



DE LEGE LATA

Huissiers de Justice Associés

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Constat n°300772

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE VINGT OCTOBRE DE 7H50 A 9H15

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 15/15 BIS BOULEVARD DE PICPUS 75012 PARIS, agissant poursuites et diligences de son Syndic la **Société ORFILA DE GESTION IMMOBILIERE (SOGI)**, SAS au capital de 163.882 euros, identifiée au Siren sous le N° 732 005 282 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, ayant son siège social situé 5 bis rue de l'Asile Popincourt 75011 PARIS, en son agence du 36 rue du Chemin-vert 75011 PARIS,

Agissant elle-même poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Pour lequel domicile est élu au cabinet de **Maître Marie-Christine ALIGROS**, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 61 boulevard Saint-Michel 75005 PARIS,

LAQUELLE M'EXPOSE :

En suite d'un commandement de payer valant saisie-immobilière délivré le 10 août 2021 à Madame Anne-Marie Josette BONNEFILS, célibataire, née le 23 août 1968 à PARIS 15^{ème}, de nationalité française, demeurant 15/15 bis boulevard de Picpus à PARIS 12^{ème}, et portant sur les biens suivants : dans un ensemble immobilier sis à PARIS 12^{ème}, 15 et 15 bis boulevard de Picpus, cadastré section BZ N°38 pour une contenance de 7 ares, 86 centiares :

- *Le lot N°32 de l'état descriptif de division : au 6^{ème} étage, escalier A, première porte à droite en sortant de l'ascenseur, un appartement comprenant entrée, séjour, une chambre, salle de bains avec water-closets, cuisine, placards, balcon et les 229/10000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales,*
- *Le lot N°59 de l'état descriptif de division : au premier sous-sol, une cave portant le N°6 et 3/10000^{èmes} de la propriété du sol des parties communes générales,*
- *Le lot N°101 de l'état descriptif de division : au premier sous-sol, un emplacement pour voiture automobile portant le N°5 et les 29/10000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.*

Il vous est demandé de bien vouloir procéder à un descriptif desdits lots conformément aux dispositions du code des procédures civiles d'exécution et dresser la description minutieuse et détaillée des biens et droits immobiliers sus désignés du bien immobilier, objet de la saisie, (ainsi que de toute aisance ou dépendance qui pourrait apparaître ou se révéler lors des opérations de constat), en précisant notamment :

- 1) la superficie,*
- 2) les conditions d'occupation des lieux,*
- 3) l'état locatif (baux et montant du loyer),*
- 4) les coordonnées du syndic de l'immeuble.*

2. Dresser :

- 1) Un état parasitaire,
- 2) Un état des risques d'accessibilité au plomb,
- 3) Un diagnostic relatif à la recherche d'amiante,
- 4) Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- 5) Un état de l'installation intérieure gaz,
- 6) Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- 7) Un état des servitudes (risques) et d'informations sur les sols.

Du tout d'en dresser le Procès-verbal.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Arnaud de MONTALEMBERT d'ESSE, Huissier de Justice associé en la Société par Actions Simplifiée DE LEGE LATA - CDJA, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la Résidence de Paris, domiciliés, 39, rue de Liège à PARIS 8^{ème} arrondissement, **soussigné**,

Certifie avoir procédé à une enquête sur place afin de déterminer l'occupation des lots.

Il en ressort que Madame BONNEFILS occupe ces derniers.

Convocation lui a été adressée par lettre simple et lettre recommandée afin d'être présente ce jour.

Je me présente sur place ce jour à 7h50, et procède à repérage des lieux et de la situation de l'immeuble.

Rendez-vous ayant été pris avec, Monsieur Ludovic BEAUFILS, serrurier, deux témoins majeurs Monsieur Alain LE GUENNEC et Monsieur Serge MONIÉ et Monsieur Jean-Louis CHIERE géomètre, nous rencontrons Madame BONNEFILS qui nous accueille au rez-de-chaussée du 15, boulevard de Picpus.

Il existe deux ascenseurs, l'un pour le 15 et l'autre pour le 15 bis.

L'ascenseur dessert le sixième étage.

A droite en sortant de celui-ci, première porte droite, se trouve l'appartement de Madame BONNEFILS qui porte les lettres AB au sein des l'ébrasement.

Madame BONNEFILS propriétaire et occupante des lieux me déclare : « *vivre seule au sein de cet appartement* ».

1. **APPARTEMENT LOT N°32**

La porte d'un vantail, blindée comporte trois points de fermeture et est en bon état.

Entrée

Au sol le parquet flottant est en bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état d'usage.



Equipements

- un interphone,
- un point lumineux suspendu,
- un petit tableau en bois qui abrite un disjoncteur différentiel 500 milliampères, ainsi qu'un tableau de fusibles.

Cuisine sur la gauche

Elle est accessible par une porte vitrée.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage, à l'instar du plafond.

Equipements

- une fenêtre en bois, oscillante, comprenant un vitrage fixe en allège, un volet roulant extérieur et une manivelle intérieure,
- un plan de travail sur la gauche avec quatre plaques de cuisson gaz,
- une hotte,
- des meubles suspendus,
- un évier inox et une paillasse en allège la fenêtre muni d'un bloc de robinetterie avec mitigeur chromé,
- des appareils d'électro-ménagers logés sous les plans de travail,
- une crédence carrelée en encadrement de l'évier sur la gauche et sur la droite.



L'entrée donne accès au séjour par une baie libre. Je relève que les deux battants de la porte ont été retirés.

Séjour

Le sol est constitué d'un parquet flottant en bon état d'usage.



Les murs sont recouverts de peinture en bon état d'usage.

Le plafond présente des faïençages de peinture. Je me trouve sous la couverture de l'immeuble, le sixième étage correspondant au dernier niveau de ce bâtiment.

Equipements

- sur la droite, deux ensembles à deux portes formant placard, chacun disposant de deux portes en partie haute
- une baie vitrée avec une porte-fenêtre à deux vantaux en PVC, double vitrage et vitrage fixe sur sa droite. Elle donne accès à un balcon filant et comprend un volet roulant électrique,



- un radiateur avec bouton thermostatique,
- différentes prises électriques visibles à hauteur de plinthe dépourvues de terre en apparence,
- une baie libre dépourvue de porte donnant accès à la chambre.

Chambre

Au sol le parquet flottant est en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture. Je note des faïençages dans l'angle à droite.



Equipements

- une porte-fenêtre à deux vantaux en PVC à double vitrage, donnant sur le balcon filant et disposant également d'un volet électrique extérieur,
- un radiateur pris dans un coffrage, avec bouton thermostatique.

Puis accès est donné à la salle de bains.

Salle de bains

Le sol est recouvert d'un carrelage bicolore blanc et bleu.

Les murs sont recouverts de papier peint et carrelés à hauteur des soubassements, en état d'usage, avec quelques trous chevillés non rebouchés et quelques décolllements de papier peint au-dessus du carrelage de la baignoire.

Le plafond peint est en état d'usage.

Equipements

- un point lumineux en plafonnier,
- deux interrupteurs à bascule,
- une prise de terre visible sur le bâti de la porte d'accès, qui est une porte isoplane avec béquillage en place et verrou,
- une glace fixée contre le mur de droite en entrant,
- une cuvette de WC à l'anglaise sur socle avec couvercle et abattant, reliée à un réservoir dorsal en plastique,
- une vasque émaillée montée sur colonne, alimentée en eau courante chaude et froide par un bloc de robinetterie avec bec mitigeur,

- une baignoire émaillée dont, les joints sont noircis et jaunis, alimentée en eau courante chaude et froide par un bloc de robinetterie avec bec mélangeur, flexible, douchette et rampe de fixation.



L'appartement est orienté sur le côté façade arrière de l'immeuble.

Des jardins et des étendues arborées sont visibles au-devant, ainsi que divers bâtiments.

L'ensemble est calme, silencieux.



2. BOX DE PARKING LOT N°101

Madame BONNEFILS me déclare à ce sujet qu'elle le loue sans contrat à un couple habitant l'immeuble. Il porte le N°5.

Une voiture occupe les lieux conformément aux déclarations de Madame BONNEFILS.

3. CAVE LOT N°59

Sur la droite en sortant de l'ascenseur, accès est donné aux caves.

La cave de Madame BONNEFILS est située au premier sous-sol et porte le N°6.

On y accède par une porte en bois avec serrure à gorge.

Le sol est en béton.

Les murs sont constitués de parpaings.

Des canalisations sont présentes en plafond.

Cette cave contient divers effets présents à l'intérieur.

4. IMMEUBLE

L'immeuble du 15/ 15 bis boulevard de Picpus se trouve juste au droit du métro BEL AIR, ligne 6.



Au sein du boulevard à quelques mètres, se trouve un café et sur la gauche en sortant de l'immeuble se trouve la rue du Rendez-vous à quelques mètres, artère commerçante comprenant nombre de commerces de bouche.

La place de la Nation se situe à quelques centaines de mètres où se trouve le RER ligne A et plusieurs lignes de métro.

Au sixième étage, quatre appartements sont desservis par le palier.

Sous les six niveaux d'habitation se trouvent le rez-de-chaussée et deux niveaux de sous-sol.

Les parties communes sont entretenues et propres.

L'accès à l'immeuble se fait par un interphone.

La loge de la gardienne se trouve sur la gauche au niveau du N°15. Cette dernière s'occupe également du N°15 bis.

Mes opérations terminées, je quitte les lieux à 9 heures 15.

J'insère au présent Procès-verbal de Description des photographies prises sur place par mes soins, corroborant et illustrant mes constatations.

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

Arnaud de MONTALEMBERT d'ESSE
Huissier de justice Associé

