



Didier GATIMEL
Isabelle ARMENGAUD-GATIMEL
Arnaud DE MONTALEMBERT D'ESSE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

CONSTAT N°230548

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT ET LE TRENTE ET UN AOUT

A LA REQUETE DU :

Comptable, Responsable du SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE SAINT GERMAIN EN LAYE EST, (anciennement Trésorerie de Fourqueux), créé suivant arrêté du 12 décembre 2013 modifiant l'arrêté du 7 novembre 2012, publié au Journal Officiel du 20 décembre 2013, représentant l'Etat, domicilié en ses bureaux : 22 boulevard de la Paix 78106 SAINT GERMAIN EN LAYE CEDEX,

Ayant pour Avocat constitué, la SELARL GRYNWAJC, agissant par Maître Vanessa GRYNWAJC, membre associé de l'AARPI GRYNWAJC-STIBBE, Avocate à la cour d'appel de Paris, 40, rue de Monceau 75008 PARIS – Téléphone 01 45 63 55 55 – Fax 01 45 63 56 56, Toque P 211.

LAQUELLE M'EXPOSE :

En suite d'un commandement de payer valant saisie délivré à Monsieur et portant sur le lot N°28 au sein d'un immeuble sis à PARIS 10^{ème} arrondissement, 237 rue Lafayette, à savoir la propriété exclusive et particulière dans le bâtiment A escalier A, 3ème étage porte face à gauche dans le couloir commun, un studio comprenant : salle de séjour, cuisinette, salle de bains et WC et les 78/10000^{ème} des parties communes générales de l'ensemble immobilier et des 126/10000^{ème} des parties communes particulières du bâtiment A, je vous requiers de procéder à

1. la description minutieuse et détaillée des biens et droits immobiliers sis désignés 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.

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'information sur les sols.

Et du tout d'en dresser le Procès-verbal de Constat.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Arnaud de MONTALEMBERT d'ESSE, Huissier de Justice associé en la Société Civile Professionnelle Didier GATIMEL, Isabelle ARMENGAUD-GATIMEL, Arnaud de MONTALEMBERT d'ESSE, Huissiers de Justice associés à la Résidence de Paris, y domiciliés, 40, rue de Monceau à PARIS 8ème, **soussigné**,

Me suis rendu ce jour à 9 heures 35 au 237 rue Lafayette 75010 PARIS, où étant, en présence de Monsieur Jean-Louis CHIERE chargé des diagnostics et des métrés, j'ai procédé aux constatations suivantes :

I- LOT N°28

Il est situé au troisième étage du bâtiment A.

Au troisième étage j'emprunte le couloir de face. Ce couloir se subdivise à gauche et à droite.

La première porte à droite ou porte face dans le couloir de gauche donne accès au lot N°28.

Sur place je suis reçu par Monsieur, rendez-vous ayant été fixé avec ce dernier pour ce jour.

Monsieur me déclare que : « *Il intervient pour le compte de sa sœur laquelle est la locataire en titre et actuellement en voyage à l'étranger depuis plusieurs mois. Sa sœur, à sa connaissance règle un loyer charges comprises compris entre 560 et 580 euros* ».

Il est muni d'une clé et me donne accès au studio auquel on accède par une porte palière blindée, avec trois points de fermeture.

Petite entrée

Le parquet flottant au sol est très fortement empoussiéré.

Les murs sont entoilés et présentent des traces de projections, des traces de salissures.

Kitchenette sur la gauche

Elle comprend :

- un évier inox avec paillasse et deux plaques de cuisson électriques. L'évier est alimenté par un bloc de robinetterie avec bec mélangeur,
- en dessous, un meuble en stratifié d'une porte,
- un espace libre sur la gauche abritant un réfrigérateur. La porte est entrouverte lors de mon entrée dans les lieux,
- au-dessus du tout une crédence carrelée et un meuble suspendu ouvert à tablettes en verre, comprenant quelques effets,
- sur le mur faisant face à l'ensemble, un interphone décroché,
- un disjoncteur différentiel,
- un tableau de fusibles,
- un micro ondes disposé sur un tabouret.

Pièce principale avec mezzanine

On y accède par une baie libre.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant empoussiéré avec des lames soulevées, des épaufrures.

Les murs sont entoilés et présentent des traces de salissures, des chevilles Molly, un empoussièrément.

L'ensemble est quelque peu à l'abandon, notant du mobilier, à savoir :

- un canapé élimé et déchiré,
- une serviette,
- un sac.

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux en PVC à double vitrage, munie de voilages et de rideaux maintenus à l'aide d'une tringle.

Un emmarchement en contreplaqué blanc donne accès à la mezzanine.

Au sein de la mezzanine présence d'un matelas, d'un téléviseur.

Le plafond est constitué de dalles de fibre collées avec quelques décolorations.

Une salle d'eau est accessible par la pièce principale.

Salle d'eau

La porte est marquée.

La barre de seuil est décrochée.

Le sol carrelé est sale.

Un carrelage est présent aux murs.

Les retombées de plafond sont recouvertes d'une toile peinte.

Le plafond est habillé de dalles.

Equipements

- une cuvette de WC à l'anglaise sur socle, avec couvercle et abattant, reliée à un réservoir dorsal à effet d'eau à double commande,
- une vasque émaillée sur la droite, alimentée en eau courante chaude et froide par un bloc de robinetterie avec bec mitigeur, supportée par un meuble à deux portes,
- au-dessus, une glace,
- un point lumineux,
- un receveur de douche à porte cintrée. Le receveur est maculé de traces de calcaire. Il est alimenté par un bloc de robinetterie encastré avec plusieurs jets, flexible, douchette et ciel de pluie.

II- SYNDIC DE L'IMMEUBLE

Le syndic de l'immeuble est le cabinet ABD GESTION, 3 rue Lally Tollendal 75019 PARIS, joignable au 01 79 97 19 71 et par mail à l'adresse suivante : contact@adbgestion.com.

III- IMMEUBLE

L'immeuble est accessible par une porte cochère à deux vantaux, commandée et protégée par un VIGIK extérieur avec platine à code.

Cette porte donne accès à un passage cocher comprenant des boîtes à lettres sur sa gauche et la liste des occupants.

Un panneau informatif est présent.

Le bâtiment A correspond au bâtiment sur la rue Lafayette.

Une cour est présente dans le prolongement. Elle donne accès au bâtiment B.

Le bâtiment A est accessible par une platine à code, interphone et VIGIK.

J'accède au bâtiment A et relève que les parties communes sont en très bon état, fraîchement rénovées, avec ascenseur.

Le bâtiment A comprend cinq niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.

Divers commerces sont présents à proximité.

L'immeuble se trouve à quelques centaines de mètres du métro JAURES.

Des photographies prises par mes soins, illustrant et corroborant mes constatations sont annexées au présent.

A 10 heures 45 mes opérations terminées, je me suis retiré.

**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



Pièce(s) annexée(s)
à mon procès-verbal
en date du
31/08/2018



Photo n° 1



Photo n° 2



Photo n° 3



Photo n° 4



Photo n° 5



Photo n° 6