

**SELARL Franck CHERKI & V. RIGOT**  
**Huissiers de Justice Associés**  
**119, avenue de Flandre**  
**75019 PARIS**

**EXPEDITION**

**Téléphone : 01.40.36.06.35**  
**Télécopie : 01.40.34.00.37**  
**Mail : cherki-huissier@wanadoo.fr**



# **PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX MIL DIX-SEPT ET LE QUATORZE AVRIL**

**À LA REQUETE DU :**

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE**  
**« LE VALMONT » sis 57-57 bis Rue du THEATRE 32-34 Rue de**  
**LOURMEL 56 RUE DE ROUELLE PARIS 75015**, représenté par son  
syndic, **la Société NEXITY LAMY**, Société par Actions Simplifiée  
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le  
numéro B 4S7530 099 dont le siège social est à PARIS 8ème, 19 rue de  
Vienne, elle-même représentée par ses représentants légaux domiciliés en  
cette qualité audit siège.

**Ayant pour Avocat**

**Maître Olivier PLACIER**  
Avocat au Barreau de PARIS  
1 Place de Wagram -75017 PARIS  
Tel. 01 42 27 01 73

### **AGISSANT EN VERTU :**

- L'expédition exécutoire d'un Jugement rendu le 19 mai 2016 par le Tribunal d'Instance de PARIS 15ème, revêtu de l'exécution provisoire, signifié le 30 mai 2016 par acte de Maître Viviane NAKACHE, Huissier de Justice à PARIS et définitif.
- Un Commandement aux fins de Saisie Immobilière délivré les 31 janvier 2017 et 01 février 2017 par Me Franck CHERKI, Huissier de Justice à Paris.
- Une ordonnance rendue sur requête en date du 10 avril 2017 par M. le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de Paris.

**Madame Mélanie ANICHINI** n'ayant pas déféré à ce commandement, celui-ci a été publié au service de la publicité foncière de PARIS 7 le **27 février 2017 volume 2017 S numéro 00004.**

### **LA SAISIE PORTE SUR LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS SUIVANTS :**

**Dans un immeuble sis 57-57 bis Rue du THEATRE & 32-34 Rue de LOURMEL & 56 RUE DE ROUELLE à PARIS 15<sup>ème</sup> arrondissement, Cadastéré sous la référence section DW n°79, pour une contenance de 36 ares et 10 centiares.**

Avant fait l'objet règlement de copropriété et état descriptif de division établi le 18 juillet 1973 par Maître PINEAU. Notaire à Paris. publié le 13 septembre 1973 Volume 1409 P numéro 15 modifié par actes publiés les :

- 12 septembre 1974 volume 1994 numéro 5,
- 27 octobre 1975 volume 2414 numéro 1,
- 23 décembre 1975 volume 2478 numéro 13,
- 23 juillet 1976 volume 2755 numéro 8,
- 27 octobre 1976 volume 2868 numéro 8,
- 24 janvier 1977 volume 2981 numéro 20.

### **LE LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE**

#### **(304)**

Dans le bâtiment III, escalier E, au rez-de-chaussée,

Un **APPARTEMENT** situé au fond du hall d'entrée. comprenant: entrée avec placard, dégagement, deux chambres, salle de bains, séjour, cuisine américaine.

Et les 117/20 000èmes des parties communes générales.

### **LE LOT NUMERO TROIS CENT QUARANTE**

#### **TROIS (343)**

Dans le bâtiment III, escalier E, au premier sous-sol,

Une **CAVE** référencée C 154,

Et les 1/20 000èmes des parties communes générales.

### **DEFERANT A CETTE MISSION,**

***JE, FRANCK CHERKI, HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE AU SEIN DE LA SELARL FRANCK CHERKI & VIRGINIE RIGOT, HUISSIERS DE JUSTICE PRES DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PARIS, DEMEURANT 119 AVENUE DE FLANDRE 75019 PARIS, SOUSSIGNE,***

Me suis rendu ce jour au à Paris (75015) – 56, rue de Rouelle, et là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes en présence de :

- **Messieurs Guillaume Queriel et Hervé Petitjean**, géomètres et diagnostiqueurs immobilier au sein du cabinet Pierre Bardel,
- **Monsieur Ludovic BEAUFILS**, serrurier
- **Messieurs David AITTALEB et Milan POPOVIC**, témoins

La station "**Dupleix**" est la station de métro la plus proche du 56 rue Rouelle (280 m environ).

Présence d'un gardien au 57 bis, rue du Théâtre 75015 Paris, qui dépend de la même copropriété.

Sur la boîte à lettres, je note « **TAYETTI ANICHINI** »

### **FACADE EXTERIEURE DE L'IMMEUBLE**

Il s'agit d'un petit immeuble, constitué de pierres agrafées.

L'accès s'effectue par une porte vitrée.

Un visiophone sécurisé l'accès

**(Photographies numéros 1 et 2)**

### **HALL DE L'IMMEUBLE**

La peinture du faux plafond est en bon état.

Les murs en placage bois, pierre et miroirs sont en bon état.

Le sol en travertin est en bon état.

Les spots électriques fonctionnent.

**(Photographies numéros 3 et 4)**

## **APPARTEMENT AU RDC FACE (LOT 304)**

Je rencontre **Monsieur Jules CAPALDI**, ami de la propriétaire selon ses indications, à qui je décline mes nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de ma présence.

Je lui remets de suite une copie de l'ordonnance rendue sur requête en date du 10 avril 2017 par M. le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de Paris, dont chaque page comporte le cachet de mon étude.

**Monsieur Jules CAPALDI** me déclare qu'il occupe ce logement depuis plusieurs mois à titre gratuit.

### **ENTREE**

La peinture du faux-plafond est en état d'usage.

Les peintures murales sont en état d'usage.

Le carrelage au sol est en bon état.

**Il existe** : Un tableau électrique, un disjoncteur, un interphone, un placard de 2 portes, un miroir, une porte d'entrée en bois avec serrure centrale et verrou haut.

**(Photographies numéros 5 à 7)**

## **LIVING A DROITE**

La peinture du faux-plafond est défraîchie.

Les peintures murales sont défraîchies.

Présence d'écailllements au-dessus de l'accès à l'entrée et à gauche de l'accès cuisine.

Les miroirs recouvrant certains murs sont en bon état.

Le carrelage au sol & l'estrader en bois sont en bon état d'usage.

**Il existe** : Une porte-fenêtre coulissante donnant sur le jardin, un volet extérieur actionné par une manivelle intérieure.

**(Photographies numéros 8 à 10)**

## **CUISINE**

La peinture du faux-plafond se détache à différents endroits.

Les peintures murales sont défraîchies avec écailllements à droite du bar sous la voie d'aération.

Le granit recouvrant une partie des murs est en bon état.

Le carrelage au sol comporte de petits éclats.

**Il existe** : Un plan de travail en granit ainsi qu'une tablette bar, un radiateur mural.

**(Photographies numéros 11 et 12)**

## **COULOIR DE DEGAGEMENT**

La peinture du faux-plafond est en bon état.  
Quelques légères fissures au-dessus de la porte d'accès.

Les peintures murales sont en état d'usage.

Le parquet flottant au sol est en bon état.

**Il existe** : Une porte dont la peinture est défraîchie ; 2 placards de rangement  
2 portes.

**(Photographies numéros 13 et 14)**

## **SANITAIRE**

La peinture du faux-plafond est en bon état.

Les peintures murales s'écaillent derrière le WC et à droite du mur face.

Présence d'écailllements au-dessus d l'accès à l'entrée et à gauche de l'accès cuisine.

Le carrelage au sol comporte de légers petits éclats.

**Il existe** : Un WC.

**(Photographie numéro 15)**

## **SALLE DE BAINS**

La peinture du faux-plafond est en état d'usage.

Les peintures murales sont en état d'usage.

Le carrelage murale au-dessus de la baignoire & au sol est en bon état.

**Il existe** : 2 lavabos, une baignoire.

**(Photographies numéros 16 et 17)**

## **PREMIERE CHAMBRE A DROITE AMENAGEE EN STUDIO D'ENREGISTREMENT**

La peinture du faux-plafond est comporte quelques fissures en entrant à droite.

Les peintures murales sont en état d'usage.

Le parquet flottant au sol est en état d'usage.

**Il existe** : Une porte-fenêtre coulissante donnant sur le jardin, un volet extérieur actionné par une manivelle intérieure.

**(Photographie numéro 18)**

## **SECONDE CHAMBRE A DROITE**

La peinture du faux-plafond est en état d'usage.

Les murs sont recouverts de tissu tendu en état d'usage.

Les miroirs sont en bon état.

La moquette au sol et l'estrade en bois sont en bon état sur leur partie visible.

**Il existe** : Une porte-fenêtre coulissante donnant sur le jardin, un volet extérieur actionné par une manivelle intérieure.

**(Photographie numéro 19)**

## **JARDIN**

Ce jardin comporte de la végétation.

**(Photographie numéros 20 à 12)**

## **CAVE N° 154 - NIVEAU-1 A DROITE LE LOT (343)**

L'accès s'effectue par une porte en bois simple battant.

Le plafond, les murs et le sol sont en brut béton.

**(Photographie numéros 23 et 24)**

J'annexe au présent procès-verbal de constat vingt-trois photographies prises par mes soins lors de mes constatations et qui comportent le cachet de mon étude.

**Telles sont mes constatations.**

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

**Franck Cherki**  
**Huissier de Justice**

