

PROCES VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF**L'AN DEUX MILLE DIX HUIT et le VINGT-TROIS JANVIER à 11 heures****A LA REQUETE DU :**

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 138/141 Boulevard Vincent Auriol à 75013 - PARIS, agissant poursuites et diligences de son syndic la **S.A.S. OUSTAL GESTION**, immatriculée au R.C.S. de VERSAILLES sous le numéro 523 488 062, dont le siège social est sis 4 Allée des Champs à CROISSY SUR SEINE (Yvelines), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, pour lequel, domicile est élu au **Cabinet de Maître Ilan TOBIANAH**, membre de **L'Association MOET & ASSOCIES**, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant sis à PARIS – 75008 au n°21 rue Royale, lequel est constitué sur le présent commandement et ses suites.

1

En vertu de la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS - 8^{ème} chambre – 3^{ème} section le 19/06/2015 dûment signifié et définitif.

Fait COMMANDEMENT à :

- 1) **Monsieur Shah Zaman KHAN, né à LAHORE** (Pakistan) le 11/03/1939, de nationalité canadienne, divorcé de Madame Fatiha MESMOUDI, demeurant 55C/ACAPULCO URB VERA CRUZ 29630-BENALMADENA (Espagne), où étant et parlant à :
- 2) **Madame Fatiha MESMOUDI** née à ANNABA (Algérie) le 09/08/1950, de nationalité algérienne, divorcée de Monsieur Shah KHAN, demeurant 3 avenue Zehoud Youssef à ANABA (Algérie), où étant et parlant à :

De, et ce dans le délai de HUIT JOURS, payer au **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**, requérant : la somme globale de : **19 877,97 € (dix neuf mille huit cent soixante dix-sept € et 97 cts)** se décomposant comme suit :

- 11 818,85 € en principal de la condamnation
- 3 963,44 € montant des intérêts au taux légal
- 95,68 € au titre des frais nécessaires
- 2 500,00 € au titre de dommages et intérêts
- 1 500,00 € au titre de l'art.700

Le tout plus amplement détaillé dans le commandement de payer valant saisie immobilière.

Que faute d'avoir obtempéré à ce commandement, **Maître Ilan TOBIANAH**, Avocat (**MOET & ASSOCIES**) Cabinet d'Avocats 21 rue Royal PARIS 75008, me requiert afin d'établir un procès verbal descriptif.

Que ce procès verbal descriptif portera sur les lots :

SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



LE LOT NUMERO CENT SEIZE (116) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION :

Bâtiment A, escalier 1, au troisième étage, un appartement numéro 16 sur le boulevard et sur jardins, comprenant entrée, trois pièces principales (séjour et deux chambres), cuisine, salle de bains, W.C., placards, loggia.

Et les 38,4/5 000èmes des parties communes générales

2

LE LOT NUMERO DEUX CENT CINQUANTE HUIT (258) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION :

Bâtiment A au deuxième sous-sol, la cave numéro 12.

Et les 2/5 000èmes des parties communes générales

LE LOT NUMERO QUATRE CENT QUARANTE CINQ (445) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION) :

Bâtiment A/B au deuxième sous-sol, un box numéro 35.

Et les 2/5 000èmes des parties communes générales

Le tout plus amplement détaillé dans le commandement de payer valant saisie immobilière.

C'EST POURQUOI, DEFERANT A CETTE REQUISITION EXPRESSE

Nous, SELARL Jean-Eudes BICHON et Robert RENASSIA, Huissiers de Justice associés près le Tribunal de Grande Instance de Paris, Audienciers au Conseil d'Etat et la Cour de Cassation, y demeurant, 63 rue de l'Amiral Roussin 75015 PARIS, et 22 rue Dugommier 75012 PARIS, l'un d'eux soussigné, Maître Robert RENASSIA.

Me suis transporté ce jour 23 janvier 2018 à 11 heures, sis à PARIS - 75013 au n°138/140 boulevard Vincent Auriol.

En présence de :

- Monsieur Jacques ARAV, Chargé du diagnostic,
- Monsieur Patrick BARBERIO, Témoin,
- Monsieur Enzo BARBERIO, Témoin,
- Monsieur Alexandre BERNARDIN, serrurier.

Là où étant, j'ai constaté ce qui suit :

SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



**Je me présente devant le 138/140 boulevard Vincent Auriol à PARIS
13^{ème}.**



3

Le boulevard Vincent Auriol est une artère principale du 13^{ème} arrondissement de la ville de Paris, bien desservie par le métro aérien ; une station se trouvant à quelques dizaines de mètres du 138/140 boulevard Vincent Auriol.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



L'immeuble se trouve également à quelques centaines de mètres de la place principale du 13^{ème} arrondissement de la ville de PARIS, la Place d'Italie, bien desservie par les réseaux de transports en commun.

Je constate la présence de très nombreux commerces de proximité.



L'immeuble, d'aspect moderne et ravalé, présente une façade en bon état d'entretien.

Son accès est sécurisé par une porte équipée d'une fermeture Vigimark



On accède au bâtiment A, par une double-porte vitrée, après avoir franchi les grilles extérieures de l'immeuble.



6

Le hall de l'immeuble présente au sol, une surface carrelée en bon état.

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

Je constate la présence d'une unité de boîtes aux lettres, encastrée dans le mur de l'entrée.



Un ascenseur et une cage d'escaliers dessert les étages supérieurs.



7

Nous arrivons au 3^{ème} étage droite en sortant de l'ascenseur.

J'accède à l'appartement de **Monsieur Shah Zaman KHAN** et de **Madame Fatiha MESMOUDI**.

Au sol, je constate la présence de courriers déposés par mon ministère afin de prévenir les occupants éventuels de mon passage pour effectuer un procès verbal descriptif ce jour ; j'en déduis, au vu de ces courriers posés au sol devant l'appartement, qu'au jour et à l'heure de mes constatations, les occupants ne sont pas présents.

Après avoir frappé à la porte à plusieurs reprises, et n'obtenant aucune réponse, je demande au serrurier présent, Monsieur Alexandre BERNARDIN, de procéder à l'ouverture de la porte,



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



Après avoir pénétré dans les lieux, j'établis les constatations concernant le procès verbal descriptif.

Une entrée :

- Porte sécurisée avec serrure à 5 points de fermeture.
- Sol : recouvert de parquet,
- Murs : recouverts de peinture à l'état d'usage,
- Plafond : recouvert de peinture à l'état d'usage.

Présence d'un disjoncteur dans l'entrée avec tableau de fusible.

8



A droite en entrant, une porte mène à un W. C.

W. C. à l'anglaise avec réservoir dorsal.



Un salon :

On y accède par une double-porte en bois.



9

Salon :

Sol : recouvert de parquet où je constate que de nombreuses lattes se détachent les unes des autres.

Murs : recouverts d'une peinture usagée

Plafond : recouvert d'une peinture usagée.



La luminosité naturelle du salon est assurée par une double porte-fenêtre donnant sur un balcon, côté du boulevard Vincent Auriol.



10

A droite, je constate la présence d'une vitre fixe et d'une porte donnant sur un petit balcon.



A gauche, en entrant dans le salon, présence d'un coin cuisine aménagée, ouvert.
La cuisine est équipée d'un Bar et de meubles de cuisine en bois.



11

En partie basse, je constate la présence d'un ensemble d'éléments de cuisine se décomposant ainsi :

- 1 grand plan de travail recouvert de petits carreaux,
- 1 évier avec robinet mélangeur eau chaude/eau froide, ,
- Placards de rangement en partie supérieure,
- Tiroirs,
- 1 ensemble réfrigérateur/congélateur encastré dans un meuble de cuisine,
- 1 lave-vaisselle - 1 four encastré - 1 plaque électrique



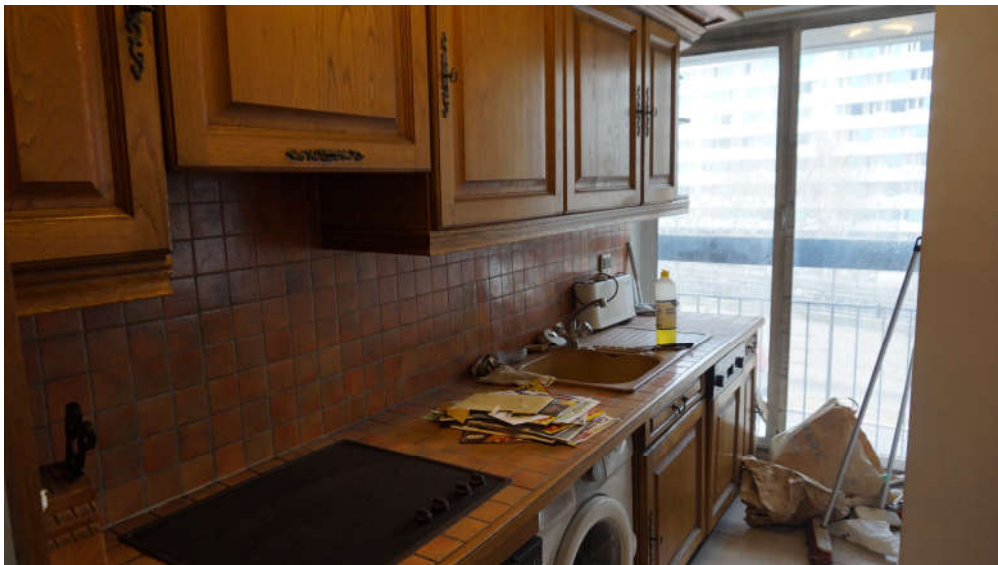
A gauche, je constate la présence d'un Bar, long, séparant le salon de la cuisine avec meuble bas de rangement, l'équipant.



12

J'effectue une photo de la porte-fenêtre assurant la luminosité naturelle de l'espace cuisine.

Je constate également que la crédence au-dessus du plan de travail est recouvert d'un carrelage en bon état d'entretien.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



A la suite du salon, un couloir distribue une salle de bains et une chambre.

Je constate en pénétrant dans ce couloir, la présence d'un important dégât des eaux ayant fortement endommagé le mur mitoyen à la salle de bains.

- Le sol est recouvert d'un parquet usagé,
- Murs et plafond sont recouverts d'une peinture usagée.



Côté salon, à droite de la porte donnant accès au couloir, je constate également que la surface du mur est fortement dégradée, se décollant, s'effritant par plaques et tombant au sol.



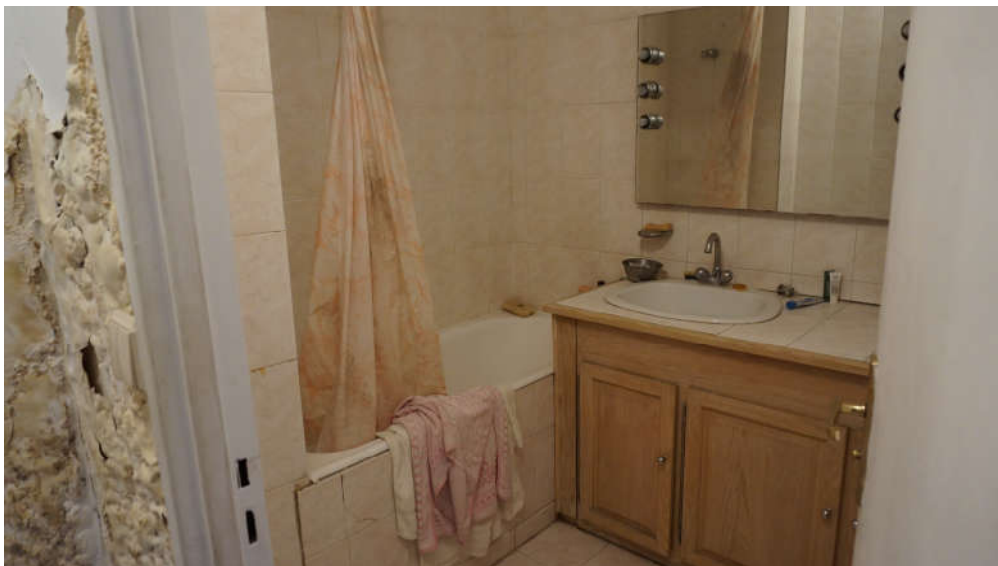
A gauche, fond du couloir, une porte s'ouvre sur une salle de bains.



15

Une salle de bains :

- Sol : recouvert d'un carrelage,
- Murs : en partie carrelés,



Equipement :

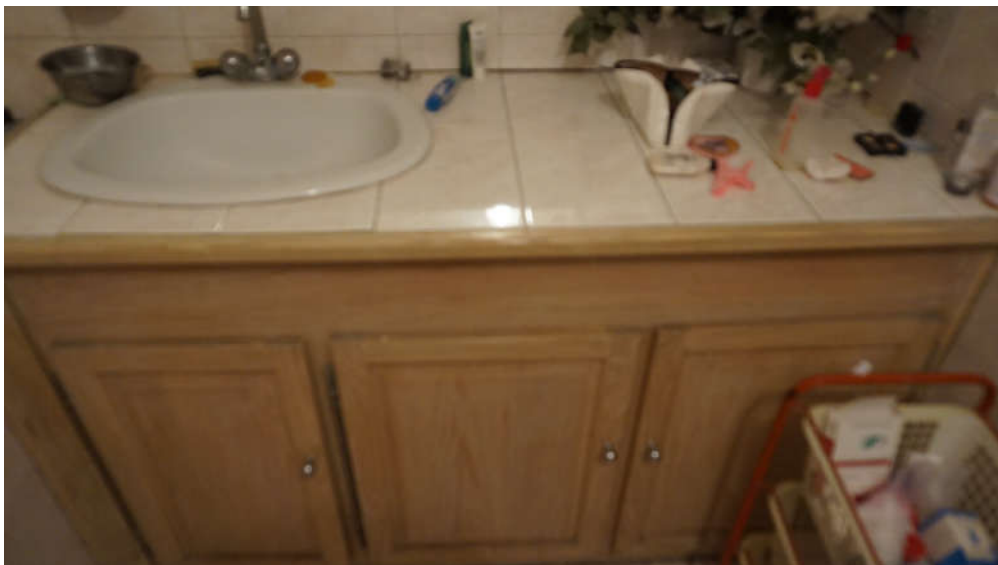
Une vasque encastrée dans un meuble 3 portes, en bois, sur une surface carrelée

Un robinet mélangeur à col de cygne, eau chaude/eau froide .../..



16

J'effectue une photo rapprochée du meuble avec la vasque encastrée.



A gauche, une baignoire en émail équipée d'un pommeau de douche et flexible.
.../...



17

Je constate que le plafond est extrêmement endommagé par un ancien dégât des eaux.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48

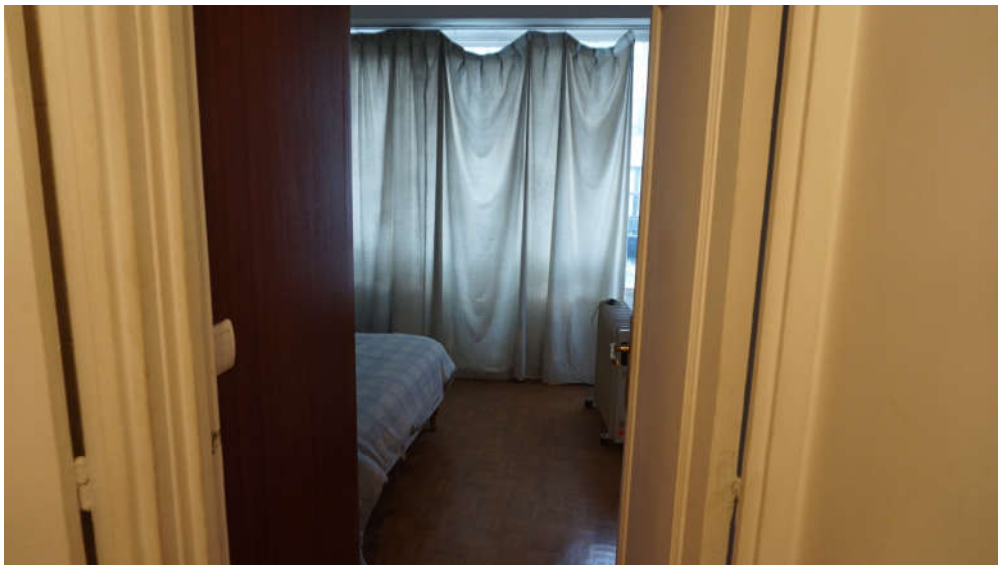


Ce dégât des eaux se prolonge sur la partie supérieure du mur recouverte de peinture, au-dessus du carrelage.



18

Fond face couloir, on accède par une porte en bois à **UNE CHAMBRE.**



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



Chambre :

- Sol : recouvert de parquet,
- Murs et plafond : recouverts de peinture usagée,



19

La luminosité naturelle de cette chambre est assurée par une porte-fenêtre donnant sur une cour.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



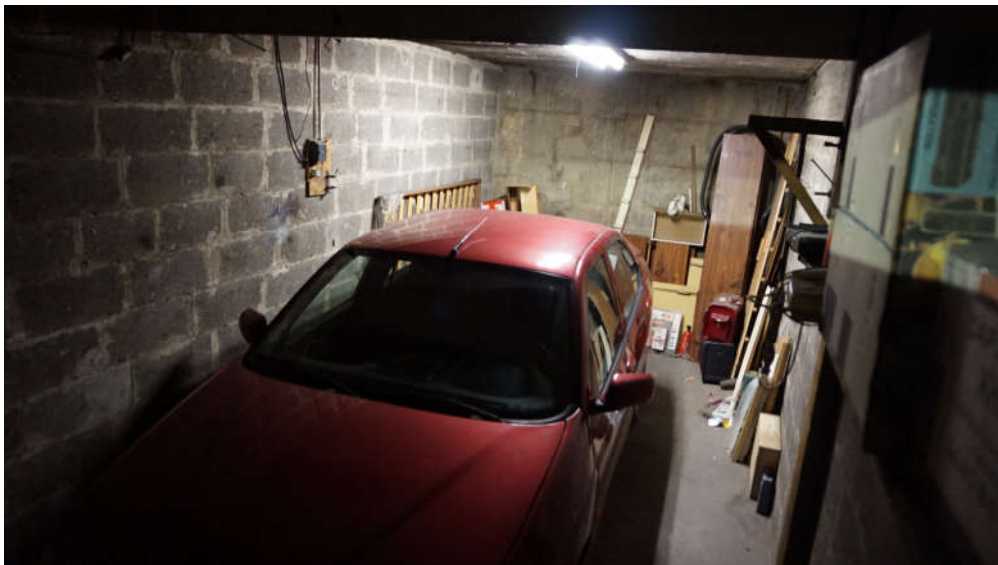
Nous descendons dans le sous-sol, au niveau du garage.

J'observe que le **Box n° 445** est fermé à l'heure de mes constatations.



20

N'étant pas en mesure d'assurer la fermeture hermétique du box, je ne procède pas à son ouverture, cependant, un espace ouvert, au-dessus de ce box, me permet de constater la présence de mobiliers ainsi que d'une voiture.



J'effectue une 2^{ème} photo de la voiture se trouvant à l'intérieur du box fermé.



21

Personne n'étant en mesure de nous montrer l'emplacement de la cave, je n'ai pu procéder à son descriptif.

J'annexe au présent procès-verbal de constat les différents diagnostics effectués par Monsieur Jacques ARAV, contrôleur technique, à savoir :

- CERTIFICAT DE SUPERFICIE
- ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE
- Diagnostic de performance énergétique
- RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

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.

Maître Robert RENASSIA



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48

