SELARL LEXEC

Huissiers de
Justice associés
9 rue Abeilard
BP 20
77481 PROVINS CEDEX

Tél. : 01 64 60 25 80

Fax : 01 64 60 25 89

contact@lexec.fr

MEDIATION
CONSTATS
RECOUVREMENT
AMIABLE & JUDICIAIRE

RUDEAUX & HAMON
PROVINS

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT** ET LE **CINQ AOÛT

La SELARL LEXEC, Philippe RUDEAUX, Grégory HAMON, Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice près le Tribunal Judiciaire de MELUN demeurant 9 rue Abeilard 77481 PROVINS, agissant par l'un d'eux soussigné,

Références à rappeler

5200639 - LC LC/GH

Affaire :
IMMEUBLE SIS 44 RUE [redacted]

Vos refs :
1901325 NBGI (44 RUE JEAN GOUJON) [redacted]

À LA REQUETE DE

Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble sis 44 rue Jean Goujon 75008 PARIS, représenté par son syndic, la SARL NBGI, inscrite au RCS de Paris sous le numéro 399 894 450, dont le siège social est 19 rue de la Tour 75116 PARIS agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat, la SELAFA Cabinet CASSEL, représentée par Maître Hervé CASSEL, avocat au Barreau de PARIS, demeurant 84, rue d'Amsterdam, 75009 PARIS, au cabinet duquel il est fait élection de domicile.

LEQUEL M'A EXPOSÉ

Qu'il entend procéder à la description des lieux faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière dont [redacted] des biens et droits à PARIS (75008), 44, rue Jean Goujon, cadastré section 0801 AK n°6 pour une contenance de 239 m², consistant en un DEUX APPARTEMENTS :

- LOT DE COPROPRIETE N°20 : au deuxième étage porte face, un APPARTEMENT divisé en : entrée, living, deux chambres, cuisine, water-closets, salle de bains.
- LOT DE COPROPRIETE N°21 : au deuxième étage, un APPARTEMENT de deux pièces et une troisième pièce pouvant servir de cuisine ;
- Au sous-sol une cave n°3

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS le 28 octobre 2016 et d'un arrêt rendu par le cour d'appel de PARIS du 5 juin 2019, définitifs à ce jour.

Qu'elle me requiert à cette fin de description en application des articles R322-1, R322-2 et R322-3 du code des procédures civiles d'exécution avec l'assistance d'un géomètre chargé des diagnostics prévus par la loi.

Paiement par virement :
IBAN :
FR76 1870 6000 0072 1054 7804 837
BIC :
AGRIFRPP887

Paiement par chèque :
libellé à l'ordre de la
SELARL LEXEC

Paiement par Carte bleue :
Soit en appelant l'Etude au
01 64 60 25 80
Soit sur le site sécurisé
Adresse du site : www.lexec.fr
Identifiant : 168532
Mot de passe : 199690

Ce pourquoi, déférant à cette réquisition,

Je, Grégory HAMON, Huissier de Justice associé à PROVINS (77160), 9, rue Abeilard, me suis rendu ce jour, me suis rendu ce jour à 10 heures 30, à PARIS (75008), 44, rue Jean Goujon,

Où étant en présence de Monsieur , géomètre de la société DHS, 14, rue du Bois Guillaume, 91000 EVRY,

et de Madame [redacted]

Cette dernière me déclare être séparée de son mari, sans toutefois être divorcée. Elle ajoute qu'elle occupe les lieux avec leur fils, [redacted] âgé de 36 ans, sans acquitter de loyer et sans bail.

Elle accepte mes opérations de description et m'invite à pénétrer à son domicile. En sa présence je procède aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS :

Le bien immobilier est situé sur la commune de PARIS (75000), commune de 2 187 526 habitants selon le recensement de 2017 publié par l'INSEE. Cette commune constitue la capitale française.

La rue Jean Goujon est située à environ 230 mètres de la station de métro ALMA MARCEAU et à 900 mètres de l'avenue des champs Elysées.

L'immeuble contenant les deux lots de copropriété est sécurisé par une première porte munie d'un digicode puis d'une seconde porte équipée d'un interphone *(photographies n°1, 60 et 61)*. Les boites à lettres se trouvent au rez-de-chaussée de l'immeuble, après la seconde porte *(photographie n°59)*. La loge du gardien est située dans l'immeuble voisin en face, au n° 39 de la même voie. L'immeuble dispose d'un ascenseur *(photographie n°3)*.

Les deux lots de copropriété constituant deux appartements ont été réunis en un seul et même logement après transformation de la distribution.

Au sous-sol se trouve la cave n°3.

Sur le palier du 2ème étage, il existe une porte double en face de l'escalier qui a été condamnée *(photographie n°2)*. L'accès au logement se fait par la porte de droite *(photographie n°3)*.

Cette porte est pourvue de cornières anti pince à l'extérieure, d'un pommeau de porte, une serrure centrale avec trois points de fermeture, équipée également d'un Juda.

Je pénètre dans le logement où se trouve une petite entrée ouvrant sur une vaste pièce constituant le salon -séjour.

En face de la porte d'entrée se trouvent deux pièces, la première pièce en enfilade de la seconde peut être assimilée à un bureau ou une chambre, la seconde pièce étant une chambre.

Accessible par le séjour, un cabinet de toilette, une salle de bains et une chambre.

Accessible par le vaste salon-séjour, une cuisine à l'américaine, ouverte au fond sur un petit débarras.

Face à cette cuisine, une porte donnant accès à une chambre munie d'un placard donnant accès à une deuxième salle de bains.

Entrée :
(photographies n°1 à 8)

Je reviens dans l'entrée, il existe sur la droite une fenêtre à simple vitrage en bois donnant sur la cour.

Au sol se trouve du parquet. Les murs sont revêtus de peinture, hormis un espace revêtu d'un miroir entre la fenêtre et la première chambre.

Au plafond se trouvent des moulures et de la peinture.

Il existe immédiatement derrière la porte palière, un radiateur. Il m'a été indiqué par Madame [redacted]que depuis deux ans, chaque copropriétaire a installé un chauffage individuel et que ce radiateur relié au réseau est hors d'usage, réseau collectif précédemment utilisé.

Bureau ou chambre 1 :
(photographies n°9 à 12)

Je procède aux constatations de la pièce située face à la porte palière, cette pièce est en enfilade d'une chambre.

Au sol, du parquet. Les murs sont vêtus de peinture, au plafond de la peinture également avec des moulures et des corniches.

Sur la gauche en entrant, un placard à porte accordéon pourvu d'étagères.

Il existe dans cette pièce une fenêtre simple vitrage, deux battants, équipée de persiennes métalliques donnant sur la cour.

La porte est revêtue de peinture et donne accès à la pièce principale, une partie de l'entrée précisément.

Il existe un second placard à porte accordéon également pourvu d'étagères côté fenêtre.

Le radiateur sous la fenêtre est également hors d'usage.

Chambre 2 :
(photographies n°13 à 15)

J'accède à une chambre par la pièce précédente.

Au sol du parquet identique. Les murs sont revêtus de peinture, au plafond de la peinture et une corniche. Placard à deux portes accordéon avec penderie et étagères.

Il existe une fenêtre deux battants, simple vitrage bois, équipée de persiennes métalliques. Sous cette fenêtre donnant sur la cour, un radiateur relié au réseau hors d'usage.

Je constate l'existence d'un radiateur mobile à bain d'huile électrique qui a été installé en compensation du radiateur hors d'usage.

Cabinet de toilettes :
(photographies n°19 et 20)

Je passe à présent au cabinet de toilettes avec un sol carrelé, les murs sont carrelés jusqu'à la quasi-totalité de la hauteur, au-dessus de la peinture, au plafond de la peinture.

Au plafond se trouvent également une bouche d'aération et un spot intégré au plafond.

WC en céramique, avec une douchette.

Il existe un petit lavabo de lavement précisément, pourvu d'un mitigeur. Porte donnant sur la pièce principale revêtue de peinture avec une serrure à condamnation intérieure.

Salle de bains :
(photographies n°21 à 25)

Avec du carrelage au sol.

Les murs sont revêtus de carrelage sur les trois quarts de la pièce, en hauteur, au-dessus de la peinture ainsi qu'au plafond. Moulures identiques à celles du cabinet d'aisance. Deux spots intégrés au plafond, une bouche d'aération.

Dans cette pièce :

Une baignoire d'angle ;
Un radiateur chauffe serviette électrique ;
Un mitigeur équipant la baignoire ;
Un bidet avec mitigeur ;
Une double vasque avec son meuble à trois portes bas ;
Un miroir intégré au carrelage, au-dessus des deux vasques ;
Une vasque en applique ;
Une applique murale lumineuse ;

Une porte donnant sur l'entrée pourvue d'une serrure à condamnation intérieure, peinture sur les deux faces.

Chambre 3 donnant sur la rue Jean Goujon :
(photographies n°26 à 28)

Avec un sol en parquet identique aux chambres précédentes. Les murs sont revêtus de peinture de même qu'au plafond. Au plafond se trouve une corniche.

Dans cette pièce, existence d'un placard à deux portes accordéon avec penderie et étagère à l'intérieur.

Une fenêtre donnant sur la rue Jean Goujon en simple vitrage, deux battants bois avec des dormants latéraux au nombre de quatre, persiennes métalliques peintes, un garde-corps métallique.

Sous cette fenêtre, un radiateur hors d'usage.

Porte donnant sur la pièce principale revêtue de peinture sur les deux faces.

Salon – séjour :
(photographies n°29 à 36)

Avec un sol revêtu de parquet, les murs sont vêtus de peinture. Au plafond de la peinture, corniches tout autour du plafond.

Cette pièce comporte trois fenêtres à deux battants, simple vitrage, bois avec chacune des persiennes métalliques peintes.

Sous ces fenêtres, des radiateurs hors d'usage.

Il existe dans cette pièce, devant la porte palière double condamnée, un placard à deux portes accordéon avec à l'intérieur une penderie et des étagères.

À droite de ce placard, un combiné d'interphone visiophone, fixé en applique. Sous cet interphone, un radiateur hors d'usage.

Je note l'existence de balustres séparant la salon -séjour.

Cuisine :
(photographies n°37 à 39, 41)

Cuisine à l'américaine avec un sol carrelé. Les murs vêtus de peinture en partie haute. Crédence céramique tout autour de l'évier et face à l'évier, au-dessus d'un meuble de cuisine.

Il existe un évier à deux bacs en inox avec mitigeur, plan de travail qui était en céramique identique à la crédence, de même que sur le meuble à l'entrée de cette cuisine, le meuble où se trouve le plan de travail en céramique.

Les meubles hauts et les meubles bas sont assortis en bois verni et le meuble bas est scellé.

Face à l'évier, un meuble haut et un meuble bas avec une crédence identique assortie aux meubles précédents.

Une fenêtre à double vitrage, deux battants en bois donnant sur la cour.

Débarras sur cuisine :
(photographie n°40)

Au fond de la cuisine un débarras avec un sol carrelé, petits carreaux. Murs revêtus de peinture ainsi qu'au plafond.

Une fenêtre simple battant à carreaux translucides fêlés.

Cette pièce héberge un disjoncteur, un compteur électrique et un tableau électrique.

Porte d'accès pliante en bois.

Chambre 4 :
(photographies n°42 à 49)

La dernière chambre à présent ; face à la cuisine.

Au sol du parquet identique à la pièce principale.

Les murs sont revêtus de peinture, au plafond de la peinture, corniche également.

Une fenêtre simple vitrage bois avec des dormants latéraux, simple vitrage également, le tout protégé par des persiennes métalliques. Un garde-corps extérieur métallique.

Dans cette pièce un placard avec du carrelage petite dimension au sol. Les murs sont peints.

Une fenêtre simple vitrage, carreaux translucides, simple battant.

Porte revêtue de peinture sur les deux faces.

Je reviens dans la chambre où se trouve un placard à deux battants accordéon en bois revêtus de peinture. À l'intérieur, des étagères et penderie.

Salle de bains sur chambre 4 :
(photographies n°50 à 58)

Dans cette chambre accès à une salle de bains avec un sol carrelée. Les murs sont vêtus de carrelage jusqu'au trois quarts de la pièce. Au-dessus, de la peinture ainsi qu'au plafond.

Deux spots intégrés et une bouche d'aération, corniche moderne de même que les autres pièces d'eau.

Un lavabo sur colonne en céramique, en forme de feuille et un mitigeur doré.

La baignoire est assortie au lavabo ainsi que le mitigeur.

Un radiateur chauffe-serviettes électrique au-dessus de la baignoire.

La cuvette à l'anglaise ainsi que son réservoir sont assortis, de même que le bidet pourvu d'un mélangeur. Sous la cuvette à l'anglaise, je note l'existence d'un sanibroyeur.

Dans cette pièce un petit placard bas à deux portes avec à l'intérieur un ballon d'eau chaude PACIFIC.

Au-dessus de ce placard, un autre placard à deux portes revêtues de peinture.

Fin de mes opérations à 12h.20

De tout quoi, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé soixante-deux clichés photographiques annexés par mes soins, et que j'ai clos en mon étude après rédaction, et dont le coût est de :

Honoraires (Art 16-1)	259,58 €
Transport (Art 18)	7,67 €
TOTAL HT	267,25 €
T.V.A	53,45 €
Taxe fiscale (Art 20)	14,89 €
TOTAL	**335,59 €**

Grégory HAMON