

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

PREMIERE EXPEDITION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE VINGT SEPT FEVRIER

A LA REQUÊTE DU

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RÉSIDENCE VASCO DE GAMA 335/341, RUE LECOURBE, 74, RUE DESNOUETTES,43 a 57 RUE VASCO DE GAMMA 75015 PARIS,

Représentée par son syndic de copropriété, le cabinet FONCIA PARIS RIVE GAUCHE, Société par Actions simplifiée au capital de 221.920 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le N° 306 533 738, dont le siège social est 200 / 216, rue Raymond Losserand 75014 PARIS,

Elle -même représentée par son président en exercice domicilié en cette qualité audit siège, pour lequel domicile est élu au cabinet de Maître Vanessa GRYNWAJC, membre de l'AARPI DGS GRYNWAJC-STIBBE, Avocat au Barreau de PARIS, dont le cabinet est sis 40 rue de Monceau75008 PARIS, tél : 01 45 63 55 55 - fax 01 45 63 56 56 - e-mail : v.grynwajc@dgd-avocats.com.

AGISSANT EN VERTU :

D'un Jugement rendu le 8 septembre 2017 par le Tribunal de Grande Instance de PARIS 1/6, circuit court (N°RG 17/03090) signifié le 12 octobre 2017 à Monsieur ■■■-■■■ ■■■ et le 14 novembre 2017 à Madame Anne ■■■, jugement définitif selon certificat de non appel délivré par le Greffe de la Cour d'Appel de PARIS le 18 octobre 2022.

D'un Jugement rendu le 25 mars 2022 par le Tribunal Judiciaire de PARIS (N° RG 21/01056) signifié le 7 avril 2022 à Monsieur ■■■-■■■ ■■■ et le 15 avril 2022 à Madame Anne ■■■, aujourd'hui définitif, selon certificat de non appel délivré par le Greffe de la Cour D'Appel de PARIS le 19 mai 2022,

De la matrice du rôle de la contribution foncière.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière précédemment signifié en date du 16 janvier 2023 par acte du Ministère de la SAS DE LEGE LATA-CDJA, titulaire d'un office de Commissaires de Justice, 30 rue de Liège 75008 PARIS, par l'un d'eux soussigné audit Acte.

Le commandement précité étant resté infructueux et le délai légal de huit jours étant expiré.

Par conséquent, et conformément aux dispositions de l'article R 322 - 1 du Code de Procédure Civile d'exécution, lequel énonce : « à l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'Huissier de Justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L. 322 - 2 » et de l'article R 322 - 1 du Code des Procédures Civiles d'exécution, lequel énonce : « l'Huissier de Justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux, et le cas échéant faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi. En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'Huissier de Justice procède comme il est dit aux articles L. 142-1 et L 142- 2»

Je, ■■■-Luc THULLIER, Commissaire de Justice associé, Audiencier près le Tribunal Judiciaire de PARIS, 7, rue du Terrage 75010 PARIS, soussigné,

Me suis transporté ce jour 74 rue Desnouettes 75015 PARIS, bâtiment D5, au 4^{ème} étage porte gauche, fond gauche escalier, à l'effet de dresser un Procès-verbal Descriptif des lieux, où étant, à 10 heures, assisté de :

- Monsieur Eddy CORACK serrurier,
- Monsieur Albert S OTTO témoin,
- Monsieur Serge MONIÉ témoin,
- Monsieur ■■■-Louis CHIERE du Cabinet PAILLARD géomètre et diagnostiqueur,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Après avoir frappé à la porte palière, j'ai pu rencontrer en sa personne ainsi déclaré Monsieur ■■■-■■■ ■■■■ à qui j'ai décliné mes nom, prénom, qualité et exposé l'objet de ma mission. Ce dernier ne s'est nullement opposé à ma mission et j'ai donc procédé au Procès-verbal Descriptif suivant :

L'appartement ouvre sur le palier par une porte pleine à un battant, munie d'une serrure de sûreté, laquelle ouvre et ferme tout à fait normalement.

ENTREE :

Le sol est recouvert de moquette ancienne, vétuste et hors d'âge mais sans affaissement de structure.

Les murs sont peints de couleur sombre, marron, peinture ancienne ternie mais sans fissuration, ni de dégradation de structure et il en est de même du plafond.

L'entrée est équipée d'un placard penderie dans lequel se trouve le tableau électrique.

Me rapportant à ce tableau électrique, je constate que l'électricité est ancienne.

Photo 1,2,3

Sur la gauche en entrant dans l'appartement se trouve une porte à un battant panneau sandwich qui donne accès à un dégagement.

DEGAGEMENT :

Le sol est recouvert d'un linoléum ancien vétuste, pas d'affaissement de structure.

Les murs sont recouverts d'une peinture ancienne et vétuste, mais sans dégradation de structure. Il est de même au plafond.

Photo 4

Sur la gauche de ce dégagement une porte à panneau sandwich un battant donne accès à un cabinet d'aisance.

CABINET D' AISANCE :

Le sol est carrelé hors d'âge et souillé mais sans affaissement notable.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture vétuste et hors d'âge qui s'écaille largement en divers endroits.

Equipements

- Une cuvette de WC en émail blanc, l'ensemble vétuste.
- **Photo 5**

La porte face dans l'axe du dégagement donne accès à une salle de douche.

SALLE DE DOUCHE :

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien, mais sans fissuration, ni de dégradation.

Les murs présentent des traces de dégât des eaux en partie haute et gauche au-dessus du lavabo et sur le mur de séparation d'avec le cabinet d'aisance précité.

La crédence du lavabo et de la douche est constituée de petits carreaux mosaïques à l'état d'usage.

Pour le restant les peintures sont vétustes en partie haute des murs et au plafond.

Je constate d'autres traces de dégât des eaux en partie droite en entrant dans cette salle de douche, au droit des colonnes de chauffage.

Photo 6

CHAMBRE :

En venant de l'entrée elle est située porte droite sur le dégagement précité.

On y accède par une porte un battant panneau sandwich.

Le sol est revêtu d'un revêtement linoléum.

Les murs sont recouverts de papier peint imitation papier japonais, sans trace pouvant laisser supposer en sous face l'existence de fissuration.

Le plafond est peint de couleur claire, peinture vétuste, mais sans dégradation.

Cette pièce est éclairée sur le jardin de la copropriété par une fenêtre, double vantaux, en bon état.

Photos 7,8

PIECE A USAGE DE BUREAU :

Elle est située dans l'entrée dans l'axe de la porte palière.

On y accède par une porte panneau sandwich à un battant ouvrant et fermant correctement.

Le sol est recouvert d'une moquette chinée, vétuste et hors d'âge.

Les murs sont peints de couleur sombre, sans dégradation de structure. La peinture est vétuste et il en est de même au plafond.

Une fenêtre à deux vantaux permet d'éclairer cette pièce sur le jardin arrière de la copropriété, laquelle ouvre et ferme correctement.

Photos 9,10

CUISINE :

Elle est située première porte droite dans l'entrée.

On y accède par une porte panneau sandwich.

Le sol est recouvert de petits carreaux terre de feu vétustes et hors d'âge.

Les murs sont carrelés d'un carrelage sur toute la hauteur, lequel se décolle au-dessus de l'évier. Le carrelage est vétuste.

Le plafond est recouvert d'une peinture ancienne, vétuste et hors d'âge mais sans fissuration, ni dégradation de structure.

Les agencements de la cuisine sont vétustes.

Photo 11
SALON :

Le sol est recouvert d'une moquette hors d'âge.

Les murs sont recouverts d'une peinture beige vétuste mais sans dégradation de structure, ni de fissuration apparente. Il en est de même du plafond.

La pièce est éclairée par deux portes vitrées dont une donne sur le passage intérieur de l'immeuble et l'autre donne accès à un balcon.

Photos 12,13,14

Monsieur ■■■■ âgé de 80 ans vit seul dans les lieux.

IMMEUBLE

Cette copropriété possède un gardien, lequel se trouve 43, rue Vasco de Gama 75015 PARIS.

Il s'agit d'une vaste résidence de standing.

Les cages d'escalier et les halls sont en parfait état et de qualité.

Un jardin arboré entoure cette résidence, laquelle est située non loin du parc des expositions de la porte de Versailles.

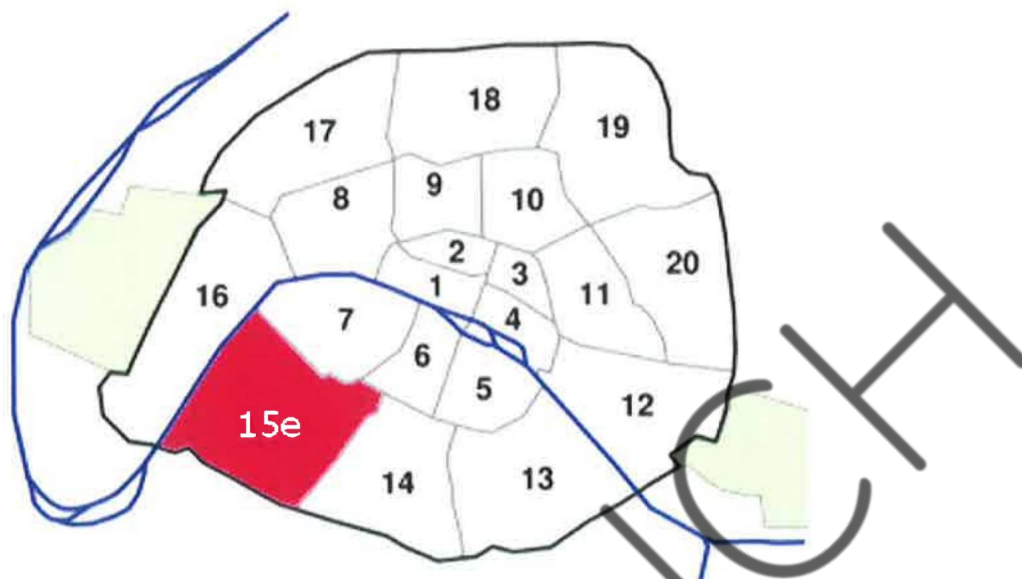
Photos 15,16,17,18

Les stations de métro les plus proches sont celles de la porte de Versailles et Balard.

Mes opérations terminées à 11 heure 10, je me suis retiré et je n'ai pu visiter la cave, Monsieur ■■■■ ne pouvant m'y accompagner.

J'annexe au présent Procès-verbal de Constat Dix huit clichés photographiques matérialisant la réalité de mes constatations.

Situation géographique



Quinzième arrondissement de Paris

Le 15^e arrondissement de Paris est l'un des 20 arrondissements de Paris.

Il est situé sur la rive gauche de la Seine, dans le sud-ouest de la ville.

Il comprend également l'une des trois îles parisiennes de la Seine, l'île aux Cygnes.

Le 15^e est le troisième plus grand arrondissement de Paris, et même le plus grand si les bois de Boulogne et de Vincennes n'étaient pas comptés dans le 16^e et le 12^e. Il compte pour 8 % de la superficie de la capitale (9,7 % sans les bois).

L'arrondissement est délimité :

- au nord-est, par l'avenue de Suffren, la rue Pérignon, l'avenue de Saxe, la rue de Sèvres, qui le séparent du 7^e arrondissement, et par le boulevard du Montparnasse, qui le sépare du 6^e arrondissement ;
- au sud-est, par la rue du Départ et les lignes ferroviaires partant de la gare de Paris-Montparnasse, qui marquent la limite avec le 14^e arrondissement ;
- au sud-ouest, par le boulevard périphérique, le séparant des communes de Vanves et Issy-les-Moulineaux. La zone de l'Héliport de Paris - Issy-les-Moulineaux forme une excroissance du 15^e au-delà du périphérique ;
- au nord-ouest, par la Seine, face au 16^e arrondissement.

Trasports :

1



Édicule Guinard, métro Pasteur.

Le 15^e arrondissement est desservi par les lianes de métro 4, 6, 8, 10, 12 et 13. Mise à part la ligne 6, en aérien du pont de Bir-Hakim jusqu'à Pasteur, elles sont toutes souterraines. Le terminus de la ligne 8, Balard, est situé à la limite sud-ouest de l'arrondissement. Les principales correspondances sont La Motte-Picquet - Grenelle (3 lignes) et Montparnasse - Bienvenüe (4 lignes). Au total, l'arrondissement est desservi par 22 stations.

- ligne 4 : Montparnasse - Bienvenüe
- ligne 6 : Montparnasse - Bienvenüe, Pasteur, Sèvres - Lecourbe, Cambronne, La Motte-Picquet - Grenelle, Duplex et Bir-Hakim, en partie aérien ;
- ligne 8 : La Motte-Picquet - Grenelle, Commerce, Félix Faure, Boucicaut, Lourmel et Balard ;
- ligne 10 : Duroc, Segur, La Motte-Picquet - Grenelle, A venue Emile-Zola, Charles Michels et Javel - André Citroën ;
- ligne 12 : Montparnasse - Bienvenüe, Falguière, Pasteur, Volontaires, Vaugirard, Convention et Porte de Versailles ;
- ligne 13 : Montparnasse - Bienvenüe et Duroc.

Autobus

- Les lignes 28, 30, 39, 42, 62, 70, 80, 88 et 89 principalement— 17
- La gare routière de la Gare Montparnasse consacrée aux bus RATP, située dans le 15^e arrondissement également, accueille le terminus des lignes 28, 91, 94, 95 et 96.
- L'arrondissement dispose également d'une Traverse : Brancion-Commerce, dont le trajet circulaire serpente dans les limites de l'arrondissement avec des bus de petite

capacité. À l'encontre des 4 autres lignes similaires à Paris, c'est la seule qui n'est pas exploitée par la [RATP¹⁸](#) mais par la société b-e-green¹⁹.

- La nuit, plusieurs lignes de bus desservent l'arrondissement, notamment au départ de la gare Montparnasse, les lignes du réseau [Noctilien](#) : [N01](#), [N02](#), [N12](#), [N13](#), [N61](#), [N62](#), [N63](#) et [N66](#).

Tramway



Tramway T2 à Porte de Versailles

Le sud de l'arrondissement est desservi par les [T2](#) et [T3a](#).

- [ligne T2](#) : *Henri Farman, Suzanne Lenglen, Porte d'Issy et Porte de Versailles* ;
- [ligne T3a](#) : *Brandon, Georges Brassens, Porte de Versailles, Desnouettes, Balard et Pont du Garigliano*.

Réseau Express Régional

La branche C5 du [RER C](#) longe le côté nord-ouest du 15^e arrondissement, le long de la Seine et dessert les gares de [Pont du Garigliano](#), [Javel](#) et [Champ de Mars - Tour Eiffel](#). Cette dernière gare est le lieu de bifurcation, vers l'ouest, entre les branches C5 et C7 (qui remonte vers le nord) et vers l'est, de la branche C1.

- [RER C](#) : *Javel, Pont du Garigliano et Champ de Mars - Tour Eiffel*.

Transilien, grandes lignes et TGV

La [gare de Paris-Montparnasse](#) occupe la partie Est de l'arrondissement ; ses lignes de chemin de fer séparent le 15^e du [14^e](#).

- [ligne N](#) : *Paris-Montparnasse*.



Vélib' Sèvres-Lecourbe.

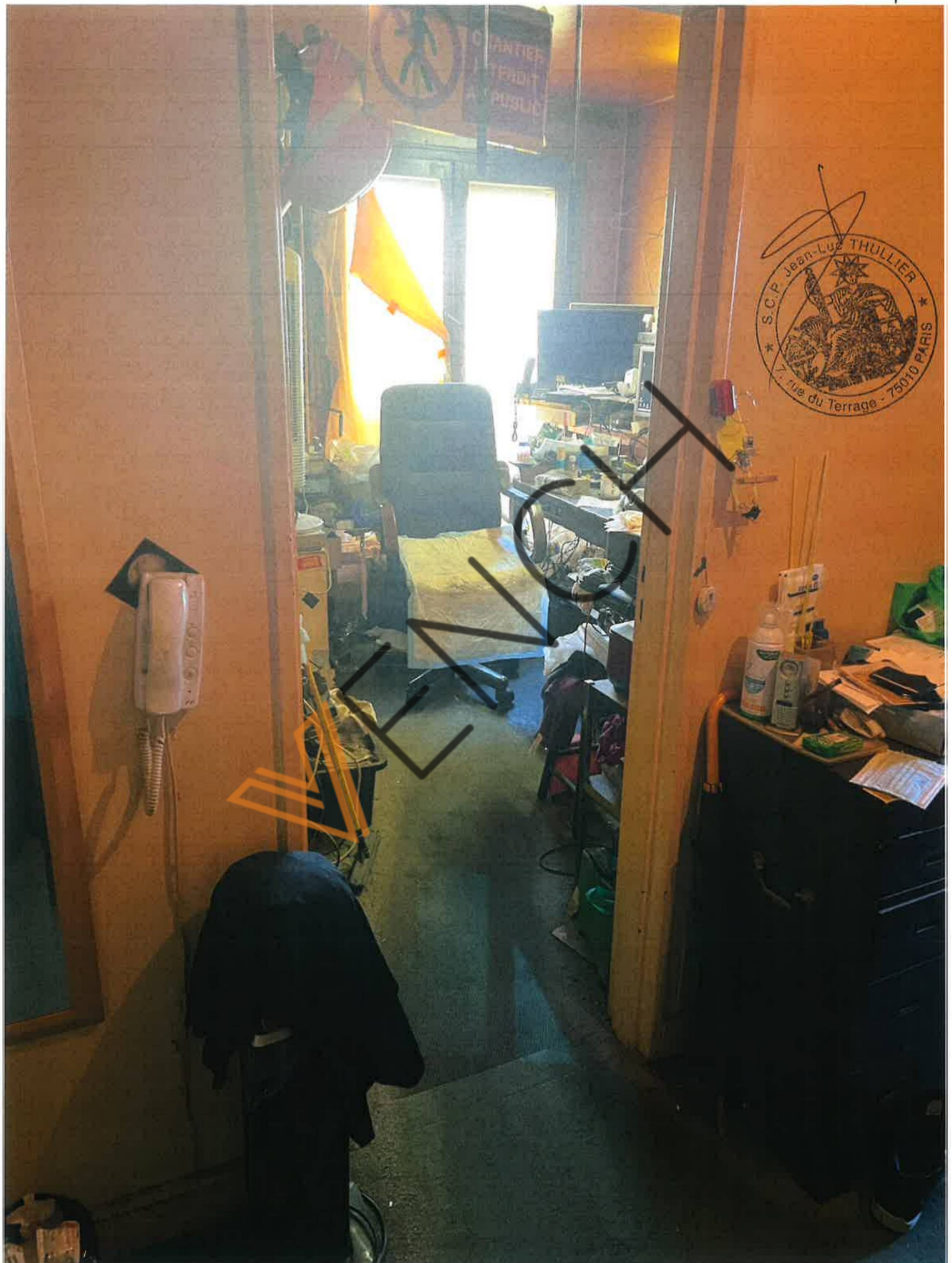
Vélib

environ 90 stations dans l'arrondissement en 2015A

Telles sont mes constatations.

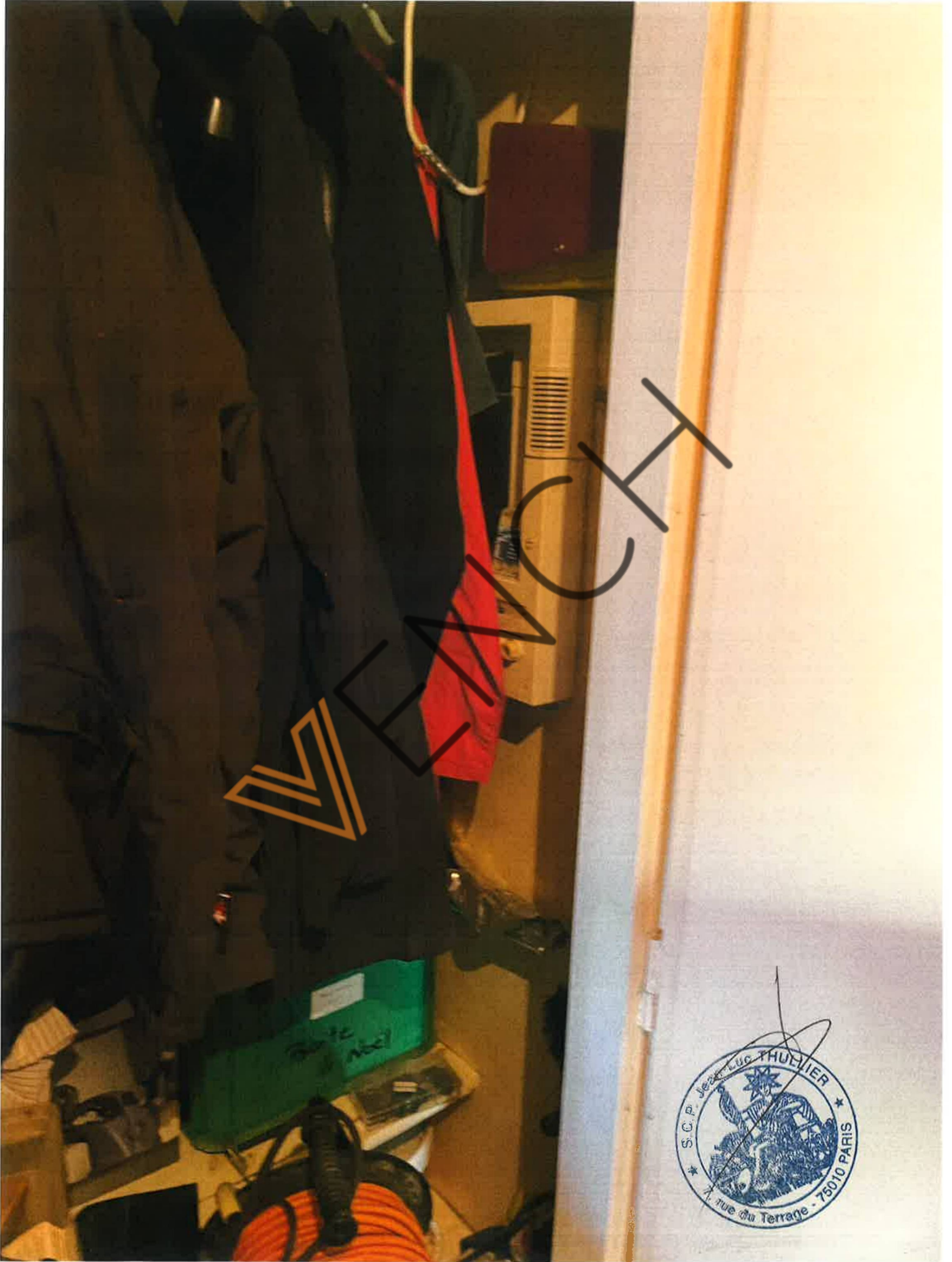
Et de tout ce qui précède, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.





CHANTIER
FERME
AU PUBLIC

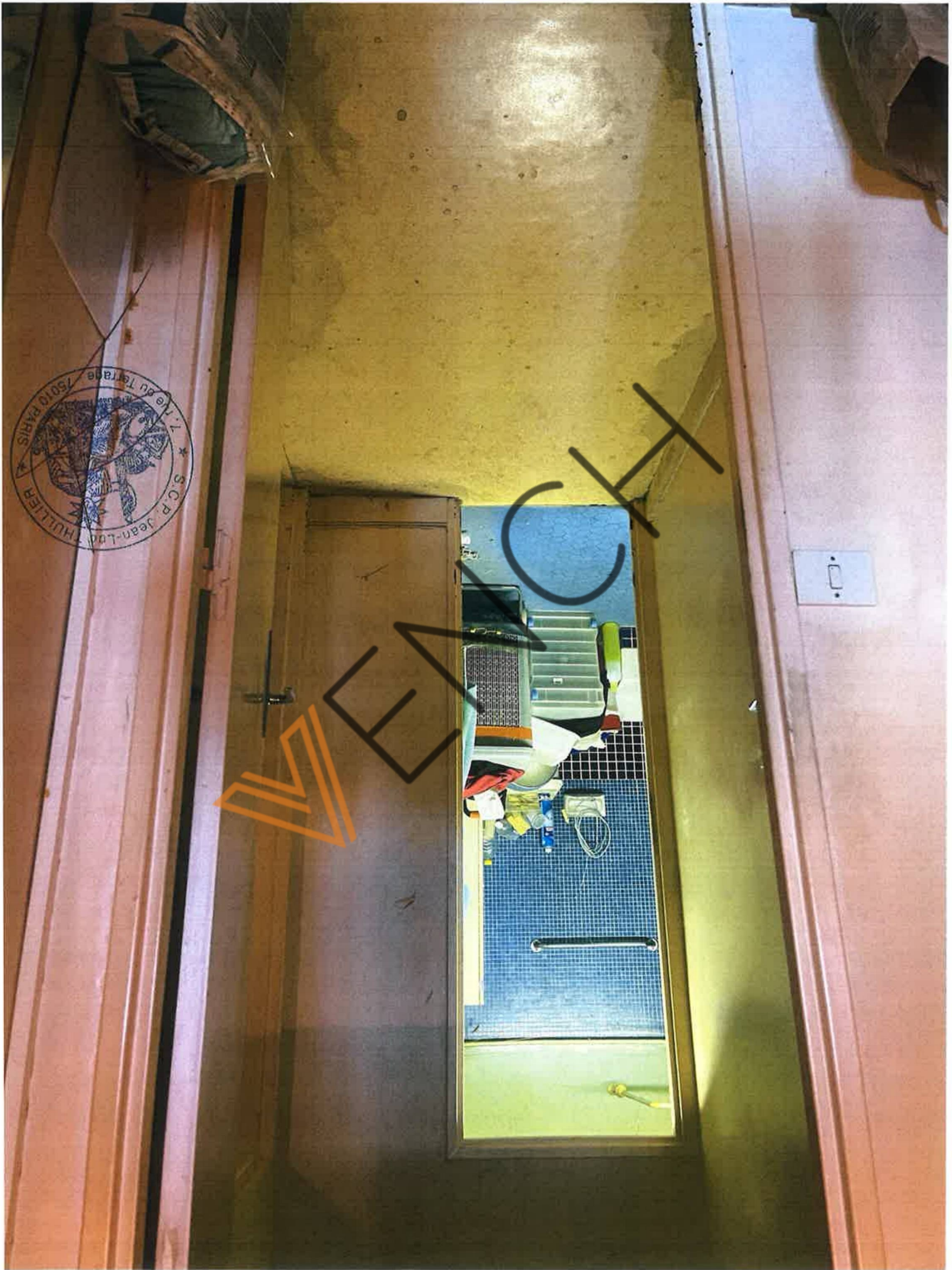
S.C.P. Jean-Luc THULLIER
7, rue du Terrage - 75010 PARIS



VENANCE







WENCK



Corridor
4.0



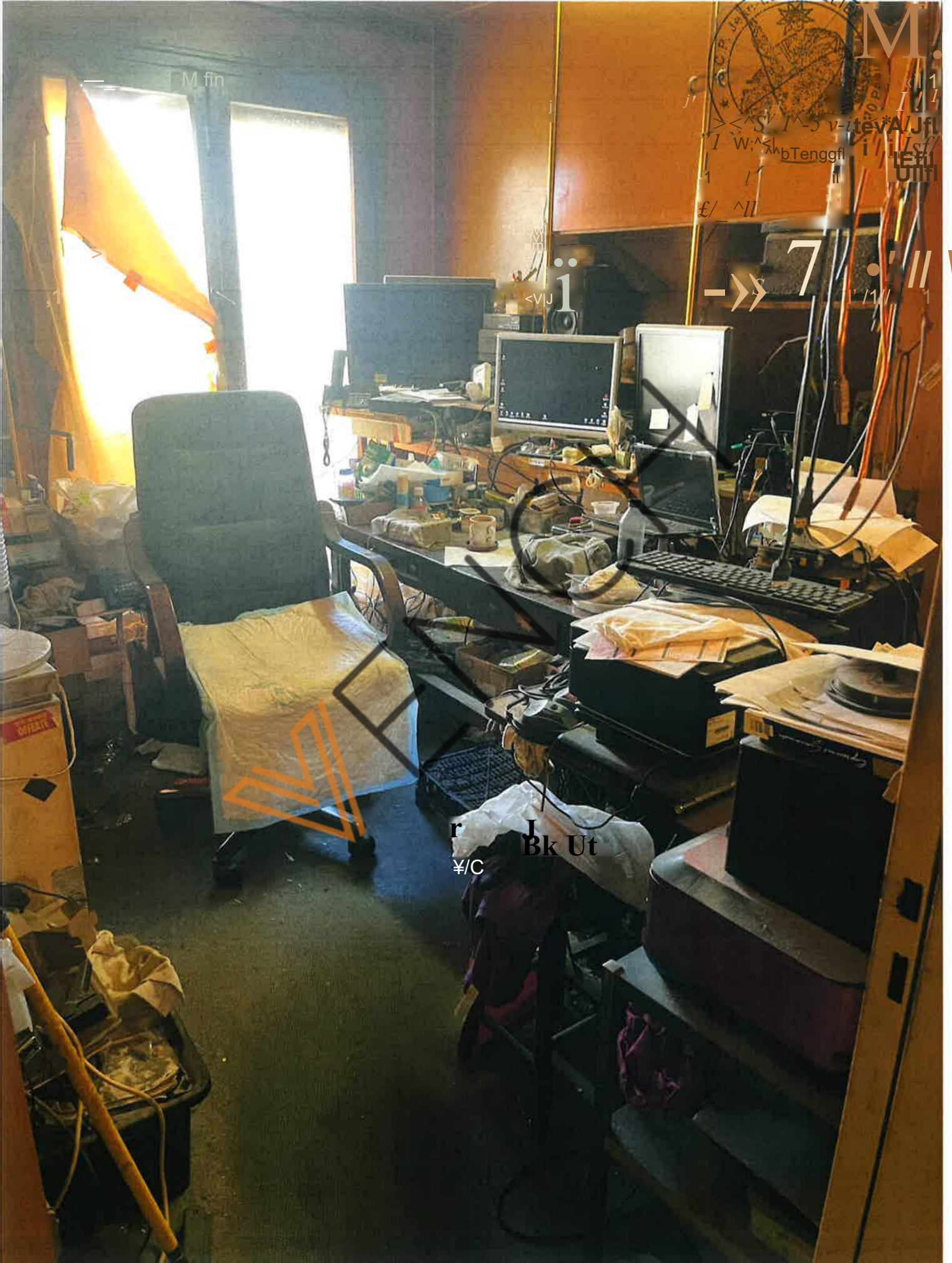




S.C.P. Jean-Louis THULLIER
7, rue du Terrage - 75010 PARIS







M fin

KORPORASI PERUSAHAAN LUC THULLISIA

M.

1

I

I

>< ^ S' / ^ - 5 v - i tev * A / J fl

1 W; ^ < h b Teng gfl i / i /

1 / /

£ / ^ / /

< V I J

i

- >> 7 . / / / \

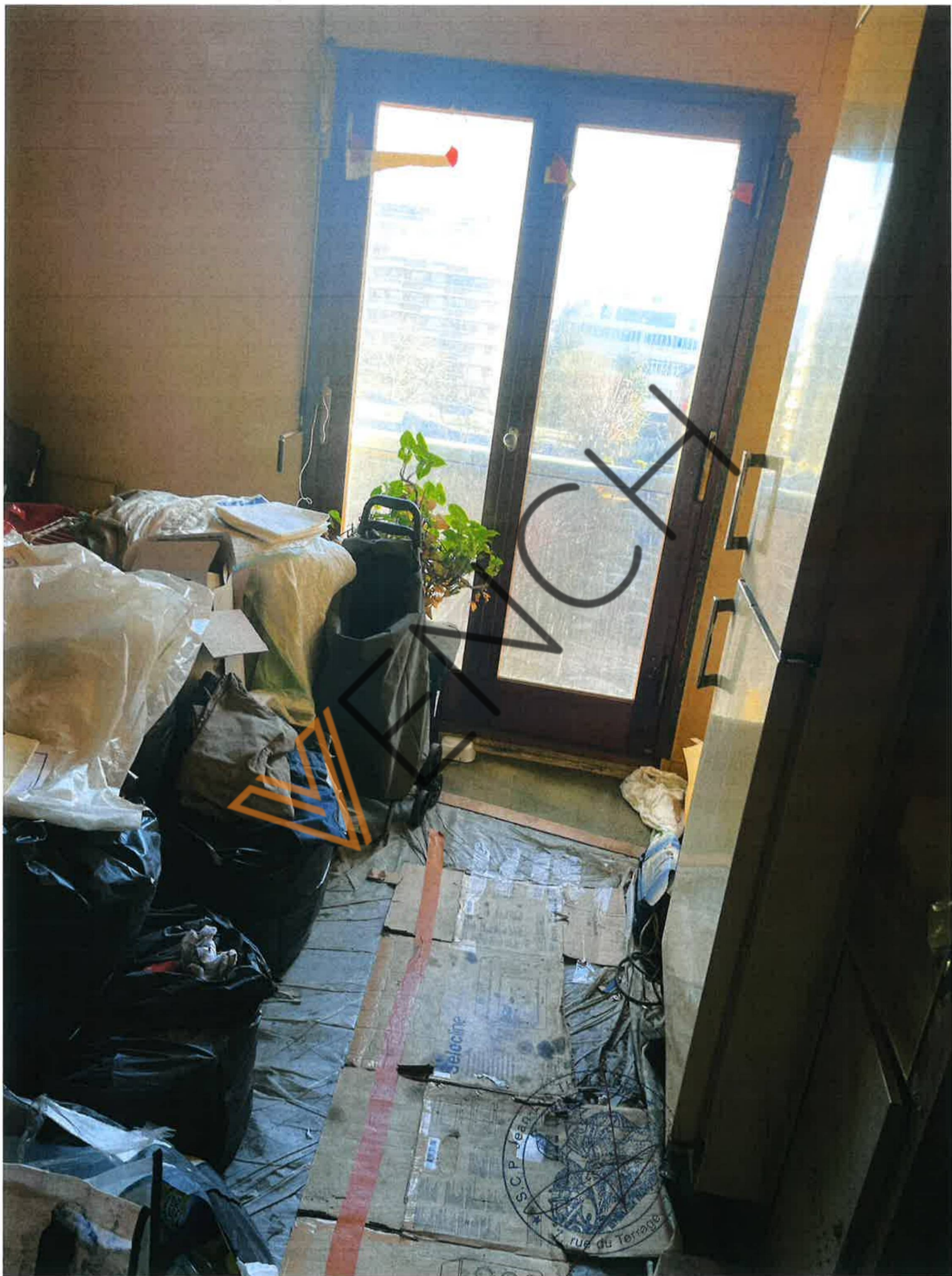


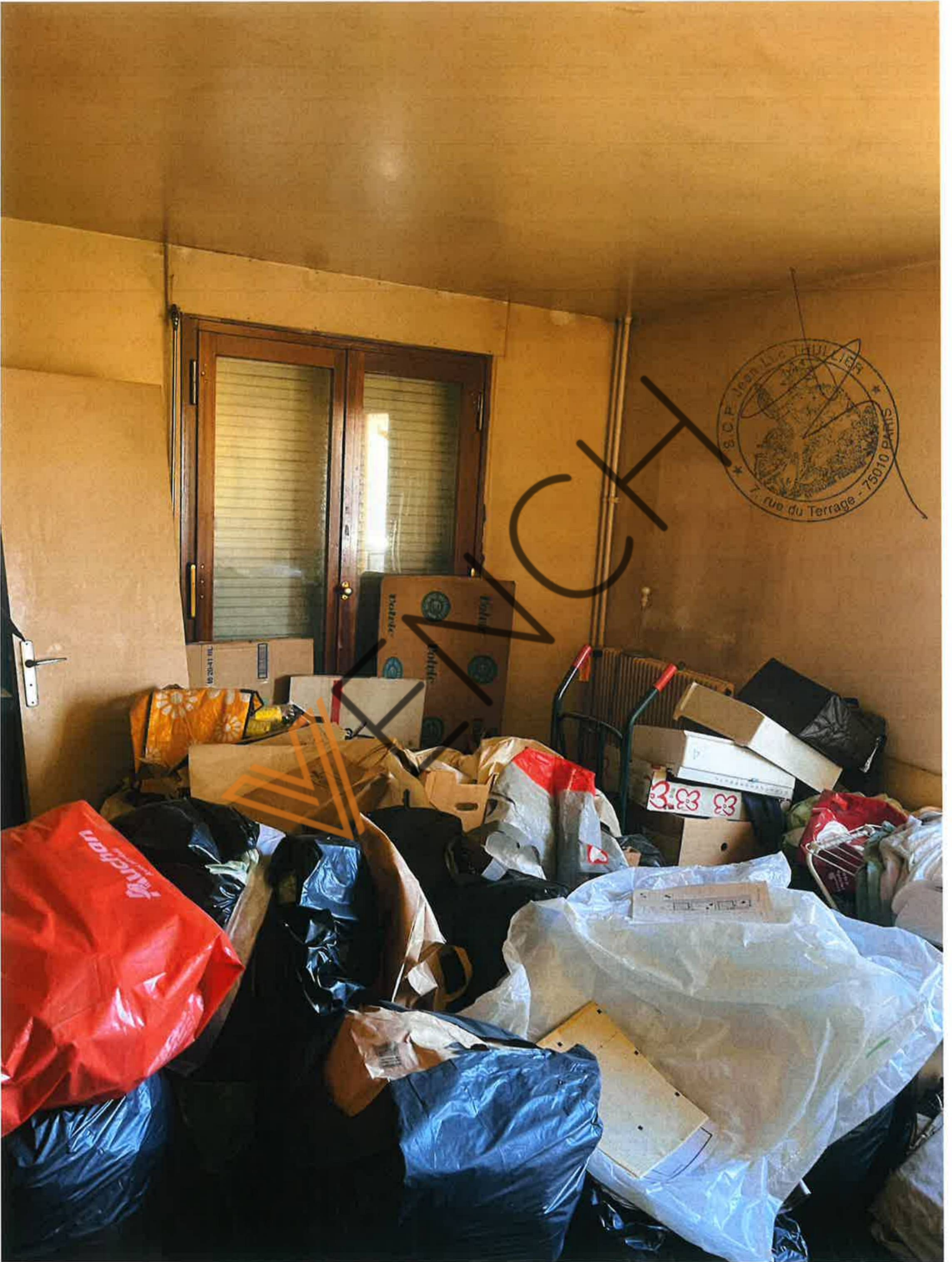
r

¥/C

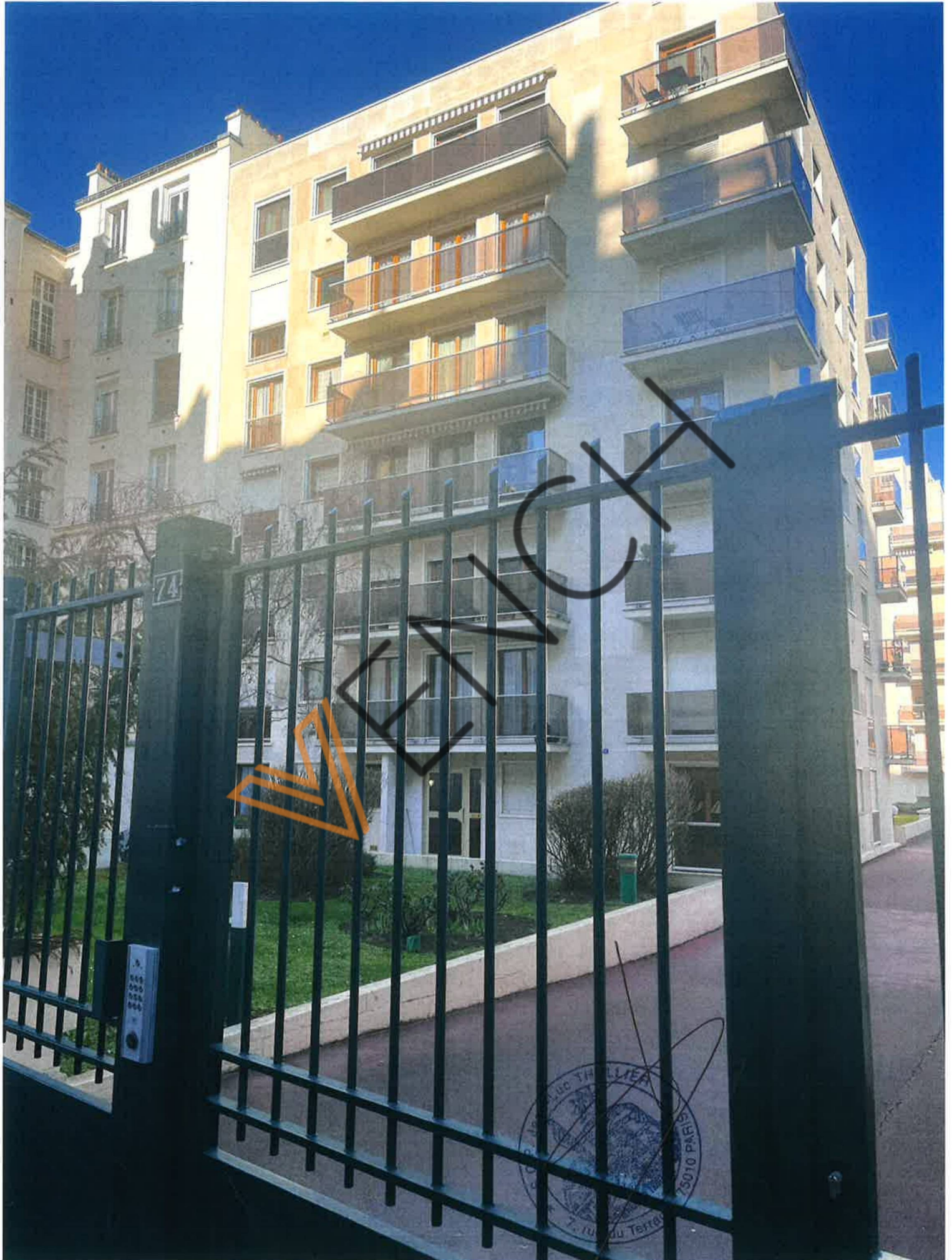
Bk Ut

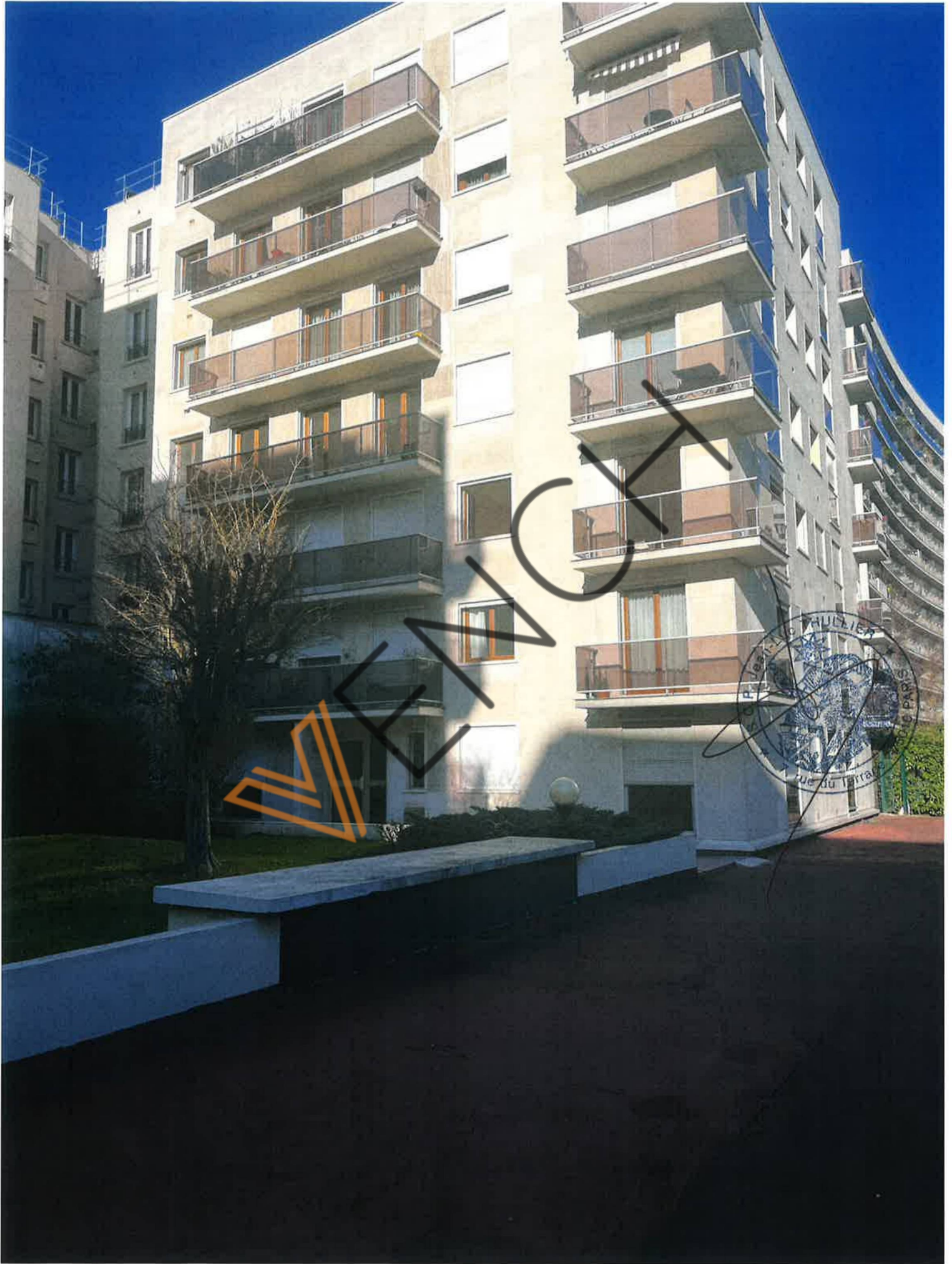






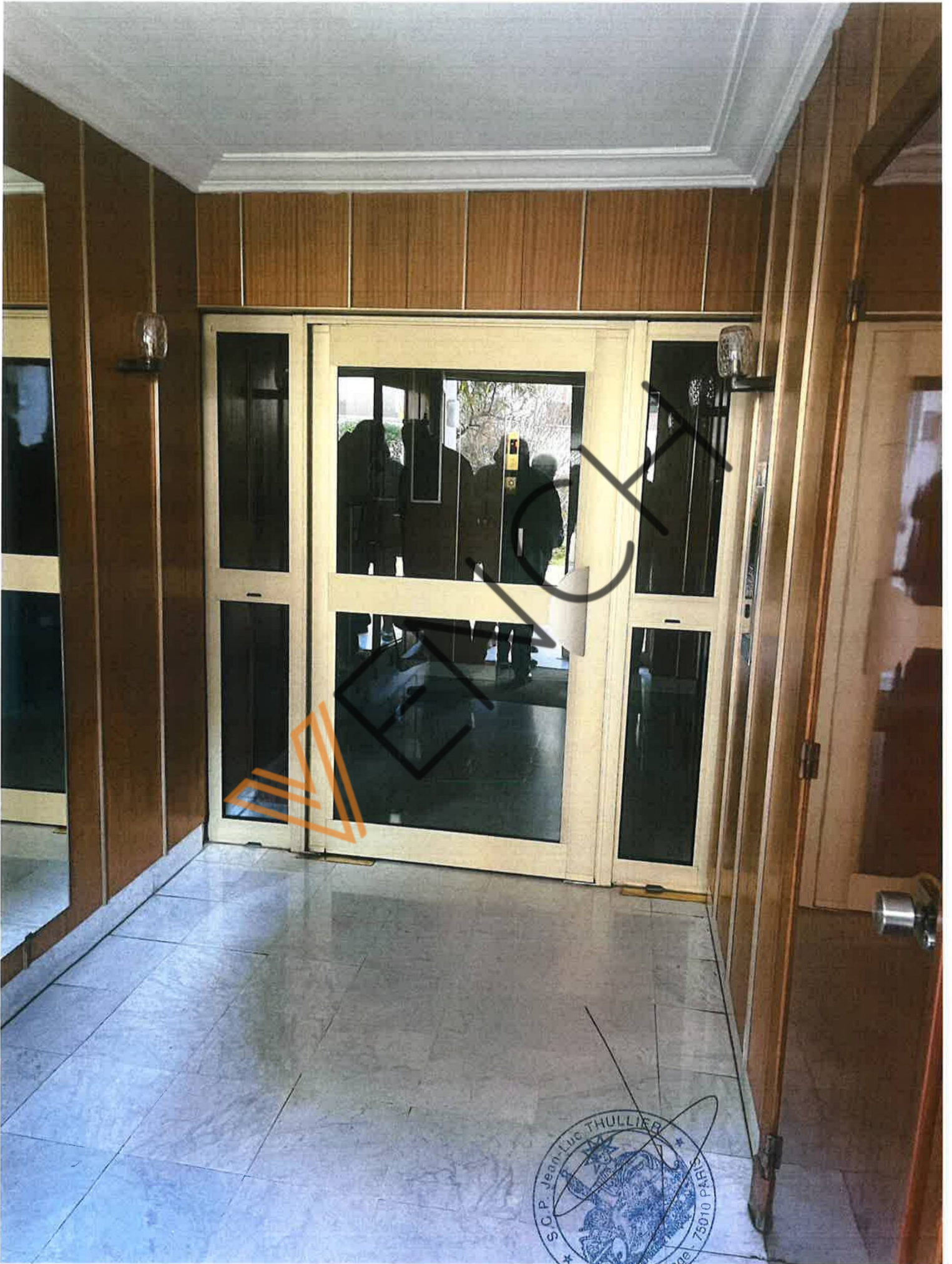








WENK



S.C.P. Jean-Luc THULLIER
7, rue du Terrage - 75010 PARIS