



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE NEUF MAI  
A 9 H 30**

### A LA REQUETE DU :

La **BANQUE ESPIRITO SANTO ET DE LA VENETIE**, société anonyme au capital de 75.116.760 €, immatriculée au RCS de Paris sous le n°542 022 983, dont le siège social est situé 45, avenue Georges Mandel – 75116 Paris, prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège,

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne de la SCP Calestroupat Thomas & Associés, prise en la personne de Maître Myriam Calestroupat, avocat au Barreau de Seine-Saint-Denis, demeurant 8ter boulevard Henri Barbusse à Montreuil (93100), où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit,

Et ayant pour avocats plaidant Maîtres Xavier Desnos et Vincent Vilchien, Cabinet Meridian AARPI, avocats au Barreau de Paris, demeurant 27, rue Taitbout à Paris (75009) (Tél : 01.85.08.01.68 - Fax : 01.85.08.01.61 - Courriel : vvilchien@meridian-avocats.com - Toque R120),

### LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis à :

La \_\_\_\_\_, société à Responsabilité Limitée au capital de 100 € immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 424 413 185, dont le siège est situé 127 rue Amelot à Paris (75011), représentée par son gérant Monsieur \_\_\_\_\_, domicilié es qualité audit siège,





- il me requiert à l'effet de procéder à la description de plusieurs lots situés de l'immeuble situé 3, Impasse Bordier 93300 AUBERVILLIERS appartenant à la SARL dont le siège social se trouve 127, rue Amelot à 75011 PARIS.

**EN AGISSANT EN VERTU DE :**

- LA COPIE EXECUTOIRE D'UN ACTE DE PRET NOTARIE EN DATE DU 23 MAI 2014 CONCLU ENTRE LA REQUERANTE ET LA SOCIETE MMGS, DE MAITRE PHILIPPE NARBAY, NOTAIRE ASSOCIE A PARIS 8EME
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE DELIVRE LE 3 AVRIL 2018.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je, Clémence GARRIGUE, Huissier de Justice au sein de la Société Civile Professionnelle Philippe KLEIN, Gérard SUISSA et Stéphanie ROBILLARD, Huissiers de Justice Associés, sise 24-26 avenue du Général de Gaulle à Rosny-sous-Bois, Seine-Saint-Denis, soussignée,

Me suis transportée ce jour au 3, Impasse Bordier 93300 AUBERVILLIERS  
Et là étant, en présence de Madame \_\_\_\_\_, Présidente du Conseil Syndical, Monsieur \_\_\_\_\_, es qualité de témoins, et de Monsieur \_\_\_\_\_, diagnostiqueur de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, j'ai procédé aux constatations suivantes :

**CONSTATATIONS**

Les lots saisis se situent dans une copropriété entretenue d'un quartier pavillonnaire de la ville, à proximité immédiate des commerces, et des accès à PARIS.

L'accès à la copropriété est sécurisé par une porte à code. Plusieurs bâtiments composent la copropriété.

La façade de l'immeuble est propre.





m'indique au sein de la copropriété les lots concernés par la présente procédure derrière une porte métallique donnant sur la cour intérieure.

En effet, sur ma gauche depuis l'entrée, je constate la présence d'une porte métallique à deux battants ; celle-ci est ouverte. Je pénètre dans les lieux appartenant à la .

***J'annonce ma présence à plusieurs reprises, personne ne répond à mes appels répétés. Je constate que les lieux sont vides de personne.***

Madame me déclare que les lieux ne sont pas occupés. Elle m'indique qu'une rénovation de ces lieux est pendante depuis plusieurs mois et que des ouvriers sont parfois aperçus par les copropriétaires.

J'accède ainsi immédiatement derrière cette porte métallique à une cour fermée desservant à la fois, immédiatement sur ma droite, un local de stockage non occupé. De très mauvaises odeurs se dégagent dudit local et je peux entendre des rats.

Depuis cette cour également, des escaliers mènent à un parvis en contrebas permettant l'accès, après une montée d'escalier, à un bâtiment actuellement en rénovation et dont la porte d'accès est également laissée ouverte.





Enfin, un local donnant sur la cour comprenant deux fenêtres et deux portes est également présent. Je précise cependant ici que les portes sont fermées et que je n'ai pas d'accès.

J'accède immédiatement au local de stockage situé à droite après une pente sous auvent en plexi. Cet auvent est en mauvais état et il est très encrassé.

### DESCRIPTION

#### LOCAL DE STOCKAGE / ENTREPOT SITUE A DROITE

La porte en bois menant à ce local est ouverte. Je constate également, au-dessus de cette porte, la présence d'un rideau métallique en mauvais état.

Au sol, je constate la présence d'un carrelage en mauvais état.

Je note l'absence de revêtement sur les cloisons. Cet entrepôt est grand, non entretenu et bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond.

Certains endroits sont très encombrés et je suis incapable de procéder à une description exhaustive.





---

Les rats se font entendre de toute part.

*Eléments d'équipement :*

- *Des étagères permettant le stockage en hauteur.*
- *Des tableaux électriques divers.*
- *Dix-huit ballons d'eau chaude dont un situé immédiatement au-dessus de la porte d'entrée,*
- *Des tubes néon lumineux situés au plafond, lesquels sont allumés.*

Depuis ce local, je peux également, en bas des escaliers, accéder à un local en souplex.



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr





### LOCAL EN SOUPLEx

Ce local est rénové et semble correspondre à un local d'habitation ou de bureau composé de deux pièces ainsi que de sanitaires avec toilettes et bac de douche.

Les murs sont équipés de carrelage au pourtour du bac de douche.

*Eléments d'équipement :*

- *Des meubles de cuisine avec crédence mosaïque.*
- *Un plan de travail en bois.*
- *Une hotte.*
- *Un lave-mains avec robinet mitigeur dans les sanitaires.*
- *Une cuvette à l'anglaise.*

### PIECE PRINCIPALE

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique imitation parquet en bon état.

Les murs sont recouverts soit de peinture en bon état, ou de toile de verre peinte également en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.





---

La pièce prend jour par une fenêtre en hauteur avec grilles à l'extérieur donnant sur la cour précédemment décrite.

*Eléments d'équipement :*

- *Deux convecteurs électriques.*

### **PIECE ANNEXE**

On y accède par une porte en bois en bon état, sur laquelle les clés sont présentes.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique imitation parquet en bon état.

Les murs sont recouverts soit de peinture en bon état, le tout venant d'être rénové ou de toile de verre peinte également en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre donnant sur la cour précédemment décrite.

*Eléments d'équipement :*

- *Deux radiateurs électriques.*

Depuis la porte en bois de la cour menant au local de stockage, j'accède directement, à ma gauche, à un autre local, les clés étant également sur la porte. Je monte trois marches et j'accède de nouveau à un local en rénovation.

### **LOCAL ANNEXE A L'ENTREPOT**

J'accède à une pièce comportant une cuisine équipée et derrière une porte en bois, des sanitaires, identiques à ceux précédemment décrits.

La pièce prend jour par une fenêtre en bois, double battant, simple vitrage, donnant sur la cour précédemment décrite, avec barreaux en fer forgé à l'extérieur. Accolée à cette fenêtre, une fenêtre à panneaux fixes est également présente.

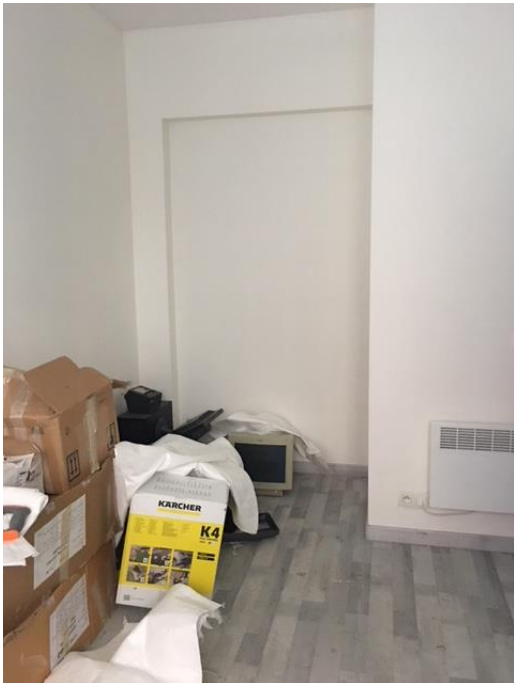
Je précise enfin que, sur la cloison accueillant la porte d'entrée à ce local, des carreaux de verre sont également présents et permettent une ouverture sur le couloir d'accès au local de stockage précédemment décrit.



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr





---

### BATIMENT PRINCIPAL

J'y accède par cinq marches recouvertes de dalles de marbre.



### HALL D'ENTREE

On y accède par une porte vitrée, double vitrage, dont l'un des vitrages est fêlé ou cassé.

Une véranda est présente immédiatement ici au-dessus de ce hall d'entrée.

Je précise également que, dans ce hall, une porte est immédiatement présente avant une montée d'escalier et que cette dernière est fermée à clés, je n'y ai pas l'accès.

Dans cette entrée, je constate qu'une forte odeur de peinture fraîche se dégage.

Au sol, un carrelage en état d'usage, fêlé et abîmé à plusieurs endroits.

Les cloisons sont recouvertes de toile de verre peinte, en bon état.

*Elément d'équipement :*

- *Un tableau électrique.*

Les fenêtres constituant la véranda sont des fenêtres en PVC, double vitrage, le tout en bon état. Certaines des vitres situées en hauteur au plafond sont par contre fêlées.





## **PREMIER ETAGE**

Au sol, un sol plastique imitation parquet.

Les cloisons sont recouvertes de toile de verre peinte.

Je précise immédiatement que cet étage est divisé en 17 locaux, numérotés directement à l'aide de ruban adhésif sur les portes.



## **LOCAL N°1**

On y accède par une porte plastique en bon état.

Au sol, un revêtement plastique imitation parquet. Dans les sanitaires, je note la présence d'un carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts de toile de verre peinte en bon état.

La pièce unique prend jour par une fenêtre en PVC, double battant, double vitrage, donnant sur la cour précédemment décrite.

*Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur électrique.*





- *Un disjoncteur à côté de la porte d'entrée.*
- *Une cuisine équipée avec crédence composée de mosaïque.*
- *Un évier en inox, un bac, surmonté d'un robinet mitigeur.*
- *Une hotte électrique.*
- *Un lave-mains surmonté d'un robinet mitigeur.*
- *Un bac de douche avec robinet mitigeur, surmonté d'une crédence composée de carreaux de carrelage.*
- *Une cuvette de WC à l'anglaise.*



## **LOCAL N°2**

On y accède par une porte plastique en bon état.

Au sol, un revêtement plastique imitation parquet. Dans les sanitaires, je note la présence d'un carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts de toile de verre peinte en bon état.

La pièce unique prend jour par une fenêtre de toit de type VELUX avec châssis bois, à une hauteur d'environ 3 m.





*Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur électrique.*
- *Un disjoncteur à côté de la porte d'entrée.*
- *Une cuisine équipée avec crédence composée de mosaïque.*
- *Un évier en inox, un bac, surmonté d'un robinet mitigeur.*
- *Une hotte électrique.*
- *Un lave-mains surmonté d'un robinet mitigeur.*
- *Un bac de douche avec robinet mitigeur, surmonté d'une crédence composée de carreaux de carrelage.*
- *Une cuvette de WC à l'anglaise.*



**LOCAL N°3 :**

On y accède par une porte plastique en bon état.

Au sol, un revêtement plastique imitation parquet. Dans les sanitaires, je note la présence d'un carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts de toile de verre peinte en bon état.

La pièce unique prend jour par une fenêtre de toit de type VELUX avec châssis bois, à une hauteur d'environ 3 m.





*Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur électrique.*
- *Un disjoncteur à côté de la porte d'entrée.*
- *Une cuisine équipée avec crédence composée de mosaïque.*
- *Un évier en inox, un bac, surmonté d'un robinet mitigeur.*
- *Une hotte électrique.*
- *Un lave-mains surmonté d'un robinet mitigeur.*
- *Un bac de douche avec robinet mitigeur, surmonté d'une crédence composée de carreaux de carrelage.*
- *Une cuvette de WC à l'anglaise.*



**LOCAL N°4**

On y accède par une porte plastique en bon état.

Au sol, un revêtement plastique imitation parquet. Dans les sanitaires, je note la présence d'un carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts de toile de verre peinte en bon état.

La pièce unique prend jour par une fenêtre de toit de type VELUX avec châssis bois, à une hauteur d'environ 3 m.





*Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur électrique.*
- *Un disjoncteur à côté de la porte d'entrée.*
- *Une cuisine équipée avec crédence composée de mosaïque.*
- *Un évier en inox, un bac, surmonté d'un robinet mitigeur.*
- *Une hotte électrique.*
- *Un lave-mains surmonté d'un robinet mitigeur.*
- *Un bac de douche avec robinet mitigeur, surmonté d'une crédence composée de carreaux de carrelage.*
- *Une cuvette de WC à l'anglaise.*



**LOCAL N°5**

On y accède par une porte plastique en bon état.

Au sol, un revêtement plastique imitation parquet. Dans les sanitaires, je note la présence d'un carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts de toile de verre peinte en bon état.





---

La pièce unique prend jour par une fenêtre de toit de type VELUX avec châssis bois, à une hauteur d'environ 3 m.

*Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur électrique.*
- *Un disjoncteur à côté de la porte d'entrée.*
- *Une cuisine équipée avec crédence composée de mosaïque.*
- *Un évier en inox, un bac, surmonté d'un robinet mitigeur.*
- *Une hotte électrique.*
- *Un lave-mains surmonté d'un robinet mitigeur.*
- *Un bac de douche avec robinet mitigeur, surmonté d'une crédence composée de carreaux de carrelage.*
- *Une cuvette de WC à l'anglaise.*



**LOCAL N°6**

On y accède par une porte plastique en bon état.

Au sol, un revêtement plastique imitation parquet. Dans les sanitaires, je note la présence d'un carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts de toile de verre peinte en bon état.





---

La pièce unique prend jour par une fenêtre de toit de type VELUX avec châssis bois, à une hauteur d'environ 3 m.

*Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur électrique.*
- *Un disjoncteur à côté de la porte d'entrée.*
- *Une cuisine équipée avec crédence composée de mosaïque.*
- *Un évier en inox, un bac, surmonté d'un robinet mitigeur.*
- *Une hotte électrique.*
- *Un lave-mains surmonté d'un robinet mitigeur.*
- *Un bac de douche avec robinet mitigeur, surmonté d'une crédence composée de carreaux de carrelage.*
- *Une cuvette de WC à l'anglaise.*



**LOCAL N°7**

On y accède par une porte plastique en bon état.

Immédiatement après la porte d'entrée, j'arrive à un sas d'accès avec plafonnier et derrière une porte, j'accède à la pièce principale.





Au sol, un revêtement plastique imitation parquet. Dans les sanitaires, je note la présence d'un carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts de toile de verre peinte en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre de toit de type VELUX avec châssis bois, à une hauteur d'environ 3 m ainsi que par une fenêtre en PVC, double battant, double vitrage, donnant sur la toiture du local de stockage en rez-de-chaussée précédemment décrit.



*Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur électrique.*
- *Un disjoncteur à côté de la porte d'entrée.*
- *Une cuisine équipée avec crédence composée de mosaïque.*
- *Un évier en inox, un bac, surmonté d'un robinet mitigeur.*
- *Une hotte électrique.*
- *Un lave-mains surmonté d'un robinet mitigeur.*
- *Un bac de douche avec robinet mitigeur, surmonté d'une crédence composée de carreaux de carrelage.*
- *Une cuvette de WC à l'anglaise, au-dessus de laquelle se trouvent des carreaux de verre permettant l'entrée de lumière dans les sanitaires.*





### **LOCAL N°8**

On y accède par une porte plastique en bon état.

Je constate que, dans ce lot, la hauteur sous plafond est importante.

Au sol, un revêtement plastique imitation parquet. Dans les sanitaires, je note la présence d'un carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts de toile de verre peinte en bon état.

La pièce prend jour par deux fenêtres de toit de type VELUX avec châssis bois, à une hauteur d'environ 4 m.

Je note la présence, dans ce lot, d'une gaine en aluminium.

*Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur électrique.*
- *Un disjoncteur à côté de la porte d'entrée.*
- *Une cuisine équipée avec crédence composée de mosaïque.*
- *Un évier en inox, un bac, surmonté d'un robinet mitigeur.*
- *Une hotte électrique.*
- *Un lave-mains surmonté d'un robinet mitigeur.*





- *Un bac de douche avec robinet mitigeur, surmonté d'une crédence composée de carreaux de carrelage.*
- *Une cuvette de WC à l'anglaise, au-dessus de laquelle se trouvent six carreaux de verre permettant l'entrée de lumière dans les sanitaires.*



### **LOCAL N°9**

On y accède par une porte plastique en bon état.

Au sol, un revêtement plastique imitation parquet. Dans les sanitaires, je note la présence d'un carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts de toile de verre peinte en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre de toit de type VELUX avec châssis bois, à une hauteur d'environ 3 m ainsi que par une fenêtre en PVC, double battant, double vitrage, donnant sur la toiture du local de stockage en rez-de-chaussée précédemment décrit.

*Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur électrique.*
- *Un disjoncteur à côté de la porte d'entrée.*
- *Une cuisine équipée avec crédence composée de mosaïque.*
- *Un évier en inox, un bac, surmonté d'un robinet mitigeur.*





- *Une hotte électrique.*
- *Un lave-mains surmonté d'un robinet mitigeur.*
- *Un bac de douche avec robinet mitigeur, surmonté d'une crédence composée de carreaux de carrelage.*
- *Une cuvette de WC à l'anglaise, au-dessus de laquelle se trouvent des carreaux de verre permettant l'entrée de lumière dans les sanitaires.*



### **LOCAL N°10**

On y accède par une porte plastique en bon état.

Au sol, un revêtement plastique imitation parquet. Dans les sanitaires, je note la présence d'un carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts de toile de verre peinte en bon état.

La pièce prend jour par une grande baie vitrée en PVC, double vitrage, avec porte-fenêtre donnant sur une terrasse extérieure dont le sol est recouvert de dalles de carrelage en état d'usage et équipée d'un garde-corps d'environ 80 cm lui-même surmonté d'un grillage de fortune. Cette terrasse donne sur la cour intérieure de l'immeuble dans lequel j'accède à ce bâtiment. Cette terrasse est accessible depuis plusieurs locaux présentement décrits.





*Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur électrique.*
- *Un disjoncteur à côté de la porte d'entrée.*
- *Une cuisine équipée avec crédence composée de mosaïque.*
- *Un évier en inox, un bac, surmonté d'un robinet mitigeur.*
- *Une hotte électrique.*
- *Un lave-mains surmonté d'un robinet mitigeur.*
- *Un bac de douche avec robinet mitigeur, surmonté d'une crédence composée de carreaux de carrelage.*
- *Une cuvette de WC à l'anglaise, au-dessus de laquelle se trouvent des carreaux de verre permettant l'entrée de lumière dans les sanitaires.*





### **LOCAL N°11**

On y accède par une porte plastique en bon état.

Au sol, un revêtement plastique imitation parquet. Dans les sanitaires, je note la présence d'un carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts de toile de verre peinte en bon état.

La pièce prend jour par deux fenêtres de toit de type VELUX avec châssis bois, à une hauteur d'environ 4 m.

*Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur électrique.*
- *Un disjoncteur à côté de la porte d'entrée.*
- *Une cuisine équipée avec crédence composée de mosaïque.*
- *Un évier en inox, un bac, surmonté d'un robinet mitigeur.*
- *Une hotte électrique.*
- *Un lave-mains surmonté d'un robinet mitigeur.*
- *Un bac de douche avec robinet mitigeur, surmonté d'une crédence composée de carreaux de carrelage.*
- *Une cuvette de WC à l'anglaise, au-dessus de laquelle se trouvent six carreaux de verre permettant l'entrée de lumière dans les sanitaires.*





### **LOCAL N°12**

On y accède par une porte plastique en bon état.

Au sol, un revêtement plastique imitation parquet. Dans les sanitaires, je note la présence d'un carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts de toile de verre peinte en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre en PVC blanc, double vitrage, donnant sur la terrasse au-dessus de la cour intérieure et précédemment décrite.

*Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur électrique.*
- *Un disjoncteur à côté de la porte d'entrée.*
- *Une cuisine équipée avec crédence composée de mosaïque.*
- *Un évier en inox, un bac, surmonté d'un robinet mitigeur.*
- *Une hotte électrique.*
- *Un lave-mains surmonté d'un robinet mitigeur.*
- *Un bac de douche avec robinet mitigeur, surmonté d'une crédence composée de carreaux de carrelage.*
- *Une cuvette de WC à l'anglaise, au-dessus de laquelle se trouvent des carreaux de verre permettant l'entrée de lumière dans les sanitaires.*





### **LOCAL N°13**

On y accède par une porte plastique en bon état.

Au sol, un revêtement plastique imitation parquet. Dans les sanitaires, je note la présence d'un carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts de toile de verre peinte en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre en PVC blanc, double vitrage, donnant sur la terrasse au-dessus de la cour intérieure et précédemment décrite ainsi que par une fenêtre à panneaux fixes, accolée à la précédente.

*Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur électrique.*
- *Un disjoncteur à côté de la porte d'entrée.*
- *Une cuisine équipée avec crédence composée de mosaïque.*
- *Un évier en inox, un bac, surmonté d'un robinet mitigeur.*
- *Une hotte électrique.*
- *Un lave-mains surmonté d'un robinet mitigeur.*
- *Un bac de douche avec robinet mitigeur, surmonté d'une crédence composée de carreaux de carrelage.*





- 
- *Une cuvette de WC à l'anglaise, au-dessus de laquelle se trouvent des carreaux de verre permettant l'entrée de lumière dans les sanitaires.*



#### **LOCAL N°14**

On y accède par une porte plastique en bon état.

Au sol, un revêtement plastique imitation parquet. Dans les sanitaires, je note la présence d'un carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts de toile de verre peinte en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre en PVC blanc, double battant, double vitrage, donnant sur la terrasse au-dessus de la cour intérieure et précédemment décrite, accolée de deux panneaux fixes en PVC, double vitrage.

Je précise qu'une porte en bois permet l'accès à la terrasse.

*Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur électrique.*
- *Un disjoncteur à côté de la porte d'entrée.*
- *Une cuisine équipée avec crédence composée de mosaïque.*
- *Un évier en inox, un bac, surmonté d'un robinet mitigeur.*
- *Une hotte électrique.*
- *Un lave-mains surmonté d'un robinet mitigeur.*





- 
- *Un bac de douche avec robinet mitigeur, surmonté d'une crédence composée de carreaux de carrelage.*
  - *Une cuvette de WC à l'anglaise, au-dessus de laquelle se trouvent des carreaux de verre permettant l'entrée de lumière dans les sanitaires.*



### **LOCAL N°15**

On y accède par une porte plastique en bon état.

Au sol, un revêtement plastique imitation parquet. Dans les sanitaires, je note la présence d'un carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts de toile de verre peinte en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre en PVC, double battant, double vitrage, donnant sur la terrasse au-dessus de la cour intérieure et précédemment décrite. Les vitres de cette fenêtre sont fêlées.

*Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur électrique.*
- *Un disjoncteur à côté de la porte d'entrée.*
- *Une cuisine équipée avec crédence composée de mosaïque.*
- *Un évier en inox, un bac, surmonté d'un robinet mitigeur.*





- Une hotte électrique.
- Un lave-mains surmonté d'un robinet mitigeur.
- Un bac de douche avec robinet mitigeur, surmonté d'une crédence composée de carreaux de carrelage.
- Une cuvette de WC à l'anglaise, au-dessus de laquelle se trouvent des carreaux de verre permettant l'entrée de lumière dans les sanitaires.



### **LOCAL N°16**

Il s'agit d'un deux pièces traversant.

On y accède par une porte plastique en bon état.

Au sol, un parquet stratifié en état d'usage. Je constate la présence de moisissure et d'un dégât des eaux sous la baie vitrée. Dans les sanitaires, je note la présence d'un carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts de toile de verre peinte en bon état.

La pièce principale prend jour par une fenêtre en PVC, double battant, double vitrage, donnant sur la cour d'accès au bâtiment, précédemment décrite, et située en rez-de-chaussée.





La seconde pièce prend jour par une grande baie vitrée donnant sur la terrasse située au-dessus de la cour intérieure et précédemment décrite. Je précise que la baie vitrée est ouverte lors de mon passage.

*Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur électrique.*
- *Un disjoncteur à côté de la porte d'entrée.*
- *Une cuisine équipée avec crédence composée de mosaïque.*
- *Un évier en inox, un bac, surmonté d'un robinet mitigeur.*
- *Une hotte électrique.*
- *Un lave-mains surmonté d'un robinet mitigeur.*
- *Un bac de douche avec robinet mitigeur, surmonté d'une crédence composée de carreaux de carrelage.*
- *Une cuvette de WC à l'anglaise, au-dessus de laquelle se trouvent des carreaux de verre permettant l'entrée de lumière dans les sanitaires.*





### **LOCAL N°17**

Je ne peux accéder à ce lot car la porte d'accès est fermée.

### **PARTIES COMMUNES - COULOIR MENANT AUX DIFFERENTS LOCAUX**

Au plafond, présence de dalles minérales en bon état avec spots lumineux.

Je précise qu'à 10 h 30, un homme ne parlant pas le français arrive dans les lieux. Il me déclare me passer au téléphone le propriétaire ainsi déclaré des locaux.

Au téléphone, je joins \_\_\_\_\_ ainsi déclaré, joignable au \_\_\_\_\_ Il me demande si j'ai pris contact avec le locataire des lieux pour entrer.

Je lui réponds que je n'ai eu aucune connaissance d'un locataire et rien ne le précise sur place.

Il me déclare que les lieux sont loués à une société dont il n'a pas le nom mais dont le gérant est Monsieur \_\_\_\_\_ et dont il me donnera les coordonnées ultérieurement.

Il s'agirait d'un « *contrat de bail commercial qui date de deux ans environ, qu'il n'y a pas de loyer direct mais qu'un loyer sera versé en 2022, sous réserve de faire des travaux de*





---

*rénovation dans le bâtiment et ce, à hauteur d'un million d'euros »* selon les déclarations de mon interlocuteur.

Le salarié ici présent me permet l'accès au local dont l'accès se fait dans le hall d'entrée et initialement fermé. Il me déclare en revanche ne pas être en possession des clés du lot n°17 ainsi que des deux locaux situés directement dans la cour intérieure.

J'accède ainsi au local situé au rez-de-chaussée immédiatement depuis l'entrée sous la verrière.

### LOCAL

Ce local est constitué de deux pièces, et la description est identique aux locaux présents à l'étage.

Ces pièces prennent jour par la présence de fenêtres ou vitres donnant sur la cour intérieure.



A 10 h 55, après avoir récupéré du matériel dans ce local, le salarié présent nous salue et s'en va.





**Je précise que le syndic de la copropriété est :**



**Je suspends mes constatations** et quitte les lieux à 11 h 15. N'étant pas accompagnée de serrurier ce jour, il m'est impossible d'ouvrir les portes closes ce jour, soit :

- Un local n°17 au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment principal
- Deux locaux dont l'accès se fait depuis la cour intérieure





---

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE VINGT-CINQ JUIN  
A 10 H 50**

Je reprends mes opérations de constatation

**A LA REQUETE DU :**

La **BANQUE ESPIRITO SANTO ET DE LA VENETIE**, société anonyme au capital de 75.116.760 €, immatriculée au RCS de Paris sous le n°542 022 983, dont le siège social est situé 45, avenue Georges Mandel – 75116 Paris, prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège,

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne de la SCP Calestroupat Thomas & Associés, prise en la personne de Maître Myriam Calestroupat, avocat au Barreau de Seine-Saint-Denis, demeurant 8ter boulevard Henri Barbusse à Montreuil (93100), où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit,

Et ayant pour avocats plaissant Maîtres Xavier Desnos et Vincent Vilchien, Cabinet Meridian AARPI, avocats au Barreau de Paris, demeurant 27, rue Taitbout à Paris (75009) (Tél : 01.85.08.01.68 - Fax : 01.85.08.01.61 - Courriel : vvilchien@meridian-avocats.com - Toque R120),

**LEQUEL M'EXPOSE :**

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à :

La \_\_\_\_\_, société à Responsabilité Limitée au capital de 100 € immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 424 413 185, dont le siège est situé 127 rue Amelot à Paris (75011), représentée par son gérant Monsieur \_\_\_\_\_, domicilié es qualité audit siège,





- il me requiert à l'effet de procéder à la description de plusieurs lots situés de l'immeuble situé 3, Impasse Bordier 93300 AUBERVILLIERS appartenant à la SARL dont le siège social se trouve 127, rue Amelot à 75011 PARIS.

**EN AGISSANT EN VERTU DE :**

- LA COPIE EXECUTOIRE D'UN ACTE DE PRET NOTARIE EN DATE DU 23 MAI 2014 CONCLU ENTRE LA REQUERANTE ET LA SOCIETE MMGS, DE MAITRE PHILIPPE NARBÉY, NOTAIRE ASSOCIE A PARIS 8EME
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 3 AVRIL 2018.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION.
- **UNE ORDONNANCE SUR REQUETE RENDUE PAR LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BOBIGNY LE 15 JUIN 2018** ET M'AUTORISANT A PENETRER APRES OUVERTURE FORCEE ET AFIN DE DRESSER PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX, ASSISTEE D'UN SERRURIER, DE LA FORCE PUBLIQUE AINSI QUE DE TOUT TECHNICIEN DE SON CHOIX A L'EFFET D'ETABLIR LE RAPPORT DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE PREVU A L'ARTICLE L271-4 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION DANS LES LOTS 160 A 177 DEPENDANT D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER SIS A AUBERVILLIERS (93300), 3 IMPASSE BORDIER, CADASTRE SECTION BF, N° 111, LIEU-DIT 3-1 IMPASSE BORDIER, APPARTENANT A LA SOCIETE MMGS, SARL AU CAPITAL DE 38 112,25 €, IMMATICULEE AU RCS DE PARIS SOUS LE N° 424 413 185 DONT LE SIEGE SOCIAL EST SITUE 127, RUE AMELOT A PARIS (75011), REPRESENTEE PAR SON GERANT, MONSIEUR DAVID GOZLAN, DOMICILIE ES QUALITE AUDIT SIEGE ET OCCUPE PAR DES OCCUPANTS DONT LES NOMS ET DROITS N'ONT PU ETRE DEFINIS, DISONS QU'IL NOUS EN SERA REFERE EN CAS DE DIFFICULTES.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je, Clémence GARRIGUE, Huissier de Justice au sein de la Société Civile Professionnelle Philippe KLEIN, Gérard SUISSA et Stéphanie ROBILLARD, Huissiers de Justice Associés, sise 24-26 avenue du Général de Gaulle à Rosny-sous-Bois, Seine-Saint-Denis, soussignée,**

Me suis transportée ce jour au 3, impasse Bordier à AUBERVILLIERS (93300),

Et là étant, en présence de Monsieur \_\_\_\_\_, diagnostiqueur de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, Monsieur \_\_\_\_\_, serrurier de la société ATH FERMETURES, et





de Madame , es  
qualité de témoins, j'ai procédé aux constatations suivantes :

### CONSTATATIONS

Je frappe à la porte principale qui donne dans la cour commune de la copropriété. Personne ne répond à mes appels. Je peux constater qu'en poussant cette grande porte métallique, celle-ci est simplement repoussée et je peux accéder à la cour intérieure des lots concernés précédemment décrits. Personne ne répond à mes appels.

J'appelle et frappe aux différentes portes dans les lieux. Personne n'est présent.

Depuis mon dernier passage, de nombreuses fientes de rats sont présentes dans la cour intérieure. Madame me déclare que les lieux ne sont pas occupés et qu'il y a très peu de passage.

Les lieux ne sont pas entretenus et ils demeurent sales. Je peux constater également que la toile de verre peinte présente dans la montée d'escalier, sous la verrière, présente des traces d'humidité depuis mon dernier passage, certainement dues aux orages violents récents.





---

**LOCAUX DE PLAIN PIED SUR COUR :**



A 11 h 10, nous procédons à la première ouverture d'un des locaux donnant directement sur la cour commune des locaux.

La configuration est similaire aux appartements précédemment décrits dans les étages.

La pièce prend jour par une fenêtre double battant, PVC blanc, double vitrage.

On y accède par une porte en bon état.

Au sol, un revêtement plastique imitation parquet. Dans les sanitaires, je note la présence d'un carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts de toile de verre peinte en bon état.

La pièce unique prend jour par une fenêtre en PVC, double battant, double vitrage, donnant sur la cour précédemment décrite.

Une forte odeur d'humidité se dégage des deux pièces, et j'aperçois des traces de moisissure.



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr

*Eléments d'équipement :*

- Une kitchenette idem que précédemment décrite.
- Une salle de douche. La pièce est aveugle. Cabine de douche, lavabo, robinet mitigeur, cuvette de toilette à l'anglaise, ballon d'eau chaude et traces d'humidité à différents endroits dans la pièce.

**LOCAL n°1 à gauche :**



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



**LOCAL n°2 à droite :**





---

Je demande ensuite à ce qu'il soit procédé à l'ouverture forcée du local non visité dans le bâtiment principal et qui portait le n° 17. Local auquel je n'avais pas pu accéder la dernière fois.

A 11 h 20, il est procédé à l'ouverture forcée de celui-ci.

J'arrive dans les lieux, personne n'est présent.

Description idem que les autres locaux au même étage précédemment décrits.

Ici, la pièce prend jour par une fenêtre double battant, PVC blanc, qui donne sur la cour intérieure des lots saisis ainsi que par une fenêtre battant fixe, en PVC, double vitrage, donnant sur la toiture des deux locaux précédemment décrits.

Je peux constater qu'une odeur d'humidité se dégage de la pièce.

Ici, par contre, je précise que celle-ci est aménagée. J'y constate en effet la présence d'un bureau avec un ordinateur, des chaises de bureau ainsi que des cartons.

*Elément d'équipement :*

- *Une salle de douche. La pièce est aveugle. Bac de douche, cuvette à l'anglaise, ballon d'eau chaude et lavabo surmonté d'un robinet mitigeur.*

Ayant terminé mes opérations de description, je demande à ce que les trois portes ouvertes ce jour soient refermées par le serrurier.

Je laisse copie de l'ordonnance rendue sur requête par le Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Bobigny, à l'abri, sous la verrière, accrochée à une porte, afin que celle-ci soit visible.

Je quitte les lieux à 11 h 30 et clôture mes opérations, l'ensemble des lots 160 à 177 ayant désormais été décrits.

*J'annexe au présent procès-verbal le rapport de l'expert comprenant :*

- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le certificat de surface privative pour une surface Loi carrez totale de 838.21m<sup>2</sup>*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure de gaz*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le constat de risque d'exposition au plomb*
- *L'état des risques naturels, miniers et technologiques.*

**Telles sont mes constatations.**  
Et de tout ce que dessus j'ai fait et rédigé  
le présent procès-verbal de constat  
pour servir et valoir ce que de droit.

**Clémence GARRIGUE**

