

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

SELARL

MEYER LOUVEAU MUNIER

Commissaires de Justice Associés

3 RUE DE RIVOLI

75004 – PARIS



Tel : 0142720907 etude@meyer-huissiers.fr

www.meyer-huissiers.fr

9923012041

**LE MARDI SEPT MAI
DEUX MILLE VINGT-QUATRE**

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de la Résidence ONZE LE JUSTE 5, Passage du Chemin Vert-4, rue de l'Asile Popincourt à PARIS (75011), représenté par son syndic en exercice le Cabinet BALMA GESTION, SAS, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 392 003 299, dont le siège social est sis 10, rue Perrée à PARIS (75003), représenté par ses dirigeants légaux y domiciliés

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Sophie BILSKI, avocat au Barreau de Paris, demeurant 2bis, rue du Bouloi à PARIS (75001), laquelle est constituée sur le présent commandement et ses suites

M'AYANT EXPOSE :

Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à [REDACTED], il me requiert à l'effet de procéder à la description dans un immeuble de la Résidence ONZE LE JUSTE, sise 5, passage du Chemin Vert-4, rue de l'Asile Popincourt à PARIS (75011), cadastré section BC

- d'un appartement à usage d'habitation de trois pièces type C dans le bâtiment C, escalier 3 portant le lot numéro 455

- d'une cave située au 2^{ème} sous-sol, escalier 1, portant le numéro 62, lot numéro 203

En agissant en vertu :

- D'un jugement rendu par le tribunal judiciaire de PARIS le 22 mai 2023, revêtu de la formule exécutoire, signifié le 28 novembre 2023 par la SELARL Xavier ARNAUD, Commissaire de Justice à TOULOUSE
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 14 mars 2024 par Maître Dorine LOUVEAU, commissaire de justice à PARIS
- Des dispositions des articles L322-2 et R322-1 et suivants du Code des Procédures civiles d'exécution

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Dorine LOUVEAU, Commissaire de Justice, membre de la SELARL MEYER LOUVEAU MUNIER, Commissaires de Justice Associés demeurant 3 RUE DE RIVOLI à PARIS (75), par l'un d'eux soussignée,

Me suis transportée ce jour 5, Passage du Chemin Vert-4, rue de l'Asile Popincourt à PARIS (75011), à 11 heures,

Et là étant, en présence de Messieurs Laurent LEHIANI, serrurier d'ABBAYE SERVICES, Justine VIARGUES, Isalina NDOZI, témoins et Majid BENSALD, expert de YOU DIAG, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

LOCALISATION DU BIEN :

L'appartement à décrire se situe dans une résidence, dont l'accès se fait depuis le 5 passage du Chemin Vert et est sécurisé.

La résidence est dotée d'une gardienne et d'un ascenseur.

L'appartement se situe au 3^{ème} étage à gauche de l'escalier C, qui comporte 9 étages.

Les parties communes sont propres et entretenues.











DESCRIPTION :

Après avoir frappé à la porte de l'appartement, je suis reçue par [REDACTED] et [REDACTED], ainsi déclarés. Je me présente et leur expose l'objet de ma visite.

Ils m'indiquent être des amis de [REDACTED] et être hébergés pour deux jours. Ils me laissent pénétrer dans les lieux sans opposition afin de remplir ma mission.

A 11 heures 30 minutes, est arrivé [REDACTED], ainsi déclaré ; il me précise être également un ami de [REDACTED] et tente de le joindre téléphoniquement, sans succès. Il m'indique que [REDACTED] occupe que très rarement l'appartement.

L'appartement est composé d'une entrée, d'un double séjour, d'une cuisine, d'un WC, d'une salle de bains et d'une chambre.

La porte palière de l'appartement est une porte équipée d'une serrure de sécurité multipoints.

Entrée :

Elle dessert à gauche la cuisine, en face le séjour et à droite, un couloir.

Le sol est recouvert d'un parquet en bois en damier ancien et marqué, avec des traces d'usure.

Les murs et plafond sont recouverts d'une peinture en état d'usage.

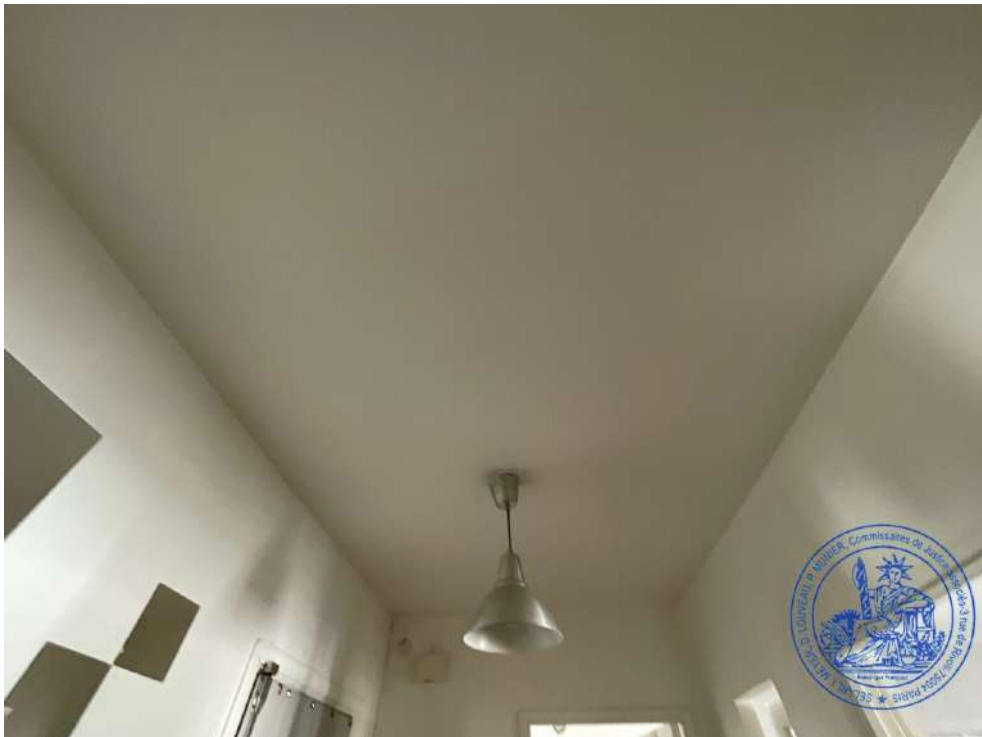
Éléments d'équipements :

- Un interphone
- Une suspension
- Un tableau électrique
- Une ouverture donne sur le séjour











Couloir situé à droite de l'entrée :

La porte d'accès est recouverte d'une peinture en état d'usage sur les deux faces.

Le sol est recouvert d'un parquet en bois en damier ancien et usagé, comprenant des traces noirâtres.

Les murs et plafond sont recouverts d'une peinture en état d'usage, défraîchie en partie basse.

Éléments d'équipements :

- Deux placards dotés de portes coulissantes métalliques recouvertes de peinture.
Deux poignées sont manquantes sur le placard de droite. Ils sont aménagés d'éléments type tiroirs et étagères en bois, en état d'usage ;
- A gauche, le couloir donne accès au double séjour



















W.C :

La porte d'accès est recouverte d'une peinture en état d'usage sur les deux faces.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

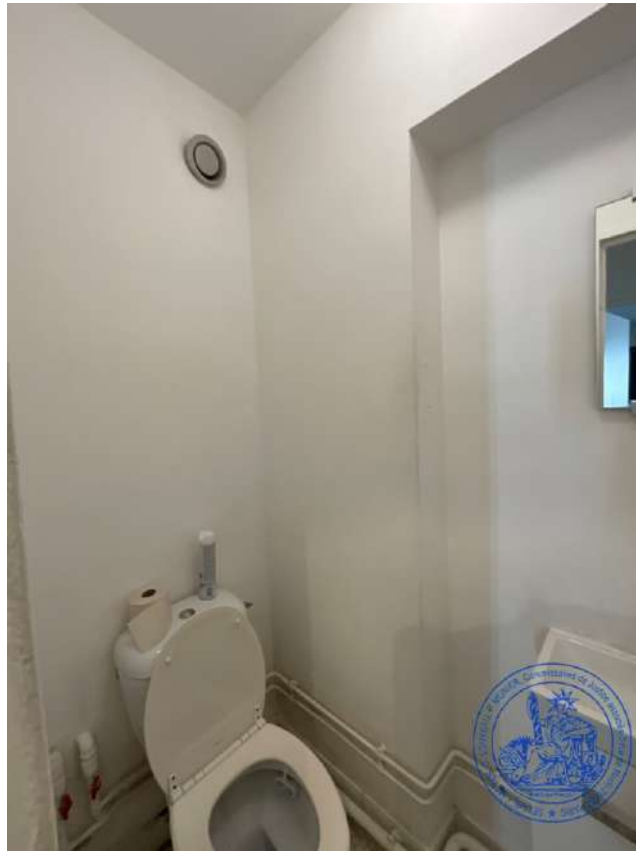
Les murs et plafond sont recouverts d'une peinture en état d'usage, avec traces.

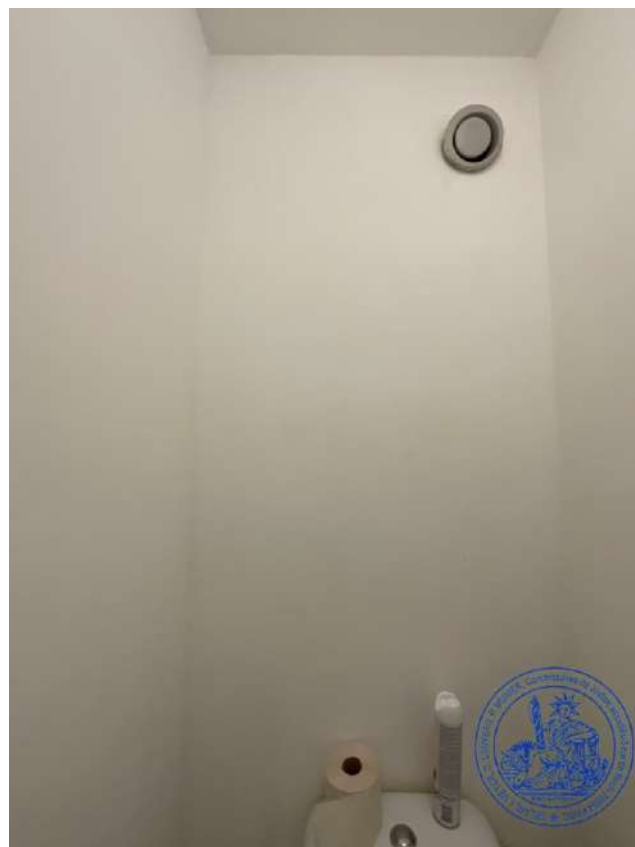
Éléments d'équipements :

- Une cuvette de W.C. à l'anglaise avec abattant et couvercle ; la chasse d'eau fonctionne.
- Un lavabo surmonté d'une robinetterie de type mitigeur, entartrée
- Un placard sous lavabo
- Une glace murale
- Un globe au plafond



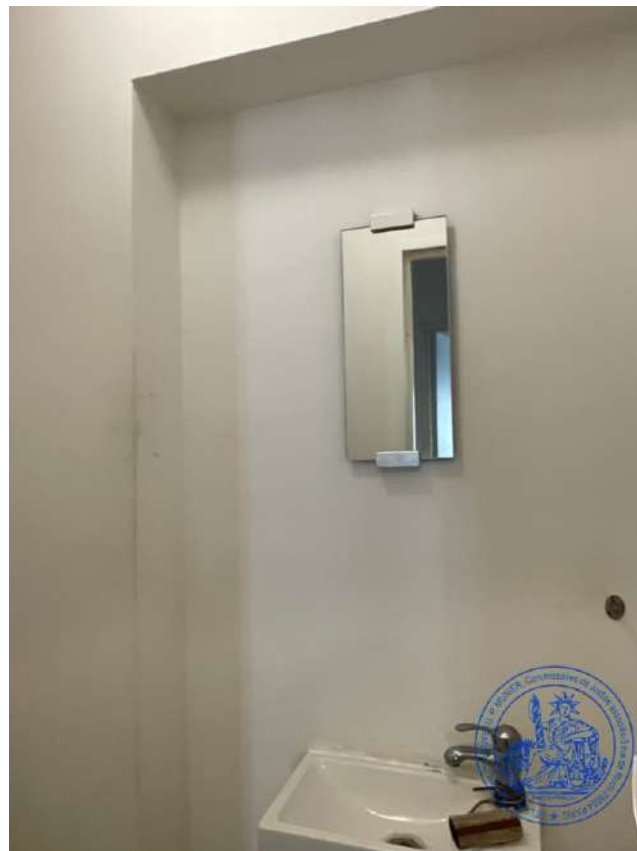














Salle de bains située au fond du couloir :

La porte d'accès est recouverte d'une peinture en état d'usage sur les deux faces.

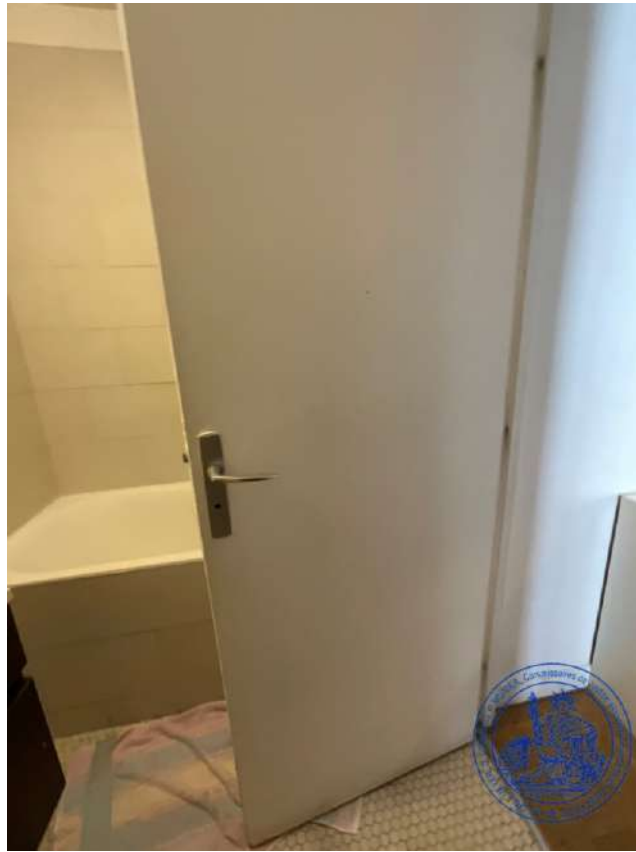
Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Le carrelage mural est en assez bon état d'usage.

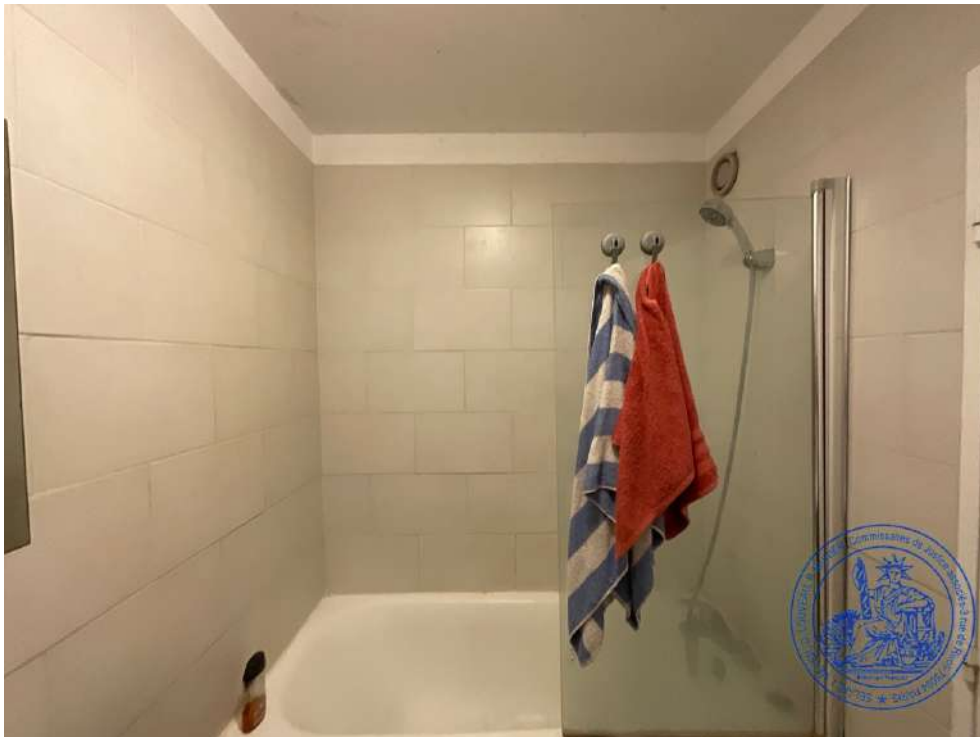
Le plafond est recouvert d'une peinture en mauvais état, comportant des points de moisissures.

Éléments d'équipements :

- Deux vasques surmontées de robinetterie de type mitigeur, entartrées
- Deux tiroirs sous les vasques, en mauvais état
- Une glace murale
- Une baignoire en mauvais état, équipée d'une douchette sur flexible et d'une robinetterie de type mitigeur, l'ensemble sale
- Un pare-baignoire entartré et dont le joint est endommagé



















Chambre située à gauche du couloir :

La porte d'accès est recouverte d'une peinture en état d'usage sur les deux faces.

Le sol est recouvert d'un parquet en bois en damier ancien, usagé et endommagé par endroits, notamment sous le radiateur.

Les murs et plafond sont recouverts d'une peinture défraîchie ; présence de microfissures sur les murs et de traces de reprise.

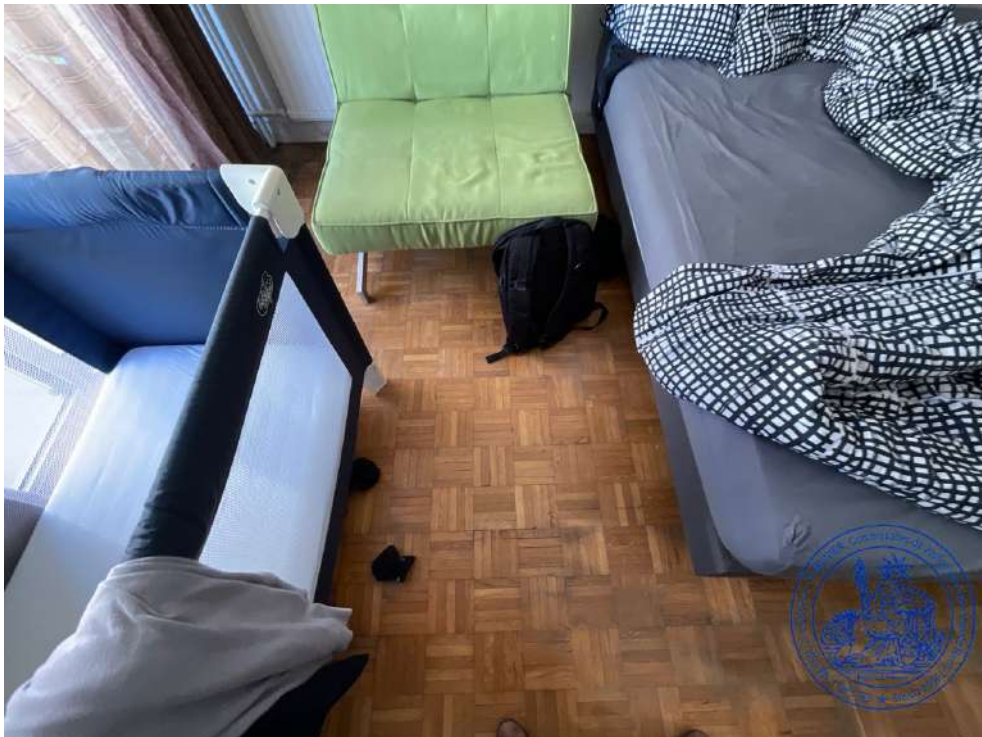
Éléments d'équipements :

- Un radiateur
- Des baies vitrées donnent accès à un balcon filant ; les huisseries sont en état d'usage. Les fenêtres sont dotées de stores, lesquels ne peuvent pas être baissés, la manivelle étant cassée.













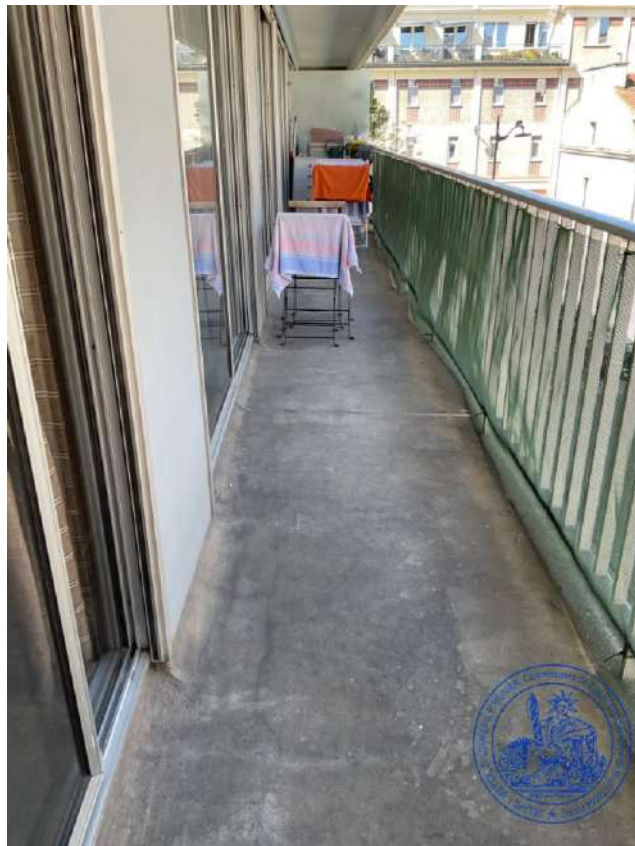


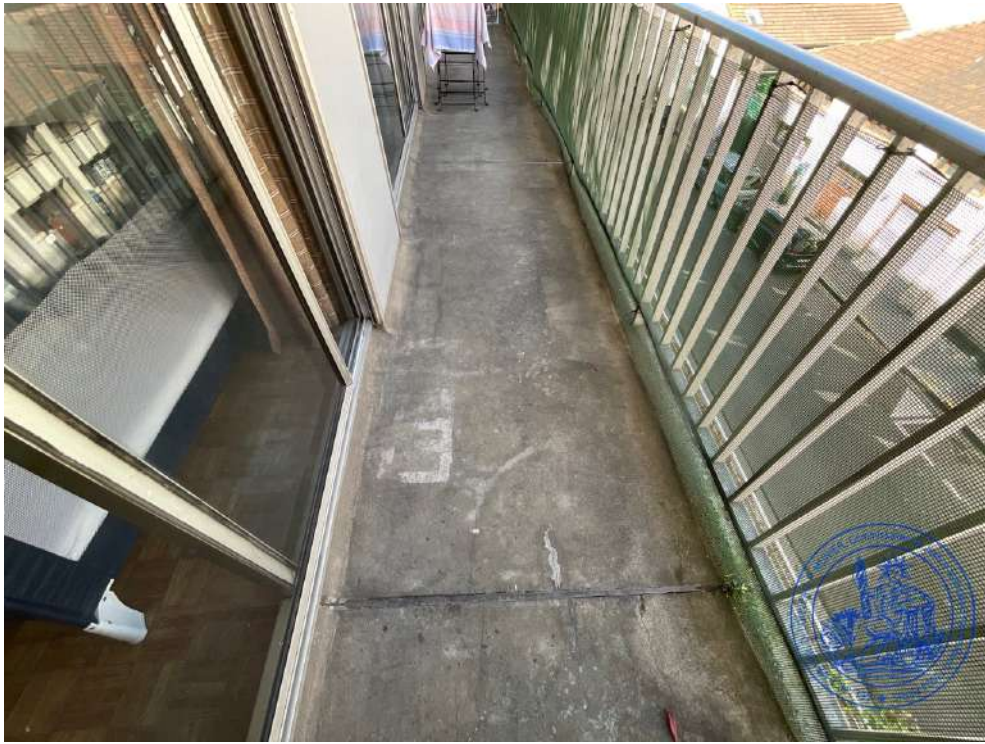


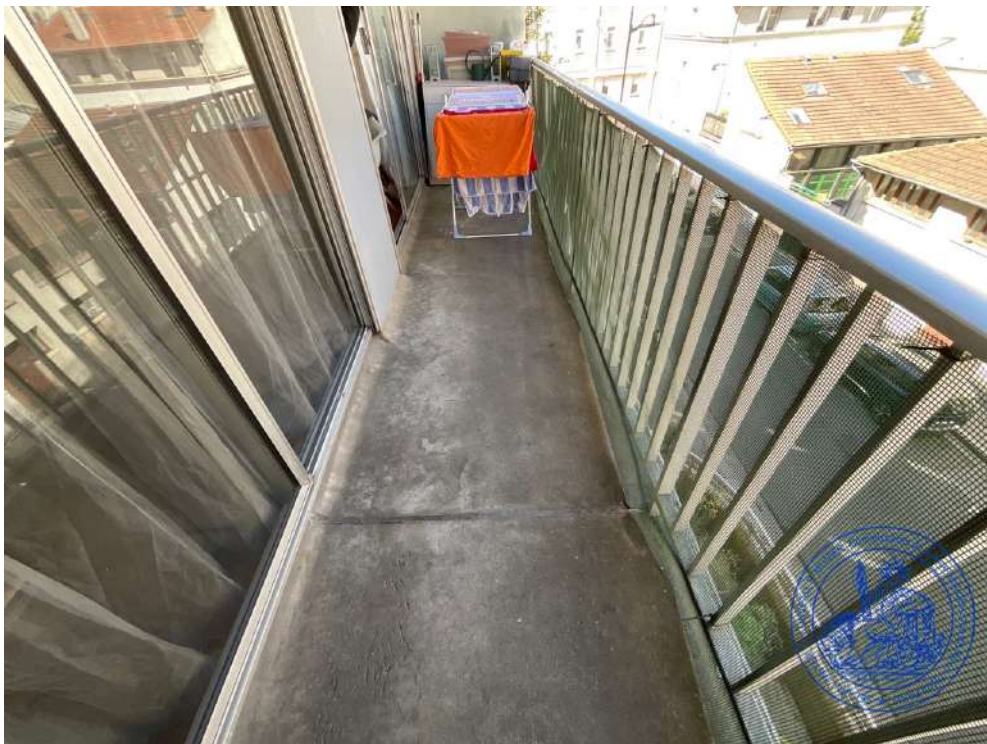
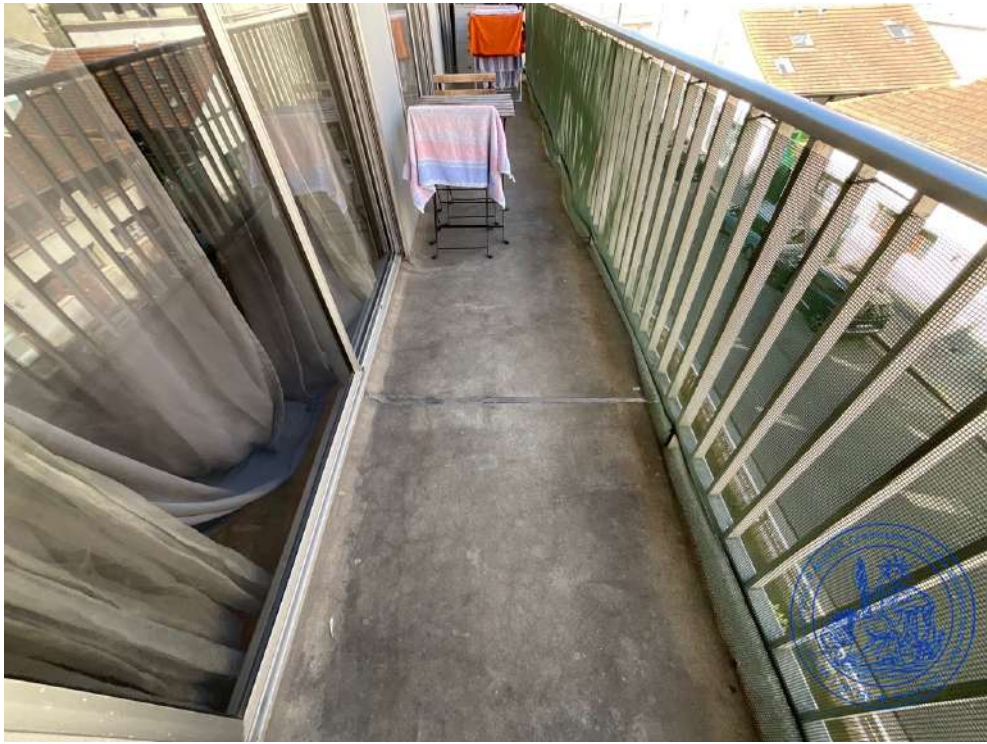


Balcon :

Le sol est à l'état brut.









Double séjour :

Deux portes permettent d'y accéder : depuis le couloir et depuis l'entrée.

Le sol est recouvert d'un parquet en bois en damier ancien, usagé et dont des lattes sont détériorées.

Les murs et plafond sont recouverts d'une peinture en état d'usage.

Éléments d'équipements :

- deux radiateurs
- Des baies vitrées donnent accès au balcon ; les huisseries sont en état d'usage. Les fenêtres sont dotées de stores, lesquels ne peuvent pas être baissés, les manivelles étant cassées.



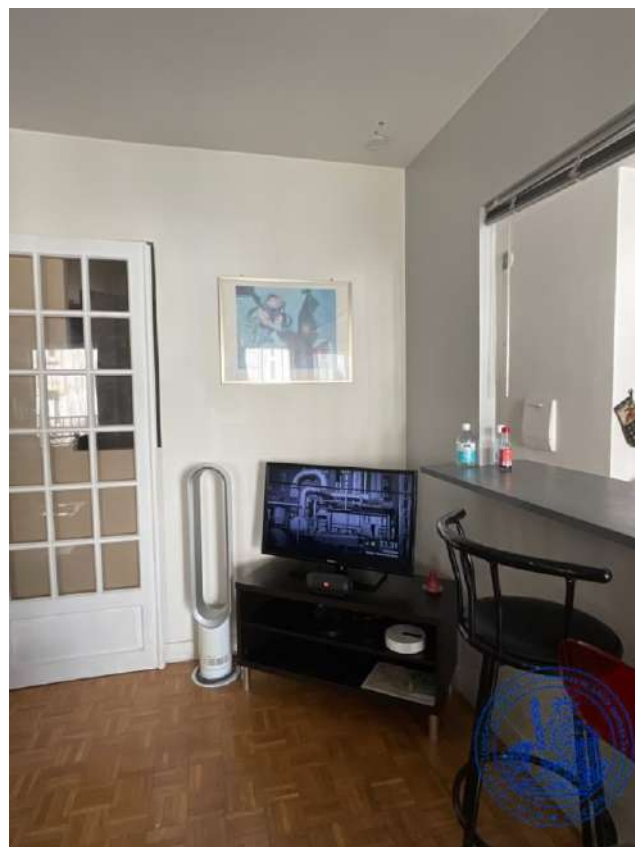


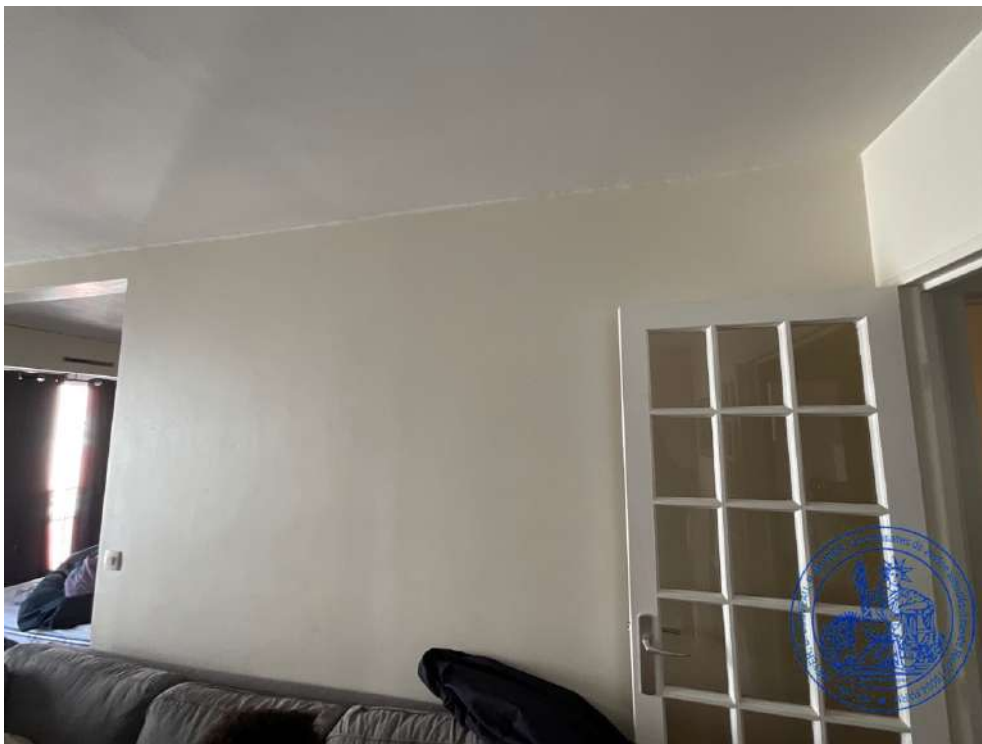






















Cuisine :

Les deux portes d'accès depuis le séjour et depuis l'entrée sont recouvertes d'une peinture en état d'usage sur les deux faces.

Le sol est recouvert d'un carrelage en assez bon état d'usage.

Les murs et plafond sont recouverts d'une peinture en état d'usage, avec traces.

Éléments d'équipements :

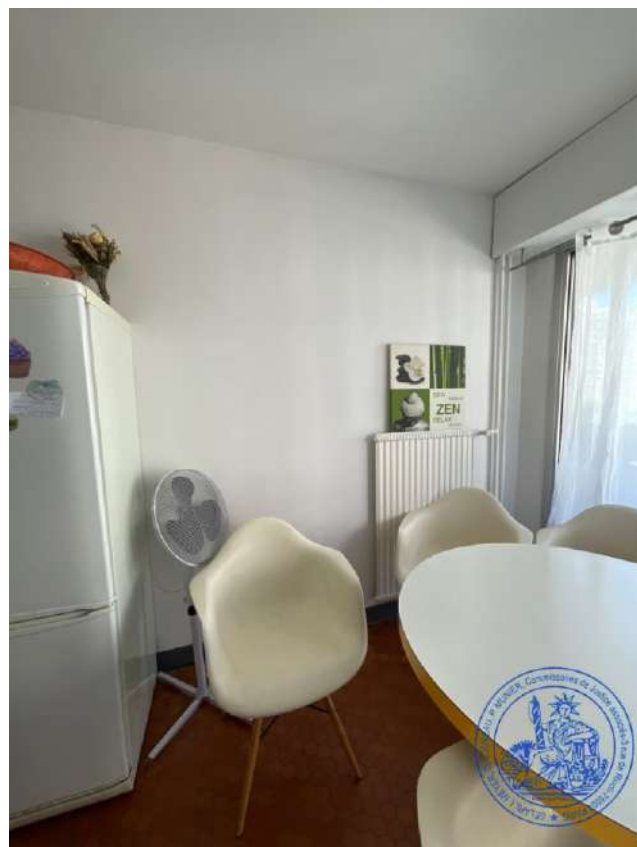
- Un radiateur
- Des meubles hauts et bas de cuisine en état d'usage
- Un évier un bac en inox surmonté d'une robinetterie de type mitigeur, avec paillasse
- Une ouverture sur le séjour, équipée d'une plan de travail.
- Un vide-ordures condamné
- Une baie vitrée donne accès au balcon ; les huisseries sont en état d'usage.



























Cave portant le numéro 62 :

Elle est située au 2^{ème} sous-sol.

La porte est dépourvue de poignée et de serrure. Elle est fermée par une visse.

Il a été procédé à son ouverture ; elle est encombrée d'objets entassés.





DIAGNOSTICS :

J'annexe au présent procès-verbal le dossier technique de l'expert comprenant :

- Le certificat de superficie de la partie privative
- Le diagnostic de performance énergétique
- Le rapport sur l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- Le constat de repérage de l'amiante
- Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité
- L'état des risques et pollutions

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 79 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Dorine LOUVEAU
Commissaire de Justice