

SELARL Franck CHERKI & Virginie RIGOT
Huissiers de Justice Associés
119, avenue de Flandre
75019 PARIS

Téléphone : 01.40.36.06.35
Télécopie : 01.40.34.00.37
Mail : cherki-huissier@wanadoo.fr

EXPEDITION



PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE VINGT QUATRE AVRIL
DE 14H00 A 16H30

À LA REQUÊTE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE DU 20/22, AVENUE
D'IVRY 75013 PARIS,

Représenté par son syndic :

La société FONCIA PARIS RIVE GAUCHE, société par actions simplifiée, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 305 533 738, ayant son siège social sis 100, boulevard de Montparnasse – 75014 PARIS, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat

Maître Cécile LEMAISTRE-BONNEMAY

Avocat au Barreau de PARIS
10, quai de la Mégisserie
75001 Paris

AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Paris en date du 04/10/2018, signifié le 17/10/2018 et définitif
- Un Commandement de Payer valant Saisie Immobilière délivré le 04 février 2019 par Me Franck CHERKI, Huissier de Justice à Paris.

LA SAISIE PORTE SUR LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS SUIVANTS :

Dans un immeuble sis 120/122, rue Regnault - 20/22 avenue d'Ivry – 75013 Paris
Cadastré CR n°30 pour une contenance de 35à5ca
à CR n°31 pour une contenance de 13a3ca

Le LOT NUMERO 681 de l'état descriptif de division, 2^{ème} sous-sol : **un parking** et les 24/100000 des parties communes générales.

Le LOT NUMERO 302 de l'état descriptif de division, Escalier 2, 3^{ème} sous-sol, **une cave n°233** et les 2/100000 des parties communes générales.

Le LOT NUMERO 301 de l'état descriptif de division, Escalier 2, 1^{er} étage, **un appartement** et les 973/100000 des parties communes générales.

BIENS APPARTENANT A :

La Succession de Monsieur Paul Marie INDJENTET GONDJOUT

DEFERANT A CETTE MISSION :

JE, FRANCK CHERKI, HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE AU SEIN DE LA SELARL Franck CHERKI & Virginie RIGOT, HUISSIERS DE JUSTICE PRES LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PARIS, DEMEURANT 119 AVENUE DE FLANDRE 75019 PARIS, SOUSSIGNE,

Me suis rendu ce jour au 20/22, avenue d'Ivry 75013 Paris, 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 :

La station "Porte d'Ivry" est la station de métro la plus proche du 20 avenue d'Ivry (225 mètres environ).

Situé dans le quartier Gare, le 20 avenue d'Ivry, 75013 Paris est un immeuble de 29 étages construit vers 1976.

FACADE EXTERIEURE DE LA TOUR

La tour est constituée d'un revêtement en pierre.

A certains endroits, des manques sont visibles avec fer apparent.







(Photographie numéro 1 à 3)

HALL DE L'IMMEUBLE AU REZ-DE-CHAUSSEE

Je constate que cette tour comporte un gardien ainsi qu'un responsable sécurité incendie.

Présence de quatre ascenseurs ainsi que d'un escalier menant aux nombreux étages.

Les lames métalliques du plafond sont usées, anciennes et noircies. Certaines sont manquantes par endroits.

Les papiers peints recouvrant les murs sont tachés et jaunis à différents endroits.

Les plinthes murales sont tachées et comportent parfois des éclats et chocs.

Le travertin recouvrant le sol est en bon état général.

Il existe deux portes vitrées, double battant, coulissantes, donnant sur l'extérieur.

L'immeuble est constitué de vingt-neuf étages ainsi que de cinq niveaux de sous-sol.







(Photographies numéros 4 à 6)

1^{er} ETAGE PALIER COULOIR DE DEGAGEMENT

Le plafond est recouvert d'une peinture en bon état d'usage.

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

Le revêtement au sol en linoléum est en bon état.



(Photographie numéro 7)

1^{er} ETAGE - APPARTEMENT NUMERO 211

L'accès s'effectue au moyen d'une porte simple battant dont la serrure a manifestement été arrachée. Absence de poignée et de plaque de propreté.



(Photographie numéro 8)

Sur place, je rencontre **Monsieur Etienne GOUNDJOUT**, petit-fils de feu Paul-Marie INDJENTET GOUNDJOUT, à qui je décline mes nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de ma présence qu'il accepte sans réserve.

Monsieur Etienne GOUNDJOUT m'indique "qu'il occupe ponctuellement les lieux et que son domicile réel se situe au 949 avenue du Professeur Louis Ravas, MONTPELLIER".

Est également présente **Mademoiselle Cynthia DAVAIN**, cousine de Monsieur Etienne GOUNDJOUT, qui m'indique "occuper le logement de façon épisodique et notamment, cette semaine".

Ils me déclarent "qu'aucune autre personne n'occupe les lieux".

Je leur présente **Messieurs Guillaume QUERIEL et Hervé PETITJEAN**, géomètres et diagnostiqueurs immobilier au sein du cabinet Pierre Bardel et leur expose l'objet de leur mission.

ENTREE

La peinture du plafond est défraîchie. Des écailllements sont visibles à différents endroits.

Les murs sont recouverts de papier peint noirci dans la première partie, à hauteur d'homme.

La plinthe murale côté droit, en entrant, est arrachée.

Dans le prolongement, je note un ensemble de placards de rangement constitués de portes vitrées. Quatre de ces vitres sont fêlées.

Le carrelage au sol est en état d'usage.

Il existe :

Une porte d'entrée en bois, munie d'une serrure centrale uniquement côté intérieur.
Cette porte est très fortement tachée et noircie.

Deux suspensions lumineuses dont un des globes est manquant.





(Photographies numéros 9 et 10)

CUISINE SUR LA DROITE

L'accès s'effectue au moyen d'une porte vitrée, simple battant dont l'encadrement bois est largement taché.

La peinture du plafond est très fortement tachée et noircie.

Les peintures murales sont très fortement tachées et noircies et comportent des écailllements côté gauche. La protection murale carrelée est tachée et usée.

Le carrelage au sol est en état d'usage. Néanmoins, un choc avec manques est visible au centre.

Il existe :

Un ensemble de placards hauts et bas de rangement fixés au mur. Ces placards sont entachés de graisse par endroits. Une porte est manquante en partie basse.

Une grande fenêtre double vitrage, tachée.

Une petite fenêtre rectangulaire, double vitrage, également tachée.

Un plan de travail en mélaminé, en état d'usage.

Des plaques à induction de marque SCHOLTES, encastrées, sont cassées.

Un double bac évier avec mitigeur acier.







(Photographies numéros 11 à 13)

LIVING

La peinture du plafond est défraîchie. Des écailllements et manques sont visibles à différents endroits.

Les murs sont recouverts de papier peint taché et noirci par endroits avec traces d'usure et parfois des déchirures.

Le parquet au sol à lames droites comporte des traces de brûlure ainsi que des rayures et points d'enfoncement superficiels.

Il existe un imposant vitrage fixe, double battant, donnant sur la rue Regnault. De part et d'autre, une fenêtre simple battant, double vitrage dont les encadrements sont tachés.





(Photographies numéros 14 et 15)

SALLE A MANGER DANS LE PROLONGEMENT

L'accès s'effectue au moyen d'une baie libre.

La peinture du plafond est défraîchie.

Les papiers peints muraux sont tachés, noircis et usés.

Le parquet au sol, à lames droites, comporte un manque dans la première partie. Dans le prolongement, des rayures superficielles sont visibles.

Il existe :

Un vitrage fixe comportant deux fêlures en partie basse.

Une petite fenêtre, double vitrage, de forme rectangulaire.



(Photographie numéro 16)

COULOIR DE DEGAGEMENT

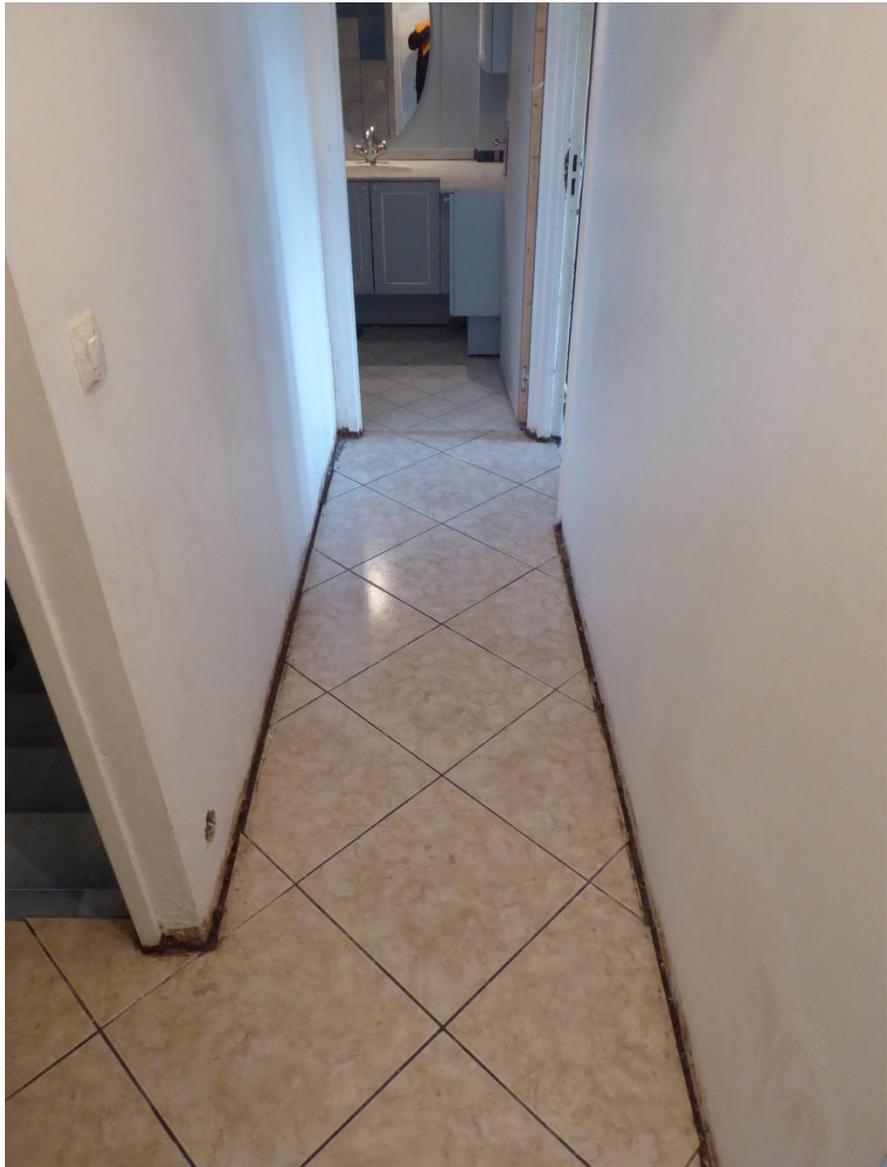
L'accès s'effectue depuis l'entrée au moyen d'une porte simple battant dont l'encadrement bois se détache.

La peinture du plafond est en état d'usage malgré la présence de légers écailllements non ouverts.
Les peintures murales sont défraîchies.

Le carrelage au sol est en bon état d'usage. Sur la partie de droite, le parquet au sol comporte des manques.

A noter que l'ensemble des plinthes murales sont déposées.







(Photographies numéros 17 à 19)

Il existe deux placards de rangement comportant deux portes type KZ, en métal, enfoncées et sans poignée.

SANITAIRES

L'accès s'effectue au moyen d'une porte en bois dont la peinture est tachée.

La peinture du plafond est en état d'usage.

La protection murale carrelée ainsi que le carrelage au sol sont en état d'usage.

Il existe un WC à l'anglaise, avec lunette et abattant fortement tachés.



(Photographie numéro 20)

SALLE D'EAU

L'accès s'effectue au moyen d'une porte en bois, simple battant dont la peinture est fortement noircie.

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

La protection murale carrelée ainsi que le carrelage au sol sont en bon état d'usage.

Il existe :

Un lavabo sur colonne.

Une cabine de douche dont les joints comportent des traces de moisissure.



(Photographie numéro 21)

CHAMBRE DE DROITE

L'accès s'effectue au moyen d'une porte en bois dont la peinture est fortement tachée, comportant un point d'enfoncement important en partie basse.

La peinture du plafond est tachée et noircie et comporte de petits écailllements.

Les tissus tendus, recouvrant les murs, sont très fortement tachés.

Le parquet au sol, à lames droites, est en état d'usage malgré la présence de taches superficielles par endroits.

Il existe deux fenêtres, double vitrage ainsi qu'un rideau extérieur actionné par une manivelle intérieure, fortement noirci.





(Photographies numéros 22 et 23)

DEUXIEME CHAMBRE A DROITE DU COULOIR DE DEGAGEMENT

L'accès s'effectue au moyen d'une porte en bois dont la peinture est très fortement tachée.

La peinture du plafond est largement défraîchie et comporte des écailllements avec fissurations par endroits.

Les peintures murales sont largement défraîchies.

Il existe :

Un vitrage fixe très largement fêlé.

Une petite fenêtre, simple battant, double vitrage. L'ensemble est fortement noirci.

Le parquet au sol, à lames droites, comporte divers points d'enfoncement ainsi que des taches.

Il existe deux portes type KZ dont l'une est démunie de poignée.





(Photographies numéros 24 et 25)

TROISIEME CHAMBRE A DROITE DU COULOIR DE DEGAGEMENT

L'accès s'effectue au moyen d'une porte en bois, simple battant dont la peinture est fortement tachée.

La peinture du plafond est en bon état.

Les peintures murales sont en état d'usage.

Le carrelage au sol est à nettoyer et ne comporte pas de désordre particulier.

Il existe trois fenêtres, double battant, double vitrage. A l'extérieur, un volet actionné par une manivelle intérieure.

A noter que les plinthes murales sont déposées à gauche de la porte d'entrée et la prise électrique est descellée.





(Photographies numéros 26 et 27)

SALLE D'EAU SITUEE AU FOND DU COULOIR DE DEGAGEMENT

L'accès s'effectue au moyen d'une porte en bois, simple battant dont la peinture est fortement tachée et comporte un point d'enfoncement.

La peinture du plafond est en bon état.

La protection murale carrelée est ancienne mais ne comporte pas de désordre particulier.

Le carrelage au sol est en bon état d'usage.

Il existe :

Une baignoire.

Un WC à l'anglaise, avec lunette, sans abattant.

Un bidet.

Un plan de travail en marbre, deux vasques.

Un ensemble de placards hauts et bas de rangement, usés.

Un plafonnier.





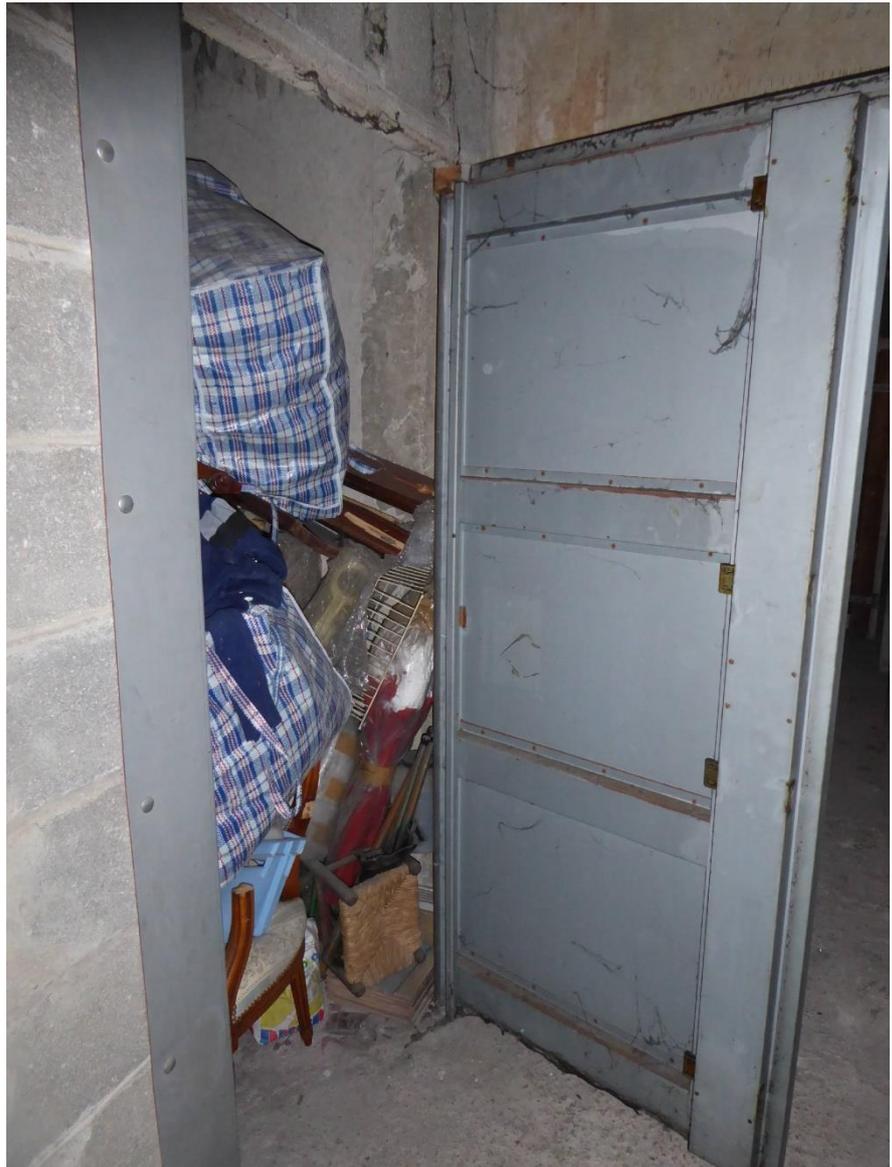
(Photographies numéros 28 et 29)

LOT NUMERO 302 - ESCALIER 2 - 3ème SOUS-SOL
CAVE NUMERO 233

L'accès s'effectue au moyen d'une porte en métal, totalement blindée.

Cette cave est très fortement encombrée de divers biens, ne me permettant pas de constater son état.

Néanmoins, je constate que le plafond, les murs et le sol sont constitués de béton à l'état brut.

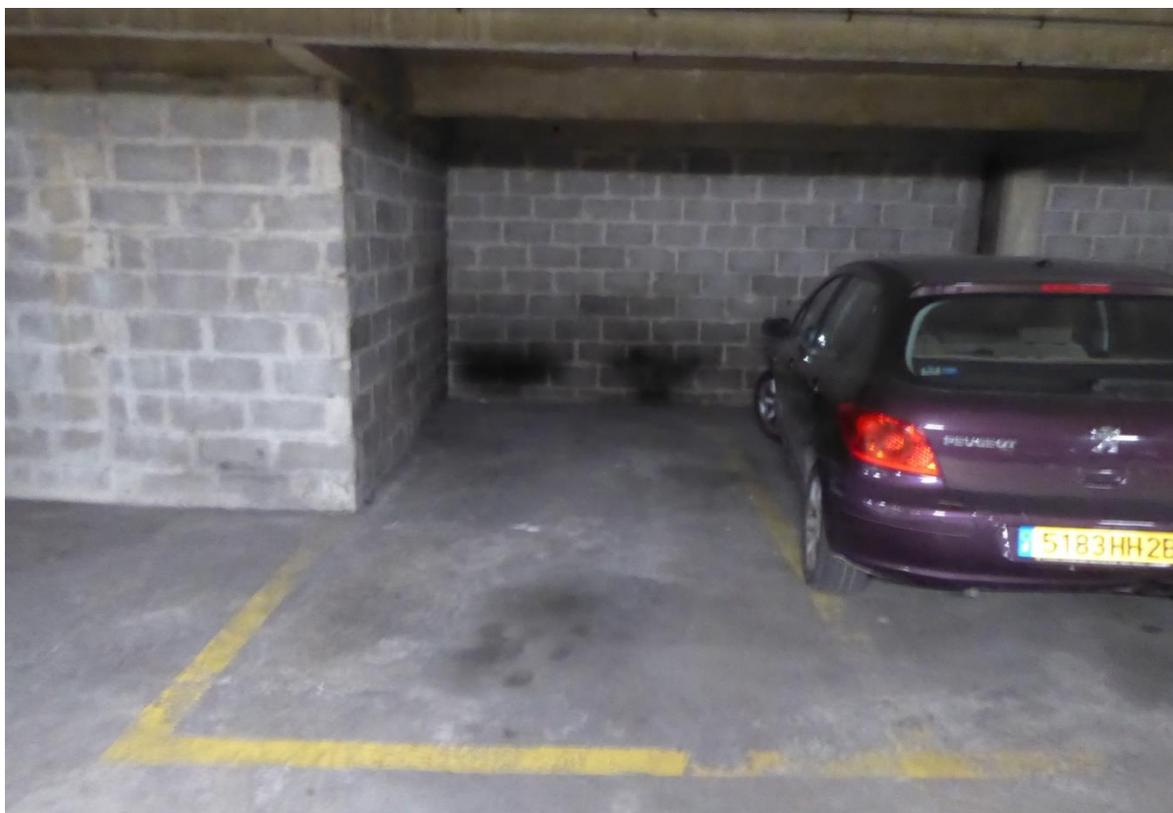




(Photographies numéros 30 et 31)

LOT NUMERO 681 - 2ème SOUS-SOL
EMPLACEMENT DE PARKING NUMERO 207

Cet emplacement de parking est entièrement vide et libre de toute occupation.



(Photographie numéro 32)

Les trente-deux 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

