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 MILLE VINGT ET LE SEIZE JANVIER DE 14H00 A 15H30

À LA REQUETE DE :

BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE, S.A. Coopérative à Capital Variable immatriculée au RCS de Metz sous le n° 356 801 571 dont le siège social est 3, rue François de Curel à Metz (57000) agissant poursuites et diligences de Monsieur Fabien FERRY, Directeur Juridique, et Monsieur Arnaud PERNOT, Attaché Juridique, élisant domicile audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de **Maître Bruno de GASTINES**, Avocat au Barreau de Paris, 5 rue du Renard - 75004 PARIS, Tél. : 01.42.74.59.94 - A 605, associé de la SELARL BRUNO DE GASTINES & Associés

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire de l'acte reçu le 17 septembre 2015 par Maître Bertrand-Hugues MARTIN, notaire associé de la sep CHATON - COSSARD - MARTIN, notaires associés titulaire d'un office notarial à TROYES (Aude), 30, boulevard Victor Hugo contenant prêt de la BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE à **Madame Bénédicte Nicole Sylvie BELIN** née le 16 juin 1971 à TROYES,

Un Commandement de payer valant saisie immobilière délivré par Me Jean-Marc GOBET, Huissier de Justice à TROYES, en date du 3 octobre 2018.

BIENS SAISIS :

Les biens et droits immobiliers ci-après dépendent d'un ensemble immobilier situé à PARIS 18ème arrondissement (75018) - 40 et 42, rue de Torcy

Cadastré Section DA Numéro Q 17. / 40 rue de Torcy pour une surface de 00 ha 06 a 8ca.

Désignation des biens :

Lot numéro trente-sept - 37 : un appartement au rez-de-chaussée, cour à gauche porte à gauche, dans le vestibule, composé d'une entrée, salle à manger, chambre et cuisine

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 à PARIS (75018) – 40/ 42, rue de Torcy, et là étant, en présence de :

- **Messieurs Guillaume QUERIEL** et **Hervé PETITJEAN**, géomètres et diagnostiqueurs immobilier au sein du cabinet Pierre Bardel,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

IMMEUBLE :

Le syndic de l'immeuble serait selon une affiche :
Cabinet KST
34 Rue de Liège, 75008 Paris

Il n'existe pas de gardien.

Situé dans le quartier Chapelle, le 40 rue de Torcy est un immeuble de 6 étages construit en 1910 selon le site Meilleurs Agents.

FAÇADE EXTERIEURE DE L'IMMEUBLE

Le revêtement en pierre est en bon état d'usage malgré la présence de traces de noircissure par endroits.

De part et d'autre de l'entrée de l'immeuble, je note en tout 3 locaux commerciaux et notamment une pharmacie ainsi qu'une librairie.

Photographie n°1.

Photographie n°2.

Photographie n°3.

Photographie n°4.

PORCHE DE L'IMMEUBLE

L'accès s'effectue au moyen d'une porte vitrée double battant en bon état d'usage avec digicode.

La peinture des plafonds est en bon état d'usage.

Cependant, je note quelques fines fissurations ou écaillements.

Les peintures murales sont en état d'usage mais s'écaillent, s'effritent par endroits en partie basse.

Les dallages en pierre recouvrant le sol est en bon état.

Photographie n°5.

Photographie n°6.

Photographie n°7.

Photographie n°8.

COUR INTERIEURE

La façade côté cour du bâtiment B est noircie par endroits et comporte des fissurations.

Le dallage en pierre recouvrant le sol comporte des traces verdâtres et n'est pas plan par endroits.

L'accès au bâtiment B s'effectue au moyen d'une porte vitrée simple battant avec digicode.

Photographie n°9.

Photographie n°10.

Photographie n°11.

Photographie n°12.

Photographie n°13.

Photographie n°14.

Photographie n°15.

BATIMENT B

HALL DU BATIMENT AU REZ-DE-CHAUSSEE

La peinture du plafond est en bon état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

Dans la première partie, je note une fissuration sur le mur de gauche en entrant.

Le carrelage au sol est en bon état mais se soulève dans la première partie.

Photographie n°16.

Photographie n°17.

APPARTEMENT AU REZ DE CHAUSSEE 1ére PORTE GAUCHE

Je rencontre **Monsieur Arthur BELL**, locataire ainsi déclaré, à qui je décline immédiatement mes nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de ma présence.

Je lui présente également les personnes qui m'accompagnent.

Il n'émet aucune réserve et me déclare :

« Je suis locataire de ce bien appartenant à Mme Bénédicte BELIN depuis septembre 2019.

Je règle un loyer mensuel de 950.00 euros charges comprises. »

Entrée

La toile de verre peinte recouvrant le plafond et les murs sont en bon état d'usage.

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

Il existe une porte d'entrée simple battant munie d'une serrure 3 points type MOTTURA.

Photographie n°18.

Photographie n°19.

<u>Pièce principale et cuisine</u> :

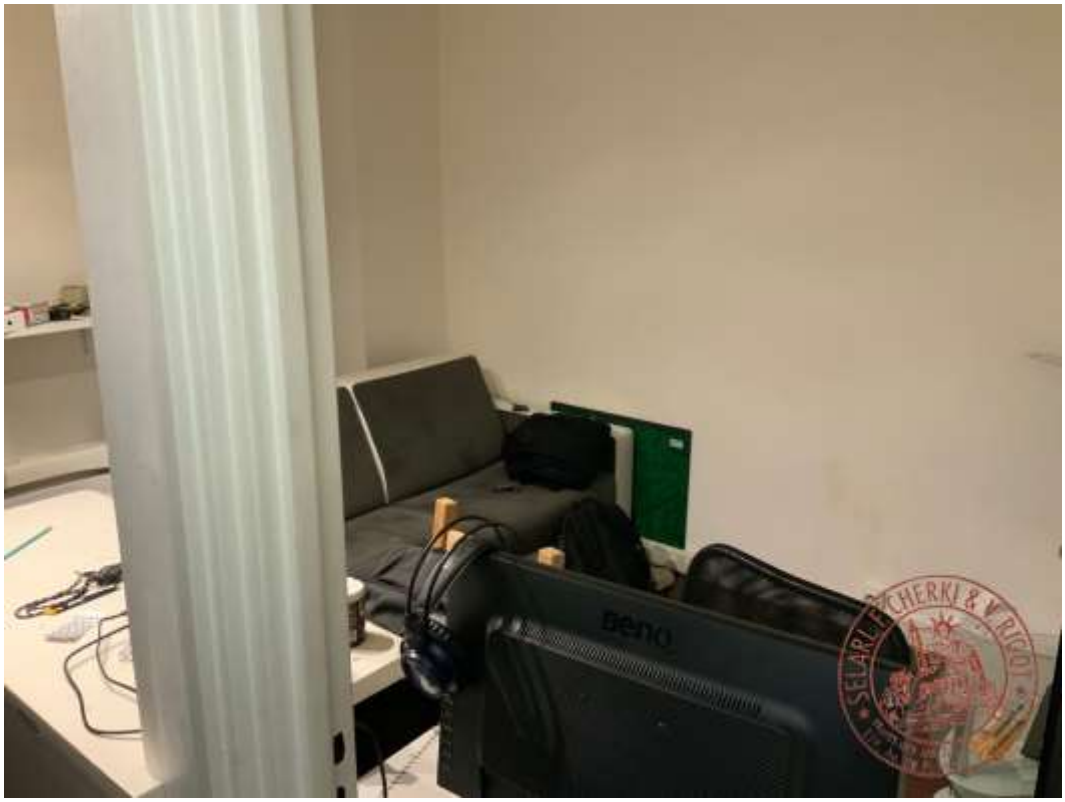
La peinture du plafond et des murs est en bon état d'usage.

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

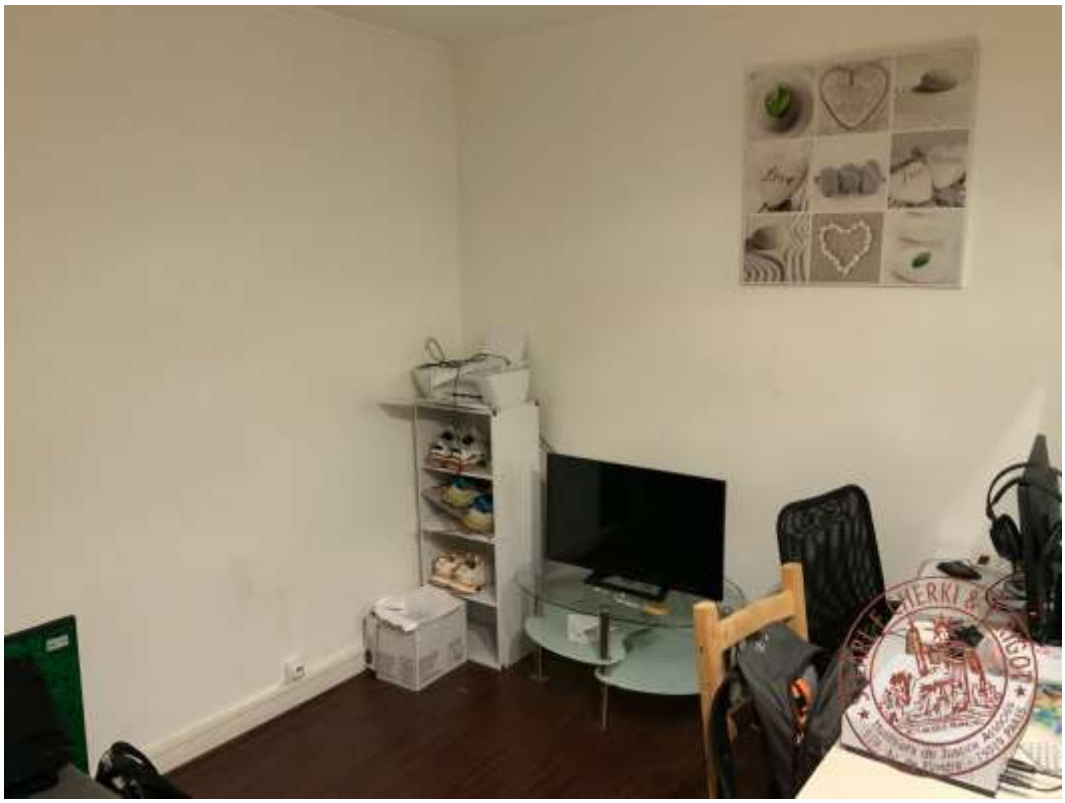
<u>Il existe</u> :

Deux fenêtres en PVC double battant.
Deux ouvertures sur la cuisine et l'entrée.
Une cuisine équipée et aménagée.
Un plan de travail en bois séparatif.
Un radiateur électrique.

Photographie n°20.



Photographie n°21.



Photographie n°22.

Photographie n°23.

Photographie n°24.

Photographie n°25.

Chambre à coucher

La peinture du plafond et des murs est en bon état d'usage.

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

Il existe :

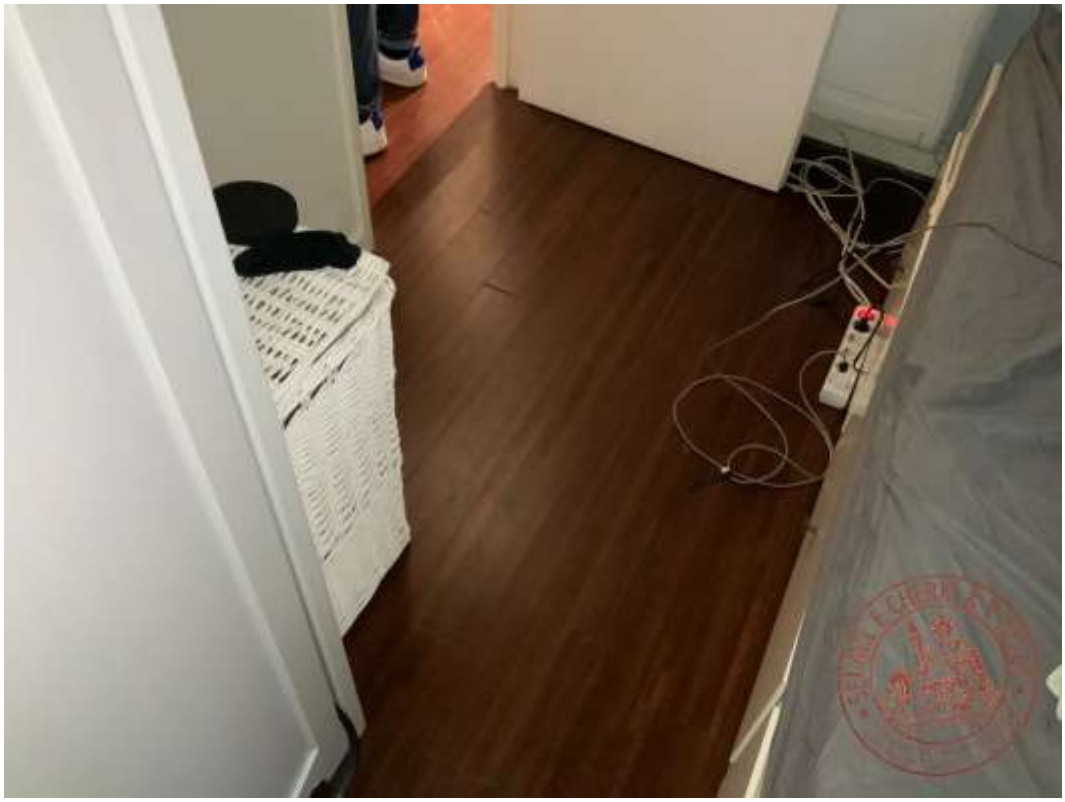
Un radiateur électrique.

Une fenêtre double battant double vitrages donnant sur une courette commune aménagée.

Photographie n°26.

Photographie n°27.

Photographie n°28.



Photographie n°29.

Photographie n°30.

Photographie n°31.

Photographie n°32.

Salle de bains :

La toile de verre peinte recouvrant le plafond est en bon état.

La protection murale carrelée et le carrelage au sol sont en bon état.

Il existe une baignoire, un ballon d'eau chaude, un lavabo, un WC ainsi qu'une fenêtre simple battant – double vitrage.

Photographie n°33.

Photographie n°34.

Photographie n°35.

Les trente-cinq photographies insérées ci-dessus ont été prises par mes soins lors de mes constatations.

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 Associé