



## DE LEGE LATA

Huissiers de Justice Associés

### PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Constat n°1214367

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE VINGT-CINQ JUIN**

**A LA REQUETE DE :**

***LE RESPONSABLE DU POLE DE RECouvreMENT SPECIALISE PARISIEN 2***

(Créé suivant arrêté du 2 décembre 2015, publié au Journal Officiel du 11 décembre 2015) venant au droit du Pôle de recouvrement spécialisé de PARIS SUD-OUEST, comptable chargé du recouvrement, dont les bureaux sont situés 101, rue de Tolbiac 75630 PARIS cedex 13.

**Ayant pour avocat constitué : Maître Alexandre de JORNA, Avocat à la Cour d'Appel de PARIS 58, rue des vignes 75016 PARIS. Tél : 01 86 95 99 56 Fax : 01 86 95 77 96 - mail : alexandre.dejorna.avocat@gmail.com - C 04744**

**LEQUEL M'EXPOSE :**

*En suite d'un commandement afin de saisie immobilière délivré le 10 mai 2021 à la succession de Madame Marie Amélie Elisabeth GARAY veuve RODRIGUES HENRIQUES née le 4 novembre 1910 à PARIS 17<sup>ème</sup> arrondissement, de nationalité française, demeurant en son vivant 85, avenue Raymond Poincaré 75016 PARIS, décédée le 30 mai 2009 à PARIS 16<sup>ème</sup> arrondissement, prise en la personne de son légataire universel et particulier Monsieur Paul Etienne Jean Ernest GARAY né le 6 aout 1947 à URT (64240), de nationalité française, conseiller en investissements, demeurant 48, avenue de la Reine Victoria 64200 BIARRITZ et portant dans un ensemble situé à PARIS 15<sup>ème</sup> arrondissement 66/68 rue d'Alleray, cadastré section 1501 AF N°59 à 62 et 27, rue Thiboumery, cadastré section 1501 CF N°61 comprenant les lots suivants :*

- *Le lot 447 : dans le bâtiment D situé au troisième étage, un appartement d'une pièce comprenant : entrée, séjour, cuisine, salle de bains, water-closet, placard et les cent quarante-sept cent millièmes des parties communes de l'immeuble ;*
- *Le lot 717 : dans le bâtiment D situé au troisième étage, une cave et les huit cent millièmes des parties communes générales de l'immeuble.*

*Je vous demande de procéder à un Procès-verbal de description conformément aux dispositions du code des procédures civiles d'exécution et 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. 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, 39, rue de Liège à PARIS 8<sup>ème</sup> arrondissement, **soussigné**,

Certifie avoir mené une enquête sur l'occupation éventuelle des locaux.

Il ressort que les biens font partie d'une résidence services gérée par la société ARCADIE.

Ayant pris contact avec ces derniers, notamment en la personne de Madame Martine LABERGER, un rendez-vous a été fixé pour ce jour 14 heures ; ces derniers étant en possession des clés et ce afin qu'ils me donnent accès aux biens.

### **Observation générale**

Le syndic de l'immeuble est la société LA GESTION FONCIERE – L.G.F. ayant siège 133, rue Falguière à PARIS 15<sup>ème</sup> arrondissement

Puis je certifie m'être rendu ce jour à 13 heures 30, 66/68 rue d'Alleray à PARIS 15<sup>ème</sup> arrondissement, où étant, j'ai constaté ce qui suit :



Je relève qu'il s'agit d'un ensemble immobilier érigé dans les années 1975/1976.

Sur la droite de cet ensemble se trouve un jardin public qui est également accessible par cet ensemble immobilier qui comprend une allée.

Tout au fond de cette allée se trouve le bâtiment D comprenant onze étages, géré en résidence services par la société ARCADIE.

Je rencontre Monsieur Thierry LEFEVRE de la société DUPOUY-FLAMENCOURT, géomètre avec qui rendez-vous a été fixé lequel est chargé de dresser le métré et diagnostics.

Nous nous rendons au sein du bâtiment D.



Présence d'un hall d'accueil avec une banque d'accueil.

Je rencontre Madame Yvelyse DUFLOT, hôtesse d'accueil de la société ARCADIE à qui je décline mes noms, qualité et expose l'objet de ma venue. Je lui présente ma carte professionnelle lui indiquant qu'un rendez-vous a été fixé avec Madame Martine LABERGER de la direction de la société ARCADIE.



Madame DUFLOT me remet la clé de l'appartement 447 situé au troisième étage appartenant à Madame GARAY.

Deux ascenseurs desservent les étages ; nous nous rendons au troisième étage, couloir de gauche.



Les appartements sont numérotés, indiqués, fléchés.



Première porte droite au sein du couloir de gauche à la suite des ascenseurs, se trouve l'appartement 447.

### **APPARTEMENT :**

Une porte d'un vantail avec serrure, poignée donne accès à l'appartement. À l'intérieur la porte est recouverte d'une peinture en état d'usage avec quelques traces de doigts et munie d'un verrou.

### **Entrée**

Le sol est recouvert d'une moquette de couleur moutarde en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint ancien avec quelques trous chevillés non rebouchés, une patère à deux têtes.

Le plafond présente un projeté de peinture en bon état d'usage, ancienne cependant.



#### Équipements :

- Un point lumineux avec globe,
- Un petit espace sur la droite qui abrite un tableau de fusibles, un disjoncteur différentiel 500 milliampères,
- En dessous, un meuble d'un tiroir et d'une porte battante avec tiroir vide mais poussiéreux,
- Dans le prolongement, une armoire à trois portes en partie basse et trois portes en partie haute avec tablettes de rangement, tringles de penderie,
- Une porte de communication isoplane desservant un sanitaire.

#### Sanitaire

Le sol est recouvert d'un linoléum.

Les murs sont recouverts d'un papier peint.

#### Équipements :

- Une cuvette de WC à l'anglaise sur socle, avec couvercle et abattant, reliée à un réservoir dorsal à effet d'eau,
- Une trappe technique donnant accès à des canalisations sur la droite,
- Une porte isolane d'accès isoplane à la cuisine avec béquillage ; une glace est fixée dessus.



### Cuisine

Le sol est recouvert d'un linoléum.

Les murs sont recouverts d'un papier peint.



Je relève des petites traces de frottements sur la face extérieure de la porte

### Équipements :

- Un point lumineux en plafonnier,
- Une cuisine équipée avec un plan de travail avec évier et paillasse en inox, bloc de robinetterie avec bec mélangeur à col de cygne, une plaque de cuisson à deux feux électriques,

- Des meubles de rangement en partie basse à deux portes,
- Un espace libre pour appareil d'électroménager,
- Un petit réfrigérateur débranché,
- Une crédence en stratifié,
- Un meuble suspendu à trois portes battantes,
- Une gaine donnant accès à des canalisations,
- Une bouche de ventilation,
- Dans le prolongement une porte tiercée donnant accès à la pièce principale.

### **Pièce principale**

Le sol est recouvert d'une moquette en bon état d'usage avec des petites décolorations en partie centrale et quelques spectres de meubles déposés.



Les murs sont recouverts d'un papier peint quelque peu jauni par le temps, notant des trous chevillés non rebouchés, quelques crochets encore en place.





Le plafond est recouvert d'un projeté de peinture en bon état d'usage.

#### Équipements :

- Un placard à portes Kazed comprenant trois tiroirs, des tablettes, une tringle de penderie,
- Un radiateur de chauffage collectif de type CPCU selon la déclaration de Madame DUFLOT,
- Une porte-fenêtre à deux vantaux coulissants, profilé métallique, donnant accès à un balcon loggia dont le sol présente un carrelage poussiéreux, quelque peu encrassé avec feuilles mortes, un garde-corps laissant apparaître des traces de coulures. Deux jouées vitrées séparent cette loggia des autres balcons de la résidence.
- Un coffrage abritant un rideau avec manivelle intérieure,
- En sous-face deux tringles à rideau chemin de fer.

Depuis cette loggia, une vue est donnée sur un jardin avec bancs et aire de jeux pour enfants. Des arbres de grande hauteur sont présents, entretenus ; le toit est verdoyant.

Le bâtiment se poursuit sur ma gauche et plus particulièrement sur ma droite.



### **Salle de bains**

Elle est accessible depuis la pièce principale.

Une moquette est présente au sol.

Les murs sont recouverts de peinture et carrelés avec quelques écaillages.

Le plafond est recouvert de peinture.



### Équipements :

- Une porte de communication isoplane avec verrou,
- Un bidet en émail avec bloc de robinetterie mélangeur,
- Une vasque en émail montée sur colonne en bon état avec bloc de robinetterie mélangeur,
- Au-dessus une glace à deux éléments et un point lumineux,
- Une baignoire en émail avec bloc de robinetterie, flexible, douchette. Le tablier de la baignoire est constitué d'une planche de contre-plaqué,
- Un étendoir à linge,
- Une bouche de ventilation,
- Un point lumineux en plafonnier.

Des systèmes d'alarme sont présents dans le sanitaire, dans la salle de bains notamment ; Madame DUFLOT me le confirme et me déclare « *la résidence services dispose d'un infirmier en cas d'urgence* ».

### Observation générale

L'appartement est vide, inoccupé.

Il n'existe aucun meuble excepté un petit tabouret dans un placard en entrant.

### **IMMEUBLE :**

Dans le hall d'accueil, présence de petits salons avec distributeurs de boissons et de café, des oiseaux dans des cages ; l'ensemble est meublé, agrémenté, accueillant et éclairé.

L'accès extérieur depuis la rue est protégé par un interphone, une grille, un portillon.

L'allée extérieure est empruntable par des véhicules.

À quelques mètres de cet ensemble immobilier il existe divers commerces notamment un INTERMARCHE EXPRESS et un LIDL.

Le commissariat de Police du 15<sup>ème</sup> arrondissement se trouve rue de Vaugirard à quelques centaines de mètres, au bout de la rue des favorites.

Les stations de métro les plus proches sont VAUGIRARD et VOLONTAIRES, ligne 12 soit 1,2 kilomètres et 12 minutes à pied de la station VOLONTAIRES et 950 mètres et 8 minutes à pied de la station VAUGIRARD.

**CAVE :**

L'appartement dispose d'une cave N°717 ; elle est accessible au troisième étage à la suite d'un couloir donnant accès aux chambres 452 à 455.



Une porte permet d'y accéder.

Dans le couloir des caves, les murs sont en béton et parpaings.

Une porte simple donne accès à cette cave ; n'ayant pas la clé, cette cave ne sera pas visitée.

À l'issue de mes constatations, je remets les clés à Madame DUFLOT.

Mes constatations terminées, je me suis retiré à 15 heures.

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

