

COPIE

PROCES VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF
ET LE TRENTE-ET-UN JUILLET
DE 09H30 A 10H15**

A LA REQUETE DU :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 95-97 boulevard Poniatowski 75012 Paris représenté par son syndic la société Gestion Transactions de France GTF, dont le siège social est 50, rue du Châteaudun 75009 Paris, agissant poursuites et diligences de son représentant légal ;

Ayant pour avocat constitué Maître Alain DE LANGLE, avocat inscrit au Barreau de Paris, domicilié 57 rue de Passy 75016 Paris.

Agissant en vertu de l'expédition exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Paris en date du 26 octobre 2017 et signifié le 28 décembre 2017 ;

Et suite à un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de Maître Didier AVALLE en date du 14 mai 2019.

J'ai été mandatée par Maître Alain DE LANGLE afin de dresser le procès-verbal de description des lieux en application des dispositions des articles R322-1 à R322-3 du code des procédures civiles d'exécution.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Et agissant en vertu d'une ordonnance rendue sur requête en date du 13 juin 2019 par le juge de l'exécution près le Tribunal de Grande Instance de Paris le 17 juin 2019, dont copie des deux est annexée au présent procès-verbal.

Je, **LEA DAVID-BOSC**, Huissière 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-George, 75001 Paris, soussignée,

Me suis rendue ce jour à 09h30 au 95-97 boulevard Poniatowski 75012 Paris, où j'ai procédé aux constatations suivantes en présence de :

- **Monsieur Florian MINOT, serrurier,**
- **Monsieur BOUMASSRI de la société DE QUENETAIN, diagnostiqueur,**
- **La force publique**

Sur place, la gardienne de l'immeuble me déclare que le commerce ouvre à 10h00. J'attends l'arrivée de l'exploitant pour éviter l'ouverture forcée des locaux.

A 10h00, je rencontre Monsieur NADRI, de la société MFIT, à qui je décline mes nom et qualité ainsi que l'objet de ma visite. Je lui remets une copie de la requête et de l'ordonnance susvisées conformément aux dispositions de l'article 495 du code de procédure civile. Ce dernier m'invite à entrer dans les locaux et à procéder à mes constatations.

Description des lieux :

L'immeuble présente une façade en pierre et en brique en très bon état. L'accès à l'immeuble s'effectue depuis la rue par un sas d'entrée avec deux portes codées. Il y a une gardienne.

Il s'agit d'un local avec vitrines sur le boulevard Poniatowski auquel on accède depuis la rue ou encore par l'arrière depuis les parties communes de l'immeuble.

Le local se compose d'un rez-de-chaussée et d'un sous-sol.

Au rez-de-chaussée il s'agit d'un plateau avec banque d'accueil en face de la porte sur rue.

Les sols, murs et plafond sont en très bon état. Le sol est recouvert d'un revêtement PVC imitation parquet, les murs sont recouvert d'un revêtement style briquettes grises et de peinture blanche.

L'accès au sous-sol s'effectue depuis le plateau du rez-de-chaussée par un escalier en bon état.

Au sous-sol il s'agit d'un petit plateau aménagé en vestiaires avec douche et sauna. Il existe un également un WC.

Les sols, murs et plafond y sont en très bon état.

Conditions d'occupation :

Les lieux sont occupés par la société M'FIT STUDIOS à usage de salle de sport.

Le loyer est d'environ 2000 euros par mois.

Le syndic de l'immeuble est la société Gestion Transactions de France GTF, dont le siège social est 50, rue du Châteaudun 75009 Paris.

N'ayant plus aucune constatation à effectuer, je me suis retirée à 10h15.

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 trois pages.

Coût :

Émoluments Art A444-28 :	220,94 €
Transport Art A444-48 :	7,67 €
<hr/>	
Sous-Total H.T :	228,61 €
Montant TVA :	45,72 €
Taxe forfaitaire ann. 4-8 I 3° b :	14,89 €
Serrurier	80,00 €
Force publique	19,80 €
<hr/>	
TOTAL TTC :	389,02 €

L'Huissière de Justice



COURRIER ARRIVÉ

RG 19/00204

Le

14 JUIN 2019

saisies immobilières

**REQUETE
AFIN DE DESIGNATION D'HUISSIER DE JUSTICE**

*A MADAME MONSIEUR LE JUGE DE L'EXECUTION
DES SAISIES IMMOBILIERES
DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PARIS*

A LA REQUETE DU :

Syndicat des Copropriétaires du 95-97 boulevard Poniatowski 75012 PARIS représenté par son SYNDIC en exercice,

Le Cabinet Gestion et Transactions de France ci-après « GTF », Société Anonyme au capital de 18.000.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 572.032.373, dont le siège social est situé 50 rue de Châteaudun 75009 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité.

Ayant pour avocat :

**Maître Alain de LANGLE
Membre de la SCP Nicolas GUERRIER & Alain de LANGLE
Avocat au Barreau de Paris,
57 rue de Passy – 75016 PARIS
Téléphone : 01.55.74.70.80 – Télécopie : 01.55.74.70.81
Mail : alain.delangle@guerrierdelangle.com
TOQUE P 208**

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :

En vertu :

- De la copie exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort par la chambre « charges de copropriété » du Tribunal de Grande Instance de PARIS le 26 octobre 2017 signifié le 28 décembre 2017 par la SCP Didier & Xavier AVALLE, Huissiers de Justice à PARIS, devenu définitif.
- De la résolution 18 du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires du 12 avril 2018 ayant habilité le Syndic à introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de la SCI ALEXEVA sur le lot 93 lui appartenant dans ladite copropriété.

un commandement aux fins de saisie-immobilière a été délivré à la requête du Syndicat des copropriétaires du 95-97 boulevard Poniatowski 75012 PARIS à la SCI ALEXEVA par exploit de la SCP AVALLE & AVALLE, Huissiers de Justice à PARIS, le 14 mai 2019

concernant les biens immobiliers formant un ensemble immobilier sis à PARIS (12^{ème} arrondissement) - 95 et 97 boulevard Poniatowski et 164-166 rue de Picpus

Cadastré section BO numéro 22 lieudit « 164-166 rue de Picpus et 95-97 boulevard Poniatowski »

Lot numéro 93 : au rez-de-chaussée, une boutique avec façade de 10 mètres environ sur le boulevard et angle de la rue de Picpus, sortie au fond du couloir de l'immeuble.

pour obtenir paiement de la somme de 1.490,04 € en vertu de la copie exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort par la chambre « charges de copropriété » du Tribunal de Grande Instance de PARIS le 26 octobre 2017 selon décompte arrêté au 15 avril 2019 outre les intérêts au taux légal en vigueur continuant à courir à compter du 16 avril 2019 au jour du parfait paiement sans préjudice de tous autres dus, droits, actions et frais de mise à exécution.

La SCI ALEXEVA n'ayant pas réglé sa dette, le requérant entend poursuivre la procédure de saisie immobilière à son encontre sur le bien lui appartenant ci-dessus désigné.

En vue de l'établissement du cahier des conditions de vente, le conseil du requérant a mandaté la SCP AVALLE & AVALLE, Huissiers de justice territorialement compétent, pour dresser un procès-verbal descriptif de l'immeuble sus visé, ainsi qu'un expert, afin qu'il procède à l'établissement des rapports d'amiante, plomb, termités, métré...

Or, Maître Didier AVALLE n'a pu effectuer sa mission ainsi qu'il résulte de son courrier en date du 12 juin 2019 :

« J'ai tenté de dresser le procès-verbal descriptif le 11 juin 2019.

Le local commercial est loué à la société M'FIT STUDIOS (SAS).

Le gérant ainsi déclaré de cette société m'a refusé l'accès à ses locaux.

Je vous prie, en conséquence, de rechercher l'obtention d'une ordonnance rendue sur requête pour me faire autoriser à dresser le procès-verbal descriptif dans les locaux loués par la SAS M'FIT STUDIOS au 97 boulevard Poniatowski à Paris 12^{ème} avec le concours de la force publique et d'une serrurier ».

En conséquence, puisqu'il est obligatoire qu'un procès-verbal descriptif soit dressé par Huissier, et qu'un expert dresse les rapports d'expertise d'amiante, plomb, termites et le mètre, la requérante souhaite :


- poursuivre la procédure de saisie immobilière,
- que soit nommée la SCP AVALLE & AVALLE, Huissiers de Justice à PARIS, pour établir un procès-verbal de description des biens dont s'agit, notamment en ce qui concerne les conditions d'occupation, la superficie du bien, recherches dans les parties privatives de l'amiante, termites et éventuellement plomb (si construction antérieure à 1948), rapports concernant l'électricité et le gaz, performance énergétique, tous rapports exigés actuellement en la matière, prendre des photographies tant à l'intérieur qu'à l'extérieur pour une parfaite information des amateurs éventuels.

C'EST POURQUOI,

En vertu des articles 493 à 498 du Code de procédure civile,
En vertu des articles R 322-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution,

Il requiert qu'il vous plaise, Madame, Monsieur le Juge de l'Exécution chargé des saisies immobilières, de bien vouloir commettre la SCP AVALLE & AVALLE, Huissiers de Justice à PARIS, qui pourra se faire assister, le cas échéant, par un géomètre, aux fins de se rendre sur place et de dresser la description détaillée du bien saisi, en précisant notamment la superficie et les conditions d'occupation, recherches dans les parties privatives de l'amiante, termites et éventuellement plomb (si construction antérieure à 1948), rapports concernant l'électricité et le gaz, performance énergétique, tous rapports exigés actuellement en la matière, prendre des photographies tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

Paris, le 13 juin 2019.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

PIECES JOINTES :

1. Jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 26 octobre 2017 et le procès-verbal de signification,
2. Procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires du 12 avril 2018,
3. Commandement aux fins de saisie immobilière délivré le 14 mai 2019,
4. Etat hypothécaire sur formalité,
5. Titre de propriété,
6. Extrait k-bis de la SCI ALEXEVA,
7. Courrier de la SCP AVALLE & AVALLE du 12 juin 2019.

ORDONNANCE

NOUS, *Florence GARNOT*
Juge de l'Exécution des saisies immobilières

du Tribunal de Grande Instance de PARIS

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

COMMETTONS la SCP AVALLE & AVALLE, Huissiers de Justice à PARIS

Lequel en cas d'empêchement et de refus sera remplacé par ordonnance rendue sur simple requête, avec mission de :

Dresser un procès-verbal de description, précisant notamment la **superficie et les conditions d'occupation (éventuellement se faire communiquer tous contrats de location ou baux)**, effectuer les recherches dans les parties privatives de l'amiante, termites et éventuellement plomb, établir les rapports concernant l'électricité et le gaz, performance énergétique, tous rapports exigés actuellement en la matière, prendre des photographies tant à l'intérieur qu'à l'extérieur concernant le bien suivant :

à PARIS (12^{ème} arrondissement) - 95 et 97 boulevard Poniatowski et 164-166 rue de Picpus
Cadastré section BO numéro 22 lieudit « 164-166 rue de Picpus et 95-97 boulevard Poniatowski »

A savoir :

Lot numéro 93 : au rez-de-chaussée, une boutique avec façade de 10 mètres environ sur le boulevard et angle de la rue de Picpus, sortie au fond du couloir de l'immeuble.

Appartenant à la **SCI ALEXEVA**

Disons que l'huissier commis pourra se faire assister, le cas échéant par un géomètre, et en cas de nécessité de la force publique territorialement compétente, en cas d'impossibilité de cette dernière en présence de deux témoins, et d'un serrurier.

Disons qu'il nous en sera référé en cas de difficultés.

FAIT en notre cabinet à PARIS, le *17 juin 2019*

