



Huissiers de Justice associés
7, rue Sainte Anastase
75003 PARIS

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX

ET LE VINGT-SIX AVRIL DE 13H10 A 14H00

A la requête de :

La BANQUE POSTALE, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 6.585.350.218 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le n°421 100 645, dont le siège social est 115, rue de Sevres dans le 6^{ème} arrondissement de PARIS.

Ayant pour avocat constitué :

Maître Aude MANTEROLA, membre de la SELAS FIDUCIAL LEGAL BY LAMY, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 13, boulevard Bourdon à PARIS 5^{ème} arrondissement.

A l'encontre de :

Monsieur Jean [REDACTED], propriétaire de divers lots à PARIS 18^{ème}, 96, rue Philippe De Girard, dans le bâtiment rue, le lot n°5 au premier étage à droite, un logement composé d'une chambre sur rue, une grande cuisine sur cour et le lot n°117, soit dans le bâtiment C au sous-sol, une cave n°47.

Agissant en vertu de :

- ✓ Un acte authentique établi par Maître Anne DUPONT HAMON, Notaire au sein de la SCP CORNET ET LEGENDRE,
- ✓ Trois inscriptions de privilège de prêteur de deniers publiés au Service de la Publicité Foncière à PARIS (10^{ème}),
- ✓ D'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 9 mars 2016.

Je, Christine LOUVION, Huissier de Justice Associée de la SCP L-P-F & ASSOCIES, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, demeurant 7, rue Sainte-Anastase 75003, soussignée,

Me suis transportée ce jour, MARDI VINGT-SIX AVRIL DEUX MILLE VINGT-DEUX à 13 heures 10, dans un immeuble 96, rue Philippe de Girard dans le 18^{ème} arrondissement de PARIS, bâtiment rue au premier étage, sur la droite, en contre-haut.

Là étant, je suis assistée de :

- Monsieur BERTAUD Laurent, Serrurier,
- Monsieur Alain LE GUENNEC, témoin,
- Madame Elodie JEAN, témoin.

Nous sommes accueillis par le locataire des lieux, Monsieur Eduardo [REDACTED], également ami de Monsieur Jean [REDACTED].

Monsieur [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] avaient été convoqués par lettres simples et recommandées le 14 avril 2022.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Monsieur [REDACTED] vit seul. Il occupe l'intégralité du lot.

Il est âgé d'une cinquantaine d'année.

Cet appartement lui est loué depuis deux ans par le propriétaire, Monsieur Jean [REDACTED].

Il s'agit d'un contrat verbal entre eux, ils se sont mis d'accord sur le montant de 500€ par mois.

Actuellement, Monsieur [REDACTED] donne 300,00 euros par mois à Monsieur Jean [REDACTED].

Monsieur [REDACTED] ne dispose pas de cave et n'y a pas accès.

Le syndic est le CABINET C-P RINALDI – 1 Villa Gagliardini 75020 PARIS.

Cet appartement se situe dans le bâtiment sur rue. Les parties communes sont en bon état.

L'immeuble est dépourvu de gardien.

Un ravalement et des travaux sont en cours dans l'immeuble.

DESCRIPTION DES LIEUX

Cet appartement n'est pas entretenu, il est vétuste.

Je note la présence de fissures écartées.

Les lieux sont bas de plafond.

Porte palière :

On accède à cet appartement par une porte à un vantail desservant une entrée.

La peinture intérieure est défraîchie.

Entrée :

Les murs sont tapissés de toile de verre peinte usagée, en mauvais état.

Un plafond peint comprend des poutres apparentes et une peinture entre les poutres en mauvais état.

Au sol, le revêtement thermoplastique imitation parquet est en mauvais état.

Face à la porte, on accède à une première pièce donnant sur cour.

Première pièce sur cour avec coin cuisine et salle de douche:

Elle est éclairée par une fenêtre à deux battants en doubles vitrages clairs intacts, dont les encadrements sont en PVC.

Les murs sont revêtus d' toile de verre peinte en bon état d'usage.

Le sol est recouvert d'un revêtement thermoplastique ancien et usagé.

Un plafond peint avec poutres apparentes comprend une toile de verre peinte entre les poutres, poussiéreuse.

Salle de douche attenante :

Le locataire m'indique que cette pièce n'est pas utilisable.

Les murs sont revêtus de peinture.

Le sol est carrelé.

Présence d'une cuvette d'aisance, d'une cabine de douche carrelée et d'un lave-mains d'angle.

Le tout est en mauvais état.

Coin cuisine :

Présence d'un combiné bloc évier et d'un chauffe-eau de marque ARISTON.

A gauche en entrant, une baie libre dessert une grande pièce principale sur rue.

Grande pièce principale sur rue :

Elle est éclairée par une fenêtre à deux battants, aux vitres claires simples intactes, dont les huisseries menuisées sont en très mauvais état.

Les murs peints laissent apparaître des fissures et des lézardes. Elles sont en mauvais état.

Le plafond en poutres apparentes s'affaisse.

Présence d'un combiné bloc évier en inox, d'un plan de travail et d'un chauffe-eau de marque ARISTON.

Salle de douche :

Présence d'un lave-mains d'angle, d'une cuvette d'aisance et d'une cabine de douche.

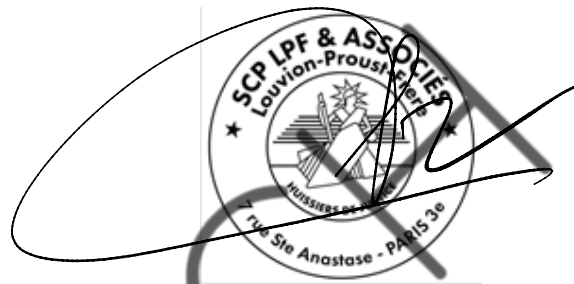
L'état général est défraîchi et vétuste.

Le sol est carrelé.

J'ai annexé au présent Procès-Verbal de constat quarante-neuf photographies qui sont le reflet exact de mes constatations.

Telles sont mes constatations.

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



Christine LOUVION
Huissier de Justice associée

VENANCE