

PREMIERE EXPEDITION

5099862



Louison - Proust - Frère
LPF & Associés

Huissiers de Justice associés
7, rue Sainte Anastase
75003 PARIS

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN

ET LE DIX-HUIT MAI DE 09H20 A 10H30

A la requête de :

LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE, banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier, Société Anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital de 2.375.000.000,00 euros, ayant son siège social à PARIS (1^{er}), 19, rue du Louvre et immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 392 900 942, représentée par Monsieur Bruno DE LANGLAIS agissant en qualité de Directeur Adjoint du recouvrement du contentieux de banque de détail et de l'épargne de la CAISSE D'EPARGNE DE France.

Ayant pour Avocat :

Maître Lucas DREYFUS
SELARL DREYFUS – FONTANA
Avocat au Barreau de PARIS
32, boulevard Emile Augier, 75016 PARIS,
Toque K 139

A l'encontre de :

La SCI ALIOR, Société Civile Immobilière, au capital de 1.000,00 euros, dont le siège social est 17, boulevard Bourdon dans le 4^{ème} arrondissement de PARIS, immatriculée au RCS sous le numéro 492 853 973.

Agissant en vertu de :

- Un acte notarié reçu le 19 décembre 2006 par Maître Jean-Michel VULACH,
- Un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon Ministère en date du 31 mars 2021, portant sur les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à PARIS (4^{ème}), 17, boulevard Bourdon soit le **lot n°5** au premier étage, escalier A, porte gauche et escalier B, porte A, un appartement comprenant entrée, couloir, cuisine, salle de bains, WC, deux cabinets de toilette, deux débarras, salon, salle à manger et deux chambres et le **lot n°54**, une cave en premier sous-sol, escalier A et C portant le n°20.

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-HUIT MAI DEUX MILLE VINGT-ET-UN à 09 heures 20**, dans un immeuble 17, boulevard Bourdon 75004 Paris, au premier étage,

Là étant, assistée de :

- Monsieur Laurent BERTAUD, serrurier,
- Madame Cindyrella MOUBAMBA, témoin,
- Monsieur Philippe RUIZ, Témoin,
- Monsieur Jean-Louis CHIERE, diagnostics et mesurage,

Et en présence de Madame NABET Alexandra, Gérante associée de la SCI ALIOR,

J'ai procédé aux constatations suivantes.

SITUATION DE L'IMMEUBLE

Bâti sur 8 étages, le **17 boulevard Bourdon** est un immeuble situé dans le quartier Arsenal et qui regroupe 24 appartements.

Le 17 boulevard Bourdon est situé à 272 m de la station "Quai de la Rapée".

CONDITIONS D'OCCUPATION ET RENSEIGNEMENTS GENERAUX

Cet appartement est occupé par Madame NABET, associée gérante de la SCI et par sa fille de 15 ans.

Le syndic est le Cabinet CHARPENTIER, 83, boulevard Beaumarchais 75003 Paris.

Les charges de copropriété s'élèvent à 1500 € par trimestre.

La taxe foncière : 2000 € environ

Taxe habitation : 600 € environ

Le chauffage est collectif.

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'appartement est très bien entretenu et en très bon état général.

Entrée :

On accède à cet appartement depuis une porte palière à deux vantaux, recouverte de peinture globalement en bon état.

L'entrée est ouverte sur la pièce principale se composant d'un salon et d'une salle à manger.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en bon état.

Au sol, un parquet à point de Hongrie avec une partie grès cérame teintés foncés.

Le tout est en bon état.

Sur la gauche entrant, un combiné interphone est fixé au mur.

Sanitaires aveugles :

Ils se trouvent dans l'entrée sur la gauche.

Un accès aux sanitaires (cabine WC) depuis une porte peinte équipée de poignées, béquilles et verrou intérieur.

Les murs sont carrelés toute hauteur, en bon état.

Le faux-plafond est peint, deux spots y sont incorporés, dont un ne fonctionne pas.

La VMC est encrassée.

Une cuvette suspendue en grès émaillé blanc est équipée d'un siège, d'une lunette, d'un abattant en plastique blanc, avec un double effet d'eau de marque GEBERIT.

Un lave-mains en Corian ou résine de synthèse est doté d'un robinet mitigeur.

Au-dessus de la cuvette, un placard est fermé par deux portes peintes en blanc.

Une baie libre dessert la pièce principale double, un débarras (dressing), une chambre sur cour intérieure, un couloir.

Chambre donnant sur la cour intérieure :

Cette chambre est éclairée par une façade vitrée avec une fenêtre à deux battants, aux vitres claires intactes.

Les encadrements menuisés sont peints en bon état.

Les murs et le plafond sont revêtus de peinture blanche en bon état.

Au sol, le parquet à point de Hongrie est peint en blanc.

Sous la fenêtre, présence d'un radiateur à eau.

Pièce principale double composée d'un salon et d'une salle à manger :

Cette pièce d'angle est éclairée par une fenêtre donnant sur cour intérieure et par deux fenêtres donnant sur la rue.

Les vitres claires sont intactes.

Les huisseries menuisées sont peintes en bon état.

Les crémones sont en laiton gris.

Les murs et le plafond sont peints.

Les revêtements muraux sont dépareillés, avec une peinture lisse et une autre à l'éponge.

Au sol, un parquet à point de Hongrie avec une partie grès cérame teintés foncés, en bon état.

Présence de deux radiateurs à eau en allège des fenêtres.

Un couloir sur la gauche en entrant dessert une cuisine donnant sur courette, des chambres et pièces sanitaires.

Cuisine donnant sur courette :

Cette cuisine est aménagée et équipée.

Elle est éclairée par une fenêtre donnant sur courette à deux battants.

Les vitres claires sont intactes.

Les huisseries menuisées sont peintes.

Les murs sont recouverts d'une peinture.

Un faux-plafond comprend des spots incorporés.

Le sol est carrelé, en bon état.

Le tout est en bon état.

Sur la gauche en entrant, une porte à galandage mène à une petite pièce buanderie.

Petite pièce buanderie :

Le faux-plafond et les murs sont peints.

Le tout est en bon état d'entretien.

Couloir :

Les murs sont peints.

Les revêtements muraux sont dépareillés, avec une peinture lisse et une autre à l'éponge.

Le faux-plafond est peint.

Des spots y sont incorporés.

Le tout est en bon état.

Un petit dégagement dessert ensuite une chambre sur rue.

Chambre donnant sur la rue :

Cette chambre est éclairée par une fenêtre à deux battants, aux vitres claires intactes.

Les huisseries sont menuisées peintes en bon état.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Au sol, le parquet est peint en blanc.

Le tout est en très bon état.

Salle de douche attenante ouverte sur la chambre sus-décrite :

Les murs sont carrelés toute hauteur.

Le faux-plafond est peint en bon état.

Le sol est carrelé, avec un liseré mosaïque.

Présence d'un lave-mains avec un intérieur mosaïque.

Un receveur de douche est surélevé en mosaïque.

Il est équipé d'un combiné douchette téléphone.

Les parois sont carrelées.

Au fond du couloir, on accède depuis une porte en anse de panier recouverte de peinture, à une suite parentale composée d'une chambre, d'un dressing, d'un petit couloir desservant des sanitaires et d'une salle de bains.

Suite parentale :

Cette chambre est éclairée par une façade vitrée avec une fenêtre à deux battants, aux vitres claires intactes.

Les encadrements menuisés sont peints en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture à l'éponge en bon état.

Le plafond est peint en bon état.

Au sol, le parquet à l'anglaise est teinté foncé.

Cette chambre s'ouvre sur une pièce dressing.

Dressing :

Ce dressing est équipé d'aménagements en bois foncé.

Les murs sont peints.

Présence d'un faux-plafond avec spots incorporés.

Ce dressing est traversant.

Par une porte à galandage miroitée on accède à la salle de bains.

Petit couloir vers sanitaires et salle de bains :

Les murs sont recouverts de peinture.

Le faux-plafond peint comprend des spots incorporés.

Je note des décollements de la peinture.

Au sol, le parquet à l'anglaise en bois foncé est tuilé sur toute sa surface.

Je note également des décollements de plinthes. Ce couloir a sans doute subi un dégât des eaux.

Sanitaires (cabine WC) :

Au fond de ce petit couloir, on accède à une cabine WC depuis une porte peinte, équipée de poignées, béquilles et d'un verrou intérieur.

Ils sont éclairés par une fenêtre donnant sur courette.

Les vitres sont translucides.

Les murs sont carrelés toute hauteur.

Le faux-plafond est peint comprend des spots incorporés.

Le sol est revêtu de carreaux de carrelage.

Le tout est en bon état.

Une cuvette suspendue en grès émaillé blanc est équipée d'un double effet d'eau.

Salle de bains donnant sur courette et sur le dressing :

Elle est éclairée par une fenêtre à deux battants aux vitres translucides intactes.

Les huisseries sont menuisées et peintes.

Les murs sont carrelés toute hauteur.

Le faux-plafond peint, en bon état comprend des spots incorporés.

La VMC est encrassée.

Le sol revêtu de carrelage.

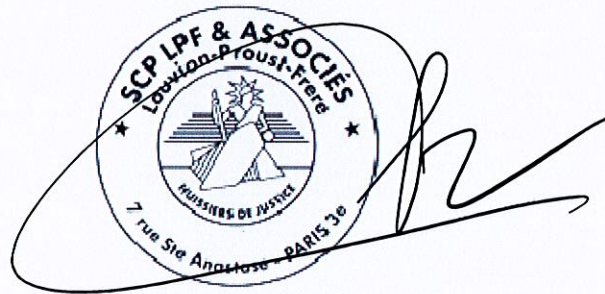
La salle de bain est équipée de :

- une baignoire d'angle en résine de synthèse,
- un plan vasque en pierre marbrière ou en marbre,
- un miroir.

J'ai annexé au présent Procès-Verbal de constat soixante-dix-sept photographies qui sont le reflet exact de mes constatations.

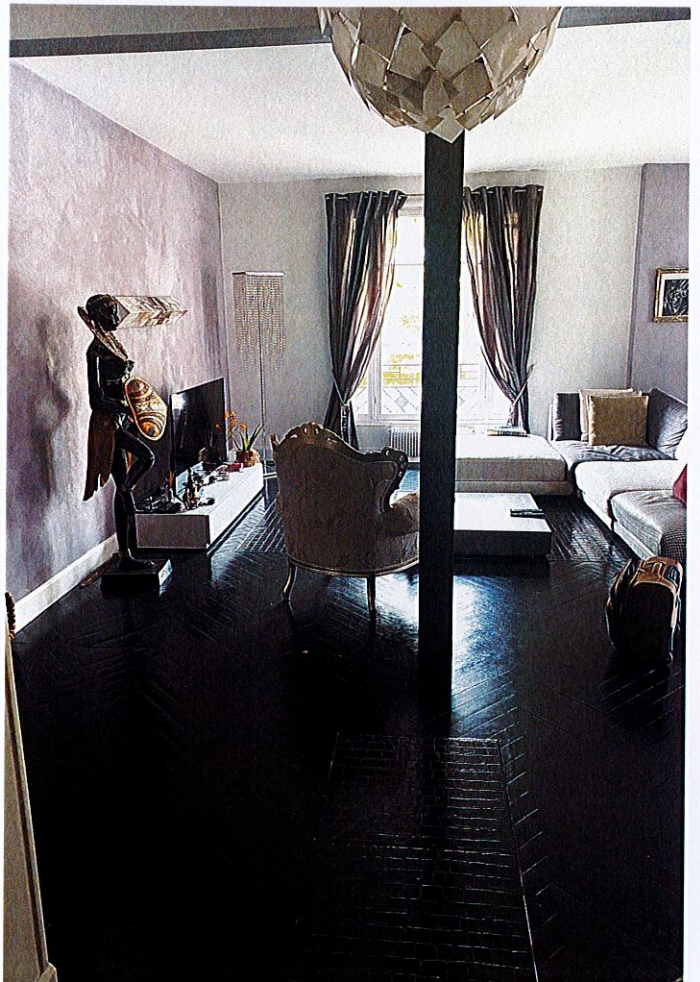
Telles sont mes constatations.

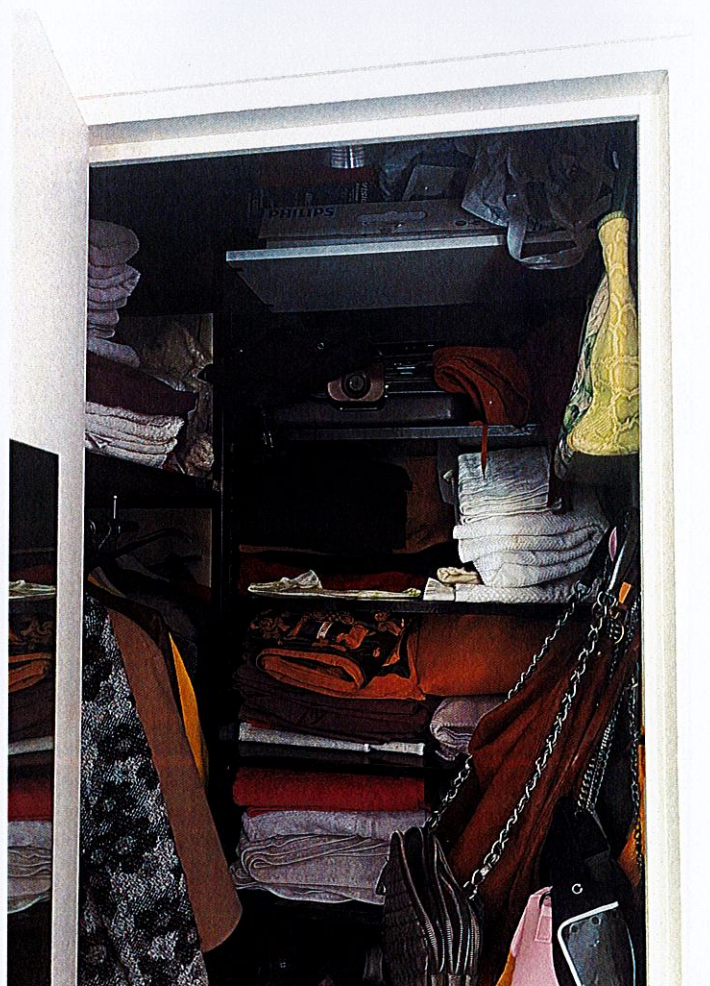
**ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET REDIGE
LE PRESENT PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION POUR
SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

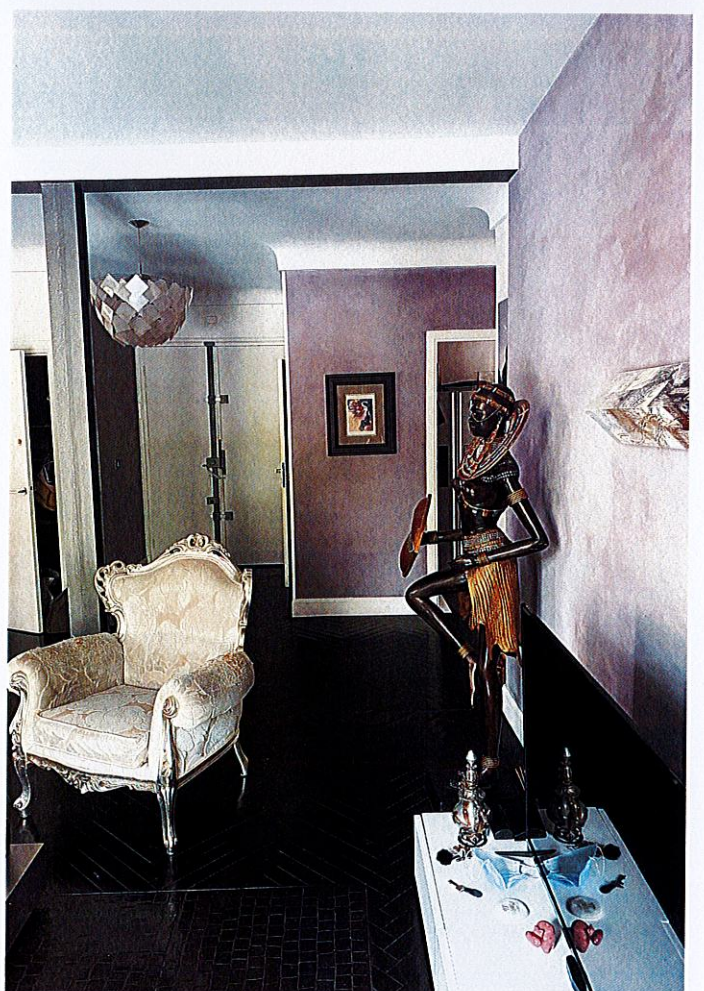
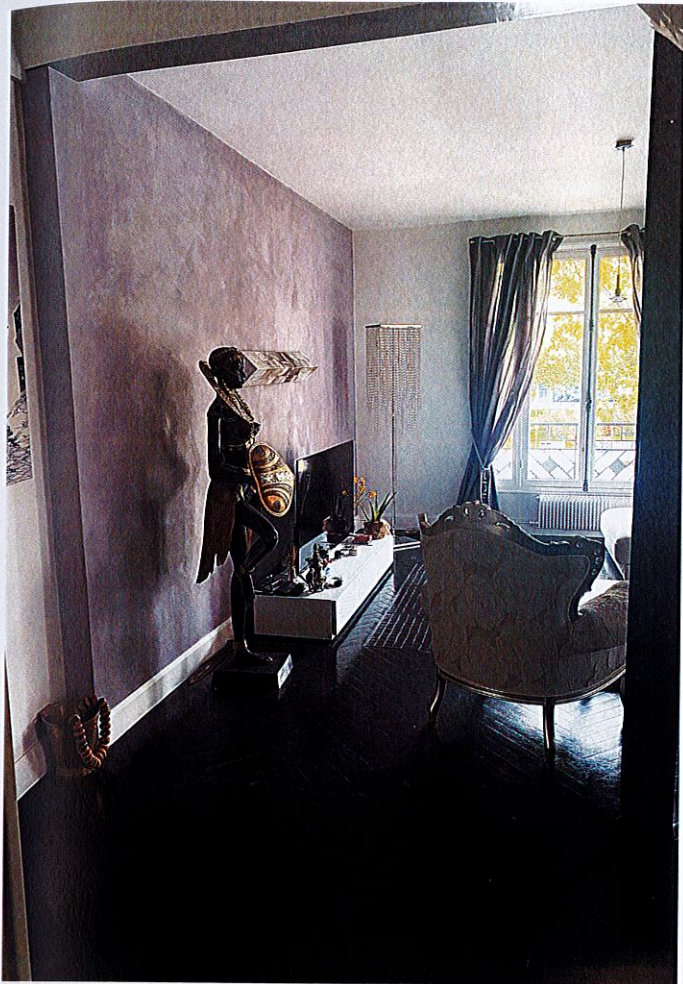


Christine LOUVION
Huissier de Justice associée

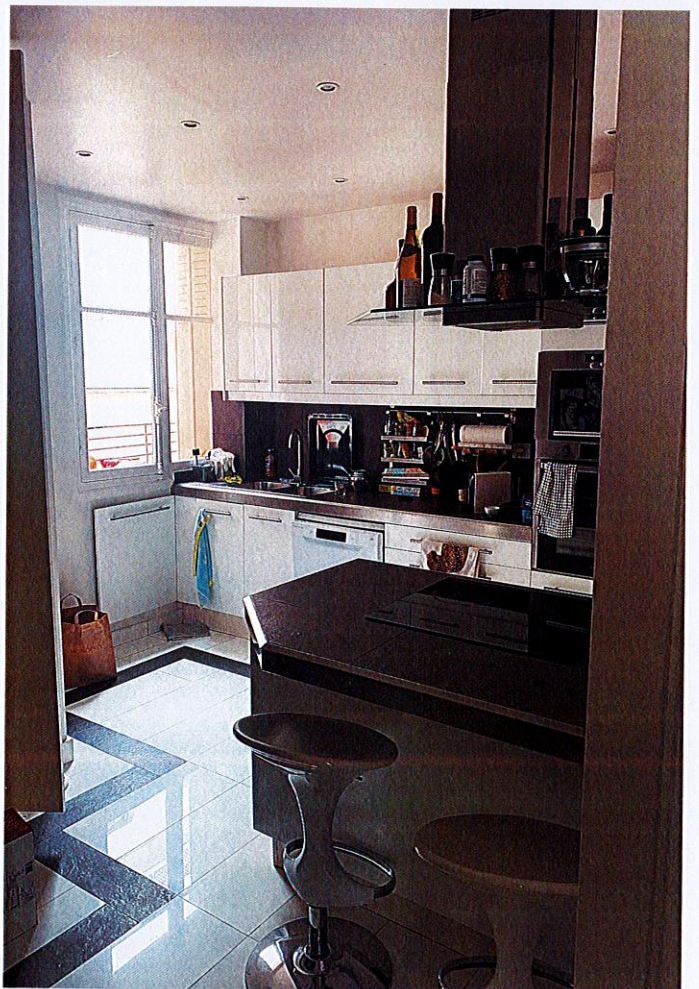
APPARTEMENT

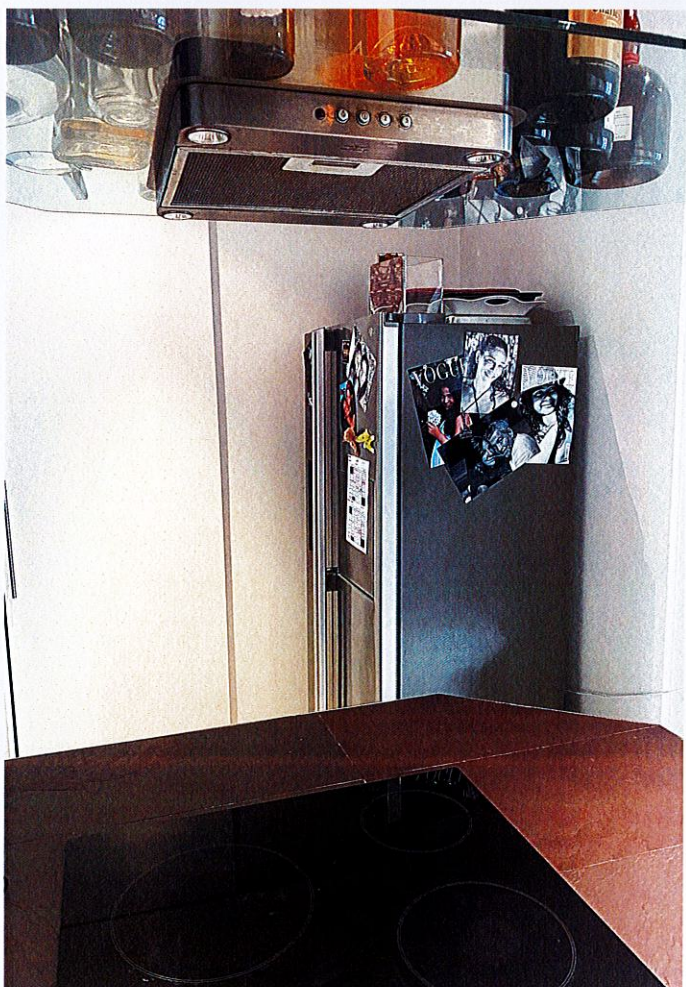


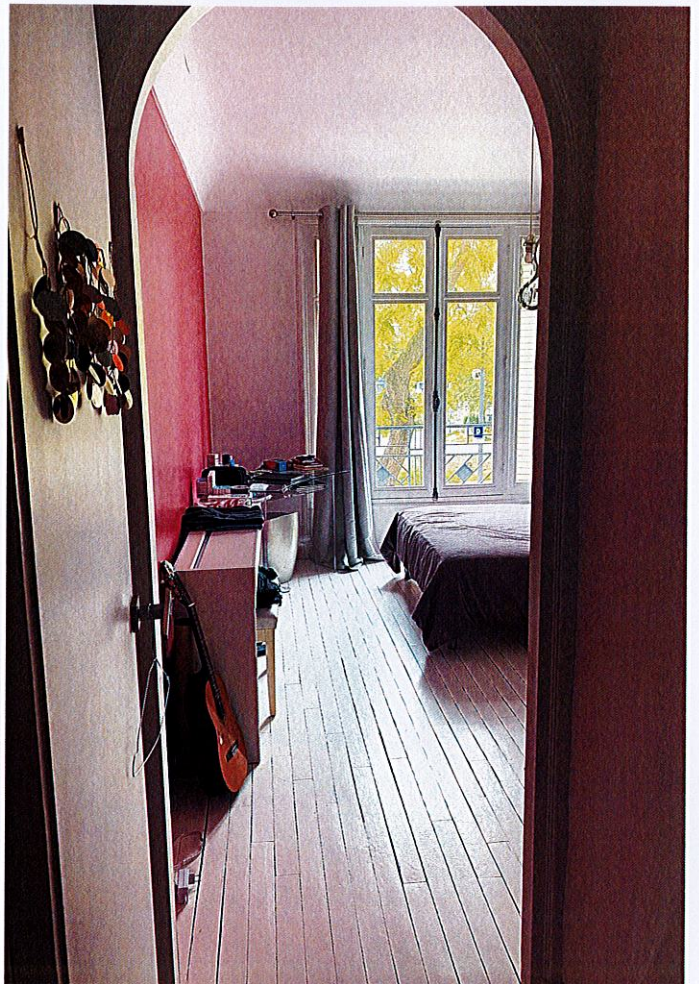
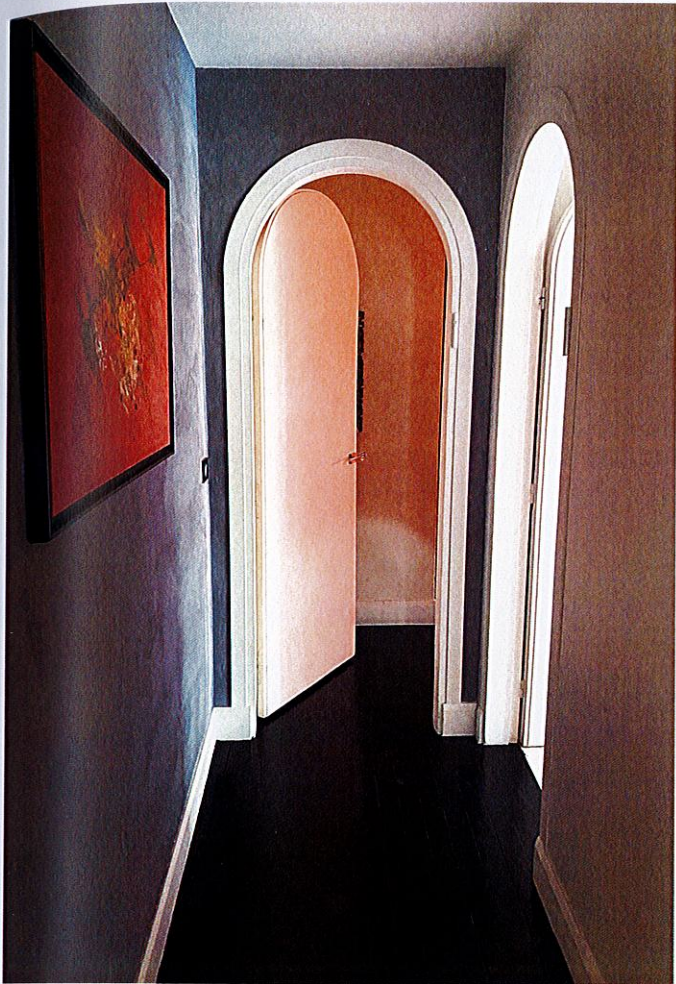


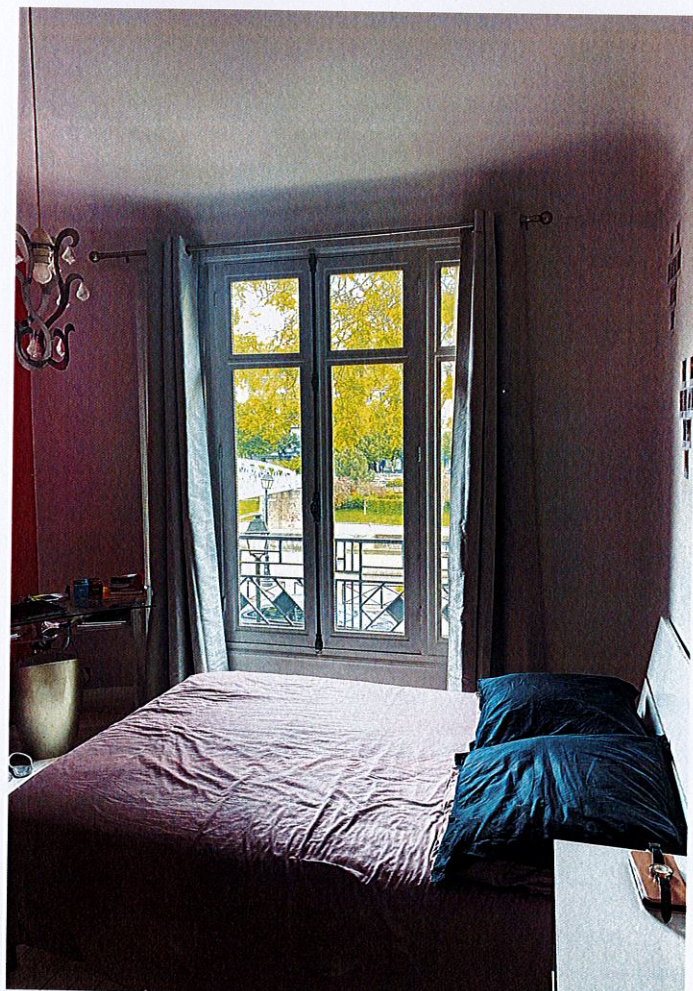
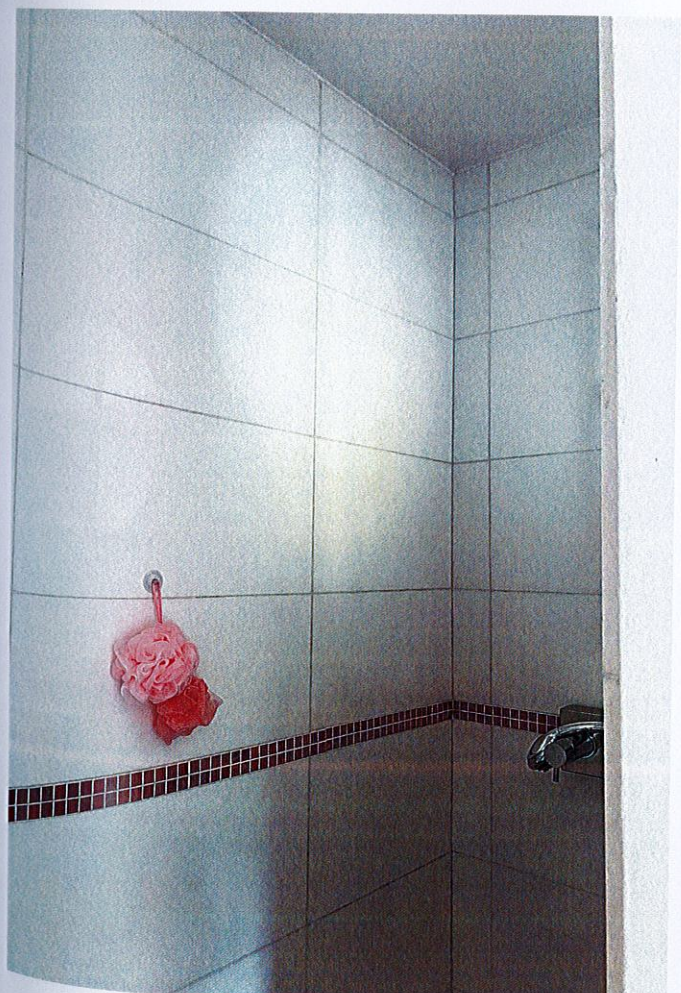


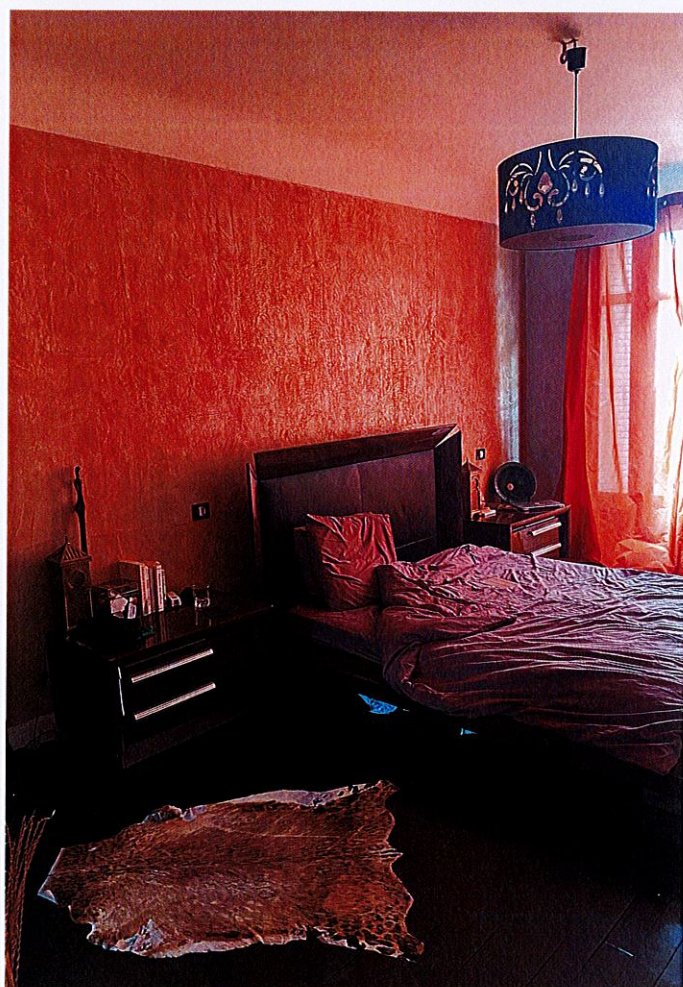
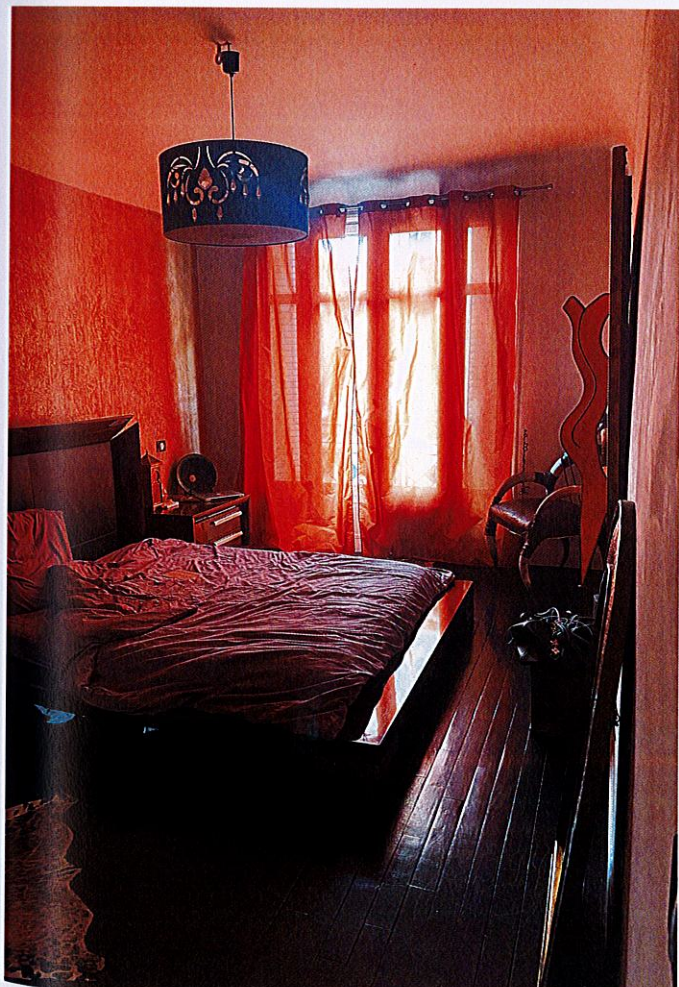


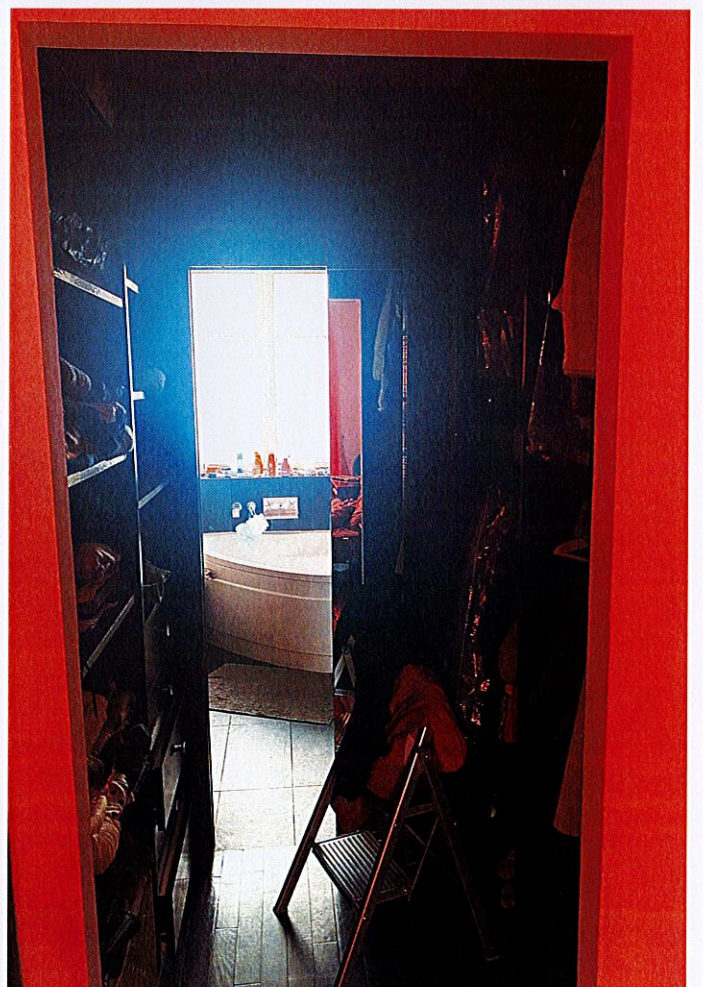
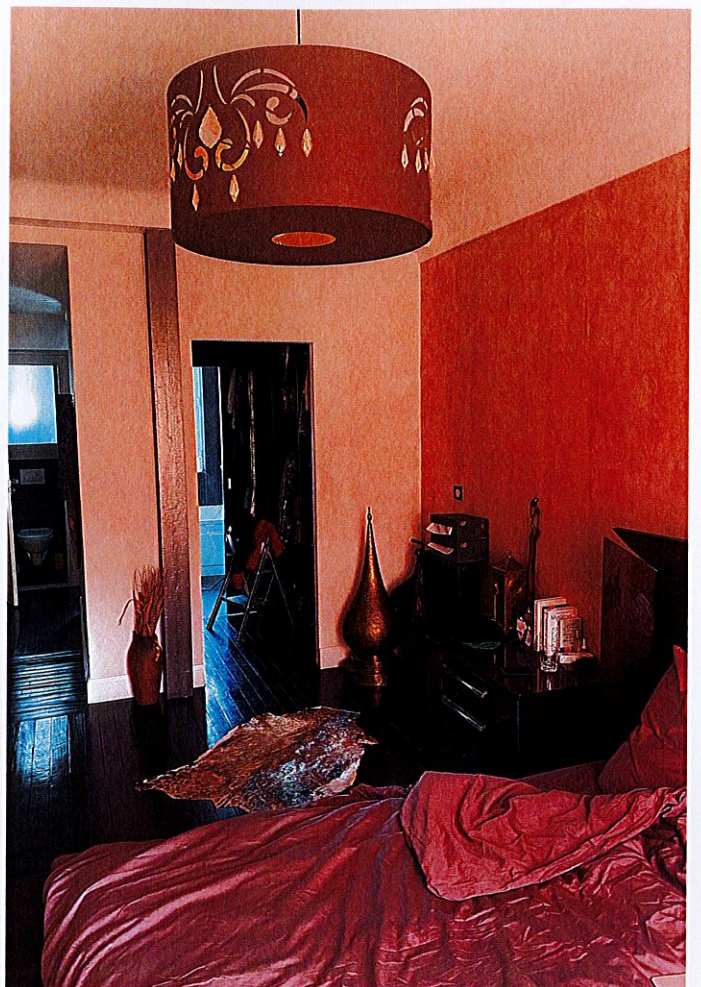


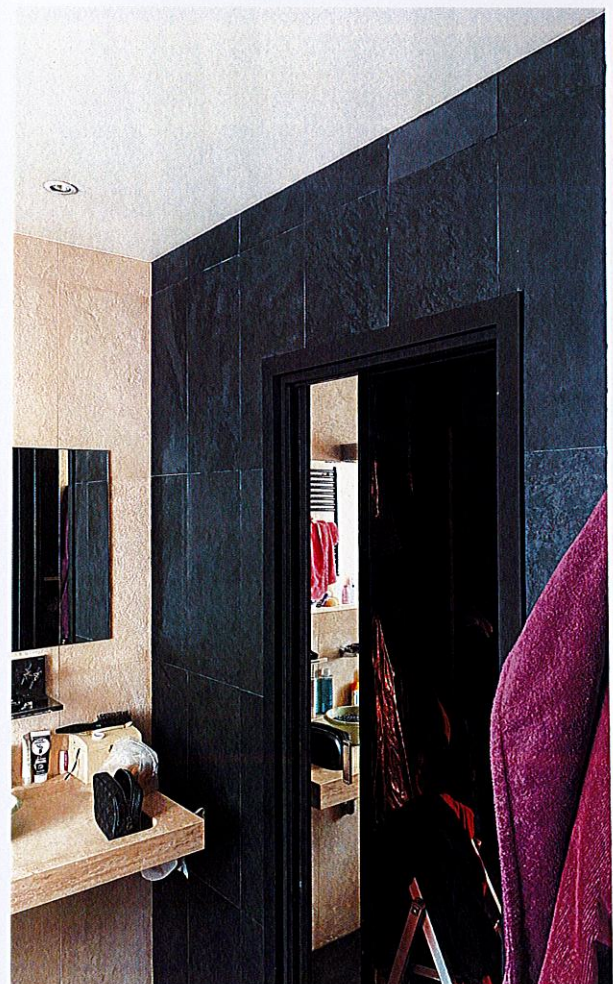
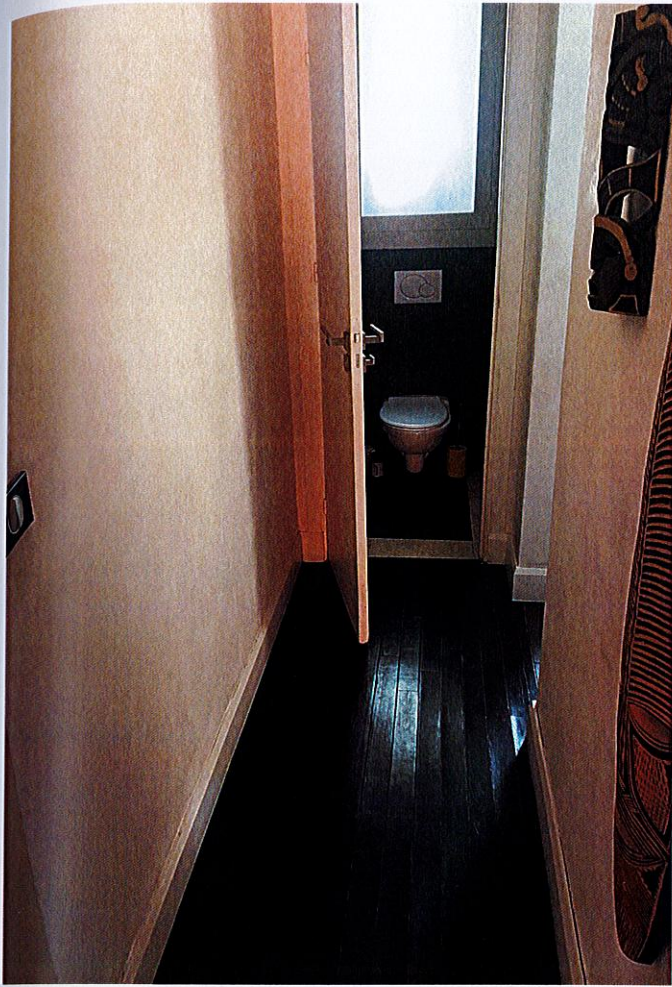


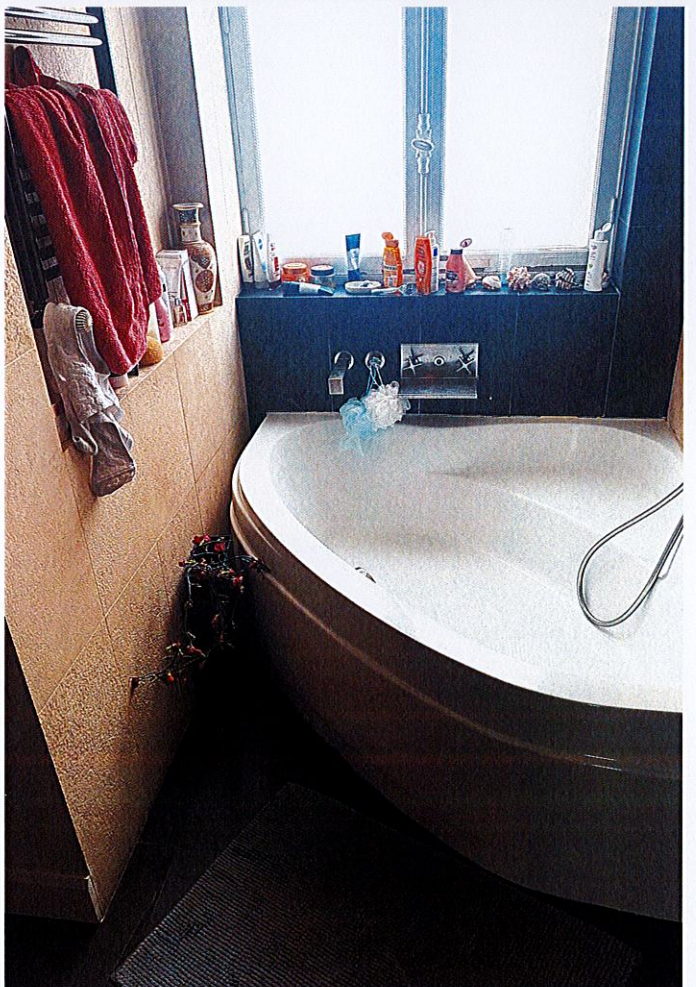
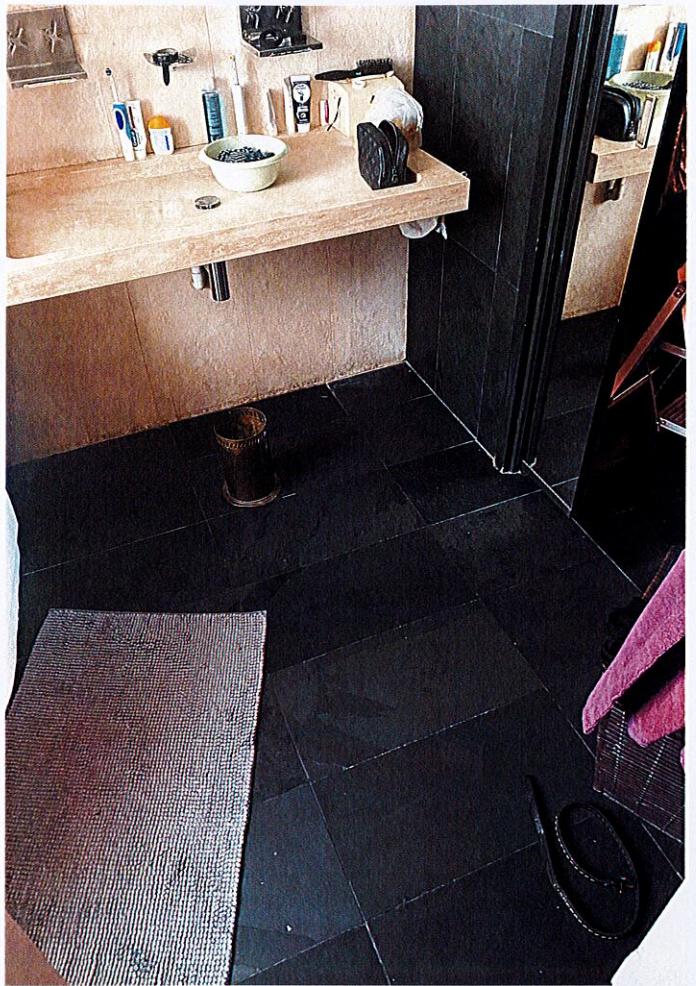
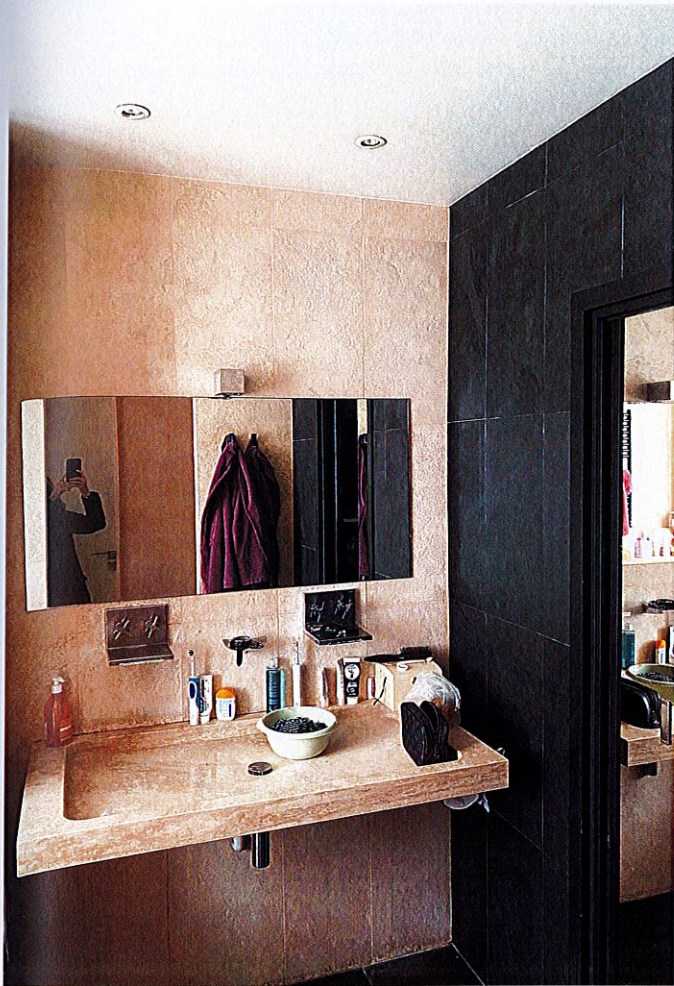




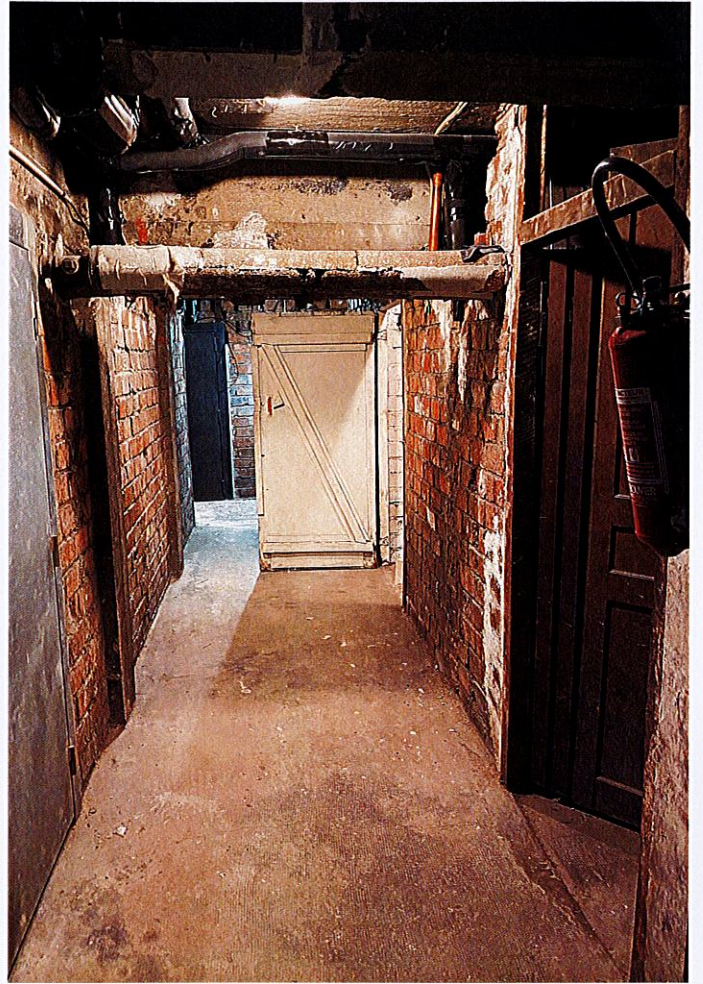


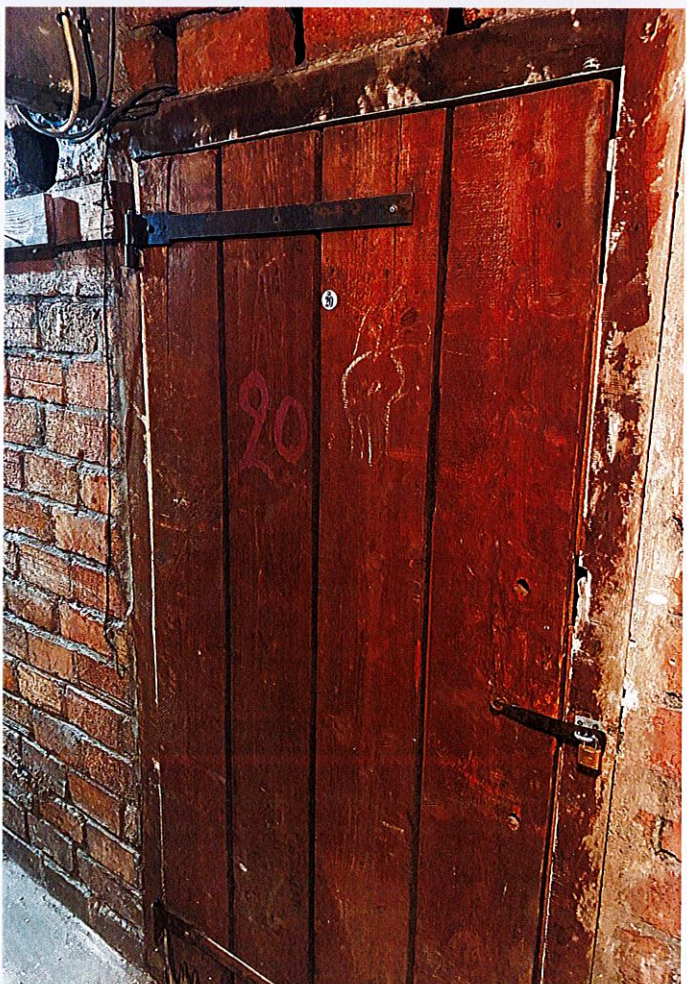






CAVE





**IMMEUBLE ET PARTIES
COMMUNES**

