

SCP Stéphane EMERY – Thierry LUCIANI  
Huissiers de justice associés  
11, rue de Milan, - 75009 PARIS  
Tél : 01.45.26.91.99  
Fax : 01.48.78.55.03

**PROCES-VERBAL DE**  
**CONSTAT**

**EXPEDITION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT  
ET LE ONZE SEPTEMBRE  
A QUINZE HEURES TRENTE**

**A LA REQUETE DE :**

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 98 RUE LEIBNIZ 75018 PARIS, représenté par son syndic, la SAS FONCIA GOBELINS, dont le siège social est situé sis 100, boulevard du Montparnasse, 75014 PARIS, agissant poursuites et diligences de son Président domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat constitué JCD AVOCATS, société d'Avocats, comparant par Maître Julie COUTURIER, Avocat au Barreau de PARIS, 81, rue Monceau, 75008 PARIS, laquelle se constitue pour le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 98 RUE LEIBNIZ 75018 PARIS, représenté par son syndic, la SAS FONCIA GOBELINS, dont le siège social est situé sis au 100, boulevard du Montparnasse, 75014 PARIS, sur la présente poursuite et au cabinet de laquelle pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie.

**AGISSANT EN VERTU :**

1) De la copie exécutoire d'un jugement rendu contradictoirement et en premier ressort le 30 avril 2012 par le Tribunal d'instance de PARIS 18<sup>ème</sup>, signifié le 25 mai 2012, définitif ainsi qu'en atteste un certificat de non-appel rendu le 31 janvier 2019 par le Greffe de la Cour d'appel de PARIS ;

2) Et de la copie exécutoire d'un jugement rendu contradictoirement et en

premier ressort le 15 décembre 2016 par le Tribunal de grande instance de PARIS, signifié le 16 janvier 2017, définitif ainsi qu'en atteste un certificat de non-appel rendu le 31 janvier 2019 par le Greffe de la Cour d'appel de PARIS ;

**AGISSANT A L'ENCONTRE DE :**

Maître Hélène CAUCHEMEZ-LAUBEUF, Administrateur judiciaire, demeurant 37, rue Lafayette, 75009 PARIS, en sa qualité d'Administrateur provisoire à la succession de Monsieur Omar HAMOU ALLAL, désignée à cette fonction par ordonnance rendue en la forme des référés par Madame le Président du Tribunal de grande instance de PARIS le 27 septembre 2018 et l'ordonnance en relevé de caducité du 14 novembre 2018.

**Je, Thierry LUCIANI, huissier de justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle Stéphane EMERY & Thierry LUCIANI, Huissiers de Justice associés à la résidence de PARIS 75009 y demeurant 11, rue de Milan, soussigné ;**

Certifie m'être transporté ce jour à 15 h 30 (quinze heures trente), au 98, rue Leibniz, 75018 PARIS, rez-de-chaussée à gauche, où

En présence de :

- Monsieur Ludovic BEAUFILS, serrurier,
- Monsieur Thierry MICHAUX, témoin,
- Madame Laëtitia CASTRO, témoin,
- Monsieur CHALLAOUI Nabil, de chez ALLIANCE DIAGNOSTIC,

où j'ai procédé aux opérations de description suivantes.

**CONSTATATIONS**

Là étant, je constate l'existence des biens suivants :

**Désignation de l'immeuble saisi et biens à vendre :**

Sur la commune de PARIS (18<sup>ème</sup> arrondissement), 98, rue Leibniz, les biens et droits immobiliers cadastrés section AE numéro 33, pour une contenance de 01 a 73 ca.

Ledit immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété établi le 12 janvier 1953 par Maître Bruno VINCENT, Notaire à PARIS (7<sup>ème</sup>), publié au 4<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèques de La Seine le 19 mai 1953, volume 1914 numéro 27, modifié les :

1) Le 29 avril 1968 par ledit Notaire, publié au 10<sup>ème</sup> Bureau du Service de la publicité foncière de PARIS le 21 juin 1968, volume 6937 numéro 10 ;

2) Le 24 septembre 1986 par ledit Notaire, publié audit Bureau le 10 novembre 1986, volume 1986P numéro 6785 ;

Une adaptation au règlement de copropriété a été établie le 8 janvier 2009 par Maître Philippe MONTCERISIER, Notaire à PARIS (17<sup>ème</sup>), publiée audit Bureau le 20 février 2009, volume 2009P numéro 863.

Lot numéro 2 : un logement au rez-de-chaussée à gauche, bâtiment sur rue, comprenant entrée, deux pièces, cuisine, cave numéro 14, accès par trappe dans la cuisine, droit à l'usage des WC et les 49 / 1035<sup>èmes</sup>, auparavant 49 / 1000<sup>èmes</sup>, des parties communes générales de l'ensemble de l'immeuble.

**Origine de propriété :**

Lesdits biens appartiennent à Monsieur Omar HAMOU ALLAL, né en 1938 à SALI (Algérie), de nationalité algérienne, décédé le 22 février 2006 en Algérie, célibataire le jour de l'acquisition, pour les avoir acquis de :

1) Monsieur Jan VAN KUIJK, né le 28 août 1929 à KOOG (Hollande), de nationalité néerlandaise, divorcé en premières noces de Madame Maria Conception MORELLE-COTO, époux en secondes noces de Madame Françoise LAGELEE avec laquelle il s'était marié sans contrat de mariage le 22 janvier 1972 à la Mairie d'ARGENTEUIL ;

2) Madame Marie Conception MORELLE-COTO, née le 2 mars 1935 à AUBERVILLIERS (93), divorcée non remariée de Monsieur Jan VAN KUIJK par jugement rendu le 13 juillet 1971 par le Tribunal de grande instance de PARIS, ayant été mariée sans contrat de mariage le 14 février 1953 à la Mairie de KOOG (Hollande).

En vertu d'un acte de vente reçu le 26 février 1979 par Maître Robert JOUSSELIN, Notaire à PARIS (8<sup>ème</sup>), publié au 10<sup>ème</sup> Bureau du Service de la publicité foncière de PARIS le 14 mars 1979, volume 2823 numéro 17, moyennant le prix de 70 000 Francs (10 671,43 Euros).

### **Description détaillée des biens :**

#### **Lot numéro 2 :**

Personne ne répond à mes appels réitérés.

Je fais alors procéder à l'ouverture de la porte par le serrurier.

Il s'agit d'un appartement se situant en rez-de-chaussée, bâtiment sur rue, à gauche de l'escalier.

#### **Entrée :**

Le sol est recouvert d'un parquet foncé marron dans un état moyen.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie carreaux gris et blancs dans un état moyen.

Il existe, au plafond, des plaques minérales blanches dans un état moyen.

#### **Salle de douche :**

En très mauvais état général.

Présence d'un lavabo, d'un WC et d'une douche.

Accès par une porte blanche dans un état moyen.

**Chambre donnant côté rue Leibniz :**

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en état.

Le plafond est recouvert de plaques minérales blanches en état.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie ton bleu et pan de mur côté parties communes blanc, dans un état moyen.

Cette pièce prend jour par une fenêtre donnant sur rue.

**Séjour donnant côté cour :**

Le sol est recouvert d'un parquet marron foncé en état.

Les murs sont dans un très mauvais état général.

Le plafond présente une peinture blanche en bon état.

Présence d'une fenêtre donnant sur cour.

Au fond, la cuisine dans un mauvais état général et sale.

Le sol est recouvert d'un parquet marron foncé.

Les murs sont recouverts d'un carrelage blanc en mauvais état.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche en mauvais état.

Présence d'une fenêtre sur cour.

Les lieux sont dans un très mauvais état général.

**Surface loi CARREZ :**

La surface loi CARREZ totale est de **26,70 m<sup>2</sup>** (vingt-six mètres carrés soixante-dix).

### **Conditions d'occupation :**

L'appartement semble inoccupé.

Il est cependant garni de nombreux vêtements, meubles et un lit qui m'amènent à penser que cet appartement est ou a été squatté.

Le syndic en charge de la copropriété est le syndic poursuivant la présente poursuite de saisie immobilière.

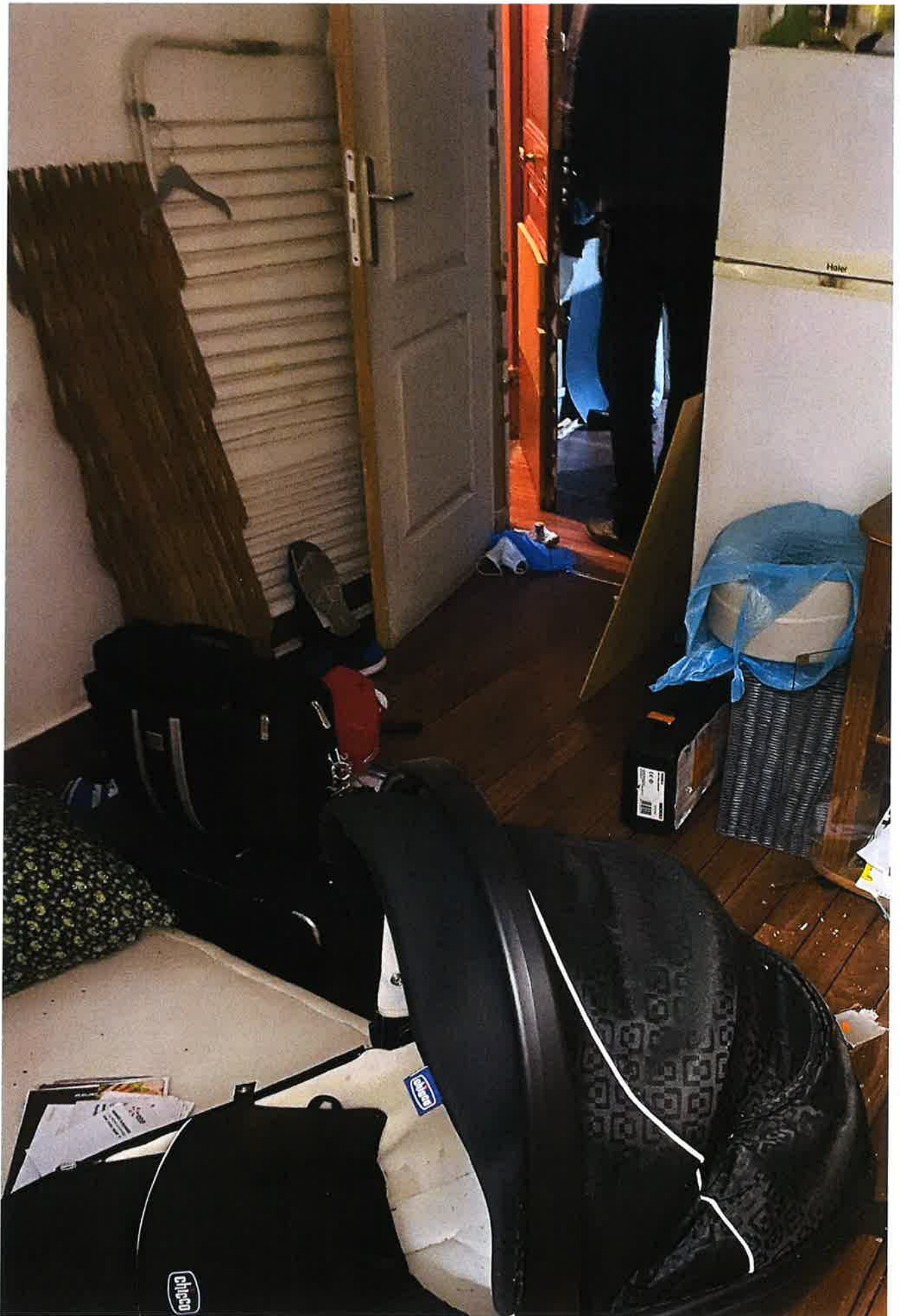
Je procède à la fermeture de la porte.

Fin de mes opérations il est 16 h 15 (seize heures quinze).

### **l'annexe au présent procès-verbal :**

- Le certificat de superficie de la partie privative ;
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ;
- Le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante ;
- Le rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment ;
- Etat de l'Installation Intérieure de Gaz ;
- Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité ;
- L'état des risques et pollutions ;
- L'arrêté préfectoral n°2012159-0001 modifiant l'arrêté préfectoral n°2006-45-1 du 14 février 2006, portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités ;
- Une carte 18\_1;
- Un état des nuisances sonores aériennes ;
- Un diagnostic de performance énergétique ;
- Une demande de renseignements d'urbanisme mutation d'un immeuble bâti ou non bâti sans modification de son état ;
- Une attestation du diagnostiqueur ;

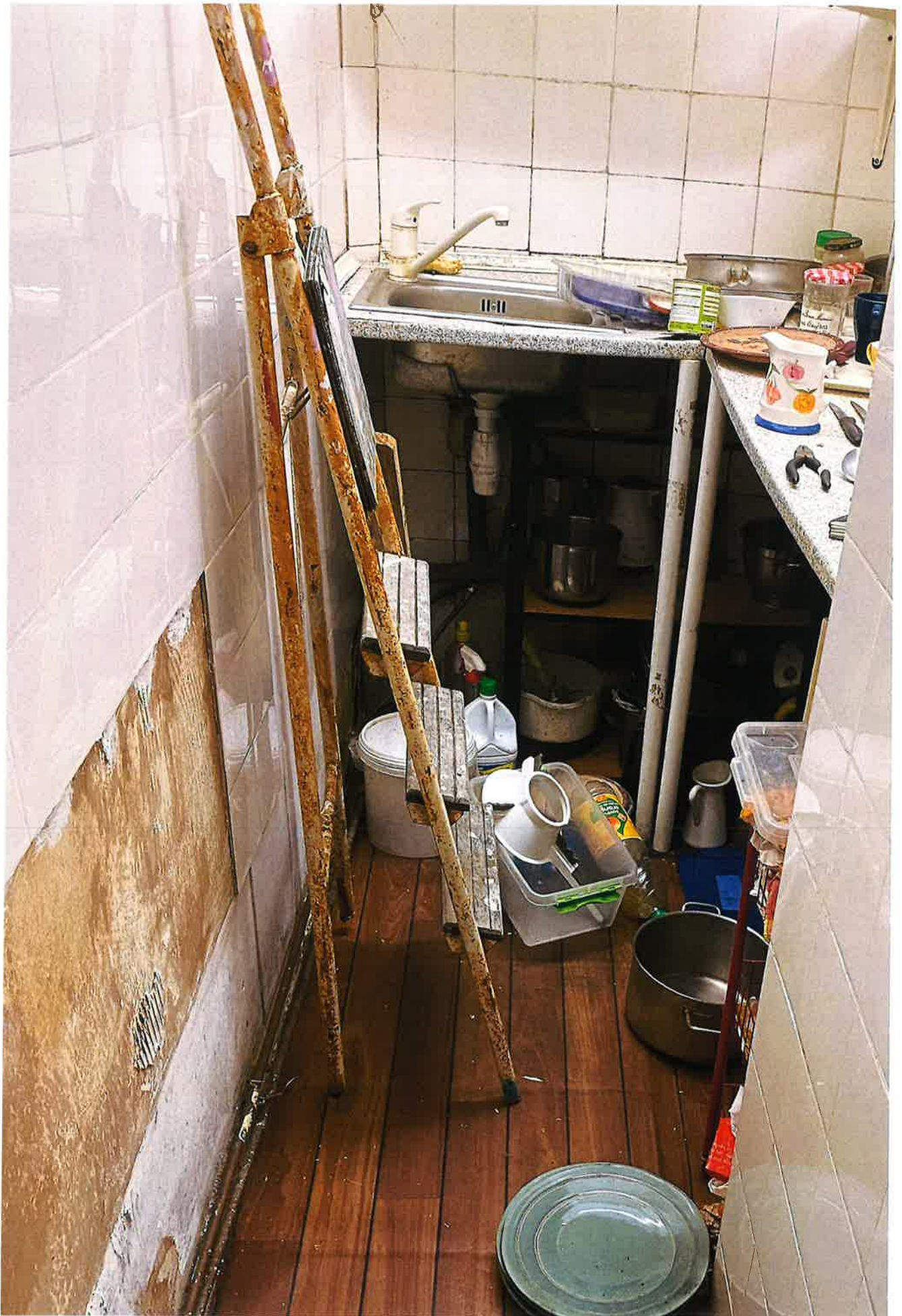




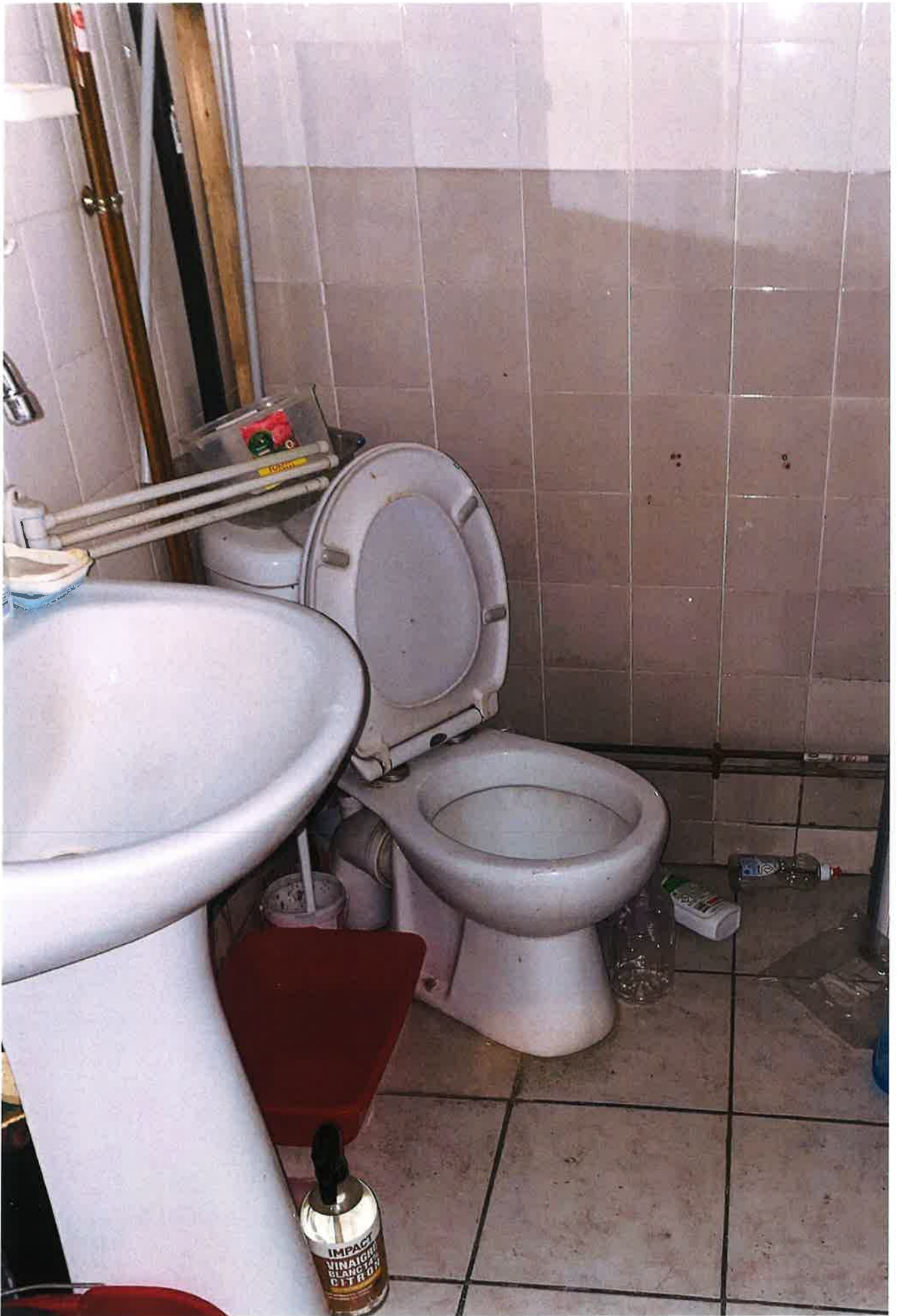




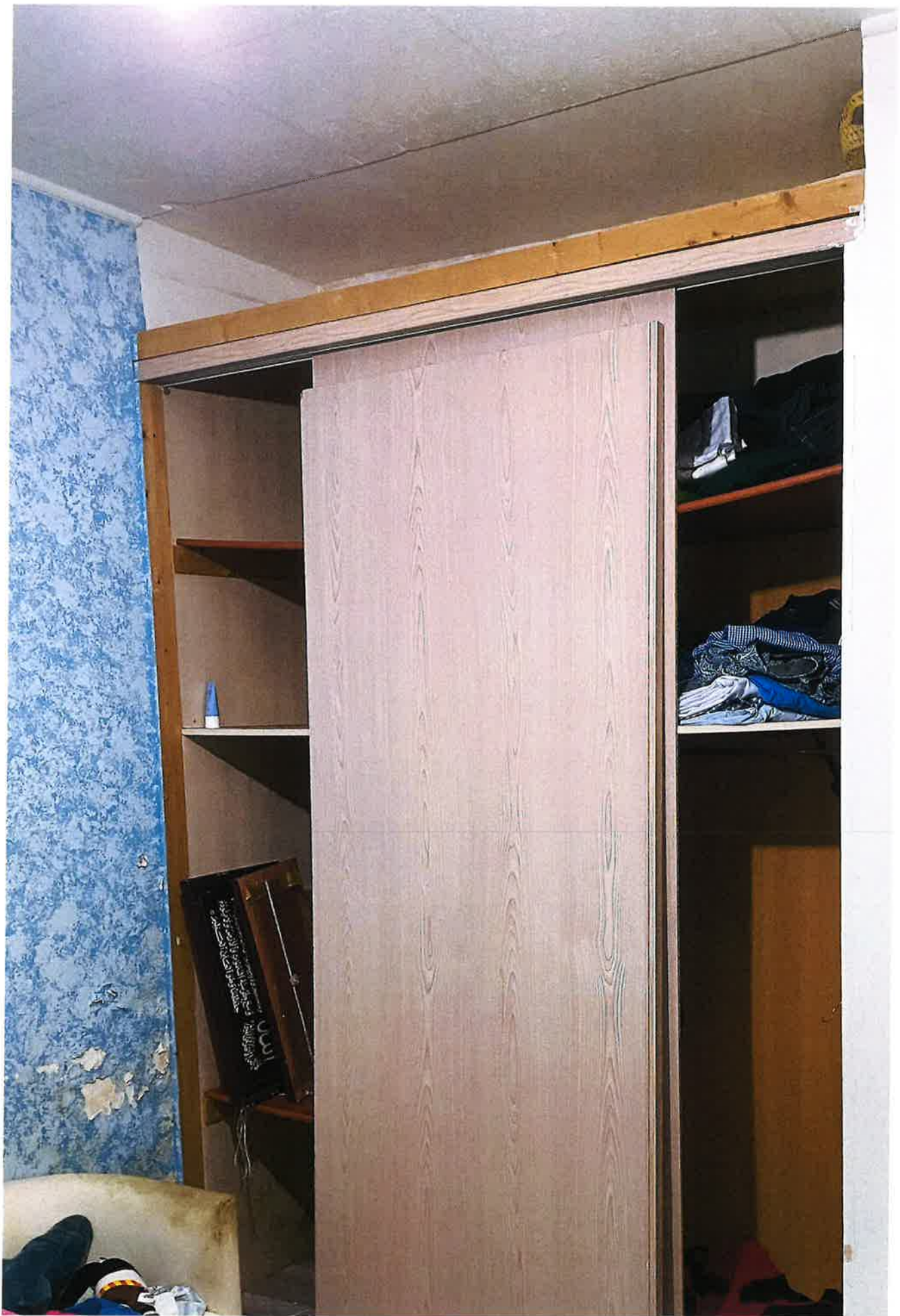


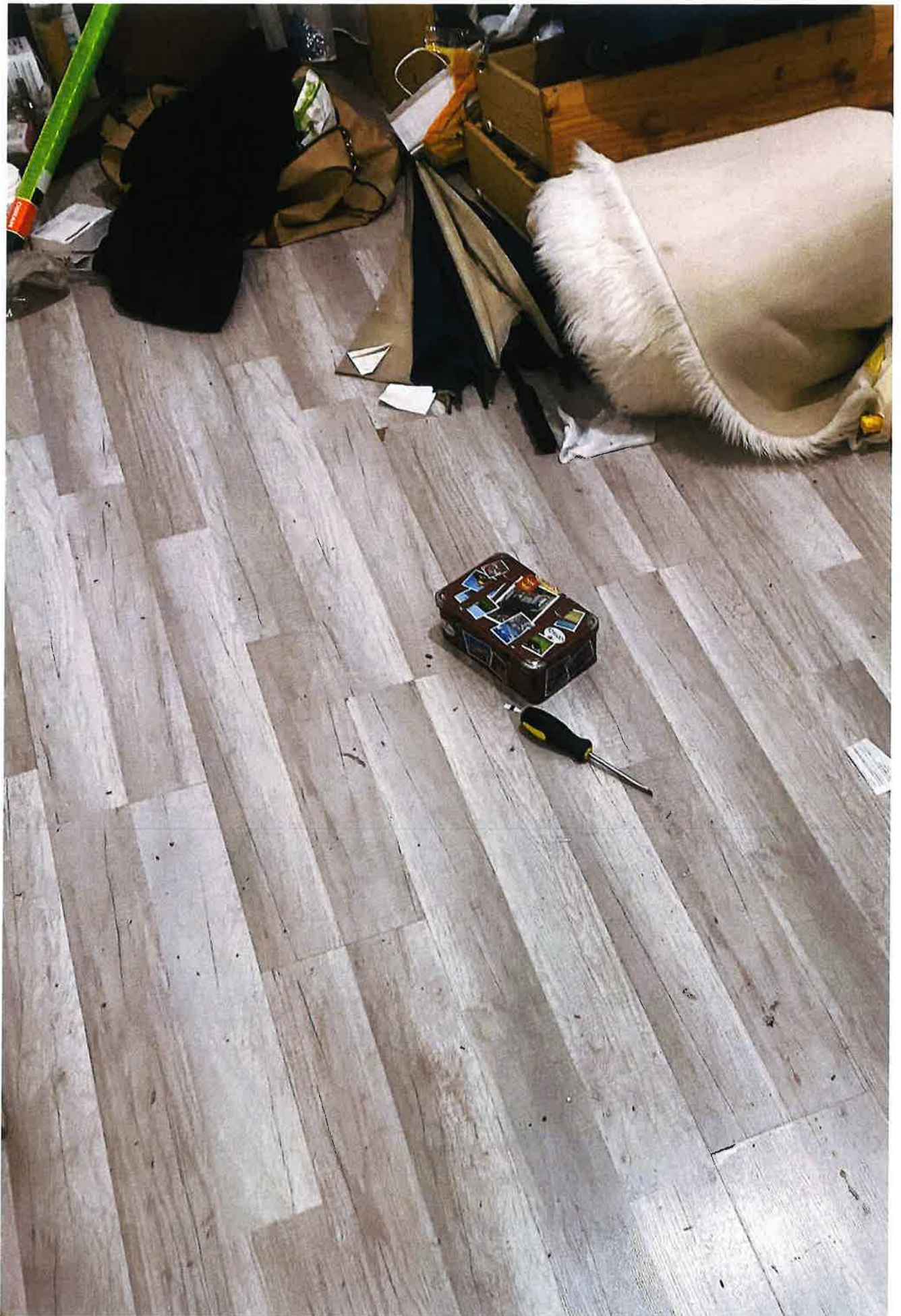






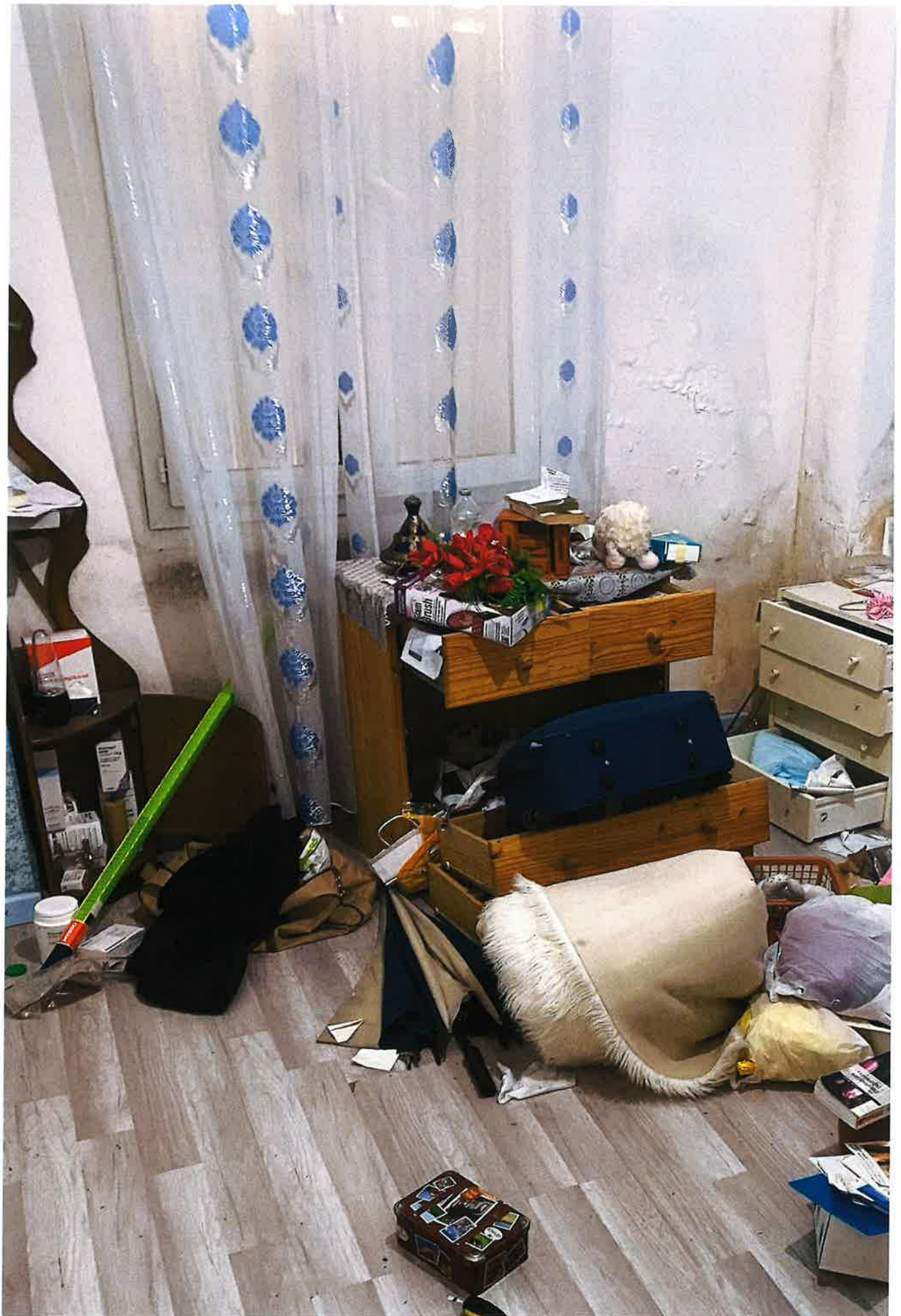














Le présent procès-verbal de description comporte 75 (soixante-quinze) pages dont 7 (sept) pages de procès-verbal de description, 13 (treize) pages de clichés photographiques et 55 (cinquante-cinq) pages de diagnostics.

EN FOI DE QUOI, J'AI DRESSE LE PRÉSENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Maître Thierry LUCIANI

