

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

S.A.S ID FACTO
Huissiers de Justice Associés
Office de PARIS
168 rue de Grenelle

☎ 01 44 18 05 00 - ☎ 01 44 18 05 06
✉ contact75@idfacto.fr

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE VINGT QUATRE AOUT

Dossier N° 630538 - ASM

D

A LA REQUETE DE :

Madame Martine Claire PARIENTE AKNIN, née le 8 janvier 1953 à ORAN (Algérie), de nationalité française, demeurant 176 rue de l'Université 75007 PARIS.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Isabelle SIMONNEAU, Membre de la SELARLU IS AVOCAT, Avocat Associé au Barreau de Paris demeurant 30 avenue du Président Kennedy – 75016 PARIS.

Et pour avocat plaçant, Maître Pauline BOUVET, Avocat au Barreau de la Seine Saint Denis demeurant 13 allée Nicolas Carnot – 93340 LE RAINCY.

AGISSANT EN VERTU DE :

- De la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Paris en date du 22 juin 2009, régulièrement signifié et définitif ainsi que l'atteste le Certificat de Non Pourvoi rendu par le Greffier en Chef de la Cour de Cassation, en date du 6 août 2009.
- Et à la suite de la délivrance d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte notre Ministère le 8 juin 2020.

DEFERANT A CETTE REQUISITION ET Y FAISANT DROIT :

Je, Anne-Sophie MANIGAND, Huissier de Justice salariée au sein de la S.A.S. ID FACTO, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice à PARIS 7^{ème} arrondissement, 168 rue de Grenelle, soussignée,

Me suis rendue ce jour, **le 24 août 2020 à 11H00**, à PARIS (16^{ème}), 65 avenue Georges Mandel, où là étant,

EN PRESENCE DE :

-Monsieur SAMSON Alexandre, Diagnostiqueur certifié de la société RESAM DIAGNOSTICS,

-Monsieur RESIQUI Ludovic, Diagnostiqueur certifié de la société RESAM DIAGNOSTICS.

S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 rue des Gravières 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY
MD:344064

Acte : 23538

J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE :**

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un ensemble immobilier sis à PARIS 16^{ème} arrondissement, 65 avenue Georges Mandel.

Cet ensemble immobilier est cadastré section DJ numéro 12, pour une contenance de 9 ares et 92 centiares.

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet :

D'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître UGUEN, Notaire à PARIS, le 26 octobre 1964, publié au Service de la Publicité Foncière de Paris-8 le 17 novembre 1964, Volume 5067, numéro 14.

Modifié :

-aux termes d'un acte reçu par Maître UGUEN, Notaire à Paris, en date du 24 mai 1965, publié au service de la publicité foncière de Paris – 8, le 26 juin 1965, volume 5261, numéro 12.

-aux termes d'un acte reçu par Maître MOREL D'ARLEUX, Notaire à Paris, en date du 11 juin 1965, publié au service de la publicité foncière de Paris – 8, le 4 septembre 1965, volume 5316, numéro 21.

-aux termes d'un acte reçu par Maître POISSON, Notaire à Paris, en date du 15 janvier 1980, publié au service de la publicité foncière de Paris – 8, le 13 février 1980, volume 2777, numéro 4.

-aux termes d'un acte reçu par Maître UGUEN, Notaire à Paris, en date du 28 avril 1981, publié au service de la publicité foncière de Paris – 8, le 9 juillet 1981, volume 3200, numéro 10.

Refonte du règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître UGUEN, Notaire à Paris, en date du 18 janvier 1979, publié au service de la publicité foncière de Paris – 8, le 9 juillet 1981, volume 3200, numéro 10.

Modifié :

-aux termes d'un acte reçu par Maître BOGGIO POLA, Notaire à Paris, en date du 20 septembre 2007, publié le 3 octobre 2007, volume 2007P, numéro 6269.

○ **Lot numéro CENT CINQ (105) :**

Au premier étage à gauche, un APPARTEMENT.

Et les 60/1.064èmes des parties communes générales.

○ **Lot numéro CENT CINQUANTE SEPT (157) :**

Au sous-sol, une CAVE portant le numéro 21.

Et le 1/1.064èmes des parties communes générales.

○ **Lot numéro CENT SOIXANTE TROIS (163) :**

Au sous-sol, un PARKING portant le numéro 3.

Et les 3/1.064èmes des parties communes générales.

Origine de propriété :

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur Jean-Claude AKNIN par suite de l'acquisition qu'il en a faite suivant acte reçu par Maître MALAVAL, Notaire à BOULOGNE BILLANCOURT, le 27 décembre 1999, publié au Service de la Publicité Foncière de Paris – 8, le 22 février 2000, volume 2000 P, numéro 1398.

L'immeuble a un gardien et un ascenseur.



Les stations de métro les plus proches sont Rue de la Pompe : ligne 9, Trocadéro : lignes 6 et 9 et Victor Hugo : ligne 2.

DESCRIPTION DETAILLÉE : (Photographies numéros 1 à 4)

Les clés de l'appartement et de la cave m'ont été remises ce jour par l'Etude de Maître Michèle LEBOSSÉ, Administrateur Judiciaire, demeurant 47 bis avenue Bosquet 75007 PARIS, en qualité de mandataire successoral à l'effet d'administrer provisoirement la succession de Monsieur Jean-Claude AKNIN.

On accède à l'immeuble par une grille codée VIGIK puis par une porte vitrée, également, codée VIGIK.



Photographie numéro 1



Photographie numéro 2

S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 8 rue des Gravières 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE - PARIS - VERSAILLES - MONTLHERY - MELUN - LE-PLESSIS-BOUCHARD - LE-RAINCY

Le hall de l'immeuble accueille une seconde porte vitrée codée VIGIK avec interphone.



Photographie numéro 3

L'escalier est en pierres et équipé d'un garde-corps recouvert d'une peinture de couleur noire et d'une main courante en bois.



Photographie numéro 4

S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 8 rue des Graviers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE - PARIS - VERSAILLES - MONTLHERY - MELUN - LE-PLESSIS-BOUCHARD - LE-RAINCY

Appartement : Lot numéro cent cinq (105)**Entrée : (Photographie numéro 7)**

On y accède par une porte en bois à deux vantaux avec une serrure à sept points de fixation, en état de fonctionnement. (Photographies numéros 5 et 6)

La porte est équipée d'un œil optique et d'une sonnette dont le carillon est en état de fonctionnement.



Photographie numéro 5



Photographie numéro 6

Le sol est recouvert de marbre, en état d'usage.

Les murs et plafond sont peints et présentent un bon état.

De part et d'autre de la porte palière, un placard avec une porte miroir, intacte.



Photographie numéro 7

S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 8 rue des Graviers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE - PARIS - VERSAILLES - MONTLHERY - MELUN - LE-PLESSIS-BOUCHARD - LE-RAINCY

Salon-salle à manger :

Salon : (Photographies numéros 9 et 10)

On y accède par une porte à deux vantaux, comportant des vitrages dépolis intacts, depuis l'entrée. (Photographie numéro 8)

Le sol est recouvert de parquet en point de Hongrie, en état d'usage, présentant des écartements de lames.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur bleue, en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur beige, en bon état.

La pièce prend jour par deux fenêtres à deux vantaux

La pièce dispose d'un système de chauffage électrique : il existe un convecteur électrique en soubassement de chaque fenêtre, en état d'usage.

La pièce accueille un placard à deux portes, en vitrages dépolis, intacts. (Photographie numéro 11)

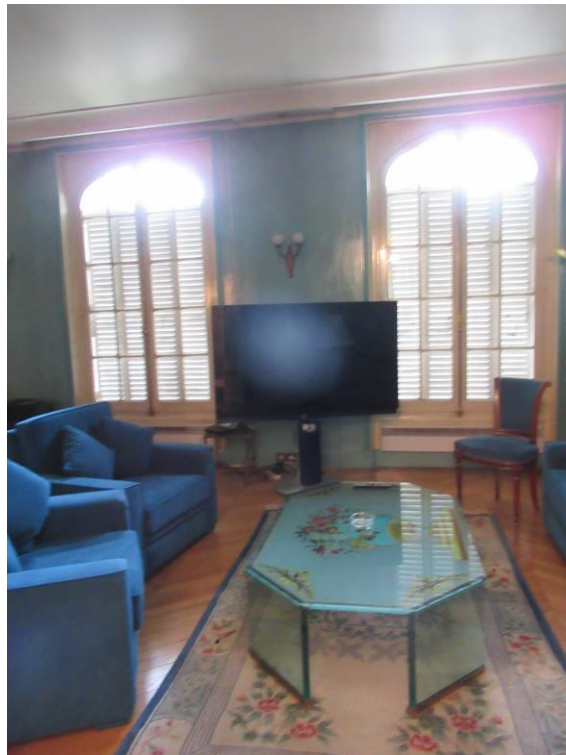
En soubassement, un placard à deux portes.



Photographie numéro 8



Photographie numéro 9



Photographie numéro 10

S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 8 rue des Gravières 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE - PARIS - VERSAILLES - MONTLHERY - MELUN - LE-PLESSIS-BOUCHARD - LE-RAINCY



Photographie numéro 11

Salle à manger : (Photographie numéro 12)

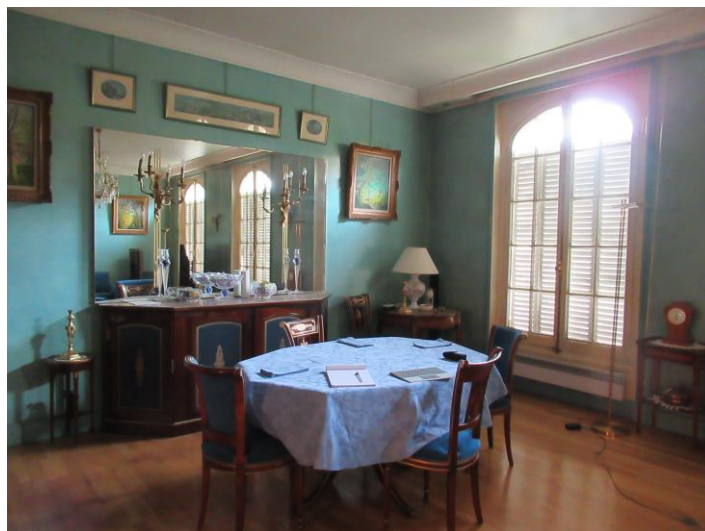
Le sol est recouvert de parquet à coupe perdue, en état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur bleue, en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur beige, en état d'usage, présentant des décolllements.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux.

La pièce dispose d'un système de chauffage électrique : il existe un convecteur électrique en soubassement de la fenêtre.



Photographie numéro 12

S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 8 rue des Graviers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE - PARIS - VERSAILLES - MONTLHERY - MELUN - LE-PLESSIS-BOUCHARD - LE-RAINCY

Chambre : (Photographies numéros 14 et 15)

On y accède par une porte à galandage depuis la salle à manger. (Photographie numéro 13)

Le sol est recouvert de marbre, en état d'usage, présentant des fissures.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur beige, en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur beige, en état d'usage.

La pièce prend jour par trois fenêtres à deux vantaux, en vitrages dépolis, intacts.

La pièce dispose d'un système de chauffage électrique : il existe un convecteur électrique en soubassement de chaque fenêtre, en état d'usage.

La pièce accueille un placard à une porte, en partie droite, et un placard en couronnement.

La pièce accueille également des placards de rangement encastrés. (Photographie numéro 16)



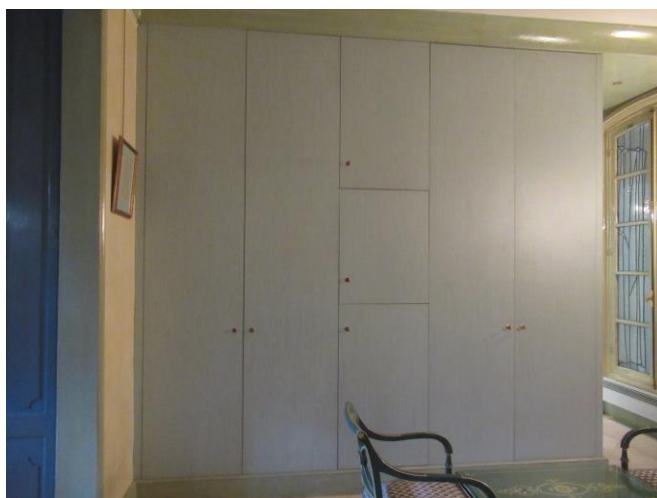
Photographie numéro 13



Photographie numéro 14



Photographie numéro 15



Photographie numéro 16

S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 8 rue des Gravieres 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE - PARIS - VERSAILLES - MONTLHERY - MELUN - LE-PLESSIS-BOUCHARD - LE-RAINCY

Couloir : (Photographies numéros 18 et 19)

On y accède par une double porte en verre dépoli depuis l'entrée. (Photographie numéro 17)

Le sol est recouvert de marbre, en état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur bleue, en état d'usage, présentant des décolllements épars.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche, en bon état.

La pièce prend jour par deux fenêtres à un ventail et une fenêtre à deux vantaux, en vitrages dépolis, intacts.

Des vitrages dépolis sont également présents en partie gauche.

La pièce dispose d'un système de chauffage électrique : il existe deux convecteurs électriques, en état d'usage.

A gauche, un placard de rangement.

A droite, un placard de rangement.



Photographie numéro 17



Photographie numéro 18



Photographie numéro 19

S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 8 rue des Graviers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE - PARIS - VERSAILLES - MONTLHERY - MELUN - LE-PLESSIS-BOUCHARD - LE-RAINCY

WC : (Photographies numéros 20 et 21)

On y accède par la deuxième porte sur la gauche dans le couloir.

Le sol et les murs sont recouverts de carrelage, en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche, en bon état.

La pièce est équipée d'une cuvette d'aisances à l'anglaise avec réservoir dorsal, équipée d'une chasse à double flux et d'un double abattant dont l'abattant supérieur est cassé.

La pièce accueille un lave mains, équipé d'un mélangeur eau chaude-eau froide.



Photographie numéro 20



Photographie numéro 21

Salle de bains : (Photographie numéro 22)

On y accède par la troisième porte sur la gauche dans le couloir.

Le sol est recouvert de carrelage de couleur bleue, en bon état.

Les murs sont recouverts de carrelage de couleur bleue en partie basse et de carrelage de couleur grise avec des frises, en partie haute, en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture, en bon état.

La pièce accueille une cuvette d'aisances à l'anglaise avec réservoir encastré, équipée d'une chasse et d'un double abattant. (Photographie numéro 24)

En couronnement, un placard à deux portes.

La pièce accueille un lavabo, équipé d'un mélangeur eau chaude-eau froide et un bidet équipé d'un mélangeur eau chaude-eau froide.

La pièce accueille également une baignoire équipée d'un mélangeur et d'une douchette reliée par un flexible, fixée sur une attache murale. (Photographie numéro 23)

A gauche, un sèche-serviettes. (Photographie numéro 25)



Photographie numéro 22



Photographie numéro 23

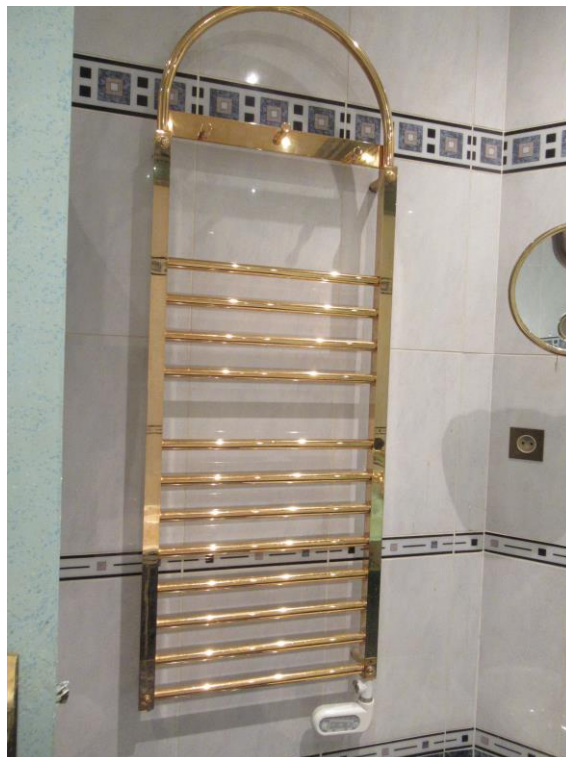
S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 8 rue des Gravières 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE - PARIS - VERSAILLES - MONTLHERY - MELUN - LE-PLESSIS-BOUCHARD - LE-RAINCY



Photographie numéro 24



Photographie numéro 25

S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 8 rue des Graviers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE - PARIS - VERSAILLES - MONTLHERY - MELUN - LE-PLESSIS-BOUCHARD - LE-RAINCY

Cuisine : (Photographie numéro 26)

On y accède par la porte au fond du couloir.

Le sol est recouvert de carrelage de couleur grise, en bon état.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture, en état d'usage.

A droite, un plan de travail accueillant un évier à deux bacs équipé d'un mitigeur eau chaude-eau froide de marque Grohe. Le plan de travail comprend également une plaque à quatre feux et une hotte, de marque Gaggenau.

En soubassement et en couronnement, des placards de rangement. (Photographies numéros 27 et 28)

A gauche, un plan de travail avec six tiroirs et un placard. En partie haute, des placards de rangement. (Photographie numéro 29)

La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux.

En soubassement, un convecteur électrique, en état d'usage.

A gauche, des placards accueillant le tableau électrique, le disjoncteur et le compteur électrique.

A gauche, la porte de service équipée d'une serrure à sept points de fixation, en état de fonctionnement, avec un œil optique. (Photographie numéro 30)



Photographie numéro 26



Photographie numéro 27



Photographie numéro 28



Photographie numéro 29

S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 8 rue des Graviers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE - PARIS - VERSAILLES - MONTLHERY - MELUN - LE-PLESSIS-BOUCHARD - LE-RAINCY



Photographie numéro 30

Suite :

SAS : (Photographie numéro 31)

On y accède par la dernière porte à droite depuis le couloir.

Le sol est recouvert de parquet, en bon état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur bleue, en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche, en bon état.

A gauche, un placard accueillant un ballon d'eau chaude dans un coffrage en partie haute.
(Photographie numéro 32)



Photographie numéro 31



Photographie numéro 32

Chambre 2 : (Photographies numéros 33 et 34)

On y accède par la porte à galandage à droite depuis le SAS qui est bloquée.

Le sol est recouvert de parquet, en bon état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture de couleur bleue, en état d'usage.

Le plafond montre des décolllements et cloques devant la fenêtre de gauche. (Photographie numéro 36)

La pièce prend jour par deux fenêtres à deux vantaux, en vitrages dépolis, intacts.

La pièce dispose d'un système de chauffage électrique : il existe un convecteur électrique en soubassement de chaque fenêtre, en état d'usage.

La pièce accueille des placards de rangement encastrés sur la droite. (Photographie numéro 35)



Photographie numéro 33



Photographie numéro 34

S.A.S. ID FACTO



Photographie numéro 35



Photographie numéro 36

S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 8 rue des Graviers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE - PARIS - VERSAILLES - MONTLHERY - MELUN - LE-PLESSIS-BOUCHARD - LE-RAINCY

Salle de douche : (Photographies numéros 37 à 39)

On y accède par la porte à galandage en face depuis le sas, dépourvue de poignée.

Le sol est recouvert de carrelage de couleur bleue, en bon état.

Les murs sont recouverts de carrelage de couleur grise avec une frise, en partie haute, en bon état.

Le faux-plafond est composé de lames, en bon état d'usage.

La pièce accueille une cabine de douche à une porte équipée d'un thermostatique mural de marque Grohe, avec une douchette reliée par un flexible et une attache murale.

Un convecteur électrique.



Photographie numéro 37



Photographie numéro 38



Photographie numéro 39

S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 8 rue des Graviers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE - PARIS - VERSAILLES - MONTLHERY - MELUN - LE-PLESSIS-BOUCHARD - LE-RAINCY

Chambre 3 : (Photographie numéro 40)

On y accède par la porte à galandage à gauche depuis le SAS.

Le sol est recouvert de parquet, en bon état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur bleue, en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux.

La pièce dispose d'un système de chauffage électrique : il existe un convecteur électrique en soubassement de la fenêtre, en état d'usage.

Le mur de droite accueille une bibliothèque.

Le mur de gauche accueille des placards de rangement et un lit escamotable. (Photographie numéro 41)



Photographie numéro 40



Photographie numéro 41

Cave : lot numéro cent cinquante sept (157)

On accède aux caves par l'escalier de service situé à gauche dans la cour. (Photographie numéro 42)

Monsieur Da Silva Estevao, époux de la gardienne de l'immeuble, m'indique que la cave dont les clés m'ont été remises ne correspond pas au lot numéro 157.

En outre, le plan fourni par le syndic de l'immeuble ne localise pas de cave portant le numéro 21.

La cave n'a donc pas pu être visitée.



Photographie numéro 42

S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 8 rue des Graviers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE - PARIS - VERSAILLES - MONTLHERY - MELUN - LE-PLESSIS-BOUCHARD - LE-RAINCY

Parking : lot numéro cent soixante-trois (163) (Photographie numéro 43)

On accède aux parkings de l'immeuble par l'escalier de service situé à gauche dans la cour.

Conformément aux plans fournis par le syndic, il s'agit du troisième emplacement de stationnement sur la droite en entrant dans le parking.



Photographie numéro 43

Conditions d'occupation :

L'appartement n'est pas occupé.

SYNDIC

L'immeuble est administré par : le Cabinet JOLY, Société par Actions Simplifiée, dont le siège social est 6 rue de la Félicité – 75017 PARIS.

J'annexe ci-après les différents rapports transmis par les experts en diagnostic immobilier présents lors de mon intervention à savoir :

- Etat des risques et pollution,
- Constat de risque d'exposition au plomb CREP,
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante,
- Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Etat des installations électriques intérieures des immeubles à usage d'habitation,
- Diagnostic de performance énergétique,
- Attestation de superficie de la partie privative « LOI CARREZ »,

S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 rue des Gravières 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY

- Attestation d'assurance de la Société ALLIANZ pour la Société RESAM DIAGNOSTICS,
- Certificats de compétences de Monsieur SAMSON Alexandre.

J'ai inséré au présent procès-verbal de description, un reportage photographique pris par mes soins sur les lieux.

J'ai restitué les clés de l'appartement et de la cave à l'Etude de Maître Michèle LEBOSSE.



Telles ont été mes constatations.

De tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat, clos après retour en mon étude et rédaction, pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent acte comporte 91 pages.

Procès-Verbal	370,94€
SCT	7,67 €
Total H.T.	378,61 €
TVA à 20%	75,72 €
Diagnostics	580,00 €
Enregistrement	14,89 €
TOTAL T.T.C.	1049,22 €

**"Acte compris dans l'état mensuel
déposé au bureau de l'enregistrement"**

Anne-Sophie MANIGAND
Huissier de Justice Salariée

