

Huissiers de Justice Associés

28 ter, Rue Guersant
C.S. 50083

75828 PARIS CEDEX 17

Tél : 01 47 64 41 41
Fax : 01 42 67 36 36

Ligne paiement par
téléphone uniquement :
01-40-03-90-21

Site Web
www.pgl-huissiers.fr
Courriel :
etude@pf-huissiers.fr

CREDIT DU NORD RIB :
30076 02034 16224006000 50
IBAN : FR76 3007 6020 3416 2240 0600
050
CODE BIC : NORDFRPP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

PV DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF
ET LE VINGT ET UN FEVRIER**

A LA REQUETE DE :

BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, Société Anonyme au capital de 529 548 810 €, dont le siège social est 1 boulevard Haussmann – 75009 PARIS, immatriculée au RCS de Paris sous le n°542 092 902, représentée par son président en exercice

ayant pour avocat la SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER à PARIS 9^{ème}, 24 rue Godot de Mauroy, avocat constitué pour le présent commandement et ses suites, chez qui domicile est élu pour la procédure et ses suites.

Agissant en vertu d'un acte notarié dûment en forme exécutoire reçu le 14 juin 2011 par Maître Nicolas ICHOU, Notaire Membre de la SCP JACQUIN, ICHOU et BONNE, contenant prêt consenti par BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE d'un montant en principal de 180 000 € concernant un bien sis à PARIS 4^{ème} arrondissement, 29 rue Saint-Louis en l'Île, cadastré au n°3 pour 309 m² :

Lot n°11 :

Au 4^e étage bâtiment principal grand escalier à droite sur rue, salle à manger, chambre, entrée, cave n°6.

Et les 39/995^{èmes} des parties communes du bâtiment principal et les 39/1046^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

RCP EDD de Maître VIGIER du 28 avril 1953 publié au service de la publicité foncière de la Seine le 3 juin 1953 volume 2133 n°20 et modificatif du 31 mai 1961 publié au même bureau le 11 juillet 1961 volume 4242 n°2 et de Maître DUGAST du 7 octobre 1975 publié au service de la publicité foncière de Paris le 23 octobre 1975 volume 1654 n°12 et du 21 mars 1983 publié le 27 avril 1983 volume 4585 n°4 et de Maître VOITEY du 29 mars 1985 publié le 25 avril 1985 et 17 juin 1985 volume 5497 n°13 et de Maître MILHAC du 3 novembre 1992 publié au 12^{ème} bureau de Paris le 26 novembre 1992 volume 92P n°2040 et de Maître JOURDAIN-

| | |
|-----------|--------|
| Emol. | 220,94 |
| SCT | 7,67 |
| Vacation | 75,00 |
| ----- | |
| H.T. | 303,61 |
| Tva 20,0% | 60,72 |
| Taxe | 14,89 |
| ----- | |
| T.T.C | 379,22 |

REFERENCES A RAPPELER:
CST12836
AF

SCP

Frédéric PROUST

Alexis FRERE

Huissiers de Justice Associés

28 ter, Rue Guersant
C.S. 50083

75282 PARIS CEDEX 17

Tél : 01 47 64 41 41

Fax : 01 42 67 36 36

Ligne paiement par
téléphone uniquement :
01-40-03-90-21

Site Web

www.pgl-huissiers.fr

Courriel :

etude@pf-huissiers.fr

CREDIT DU NORD RIB :

30076 02034 16224006000 50

IBAN : FR76 3007 6020 3416 2240 0600
050

CODE BIC : NORDFRPP

THOMAS du 13 juin 1996 publié le 12 juillet 1996 volume 1996P n°1323 et de Maître BORNET notaire à la Chapelle la Reine le 13 janvier 2001 publié le 7 mars 2001 volume 2001P n°709 et de Maître SAIGNIER notaire à Domfront le 9 mars 2010 publié le 31 mars 2010 volume 2010P n°721.

A l'encontre de Monsieur ALLARD Olivier, André, Jean, né le 22 novembre 1958 à Nice, de nationalité française, demeurant à PARIS (75015), 29 rue Saint-Louis en l'Île.

Je, Alexis FRERE, Huissier de Justice Associé au sein de la Société Civile Professionnelle Frédéric PROUST et Alexis FRERE, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, y demeurant 28 Ter Rue Guersant, PARIS 75017, soussigné,

Certifie m'être rendu ce jour accompagné de :

- Monsieur Michael BEAUFILS, serrurier,
- Monsieur CORIN Laurent, témoin,
- Monsieur MICHAUD Thierry, témoin,
- Monsieur CHIERE Jean Louis, diagnostiqueur,

dans l'immeuble 29 rue Saint-Louis en l'Île au 4^e étage du bâtiment principal, escalier face droite, où là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

SITUATION DE L'IMMEUBLE

| | |
|-----------|--------|
| Emol. | 220,94 |
| SCT | 7,67 |
| Vacation | 75,00 |
| ----- | ----- |
| H.T. | 303,61 |
| Tva 20,0% | 60,72 |
| ----- | ----- |
| Taxe | 14,89 |
| ----- | ----- |
| T.T.C | 379,22 |



L'immeuble est situé sur l'Île Saint Louis, zone centrale de Paris, historique et touristique, à proximité de la station de métro Pont Marie.

REFERENCES A RAPPELER:
CST12836
AF

SCP
Fédéric PROUST
Alexis FRERE
Huissiers de Justice Associés

28 ter, Rue Guersant
C.S. 50083

75828 PARIS CEDEX 17

Tél : 01 47 64 41 41
Fax : 01 42 67 36 36

Ligne paiement par
téléphone uniquement :
01-40-03-90-21

Site Web
www.pgl-huissiers.fr
Courriel :
etude@pf-huissiers.fr

CREDIT DU NORD RIB :
30076 02034 16224006000 50
IBAN : FR76 3007 6020 3416 2240 0600
050
CODE BIC : NORDFRPP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

| | |
|-----------|--------|
| Emol. | 220,94 |
| SCT | 7,67 |
| Vacation | 75,00 |
| ----- | |
| H.T. | 303,61 |
| Tva 20,0% | 60,72 |
| Taxe | 14,89 |
| ----- | |
| T.T.C | 379,22 |

REFERENCES A RAPPELER:
CST12836
AF

L'accès à l'immeuble est protégé par une porte avec platine à code.
L'immeuble semble dépourvu de gardien.

L'immeuble bénéficie d'une cour intérieure.

J'accède au 4^{ème} étage de l'appartement par un très bel escalier en pierres, tomettes et bois

Appartement au 4^e étage face droite :

Je rencontre Monsieur ALLARD Olivier prévenu au préalable de mes opérations, à qui j'ai décliné mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma mission lequel m'a préalablement autorisé à pénétrer dans son logement afin de dresser le présent procès-verbal descriptif.

Je pénètre dans les lieux.

J'accède à l'appartement par une porte en bois recouverte d'une peinture de couleur rouge sur sa face extérieure en bon état. Cette porte ouvre et ferme, elle est pourvue d'un bouton en laiton ainsi que d'une poignée fixe. La peinture est en bon état.

Sur la face intérieure, la porte est recouverte de panneaux d'aspect ancien en bon état. Elle est pourvue d'une serrure en parfait état. Cette porte ouvre et ferme.

L'appartement comporte une pièce principale avec un coin-cuisine et salle de bains WC séparés.

Depuis la porte palière, j'accède à une cuisine ouverte.

J'y accède à l'aide de la porte palière préalablement décrite.

Le sol de cette pièce est recouvert d'un carrelage en marbre en parfait état. Les joints sont légèrement noircis.

Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en bon état.

Les poutres sont apparentes.

Le plafond est un plafond à poutres. Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche en parfait état. Les poutres apparentes sont en parfait état.

SCP

Frédéric PROUST

Alexis FRERE

Huissiers de Justice Associés

28 ter, Rue Guersant

C.S. 50083

75828 PARIS CEDEX 17

Tél : 01 47 64 41 41

Fax : 01 42 67 36 36

Ligne paiement par
téléphone uniquement :

01-40-03-90-21

Site Web

www.pgl-huissiers.fr

Courriel :

etude@pf-huissiers.fr

CREDIT DU NORD RIB :

30076 02034 16224006000 50

IBAN : FR76 3007 6020 3416 2240 0600

050

CODE BIC : NORDFRPP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux sur le mur attenant droit à l'accès depuis la porte palière de type sortie de fils, douille et ampoule.

Equipements :

- Je retrouve la présence d'une cuisine aménagée comportant plusieurs éléments bas de cuisine fermés par six portes et trois tiroirs, sur lesquels est fixé un plan de travail en bois d'aspect ancien mais cependant en bon état.
- Encastré dans ce plan de travail un évier un bac une paillasse.
- Fixé sur cet évier un mélangeur eau chaude et eau froide en bon état.
- Ceinturant ce plan de travail, je retrouve la présence d'une crédence en faïence en bon état.
- Au-dessus, une tablette en bois en parfait état.
- Le long du mur de gauche en entrant, je retrouve la présence d'un agencement menuisé fermé par une porte en bois recouverte d'une peinture de couleur blanche en bon état, intégrant le tableau électrique, le compteur et le disjoncteur.

Depuis cette pièce, j'accède par un passage sans porte à une pièce principale, dont le sol est légèrement surélevé par rapport au sol de la cuisine.

Le sol est également recouvert de pierres type marbre en bon état pour les parties visibles. Ce dernier comporte toutefois quelques taches.

Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en parfait état.

Les poutres sont apparentes.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche en bon état. Les poutres sont apparentes.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond à trois ampoules en bon état de fonctionnement.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres, montants métalliques, qui ouvrent et ferment, en bon état, dont les montants sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en parfait état.

| | |
|-----------|--------|
| Emol. | 220,94 |
| SCT | 7,67 |
| Vacation | 75,00 |
| | ----- |
| H.T. | 303,61 |
| Tva 20,0% | 60,72 |
| Taxe | 14,89 |
| | ----- |
| T.T.C | 379,22 |

REFERENCES A RAPPELER:
CST12836
AF

SCP
Frédéric PROUST
Alexis FRERE

Huissiers de Justice Associés
28 ter, Rue Guersant
C.S. 50083
75828 PARIS CEDEX 17

Tél : 01 47 64 41 41
Fax : 01 42 67 36 36

Ligne paiement par
téléphone uniquement :
01-40-03-90-21

Site Web
www.pgl-huissiers.fr
Courriel :
etude@pf-huissiers.fr

CREDIT DU NORD RIB :
30076 02034 16224006000 50
IBAN : FR76 3007 6020 3416 2240 0600
050
CODE BIC : NORDFRPP

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

| | |
|-----------|--------|
| Emol. | 220,94 |
| SCT | 7,67 |
| Vacation | 75,00 |
| | ----- |
| H.T. | 303,61 |
| Tva 20,0% | 60,72 |
| Taxe | 14,89 |
| | ----- |
| T.T.C | 379,22 |

REFERENCES A RAPPELER:
CST12836
AF

L'éclairage artificiel est également assuré par deux appliques lumineuses à droite et à gauche des fenêtres en bon état.

Equipements :

- Je retrouve le long du mur de droite la présence d'une cheminée en pierres d'aspect ancien qui ne présente pas de désordre récent. Cette dernière est en parfait état. Elle est surmontée d'un trumeau dont l'encadrement est recouvert d'une peinture de couleur blanche et de dorure en bon état. Le miroir est en parfait état.

Depuis cette pièce, j'accède à une salle de bains.

J'y accède à l'aide d'une porte en bois d'aspect ancien à lames en parfait état qui ouvre et ferme. Cette porte est pourvue d'un système de loquet à l'intérieur permettant sa fermeture.

J'accède à la salle de bains par une marche qui est recouverte d'un carrelage de type pierres en marbre en parfait état.

Le sol de cette salle de bains/WC séparés est en parfait état et recouvert d'un carrelage de type pierres en parfait état.

Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts de faïence et d'une peinture de couleur blanche en bon état.

Le faux-plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par deux appliques lumineuses chacune deux spots en bon état de fonctionnement.

Equipements :

- Je retrouve la présence d'une baignoire en bon état d'aspect ancien dont le tablier est recouvert de faïence en bon état.
- Fixé dans le mur un mélangeur eau chaude et eau froide de marque GROHE, flexible de douche, pommeau de douche et barre de douche ; le tout en bon état.
- En partie haute, une tête de douche jets pluie en bon état.
- Le long du mur de droite, un radiateur type sèche-serviette électrique d'aspect ancien.

SCP
Frédéric PROUST
Alexis FRERE

Huissiers de Justice Associés

28 ter, Rue Guersant
C.S. 50083

75828 PARIS CEDEX 17

Tél : 01 47 64 41 41

Fax : 01 42 67 36 36

Ligne paiement par
téléphone uniquement :

01-40-03-90-21

Site Web

www.pgl-huissiers.fr

Courriel :

etude@pf-huissiers.fr

CREDIT DU NORD RIB :

30076 02034 16224006000 50

IBAN : FR76 3007 6020 3416 2240 0600
050

CODE BIC : NORDFRPP

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

- A droite de la baignoire, un lavabo dont le meuble en partie basse est fermé par deux portes et un tiroir en bois d'aspect ancien, mais cependant en bon état. Le lavabo est en parfait état.
- Au-dessus, une armoire de toilette en bon état. Le miroir est en bon état, sous lequel se trouve une tablette avec un mitigeur eau chaude et eau froide en bon état.
- Face à ce meuble, je retrouve la présence d'un WC suspendu en bon état avec un ballon d'eau chaude en partie haute.

Je peux accéder à l'espace se trouvant au-dessus de la salle de bains par une échelle de meunier, cette dernière sert de mezzanine.

J'ai ensuite accédé à la cave n°6 laquelle est fermée par une porte en bois à lames d'aspect ancien.

La cave est une cave voûtée en pierres dont le sol est en terre battue. Cette dernière est encombrée de nombreux objets ne permettant pas d'effectuer l'intégralité des constatations.

Conditions d'occupation :

L'appartement constitue l'habitation principale du propriétaire.

Syndic :

Syndic de copropriété Cabinet GESTIM, 88 rue Saint-Louis en l'Île
- 75004 PARIS.

Les relevés de superficie et diagnostics ainsi que les clichés photographiques sont annexés au présent procès verbal descriptif.

Ne pouvant procéder plus utilement, je me suis retiré.

REFERENCES A RAPPELER:
CST12836
AF

SCP
Frédéric PROUST
Alexis FRERE

Huissiers de Justice Associés

28 ter, Rue Guersant
C.S. 50083
75828 PARIS CEDEX 17

Tél: 01 47 64 41 41
Fax: 01 42 67 36 36

Ligne paiement par
téléphone uniquement:
01-40-03-90-21

Site Web
www.pgl-huissiers.fr
Courriel:
etude@pf-huissiers.fr

CREDIT DU NORD RIB :
30076 02034 16224006000 50
IBAN : FR76 3007 6020 3416 2240 0600
050
CODE BIC : NORDFRPP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

| | |
|-----------|--------|
| Emol. | 220,94 |
| SCT | 7,67 |
| Vacation | 75,00 |
| | ----- |
| H.T. | 303,61 |
| Tva 20,0% | 60,72 |
| Taxe | 14,89 |
| | ----- |
| T.T.C | 379,22 |

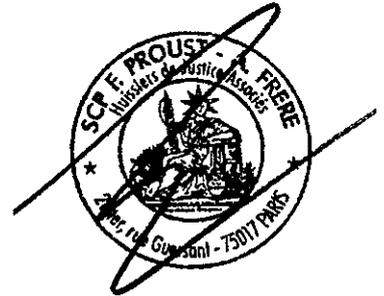
REFERENCES A RAPPELER:
CST12836
AF

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

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

EMPLOYE POUR LE PRESENT SEPT FEUILLES FORMAT
LEGAL.

Maître Alexis FRERE



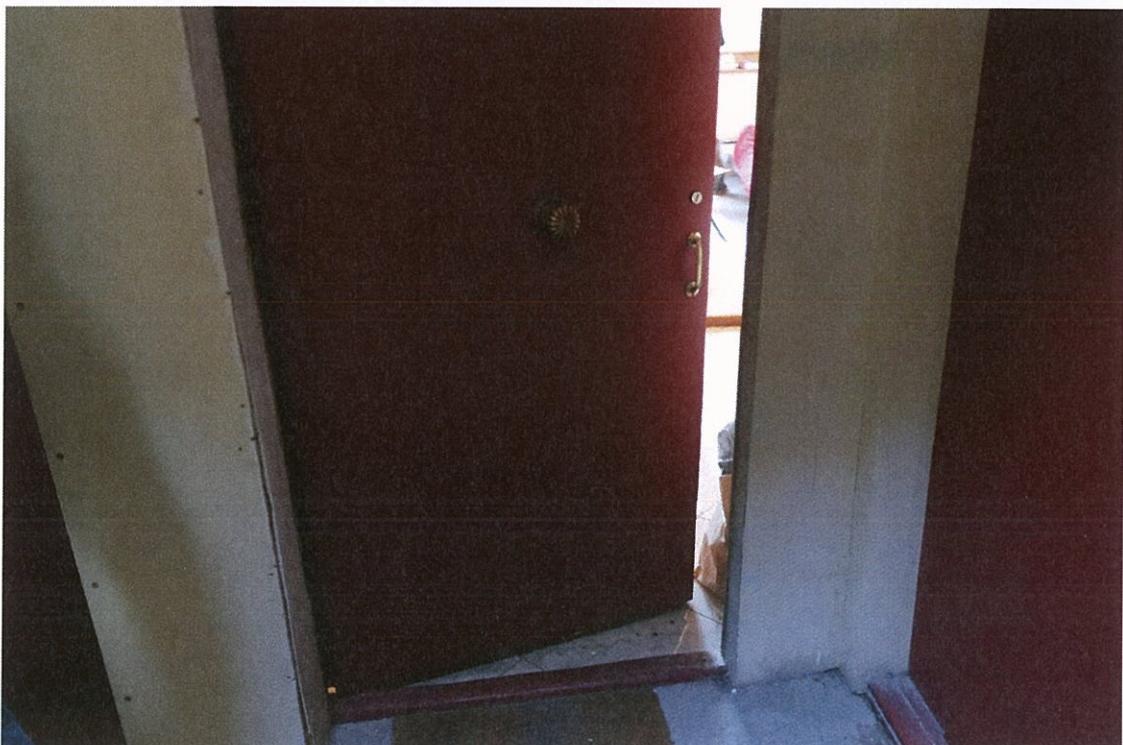


SCP PROUST & FRERE
Huissiers de Justice Associés

28 Ter rue Guersant - BP 50083
75828 PARIS CEDEX 17
Tel : 01 47 64 48 48
www.pgl-huissiers.fr

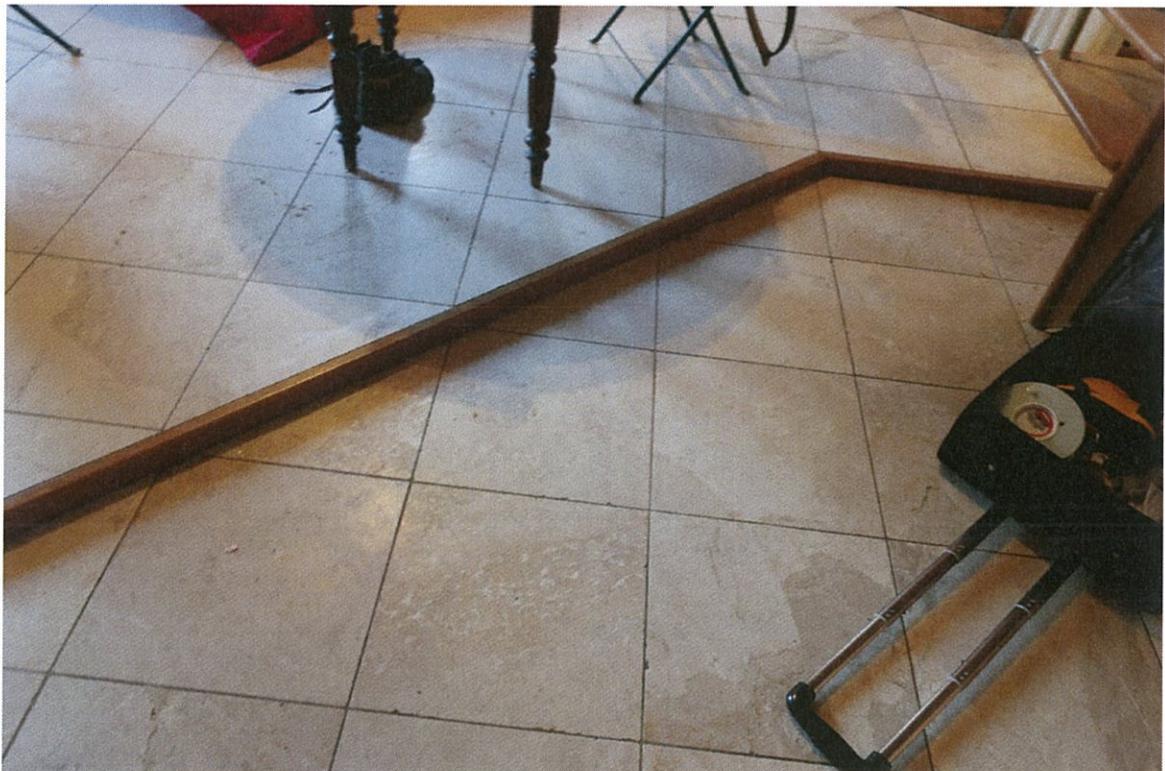
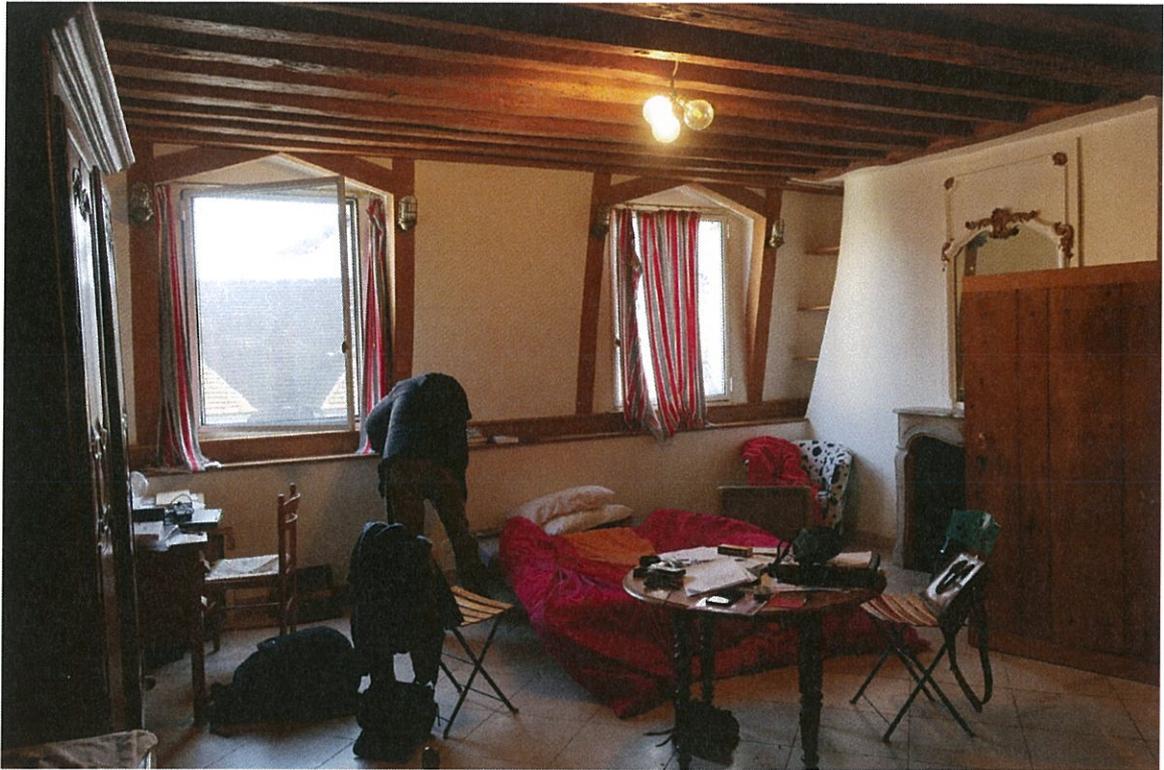
CST12836

ANNEXES PHOTOGRAPHIQUES



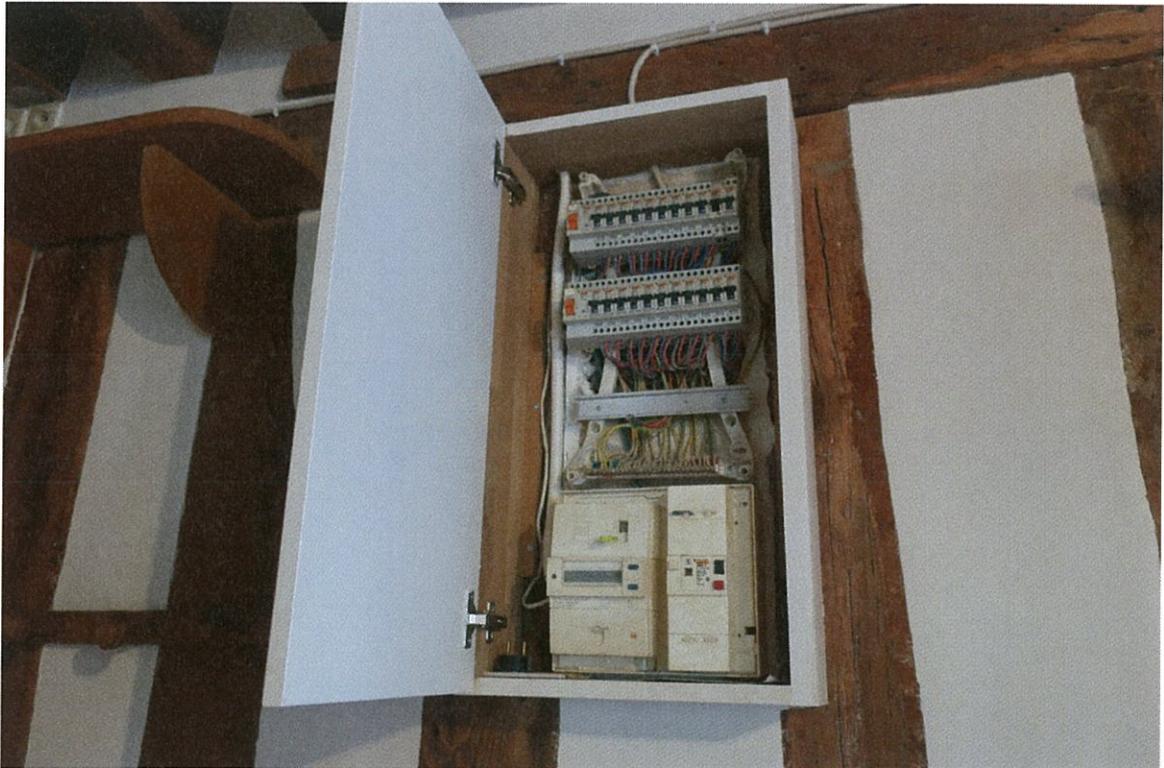


CST12836





CST12836





CST12836



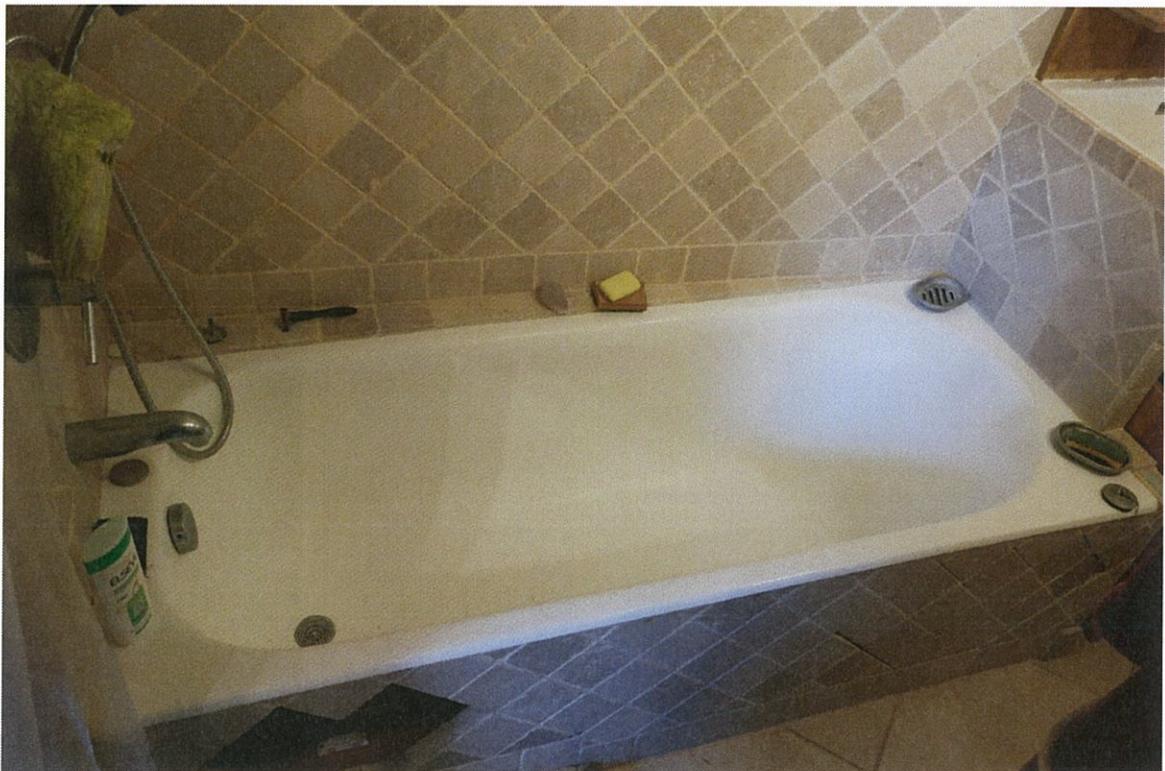


CST12836





CST12836





SCP PROUST & FRERE
Huissiers de Justice Associés

28 Ter rue Guersant - BP 50083
75828 PARIS CEDEX 17
Tel : 01 47 64 48 48
www.pgl-huissiers.fr

CST12836





CST12836





SCP PROUST & FRERE
Huissiers de Justice Associés

28 Ter rue Guersant - BP 50083
75828 PARIS CEDEX 17
Tel : 01 47 64 48 48
www.pgl-huissiers.fr

CST12836





SCP PROUST & FRERE
Huissiers de Justice Associés

28 Ter rue Guersant - BP 50083
75828 PARIS CEDEX 17
Tel : 01 47 64 48 48
www.pgl-huissiers.fr

CST12836





CST12836



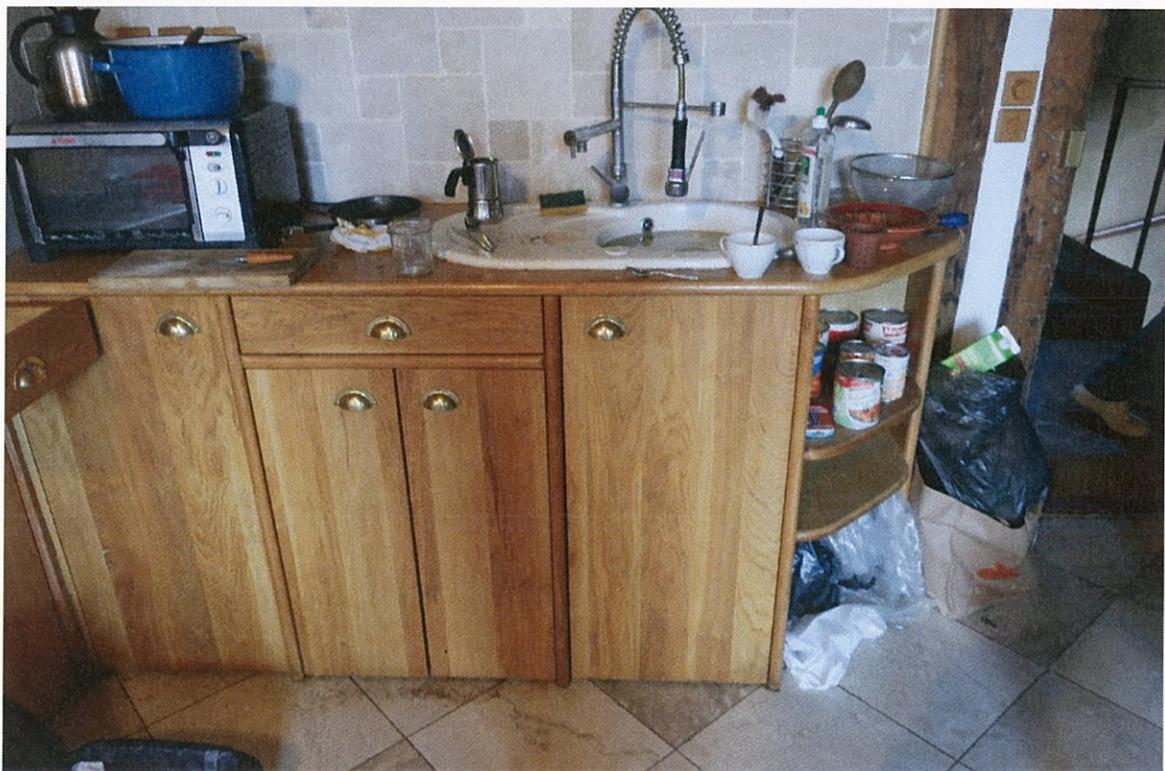
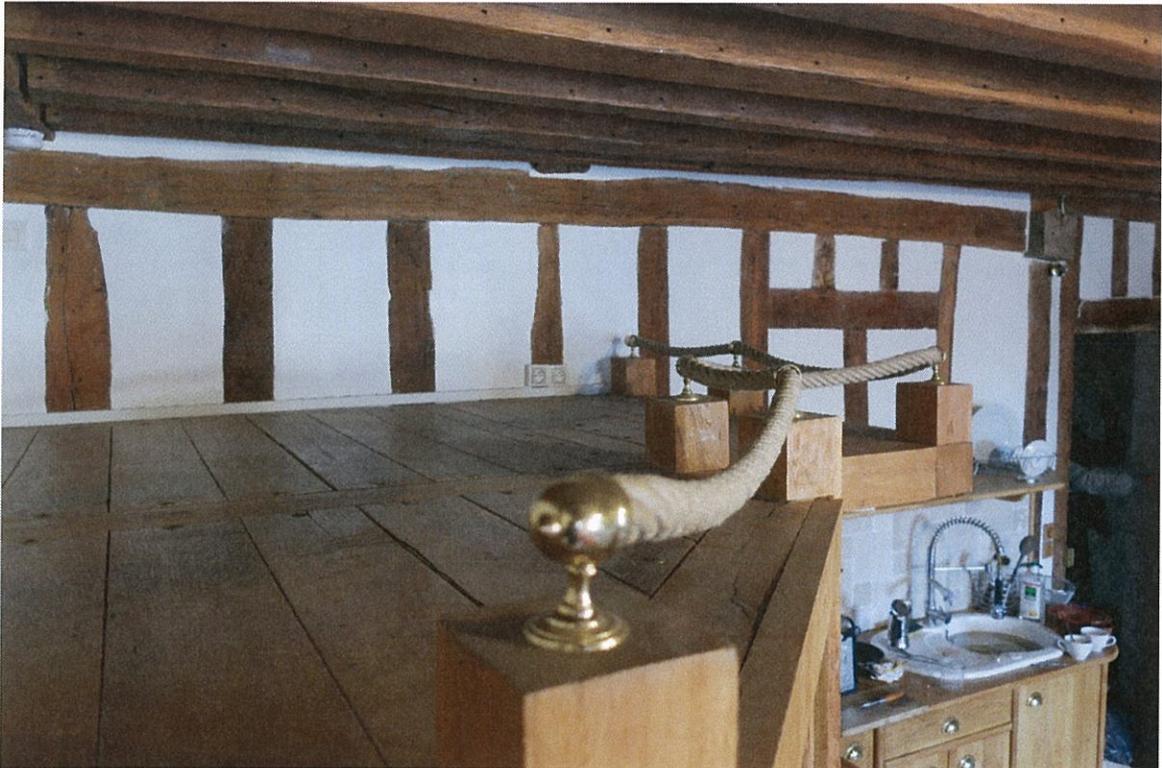


CST12836





CST12836





SCP PROUST & FRERE
Huissiers de Justice Associés

28 Ter rue Guersant - BP 50083
75828 PARIS CEDEX 17
Tel : 01 47 64 48 48
www.pgl-huissiers.fr

CST12836

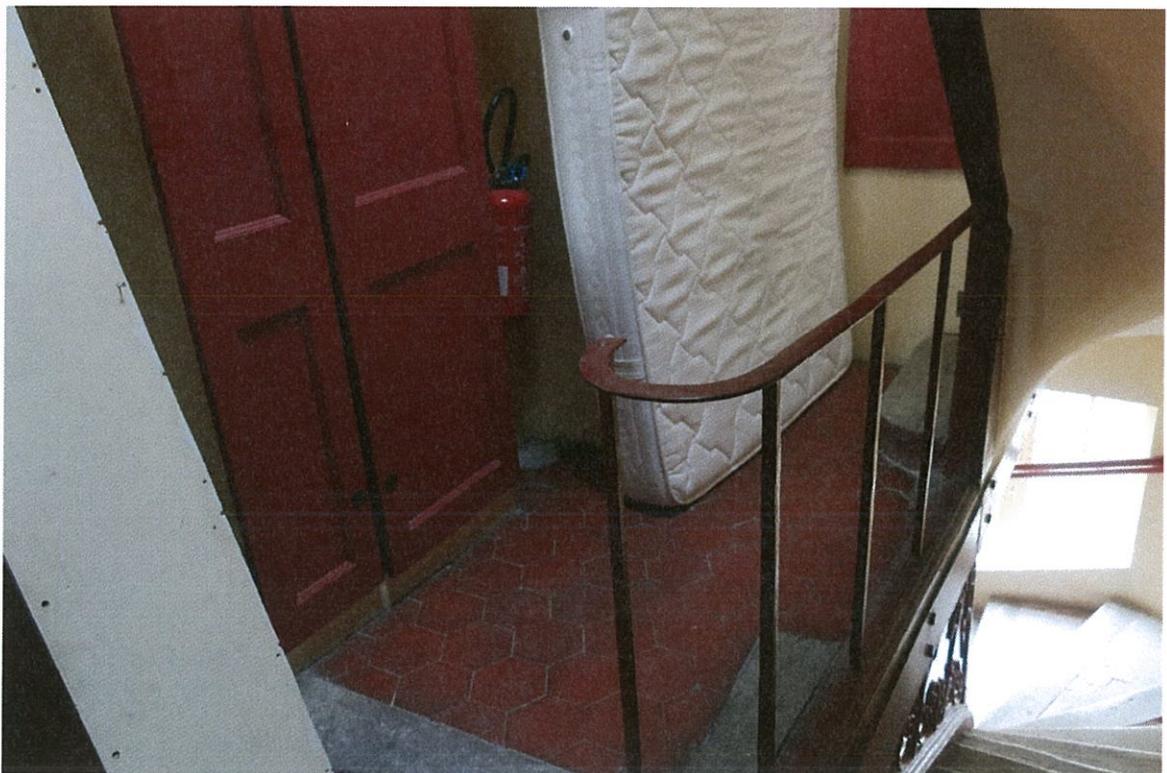




SCP PROUST & FRERE
Huissiers de Justice Associés

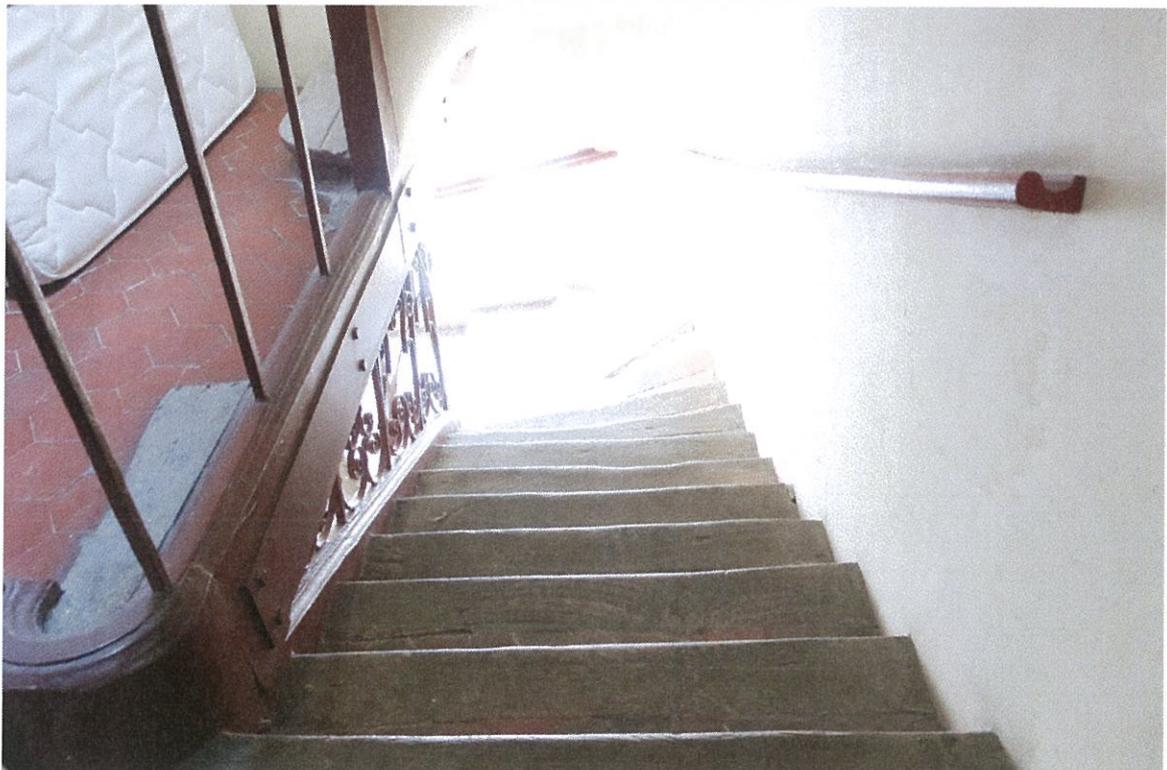
28 Ter rue Guersant - BP 50083
75828 PARIS CEDEX 17
Tel : 01 47 64 48 48
www.pgl-huissiers.fr

CST12836





CST12836





SCP PROUST & FRERE
Huissiers de Justice Associés

28 Ter rue Guersant - BP 50083
75828 PARIS CEDEX 17
Tel : 01 47 64 48 48
www.pgl-huissiers.fr

CST12836





SCP PROUST & FRERE
Huissiers de Justice Associés

28 Ter rue Guersant - BP 50083
75828 PARIS CEDEX 17
Tel : 01 47 64 48 48
www.pgl-huissiers.fr

CST12836

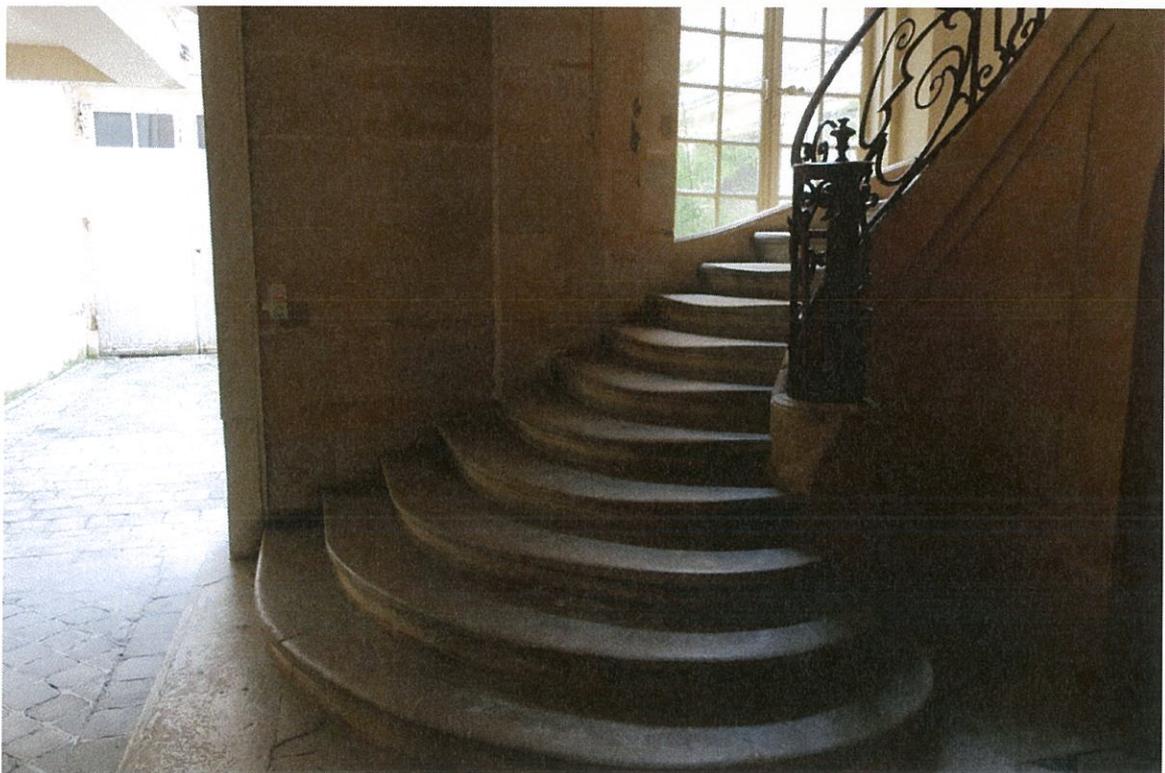




SCP PROUST & FRERE
Huissiers de Justice Associés

28 Ter rue Guersant - BP 50083
75828 PARIS CEDEX 17
Tel : 01 47 64 48 48
www.pgl-huissiers.fr

CST12836





SCP PROUST & FRERE
Huissiers de Justice Associés

28 Ter rue Guersant - BP 50083
75828 PARIS CEDEX 17
Tel : 01 47 64 48 48
www.pgl-huissiers.fr

CST12836





SCP PROUST & FRERE
Huissiers de Justice Associés

28 Ter rue Guersant - BP 50083
75828 PARIS CEDEX 17
Tel : 01 47 64 48 48
www.pgl-huissiers.fr

CST12836





SCP PROUST & FRERE
Huissiers de Justice Associés

28 Ter rue Guersant - BP 50083
75828 PARIS CEDEX 17
Tel : 01 47 64 48 48
www.pgl-huissiers.fr

CST12836





CST12836





SCP PROUST & FRERE
Huissiers de Justice Associés

28 Ter rue Guersant - BP 50083
75828 PARIS CEDEX 17
Tel : 01 47 64 48 48
www.pgl-huissiers.fr

CST12836





SCP PROUST & FRERE
Huissiers de Justice Associés

28 Ter rue Guersant - BP 50083
75828 PARIS CEDEX 17
Tel : 01 47 64 48 48
www.pgl-huissiers.fr

CST12836





SCP PROUST & FRERE
Huissiers de Justice Associés

28 Ter rue Guersant - BP 50083
75828 PARIS CEDEX 17
Tel : 01 47 64 48 48
www.pgl-huissiers.fr

CST12836





SCP PROUST & FRERE
Huissiers de Justice Associés

28 Ter rue Guersant - BP 50083
75828 PARIS CEDEX 17
Tel : 01 47 64 48 48
www.pgl-huissiers.fr

CST12836



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 19/IMO/ALLARD1836
Date du repérage : 21/03/2019
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 01 h 56

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

| | |
|--|--|
| <p>Désignation du ou des bâtiments</p> <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Paris Adresse : 29 rue Saint Louis en l'Isle Commune : 75004 PARIS - 4EME Section cadastrale AV, Parcelle numéro 3, Désignation et situation du ou des lots de copropriété : 4 ème Face Droite Lot numéro 11 cave 6,</p> | <p>Désignation du propriétaire</p> <p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . M. ALLARD Adresse : 29 rue Saint Louis en l'Isle 75004 PARIS - 4EME</p> |
| <p>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</p> <p>Nom et prénom : Maître FRERE Adresse :</p> | <p>Repérage</p> <p>Périmètre de repérage : appartement</p> |
| <p>Désignation de l'opérateur de diagnostic</p> <p>Nom et prénom : CHIERE Jean Louis Raison sociale et nom de l'entreprise : CADIC Adresse : 17 Bis Av Ernest Renan 95210 SAINT GRATIEN Numéro SIRET : 51955971 Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 54862353 / 01/01/2016</p> | |
| <p>Superficie privative en m² du lot</p> | |

Surface loi Carrez totale : 31,80 m² (trente et un mètres carrés quatre-vingts)
Surface au sol totale : 31,80 m² (trente et un mètres carrés quatre-vingts)

Résultat du repérage

Date du repérage : **21/03/2019**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître FRERE
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Motif de non prise en compte |
|---------------------------------------|-------------------------------------|----------------|------------------------------|
| Séjour | 29,10 | 29,10 | |
| Salle de bain | 2,70 | 2,70 | |

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 31,80 m² (trente et un mètres carrés quatre-vingts)
Surface au sol totale : 31,80 m² (trente et un mètres carrés quatre-vingts)

Fait à **SAINT GRATIEN**, le **04/03/2019**

