



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

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

CONSTAT N°230610

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT ET LE QUATRE SEPTEMBRE

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 le 21 juin 2018 à Madame Virginie VON RAKOWSKI née RENARD et portant dans un immeuble sis à PARIS 8^{ème} arrondissement, 25 rue Cambacérès, autrefois rue de la Ville l'Evêque, N°45, le lot N°8 au rez-de-chaussée, une petite pièce avec cabinet de toilette en façade à droite de l'immeuble et les 36/114^{ème} de la copropriété du sol de l'ensemble de l'immeuble et des parties communes à tous les copropriétaires, le lot N°9 au rez-de-chaussée, un local au fond de l'immeuble et les 23/1140^{ème} de la copropriété du sol de l'ensemble de l'immeuble et des parties communes à tous les copropriétaires,

Je vous requiers de procéder à :

1. *la description minutieuse et détaillée des biens et droits immobiliers sus désignés (ainsi que de toutes aisances ou dépendances qui pourraient 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.

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**,

Certifie avoir procédé à une enquête sur l'occupation des lieux.

Un rendez-vous ayant été fixé avec la locataire Madame Hélène MASSOT pour ce jour 04 septembre 2018 à 13 heures 45, je me présente sur place à 13 heures 30 au 25 rue Cambacérès 75008 PARIS, où étant, en présence de :

- Monsieur Hervé PAILLARD géomètre expert,
- Monsieur Jean-Louis CHIERE chargé des diagnostics,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

I- LOT N°8 et LOT 9

Le local ouvre directement sur la rue. Il est situé à droite de la porte d'entrée de l'immeuble.

On y accède par une porte métallique, vitrée, d'un vantail avec serrure. Un rideau coulissant extérieur est présent, ainsi qu'un store.

Cette porte donne accès à une entrée.

Sur place je suis accueilli par Madame Julia PREVOST kinésithérapeute collaboratrice de Madame MASSOT kinésithérapeute, à qui je déclare mes nom, prénom, qualité, expose l'objet de ma venue et qui me donne accès aux locaux.

Entrée

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en très bon état.

Le faux-plafond est constitué de lames peintes en très bon état.

Equipements

- Un ensemble d'espaces de rangement à portes, courant sur toute la longueur du mur de droite,
- Un petit meuble vestiaire,
- Deux spots lumineux fixés sur le mur de droite, formant applique,
- Une tringle à rideau fermant l'entrée et donnant dans le prolongement sur un couloir.

Couloir

Le sol est recouvert d'un linoléum façon parquet, en très bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le faux-plafond est constitué de lames peintes en très bon état.

Equipements

- Plusieurs arrivées électriques.

Sanitaires

Ils sont situés derrière porte gauche.

Le sol est recouvert d'un linoléum façon parquet.

Les murs sont recouverts d'un badigeon en très bon état.

Le plafond est peint.

Equipements

- une cuvette de WC à l'anglaise sur socle, avec couvercle et abattant, reliée à un réservoir dorsal à effet d'eau,
- une vasque émaillée, alimentée en eau courante chaude et froide par un bloc de robinetterie avec bec mitigeur,
- une tablette en verre,
- une glace,
- des rayonnages en partie haute,
- un moteur de climatisation disposé au-dessus de la porte,
- une armoire à pharmacie.

Les locaux comprennent deux salles, notant qu'il s'agit de salles de soins se trouvant dans un cabinet de kinésithérapeute.

Première salle de soins donnant sur rue

Elle est accessible par une porte coulissante, immédiatement à gauche.

Le sol est recouvert d'un linoléum façon parquet en bon état.

Les murs sont recouverts d'un badigeon de peinture en très bon état.

Le faux-plafond est constitué de lames peintes en très bon état.

Equipements

- une applique lumineuse sur le mur de face en partie haute,
- une fenêtre oscillo-battante, d'un vantail, en PVC, à vitrage opacifié en parfait état,
- plusieurs prises de courant,
- une prise de téléphone.

Deuxième salle de soins

Elle est située deuxième porte gauche.

Le sol est recouvert d'un linoléum façon parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le faux-plafond est recouvert de peinture en bon état.

Equipements

- des vitrages fixes en partie haute de la cloison,
- une porte d'accès à petits-bois, miroitée,
- un climatiseur de marque AIRWELL,
- un radiateur central avec bouton de commande,
- une petite fenêtre donnant sur le couloir.

Cette pièce est pourvue en électricité et comprend plusieurs prises de courant, une prise de téléphone.

Il m'est précisé que : « *Le loyer est de 1.000 euros hors charges, plus quatre-vingt euros de charges, il est réglé mensuellement et fait l'objet d'un avis à tiers détenteur de la part du Trésor Public* ».

Le cabinet est indépendant du reste de l'immeuble et ne communique pas avec les parties communes.

Immeuble :

L'immeuble présente un ravalement en état d'usage.

Nous nous trouvons à quelques mètres de nombreux commerces et de la rue de la Boétie.

Le métro Miromesnil est situé à une centaine de mètres.

Une platine à code protège l'entrée de l'immeuble.

Syndic :

Le Syndicat des Copropriétaires est représenté par son Syndic le **Cabinet IMMO BALZAC** ayant siège 64 rue du Ranelagh à Paris 16^{ème} joignable au 01 42 60 41 05.

Il m'a été précisé par Madame MASSOT qu'elle occupait un seul et unique local laissant à penser que les lots 8 et 9 étaient réunis.

La réunion des deux lots m'a été confirmée par Madame Constance VON RAKOWSKI fille de la propriétaire.

Mes opérations terminées, je me retire.

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

**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
04/09/2018



Photo n° 1



Photo n° 2



Photo n° 3



Photo n° 4



Photo n° 5

