



## EXPEDITION

# PROCES - VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT  
ET LE TROIS MARS**

### **À LA DEMANDE DU :**

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** de l'ensemble immobilier sis 5 à 15 Rue Olivier Noyer à PARIS 14ème, représenté par son syndic en exercice **le Cabinet MICHAUD**, Société par Actions Simplifiée au capital de 288 000,00Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 389 300 575, dont le siège social est situé 4 Villa d'Orléans à PARIS 14ème, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

### **Lequel m'a fait exposer :**

Que le syndicat des copropriétaires requérant a engagé une procédure de saisie immobilière à l'encontre de la SCI TANMANON, Société Civile Immobilière dont le siège social est situé à PARIS 8<sup>ème</sup>, 51 rue d'Amsterdam,

Que la procédure de saisie immobilière porte sur un logement situé à PARIS (75014), 5 à 15 Rue Olivier de Noyer occupé par Madame Marie Hélène RELIQUET, gérante.

Qu'à cet effet, un commandement aux fins de saisie immobilière lui a été délivré en date du 10 Février 2020, en vertu d'un jugement contradictoire et rendu en premier ressort par le Tribunal d'Instance du 14<sup>ème</sup> Arrondissement de Paris en date du 21 Juin 2016, régulièrement signifié par le ministère de Maître Philippe RICARD, membre de la SELARL SAMOIN RICARD et Associés, Huissiers de Justice à PARIS 14<sup>ème</sup>, 31/33 Rue de Porsieux, le 15 Juillet 2016 et actuellement passé en fort jugé, ainsi qu'en atteste le certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel de PARIS, le 24 Octobre 2019,



Que ce commandement a été dénoncé à Madame Marie Hélène RELIQUET, gérante de la SCI TANMANON domiciliée dans lesdits lieux,

Que conformément aux dispositions légales et réglementaires, ils me requéraient de me rendre sur place afin de dresser un procès verbal descriptif :

Déférant à cette réquisition :

**J'ai, Daphné HARANT, membre de la SCP Charles OCHOA - Laure ASPROMONTE et Daphné HARANT, Huissiers de justice associés à la résidence de Bobigny, y demeurant 77 Avenue Jean Jaurès, soussignée :**

Au préalable à mes opérations, je me suis transportée le 25 Février 2020 afin de localiser l'appartement et de rencontrer l'occupante.

Sur place, j'ai rencontrée Madame Marie-Hélène RELIQUET ainsi déclarée avec qui j'ai pu convenir d'un rendez-vous le 3 Mars 2020 à 14 heures 30 afin de dresser le présent procès-verbal descriptif.

Je me suis en conséquence transportée ce jour à 14 heures 30, à PARIS 14ème, 5 à 15 Rue Olivier Noyer, où étant en présence de :

- Madame Marie-Hélène RELIQUET, Gérante de la SCI TANMANON
- Monsieur Jérôme PIENS, chargé de réaliser les diagnostics,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

L'appartement est située dans une copropriété comprenant trois bâtiments avec cinq entrées.

Sa situation géographique s'inscrit dans le quartier d'Alésia, proche du métro Alésia.

Il existe également de nombreux commerces à proximité.

### **PARTIES COMMUNES :**

L'accès à l'immeuble depuis la voie publique se fait par une porte vitrée, munie d'un digicode.

Elle ouvre sur un sas, lequel permet l'accès aux différents appartements par une porte à aimant munie d'un interphone et d'un système Vigik.

L'appartement est situé au septième étage.

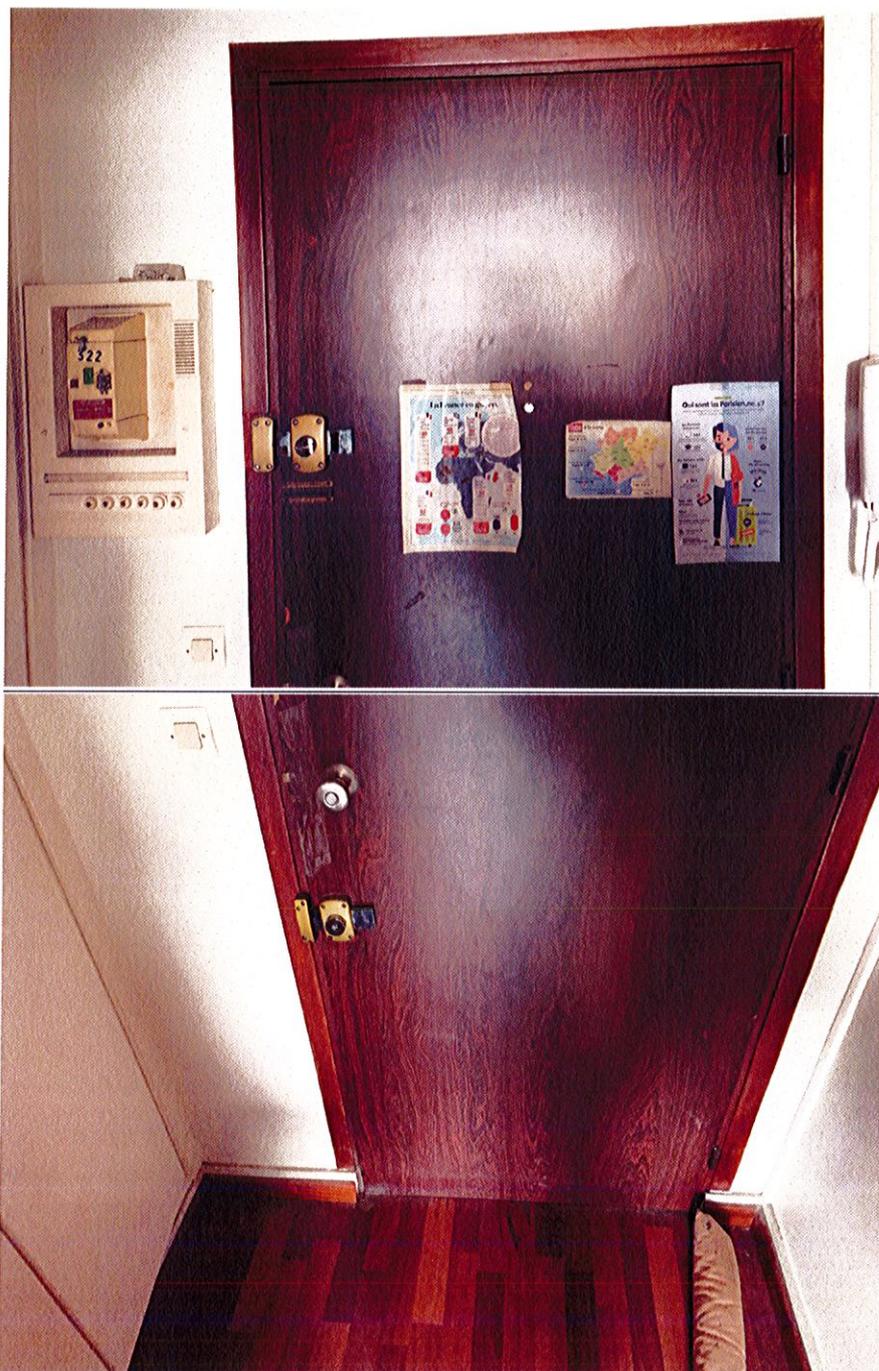
L'accès à l'appartement est desservi soit par deux ascenseurs, soit par un escalier.



## APPARTEMENT :

Il s'agit d'un studio avec un coin kitchenette et une salle de bains.

L'accès se fait par une porte palière en bois, munie de deux verrous haut et bas, et d'une poignée fonctionnant correctement.





### Espace d'entrée :

Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs sont recouverts d'un revêtement peinture.

Je note la présence d'un interphone et d'un disjoncteur.

Le plafond est recouvert d'un revêtement peinture,.

Je note la présence d'un placard penderie à droite de la porte d'accès.





### Pièce principale :

Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs sont recouverts d'un revêtement peinture.

Dans le coin kitchenette, je constate que le revêtement peinture des murs et du plafond est fortement effrité et se détache par morceaux, laissant le support brut visible.

Par ailleurs, des traces noirâtres type moisissure sont visibles.



Le coin kitchenette est composé d'un meuble évier avec robinet mélangeur et pailasse ainsi que deux plaques de cuisson.

Le tout est surmonté de meubles de rangement.

Je relève la présence d'une fissure sur le mur situé à droite de la porte-fenêtre.

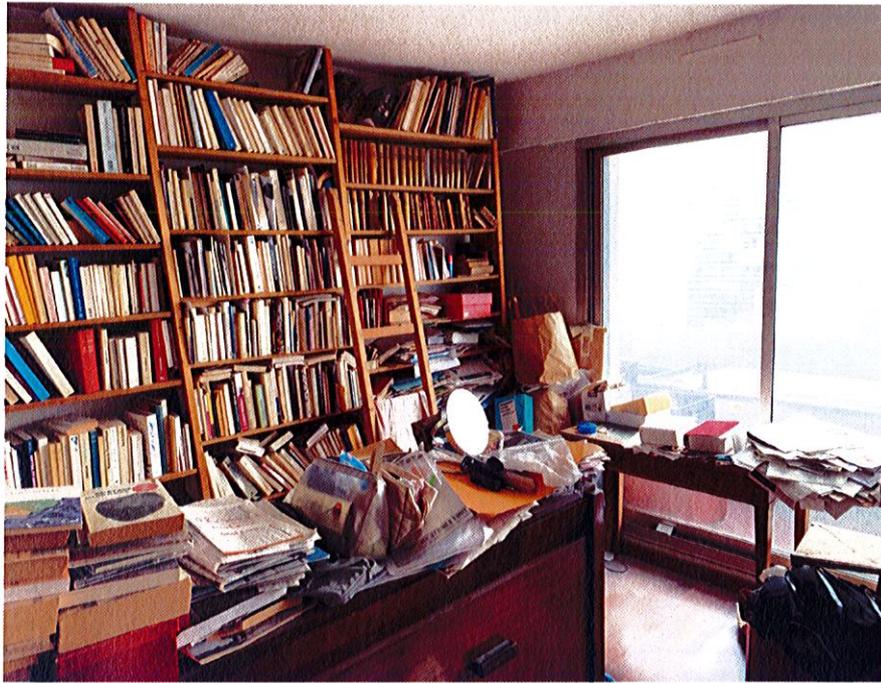
Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre à deux battants coulissants, dont les vitrages sont très sales. Je note que la poignée d'une porte-fenêtre présente un problème de fixation.

Elle ouvre sur un balcon.

Je constate qu'il n'existe aucune séparation entre les deux balcons voisins.







### **Salle de bains :**

On y accède depuis l'espace d'entrée par une porte recouverte d'un revêtement peinture, sale.

Le sol est recouvert d'un revêtement sale et poussiéreux.

Les murs sont en partie recouverts d'un revêtement peinture en très mauvais état, fortement cloqué, effrité et comportant des traces de moisissure.

Les murs sont en partie doublés de carreaux de faïence, lesquels sont très sales.



Sur le mur situé à droite de la porte d'accès de cette pièce, je constate qu'une trappe fait défaut laissant visible le compteur d'eau.

Le plafond est recouvert d'un revêtement peinture en mauvais état, cloqué, lequel se détache par morceau et des traces noirâtres type moisissure sont visibles.

Je note la présence d'un lavabo, alimenté par un robinet mélangeur col de cygne, reposant sur un meuble à deux portes, surmonté d'un meuble avec un miroir et des spots lumineux.

Un WC avec deux abattants et chasse d'eau.

Je note la présence d'une baignoire, très sale, encrassée, alimentée par un robinet mélangeur, douchette et flexible.

Je constate que le joint est noir.

Par ailleurs, le tablier de la baignoire présente un défaut de fixation.







Mes constatations étant terminées, je me suis retirée.



Telles sont mes constatations.

**-0-0-0-0-0-0-0-**

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.



**Maître Daphné HARANT**