



#CBH75.PARIS

RECOURVREMENT | CONSTAT | CONSEIL

HUISSIERS DE JUSTICE

10, rue Pergolèse 75116 PARIS
01.44.17.99.77
01.44.17.99.70
Ligne rouge : 06.35.15.62.33

info@cbh75.com
facebook.com/huissiers.paris
@huissiers75
plus.google.com/+Cbh75

Société Civile Professionnelle
David BUZY & José BRAUN
Huissiers de Justice Associés

Avec la collaboration de :
Camille ROC – Jessica MOURER – Frédéric JILES
Titulaires de l'Examen Professionnel d'Huissier de Justice
Compétence sur les départements : 75 – 93 – 94 – 91 – 77 – 89
Compétence nationale pour les constats

PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

ORIGINAL

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT

ET LE VINGT SEPT OCTOBRE DE 11 HEURES 15 A 12 HEURES 30

À LA REQUÊTE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES de l'immeuble sis 154 rue du Chemin Vert – 75011 PARIS, représenté par son Syndic en exercice, le Cabinet RIVE DROITE IMMOBILIER, SAS au capital de 38.500 Euros, immatriculée sous le numéro 422 157 784 au RCS de PARIS, dont le siège social est sis 140 boulevard Voltaire – 75011 PARIS, dûment habilité à poursuivre la vente par décision de l'Assemblée Générale des copropriétaires dudit immeuble en date du 24 MAI 2016 – résolution n° 16.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Carine SMADJA, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 10 rue Raynouard (75016) PARIS, TEL. 01.42.24.45.45, laquelle se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites, et au Cabinet duquel pourront être notifiés tous actes relatifs au présent commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.

LEQUEL M'A PRÉALABLEMENT EXPOSÉ :

En vertu de :



1/ De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de PARIS (11^{ème} arrondissement), en date du 7 JUILLET 2015, signifié et définitif ainsi que le constate un certificat de non appel délivré par Monsieur le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de PARIS, en date 10 MARS 2017.

2/ De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de PARIS (11^{ème} arrondissement) en date du 10 JUIN 2016, signifié et définitif ainsi que le constate un certificat de non opposition délivré par Monsieur le Greffier en Chef du Tribunal d'Instance de PARIS (11^{ème} arrondissement) en date du 10 AVRIL 2017.

Portant sur les biens suivants :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un ensemble immobilier sis 154 rue du Chemin Vert – 75011 PARIS, cadastré section BN numéro 29 pour une contenance de 3 ares 11 centiares.

DÉSIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE :

LOT NUMÉRO TRENTE SIX (36) :

Dans le bâtiment sur cour dit « bâtiment B », escalier B, au rez-de-chaussée, première porte gauche sur cour, un LOGEMENT comprenant : cuisine et chambre.

Et les 23/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.



#CBH75.PARIS

RECOURVREMENT | CONSTAT | CONSEIL

HUISSIERS DE JUSTICE

10, rue Pergolèse 75116 PARIS
01.44.17.99.77
01.44.17.99.70
Ligne rouge : 06.35.15.62.33

info@cbh75.com
facebook.com/huissiers.paris
@huissiers75
plus.google.com/+Cbh75

Société Civile Professionnelle
David BUZY & José BRAUN
Huissiers de Justice Associés

Avec la collaboration de :
Camille ROC – Jessica MOURER – Frédéric JILES
Titulaires de l'Examen Professionnel d'Huissier de Justice

Compétence sur les départements : 75 – 93 – 94 – 91 – 77 – 89
Compétence nationale pour les constats

LOT NUMÉRO SOIXANTE HUIT (68) :

**Dans le bâtiment sur cour dit « bâtiment B », escalier B,
au sous-sol, une CAVE portant le numéro 13.**

**Et le 1/1.000ème de la propriété du sol et des parties
communes générales.**

Qu'il me requérait conformément à l'article 35, 36 et 37 du Décret N°2006-936 du 27 juillet 2006 modifié par Décret N°2009-160 du 12 février 2009, de dresser un procès-verbal de description des lieux ci-dessus énumérés.

C'EST POURQUOI,

DÉFÉRANT A CETTE RÉQUISITION,

Je, José BRAUN, Huissier de Justice Associé au sein de la Société Civile Professionnelle **CBH75.PARIS** – David BUZY & José BRAUN, titulaire d'un office d'huissier de justice à **PARIS 16^{ème} - 10 rue Pergolèse, soussigné**

Certifie m'être rendu à PARIS 11^{ème} arrondissement – 154, rue du Chemin Vert, en présence de :

- ✓ Monsieur
- ✓ Monsieur
- ✓ Monsieur
- ✓ Monsieur
- ✓ Monsieur

J'ai donc procédé au descriptif qui suit :



#CBH75.PARIS

RECOUVREMENT | CONSTAT | CONSEIL

HUISSIERS DE JUSTICE

10, rue Pergolèse 75116 PARIS
01.44.17.99.77
01.44.17.99.70
Ligne rouge : 06.35.15.62.33

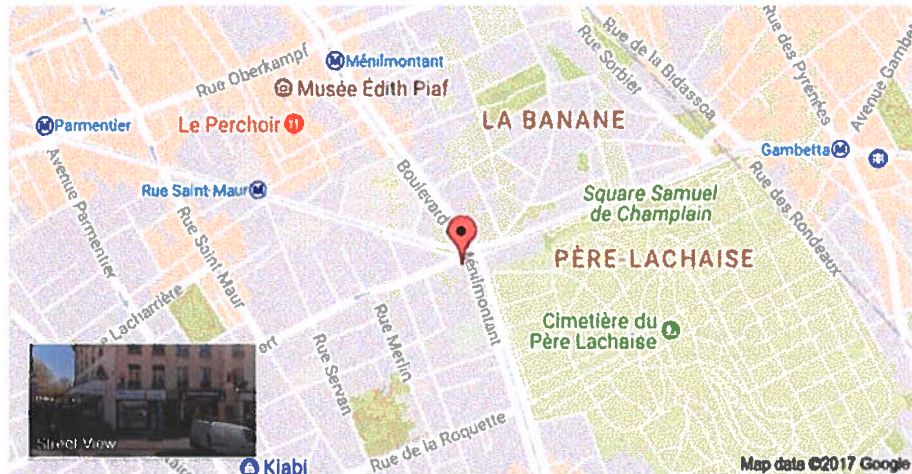
info@cbh75.com
facebook.com/huissiers.paris
@huissiers75
plus.google.com/+Cbh75

Société Civile Professionnelle
David BUZY & José BRAUN
Huissiers de Justice Associés

Avec la collaboration de :
Camille ROC – Jessica MOURER – Frédéric JILES
Titulaires de l'Examen Professionnel d'Huissier de Justice
Compétence sur les départements : 75 – 93 – 94 – 91 – 77 – 89
Compétence nationale pour les constats

1. IMMEUBLE

➤ ENVIRONNEMENT



➤ EXTERIEUR, FACADE, VOISINAGE

L'immeuble est situé au niveau de l'intersection entre la Rue du Chemin Vert et le Boulevard de Ménilmontant.

Le métro « PERE LACHAISE » est situé à 40 m, le métro « VOLTAIRE LEON BLUM » à 1 km.



#CBH75.PARIS

RECOUVREMENT | CONSTAT | CONSEIL

HUISSIERS DE JUSTICE

10, rue Pergolèse 75116 PARIS
01.44.17.99.77
01.44.17.99.70
Ligne rouge : 06.35.15.62.33

info@cbh75.com
facebook.com/huissiers.paris
@huissiers75
plus.google.com/+Cbh75

Société Civile Professionnelle
David BUZY & José BRAUN
Huissiers de Justice Associés

Avec la collaboration de :
Camille ROC – Jessica MOURER – Frédéric JILES
Titulaires de l'Examen Professionnel d'Huissier de Justice
Compétence sur les départements : 75 – 93 – 94 – 91 – 77 – 89
Compétence nationale pour les constats



Deux commerces sont situés au RDC sur RUE, de part et d'autre de l'entrée de l'immeuble :

- Un commerce de téléphonie (accessoires, ...) à gauche
- Un commerce de bouche (fast food) à droite : l'arrière-boutique de ce commerce est accessible depuis l'immeuble.

➤ PARTIES COMMUNES / BATIMENTS

L'immeuble s'étend sur 2 bâtiments : rue et cour.

La porte cochère de l'immeuble est pourvue à l'extérieur d'une platine digicode.

L'immeuble n'est pas gardienné.



#CBH75.PARIS

RECouvreMENT | CONSTAT | CONSEIL

HUISSIERS DE JUSTICE

10, rue Pergolèse 75116 PARIS
01.44.17.99.77
01.44.17.99.70
Ligne rouge : 06.35.15.62.33

info@cbh75.com
facebook.com/huissiers.paris
@huissiers75
plus.google.com/+Cbh75

Société Civile Professionnelle
David BUZY & José BRAUN
Huissiers de Justice Associés

Avec la collaboration de :
Camille ROC – Jessica MOURER – Frédéric JILES
Titulaires de l'Examen Professionnel d'Huissier de Justice
Compétence sur les départements : 75 – 93 – 94 – 91 – 77 – 89
Compétence nationale pour les constats



➤ OCCUPANTS / COPROPRIETE

Il s'agit d'un immeuble en copropriété abritant propriétaires occupants et locataires.

➤ SYNDIC

Le syndic de l'immeuble est :
RIVE DROITE IMMOBILIER
140 Boulevard Voltaire, 75011 PARIS

➤ SITUATION DES BIENS OBJETS DE LA PRESENTE PROCEDURE

L'appartement est actuellement occupé par :

2. BIENS OBJETS DE LA PRESENTE PROCEDURE

Après avoir passé la porte cochère de l'immeuble, je traverse un petit couloir qui mène à la cour de l'immeuble.

Après avoir franchi quelques marches, nous arrivons dans un autre couloir juste avant d'accéder à la deuxième partie de la cour.



#CBH75.PARIS

RECOUVREMENT | CONSTAT | CONSEIL

HUISSIERS DE JUSTICE

10, rue Pergolèse 75116 PARIS
01.44.17.99.77
01.44.17.99.70
Ligne rouge : 06.35.15.62.33

info@cbh75.com
facebook.com/huissiers.paris
@huissiers75
plus.google.com/+Cbh75

Société Civile Professionnelle
David BUZY & José BRAUN
Huissiers de Justice Associés

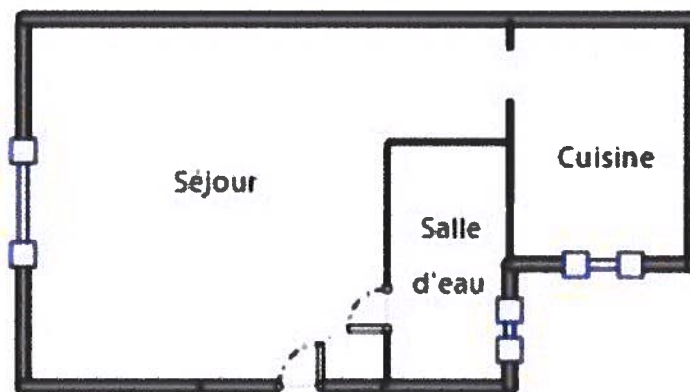
Avec la collaboration de :
Camille ROC – Jessica MOURER – Frédéric JILES
Titulaires de l'Examen Professionnel d'Huissier de Justice
Compétence sur les départements : 75 – 93 – 94 – 91 – 77 – 89
Compétence nationale pour les constats

De part et d'autre de ce deuxième couloir, je retrouve deux portes donnant accès à des logements.

L'appartement objet de la présente procédure est l'appartement situé à gauche quand nous sommes dos à l'entrée de l'immeuble



➤ **PLAN**





#CBH75.PARIS

RECOURVREMENT | CONSTAT | CONSEIL

HUISSIERS DE JUSTICE

10, rue Pergolèse 75116 PARIS
01.44.17.99.77
01.44.17.99.70
Ligne rouge : 06.35.15.62.33

info@cbh75.com
facebook.com/huissiers.paris
@huissiers75
plus.google.com/+Cbh75

Société Civile Professionnelle
David BUZY & José BRAUN
Huissiers de Justice Associés

Avec la collaboration de :
Camille ROC – Jessica MOURER – Frédéric JILES
Titulaires de l'Examen Professionnel d'Huissier de Justice
Compétence sur les départements : 75 – 93 – 94 – 91 – 77 – 89
Compétence nationale pour les constats

APPARTEMENT

Je tape à la porte et au bout de quelques minutes, je suis accueillie par la locataire des lieux, Madame ainsi déclarée.

Elle m'indique, par ailleurs, après que je lui ai exposé mes nom, prénom, objet et qualité de ma mission, qu'elle ne s'oppose pas à ce que je procède à mes opérations de description.

○ Nous pénétrons donc dans les lieux et procédons au descriptif tel que ci-après :

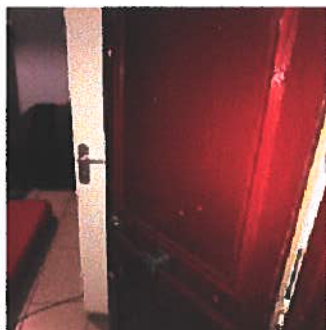
L'appartement est constitué d'une pièce principale faisant office de **séjour avec coin nuit**.

Au sol, il s'agit d'un revêtement en carrelage, grand format, qui est propre et bien entretenu.

Les murs sont recouverts, pour toutes les faces, d'un revêtement de type peinture de couleur gris bleuté qui est propre et bien entretenue.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en PVC, verre clair, ouverture à la française, équipée d'un double vitrage, qui est située sur le mur de gauche en entrant et qui donne sur la cour de l'immeuble.

○ L'éclairage artificiel est assuré par une arrivée de fils en plafond avec ampoule et une suspension.





#CBH75.PARIS

RECOUVREMENT | CONSTAT | CONSEIL

HUISSIERS DE JUSTICE

10, rue Pergolèse 75116 PARIS

01.44.17.99.77

01.44.17.99.70

Ligne rouge : 06.35.15.62.33

info@cbh75.com

facebook.com/huissiers.paris

@huissiers75

plus.google.com/+Cbh75

Société Civile Professionnelle
David BUZY & José BRAUN
Huissiers de Justice Associés

Avec la collaboration de :
Camille ROC – Jessica MOURER – Frédéric JILES
Titulaires de l'Examen Professionnel d'Huissier de Justice
Compétence sur les départements : 75 – 93 – 94 – 91 – 77 – 89
Compétence nationale pour les constats

Tout de suite à droite en entrant, on accède à l'aide d'une porte en bois, isoplane, recouverte d'une peinture blanche qui est en bon état de conservation, au **coin douche et W.C.**

Le sol de cet espace W.C. et douche est carrelé ainsi que le mur de face, de gauche et de droite, carrelage blanc, petit format, en bon état de conservation.

Un receveur de douche surélevé sur la gauche qui est carrelé.

Sur la droite, un W.C. sur colonne qui est propre et bien entretenu.

Le plafond et le reste des murs et recouverts d'une peinture blanche qui est bien entretenue.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique fixée au mur de droite.

Existence d'une VMC qui est fonctionnelle lors de mon passage.





#CBH75.PARIS

RECOUVREMENT | CONSTAT | CONSEIL

HUISSIERS DE JUSTICE

10, rue Pergolèse 75116 PARIS
01.44.17.99.77
01.44.17.99.70
Ligne rouge : 06.35.15.62.33

info@cbh75.com
facebook.com/huissiers.paris
@huissiers75
plus.google.com/+Cbh75

Société Civile Professionnelle
David BUZY & José BRAUN
Huissiers de Justice Associés

Avec la collaboration de :
Camille ROC – Jessica MOURER – Frédéric JILES
Titulaires de l'Examen Professionnel d'Huissier de Justice
Compétence sur les départements : 75 – 93 – 94 – 91 – 77 – 89
Compétence nationale pour les constats

Je ressors de cette pièce et accède sur la droite à un **petit renforcement** dans lequel je retrouve une machine à laver ainsi que le ballon d'eau chaude.



J'accède au dernier espace de cet appartement constitué en une pièce faisant office de **cuisine**.

Au sol, il s'agit d'un carrelage, imitation marbre gris, qui est en bon état de conservation, carreau moyen.

Les murs sont recouverts d'une faïence qui est à l'état d'usage.
Pour le reste, les murs sont recouverts en partie haute et sur le plafond d'une peinture qui est en bon état de conservation.

En partie supérieure gauche, une ancienne VMC qui a été retirée et qui est attente.

Des aménagements de cuisine avec bar, meubles bas et meubles hauts situés sur la gauche sur toute la largeur de la pièce.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en PVC, verre clair, ouverture à la française, équipée d'un double vitrage, qui est en bon état de conservation.
Elle est recouverte d'un film opacifiant.

Les murs dans cette pièce sont en attente.

Je retrouve notamment des dégradations au niveau de la faïence et des jonctions entre les murs.



#CBH75.PARIS

RECouvreMENT | CONSTAT | CONSEIL

HUISSIERS DE JUSTICE

10, rue Pergolèse 75116 PARIS
01.44.17.99.77
01.44.17.99.70
Ligne rouge : 06.35.15.62.33

info@cbh75.com
facebook.com/huissiers.paris
@huissiers75
plus.google.com/+Cbh75

Société Civile Professionnelle
David BUZY & José BRAUN
Huissiers de Justice Associés

Avec la collaboration de :
Camille ROC – Jessica MOURER – Frédéric JILES
Titulaires de l'Examen Professionnel d'Huissier de Justice
Compétence sur les départements : 75 – 93 – 94 – 91 – 77 – 89
Compétence nationale pour les constats



Le chauffage de l'appartement est assuré par un radiateur électrique mobile.

CAVE :

Il m'est déclaré par l'occupante des lieux qu'il existe une cave avec ce bien, cave à laquelle elle n'a pas accès ce jour, que nous ne pouvons donc pas visiter.

La cave de l'appartement est située dans le petit renforcement sur cour après avoir passé le couloir dans lequel se situe l'appartement sur la droite au niveau -1.

Remarques sur la pièce faisant office de salle d'eau :

Il existait - tel que je peux le constater depuis les parties communes de l'immeuble en ressortant et en accédant à la seconde partie de la cour - une fenêtre à deux battants, verre opaque, ouverture à la française.

Celle-ci a été murée côté salle d'eau.

Subsiste simplement l'extraction pour la VMC.



#CBH75.PARIS

RECOUVREMENT | CONSTAT | CONSEIL

HUISSIERS DE JUSTICE

10, rue Pergolèse 75116 PARIS
01.44.17.99.77
01.44.17.99.70
Ligne rouge : 06.35.15.62.33

info@cbh75.com
facebook.com/huissiers.paris
@huissiers75
plus.google.com/+Cbh75

Société Civile Professionnelle
David BUZY & José BRAUN
Huissiers de Justice Associés

Avec la collaboration de :
Camille ROC – Jessica MOURER – Frédéric JILES
Titulaires de l'Examen Professionnel d'Huissier de Justice
Compétence sur les départements : 75 – 93 – 94 – 91 – 77 – 89
Compétence nationale pour les constats

J'ai également annexé au présent procès-verbal descriptif :

- L'ensemble des diagnostics et métrages réalisés par :



D&D-DIAG 88 avenue des Ternes 75017 PARIS
Tel : 01.34.19.64.75 - N° Siren : 791593593
Compagnie d'assurance : GAN n.161.278.807

A savoir :

Prestation(s) réalisée(s) : Constat amiante avant-vente, Etat relatif à la présence de termites, Métrage (Loi Carrez), Exposition au plomb (CREP), Diag. Installations Gaz, Diag. Installations Electricité, Diagnostic de Performance Energétique, Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques



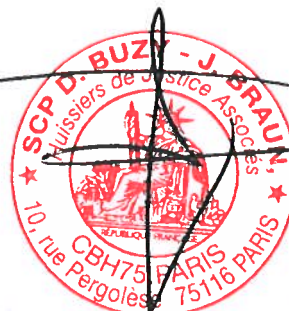
UN ENSEMBLE DE CLICHES PHOTOGRAPHIQUES PRIS A CETTE OCCASION SUR LES LIEUX
EST ANNEXE AU PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT

TELES SONT MES CONSTATATIONS.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

EMPLOYE POUR LE PRESENT DOUZE FEUILLES FORMAT LEGAL.

Me José BRAUN
Huissier de Justice Associé





★ SCP D. BUZY - J. BRAUN ★
Huissiers de Justice Associés
101 rue de la Harpe 75013 PARIS