PREMIÈRE EXPÉDITION

S.C.P. G. SIMONIN - E. LE MAREC - V. GUERRIER
Huissiers de Justice associés
54 rue Taitbout - 75009 PARIS
Tél. 01 48 78 96 96 - Fax 01 48 78 32 36
etude@simonin-huissier.com

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE VINGT-SEPT JANVIER

A LA REQUÊTE DE :

➢ **Maître Laurence LESSERTOIS,** Administrateur Judiciaire, domiciliée 17, rue de la Trémoille (75008) PARIS, ès-qualités de commissaire à l'exécution du plan de la société FELICITE INVESTISSEMENT ayant son siège social 8, rue Chaligny (75012) PARIS.

Nommée à cette fonction suivant jugement rendu le 2 novembre 2004 par le Tribunal de Commerce de PARIS lequel a arrêté le plan de cession de la société et de Madame épouse et désigné Maître Laurence LESSERTOIS en qualité de commissaire à l'exécution du plan.

Elisant domicile en l'étude,

Je, **Gérald SIMONIN**, Huissier de Justice
Associé de la **S.C.P. SIMONIN - LE MAREC - GUERRIER**
Huissiers de Justice près le Tribunal de
Grande Instance de PARIS, demeurant
54, rue Taitbout à PARIS
(75009) soussigné :

AGISSANT EN VERTU :

1) de la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Commerce de PARIS en date du 30 septembre 2013 aux termes duquel une procédure de redressement judiciaire a été ouverte à l'encontre de la SARL ayant son siège social 8, rue Chaligny 75012 PARIS,

2) d'un jugement rendu le 23 décembre 2003, aux termes duquel la procédure de redressement judiciaire a été étendue au patrimoine personnel de Madame épouse .

3) des articles L-642-18 du Code de Commerce et 268 du décret du 28 décembre 2005 modifié par décret du 27 juillet 2006,

4) et des articles 35 à 37 du décret n°2006-936 du 27 juillet 2006.

Requis pour établir le procès-verbal descriptif des biens saisis par l'effet dudit commandement de payer, à savoir :

DESIGNATION DES LIEUX

Dans un immeuble sis à PARIS (75019) 51, rue des Bois, le lot numéro 12 de l'état descriptif de division les constituant en un appartement de de pièces situé au troisième étage porte gauche avec cave (lot numéro 3) et WC (lot numéro 17) entre le deuxième étage et le troisième étage sur le palier.

J'ai procédé comme suit :

DESCRIPTION DES OPERATIONS

Je me suis présenté ce jour, **27 JANVIER 2016,** accompagné de Monsieur Florian HERAL de la Société GLOBAL DIAGNOSTIC au 51, rue des Bois (75019) PARIS, au troisième étage porte gauche.

L'immeuble est dépourvu d'ascenseur.

DESCRIPTION DES LOTS 12 ET 17

On accède à l'appartement par une porte blindée, à simple vantail, directement à la pièce de séjour.

L'appartement se décompose d'un grand séjour ouvrant sur la droite sur une cuisine en façade rue et à gauche en entrant dans l'appartement d'une chambre avec une salle d'eau en contrebas de quelques marches en façade cour (anciennement WC séparé formant le lot n° 17).

SEJOUR :

J'ai noté des peintures en plafond, un papier peint mural, un parquet au sol.

Les locaux sont chauffés au moyen de convecteurs électriques.

Il subsiste, à gauche de la fenêtre, une cheminée en pan coupé.

La pièce prend jour par une huisserie à deux vantaux, fenêtre ouvrant sur la rue, simples vitrages, il s'agit d'une huisserie d'origine.

Immédiatement à main droite en entrant j'ai noté un ensemble d'aménagements menuisés, il s'agit de grands placards de rangement, placards dressing de grande contenance.

Une porte à simple vantail ouvre sur la cuisine.

CUISINE :

J'y note un sol carrelé, des murs recouverts d'un papier peint.

J'ai noté l'existence de dégradations dans une zone située à droite de la fenêtre sur rue avec traces d'infiltrations déjà anciennes qui apparaissent aujourd'hui avoir cessé.

Il y a un meuble évier en faïence avec un bac, un égouttoir, robinetterie mélangeuse eau chaude, eau froide et des parois murales carrelées au niveau du mur de crédence.

Je note que dans cette pièce a été aménagée une petite cabine de douche avec robinetterie mélangeuse eau chaude, eau froide et receveur en grès émaillé surélevé.

Sous plafond, présence d'un cumulus assez récent permettant l'alimentation en eau chaude.

La pièce prend jour par une grande baie vitrée avec fenêtre à simple vantail ; il s'agit d'une huisserie en PVC avec double vitrage.

De l'entrée une porte à simple vantail ouvre sur la chambre.

CHAMBRE :

Je retrouve une décoration avec papier peint mural et peinture en plafond.

Au sol, une moquette sur parquet.

Ici encore, je note un chauffage au moyen d'un convecteur électrique implanté dans l'angle à gauche en entrant.

Il subsiste, à droite de la fenêtre, une cheminée ordinaire.

La pièce prend jour par une huisserie à deux vantaux avec fenêtre ouvrant sur cour, il s'agit d'une huisserie d'origine dont les bois, gonflés par l'humidité, empêchent la fenêtre de s'ouvrir facilement.

Une petite porte, isoplane, à gauche de la fenêtre, permet d'accéder en contrebas de trois marches à une petite salle d'eau.

SALLE D'EAU :

Il s'agit, à l'origine, d'un ancien local de toilette commun et qui correspondant au lot numéro 17.

Ce local est équipé aujourd'hui d'une cuvette WC à l'anglaise avec double abattant et effet d'eau par trombe, d'un lavabo adossé ainsi que d'une douche avec un receveur en grès émaillé de couleur blanche.

Le local bénéficie d'une fenêtre à simple vantail en façade cour avec ici encore, une huisserie d'origine à simple vitrage.

CONSTATATIONS D'ORDRE PLUS GENERAL :

Je note que l'appartement est équipé d'une alimentation gaz avec une cuisinière gaz.

J'ai noté, également, une installation électrique avec tableau de fusibles de conception déjà ancienne. Le compteur électrique est à simple index.

Le compteur gaz est assez récent.

Je note que l'appartement est équipé d'un compteur d'eau individuel avec un relevé à distance.

Il y a un combiné interphone qui permet l'ouverture de la porte d'accès à l'immeuble.

CONDITIONS D'OCCUPATION DE L'APPARTEMENT

Je note que cet appartement est occupé par Madame , locataire, qui m'a justifié de son occupation par la présentation d'un engagement de location daté du 31 décembre 1987 (dont copie annexée).

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE ET DESCRIPTION GENERALE

On accède à l'immeuble par une porte assez récente, métallique et vitrée.

L'immeuble présente une façade ravalée au ciment avec un digicode sur la rue. Il s'agit d'un bâtiment R+4 avec deux appartements par étage (un seul au 4ème étage).

Il y a un petit sas avec une batterie de boîtes aux lettres sur la gauche.

Le sol est carrelé.

L'immeuble est dépourvu de concierge.

Dans le prolongement, une deuxième porte à petits meneaux vitrés avec digicode permet d'accéder à l'immeuble proprement dit.

On accède ici à la cage d'escalier ici encore avec un sol carrelé et au fond en face, une porte à simple vantail ouvrant sur une cour où se trouve le lieu d'entrepôt des poubelles de l'immeuble et sur la droite un espace pour entreposer les vélos et poussettes.

La cage d'escalier est à marches et contremarches de bois ciré avec une main courante en bois sur barreaux.

Cette cage d'escalier bénéficie, sur ses deux premiers niveaux, de fenêtres en façade sur cour. Il y a également une fenêtre au quatrième étage ; à cet égard, j'ai noté que le palier haut au niveau du quatrième étage a été privatisé avec une porte palière implantée en haut de la volée d'escalier, entre le troisième étage et le quatrième étage.

S'agissant de l'administration de l'immeuble, le syndic bénévole apparaît être un sieur , mais celui-ci n'a pas déféré à mes demandes.

ENVIRONNEMENT

L'ensemble est implanté à proximité du Boulevard des Maréchaux, à toute proximité de la Porte des Lilas.

L'accès en est aisé et les commodités à toute proximité.

J'ai effectué des clichés photographiques de mes constatations, lesquels sont annexé à mon procès-verbal.

Sont joints au présent procès-verbal, les rapports établis par le cabinet GLOBAL DIAGNOSTIC.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent PROCES-VERBAL DESCRIPTIF, pour servir et valoir ce que de droit.



GS/Dossier 9C 7144 0

CLICHES PHOTOGRAHIQUES

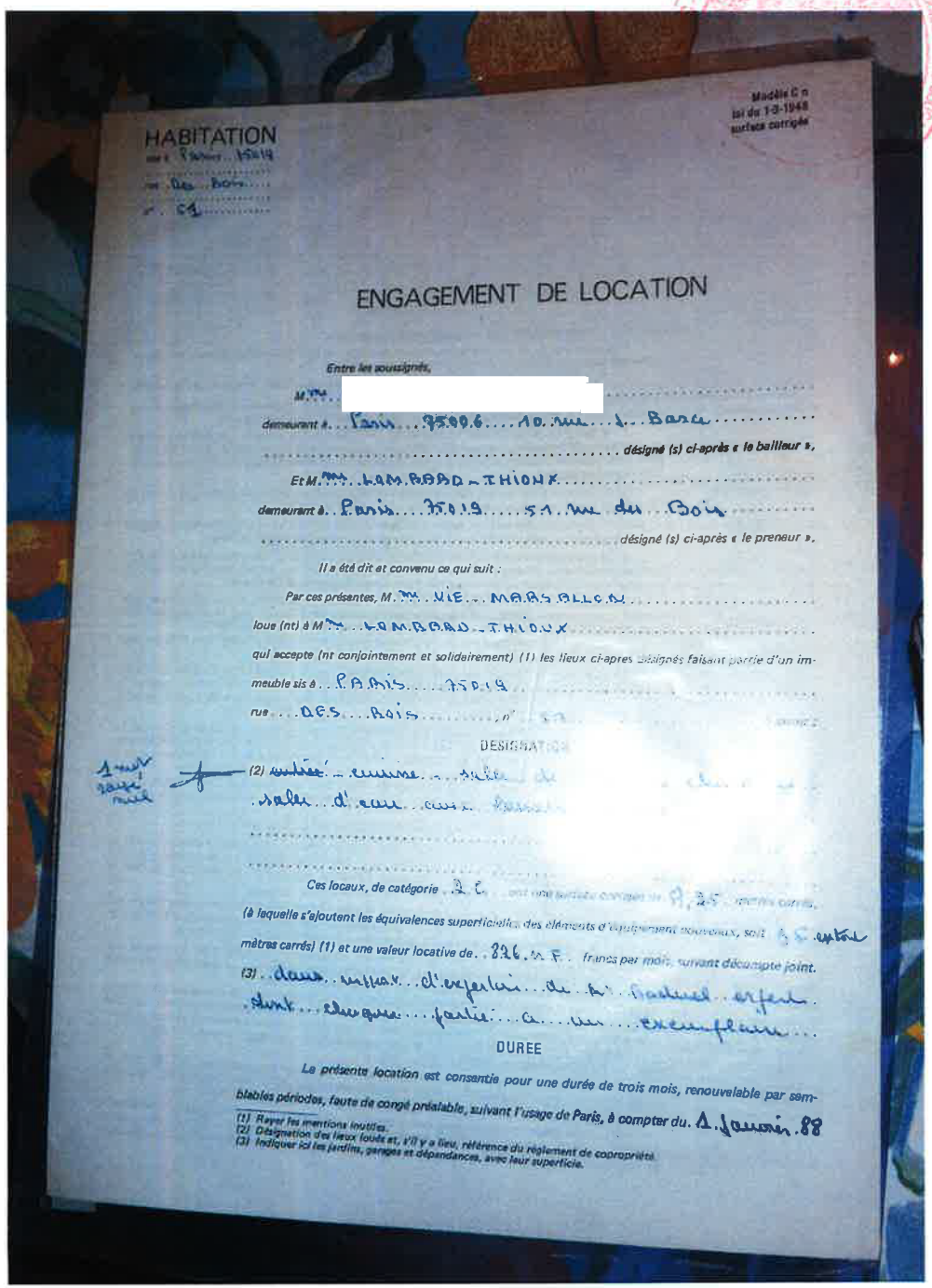
PROCES-VERBAL DESCRIPTIF DU 27 JANVIER 2016

51 RUE DES BOIS

75019 PARIS



GS/Dossier 9C 7144 0



HABITATION

Modèle C n
loi du 1-9-1948
surface corrigée

ENGAGEMENT DE LOCATION

Entre les soussignés,

M. [redacted]

demeurant à Paris 75009 10 rue Le Bas

désigné (s) ci-après « le bailleur »,

Et M. LAMBARD-THIOUX

demeurant à Paris 75019 51 rue du Bois

désigné (s) ci-après « le preneur ».

Il a été dit et convenu ce qui suit :

Par ces présentes, M. NIE MARSALLON

loue (nt) à M. LAMBARD-THIOUX

qui accepte (nt conjointement et solidairement) (1) les lieux ci-après désignés faisant partie d'un immeuble sis à PARIS 75019

rue DES Bois, n° 51

DESIGNATION

(2) salle à manger
salon d'accueil
[illegible]

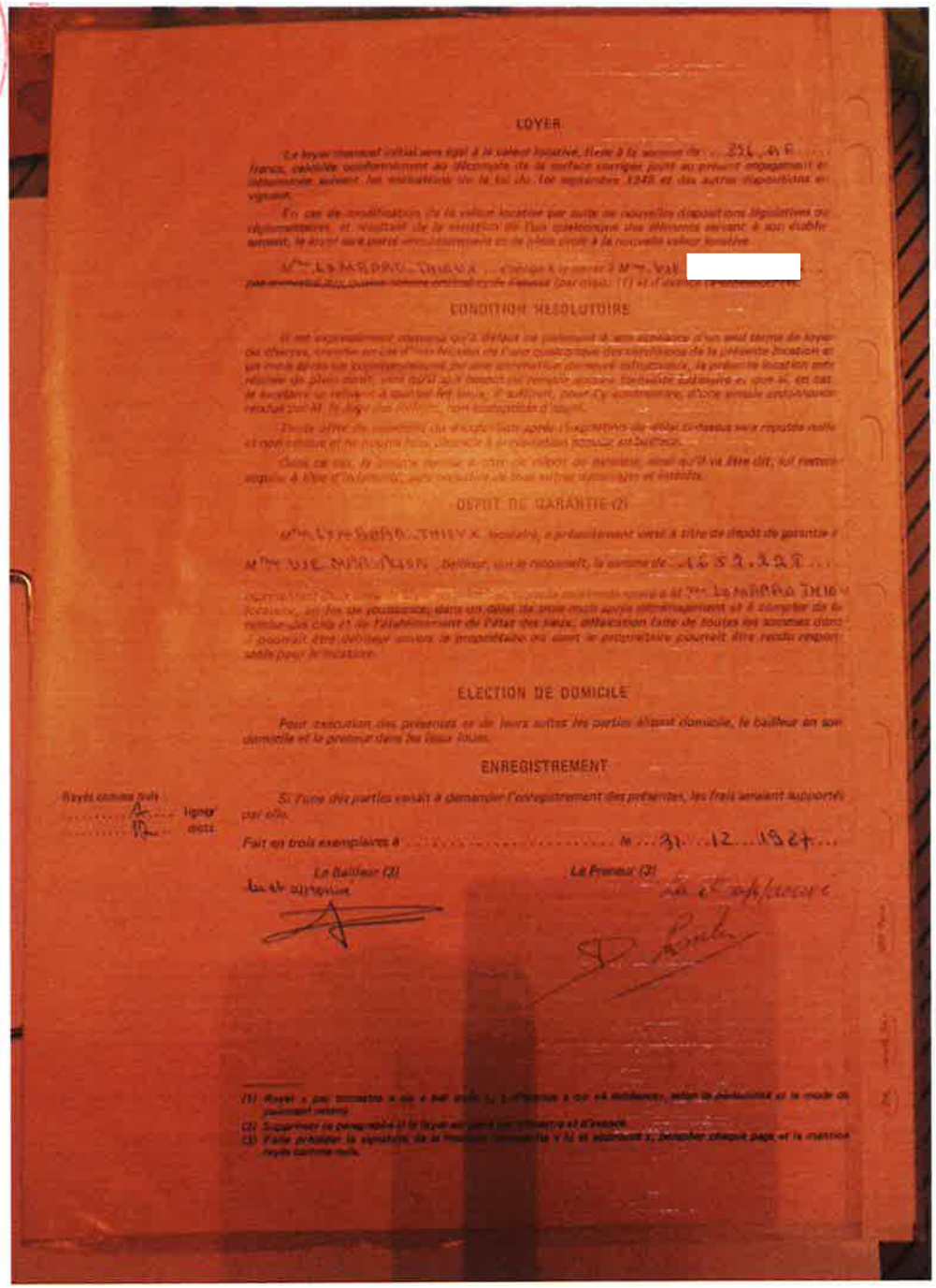
Ces locaux, de catégorie 2 C, ont une surface corrigée de 8,25 mètres carrés (à laquelle s'ajoutent les équivalences superficielles des éléments d'équipement nouveaux, soit [illegible] mètres carrés) (1) et une valeur locative de 226 NF francs par mois, suivant décompte joint.

(3) deux vitraux d'époque du XIXème Gothique orfèvre
Henri Georges Paris à un exemplaire

DUREE

La présente location est consentie pour une durée de trois mois, renouvelable par semblables périodes, faute de congé préalable, suivant l'usage de Paris, à compter du 1 Janvier 88

(1) Rayer les mentions inutiles.
(2) Désignation des lieux loués et, s'il y a lieu, référence du règlement de copropriété.
(3) Indiquer ici les jardins, garages et dépendances, avec leur superficie.



LOYER

Le loyer mensuel initial sera égal à la valeur locative, fixée à la somme de 226 NF francs, calculée conformément au décompte de la surface corrigée joint au présent engagement et déterminée suivant les indications de la loi du 1er septembre 1948 et des autres dispositions en vigueur.

En cas de modification de la valeur locative par suite de nouvelles dispositions législatives ou réglementaires, et résultant de la création de tout équipement ou élément servant à son établissement, le loyer sera porté immédiatement et de plein droit à la nouvelle valeur locative.

M. LAMBARD-THIOUX s'engage à le payer à M. NIE [redacted]

CONDITION RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou charges, ou en cas d'inexécution de l'une quelconque des conditions de la présente location et un mois après un commandement par une signification demeurée infructueuse, la présente location sera résiliée de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et que M. [illegible] se trouvera en retard à quitter les lieux. Il suffira, pour s'y maintenir, d'une simple ordonnance rendue par M. le Juge des Référés, non susceptible d'appel.

Toute offre de paiement ou d'exécution faite après l'expiration du délai ci-dessus sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation acquise en faveur.

Dans ce cas, le preneur devra, à titre de dommages-intérêts, ainsi qu'il va être dit, soit restituer, soit être condamné, aux mêmes lieux de semblables dommages et intérêts.

DEPOT DE GARANTIE (2)

M. [redacted] bailleur, a préalablement versé à titre de dépôt de garantie à M. NIE MARSALLON, bailleur, qui le reconnaît, la somme de 1652,22 F

[illegible] en fin de jouissance, dans un délai de trois mois après déménagement et à charger de la remise des clés et de l'établissement de l'état des lieux, déduction faite de toutes les sommes dont il pourrait être débiteur envers le propriétaire ou dont le preneur pourrait être reconnu responsable pour le locataire.

ELECTION DE DOMICILE

Pour exécution des présentes et de leurs suites les parties élisent domicile, le bailleur en son domicile et le preneur dans les lieux loués.

ENREGISTREMENT

Si l'une des parties venait à demander l'enregistrement des présentes, les frais seraient supportés par elle.

Rayés comme nuls : [illegible] lignes [illegible] mots

Fait en trois exemplaires à [illegible] le 31 12 1987

Le Bailleur (3)
lu et approuvé

Le Preneur (3)
lu et approuvé

(1) Rayer si pas nécessaire et dire à quel article (...) l'immeuble a été soumis, selon le cas, et la date de publication et le mode de paiement retenu.
(2) Supprimer ce paragraphe si le loyer est payé par trimestre et d'avance.
(3) Faire précéder la signature de la mention manuscrite « lu et approuvé », parapher chaque page et la mention rayés comme nuls.

HABITATION

ENGAGEMENT DE LOCATION

DESIGNATION

DUREE







G. SIMONIN

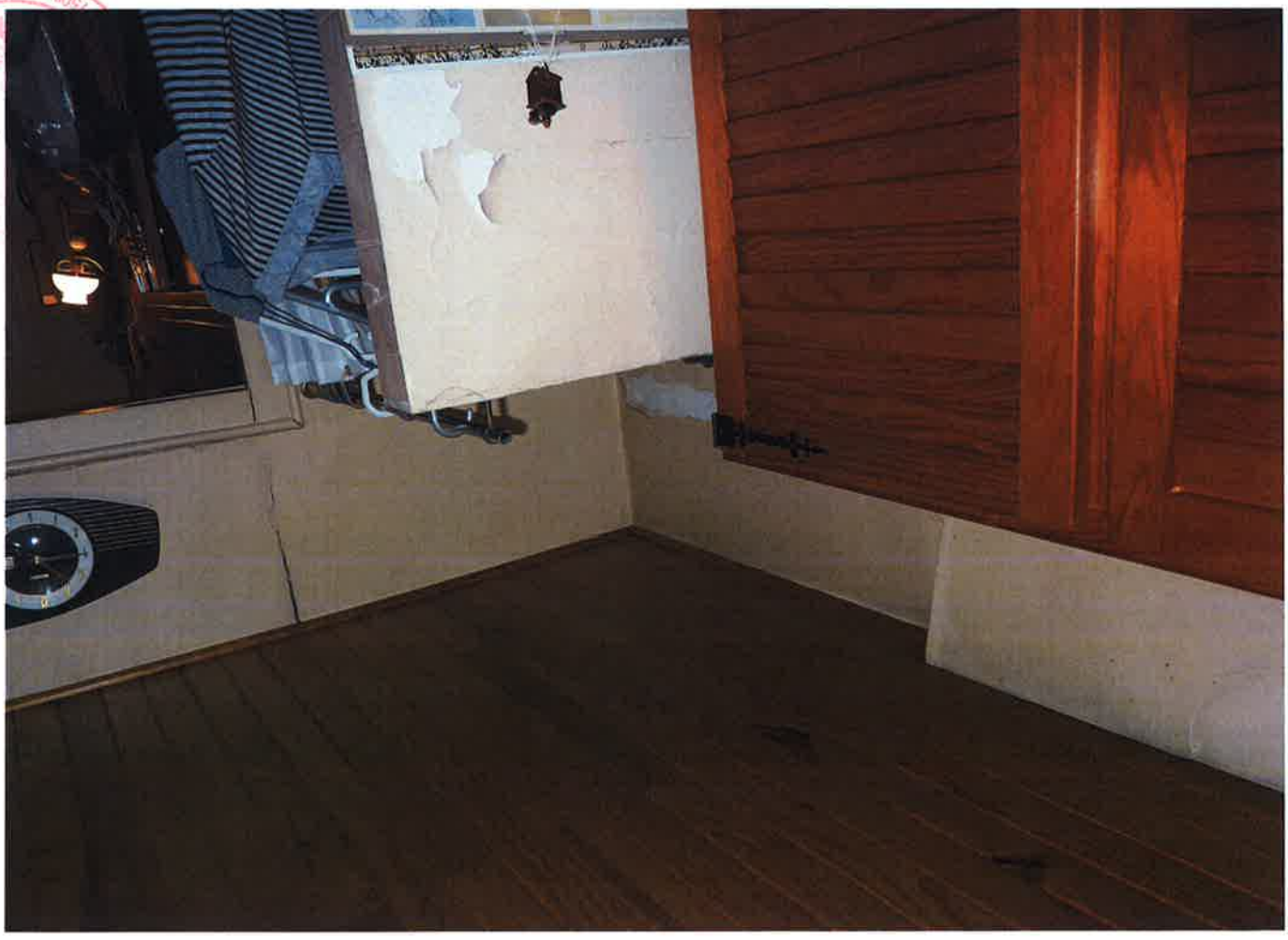




G. SIMONIN

G. SIMONIN






MARCO
adidas
CHAUSSURES
BLANCHES
fémin
Comfort 4
PIKOLINOS



G. SIMONIN







G. SIMONIN

