

**AFF : SDC 7 RUE CLISSON c/ MARC OLLEON**

**VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE**

**DIRE**

**L'AN DEUX MIL DIX NEUF ET LE**

Au Greffe du Tribunal de Grande Instance de PARIS et par devant nous Greffier,

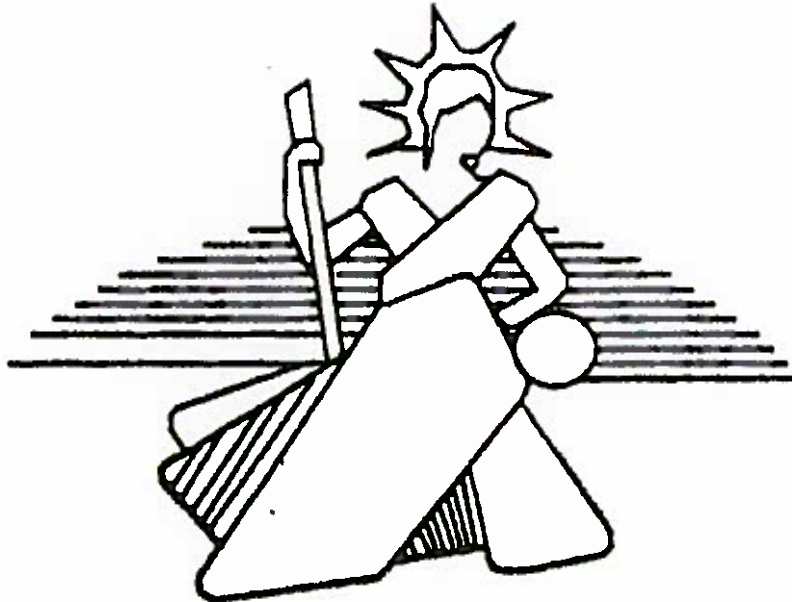
A comparu Maître Jean-François JOSSERAND, Avocat du **Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 7 rue Clisson à PARIS (13ème), représenté par son Syndic en exercice**, la société IMMO EXPRESS, SARL au capital de 8.000,00 € immatriculée sous le n°445 207 657 RCS PARIS, dont le siège social est 128 rue du Chevaletet 75013 PARIS, lui-même agissant par son gérant, Monsieur Quentin LE MAIRE, domicilié en cette qualité audit siège, poursuivant la vente dont s'agit.

**LEQUEL A DIT :**

Que pour compléter le paragraphe "DESIGNATION DES BIENS" et notamment "la désignation des biens et droits immobiliers mis en vente" des conditions de la vente du cahier des conditions de vente qui précède, il donne ci-après photocopie du procès-verbal descriptif dressé par Maître Philippe RICARD, huissier de Justice associé de la SELARL SAMAIN, RICARD & ASSOCIES, titulaire d'un office d'huissier de Justice à PARIS (14<sup>ème</sup>), du 16 avril 2019, conformément aux dispositions des articles R 322-1, 322-2 et R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

COPIE

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



groupederville.com

## **SAS SAMAIN, RICARD & associés**

Huissiers de justice associés

31-33 rue Deparcieux - 75014 PARIS

Tél : 01.43.20.55.95. - Fax : 01.43.20.85.75.

Email : scp@huissiers-samain-ricard.fr

**SAS SAMAIN, RICARD & associés**

Huissiers de justice associés  
31-33 rue Deparcieux - 75014 PARIS  
Tél. : 01.43.20.55.95  
Fax. : 01.43.20.85.75  
*scp@huissiers-samain-ricard.fr*

PR87018

**PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MIL DIX-NEUF ET LE SEIZE AVRIL  
À 11 Heures**

**À LA REQUÊTE DE :**

**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES** de l'immeuble sis à  
PARIS 13<sup>ème</sup> arrondissement - 7 rue Clisson.

Agissant poursuites et diligences de son Syndic, la SOCIÉTÉ IMMO  
EXPRESS, SARL au capital de 8000 €, immatriculée au RCS de Paris sous le  
numéro 445 207 657, dont le siège social est domicilié à PARIS 13<sup>ème</sup>  
arrondissement - 128, rue de Chevaleret, agissant elle-même poursuites et diligences  
de son Gérant en exercice, Monsieur Quentin LEMAIRE, domicilié en cette qualité  
audit siège.

Lequel a élu domicile au Cabinet de Maître Jean-François  
JOSSERAND, Avocat au Barreau de Paris, domicilié à PARIS 17<sup>ème</sup> arrondissement  
12, rue Poncelet,

**En vertu,**

D'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance du treizième  
arrondissement de Paris, en date du 25 août 2015, signifié le 15 septembre 2015 et  
devenu définitif, ayant condamné Monsieur Marc Louis OLLEON à payer au  
Syndicat des Copropriétaires la somme de 5860,33 euros avec intérêt légal à compter  
de la signification au titre des charges de copropriété, 400 euros au titre des  
dommages et intérêts, 400 euros au titre de l'article 700.

*Je, Philippe RICARD, Membre de la SAS SAMAIN, RICARD &  
associés, Huissier de Justice Associé à la Résidence de Paris, y domiciliés, 31-33  
rue Deparcieux à PARIS 14<sup>ème</sup> arrondissement, soussigné,*

Certifie m'être rendu ce jour, au domicile de Monsieur Marc Louis OLLEON né le 25 avril 1958 à Paris 15<sup>ème</sup> arrondissement, de nationalité française, domicilié à PARIS 13<sup>ème</sup> arrondissement - 7 rue Clisson, afin de procéder à la description de l'appartement ayant fait l'objet du commandement à fin de saisie immobilière délivré par Maître Karine GRIMBER, Huissier de justice associée à la SAS SAMAIN, RICARD et associés, domiciliée 31/33 rue Deparcieux à PARIS 14<sup>ème</sup> arrondissement,

Je suis accompagné de :

- Monsieur Hervé PAILLARD, Géomètre Expert, représentant le Cabinet PAILLARD domicilié à PARIS 20<sup>ème</sup> arrondissement 64 Boulevard de Charonne, en charge des certificats Loi Carrez et des diagnostics techniques prévus par la loi.
- Monsieur Jean-Louis CHIERE, domiciliée à SAINT-GRATIEN 95210 -17 bis avenue Ernest Renan.
- Monsieur Philippe CONTIVAL, Serrurier, domicilié à SAINT PRIX 95390 - 56 rue de l'Yser.
- Madame Aline BERNARDEAU, domiciliée à SAINT PRIX 95390 - 56 rue de l'Isère, en qualité de témoin.



Personne ne répondant à mes appels et sommations, le domicile m'ayant été confirmé par le voisin le plus proche au deuxième étage porte face, le nom étant sur la boîte à lettres, j'ai donné instruction à Monsieur Philippe CONTIVAL, Serrurier, de procéder à l'ouverture de la porte de l'appartement du deuxième étage porte gauche.

Cet appartement correspond au lot de copropriété n° 8, à savoir un appartement composé de : Entrée, salle à manger, chambre sur cour, chambre sur rue, cuisine, dégagement, toilette et water-closet et les 50/1000<sup>èmes</sup> de toutes les parties et choses communes entre tous les copropriétaires de l'immeuble.

## **I – IMMEUBLE**

Les biens et droits immobiliers objets du présent commandement dépendent d'un ensemble immobilier en copropriété situé à PARIS 13<sup>ème</sup> arrondissement - 7 rue Clisson, cadastré Section BK n°17 pour une contenance de 3 ares et 53 centiares formant un corps de bâtiments en façade élevé sur la rue Clisson, élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée, de cinq étages carrés, d'un sixième étage lambrissé carré sur cour et d'un septième étage lambrissé.

Annexe sur terre-plein à droite élevée d'un rez-de-chaussée,  
Bâtiment en aile gauche sur cour élevé sur terre-plein d'un simple rez-de-chaussée.

Cour avec bâtiment léger à usage de remise,

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances sans exception ni réserve.

Cet ensemble immobilier est soumis au règlement de copropriété par un état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître RÉGNIER, Notaire à Paris, le 25 juillet 1957, dont une expédition a été publiée au 10<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèques de la Seine le 10 septembre 1957, Volume 4080 n°37 499.

## **II – DÉSIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS**

Les biens et droits immobiliers objets du présent commandement ainsi décrits suivant l'acte de donation partage reçu par Maître Hervé DUPUIS, Notaire à Étampes 91, en date du 30 novembre 2002, sont constitués par :

### **Le lot de copropriété n°8 :**

Un appartement composé de : Entrée, salle à manger, chambre sur cour, chambre sur rue, cuisine, dégagement, toilette et water-closet et les 50/1000<sup>èmes</sup> de toutes les parties et choses communes entre tous les copropriétaires de l'immeuble.

### **Le lot de copropriété numéro 41 :**

Une cave au sous-sol portant le numéro 2 et les 1/1000<sup>èmes</sup> de toutes les parties et choses communes entre tous les copropriétaires de l'immeuble.

Tels que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent, se comportent dans tous les immeubles par destination pouvant dépendre sans autre exception ni réserve.

### **III - ORIGINES DE PROPRIÉTÉ**

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur Marc OLLEON pour avoir été acquis suivant acte de donation partage dressé par Maître Hervé DUPUIS, Notaire à Étampes 91, en date du 30 novembre 2002 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité de Paris le 23 janvier 2003 Volume 2003 P n°239, lui déclarant en outre que les biens immobiliers sont inscrits à la matrice des propriétés bâties de la Commune de Paris.

### **IV - SYNDIC**

Le syndic est le requérant.

### **V - OCCUPATION**

Cet appartement est occupé par le propriétaire mais.

### **VI - DESCRIPTION DU LOT N° 8 - APPARTEMENT**

On accède à cet appartement par une porte tiercée dont l'extérieur est recouvert d'un vernis conforme aux usages de la copropriété. La porte est équipée d'un simple verrou.

#### **Observation**

L'appartement est encombré sur toute la totalité du sol par des vêtements sales, des papiers, des poubelles, des journaux, des bouteilles vides, etc., le ménage le plus élémentaire n'a pas été réalisé depuis plusieurs mois.

### **COULOIR DEGAGEMENT**

Le sol est recouvert d'un parquet, très usagé couvert de débris divers.

Les murs sont recouverts d'une peinture sale et d'un papier peint extrêmement sale.

Le plafond est recouvert d'une peinture très sale.

L'électricité d'un modèle ancien sous baguettes avec interrupteurs encastrés est en état de fonctionnement. Compteur électrique en applique.  
Un interphone.



### WC

*Situé à gauche du couloir dégagement*

On y accède par une porte à panneaux recouverte d'une peinture à l'état sale.

Le sol est jonché de sacs poubelle.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture sans âge est très fortement salie.

Présence d'une cuvette de WC souillée.

*À noter qu'il émane de cette pièce une odeur insoutenable.*

### CUISINE

On y accède par une porte munie d'un oculus.

Le sol est recouvert d'un carrelage polychrome jonché de sacs poubelle, d'objets, de cigarettes, de bouteilles, etc.

*Cf. Photographies*



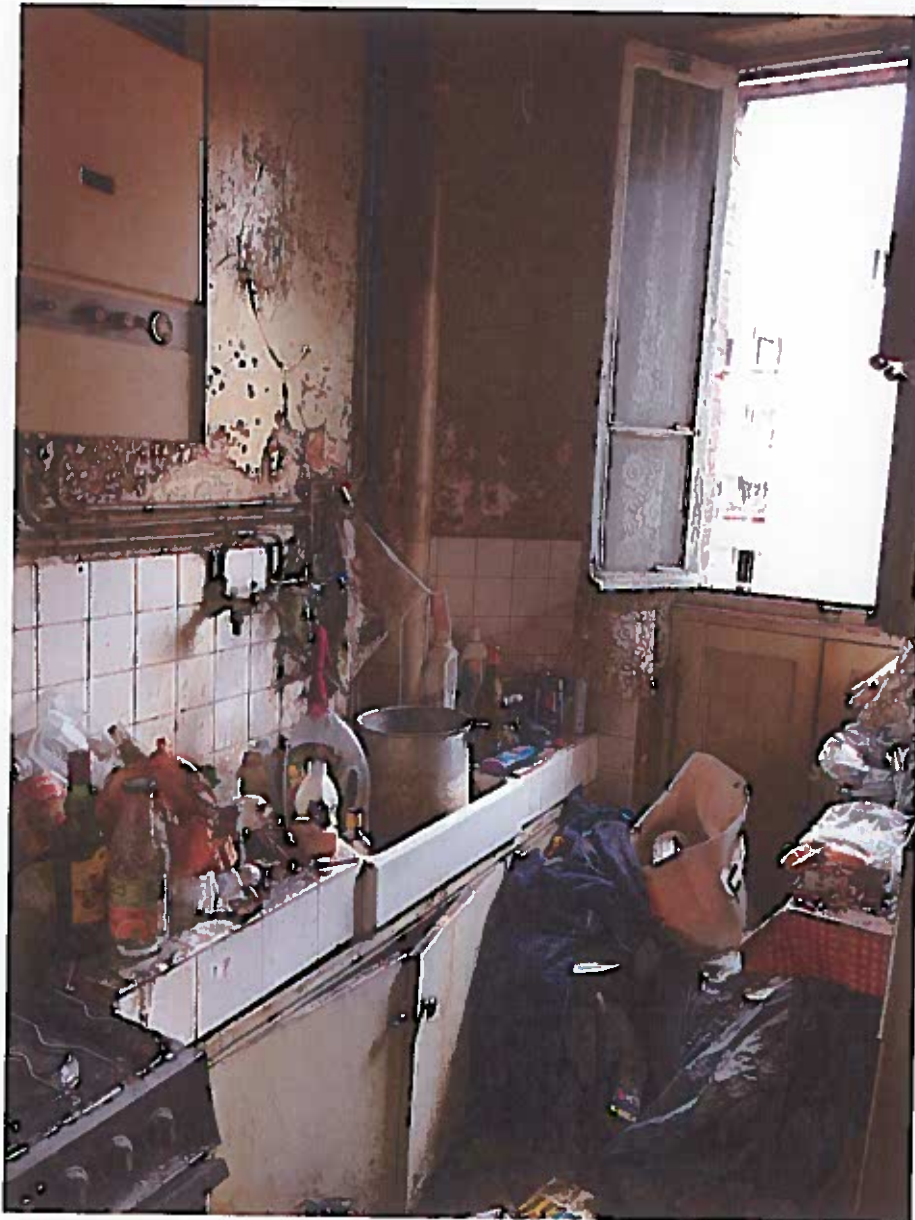
Les murs sont recouverts d'une peinture totalement écaillée et couverte de salpêtre.

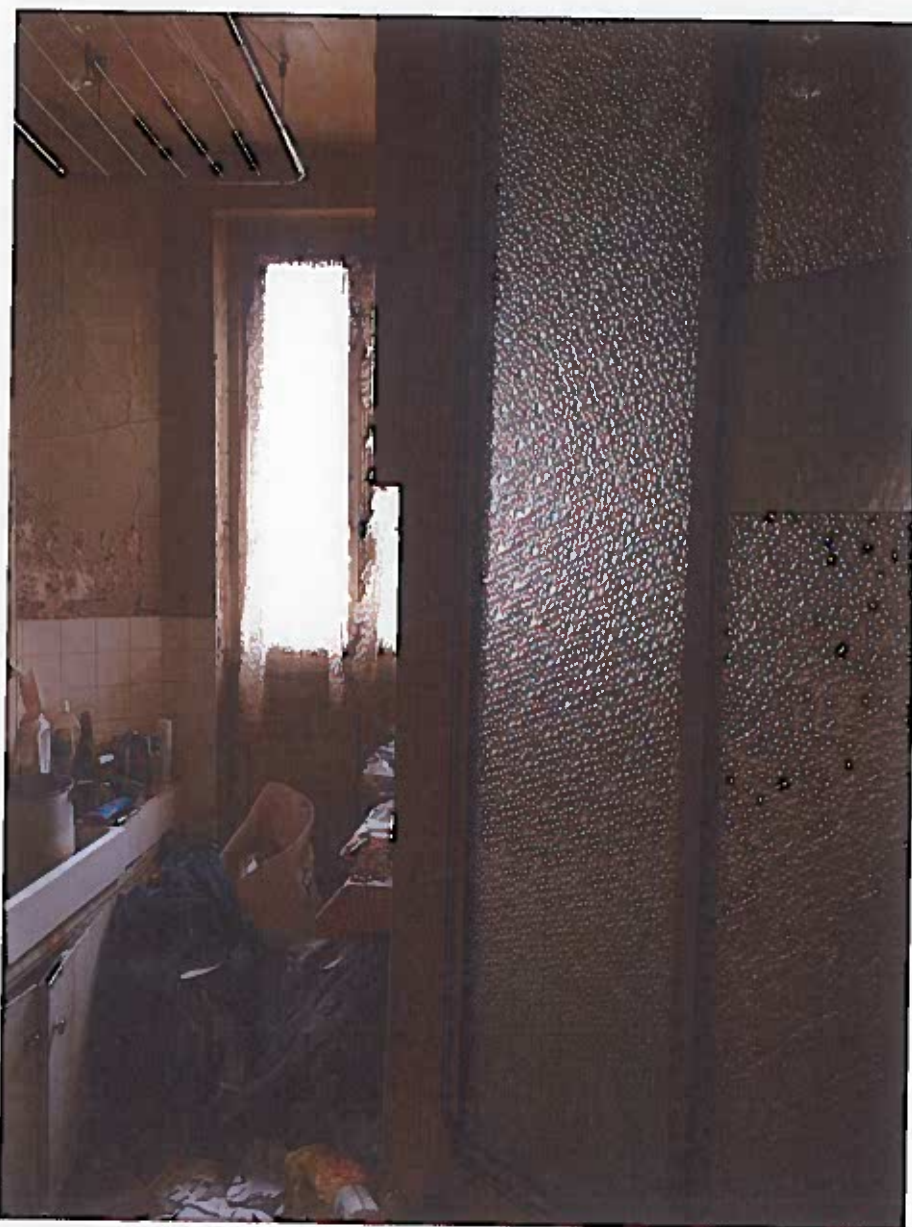
Le plafond est recouvert d'une peinture en très mauvais état et entièrement écaillée.



Cette cuisine prend le jour au moyen d'une fenêtre dont les menuiseries sont en très mauvais état.

Présence dans cette pièce d'une chaudière à gaz et d'un évier ancien couvert de vaisselles sales.





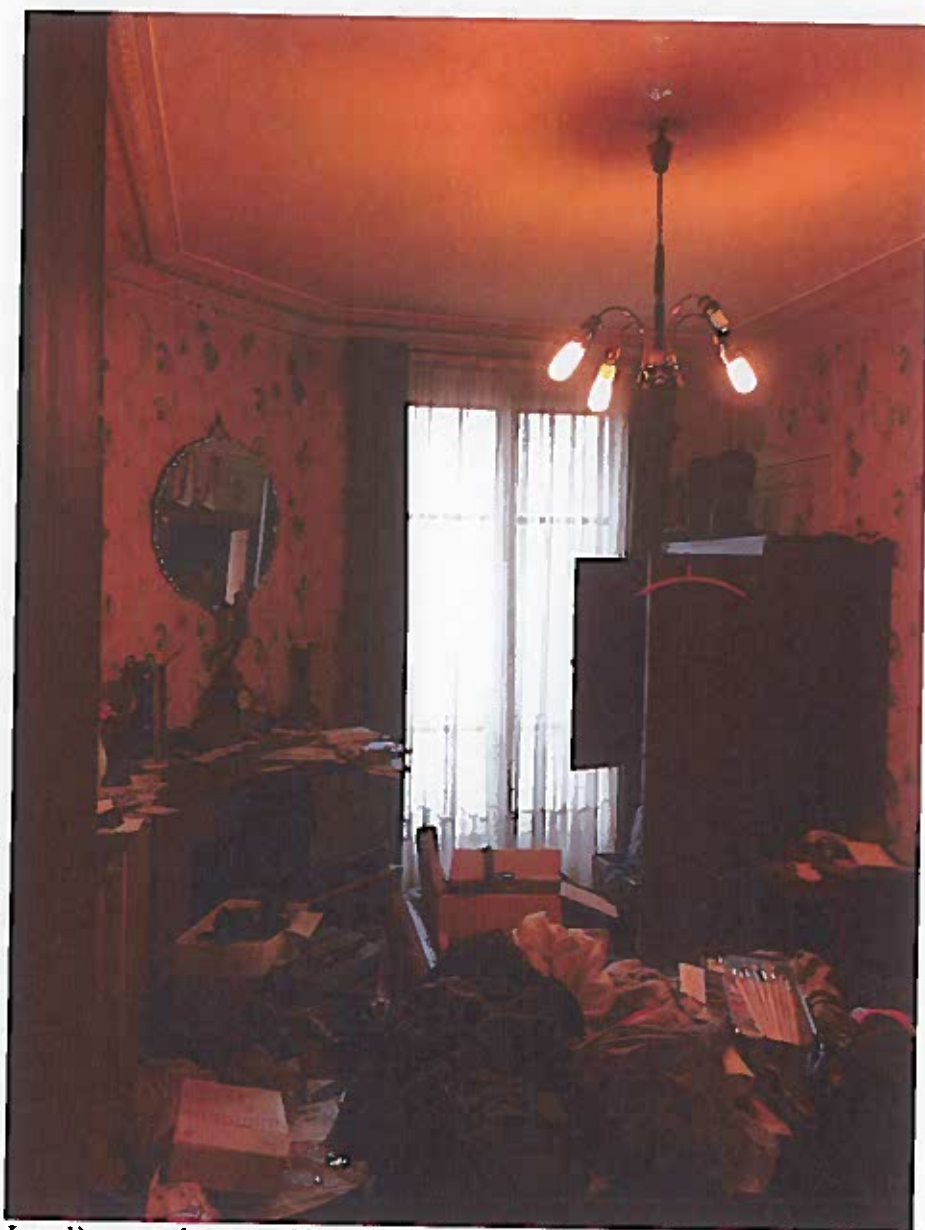
**PIECE PRINCIPALE SUR COUR A USAGE DE CHAMBRE**  
*Située à gauche dans le dégagement*

Le sol est recouvert d'un parquet encombré de papiers, journaux, poubelles, vêtements, etc.

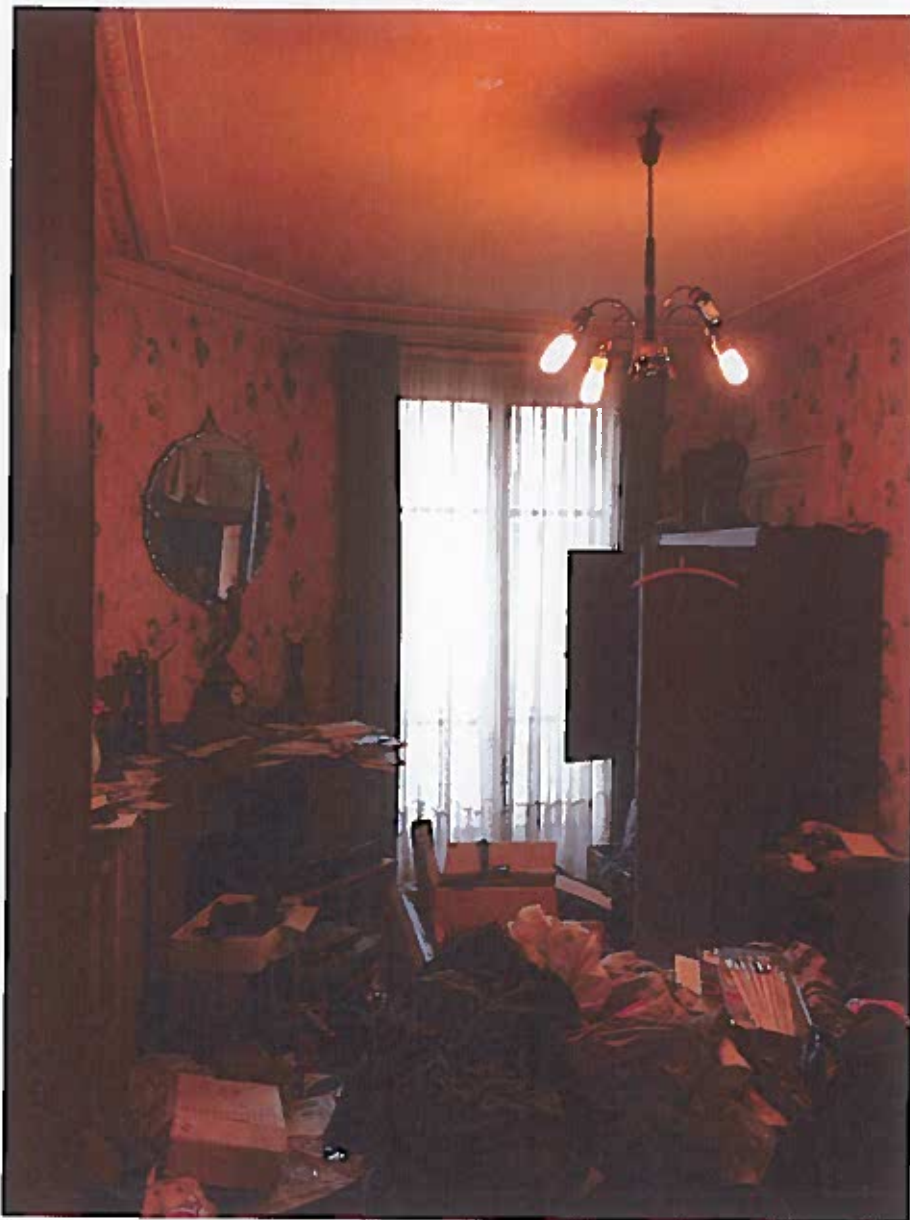
Les murs sont recouverts d'un papier peint sans âge.

Le plafond est recouvert de peinture ancienne et intègre un point lumineux central.

La pièce est équipée d'une cheminée sur le pan coupé et d'un radiateur.



*La pièce est dans un désordre indescriptible. Elle est éclairée par une fenêtre sur cour, menuiserie ancienne.*



**PIECE PRINCIPALE SUR COUR A USAGE DE CHAMBRE**

On y accède par une porte à panneaux en traversant la salle de bains.

Le sol est recouvert de parquet.

*À noter la présence de poubelles sur une hauteur d'environ 50 cm.*

Les murs sont recouverts d'un papier peint très sale.

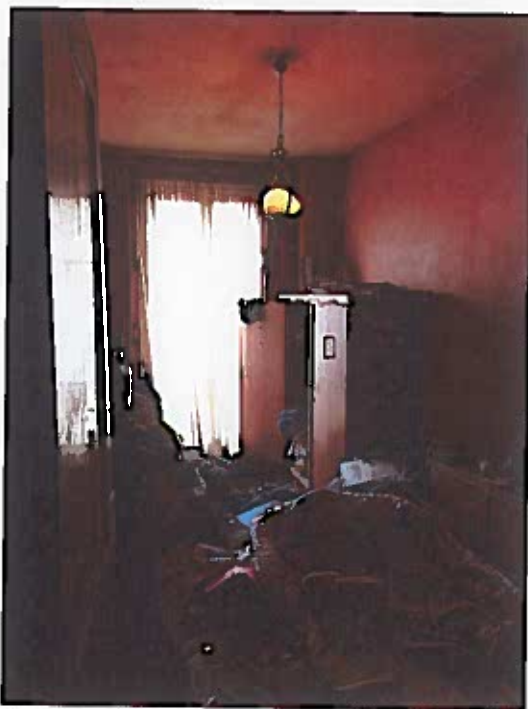
La chambre est séparée de la salle de bains par une cloison munie d'un oculus en verre cathédrale.

Le plafond est revêtu d'une peinture sale.

La pièce prend le jour au moyen d'une fenêtre sur cour.

Présence dans la pièce d'un lit à la propreté plus que douteuse.





**SALLE DE BAINS**

*Située au fond du couloir et accès obligé pour la chambre sur cour.*



Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état sale et jonché de poubelles.

Les murs sont recouverts de carrelage et de peinture à l'état sale.

Le plafond est recouvert d'une peinture totalement écaillée.

*La pièce est dans un désordre indescriptible.*

*La baignoire est remplie d'objets divers et variés.  
Il y a un lavabo aussi saler que la baignoire.*

**PIECE PRINCIPALE SUR RUE A USAGE DE SALLE A MANGER - SALON**

On y accède par une porte vitrée.

Les murs sont recouverts d'un lambris surmonté d'un papier peint en état d'usage.

Le plafond avec corniche est recouvert de peinture.

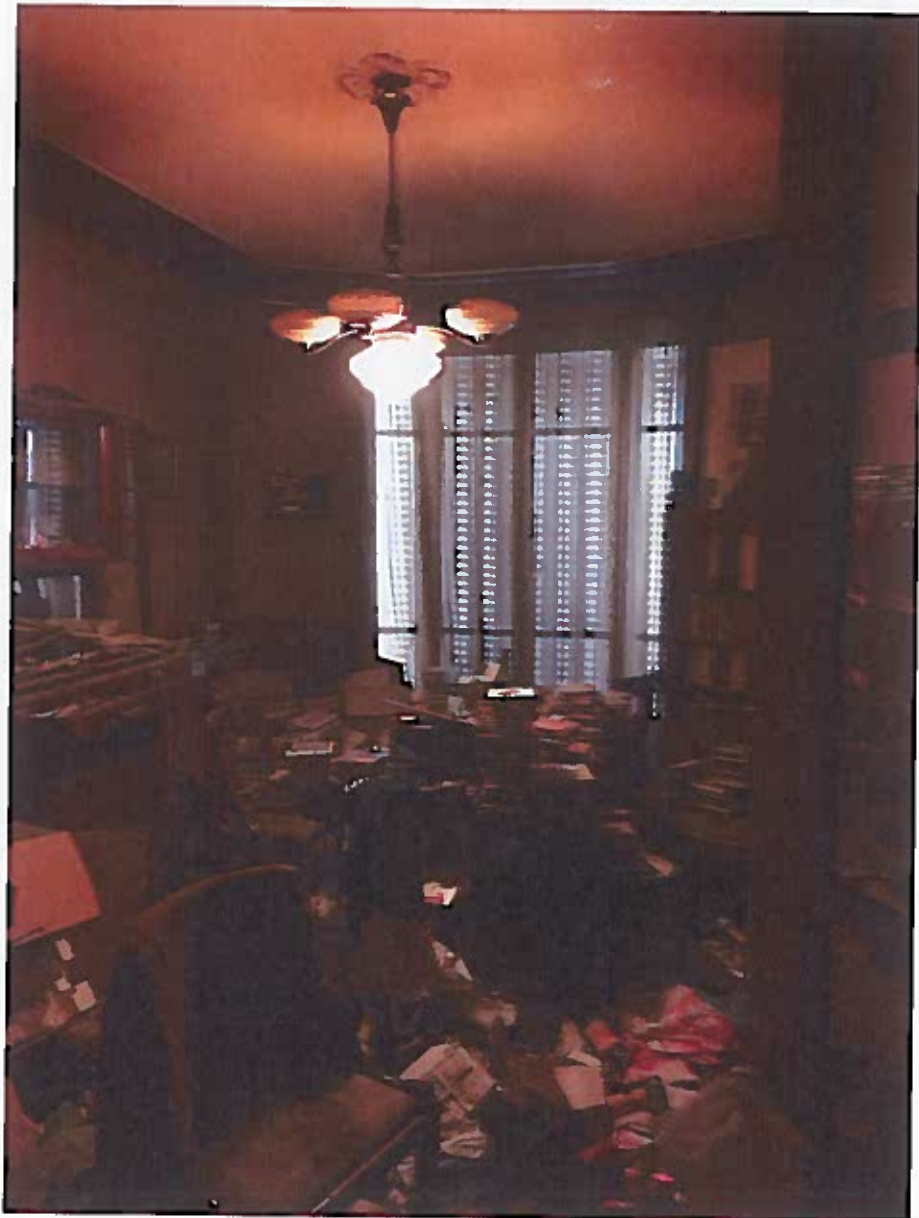
Le faux plafond est recouvert d'une peinture ancienne et sale de couleur jaune et intègre un point lumineux central.



Cette pièce prend le jour au moyen d'une fenêtre sur rue sur un balcon et protégée par des persiennes métalliques.

La pièce est équipée d'une cheminée sur le pan coupé.

*L'ensemble de la pièce est encombré d'objets divers (bouteilles, livres, cartons, journaux, vêtements sales) qui recouvrent la totalité du sol, de telle sorte qu'il est impossible d'accéder à la fenêtre.*



## **VII - DESCRIPTION DU LOT N° 41 - CAVE N°2**

On accède à cette cave par une porte en planche dont une partie est rongée et renforcée côté intérieur.

Le sol de la cave est en terre battue.

Les murs sont en pierres non jointoyées.

Le plafond est supporté par une structure métallique.

Cette cave prend le jour au moyen d'un puits de lumière dans un soupirail.

La cave est encombrée avec des rayonnages.



### **VIII – PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE**

L'immeuble ne dispose pas d'ascenseur, ni de concierge.

L'escalier en chêne présente des marches usées.

La cage d'escalier est recouverte d'une peinture en bon état d'usage et prend le jour au moyen d'une fenêtre.



Un sas permet l'accès à la rue.

Le sol du sas est recouvert d'un carrelage polychrome.

Les murs sont recouverts de carreaux de marbre.

Le plafond avec gypseries est recouvert d'une peinture en état et dispose d'un point lumineux central.

Présence dans ce sas d'un ensemble de boîtes aux lettres métalliques.



La porte d'entrée de l'immeuble à deux vantaux avec verres cathédrale protégés par une grille métallique est équipée d'une serrure à gâche électrique. L'ensemble est en bon état.

















La façade de l'immeuble est en briques, avec balcons et corbeaux en pierre. Les fenêtres sont fermées par des persiennes métalliques Il existe un commerce de chaque côté de la porte d'entrée de l'immeuble sur la rue dont l'un d'eux est un café brasserie.

Le ravalement est en bon état.

Le serrurier a procédé à la fermeture de la porte de l'appartement.

**TELLES SONT MES CONSTATATIONS.**

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, pour servir et valoir ce que de droit, mes opérations se sont terminées à 12h10.

J'annexe au présent procès-verbal diverses photographies prises par moi-même au cours de ma vacation et corroborant mes dires.



**Philippe RICARD**  
Huissier de Justice