



DE LEGE LATA

Huissiers de Justice Associés

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Constat n°9200650

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE SIX MARS

A LA REQUETE DU :

Comptable du **SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE PARIS 6^{ème} arrondissement**, représentant l'Etat, domicilié en ses bureaux 9 place Saint Sulpice 75292 PARIS CEDEX 06,

Ayant pour Avocat constitué, **Maître Alain Léopold STIBBE, l'AARPI DUFAU-GRYNWAJC-STIBBE**, Avocat à la cour d'appel de Paris, 40, rue de Monceau 75008 PARIS – Téléphone 01 45 63 55 55 – Fax 01 45 63 56 56, toque P 211.

LEQUEL M'EXPOSE :

En suite d'un commandement de payer valant saisie délivré le 27 décembre 2019 par acte de votre Ministère à M

portant dans un immeuble de rapport sis à PARIS 7^{ème} arrondissement, 82 rue de Grenelle, cadastré section AL N°42 pour 4 hectares et 44 centiares, comprenant les :

:

- *Lot 23 : dans le bâtiment A, au premier étage sur rue, accès par le grand escalier, un APPARTEMENT de deux pièces principales sur rue, WC et 49/1008èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,*
- *Lot 46 : dans le bâtiment A au sous-sol, une cave portant le N°11 et 1/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales,*

Et afin de fixer la mise à prix du bien et de déposer le cahier des conditions de vente, je vous remercie de bien vouloir :

1. Dresser la description minutieuse et détaillée des biens et droits immobiliers sus désignés du bien immobilier, objet de la saisie, (ainsi que de toute aisance ou dépendance qui pourrait apparaître ou se révéler lors des opérations de constat), en précisant notamment :

- 1) la superficie,**
- 2) les conditions d'occupation des lieux,**
- 3) l'état locatif (baux et montant du loyer),**
- 4) les coordonnées du syndic de l'immeuble.**

2. Faire Dresser :

- 1) *Un état parasitaire,*
- 2) *Un état des risques d'accessibilité au plomb,*
- 3) *Un diagnostic relatif à la recherche d'amiante,*
- 4) *Un diagnostic de performance énergétique (DPE),*
- 5) *Un état de l'installation intérieure gaz,*
- 6) *Un état de l'installation intérieure d'électricité,*
- 7) *Un état des servitudes (risques) et d'informations sur les sols.*

Du tout en dresser le Procès-verbal.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Arnaud de MONTALEMBERT d'ESSE, Huissier de Justice associé en la Société par Actions Simplifiée DE LEGE LATA - CDJA, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la Résidence de Paris, domiciliés, 40, rue de Monceau à Paris 8ème, **soussigné**,

Autorisé par Ordonnance rendue sur Requête par le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de PARIS le 06 février 2020 dont copie en annexe, me commettant à l'effet de procéder audit descriptif et disant que l'Huissier commis pourra se faire assister de la force publique territorialement compétente, et éventuellement de deux témoins, ainsi que de toute personne utile à l'accomplissement de sa mission et notamment d'un serrurier et d'un Géomètre,

Certifie avoir procédé à une enquête sur place au 82 rue de Grenelle 75007 PARIS, à plusieurs reprises afin de déterminer le nom du syndic et les conditions d'occupation du bien.

Il apparaît que le syndic de l'immeuble est le cabinet FESSART IMMOBILIER ayant siège 205 rue Saint-Honoré 75001 PARIS, joignable au 01 42 61 41 66.

Après avoir contacté ce dernier, j'ai obtenu le Vigik d'accès à la deuxième porte du bâtiment afin de pouvoir procéder à ma mission.

Ce jour, je me suis rendu 205 rue Saint Honoré 75001 PARIS, afin de récupérer en main propre et contre décharge ledit Vigik de la main du gestionnaire du cabinet FESSART et de Monsieur FESSART lui-même, lequel m'a déclaré : « *L'appartement se situe au premier étage porte droite* », précision manquante dans la description du lot correspondant à l'appartement.

Puis rendez-vous ayant été fixé, me suis rendu ce jour à 14 heures, 82 rue de Grenelle 75007 PARIS.

Là étant, assisté de :

- Madame Christel THERVILLE major de police du commissariat du 7^{ème} arrondissement,
- Monsieur Ludovic BEUFIL serrurier,
- Monsieur Jean-Louis CHIERE chargé des diagnostics,
- Monsieur Hervé PAILLARD, Géomètre expert DPLG,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Nous nous rendons au premier étage.

Sur la droite se trouvent un sas, puis une porte. Après avoir sonné je suis accueilli par Madame XXXXXXXXXXXX à qui je décline mes nom, prénom, qualité, ainsi que l'objet de ma mission en présentant l'ordonnance me commettant.

Cette dernière me déclare : « *Ne pas avoir été prévenue de cette visite ce jour* » et celle-ci m'expose que : « *son compagnon Monsieur XXXXXXXXXXXX est locataire en titre, que le contrat est un contrat de location meublée mais qu'elle ne peut cependant me présenter le bail et ne pas connaître le montant du loyer* ».

I- LOT N°23

Entrée

Le sol est recouvert d'un parquet à panneaux, polychrome, en bon état.

Les murs sont moulurés, recouverts de peinture en très bon état, ainsi que le plafond.

Equipements

- une glace sur le mur de face,
- deux appliques lumineuses,
- une niche à gauche,
- une porte palière blindée, d'un vantail, comprenant cinq points de fermeture, un entrebâilleur et un œilleton,
- un interphone,
- un radiateur,
- au sein d'un placard à droite, un compteur électrique LINKY, un disjoncteur différentiel 500 milliampères et un tableau de fusibles.

Sanitaires

Ils sont situés première porte sur la droite.

Le sol est recouvert d'un carrelage blanc et noir, en bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état, ainsi que le plafond.

Cette pièce est située en sous face de l'escalier desservant les différents niveaux de l'immeuble.

Equipements

- une porte d'accès d'un vantail, béquillage en place,
- une cuvette de WC à l'anglaise sur socle, avec couvercle et abattant, reliée à un réservoir dorsal à effet d'eau à double commande,
- une vasque en inox prise dans un meuble d'une porte, le tout alimenté en eau courante chaude et froide par un bloc de robinetterie avec bec mitigeur,
- une petite fenêtre d'un vantail permettant l'aération de cette pièce.

Cuisine

Elle est située deuxième porte droite.

Le sol est recouvert d'un carrelage bicolore noir et blanc en bon état.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en bon état.

Equipements

- une porte d'accès d'un vantail, miroitée sur ses faces intérieure et extérieure,
- une fenêtre à deux vantaux en bois, dont les vitrages simples ont été opacifiés,
- un plan de travail en pierre sur la droite, soutenu par un meuble d'un tiroir et deux portes,
- au-dessus, un meuble suspendu à deux portes,
- dans le prolongement, un meuble en colonne à deux portes superposées,
- sur la gauche, un plan de travail en pierre noire comprenant un évier de marque FRANKE, avec un bloc de robinetterie avec bec mitigeur et une paillasse intégrée,
- quatre plaques de cuisson électriques,
- un four,
- des espaces pour appareils d'électroménager,
- une crédence miroitée de protection,
- des meubles suspendus.

Salon

Il est situé sur la gauche de l'entrée et accessible par une baie voûtée libre depuis l'entrée.

Le sol est recouvert d'une moquette épaisse en bon état.

Les murs sont recouverts d'un tissu tendu en bon état.

Les corniches sont peintes, ouvragées et des médaillons habillent les angles.

Le plafond recouvert de peinture blanche est en très bon état.

Equipements

- une bibliothèque sur la droite,
- une fenêtre à deux vantaux, vitrage double, avec à l'extérieur des volets persiennés,
- en allège, un convecteur,
- une tringle à rideau et des rideaux,
- une niche sur la gauche, deux tablettes, deux portes battantes en partie basse,
- sur la droite de la bibliothèque, un placard penderie avec deux tablettes et une tringle de penderie.

Deuxième pièce principale à usage de chambre

J'y accède depuis le salon.

Une moquette épaisse en bon état recouvre le sol.

Les murs sont recouverts d'un tissu tendu en très bon état.

Equipements

- deux fenêtres dont les peintures sont quelque peu écaillées ; les vitrages sont doublés et des volets persiennés extérieurs sont pris dans les ébrasements,
- un placard dressing à quatre portes en partie basse, deux portes en partie haute,
- diverses prises de courant,
- un convecteur de marque AIRELEC en allège de la fenêtre de droite.

Je relève un défaut de ventilation sèche dans cette chambre, notamment au niveau de la fenêtre de gauche où des points de moisissures sont visibles.

Salle de bains attenante

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état, à l'instar du faux-plafond.

Equipements

- une porte d'accès d'un vantail,
- une vasque émaillée de marque VILLEROY & BOCH prise dans un plan en pierre blanche, alimentée par un bloc de robinetterie avec bec mélangeur,
- en dessous, un meuble à deux portes,
- au-dessus, une glace,
- une baignoire émaillée encadrée par un rebord en pierre blanche, alimentée par un bloc de robinetterie chromé avec bec mélangeur, flexible et douchette,
- un bidet émaillé alimenté par un bloc de robinetterie avec bec mitigeur,
- un radiateur mural chromé,
- une cuvette de WC à l'anglaise sur socle avec couvercle et abattant relié à un réservoir dorsal à effet d'eau,
- une douche à laquelle on accède par une porte vitrée et dont les parois sont carrelées, alimentée en eau courante chaude et froide par un bloc de robinetterie avec bec mélangeur, flexible et douchette.

N'ayant réussi à joindre son ami, l'occupante ne peut me justifier de son titre d'occupation, ni même du montant du loyer.

Je lui laisse ma carte de visite afin que ces éléments me soient adressés par mail.

II- IMMEUBLE

L'immeuble du 82 rue de Grenelle est situé à une quinzaine de mètres de la rue du Bac.

Le métro rue du Bac de la ligne 12 est situé boulevard Raspail, artère éloignée d'environ 250 m de l'immeuble.

Ce dernier fait partie d'un ensemble symétrique comprenant le 82, le 84 et le 84 bis, chacun ayant une entrée indépendante.

La façade en pierre de taille est en bon état. Les parties communes sont quant à elles en état d'entretien notamment la présence d'un ascenseur desservant les différents niveaux de l'immeuble

En partie centrale un porche conduit à une arrière cour et à un bâtiment indépendant situé en fond de parcelle. A cet endroit le N°84 est posé sur le fronton en bois ouvragé du porche.

Ce porche central est agrémenté et décoré de guirlandes, Vénus et Chérubins.

L'immeuble semble dépourvu de gardienne tout au moins au niveau du 82, sachant que les bâtiments entre le N°82 et le N°84 sont tout à fait indépendants.

Mes opérations terminées à 15 heures 31 je quitte les lieux sans avoir pu identifier la porte de la cave.

Le Vigik a été restitué au cabinet FESSART par mes soins ce jour le 9 mars 2020. Je clôture mes opérations ce même jour à 16h36 n'ayant pas été destinataire d'un quelconque mail des occupants à cette heure

(les déplacements liés récupération du vigik et sa restitution sont comptabilisés pour une heure à rajouter au temps du descriptif)

J'annexe au présent Procès-verbal de description des photographies prises sur place par mes soins, corroborant et illustrant mes constatations

TELLES SONT MES CONSTATATIONS QUE JE CLOTURE ET DONT JE DRESSE PROCES VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Arnaud de MONTALEMBERT d'ESSE
Huissier de justice Associé



Pièce(s) annexée(s)
à mon procès-verbal
en date du
06/03/2020



Photo n° 1



Photo n° 2





Photo n° 3



Photo n°4





Photo n° 5



Photo n° 6





Photo n° 7



Photo n° 8





Photo n° 9



Photo n°10





Photo n° 11



Photo n°12



REQUETE
AFIN DE DESIGNATION D'UN HUISSIER DE JUSTICE

DOCUMENT ARRIVÉ

Le 06 FEV. 2020

A LA REQUÊTE DU :

saisies immobilières

Comptable du SERVICE DES IMPÔTS DES PARTICULIERS DE PARIS 6^{ème} arrondissement, représentant l'Etat, domicilié en ses bureaux 9 place Saint-Sulpice à 75292 PARIS CEDEX 06

AYANT POUR AVOCAT :

Maître Alain Léopold STIBBE, AARPI DUFAU-GRYNWAJC-STIBBE, Avocat à la Cour d'Appel de PARIS, 40, rue de Monceau 75008 PARIS - Tél. 01.45.63.55.55 - fax : 01.45.63.56.56 - Toque P 211. E-mail : a.stibbe@dgs-avocats.com

A L'HONNEUR DE VOUS INFORMER :

Qu'il a été délivré le **27 décembre 2019**, par exploit de la SAS DE LEGE LATA – CDJA, Huissiers de Justice associés à Paris 8^{ème}, un commandement de payer valant saisie à l'encontre de :

aux fins de vente des **lots n°23 et n°46**, dépendant de l'immeuble sis à **PARIS 7^{ème}, 82 rue de Grenelle**, cadastré section AL n°42 pour 4a et 44ca.

- Désignation des biens et droits immobiliers :

Dans un immeuble de rapport sis à **PARIS 7^{ème}, 82 rue de Grenelle**, cadastré section AL n°42 pour 4a et 44ca, comprenant :

➤ **Lot n° VINGT TROIS (23) :**

Dans le bâtiment A, au premier étage sur rue, accès par le grand escalier, un **APPARTEMENT** de deux pièces principales sur rue, WC.
Et les 49/1.008^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

➤ **Lot n° QUARANTE SIX (46) :**

Dans le bâtiment A, au sous-sol, une **CAVE** portant le numéro 11.
Et les 1/1.000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Il résulte du courrier de la SAS DE LEGE LATA – CDJA, Huissiers de Justice à Paris 8^{ème}, daté du 22 janvier 2020 :

« ...

Je vous informe avoir envoyé une lettre simple et recommandée le 17 janvier 2020 à XXXXXXXXXXXXXXX pour l'informer du Procès-verbal Descriptif à venir. Suite à quoi, son avocat Maître XXXXXXXX m'a contacté pour m'informer que XXXXXXXX refuse de prendre rendez-vous et de nous donner une quelconque information concernant son appartement ...

Sur place, nous ne sommes pas parvenus à obtenir d'information. En effet, l'immeuble est dépourvu de gardien, aucune affiche donnant le nom du SYNDIC n'est affiché dans le hall et la porte permettant d'accéder aux étages est une porte fermée par vigik.

... »

Que par conséquent, conformément à l'article R.322-1 du Code des procédures civiles d'exécution, il est demandé la désignation d'un huissier de justice, afin de :

1^o/ - dresser la description minutieuse et détaillée des biens et droits immobiliers sus-désignés du bien immobilier, objet de la saisie (ainsi que de toutes aisances ou dépendances qui pourraient apparaître ou se révéler lors des opérations de constat), en précisant notamment :

1. la superficie
2. les conditions d'occupation
3. l'état locatif (baux et montant du loyer)
4. les coordonnées du syndic de l'immeuble

2^o/ - dresser :

1. un état parasitaire
2. un état des risques d'accessibilité au plomb
3. un diagnostic relatif à la recherche d'amiante
4. un diagnostic de performance énergétique (DPE)
5. un état de l'installation intérieure gaz
6. un état de l'installation intérieure d'électricité
7. un état des servitudes « risques » et d'information sur les sols

**SOUS TOUTES RESERVES
ET CE SERA JUSTICE**

Présentée à PARIS, le 6 février 2020


DGS AVOCATS
40, rue de Monceau - 75008 PARIS
Tél. : 01.45.63.55.55 - Fax : 01.45.63.56.56
Toque P211
www.dgs-avocats.com

PIECES JOINTES

1. Commandement de payer valant saisie délivré le 27 décembre 2019
2. Courrier de la SAS DE LEGE LATA – CDJA, Huissiers de Justice à Paris 8^{ème}, du 22 janvier 2020

ORDONNANCE

NOUS, Juge de l'Exécution *Florence GAINOT*, au Tribunal Judiciaire de
Paris

Vu l'article R.322-1 du code des procédures civiles d'exécution,

Vu la requête qui précède et les pièces à l'appui,

Commettons **Maître** *Arnaud de LONTAICHEBERT*

Huissier de Justice à PARIS

Lequel en cas d'empêchement ou de refus sera remplacé par ordonnance rendue sur simple requête, avec mission de dresser un procès-verbal de description :

- **Désignation des biens et droits immobiliers :**

Dans un immeuble de rapport sis à **PARIS 7^{ème}, 82 rue de Grenelle**, cadastré section AL n°42 pour 4a et 44ca, comprenant :

➤ **Lot n° VINGT TROIS (23) :**

Dans le bâtiment A, au premier étage sur rue, accès par le grand escalier, un **APPARTEMENT** de deux pièces principales sur rue, WC.

Et les 49/1.008^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

➤ **Lot n° QUARANTE SIX (46) :**

Dans le bâtiment A, au sous-sol, une **CAVE** portant le numéro 11.

Et les 1/1.000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

1° - dresser la description minutieuse et détaillée des biens et droits immobiliers sus-désignés, en précisant notamment :

1. la superficie
2. les conditions d'occupation
3. l'état locatif (baux et montant du loyer)
4. les coordonnées du syndic de l'immeuble.

2° - dresser :

1. un état parasitaire
2. un état des risques d'accessibilité au plomb
3. un diagnostic relatif à la recherche d'amiante
4. un diagnostic de performance énergétique (DPE)

5. un état de l'installation intérieure gaz
6. un état de l'installation intérieure d'électricité
7. un état des servitudes « risques » et d'information sur les sols

du bien immobilier, objet de la saisie (ainsi que de toutes aisances ou dépendances qui pourraient apparaître ou se révéler lors des opérations de constat),

Disons que l'huissier commis pourra se faire assister de la force publique territorialement compétente, et éventuellement de deux témoins ainsi que de toute personne utile à l'accomplissement de sa mission, et notamment d'un serrurier et d'un géomètre,

Disons que les frais de l'huissier seront taxés en frais privilégiés de vente,

Disons qu'il nous en sera référé en cas de difficulté, après exécution de la mesure.

FAIT EN NOTRE CABINET A PARIS, LE 6 février 2020

