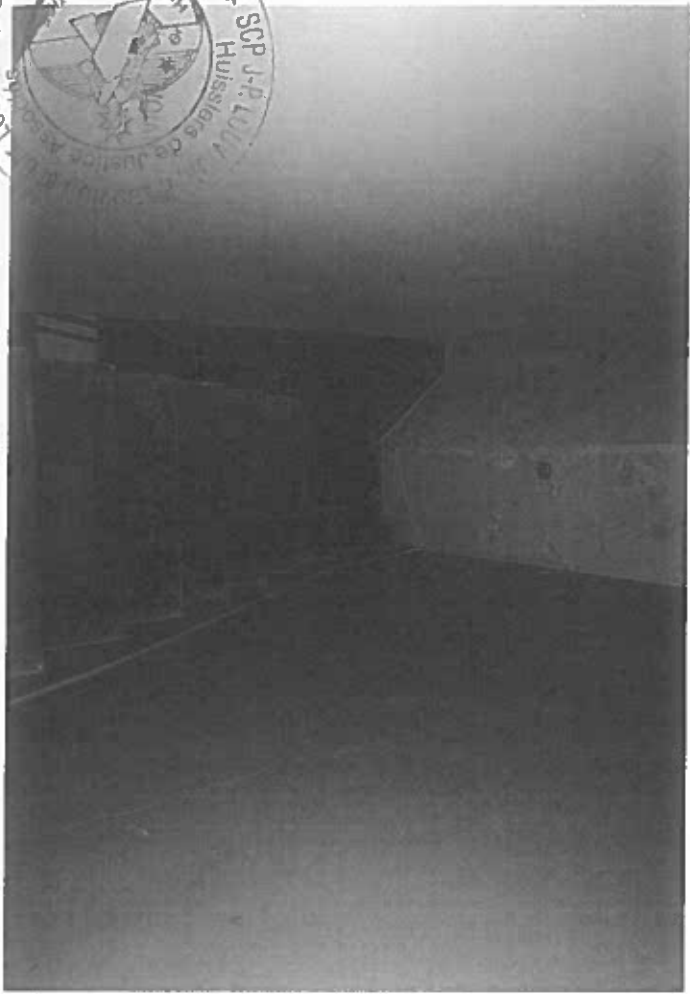








NOIR  
BOISSIER DE  
7. rue Ste-Anastase - PARIS







ne Sie-Anstalt  
JUSTICE  
DE

