

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT
Le lundi cinq novembre à 14 heures 30 à 16 heures 50

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 116 BOULEVARD PEREIRE 75017 PARIS représenté par son syndic en exercice la SARL COMPAGNIE IMMOBILIERE PERRISSEL ET ASSOCIES (CIPA) AGENCE ETOILE, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro 054 804 166, ayant son siège 31 bis boulevard Saint-Martin 75003 PARIS,

Pour lequel domicile est élu à PARIS 9^{ème}, 4 avenue du Coq, au cabinet de Maître Jean-Claude FREAUD, Avocat au Barreau de PARIS, lequel se constitue et occupera pour lui sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leur suite,

Je soussigné, Amédée Briedj, Huissier de Justice associé dans la Société Civile Professionnelle Benjamin Chaplais et Amédée Briedj, titulaire d'un office d'huissiers de justice près le Tribunal de Grande Instance de Paris, ayant son siège à PARIS (75007), 32 avenue Charles Floquet

En vertu d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance du 17^{ème} arrondissement de PARIS le 3 avril 2018, signifié le 25 avril 2018.

Un commandement de payer valant saisie immobilière précédemment signifié le 02 octobre 2018 étant resté infructueux, et le délai légal de huit jours étant expiré ;

Me suis rendu ce jour 116 boulevard Pereire 5^{ème} étage face ascenseur (gauche escalier), 75017 PARIS, afin de procéder à la description des lieux saisis par ledit commandement.

A mon arrivée, j'ai rencontré les personnes suivantes :

- Monsieur Pascal PETIT et Monsieur Julien BLIN de la société CABINET PIERRE BLOY, SELAS immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 479 001 745, dont le siège social est sis 21/23 rue de l'Amiral Roussin 75015 PARIS, géomètre-expert ;
- Monsieur Ali BOUHALOUF, Société ASV SÉCURITÉ, immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le numéro 492 361 894, dont le siège social est 7 rue Paul Cavaré 93110 ROSNY-SOUS-BOIS ;
- Monsieur Salman BADAWI, et Madame France STAMM, pris en leur qualité de témoins ;

En présence desquels j'ai effectué les constatations suivantes :

L'immeuble est sécurisé par une grande porte métallique sur rue avec digicode.

L'accès à l'escalier principal est sécurisé par une seconde porte munie d'un Vigik.

La cage d'escalier de l'immeuble et l'escalier sont en bon état d'entretien et de propreté.

Une gardienne veille sur l'immeuble.

Renseignement pris auprès des voisins de palier, l'appartement est inoccupé depuis environ six mois.

EXTERIEURS ET PARTIES COMMUNES

L'immeuble dont dépendent les lieux est un immeuble Haussmannien de 1902, en bon état, et très bien entretenu.

Il est situé à quelques mètres de la station de RER C « Pereire-Levallois »

L'immeuble est sécurisé par une grande porte métallique sur rue avec digicode.

L'accès à l'escalier principal est sécurisé par une seconde porte munie d'un Vigik.

Il est équipé d'un ascenseur en bon état, qui fonctionne.

Une gardienne veille sur l'immeuble.

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX

Renseignement pris auprès des voisins de palier, l'appartement est inoccupé depuis environ six mois.

DESCRIPTION ET COMPOSITION DES LIEUX

EXTERIEURS ET PARTIES COMMUNES

L'immeuble dont dépendent les lieux saisis est un immeuble haussmannien de 1902, s'élevant sur 7 étages. La façade en pierre de taille est équipée de balcons.

L'immeuble se trouve dans un quartier bourgeois et résidentiel, à quelques mètres de la station de RER C « Pereire-Levallois ».

L'immeuble est sécurisé par une grande porte métallique sur rue avec digicode.

L'accès à l'escalier principal est sécurisé par une seconde porte avec digicode.

Une gardienne, logée, veille sur l'immeuble.

Les parties communes sont en bon état d'entretien.

L'immeuble est équipé d'un ascenseur en bon état de fonctionnement.

PARTIE PRIVATIVE

Préalablement à ma visite, j'ai adressé un courrier en date du 11 octobre 2018, requise occupant les lieux, l'invitant notamment à prendre contact d'urgence avec l'Etude pour convenir d'un rendez-vous sur place (**cf. copie jointe**).

Je n'ai pas eu depuis de nouvelle de

Les biens et droits immobiliers saisis se composent de :

- LOT N° 4 (de l'état descriptif de division et de copropriété) : une cave portant le numéro 7, quatrième porte à gauche dans ledit couloir, en venant de l'escalier.
Et la copropriété à concurrence 1/1000èmes du sol et de toutes les parties communes dudit immeuble.
- LOT N° 36 (de l'état descriptif de division et de copropriété) : un water-closets privatif quatrième porte à gauche en venant de l'escalier dans le couloir parallèle au boulevard Pereire.
Et la copropriété à concurrence 1/1000èmes du sol et de toutes les parties communes dudit immeuble.
- LOT N° 56 (de l'état descriptif de division et de copropriété) : un appartement au cinquième étage, sur la cour et le boulevard Pereire, par l'escalier principal porte à

gauche et par l'ascenseur porte face sur le palier, et accès secondaire par l'escalier de service porte à gauche sur le palier, comprenant : salon, cinq dégagements dont un avec deux placards et un avec placard, deux salles de bains, deux vestiaires, débarras, séjour, deux water-closets, deux cabinets de toilette, pièce, bureau, cuisine avec placard, chambre et balcon sur le boulevard Pereire.

Et la copropriété à concurrence 57/.1000èmes du sol et de toutes les parties communes dudit immeuble.

- LOT N° 61 (de l'état descriptif de division et de copropriété) : une chambre au septième étage sur cour, avec seul accès par le lot n°36 (dégagement 7^{ème} étage) – Lot rattaché au lot n° 36.

Et la copropriété à concurrence 3/.1000èmes du sol et de toutes les parties communes dudit immeuble.

Pénétrant donc dans les lieux en présence des personnes suivantes :

- Monsieur Pascal PETIT et Monsieur Julien BLIN de la société CABINET PIERRE BLOY, SELAS immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 479 001 745, dont le siège social est sis 21/23 rue de l'Amiral Roussin 75015 PARIS, géomètre-expert ;
- Monsieur Ali BOUHALOUF, Société ASV SÉCURITÉ, immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le numéro 492 361 894, dont le siège social est 7 rue Paul Cavaré 93110 ROSNY-SOUS-BOIS ;
- Monsieur Salman BADAWI, et Madame France STAMM, pris en leur qualité de témoins ;

J'ai procédé aux constatations suivantes :

REMARQUES

L'appartement est vétuste et très encombré.

SEJOUR

On y accède depuis l'extérieur par une porte palière à un battant en état d'usage, qui ouvre et ferme correctement.

Sol : parquet ancien, en grande partie masqué par des tapis. Il est en état d'usage pour la partie visible.

Murs : peinture en état d'usage.

Plafond : peinture en bon état.

Équipements :

- Plusieurs prises électriques ;
- Des radiateurs en fonte ;
- Une grande baie vitrée composée de trois fenêtres à deux battants chacune, avec des battants fixes et des impostes vitrées pour chacune d'elles, en état d'usage. Cette baie vitrée donne sur la cour.

DEGAGEMENT

On y accède depuis la pièce précédemment constatée par une porte à deux battants vitrée, ancienne, qui ouvre et ferme correctement.

Sol : moquette en mauvais état.

Plinthes : recouvertes d'une peinture en mauvais état.

Murs : habillés d'un papier peint ancien, en mauvais état.

Plafond : peinture en mauvais état.

Ce dégagement traverse tout l'appartement et dessert les pièces de gauche et de droite.

Equipements : un petit placard côté droit, en arrivant depuis l'extérieur et de deux autres placards en se dirigeant vers le fond.

SALLE DE BAINS

On y accède depuis le dégagement par une porte qui ouvre et ferme correctement.

Sol : carrelage en mauvais état.

Murs : carrelage en état d'usage sur la moitié inférieure, puis peinture en état d'usage sur la partie supérieure. En cueillie du plafond au niveau du mur de face, je relève de nombreuses coulures et traces noires à côté de la grille.

Plafond : peinture en état d'usage.

Équipements :

- Une vasque en émail équipée de sa bonde, et de son robinet mitigeur entartré, posant sur un meuble en mélaminé deux portes ;
- Une baignoire encastrée en mauvais état, équipée de son robinet mitigeur, de sa douchette et de sa bonde ;

CIRCULATION

Elle dessert les pièces côté gauche et permet d'accéder à l'escalier de service.

Sol : moquette en mauvais état.

Murs : papier peint en mauvais état.

Plafond : peinture en mauvais état.

Équipements :

- Une porte de service dans le fond qui ouvre et ferme correctement.

DEBARRAS

On y accède librement depuis la circulation .

Sol : carrelage en mauvais état.

Murs : peinture en mauvais état.

Plafond : peinture en mauvais état.

WC

On y accède depuis la circulation par une porte à un battant en mauvais état qui ferme difficilement.

Sol : carrelage en mauvais état.

Plinthes et murs : recouverts d'une peinture en mauvais état, rongée par l'humidité.

Plafond : peinture en état moyen.

Équipements :

- Un WC avec lunette et abattant à effet d'eau par réservoir dossier, en mauvais état ;

BUREAU

On y accède depuis la circulation par une porte qui ouvre et ferme correctement.

Sol : moquette en mauvais état.

Murs : recouverts d'une peinture en état d'usage, avec quelques légères traces de frottement et spectres de cadres de meubles.

Plafond : peinture en bon état.

Équipements :

- Une fenêtre à deux battants ancienne, vitrage simple intact, équipée de battants fixes de part et d'autre, qui ouvre et ferme correctement.

On accède également au bureau depuis la première pièce par une porte à un battant qui ouvre et ferme correctement.

TOILETTES

On y accède depuis le fond du dégagement par une porte qui ouvre et ferme correctement.

Sol : carrelage en mauvais état.

Plinthes : carrelage ancien, en état moyen.

Murs : recouverts d'une peinture en état d'usage. Le mur de face présente de nombreuses coulures.

Plafond : peinture en état d'usage.

Équipements :

- Une vasque en émail posant sur sa colonne en émail, équipée de son robinet mitigeur et de sa bonde ;
- Un ballon d'eau.

CUISINE

On y accède depuis le fond du dégagement par une porte ancienne à un battant qui ouvre et ferme et correctement.

Sol : carrelage en mauvais état.

Murs : peinture en mauvais état. La crédence est carrelée, le carrelage est en état moyen.

Plafond : peinture en mauvais état.

Équipements :

- Des aménagements hauts et bas anciens, en mauvais état ;
- Une chaudière ancienne ;
- Deux fenêtres à un battant anciennes, vitrage granité intact.

CHAMBRE SUR COUR

On y accède depuis le fond du dégagement côté gauche par une porte ancienne qui ouvre et ferme correctement.

Sol : moquette en mauvais état.

Murs et plinthes : recouverts d'une peinture en mauvais état.

Plafond : peinture en mauvais état, maculée de taches et présentant de la moisissure et du salpêtre.

Équipements :

- Une porte-fenêtre à deux battants, vitrage simple, intact, qui ouvre et ferme correctement, surmontée d'une imposte vitrée intacte ;
- Un placard deux portes abritant le compteur électrique et le compteur de gaz ;

- Un toilette attenant, encombré.

TOILETTE ATTENANT

On y accède depuis la chambre par une porte qui ouvre et ferme correctement.

Le sol n'est pas visible.

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

Plafond : peinture en état d'usage.

Équipements :

- Une petite fenêtre à un battant, vitrage simple intact ;
- Un ballon d'eau.

CHAMBRE 2 SUR COUR

On y accède depuis le dégagement par une porte ancienne qui ouvre et ferme correctement.

Sol : moquette en mauvais état.

Murs : habillés d'une moquette en mauvais état.

Plafond : peinture en très mauvais état, elle est boursouflée. La peinture tombe en plaques. Je relève la présence de salpêtre et de moisissure.

Équipements :

- Une cheminée ancienne, surmontée d'un trumeau de glace piqué ;
- Une porte-fenêtre à deux battants, vitrage intact simple qui ouvre et ferme correctement, surmontée d'une imposte vitrée, vitrage intact également ;
- Plusieurs prises électriques ;
- Un radiateur en fonte.

DEGAGEMENT FOND DROITE

Sol : moquette en mauvais état.

Murs : habillés d'un papier peint en mauvais état.

Plafond : faux plafond avec un spot encastré, recouvert d'une peinture en mauvais état.

Équipements :

- Une fenêtre à deux battants, avec vitraux intacts, qui ouvre et ferme correctement ;

WC

On y accède depuis le dégagement du fond droite par une porte en mauvais état, qui ouvre et ferme correctement.

Cette pièce est rongée par l'humidité, de l'eau perle depuis le plafond.

Sol : carrelage en mauvais état.

Plinthes : carrelage en mauvais état.

Murs : peinture en mauvais état, moisis.

Plafond : peinture en mauvais état.

Équipements :

- Une petite fenêtre à un battant avec vitraux intacts ;
- Un WC avec lunette et abattant à effet d'eau par réservoir dossier encrassé ;
- Un lave-mains en émail équipé de son robinet, encrassé.

SALLE DE BAINS

On y accède depuis le dégagement au fond à droite par une porte ancienne qui ouvre et ferme correctement.

Sol : carrelage en état d'usage.

Murs : carrelage en état d'usage sur la moitié inférieure. La moitié supérieure est recouverte d'une peinture en état d'usage, hormis le côté gauche sur le pourtour du ballon d'eau qui est en mauvais état.

Plafond : peinture en bon état.

Équipements :

- Une fenêtre à deux battants, vitrage granité intact, qui ouvre et ferme correctement;
- Une baignoire encastrée équipée de son robinet mélangeur encrassé ;
- Un bidet avec son robinet mélangeur ;
- Une vasque en émail équipée de sa bonde et de son robinet mitigeur, posant sur un meuble en mélaminé, en état moyen ;
- Un ballon d'eau de marque ATLANTIC.

CHAMBRE SUR RUE

On y accède depuis le dégagement au fond à droite, par une porte ancienne à un battant qui ouvre et ferme correctement.

Sol : moquette en mauvais état.

Murs : habillés d'un papier peint en mauvais état.

Plafond : peinture en mauvais état.

Équipements :

- Un radiateur en fonte ;
- Des prises électriques ;
- Une porte-fenêtre à deux battants, menuiserie en mauvais état, le battant gauche est cassé et fendu. Cette porte-fenêtre est équipée de part et d'autre de deux battants fixes vitrés, et d'une imposte vitrée, intacts. Elle donne sur un balconnet, avec une très belle vue sur Paris.

RELEVÉ DE COMPTEURS

Compteur électrique :

J'ai relevé l'indice suivant :

- Heures creuses : 19 988 kWh ;
- Heures pleines : 67 180 kWh.

Compteur de gaz :

Je relève l'indice suivant : 22 373,71 m³.

CHAMBRE DE SERVICE

Je n'ai pas pu constater l'état de la chambre de service, car elle n'a pas pu être identifiée, les chambres ne sont pas numérotées.

CAVES

Je n'ai pas pu accéder aux caves.

SUPERFICIE DES LIEUX

La superficie des lieux saisis a été établie et certifiée par le géomètre-expert m'ayant assisté.

RENSEIGNEMENTS UTILES SUR L'IMMEUBLE

Coordonnées du **syndic de copropriété** : SARL COMPAGNIE IMMOBILIERE PERRISSEL ET ASSOCIES (CIPA) AGENCE ETOILE, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro 054 804 166, ayant son siège 31 bis boulevard Saint-Martin 75003 PARIS.

Telles ont été mes constatations qui ont mis un terme à ma mission.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, **assorti d'un jeu de 80 photographies et du courrier avisant le débiteur du PV DESCRIPTIF à établir**, pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent acte est compris dans l'état mensuel de la Taxe déposée à la recette principale des impôts Gros-Caillou Varenne du 7^{ème} arrondissement de Paris pour le mois de novembre 2018.

Amédée Briedj.

