S.C.P. Hervé ROUET - Sandrine MAGET
Huissiers de Justice Associés
Doriette LIM, Huissier de Justice Salariée
152, boulevard Haussmann 75008 PARIS
STANDARD : 01 42 79 01 23 TELECOPIE : 01 42 79 90 81
152haussmann@hdjparis8.fr

PREMIERE EXPEDITION

BNP PARIBAS 30004 01502 00010124157 03 - IBAN : FR76 3000 4015 0200 0101 2415 703 - BIC : BNPAFRPPPRG
Paiement par CB accepté Site : www.hdjrouetmaget.fr Identifiant : 130498 Mot de passe : 546628
Cor : 36, MD : 108943 Acte : 224688

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF et le vingt-et-un novembre

A LA DEMANDE DE :

- Le syndicat des copropriétaires du 40/42 rue de Miromesnil à PARIS 8ème arrondissement, représenté par son syndic en exercice, le cabinet Mazet Engerand & Gardy, SA au capital social de 100 000 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 562 107 904, ayant son siège social 5, rue de la Boétie 75008 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat : Maître Nicola GUERRIER, membre de la SCP Nicolas GUERRIER & Alain de LANGLE, Avocat au Barreau de Paris, y demeurant 57 rue de Passy, 75016 Paris

Par acte de mon ministère en date du 27 septembre 2019, j'ai procédé à la signification d'un commandement aux fins de saisie immobilière concernant un bien dont la désignation est la suivante :

Dans un immeuble sis à PARIS 8ème arrondissement, 40/42 rue de Miromesnil et 24 rue de la Boétie, cadastré Section CJ n°31, lieu dit « 24 rue de la Boétie » pour une superficie de 2 are 94 centiares, représentant le lot n°11 :

Un appartement situé au 4eme étage comprenant trois pièces, une cave n° 8 desservie par l'escalier de gauche.

Et les 22/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Que je suis requise, dans le cadre de la procédure de saisie immobilière, aux fins de dresser un procès-verbal descriptif dudit bien avec l'assistance d'un géomètre et technicien requis.

Lors de la première tentative de réalisation du procès-verbal de description, j'ai pu constater que le logement était occupé par des tiers.

C'est dans ce cadre qu'une ordonnance sur requête a été rendue le 06 novembre 2019 par le juge de l'exécution près le tribunal de grande instance de PARIS.

Que cette ordonnance sur requête nous a donné pour mission de :

- Dresser un procès-verbal de description, précisant notamment la superficie et les conditions d'occupation (éventuellement se faire communiquer tous contrats de locations ou baux), effectuer les recherches dans les parties privatives de l'amiante, termites et éventuellement plomb, établir les

S.C.P. Hervé ROUET - Sandrine MAGET
Huissiers de Justice Associés
Doriette LIM, Huissier de Justice Salariée
152, boulevard Haussmann 75008 PARIS
STANDARD : 01 42 79 01 23 TELECOPIE : 01 42 79 90 81
152haussmann@hdjparis8.fr

BNP PARIBAS 30004 01502 00010124157 03 - IBAN : FR76 3000 4015 0200 0101 2415 703 - BIC : BNPAFRPPPRG
Paiement par CB accepté Site : www.hdjrouetmaget.fr Identifiant : 130498 Mot de passe : 546628
Cor : 36, MD : 108943 Acte : 224688

rapports concernant l'électricité et le gaz, performance énergétique, tous rapports exigés actuellement en la matière, prendre des photographies tant à l'intérieur qu'à l'extérieur concernant le bien suivant : PARIS 8ème arrondissement, 40/42 rue de Miromesnil et 24 rue de la Boétie

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition.

Je, Sandrine MAGET,
Huissier de Justice associée de la SCP H. ROUET S. MAGET,
Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, y demeurant,
152 Boulevard Haussmann, 75008 PARIS, soussignée.

Certifie m'être rendue ce jour, le 21 novembre 2019 à 14 heures 30, au 40/42 rue de Miromesnil à PARIS (8ème), je suis également accompagnée des personnes suivantes :

- Monsieur CHIERE Jean-Louis, cabinet PAILLARD
- Monsieur PAILLARD Hervé, du cabinet PAILLARD
- Monsieur NOIRET Guillaume, serrurier
- Madame MESSING Pauline et monsieur MONIE Serge, témoins

Lors de ma première tentative, j'avais rencontré sur place un jeune homme, MBOOSSI Mandengue ainsi déclaré, manifestement mineur auprès de qui j'avais laissé mes coordonnées afin que sa mère me rappelle. A ce jour, je n'ai eu contact de sa part.

L'appartement est situé au 4ème étage porte droite.

Je frappe à la porte, personne ne répond.
Je demande au serrurier qui m'assiste de procéder à l'ouverture forcée de la porte.

La porte ouverte, je pénètre dans les lieux et constate qu'ils sont vides de toute personne et manifestement occupés.

J'ai ainsi procédé aux constatations suivantes :

DESIGNATION DU BIEN

Le bien se situe dans un ensemble immobilier sis à PARIS 8ème,40/42 rue de Miromesnil, cadastré Section CJ n°31, pour une superficie de 2 ares 94 centiares, représentant le lot n°11 à savoir:

Un appartement situé au 4ème étage porte de droite comprenant trois pièces, une cave numéro 8.

S.C.P. Hervé ROUET - Sandrine MAGET
Huissiers de Justice Associés
Doriette LIM, Huissier de Justice Salariée
152, boulevard Haussmann 75008 PARIS
STANDARD : 01 42 79 01 23 TELECOPIE : 01 42 79 90 81
152haussmann@hdjparis8.fr

BNP PARIBAS 30004 01502 00010124157 03 - IBAN : FR76 3000 4015 0200 0101 2415 703 - BIC : BNPAFRPPPRG
Paiement par CB accepté Site : www.hdjrouetmaget.fr Identifiant : 130498 Mot de passe : 546628

SITUATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble accueillant l'appartement objet du présent procès-verbal est un immeuble construit sur cinq étages.

Au pied de l'immeuble, la station MIROMESNIL, lignes de métro 9 et 13.

Une école maternelle, primaire et un collège se trouvent à proximité.

La façade de l'immeuble est très bon état.
L'accès sur rue est sécurisé, il y a également une deuxième porte sécurisée dans le SAS d'entrée avec interphone.

PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont usagée dans la cage d'escalier.
La toile en fibre de verre peinte sur les murs est usagée, il y a des traces de salissures ou frottement à certains endroits.
L'escalier en bois est en bon état.

Dans le hall, bon état général. Quelques traces d'infiltration d'eau au bas des escaliers.

Il y a un premier sas, puis l'accès à l'escalier. Les portes d'accès sont chacune protégées par un système de passe ou interphone.

S.C.P. Hervé ROUET - Sandrine MAGET
Huissiers de Justice Associés
Doriette LIM, Huissier de Justice Salariée
152, boulevard Haussmann 75008 PARIS
STANDARD : 01 42 79 01 23 TELECOPIE : 01 42 79 90 81
152haussmann@hdjparis8.fr

BNP PARIBAS 30004 01502 00010124157 03 - IBAN FR76 3000 4015 0200 0101 2415 703 - BIC BNPAFRPPPRG
Paiement par CB accepté Site : www.hdjrouetmaget.fr Identifiant : 130498 Mot de passe : 546628

Cor : 36 MD : 108943 Acte : 224688

S.C.P. Hervé ROUET - Sandrine MAGET
Huissiers de Justice Associés
Doriette LIM, Huissier de Justice Salariée
152, boulevard Haussmann 75008 PARIS
STANDARD : 01 42 79 01 23 TELECOPIE : 01 42 79 90 81
152haussmann@hdjparis8.fr

BNP PARIBAS 30004 01502 00010124157 03 - IBAN : FR76 3000 4015 0200 0101 2415 703 - BIC : BNPAFRPPPRG
Paiement par CB accepté Site : www.hdjrouetmaget.fr Identifiant : 130498 Mot de passe : 546628
Cor : 36, MD : 108943 Acte : 224688

S.C.P. Hervé ROUET - Sandrine MAGET
Huissiers de Justice Associés
Doriette LIM, Huissier de Justice Salariée
152, boulevard Haussmann 75008 PARIS
STANDARD : 01 42 79 01 23 TELECOPIE : 01 42 79 90 81
152haussmann@hdjparis8.fr

BNP PARIBAS 30004 01502 00010124157 03 - IBAN : FR76 3000 4015 0200 0101 2415 703 - BIC : BNPAFRPPPRG
Paiement par CB accepté Site : www.hdjrouetmaget.fr Identifiant : 130498 Mot de passe : 546628

Cor : 36, MD : 108943 Acte : 224688

Infiltrations d'eau volée d'escalier rez de chaussée R+1

S.C.P. Hervé ROUET - Sandrine MAGET
Huissiers de Justice Associés
Doriette LIM, Huissier de Justice Salariée
152, boulevard Haussmann 75008 PARIS
STANDARD : 01 42 79 01 23 TELECOPIE : 01 42 79 90 81
152haussmann@hdjparis8.fr

BNP PARIBAS 30004 01502 00010124157 03 - IBAN : FR76 3000 4015 0200 0101 2415 703 - BIC : BNPAFRPPPRG
Paiement par CB accepté Site : www.hdjrouetmaget.fr Identifiant : 130498 Mot de passe : 546628
Cor : 36, MD : 108943 Acte : 224688

S.C.P. Hervé ROUET - Sandrine MAGET
Huissiers de Justice Associés
Doriette LIM, Huissier de Justice Salariée
152, boulevard Haussmann 75008 PARIS
STANDARD : 01 42 79 01 23 TELECOPIE : 01 42 79 90 81
152haussmann@hdjparis8.fr

BNP PARIBAS 30004 01502 00010124157 03 - IBAN : FR76 3000 4015 0200 0101 2415 703 - BIC : BNPAFRPPPRG
Paiement par CB accepté Site : www.hdjrouetmaget.fr Identifiant : 130498 Mot de passe : 546628

DESCRIPTION ET CONDITIONS D'OCCUPATIONS

- Description du logement

Je pénètre dans les lieux et les parcours.

Le logement est composé d'un première pièce ouverte à gauche sur une seconde pièce.
Il y a une petite cuisine et une salle de bain à droite de l'entrée.

- Double pièce

J'accède à l'appartement au moyen d'une porte dégradée au niveau des verrous car manifestement forcée.

Cette double pièce est située à l'angle de l'immeuble, à gauche elle présente donc une forme arrondie.

Au sol, la tomette manifestement d'origine est recouverte d'une peinture blanche fissurée à divers endroits.
Le sol manque de planimétrie.

Sur les murs et plafond, la peinture présente un état d'usage.
Une large baie sépare les deux pièces.

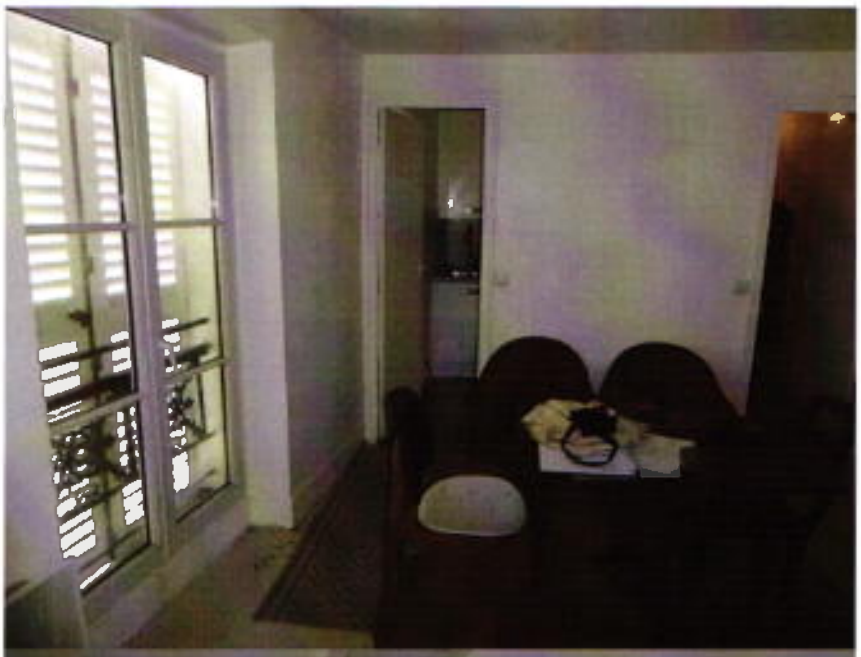
Cet espace prend jour par deux grande fenêtres à gauche et une fenêtre face à l'entrée.
Les fenêtres sont en très bon état, double vitrage.

Il y a un petit placard de rangement à un ouvrant en haut et en bas en entrant à gauche.

S.C.P. Hervé ROUET - Sandrine MAGET
Huissiers de Justice Associés
Doriette LIM, Huissier de Justice Salariée
152, boulevard Haussmann 75008 PARIS
STANDARD : 01 42 79 01 23 TELECOPIE : 01 42 79 90 81
152haussmann@hdjparis8.fr

BNP PARIBAS 30004 01502 00010124157 03 - IBAN FR76 3000 4015 0200 0101 2415 703 - BIC BNPAFRPPPRG
aiement par CB accepté Site www hdjrouetmaget fr Identifiant : 130498 Mot de passe : 546628

Cor : 36, MD 108943 Acte : 224688



S.C.P. Hervé ROUET - Sandrine MAGET
Huissiers de Justice Associés
Doriette LIM, Huissier de Justice Salariée
152, boulevard Haussmann 75008 PARIS
STANDARD : 01 42 79 01 23 TELECOPIE : 01 42 79 90 81
152haussmann@hdjparis8.fr

BNP PARIBAS 30004 01502 00010124157 03 - IBAN : FR76 3000 4015 0200 0101 2415 703 - BIC : BNPAFRPPPRG
Paiement par CB accepté Site : www.hdjrouetmaget.fr Identifiant : 130498 Mot de passe : 546628

- Cuisine

Accès depuis le séjour par une porte, bon état d'usage.

Au sol, le linoléum imitation parquet présente un état d'usage normal.

La cuisine est entièrement aménagée et équipée, elle présente un bon état.
La faïence murale en crédence présente un bon état.

S.C.P. Hervé ROUET - Sandrine MAGET
Huissiers de Justice Associés
Doriette LIM, Huissier de Justice Salariée
152, boulevard Haussmann 75008 PARIS
STANDARD : 01 42 79 01 23 TELECOPIE : 01 42 79 90 81
152haussmann@hdjparis8.fr

BNP PARIBAS 30004 01502 00010124157 03 - IBAN : FR76 3000 4015 0200 0101 2415 703 - BIC : BNPAFRPPPRG
Paiement par CB accepté Site : www.hdjrouetmaget.fr Identifiant : 130498 Mot de passe : 546628

Cette pièce prend jour par une fenêtre, double vitrage bon état.

- Salle de bains :

Elle est située à droite de l'entrée.
Accès depuis le séjour par une porte, bon état d'usage.

Au sol, je retrouve le linoléum identique à celui de la cuisine.

La faïence murale est en bon état.

La peinture au plafond est en état d'usage.

Les équipements :
- Une vasque sur un meuble, bon état d'usage
- Une baignoire avec pare douche, bon état d'usage
- Une cuvette de toilette, bon état
- Une VMC

S.C.P. Hervé ROUET - Sandrine MAGET
Huissiers de Justice Associés
Doriette LIM, Huissier de Justice Salariée
152, boulevard Haussmann 75008 PARIS
STANDARD : 01 42 79 01 23 TELECOPIE : 01 42 79 90 81
152haussmann@hdjparis8.fr

BNP PARIBAS 30004 01502 00010124157 03 - IBAN : FR76 3000 4015 0200 0101 2415 703 - BIC : BNPAFRPPPRG
Paiement par CB accepté Site : www hdjrouetmaget fr Identifiant : 130498 Mot de passe : 546628
Cor : 36, MD :108943 Acte : 224688

Remarque générale :
Présence de volets extérieurs.

La cave ne peut être visitée car non accessible.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Les lieux sont manifestement occupés par deux personnes, une femme et son fils dont l'identité et les conditions d'occupation ne sont pas connues.

ETABLISSEMENT DES CERTIFICATS PREVUS PAR LA LOI

Pendant que j'effectuais le présent procès-verbal de description, monsieur CHIERE établissait l'ensemble des certificats concernant l'ensemble des locaux.

Ces certificats sont ainsi annexés au présent procès-verbal de constat.

Ma mission terminée, nous nous sommes retirés, il est environ 15 heures 15.

Les photographies figurant au présent procès-verbal de constat ont été prises par mes soins ce jour.

S.C.P. Hervé ROUET - Sandrine MAGET
Huissiers de Justice Associés
Doriette LIM, Huissier de Justice Salariée
152, boulevard Haussmann 75008 PARIS
STANDARD : 01 42 79 01 23 TELECOPIE : 01 42 79 90 81
152haussmann@hdjparis8.fr

BNP PARIBAS 30004 01502 00010124157 03 - IBAN : FR76 3000 4015 0200 0101 2415 703 - BIC : BNPAFRPPPRG
Paiement par CB accepté Site : www.hdjrouetmaget.fr Identifiant : 130498 Mot de passe : 546628
Cor : 36, MD : 108943

Telles sont les constatations que j'ai pu faire et en foi de quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

S.C.P. ROUET - MAGET, Huissiers de Justice Associés
152, Bd Haussmann, Paris