

## **PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

**COPIE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT  
ET LE VINGT-SEPT FEVRIER**

### **A LA REQUETE DU :**

**Syndicat des copropriétaires de l'immeuble du 42/52, rue de l'aqueduc 75010 Paris** représenté par son syndic en exercice, la société Gestion et Transactions de France GTF, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 572 032 373 ayant son siège social 50, rue du Châteaudun 75009 Paris, agissant poursuites et diligences de son représentant légal,

Ayant pour avocat constitué Maître Valérie CESSART, avocat au barreau de Paris demeurant 30, rue Vanneau 75007 Paris,

Agissant en vertu de l'expédition exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Paris en date du 07 juin 2016, confirmé par un arrêt de la Cour d'Appel de Paris du 27 juin 2018, signifié le 06 décembre 2018 par notre ministère,

Et suite à un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de Maître Ruben MARCIANO en date du 26 novembre 2019,

J'ai été mandaté par Maître Valérie CESSART afin de dresser le procès-verbal de description des lieux en application des dispositions des articles R322-1 à R322-3 du code des procédures civiles d'exécution.

### **DEFERANT A CETTE REQUISITION,**

Je, **XAVIER AVALLE**, Huissier de Justice associé de la S.C.P. DIDIER AVALLE ET XAVIER AVALLE, près le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE de Paris, y résidant 10 rue du Chevalier de Saint-George, 75001 Paris, soussigné,

**Ai procédé aux constatations suivantes ce jour à 15h au 42-50 rue de l'Aqueduc 75010 Paris, escalier 7, huitième étage, porte gauche, en présence de :**

- **Monsieur Abdelhafid BOUMASSRI du cabinet DE QUENETAIN,**
- **Monsieur Aymeric RAPHARD du cabinet DE QUENETAIN,**

L'appartement est situé dans une très importante copropriété comportant plusieurs bâtiments, plusieurs étages de parkings et 2 accès sur la rue Lafayette et sur la rue de l'Aqueduc. L'appartement est toutefois situé au milieu de la copropriété et donc en retrait de la rue Lafayette. Le métro Louis Blanc est à deux pas de l'accès de l'immeuble situé côté rue Lafayette.

La rue de l'Aqueduc est une rue calme et résidentielle. La rue Lafayette est à cet endroit très passante et de nombreux commerces sont situés à proximité.

L'immeuble dispose d'un gardien, côté rue de l'Aqueduc.

L'appartement est situé en duplex aux 8<sup>ème</sup> et 9<sup>ème</sup> étages de l'escalier 7 et est desservi par un ascenseur. Compte tenu de l'étage élevé, il dispose d'une vue des 2 côtés de l'appartement. Il dispose d'une porte palière à chaque étage.

Il est occupé par la gérante de la SCI 3JC, madame Marie-Françoise GUYOCHIN et par sa fille. Madame GUYOCHIN me laisse l'accès sans difficulté.

Il n'y a pas de gaz dans l'appartement. Le chauffage et l'eau chaude sont collectifs et fournis par l'immeuble.

La porte d'accès à l'appartement au 8<sup>ème</sup> étage comporte un judas optique et des cornières anti-pinces ainsi qu'une serrure centrale. La porte est blindée avec une serrure cinq points. La porte est recouverte de peinture à l'état d'usage.

### **Entrée :**

Le sol est revêtu d'un lino à l'état d'usage. Il manque des dalles de linoléum.

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

Le plafond présente une peinture et une toile en fibre de verre en mauvais état.

Il existe une penderie sur la gauche avec tableau de fusibles et disjoncteurs.

### **Chambre à droite :**

L'accès ne comporte pas de porte.

Le sol est recouvert de tapis variés qui ne me permettent pas d'en apprécier la nature.

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état également.

Il existe :

- Deux fenêtres coulissantes en aluminium ;
- Un radiateur de chauffage collectif.

### **Salle à manger :**

Une ouverture sans porte donne ensuite depuis l'entrée et la pièce précédente sur un espace salle à manger.

Le sol est recouvert de dalles de linoléum à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

La peinture du plafond est également ancienne et en mauvais état.

Une porte-fenêtre en aluminium donne sur un balcon.

### **Balcon :**

Le sol du balcon est recouvert de carrelage à l'état d'usage. Je note la présence d'une balustrade métallique à l'état d'usage.

La sous-face du balcon du neuvième étage est recouverte de peinture à l'état d'usage.

### **Salle de bains donnant sur l'entrée :**

J'y accède par une porte isoplane dont la peinture est à l'état d'usage avec un petit verrou. La salle de bains a été refaite récemment.

Le sol est constitué d'un carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de carrelage en bon état.

Le plafond présente une peinture en bon état.

Il existe :

- Une baignoire en bon état avec mitigeur, flexible et douchette, le tout en bon état ;
- Un lave-main sur colonne avec un mitigeur HANSGROHE en bon état ;
- Un WC en dossier en bon état ;
- Un miroir mural en bon état avec une rampe et plusieurs spots, le tout est en très bon état.

### **Cagibi :**

L'entrée donne également sur un cagibi par une porte isoplane dont la peinture est en mauvais état.

Le sol est constitué de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture à l'état d'usage.

Il existe une ampoule au-dessus de la porte.

Dans le fond, une ouverture donne accès à un compteur d'eau.

### **Chambre au bout de l'entrée :**

J'y accède par une porte isoplane dont la peinture est à l'état d'usage.

Le sol est composé de carrelage en bon état.

Les murs présentent une peinture en bon état.

Le plafond est recouvert d'une peinture en bon état.

Il existe :

- Un radiateur fixé en allège sous les baies vitrées ;
- Deux baies vitrées coulissantes en aluminium ;
- Un point lumineux au plafond.

### **Cuisine :**

J'y accède par une porte isoplane dont la peinture est à l'état d'usage.

Le sol est constitué de carrelage en bon état.

La peinture des murs est en mauvais état.

La peinture du plafond est en mauvais état.

Il existe :

- Un radiateur de chauffage collectif à l'état d'usage ;
- Une série de placards de cuisine ;
- Un évier deux bacs en résine noire encastré dans un plan de travail en stratifié avec un mitigeur à l'état d'usage et trois miroirs muraux en bon état ;
- Une baie vitrée coulissante en aluminium ;
- A l'opposé de l'évier, un second plan de travail en stratifié avec quatre plaques vitrocéramiques de marque SCHOTT CERAN ;
- Au-dessous du plan de travail, une série d'étagères et de tiroirs et trois miroirs muraux en bon état ;
- Un lave-linge ;
- Un point lumineux au plafond.

### **Escalier menant au neuvième étage :**

Un escalier à vis métallique de bonne taille et à l'état d'usage mène ensuite au neuvième étage. L'escalier comporte une rambarde métallique à l'état d'usage.

Les murs de la cage d'escalier sont recouverts de peinture en bon état avec un point lumineux.

### **Palier de l'étage :**

Nous arrivons ensuite sur un palier qui dessert les différentes pièces de l'étage.

Le sol du palier est recouvert d'un parquet en bon état.

Sur le mur, il existe une réservation pour un interphone à poser.

Il existe :

- Trois plafonniers en bon état ;
- Un radiateur de chauffage collectif ;

- Une porte palière donnant sur l'extérieur avec une serrure centrale et un verrou. La porte est en bon état, recouverte de peinture côté intérieur en bon état et, côté extérieur, est en bois verni en bon état.

### **En partant sur la droite, une salle de douche :**

La peinture de la porte isoplane est en bon état.

Le sol est constitué de carrelage en bon état.

Les murs jusqu'à hauteur d'homme sont recouverts d'un carrelage en très bon état et au-dessus d'une peinture en très bon état.

Le plafond est recouvert d'une peinture en très bon état.

Il existe :

- Un bac de douche avec flexible et douchette, le tout est en bon état ;
- Une aération haute ;
- Une vasque posée sur un petit meuble de toilette, vasque en faïence avec mitigeur eau chaude-eau froide. Le tout est à l'état d'usage ;
- Un point lumineux au-dessus de la porte ;
- Un second point lumineux au-dessus de la vasque ;
- Un radiateur de chauffage collectif.

### **A droite sur le palier, un WC :**

J'y accède par une porte dont la peinture est en très bon état.

Le sol est composé d'un carrelage ancien mais en bon état.

Les murs présentent une peinture en très bon état.

Le plafond est recouvert d'une peinture en très bon état.

Il existe :

- Un point lumineux ;
- Un WC en dossier en bon état ;
- Une trappe de visite pour accéder aux gaines et au compteur d'eau ;
- Un petit lave-main fixé au mur avec mitigeur. Le tout est en bon état ainsi que quelques carreaux de faïence murale en bon état.

### **Première chambre :**

J'y accède par une porte dont la peinture est en bon état.

Le sol est constitué de carrelage en bon état.

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

Le plafond présente une peinture en très mauvais état avec un dégât des eaux qui a séché semble-t-il.

Il existe :

- Une baie vitrée coulissante en aluminium à l'état d'usage ;
- En allège de la fenêtre, un radiateur de chauffage collectif à l'état d'usage.

### **Seconde chambre :**

J'y accède par une porte dont la peinture est en bon état.

Le sol est composé d'un parquet en bon état.

La peinture des murs est en bon état.

Le plafond présente une peinture en bon état.

Il existe :

- Un radiateur de chauffage collectif ;
- Deux baies coulissantes en aluminium en bon état.

### **Bureau :**

J'y accède par une porte dont la peinture est en bon état.

Le sol est composé d'un carrelage en bon état.

La peinture des murs et du plafond est en bon état.

Il existe une grande porte-fenêtre en aluminium en bon état donnant accès à un balcon qui a été fermé par une baie vitrée.

### **Balcon :**

Le sol du balcon est recouvert de carrelage en bon état.

Les murs du balcon sont recouverts d'une peinture en bon état.

Le faux-plafond présente une peinture en bon état.

L'allège de la porte-fenêtre est en bon état.

Madame GUYOCHIN m'indique ne pas avoir la clé de la cave et ne pas pouvoir la localiser.

N'ayant plus aucune constatation à effectuer je me suis retiré.

**Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.**

**Le présent acte comporte huit pages.**

**Coût :**

Émoluments Art A444-28 :	220,94 €
Transport Art A444-48 :	7,67 €
Total H.T :	228,61 €
Montant TVA :	45,72 €
Taxe forfaitaire ann. 4-8 I 3° b :	14,89 €
<b>TOTAL TTC :</b>	<b>289,22€</b>

**L'Huissier  
de Justice :**

