



## **PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTIF**

**COPIE**

**L'AN DEUX MILLE SEIZE  
ET LE DIX NOVEMBRE**

### **A LA REQUÊTE DU :**

**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES « LES BERGES DE SEINE »** 147, rue de Bercy 75012 Paris représenté par son syndic en exercice le Cabinet GRIFFATON et MONTREUIL SAS au capital de 38500€ immatriculé au RC de Paris sous le numéro 592057970 dont le siège social est situé 129, rue de l'Université 75007 Paris.

Préalablement à mes opérations, un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré en date du 13 octobre 2016 par acte de mon ministère à Monsieur Patrick ARAMBURU,

La dette n'étant pas régularisée, nous procédons au procès-verbal de descriptif du bien ci-dessous désigné :

Un bien et droit au mobilier dépendant un immeuble situé à Paris 12<sup>ème</sup> n° 147 et 149, rue de Bercy et n°18 et 18 bis, Quai de la Râpée cadastré section ED16 pour une contenance de 83 ares et 41 centiares représentant :

Un lot n°266 au 6<sup>ème</sup> étage porte droit sur le palier, un appartement donnant Nord et comprenant : une entrée, une salle de séjour, une chambre, une cuisine, salle de bain, water-closet, dégagement, rangements et balcon représentant les 1321/100.000<sup>èmes</sup> des parties communes générale de l'immeuble,

Un lot n°358 au sous-sol, une cave représentant les 3/100.000<sup>èmes</sup> des parties communes générales.

### **QU'IL ME REQUIERT**

Aux fins de dresser un procès-verbal de descriptif

### **DÉFÉRANT A CETTE RÉQUISITION,**

Je, **ADRIEN MILLOT**, Huissier de Justice de la S.C.P. DIDIER AVALLE ET XAVIER AVALLE, près le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PARIS, y résidant 10 rue du Chevalier de Saint-Georges, 75001 PARIS, soussigné,

**Me suis transporté ce jour à 14h30 au 147, rue de Bercy 75012 PARIS où j'ai procédé aux constatations suivantes en présence de :**

- **Monsieur Alain MINOT, serrurier**
- **Monsieur ADENOT Nicolas, témoin**
- **Monsieur ADENOT Didier, témoin**
- **Monsieur BOUMASSERI Abdelhafid, Cabinet DE QUENETAIN**

Là étant, l'accès à l'appartement s'effectue par une porte simple qui s'ouvre et se ferme correctement présentant un contre blindage en bon état.

Cet appartement est entièrement meublé et habité par Monsieur ARAMBURU Patrick.

**Couloir :**

Le parquet au sol est en très bon état général.

La peinture des murs est en très bon état général.

La peinture du plafond est également en très bon état général avec cinq spots fonctionnels.

Je relève dans ce couloir la présence d'un interphone fonctionnel

**Pièce principale :**

L'accès s'effectue depuis le couloir d'entrée.

Le parquet au sol est en très bon état général.

La peinture des murs est en très bon état général.

La peinture du plafond est également en très bon état général.

Il existe :

- un radiateur mural de marque ACOVA fonctionnel ;
- des rails fixés au mur dont les spots sont fonctionnels ;
- deux baies doubles vitrées coulissantes et fonctionnelles ;
- des stores manuels fonctionnels.

Cette pièce dessert un balcon filant dont l'accès s'effectue par les deux baies doubles vitrées coulissantes fonctionnelles.

### **Cuisine :**

L'accès s'effectue depuis le couloir d'entrée par une porte simple qui s'ouvre et se ferme correctement dont la peinture est en très bon état général sur les deux faces.

Le carrelage au sol est en très bon état général.

La peinture des murs est en très bon état général.

La peinture du plafond est également en très bon état général avec quatre spots fonctionnels.

Je relève dans cette cuisine la présence d'une fenêtre à double vantail coulissante fonctionnelle.

Cette cuisine est entièrement équipée comme suit :

- un plan de travail en très bon état général ;
- un évier inox avec paillasse dont le robinet est instable ;
- des étagères à double porte au niveau de la partie supérieure et des étagères à une porte simple, l'ensemble est en bon état général ;
- un four de marque DE DIETRICH fonctionnel ;
- un réfrigérateur WHIRPOOL ;
- une hotte DE DIETRICH ;
- une machine à laver WHIRPOOL ;
- deux placards à porte simple en allège du plan de travail.

### **Dégagement situé au niveau de la chambre, de la salle de bain et du dressing :**

Le parquet au sol est en très bon état général.

La peinture des murs est en très bon état général.

La peinture du plafond présente des traces d'écaillage au niveau du coin des toilettes ainsi que des décollements de plâtre.

Je note les mêmes traces d'écaillage et de décollements de plâtre au niveau du linteau extérieur de la porte donnant accès à la salle de douche.

### **Chambre :**

Cette chambre est desservie par le dégagement.

L'accès s'effectue par une porte simple qui s'ouvre et se ferme correctement dont la peinture est en très bon état général sur les deux faces.

Le parquet au sol est en très bon état général.

La peinture des murs est en très bon état général.

La peinture du plafond est également en très bon état général.

Je relève dans cette chambre la présence de deux baies coulissantes fonctionnelles donnant accès au balcon filant équipées de stores manuels fonctionnels.

Le balcon est constitué d'un caillebotis au sol en très bon état général ainsi que la rambarde fixe, l'ensemble est en très bon état général.

Il existe :

- un radiateur fonctionnel.

### **Dressing :**

Le parquet au sol est en très bon état général.

La peinture des murs est à l'état d'usage avec des traces noirâtres ainsi que des trous chevillés.

La peinture du plafond est à l'état d'usage et présente également des traces noirâtres.

Il existe :

- une applique murale fonctionnelle au niveau du linteau intérieur de la porte.

### **Salle de bain :**

L'accès s'effectue depuis le dégagement par une porte simple qui s'ouvre et se ferme correctement.

Le carrelage au sol est en très bon état général.

Le carrelage sur les murs est en très bon état général.

La peinture des murs est également en très bon état général.

La peinture du plafond est à l'état d'usage avec un spot fonctionnel toutefois je constate qu'une partie du plafond

présente un décolllement de plâtre important avec des traces d'écaillage.

Il existe :

- un bac à douche en très bon état général, le carrelage entourant cette douche est également en très bon état général, le plafond au-dessus de cette douche présente des décolllements de plâtre, le pommeau de douche avec flexible est fonctionnel ;
- un plan de toilette avec un lavabo et robinet mitigeur fonctionnel ;
- un miroir ;
- un grand tiroir fonctionnel en allège du plan de toilette ;
- un sèche-serviette mural fonctionnel.

### WC :

L'accès s'effectue depuis le dégagement par une porte simple qui s'ouvre et se ferme correctement.

Le carrelage au sol est en très bon état général.

La peinture des murs est en très bon état général.

La peinture du plafond est à l'état d'usage avec des traces d'écaillage et des décolllements de plâtre, cependant le spot fonctionne.

Il existe :

- une étagère à double porte fonctionnelles ;
- une cuvette WC avec réservoir en dossier, chasse d'eau fonctionnant.

Cet appartement est entièrement meublé et habité par le propriétaire défaillant.

Cet appartement est en très bon état général et certainement refait à neuf récemment, très lumineux puisqu'il est éclairé par des baies vitrées qui desservent chaque pièce et idéalement situé au pied du métro Bercy et à quelques mètres de la gare de Lyon.

J'ai mis fin à mes opérations de constat à 15h50.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent acte comporte six pages.

**COU :**

<b>Émolument :</b>	110,47 €
<b>Vacation :</b>	75,00 €
<b>Frais de déplacement Art 18 :</b>	7,67 €
<b>Total H.T :</b>	193,14 €
<b>Montant TVA :</b>	38,63 €
<b>Serrurier :</b>	80,00 €
<b>Témoins :</b>	13,20 €
<b>TOTAL TTC :</b>	<b>324,97 €</b>

**L'Huissier de Justice :**

