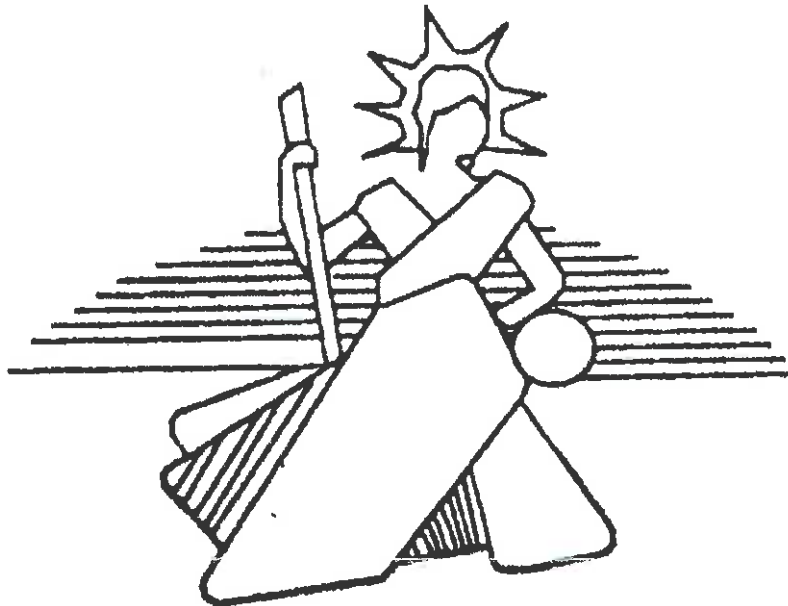


EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



grouperederiville.com

SAS SAMAIN, RICARD & Associés

Huissiers de justice associés

31-33 rue Deparcieux - 75014 PARIS

Tél : 01.43.20.55.95. - Fax : 01.43.20.85.75.

Email : scp@huissiers-samain-ricard.fr

EXPEDITION

SAS SAMAIN, RICARD & Associés

Huissiers de justice associés

31-33 rue Depercieux - 75014 PARIS

Tél. : 01.43.20.55.95

Fax. : 01.43.20.85.75

scp@huissiers-samain-ricard.fr

191106786PR

PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MIL VINGT ET UN ET LE DEUX JUIN

À 14 Heures et 30 Minutes

À LA REQUÊTE DE :

LA SCP BTSG, prise en la personne de Maître Stéphane GORRIAS dont le siège social est domicilié 15, rue de l'Hôtel de Ville - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE.

Représentée par son représentant légal, agissant en qualité de Mandataire judiciaire de la SCI DELCA 1, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 497 642 157 et dont le siège social est domicilié 29, rue François Ier - 75008 PARIS, nommé à cette fonction par jugement du Tribunal de Grande Instance de Paris le 9 mai 2019,

Et en vertu de :

Une ordonnance réputée contradictoire et en premier ressort rendue par le Juge Commissaire du Tribunal Judiciaire de Paris en date du 2 mars 2021, dont une copie est annexée au présent, qui a été signifiée et dont un appel a été relevé,

Je, Philippe RICARD, Membre de la SAS SAMAIN, RICARD & Associés, Huissier de Justice Associé à la Résidence de Paris, y domiciliés, 31-33 rue Depercieux à PARIS 14^{ème} arrondissement, soussigné,

Certifie m'être rendu ce jour, 2 avenue de Camoëns à PARIS 16^{ème} arrondissement, au premier étage droite ascenseur, afin de procéder à la description des lots appartenant à la SCI DELCA 1 visés par l'ordonnance du juge -commissaire, afin qu'il soit procédé à la vente aux enchères des lots.

Je suis accompagné de :

- Monsieur Hervé PAILLARD, Géomètre Expert, représentant le Cabinet PAILLARD domicilié à PARIS 20^{ème} arrondissement 64 Boulevard de Charonne, en charge des certificats Loi Carrez.
- Monsieur Jean-Louis CHIERE, représentant la Société CADIC, domiciliée à SAINT-GRATIEN 95210 -17 bis avenue Ernest Renan, en charge des diagnostics techniques prévus par la loi.
- Monsieur MINOT, Serrurier.
- Monsieur Sylvain ALLÉGRI, APJ du Commissariat de police du 16^{ème} arrondissement.
- Monsieur Jean-Marc WANEGFFELEN, APJ du Commissariat de police du 16^{ème} arrondissement

À 14h30, je me suis présenté au premier étage droite ascenseur. Après avoir sonné, Madame Maryline HO a ouvert la porte.

Cette personne avait été informée précédemment de ma visite et m'avait indiqué qu'elle ne pourrait être présente. C'est la raison pour laquelle j'avais prévu de requérir la force publique et le serrurier.

Madame Maryline HO nous a laissé entrer dans l'appartement, accompagné des personnes susvisées, aux fins de dresser le procès-verbal de description prévu par la loi.

I – DÉSIGNATION DES BIENS SAISIS

À PARIS 16^{ème} arrondissement - 2 avenue de Camoëns et 4 boulevard Delessert, dans un immeuble en copropriété cadastré comme suit :

Section DS numéro 54, lieu-dit 2 bis - 4, boulevard Delessert et 2 avenue de Camoëns, contenance 8 ares et 31 centiares, les lots de copropriétés suivants :

- **Le LOT N° 3**, un appartement situé au premier étage à droite composé d'une entrée, grand et petit salon, salle à manger, office, cuisine, penderie, water-closet, quatre chambres, cabinet de toilette, salle de bains et les 49/1001^{èmes} des parties communes générales de l'immeuble.
- **Le LOT N° 27**, une chambre de service située au septième étage, portant le numéro 20 et les 3/1001^{èmes} des parties communes générales de l'immeuble.

- **Le LOT N° 44**, une chambre de service situé au septième étage, portant le numéro 23 et les 1/1001^{èmes} des parties communes générales de l'immeuble.

- **Le LOT N° 52**, une cave portant le numéro 15 et les 1/1001^{èmes} des parties communes générales de l'immeuble.

Il est indiqué que le juge commissaire a prévu la vente en trois lots d'enchères, à savoir :

Le LOT N°1 sera constitué des lots portant les numéros 3 et 52 sis dans l'immeuble à PARIS 16^e arrondissement au 2 avenue de Camoëns et 4 boulevard Delessert, sur la mise à prix de 1 850 000 Euros (un million huit cent cinquante mille).

Le LOT N°2 sera constitué du lot portant le numéro 27 sis dans l'immeuble à PARIS 16^e arrondissement au 2 avenue de Camoëns et 4 boulevard Delessert, sur la mise à prix de 60 000 Euros (soixante mille).

Le LOT N°3 sera constitué du lot portant le numéro 44 sis dans l'immeuble à PARIS 16^e arrondissement au 2 avenue de Camoëns et 4 boulevard Delessert, sur la mise à prix de 50 000 Euros (cinquante mille).

II - REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'immeuble du 2 avenue de Camoëns, lots numéro 3, 27, 44 et 52, le règlement de copropriété a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître VIGIER, Notaire à Paris, le 8 février 1950,

Suivi de deux additifs établis par Maître VIGIER, Notaire à Paris, les 15 et 23 février 1950.

Une copie authentique du tout a été publiée au bureau des hypothèques de la Seine le 16 mars 1950 - volume 17 11 n°23.

Le règlement de copropriété a été modifié, à savoir :

Aux termes d'un acte reçu par Maître PERRINE, Notaire associé à Paris, le 12 août 1977, publié au huitième bureau des Hypothèques de Paris le 23 septembre 1977 - Volume 2024 n°3,

Aux termes d'un acte reçu par Maître GERALDY, Notaire associé à Paris, les 20 et 21 joints 1988, publié audit bureau des Hypothèques de Paris le 1^{er} décembre 1988- Volume 1988 n° 58 41,

Aux termes d'un acte reçu par Maître GÉRALDY, Notaire susnommé, le 4 novembre 1988, publié le 1^{er} décembre 1988 - Volume 1988 P n° 58 44,

Aux termes d'un acte reçu par Maître GRATADE, Notaire à Paris, le 1^{er} mars 1992, publié le 18 mai 1992 - Volume 1992 P n° 28 85,

Suivi d'un rectificatif aux termes d'un acte reçu par Maître THIBIERGE, Notaire associé à Paris, le 26 mars 1992, publié le 18 mai 1992 - Volume 1992 P n° 28 86,

Aux termes d'un acte reçu par Maître CHASSAING, Notaire associé à Paris, le 4 février 1998, publié le 25 mars 1998 - Volume 1998 P n° 20 04,

Aux termes d'un acte reçu par Maître ROCHECHOUART-MORTEMART, Notaire associé à Paris, le 10 juin 2013, publié le 20 juin 2013 - Volume 2013 P n° 29 74.

III – EFFET RELATIF

Les lots objets de la présente ont fait l'objet d'un apport à la SCI DELCA 1 par Madame Maryline HO et Monsieur Yann BILQUEZ selon acte reçu par Maître DELAHAYE SAINT-HILAIRE, Notaire à Paris, le 9 juin 2007, publié au service de la Publicité Foncière de Paris 8^{ème} arrondissement le 8 août 2007 - Volume 2007 P n° 51 39.

IV - SYNDIC

Le Syndic est le CABINET CECA IMMOBILIER 24, rue Octave Feuillet - 75016 PARIS. Gestionnaire Madame DE SOUZA Claudia.

V - OCCUPATION

Cet appartement et d'après les déclarations de Madame Maryline HO est occupé par elle-même et ses deux enfants âgés respectivement de 20 et 21 ans.

VI – DESCRIPTION DU LOT N°3

APPARTEMENT 1^{ER} ETAGE DROITE ASCENSEUR

On accède à cet appartement par une double porte dont l'extérieur verni est conforme aux usages de la copropriété et en très bon état.

Côté intérieur, la porte est renforcée par une plaque métallique et est équipée d'une serrure de sûreté carénée. Le tout est en très bon état.

ENTREE

Le sol est recouvert d'un marbre avec incrustations de très bel effet.

Sur le côté gauche, une fenêtre munie de vitraux verre cathédrale en deux parties. Sur le côté droit, des vitraux en verre grain de riz intacts. Les menuiseries sont peintes. Les murs sont peints avec des moulures saillantes. Côté gauche il existe une porte fermée qui donne accès à l'autre appartement sur palier qui appartient à la société DELCA En soubassement, il existe un bourrelet en pierre.

L'ensemble du sol, cloisons et plafond sont en très bon état.

Un plafond à caissons avec corniches guillochées et cadres.

ENTREE GALERIE CENTRALE

Devant le salon

Le sol est recouvert de marbre veiné..

Les murs sont peints avec des moulures en très bon état.

Au fond de la galerie, il existe un décor peint avec un encadrement en moulure saillante.

Un faux plafond avec une coupole inversée. L'équipement électrique est encastré.

Il existe quatre colonnes en délit, surmontées de chapiteau corinthien recouvert d'une peinture dorée.



PIECE PRINCIPALE A USAGE DE SALON

Située sur le côté gauche de l'entrée galerie

Le sol est recouvert d'un marbre avec frise et incrustations. L'ensemble en très bel état.

Les murs sont couverts d'une peinture en très bon état, avec moulures saillantes, elles-mêmes couvertes d'une peinture dorée, le tout est en très bon état.

Un plafond avec triple corniche guillochée, incrustations et décors dorés.



Cette pièce est équipée de :

- Plusieurs interrupteurs à bascule encastrés.
- Plusieurs prises électriques C+T encastrées.
- Une cheminée en marbre de style Transition surmontée d'une glace trumeau biseautée de très belle facture.
- Une fenêtre à quatre vantaux dont deux fixes donnant sur l'Avenue de Camoens. Le double vitrage et l'imposte vitrée sont intacts. Cette fenêtre est protégée par des persiennes métalliques. L'ensemble en très bel état.



PIECE PRINCIPALE A USAGE DE SALLE A MANGER

Donnant sur la cour pavée

Elle est en vis-à-vis du salon précédent, à droite de l'entrée galerie.

On y accède par deux portes coulissantes vitrées dont les verres gravés sont intacts et en très bon état.

Le sol est recouvert d'un marbre avec frise. Les murs sont couverts d'une peinture avec moulure saillante, le tout est en très bon état.

Un plafond avec double corniche guillochée et décors dorés et un faux plafond dans lequel sont encastrés des spots lumineux.

Cette pièce est équipée de :

- > Plusieurs interrupteurs à bascule encastrés.
- > Plusieurs prises électriques C+T encastrées.

- Un oriel dont la vitre est intacte.
- Quatre fenêtres en PVC.
- Une cheminée en marbre de style Louis XVI munie d'un rétréci en faïence et surmontée d'une glace trumeau. L'ensemble est en très bon état.

CUISINE EQUIPEE

Située à droite de l'entrée galerie

On y accède par une porte à panneau en très bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage avec cabochons.

Les murs sont revêtus de peinture en très bon état..

Un faux plafond intégrant des spots lumineux.

Cette cuisine est équipée de :

- Une fenêtre en bois sur cour dont le double vitrage est intact.
- Une porte de service blindée.
- Un ensemble de meubles en mélaminé laqué présents sur les cloisons de la cuisine.
- Un réfrigérateur.
- Des équipements de cuisine, plaques de cuisson, lave-vaisselle, etc.
- Par un couloir qui fait retour sur la galerie d'entrée, Un coin repas aveugle communiquant
- Une porte abritant un tableau électrique.













PETIT SALON

Située à côté du premier salon sur l'avenue de Camoens.

On y accède depuis le premier salon précédemment constaté par une porte cintrée coulissante en chêne clair dont les glaces gravées sont intactes. Les menuiseries sont en très bel état.

Le sol est recouvert d'un carrelage avec frises.

Les murs sont couverts d'une peinture en très bel état.. Un plafond peint avec triple corniche guillochée. À noter que les corniches sont décorées avec des frises couleur dorée.

Cette pièce est équipée de :

- Plusieurs interrupteurs à bascule encastrés.
- Plusieurs prises électriques C+T encastrées.
- Une fenêtre en bois dont les doubles vitrages sont intacts, protégée par des persiennes métalliques.
- Une cheminée d'angle de style Louis XVI surmontée d'une glace trumeau.

PIECE PRINCIPALE A USAGE DE SALLE TV/BUREAU

Située première porte à gauche depuis le couloir à constater

Le sol est recouvert d'un parquet en très bel état.

Les murs sont revêtus d'une peinture en très bel état.

Un plafond avec double corniche guillochée.

Cette pièce est équipée de :

- Plusieurs interrupteurs à bascule encastrés.
- Plusieurs prises électriques C+T encastrées.
- Une cheminée en marbre de style Louis XVI surmontée d'une glace trumeau. L'ensemble en très bel état.
- Des portes moulurées en très bel état.
- Une fenêtre donnant sur l'Avenue de Camoëns.
- Un meuble en fond de pièce avec en partie centrale un téléviseur. De part et d'autre, des portes moulurées.

PASSAGE AVEC COULOIR EN L

Accessible depuis la salle TV/bureau

Ce couloir prend à droite de la pièce galerie.

On y accède par des portes à caissons de très belle facture.

Le sol est recouvert de moquette.

Les murs lambrissés sont surmontés d'une cimaise revêtue d'une peinture en très bel état, Les menuiseries des lambris sont soulignées par une peinture en très bel état. Au-dessus de la cimaise, les murs sont recouverts d'un tissu sur molleton.

Un faux plafond intégrant des spots lumineux.





WC INDEPENDANT AVEUGLE

Situé première porte à droite dans le couloir, avant le L du couloir

Le sol est recouvert de marbre.

Les murs sont recouverts de marbre.

Un faux plafond.

Ce WC est équipé de :

- Une VMC.
- Une vasque en verre.
- Une cuvette de WC à l'anglaise munie d'un double abattant et reliée à un réservoir avec chasse d'eau intégrée.

SALLE D'EAU

Située dans le couloir

On y accède par une porte à panneaux.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont recouverts d'un carrelage en très bel état.

Un faux plafond intégrant deux spots lumineux.

Cette pièce est équipée de :

- Une vasque métallique en très bel état.
- Un miroir en très bel état.
- Une cabine de douche en verre fumé abritant une douche à l'italienne. Les parois murales sont recouvertes de carreaux de céramique avec une frise. Présence d'un faux plafond avec éclairage.

La douche est alimentée en eau courante chaude et froide avec des jets dans les murs. L'ensemble est de très belle facture.







SALLE DE BAINS AVEUGLE

Le sol est recouvert d'un carrelage bicolore.

Les murs sont recouverts de carreaux de céramique avec une frise.
Présence de deux colonnes. Une cloison est peinte en
décor en trompe l'œil

Les murs sont couverts de carreaux de céramique surmontés d'une
frise.

Un faux plafond avec éclairage indirect.

Cette pièce est équipée de :

- Deux vasques métalliques dorées.
- Deux miroirs biseautés.
- Un ensemble de placards à l'état neuf.

- Un téléviseur en applique.
- Une grande baignoire à quatre places.
- Deux colonnes
-
-
-









PIECE PRINCIPALE A USAGE DE CHAMBRE SUR COUR

Communiquant avec la salle de bains aveugle précédente

Le sol est recouvert de moquette.

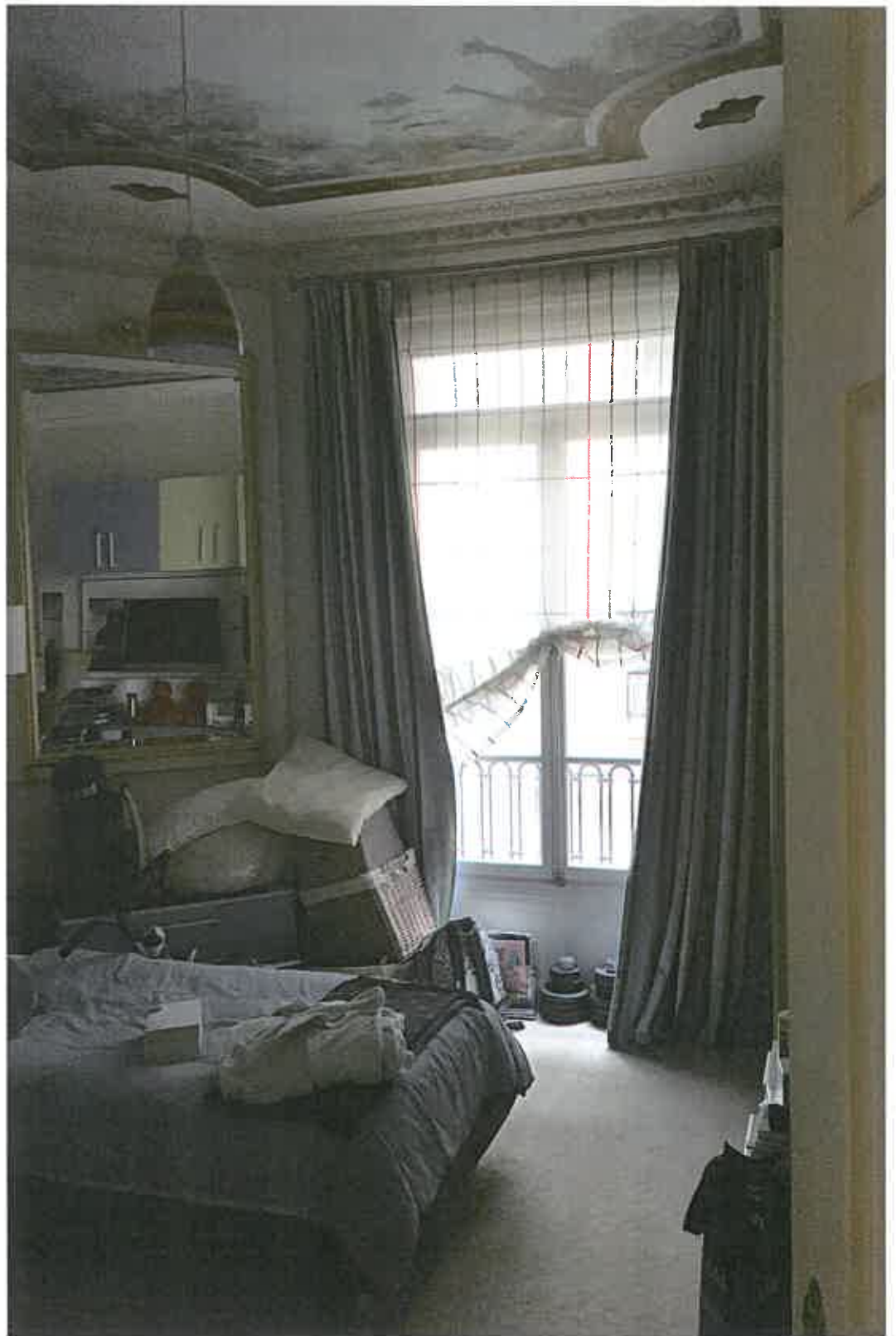
Les murs moulurés sont revêtues de peinture.

Un plafond mouluré avec double corniche guillochée.

L'ensemble de la chambre est de très belle facture.

Cette pièce est équipée de :

- Plusieurs prises électriques C+T encastrées.
- Une fenêtre en bois sur cour dont le double vitrage est intact, protégée par des persiennes métalliques laquées.
- Une niche moulurée à droite du lit.
- Une cheminée d'angle en marbre de style Louis XVI.



PIECE PRINCIPALE A USAGE DE CHAMBRE SUR COUR*Située à droite dans le couloir*

Le sol est recouvert de moquette.

Les murs sont recouverts de tissu.

Un plafond peint avec un décor avec double corniche guillochée.

Cette pièce est équipée de :

- Plusieurs prises électriques C+T encastrées.
- Une fenêtre en bois sur cour dont le double vitrage translucide est intact, protégée par des persiennes en bois.
- ⇒ Une cheminée en marbre en très bel état avec un rétréci.
- ⇒ À gauche, des placards fermant par quatre portes miroitées.

PIECE PRINCIPALE A USAGE DE CHAMBRE*Située en bout de couloir sur la droite*

Le sol est recouvert de moquette.

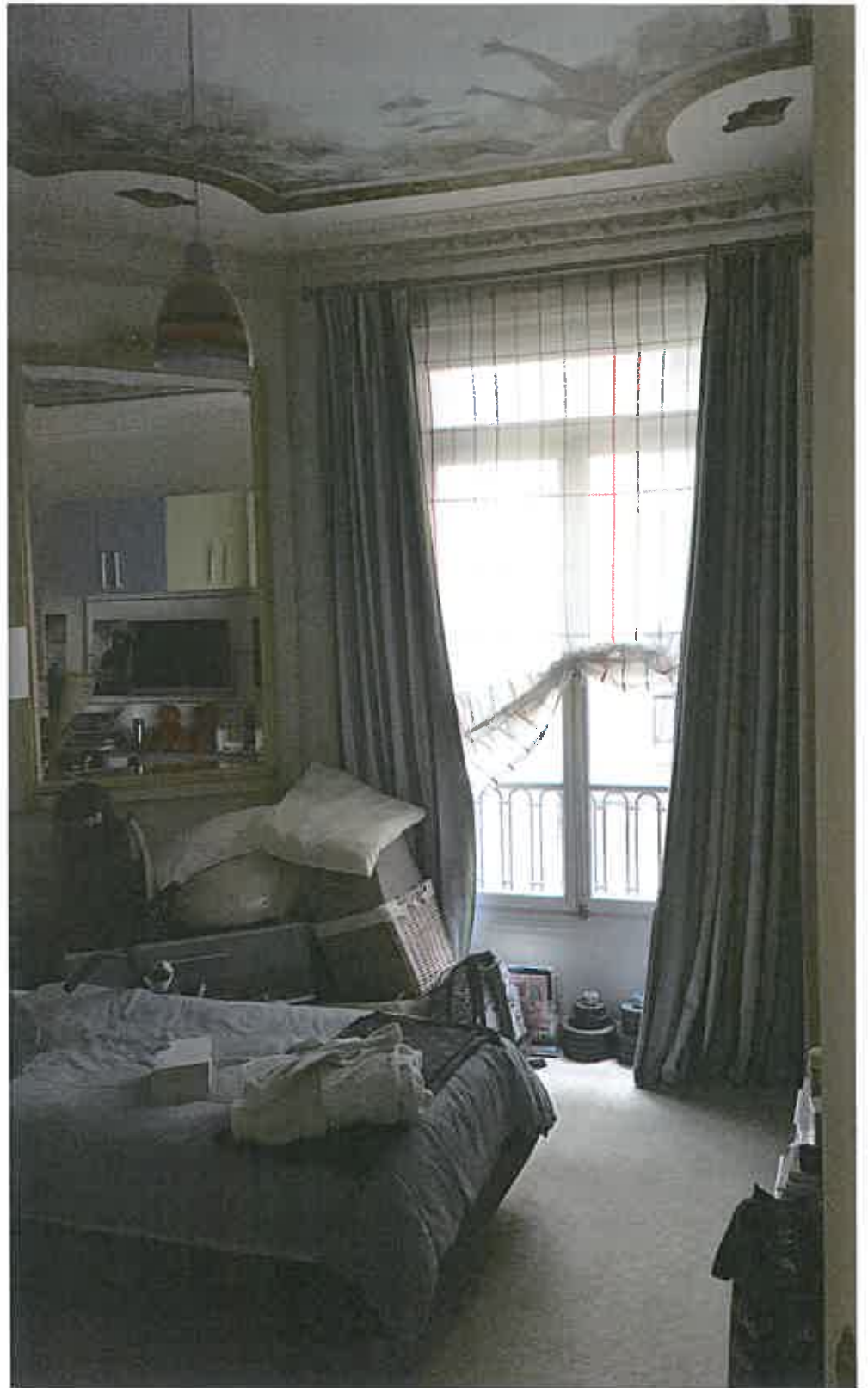
Les murs sont recouverts d'un papier peint en très bel état.

Présence d'un pan coupé avec un miroir.

Le plafond avec corniches, guirlandes et gypseries est peint.

Cette pièce est équipée de :

- ⇒ Un interrupteur à bascule.
- Plusieurs prises électriques C+T encastrées.
- Une fenêtre dont le double vitrage translucide est intact.





SALLE DE BAINS AVEUGLE

Située au bout du couloir

Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs sont recouverts de carreaux de mosaïque.

Un faux plafond intégrant des spots lumineux.

Cette pièce est équipée de :

- Un meuble vasque en mélaminé sur lequel est posée une vasque.
L'ensemble est en très bel état.

- Une baignoire en résine.

- Un WC situé dans un sas, à l'entrée de la salle de bains sur le côté gauche, dont les murs sont recouverts de petits carreaux de mosaïque.

- À l'intérieur, une cuvette de WC à l'anglaise munie d'un réservoir à effet d'eau encastré.





VII – DESCRIPTION DU LOT N° 52

CAVE EN SOUS-SOL

La cave portant le numéro 15 est fermé par une porte métallique munie d'une serrure.

Cette cave est totalement encombrée de telle sorte que Monsieur CHIERE n'a pu établir les diagnostics ne pouvant pénétrer dans celle-ci.



VIII – PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Les parties communes sont celles d'un immeuble haussmannien parfaitement entretenues et de très belle qualité, vastes et propres et en bon état.

L'immeuble bénéficie des services d'une gardienne.

L'immeuble dispose d'un premier ascenseur desservant la cage d'escalier principale, de l'immeuble et d'un second ascenseur desservant les chambres de service.

L'entrée de l'immeuble est parfaitement entretenue et propre.

Toutes les parties communes ont été réhabilitées très récemment et ne font l'objet d'aucune dégradation.

Le hall d'entrée est vaste, lumineux et de belle qualité.

La façade sur rue est 1909 Le ravalement est en bon état.

L'appartement du premier étage n' a pas de vue directe sur la Tour Eiffel.











TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

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

J'annexe au présent procès-verbal diverses photographies prises par moi-même au cours de ma vacation et corroborant mes dires.

Philippe RICARD
Huissier de Justice