

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF et le VINGT NEUF AVRIL

A LA REQUÊTE DE :

La société «**LANDESBANK SAAR**», division LANDESBPAUSPARKASSE (LBS), Etablissement de Crédit et d'Emission de Lettres de gages de droit public allemand, au capital de 250.119.407,03 €, inscrite au Registre du Commerce (Handelsregister) de SARREBRUCK (Allemagne), sous le HRA n° 8589, ayant son siège social Ursulinenstrasse 2, D-66111 SAARBRÜCKEN, République Fédérale d'Allemagne, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège social.

EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 2 mars 2006 par Maître Claire FERRANDES, notaire associée, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « Jean-Pierre FERRANDES, Daniel BRUNET, Michel JORDA, André DOREY, Claire FERRANDES et Viviane BEUZELIN », titulaire d'un Office notarial sis à Paris (75012), 29 avenue de Saint-Mandé, contenant prêt d'un montant en principal de 320.000 € consenti à Monsieur Jean-Robert PELLOTTIER et Madame Aurélie FALIN, son épouse, et garanti par l'inscription de deux hypothèques conventionnelles publiées sur les droits et biens immobiliers ci-après désignés.

LAQUELLE ME FAIT EXPOSER :

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière, je suis requis afin de procéder à un état descriptif du bien référencé :

Désignation des biens mis en vente :

Désignation de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens objet de la saisie :

Dans un immeuble sis à Paris (16^{ème} arrondissement – 75016), 14 rue Duban, comprenant :

I – Un bâtiment en façade sur la rue, composé d'un rez-de-chaussée, de cinq étages et d'un sixième étage sous combles en mansardes, avec lucarne sur la façade et châssis tabatière sur la cour.

II – En aile, à gauche, un bâtiment sur cour, composé d'un rez-de-chaussée, de quatre étages, d'un étage en lambris et d'un sixième étage sous combles.
Caves sous tout l'immeuble.

Le tout d'une contenance superficielle de deux cent quatre-vingt-dix-huit mètres carrés cinquante-trois centièmes d'après les titres.

Désignation des biens saisis :

* Lot de copropriété numéro vingt-sept (27) :

Au 4^{ème} étage gauche, un appartement comprenant :

- Entrée, cinq pièces, salle de bains, cuisine, WC, dégagement, débarras.

Et les quatre-vingt-onze mille vingt-deux millièmes (91/1 022^{èmes}) des parties communes de l'immeuble.

* Lot de copropriété numéro onze (11) :

Au sous-sol, une cave.

Et les un mille vingt-deux millièmes (1/1 022^{èmes}) des parties communes de l'immeuble.

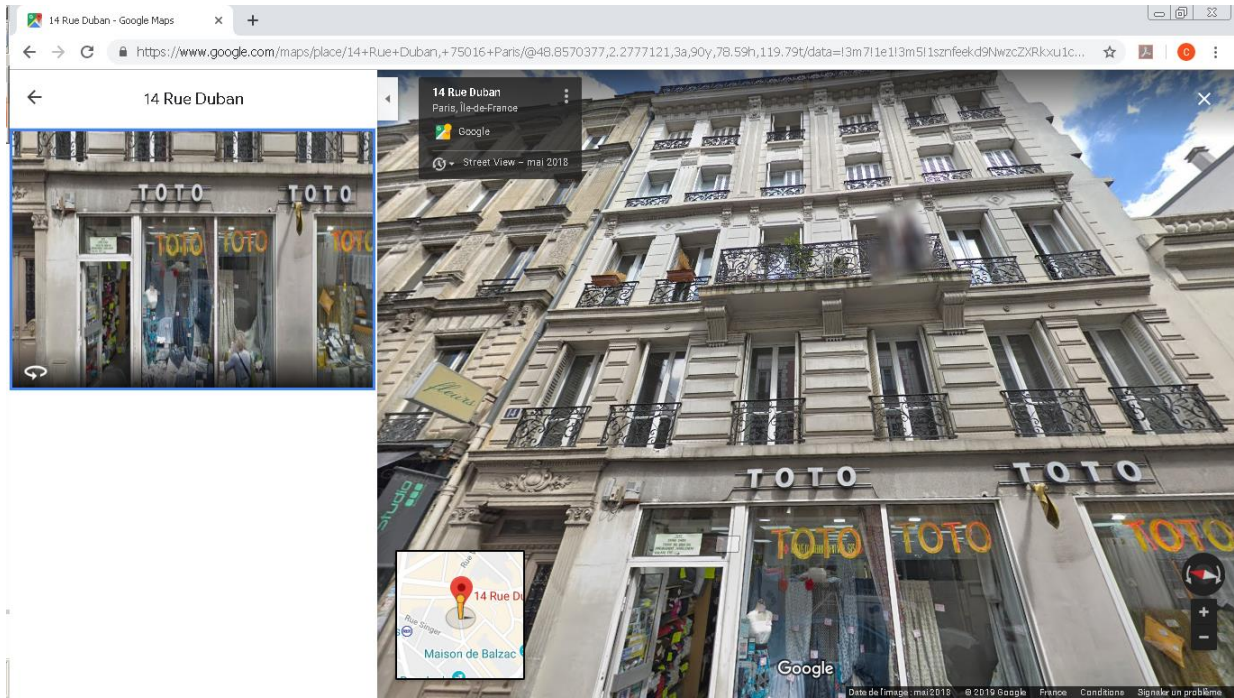
C'EST POURQUOI DEFERANT A SA DEMANDE :

Je, Maître Aymeric ANDRE, Huissier de Justice au sein de la SELARL CERTEA, Béatrice DUQUERROY, Aymeric ANDRE, Caroline FABRE, titulaire d'un office d'Huissier de Justice, près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, y résidant, 103, rue de La Fayette - 75010 PARIS,

L'immeuble se situe entre les métros LA MUETTE et PASSY, dans un quartier réputé et très commerçant.

Il s'agit d'un immeuble classique pierre de taille, en état d'usage

Un commerce de confection est installé en rez de chaussée de l'immeuble.



L'accès à l'immeuble se fait par une première porte aimantée avec digicode, puis pour accéder au bâtiment même il existe une deuxième porte ouvragée en bois codée.











Les parties communes sont assez usagées. Présence dans la cage d'escalier de classiques marches en bois verni décorées d'un tapis.

Il existe deux appartements par étage.

Sur place, je rencontre Monsieur PELLOTIER Jean-Robert propriétaire indivis ainsi que Madame PELLOTIER MALZIEU Andrée occupante des lieux.

Monsieur PELLOTIER m'explique que l'appartement est occupé par sa mère âgée de 91 ans,

Il s'agit d'une occupation à titre gratuit sans contrat, ni indemnisation dans le cadre de l'indivision,

Le bien visité ce jour est un bien en indivision, chaque indivisaire ayant un tiers des parts, Monsieur PELLOTIER présent, Madame PELLOTIER présente, Madame BRIZZI PELLOTIER Frédérique.

Il m'est expliqué que le syndic de l'immeuble est LOISELET & DAIGREMONT, et qu'il n'y a pas de gardien en permanence. Les charges de copropriété sont d'environ 4 000 € par an.

L'appartement visité est situé au 4^e étage. Celui-ci est en état usagé, sans travaux récents.

Il est constitué d'une grande entrée avec un sol carrelé marbré.

A droite de celui-ci est positionnée une cuisine, le sol est également carrelé. Les peintures sont assez usagées et abîmées. La cuisine est équipée au gaz.



Ensuite, je constate la présence de trois pièces donnant sur la rue Duban dont les sols constitués d'un parquet à l'origine sont recouverts d'une moquette.

Présence de moulures et décoration. Les peintures sont usagées et abîmées avec d'importantes fissurations.





A gauche de l'entrée, un petit couloir dessert deux pièces donnant sur cour et une au fond faisant office de placard.
Les peintures sont en mauvais état, usagées.





Présence d'une salle de bains avec revêtement datant de plusieurs dizaines d'années, ancien.



Les photographies annexées ont été prises par nos soins ce jour.
TELLES ONT ETE MES CONSTATATIONS,

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

Maître Aymeric ANDRE

Huissier de Justice

