Maître Véronique LAFONT
Huissier de Justice
116, rue Marcadet
75018 PARIS
Tel : 01 44 92 07 35

COPIE

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT
ET LE VINGT-HUIT FÉVRIER

À LA REQUÊTE DE :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble 1-3, rue Saint-Hyacinthe et 13, rue de la Sourdière à Paris 1er, agissant poursuites et diligences de son syndic : la SOCIÉTÉ PARISIENNE DE GESTION ET DE TRANSACTION DE BIENS SARL, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 393 150 552, et dont le siège social est à Paris 9ème, 5, cité Trévise, ayant pour avocat constitué Maître TASSART de la SELARL TASSART BODDAERT, Avocat au Barreau de Paris, demeurant 1, rue Bourdaloue Paris 9ème, chez qui domicilie est élu.

Je soussignée, Maître Véronique LAFONT, Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de Paris, y demeurant 116, rue Marcadet, 75018 PARIS soussignée,

Tel : 01 44 92 07 35 ; fax : 01 44 92 83 03

Email : vlafont.huissier@orange.fr

Après que commandements de payer valant saisie immobilière aient été signifiés le 6 janvier à Monsieur et le 14 décembre 2016 au visa de l'article 659 à Monsieur le délai de 8 jours prévu à l'article 35 du décret du 27 juillet 2006 étant expiré, et à défaut de paiement, je me suis présentée ce jour dans les lieux désignés dans le commandement immobilier, savoir :

Dans un immeuble sis à Paris 1-3, rue Saint-Hyacinthe et 13, rue de la Sourdière, cadastré section AY n° 112 et section AY n° 113, le lot n° 19 de l'état descriptif de division, soit :

Dans le bâtiment A, au 1er étage escalier A porte gauche, un appartement comprenant entrée, dégagement, trois pièces, cuisine, WC et les 351/10026ème des parties communes générales,

Cet immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété.

Je me suis présentée 1-3, rue Saint-Hyacinthe et 13, rue de la Sourdière à Paris, et ai procédé dans les conditions prévues par les articles 20, 22 de la loi du 6 juillet 1991, à l'effet de dresser un procès-verbal de description des biens appartenant à Messieurs

Ma mission étant de décrire les biens objet de la saisie, et de me faire assister par un géomètre-expert afin de calculer la surface réelle des biens proposés à la vente, établir l'état des risques d'accessibilité au plomb , dresser l'état parasitaire, dresser un état sur la recherche d'amiante, dresser un diagnostic thermique, et de tout dresser procès-verbal conformément aux dispositions des articles 35 et 36 du décret du 27 juillet 2006.

Déférant à cette désignation, je me suis rendue ce jour à l'adresse indiquée, assistée du géomètre, le cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT.

À l'adresse indiquée, Monsieur locataire, nous donne accès à l'appartement.

Description GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE :

L'immeuble est élevé sur quatre étages, avec combles mansardés.

Il devrait dater des années 1850.

La façade est revêtue d'enduit plâtre.



L'immeuble est à proximité de la station de métropolitain : PYRAMIDES.



L'immeuble est pourvu d'un digicode.

Un interphone qui ne semble pas fonctionner.

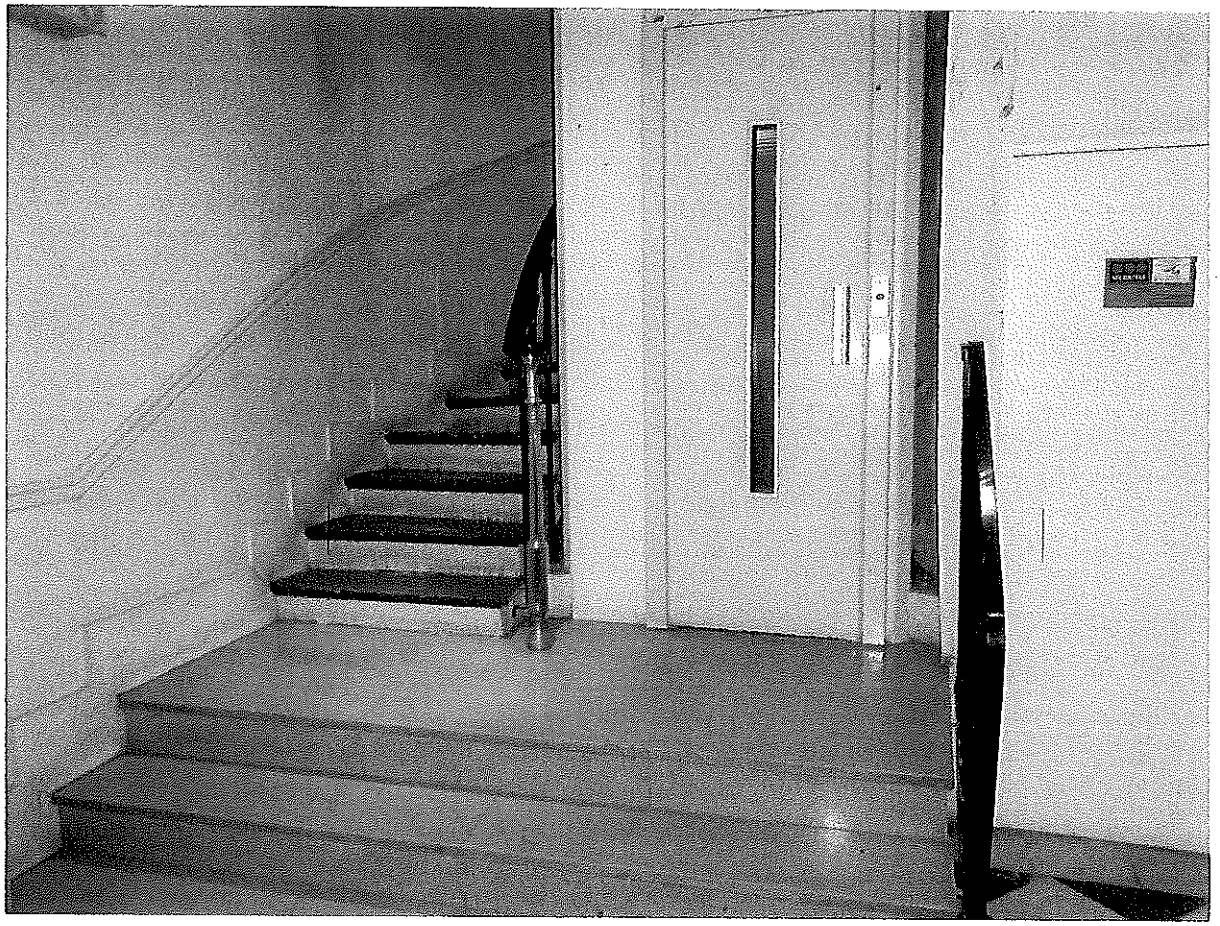


Un local poubelles :

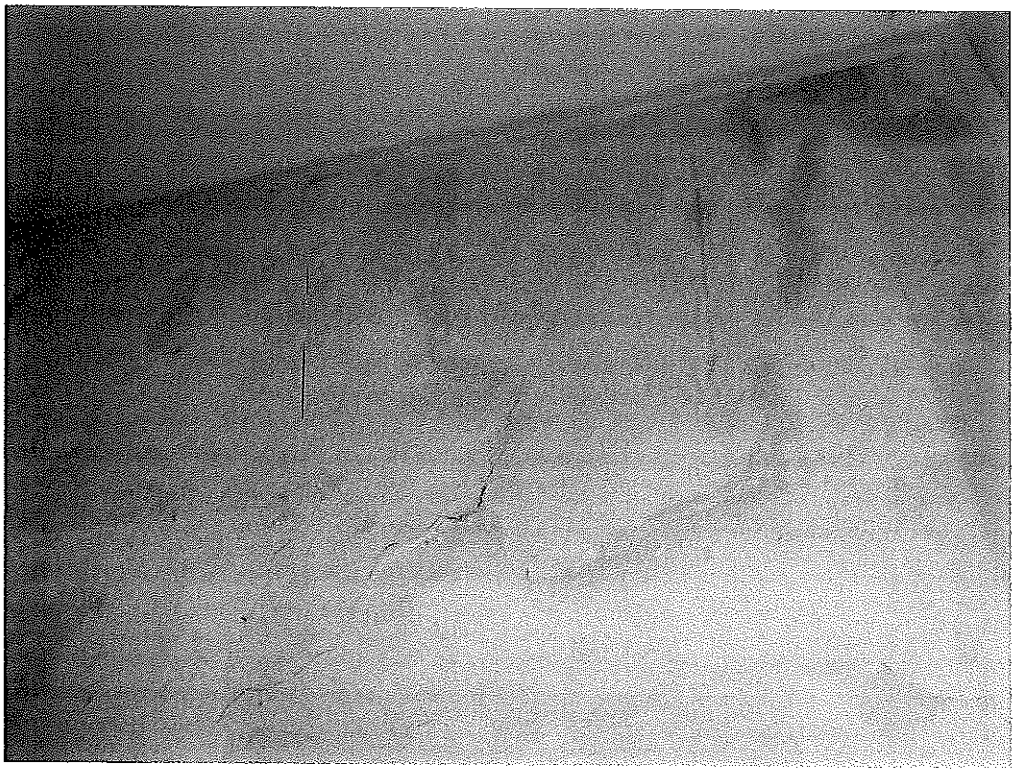


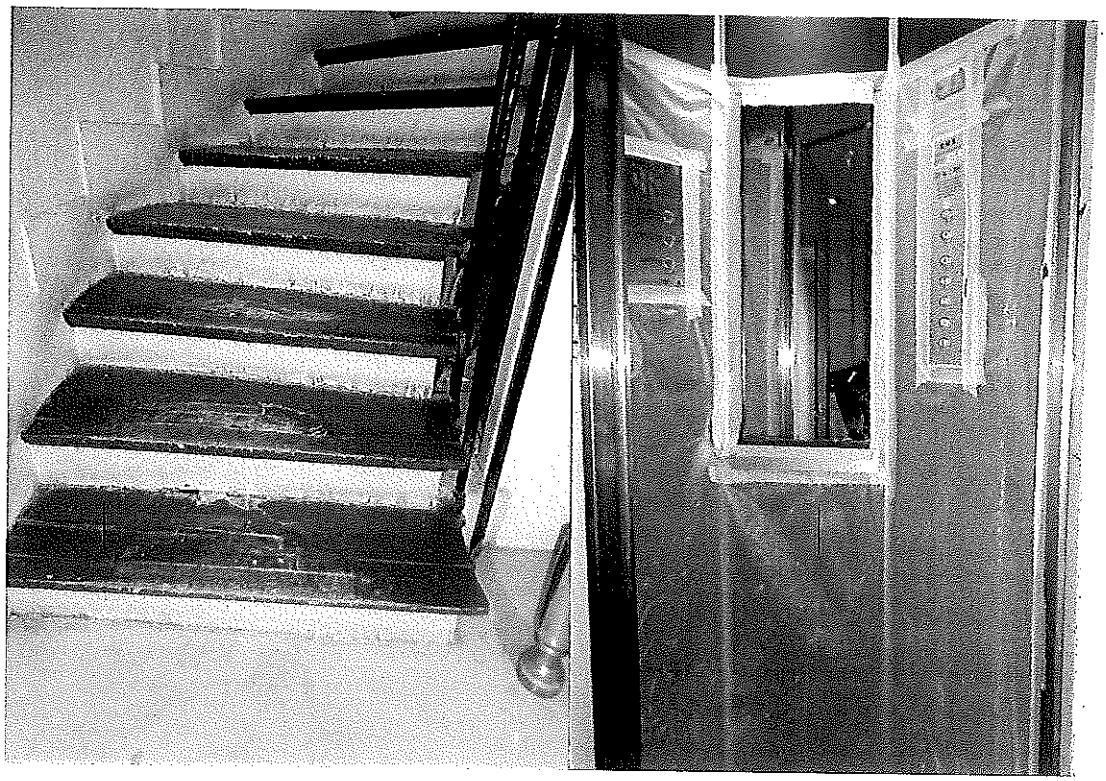
Un ascenseur de petite taille dessert les étages.

L'accès à l'appartement se fait par un escalier en bois situé à gauche de l'ascenseur.



Les parties communes sont vétustes. L'enduit plâtre est gratté, présence de plusieurs sondages de taille importante dans les murs.





Il me sera par la suite indiqué par le locataire qu'il s'agit de recherches de fuites d'eau.



APPARTEMENT AU 1ER étage à gauche en montant l'escalier.

l'appartement est occupé par Monsieur il règle un loyer mensuel, charges comprises de 1500 €.

PORTE D'ENTRÉE :

Elle est menuisée côté extérieur. Serrure carénée six points côté intérieur, poignée béquille.



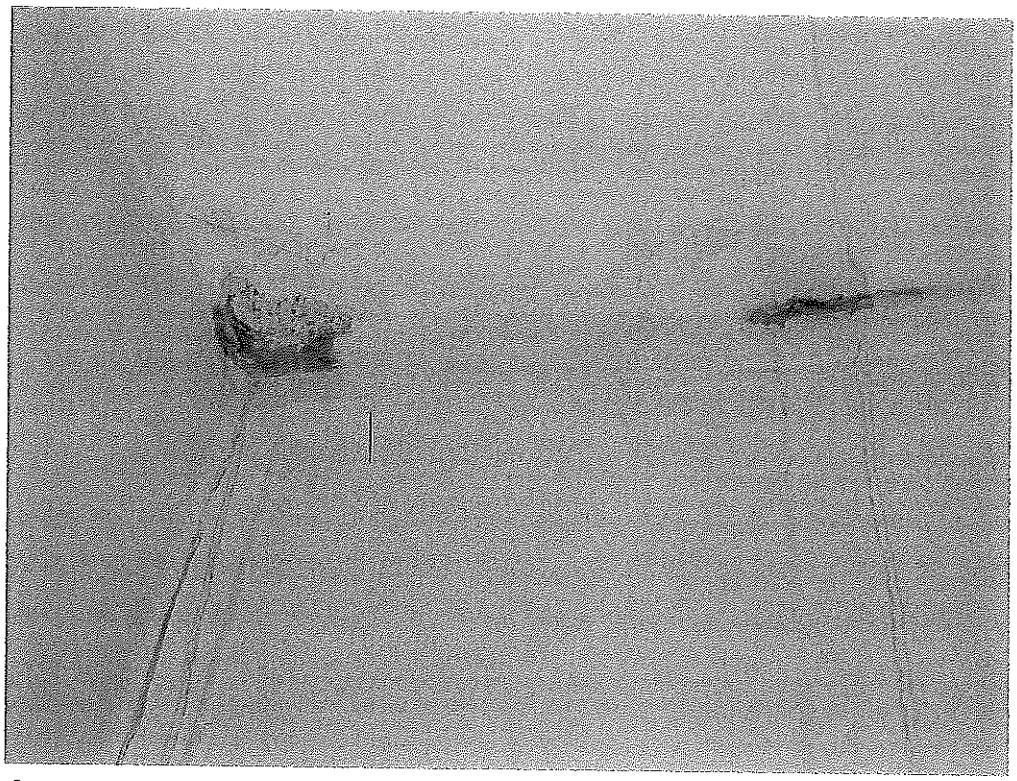
Elle donne accès à **l'appartement composé de** : une entrée, sur la droite une cuisine, sur la gauche un WC et une salle de bains, le WC et la salle de bains sont séparés, face à l'entrée un double séjour et dans la continuité une chambre.

ENTRÉE :

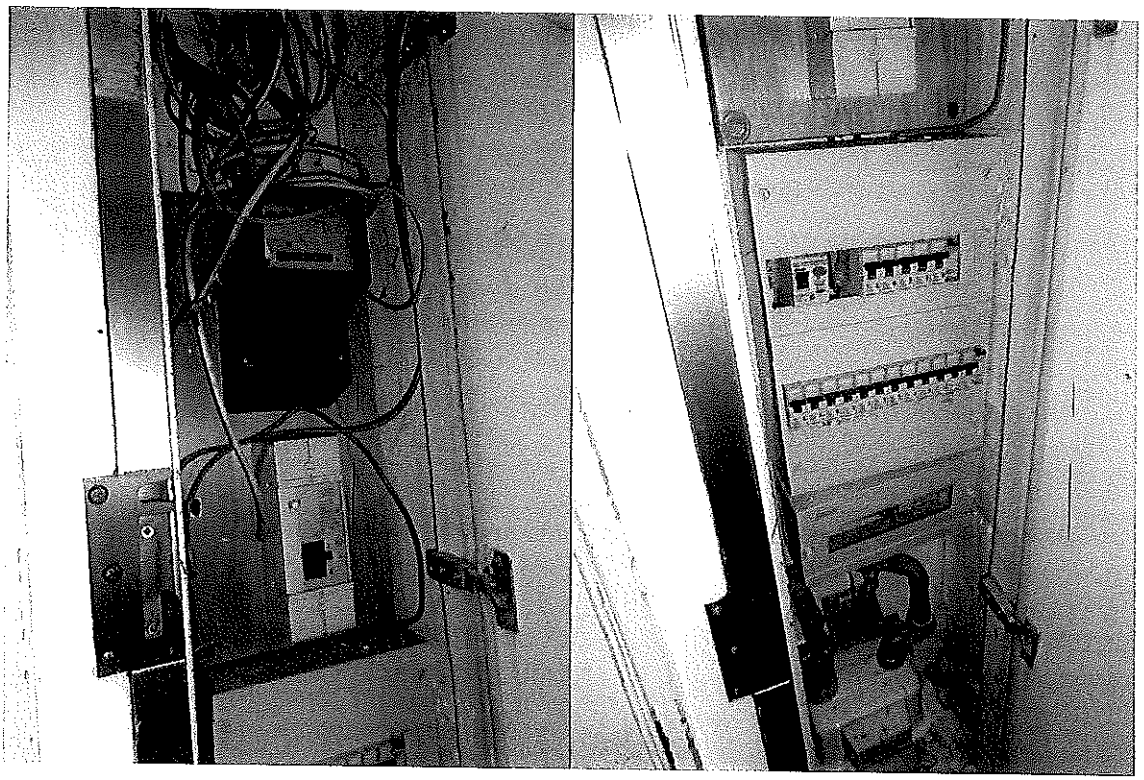
Sol : parquet flottant en bon état. Je relève un défaut de planimétrie.

Murs : revêtus de peinture à l'état d'usage. Présence d'un petit dégât des eaux en cueillie de mur, la peinture se décolle notamment sur le mur de droite. Sur le mur de gauche en entrant, présence d'une fissure importante, elle est de forme diagonale, autre fissure au-dessus du petit placard dans lequel sont dissimulés les compteurs électriques.

Plafond : faux-plafond avec spots. traces de couleur jaunâtre (ancien dégât des eaux).



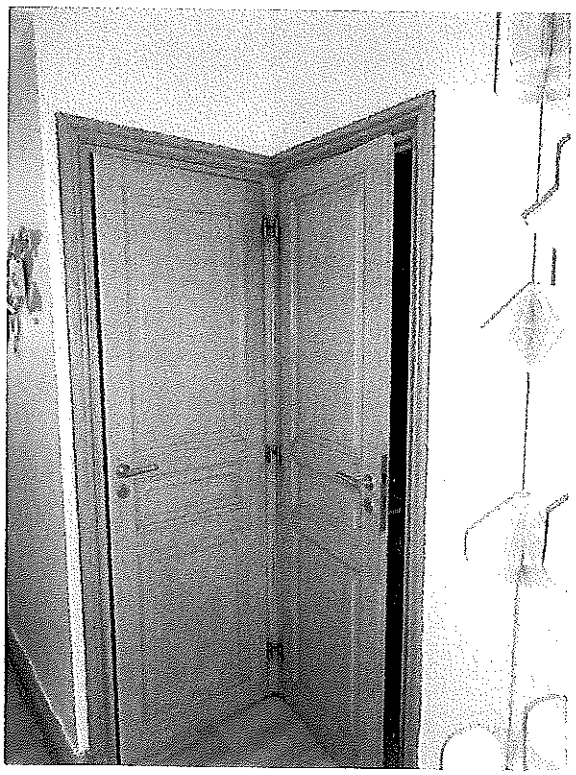
Équipements : compteur électrique, un tableau électrique et un disjoncteur masqués dans un petit placard et un interphone.



En poursuivant sur la gauche, les toilettes et ensuite la salle de bains.

LES TOILETTES :

on y accède par une porte de communication menuisée, munie d'une poignée béquille.



Sol : recouvert de marbre en bon état, les plinthes également.



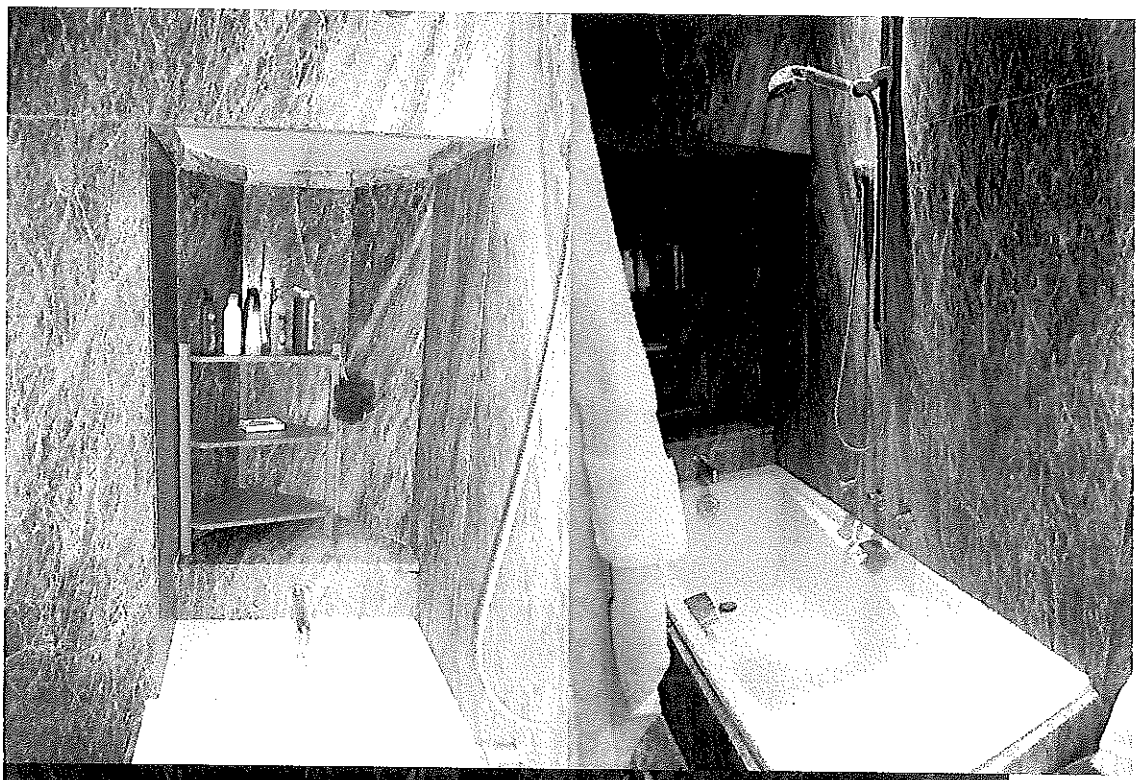
Murs : revêtus de peinture à l'état d'usage et de marbre sur le mur sur lequel est installé le Gébérit. Présence de fissures sur le mur de gauche en entrant.

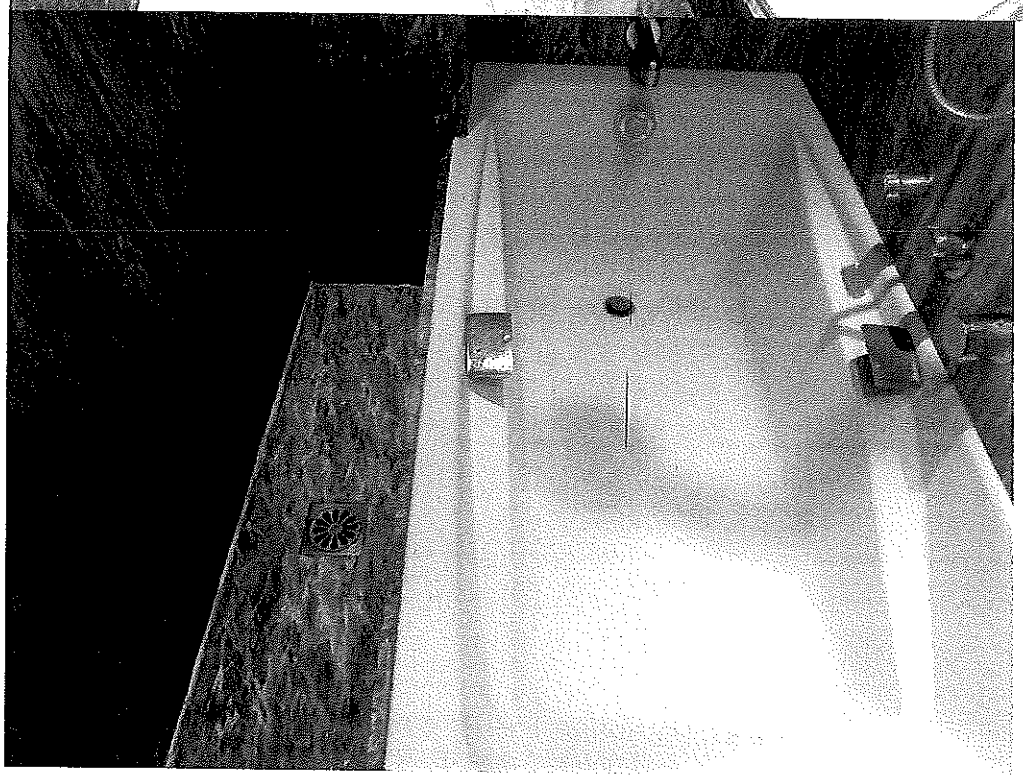
Plafond : faux-plafond avec spots, la peinture se décolle.

Équipements : un WC Gébérit, cuvette, abattant, dérouleur papier, placard deux portes planes.

SALLE DE BAINS :

On y accède par une porte de communication menuisée munie d'une poignée béquille.



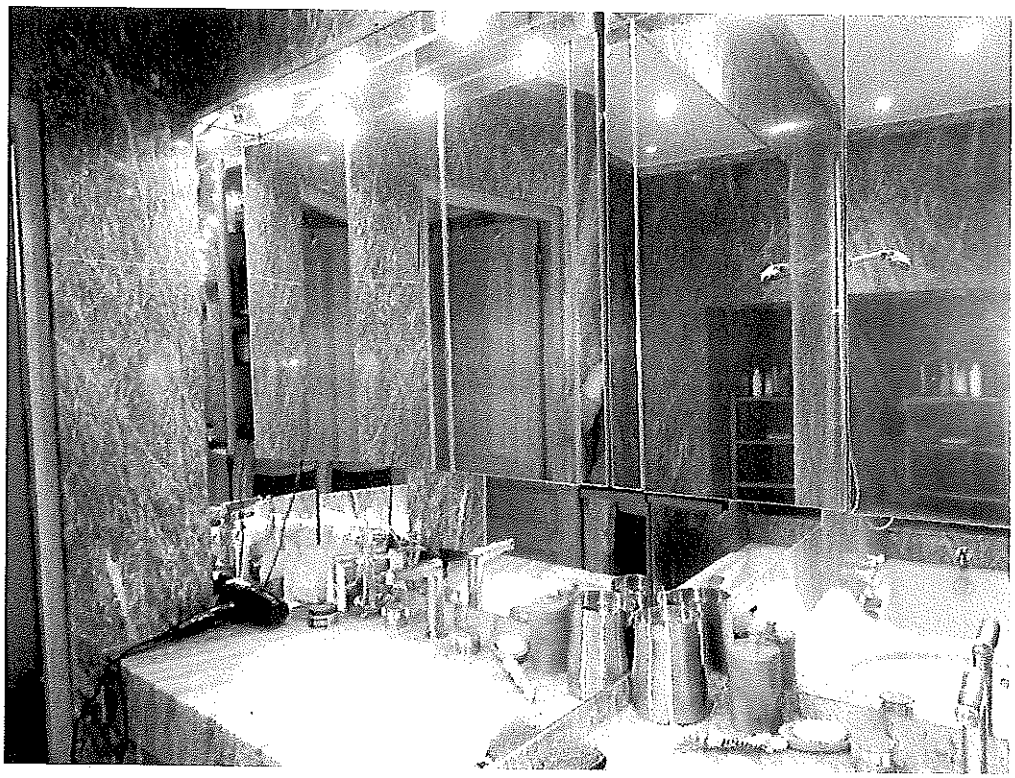


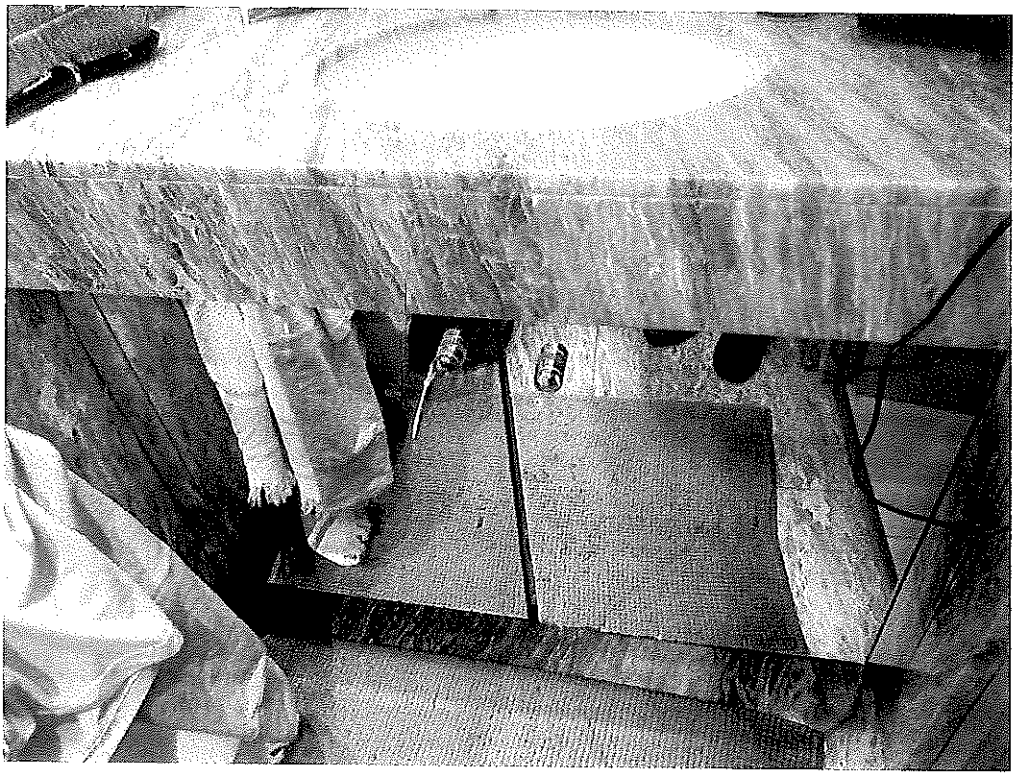
Sol : recouvert de marbre en bon état.

Murs : marbre toute hauteur en bon état, miroirs sur murs en deux sens.

Faux-plafond : revêtu de peinture à l'état d'usage avec spot.

Équipements : une baignoire avec robinetterie d'usage, une vasque encastrée dans un plan en marbre. Sous ce plan, un placard deux portes miroitées et au-dessus, un meuble trois portes miroitées, un bandeau lumineux avec trois spots, deux haut-parleurs.





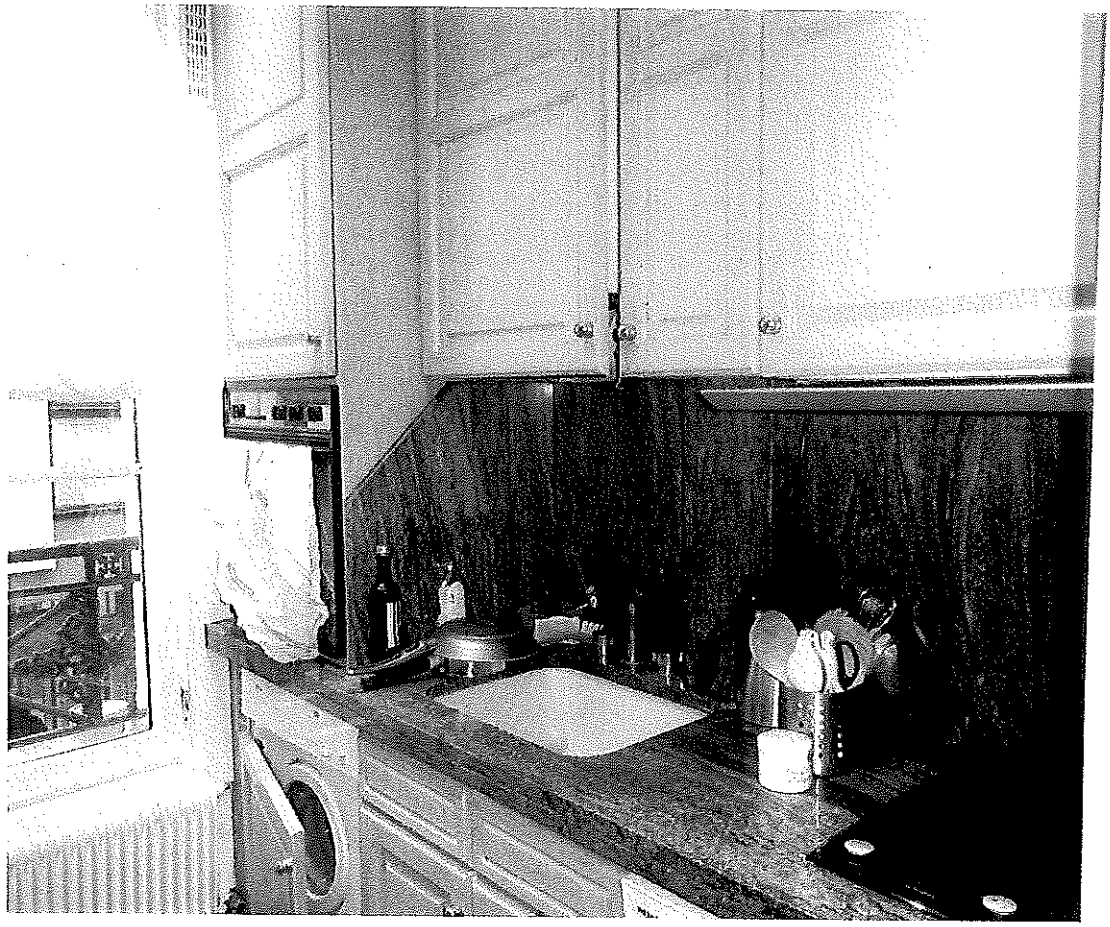
CUISINE :

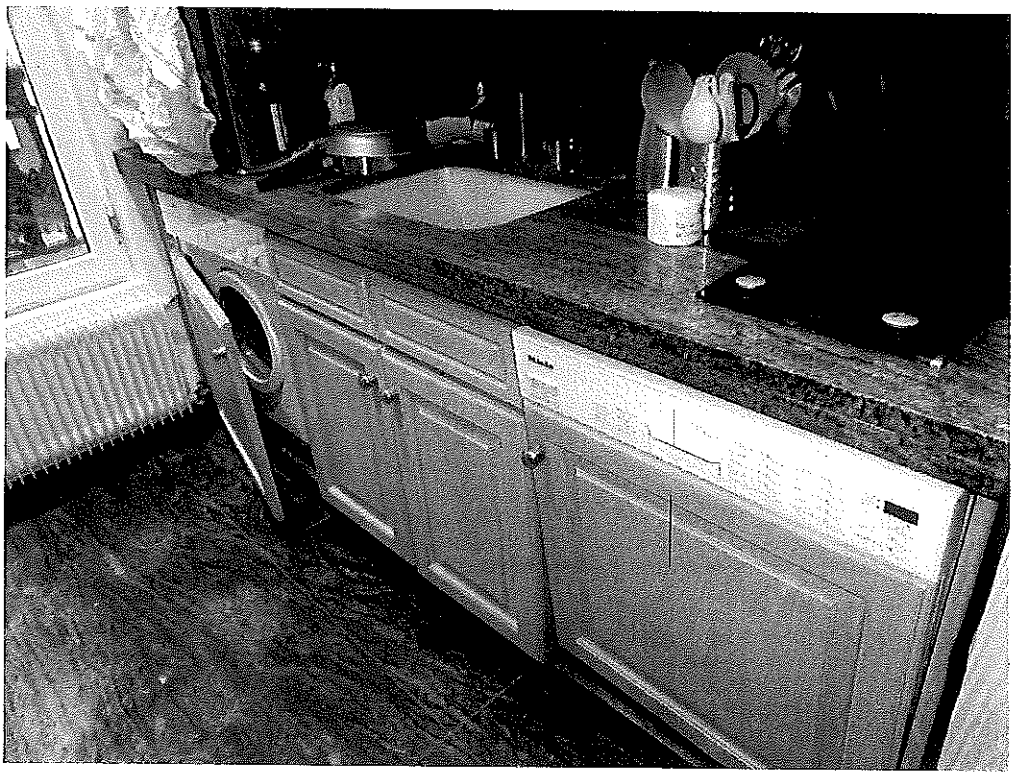
Se situe à droite de l'entrée.

On y accède par une porte menuisée coulissante.









Sol : marbre et barre de seuil en bon état.

Murs : revêtus de peinture à l'état d'usage, marbre également en crédence au-dessus des éléments de cuisine.

Sur le côté gauche en entrant, une ouverture est aménagée dans le mur.

avec guillotine miroitée qui s'ouvre et se ferme.

Faux-plafond : revêtu de peinture état d'usage, avec spots.

Équipements : un plan de travail en marbre avec un évier un bac, robinet mélangeur, une plaque à induction deux feux, un four, une machine à laver le linge, , une chaudière ELM LEBLANC, une machine à laver la vaisselle, une série de placards hauts et bas, côté passe-plat meubles bas et meubles hauts , un réfrigérateur et des tiroirs.

Cette cuisine est éclairée par une croisée, ouverture à la française, elle est en bois, double-vitrages ,absence de volet, présence d'un radiateur en allège

DOUBLE SÉJOUR :

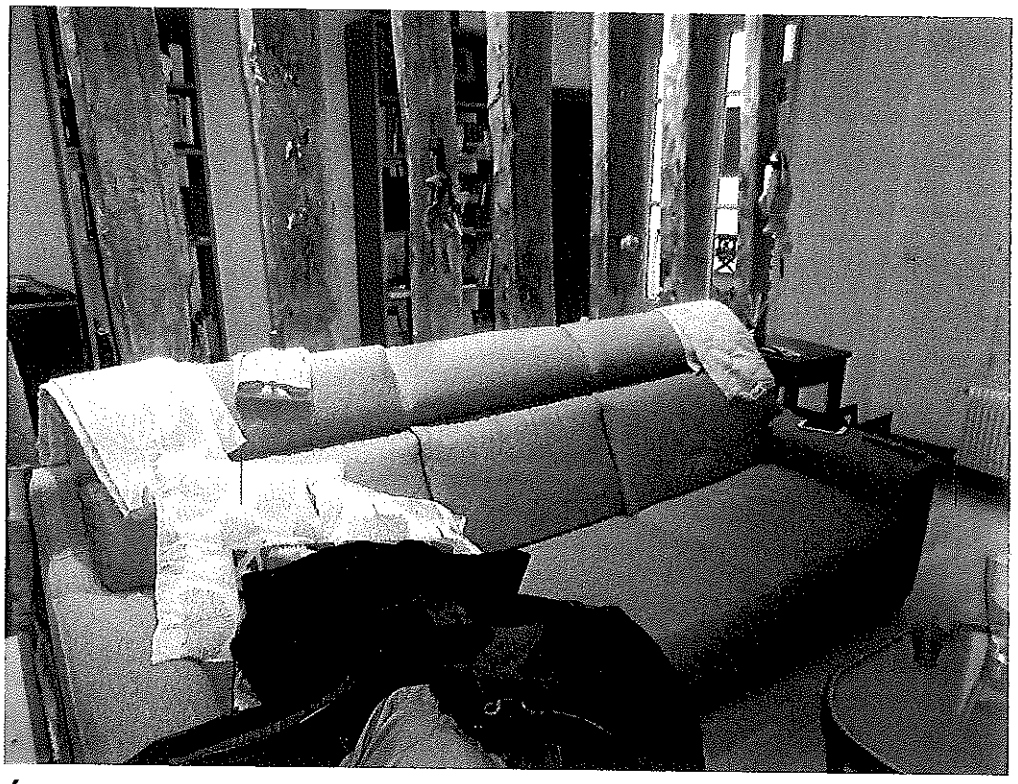
La pièce est séparée par des poteaux en bois



Sol : parquet flottant bon état.

Murs : revêtus de peinture à l'état d'usage.

Plafond : revêtu de peinture avec une poutre bois apparente.



Équipements : sur la totalité du mur de gauche en entrant, placards, les portes sont miroitées, munies de poignées boutons, le tout en bon état.



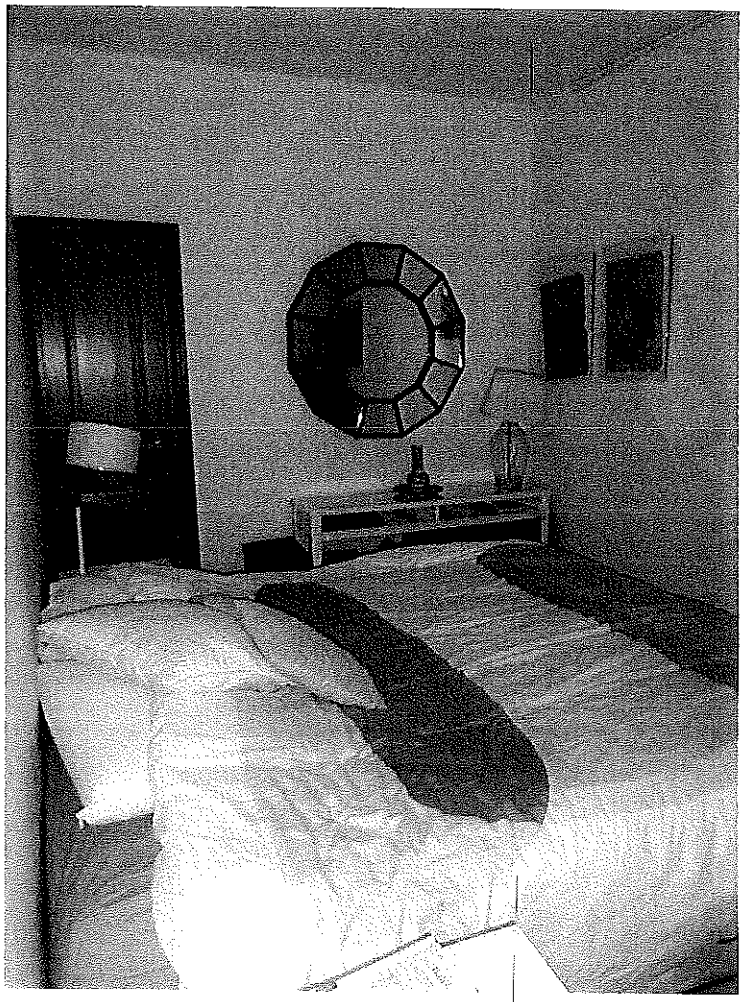
Éclairage : présence de spots entre les poteaux bois, éclairage naturel par deux croisées en bois, double-vitrages, ouverture à la française.

En allège de croisées, deux radiateurs (chauffage au gaz).

Absence de volet.

CHAMBRE :

On y accède directement depuis le séjour par une porte de communication menuisée, munie d'une poignée béquille en bon état.



Sol : parquet flottant en bon état.

Murs et plafond : revêtus de peinture en état d'usage.

Équipements : un placard avec une porte menuisée, une poignée béquille.

Éclairage naturel : une croisée, double-vitrages, ouverture à la française. Cette croisée est en PVC.

En allège de la croisée, un radiateur.

Un store extérieur qui s'actionne depuis l'intérieur par une manivelle.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS

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

Les photographies insérées au présent procès-verbal ont été faites à l'aide de mon appareil numérique, elles sont tirées sur l'imprimante de l'étude sans retouches, elles sont le reflet fidèle et exact de mes constatations.

Le présent procès-verbal comporte 17 pages, il est soumis à la taxe forfaitaire

