

SAISIE-IMMOBILIERE

08 FEV. 2021

saisies immobilières

AFFAIRE : SDC 48 Rue du Faubourg Saint Martin – 75010 PARIS
c/ La succession vacante de Monsieur M'Hamed GAMAR,
représentée par son curateur, la DIRECTION
NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES

IMMEUBLE : 48 Rue du Faubourg Saint Martin – 75010 PARIS
Lot numéro 3

RGN : 20/00179 - N° Portalis 352J-W-B7E-CSSRR

AUDIENCE D'ORIENTATION : JEUDI 22 OCTOBRE 2020 à 10H00

AUDIENCE D'ADJUDICATION : JEUDI 25 MARS 2021 à 14H00

DIRE

L'AN DEUX MIL VINGT ET UN ET LE 4 FEVRIER

Au Greffe du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de PARIS et
par-devant nous, Secrétaire-Greffier,

A comparu **Maître Eric SIMONNET**, membre de la SELARL SIMONNET
AVOCATS, Avocat au Barreau de PARIS, conseil du syndicat des copropriétaires
de l'immeuble sis à PARIS (75010), 48 Rue du Faubourg Saint Martin, poursuivant
la présente vente ;

Lequel entend compléter le cahier des conditions de vente par la production du
procès-verbal descriptif des biens saisis dressé par la SCP KLEIN SUISSA
ROBILLARD, Huissiers de Justice associés à ROSNY-SOUS-BOIS (93), en date
du 21 janvier 2021, lequel comprend le dossier de diagnostics techniques établi
par la société ARIANE ENVIRONNEMENT, en date du 21 janvier 2021,
à savoir :

- le certificat de superficie : **surface Loi Carrez totale 16,60 m²**,
- le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant
de l'amiante,
- le constat de risque d'exposition au plomb,
- l'état du bâtiment relatif à la présence des termites,
- le diagnostic de performance énergétique,
- l'état de l'installation intérieure de gaz,
- l'état de l'installation intérieure d'électricité,
- l'état des risques et pollutions.

Il est ici précisé que le présent dire d'annexion du procès-verbal de description se substitue à celui qui était annexé au cahier des conditions de vente déposé le 20 août 2020 au Greffe du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de PARIS, Service des Saisies Immobilières.

En effet, la SCP KLEIN SUISSA ROBILLARD, Huissiers de Justice susvisés, a commis une confusion à l'occasion de l'établissement du constat qu'elle a dressé le 3 juillet 2020 dans la mesure où celui-ci ne porte pas sur le lot numéro 3 de l'état descriptif de division de l'immeuble sis à PARIS (75010), 48 Rue du Faubourg Saint Martin, appartenant à la succession vacante de Monsieur M'Hamed GAMAR, représentée par son curateur, la DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES, objet de la présente procédure de saisie-immobilière, mais sur le lot numéro 4.

En conséquence, ledit huissier a dressé un nouveau constat le 21 janvier 2021 qui annule et remplace celui annexé au cahier des conditions de vente déposé le 20 août 2020.

Les enchérisseurs potentiels ne tiendront donc pas compte du dire relatif au constat du 3 juillet 2020 précédemment annexé et s'en rapporteront au procès-verbal descriptif ci-après en date du 21 janvier 2021, aux termes duquel le lot numéro 3 correspond à une pièce très dégradée à réhabiliter, laquelle est vide de meubles et d'occupants.

Et Maître Eric SIMONNET, Avocat, a signé avec nous, Secrétaire-Greffier, sous toutes réserves.

Eric SIMONNET
Avocat à la Cour
106, rue de Richelieu - 75002 PARIS
Tél. 01 47 64 48 00 - Fax 01 47 64 40 34
Palais 339



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE VINGT ET UN JANVIER
A 13 H 10**

A LA REQUETE DU :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble du 48, rue du Faubourg Saint Martin 75010 PARIS,

Représenté par son syndic, la Société Fiduciaire du District de PARIS (FDP), SARL au capital de 20 000 € dont le siège social est à PARIS (75015), 19, rue Leriche, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 642 060 040, représentée par son gérant, domicilié en cette qualité audit siège.

LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à la Direction Nationale d'Interventions Domaniales, située Les Ellipses - 3, avenue du Chemin des Prêles 94400 SAINT MAURICE, prise en la personne de son directeur régional, domicilié en cette qualité audit siège, es-qualité de curateur de la succession vacante de Monsieur Gamar M'HAMED, né le 27/05/1933 en TUNISIE, décédé le 19 décembre 2006 à TUNIS (TUNISIE) il me requiert à l'effet de procéder à la description d'un immeuble situé à PARIS (75010), 48, rue du Faubourg Saint Martin, à savoir le lot n°3 correspondant à un appartement au premier étage à gauche correspondant selon le fichier immobilier à une pièce avec cuisine et droit aux WC communs du 1^{er} étage avec le lot n°4.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- DE LA GROSSE DUMENT EN FORME EXECUTOIRE D'UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL D'INSTANCE DU 10EME ARRONDISSEMENT DE PARIS LE 05 OCTOBRE 2016, SIGNIFIE LE 09 NOVEMBRE 2016 ET ACTUELLEMENT DEFINITIF.
- UN PRECEDENT COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE DELIVRE LE 23 AVRIL 2020.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION.





DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Stéphanie ROBILLARD, Huissier de justice associée au sein de la Société Civile Professionnelle Philippe KLEIN, Gérard SUISSA et Stéphanie ROBILLARD, Huissiers de Justice Associés, sise 24-26 avenue du Général de Gaulle à Rosny-sous-Bois, Seine-Saint-Denis, soussignée,

Me suis transportée ce jour au 48, rue du Faubourg Saint Martin 75010 PARIS,



Et là étant, en présence de Monsieur Hervé GLOECKLER, serrurier de la société ATH FERMETURES, Monsieur Rui RIBEIRO expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, de Monsieur Jérémie GUIGON et Monsieur Baptiste DEBRIN en qualité de témoins, j'ai procédé aux constatations suivantes :



CONSTATATIONS





L'accès à l'immeuble se fait depuis le hall du Théâtre "Le Splendid" donnant sur la rue du Faubourg Saint Martin, derrière une porte commune à code dont l'accès est sécurisé.

Les parties communes sont vétustes.

L'immeuble ne dispose pas d'ascenseur ni de gardien.

Le palier du 1^{er} étage dessert 3 logements et un WC commun. Les WX ne sont visiblement plus utilisés.

Personne ne répondant à mes appels répétés, je demande à Monsieur GLOECKLER de procéder à l'ouverture forcée de la porte de gauche.

A l'intérieur, les lieux sont vides de meubles et de personnes.

DESCRIPTION

On accède à l'appartement par une porte en mauvais état.



Le parquet au sol est absent sur les 2/3 de la pièce.



Les murs sont recouverts de peinture en état vétuste.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr





La pièce prend jour par deux fenêtres à deux battants en mauvais état et par une petite fenêtre haute..



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



Les deux fenêtres donnent sur cour.



Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence COTI
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

Présence d'un disjoncteur et d'un compteur électrique.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71
N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté
Paiement par Carte Bancaire sécurisé
Huissiers de Justice associés
24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



Le plafond est recouvert de peinture et de dalles de polystyrène en mauvais état. Je peux voir une auréole et un goutte à goutte depuis le centre de la pièce.
La fuite provient du plafond.



L'expert m'informe que la fuite provenant de plafond génère un terrain favorable au mэрule.

Je fais refermer la porte et quitte les lieux à 13h40.

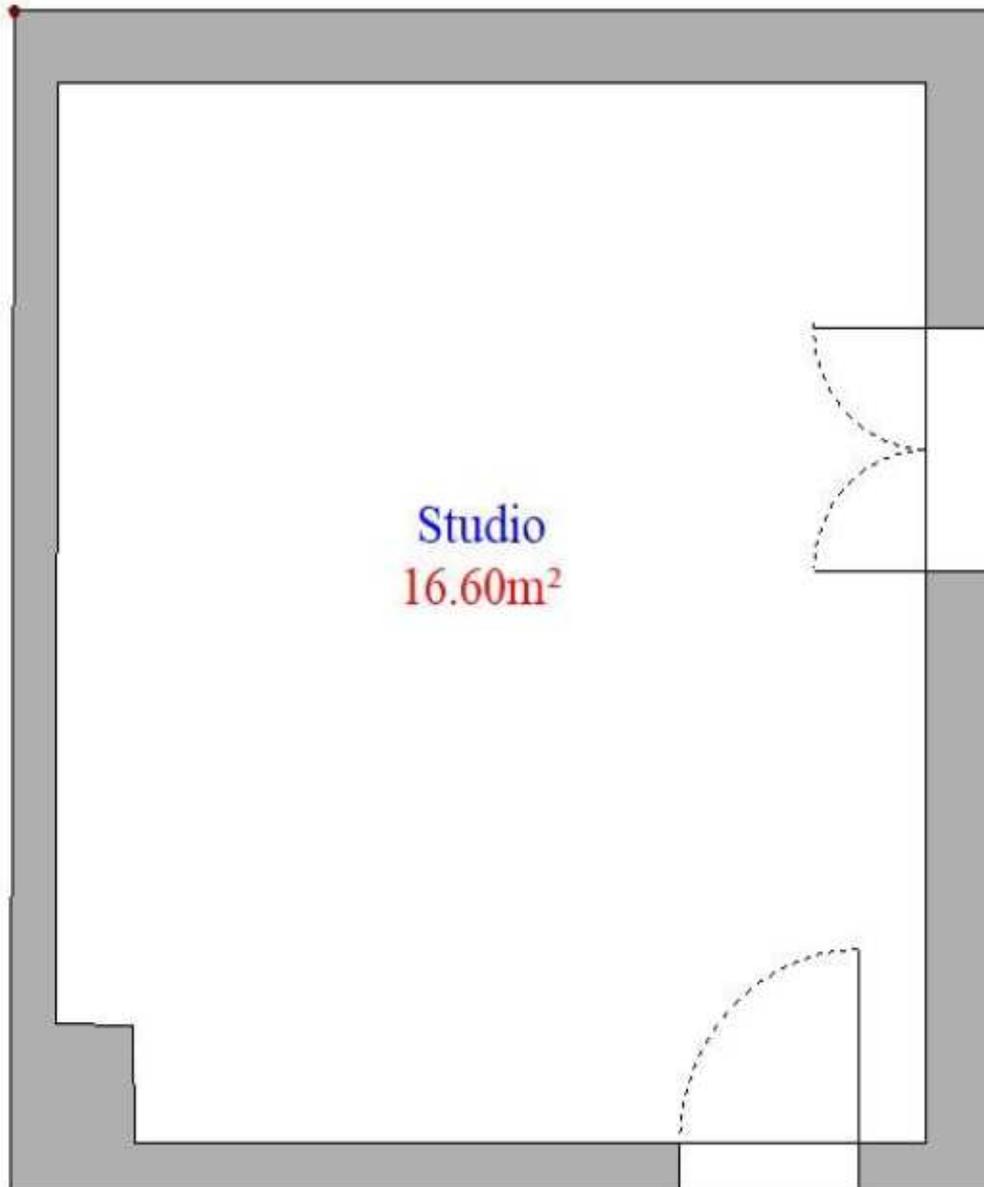


STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

PLANS





J'annexe au présent procès-verbal le rapport de l'expert comprenant :

- *Le certificat de surface privative pour une **surface Loi Carrez totale de 16,60 m²***
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le constat de risque d'exposition au Plomb*
- *L'état relatif à la présence de termites*
- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité*
- *L'état des risques et pollutions*

Telles sont mes constatations.
Et de tout ce que dessus j'ai fait et rédigé
Le présent procès-verbal de constat
Pour servir et valoir ce que de droit.

S.ROBILLARD

