

PREMIERE EXPEDITION

Tél : 01.40.31.66.12

SCP HOUTART
PUECH - LE MOUX

www.huissier-hop-paris.com

119, avenue Gambetta
75 020 PARIS

Commissaires de
Justice associées

contact@huissier-hop-paris.com

PARIS &
BANLIEUE

Constat 2022 D0200116

- 20 avenue de Versailles - 75016 Paris -

11 01 2023

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION / SAISIE IMMOBILIERE



COMMISSAIRES
DE JUSTICE

SCP Florence HOUTART & Anne - Laure PUECH - LE MOUX

Commissaire de Justice Associés - Audiencier près le Tribunal Judiciaire de PARIS

119, avenue Gambetta - 75 020 PARIS



L'an deux mille vingt trois,
Le mercredi onze janvier

A la demande du :

Syndicat des copropriétaires du 20, avenue de Versailles 75016 Paris,

*Pris en la personne de son syndic, le cabinet Montfort & Bon, 70, rue Michel Ange –
75016 Paris,*

*Sur réquisition de son conseil, Maître Guisepppe GUIDARA, avocat au Barreau de
Paris, y demeurant, 86, rue d'Assas, 75006 Paris,
me mandatant à l'effet d'établir le procès verbal de description de biens immobiliers
(Lot 48 de l'état descriptif de division) propriété de :*

Sis au 3^{ème} étage du 20, avenue de Versailles 75016 Paris

*En vertu de la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de
Paris, le 5 mars 2021,*

D'un certificat de Non Appel établi le 18/11/2022,

D'une hypothèque légale ayant effet jusqu'au 24 août 2032

*D'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié le 7 décembre 2022,
dont la publication au bureau des hypothèques vaut saisie du bien, infructueux.*

*Conformément aux dispositions des articles L 322-2 et des articles R 322-1 à
R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution*

Déférant à cette réquisition :

**Je, Maître Florence HOUTART, Commissaire de Justice Audiencier près le
Tribunal Judiciaire de PARIS, ancien Huissier de Justice (Réforme Macron)
associée de la Société Civile Professionnelle HOUTART – PUECH – LE MOUX,
titulaire d'un office de Commissaire de Justice à la résidence de PARIS (75), y
demeurant 119, rue Gambetta, soussignée,**

Me suis donc rendue, ce jour, le mercredi 11 janvier 2023 au 20, avenue de Versailles 75016 Paris, où j'ai pu procéder au procès verbal de description suivant, après avoir organisé l'intervention, en contactant et coordonnant les 4 types d'intervenants nécessaires en présence de qui, l'intervention a pu être réalisée :

1 - Monsieur Alexandre Bernardin – serrurier de Perdumacélé

2 - Monsieur Jules Para - témoin
Monsieur François Viard - témoin

3 - Monsieur Santili – de la Société Diagimmo - diagnostiqueur

4 - Monsieur Vivien Roy du cabinet de géomètre Arcèdge.

I - Lot 48 et les 14/1000 ème des parties communes générales de l'immeuble :

1 – Appartement de type 2

Entrée / Séjour

Accès direct sur la pièce principale par une porte blindée. Serrure de sécurité.

Cette première pièce fait office d'entrée et de séjour.

Au sol, un parquet de chêne, ancien.
Plinthes bien solidaires du plancher bas.

Les murs sont recouverts d'un enduit peint, couleur gris pâle ; le plafond est peint en blanc. État d'usage.

Huisseries anciennes probablement d'origine avec un simple vitrage. État d'usage.

La porte fenêtre avec balcon donne sur l'accès de la copropriété, côté avenue de Versailles. Simple vitrage. Probablement d'origine.

Radiateur ancien sous cache.

Sur la gauche en entrant, une porte ancienne, moulurée dessert une pièce qui fait office de cuisine.

Cuisine

Cette cuisine est équipée. Entretienue.

Les murs et le plafond sont enduits et peints en blanc. État usagé et dégradé de la

peinture. La peinture du plafond est très craquelée.

Présence d'un garde manger ancien sous le chassis en bois avec simple vitrage.

Le mobilier de cuisine est en bois mélaminé, laqué rouge ; importants placards, anciens peints en blanc en partie au supérieure des murs.
Crédence carrelée et évier.

Chambre / bureau

Dans le fond du salon sur la gauche, accessible par une porte de type isoplane, une pièce fait office de bureau et chambre.

On peut également y accéder, à partir de l'entrée, en empruntant le sas des toilettes : la porte d'accès au coin nuit est alors sur la droite.

Elle est scindée en deux grâce à 2 armoires pour séparer les coins nuit et bureau.

Au sol, le même parquet de chêne que celui du salon.

Les murs sont également enduits et peints en gris.
Le plafond est peint en blanc.
L'ensemble est à l'état d'usage.

Un important ensemble de placards en bois ancien, dont les portes du bas sont anciennes (les quatre) tapissent le mur côté séjour.
Les portes supérieures sont manifestement et d'exécution bien plus récente.

Une petite porte fenêtre disposant d'un balconnet côté avenue de Versailles.
L'ensemble est probablement d'origine. Simple vitrage.

Un radiateur de chauffage collectif, dissimulé par un habillage métallique, probablement d'origine.

Une porte ancienne en bois mouluré dessert une grande salle de bain.

Salle d'eau

Au sol, des dalles de grés, de couleur bleu marine.

Un lavabo de style Art Déco ; style du bâtiment.

Une cabine de douche, usagée.

On retrouve des huisseries anciennes ; probablement d'origine avec en dessous, comme dans la cuisine, une espèce de garde-manger extérieur.

Point lumineux au plafond. Prise et interrupteur.

Les murs sont enduits et peints en blanc.

Sas entre chambre et toilettes

Une seconde porte moulurée dessert un sas qui fait office de bibliothèque.
Les murs sont tapissés de livres.

Les murs et le plafond sont enduits et peints en blanc cassé.

Une porte vitrée à petit-bois donne sur l'entrée.

Ce petit sas dessert les toilettes.

Toilettes

Au sol, le même dallage de grés bleu marine que dans la salle de bain.

Les peintures des murs ainsi que du plafond, de couleur ivoire, sont dégradées par ce qui a l'aspect de stigmates d'infiltrationq.
Surtout le plafond : la peinture est cloquée et dégradée.

Donc un châssis de fenêtre ancien en bois simple avec un vitrage brouiller

WC à cuvette anglaise en bon état de fonctionnement.

A noter :

Les lieux sont bien entretenus, propres.

Je constate que les éclairages fonctionnent. Les prises et interrupteurs sont tous en place.

Pas de gaz dans l'appartement même s'il existe tuyaux.

2 - Cave 14

J'accède à l'ensemble des caves par une porte métallique avec serrure de sécurité.

Le sol des caves est en terre battue, mais la cave du lot 14 est bétonné.

Sa porte est ancienne, sans doute d'origine, en bois et a été renforcée par une plaque de bois.

Le plafond est en briques de terre cuite.

Il n'y a pas d'électricité à l'intérieur.

Elle est saine. Comme l'ensemble des caves. Pas d'odeur ni de traces d'humidité visibles.

II – La situation / la copropriété / l'occupation

Le 20 avenue de Versailles est un immeuble collectif de 8 niveaux, et une trentaine de logements construit vers 1925, de style Art Déco.

Présence d'une gardienne.

Parties communes sécurisées par digicode et pass de type Vigik.

Parties communes refaites récemment : très bon état. Très bien entretenues.

La station "JAVEL" est la station de métro la plus proche (470 m).

Chauffage collectif : eau chaude et chauffage. Chaufferie rénovée.

Parties communes refaites récemment. Très bon état général de la copropriété, bien entretenue.

Charges 745,43 e / trimestre en 2022, hors appels paiement travaux, fonds Alur et avant augmentation du coût de l'énergie.

Occupé par

la propriétaire qui y vit seul.

III - Surface habitable – diagnostics performances énergétiques – électricité - état du sous sol – catastrophes naturelles.

En ce qui concerne la surface, les diagnostics relatifs aux performances énergétiques, il convient de bien en prendre connaissance, vu les nouvelles normes en vigueur.

Et de bien lire ce qui concerne l'électricité et le chauffage.

Au sujet du sous-sol et des catastrophes naturelles, mêmes remarques, vu qu'il existe des risques liés au sous sol, instables, dans de nombreux quartiers de Paris, notamment dans ceux dont les sous-sols correspondent à d'anciennes carrières.

AINSI OUTRE LA DESCRIPTION DU BIEN, SON OCCUPATION, LE MONTANT DES CHARGES, LA LECTURE ATTENTIVE DE CES RUBRIQUES QUI N'ONT RIEN D'ACCESSOIRE EST ESSENTIELLE.

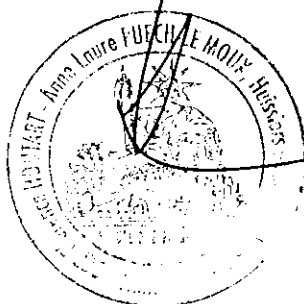
N'ayant plus d'autres constatations à faire, j'ai clôturé le présent procès verbal de description, établi pour servir et valoir ce que de droit, en y annexant les photographies réalisées sur le site à l'appui de mes constatations.

Cout :

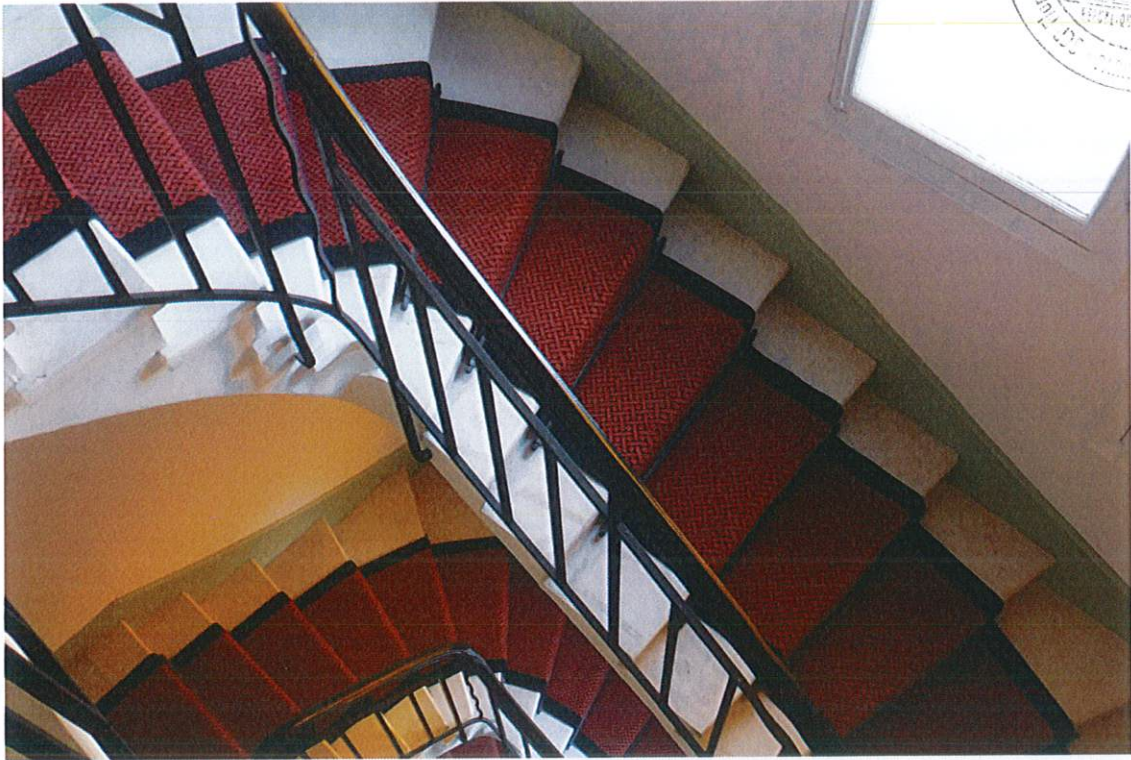
Emolument de base	219.16 EUROS
Temps supplémentaire (1h25)	148.80 EUROS
SCT	7.67 EUROS
TOTAL HT	375.63 EUROS
TVA 20%	75.05 EUROS
TOTAL TTC	450.68 EUROS

Etabli sur 7 feuilles, outre les photographies.

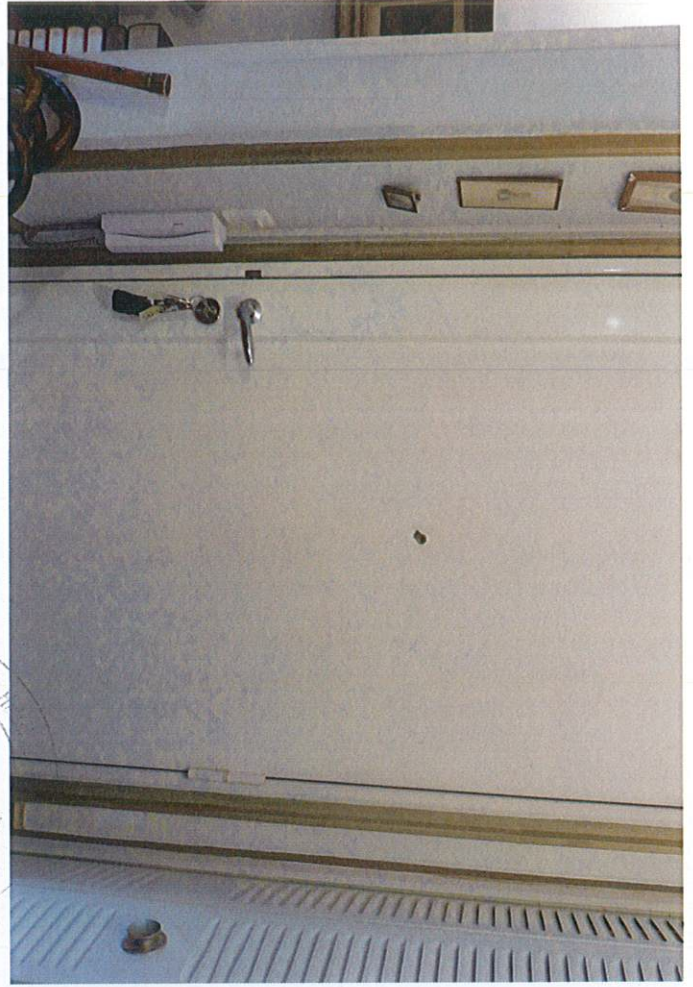
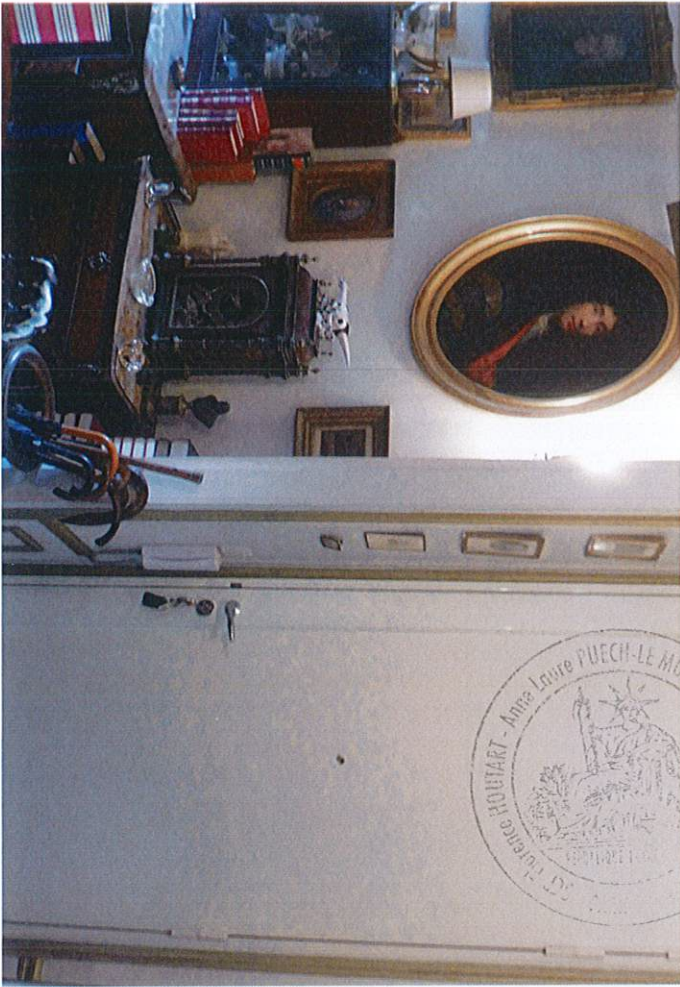
Me Florence HOUTART







Parquets communs refaits

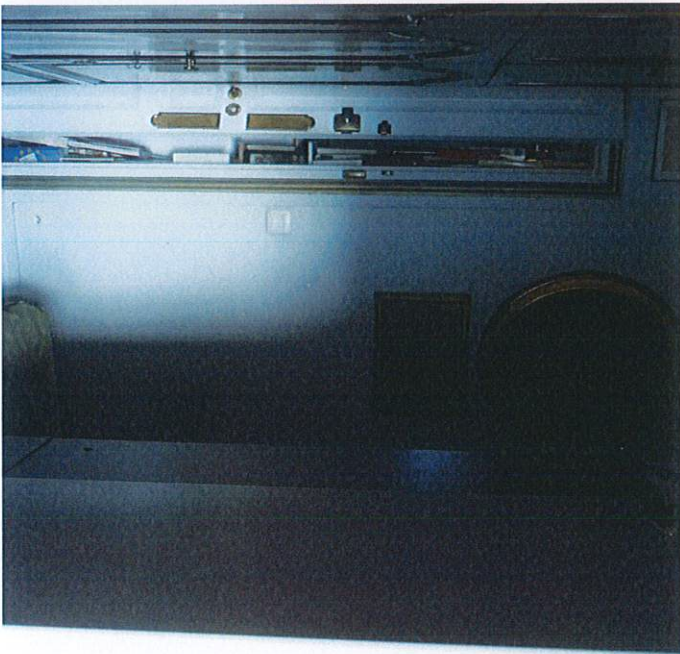
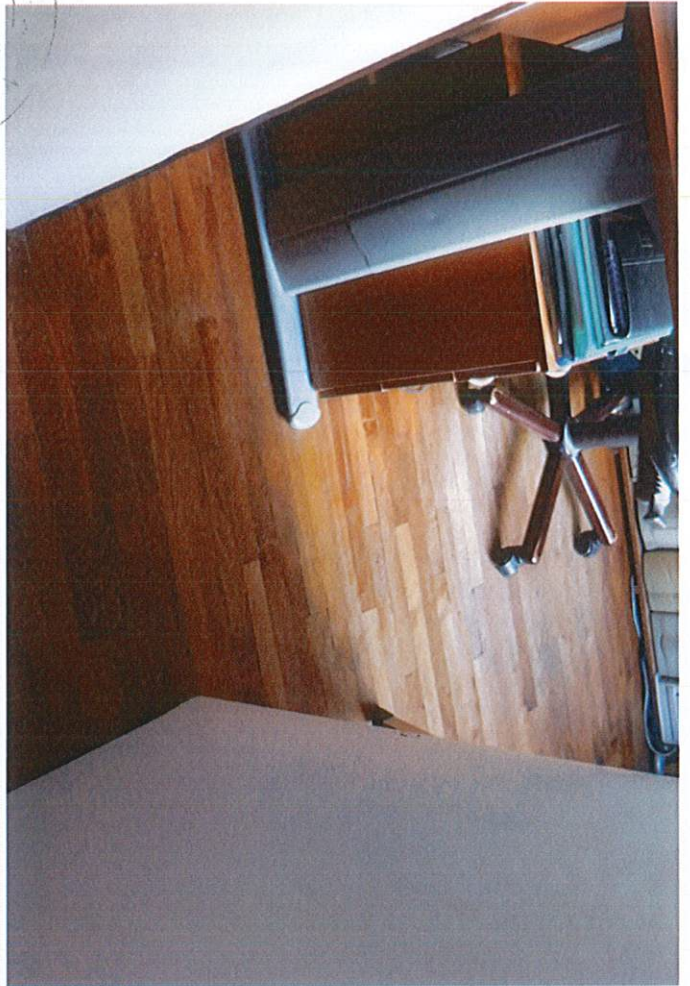
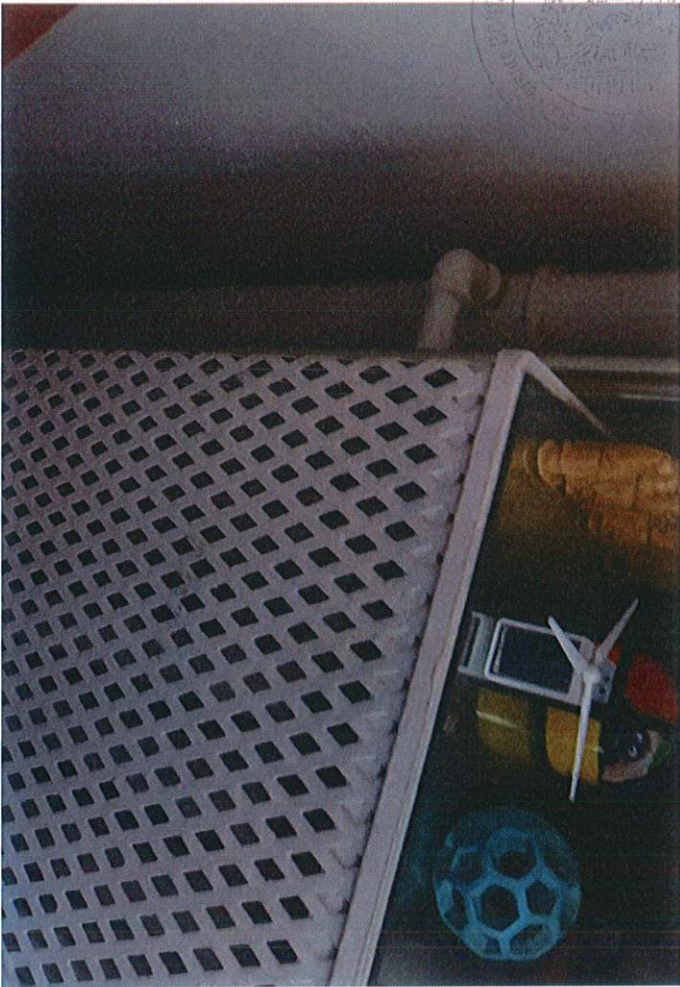


Accès Direct sur le S E JOUR



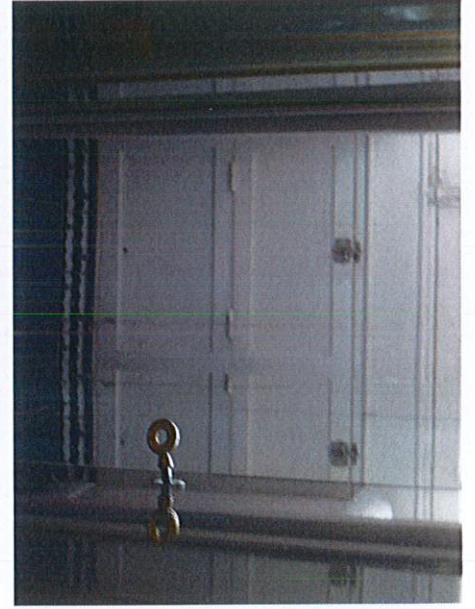
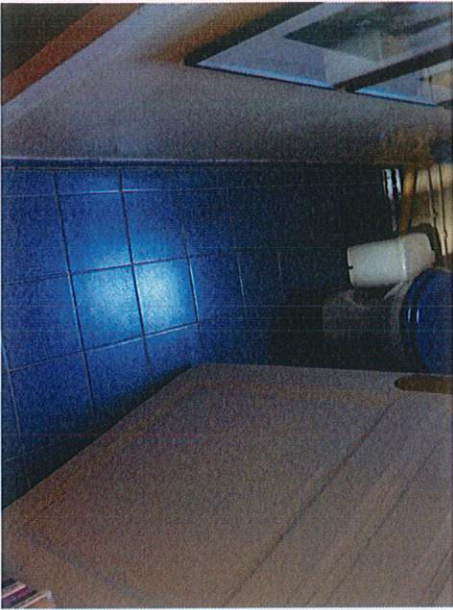


Cuisine



Bureau // chambre (séparation par 2 armoires)





Salle d'eau.

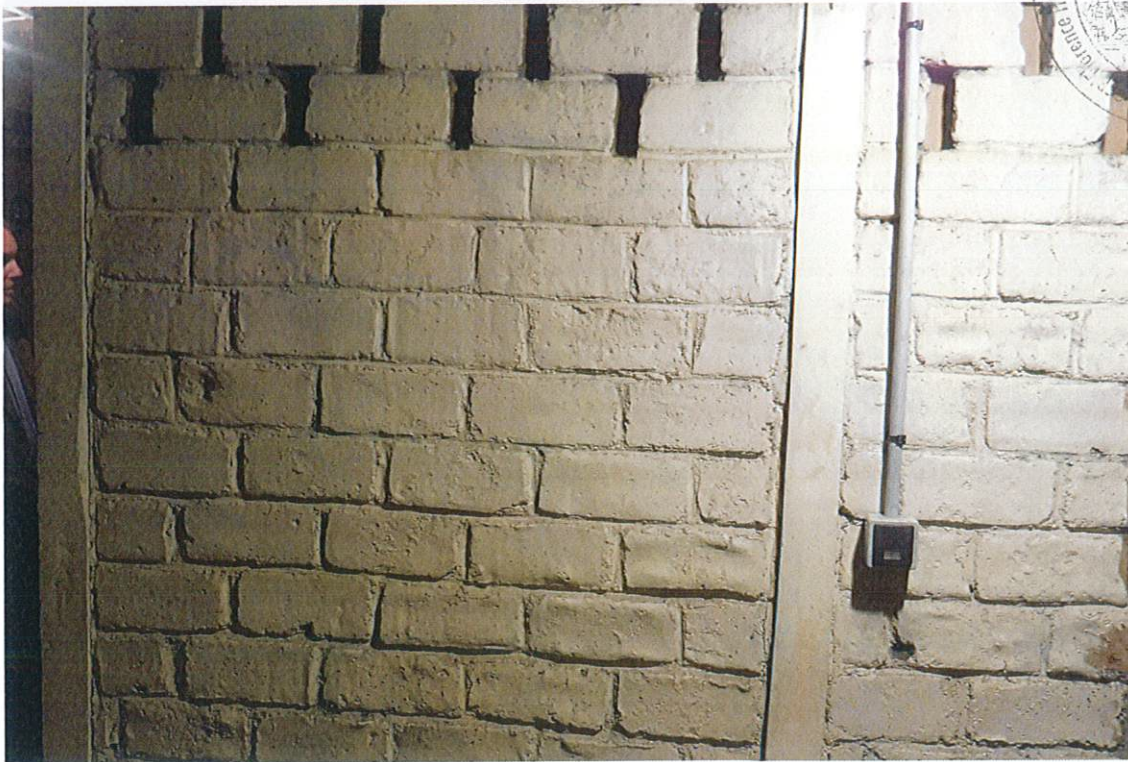


Sas d'accès aux WC .





Huisjes antiques



CAVE