

EXPEDITION

Pascal ROBERT & Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon - 75009 PARIS
tél : 01 40 06 08 98
fax : 01 40 06 03 68

procès verbal de constat

Dressé le VINGT QUATRE MARS DEUX MIL QUINZE.

Par Maître Mayeul ROBERT, Huissier de Justice Associé de la Société Civile Professionnelle Pascal ROBERT et Mayeul ROBERT, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, y demeurant 16 rue Vignon à PARIS 9^{ème}, soussigné,

À la demande de :

Madame Marie Christine VAZQUEZ, née le 27 mai 1950 à Paris, de nationalité française, demeurant chemin de la Mer, quartier du Deven, 13760 SAINT CANNAT, élisant domicile au Cabinet de Maître Alain GUIBERE, Avocat à Paris, 2 avenue Marceau, 75008 PARIS.

motifs du constat

Préalablement exposés à Maître Mayeul ROBERT.

Un commandement valant saisie immobilière a été signifié le 24 février 2015 à Madame Laurence Marie Madeleine PHITOUSSI aux fins de saisie d'un appartement situé au deuxième étage, gauche, gauche, sur le palier de l'escalier C, représentant le lot numéro 23 dans l'immeuble sis à :

PARIS 6^{ème}, 15 rue de Bucci.

Un procès-verbal de description devant être dressé, il est demandé à Maître Mayeul ROBERT de se rendre sur place et de procéder à toutes constatations relatives à cet égard.

constatations de Maître Mayeul Robert

Je me suis rendu ce jour 24 mars 2015 à PARIS 6^{ème}, 15 rue de Bucci.

Je suis assisté de :

✓ *Monsieur Jérôme POULAUD, Géomètre expert,*

✓ *Monsieur Jean-paul ALAUZE, expert*

En leur présence, j'ai pu constater ce qui suit :

APPARTEMENT

Il est situé au deuxième étage, gauche, gauche de l'escalier C.

Sur place j'ai rencontré Monsieur Patrick BERTRAND et Madame Laurence PHITOUSSI.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Les lieux sont actuellement occupés par Monsieur Patrick BERTRAND en vertu d'un bail en date du 29 mai 2008 avec prise d'effet au 1^{er} juin 2008 pour une durée de six ans.

Le loyer mensuel est de 1250 (mille deux cent cinquante) euros hors charges. Les provisions sur charges sont de 50 (cinquante) euros mensuel.

Monsieur Patrick BERTRAND me déclare avoir effectué des travaux de rénovation (électricité, plomberie, peinture, aménagement) de l'appartement lors de son entrée dans les lieux.

ENTREE

Le porte palière à un vantail est renforcée et munie d'une serrure à tringles, d'un entrebâilleur ainsi que d'un judas.

Le sol est recouvert d'un parquet à l'anglaise vitrifié en bon état.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture légèrement jaunie et légèrement poussiéreuse. Elle se craquelle par endroits.

Dans cette entrée se trouve un faux plafond avec des spots encastrés.

Dans cette entrée se trouve un placard renfermant le compteur EDF. Une arrivée de gaz est existante dans ce placard.

Face à l'entrée se trouve un ensemble de placards hauts et bas.

PIECE DE W.C.

Elle est située à gauche de l'entrée. Elle est obscure.

Le sol est légèrement surélevé et recouvert d'un parquet à l'anglaise vitrifié en bon état.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture en bon état. De légères petites griffures apparaissent sur le bas des murs.

Les traces d'un ancien dégât des eaux apparaissent à l'entrée de ces W.C. La peinture s'est décollée dans l'embrasure.

À gauche en entrant se trouve un placard haut et bas.

Derrière la cuvette de W.C. se trouve un placard.

Les équipements sont les suivants :

- un lave-mains en grès émaillé muni d'un mitigeur chromé surmonté d'un grand miroir en bon état,*
- une cuvette de W.C. à l'anglaise en grès émaillé type Gébérît en bon état.*

COULOIR

Il est situé à droite de l'entrée.

Le sol est recouvert d'un parquet à l'anglaise vitrifié en bon état.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture légèrement jaunie et légèrement poussiéreuse.

Au début du couloir la peinture commence à se décoller suite à un dégât des eaux.

En haut du mur de droite se trouve un faux plafond avec spots encastrés formant une corniche.

PIECE DE SEJOUR

Elle est située au fond du couloir et ouverte sur celui-ci.

Elle est éclairée par une fenêtre, bâti ancien, ouvrant sur l'ancienne cour de l'immeuble. Elle est munie d'un volet roulant extérieur électrique en aluminium.

Le sol est recouvert d'un parquet à l'anglaise vitrifié en bon état.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture légèrement jaunie et très légèrement poussiéreuse.

En partie gauche se trouve une souche de cheminée à gauche de laquelle sont aménagés des étagères et placards.

Cette pièce dispose d'un convecteur électrique.

CUISINE AMERICAINE

Elle est ouverte sur le séjour et séparée de celui-ci par un comptoir surmonté d'une tablette en bois verni sombre.

Le sol est recouvert d'un parquet à l'anglaise vitrifié en bon état.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture légèrement poussiéreuse et légèrement jaunie.

Cette cuisine est aménagée avec des meubles hauts et bas en bois mélaminé avec un plan en bois mélaminé.

Derrière le comptoir se trouve également un plan en bois mélaminé dans lequel est encastré un évier à un bac et une paillasse en inox muni d'un mitigeur chromé.

Cette cuisine est actuellement équipée de :

- *un réfrigérateur congélateur encastré,*

- *une plaque vitrocéramique deux feux électrique avec une hotte et un four encastré,*
- *un sèche linge.*

CHAMBRE

Elle est attenante au séjour et éclairée par une fenêtre ouvrant sur l'ancienne cour de l'immeuble munie d'un volet extérieur roulant électrique en aluminium.

Le sol est recouvert d'un parquet à l'anglaise vitrifié en bon état.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture légèrement jaunie et légèrement poussiéreuse qui se craquelle par endroits.

En partie gauche de la pièce sont aménagés des placards.

Dans ces placards est aménagée une porte permettant d'accéder à un petit sas avant salle de douche.

PETIT SAS

Le sol de ce sas est recouvert du même parquet que la chambre, en bon état.

Dans ce petit sas se trouve un ensemble d'étagères en bois peint en bon état.

SALLE DE DOUCHE

Elle est située après le sas.

Le sol et les murs sont recouverts d'un carrelage gris en bon état.

Cette pièce dispose d'un faux plafond avec des spots encastrés. La peinture du faux plafond est légèrement poussiéreuse et légèrement jaunie.

Cette salle de douche dispose d'une importante douche entièrement carrelée avec siphon de sol. La porte de douche est vitrée.

Dans cette douche sont installés un banc recouvert d'un carrelage mosaïque avec une pomme fixe et d'une pomme flexible chromée en bon état.

Cette pièce est également équipée d'une importante vasque en grès émaillé munie d'un mitigeur chromé, en bon état.

Ce lavabo est encadré de trois plaques de miroirs surmontées d'une rampe lumineuse.

Cette pièce dispose d'un sèche serviette électrique.

SYNDIC DE L'IMMEUBLE

Le syndic de l'immeuble est :

- « La gérance de Passy
- « 64 Rue du Ranelagh
- « 75016 PARIS
- « Tel 01 44 30 85 00»

PARTIES COMMUNES

L'escalier C dispose d'un ascenseur récent.

L'escalier est en bois. Les paliers sont recouverts de tomettes modernes.

Les paliers sont éclairés par deux fenêtres ouvrant sur une cour.

Le hall de l'immeuble dispose d'un sas d'entrée avec des boîtes aux lettres.

La cage d'escalier est recouverte de tomettes modernes.

Cet immeuble dispose d'un digicode extérieur et d'un interphone dans le sas d'entrée.

J'ai pris une photographie de l'immeuble.



Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, comportant sept pages pour servir et valoir ce que de droit.

Mayeul Robert

