

*Didier GATIMEL
Isabelle ARMENGAUD GATIMEL
Arnaud de MONTALEMBERT d'ESSE
Huissiers de Justice Associés*

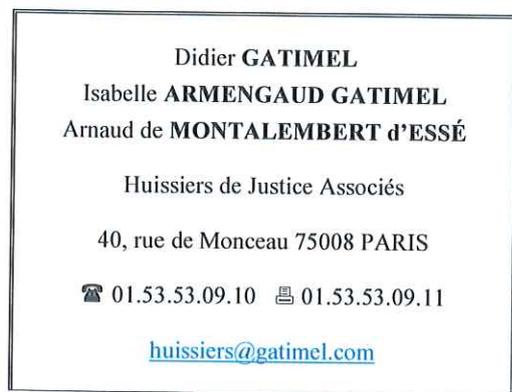
*40, rue de Monceau
75008 PARIS*

PREMIERE EXPEDITION

PROCES VERBAL DE CONSTAT



EXPEDITION



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

CONSTAT N°227173

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE SIX AVRIL

A LA REQUETE DE :

La BANQUE POPULAIRE Val de France, Société Anonyme Coopérative de Banques Populaires, à capital variable, dont le siège social est situé 9 avenue Newton 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX, inscrite au RCS de Versailles sous le N° B 549 800 373,

Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat et élisant domicile au cabinet de Maître Jean-François JOSSERAND, Avocat au Barreau de PARIS, ayant siège 12 rue Poncelet 75017 PARIS – Téléphone 01 45 74 57 59, email : cabinet@josserrand.fr, toque A 944.

LEQUEL M'EXPOSE :

- Qu'en suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 11 décembre 2017 à Monsieur Jonathan Jean-Michel DALMAT, magasinier, né à SARCELLES (95200), le 18 mars 1989, demeurant à SAINT BRICE SOUS FORET 95350, 3 impasse Germain Châtenay, ci-devant et actuellement 3 rue Gambetta à PERSAN (95), et portant sur un studio dans un ensemble immobilier situé à PARIS 17^{ème} arrondissement, 21 boulevard Bessières, cadastré section DQ, N°2016, lieudit 21 boulevard Bessières, pour une contenance de 2 ares 10 centiares, composé du lot 24 et les 16/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales (surface 24 m²),

Il me requiert en suite de deux précédentes tentatives en date des 9 et 14 mars 2018 et en suite d'une Ordonnance rendue par le Juge de l'Exécution délégué par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de PARIS, le 27 mars 2018, sur requête, afin d'être autorisé à faire établir un Procès-verbal Descriptif, me commettant et me donnant mission de :

- Se rendre sur place : dans un studio dans un ensemble immobilier situé à PARIS 17^{ème} arrondissement, 75017, 21 boulevard Bessières, cadastré section DQ, N°2016, lieudit 21 boulevard Bessières,
- Dresser un Procès-verbal des lieux qui comprendra :
 - o la description des lieux, leur composition
 - o l'indication des conditions d'occupation et d'identités des occupants, ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent,
 - o le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété,
 - o tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis notamment par l'occupant,
- Dresser un état parasitaire, des risques d'accessibilité au plomb, à la recherche d'amiante, de performance énergétique, de l'installation intérieure gaz et électrique, un état des servitudes et d'informations sur les sols.

Disant que l'Huissier pourra se faire assister d'un serrurier et de la force publique si besoin est, ou à défaut de deux témoins.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Arnaud de MONTALEMBERT d'ESSE, Huissier de Justice associé en la Société Civile Professionnelle Didier GATIMEL, Isabelle ARMENGAUD-GATIMEL, Arnaud de MONTALEMBERT d'ESSE, Huissiers de Justice associés à la Résidence de Paris, y domiciliés, 40, rue de Monceau à PARIS 8^{ème}, **soussigné**,

Me suis rendu ce jour à 15 heures 45, 21 boulevard Bessières 75017 PARIS, où étant, je procède aux constatations suivantes :

Préalablement à ce rendez-vous j'ai adressé à toutes fins, à Monsieur Jonathan DALMAT, 3 rue Gambetta 95340 PERSANS une lettre une indiquant que je me présenterais ce jour à 16 heures, accompagné d'un serrurier et de la force publique, au visa de l'Ordonnance me commettant.

Sur place je suis accompagné de :

- Madame Clara NOUGUES du commissariat de police du 17^{ème} arrondissement, gardien de la paix,
- Madame Karima BAGDADI, agent de police judiciaire du commissariat de police du 17^{ème} arrondissement,
- Monsieur Ludovic BEAUFILS serrurier,
- Monsieur Guy AMAR de la société AS DIAGNOSTICS.

En pénétrant dans le hall d'entrée j'identifie au niveau des boîtes aux lettres et notamment de la boîte aux lettres numérotée 13 les noms suivants : REFAAT Ali et le nom EL-NEFALY Hamada.

Au premier étage je me rends couloir gauche.

Le lot N°24 correspond à la porte N°13. Il s'agit de l'avant dernière porte à droite dans le couloir de gauche.

I- LOT N° 24 – STUDIO

Une serrure simple ferme cette porte, notant un raccord mastic extrêmement grossier en pourtour du canon.

Je sonne et frappe à la porte. Personne ne répondant à mes appels, la serrure ne pouvant être crochétée, celle-ci est arrachée.

La porte ouverte, j'accède à un appartement d'une pièce avec une petite entrée. Celui-ci est meublé et habité.

Petite entrée

Le sol est recouvert d'un parquet flottant de couleur claire, avec quelques manques en surface.

Les murs sont entoilés. La toile est peinte en bon état.

Un faux-plafond est présent.

Equipements

- une porte palière d'un vantail, en bois, munie d'un verrou à l'intérieur,
- un tableau de fusibles,
- un disjoncteur différentiel 650 milliampères et un compteur électrique ERDF,
- un point lumineux sur socle, au-dessus de la porte

Sur la droite une porte donne accès à une salle d'eau.

Salle d'eau

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont carrelés jusqu'à une hauteur d'environ un mètre quatre-vingt.

Le carrelage mural est en bon état.

Les retombées de plafond et le plafond sont recouverts d'une toile peinte en bon état.

Equipements

- une trappe de visite sur le mur de face,
- une vasque en console, émaillée, alimentée en eau courante chaude et froide par un bloc de robinetterie avec bec mitigeur,
- une cuvette de WC à l'anglaise sur socle, avec couvercle et abattant, reliée à un réservoir mural en plastique,
- un receveur de douche émaillé, avec un rideau de douche et une barre de type tringle. Ce receveur carrelé est en bon état et il est alimenté en eau courante chaude et froide par un bloc de robinetterie avec bec mitigeur, flexible, douchette et rampe de fixation.

Pièce principale

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en état d'usage, avec des petits éclats et des petits manques de revêtement en entrant.

Les huisseries sont peintes.

Les murs sont recouverts d'une toile peinte en bon état, ainsi que le plafond, lequel est agrémenté de corniches.

Equipements

- une baie d'accès depuis l'entrée, libre, sans porte,
- un petit placard au-dessus, à deux portes,
- une glace fixée sur le mur de gauche,
- un évier inox pris dans un plan en aggloméré recouvert d'un revêtement plastifié, alimenté en eau courante chaude et froide par un bloc de robinetterie avec bec mitigeur chromé,
- en dessous, un espace abritant un micro ondes et un réfrigérateur soutenant le tout,
- deux plaques de cuisson électriques mobiles,
- au-dessus une hotte fixe et un meuble suspendu à deux portes,
- la continuité du plan de travail qui se poursuit dans l'angle et s'enroule autour du mur de cloison avec la salle d'eau,
- sur la gauche, en renforcement faisant office d'étagères masquées par un rideau tenu à une tringle,
- plusieurs prises de terre,
- un point lumineux en plafonnier,
- une porte-fenêtre à deux vantaux en PVC, double vitrage, donnant accès à un balconnet avec garde-corps.

Le seul élément de chauffage visible dans les lieux est un radiateur électrique à bain d'huile.

Dans les lieux je relève la présence de reçus au nom de Hamada ANTAR, nom de famille ANTAR ALI ELNEFEILY.

Je délaisse dans les lieux une copie de l'Ordonnance et de la requête m'ayant commis.

Puis mes opérations terminées, je fais procéder à la fermeture de la porte et m'assure de la bonne fermeture de la porte.

II- IMMEUBLE

Le hall d'entrée de l'immeuble est en bon état.

Le sol est carrelé, les murs sont entoilés et le plafond est peint.

Les boîtes aux lettres sont en bon état.

La glace est en bon état avec en dessous une sorte de banc maçonné.

Une porte aimantée, tiercée est commandée par un deuxième Vigik.

Les étages sont desservis par un ascenseur et par un escalier.

Dans l'escalier les murs sont entoilés, en état d'usage, avec quelques traces éparses.

L'immeuble comprend une marquise située au-dessus de la porte d'entrée.

Un enduit est présent à hauteur du rez-de-chaussée et du premier étage. Il recouvre une pierre.

Aux niveaux supérieurs une brique peinte est présente.

Je relève six étages au-dessus du rez-de-chaussée, plus un étage sous toiture.

L'entrée de l'immeuble est protégée par un digicode donnant sur un sas d'entrée avec double porte.

Je relève l'existence de plusieurs commerces situés à proximité, soit en face, côté numéros pairs, une boulangerie, un épicier en libre service, une pharmacie, un salon de thé, un cabinet dentaire, côté numéros impairs, une pizzeria, kebab, paninis situés à quelques mètres, ainsi qu'une brasserie.

Je me trouve à une centaine de mètres de l'avenue de Saint Ouen et de son métro.

Le boulevard Bessières donne sur les Maréchaux actuellement en travaux d'aménagement de tramway.

Je procède à un cliché photographique de la façade de l'immeuble qui donne sur le boulevard et qui forme angle avec le passage Flourens.

III- SYNDIC

Le syndic de l'immeuble est le cabinet DEFFORGE IMMOBILIER, ayant siège 11 boulevard Brune 75014 PARIS, joignable au 01 45 43 08 48.

Un plan de premier étage, identifiant le lot N°13 m'a été remis par le syndic. Celui-ci est annexé au présent.

Mes constatations terminées à 17 heures 15, je me suis retiré.

J'annexe au présent Procès-verbal de description des photographies de la façade de l'immeuble et de l'appartement prises sur place par mes soins, corroborant et illustrant mes constatations.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS DONT JE DRESSE PROCES VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Arnaud de MONTALEMBERT d'ESSE
Huissier de justice Associé



Pièce(s) annexée(s)
à mon procès-verbal
en date du
06/04/2018



Photo n° 1



Photo n° 2



Photo n° 3



Photo n° 4



Photo n° 5



Photo n° 6



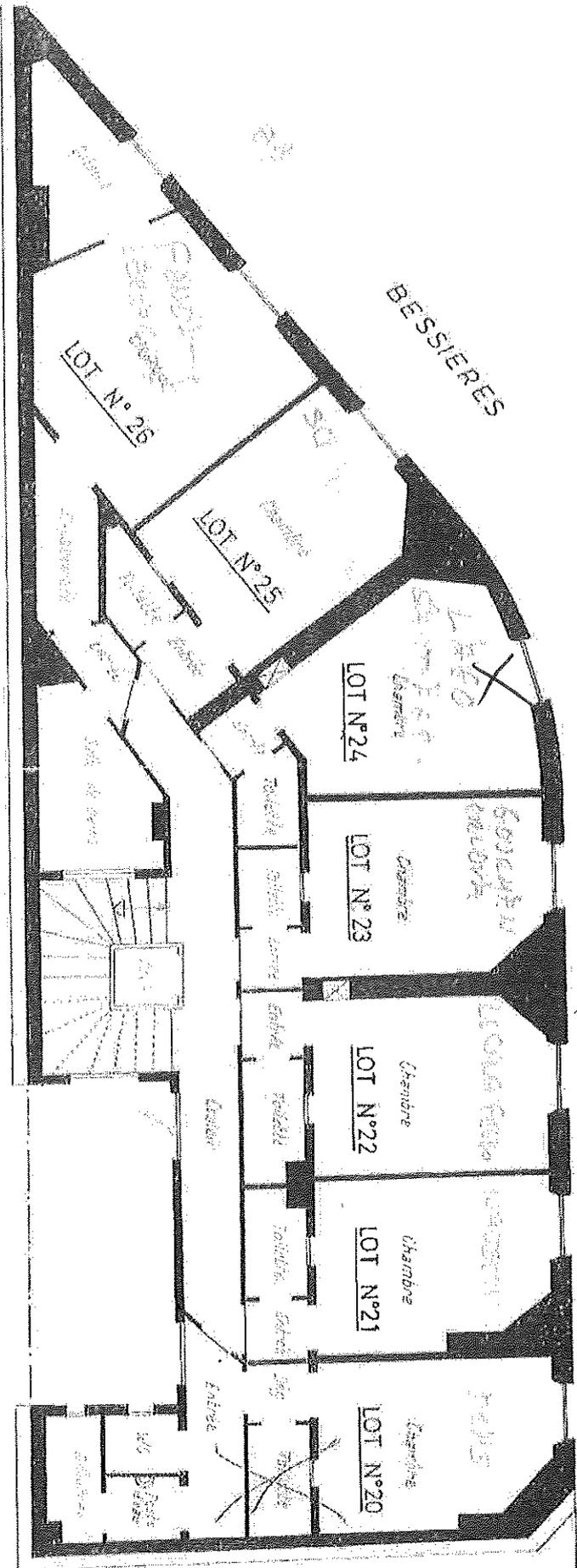
Photo n° 7



Photo n° 8

(2 ems apparte- en
pour tout de la gauche)

appartements
nos 13



LAN DU 1^{er} ETAGE