

procès verbal de constat

dressé le VINGT CINQ SEPTEMBRE DEUX MIL QUINZE.

par Maître Pascal ROBERT, Huissier de Justice Associé de la Société Civile Professionnelle Pascal ROBERT et Mayeul ROBERT, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, y demeurant 16 rue Vignon à PARIS 9^{ème}, soussigné,

à la demande du :

CRÉDIT LYONNAIS (LCL), société anonyme au capital de 1 847 860 375 euros immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 954 509 741, dont le siège social est situé 18 rue de la République à LYON (69002) et le siège central 20 avenue de Paris à VILLEJUIF (94).

motifs du constat

Préalablement exposés à Maître Pascal ROBERT.

Le CRÉDIT LYONNAIS diligente une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Jean François Lucien VANLAERE concernant des locaux situés au rez-de-chaussée de l'immeuble sis:

39 rue Léon et 11 rue d'Oran à Paris 18^{ème} (75)

et formant les lots numéros 1, 2, 3 et 11 dans le règlement de copropriété de l'immeuble.

Le commandement de payer valant saisie immobilière, délivré le 31 août 2015, étant demeuré sans effet, le CRÉDIT LYONNAIS a intérêt à faire dresser un procès-verbal de description de ce bien immobilier.

En conséquence, il est demandé à Maître Pascal ROBERT de se rendre sur place et de procéder à toutes constatations relatives à cet égard.

constatations de Maître Pascal Robert

Je me suis rendu ce jour, 25 septembre 2015 à 12 heures, dans l'immeuble situé 39 rue Léon et 11 rue d'Oran à PARIS 18^{ème}.

J'y ai constaté ce qui suit :

J'étais accompagné de :

- ✓ *Monsieur Jérôme POULAUD, géomètre expert, qui a effectué le métrage des locaux. J'ai annexé son rapport au présent procès-verbal de constat.*
- ✓ *Monsieur Jean-Paul ALAUZE, géomètre expert, qui a effectué les diagnostics techniques,*
- ✓ *Monsieur René BUREAU, serrurier,*
- ✓ *Monsieur Gérard BOISSONNET, témoin,*
- ✓ *Madame Sylvie FOULON, témoin.*

Au préalable, j'avais adressé le 8 septembre 2015 un courrier à Monsieur VANLAERE pour l'aviser de la date et de l'heure à laquelle serait dressé ce procès-verbal de description.

Au cours de mes constatations, j'ai pris une photographie que j'ai intégrée au présent procès-verbal de constat.

IMMEUBLE

Cet immeuble est situé à l'angle formé par la rue Léon et la rue d'Oran.

Il possède une façade sur chacune de ces deux rues.



Les façades extérieures côté rues sont peintes et côté cour recouvertes d'un revêtement à la chaux. Toutes sont en bon état et propre.

Seules les façades du rez-de-chaussée sur rue où se trouvent situés les locaux saisis sont en mauvais état : là, la façade est constituée des éléments en mauvais état des anciennes devantures de boutique aujourd'hui à l'abandon.

Ces locaux du rez-de-chaussée ont été fermés par des panneaux et portes métalliques de sécurité de façon à éviter toute occupation illicite des locaux.

LE SYNDIC DE LA COPROPRIETE DE CET IMMEUBLE EST :

- *Maître Pascal HOTTE, Administrateur Judiciaire
33 avenue du Maine
75015 PARIS.*

LOTS NUMEROS 1, 2, 3 ET 11

L'accès à ces locaux nous en a été donné par le gardien de l'immeuble qui en détenait les clés.

LOT NUMERO 1

Il s'agit d'une vaste pièce éclairée par les anciennes vitrines au nombre de trois donnant côté pan coupé de l'immeuble et côté rue d'Oran.

Ces devantures sont en très mauvais état et recouvertes des panneaux de fermeture de sécurité côté intérieur.

Le sol est constitué d'une dalle en ciment brut.

Les murs sont recouverts d'une peinture sale et usagée.

Le plafond est recouvert de panneaux en BA13 bruts.

LOTS NUMERO 2

Il est situé à gauche côté rue d'Oran.

Il est constitué d'une pièce principale, d'une pièce de toilette et d'une cabine de W.C.

PIECE PRINCIPALE

Elle est éclairée par les éléments vitrés de l'ancienne devanture en mauvais état. Des panneaux de sécurité métalliques anti-squat ont été mis en place devant cette devanture côté intérieur.

Le sol est en ciment.

Les murs sont recouverts d'une peinture usagée et sale.

Le plafond est recouvert de plaques de BA13 en bon état.

PIECE DE TOILETTE

Elle est située au fond de la pièce principale.

Elle est obscure et sans ventilation.

Le sol est en ciment brut.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture ancienne, sale et en mauvais état.

Cette pièce est équipée d'un lavabo hors d'usage.

CABINE DE W.C.

Elle est attenante à la pièce de toilette.

Là aussi elle est obscure et sans ventilation.

Le sol est en ciment brut.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture ancienne, sale et usagée.

Il existe une cuvette de W.C. avec système de chasse d'eau par réservoir dorsal. Le tout est hors d'usage.

LOT NUMERO 3

Il est constitué de deux pièces.

PREMIERE PIECE

Elle est éclairée par les éléments en mauvais état de l'ancienne devanture côté rue d'Oran.

Des panneaux métalliques de sécurité ont été mis en place devant cette devanture côté intérieur.

Le sol est en ciment brut.

Les murs sont recouverts d'une peinture ancienne, sale et usagée.

Le plafond est recouvert de panneaux de BA13.

DEUXIEME PIECE

Elle est située au fond de la première.

Elle est obscure mais comporte une porte d'accès à la cour.

Le sol est en ciment brut.

Les murs sont recouverts d'une peinture ancienne et sale.

Le plafond est recouvert de plaques de BA13 en bon état.

Les trois lots communiquent entre eux par des ouvertures sans porte.

LOT NUMERO 11

Il s'agit de deux caves situées au sous-sol le long de la rue Léon et le long de la rue d'Oran à proximité de la première.

Le sol est en terre battue.

Les murs et la voûte sont en pierres.

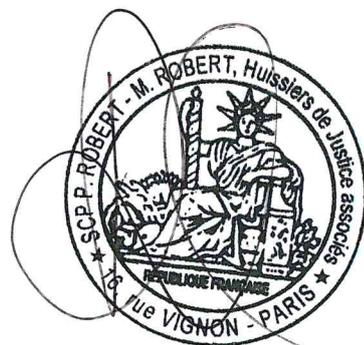
CONDITIONS D'OCCUPATION DE L'APPARTEMENT

Ces locaux sont vides et inoccupés.

Il n'existe aucune installation électrique ni système de chauffage.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, comportant six pages pour servir et valoir ce que de droit.

Pascal Robert



CERTIFICAT DE SUPERFICIE PRIVATIVE

Ce rapport comporte deux pages

OBJET DE LA MISSION

La présente mission consiste à établir :

- ✓ **la superficie privative** (loi Carrez) d'un lot ou d'une fraction de lot en référence à l'article 46 de la Loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et les articles 4-1 et 4-2 du décret d'application du 17 mars 1967. Lesdits articles ayant été institués par la Loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A LA REQUETE DE

Nom : Maître Pascal ROBERT
Qualité : Huissier de Justice
Adresse : 16 rue Vignon, PARIS 9^{ème}

IMMEUBLE BATI VISITÉ

Adresse : 39 rue Léon, PARIS 18^{ème}
Description : local commercial au rez-de-chaussée, à l'angle des rues
LOT n° 1

Propriétaire : M. Jean François VANLAERE
Adresse : 3 rue Robineau, PARIS 20^{ème}

CHARGÉ DE LA MISSION

Géomètre Expert : Jérôme POULAUD
Adresse : 75 rue Joseph Gaillard - 94300 VINCENNES
Téléphone / Télécopie : 01.43.28.02.98 / 01.43.28.28.88
Courriel : poulaud.jathieres@wanadoo.fr
Assurance R.C.P. : ALLIANZ IARD n°49.357.683
Adhésion n° 02686596160

Remarque

En l'absence de présentation du règlement de copropriété et des plans :

- la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci, toutefois, une définition du lot nous a été remise dans une copie d'un commandement de payer du 31 Août 2015.
- le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente.
- les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation.

(Dossier n° 450/15)



TABLEAU DES SUPERFICIES

Niveau	Nom de la pièce	Superficies Privatives (en m ²)	Autres surfaces (en m ²)	Commentaires
Rez-de-chaussée	local	49.0		
TOTAL.....		49.0		

LOT n°1

Après relevé du 25 septembre 2015, je certifie que
la superficie privative totale (Loi Carrez) est de : 49,0 m²

REMARQUE

L'attestation de superficie privative dite « Carrez » devra être confirmée après consultation de la définition des lots dans l'état descriptif de division.

CONSTATATIONS DIVERSES

Le lot communique avec le lot n°2 contigu.

Fait à Vincennes, le 29/09/2015

Par **Jérôme POULAUD**

Signature

(Dossier n° 450/15)



CERTIFICAT DE SUPERFICIE PRIVATIVE

Ce rapport comporte deux pages

OBJET DE LA MISSION

La présente mission consiste à établir :

- ✓ **la superficie privative** (loi Carrez) d'un lot ou d'une fraction de lot en référence à l'article 46 de la Loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et les articles 4-1 et 4-2 du décret d'application du 17 mars 1967. Lesdits articles ayant été institués par la Loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A LA REQUETE DE

Nom : Maître Pascal ROBERT
Qualité : Huissier de Justice
Adresse : 16 rue Vignon, PARIS 9^{ème}

IMMEUBLE BATI VISITÉ

Adresse : 39 rue Léon, PARIS 18^{ème}
Description : local commercial au rez-de-chaussée centre rue d'Oran
LOT n° 2

Propriétaire : M. Jean François VANLAERE
Adresse : 3 rue Robineau, PARIS 20^{ème}

CHARGÉ DE LA MISSION

Géomètre Expert : Jérôme POULAUD
Adresse : 75 rue Joseph Gaillard - 94300 VINCENNES
Téléphone / Télécopie : 01.43.28.02.98 / 01.43.28.28.88
Courriel : poulaud.jathieres@wanadoo.fr
Assurance R.C.P. : ALLIANZ IARD n°49.357.683
Adhésion n° 02686596160

Remarque

En l'absence de présentation du règlement de copropriété et des plans :

- la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci, toutefois, une définition du lot nous a été remise dans une copie d'un commandement de payer du 31 Août 2015.
- le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente.
- les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation.

(Dossier n° 450/15)

TABLEAU DES SUPERFICIES

Niveau	Nom de la pièce	Superficies Privatives (en m ²)	Autres surfaces (en m ²)	Commentaires
Rez-de-chaussée	local	14.6		
	dégagement	0.9		
	Water-closet	1.1		
T O T A L.....		16.6		

LOT n°2

Après relevé du 25 septembre 2015, je certifie que
la superficie privative totale (Loi Carrez) est de : 16,6 m²

REMARQUE

L'attestation de superficie privative dite « Carrez » devra être confirmée après consultation de la définition des lots dans l'état descriptif de division.

CONSTATATIONS DIVERSES

Le lot communique avec les lots n°1 & 3 contigus.

Fait à Vincennes, le 29/09/2015

Par **Jérôme POULAUD**

Signature

(Dossier n° 450/15)

CERTIFICAT DE SUPERFICIE PRIVATIVE

Ce rapport comporte deux pages

OBJET DE LA MISSION

La présente mission consiste à établir :

- ✓ **la superficie privative** (loi Carrez) d'un lot ou d'une fraction de lot en référence à l'article 46 de la Loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et les articles 4-1 et 4-2 du décret d'application du 17 mars 1967. Lesdits articles ayant été institués par la Loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A LA REQUETE DE

Nom : Maître Pascal ROBERT
Qualité : Huissier de Justice
Adresse : 16 rue Vignon, PARIS 9^{ème}

IMMEUBLE BATI VISITÉ

Adresse : 39 rue Léon, PARIS 18^{ème}
Description : local commercial au rez-de-chaussée à droite sur la rue d'Oran
LOT n° 3

Propriétaire : M. Jean François VANLAERE
Adresse : 3 rue Robineau, PARIS 20^{ème}

CHARGÉ DE LA MISSION

Géomètre Expert : Jérôme POULAUD
Adresse : 75 rue Joseph Gaillard - 94300 VINCENNES
Téléphone / Télécopie : 01.43.28.02.98 / 01.43.28.28.88
Courriel : poulaud.jathieres@wanadoo.fr
Assurance R.C.P. : ALLIANZ IARD n°49.357.683
Adhésion n° 02686596160

Remarque

En l'absence de présentation du règlement de copropriété et des plans :

- la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci, toutefois, une définition du lot nous a été remise dans une copie d'un commandement de payer du 31 Août 2015.
- le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente.
- les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation.

(Dossier n° 450/15)



TABLEAU DES SUPERFICIES

Niveau	Nom de la pièce	Superficies Privatives (en m ²)	Autres surfaces (en m ²)	Commentaires
Rez-de-chaussée	local	14.7		
	Arrière boutique	15.7	0.20	niche
TOTAL.....		30.4		

LOT n°3

Après relevé du 25 septembre 2015, je certifie que
la superficie privative totale (Loi Carrez) est de : 30,4 m²

REMARQUE

L'attestation de superficie privative dite « Carrez » devra être confirmée après consultation de la définition des lots dans l'état descriptif de division.

CONSTATATIONS DIVERSES

Le lot communique avec le lot n°2 contigu.

Fait à Vincennes, le 29/09/2015

Par Jérôme POULAUD

Signature

(Dossier n° 450/15)



CERTIFICAT DE SUPERFICIE PRIVATIVE

Ce rapport comporte deux pages

OBJET DE LA MISSION

La présente mission consiste à établir :

- ✓ **la superficie privative** (loi Carrez) d'un lot ou d'une fraction de lot en référence à l'article 46 de la Loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et les articles 4-1 et 4-2 du décret d'application du 17 mars 1967. Lesdits articles ayant été institués par la Loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A LA REQUETE DE

Nom : Maître Pascal ROBERT
Qualité : Huissier de Justice
Adresse : 16 rue Vignon, PARIS 9^{ème}

IMMEUBLE BATI VISITÉ

Adresse : 39 rue Léon, PARIS 18^{ème}
Description : réserve au sous sol
LOT n° 11

Propriétaire : M. Jean François VANLAERE
Adresse : 3 rue Robineau, PARIS 20^{ème}

CHARGÉ DE LA MISSION

Géomètre Expert : Jérôme POULAUD
Adresse : 75 rue Joseph Gaillard - 94300 VINCENNES
Téléphone / Télécopie : 01.43.28.02.98 / 01.43.28.28.88
Courriel : poulaud.jathieres@wanadoo.fr
Assurance R.C.P. : ALLIANZ IARD n°49.357.683
Adhésion n° 02686596160

Remarque

En l'absence de présentation du règlement de copropriété et des plans :

- la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci, toutefois, une définition du lot nous a été remise dans une copie d'un commandement de payer du 31 Août 2015.
- le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente.
- les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation.

(Dossier n° 450/15)

TABLEAU DES SUPERFICIES

Niveau	Nom de la pièce	Superficies Privatives (en m ²)	Autres surfaces (en m ²)	Commentaires
Sous sol	pièce	9.8		
	pièce	15.9		
T O T A L.....		25,7		

LOT n°11

Après relevé du 25 septembre 2015, je certifie que
la superficie privative totale (Loi Carrez) est de : 25.7 m²

REMARQUE

L'attestation de superficie privative dite « Carrez » devra être confirmée après consultation de la définition des lots dans l'état descriptif de division.

Le lot mesuré correspond à un emplacement qui paraît privatisé, la superficie en résultant est donc totalement incertaine.

CONSTATATIONS DIVERSES

Fait à Vincennes, le 29/09/2015

Par **Jérôme POULAUD**

Signature

(Dossier n° 450/15)