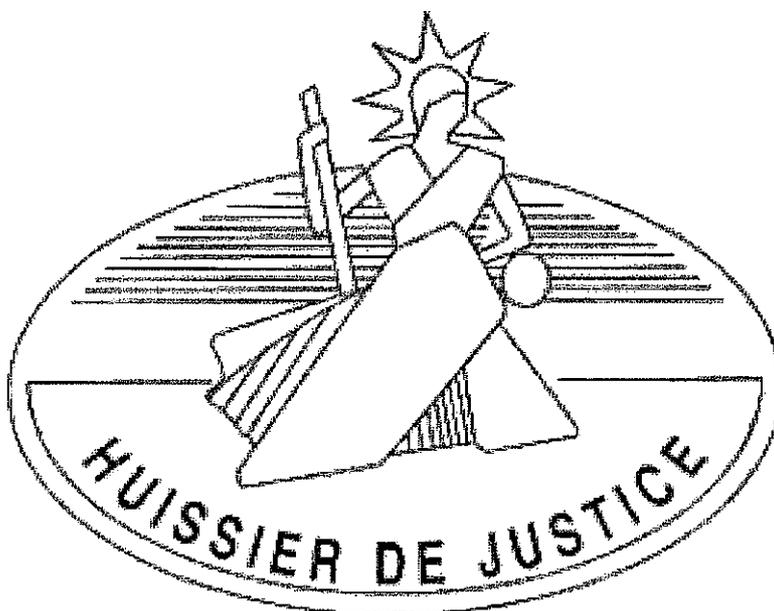


**SCP LAUDE DESSARD**  
*Huissiers de Justice Associés*  
173 rue Saint Martin 75003 PARIS

Tel. 01.42.72.76.74.  
Fax. 01.40.27.85.84.  
Email. [dessard@scpld.fr](mailto:dessard@scpld.fr)



***PROCES VERBAL DE DESCRIPTION***

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE CINQ MAI**

**À LA REQUÊTE DE :**

**LA CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE ÎLE DE FRANCE**

Banque Coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du CODE Monétaire et Financier, Société Anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital de 1 476 294 680 €, ayant pour numéro unique d'identification : 382 900 942 RCS PARIS, dont le siège social est situé 19 rue du Louvre à 75001 PARIS, représentée par :

Madame Kristell FLE-COSSON

Agissant sur délégation de pouvoir en date du 4 Janvier 2016

Agissant en qualité de Directeur Adjoint Recouvrement et Contentieux Banque de Détail

**ELISANT DOMICILE**

Au Cabinet de la SELARL DEYFUS – FONTANA  
Maître Lucas DREYFUS, Avocat au Barreau de Paris  
Demeurant en cette qualité 52 boulevard Emile Augier 75116 PARIS

**JE**

*Richard, Pierre, Jean LAMBERT, Huissier de Justice salarié au sein de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un office d'huissier de justice près le Tribunal de Grande Instance de Paris, dénommée « Christophe LAUDE et Nicolas DESSARD, Huissiers de Justice Associés », en résidence à Paris 3ème- 173 rue Saint Martin, soussigné,*

**EN VERTU DE**

La Copie Exécutoire d'un acte notarié reçu le 27 Mai 2008 par Maître Didier RABOULIN, Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle « ROGEZ-CASSIN-RABOULIN-BELLETOILE », titulaire d'un office notarial à CHARENTON LE PONT(94220) 4 place Arthur Dussault, contenant prêt d'un montant de 500.000 € par la CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE ÎLE DE FRANCE à Monsieur Moché MARCIANO et Madame Carole MARCIANO ;

**A L'ENCONTRE DE**

1°) Monsieur Moché MARCIANO

Né à MASSY (91) le 15 Juin 1972

De Nationalité Française, demeurant chez Monsieur Isaac PENYA 2 rue Robert Grenet à 94220 CHARENTON LE PONT

2°) Madame Carole Korhrava MARCIANO

Née à PARIS 14<sup>ème</sup> le 10 Avril 1975

De Nationalité Française, demeurant chez Monsieur Isaac PENYA 2 rue Robert Grenet à 94220 CHARENTON LE PONT

**EN EXECUTION DES DISPOSITIONS DES :**

Articles R. 322-1, R. 322-2 et R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, la Partie Demanderesse requérant la rédaction d'un Procès-Verbal de description du bien immobilier objet du Commandement valant saisie immobilière en date du 13 Juillet 2016.

**ME SUIS TANSPORTE CE JOUR :**

13 Allée Anne de Beaujeu à 75019 PARIS Appartement 5<sup>ème</sup> étage (droite ascenseur), Cave 105 (niveau n-1) et Box 281 numéroté sur place 261 & 262 (niveau n-3), et là étant,

**J'AI RENCONTRE :**

Madame ROBINEAU Marie-Laure, locataire, personne ainsi déclarée, à qui j'ai décliné mon identité et exposé l'objet de ma présence, et avec son accord,

Etant précisé que le rendez-vous avez été fixé préalablement, avec ladite personne à la suite d'un échange de courriels en date des 13 Avril 2017 au 26 Avril 2017, dont copies sont annexées au présent Procès-Verbal.

Un Dossier de Diagnostic Technique a été établi Monsieur François-Eugène VAL OMEGA EXPERTISE Diagnostic Immobilier (ADEPI) dont une copie est annexée au présent Procès-Verbal.

**J'AI PROCEDE AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

**SITUATION DE L'IMMEUBLE**

Le Logement est situé 13 Allée Anne de Beaujeu à 75019 PARIS Appartement 5<sup>ème</sup> étage (droite ascenseur), Cave 105 (niveau n-1) et Box 281 (niveau n-3).

Il est situé dans un immeuble collectif situé 11, 13 et 15 allée Anne de Beaujeu et, 8 et 10 passage des Fours à Chaux.

Ledit ensemble immobilier donne sur l'avenue Simon Bolivar, l'avenue Mathurin Moreau et au niveau de la rue de Meaux (allée Georges Récipon).

Il est situé approximativement à équidistance entre les statins de Métro « Colonel Fabien » (ligne 2), « Bolivar » (ligne 7bis), et « Jaurès » (lignes 2, 5 et 7 bis).

**DESCRIPTION LOGEMENT**

Etant précisé que le logement lors des constatations est occupé et meublé.

La superficie « Loi Carrez » est de 103,13 m<sup>2</sup> conformément au Dossier de Diagnostic Technique précité et annexé au présent constat.

### **Entrée**

Sol : Parquet flottant bon état.

Plinthes : Bois vernis bon état.

Murs : Peinture bon état.

Plafond : Peinture bon état.

L'ouverture côté Séjour-Salon comporte un contour mouvementé de style oriental sans porte.

Porte d'entrée : bois/mélangé doublée intérieurement en fer avec judas et serrure 3 points.

### **Cabinet d'Aisances**

Sol : Carrelage état d'usage.

Murs : Carrelage partie basse état d'usage et au-dessus peinture état d'usage et présence de placard bois style rustique.

Plafond : Peinture bon état

Une aération sans grille.

Une cuvette à l'anglaise sans siège ni abattant avec chasse d'eau encastrée.

### **Séjour-Salon**

Sol : Parquet flottant bon état, toutefois abimé angle droit à droite de la baie vitrée.

Plinthes : Bois vernis bon état.

Murs : Peinture bon état.

Plafond : Peinture bon état.

Un radiateur

Une baie vitrée à deux battants avec volet roulant manuel.

### **Salle à manger**

Sol : Parquet flottant bon état, toutefois abimé angle droit à droite de la baie vitrée.

Plinthes : Bois vernis bon état.

Murs : Peinture bon état.

Plafond : Peinture bon état.

Un radiateur

Une baie vitrée à deux battants avec volet roulant manuel.

### **Balcon coté Séjour/Salle à manger/Chambre 3**

Sol : peinture en bon état.

Séparation voisin gauche (en sortant) en verre.

Séparation voisin droite (en sortant) absente.

### **Cuisine**

Sol : Carrelage bon état d'usage toutefois fissuré et comportant des éclats.

Murs : Peinture bon état d'usage.

Plafond : Peinture bon état.

Ladite pièce donne dans son prolongement sur une loggia/véranda (balcon fermé) faisant partie intégrante de la pièce. Une porte vitrée ouvre sur le balcon de la chambre 1.

Un radiateur.

Présence d'une cuisine aménagée en bois, plan de travail bois, un évier double bac et égouttoir inox et une hotte électrique inox style design (avec conduit inox).

### **Couloir dégagement en L**

Sol : Parquet bon état.

Plinthes : Carrelage bon état.

Murs : Peinture bon état.

Plafond : Peinture bon état.

Un placard à deux battants coulissants.

### **Chambre 1**

Sol : Parquet bon état d'usage, un éclat en partie centrale

Plinthes : Bois peint en état d'usage.

Murs : Peinture avec éclats et nombreux « posters ».

Plafond : Peinture bon état d'ensemble.

Un placard à deux battants coulissants (sans battant).

Un radiateur.

Une baie vitrée à deux battants avec volet roulant manuel donne sur un balcon en bon état d'usage.

## **Chambre 2**

Sol : Parquet bon état d'usage.

Plinthes : Bois vernis en état d'usage.

Murs : Peinture avec éclats et quelques « posters ».

Plafond : Peinture bon état d'ensemble.

Un placard à deux battants coulissants.

Un radiateur.

Une baie vitrée à deux battants avec volet roulant manuel et garde-corps (sans balcon).

## **Salle de bains (avec wc)**

Elle présente un style oriental

Sol : Carrelage bon état.

Murs : Carrelage en partie basse (jusqu'à environ 1m90) et peinture en partie haute en bon état.

Plafond : Peinture bon état avec éclairage encastré et hauts parleurs.

Eléments sanitaires en bon état comportant une vasque, une baignoire et une cuvette à l'anglaise (chasse encastrée).

Une porte à deux battants bois accordéon de style oriental.

## **Salle d'eau**

Sol : Carrelage bon état, avec de petits éclats.

Murs : Carrelage en bon état.

Plafond : Peinture bon état avec éclairage encastré.

Eléments sanitaires en bon état comportant une vasque et un receveur de douche avec pare-douche.

## **Chambre 3**

Sol : Parquet bon état.

Plinthes : Bois peint bon état.

Murs : Peinture bon état.

Plafond : Peinture bon état.

Un placard à deux battants coulissants (sans battant).

Un radiateur.

Une baie vitrée à deux battants avec volet roulant manuel donne sur un balcon (balcon séjour).

Porte d'accès bois style oriental.

### **Cave (niveau n-1)**

Brut de tout revêtement en bon état.

### **Box (niveau n-3)**

Emplacement de « véhicules » (l'un derrière l'autre) fermé par un volet roulant électrique portant sur place les numéros 261 et 262.

L'ensemble est brut de revêtement en bon état.

## OCCUPATION LOGEMENT

Madame ROBINEAU Marie-Laure a déclaré : « Je suis locataire de ce logement que j'occupe avec mes deux fils : FEY César né le 19 Février 2001 lycéen, et FEY Dino né le 1<sup>er</sup> Juillet 1997 étudiant. Je suis rentré dans les lieux le 1<sup>er</sup> Aout 2015. A ce jour je règle un loyer mensuel de 2400 € se décomposant en 2150 € pour le logement charges comprises et 250 € pour le box. Lors de l'entrée dans les lieux, il n'y a pas eu d'état des lieux de fait. »

Madame ROBINEAU Marie-Laure m'a remis justifiant sa déclaration :

- Copie du virement permanent mise en place par ses soins à compter du 03 Mars 2015.
- Copie des conditions générales fait à paris le 13 Juillet 2015.
- Note de frais, commissions et honoraires.

Dont les copies sont annexées au présent Procès-Verbal.

Madame ROBINEAU Marie-Laure m'a déclaré : « Je suis désolée je ne retrouve pas l'autre partie du bail. Je ne sais pas où je l'ai rangé. »

Il a été obtenu du Syndic de l'immeuble :

ORALIA

Garraud Maillet SAS

7-13 rue de Bucarest

75008 PARIS

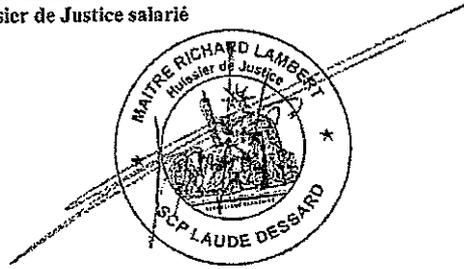
- L'appel de fonds du 1<sup>er</sup> trimestre 2017
- L'appel de fonds du 2<sup>ème</sup> trimestre 2017
- Les 3 appels de fonds travaux « peinture hall »
- L'extrait de compte « à ce jour » (01/01/18)
- Le « dernier » procès-verbal d'assemblée générale ordinaire (en date du 23 Mai 2016)
- Dont les copies sont annexées au présent Procès-Verbal.

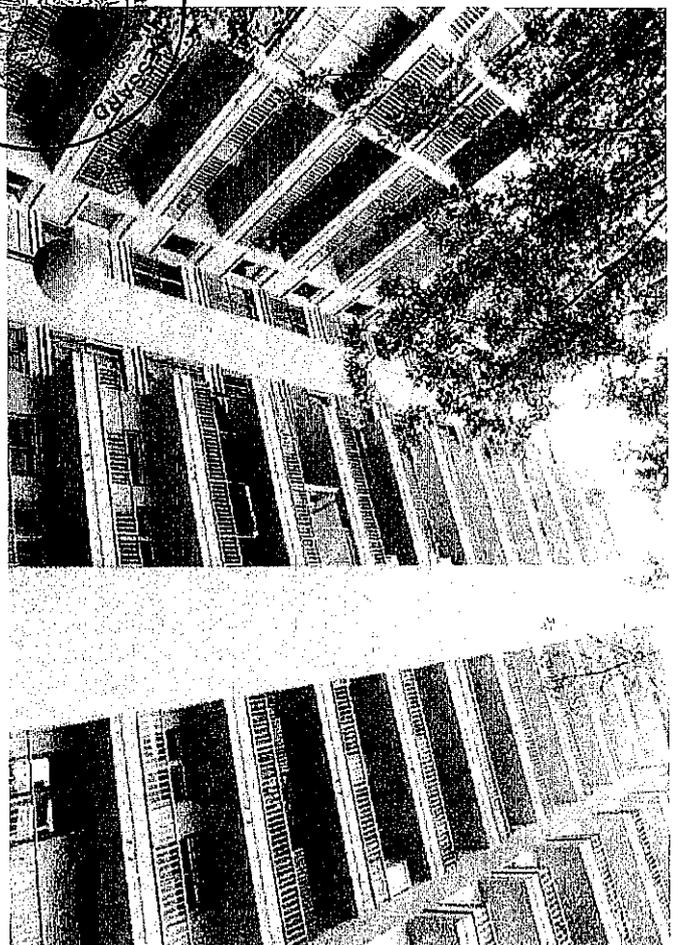
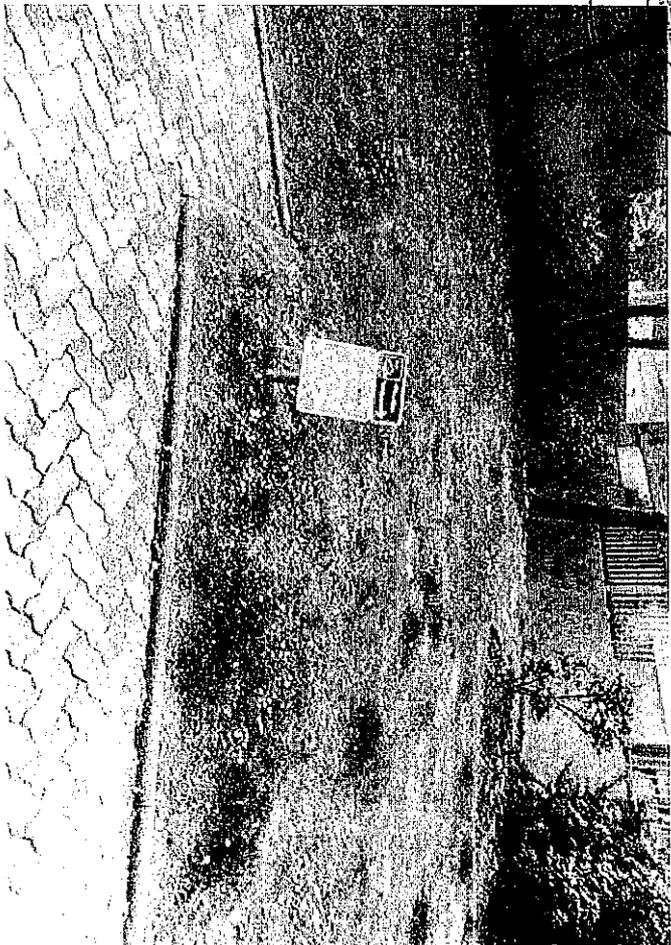
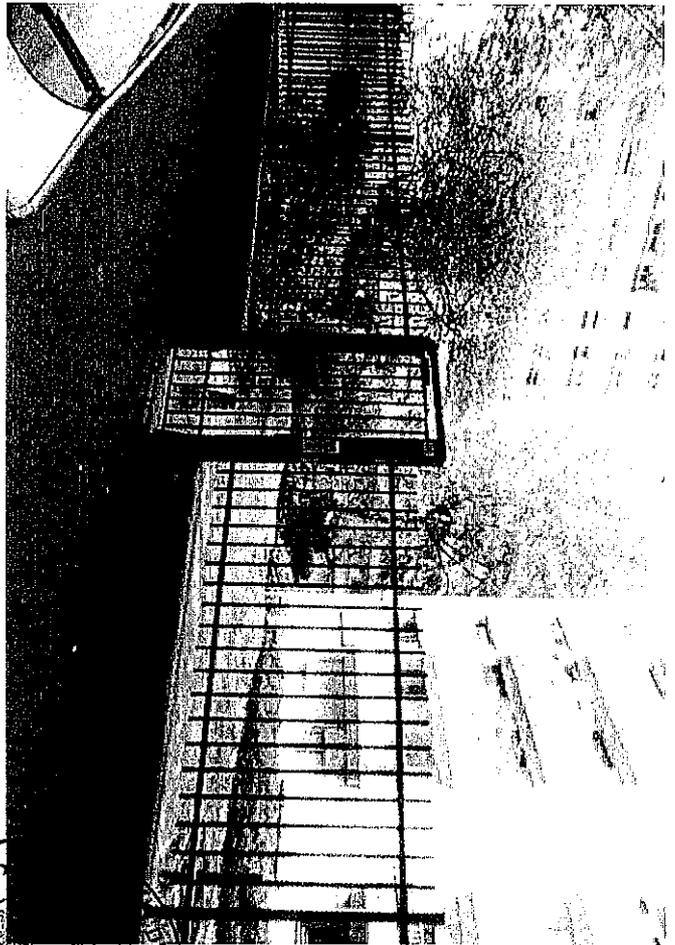
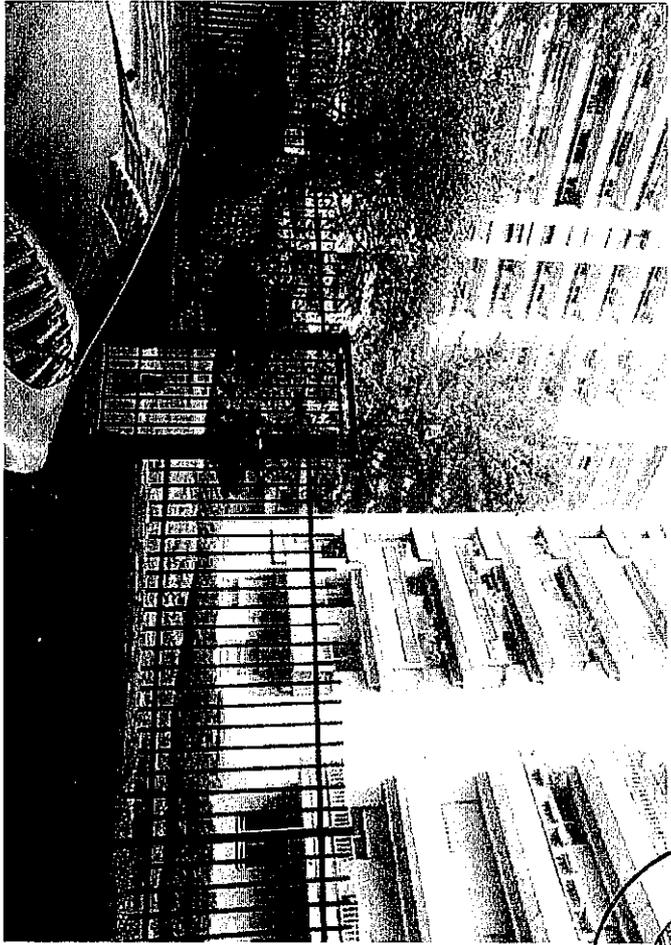
\*\*\*\*\*

Des photographies ont été prises par mes soins et sont annexées au présent constat.

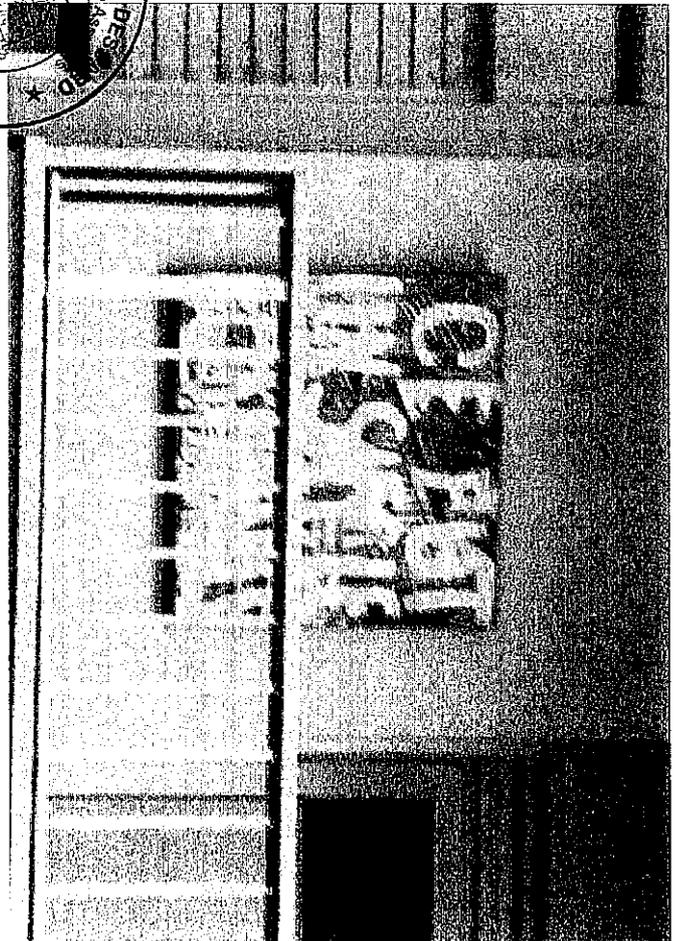
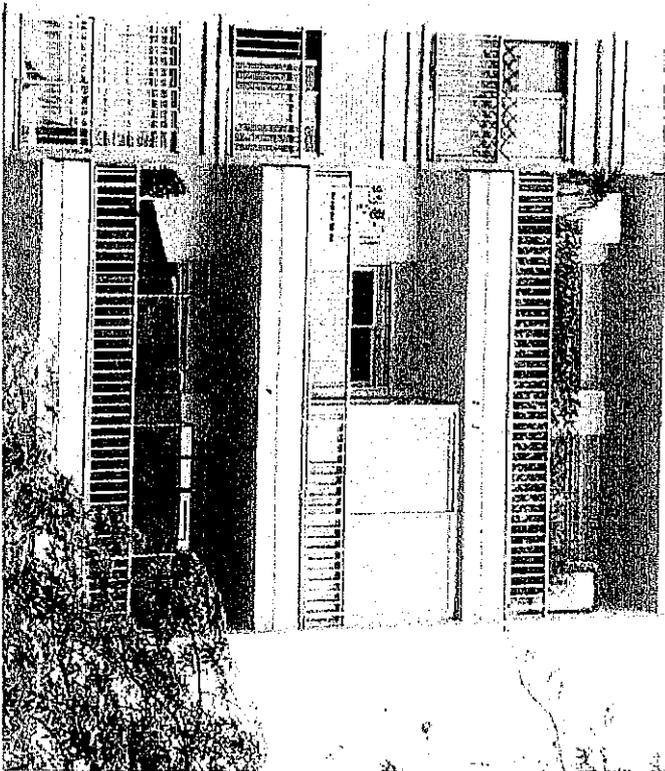
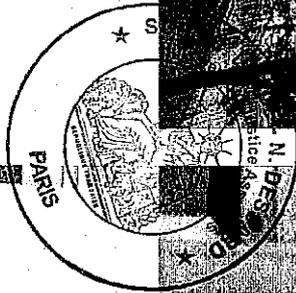
Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Description pour servir et valoir ce que de droit.

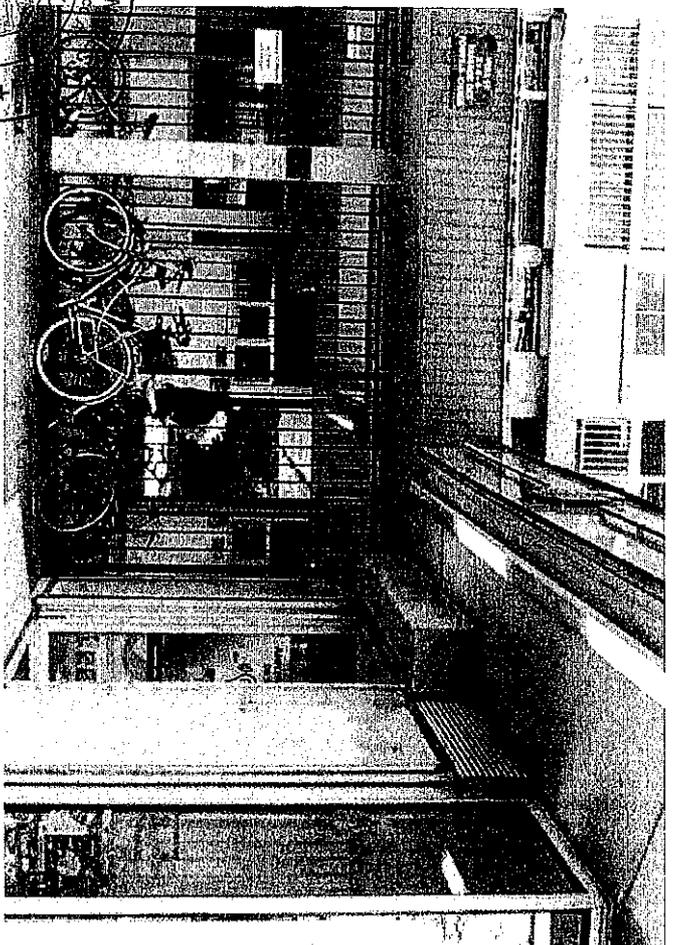
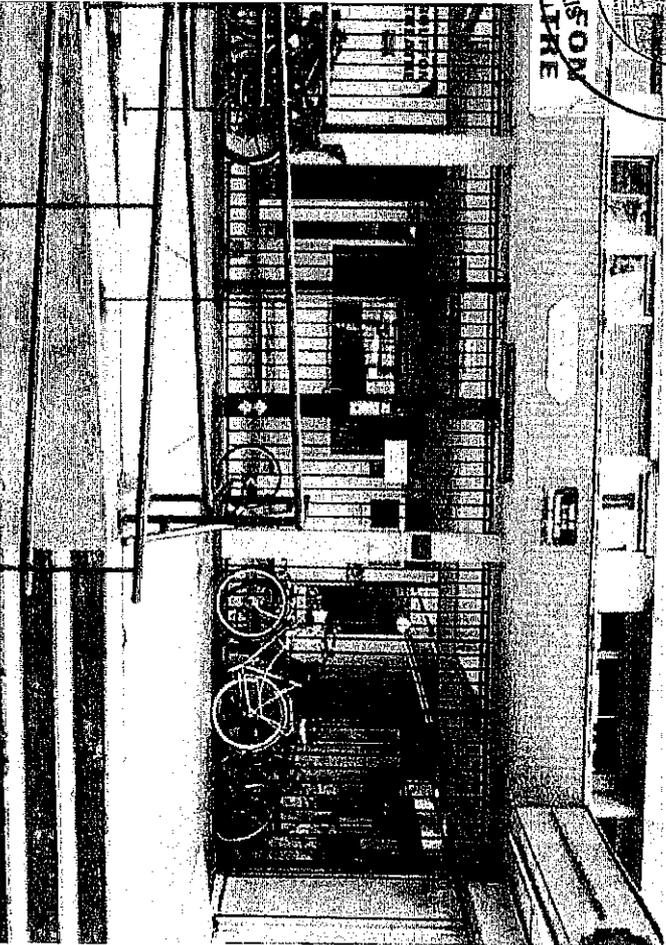
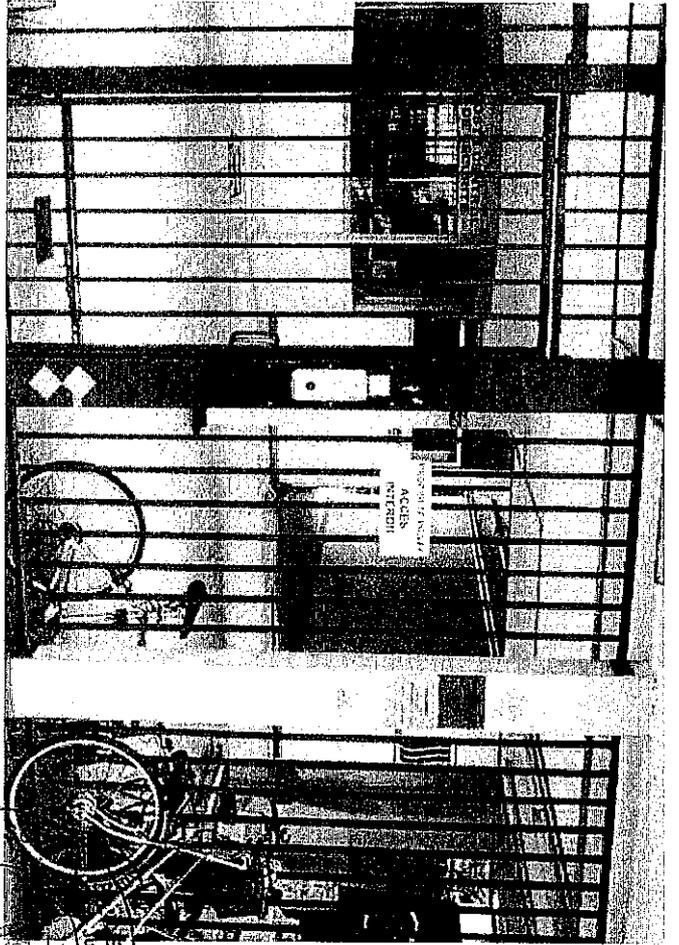
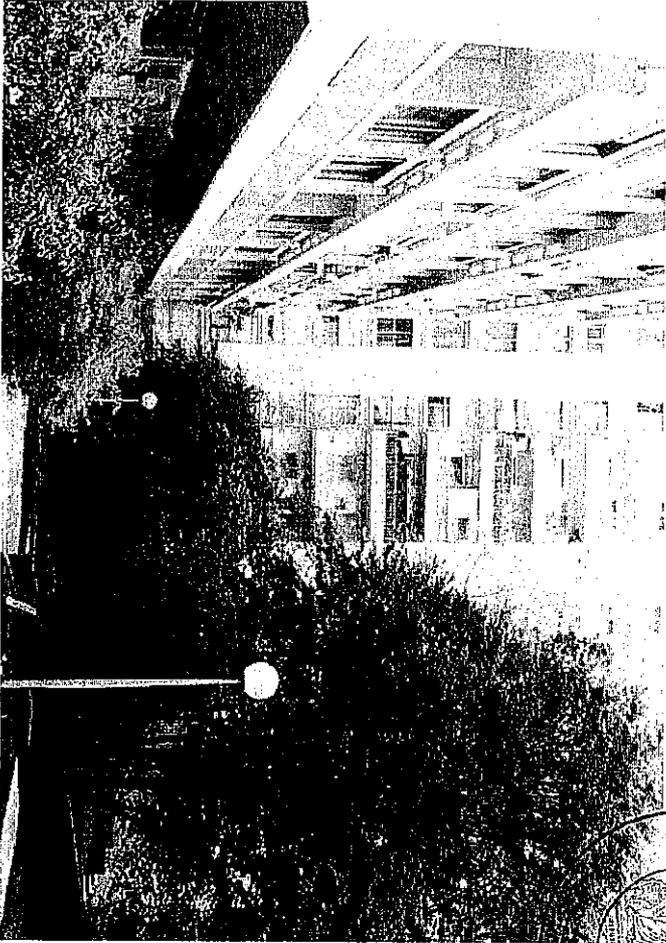
Maître Richard LAMBERT  
Huissier de Justice salarié

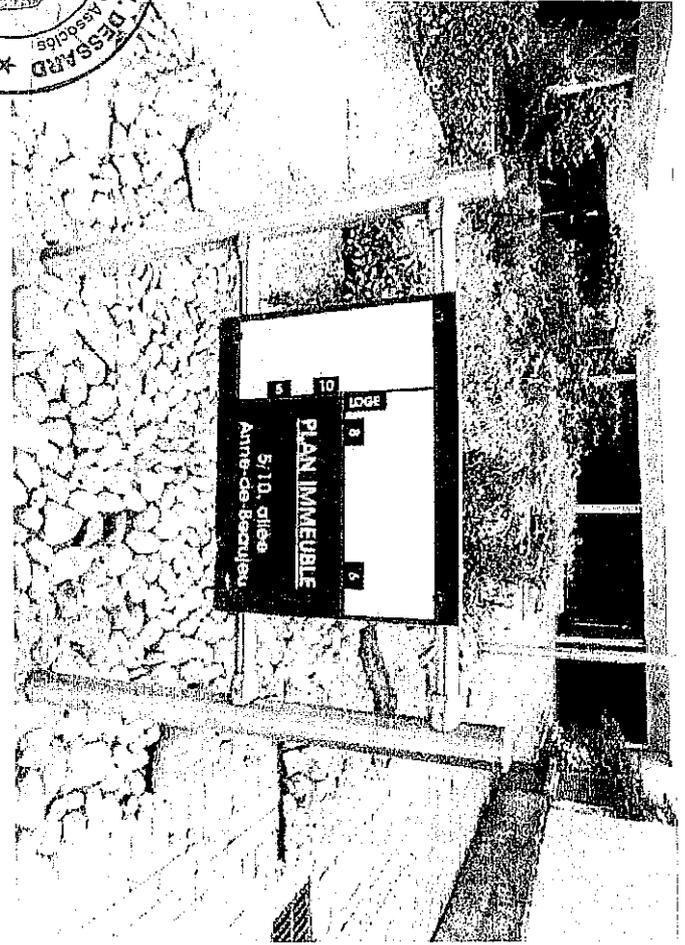
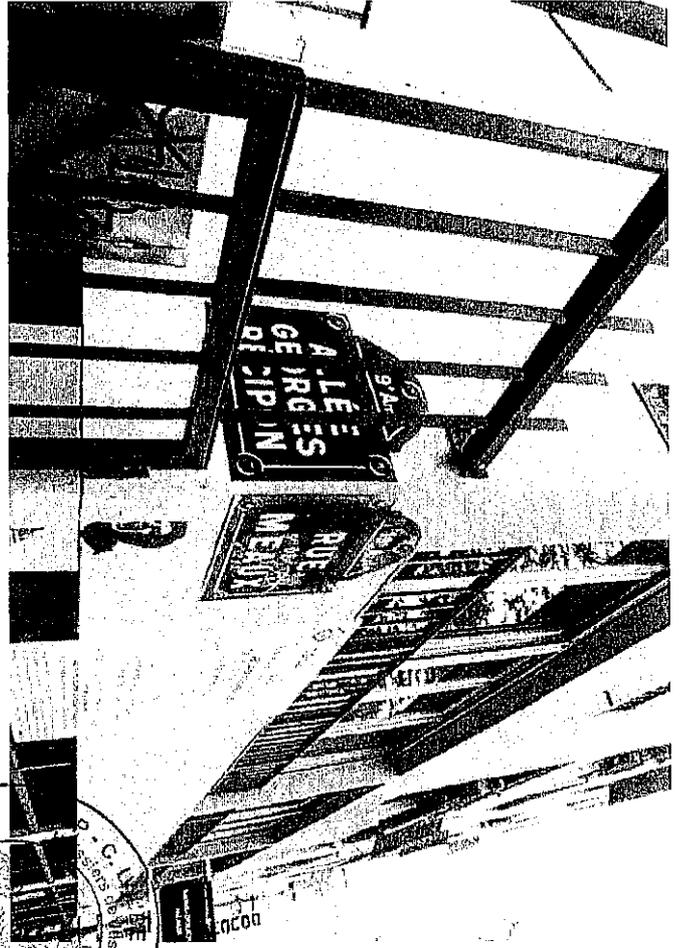


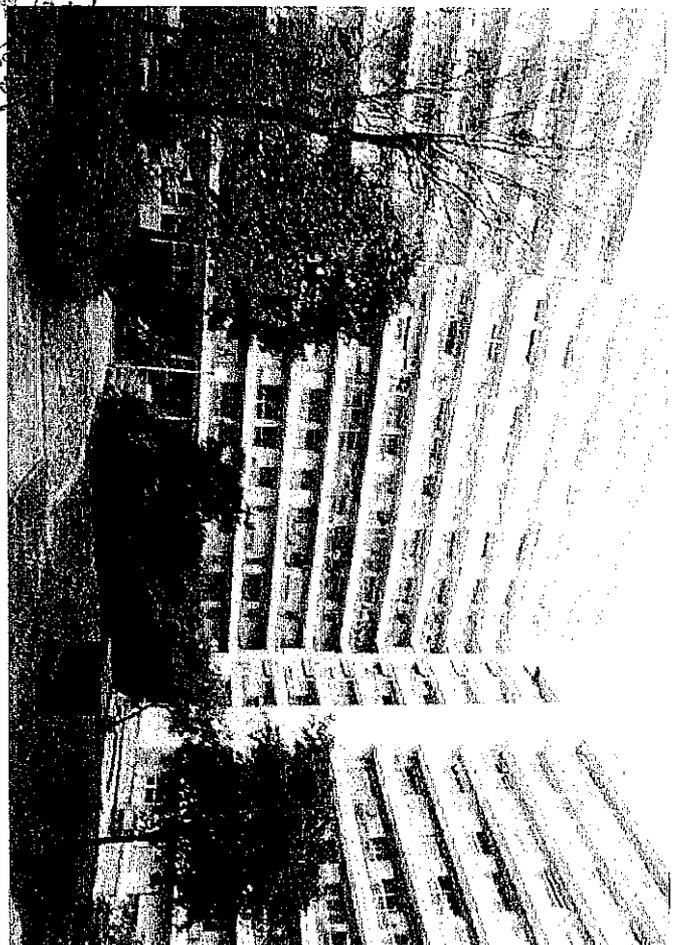
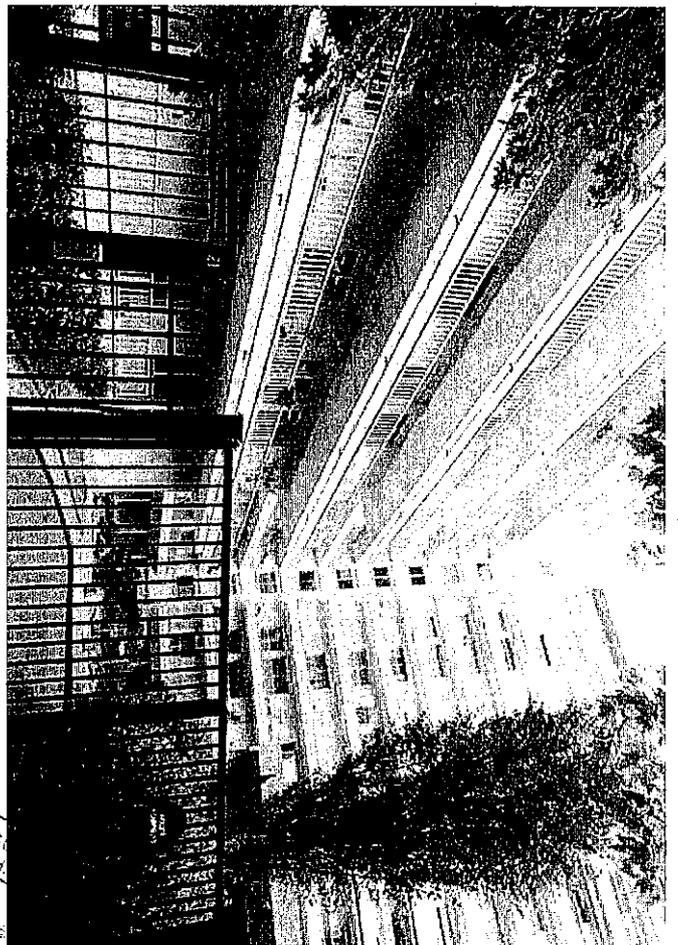
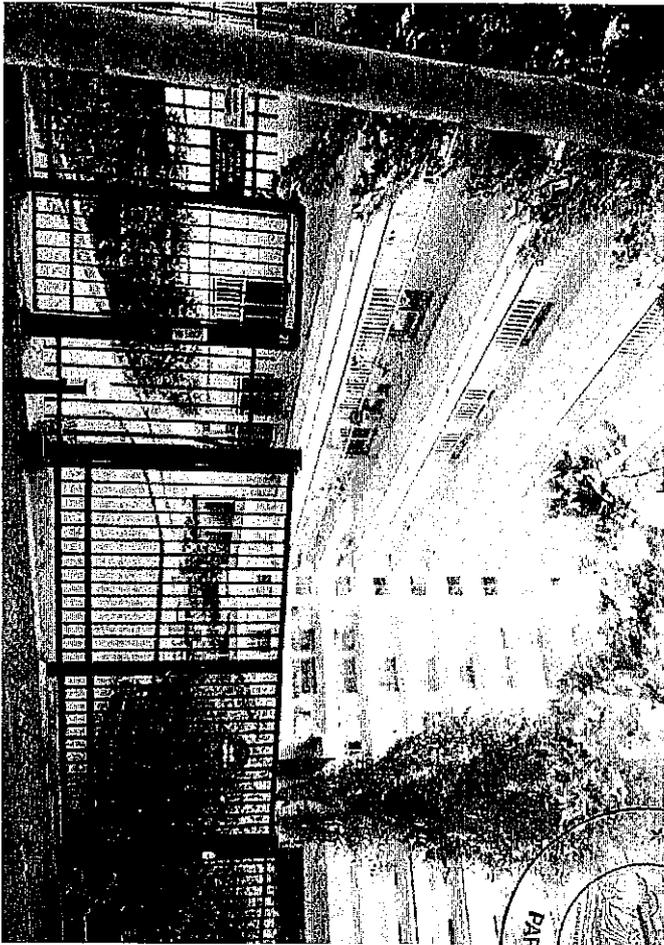


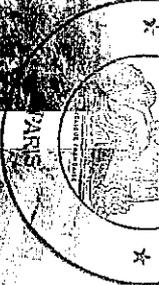
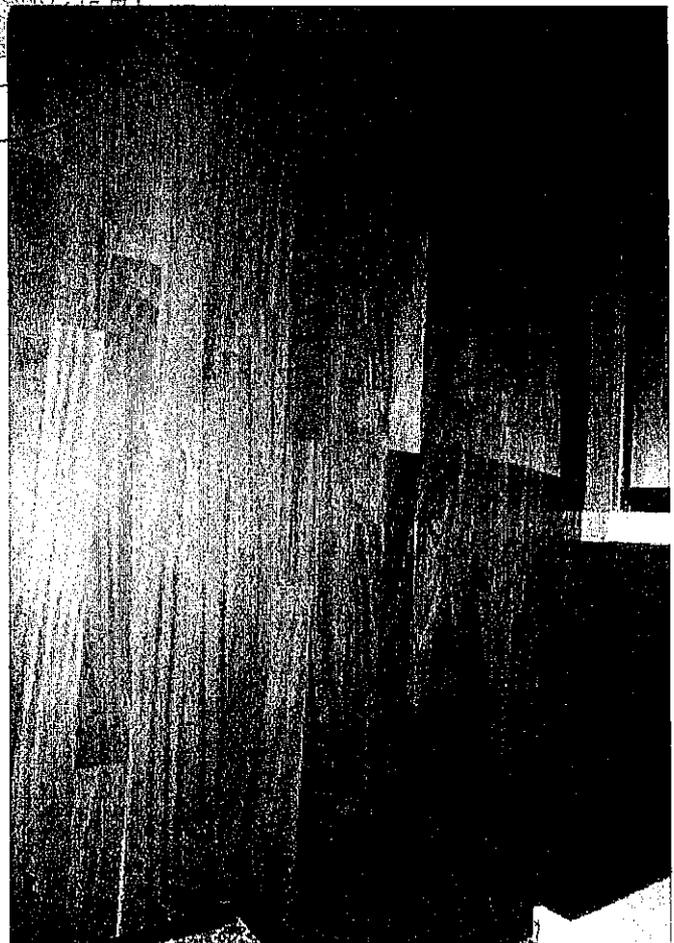
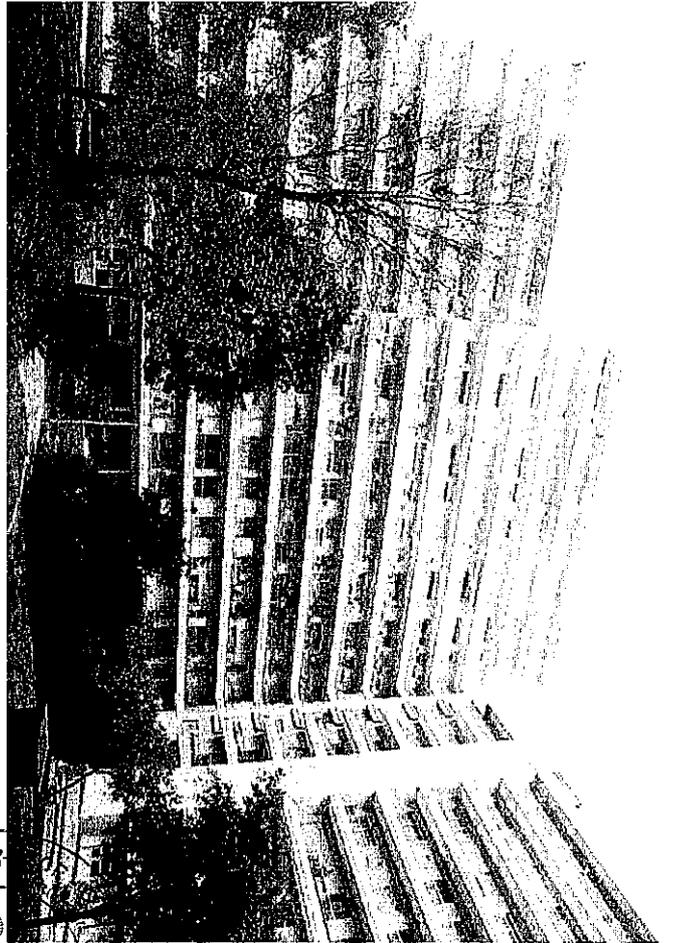
PHOTOGRAPHED BY  
GUYSON  
JULY 1961

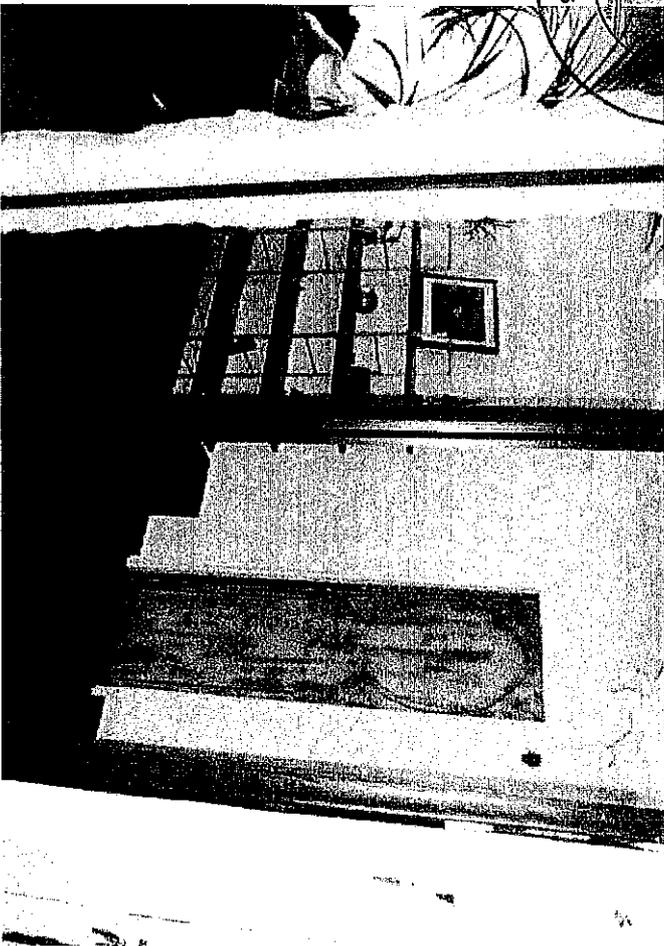
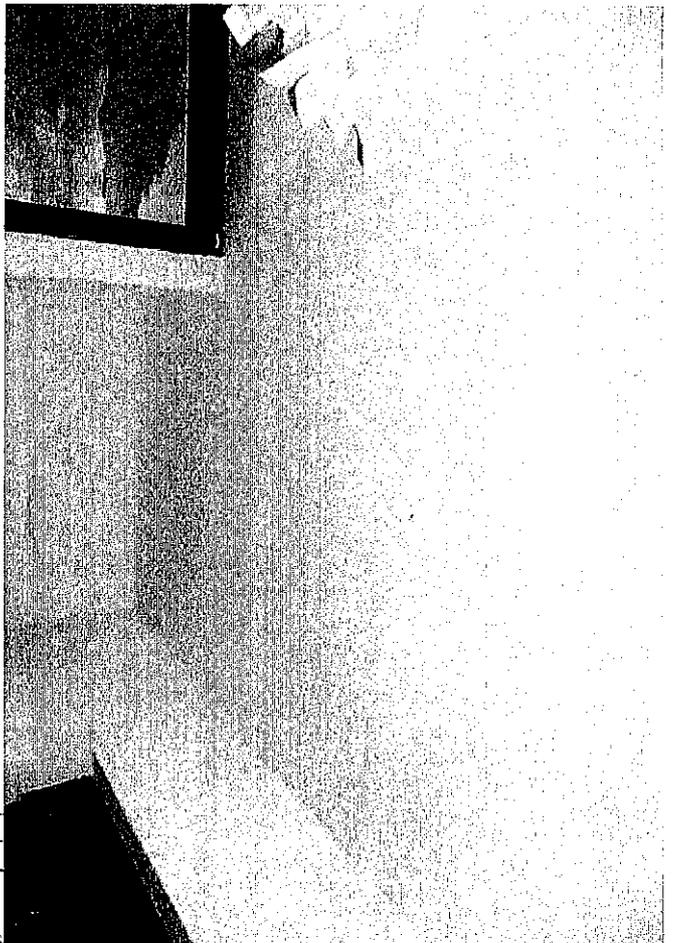
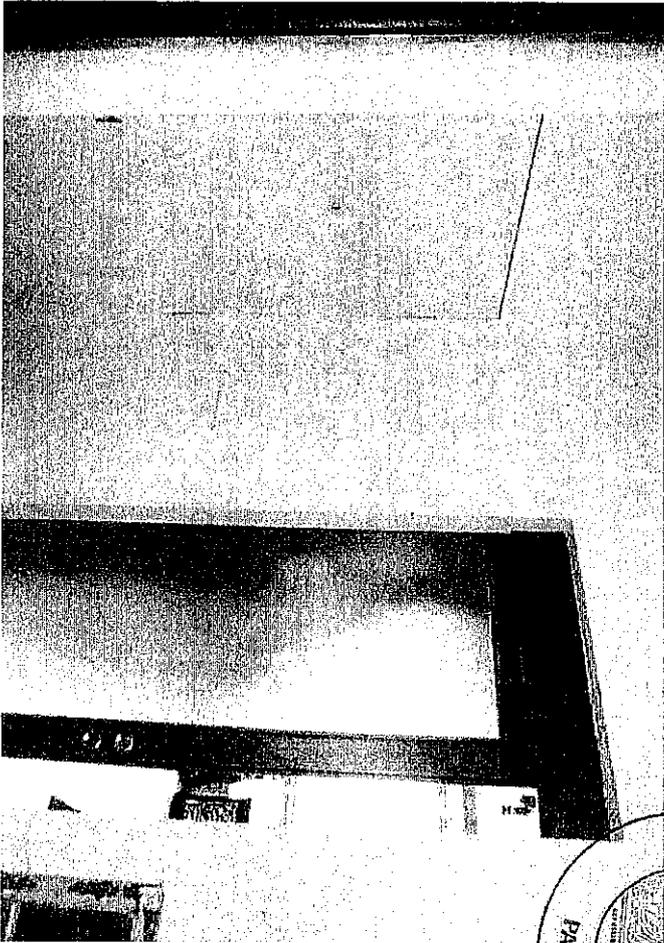




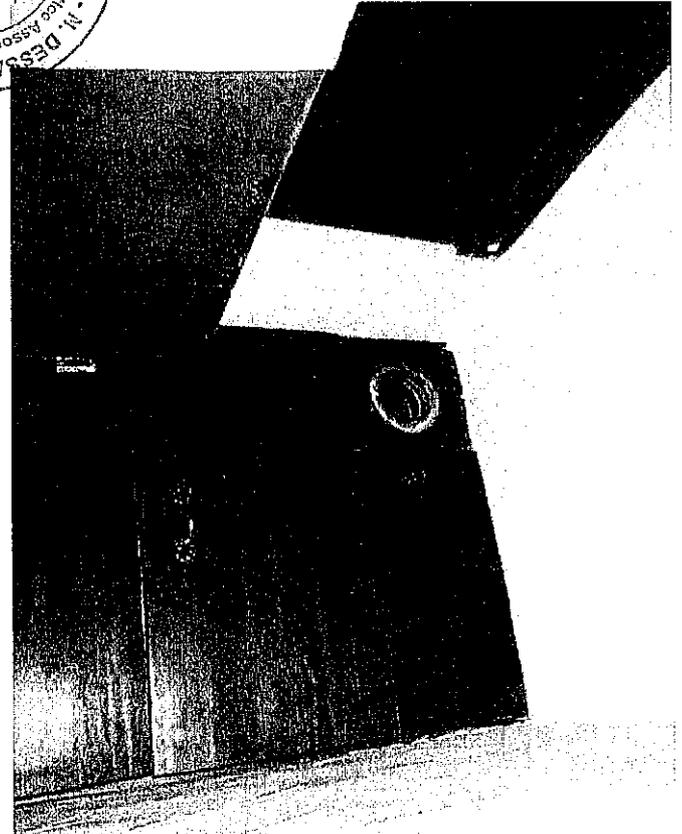
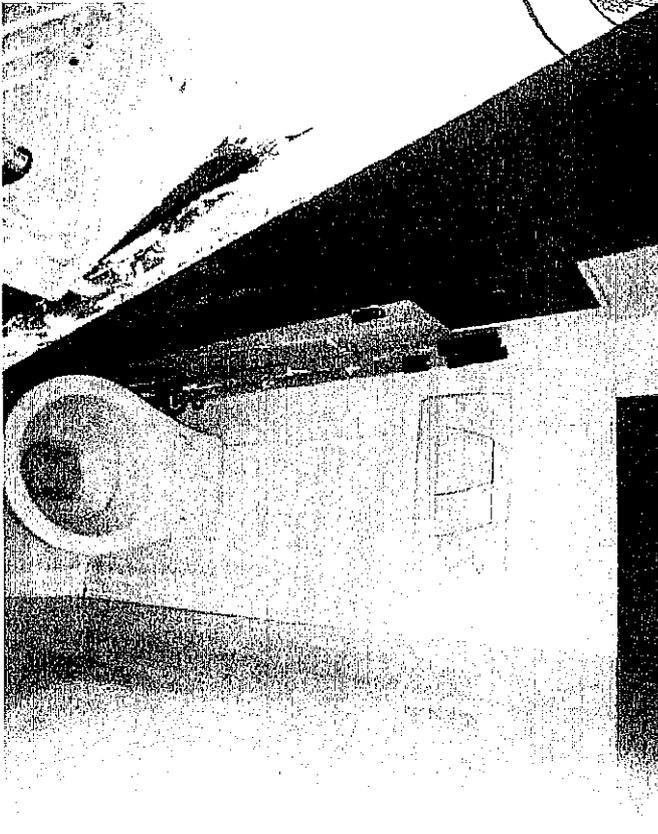
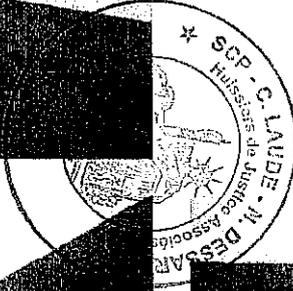
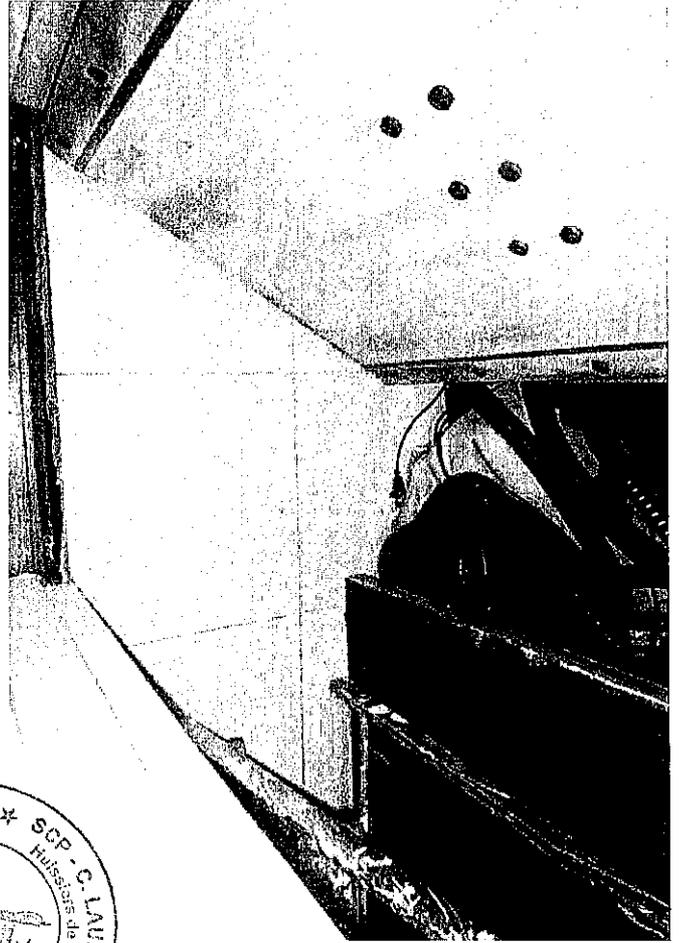
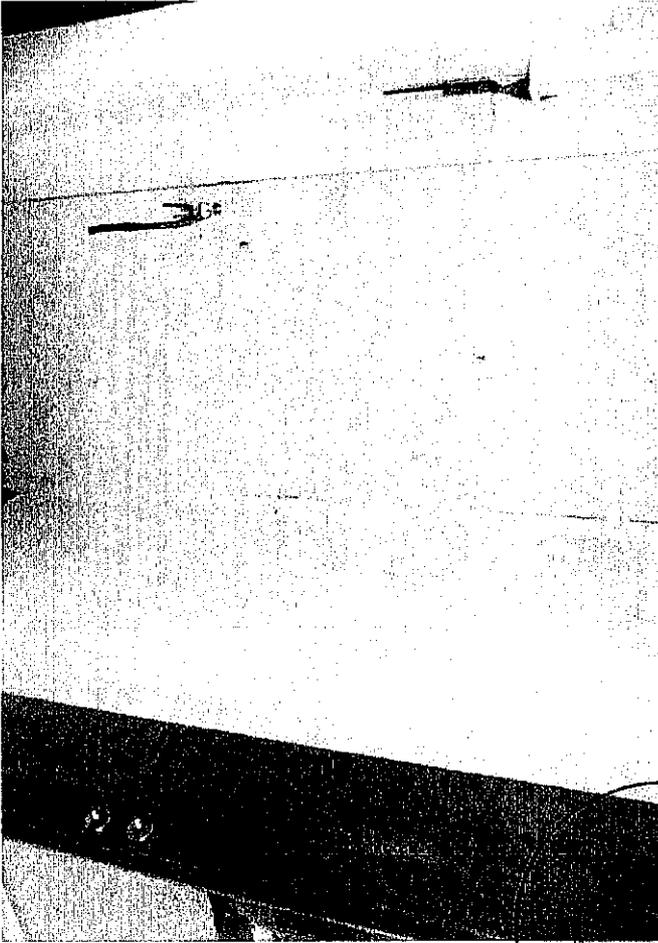




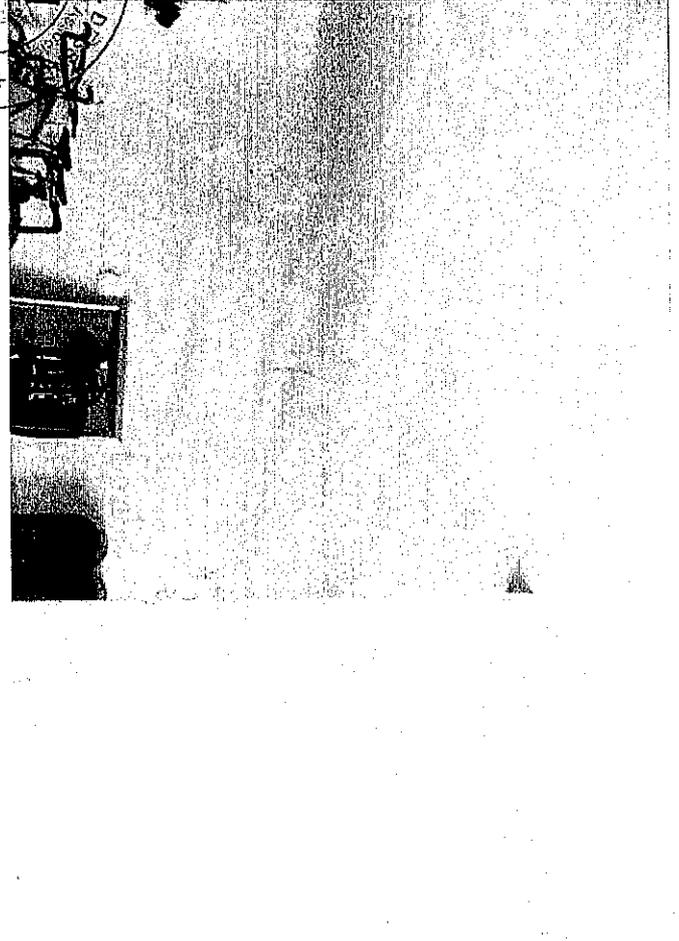
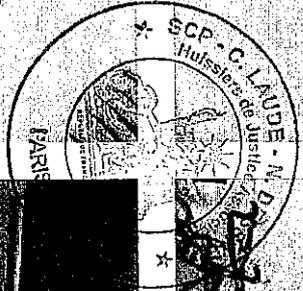
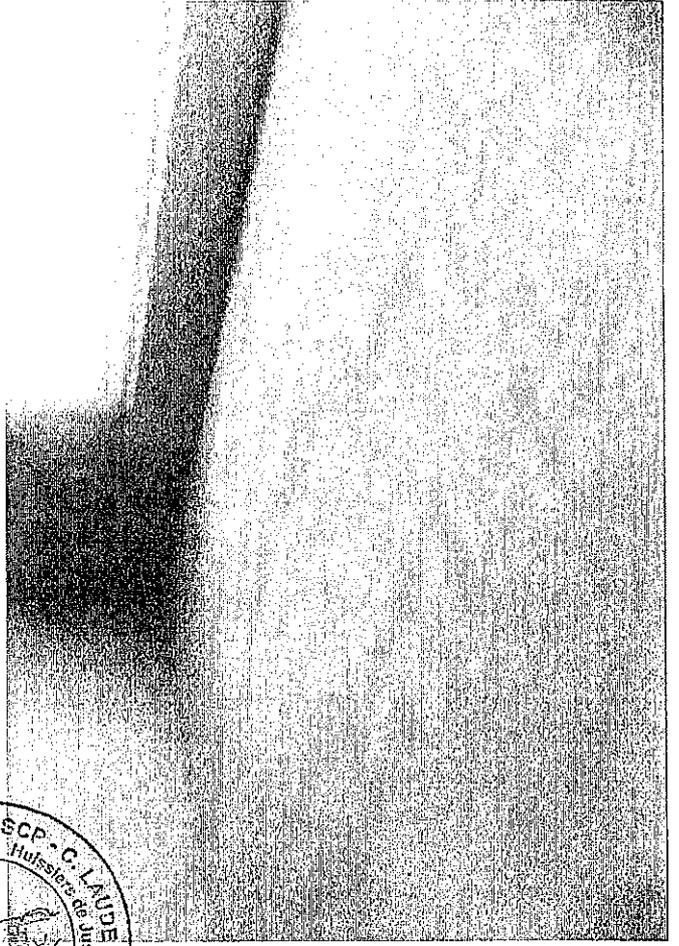


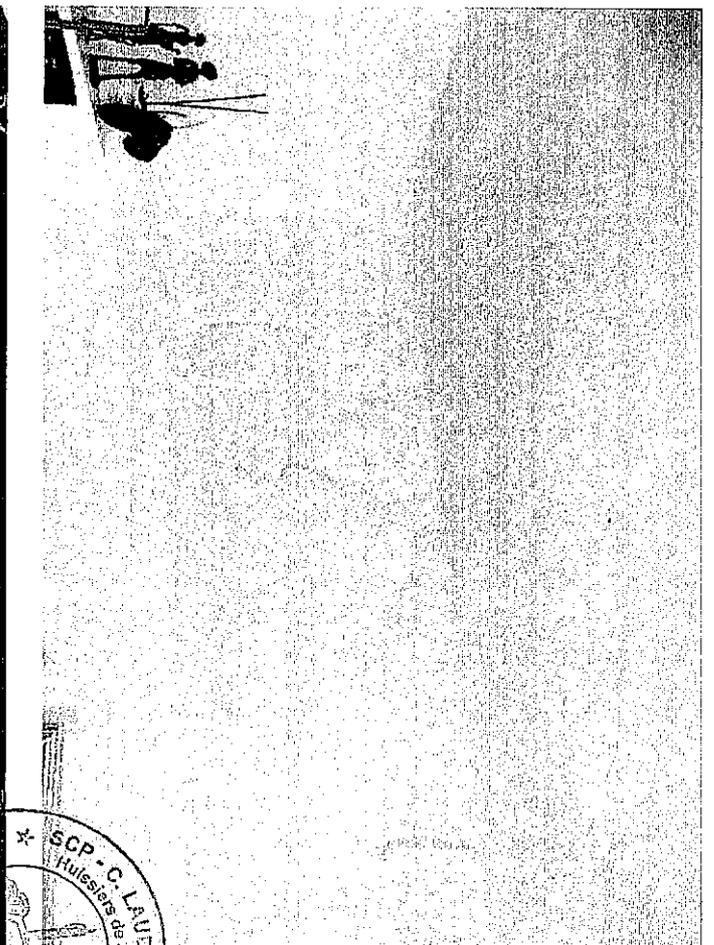


PARIS  
DE JUILLET  
N. 0531130

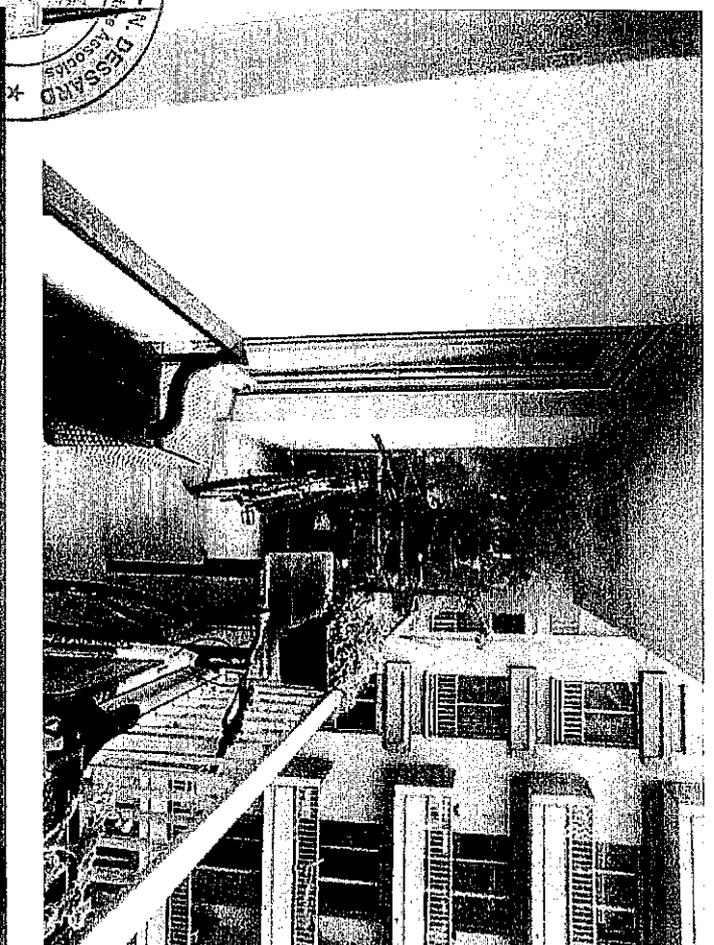


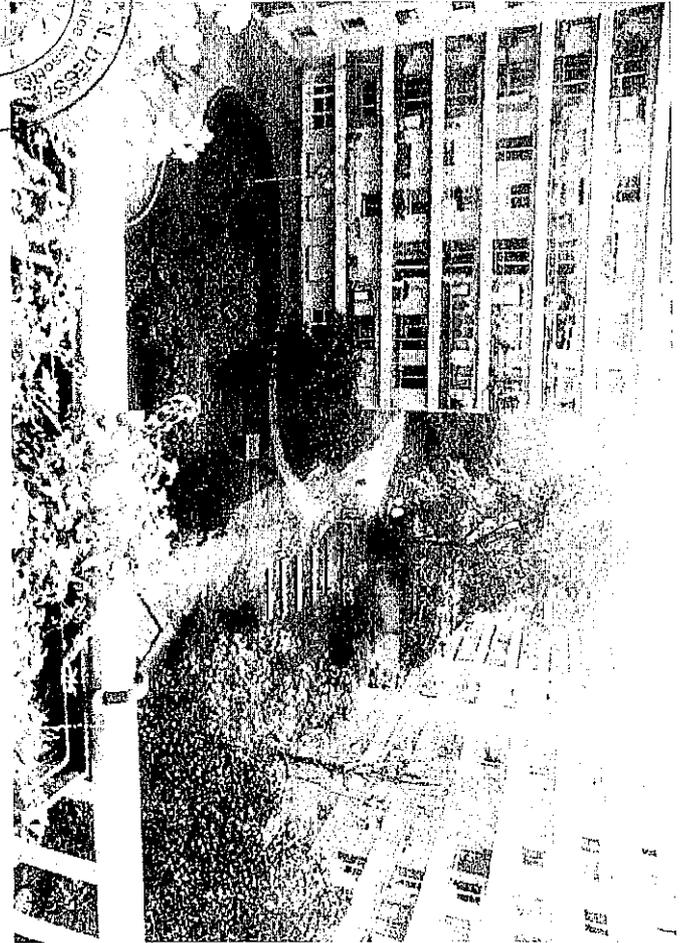
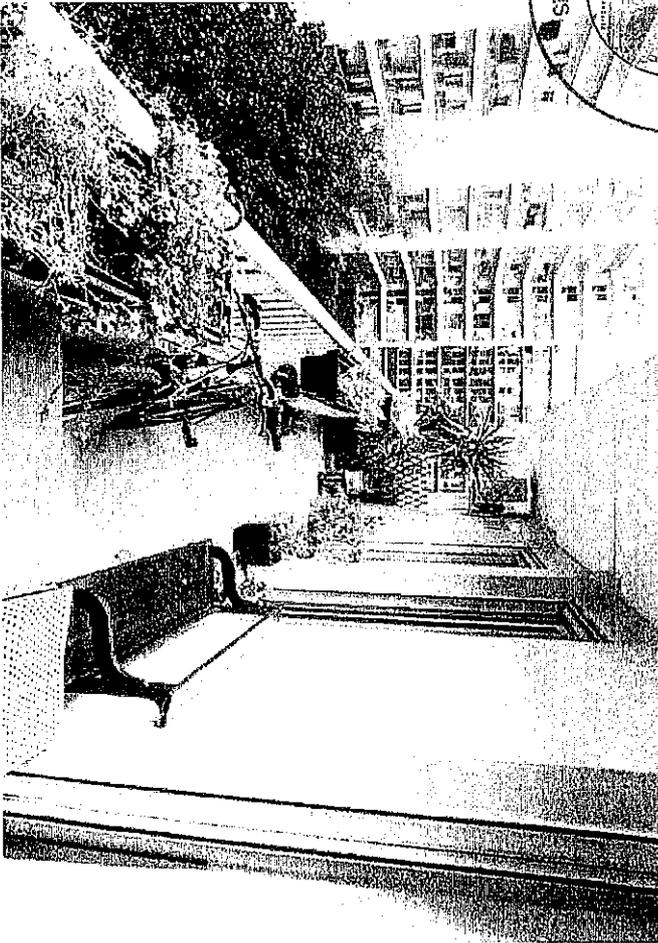
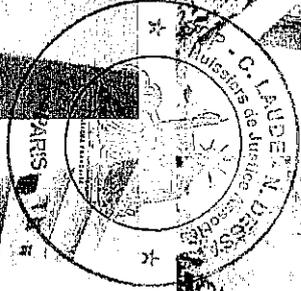
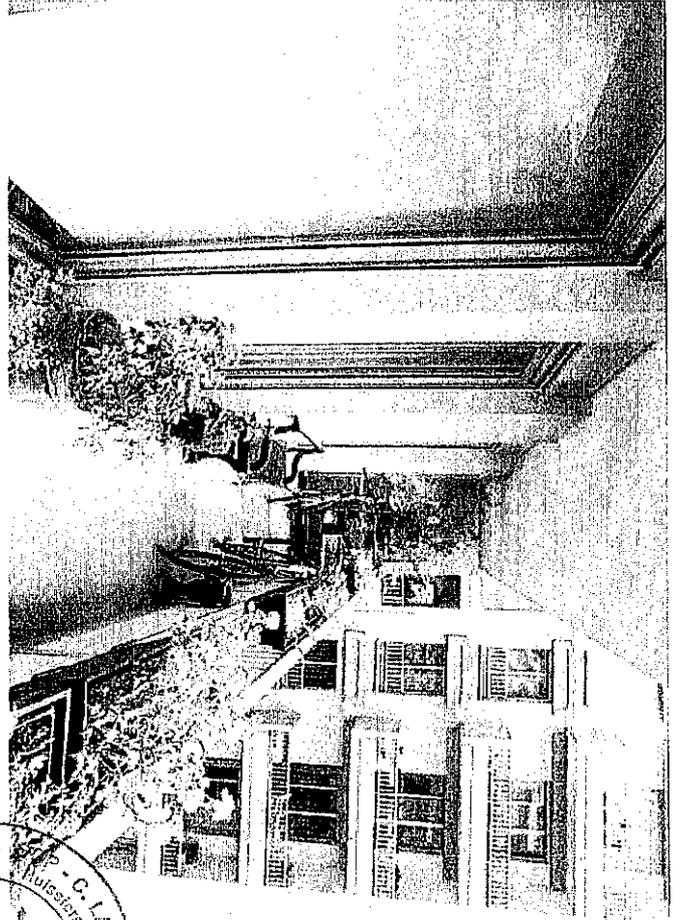
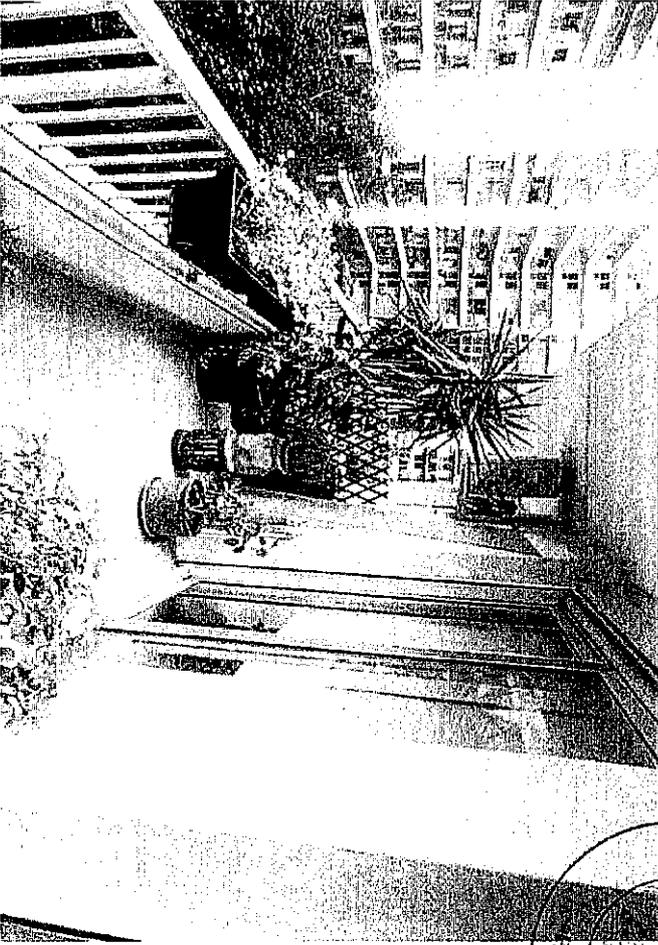


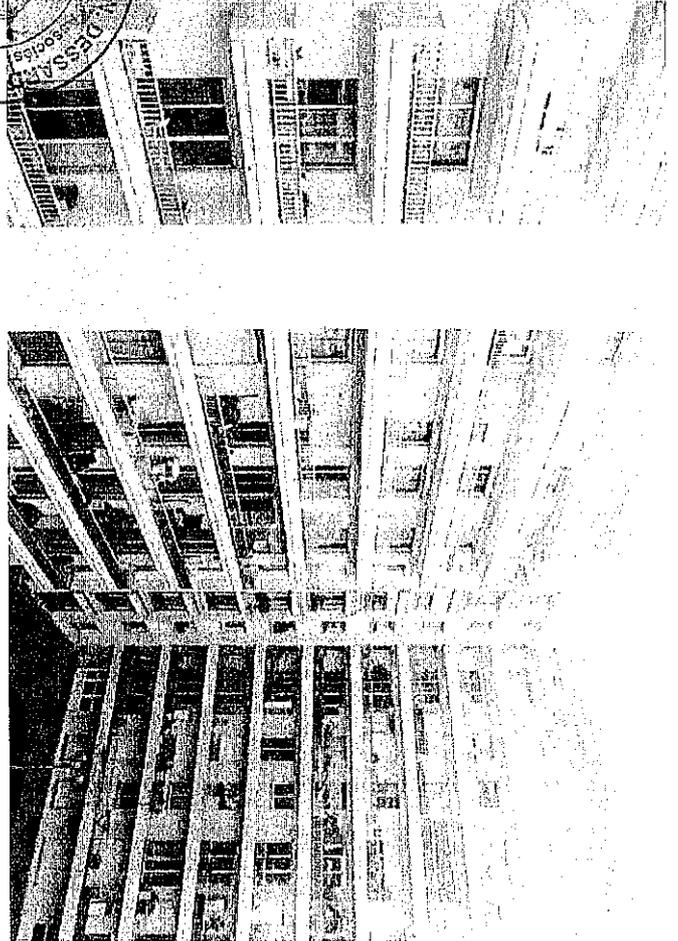
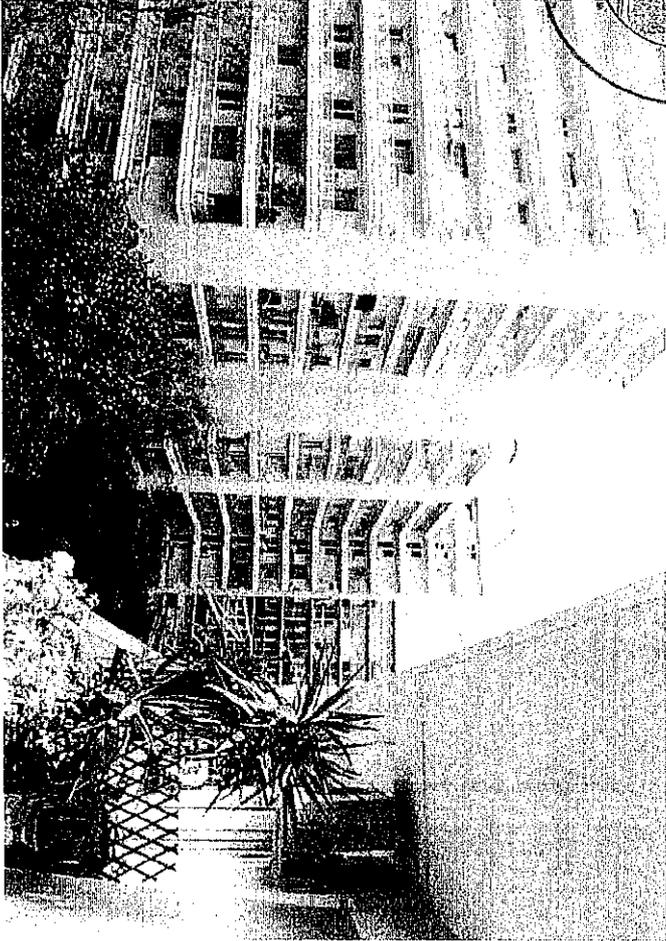
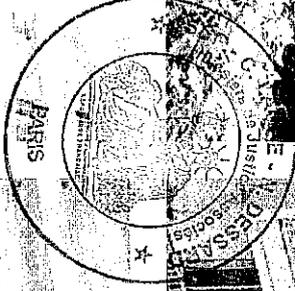
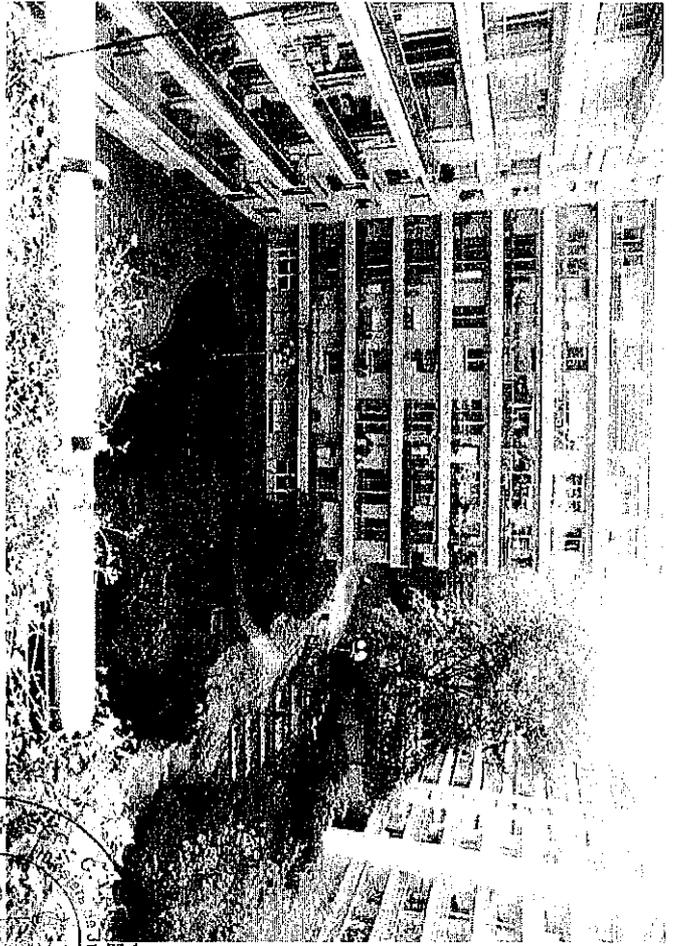
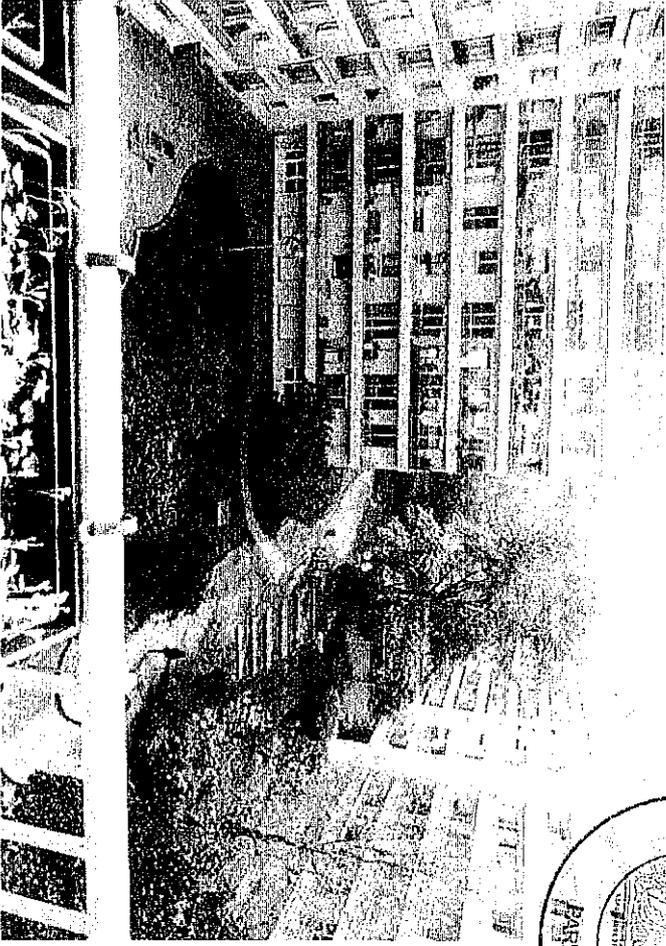


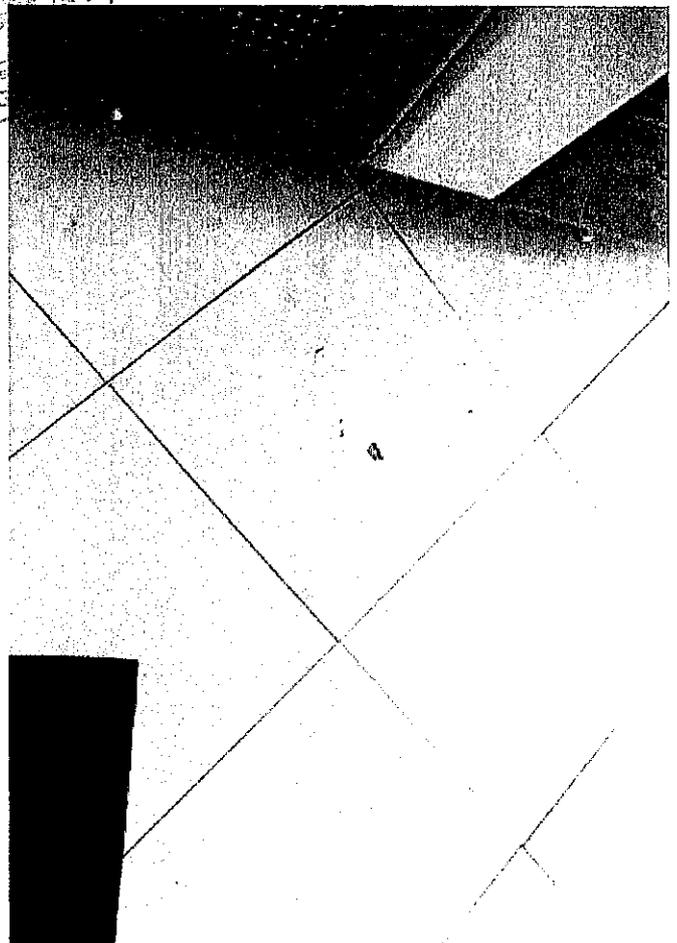
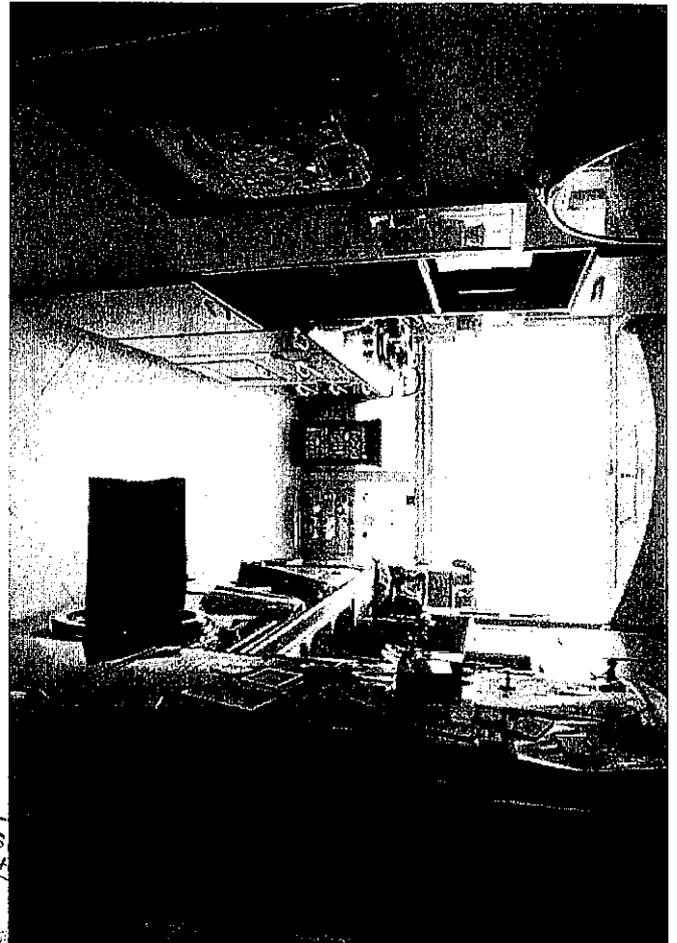
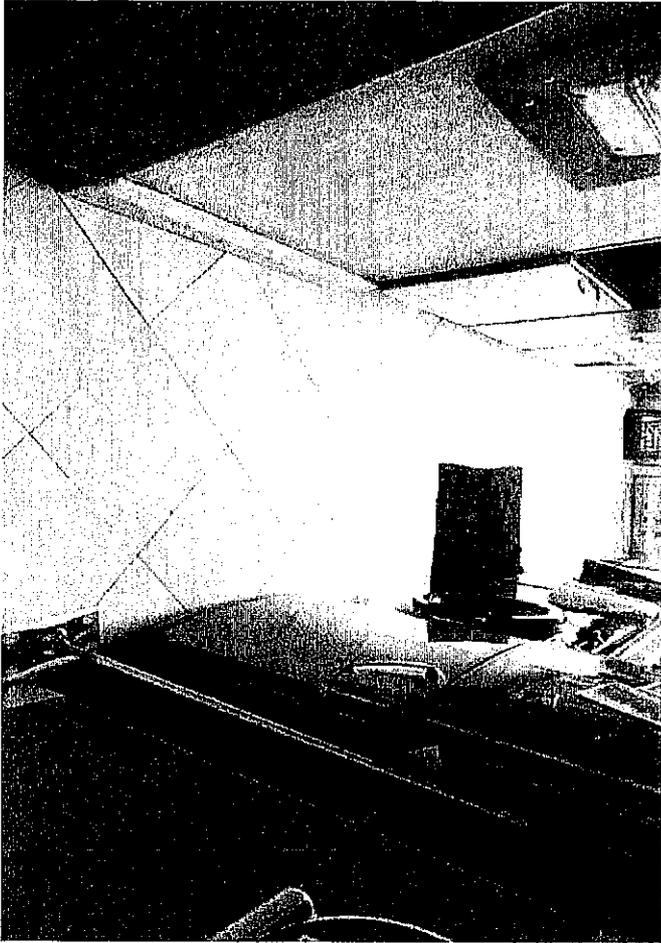


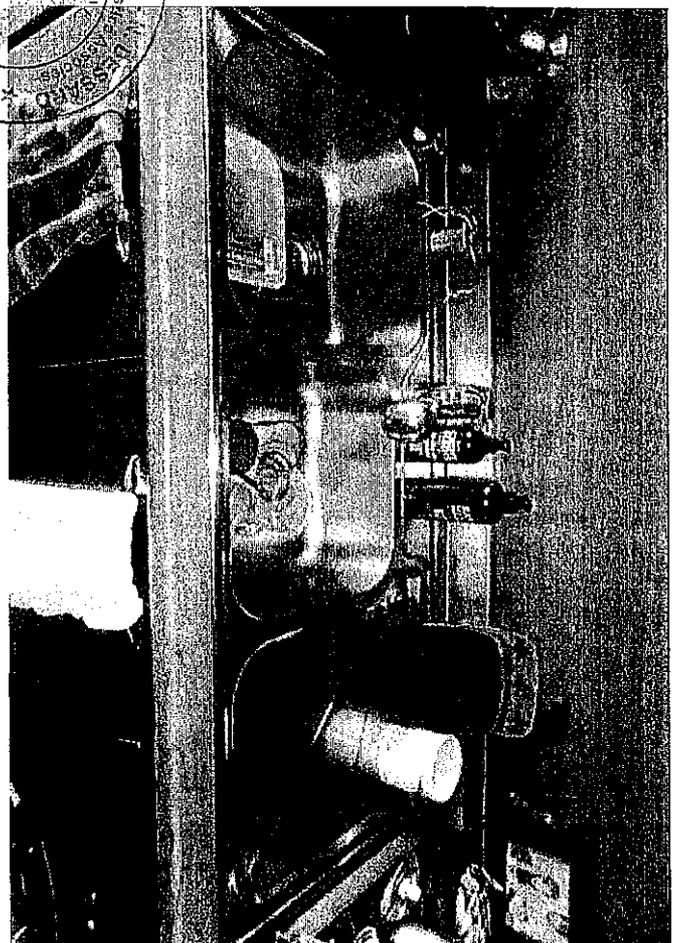
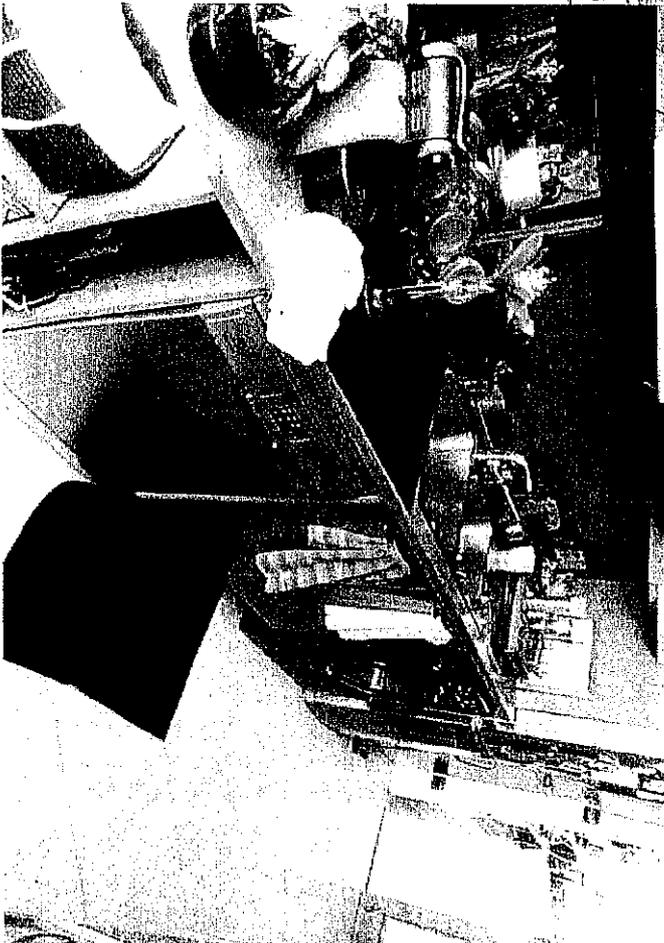
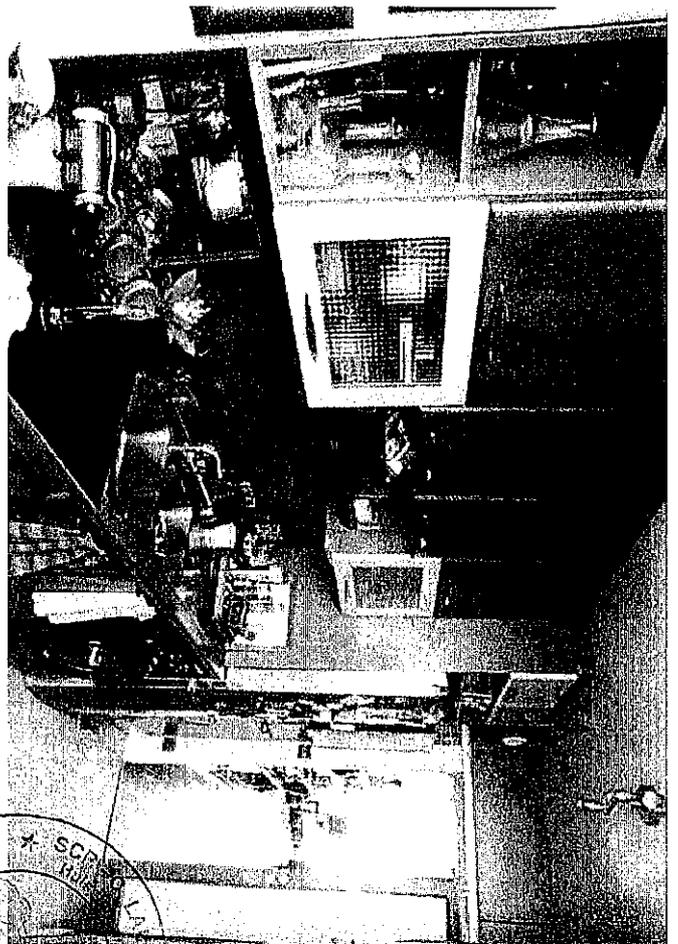
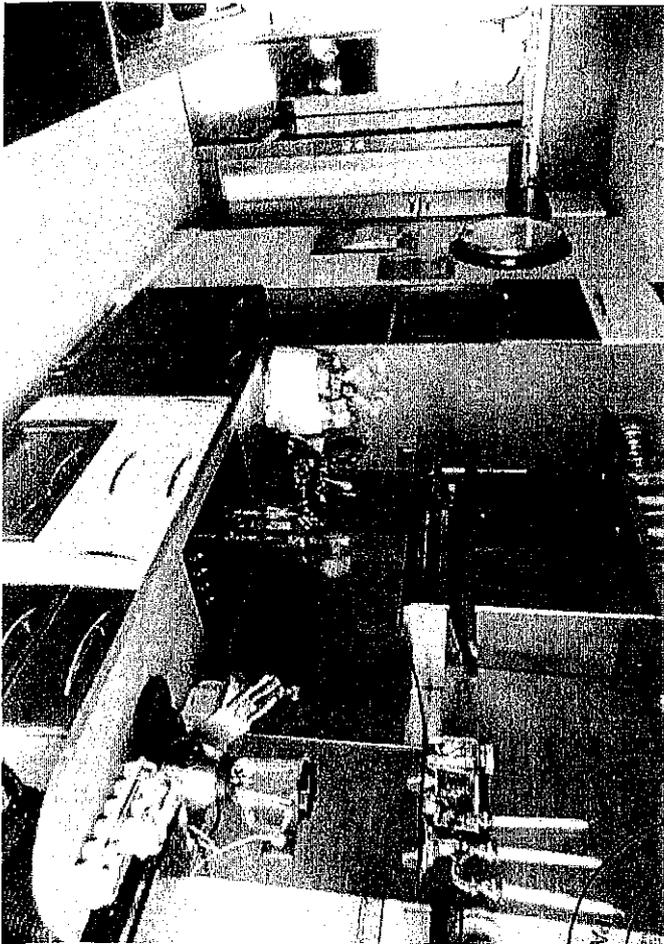
\* SCP - C. LAUDE - M. DESSARD -  
Kulesis de Juste e Assocodes \*



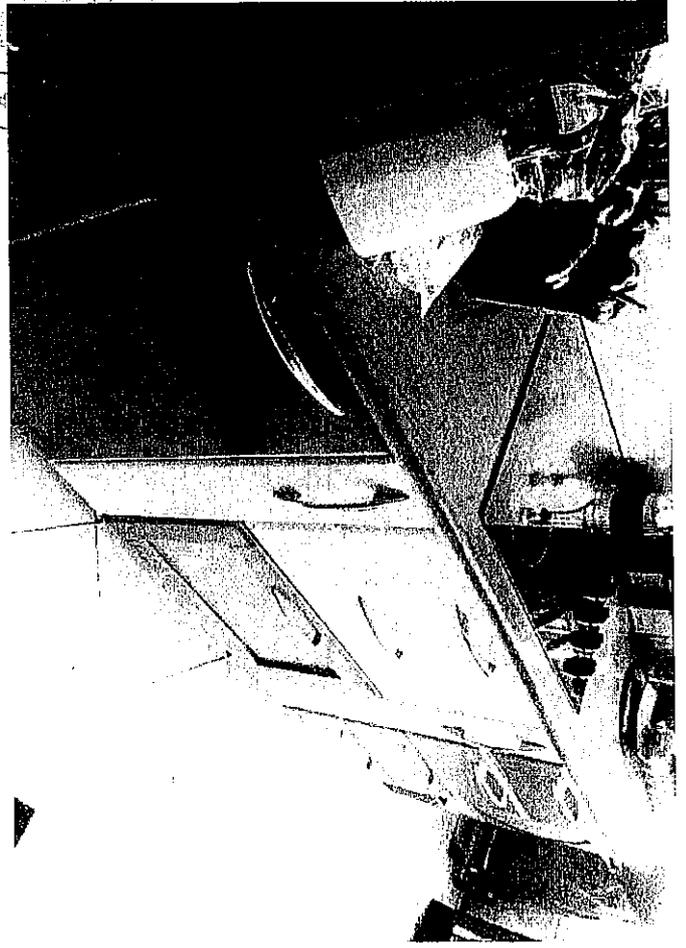
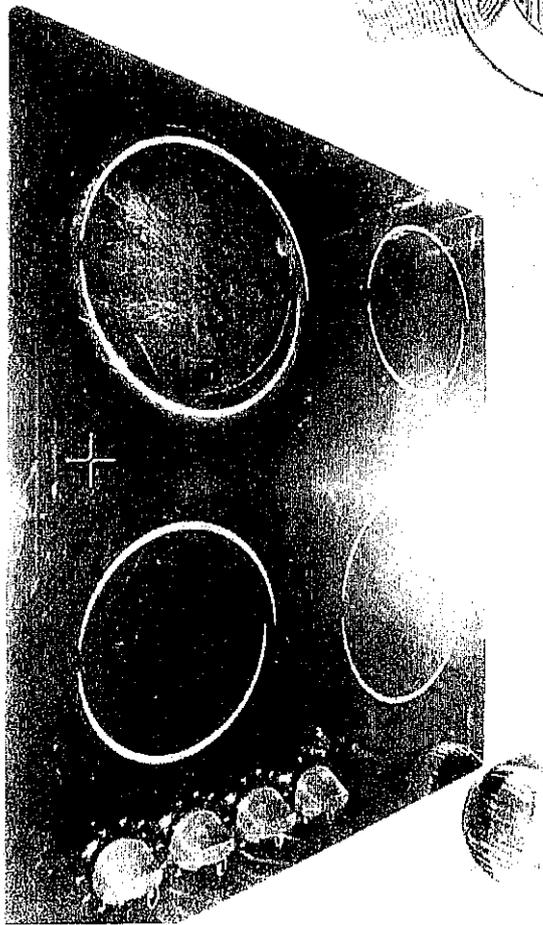
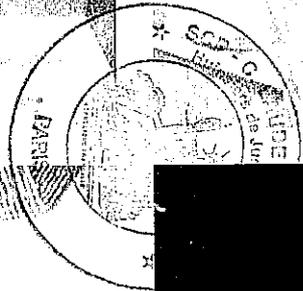
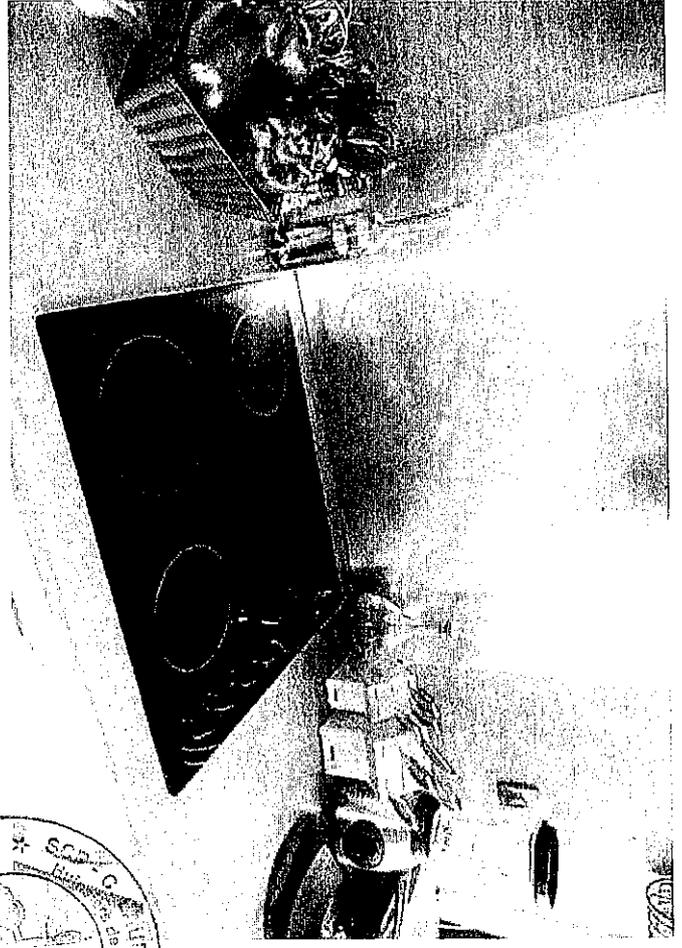
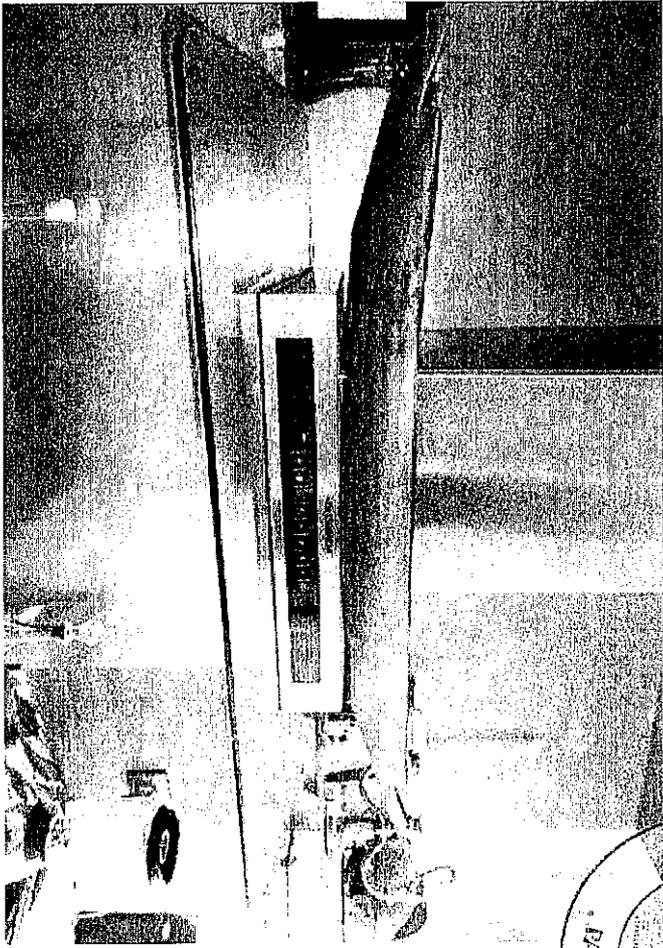


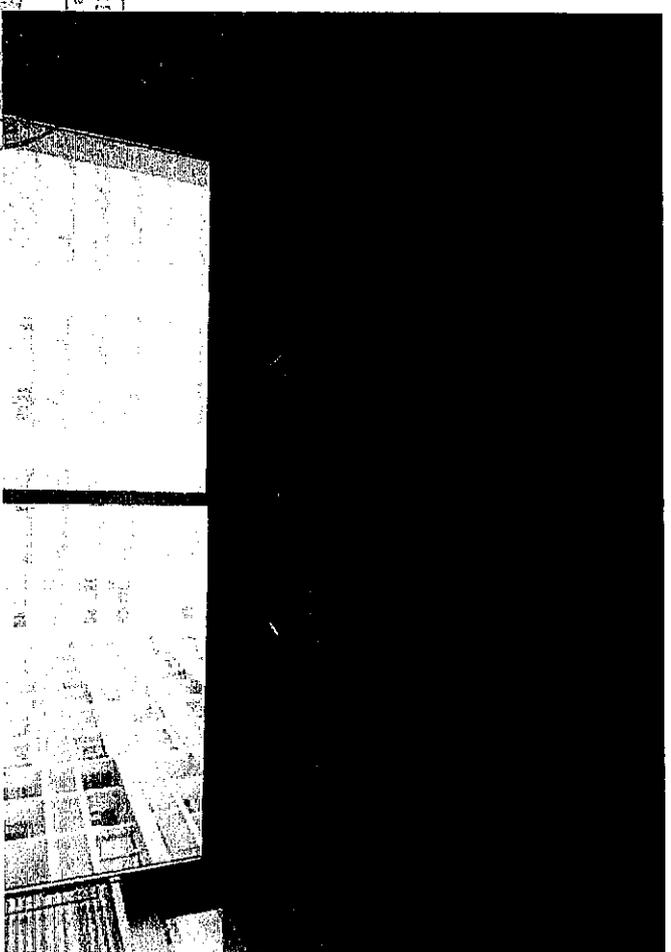
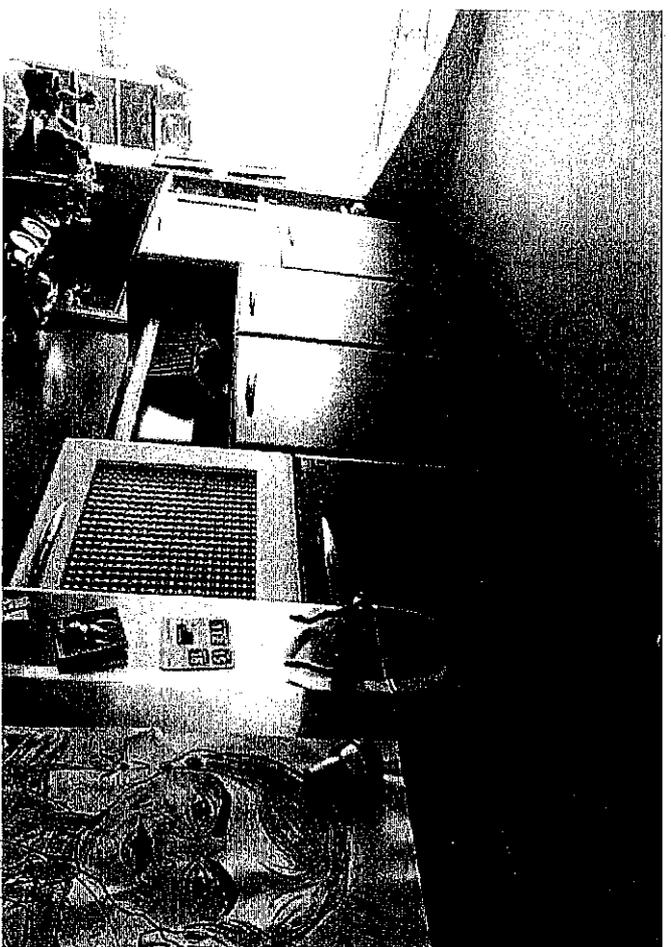
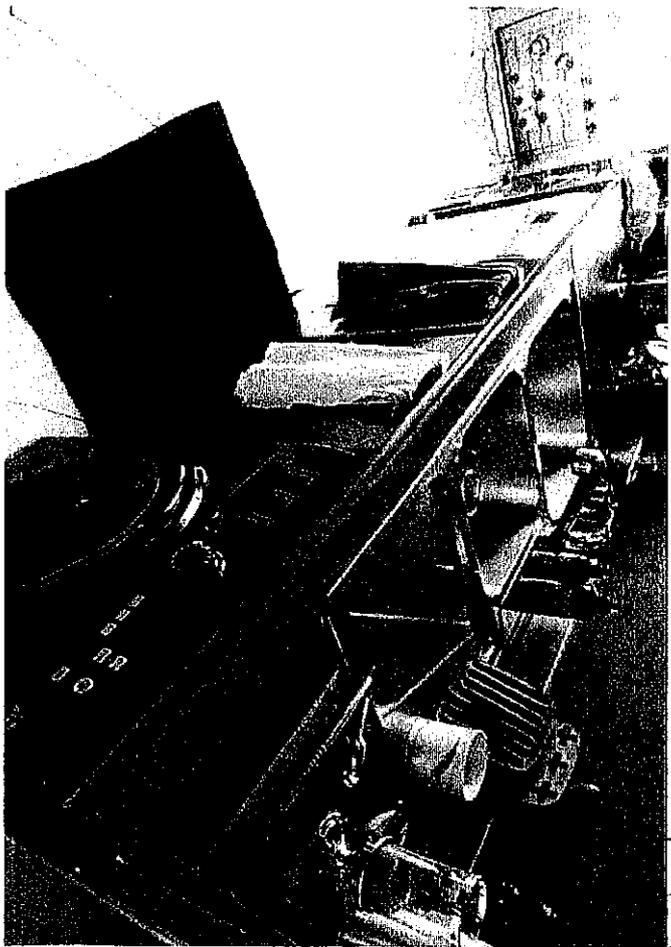


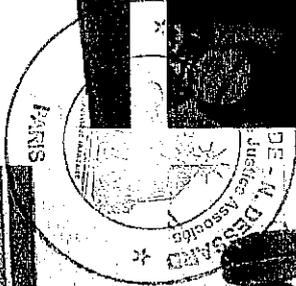
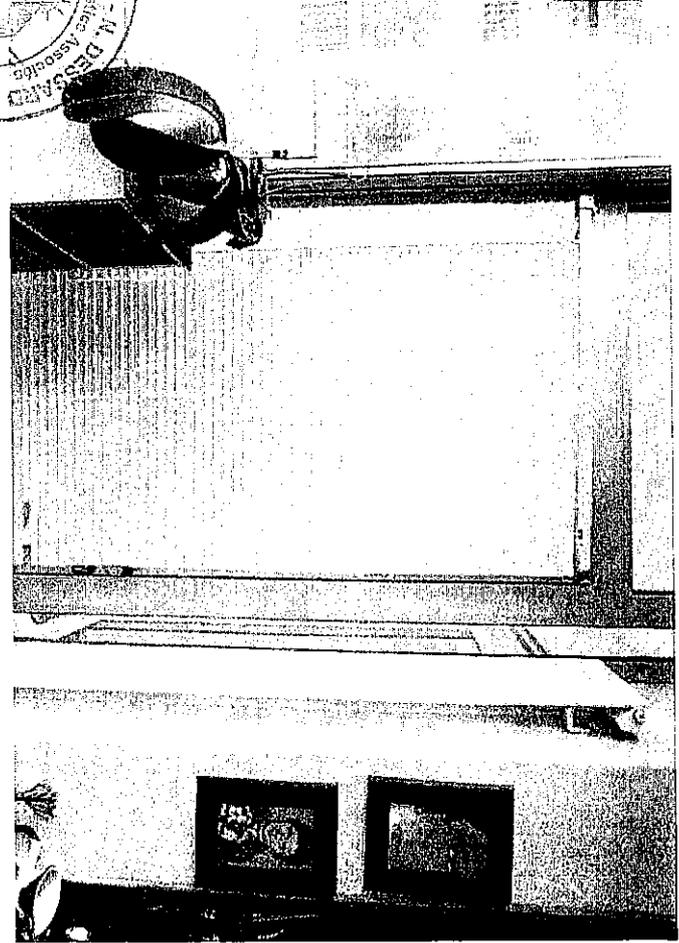
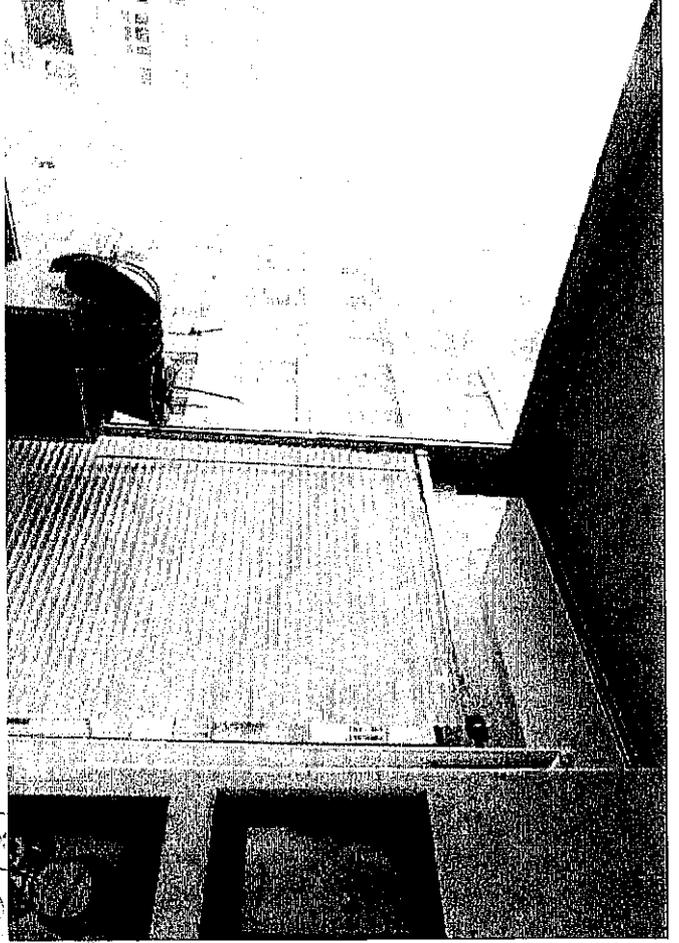


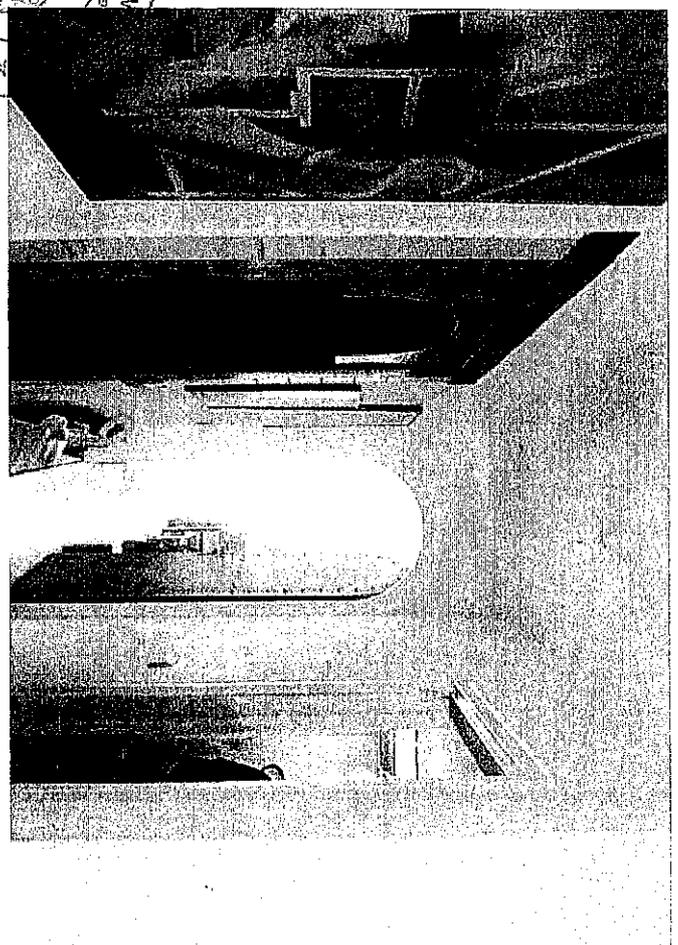
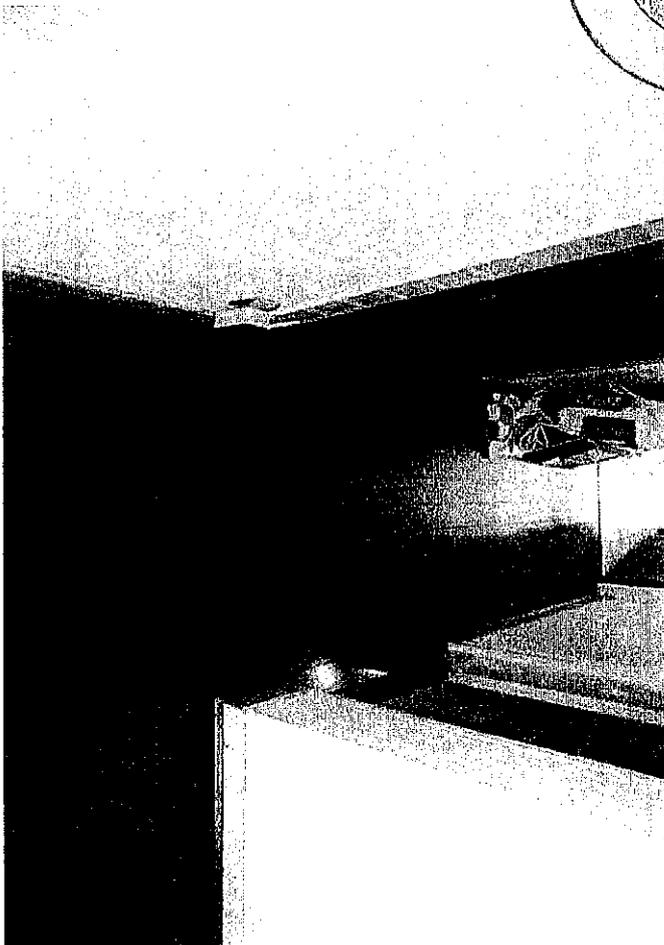
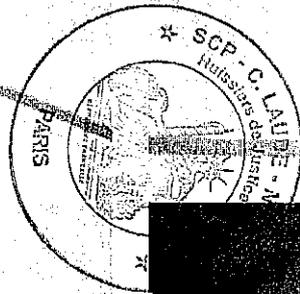
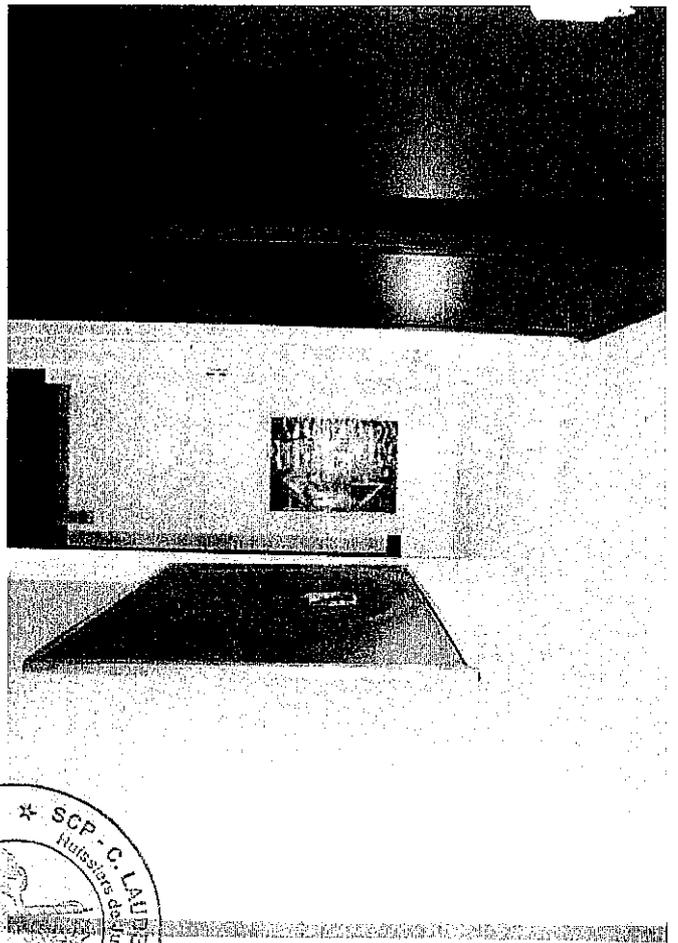
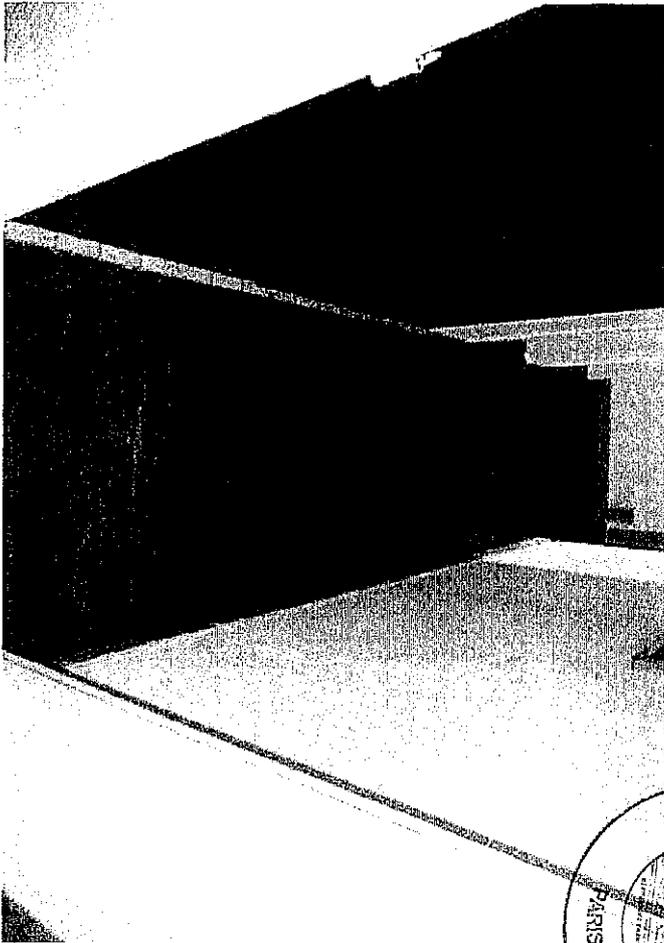


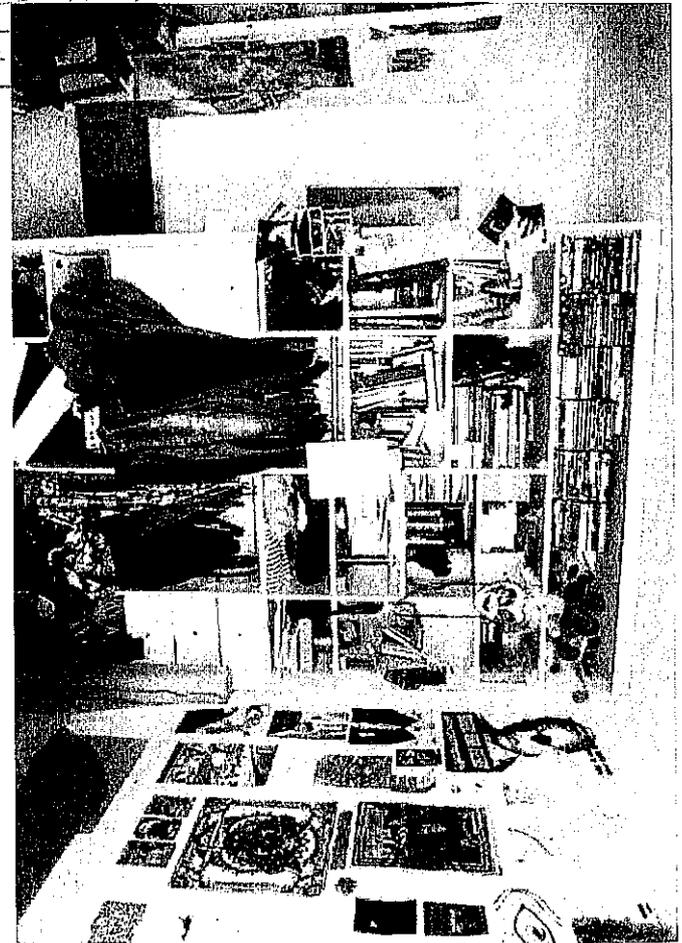
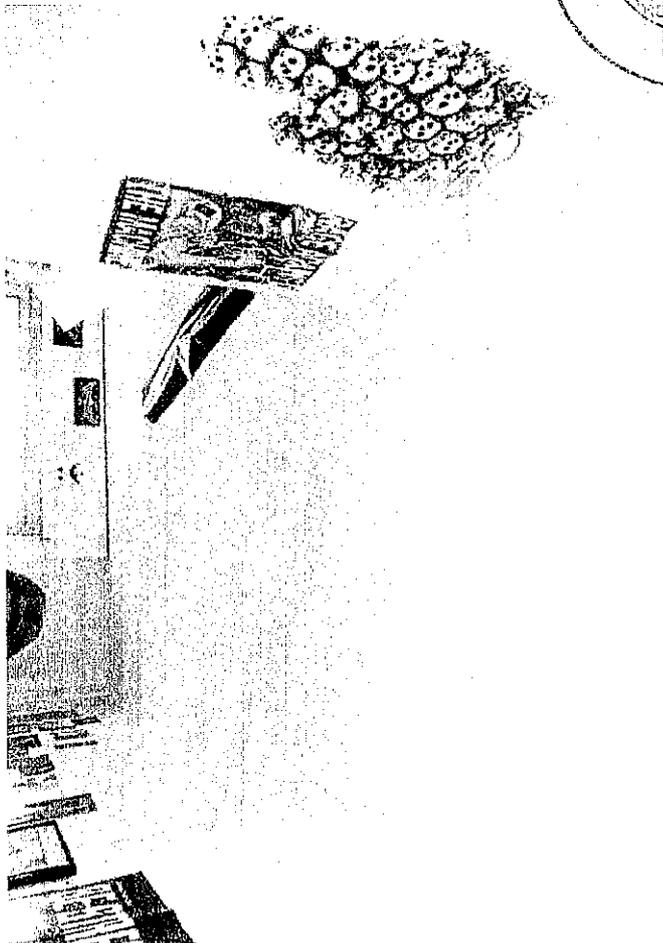
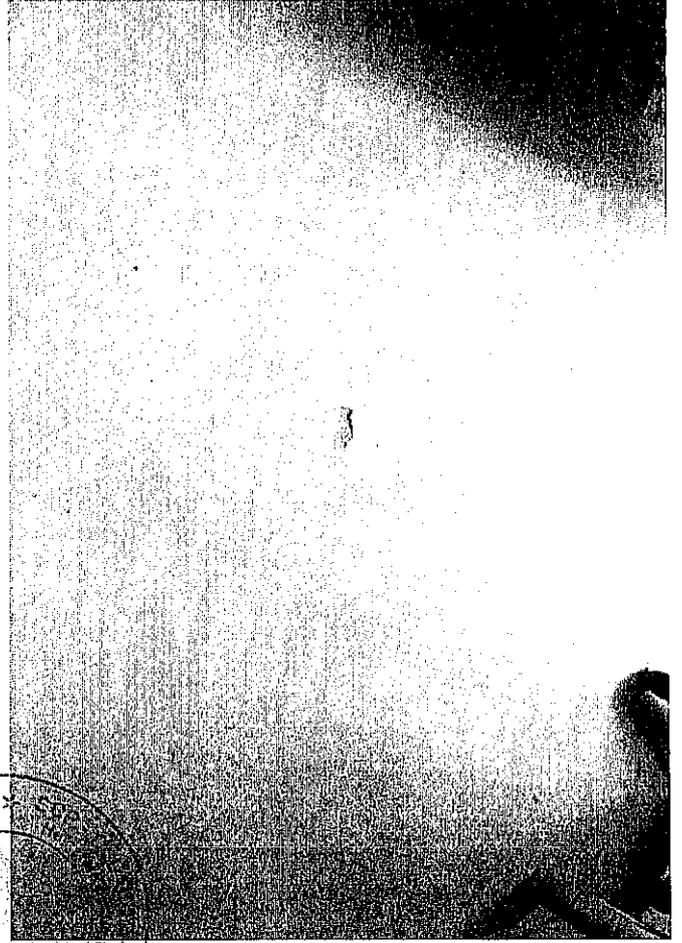
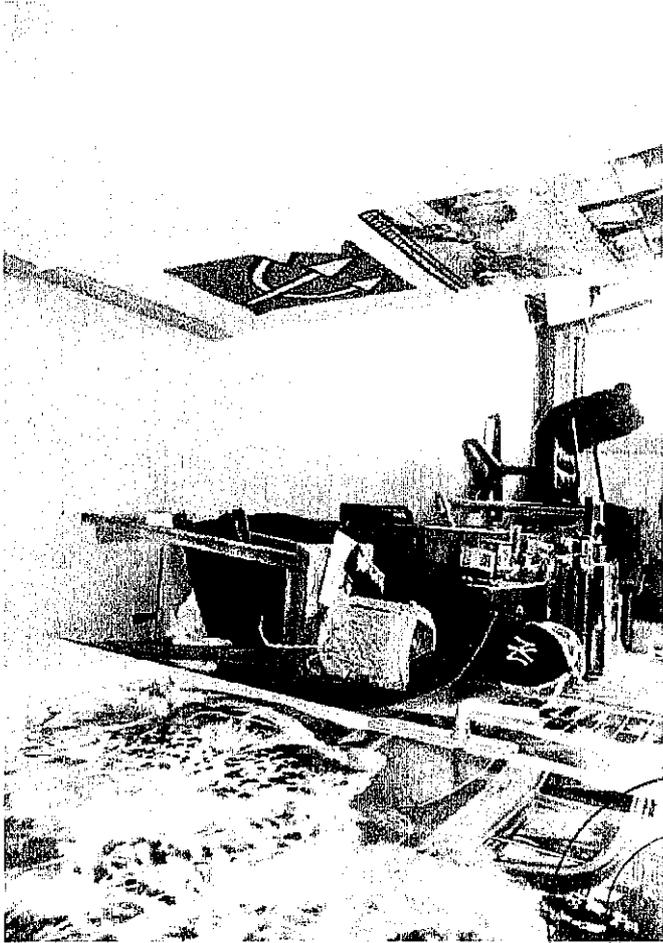
PARIS  
JUN 20 1964  
SCREED  
L. V. C.

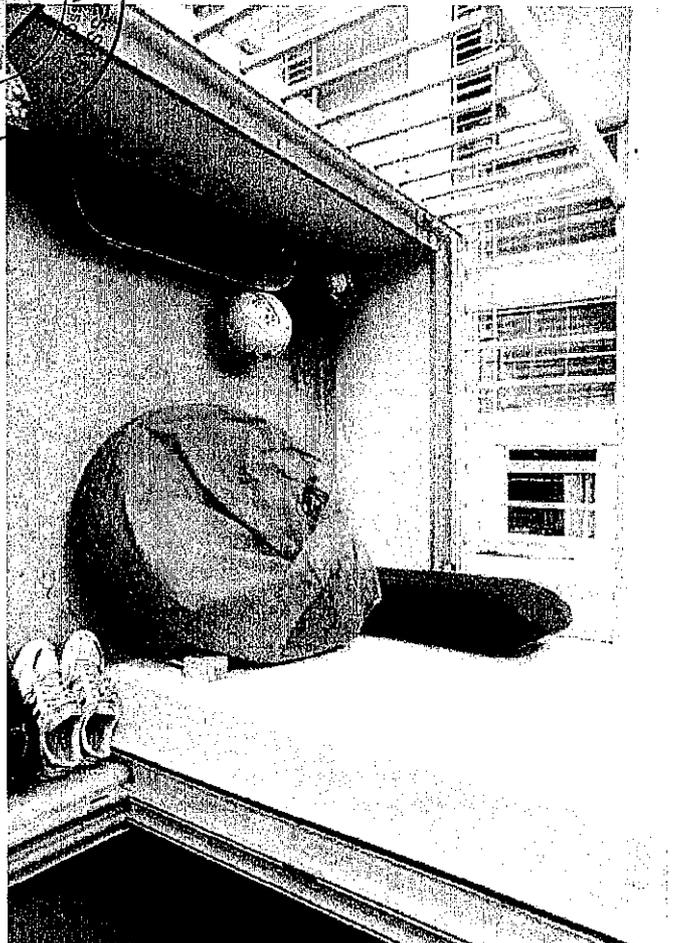
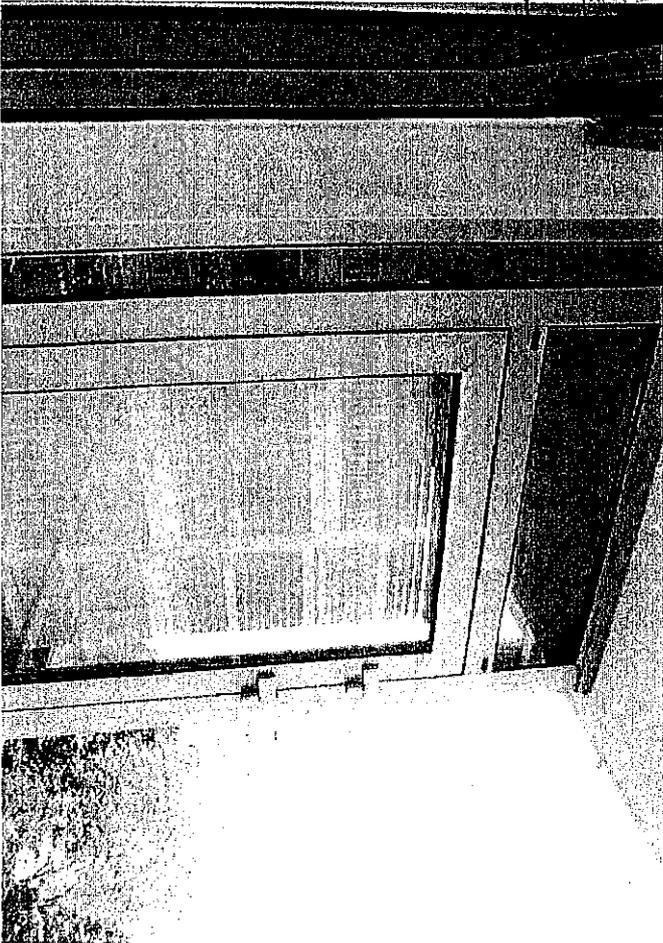
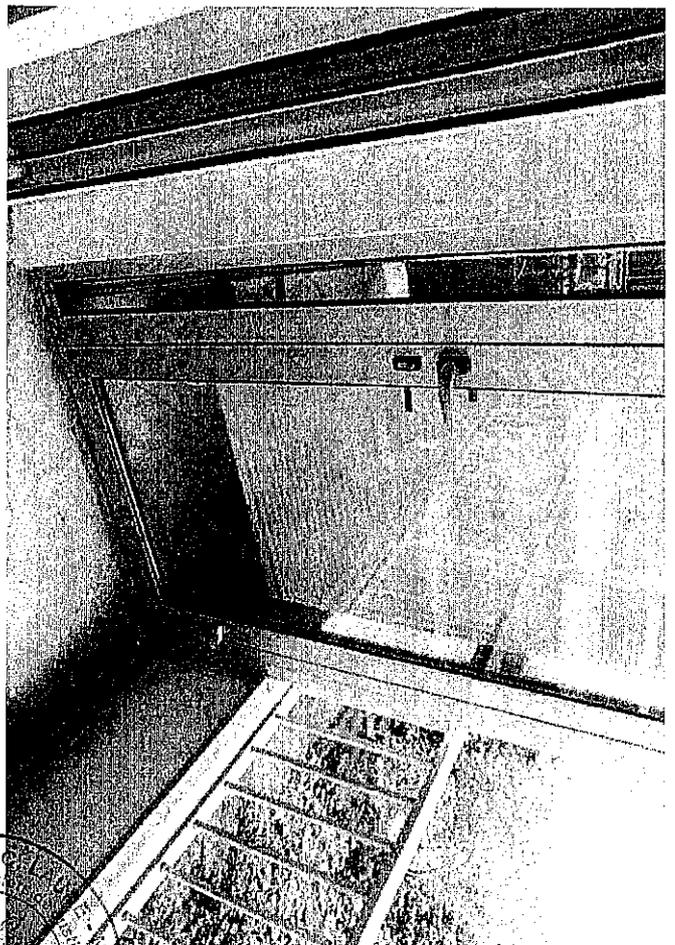




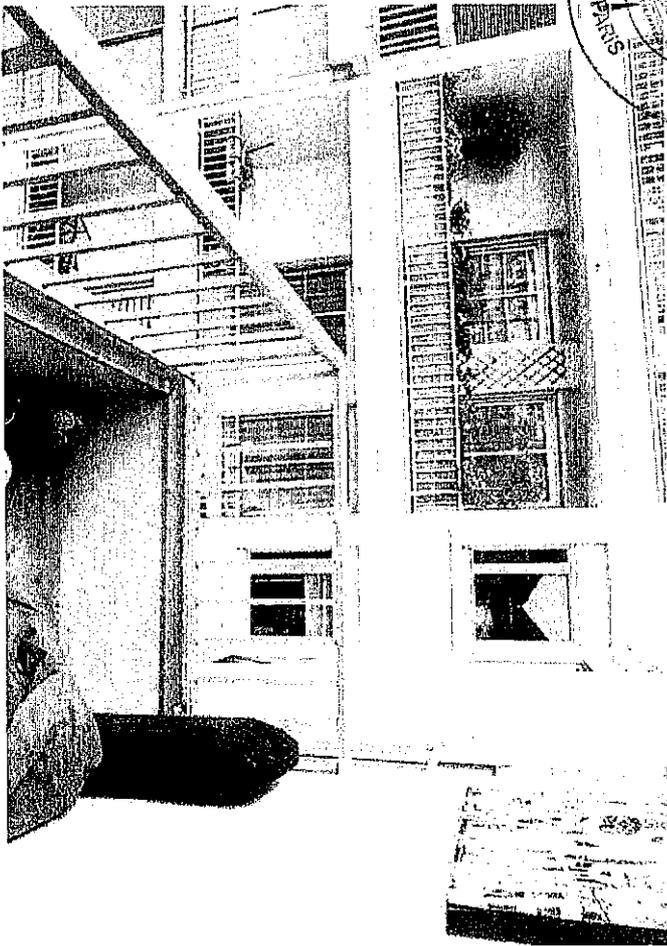
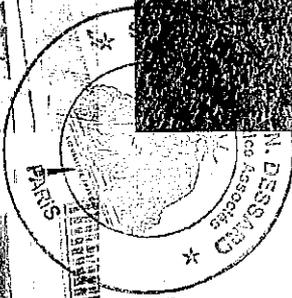
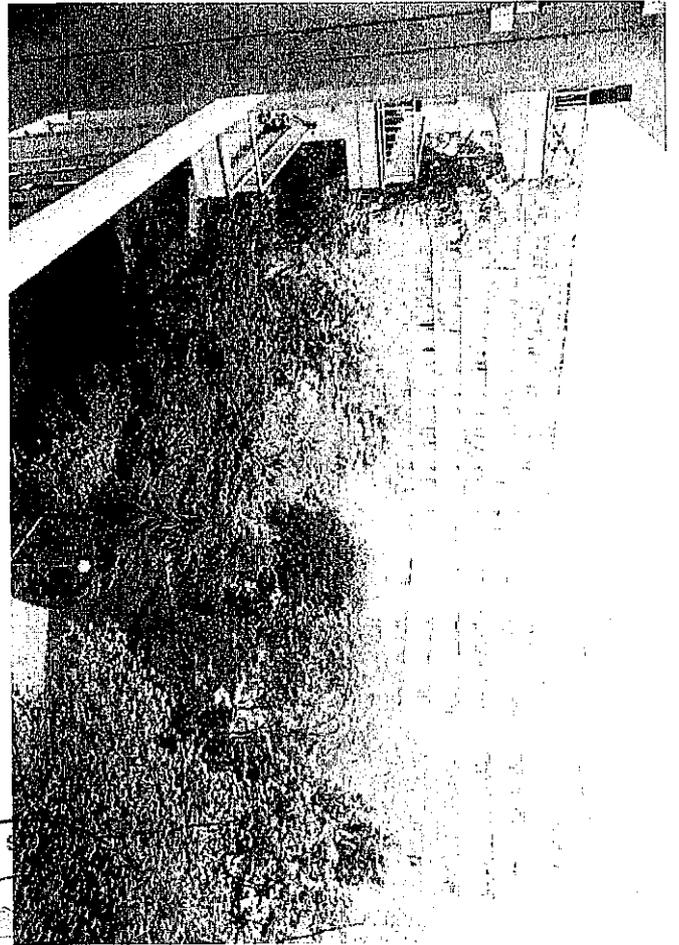
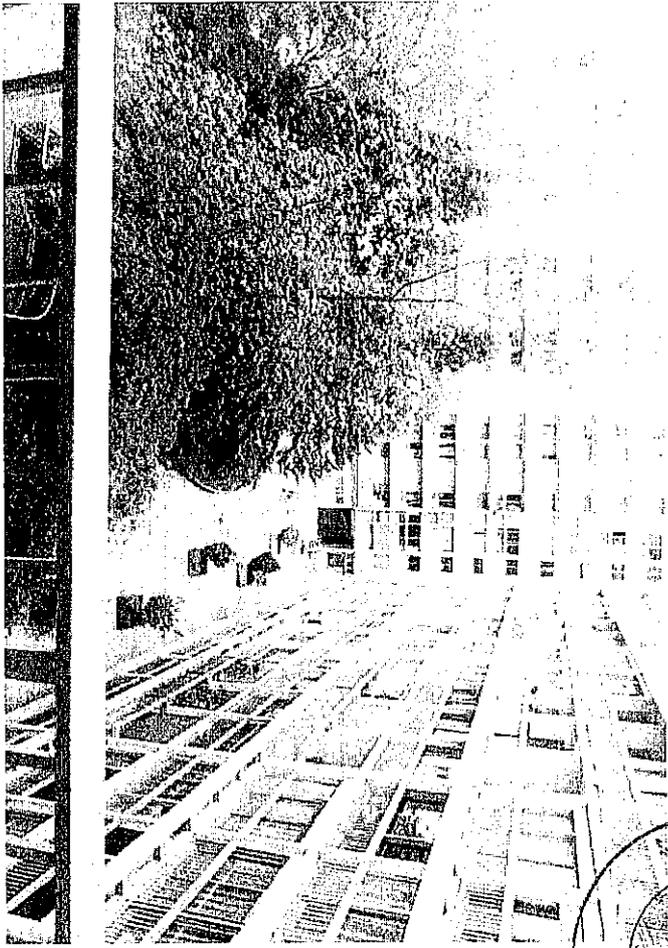


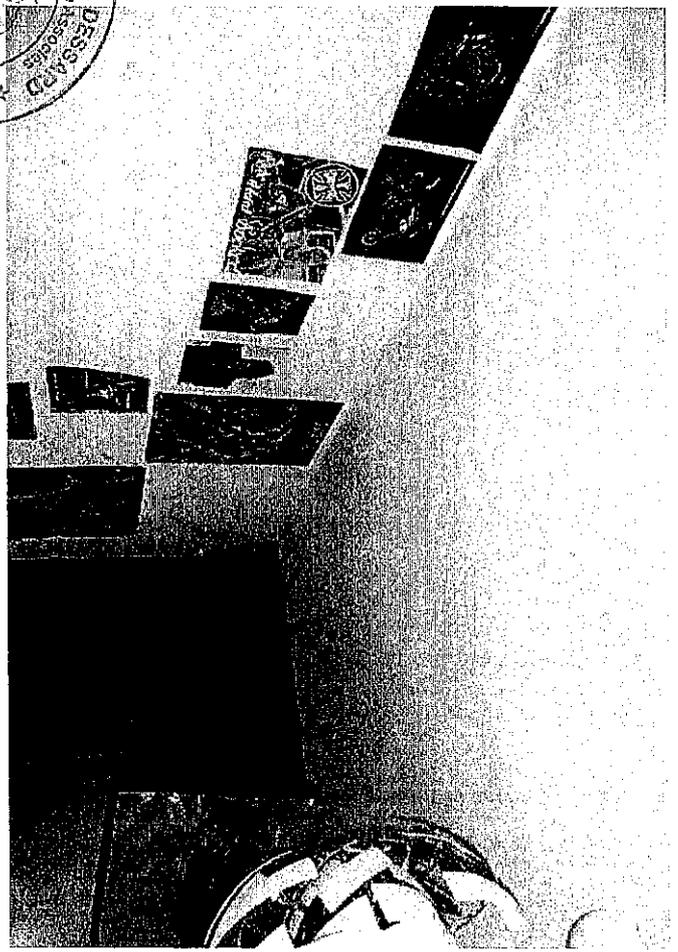
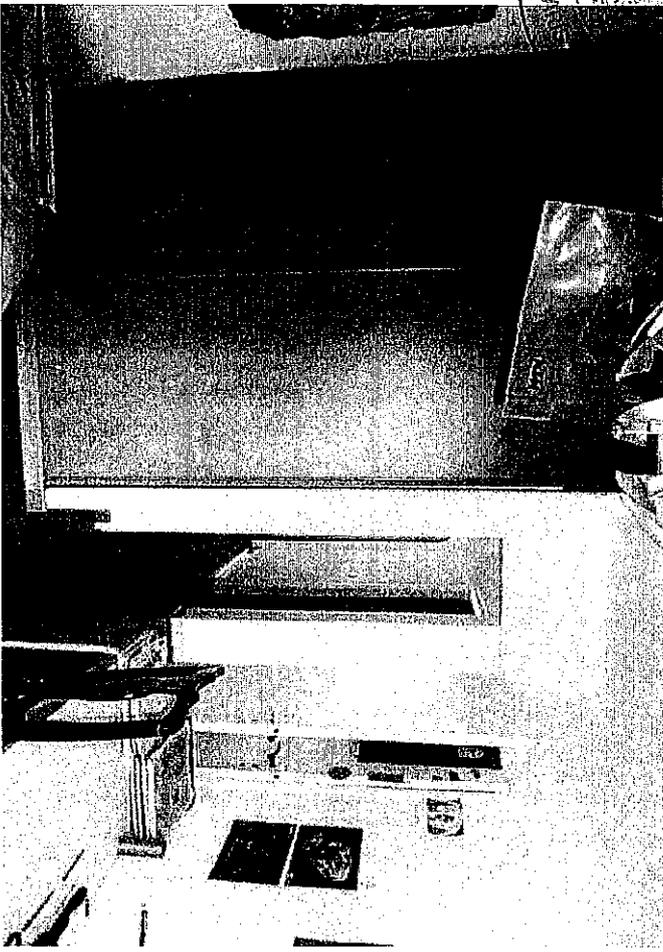
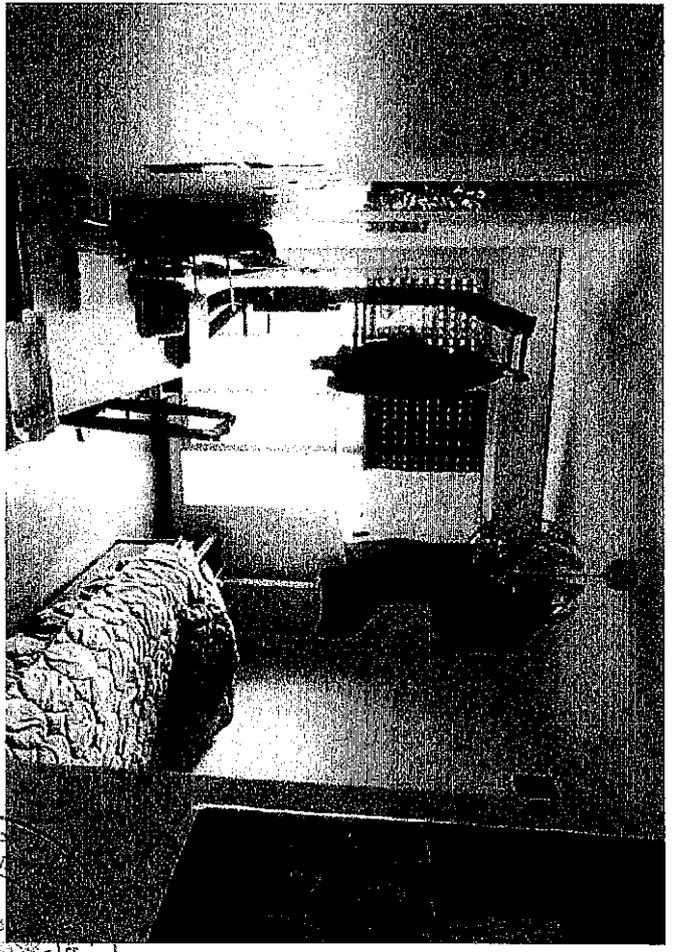
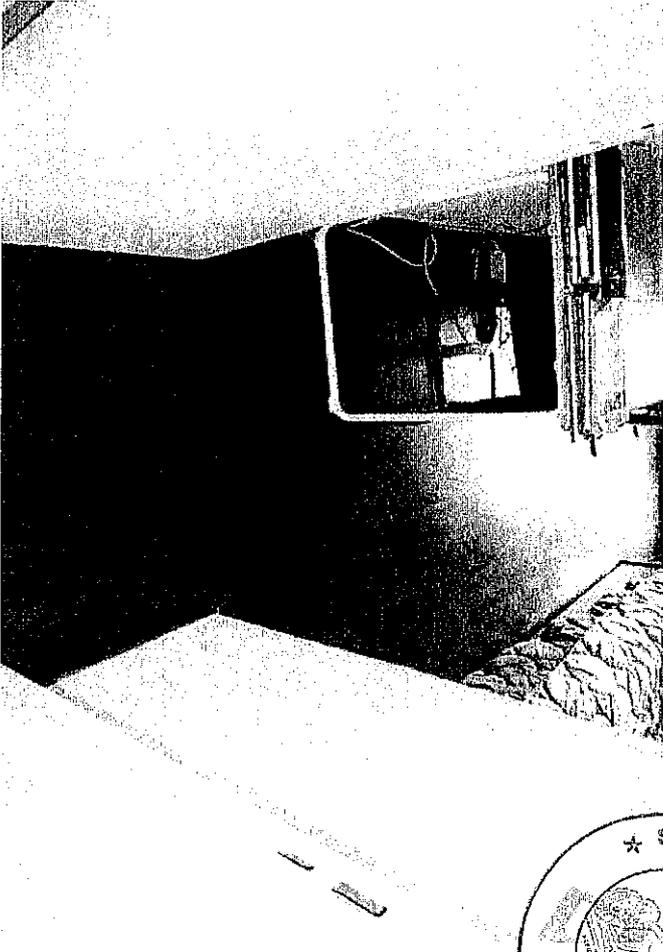




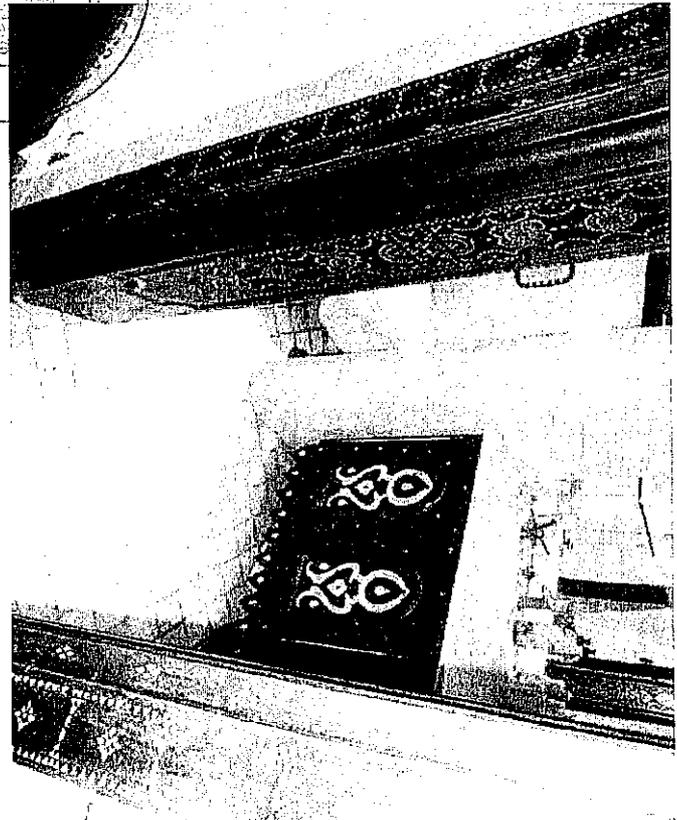
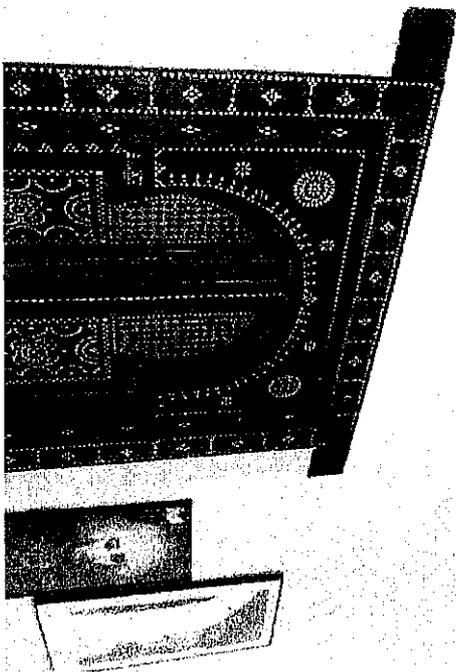
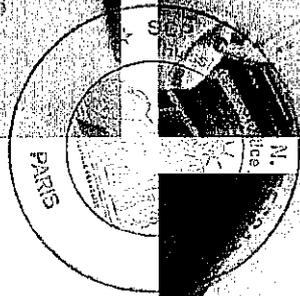
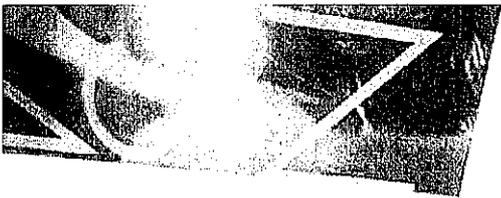
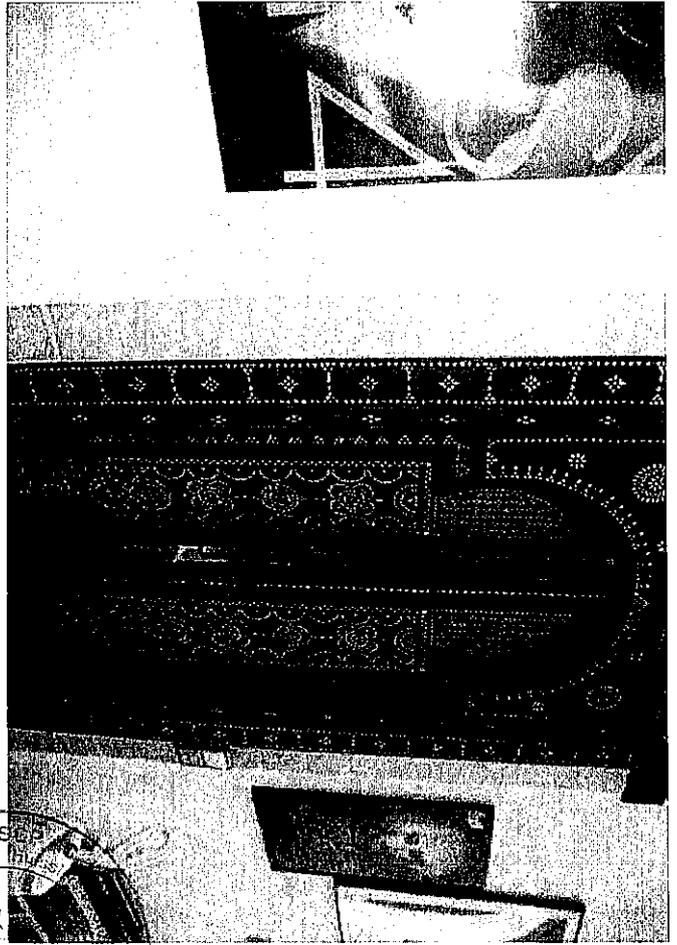
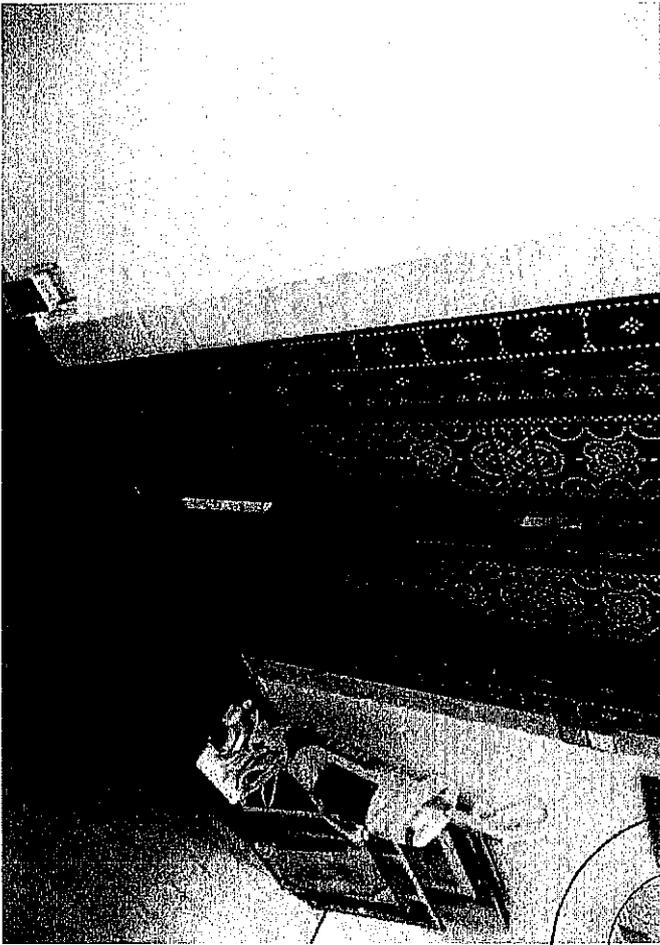


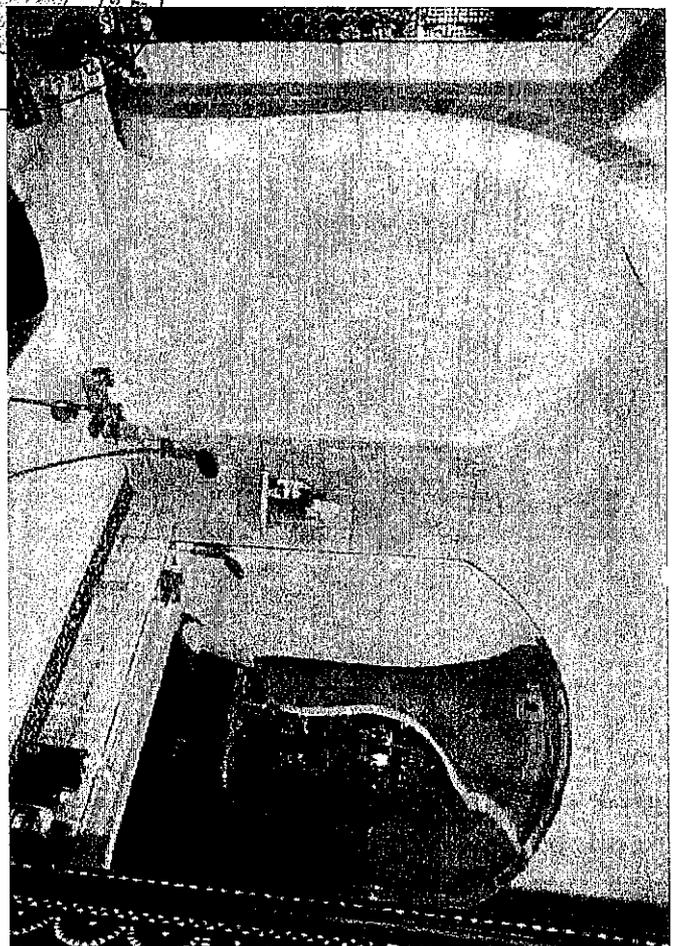
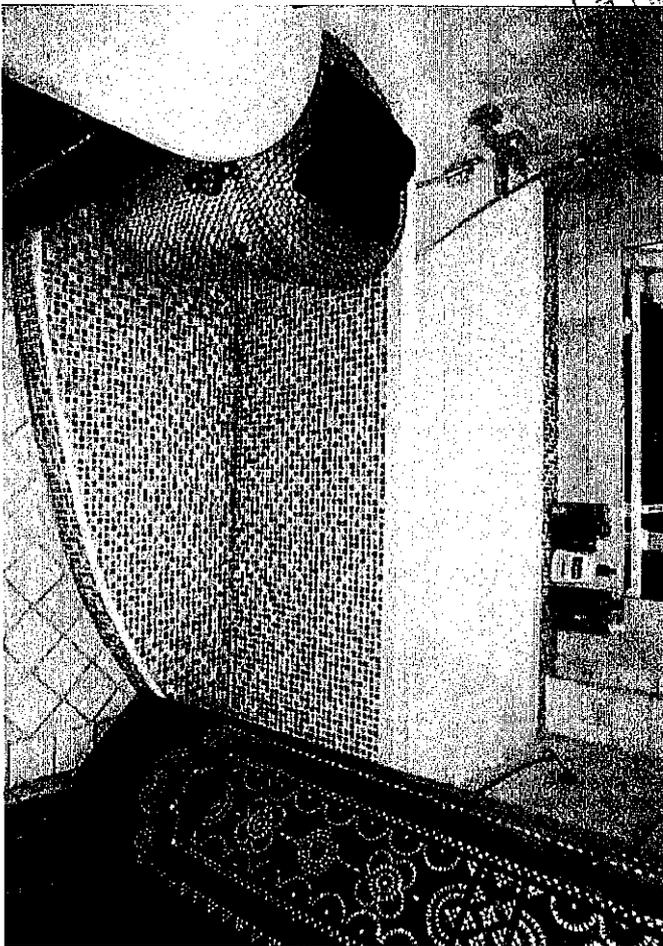
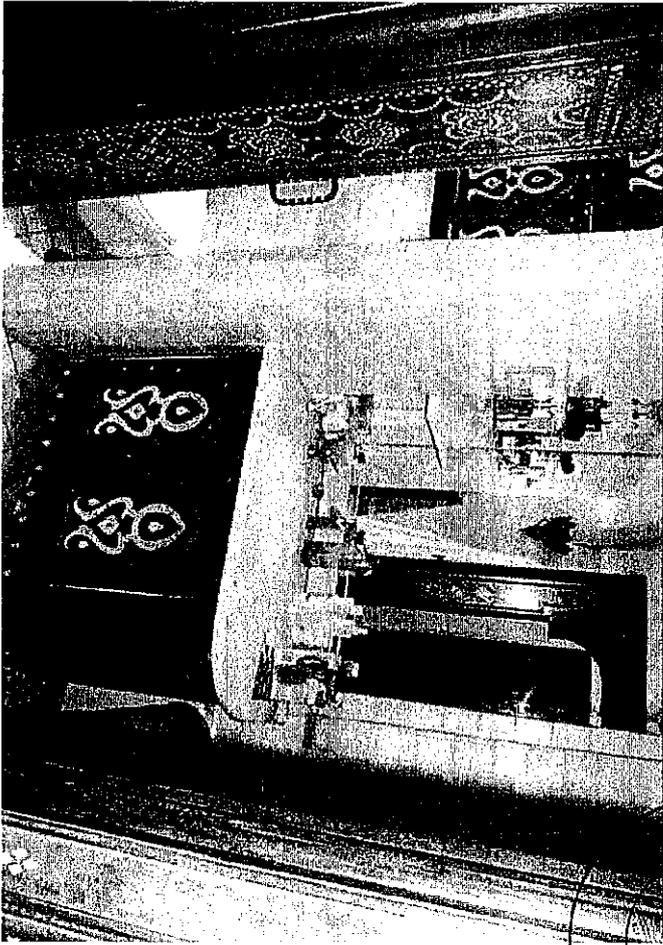
SCP -  
Hulss  
D  
V  
K

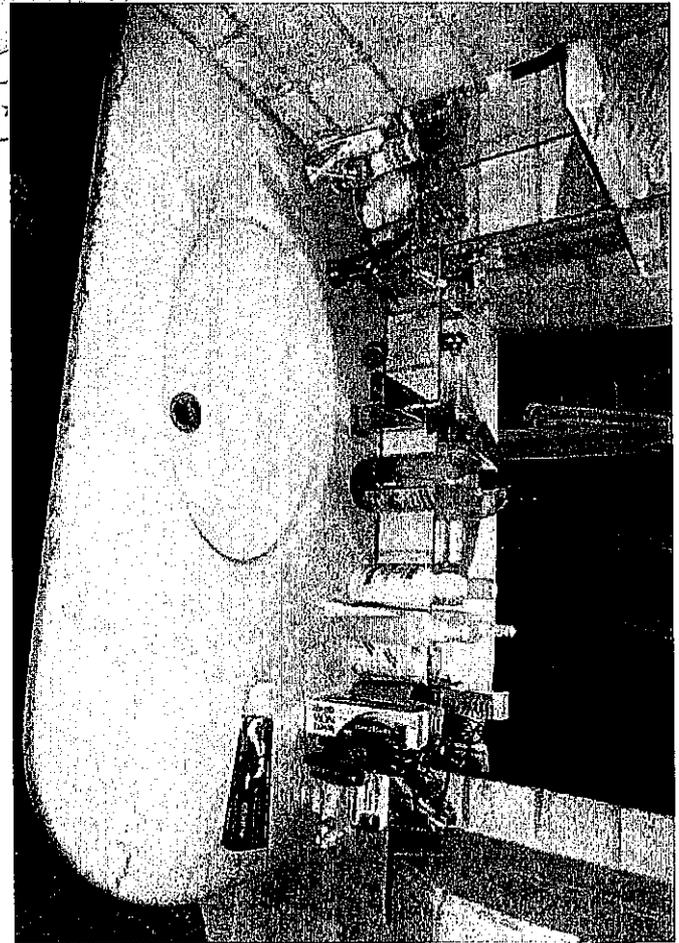
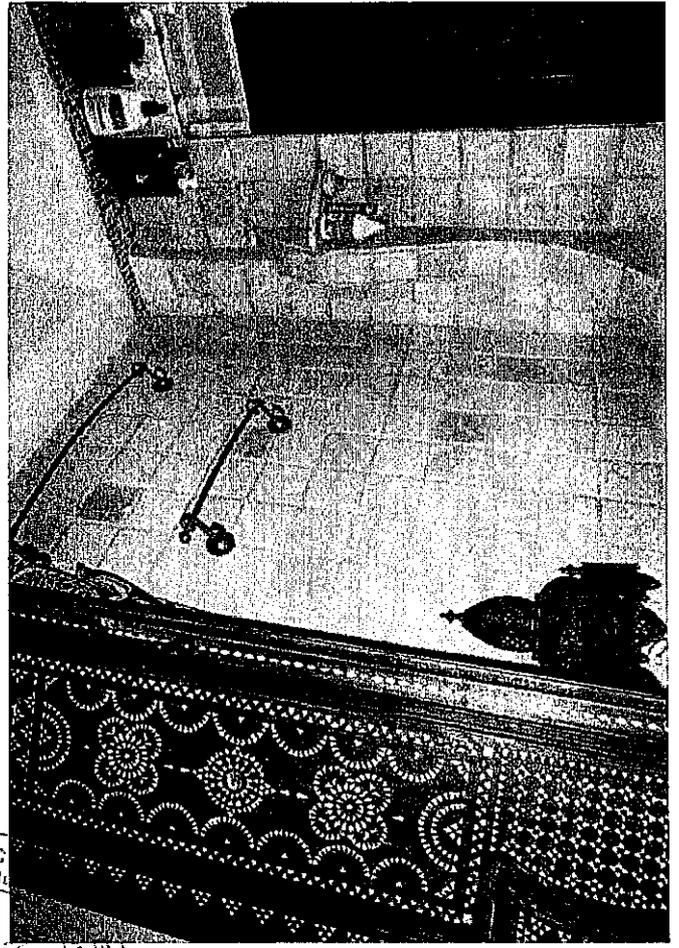
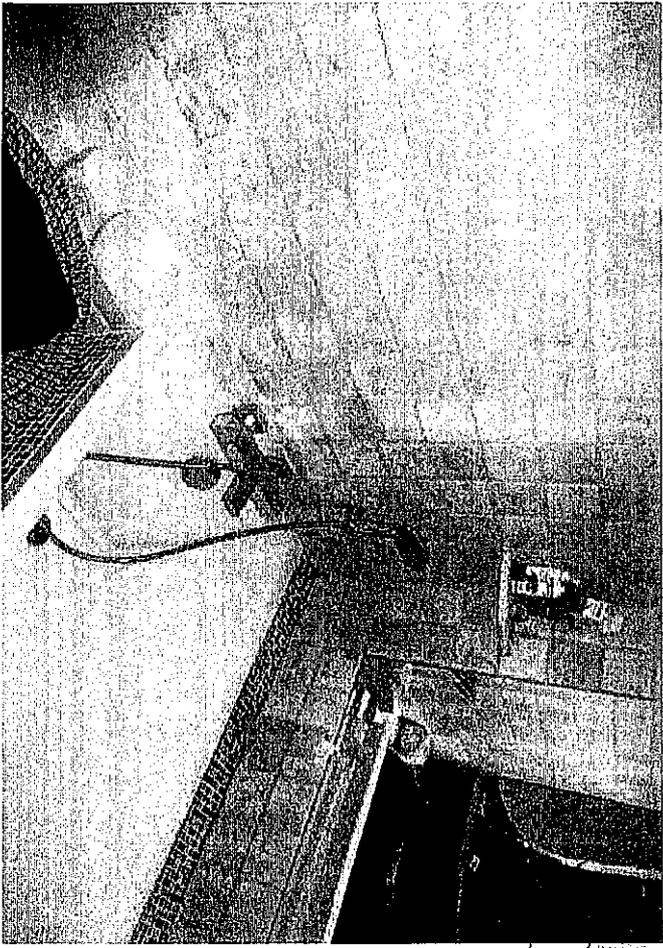


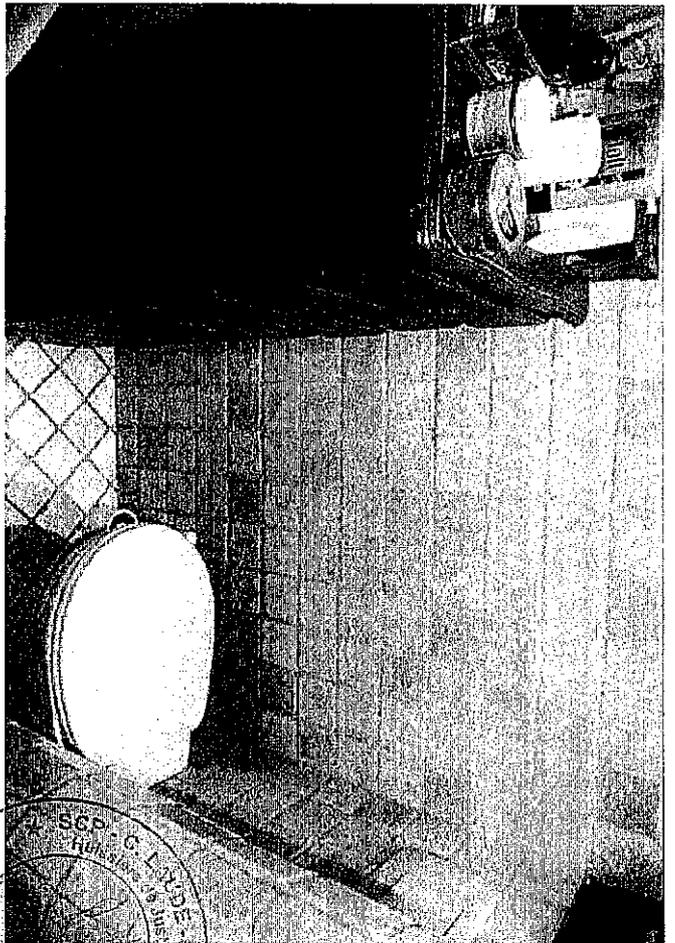
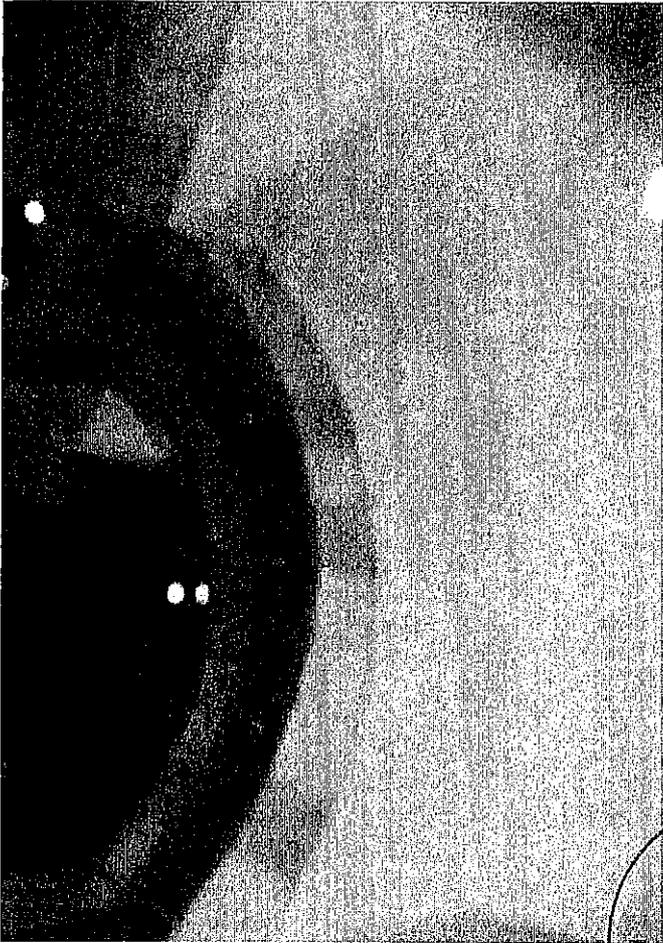


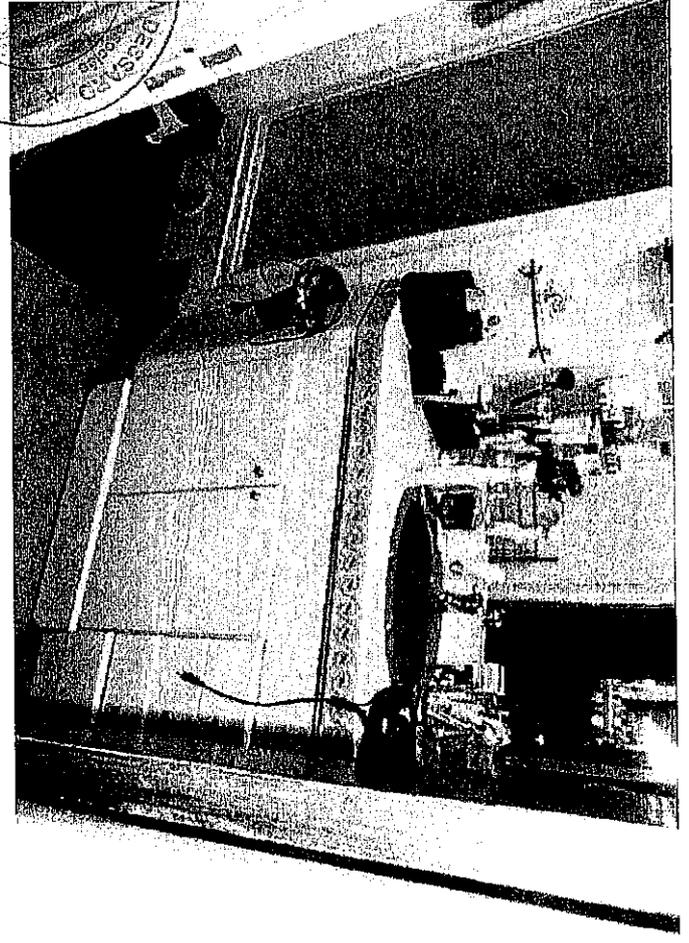
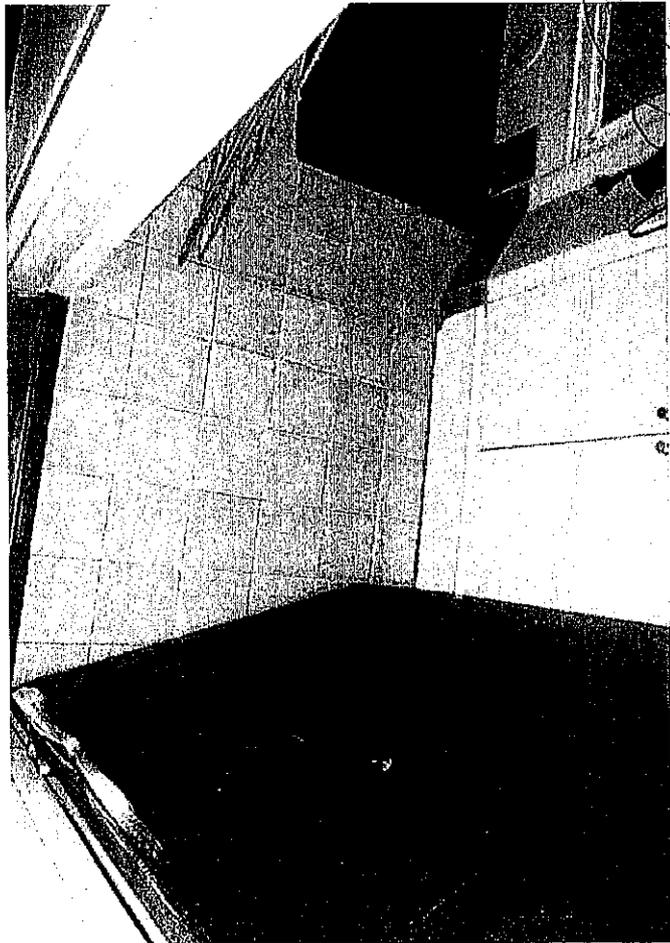
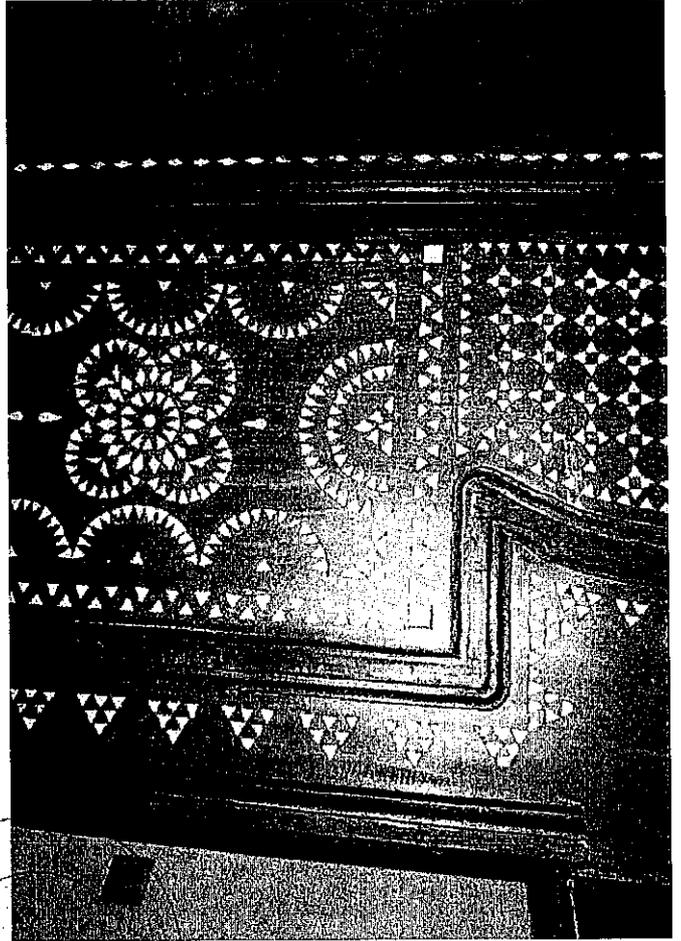
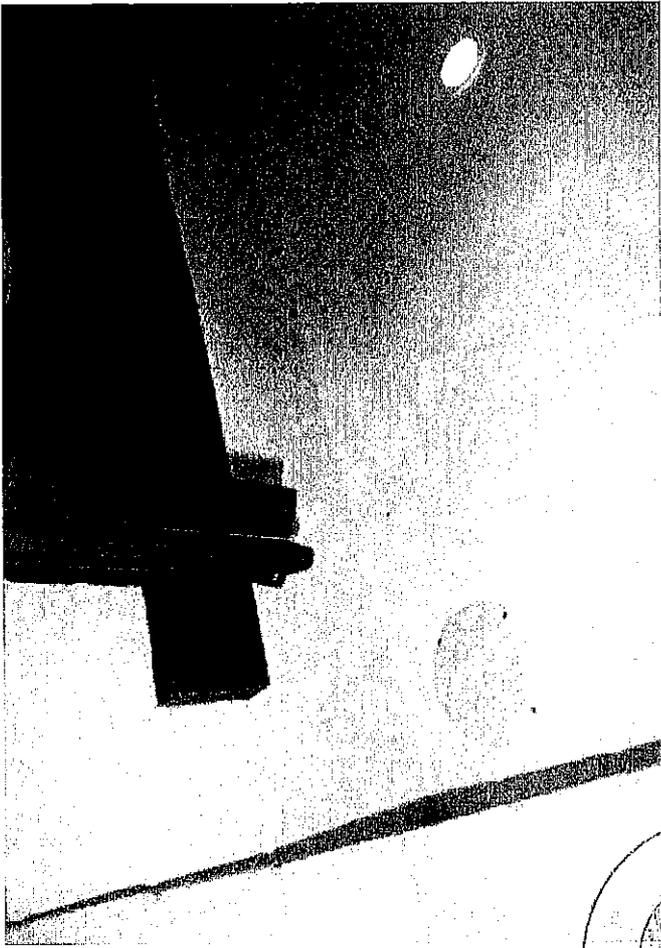
★ SCF  
Hur  
P  
M. DRESSARD  
1125  
1125

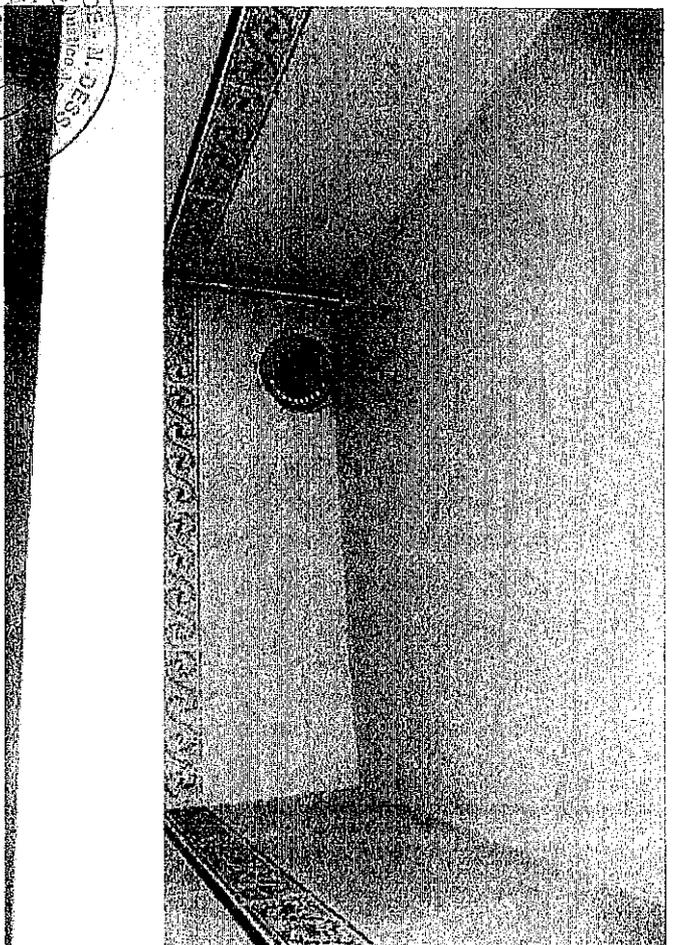
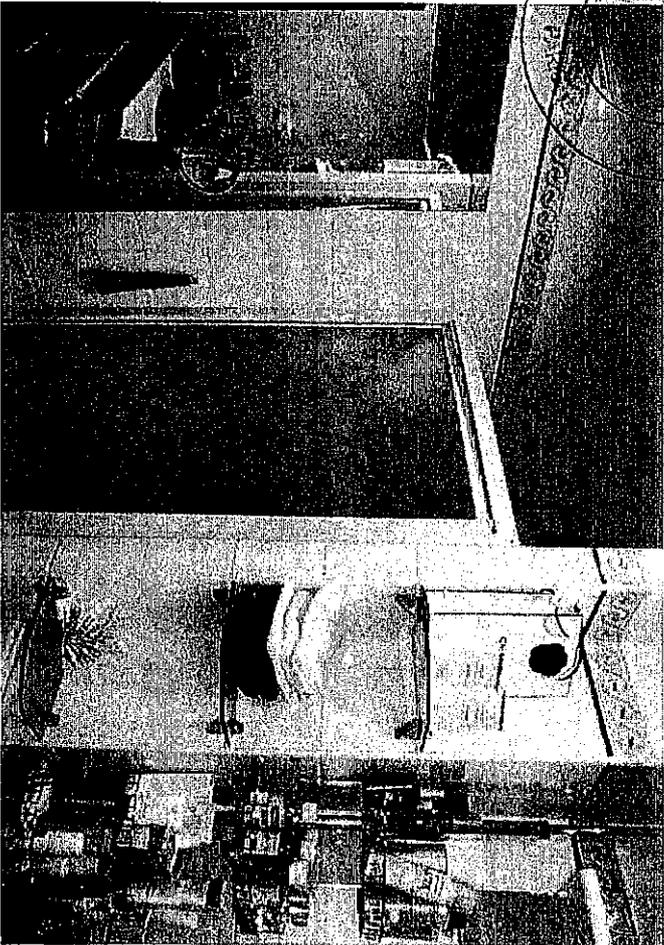
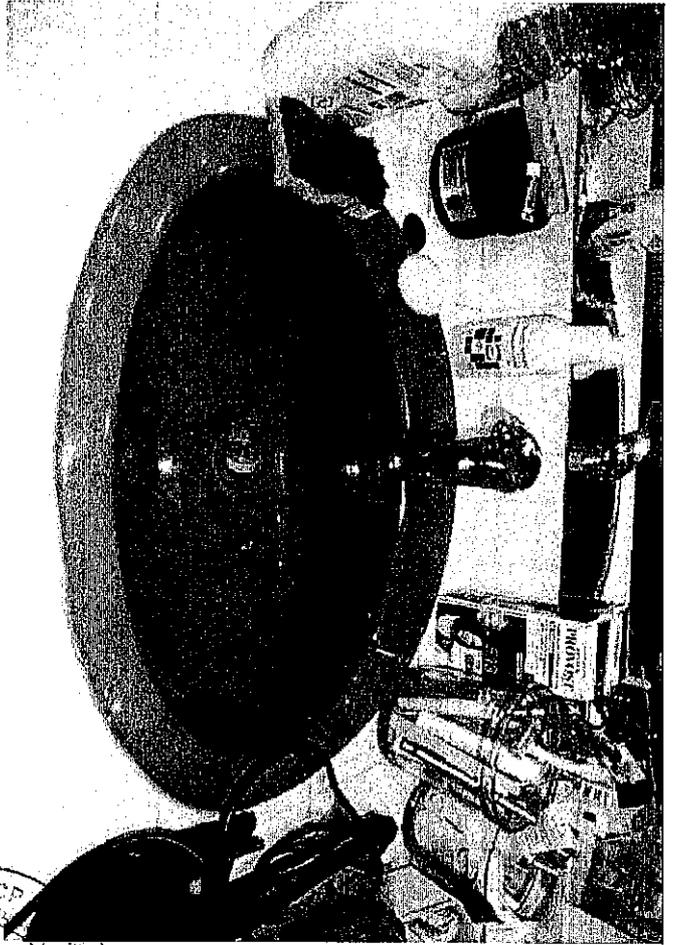
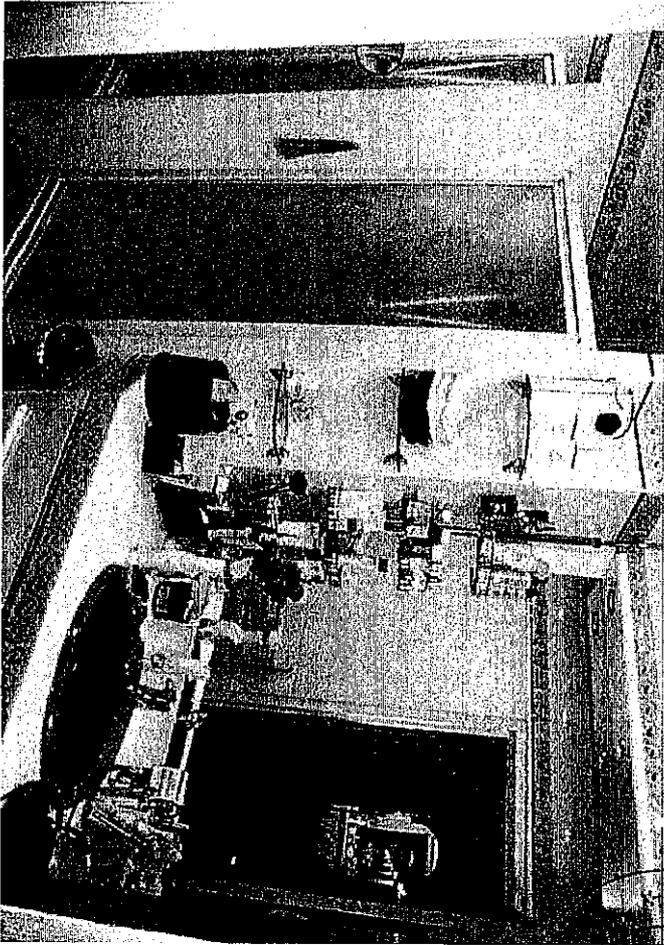


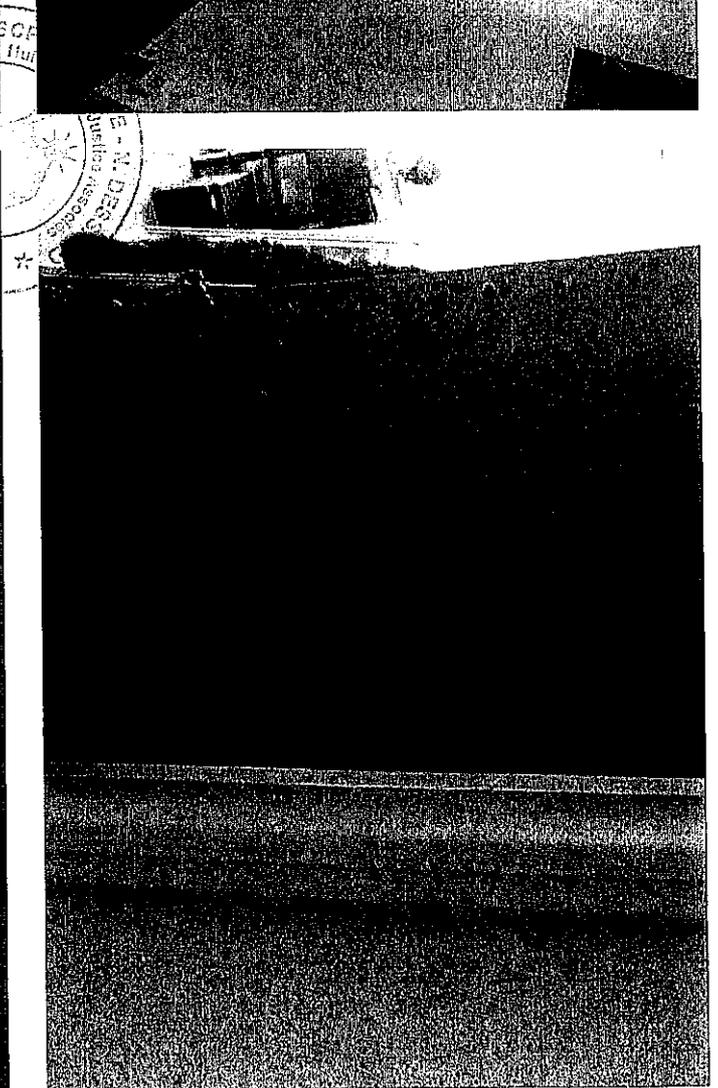
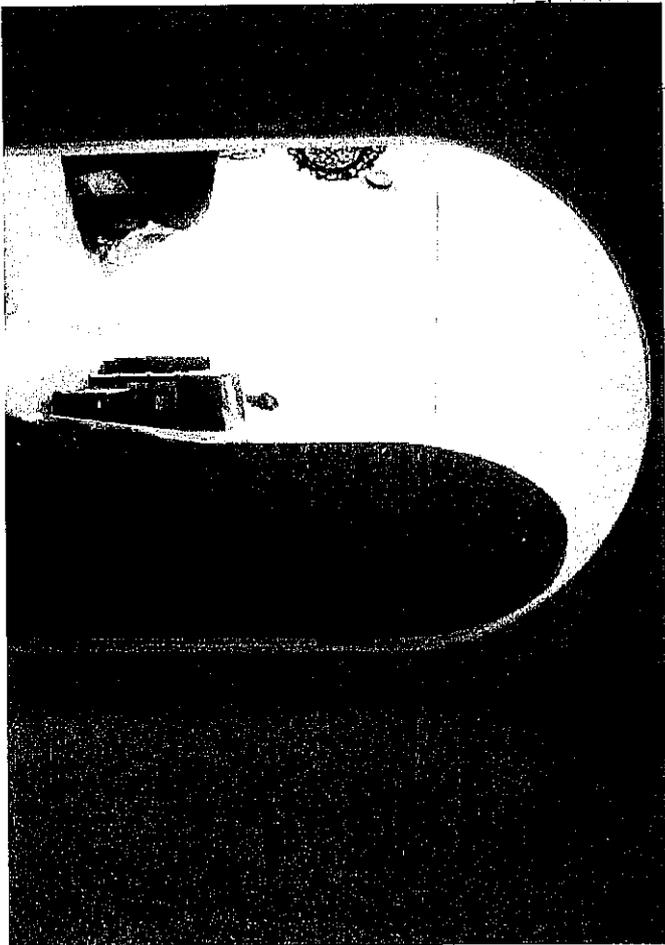
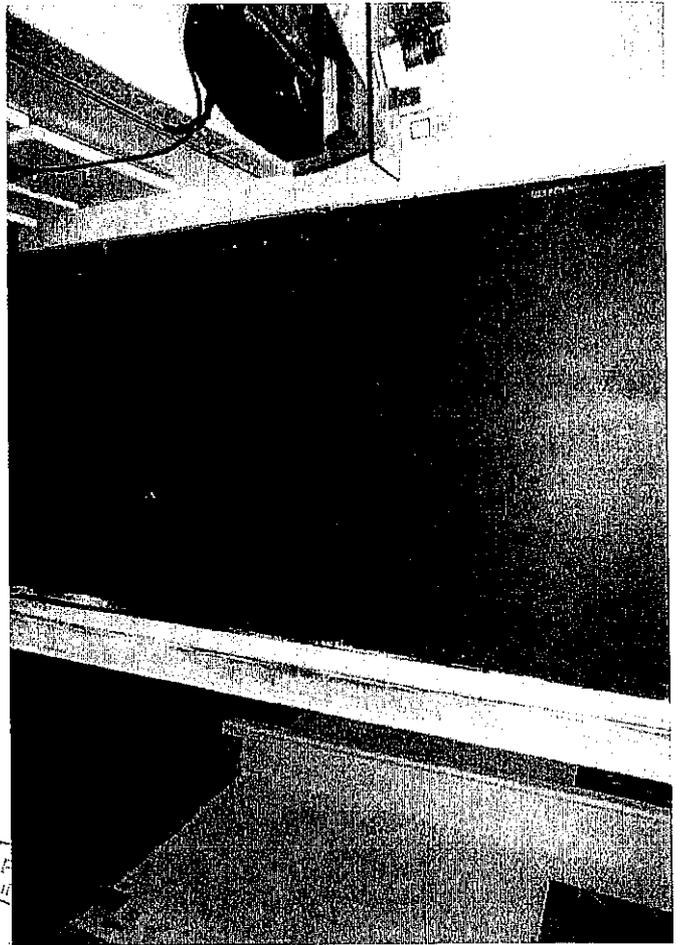
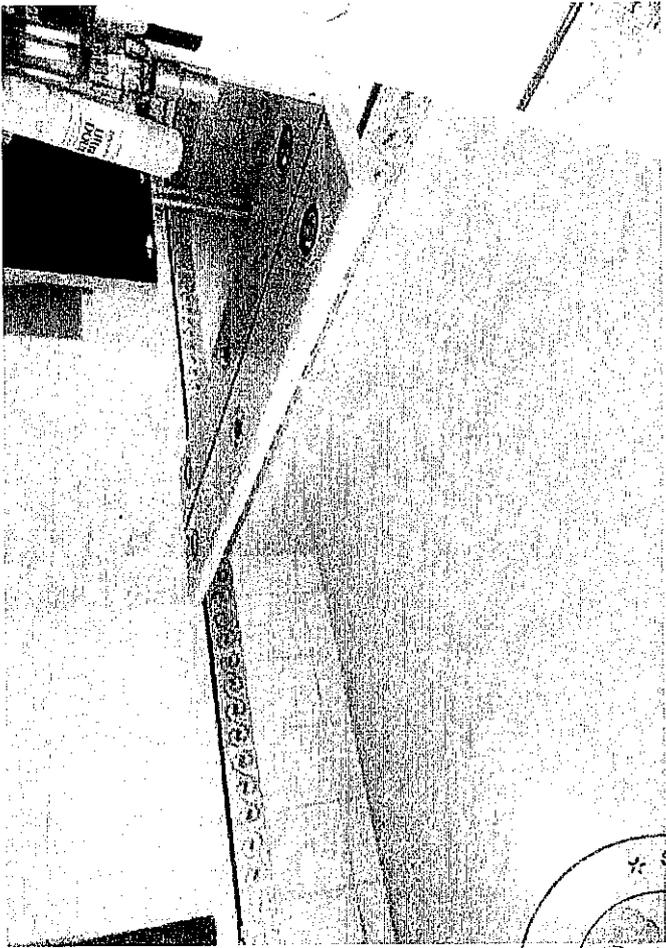


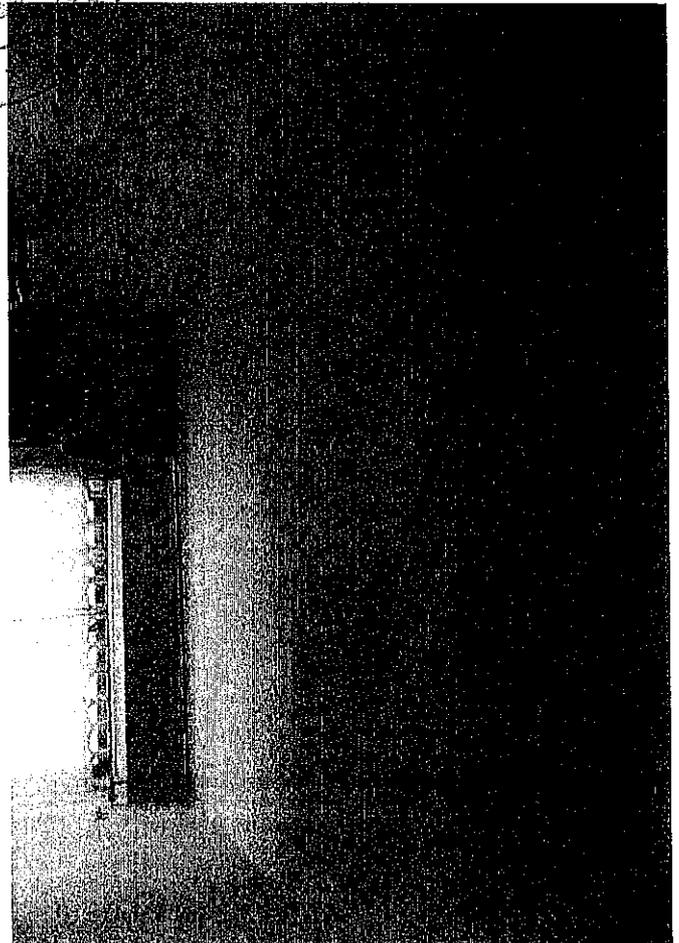
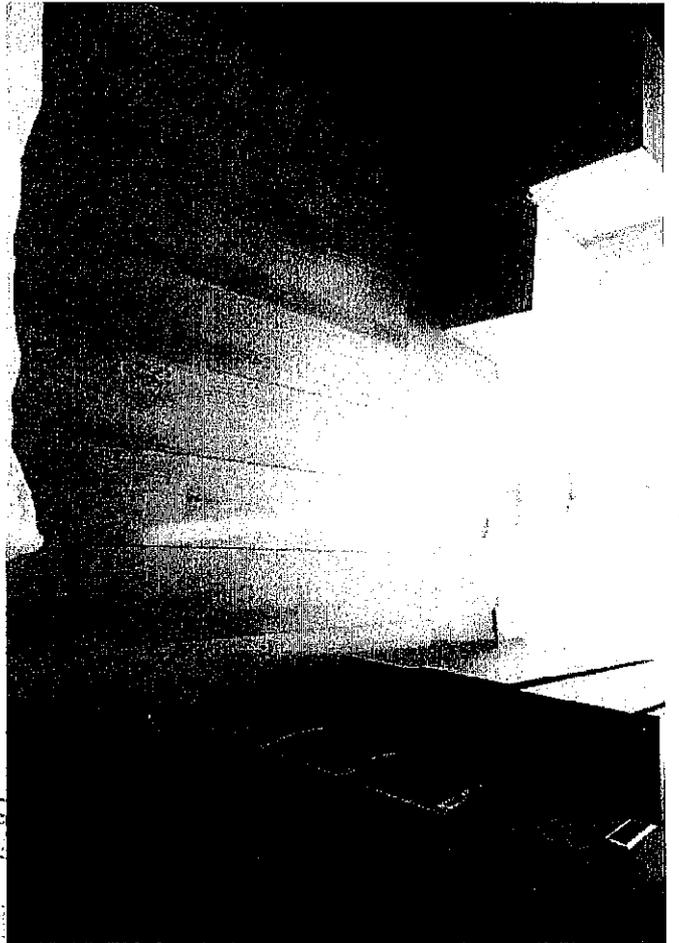
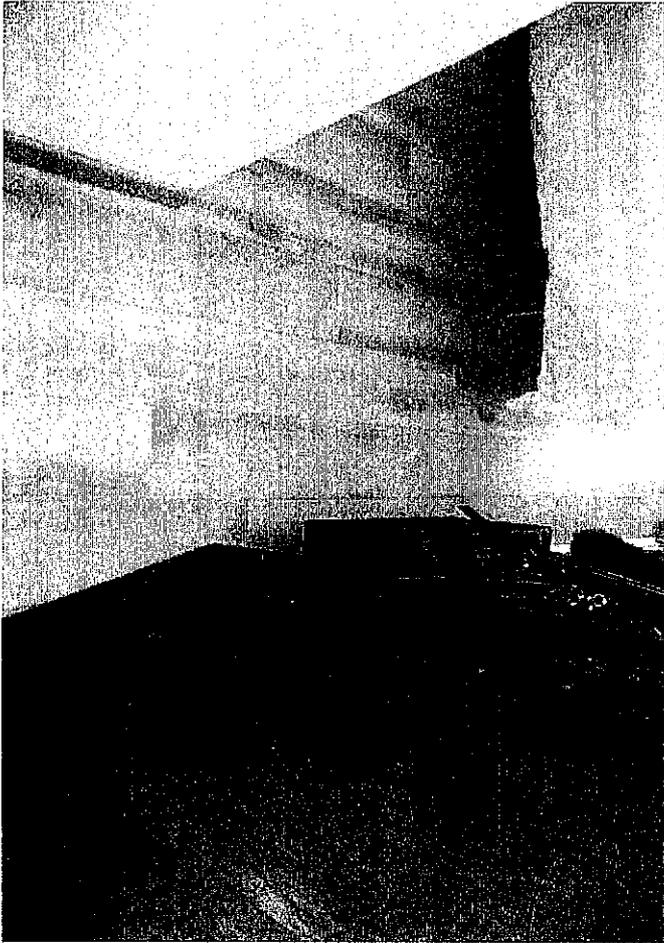


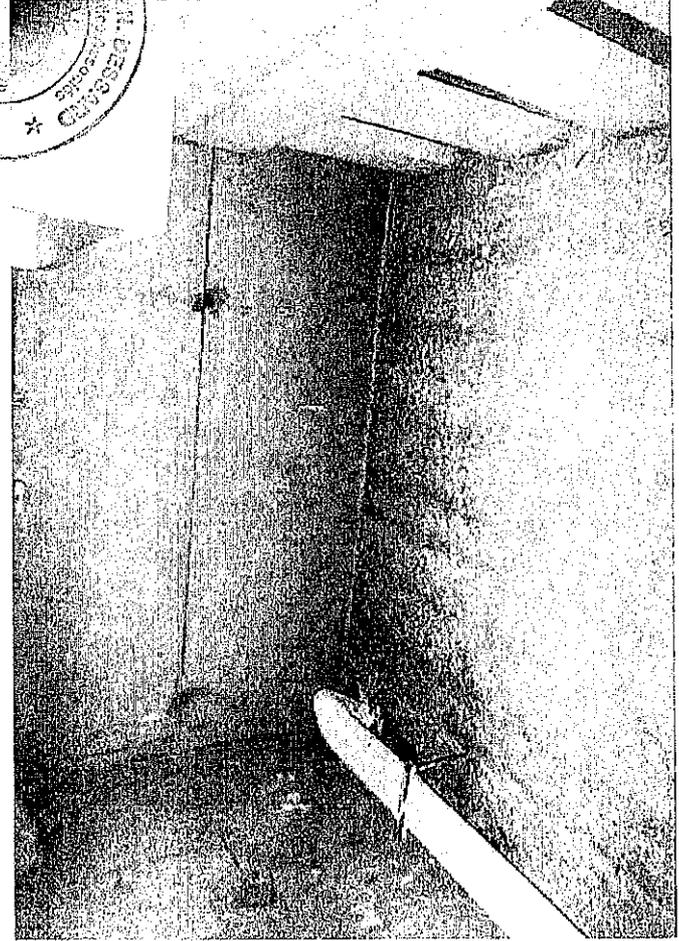
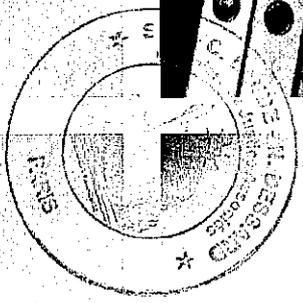


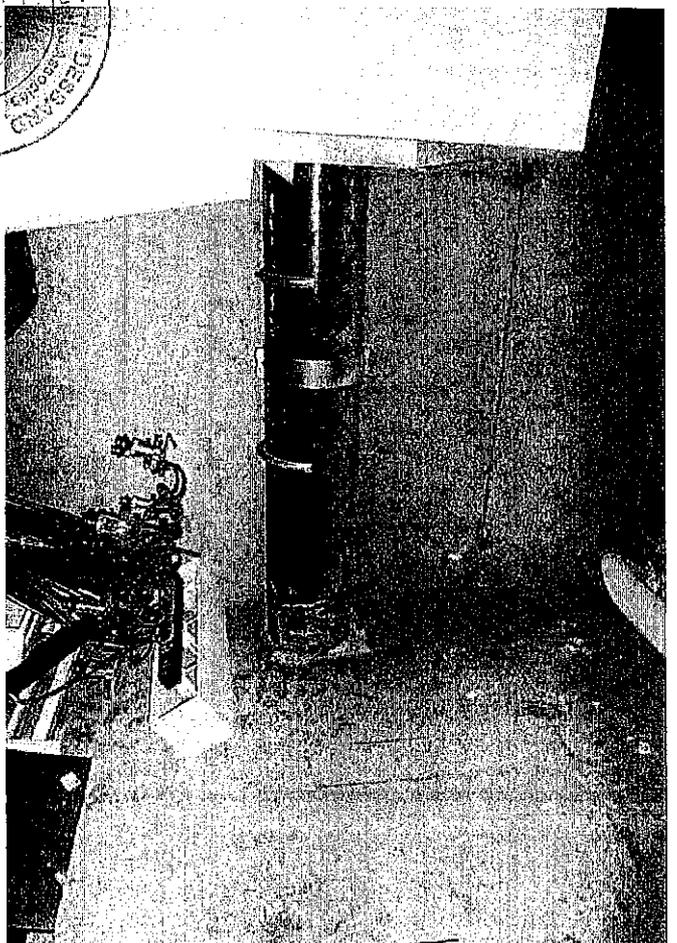
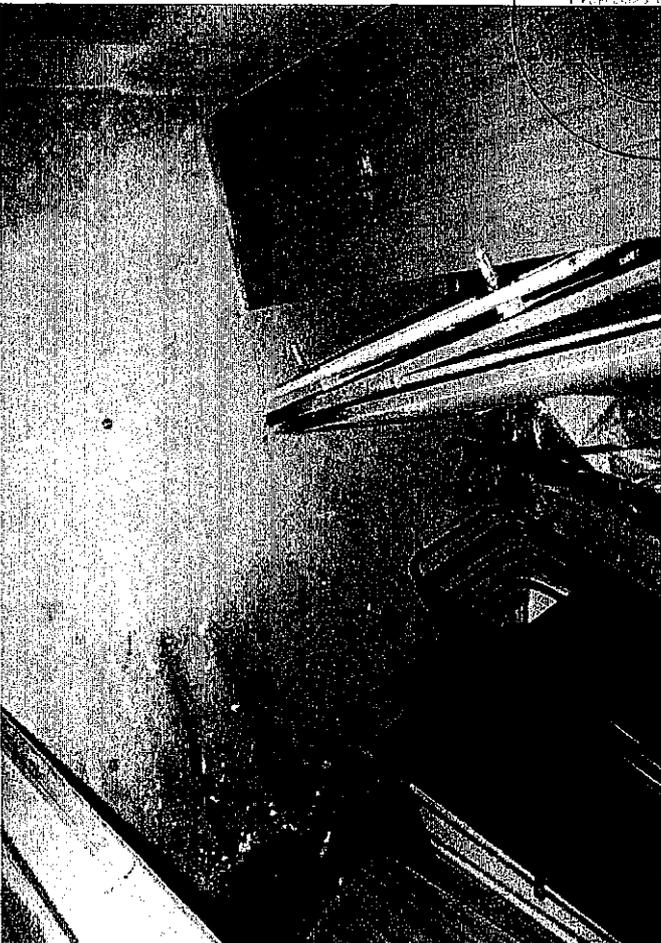
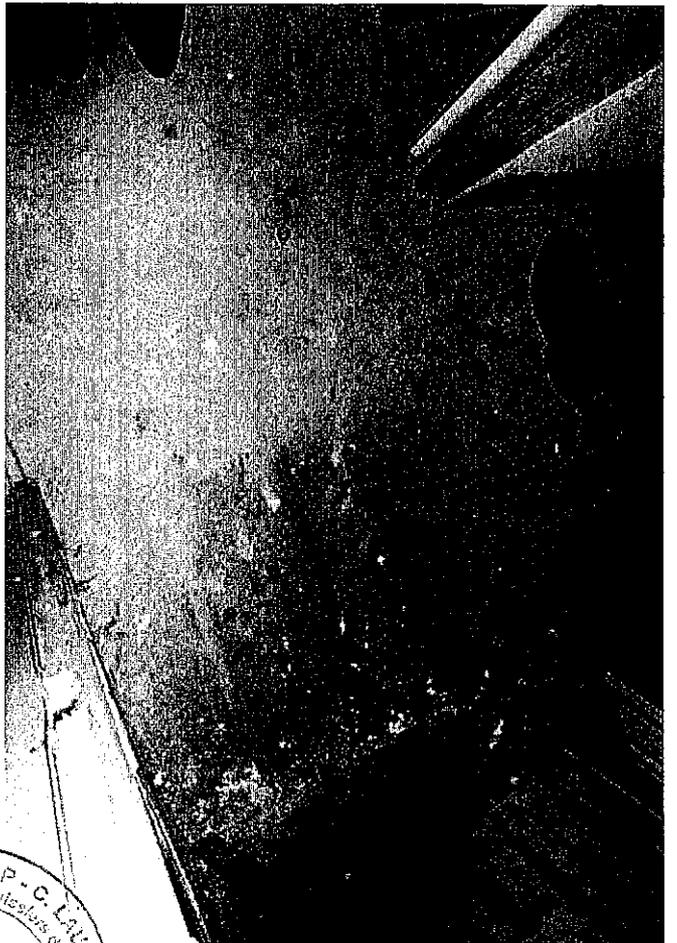




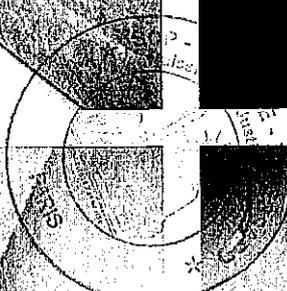
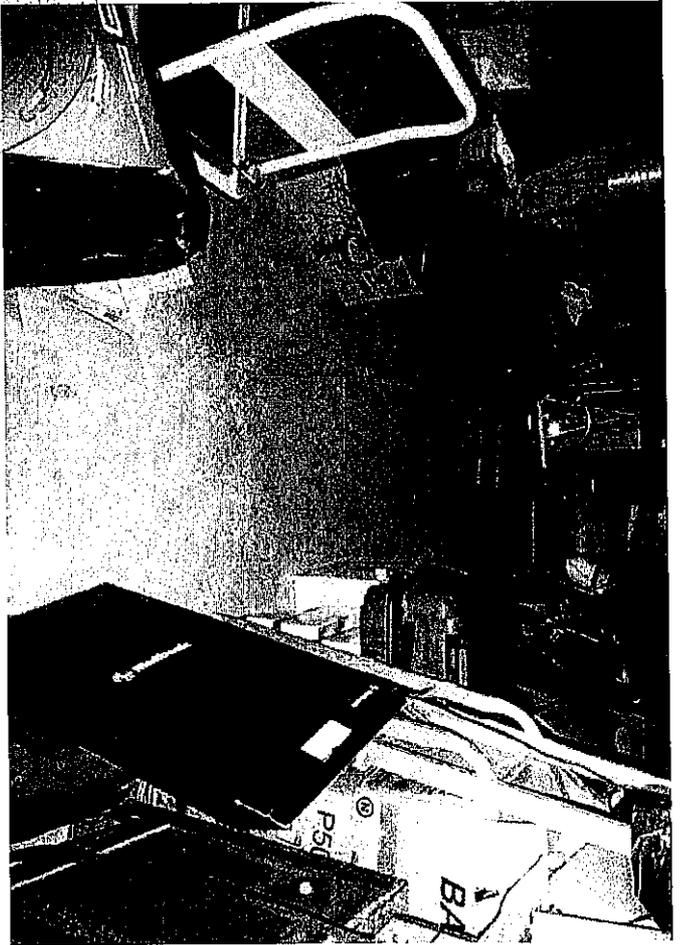
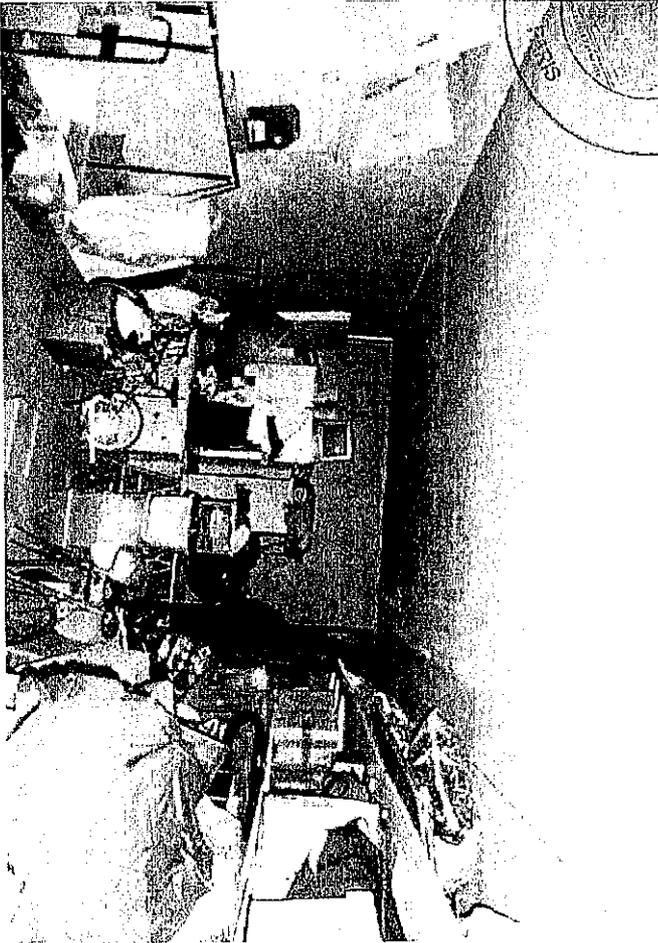
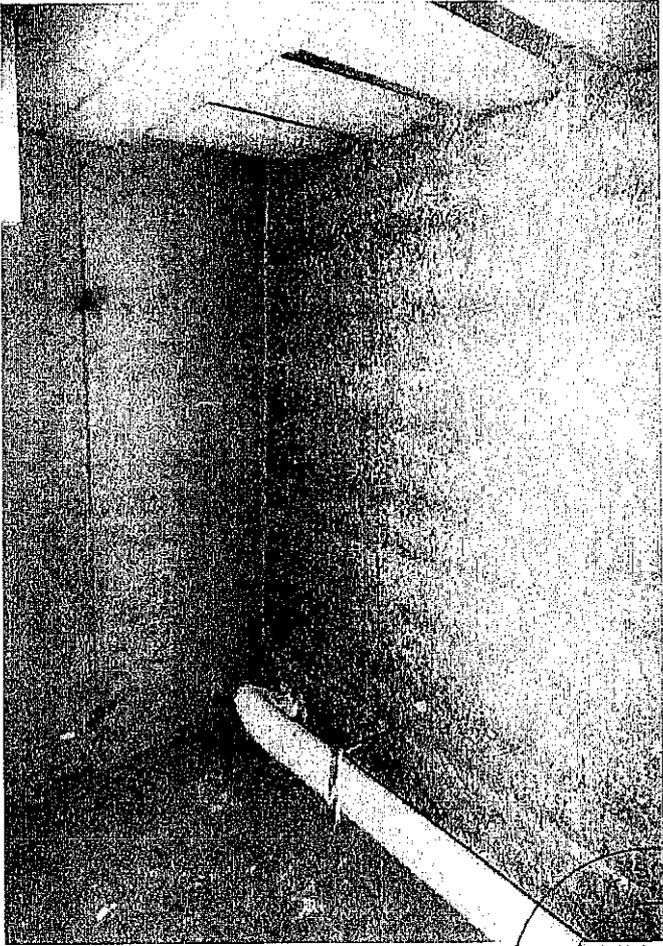


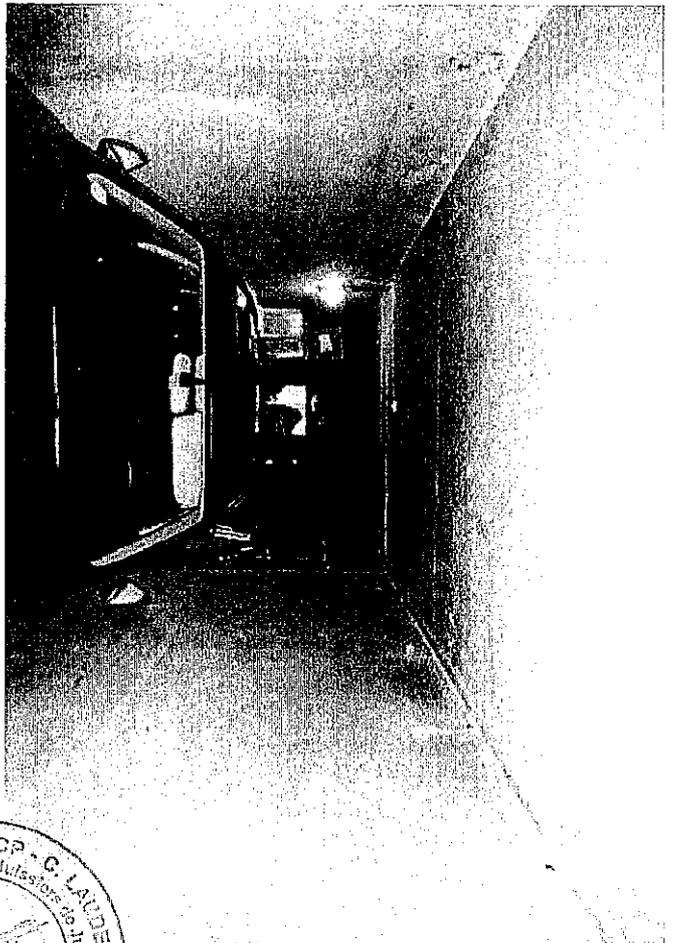




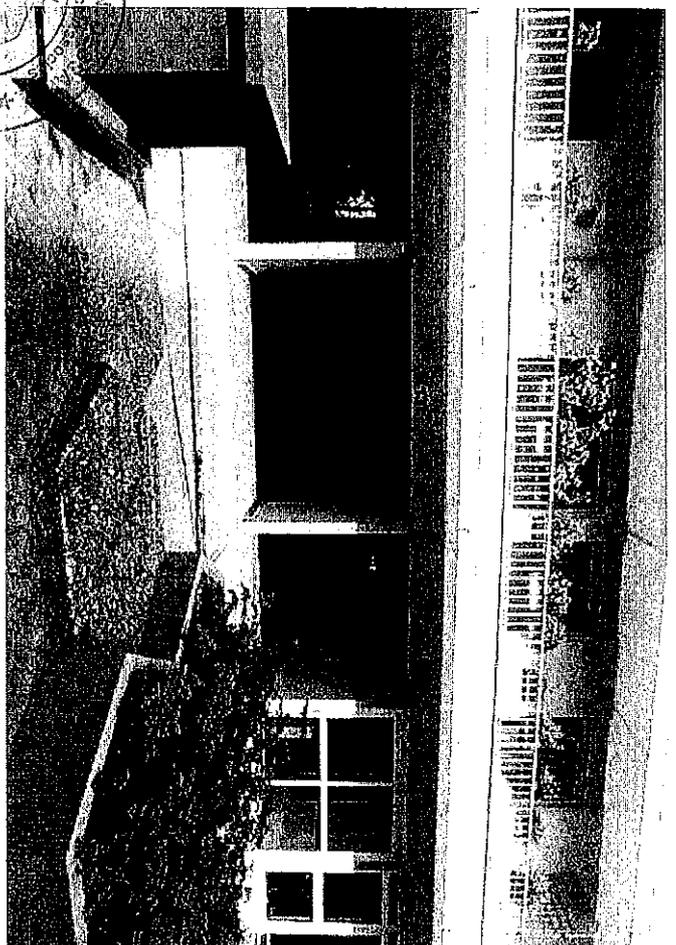
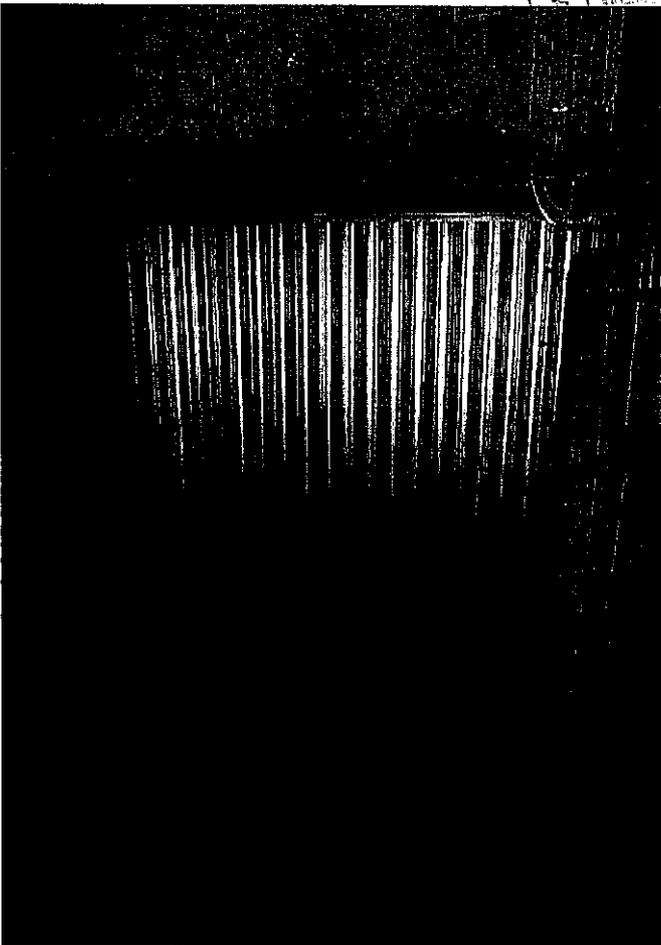


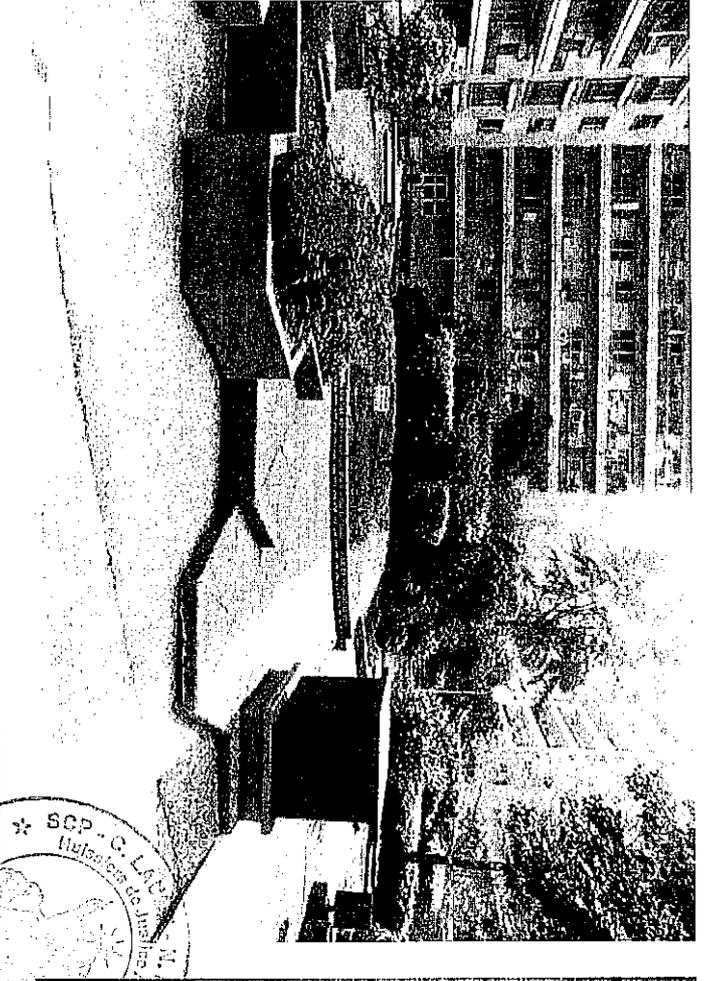
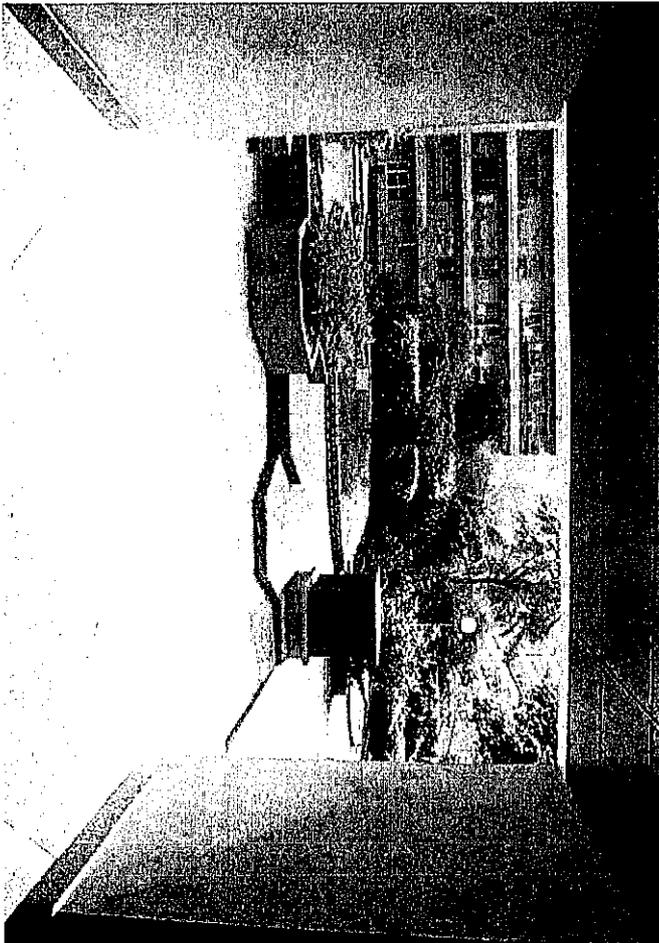
SCP - C LAUD  
Wufeslos de m  
DISSA  
Explos  
GMSA



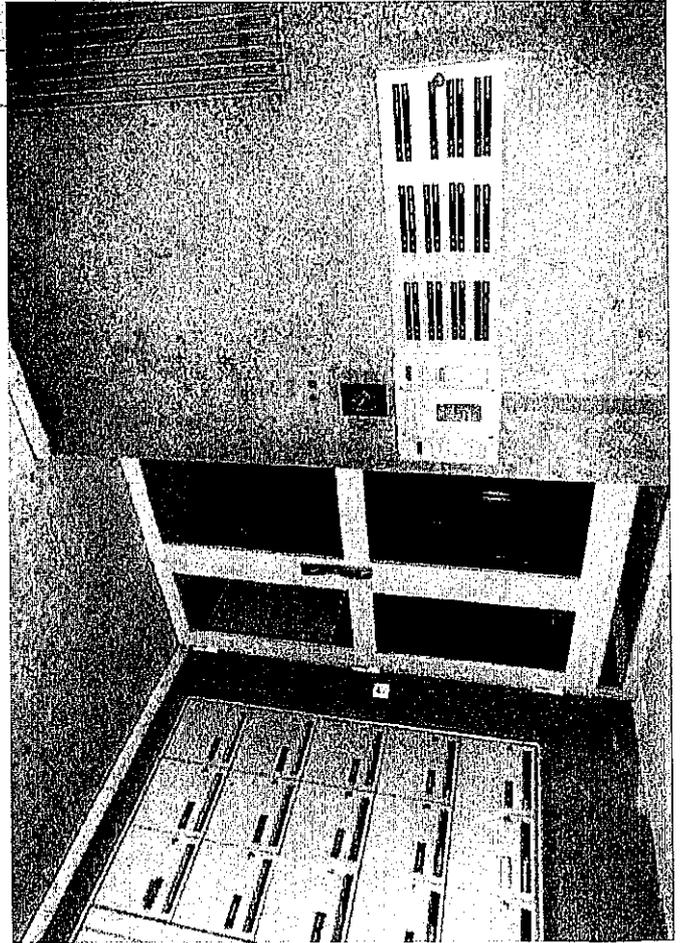
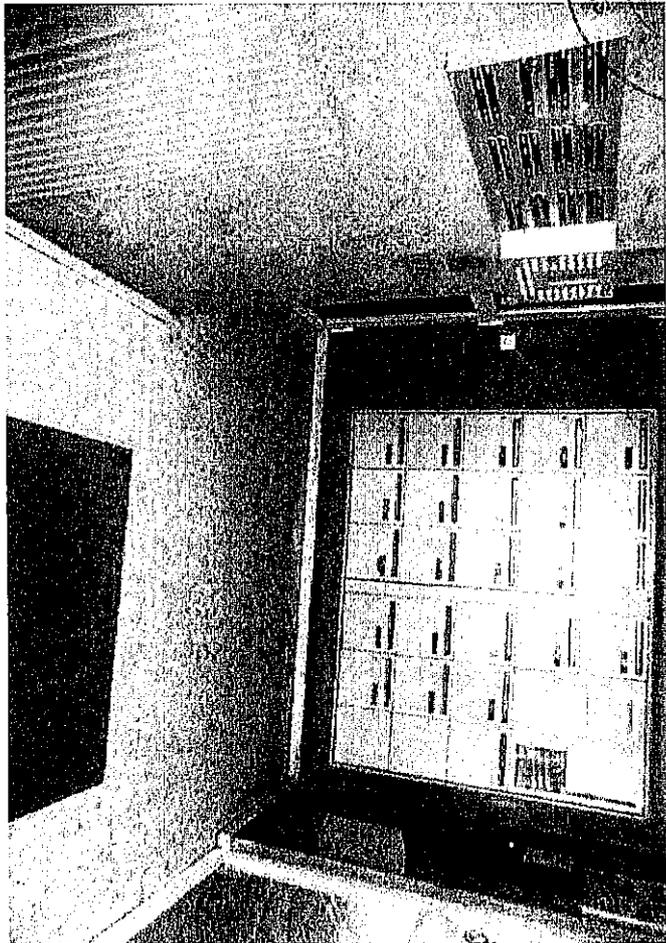


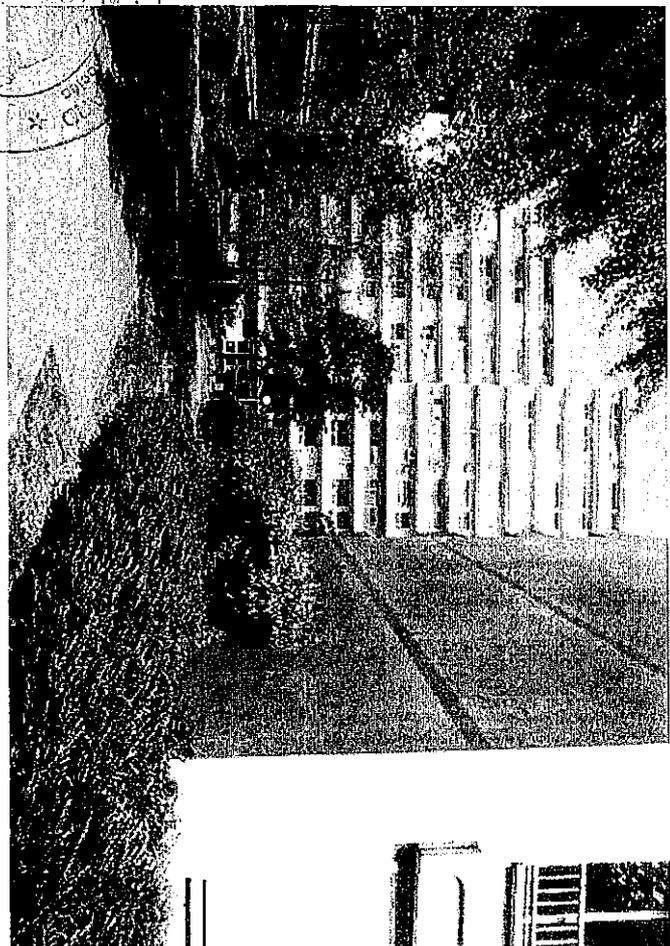
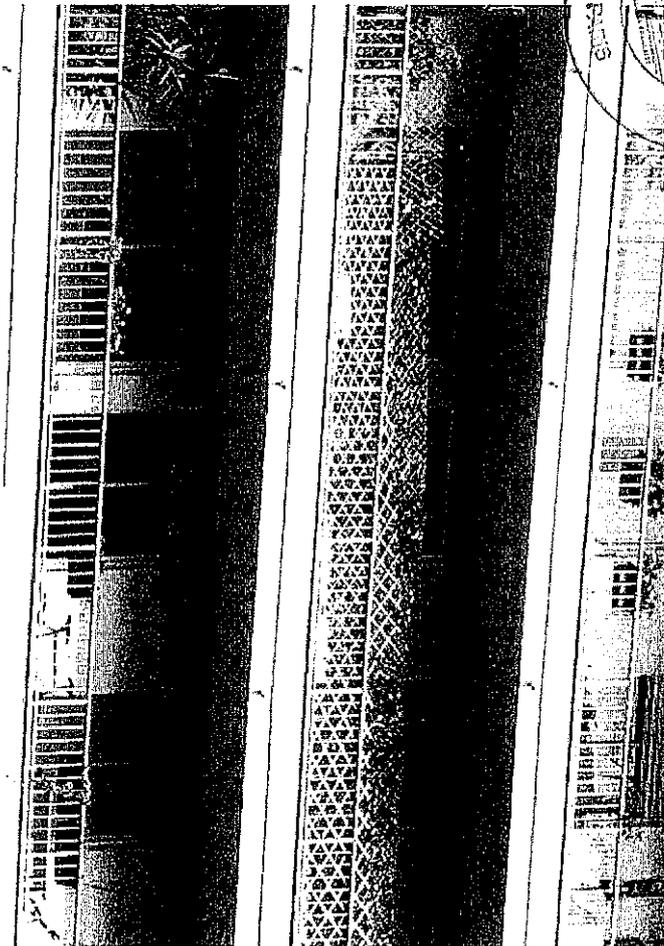
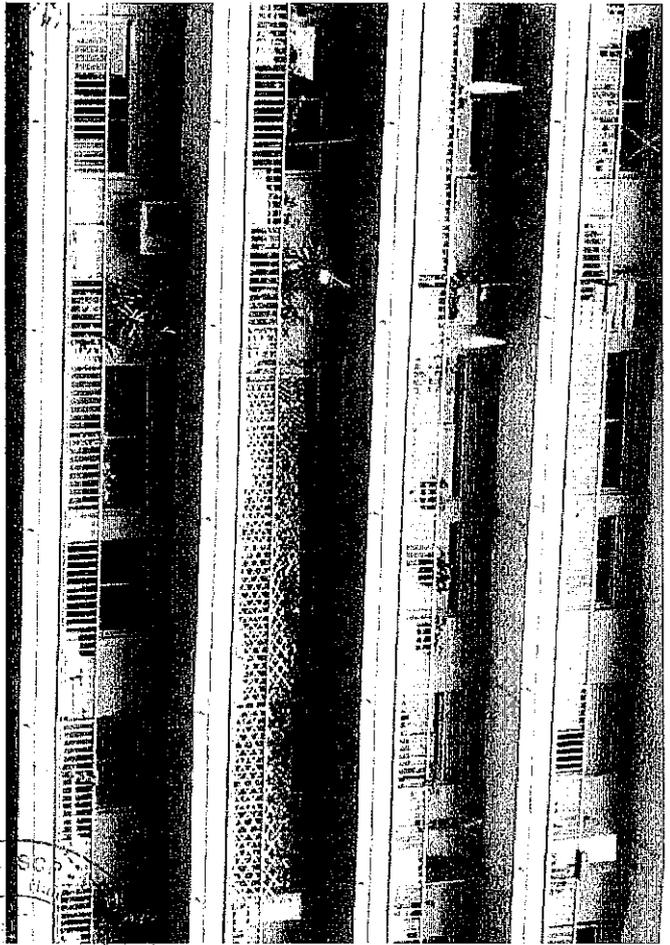
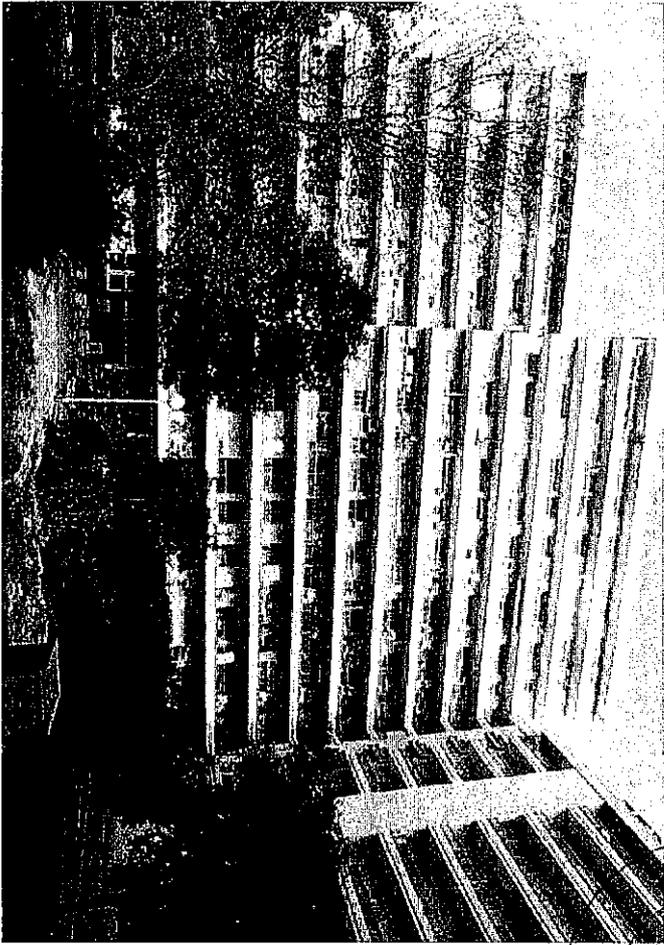
SCP - C. LAUDE - M.  
Hilfsort: 10.11.1985  
P





\* SCP - C. L. C. P.  
HISTORICAL SOCIETY





PHOTOGRAPHED BY  
U.S. AIR FORCE  
MAY 1954  
\*  
S. C.  
\*  
C. G.



Richard LAMBERT - SCPLD HUISSIERS <lambert@scpld.fr>

---

## 6170613 PV DESCRIPTIF DE L'APPARTEMENT

1 message

---

Richard LAMBERT - SCPLD HUISSIERS <lambert@scpld.fr>

13 avril 2017 à 14:58

À : mlrobineau@gmail.com

Madame,

Pour faire suite à notre entretien et conformément à votre demande, je vous confirme que dans le cadre d'une procédure immobilière et l'éventuelle vente à venir de l'appartement que vous occupez 13 allée Anne de Beaujeu à 75019 PARIS en tant que locataire, j'ai été mandaté pour procéder à un Procès-Verbal Descriptif des Lieux conformément aux articles R 322-1 et suivant de Code de Procédure d'Exécution et faire établir les diagnostics techniques obligatoire.

Pour convenir d'un rendez-vous pour cela, je me permettrai de vous contacter dès mardi prochain quand je serai en possession des disponibilités du Diagnostiqueur.

Bien Cordialement.

Richard LAMBERT  
Huissier de Justice salarié  
**SCP LAUDE DESSARD**  
Huissiers de Justice associés  
173 rue Saint-Martin  
75003 PARIS  
01.42.72.76.74



Richard LAMBERT - SCPLD HUISSIERS <lambert@scpld.fr>

---

**Re: 6170613 PV DESCRIPTIF DE L'APPARTEMENT le 04 Mai 2017 à 09h00**

1 message

---

Richard LAMBERT - SCPLD HUISSIERS <lambert@scpld.fr>

26 avril 2017 à 10:06

À : Marie-Laurence Robineau <mlobineau@gmail.com>

adame,

J'accuse réception de votre mail du 24 Avril 2017 demandant de décaler le rendez-vous au vendredi 5 Mai 2017 à l'heure de notre choix.

J'ai le plaisir de vous indiquer que le rendez-vous est reportée conformément à votre demande au :

**VENDREDI 05 MAI 2017 à partir de 09h00 (05/05/2017 à 09h00)**

en votre logement 13 Allée Anne de Beaujeu à 75019 PARIS

Vous renvoyant à mon précédent mail en date du 24 avril 2017.  
Cordialement.

Richard LAMBERT  
Huissier de Justice salarié  
**SCP LAUDE DESSARD**  
Huissiers de Justice associés  
173 rue Saint-Martin  
75003 PARIS  
01.42.72.76.74

Le 24 avril 2017 à 16:11, Marie-Laurence Robineau <mlobineau@gmail.com> a écrit :

Monsieur

J'ai bien pris note de votre courriel et de son importance

Ayant déjà des engagements professionnels pour le 4 toute la journée (ainsi que les 2et 3 n'étant pas sur Paris) et peu de possibilité pour qu'une autre personne soit présente, auriez vous la possibilité de décaler ce rendez vous au vendredi 5 à l'heure de votre choix ou au 10 ?

Ou une autre date un peu plus tard afin que je puisse la bloquer et poser une demande de congé

Vous remerciant par avance pour votre compréhension

Cordialement

MME ROBINEAU

Envoyé de mon iPad

Le 24 avr. 2017 à 13:56, Richard LAMBERT - SCPLD HUISSIERS <lambert@scpld.fr> a écrit :

**URGENT**

**TRÈS IMPORTANT**

Madame,

Par la présente, et dans le prolongement de mon courriel du 13 Avril 2017, je vous informe qu'un Procès-Verbal de description des lieux (appartement) que vous occupez 13 allée Anne de Beaujeu à 75019 PARIS en tant que locataire suivant vos déclarations, aura lieu :

**Le JEUDI 04 MAI 2017 à partir de 09h00 (04/05/2017 à 09h00)**

dans le cadre de la procédure immobilière dont fait l'objet ledit appartement que vous occupez et dont Monsieur Moché MARCIANO et Madame Carole MARCIANO sont propriétaires.

Je vous invite à être présente ou à faire le nécessaire pour qu'une personne soit présente pour nous ouvrir les lieux.

Il convient de me faire part de vos conditions d'occupations et à ce titre de me remettre une copie de votre titre d'occupation et de tout justificatif dont vous entendez vous prévaloir.

**Je vous remercie de me confirmer dans les plus brefs délais PAR RETOUR DE MAIL** votre présence le Jeudi 04 Mai 2017 à 09h00 ou la présence d'une personne présente pour assurer la visite des lieux.

J'attire votre attention qu'à défaut de votre présence ou accord, conformément à l'article R 322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, il sera demandé une autorisation préalable du juge de l'exécution pour procéder à l'ouverture forcée avec l'assistance d'un serrurier et l'assistance de la force publique.

Je vous rappelle les termes de l'article L 123-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution : "*Les tiers ne peuvent faire obstacle aux procédures engagées en vue de l'exécution ou de la conservation des créances. Ils y apportent leur concours lorsqu'ils en sont légalement requis. Celui qui, Sans motif légitime, se soustrait à ces obligations peut être contraint d'y satisfaire, au besoin à peine d'astreinte, sans préjudice de dommages-intérêts.*"

Dans l'attente de vous lire.  
Cordialement

Richard LAMBERT  
Huissier de Justice salarié  
**SCP LAUDE DESSARD**  
Huissiers de Justice associés  
173 rue Saint-Martin  
75003 PARIS  
01.42.72.76.74