

procès verbal de constat

dressé le VINGT CINQ SEPTEMBRE DEUX MIL QUINZE.

par Maître Pascal ROBERT, Huissier de Justice Associé de la Société Civile Professionnelle Pascal ROBERT et Mayeul ROBERT, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, y demeurant 16 rue Vignon à PARIS 9^{ème}, soussigné,

à la demande du :

CRÉDIT LYONNAIS (LCL), société anonyme au capital de 1 847 860 375 euros immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 954 509 741, dont le siège social est situé 18 rue de la République à LYON (69002) et le siège central 20 avenue de Paris à VILLEJUIF (94).

motifs du constat

Préalablement exposés à Maître Pascal ROBERT.

Le CRÉDIT LYONNAIS diligente une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Jean François Lucien VANLAERE concernant un bien immobilier situé au quatrième étage porte face droite dans le bâtiment B de l'immeuble sis

70 rue Curial à Paris 19^{ème} (75)

et formant le lot numéro 33 dans le règlement de copropriété de l'immeuble.

Le commandement de payer valant saisie immobilière, délivré le 31 août 2015, étant demeuré sans effet, le CRÉDIT LYONNAIS a intérêt à faire dresser un procès-verbal de description de ce bien immobilier.

En conséquence, il est demandé à Maître Pascal ROBERT de se rendre sur place et de procéder à toutes constatations relatives à cet égard.

constatations de Maître Pascal Robert

Je me suis rendu ce jour 25 septembre 2015 à 9 heures à PARIS 19^{ème}, 70 rue Curial.

J'y ai constaté ce qui suit :

J'étais accompagné de :

- ✓ *Monsieur Jérôme POULAUD, géomètre expert, qui a effectué le métrage des locaux. J'ai annexé son rapport au présent procès-verbal de constat.*
- ✓ *Monsieur Jean-Paul ALAUZE, géomètre expert, qui a effectué les diagnostics techniques,*
- ✓ *Monsieur René BUREAU, serrurier,*
- ✓ *Monsieur Gérard BOISSONNET, témoin,*
- ✓ *Madame Sylvie FOULON, témoin.*

Au préalable, j'avais adressé, le 8 septembre 2015, un courrier à Monsieur VANLAERE pour l'aviser de la date et de l'heure à laquelle serait dressé ce procès-verbal de description.

Au cours de mes constatations, j'ai pris une photographies que j'ai intégrée au présent procès-verbal de constat.

IMMEUBLE

Il s'agit d'un immeuble ancien dont les façades extérieures sont recouvertes de peinture. Elles sont en bon état.



Les peintures du hall d'entrée de l'immeuble et de la cage de l'escalier sont sales et usagées.

L'escalier est en bois. Il n'existe pas d'ascenseur.

L'immeuble ne comporte pas de gardien mais un bloc de boîtes aux lettres a été installé contre l'un des murs du couloir d'entrée de l'immeuble.

LE SYNDIC DE LA COPROPRIETE DE CET IMMEUBLE EST :

- *Cabinet ADVISORING IMMOBILIER
277, rue du faubourg Saint Antoine
75011 PARIS
Téléphone : 01 43 40 39 58*

LOT NUMERO 33

Il s'agit d'un appartement situé au quatrième étage porte face.

Personne n'ayant répondu à mes appels, l'ouverture de la porte palière a été faite par le serrurier ; cette porte a été refermée par celui-ci à l'issue de nos opérations de description.

L'appartement se compose d'une entrée, d'une pièce principale, d'une cuisine et d'une pièce de W.C. avec coin douche.

Il est sale et en mauvais état.

ENTREE

Elle est obscure.

Le sol est recouvert d'un carrelage usagé et sale.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture usagée et sale.

PREMIERE PIECE

Elle est située face à l'entrée et éclairée par une fenêtre ouvrant sur la rue.

Le sol est recouvert d'un revêtement en plastique usagé et sale.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture usagée et sale.

Une mezzanine avec une hauteur sous plafond d'environ un mètre trente a été installée dans le fond de la pièce.

CUISINE

Elle est située à droite de l'entrée et éclairée par une fenêtre ouvrant sur la rue.

Le sol est recouvert d'un revêtement en plastique en état moyen.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture usagée et sale.

Un plan de travail avec table de cuisson et évier est installé contre l'un des murs. L'ensemble est usagé.

SALLE D'EAU

Elle est située au fond à droite de la cuisine.

Cette pièce est obscure et sans ventilation.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant dont le bois est pourri de sorte que ce sol est affaissé.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture sale et usagée.

Cette pièce est équipée d'un bac à douche et d'une cuvette de W.C. Le tout est en mauvais état.

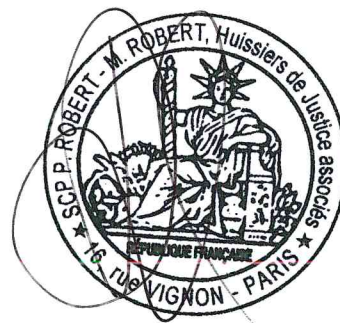
CONDITIONS D'OCCUPATION DE L'APPARTEMENT

Je n'ai pu rencontrer l'occupant de l'appartement.

Sur l'un des meubles se trouve du courrier non ouvert au nom de « ZANNEL HICHEM » ainsi qu'une lettre ouverte au nom de « MILADI RHIDA ».

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, comportant cinq pages pour servir et valoir ce que de droit.

Pascal Robert



CERTIFICAT DE SUPERFICIE PRIVATIVE

Ce rapport comporte deux pages

OBJET DE LA MISSION

La présente mission consiste à établir :

- ✓ **la superficie privative** (loi Carrez) d'un lot ou d'une fraction de lot en référence à l'article 46 de la Loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et les articles 4-1 et 4-2 du décret d'application du 17 mars 1967. Lesdits articles ayant été institués par la Loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

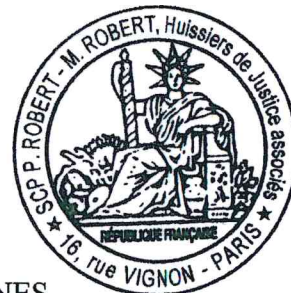
A LA REQUETE DE

Nom : Maître Pascal ROBERT
Qualité : Huissier de Justice
Adresse : 16 rue Vignon, PARIS 9^{ème}

IMMEUBLE BATI VISITÉ

Adresse : 70 rue Curial, PARIS 19^{ème}
Description : Bâtiment rue, un appartement au 4^{ème} étage,
porte face droite .
LOT n° 33

Propriétaire : M. Jean François VANLAERE
Adresse : 3 rue Robineau, PARIS 20^{ème}



CHARGÉ DE LA MISSION

Géomètre Expert : Jérôme POULAUD
Adresse : 75 rue Joseph Gaillard - 94300 VINCENNES
Téléphone / Télécopie : 01.43.28.02.98 / 01.43.28.28.88
Courriel : poulaud.jathieres@wanadoo.fr
Assurance R.C.P. : ALLIANZ IARD n°49.357.683
Adhésion n° 02686596160

Remarque

En l'absence de présentation du règlement de copropriété et des plans :

- la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci, toutefois, une définition du lot nous a été remise dans une copie d'un commandement de payer du 31 Août 2015.
- le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente.
- les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation.

(Dossier n° 449/15)

TABLEAU DES SUPERFICIES

Niveau	Nom de la pièce	Superficies Privatives (en m ²)	Autres surfaces (en m ²)	Commentaires
4ème	entrée	1.70		cave
	pièce	9.00	3 env.	Mezzanine (h inf. 1.80)
	cuisine	8.20	2.5 env. 1.00	Mezzanine (h inf. 1.80) tablette au sol
	Salle d'eau, wc	0.90		
TOTAL.....		19.80		

LOT n°33

Après relevé du 25 septembre 2015, je certifie que
la superficie privative totale (Loi Carrez) est de : 19,80 m²

REMARQUE

L'attestation de superficie privative dite « Carrez » devra être confirmée après consultation de la définition des lots dans l'état descriptif de division.

CONSTATATIONS DIVERSES

Fait à Vincennes, le 28/09/2015

Par Jérôme POULAUD

Signature

(Dossier n° 449/15)

