

SELARL Franck CHERKI & Virginie RIGOT
Huissiers de Justice Associés
Marion BOURREAU, Anna COHEN-BACRI,
Delphine DEDIEU et Delphine VERGHETEM
Huissiers de Justice salariées
119, Avenue de Flandre
75019 PARIS

Téléphone : 01.40.36.06.35
Télécopie : 01.40.34.00.37
Mail : contact@cherki-rigot.com



EXPEDITION

PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN ET LE SEIZE DECEMBRE

DE 09H30 A 11H00

A LA REQUETE DU :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 96 rue Boileau 75016 Paris, agissant poursuites et diligences de Maître Béatrice Dunogué-Gaffié, es-qualité d'administrateur judiciaire de la copropriété, demeurant 23 rue d'Hauteville 75010 Paris,

Désignée à cette fonction par ordonnance sur requête du Président du tribunal de grande instance de Paris en date du 20 novembre 2019 au visa de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965, prorogée à cette fonction suivant ordonnance rendue le 19 novembre 2020.

Ayant pour Avocat :

JCD Avocats
Société d'avocats
Comparant par Maître Julie Couturier
Avocat au Barreau de Paris
81 rue de Monceau - 75008 Paris
Tel: +33 (0)1 56592959



SELARL
FRANCK CHERKI & VIRGINIE RIGOT
Huissiers de Justice Associés

AGISSANT EN VERTU :

- de la copie exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu le 19 mai 2020 par le tribunal judiciaire de Paris, signifié le 23 juin 2020 définitif ainsi qu'en atteste un certificat de non appel délivré, le 3 février 2021, par le greffe de la cour d'appel de Paris.
- D'un commandement aux fins de saisie immobilière délivré le 21 octobre 2021 par Me Franck CHERKI, Huissier de Justice associé à Paris 75019 – 119, avenue de Flandre

A L'ENCONTRE DE :

Madame ,

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE SAISI & BIENS AVENDRE :

Sur la commune de Paris 16ème, 96 rue Boileau, les biens et droits immobiliers cadastrés section AR n° 76 lieudit « 96 rue Boileau » pour une contenance d'1 are 55 centiares.

Ledit immeuble a fait l'objet d'un état descriptif de division dressé le 20 octobre 1952 par Maître Pierre Vigier, notaire à Paris, publié au 3ème bureau des hypothèques de la Seine (devenu Sème bureau, puis 2ème bureau du service de la publicité foncière de Paris). le 9 février 1953 volume 2070 n° 2S, modifié :

~ le 20 janvier 2003 par Maître Catherine Colas Langlois, notaire à Boulogne-Billancourt (92), publié au 8ème bureau (devenu 2ème bureau) du service de la publicité foncière Paris le 2 avril 2003 volume 2003 P n° 2010.



Lot n° 3 :

UN APPARTEMENT situé au 1er étage gauche, comprenant: entrée, chambre, salle de bains, water-closets.

Observation étant fait que par suite d'aménagement, la désignation est la suivante :

~ un appartement situé au 1er étage gauche comprenant: entrée, cuisine, chambre, salle de bains, water-closets

Et les 69/1.000èmes du sol et des parties communes générales.

Dorénavant 69/1.007èmes

JE, DELPHINE DEDIEU, HUISSIER DE JUSTICE SALARIEE AU SEIN DE LA SELARL FRANCK CHERKI & VIRGINIE RIGOT, HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES, MARION BOURREAU – ANNA COHEN-BACRI - DELPHINE DEDIEU et DELPHINE VERGHETEM, HUISSIERS DE JUSTICE SALARIEES, PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS, DEMEURANT 119, AVENUE DE FLANDRE A 75019 PARIS, SOUSSIGNEE,

Me suis rendue ce jour à PARIS (75016) – 96, Rue Boileau, et là étant à 09 Heures et 30 Minutes, et là étant en présence de :

- **Monsieur**, serrurier
- **Monsieur**, témoin
- **Madame**, témoin
- **Monsieur**, géomètre

Ainsi qu'ils se sont à moi déclarés, j'ai procédé aux constatations suivantes :



FACADE EXTERIEURE

L'appartement se situe au sein d'un immeuble de quatre étages.

Sur l'extérieur, la façade est recouverte d'un enduit de parement crème, à l'état d'usage.

La porte cochère, en fer et partie vitrée, à deux vantaux s'ouvre et se ferme correctement.



Photographie n°1.





Photographie n°2.



Photographie n°3.



PARTIES COMMUNES

Les parties communes de l'immeuble sont en bon état général.

L'accès s'effectue depuis l'extérieur par une porte cochère, ossature métallique, partie vitrée, deux vantaux.

Le vitrage ouvrant s'ouvre et se ferme correctement.

Les vitrages sont intacts.

Le sol est recouvert de carreaux de mosaïque, noirs et blancs, à l'état d'usage.

La sous-face de la cage d'escalier, les paliers et les murs sont recouverts d'une peinture crème à l'état d'usage avancé.

A cet égard, je note de nombreuses traces de salissure.

Les plinthes en bois et les portes palières sont recouvertes d'une peinture vert bouteille à l'état d'usage.

Les paliers, les marches et contremarches sont entièrement recouverts d'une moquette verte à l'état d'usage.

En partie centrale de la cage d'escalier, un garde-corps en fer recouvert d'une peinture noire à l'état d'usage avec quelques points d'écaillage.



Photographie n°4.





Photographie n°5.



Photographie n°6.





Photographie n°7.



Photographie n°8.





Photographie n°9.

ferrari ©
publicité



SELARL
FRANCK CHERKI & VIRGINIE RIGOT
Huissiers de Justice Associés

APPARTEMENT AU 1^{ER} ETAGE – PORTE GAUCHE

Personne ne répond à mes multiples appels.

A 09h30, Monsieur débute ses opérations d'ouverture de la porte palière.

La porte palière s'ouvre et se ferme correctement.

Présence de deux verrous hauts, d'une serrure centrale et d'un verrou bas.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche à l'état d'usage.

Les murs, les encadrements de porte et les plinthes en bois sont recouverts d'une peinture grise en bon état général.

Au sol, des dalles carrées de linoléum collées sur la chape.

Les dalles se décollent légèrement, notamment côté salle d'eau.

Equipements :

- Un interphone, sous réserve de fonctionnement.
- Deux interrupteurs.
- Un compteur électrique.
- Un disjoncteur.





Photographie n°10.



Photographie n°11.





Photographie n°12.



Photographie n°13.





Photographie n°14.



Photographie n°15.





Photographie n°16.

ferrari
publicité



- **Salle de bains (pièce gauche) :**

La porte en bois, simple battant, est recouverte d'une peinture grise sur les deux faces.

La porte se manipule correctement mais elle bloque néanmoins sur les dalles de linoléum soulevées et décollées.

La poignée en bois est fonctionnelle.

Je note l'absence de verrou.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche en bon état général.

Les murs sont recouverts d'une peinture gris clair en bon état général.

Au sol, les dalles de linoléum se décollent et se soulèvent largement.

Je note une trace d'infiltration d'eau en limite de la baignoire, en périphérie des tuyaux de canalisation.

La pièce est éclairée par deux fenêtres :

- Une fenêtre haute, un vantail, simple vitrage. Le vitrage est intact. La fenêtre s'ouvre et se ferme correctement. Le loquet est fonctionnel.
- Une fenêtre en bois, un vantail, simple vitrage, à verre dormant, équipée d'un verrou. Le verrou est collé, la fenêtre ne s'ouvre pas. Je note quelques traces d'infiltration d'eau en partie basse.

Le carrelage mural, en périphérie du coin baignoire, est en bon état général.

Equipements :

- Un lavabo équipé d'un robinet mélangeur.
- Un meuble haut en bois et deux portes miroitées avec éclairage en surplomb, sous réserve de fonctionnement.
- Deux meubles en bois fixés au mur.
- Un cuvette de WC à l'anglaise avec réservoir dorsal, lunette et abattant en bois, sous réserve de fonctionnement.
- Une baignoire équipée d'une robinetterie : robinet mélangeur, flexible, douchette et barre de douche à l'état d'usage. La baignoire est ancienne.



Photographie n°17.



Photographie n°18.





Photographie n°19.



Photographie n°20.





Photographie n°21.



Photographie n°22.





Photographie n°23.

ferriari[©]
publicité



SELARL
FRANCK CHERKI & VIRGINIE RIGOT
Huissiers de Justice Associés



Photographie n°24.



Photographie n°25.



SELARL
FRANCK CHERKI & VIRGINIE RIGOT
Huissiers de Justice Associés

- **Pièce principale (pièce à droite) :**

La porte en bois, simple battant, se manipule correctement.
Poignée en bois, non fonctionnelle, la gâche étant légèrement bloquée.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche en bon état général.

Les murs et les plinthes en bois sont recouverts d'une peinture gris clair en bon état général.

Au sol, une moquette grise à l'état d'usage.
Celle-ci est usée.
Je note également quelques points d'enfoncement.

La pièce est éclairée par une fenêtre en bois, deux vantaux, simple vitrage, ancienne.

Les vitrages sont intacts.

La fenêtre s'ouvre et se ferme correctement.

Présence de volets de type persienne en bois extérieurs, à l'état d'usage avancé. ©

En allège de la fenêtre, sur toute la longueur de la façade extérieure, un coffrage en bois entièrement recouvert d'une peinture grise à l'état d'usage, néanmoins très sale avec de nombreux résidus de poussière.

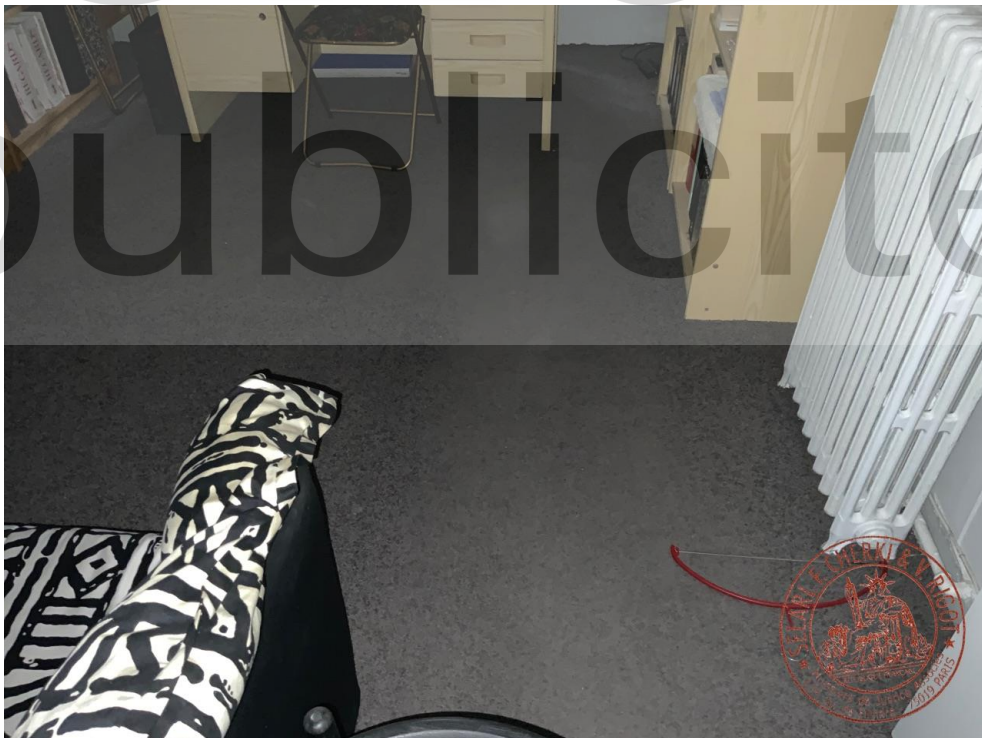
Equipements :

- Un radiateur, ancien, en état de fonctionnement.
- Je note l'absence de point lumineux au plafond.





Photographie n°26.



Photographie n°27.





Photographie n°28.



Photographie n°29.





Photographie n°30.



Photographie n°31.





Photographie n°32.



Photographie n°33.





Photographie n°34.



Photographie n°35.



- **Cuisine** :

La porte en bois, simple battant, est recouverte d'une peinture grise sur les deux faces.

La porte ne ferme pas et bloque sur le bâti à la manipulation.

Une poignée en bois, non fonctionnelle, celle-ci tourne dans le vide, la gâche étant bloquée.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche en bon état général.

Les murs et les plinthes en bois sont recouverts d'une peinture gris clair en bon état général.

Au sol, les dalles de linoléum sont à l'état d'usage.

La pièce est éclairée par une fenêtre en bois, un vantail, simple vitrage, ancienne, équipée d'un verrou, lequel ne fonctionne pas.

Je note quelques traces d'infiltration d'eau en partie basse de la fenêtre s'accompagnant de nombreux résidus de poussière.

La crédence carrelée, en périphérie du lavabo, est à l'état d'usage.

Le carrelage derrière le lavabo est cassé en deux endroits.

La robinetterie, robinet mélangeur, est à l'état d'usage, fonctionnelle.

Equipements :

- Un chauffe-eau de marque ATLANTIC, sous réserve de fonctionnement.
- Un ensemble kitchenette.
- Un évier, une cuve paillasse, en inox.
- Une plaque de cuisson, deux feux, électrique, sous réserve de fonctionnement.
- Un meuble sous vasque, deux portes battantes, en mélaminé blanc, ancien.
- Un réfrigérateur bas encastré sous le plan de travail.
- Un plafonnier, sous réserve de fonctionnement.
- Un tableau électrique.





Photographie n°36.



Photographie n°37.





Photographie n°38.



Photographie n°39.



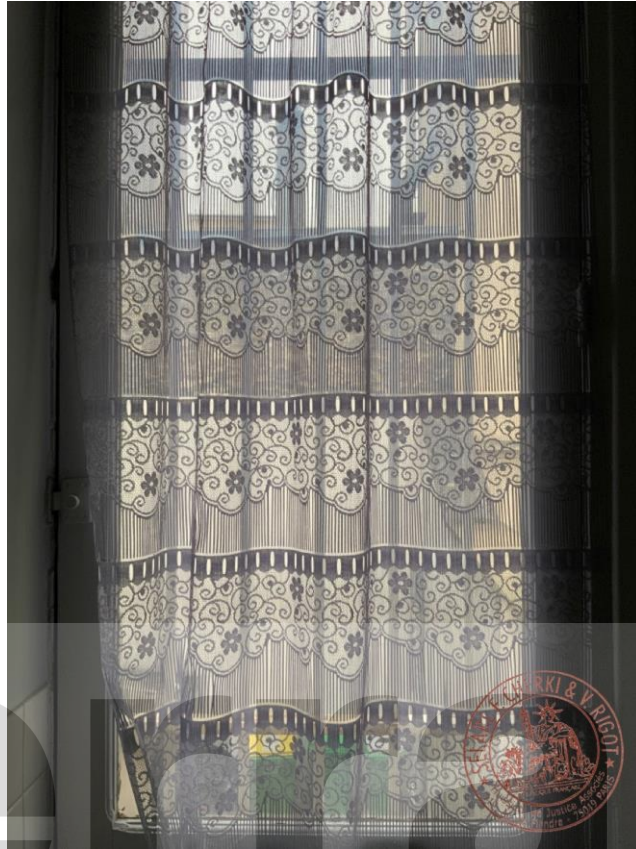


Photographie n°40.



Photographie n°41.





Photographie n°42.



Photographie n°43.





Photographie n°44.

ferreari[©]
publicité



- Compteur :



Photographie n°45.



Photographie n°46.

Le serrurier referme la porte du logement.

Les quarante-six photographies insérées ci-dessus ont été prises par mes soins lors de mon intervention et comportent le cachet de l'Etude.

Telles sont mes constatations.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.



**Delphine DEDIEU
Huissier de Justice**

ferrari[©]
publicité



SELARL
FRANCK CHERKI & VIRGINIE RIGOT
Huissiers de Justice Associés