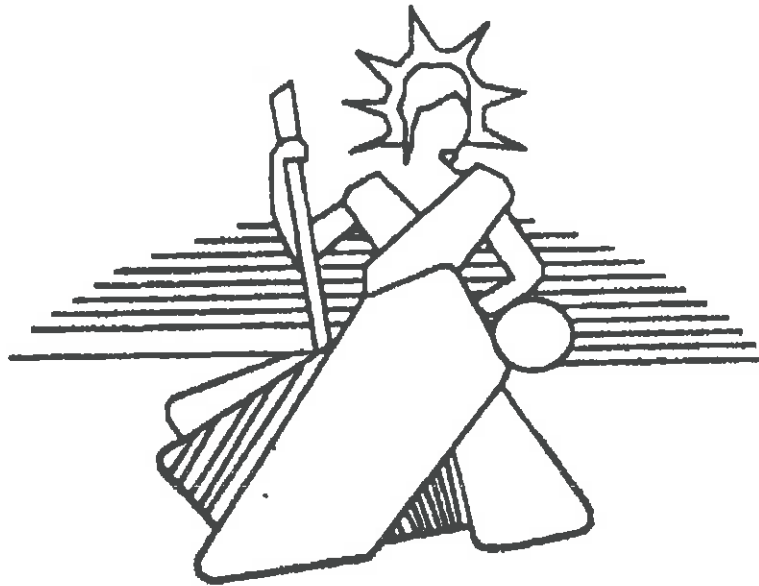


# PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION



groupejustice.com

## SAS SAMAIN, RICARD & associés

Huissiers de justice associés  
31-33 rue Depercieux – 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*

Dossier : 194124288 AFC

**PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT**

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

**À LA REQUÊTE DE :**

**La SELARL FIDES** domiciliée 5 rue de Palestro 75002 PARIS, prise en la personne de Maître Pablo CASTANON, agissant en qualité de syndic de la liquidation des biens de la société SA PLASTEL, sise 6 rue Pierre Dupont 75010 PARIS, nommé à cette fonction par ordonnance du Tribunal de Commerce de Paris le 28 juillet 2020,

**Et en vertu de :**

Une ordonnance de vente sur requête exécutoire rendue par le Juge Commissaire du Tribunal de Commerce de Paris en date du 24 février 2022, dont une copie est annexée au présent procès-verbal,

***Je, Alexandra FERRAN, huissier de justice salariée en l'Étude de la SAS SAMAIN, RICARD & associés, Huissiers de Justice associés à la Résidence de Paris, y domiciliés, 31-33, rue Deparcieux à PARIS 14<sup>ème</sup>, soussignée,***

Certifie m'être rendue ce jour, le 22 mars 2022, 6 rue Pierre Dupont 75010 PARIS, dans l'appartement situé au rez-de-chaussée droite du bâtiment B, en fond de cour, afin de procéder à la description de ce lot appartenant à la SA PLASTEL, visé par l'ordonnance du Juge Commissaire, afin qu'il soit procédé à la vente aux enchères du lot.

Je suis munie d'un jeu de clés de l'appartement, actuellement vide et libre de toute occupation, qui m'a été remis préalablement par Maître Pablo CASTANON pour les besoins de ma mission.

## **I – DESIGNATION DES BIENS SAISIS**

A PARIS 10<sup>ème</sup> arrondissement – 6 rue Pierre Dupont, dans un immeuble en copropriété cadastré BS 33,

**Le lot de copropriété n°53** comprenant au rez-de-chaussée du bâtiment B, un appartement composé d'une cuisine, d'une salle à manger et d'une chambre. Copropriété de l'entrée avec le lot n°52. Et les 364/10000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

## **II – REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Le règlement de copropriété de l'immeuble sis 6 rue Pierre Dupont 75010 Paris, a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître Joël DEJEAN de la BATIE, Notaire à Paris, le 12 mai 1966.

Une copie authentique dudit règlement a été publiée au Bureau des Hypothèques le 10 juin 1966, Volume 6402 – Numéro 15.

## **III – EFFET RELATIF**

Le lot n°53 appartient à la SA PLASTEL pour l'avoir acquis au prix de 30000 Francs suivant acte authentique du 4 juillet 1967 rédigé par Maître DEJEAN de la BATIE, Notaire à Paris, auprès de Monsieur BRACCIALI et son épouse, Madame TETE.

## **IV – SYNDIC**

Le syndic de l'immeuble est le Cabinet QUADRAL PROPERTY sis 39/41 rue de la Chaussée d'Antin 75009 PARIS.

## **V – OCCUPATION**

Cet appartement est actuellement libre de toute occupation, vide de meuble.

## **VI – DESCRIPTION DU LOT N°53**

L'appartement se compose de deux pièces, d'une cuisine et d'une salle de bain aveugle avec wc.

**SAS COMMUN – Copropriété de l'entrée avec le lot n°52**

On accède à l'appartement depuis un sas commun avec le lot n°52 (situé sur la gauche). Les murs et le plafond du sas sont recouverts de peinture blanche en état d'usage. Des traces sombres d'humidité sont visibles en plafond, au-dessus de la porte palière du lot n°53. La porte d'entrée de ce sas est une porte ancienne en bois à simple battant, pourvue d'un simple vitrage ancien en partie haute. La porte est équipée d'une serrure centrale et de deux verrous.

Le lot n°53 objet du présent procès-verbal se situe à droite de ce sas.

Il est fermé par une porte palière en bois à simple battant ancienne, pourvue d'une serrure centrale (pas de clef) et d'un verrou de fermeture récent et fonctionnel.





### Pièce 1

On pénètre directement dans la première pièce.

Le sol, non plan, est recouvert d'un linoléum vétuste, fortement dégradé au niveau du seuil de l'appartement.

Les plinthes en bois sont vétustes, une partie est manquante.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie vétuste en très mauvais état. En outre, des problèmes d'humidité sont visibles en partie basse du mur situé face au fenêtre : les lés de tapisserie se décollent, des traces noires de moisissure sont apparentes.

Le plafond est recouvert de peinture vétuste en très mauvais état. Dans le volume de la fenêtre et de la porte palière de l'appartement, d'importants morceaux de peinture se sont décollés du plafond.

L'électricité n'est pas aux normes ; présence de câbles volants.

La pièce prend jour au moyen d'une fenêtre en bois ancienne à double battant et simple vitrage. Les vitrages sont intacts. Les boiseries et notamment au niveau du bâti dormant sont abimées. La fenêtre ouvre et ferme correctement.

Elle est protégée d'un garde-corps en ferronnerie ancien et d'un volet en plastique qui ne fonctionne pas.

En allège de cette fenêtre, un radiateur vétuste.

L'éclairage est également assuré par une applique située au-dessus de la porte palière des locaux laquelle est vétuste.

Derrière la porte palière de l'appartement se trouve un coffret haut renfermant le disjoncteur et le compteur électrique de l'appartement.

En haut du mur opposé à la fenêtre est fixé un linéaire de placard daté renfermant la gaine du chauffe-eau de la cuisine.

Depuis cette pièce nous accédons par une baie dont la porte a été déposée à une cuisine.













### Cuisine

La cuisine est dans un état vétuste.

Le sol et les plinthes sont recouverts de carrelage vétuste, très sale.

Les murs et le plafond sont intégralement tapissés, la tapisserie est vétuste et en mauvais état, plusieurs lés se décollent.

La faïence murale dans le volume de l'évier et de l'ancienne gazinière est vétuste. Des carreaux sont cassés et le mur est abîmé au niveau de l'encastrement de la fiche électrique pour l'installation de la gazinière.

La pièce prend partiellement jour par une verrière en verre armée, ancienne, intacte, recouverte d'un film façon vitrail daté qui donne sur le sas d'entrée.

En allège de cette verrière se trouve un radiateur vétuste.

Présence également d'une évacuation et d'une arrivée d'eau pour machine à laver.

L'électricité n'est pas aux normes, des fils électriques pendent dans la cuisine ; certains sont maintenus scotchés sur les murs.

Présence d'un évier en grès émaillé blanc à un bac avec paillasse muni d'un robinet mitigeur , posé sur un meuble formica ancien et abîmé.

Au-dessus se trouve un chauffe-eau de marque CHAFFOTEAUX et MAURY ancien, en pourtour duquel un papier adhésif Venilia daté est collé sur la tapisserie.

Présence d'une hotte aspirante de marque AIRLUX, vétuste au-dessus de laquelle la prise électrique est arrachée du mur.

Présence d'un tuyau d'arrivée de gaz.

Est fixé en haut du mur face à la baie d'accès depuis la pièce précédente un linéaire de placard en formica daté.

L'éclairage est assuré par une applique avec néon fixé au plafond.





## Pièce 2

La seconde pièce est accessible depuis la pièce 1 précédemment constatée par une porte recouverte d'une peinture vétuste qui frotte sur le sol.

Le sol n'est pas plan, il présente d'ailleurs un affaissement très palpable au niveau du seuil de la pièce. Le sol est recouvert de dalles de moquette vétustes et extrêmement sales. Plusieurs dalles sont manquantes à l'emplacement d'une ancienne armoire qui a été enlevée.

Les plinthes en bois sont recouvertes de peinture vétuste et sont extrêmement sales.

Une goulotte électrique ceinture la pièce au-dessus de cette plinthe ; à certains endroits le cash de la goulotte est manquant laissant des fils électriques apparents.

Les murs sont décorés de grands panneaux moulurés recouverts à l'intérieur pour trois d'entre eux de tapisserie vétuste en très mauvais état et pour le panneau situé face à la porte d'accès depuis la pièce précédente de dalles de liège dont plusieurs se décollent, et où de la moisissure transparait.

En pourtour de ses panneaux décoratifs, les murs et les moulures sont recouverts d'une peinture vétuste en très mauvais état et notamment dans l'angle à gauche en entrant dans la chambre (important décollement de peinture).

Les murs sont très sales et poussiéreux.

Le plafond est recouvert de peinture vétuste et présente plusieurs fissures.

La pièce est équipée d'une cheminée d'angle dont le foyer est recouvert de brique et le conduit d'un enduit façon pierre de taille.

La pièce prend jour au moyen d'une fenêtre en bois ancienne, double battant et simple vitrage. Un vitrage est cassé en partie basse du battant de gauche. La fenêtre ouvre et ferme correctement et elle est protégée par des persiennes en plastique qui fonctionnent.

L'électricité n'est pas aux normes.

L'interrupteur au droit de la porte d'accès depuis la pièce précédente est cassé.

De cette pièce on accède à une salle de bain aveugle par une porte à simple battant vétuste qui frotte au sol.











### Salle de bains avec WC

Le sol est recouvert d'un carrelage rose ancien. Plusieurs carreaux sont fissurés sur toute la largeur de la salle de bain dans l'alignement de la porte d'accès.

Les murs sont recouverts de faïence jusqu'à une hauteur d'environ 1 mètre 90 ; la faïence est datée. La partie supérieure des murs et le plafond sont recouverts de peinture rose vétuste.

L'équipement de cette pièce se compose de :

- Une cuvette de wc à l'anglaise en grès émaillé blanc munie d'un abattant en plastique et une chasse d'eau à double commande d'aspect plutôt récent,
- Un bidet daté avec une robinetterie en métal doré,
- Un meuble lavabo daté, composé d'une vasque encastrée dans un plan en stratifié daté et alimentée en eau courante par un robinet à deux cabochons en métal doré travaillés, ancien, fortement entartré. L'ensemble est posé sur un meuble à deux portes en bois mouluré recouvert d'une peinture rose datée,
- Au-dessus un miroir ancien est fixé sur la faïence et il est entouré de deux appliques datées et très poussiéreuses,
- Une baignoire en grès émaillé blanc daté dont les joints en pourtour sont en mauvais état. Cette baignoire est alimentée en eau courante par un ensemble de robinetterie en métal doré travaillé, daté,
- Deux niches sont prises dans le mur dans le volume de cette baignoire,
- Un radiateur vétuste.

L'électricité n'est pas aux normes. L'éclairage est assuré par une ampoule reliée à un fil scotché sur le mur et relié à une prise à brancher.





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

L'ensemble immobilier date d'avant 1949 et se compose :

- d'un bâtiment sur rue de quatre étages sur un niveau en rez-de-chaussée et un sous-sol, dit bâtiment A,
- d'un bâtiment en aile à gauche et au fond de la cour, élevé partie gauche sur terre-plein et partie au fond sur caves, d'un rez-de-chaussée et de cinq étages, dit bâtiment B,
- d'un bâtiment en aile à droite, élevé sur terre-plein, d'un simple rez-de-chaussée, dit bâtiment C.

Le ravalement des bâtiments A et B est récent et en excellent état. Les fenêtres du bâtiment A donnant sur la rue Pierre Dupont sont équipées de volets en bois en bon état d'entretien. L'accès à l'ensemble immobilier se fait par une porte cochère en bois ancienne, à simple battant, vitrée, équipée d'un digicode et d'un système d'ouverture par badge. La porte fonctionne correctement.

Au rez-de-chaussée gauche du bâtiment sur rue demeure les vestiges de la devanture d'un ancien commerce qui est en bon état d'entretien.

Les étages des deux bâtiments sont desservis uniquement par des escaliers (pas d'ascenseur).

Le hall du bâtiment A est propre et bien entretenu ; il présente un aspect récent. Toutefois, le cache avant d'un coffrage en haut du mur de gauche est manquant laissant des gaines apparentes ; des traces d'humidité sont visibles au milieu du mur de gauche, juste avant le tableau des boîtes aux lettres.

La cour intérieure de l'immeuble, pavée, est en bon état d'entretien et propre. Plusieurs pots de fleurs sont entreposés dans la cour pour la végétaliser : les fleurs et arbustes sont bien entretenus.

La fenêtre de la pièce 2 de l'appartement objet du présent constat ouvre sur un recoin de la cour dans lequel sont garés quelques vélos. De plus, dans ce même recoin, je constate la présence d'une gaine d'extraction dont la bouche se situe à hauteur du bandeau entre le rez-de-chaussée et le premier étage (au-dessus de la fenêtre de la pièce 2 du lot n°53).

Absence de gardien dans l'immeuble.















