



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE DEUX AOÛT à 14h15

A LA REQUÊTE DE :

Monsieur Antoine ABOU LAHOUD, né le 21 août 1942 à RECHMAYA (Liban), 15 rue Robert de Flers 75015 PARIS

Madame Leila Bounafeh épouse ABOU LAHOUD, née le 24 mai 1947 à HAY MRAYJEH (Liban), 15 rue Robert de Flers 75015 PARIS

Elisant domicile au Cabinet de Maître Julie COUTURIER, JCD Avocats, 81 rue de Monceau 75008 PARIS

AGISSANT EN VERTU DE :

La grosse dûment forme exécutoire d'une sentence arbitrale en date du 7 février 2014 rendue exécutoire par une ordonnance d'exequatur du Président du Tribunal de Grande Instance de Paris le 06 mars 2014.

Des dispositions prévues aux articles L322-2 et R322-1, R322-2 et R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Faisant suite à un Commandement de payer valant saisie immobilière précédemment signifié le 13 septembre 2017, et expressément autorisé à pénétrer dans les lieux par un arrêt rendu par la Cour d'appel de PARIS du 28 juin 2018, dont je suis porteur.

A L'ENCONTRE DE :

République Démocratique du Congo en France

EN CONSEQUENCE DE QUOI :

Je, Sylvian DOROL, membre de la Société Civile Professionnelle VENEZIA & Associés - Huissiers de Justice Associés, Jean VENEZIA, Fabienne LAVAL, Frédérine LODIEU, Stéphane QUILLET, Marie-Pierre BLANCHON, Sylvian DOROL, sise 130 avenue Charles de Gaulle à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), soussigné,

Me suis rendu ce jour à 14 heures 15 à 49 rue de Chatenay, Immeuble Flandres, 7^{ème} étage gauche 92160 ANTONY, où là étant, j'ai procédé à la description suivante en présence de :

- Monsieur Ludovic LE KER de la société OUEST-DIAGNOSTICS ;
- Madame Emmanuelle DATIN de la société OUEST-DIAGNOSTICS ;

Les lieux me sont ouverts par Monsieur Josué YIMBI-MUTSHEMBE, fils du locataire occupant, à qui je décline mes nom, prénom, à qui je justifie de ma qualité par la présentation de ma carte professionnelle et auquel j'expose ma mission. Il accepte que je pénètre dans les lieux.

1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;

Généralités :

Les biens saisis dont il s'agit dépendent d'un ensemble immobilier sis à ANTONY (Hauts-de-Seine) 49 rue de Chatenay, Immeuble Flandres, 7^{ème} étage gauche avec caves en sous-sol, batterie des boîtes aux lettres et interphone dans le hall d'entrée. Deux ascenseurs.

Il y a un gardien de la résidence, ainsi que des emplacements de parking ouverts et fermés. L'accès aux parkings de la résidence est sécurisé par des barrières. La résidence est arborée et très bien entretenue

Les lots saisis dans l'immeuble sis à ANTONY (Hauts-de-Seine) 49 rue de Chatenay, cadastré section R n°53, d'une contenance de 6 hectares 26 ares et 52 centiares, sont :

- Le lot n°811 : Dans le bâtiment Flandre, escalier III, au 7^{ème} étage, première porte droite, un APPARTEMENT comprenant entrée, living, deux chambres, salle de bains ; wc, cuisine, dégagements, rangements et les 156/88.000èmes du sol et des parties communes générales
- Le lot n°812 : Dans le bâtiment Flandre, escalier III, au 7^{ème} étage, deuxième porte droite, un APPARTEMENT comprenant entrée, living, trois chambres, salle de bains, toilettes, office, cuisine, dégagements, rangements et les 206/88.000èmes du sol et des parties communes générales
- Le lot n°942 : Dans le bâtiment Flandre, au sous-sol, une CAVE portant le numéro 114 et le 1/88.000èmes du sol et des parties communes générales
- Le lot n°943 : Dans le bâtiment Flandre, au sous-sol, une CAVE portant le numéro 115 et le 1/88.000èmes du sol et des parties communes générales

LE LOGEMENT

Les deux appartements situés au 7^{ème} étage droite, (lots n°811 et 812) sont réunis. Deux portes palières existent.

Il est composé d'une grande entrée distribuant :

- A gauche : une chambre et un dégagement, et un séjour avec balcon
- A droite : une cuisine et un séjour avec balcon
- Face gauche : un couloir, un WC, une salle bains et une chambre avec balcon filant
- Face droite : un couloir, un WC, une salle de bains, deux chambres dont une avec balcon filant

ENTREE :

L'accès s'effectue par deux portes palières. Le parquet stratifié est d'aspect ancien.

Les murs et plafond sont revêtus d'une peinture de couleur blanche d'aspect ancien.

Un interphone.

CHAMBRE DE DROITE :

J'y accède par une porte en bois à panneau revêtu d'une peinture de couleur blanche. Le parquet stratifié est en bon état.

Les murs et plafond sont revêtus d'une peinture de couleur blanche d'aspect ancien.

Une fenêtre double vantail simple vitrage.

SEJOUR DE DROITE :

L'accès s'effectue par une porte double vantail vitrée.

Le parquet stratifié est en bon état.

Les murs et plafond sont revêtus d'une peinture de couleur blanche d'aspect ancien et en bon état.

Deux portes-fenêtres double vantail simple vitrage, encadrement bois.

Un balcon avec vue dégagée sur le jardin de la résidence.

COULOIR FACE DROITE :

La porte en bois isoplane fonctionne. Le parquet stratifié est en bon état.

Les murs et plafond sont revêtus d'une peinture de couleur blanche d'aspect ancien.

Trois placards encastrés sont à noter.

WC :

La porte en bois fonctionne. Le carrelage de couleur grise au sol est en bon état.

Les murs et plafond sont revêtus d'une peinture de couleur blanche d'aspect ancien.

Un lavabo sur colonne et un siège WC, en état de fonctionnement.

SALLE DE BAINS FACE DROITE :

La porte en bois fonctionne. Le carrelage de couleur grise au sol est en bon état.

Les murs sont habillés d'un carrelage de couleur grise en bon état.

Plafond revêtu d'une peinture de couleur blanche en bon état.

Une fenêtre double vantail simple vitrage.

Une baignoire émaillée de couleur verte et d'aspect ancien est à noter, ainsi qu'un lavabo sur colonne également d'aspect ancien.

CHAMBRE AU BOUT DU COULOIR FACE DROITE :

L'accès s'effectue par une porte en bois.

Le parquet stratifié est en bon état.

Les murs (entoilés) et plafond sont revêtus d'une peinture de couleur blanche d'aspect ancien et en bon état.

Une fenêtre double vantail simple vitrage, encadrement bois. Un balcon avec vue dégagée sur le jardin de la résidence.

COULOIR FACE GAUCHE :

Le parquet stratifié est d'aspect en bon état.

Les murs et plafond sont revêtus d'une peinture de couleur blanche d'aspect ancien.

De nombreux rangements sont à noter (trois placards).

WC 2 :

La porte en bois fonctionne. Le carrelage de couleur grise au sol est en bon état.

Les murs et plafond sont revêtus d'une peinture de couleur blanche d'aspect ancien.

Un lavabo sur colonne et un siège WC, en état de fonctionnement.

CHAMBRE DU COULOIR FACE GAUCHE :

L'accès s'effectue par une porte en bois en bon état.

Le parquet stratifié est en bon état.

Les murs et plafond sont revêtus d'une peinture de couleur blanche d'aspect ancien et en bon état.

Deux portes-fenêtres double vantail simple vitrage, encadrement bois. Un balcon avec vue dégagée sur le jardin de la résidence.

CHAMBRE AU BOUT DU COULOIR FACE GAUCHE :

L'accès s'effectue par une porte en bois.

Le parquet stratifié est en bon état.

Les murs (entoilés) et plafond sont revêtus d'une peinture de couleur blanche d'aspect ancien et en bon état.

Une fenêtre double vantail simple vitrage, encadrement bois.

SALLE DE DOUCHE :

Le carrelage au sol est de couleur grise, en bon état. Le carrelage beige aux murs est en bon état. Plafond revêtu d'une peinture de couleur blanche en bon état.

Une fenêtre simple vantail simple vitrage, encadrement bois.

Un lavabo sur colonne et une baignoire, d'aspect ancien. Un siège WC est également à noter.

SEJOUR DE GAUCHE :

L'accès s'effectue par une porte double vantail vitrée.

Le parquet stratifié est en bon état.

Les murs et plafond sont revêtus d'une peinture de couleur blanche d'aspect ancien et en bon état.

Deux porte-fenêtre double vantail simple vitrage, encadrement bois.

Un balcon avec vue dégagée sur le jardin de la résidence.

CUISINE :

L'accès s'effectue par une porte en bois.

Au sol, le carrelage de couleur grise est en bon état.

Les murs et plafond sont revêtus d'une peinture de couleur blanche sale.

Une fenêtre double vantail simple vitrage, encadrement bois.

Une plaque de cuisson et un évier double bac et un ensemble de rangements.

CAVES :

Elles se trouvent en sous-sol.

On y accède par une rampe d'accès depuis les parties communes.

Monsieur Josué YIMBI-MUTSHEMBE est cependant dans l'incapacité de me localiser les caves avec précision et ne dispose pas des clés.

L'appartement est d'une surface d'environ 196.96 m², soit 171.37 m² Carrez.

(Cf. Rapport plus précis de OUEST DIAGNOSTICS)

2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants nsi que la mention des droits dont ils se prévalent.

L'appartement est actuellement loué à Monsieur Jean-Faustin OMATOKO-OLAMBA, avec sa femme et ses enfants.

3° Le nom et l'adresse du Syndic de Copropriété :

FONCIA GIEP NATION
28 rue Léon Frot
75011 PARIS
01.55.25.26.00
accueil-paris@foncia.fr

4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant :

Néant.

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

**Sylvian DOROL
Huissier de justice associé**

