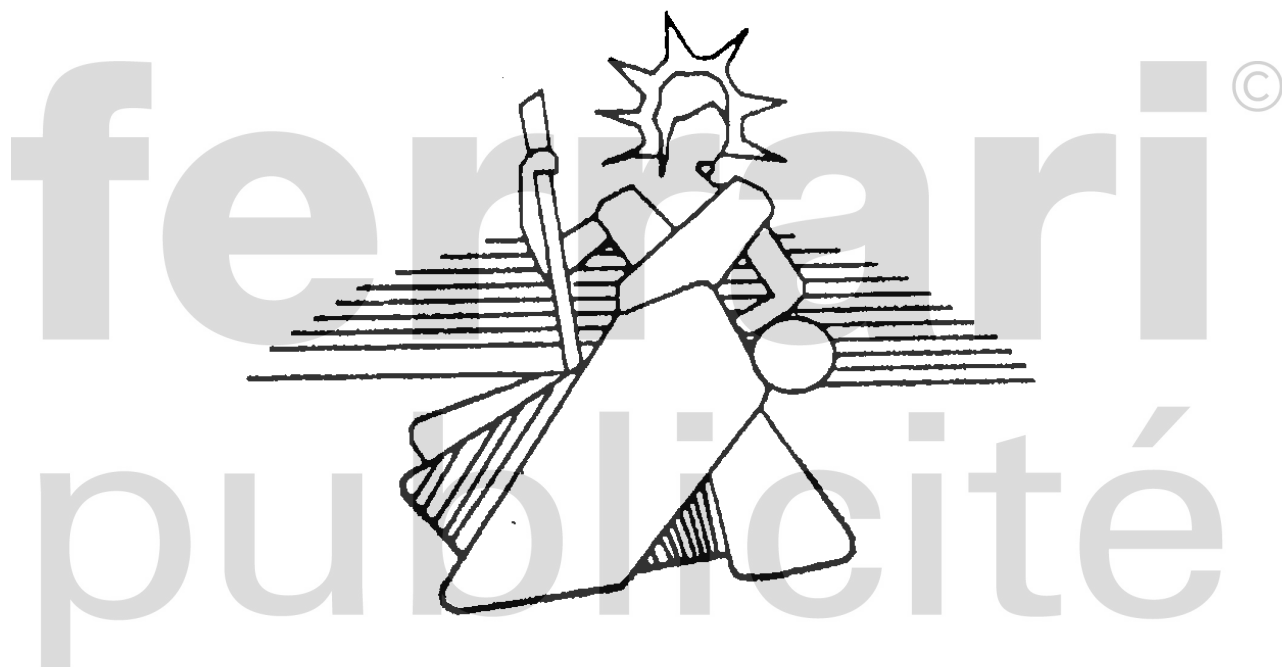


PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT



SAS
SAMAIN, RICARD & associés

Commissaires 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

Commissaires 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

Dossier : 436651MM - AFC

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LES TREIZE ET VINGT AVRIL

À 15 heures 00

À LA REQUÊTE DE :

Monsieur , né le à , de nationalité française, marié, retraité,
demeurant ,

Ayant pour avocat Maître Messaline LESOBRE, avocat au barreau de Paris, 25, rue Saint-Ferdinand, 75017 Paris, domicile élu, qui se constitue et occupera pour elle sur les présentes poursuites de saisie immobilières et leur suite,

Et en vertu de :

Un jugement rendu par le tribunal d'Instance de Paris 15ème arrondissement (RG numéro 11-14-00272), du 14 avril 2016, signifié le 20 juin 2016

Confirmé par un arrêt de la cour d'Appel de Paris Pôle chambre 4, rendu le 13 mars 2018 (RG numéro 16/11709) signifié le 24 mai 2018

Et d'une inscription d'hypothèque judiciaire publiée le 21 juillet 2021 volume 2021 V numéro 2490 auprès du service de la publicité foncière de Paris 2, ayant effet jusqu'au 17 juillet 2031.

Je, Alexandra FERRAN, Commissaire de justice salariée en l'Étude de la SAS SAMAIN, RICARD & associés, Commissaires de Justice associés à la Résidence de Paris, y domiciliés, 31-33, rue Deparcieux à PARIS 14^{ème}, soussignée,

I) DESCRIPTION DU 13 AVRIL 2023

Me suis transportée ce jour, TREIZE AVRIL deux mille vingt-trois, sur place au 3-5, impasse du Labrador, 75005 Paris, où là étant, au premier étage au fond du couloir à gauche, dernière porte à droite, afin de procéder à la description des lots appartenant à Monsieur , né le à , de nationalité indienne, afin qu'il soit procédé à la vente aux enchères du lot.

Je suis accompagnée de :

- Monsieur Philippe CONTIVAL, serrurier, domicilié 56 rue de l'Yser 95390 SAINT PRIX,
- Monsieur Jean-Louis CHIER, de la société CADIC, domicilié 17bis, avenue Ernest Renan, 95210 Saint-Gratien, en charge des diagnostics techniques prévus par la loi,
- Monsieur , domicilié , en qualité de témoin,
- Monsieur , domicilié , en qualité de témoin.

À 15 heures, je me suis présentée au premier étage de l'immeuble au fond du couloir, dernière porte à droite.

J'ai sonné à la porte numéro 19 ; personne ne s'est manifesté et n'a ouvert la porte.

Monsieur Philippe CONTIVAL, à ma demande, procède à l'ouverture de la porte.

À 15 heures 09, la porte numéro 19 est ouverte.

DÉSIGNATION DES BIENS SAISIS

À Paris 15ème arrondissement, 3-5, impasse du Labrador, dans un immeuble en copropriété cadastré AR section n°79, d'une surface cadastrale de 00ha 6a 65ca, les lots de copropriété suivants :

Lot sept (71)

Au premier étage, une pièce éclairée sur l'impasse, w.c. numéro 3 et 4 sur le palier du premier en copropriété partielle avec les lots 64 et 75.

Observation faite que le vendeur a amélioré le confort dudit lot avec l'installation d'une kitchenette, d'un w.c. broyeur et d'une cabine de douche,

Et représentant les quatorze/mille deux centièmes (14/1200èmes) des parties communes générales.

Lot soixante et onze (7)

Une cave n°7 au sous-sol de l'immeuble

Et représentant les un/mille deux centièmes (1/1200èmes) des parties communes générales. ©

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'immeuble du 3-5, impasse du Labrador à Paris 15ème arrondissement est soumis à un état descriptif de division et un règlement de copropriété selon un acte reçu le 21 juin 1957 par Maître GAULTIER, notaire à Argenteuil, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de la Seine le 27 juillet 1957 volume 6152 Numéro 5662.

Le règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître GAULTIER, notaire à Argenteuil le 17 octobre 1961, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de la Seine le 28 novembre 1961 volume 7539 Numéro 9185.

EFFETS RELATIFS

Les lots objets du présent appartiennent à Monsieur pour avoir été acquis suivant acte dressé le 2 janvier 2003 par Maître RABOULIN, Notaire associé, titulaire d'un office notarial à Charenton-le-Pont, dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de Paris le 7 mars 2003 volume 2003P Numéro 1741.

SYNDIC

Le Syndic est la S.A.S OGIM « CABINET OGIM, BAUER ET ASSOCIES" dont le siège est 98 rue de Sèvres " 75007 PARIS.

OCCUPATION

Le lot numéro 71 est extrêmement encombré ce qui laisse penser à un syndrome de Diogène. Il est extrêmement difficile de pénétrer à l'intérieur du lot ; la salle d'eau est inaccessible (photos prises en se contorsionnant).

DESCRIPTION DU LOT 71

Il s'agit d'un studio situé au premier étage, au fond du couloir, dernière porte à droite, portant le numéro 19.

On y accède par une porte à simple battant, dont l'aspect extérieur est conforme aux usages de la copropriété.

Cette porte est pourvue d'un verrou et a fait l'objet d'une tentative d'effraction.

L'accès à la pièce est excessivement difficile compte tenu de son état d'encombrement.

Le sol en partie visible est doublé d'un revêtement en PVC impression parquet, en mauvais état.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture vétuste.

L'éclairage artificiel est assuré par une sortie de fils avec douille et ampoule en plafond.

L'éclairage naturel est assuré par une grande fenêtre moderne en PVC à double battant, double vitrage.

En appui du mur de droite tout de suite en entrant se trouve un espace kitchenette avec un évier.

Au fond à droite de la pièce, un petit espace salle d'eau avec un w.c. est accessible par une porte dont la poignée est à moitié arrachée.

La dalle de béton au sol est en très mauvais état.

Les murs sont doublés de carrelage blanc.

Présence d'un faux plafond, dont la trappe manquante laisse voir le culot du ballon d'eau chaude avec des fils électriques à nu.

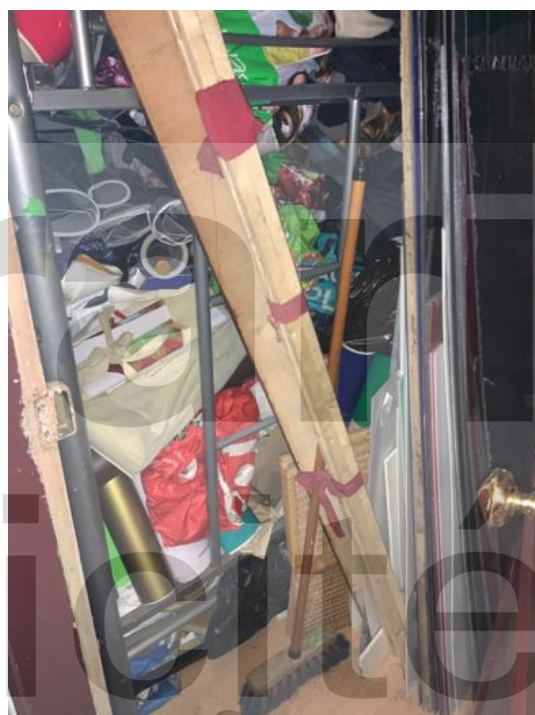
L'éclairage naturel de cette salle d'eau est assuré par une petite fenêtre en PVC à simple battant, double vitrage, à l'aplomb de laquelle se trouve un petit lave-main en console en grès

émaillé blanc, alimenté en eau courante chaude et froide par un bloc de robinetterie à deux cabochons.

Présence d'une cuvette de w.c. à l'anglaise, avec siège et abattant en PVC, reliée à une chasse d'eau.

Présence d'une douche munie de son receveur.

L'éclairage artificiel est assuré par un luminaire mural avec néon.



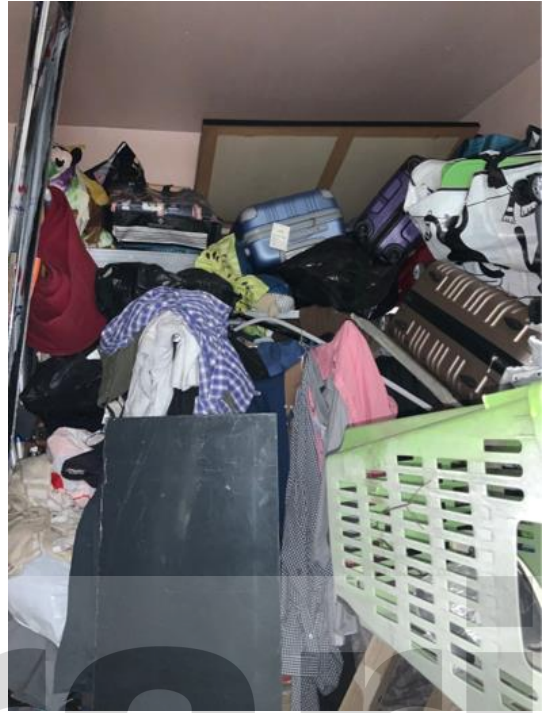


©

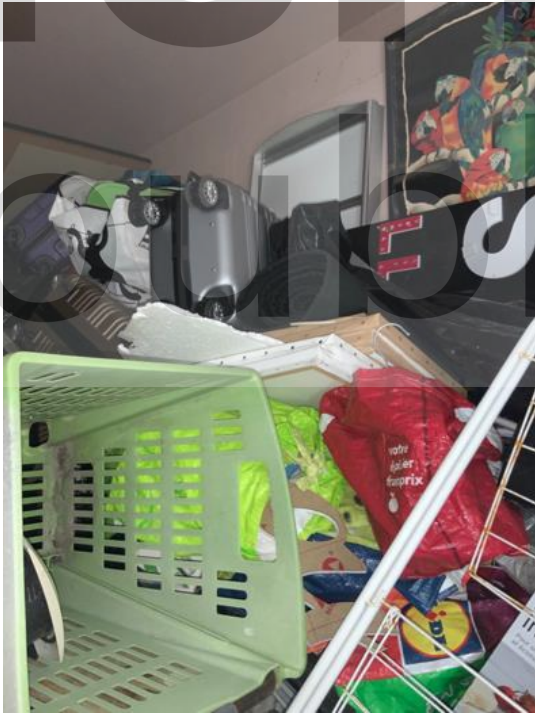


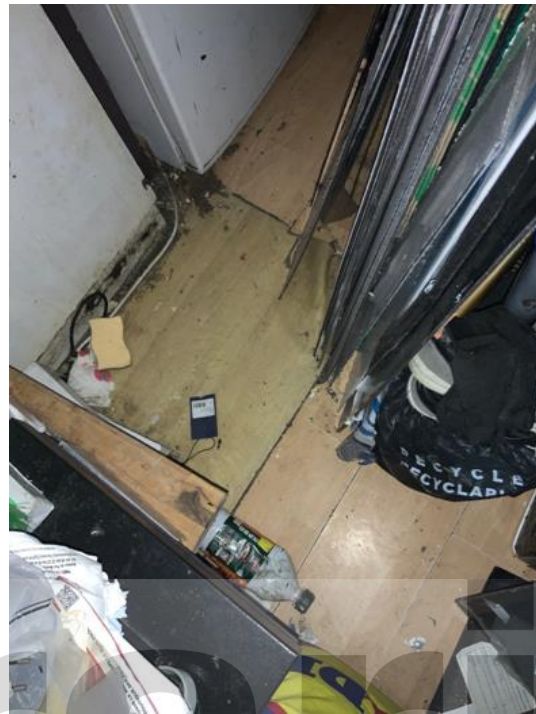


©



©





terran
publicité

©

DESCRIPTION DU LOT 7

Il s'agit de la cave numéro 7 située au sous-sol.

L'accès aux caves de l'immeuble est fermé par une porte équipée de deux serrures à l'allure récente.

Une affiche indique que les clés sont à la disposition du syndic.

Il n'a donc pas été possible d'aller visiter ladite cave ce jour.

PARTIES COMMUNES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

Cet immeuble se trouve dans une petite impasse, d'aspect plutôt bucolique avec une allée pavée, bordée de maisons, de petits immeubles avec des arbres dans le fond. ©

Il s'agit d'un immeuble en briquettes jaunes ancienne mais en bon état général, qui se développe sur un rez-de-chaussée surélevé par rapport à la chaussée s'élevant sur cinq étages.

L'accès à l'immeuble se fait par une porte à double battant vitré en partie supérieure et pourvue d'un système à code fonctionnel.

Cette porte ouvre sur un sas préalable où se trouve le tableau de boîtes aux lettres.

Au fond de ce sas se trouve une deuxième porte vitrée qui donne libre accès aux étages de l'immeuble.

Des travaux de réfection des parties communes sont en cours, et notamment des reprises en peinture de la fibre de verre sur les murs.

Les étages sont desservis uniquement par un escalier en bois.

Le palier du 1^{er} étage distribue 13 portes palières.

Absence de gardien dans l'immeuble.



©



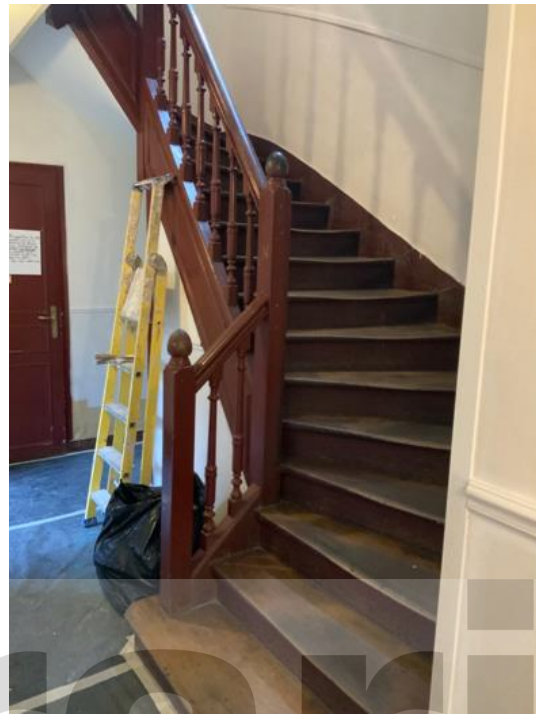
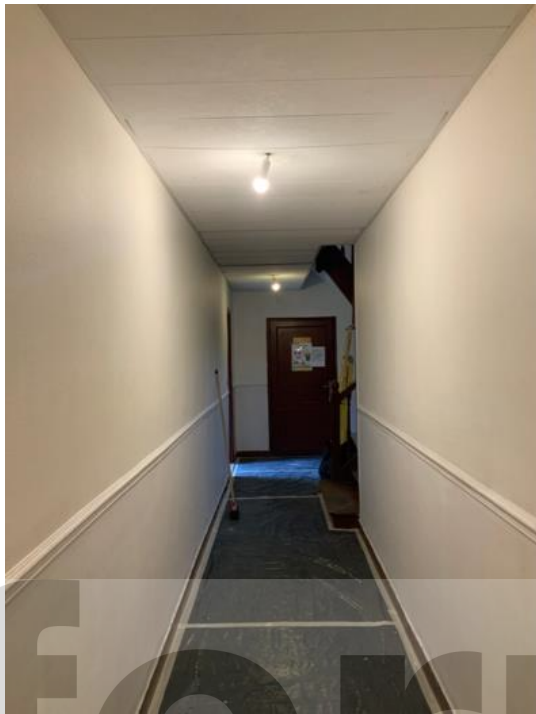
©





©





©



Ma mission étant temporairement terminée, je me suis retirée.

II) DESCRIPTIONS DU 20 AVRIL 2023

En raison des difficultés rencontrées lors du précédent passage, Je, Mylène DECKER, Commissaire de justice salariée en l'Étude de la SAS SAMAIN, RICARD & associés, Commissaires de Justice associés à la Résidence de Paris, y domiciliés, 31-33, rue Deparcieux à PARIS 14^{ème}, soussignée, me suis transportée de nouveau ce jour le 20 avril 2023 aux fins de description complémentaire des lots susvisés :

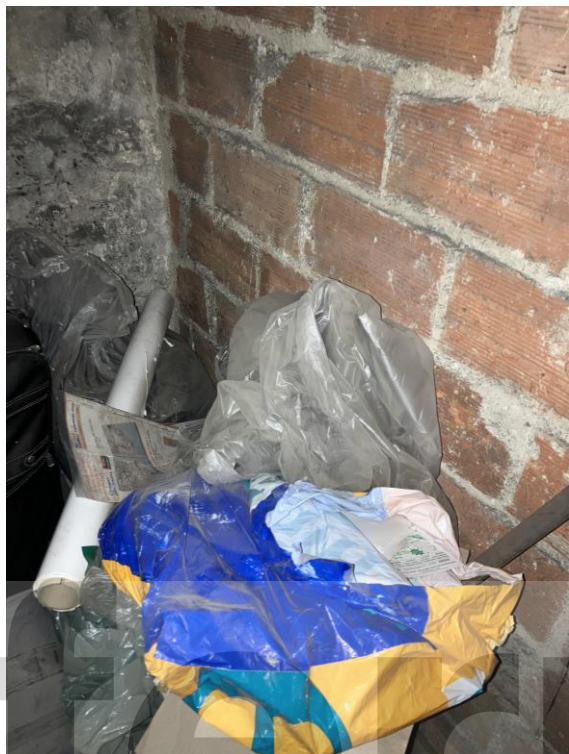
DESCRIPTION COMPLEMENTAIRE DU LOT 71

Le règlement de copropriété fait référence à un droit d'accès aux water-closets numéro 3 et 4 sur le palier du premier en copropriété partielle avec les lots soixante quatre et soixante quinze.

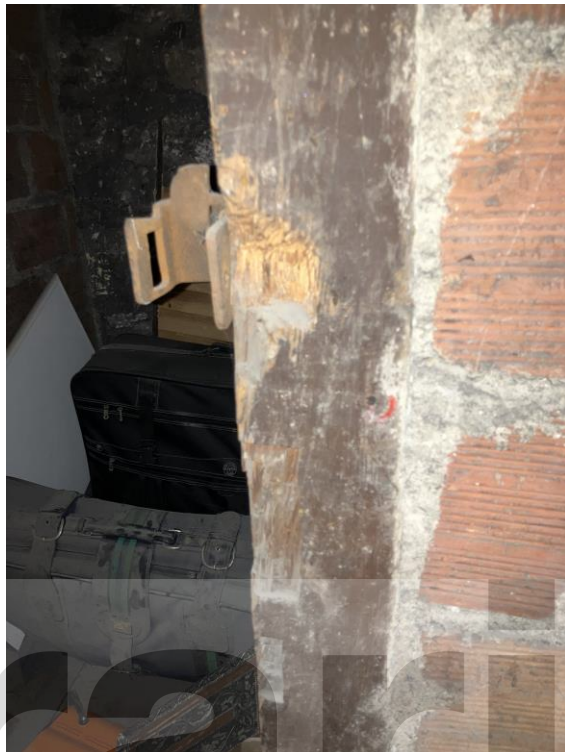
Cet espace n'a pu être vu lors du premier passage. Il s'avère qu'il existe sur place une porte d'accès sur le palier face à la volée d'escaliers desservant les étages de l'immeuble. Cette porte de facture récente est verrouillée. J'ai pris attache avec le syndic de l'immeuble, le cabinet OGIM, qui m'indique par mail que les WC de cet étage ont été démontés et ne sont plus utilisables. La porte a été verrouillée afin d'éviter l'encombrement de cette zone en copropriété partielle.

DESCRIPTION COMPLEMENTAIRE DU LOT 7

L'accès à la cave a pu m'être donné ce jour. J'accède à cette cave dont la porte indique le numéro 7. Elle n'est pas verrouillée. Aucun cadenas n'est présent sur la porte. Elle est très encombrée d'objets divers tels que des valises, des cartons... de sorte que le sol n'est pas visible. Le mur face est composé d'une pierre noircie. Les deux parois latérales sont composées de parpaings en briques. Le plafond est identiquement composé de parpaings jointés au ciment, les poutrelles métalliques sont quelque peu corrodées.



©



©





Il n'y a pas d'éclairage à l'intérieur de la cave mais dans les parties communes de la cave dont le sol est en terre battue.

Ma mission étant définitivement terminée, je me suis retirée.

TELES SONT MES CONSTATATIONS.

Nous annexons au présent procès-verbal les photographies prises par mes soins lors de ma vacation et corroborant mes dires.

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

Alexandra FERRAN
Commissaire de justice salariée

Mylène DECKER
Commissaire de justice salariée

