



Louviot - Proust - Frené

LPF & Associés

Huissiers de Justice associés

7, rue Sainte Anastase

75003 PARIS

PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

ET LE DIX-NEUF NOVEMBRE

A la requête de :

Monsieur Patrick, Georges, Marie ROUYRRE, né le 22 mars 1945 à PARIS 15^{ème} arrondissement, demeurant 88, avenue de Breteuil, 75015 Paris

Ayant pour avocat :

Maître Cécile LEMAISTRE-BONNEMAY
Avocat au Barreau de Paris
10 quai de la Mégisserie
75001 Paris
Toque : E1286

Agissant en vertu de :

Un Jugement du Tribunal de Grande Instance de Paris en date du 30 janvier 2018 confirmé par un arrêt de la Cour d'Appel de Paris en date du 16 janvier 2019.

Lesquels ordonnent la licitation à l'audience des criées du TGI de Paris des biens immobiliers situés dans un immeuble en copropriété sis 88 avenue de Breteuil et 69 boulevard de Garibaldi à l'angle de ces deux voies dans le 15^{ème} arrondissement de Paris :



- Lot n° 105 au 1^{ER} étage à droite : un appartement composé de cuisine, office, antichambre, 6 pièces principales, salle de bain, deux cabinets de toilette et deux WC,
- Lot n° 129 au sous-sol la cave n°15.

Ainsi déférant à cette réquisition j'ai procédé aux constatations suivantes ;

Je, Christine LOUVION, Huissier de Justice Associée de la SCP L-P-F & ASSOCIES, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, demeurant 7, rue Sainte-Anastase 75003, soussignée,

Me suis transportée ce jour, **MARDI DIX-NEUF NOVEMBRE 2019 à 9 heures 00**, dans un immeuble situé 88, avenue de Breteuil-69 boulevard de Garibaldi à PARIS 15^{ème} arrondissement, et dans les lot n° 105 au premier étage, porte droite et n° 129 au sous-sol, cave n°15,

Où là étant, en présence de Monsieur ROUYRRE Patrick, propriétaire indivis, j'ai procédé aux présentes constatations :

Je suis assistée de Monsieur Hervé PAILLARD, Géomètre et Monsieur Jean-Louis CHYERE, diagnostiqueur.

Il s'agit d'un immeuble de 1905.

Les lieux ne sont pas occupés et vides ce jour.

Les charges s'élèvent entre 1 300 et 1 500 euros par trimestre.

Porte palière :

La porte palière est à deux vantaux.

Les panneaux sont peints globalement en bon état d'usage, présentant quelques salissures.

La porte est dotée, côté intérieur, d'un bandeau de sécurité avec une serrure de sûreté comprenant cinq point.

Je note un entrebâilleur et un judas.



Galerie d'entrée aveugle en arrondi :

Les panneaux muraux sont recouverts de peinture à l'état d'usage, plutôt poussiéreuse.

Il existe des trous chevillés et des salissures.

Un pan de mur est décoré d'un miroir intact avec encadrement en bois sculpté.

Le plafond peint est poussiéreux.

Le sol est ceinturé d'un parquet en point de Hongrie poncé et vitrifié, d'un bon aspect général, mais qui laisse apparaître néanmoins des dégradations liées à son usage telles que des traînées noirâtres, des rayures, des traces d'usure et des différences de colorations.

Juste derrière la porte palière, se trouve un placard à deux portes à petits carreaux miroités intacts, aménagé d'étagères et agencé en penderie. Ce placard est doté d'une poignée en laiton doré.

Présence d'un combiné interphone.

Au fond, se trouve une porte à deux vantaux à petits carreaux miroités intacts avec béquillage.

De l'autre côté, cette porte est à panneaux moulurés recouverts de peinture à l'état d'usage.

Première pièce desservie par la galerie d'entrée :

On y accède depuis l'entrée par une porte à deux vantaux à petits carreaux vitrés intacts.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre, aux vitres claires intactes.

Les huisseries menuisées peintes sont en bon état.

Des panneaux moulurés muraux sont recouverts de peinture à l'état d'usage.

Le plafond est peint à l'état d'usage.



Au sol, un parquet en points de Hongrie poncé et vitrifié est globalement à l'état d'usage, mais sans dégradations notoires, si ce n'est quelques traces de piquetage sur sa surface et quelques décolorations et marques d'usure.

Présence de deux aménagements de placards avec étagères.

Le radiateur est recouvert de peinture.

Une cheminée en marbre comprend une tablette, entablement et jambages assortis.

Le miroir en trumeau est intact, décoré d'un encadrement en bois peint.

L'ébrasement en fonte avec son rideau assorti sont en bon état.

La dalle de foyer en marbre présente quelques éclats d'usage et des traces de brûlures.

Cette pièce est séparée de la pièce n°2 par une porte de communication à deux vantaux à petits carreaux vitrés intacts avec poignées et béquilles en laiton doré d'origine.

Pièce n°2 desservie par la galerie d'entrée :

Cette pièce est en arrondi et double puisque, par une baie libre, on accède à la pièce n°3.

On peut également accéder à cette pièce depuis la galerie d'entrée par une porte à deux vantaux à carreaux vitrés, dépourvue de poignées.

Elle est éclairée par une grande façade vitrée en anse de panier, aux carreaux vitrés intacts.

Les huisseries menuisées sont recouvertes de peinture poussiéreuse mais globalement à l'état d'usage.

La crémone est en laiton d'origine.

Des panneaux moulurés muraux sont recouverts de peinture à l'état d'usage.

Le plafond est peint à l'état d'usage.

Le sol est ceinturé d'un parquet en point de Hongrie poncé et vitrifié, d'un bon aspect général, mais qui laisse apparaître néanmoins des dégradations liées à son usage telles que des traînées noirâtres, des rayures, des traces d'usure et des



différences de colorations.

Présence d'une cheminée en marbre, avec tablette, entablement et jambages en marbre, ébrasement en fonte peint en noir, rideau assorti et dalle de foyer en marbre avec quelques fêlures. Le miroir intact en trumeau est décoré d'un encadrement en bois peint.

Présence de deux radiateurs sous coffrages, peints et grillagés. La peinture est à l'état d'usage.

Cette pièce communique avec la pièce n°3 par une baie libre.

Pièce n°3 desservie par la galerie d'entrée et le dégagement :

Cette pièce donne sur la place et sur le boulevard Garibaldi.

On y accède depuis la galerie d'entrée par une porte à un vantail à carreaux vitrés, équipée d'une poignée béquille d'un côté et d'une poignée bouton céramique de l'autre.

Elle est éclairée par une grande façade vitrée à petits carreaux vitrés intacts.

Les huisseries menuisées et peintes sont à l'état d'usage.

La peinture murale est à l'état d'usage.

Le plafond est mouluré recouvert de peinture propre avec un point lumineux central.

Il existe un radiateur sous coffrage, peint et grillagé.

Le sol est ceinturé d'un parquet en point de Hongrie poncé et vitrifié, d'un bon aspect général, mais qui laisse apparaître néanmoins des dégradations liées à son usage telles que des traînées noirâtres, des rayures, des traces d'usure et des différences de colorations.

On accède également à cette pièce depuis le dégagement à la suite de la galerie d'entrée (description supra) par une porte à un vantail à carreaux vitrés, équipée de poignées béquilles en laiton.



Pièce n°4 donnant sur cour :

Accès depuis la galerie d'entrée sur la droite par une porte peinte à panneaux moulurés .La peinture est à l'état d'usage.

Elle est éclairée par une fenêtre à deux battants à petits carreaux vitrés intacts.

Les huisseries menuisées sont peintes.

Un bouton de crémone est en laiton doré.

Les murs sont recouverts de peinture jaune à l'état d'usage.

Le plafond est peint, la peinture y est poussiéreuse.

Le sol est ceinturé d'un parquet en point de Hongrie poncé et vitrifié, d'un bon aspect général, mais qui laisse apparaître néanmoins des dégradations liées à son usage telles que des traînées noirâtres, des rayures, des traces d'usure et des différences de colorations.

Une cheminée est en marbre de couleur rouille, avec tablette, entablement et jambages en marbre assorti.

L'ébrasement et le rideau sont en fonte.

La dalle de foyer en marbre assorti est en bon état.

Un miroir en trumeau est piqué mais intact, il est décoré d'un encadrement en bois peint.

Cette pièce dispose d'une salle d'eau attenante.

Salle d'eau attenante :

On y accède depuis la chambre par une porte à panneaux moulurés équipée de poignées dépareillées.

La peinture de la porte est à l'état d'usage.

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, aux vitres translucides.

Sur chaque battant est fixé un miroir intact.

Les murs sont partiellement recouverts de peinture à l'état d'usage.

Une partie des murs de la salle d'eau et notamment les parois de douche sont constitués de petits carreaux mosaïque en bon état.



Le faux-plafond est recouvert de peinture à l'état d'usage, deux spots y sont incorporés.

La salle d'eau est équipée d'un lavabo sur colonne en grès émaillé blanc avec un robinet mitigeur.

Une cabine de douche comprend une porte coulissante en plexiglas cassée.

Elle est équipée d'un receveur de douche en grès émaillé blanc, d'un combiné douchette téléphone, d'une tringle à hauteur variable et d'un robinet thermostatique.

Une cuvette d'aisances à l'anglaise en faïence blanche comprend siège, abattant, lunette en plastique blanc et double effet d'eau.

Dégagement à la suite de la galerie d'entrée :

Ce dégagement dessert un couloir et également un office et une cuisine.

Les murs sont peints à l'état d'usage.

Le faux-plafond comprend une corniche moulurée et des spots incorporés.

Il est peint, la peinture est à l'état d'usage.

Le sol est ceinturé d'un parquet en point de Hongrie poncé et vitrifié, d'un bon aspect général, mais qui laisse apparaître néanmoins des dégradations liées à son usage telles que des traînées noirâtres, des rayures, des traces d'usure et des différences de colorations.

Office :

On accède à l'office par une porte à panneaux moulurés recouverts de peinture blanche, équipée de poignées dépareillées.

Cet office est éclairé par une fenêtre à deux vantaux donnant



sur courette, aux vitres translucides intactes.
Les huisseries menuisées sont peintes.

Présence de :

- un placard aménagé d'étagères,
- un ensemble de placards muraux avec un plan de travail,
- un ensemble de placards et tiroirs hauts et bas.

La peinture murale est à l'état d'usage.

Le faux-plafond recouvert de peinture à l'état d'usage comprend des spots incorporés.

Le carrelage bicolore posé au sol est en parfait état.

Cuisine :

On y accède depuis l'office par une double porte :

- vitrée en partie haute intacte,
- à panneaux moulurés en partie basse recouverts de peinture globalement à l'état d'usage.

Cette cuisine est éclairée par une grande façade vitrée à petits carreaux vitrés translucides en partie basse et carreaux vitrés clairs en partie haute.

Les huisseries menuisées sont recouvertes de peinture globalement en bon état.

Les murs et le faux plafond sont peints à l'état d'usage.

Le carrelage posé au sol est propre et sans dégradations.

Cette cuisine est aménagée et équipée.

Elle comprend :

- un plan de travail en stratifié imitation pin,
- un double lavabo en grès émaillé blanc avec un égouttoir et un robinet mitigeur,
- de placards hauts et bas agencés d'étagères,
- de meubles encastrés avec tiroirs et placards.



Présence d'une porte d'accès à l'escalier de service.

Sur l'escalier de service, deux petits débarras font partie du lot .
Ils comprennent pour l'un d'entre eux une installation électrique et pour l'autre le ballon d'eau chaude.

Couloir :

Il dessert un ensemble de pièces donnant sur le boulevard et la cour.

La peinture murale est à l'état d'usage, poussiéreuse.

Le faux-plafond est recouvert de peinture poussiéreuse également.

Les spots incorporés sont en état de fonctionnement.

Au sol, un parquet à l'anglaise poncé et vitrifié présente des dégradations liées à son origine et à son ancienneté, je note quelques défauts comme des rayures superficielles.
Globalement, il est d'un bon aspect général.

Présence d'un radiateur à eau.

Ce couloir dessert une première pièce donnant sur rue communiquant avec une seconde en enfilade.

Pièce 5 donnant sur le boulevard Garibaldi et la place :

On y accède par une porte à panneaux moulurés recouverts de peinture, équipée d'une poignée béquille céramique et d'une poignée bouton céramique.

Présence d'un convecteur.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre aux vitres claires et petits carreaux vitrés intacts.

En soubassement, des panneaux moulurés sont recouverts de peinture blanche à l'état d'usage.
Les murs quant à eux sont peints à l'état d'usage.



Il existe une niche aménagée d'étagères.

Le sol est ceinturé d'un parquet en point de Hongrie poncé et vitrifié, d'un bon aspect général, mais qui laisse apparaître néanmoins des dégradations liées à son usage telles que des traînées noirâtres, des rayures, des traces d'usure et des différences de colorations.

Une cheminée est en marbre gris clair.

Tablette, entablement et jambages sont en marbre assorti.

La tablette est rayée et fendue à certains endroits.

L'ébrasement en céramique est également fendu et fissuré.

Le rideau et la dalle de foyer en marbre sont en bon état.

Un miroir en trumeau en parfait état dispose d'un encadrement en bois peint.

Une porte de communication avec la pièce suivante est à panneaux moulurés est dotée de poignées boutons en céramique.

Pièce 6 :

Elle est éclairée par une grande façade vitrée et une petite fenêtre à simple battant.

Les vitres claires sont intactes.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture à l'état d'usage.

Le sol est ceinturé d'un parquet en point de Hongrie poncé et vitrifié, d'un bon aspect général, mais qui laisse apparaître néanmoins des dégradations liées à son usage telles que des traînées noirâtres, des rayures, des traces d'usure et des différences de colorations.

Sous la petite fenêtre, présence de traces d'infiltrations.

Présence d'une cheminée en marbre gris foncé fissuré.

L'ébrasement en céramique présente un éclat.

Il existe un décollement de la partie cuivrée décorative encadrant le rideau.

La dalle de foyer en parquet laisse apparaître des marques de brûlures.

Le miroir en trumeau intact dispose d'un encadrement



mouluré.

Présence d'un convecteur.

Le couloir dessert sur la droite des pièces donnant sur cour et notamment une cabine WC.

Cabine WC :

Elle est éclairée par une fenêtre avec un vitrage miroité.

Les murs et le faux-plafond sont recouverts de peinture à l'état d'usage.

Le sol est recouvert d'un carrelage sans dégradations.

Présence d'une cuvette d'aisances à l'anglaise en faïence blanche avec siège et abattant en plastique blanc.

Il existe un lave-mains en grès émaillé.
La crédence est carrelée.

Pièce dressing à la suite :

Cette pièce est totalement aveugle.

Elle est aménagée de penderie, d'étagères et de tiroirs en placage stratifié imitation bois foncé.

Salle de bains :

On y accède depuis une porte à panneaux moulurés recouverts de peinture avec des poignées béquilles en céramique.

Cette salle de bains est éclairée par une fenêtre aux vitres translucides.

Les huisseries sont en PVC.

Sur environ 1,80 mètre de hauteur, le carrelage mural est globalement à l'état d'usage.

La peinture murale est à l'état d'usage également.



Le faux-plafond est peint à l'état d'usage.
Des spots y sont incorporés.

Le sol est recouvert d'un carrelage sans dégradation.

Cette salle de bains est équipée d'une baignoire en grès émaillé blanc avec une paillasse carrelée et un tablier carrelé.
Elle est équipée d'un combiné douchette téléphone, d'une tringle à hauteur variable et d'un robinet thermostatique.

La cuvette d'aisance à l'anglaise en faïence blanche est pourvue d'un siège, d'un abattant, d'une lunette en plastique blanc et d'un double effet d'eau.
Elle est cassée sur son socle.

Présence de :

- un double plan vasque avec deux lavabos en grès émaillé,
- des aménagements de placards et de tiroirs en allège,
- un miroir intact,
- un radiateur sèche-serviette,
- un placard fermé par deux portes, aménagé d'étagères en placage stratifié blanc.

Cave :

La porte d'accès est plane, menuisée, recouverte de peinture.
Elle est équipée de béquillage, de plaques de propreté et d'un cylindre européen.

Elle fait environ une dizaine de mètres carrés.

Le sol est recouvert d'une chape de ciment.

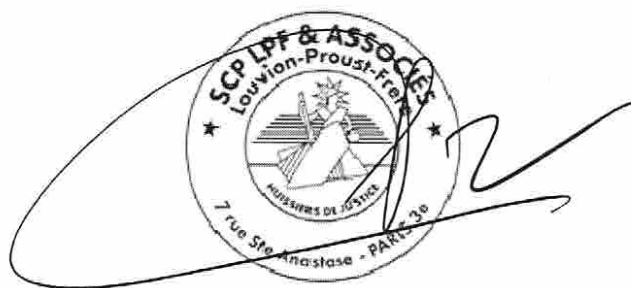
Présence d'une couche de propreté sur le plafond et sur les murs en briquettes.



J'ai annexé au présent Procès-Verbal de constat cent quatre-vingt-dix-neuf photographies qui sont le reflet exact de mes constatations.

Telles sont mes constatations.

**ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET REDIGE
LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR
SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**



Christine LOUVION
Huissier de Justice associé



