

**PROCES-VERBAL DE
DESCRIPTION DES LIEUX****L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT
Le lundi vingt-huit mai à 9 heures****A LA REQUETE DU :**

Syndicat des copropriétaires du 50 avenue Jean Jaurès 93350 LE BOURGET, représenté par son syndic en exercice la _____, inscrite au RCS de CRETEIL sous le numéro 652 006 818, dont le siège est sis 21 Rue de Plisson 94160 SAINT-MANDE

Ayant pour Avocat : Maître Jean-Claude FREAUD , Avocat au Barreau de PARIS, domicilié 4, avenue du Coq 75009 PARIS

Je soussigné, Amédée Briedj, Huissier de Justice associé dans la Société Civile Professionnelle Benjamin Chaplais et Amédée Briedj, titulaire d'un office d'huissiers de justice près le Tribunal de Grande Instance de Paris, ayant son siège à PARIS (75007), 32 avenue Charles Floquet

En vertu :

D'un jugement contentieux rendu par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY le 6 avril 2016, signifié le 13 juin 2016

D'un commandement de payer valant saisie immobilière précédemment signifié le 17 avril 2018 étant resté infructueux, et le délai légal de huit jours étant expiré ;

Me suis rendu ce jour 50 avenue Jean Jaurès bâtiment A, 5^{ème} étage, 93350 LE BOURGETG, afin de procéder à la description des lieux saisis par ledit commandement.

A mon arrivée, j'ai rencontré les personnes suivantes :

-

-

-

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX

Je me suis présenté le 23 mai 2018 sur place afin de déterminer les conditions d'occupation de l'appartement. J'ai toqué à plusieurs reprises mais personnes ne m'a ouvert. La voisine de palier m'a indiqué qu'il y a une personne du nom de _____ qui réside dans l'appartement.

Renseignements pris directement sur place ce jour, auprès de Messieurs _____ les lieux sont occupés par _____ frère de _____ et sa compagne _____

me précise qu'il les héberge à titre gracieux.

DESCRIPTION ET COMPOSITION DES LIEUX**EXTERIEURS ET PARTIES COMMUNES**

L'immeuble dont dépendent les lieux saisis est un immeuble Art Déco des années 30, s'élevant sur 5 étages. La façade en briques est en état d'usage.

L'immeuble se trouve dans un quartier résidentiel, à proximité de la station de RER « LE BOURGET ».

Il n'y a pas de gardien dans l'immeuble, ni d'ascenseur.

Les parties communes sont en état d'usage. La porte d'entrée sur rue est sécurisée par un premier VIGIK, permettant d'accéder au hall. Il y a ensuite un second VIGIK, qui permet d'accéder à cage d'escalier. On accède aux étages par un escalier en bois ancien en état d'usage. Les parties communes sont en état d'usage.

Chaque étage comprend deux appartements.

A l'entresol de chaque étage, se trouve une porte au niveau des escaliers, donnant sur un balcon.

PARTIE PRIVATIVE

Lors de ma visite du 23 mai 2018, j'ai mis un courrier dans la boîte aux lettres de Monsieur requis occupant les lieux, l'invitant notamment à prendre contact d'urgence avec l'Etude pour convenir d'un rendez-vous sur place (cf. copie jointe).

Je n'ai pas eu depuis de nouvelle de l'intéressé.

Arrivé sur place, j'ai toqué à la porte. Un homme m'a ouvert et m'a indiqué être Monsieur . Il a ensuite téléphoné, et m'a indiqué que son frère arrivait immédiatement.

est arrivé quelques minutes plus tard, et a accepté que le présent procès verbal de description se fasse en sa présence.

Pénétrant donc dans les lieux en présence des personnes suivantes :

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Dans un ensemble immobilier sis 50 avenue Jean Jaurès bâtiment A, 5^{ème} étage droite

Les biens et droits immobiliers saisis se composent de :

- LOT N° 113 (de l'état descriptif de division et de copropriété): une cave numéro 13, dans le corps de bâtiment sur la rue dit « bâtiment A », au sous-sol.
Et les 18/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble
- LOT N° 124 (de l'état descriptif de division et de copropriété): un appartement, dans le corps de bâtiment sur la rue dit « bâtiment A », au cinquième étage, composé de : entrée, séjour, water-closets, salle de bains, cuisine, deux chambres, balcon.
Et les 778/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble
- LOT N° 101 (de l'état descriptif de division et de copropriété): une cave numéro 1, dans le corps de bâtiment sur la rue dit « bâtiment A ».
Et les 25/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble

APPARTEMENT

L'appartement se trouve au 5^{ème} et dernier étage de l'immeuble.

L'appartement est en bon état d'entretien.

Les lieux comprennent une entrée, séjour, water-closets, salle de bains, cuisine, deux chambres, balcon.

ENTREE

On accède par une porte palière qui ouvre et ferme correctement.

Sol : parquet flottant en état d'usage

Murs : peinture en bon état

Plafond : peinture en bon état

Equipements : un placard encastré à deux grandes portes dans le bas, et deux petites dans le haut.

SALON

On accède depuis l'entrée par une porte qui ouvre et ferme correctement.

Sol : parquet flottant en état d'usage.

Murs : peinture en bon état.

Plafond : peinture en bon état.

Equipements : une porte fenêtre à deux battants en bon état (double vitrage intact), qui ouvre et ferme correctement.

BALCON

Il s'agit d'un balcon filant, qui dessert la salon, et la chambre sur rue.

La vue est dégagée et sans vis-à-vis.

Des chaises ont été installées.

CHAMBRE SUR RUE

On accède depuis l'entrée par une porte qui ouvre et ferme correctement.

Sol : parquet flottant en bon état.

Murs : peinture en bon état, hormis une fissure sur le mur séparatif du salon, au milieu, partant du plafond et descendant jusqu'à la plinthe.

Plafond : peinture en bon état.

Équipements : une porte fenêtre à deux battants en bon état (double vitrage intact), qui ouvre et ferme correctement.

SALLE DE BAINS

On accède depuis l'entrée par une porte qui ouvre et ferme correctement.

Sol : carrelage en bon état.

Murs : carrelés sur les $\frac{3}{4}$ inférieurs, le carrelage est en bon état. Pour le $\frac{1}{4}$ supérieur, peinture en bon état.

Plafond : peinture en bon état

Équipements :

- Une vasque équipée de son robinet mitigeur, posant sur un meuble en mélaminé, en état d'usage.
- Une receveur de douche en état d'usage.

W.C

On accède depuis l'entrée par une porte qui ouvre et ferme correctement.

Sol : carrelage en état d'usage.

Murs : carrelés sur la moitié inférieure, le carrelage est en bon état. Pour la moitié supérieure, peinture en bon état.

Plafond : peinture en bon état

Équipements :

- Une petite fenêtre en hauteur en bon état, qui ouvre et ferme correctement.
- Un W-C avec couvercle et abattant à effet d'eau par réservoir dossier en état d'usage.

CUISINE

On y accède librement depuis l'entrée.

Sol : carrelage en état d'usage.

Murs : carrelés sur les $\frac{2}{3}$ inférieurs, le carrelage est en bon état. Pour le $\frac{1}{3}$ supérieur, peinture en bon état.

Plafond : peinture en bon état

Equipements : une fenêtre à deux battants en bon état (double vitrage intact), qui ouvre et ferme correctement.

CHAMBRE SUR COUR

On accède depuis l'entrée par une porte qui ouvre et ferme correctement.

Sol : parquet flottant en bon état.

Murs : entoilés et recouverts d'une peinture en bon état.

Plafond : entoilé et recouvert d'une peinture en bon état.

Equipements : une fenêtre à deux battants en bon état (double vitrage intact), qui ouvre et ferme correctement.

CHAUFFAGE ET ELECTRICITE

L'appartement est chauffé collectivement au gaz.

L'ensemble du système électrique est d'époque.

J'ai pris des photographies à l'appui de mes constatations.

VOIR PHOTOGRAPHIES EN PAGES SUIVANTES.

SUPERFICIE DES LIEUX

La superficie des lieux saisis a été établie et certifiée par le géomètre-expert m'ayant assisté, dont le relevé conforme à la loi Carrez et le plan sont joints en annexe aux présentes.

RENSEIGNEMENTS UTILES SUR L'IMMEUBLE

Coordonnées du **syndic de copropriété** :

La S.A.S. QUENOT, au capital de 120 240 Euros, immatriculée au RCS sous le numéro 652 006 818, dont le siège social est sis 21 rue Plisson 94160 SAINT-MANDE.

Les diagnostics sur les risques liés au plomb, à l'amiante et aux termites, l'état des risques naturels, miniers et technologiques éventuels encourus par l'immeuble dont dépendent les lieux saisis, le diagnostic gaz, le diagnostic de performance énergétique (DPE) et le diagnostic électricité, sont également annexés au présent procès-verbal.

Telles ont été mes constatations qui ont mis un terme à ma mission.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, assorti d'un jeu de 34 photographies et auquel resteront annexées une copie des diagnostics techniques de la SELAS CABINET PIERRE BLOY, géomètre-expert, et du courrier avisant le débiteur du PV DESCRIPTIF à établir, pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent acte est compris dans l'état mensuel de la Taxe déposée à la recette principal des impôts Gros-Cailhou Varenne du 7^{ème} arrondissement de Paris pour le mois de mai 2018.

Amédée Briet



Benjamin CHAPLAIS – Amédée BRIEDJ

SCP d'Huissiers de justice
32 avenue Charles Floquet
75007 PARIS



Téléphone : 01.53.58.33.60
Télécopie : 01.53.58.33.61
Mél : huissiersparis7@orange.fr
www.huissiers-paris-7.com

L'Etude est compétente sur l'ensemble du territoire national pour les constats, et pour la signification des actes et l'exécution des décisions de justice, dans le ressort de toute la Cour d'appel de Paris (75, 77, 89, 91, 93, 94).
 Paiement sécurisé en ligne Site : www.huissiers-paris-7.com Identifiant : 130290 Mot de passe : 341015

PARIS, le 23/05/2018.

Monsieur,

Je suis chargé à la demande de votre créancier, SDC DU 50 AVENUE JEAN JAURÉS 93350 LE BOURGET, de procéder à un **PROCES-VERBAL DESCRIPTIF** de vos biens et droits immobiliers dépendant de l'immeuble sis 50 avenue Jean Jaurés 93350 LE BOURGET, et ce dans le cadre de la procédure de saisie en cours pour laquelle je vous ai délivré le 17 avril 2018 un commandement de payer qui vous impartissait un délai de huit jours aujourd'hui expiré.

A cet effet, et afin d'éviter l'ouverture forcée de votre porte, je vous invite à **prendre contact d'urgence avec l'Etude** (en rappelant la référence **Cor : 507, MD :727553 - MF/AB**), afin de convenir d'un rendez-vous.

Vous voudrez bien également tenir à ma disposition tous documents utiles à l'établissement de ce procès-verbal, et notamment :

- votre titre de propriété,
- le plan de votre bien immobilier,
- sa valeur approximative, si une estimation a eu lieu récemment,
- les identités et coordonnées complètes des occupants de ce bien,
- si vous êtes commerçant, vous voudrez bien me préciser si vous avez effectué un dépôt de bilan ou si vous avez fait l'objet d'une procédure de redressement judiciaire,
- le montant des impôts et des taxes annuels dont vous êtes redevables au titre de ce bien,
- s'il s'agit d'un bien en copropriété, les coordonnées du syndic, le montant des charges et la copie du règlement de copropriété, tout en me précisant si le règlement de vos charges est à jour.

A défaut de nous contacter sous 72 HEURES, il sera procédé sans nouvel avis à l'ouverture forcée de votre porte.

Recevez, Monsieur, l'assurance de mes sentiments distingués.

Benjamin CHAPLAIS () Amédée BRIEDJ ()

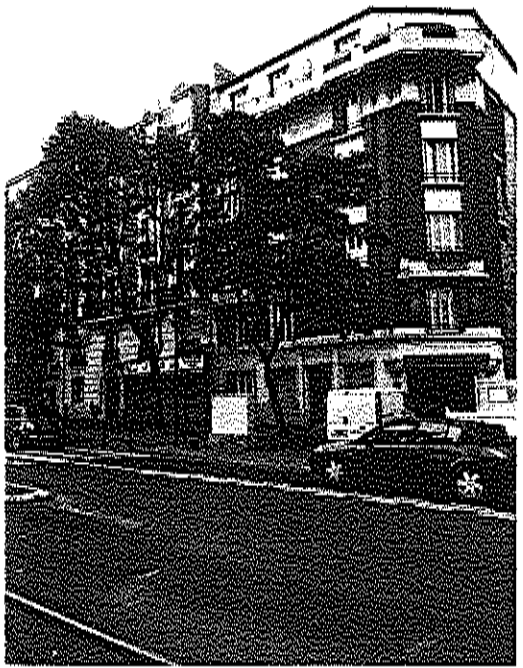
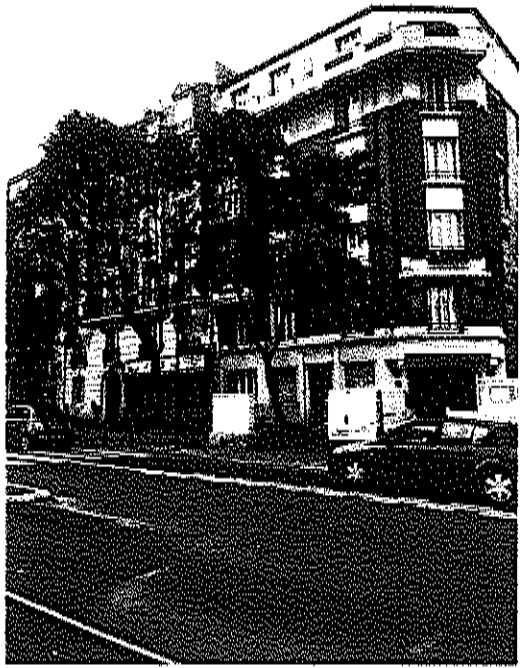
Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Siret n° 410 122 130 70029 - TVA intra n° FR 414 301 275 30 1601 29

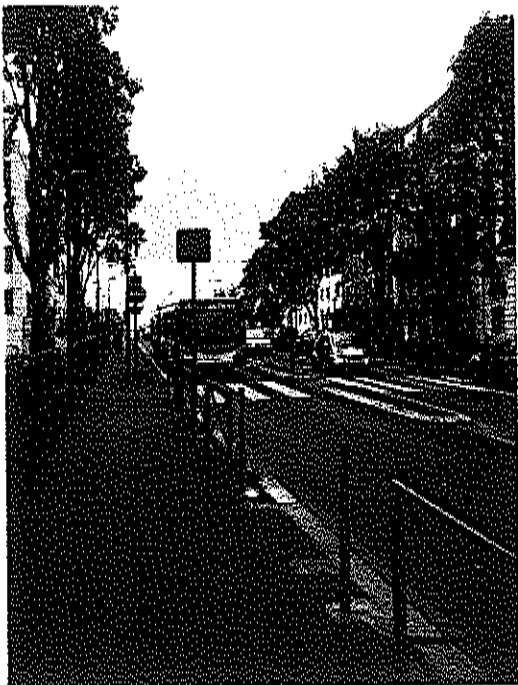
N° de déclaration CH.3345. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, merci de vous adresser nos personnes habilitées de l'étude.

Façade sur rue





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

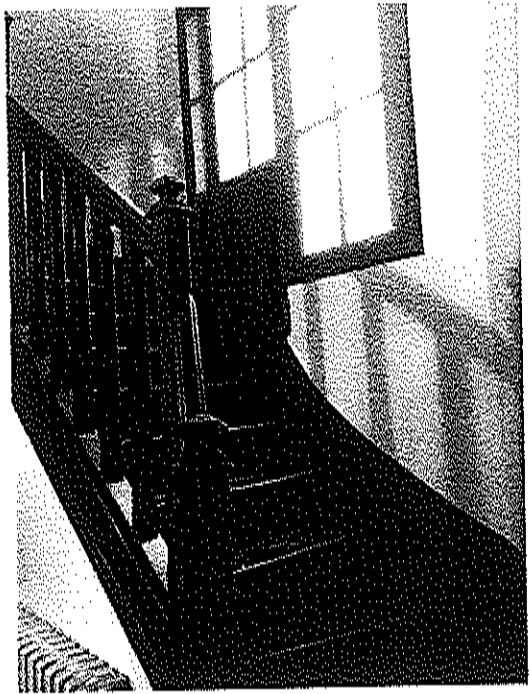


Porte sur rue













1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

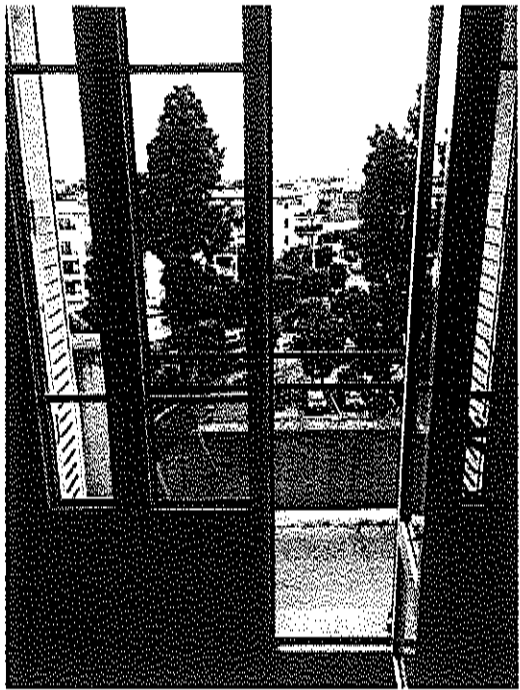


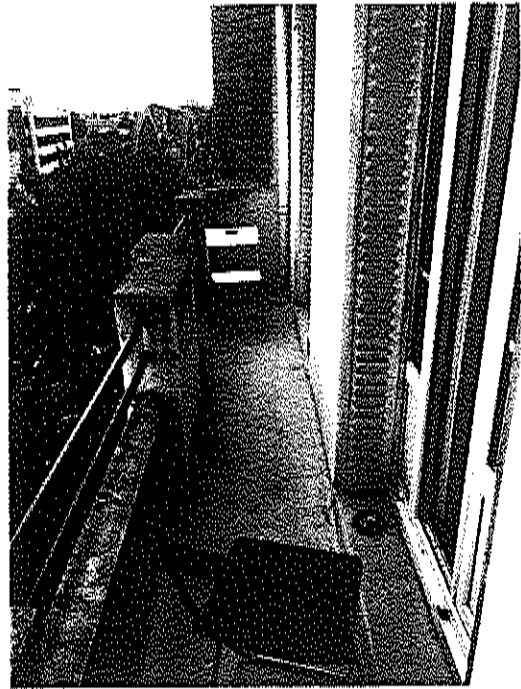


Salon

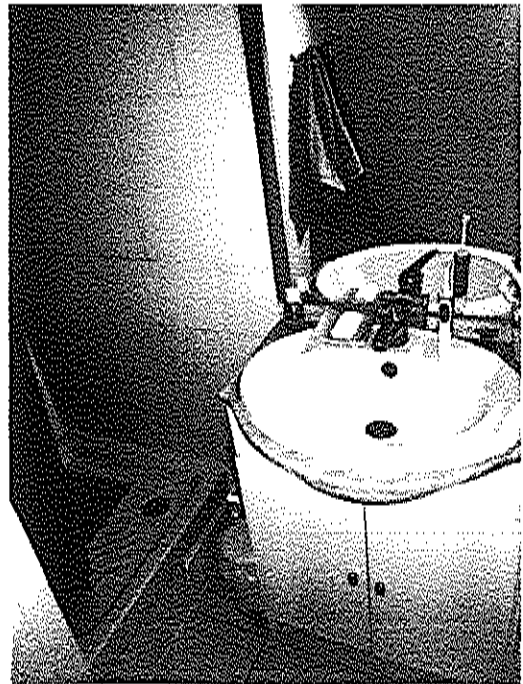


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100











Cuisine

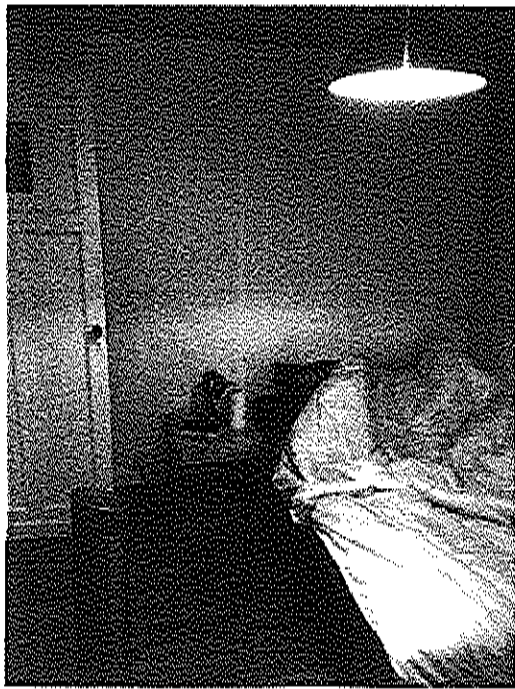




Chambre sur cour



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



Et à ledit Maître LOUIS, Avocat, signé avec nous Greffier

SOUS TOUTES RESERVES