



109 - 111, boulevard Voltaire
BP 259
75524 Paris Cedex 11
www.benhamour-sadone.com

Téléphone : 01 43 79 00 42
Télécopie : 01 43 79 09 45
e-mail : contact@benhamour-sadone.com

Compétence nationale pour tous les procès verbaux de constats

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'an Deux Mille Dix-Neuf

Et Le Seize Octobre

De 11 heures à 12 heures 30

A LA REQUETE DE :

La SELARL ATHENA, siégeant 76, Rue du Faubourg Saint-Denis à PARIS Xème arrondissement, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 802 989 699, prise en la personne de **Maître Camille STEINER**, dont le siège social est situé 16, Rue Cordelle à (49100) ANGERS, agissant en qualité de mandataire-liquidateur de la liquidation judiciaire de la Société dénommée **SCI COLAUR**, au capital de 1 000 Euros, dont le siège social est à (49100) ANGERS, 28, Rue Guittet, inscrite à ANGERS sous le numéro de SIREN 497 752 196, pour la sauvegarde et le redressement de la liquidation des entreprises, agissant poursuites et diligences au nom de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat :

Maître Michel MAAREK, Avocat à la Cour d'Appel de PARIS, 35, Avenue d'Eylau à (75116) PARIS.

LEQUEL M'EXPOSE :

« Que dans le cadre de la vente sur adjudication notamment du lot N° 3 sis au rez-de-chaussée sur cour de l'immeuble du 17, Rue Saint Romain à PARIS VIème arrondissement, appartenant à la SCI COLAUR et suivant sa liquidation judiciaire, la Société requérante souhaite que je me transporte sur place afin de procéder à la description des biens ci-dessous énumérés :

- Une chambre de service portant le N° 5 ;
- Le box de garage N° 2 en sous-sol ;
- La cave N° 9 ;
- L'appartement situé au premier étage gauche. »

Elle me requiert à cet effet.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, soussigné, Maître Pierre BENHAMOUR, Huissier de Justice Associé dans la Société Civile Professionnelle Pierre BENHAMOUR et Francis SADONE, Huissiers de Justice associés à la résidence de Paris XI^{ème} arrondissement, 109 et 111, Boulevard Voltaire,

Certifie m'être transporté ce jour, 17, Rue Saint Romain à PARIS VI^{ème} arrondissement, au rez-de-chaussée, où étant assisté de :

- Monsieur Teddy ZAGHDOUN, de la Société ALLIANCE DIAGNOSTIC, expert en diagnostics légaux,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

I - CHAMBRE DE SERVICE AU REZ-DE-CHAUSSEE DU BATIMENT B (deuxième porte en partie de la droite du bâtiment)

Cette chambre de service est occupée par Madame NGAMOU Nadia, laquelle m'indique qu'elle est locataire des lieux depuis 2017, suivant contrat de location m'ayant été produit.

Il s'agit d'un contrat de location non meublée en date du 4 Mai 2017 pour un loyer de 545 Euros, plus 25 Euros de charges, soit au total un loyer mensuel de 570 Euros.

Madame NGAMOU Nadia nous donne libre accès à son logement afin que nous puissions procéder à nos missions, Monsieur ZAGHDOUN effectuant ses diagnostics durant mes opérations de description.

Le linoléum imitation bois couvrant le sol est défraîchi.

Les peintures sont en état d'usage.

Equipements :

- ✓ Je note la présence d'un bloc-évier, d'une mezzanine en bois sur laquelle repose est positionné un lit.
- ✓ Il existe un tableau électrique à gauche en entrant.
- ✓ Cette chambre de service est éclairée par une porte-fenêtre permettant l'accès à cette pièce, une fenêtre latérale à châssis ouvrant, et une imposte vitrée ouvrante.

- ✓ Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage collectif.
- ✓ Le ballon d'eau chaude alimente l'évier.

SALLE D'EAU AU FOND DU LOGEMENT :

Le linoléum imitation bois couvrant le sol est défraîchi.

Les murs sont revêtus d'un entoilage défraîchi.

La peinture en plafond est également défraîchie.

Equipements :

- ✓ Cette salle d'eau est équipée d'une douche et d'une cuvette de W.-C.

II – BOX SITUE FACE GAUCHE PAR RAPPORT A LA RAMPE D'ACCES VEHICULES

L'accès véhicules est accessible au moyen d'un bip de parking.

Le box est doté d'un volet roulant métallique, avec une clef.

III – APPARTEMENT AU PREMIER ETAGE GAUCHE DU BATIMENT A SUR RUE

Il s'agit d'un appartement inoccupé. Les clefs ont été remises par Maître MAAREK qu'il a lui-même reçues du liquidateur, Maître Camille STEINER.

Des meubles ont été abandonnés dans les lieux.

HALL D'ENTREE :

Cet appartement est accessible par une porte palière à deux vantaux.

Le parquet au sol, la peinture murale et la peinture en plafond sont en bon état.

CHAMBRE A DROITE DONNANT SUR LA RUE SAINT-ROMAIN :

Le sol est recouvert d'un parquet en bon état.

La peinture murale et la peinture en plafond sont également en bon état.

Equipements :

- ✓ La fenêtre à deux vantaux sur rue présente des vitrages intacts.
- ✓ Le chauffage est assuré par un radiateur (chauffage collectif).

SALON / SALLE A MANGER DONNANT SUR LA RUE SAINT-ROMAIN :

Cette pièce est accessible par une porte à deux vantaux en bois, dont les vitrages sont intacts, à l'exception d'un carreau cassé sur le vantail gauche.

Le parquet au sol est en bon état.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture en bon état.

CHAMBRE SUR COUR :

La porte d'accès à cette chambre est à deux vantaux en bois.

Le sol est recouvert d'un parquet en bon état.

La peinture murale est défraîchie, en mauvais état, avec des traces d'infiltrations sur le panneau à gauche en entrant. La peinture y est cloquée.

Les autres pans de murs sont en bon état général, tout comme la peinture en plafond.

Equipements :

- ✓ La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux sur cour, dont les vitrages sont intacts.
- ✓ Il existe un radiateur de chauffage collectif.

CUISINE SUR COUR :

Cette cuisine est accessible par une porte en bois.

Le stratifié au sol, la peinture murale et la peinture en plafond sont en bon état.

Néanmoins, la peinture sur le panneau à droite en entrant est entièrement cloquée, ce désordre semblant s'apparenter à un sinistre dégât des eaux.

Equipements :

- ✓ La fenêtre à deux vantaux sur cour présente des vitrages intacts.
- ✓ Il existe des meubles de cuisine hauts et bas, le bloc-évier, une porte de service donnant sur l'escalier de service et un tableau électrique dans une armoire en bois.

PETIT DEGAGEMENT DESSERVANT DEUX CHAMBRES, UNE SALLE DE BAIN ET DES W.-C. :

Le parquet au sol, la peinture murale et la peinture en plafond sont en bon état.

Equipements :

- ✓ L'armoire murale est à quatre portes.

- ✓ La fenêtre donnant sur une courette présente des vitrages intacts.
- ✓ L'espace de rangement comprend un petit placard à deux portes en bois et un placard-penderie à deux portes en bois.

W.-C. :

Nous accédons à ces W.-C. par une porte en bois.

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture en bon état.

Equipements :

- ✓ Le vitrage de la fenêtre à un vantail sur cour est intact.
- ✓ La chasse d'eau de la cuvette de W.-C. fonctionne correctement.

PETIT DEGAGEMENT DESSERVANT LA CHAMBRE SUR COUR :

Le parquet au sol est en bon état.

La peinture couvrant les murs et le plafond est en bon état.

Equipements :

- ✓ Le placard-penderie est à deux portes coulissantes de type KAZED, surmontées de deux portes en bois.

CHAMBRE SUR COUR :

Cette chambre est accessible par une porte en bois en bon état.

Le parquet au sol, la peinture murale et la peinture en plafond sont en bon état.

Equipements :

- ✓ La cheminée en marbre est surmontée d'un miroir mural avec un encadrement décoratif.
- ✓ La fenêtre à deux vantaux présente des vitrages intacts.
- ✓ Il existe un placard-penderie à droite en entrant, avec des portes miroitées.

SALLE D'EAU :

La porte d'accès à cette salle d'eau est une porte pleine en bois.

Le carrelage au sol et la faïence murale sont en bon état.

La peinture est écaillée sur plusieurs zones des murs et du plafond, notamment autour de la baignoire et à l'aplomb de celle-ci.

Le plafond est marqué de traces d'infiltrations.

Equipements :

- ✓ Les vitrages opaques de la fenêtre à deux vantaux sur courette sont intacts.
- ✓ Cette salle d'eau est équipée d'un sèche-serviettes, d'un meuble-vasque, d'une armoire de toilettes et d'un radiateur de chauffage collectif.

CHAMBRE SUR RUE :

Cette chambre est accessible par une porte pleine en bois.

Le parquet au sol est en bon état.

Sur les murs et en plafond, la peinture est en bon état.

Equipements :

- ✓ Les vitrages de la fenêtre à deux vantaux sur rue et de la fenêtre à un vantail sur rue sont intacts.
- ✓ Le chauffage est assuré par un radiateur (chauffage collectif).
- ✓ La cheminée a été déposée.

IV – PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Il s'agit d'un immeuble de très bon standing, équipé d'un ascenseur et d'un digicode.

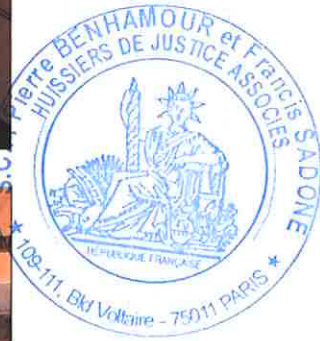
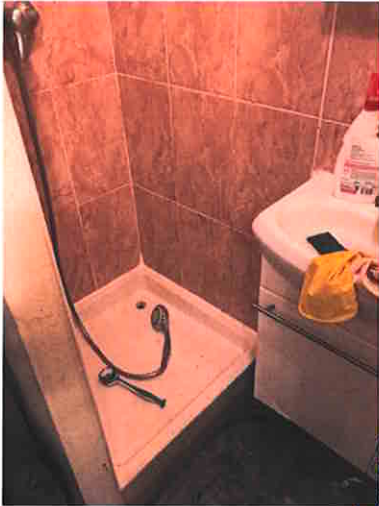
Le ravalement de la façade sur rue est en cours de réalisation.

La résidence dispose des services d'un gardien.

Les parties communes de l'immeuble sont en bon état général.

Telles sont mes constatations.

Les photographies ci-dessous, prises ce jour sur les lieux par mes soins, illustrent les constatations qui précèdent.

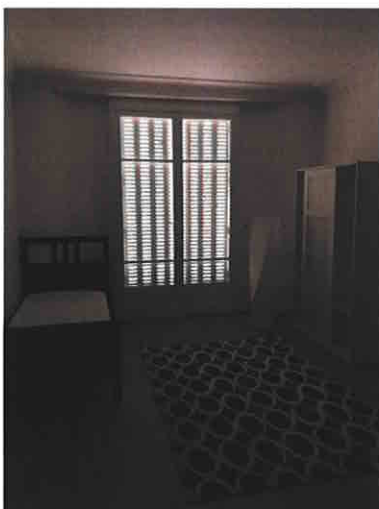


















*EN FOI DE QUOI J'AI FAIT ET DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE
CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.*

*Acte compris dans l'état déposé
Au bureau de l'Enregistrement de PARIS XIème
Pour le mois correspondant à la date de l'Acte*

Maitre Pierre BENHAMOUR
Huissier de Justice Associé

