109 et 111 boulevard Voltaire
BP 259
75524 Paris Cedex 11
www.huissiers-sadone.com
Téléphone : 01 43 79 00 42
Télécopie : 01 43 79 09 48
e-mail : contact@benhamour-sadone.com
Compétence nationale pour tous les procès verbaux de constats

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'an Deux Mille Dix-Sept

Et Le Vingt-et-un Novembre

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble du 120, Rue des Moines à PARIS XVIIème arrondissement, représenté par son syndic, **Monsieur Christian-Pierre** exerçant sous la dénomination **« CABINET C. P. RINALDI »,** immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 69 A 7854 et identifié au SIREN sous le numéro 691 078 647, domicilié 3, Villa Gagliardini à PARIS XXème arrondissement, pour lequel domicile est élu au Cabinet de Maître Jean-Claude BOUCTOT, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 87, Boulevard Saint-Michel à PARIS Vème arrondissement, lequel est constitué sur le commandement de payer valant saisi immobilière et ses suites.

Agissant en vertu :

- De la copie exécutoire d'un jugement rendu le 11 Septembre 2015 par le Tribunal de Grande Instance de PARIS, 8ème Chambre, 3ème Section, signifié le 16 Octobre 2015 et définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non appel délivré le 3 Avril 2017 ;

- D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon Ministère en date du 20 Septembre 2017 ;

  A l'encontre de :

  - **Monsieur Abel PETIT,** né le 3 Mars 1934 à MONTAUT (Lot et Garonne), de nationalité française, célibataire, nettoyeur, demeurant Couly Sud à LOUGRATTE (Lot et Garonne) ;

- **Monsieur Claude PETIT,** né le 15 Janvier 1938 à LOUGRATTE (Lot et Garonne), de nationalité française, époux de Madame Nicole VALEE, nettoyeur, demeurant Le Bourg à MONTAUT (Lot et Garonne).

A l'effet par l'Huissier de Justice désigné :

Dans le cadre de la vente sur saisie immobilière, de procéder au procès-verbal de description des biens appartenant à **Monsieur Abel PETIT et Monsieur Claude PETIT,** dépendant de l'immeuble sis 120, Rue des Moines à PARIS XVIIème arrondissement, à savoir :

- Lot N° 6 : un appartement au premier étage à droite sur le palier de l'escalier A ;
- Lot N° 55 : la cave N° 25 en sous-sol ;
- Lot N° 59 : la cave N° 29 en sous-sol.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, soussigné, ***Maître Francis SADONE,*** *Huissier de Justice Associé dans la* ***Société Civile Professionnelle Pierre BENHAMOUR*** *et* ***Francis SADONE,*** *Huissiers de Justice associés à la résidence de* ***Paris XIème*** *arrondissement,* ***109 et 111, Boulevard Voltaire,***

Certifie m'être transporté ce jour, à partir de 14 h 00, 120, Rue des Moines à PARIS XVIIème arrondissement, au premier étage droite escalier A, où étant en présence de :

- Monsieur Teddy ZAGHDOUN, de la Société ALLIANCE DIAGNOSTIC, expert en diagnostics légaux ;

J'ai procédé aux constatations suivantes :

I – CONDITIONS D'OCCUPATION

Je sonne à la porte palière de l'appartement situé au premier étage de l'escalier A, à droite.

Une personne m'ouvre la porte. Je lui décline mes noms, ma qualité d'Huissier de Justice, et lui expose l'objet de ma mission, laquelle me déclare être Madame FAIDIT Sylvie.

Madame FAIDIT Sylvie m'expose :

« Je suis locataire des frères PETIT depuis 2003, le bail étant signé en Février ou en Mars 2003. Je suis complètement à jour du paiement de mes loyers. Le loyer est d'environ 986 €uros par mois, charges comprises. J'ai 59 ans et en activité. Je souhaiterais rester dans les lieux.

Je tiens à préciser que depuis que la batterie de boîtes aux lettres a été changée, je n'ai pas eu la clef de la nouvelle boîte aux lettres. »

SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

Madame FAIDIT Sylvie m'autorise à pénétrer dans son logement afin de me permettre sa description.

II – DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT AU PREMIER ETAGE A DROITE

Cet appartement est composé d'une entrée, d'une cuisine, d'une pièce principale, d'une pièce à usage de bureau, d'une petite salle d'eau et d'une chambre.

HALL D'ENTREE :

Le sol est recouvert d'un parquet en bon état, bien que d'aspect ancien.

La peinture murale et la peinture en plafond sont très défraîchies.

Equipements :

- ✓ Je note la présence d'un disjoncteur différentiel et d'une rangée de fusibles en partie haute.
- ✓ L'interphone à gauche fonctionne.

CUISINE IMMEDIATEMENT A GAUCHE DEPUIS LE HALL D'ENTREE :

Il s'agit d'une cuisine en longueur, accessible par une porte vitrée.

Le carrelage au sol est ancien.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture très défraîchie.

Equipements :

- ✓ La pièce prend jour par une fenêtre avec un châssis en PVC d'aspect récent et en bon état d'isolation.
- ✓ Le chauffe-eau, de marque CHAFFOTEAUX ET MAURY, fonctionne, assurant la production d'eau chaude (10 litres).
- ✓ Cette cuisine est équipée d'appareils électroménagers intégrés.
- ✓ L'évier est posé sur un placard à deux portes.
- ✓ L'espace de rangement comprend simplement le placard sous évier et une petite armoire intégrée avec des étagères intérieures, renfermant des denrées alimentaires et des ustensiles de cuisine.
- ✓ Un compteur gaz est visible.

PIECE DONNANT SUR LA RUE DES MOINES :

SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

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

Le papier peint habillant les murs est défraîchi.

Le plafond est recouvert d'une peinture très défraîchie.

Equipements :

- ✓ La fenêtre, avec un châssis en PVC, est en bon état général.

SALLE D'EAU SITUEE FACE A LA PORTEPALIERE DE L'APPARTEMENT :

Cette salle d'eau est accessible par une porte pleine en bois.

Le carrelage au sol est défraîchi.

Les murs sont revêtus d'une faïence peinte.

Equipements :

- ✓ L'aération est assurée par une fenêtre basculante, ouvrant à la française.
- ✓ Côté gauche se trouve le réceptacle de douche, avec une porte coulissante. La trappe de la douche est inexistante.
- ✓ La cuvette de W.-C. située côté droit est dotée d'un réservoir à effet d'eau de marque LA TROMBE d'aspect ancien.

CHAMBRE SUR COUR :

Le parquet au sol est en bon état.

Le papier peint mural et la peinture en plafond sont défraîchis.

Equipements :

- ✓ La pièce prend jour par une fenêtre avec un châssis en PVC.

CHAMBRE PRINCIPALE A DROITE DEPUIS LE HALL D'ENTREE :

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

Le papier peint mural et la peinture en plafond sont défraîchis.

Equipements :

- ✓ La fenêtre est constituée d'un châssis en PVC.

SYSTEME DE CHAUFFAGE DE L'APPARTEMENT :

SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

Le chauffage de l'appartement est assuré par un appareil électrique de type accumulateur.

EXPOSITION DE L'APPARTEMENT :

L'appartement est exposé Nord / Ouest côté rue (pièce principale et cuisine) ; et Est côté cour (chambre).

CAVE RATTACHEE A L'APPARTEMENT :

Madame FAIDIT Sylvie m'expose : « *Je n'ai pas accès aux caves.* »

En conséquence, cette cave n'a pu être visitée.

III – PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Il s'agit d'un immeuble de type R + 6, en pierres, avec une façade sur rue.

Les parties communes dans l'immeuble ont fait l'objet d'une rénovation très récente.

La loge au rez-de-chaussée de l'immeuble a été acquise par un copropriétaire.

Durée des opérations :

Pour être en mesure de pouvoir réaliser cette mission, je me suis transporté une fois sur place ce jour de 14 heures 30 à 16 heures.

Telles sont mes constatations.

J'annexe au présent procès-verbal de description :

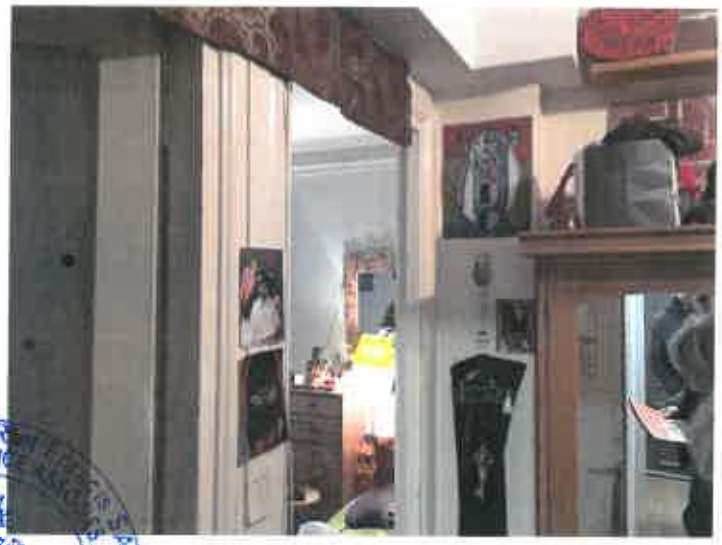
- Le rapport de diagnostics de la Société ALLIANCE DIAGNOSTIC ;
- Une série de clichés photographiques pris sur place dont j'atteste l'authenticité.

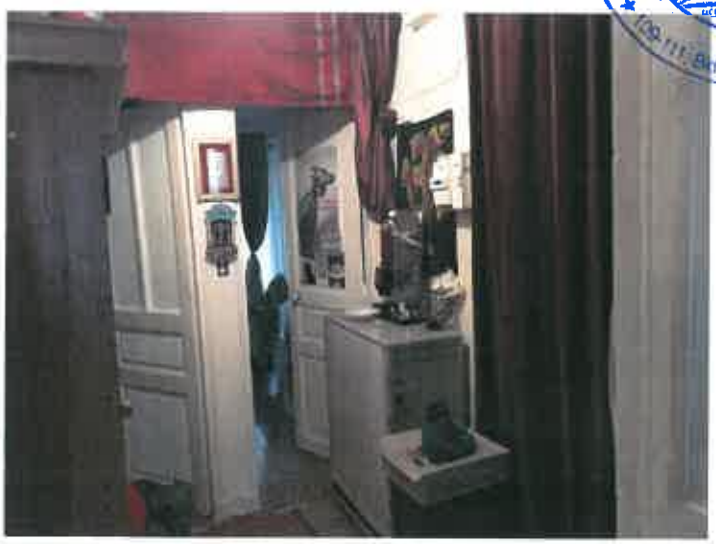
EN FOI DE QUOI J'AI FAIT ET DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Acte compris dans l'état déposé
Au bureau de l'Enregistrement de PARIS XIème
Pour le mois correspondant à la date de l'Acte

Maître Francis SADONE
Huissier de Justice Associé

SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11





S.C.P. Pierre BENHAMOU Francis SADONE
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES