



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE DIX-NEUF JUILLET

A LA REQUETE DE :

- Syndicat des copropriétaires de l'immeuble 9 rue NARCISSE DIAZ 75016 PARIS, représenté par son Syndic, le cabinet HABRIAL, dont le siège est sis 103 rue de Miromesnil 75008 PARIS (venant aux droits de l'ancien syndic, le cabinet STI), agissant poursuites et diligences de son gérant domicilié audit siège en cette qualité,

Ayant pour avocat :

Maître Laurence BRUGUIER CRESPIY, Avocat postulant devant le Tribunal Judiciaire de PARIS (75), 106 rue MONGE 75005 PARIS, Toque PARIS G 882, tel 01 47 03 64 09, courriel laurencebruguier.avocat@orange.fr,

Laquelle s'est constituée sur le commandement valant saisie immobilière et ses suites
Chez qui domicile est élu

Agissant en vertu :

- La grosse en due forme exécutoire d'un jugement rendu le 21 janvier 2022 par le Tribunal Judiciaire de Paris, Pôle Civil de Proximité, RG 11-21-006390
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié à [REDACTED]
- Et conformément à l'Article R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Jérémie BENICHOU, Commissaire de justice Associé au sein de la Société Civile et Professionnelle Frank-Alain SZENIK, Philippe MARTIN, Sophie CAILLE, Pierre BEDDOUK et Jérémie BENICHOU Commissaires de Justice Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice, 22-24 Boulevard Jules Guesde 93200 SAINT-DENIS.

Me suis rendu ce jour à Paris 16^{ème}, 9 rue Narcisse Diaz rez-de-chaussée gauche dans le hall d'entrée de l'immeuble dans un appartement appartenant aux conjoints [REDACTED]

Où étant à 17 heures 00, en présence de Madame Elsa BETTE, locataire et de Monsieur Mickael MELLOUL, diagnostiqueur immobilier de la société AM2 DIAG:

DESIGNATION GENERALE DU BIEN :

La saisie porte sur le bien suivant :

Ensemble immobilier 9 rue Narcisse Diaz 75016 PARIS

Cadastré Section AK, n°4, contenance 00HA, 1A, 49CA

Lot n°5 :

Un appartement constitué d'une pièce à vivre et une salle d'eau.

L'appartement est occupé par Madame Elsa BETTE, locataire en vertu d'un bail meublé d'une durée d'une année ayant commencé à courir au mois de mars 2023 ; sur mon interrogation cette dernière me déclare ne pas être en mesure de me communiquer copie du bail.

Elle ajoute régler mensuellement la somme de 1050 euros hors charges, soit la somme de 1200 euros charges comprises.

L'appartement se situe au rez-de-chaussée, porte gauche dans le hall d'entrée d'une copropriété constituée de huit étages, sise au 9 de la rue Narcisse Diaz 75016 Paris sécurisé par digicode et gardienne (ayant sa loge dans l'immeuble voisin).

Les parties communes sont en bon état d'entretien.

Le syndic de la copropriété est le cabinet BAUER



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

PIECE A VIVRE :

On y accède par une porte à double vantail fonctionnelle.

Au sol, le parquet à lames droites est en bon état.

Aux murs, la peinture est en bon état.

Au plafond, la peinture est en bon état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double battant, double vitrage sur rue munie de persiennes métalliques fonctionnelles.

La fenêtre n'est pas équipée de barreaux anti-effraction.

L'éclairage électrique est assuré par une arrivée de fils située dans la niche murale avec ampoule.

Le chauffage est électrique (un radiateur fixé sous la fenêtre).

Les prises murales sont toutes fonctionnelles

Il existe un placard de rangement à quatre portes renfermant étagères et tringles de penderie, ainsi qu'une niche murale.

Présence d'un tableau électrique aux normes situé dans le placard de rangement.

Le compteur électrique LINKY est quant à lui situé dans les parties communes de l'immeuble, dans le local poubelles.

Dans cette pièce se trouve un coin kitchenette équipé d'un plan de travail intégrant un évier un bac, surmonté de placards de rangements.

Madame BETTE me déclare que, bien que l'immeuble soit apparemment raccordé au réseau gaz, aucune installation est présente dans l'appartement de sorte que les plaques de cuisson sont électriques.



Photographie n°1.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.

SALLE D'EAU :

Au sol, le revêtement imitation parquet est en bon état.

Aux murs, le carrelage de couleur bleue est ancien, les parties supérieures sont peintes en bon état.

Au plafond, la peinture est en bon état.

L'éclairage électrique est assuré par une arrivée de fils située au-dessus de la porte avec ampoule.

Dans cette pièce se trouve une cabine de douche, une vasque céramique sur pieds, et une cuvette WC suspendue à système de chasse encastré GEBERIT fonctionnelle.

Présence d'un ballon d'eau chaude au-dessus de la cuvette W.C

L'éclairage naturel est assuré par une petite fenêtre donnant sur puits de jour.



Photographie n°12.



Photographie n°13.



Photographie n°14.



Photographie n°15.

J'annexe au présent procès-verbal de constat le rapport établi par le cabinet AM2 DIAG

Telles sont mes constatations.

Et tout ce que dessus, j'ai dressé le présent PROCES-VERBAL DE CONSTAT, pour servir et valoir ce que de droit.



Jérémie BENICHOU

WENCH