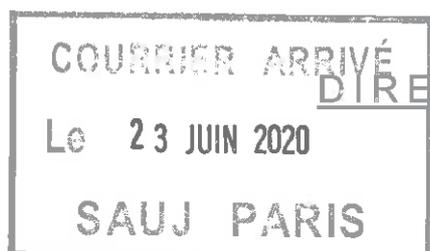


AFFAIRE : SCP B.T.S.G.<sup>2</sup> LJ SARL PARIS HOCHÉ



A red stamp consisting of a small icon of a document with a folded corner on the left, followed by the word "COPIE" in a bold, sans-serif font.

L'an deux mille vingt et le

Au Greffe du Tribunal Judiciaire de PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

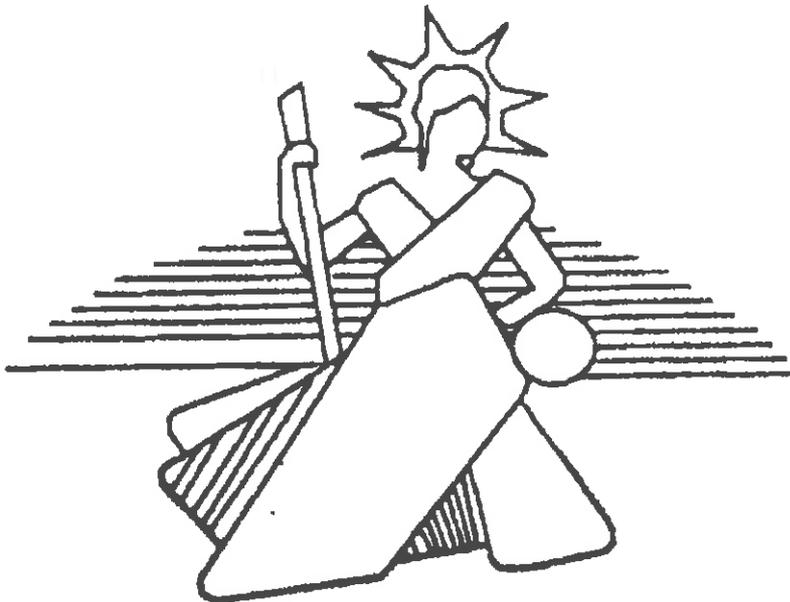
A comparu, Maître Eric ASSOULINE, Avocat de la SCP B.T.S.G.<sup>2</sup> représentée par Maître Stéphane GORRIAS liquidateur à la liquidation judiciaire de la SARL PARIS HOCHÉ, poursuivant la présente vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente, il donne ci-après photocopie du procès-verbal de description établi par Maître Philippe RICARD, Huissier de Justice à PARIS, le 18 juin 2020,

Et Maître Eric ASSOULINE, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



**SAS**  
**SAMAIN, RICARD & Associés**  
Huissiers de justice associés  
31-33 rue Deparcieux - 75014 PARIS  
Tél : 01.43.20.55.95. - Fax : 01.43.20.85.75.  
Email : scp@huissiers-samain-ricard.fr

**SAS SAMAIN, RICARD & Associés**

Huissiers de justice associés  
31-33 rue Deparcieux - 75014 PARIS  
Tél. : 01.43.20.55.95  
Fax. : 01.43.20.85.75  
*scp@huissiers-samain-ricard.fr*

PR1000088018

**PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MIL VINGT ET LE DIX-HUIT JUIN**

**À 10 Heures**

**À LA REQUÊTE DE :**

**Maître Stéphane GORRIAS**, Mandataire Judiciaire inscrit sur les listes nationales, domicilié 15, rue de l'Hôtel de Ville - 92520 NEUILLY-SUR-SEINE.

Agissant en qualité de liquidateur de la SARL PARIS HOCHÉ immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 431 956 549, laquelle avait une activité de marchand de biens et de promotions immobilières, nommé à cette fonction par jugement du Tribunal de Commerce de Paris le 21 décembre 2017, qui a prononcé la liquidation judiciaire de la SARL PARIS HOCHÉ,

**Ayant pour avocat,**

**Maître Éric ASSOULINE**, Avocat à la Cour, domicilié 176, boulevard Haussmann à PARIS 8<sup>ème</sup> arrondissement, lequel se constitue sur la procédure de vente immobilière devant le Tribunal Judiciaire de Paris.

**Et en vertu :**

D'une ordonnance rendue par Monsieur le Juge Commissaire du Tribunal de Commerce de Paris, délivrée à Paris le 12 mars 2020, signifiée .

***Je, Philippe RICARD, Membre de la SAS SAMAIN, RICARD & Associés, Huissier de Justice Associé à la Résidence de Paris, y domiciliés, 31-33 rue Deparcieux à PARIS 14<sup>ème</sup> arrondissement, soussigné,***

Certifie m'être rendu ce jour au 2, avenue Hoche à PARIS 8<sup>ème</sup> arrondissement, afin de de procéder à la description de l'immeuble faisant l'objet de la procédure de vente immobilière, suite à la publication au Service de la Publicité Foncière de Paris de l'ordonnance du Juge Commissaire du 12 mars 2020.

Je suis accompagné de :

- Monsieur Hervé PAILLARD, Géomètre Expert, représentant le Cabinet PAILLARD domicilié à PARIS 20<sup>ème</sup> arrondissement 64 Boulevard de Charonne, en charge du certificat Loi Carrez.

- Monsieur Jean-Louis CHIERE, représentant la Société CADIC, domiciliée à SAINT-GRATIEN 95210 -17 bis avenue Ernest Renan, en charge des diagnostics techniques prévus par la loi.

J'ai également prévenu le Commissariat du huitième arrondissement de Paris, ainsi que le serrurier, Monsieur Philippe CONTIVAL, afin éventuellement de procéder à l'ouverture de la porte en cas d'absence de l'occupant de l'immeuble saisi au 2, avenue Hoche.

**I – DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE SAISI**

La vente aux enchères a été ordonnée en vertu de l'ordonnance sus relatée concerne :

• **Le LOT N° 412**, un appartement avec balcons situé au troisième étage de l'Escalier A, tel qu'il figure au plan sous le numéro 412 et les 370/10023<sup>èmes</sup> des parties communes générales.

• **Le LOT N° 542**, une cave portant le numéro 18 située au sous-sol, tel qu'elle figure au plan sous le numéro 542 et les 2/10023<sup>èmes</sup> des parties communes générales.

• **Le LOT N° 549**, une cave portant le numéro 33 située au sous-sol, tel qu'elle figure au plan sous le numéro 549 et les 4/10023<sup>èmes</sup> des parties communes générales.

• **Le LOT N° 550**, une cave portant le numéro 41 située au sous-sol, tel qu'elle figure au plan sous le numéro 550 et les 2/10023<sup>èmes</sup> des parties communes générales.

Lesquels vont être cédés de la manière suivante :

• **Le lot d'enchère : Lot n° 412** sur une mise à prix de 3 745 000 euros.

- **Le lot d'enchère : Lots n° 542 - 549 et 550** sur une mise à prix de 10 000 euros.

## **II - OCCUPATION**

Sur place, j'ai rencontré Monsieur SAHYOUN Gabriel lequel occupe l'appartement situé au troisième étage - Escalier A, gauche ascenseur, droite escalier.

Il m'a donné accès à l'appartement et m'a déclaré qu'il habitait dans les lieux avec son fils mineur et la mère de l'enfant, Madame Peggy SAINT-MARC.

Je lui ai alors demandé en vertu de quel titre il était dans les lieux.

Monsieur SAHYOUN Gabriel m'a indiqué qu'il ne pouvait justifier à ce jour d'un bail légitime et opposable à la liquidation judiciaire.

## **III - SYNDIC**

Le Syndic de l'immeuble est l'Agence immobilière FONCIA RIVE DROITE sise 3/9 rue Chauchat - 75009 PARIS. Tél: 01 56 54 39 29.

## **IV - IMMEUBLE SAISI**

Dans un ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété sis 2, avenue Hoche à PARIS 8<sup>ème</sup> arrondissement, figurant au cadastre de la commune comme suit :

Section AZ n°20 d'une contenance de 0 hectares, 14 ares et 28 centiares et,

Section AZ n°21 d'une contenance de 0 hectares, 42 ares et 54 centiares, désignés ainsi qu'il ressort des titres de propriété, le lot volume 4 :

- **Le LOT N° 412**, un appartement avec balcons situé au troisième étage - Escalier A, à droite de l'escalier et les 370/10023<sup>èmes</sup> des parties communes générales.

- **Le LOT N° 542**, une cave portant le numéro 18 située au sous-sol et les 2/10023<sup>èmes</sup> des parties communes générales.

- **Le LOT N° 549**, une cave portant le numéro 33 située au sous-sol et les 4/10023<sup>èmes</sup> des parties communes générales.

- **Le LOT N° 550**, une cave portant le numéro 41 située au sous-sol et les 2/10023<sup>èmes</sup> des parties communes générales.

## **V - REGLEMENT DE COPROPRIETE**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division en volume du 23 mai 2000, publié au service de la Publicité Foncière de Paris I, le 14 juin 2000, 2000 P n°31 16.

Le volume 4 a fait l'objet d'un état descriptif de divisions et règlement de copropriété du 4 juillet 2000, publié au service de la Publicité Foncière de Paris I, le 18 juillet 2000, 2000 P n°37 59, RPO le 8 août 2000, 2000 P n°37 60,

Puis un acte rectificatif publié au service de la Publicité Foncière de Paris I, le 8 août 2000, 2000 P n°42 09

### Suivi des modificatifs d'états descriptifs de divisions suivants :

- **Acte du 23 octobre 2000**, publié au service de la Publicité Foncière de Paris I le 10 novembre 2000, 2000 P n°57 68

- **Acte du 20 décembre 2000**, publié au service de la Publicité Foncière de Paris I le 22 janvier 2001, 2001 P n°317

- **Acte du 18 juillet 2003**, publié au service de la Publicité Foncière de Paris I le 14 août 2003, 2003 P n°37 04, rectifié suivant acte du 18 juillet 2003, publié le 14 août 2003, 2003 P n°37 06

- **Acte du 28 janvier 2004**, publié au service de la Publicité Foncière de Paris I le 5 mars 2004, 2004 P n°11 67

- **Acte du 12 octobre 2004**, publié au service de la Publicité Foncière de Paris I le 29 octobre 2004, 2004 P n°54 01, RPO le 30 novembre 2004, 2004 D n°10030

- **Acte du 2 décembre 2004**, publié au service de la Publicité Foncière de Paris I le 14 juin 2005, 2005 P n°30 10

- **Acte du 4 février 2014**, publié au service de la Publicité Foncière de Paris I le 19 février 2014, 2014 P n° 649

- **Acte du 8 avril 2015**, publié au service de la Publicité Foncière de Paris I le 28 avril 2015, 2015 P n°14 67

- **Acte du 1<sup>er</sup> juillet 2015**, publié au service de la Publicité Foncière de Paris I le 15 juillet 2015, 2015 P n°24 01

- **Acte du 6 août 2018**, publié au service de la Publicité Foncière de Paris I le 30 août 2018, 2018 P n°33 08

- **Acte du 12 février 2019**, publié au service de la Publicité Foncière de Paris I, le 6 mars 2019, 2019 P n° 901.

## **VI - EFFET RELATIF**

Les lots numéro 412, 542 et 550 : Acte d'acquisition reçu par Maître BEURIOT, Notaire à Neuilly-sur-Seine, le 12 juillet 2000, publié au service de la Publicité Foncière le 3 août 2000, Volume 2000 P n°44 95,

Le lot numéro 549 : Acte d'acquisition reçu par Maître BEURIOT, Notaire à Neuilly-sur-Seine, le 12 juillet 2000, publié au service de la Publicité Foncière le 5 septembre 2000, Volume 2000 P n°45 80.

## **VII – DESCRIPTION DU LOT N° 412**

### **APPARTEMENT 3<sup>EME</sup> ETAGE DROITE ESCALIER - ESCALIER A**

On accède à cet appartement par une double porte dont l'extérieur est couvert d'une peinture identique à celle des autres portes palières de la copropriété, à l'intérieur, la porte est équipée d'un groom, de deux plaques métalliques et d'une serrure carénée avec une gâche électrique.



### L'APPARTEMENT DONT S'AGIT SE COMPOSE D' :

Une entrée galerie desservant immédiatement en entrant un cagibi, puis, en face, quatre pièces principales, ouvertes sur la contre allée de l'avenue Hoche.

À droite, un couloir desservant une cinquième pièce principale et un sas distribuant lui-même une cuisine et deux WC indépendants,

À gauche, une pièce à usage de débarras, une sixième pièce principale à usage de salle à manger et quatre pièces principales à usage de chambre et une salle d'eau aveugle avec WC.

### ENTREE GALERIE

Le sol est recouvert d'un parquet en points de Hongrie légèrement tuilé, dont les lattes disjointes grincent sur les lambourdes. La vitrification est ancienne.



Les murs chantournés avec moulures sont revêtus d'une peinture en état d'usage.

Le plafond mouluré est revêtu d'une peinture en état.

L'électricité est encastrée.



Cette entrée galerie est équipée de :

- Un interphone en applique à droite de la porte palière.
- Un ensemble de prises C+T encastrées.
- Trois fenêtres munies de verres sablés gravés intacts.
- Une fenêtre située à droite munie d'un verre sablé donnant sur un puits de lumière.
- Un radiateur pris en allège de la fenêtre de droite.

### CAGIBI

On y accède depuis l'entrée galerie par une porte.

Le sol est recouvert d'un parquet.

Le mur du cagibi est cintré, conformément à la cage de l'escalier de l'immeuble et il est revêtu d'une peinture en état d'usage..

### PIECE PRINCIPALE N° 1 OUVRANT SUR L'AVENUE HOCHÉ *Située en face dans l'entrée galerie*

On y accède par deux doubles portes miroitées, dont les menuiseries sont revêtues d'une peinture en état. Les portes sont équipées de clenches travaillées de style Louis XV.



Le sol est recouvert d'un parquet en points de Hongrie abîmé et légèrement dégradé en partie centrale, laissant voir quelques manques entre les lattes. La vitrification est ancienne.

Les murs chantournés avec moulures sont revêtus d'une peinture en état d'usage.

Le plafond avec doubles gypseries guillochées et stucs est revêtu d'une peinture en état d'usage

L'électricité est encastrée.

Cette pièce est équipée de :

- Une rampe lumineuse avec spots prise au plafond.

- Plusieurs prises électriques C+T encastrées ceinturant la pièce au-dessus des plinthes.

- Deux portes fenêtres ouvrant sur un balcon donnant sur l'avenue Hoche, munies de vitres translucides intactes et surmontées d'une imposte vitrée intacte.

Ces portes fenêtres sont équipées d'espagnolettes à crochets avec poignées en laiton travaillé et sont protégées par des persiennes extérieures en bois.

- Plusieurs radiateurs en tôle pris de part et d'autre des portes fenêtres.

- Une cheminée en marbre blanc de style Louis XV équipée d'un rétréci métallique et d'un seuil en marbre. Cette cheminée est surmontée d'une glace trumeau décor à la coquille.

### **PIECE PRINCIPALE N° 2 OUVRANT SUR L'AVENUE HOCHÉ**

*Située à gauche de la pièce principale n°1*

Cette pièce communique avec la pièce principale n°1 précédemment constatée par une baie sans porte.

Elle communique également avec l'entrée galerie par une double porte miroitée dont les menuiseries sont revêtues d'une peinture en bon état

Le sol est recouvert d'un parquet en points de Hongrie légèrement tuilé, dont les lattes disjointes grincent sur les lambourdes. La vitrification est ancienne.

Les murs chantournés avec moulures sont revêtus d'une peinture en état d'usage.

Le plafond avec doubles gypseries guillochées chantournées et stucs est revêtu d'une peinture en état.

L'électricité est encastrée.

Cette pièce est équipée de :

- Plusieurs prises électriques C+T encastrées ceinturant la pièce au-dessus des plinthes.

- Une fenêtre haute ouvrant sur un demi-balcon dont les vitres translucides sont intactes. Cette fenêtre est surmontée d'une imposte vitrée intacte et est protégée par des persiennes extérieures en bois.



- Un radiateur en tôle pris à droite de la fenêtre.



- Une cheminée en marbre blanc de style Louis XV équipée d'un rétréci métallique et d'un rideau métallique. Cette cheminée est surmontée d'une glace trumeau décor Rocaille dont le tain est abîmé.



- Une double porte miroitée située à droite de la cheminée communiquant avec la pièce principale n°10 située à l'extrémité du couloir.

**PIECE PRINCIPALE N°3 OUVRANT SUR L'AVENUE HOCHÉ**  
*Située à droite de la pièce principale n°1*

On y accède par une double porte miroitée, dont les menuiseries sont revêtues d'une peinture en état.

Le sol est recouvert d'un parquet en points de Hongrie légèrement tuilé, dont les lattes disjointes grincent sur les lambourdes. La vitrification est ancienne.

Les murs avec partie lambrissée chantournée surmontée d'une cimaise sont revêtus d'une peinture en état d'usage.

Le plafond avec triple corniche guillochée est revêtu d'une peinture de couleur blanche en état.

L'électricité est encastrée.





Cette pièce est équipée de :

- Plusieurs prises électriques C+T encastrées ceinturant la pièce au-dessus des plinthes.

- Absence de radiateur.

- Deux portes fenêtres ouvrant sur le balcon filant donnant sur l'avenue Hoche, munies de vitres translucides intactes.

Ces portes fenêtres sont équipées de crémones avec poignées en laiton travaillé et sont protégées par des persiennes extérieures en bois.

- Une cheminée haute en marbre Pompadour, de style Napoléon III équipée d'un rétréci métallique travaillé et d'un rideau métallique.

#### **PIECE PRINCIPALE N°4 OUVRANT SUR L'AVENUE HOCHÉ**

*Située en face dans l'entrée galerie*

On y accède depuis la pièce principale n°3 précédemment constatée par une baie sans porte.

Le sol est recouvert d'un parquet en points de Hongrie légèrement tuilé, dont les lattes disjointes grincent sur les lambourdes. La vitrification est ancienne.

Les murs sont revêtus d'une peinture blanche en état d'usage.



Le plafond avec double corniche guillochée et rosace centrale est revêtu d'une peinture en état.

L'électricité est encastrée.



Cette pièce est équipée de :

- Plusieurs prises électriques C+T encastrées ceinturant la pièce au-dessus des plinthes.
- Une porte-fenêtre ouvrant sur le balcon donnant sur l'avenue Hoche, munie de vitres translucides intactes et surmontée d'une imposte vitrée intacte. Cette porte-fenêtre est protégée par des persiennes extérieures en bois.
- Une cheminée en marbre gris surmontée d'une glace trumeau dont le tain est dégradé.



### COULOIR

Ce couloir est situé à droite dans la galerie et l'on y accède par une porte à panneaux depuis celle-ci.

Ce couloir dessert respectivement une pièce principale sur cour, un sas menant à une cuisine et à deux WC indépendants.



**PIECE PRINCIPALE N°5 OUVRANT SUR LA COUR DE L'IMMEUBLE**  
*Accessible depuis le couloir précédemment*

Le sol est recouvert de moquette.

Les murs sont revêtus d'une peinture en état d'usage.

Un faux plafond.

L'électricité est encastrée.



Cette pièce est équipée de :

- Plusieurs prises électriques C+T encastrées ceinturant la pièce au-dessus des plinthes.
- Une fenêtre ouvrant sur la cour de l'immeuble, dont les vitres translucides sont intactes et protégée par des persiennes extérieures.
- Un radiateur pris en allège de la fenêtre.

SAS

*Donnant accès à la cuisine et à deux WC indépendants*



Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont revêtus d'une peinture en bon état.

Un faux plafond intégrant un point lumineux actionné par un interrupteur à bascule.

Ce sas prend le jour au moyen d'une demi-fenêtre donnant sur un puits de lumière.

### CUISINE



On y accède depuis le sas précédemment constaté par une porte à panneaux moulurés.

Le sol est recouvert d'un marbre en état.

Les murs sont revêtus d'une peinture en bon état.

Le faux plafond intègre plusieurs spots lumineux.



Cette cuisine est équipée de :

- Un ensemble de prises électriques C+T encastrées.
- Un disjoncteur et un compteur électrique en applique..
- Un plan de travail en mélaminé intégrant un évier à un bac.
- Deux meubles en potence.
- Une fenêtre ouvrant sur la cour de l'immeuble dont les vitres grains de riz sont intactes.
- Une porte de service donnant sur l'escalier de service, renforcée par une plaque métallique et fermée par une barre métallique.

**WC INDEPENDANT N°1**

*Situé à gauche de l'accès à la cuisine*

On y accède depuis le sas précédemment constaté par une porte à panneaux.

Le sol est accessible par une petite marche. Il est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts jusqu'à une hauteur d'environ 1,80 m de carreaux de céramique et au-dessus d'une fibre de verre peinte.

Le faux plafond intègre un spot lumineux.



Ce WC est équipé de :

- Une fenêtre.
- Un radiateur pris en allège de la fenêtre.
- Un lave-mains.
- Une cuvette de WC à l'anglaise munie d'un double abattant et reliée à un réservoir dorsal à effet d'eau.

**WC INDEPENDANT N°2**

*Situé à droite dans le sas*

On y accède depuis le sas précédemment constaté par une porte à panneaux.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts jusqu'à une hauteur d'environ 1,80 m de carreaux de céramique et au-dessus d'une fibre de verre peinte.

Le faux plafond intègre un spot lumineux.

Ce WC est équipé de :

- Un lave-mains.
- Une cuvette de WC à l'anglaise munie d'un double abattant et reliée à un réservoir dorsal à effet d'eau.

**COULOIR**

*Situé à l'extrémité de la galerie, à gauche*

On y accède par une porte à panneaux.

Le sol est recouvert d'une moquette bouclée.

Les murs avec partie lambrissée surmontée d'une cimaise sont revêtus en partie supérieure d'une peinture de couleur blanche, qui présente des cloques et des bulles d'air.

Le plafond mouluré est revêtu d'une peinture en état.



Ce couloir est équipé de :

- Une première fenêtre située à gauche, ouvrant sur la cour de l'immeuble, dont les verres sablés présentent un carreau cassé.
- Une seconde fenêtre, contiguë à la première fenêtre, ouvrant sur la cour.
- Un radiateur pris en allège de la fenêtre de gauche.

#### **PIECE A USAGE DE DRESSING**

*Située dans le couloir, à gauche*

On y accède par une porte à panneaux revêtue d'une peinture en état.

Le sol est recouvert de moquette.

Les murs sont revêtus d'une peinture en état.

Un faux plafond.



Cette pièce est équipée de :

- Plusieurs prises électriques C+T encastrées.
- Une fenêtre donnant sur un puits de lumière.
- Un radiateur.



- Un ensemble de placards et penderie.

### **PIECE PRINCIPALE N°6 A USAGE DE CHAMBRE**

*Située dans l'angle droit du couloir*

On y accède par une porte à panneaux revêtue d'une peinture en état.

Le sol est recouvert d'un parquet en points de Hongrie légèrement tuilé, dont les lattes disjointes grincent sur les lambourdes. La vitrification est ancienne.

Les murs chantournés moulurés sont revêtus de peinture en bon état.

Le plafond avec moulures guillochées est revêtu de peinture en état.

L'électricité est encastrée.

Cette pièce est équipée de :

- Plusieurs prises électriques C+T encastrées ceinturant la pièce au-dessus des plinthes.

- Deux portes-fenêtres hautes ouvrant sur un demi-balcon donnant sur la rue de Courcelles, munie de vitres translucides intactes. Elles sont protégées par des persiennes extérieures en bois.

- Un radiateur plat pris à gauche de la porte-fenêtre.

- Une cheminée en marbre noir équipée d'un rétréci métallique et surmontée d'une glace trumeau style Louis XVI décor à la perle, dont le tain est légèrement abîmé.





**PIECE PRINCIPALE N°7 A USAGE DE SALLE A MANGER**  
*Contiguë à la principale n°6*

On y accède par une porte à panneaux revêtue d'une peinture en état.

Le sol est recouvert d'un parquet en points de Hongrie dont les lattes disjointes grincent sur les lambourdes. La vitrification est ancienne.

Les murs sont revêtus d'une peinture en bon état.

Le plafond avec double corniche est revêtu d'une peinture en bon état.

L'électricité est encastrée.



Cette pièce est équipée de :

- Plusieurs prises électriques C+T encastrées ceinturant la pièce au-dessus des plinthes.
- Une porte-fenêtre haute ouvrant sur un demi-balcon donnant sur la rue de Courcelles, munie de vitres translucides intactes. Cette porte-fenêtre est protégée par des persiennes extérieures en bois.
- Une cheminée en marbre blanc équipée d'un rétréci et surmontée d'une glace trumeau.
- Un placard et une niche abritant des tablettes situés de part et d'autre de la cheminée.

**PIECE PRINCIPALE N°8 A USAGE DE CHAMBRE**

*Située au fond du couloir et contiguë à la pièce principale n°7*

On y accède par une porte à panneaux revêtue d'une peinture en état.

Le sol est recouvert de moquette.

Les murs sont revêtus d'une peinture en état.

Le plafond avec double corniche guillochée et stucs est revêtu d'une peinture en état.

L'électricité est encastrée.

Cette pièce est équipée de :

- Plusieurs prises électriques C+T encastrées ceinturant la pièce au-dessus des plinthes.
- Une porte-fenêtre haute ouvrant sur un demi-balcon donnant sur l'avenue Hoche, munie de vitres translucides intactes. Cette porte-fenêtre est protégée par des persiennes extérieures en bois.
- Un radiateur pris à droite de la porte-fenêtre.



**PIECE PRINCIPALE N°9 A USAGE DE CHAMBRE EN PAN COUPE**  
*Située à l'angle de la rue de Courcelles et de l'avenue Hoche*

On y accède par une double porte à panneaux revêtue d'une peinture en état.

Le sol est recouvert d'une moquette usagée.

Les murs chantournés et moulurés sont revêtus d'une peinture usagée.

À noter, que la peinture est particulièrement dégradée dans cette pièce, notamment dans l'angle du mur de façade, probablement en raison d'un dégât des eaux.

Le plafond avec double corniche chantournée est revêtu d'une peinture usagée.

L'électricité est encastrée.

Cette pièce est équipée de :

- Plusieurs prises électriques C+T encastrées ceinturant la pièce au-dessus des plinthes.

- Une fenêtre située sur le pan coupé, munie de vitres translucides intactes et protégée par des persiennes extérieures en bois.

- Trois portes fenêtres hautes ouvrant chacune sur un demi-balcon donnant sur la rue de Courcelles, munies de vitres translucides intactes. Ces trois portes fenêtres sont protégées par des persiennes extérieures en bois.

Présence d'un appareil de climatisation sur l'une des portes fenêtres qui serait hors service..

- Un radiateur pris à droite de la première fenêtre.

- Un radiateur plat situé à droite de la porte d'accès.

- Une cheminée en marbre blanc, surmontée d'une glace trumeau..







**PIECE PRINCIPALE N°10 A USAGE DE CHAMBRE**

*Située à droite à l'extrémité du couloir*

On y accède par une porte à panneaux revêtue d'une peinture en état.

Le sol est recouvert d'un parquet en points de Hongrie dont les lattes disjointes grincent sur les lambourdes. La vitrification est ancienne.

Les murs sont revêtus de peinture en état.

Le plafond avec corniche guillochée est revêtu d'une peinture en état.

L'électricité est encastrée.





Cette pièce est équipée de :

- Plusieurs prises électriques C+T encastrées ceinturant la pièce au-dessus des plinthes.
- Deux portes fenêtres ouvrant sur le balcon filant donnant sur l'avenue Hoche, munie de vitres translucides intactes. Ces portes fenêtres sont protégées par des persiennes extérieures en bois.
- Une porte miroitée condamnée communiquant avec la pièce principale n°2 précédemment constatée.
- Une cheminée de marbre blanc surmontée d'une glace trumeau

**SALLE D'EAU AVEUGLE AVEC WC**

*Contiguë avec la pièce principale n°10*

Le sol est recouvert de carrelage.

Présence d'une marche donnant respectivement accès à un WC et à une cabine de douche.

Les murs sont entièrement recouverts de carrelage.

Le faux plafond intègre deux spots lumineux.

Ce WC est équipé de :

- Un lavabo sur un plan de travail..

- Une cabine de douche fermant par deux portes coulissantes et abritant un bac à douche.

- Une cuvette de WC à l'anglaise munie d'un double abattant et reliée à un réservoir dorsal à effet d'eau.

### **VIII – DESCRIPTION DES LOTS N° 542 - 549 - 550**

#### **CAVES N° 18 - 33 ET 41 EN SOUS-SOL**

Accompagné des personnes présentes, nous nous sommes rendus au sous-sol de l'immeuble où là étant, nous avons pu procéder aux différents diagnostics concernant les trois caves constituant les lots 542 - 549 et 550, portant respectivement les numéros 18 - 33 et 41.





### **IX – PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE**

Il s'agit d'un immeuble haussmannien datant des années 1880 en pierre de taille dont le ravalement date et disposant de balcons aux 2, 3 , et 4<sup>e</sup>étages et d'un balcon filant au 5<sup>e</sup>me étage.

Le 6 ° étage est éclairé par des lucarnes. L'accès à cet immeuble se fait par une porte cochère à deux vantaux, en chêne vernis.

Cet immeuble fait l'angle de l'Avenue Hoche et de la Rue de Courcelles. Il est situé près de l'entrée du Parc Monceau et ouvre sur la contre-allée de l'Avenue Hoche.

Après le passage coché qui sépare l'entrée A et B, on accède à une cour partiellement arborée. L'immeuble A dispose d'une entrée vitrée donnant accès au Hall principal à l'ascenseur, à l'escalier galerie avec jour central.

Il existe sur la cour une deuxième entrée vitrée, porte avec un châssis métallique et couverte d'une marquise.

L'immeuble bénéficie des services d'une gardienne.

***Cf. Photographies***

















L'escalier A est un escalier en rotonde avec un puits central, il est recouvert d'un tapis galerie en très bon état.

Cet escalier dispose d'une rampe en fer forgé surmontée d'une main courante en chêne.

Au pied de l'escalier sont présents des candélabres avec des verres en pâte de verre.

Les paliers des étages sont recouverts au sol d'un carrelage mosaïque.

Les murs de la cage d'escalier sont revêtus d'une peinture en trompe-l'œil représentant des pierres de taille.

Chacun des paliers dispose au plafond d'un point lumineux avec des verres gravés en pâte de verre.

Le sol du rez-de-chaussée est recouvert de carrelage.

Le sol du hall d'entrée est en pierre en très bon état.

Les murs des parties communes sont en bon état.

L'immeuble dispose également d'un ascenseur moderne fermé par des portes métalliques desservant chacun des paliers.

**TELLES SONT MES CONSTATATIONS.**

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

J'annexe au présent procès-verbal diverses photographies prises par moi-même au cours de ma vacation et corroborant mes dires.



**Philippe RICARD**   
Huissier de Justice

**Karine ASENSIO**   
Huissier de Justice

**Anne-Charlotte SAMAIN**   
Huissier de Justice

**Céline GONZALEZ**   
Huissier de Justice

**Alexandra FERRAN**   
Huissier de justice salariée

**Mylène DECKER**  
Huissier de justice salariée

