ORIGINAL

21594388
7394987

SCP J-P LOUVION, P.LOUVION ET Chr. LOUVION
Huissiers de Justice Associés
7, rue Sainte-Anastase
75003 PARIS

PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT

ET LE DIX FEVRIER

A la requête de :

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble à Paris 11ème arrondissement, 1 rue Moret - 133 rue Oberkampf représenté par son syndic le Cabinet DESLANDES, dont le siège social est à Paris 16ème arrondissement, 64, rue du Ranelagh, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège, élisant domicile au Cabinet de Maître LEMAISTRE-BONNEMAY Cécile demeurant à Paris 1er arrondissement, 10, quai de la Mégisserie ;

Agissant en vertu de :

Un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Paris en date du 7 juillet 2016, ayant condamné les consorts BOUSSOUKAYA à payer les sommes de 12.347,96€ au titre d'un arriéré de charges de copropriété impayées, 3ème appel provisionnel de l'année 2015 avec intérêts à taux légal à compter du 5 août 2015 , outre 1500,00 euros à titre de dommages et intérêts et 1500,00 euros en application de l'article 700 du Code de procédure civile, jugement précédemment signifié et devenu définitif.

Un commandement valant saisie immobilière, délivré le 26 décembre 2016 par acte de mon ministère aux consorts BOUSSOUKAYA portant sur les lots de copropriété désignés lots n°18,5,11,15,16,19 et 17 dépendant de l'immeuble 1, rue Moret dans le 11ème arrondissement de PARIS, cadastré section AK n°30.

FAC-SIMILE

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, **VENDREDI DIX FEVRIER 2017 à 09 h 00,** dans un immeuble 1, rue Moret-33, rue Oberkampf à PARIS 11ème arrondissement ;

Là étant, assistée de :

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

J'ai fait les constatations suivantes :

Lots 18 et 5 :

Lot n°18 : au 1er étage une chambre et partie salle de bain accessible par le lot n°5.

Lot n°5 : au 1er étage porte gauche un appartement.

On y accède depuis les parties communes au 1er étage.
Il s'agit de la porte gauche.

Ces lots sont réunis et occupés par la famille de Monsieur Rami BOUSSOUKAYA, propriétaire indivis.

L'état général est vétuste et défraîchi.

FACE A L'INVISIBLE

Monsieur Rami BOUSSOUKAYA, son épouse, Madame SALOUA épouse BOUSSOUKAYA ainsi déclarée et leurs trois enfants (9 ans, 6 ans et 3 ans) y demeurent.

Ces lots réunis se composent d'une entrée desservant sur la gauche des WC et un cagibi.
Face à la porte palière, une pièce principale donnant sur la rue avec une cuisine attenante donnant sur la cour.
Un couloir dégage ensuite deux pièces et une salle de bain aveugle.

L'entrée donnant sur la rue est éclairée par une fenêtre à deux battants.

Les sanitaires sont aveugles.
Les équipements sont très anciens.

La pièce principale est éclairée par deux fenêtres chacune à deux battants donnant sur la rue Moret.

La cuisine attenante est aménagée et équipée.
Elle donne sur la courette et prend jour au moyen d'une imposte ouvrante.

La salle de bain est aveugle, il existe un lavabo sur colonne et une baignoire.

Chaque chambre donne sur la rue Moret.
Elles prennent jour au moyen de fenêtres à deux battants (une par pièce).
Dans la chambre située au fond du couloir, Monsieur BOUSSOUKAYA me précise qu'il existait une trémie et un escalier menant au local commercial en rez-de-chaussée.
Toutefois, cette trémie a été comblée depuis longtemps.

Lot n°11 :

Au 3ème étage porte gauche gauche : un escalier particulier et au 4ème étage une pièce.

L'escalier est ouvert sur les parties communes et la pièce du 4ème étage aussi.

Cette pièce, grande ouverte, comporte un compteur et un disjoncteur très anciens.

FACE ANNULEE

Cette pièce est inhabitable et inoccupée.

Le sol est constitué de tomettes.
Il s'enfonce par endroits.

Le faux-plafond est défoncé.

Un point d'eau est constitué de toilettes à la turque.

Présence d'un lavabo cassé, d'un chauffe-eau en très mauvais état, d'un placard, d'un matelas au sol, de trottinettes. Tout est en très mauvais état.

Une partie a dû être incendiée car je note des traces de brûlures étendues.

Local commercial-Lot n° 19 :

Un local commercial au rez-de-chaussée.

Le PV DE DESCRIPTION n'a pu être réalisé.
Le local n'est accessible que par la rue.
Il est fermé par un rideau métallique électrique. L'électricité est coupée.
La manivelle de débrayage ne peut être atteinte par l'extérieur.

Monsieur Rami BOUSSOUKAYA nous explique qu'il n'a pas les clés de ce local, ce dernier était occupé et exploité par ses frères Ramzi BOUSSOUKAYA et Ahmed BOUSSOUKAYA.
Ceux-ci ont abandonné les lieux depuis au moins un mois.
Il ne peut les contacter.

Lots n° 15, 16 et 17 (caves) :

Trois caves.

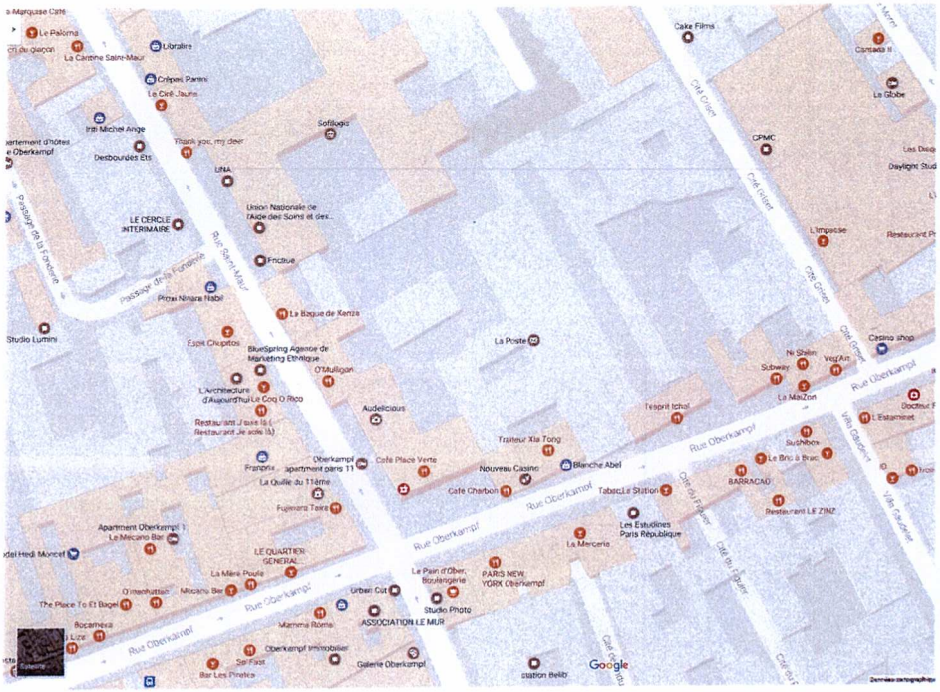
L'accès commun aux caves est fermé par une porte.

Toutes les caves sont ouvertes, en très mauvais état, extrêmement encombrées, avec des bouteilles de gaz et autres détritus et mobiliers cassés.

FACE ANNULEE

Elles sont impraticables car totalement encombrées.

Situation de l'immeuble :



Façade rue

FACE ANNULEE

A propos du 1 rue Moret, 75011 Paris

Situé dans le quartier Folie Mericourt, le 1 rue Moret est un immeuble de 4 étages et qui dénombre 7 appartements.

Le 1 rue Moret est situé à 272 m de la station "Rue Saint-Maur".

Caractéristiques du 1 rue Moret, 75011 Paris

Nb. d'étages total	4
Type de propriétaire	Copropriété
Nb. de logements (et superficie totale)	7 (229 m²)
Locaux d'activité	3 (177 m²)
Cave	2 (10 m²)
Parking	Non
Chambre de service	Non

J'ai annexé au présent Procès-Verbal de constat 21 photographies qui sont le reflet exact de mes constatations.

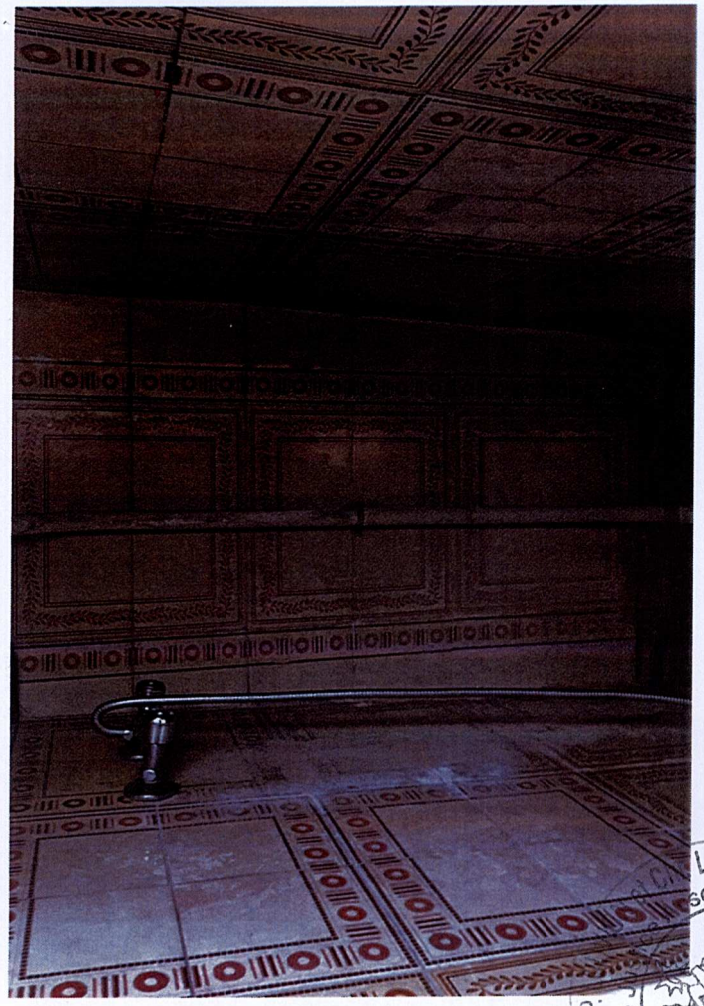
Telles sont mes constatations.

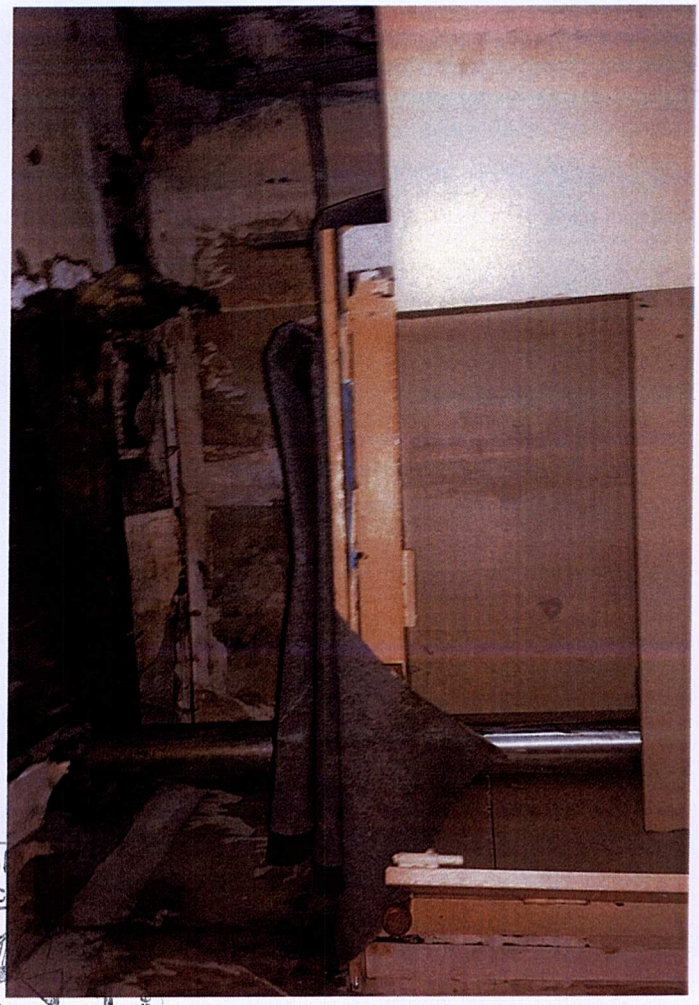
ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET REDIGE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

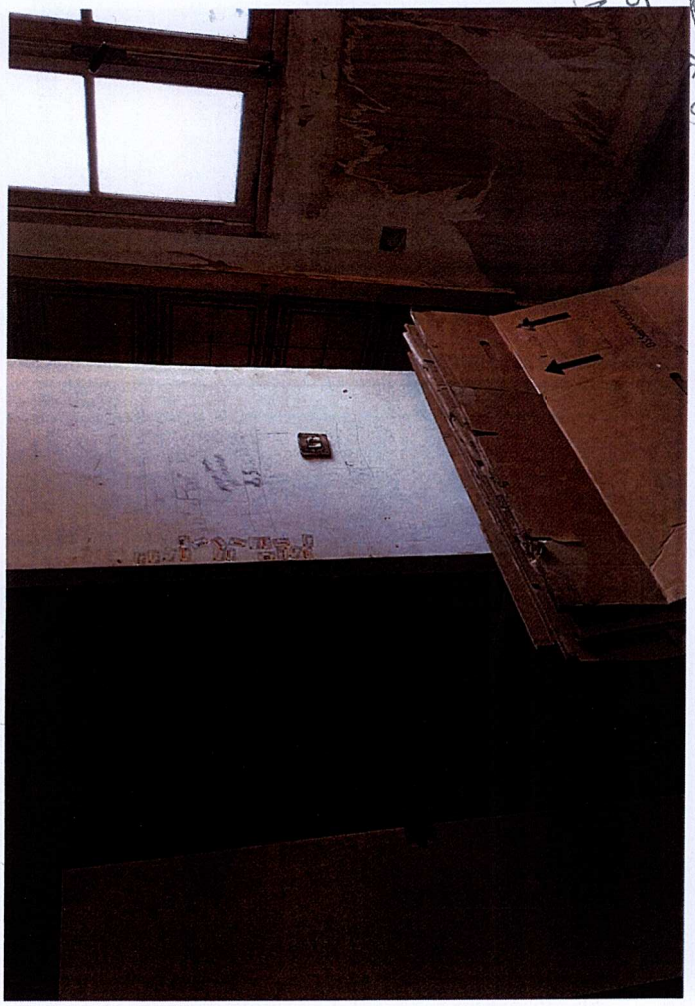
SCP J.P. LOUVION, P. LOUVION et Ch. LOUVION Huissiers de Justice Associés 7, Rue Ste-Anastase - PARIS 3e HUISSIER DE JUSTICE

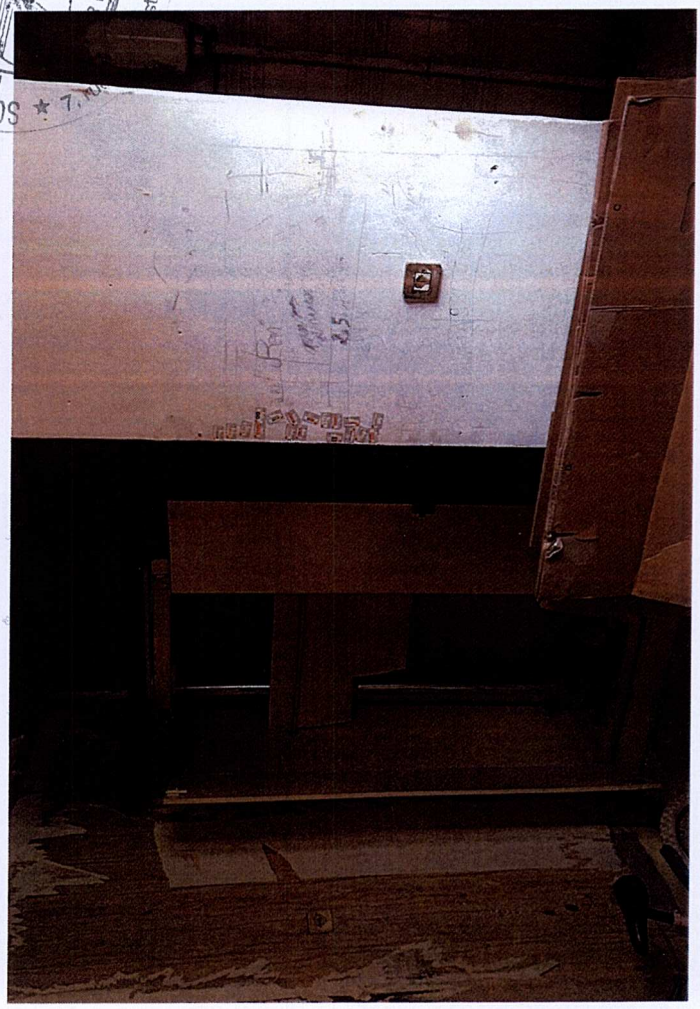
Christine LOUVION
Huissier de Justice Associé

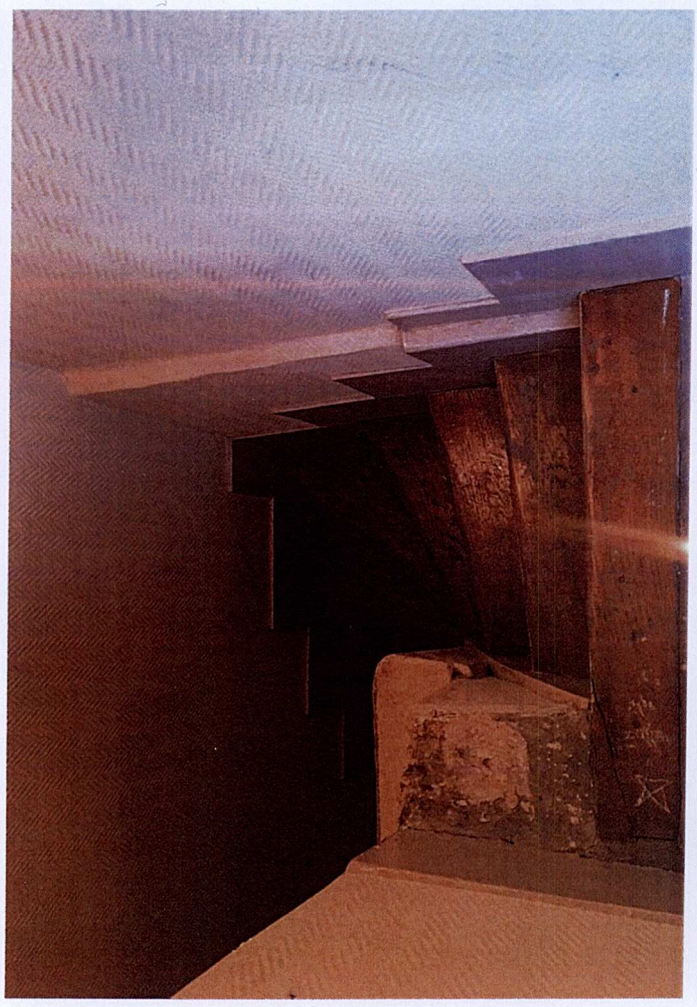
FACE ANNULEE

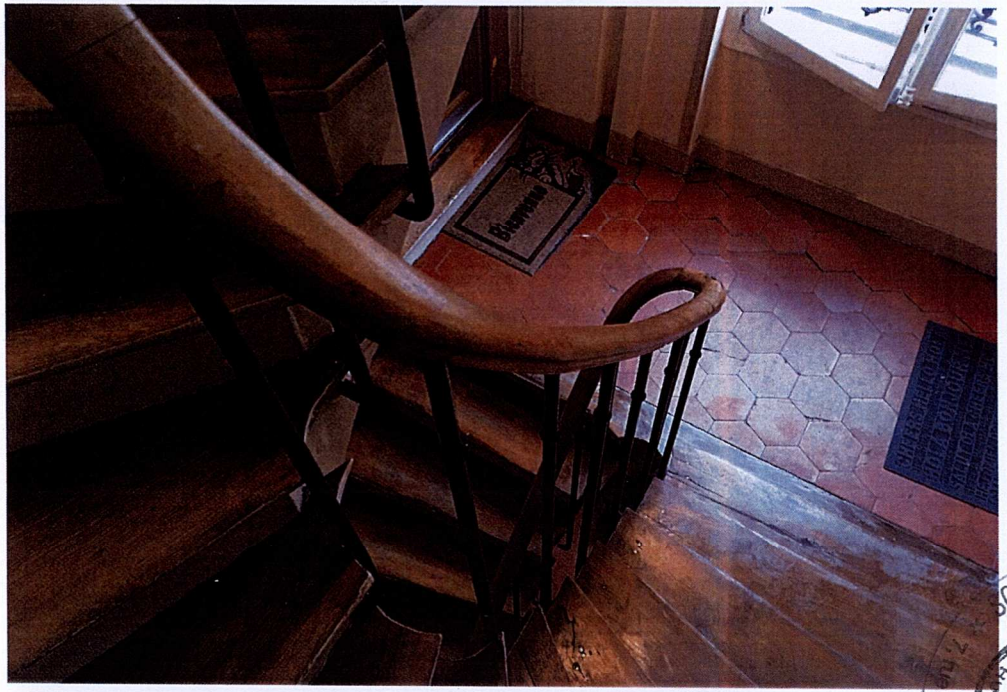












Ste-Anastase - PARIS

WOO HOO!
Restaurant
Oberkafé
Über Kafe
Good Times

Coiffure Tyfenn

FACE ANNULEE