

Société civile Professionnelle
J.NOCQUET- J. FLUTRE- M. MARCIREAU

Huissiers de Justice associés
16 rue de la Banque
75002 Paris

Tél : 01 42 60 70 70
huissiers@nocquet.org

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION DE BIENS A SAISIR IMMOBILIEREMENT

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN
ET LE NEUF SEPTEMBRE.

DEBUT DES OPERATIONS : 9 HEURES.

FIN DES OPERATIONS : 10 HEURES.

A LA REQUETE DU :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT CIFD
venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE ILE DE
FRANCE à la suite d'une fusion absorption, SA au capital de 124.821.703 €
immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 379 502 644, dont le siège
social est 26-28 rue de Madrid 75008 PARIS agissant poursuites et diligences
de Madame Delphine ARNAUD en sa qualité de Directeur Exécutif du
réseau, domiciliée en cette qualité 91 Cours Charlemagne 69002 LYON.

Ayant pour avocat constitué Maître Thomas RONZEAU, membre de la SCP RONZEAU et
associés, avocats au Barreau de PARIS demeurant 40 avenue Niel à PARIS 17^{ème}
arrondissement.

Lequel m'expose ce qui suit :

Que :

- la société [REDACTED] société civile immobilière au capital de 151.000 [REDACTED] immatriculée au RCS de FORT-DE-FRANCE (Martinique) sous le n° [REDACTED], dont le siège social est Habitation Plaisance - 97232 LE LAMENTIN, représentée par son gérant Monsieur de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED],

Est propriétaire :

Dans un ensemble immobilier sis à PARIS (75015) 28 et 30 rue Dantzig cadastré section AL n°31 pour 14a 87 ca, au 30 rue Dantzig :

Des lots de copropriété suivants :

LOT 41:

Un appartement situé au 4ème étage du bâtiment B, escalier 1 porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, salie de séjour, 3 chambres, cuisine avec séchoir, salle de bains, wc, dégagements, cabinet de débarras, placard, balcon.

Et les cent trente cinq / dix millièmes (135/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT 104 :

Une cave située au 1^{er} sous-sol du bâtiment A (Cave n°CB8).

Et les quatre / dix millièmes (4/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT 130 ;

Un emplacement pour voiture automobile situé au 1^{er} sous-sol de l'ensemble immobilier (emplacement n°4).

Et les quinze / dix millièmes (15/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Qu'en vertu :

De l'acte de prêt reçu le 2 avril 2009 par Maître Emmanuel LAGUARIGUE de SURVILLIERS, notaire associé à LE LAMENTIN (Martinique), contenant prêt de 250.000 € consenti à la société [REDACTED].

Il a été signifié le 26 juillet 2021 par acte du ministère de la SCP Marc-André DESNEUF, Huissier de Justice près le Tribunal Judiciaire de Fort-de-France (Guadeloupe) un COMMANDEMENT DE PAYER AUX FINS DE SAISIE IMMOBILIERE à :

- la société [REDACTED], société civile immobilière au capital de 151.000 C, immatriculée au RCS de FORT-DE-FRANCE (Martinique) sous le n [REDACTED], dont le siège social est Habitation Plaisance - 97232 LE LAMENTIN, représentée par son gérant Monsieur de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Pour avoir paiement de la somme de :

- capital restant dû au 08/12/2020	173.873,76 €
- échéances impayées au 08/12/2020	11.083,80C
- indemnité d'exigibilité 7%	12.171,16 €
- intérêts au taux de 5,40% du 09/11/2020 au 11/06/2021	4.758,90 €
- intérêts postérieurs	Mémoire
TOTAL SAUF MEMOIRE	201.887,62 €

Le tout sans préjudice de tous autres dus, intérêts et frais.

Qu'ensuite de la signification de ce commandement immobilier, Maître Thomas RONZEAU souhaitait, à qualité qu'il soit dressé procès-verbal de description des biens immobiliers sus désignés et appartenant à :

- la société [REDACTED], société civile immobilière au capital de 151.000 €, immatriculée au RCS de FORT-DE-FRANCE (Martinique) sous le n° [REDACTED], dont le siège social est Habitation Plaisance - 97232 LE LAMENTIN, représentée par son gérant Monsieur de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition,

Je, Jérôme NOCQUET, Huissier de Justice Associé, au sein de l'Office d'Huissier de Justice dont est titulaire la Société Civile Professionnelle Jérôme NOCQUET, Jennifer FLUTRE, et Melik MARCIREAU, Huissiers de Justice Associés, et dont le siège social est situé à PARIS 2^{ème} arrondissement, 16, Rue de la Banque, soussigné,

Me suis transporté ce jour, 9 septembre 2021, au 28 et 30 rue de Dantzig à PARIS 15^{ème} arrondissement, où étant à 9 heures 00, je rencontre :

- Monsieur Rui RIBEIRO, de la société CREE à l'enseigne ARIANE ENVIRONNEMENT, société à responsabilité limitée immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BOBIGNY sous le n° 452 900 202, dont le siège social est 16 avenue de Frédy 93250 VILLEMOMBLE, en charge de l'établissement du dossier technique obligatoire, requis par mes soins.

En compagnie de la personne ci-dessus, je procède aux constatations et aux opérations suivantes :

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE, DE SA SITUATION ET DE SON ENVIRONNEMENT :

Il s'agit d'un immeuble moderne des années 1970 composé de deux corps de bâtiments, chacun d'environ une huitaine d'étages, élevés sur rez-de-chaussée, et sous-sols de parkings et caves.

Le bâtiment principal donne sur la rue de Dantzig. Je constate que l'ensemble du bâtiment dont sa façade présente un bon état d'entretien.

L'accès à l'immeuble se fait depuis la rue de Dantzig au moyen d'un escalier muni de deux rampes pour fauteuil roulant, par une porte vitrée munie d'un digicode et d'un interphone.

Je constate que celui-ci fonctionne correctement, et que cette porte ouvre et ferme parfaitement. Cette porte est munie d'un vitrage en bon état.

Depuis celle-ci l'on accède au hall du bâtiment principal - Bâtiment A :

E Je constate que celui-ci est parfaitement entretenu. Les revêtements au sol et aux parois murales présentent un bon état.

E Dans ce hall se trouve la loge du gardien de l'immeuble.

Depuis ce 1^{er} hall, l'on accède à un jardin intérieur :

E Celui-ci comporte une allée de circulation et de deux parterres de pelouse arborés. L'ensemble est parfaitement entretenu.

Depuis ce jardin intérieur, l'on accède au hall du bâtiment B :

= Je constate que celui-ci est parfaitement entretenu. Les revêtements au sol et aux parois murales présentent un bon état.

L'accès au hall depuis le jardin intérieur se fait par un escalier L'on accède également au bâtiment B depuis la rue Jobbé Duval.

L'accès depuis la rue Jobbé Duval se fait au moyen d'une première porte grillagée, sur rue, munie d'un digicode.

L'accès au hall du bâtiment B se fait au moyen d'un escalier muni de deux rampes pour fauteuil roulant, par une porte vitrée munie d'un digicode.

L'ensemble fonctionne parfaitement et est parfaitement entretenu.

Le Syndic de l'immeuble est la société TIFFENCOGE :

TIFFENCOGÉ

652 009 705 R.C.S. PARIS
Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS

SIÈGE SOCIAL

15 RUE DE LA FAISANDERIE
75116 PARIS

• [Voir le plan](#)

SIRET

652 009 705 00110

NOM COMMERCIAL

TIFFENCOGE

FORME JURIDIQUE

Société anonyme

De manière générale, les parties communes sont parfaitement entretenues et présentent un très bon aspect.

- (Photos n° 1 à 6 pour l'environnement et les façades extérieures de l'immeuble sur la rue de Dantzig)
- (Photos n° 7 à 11 pour le hall du Bâtiment A)
- (Photos n° 12 à 17 pour le jardin intérieur et la façade du bâtiment B)
- (Photos n° 18 à 21 pour le hall du bâtiment B)
- (Photo n° 22 pour l'escalier au-devant de l'appartement objet des présentes)

L'immeuble se situe à quelques centaines de mètres du boulevard des Maréchaux et de la porte de Versailles ou de la porte de Vanves.

L'accès au périphérique parisien par la Porte de Versailles ou par la porte de Vanves est à quelques minutes en voiture.

L'immeuble se trouve entre la rue de la Convention, la rue de Vaugirard et la rue Brancion. De nombreux commerces de toute nature se trouvent à proximité de l'immeuble, sur la rue de la Convention.

L'immeuble est bien desservi par les transports en commun, savoir les stations de métro « Convention » (Ligne 12) « Porte de Versailles » (Ligne 12 et Tramway)

L'immeuble se trouve à équidistance de ces stations de métro.

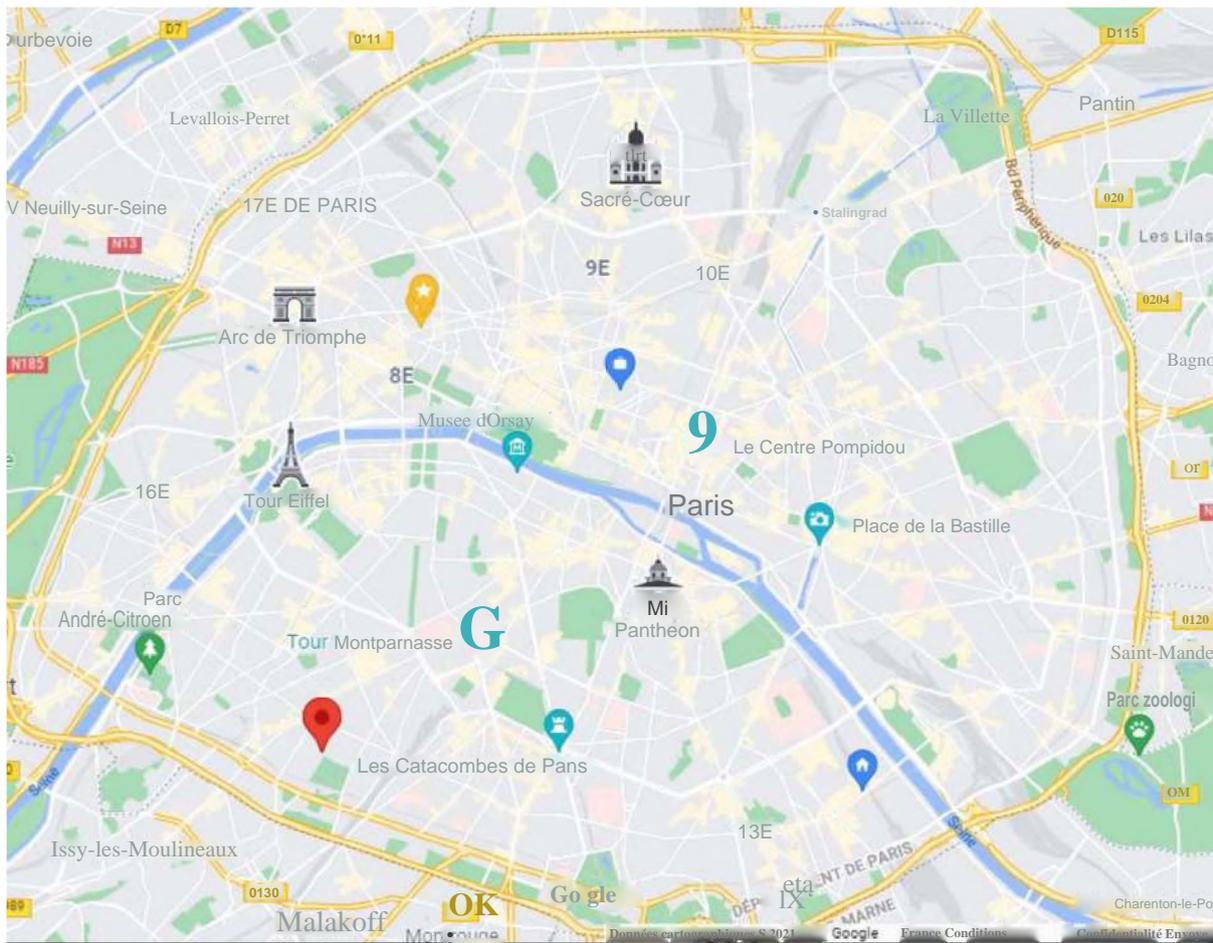
La gare Montparnasse se trouve à quelques stations de métro sur la ligne 12 ou à quelques minutes en voiture.

De nombreuses lignes de bus se trouvent également à quelques minutes à pied de l'immeuble, la ligne n° 89 se trouvant quasiment au pied de l'immeuble.

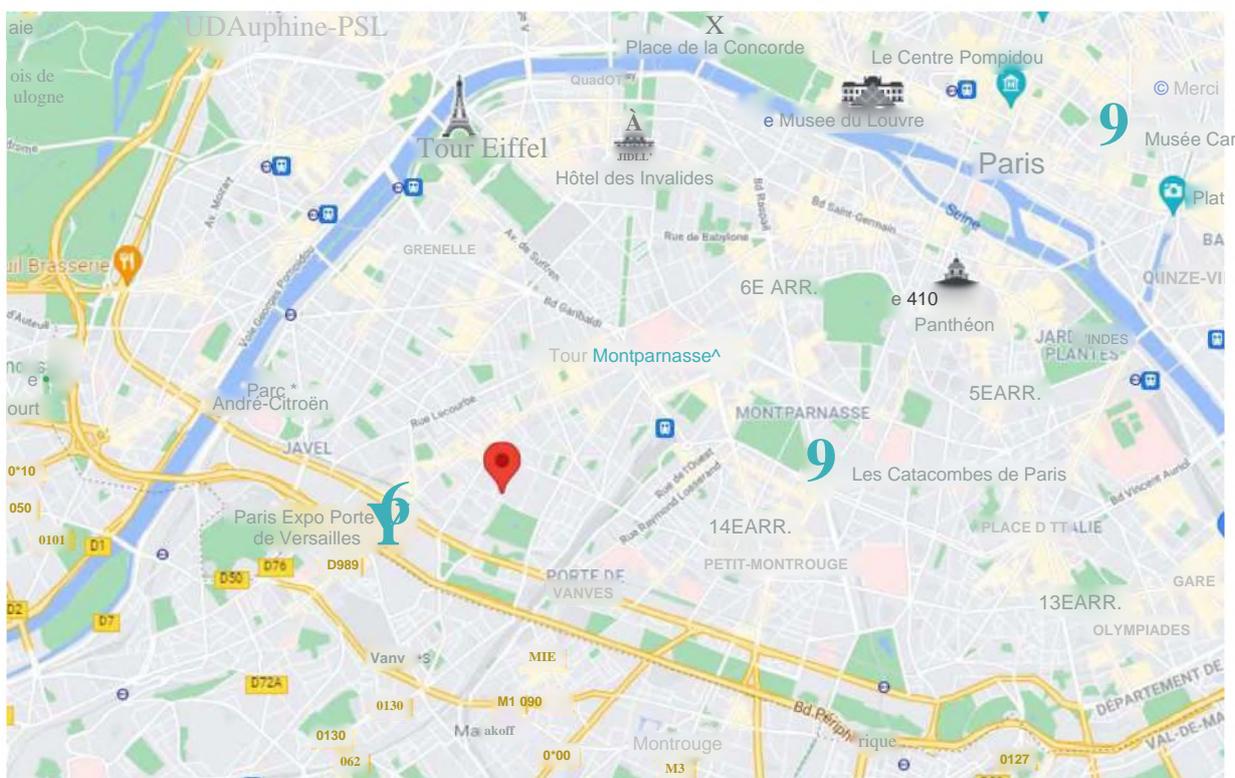
L'immeuble se trouve à quelques dizaines de mètres du parc « Georges Brassens ».

D'autres jardins, complexes sportifs comme le stade « Charles Rigoulot », commerces divers ou encore brasseries se trouvent encore à quelques minutes pied de l'immeuble.

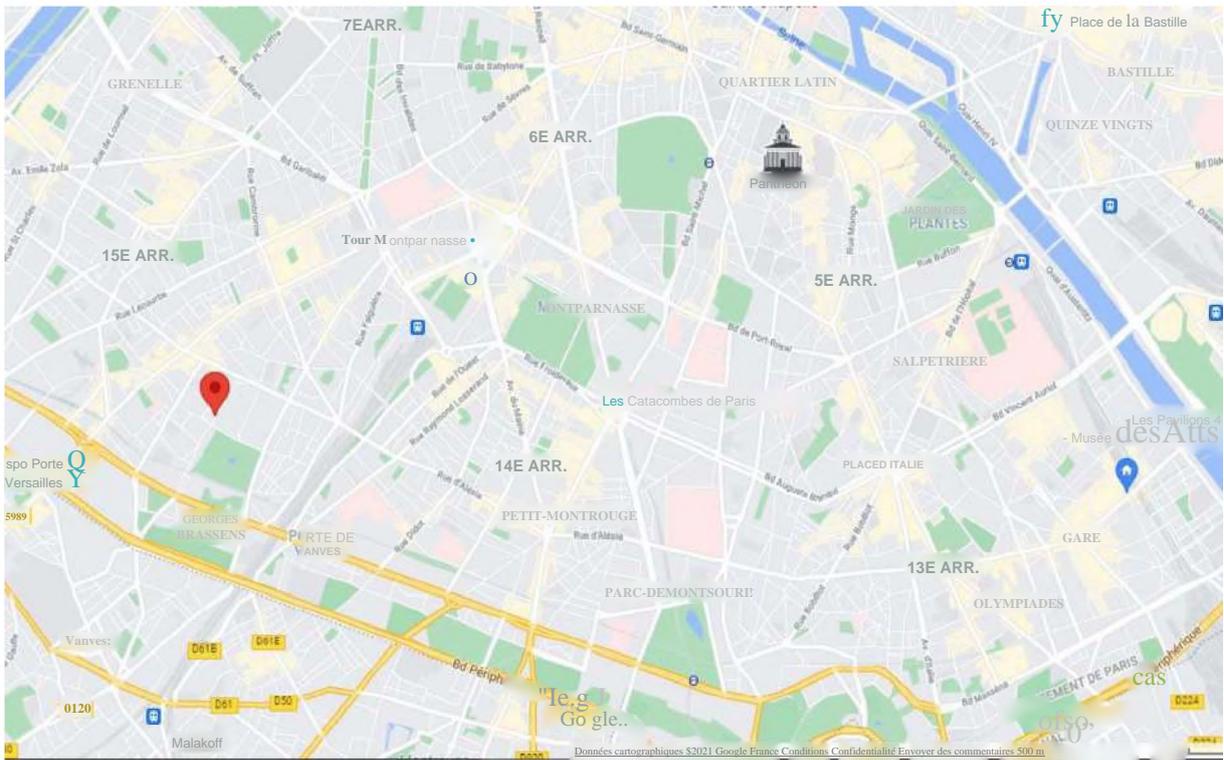
(Captures d'écran « GOOGLE MAPS » n° 1 à 7, où l'immeuble objet des présentes est matérialisé par un repère rouge).



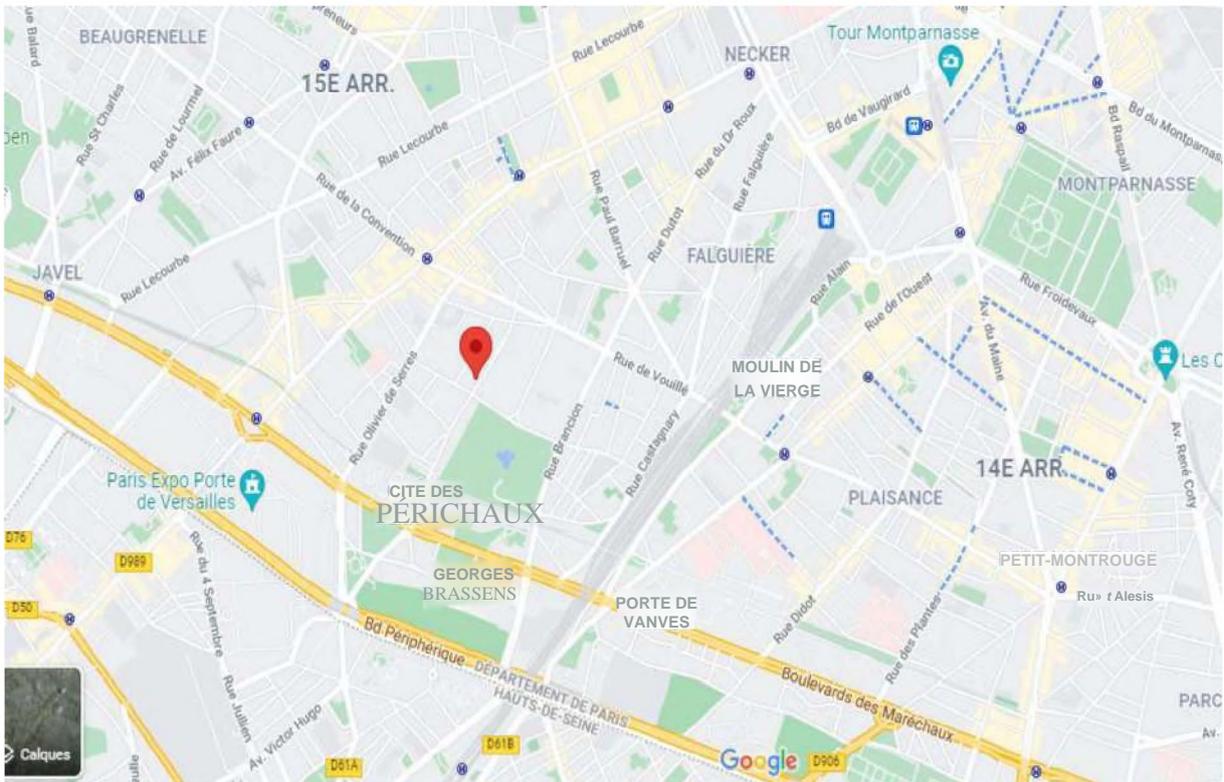
CAPTURE GOOGLE MAPS N° 1



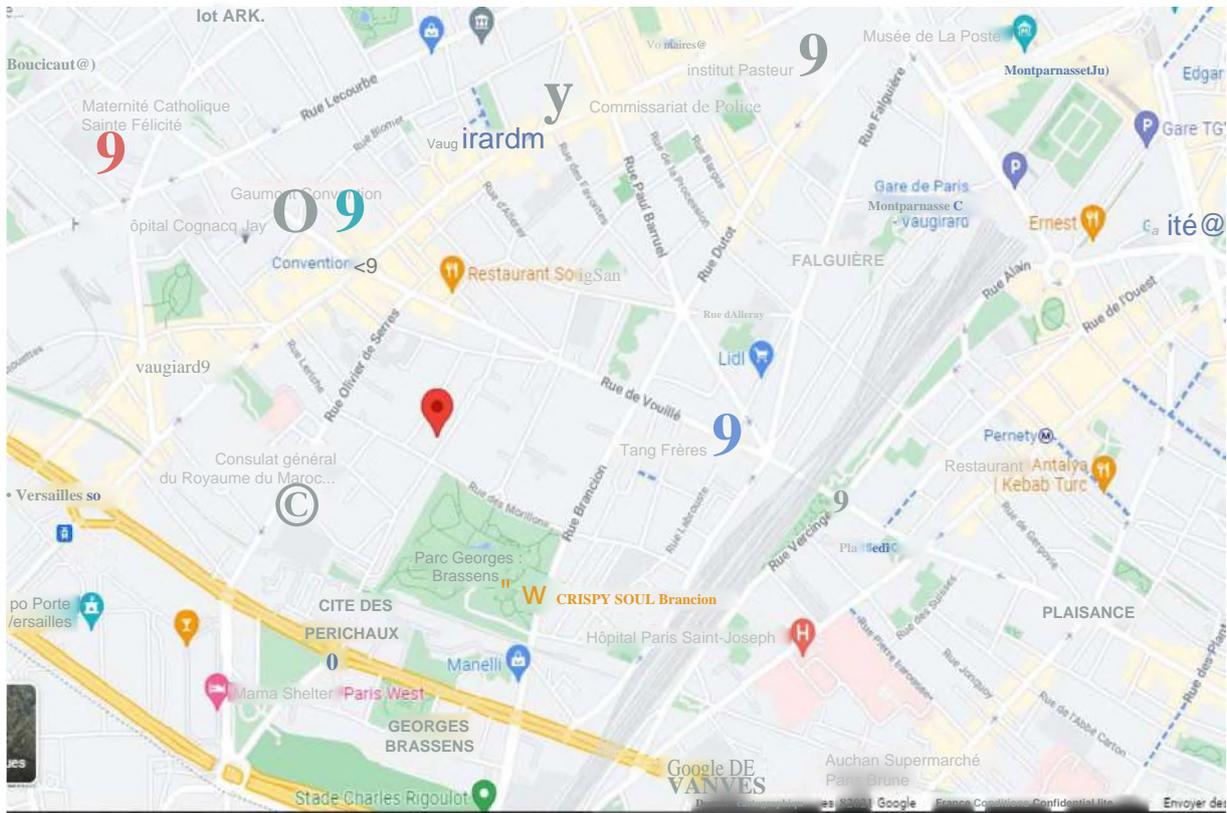
CAPTURE GOOGLE MAPS N° 2



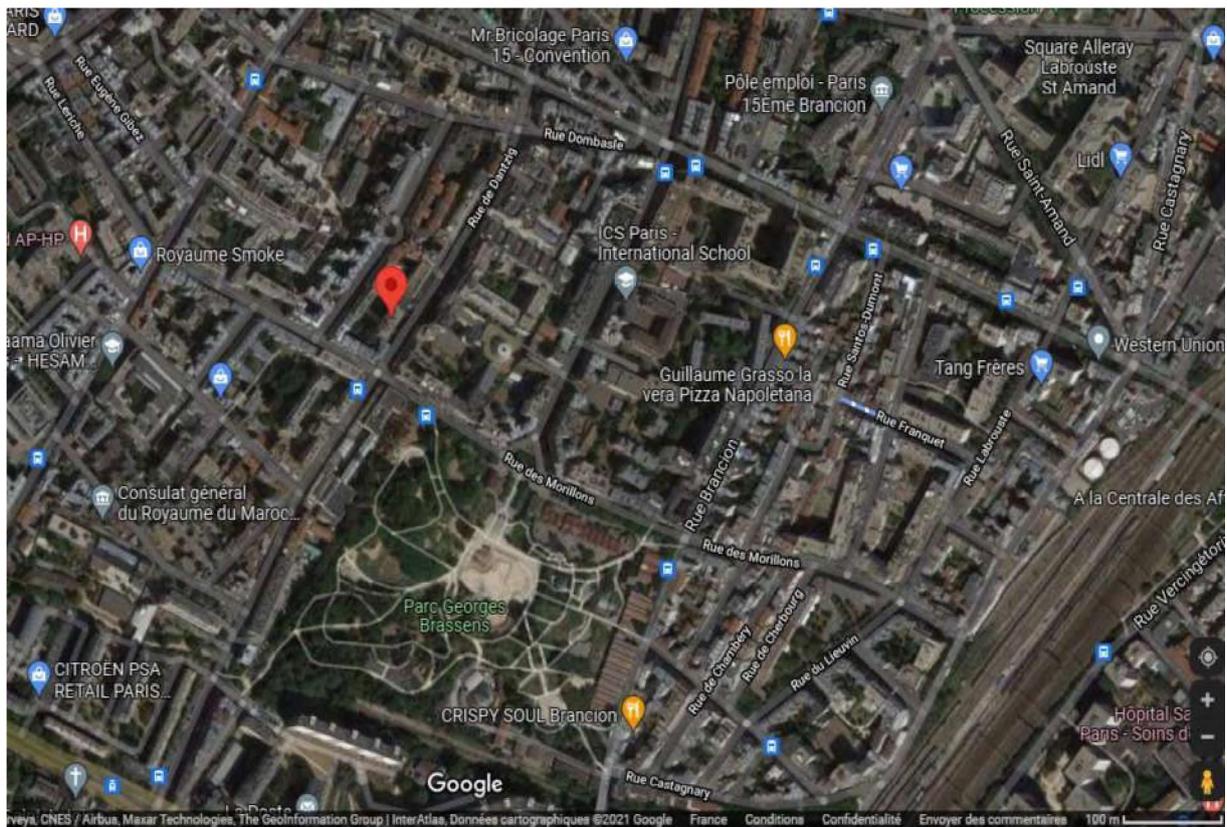
CAPTURE GOOGLE MAPS N° 3



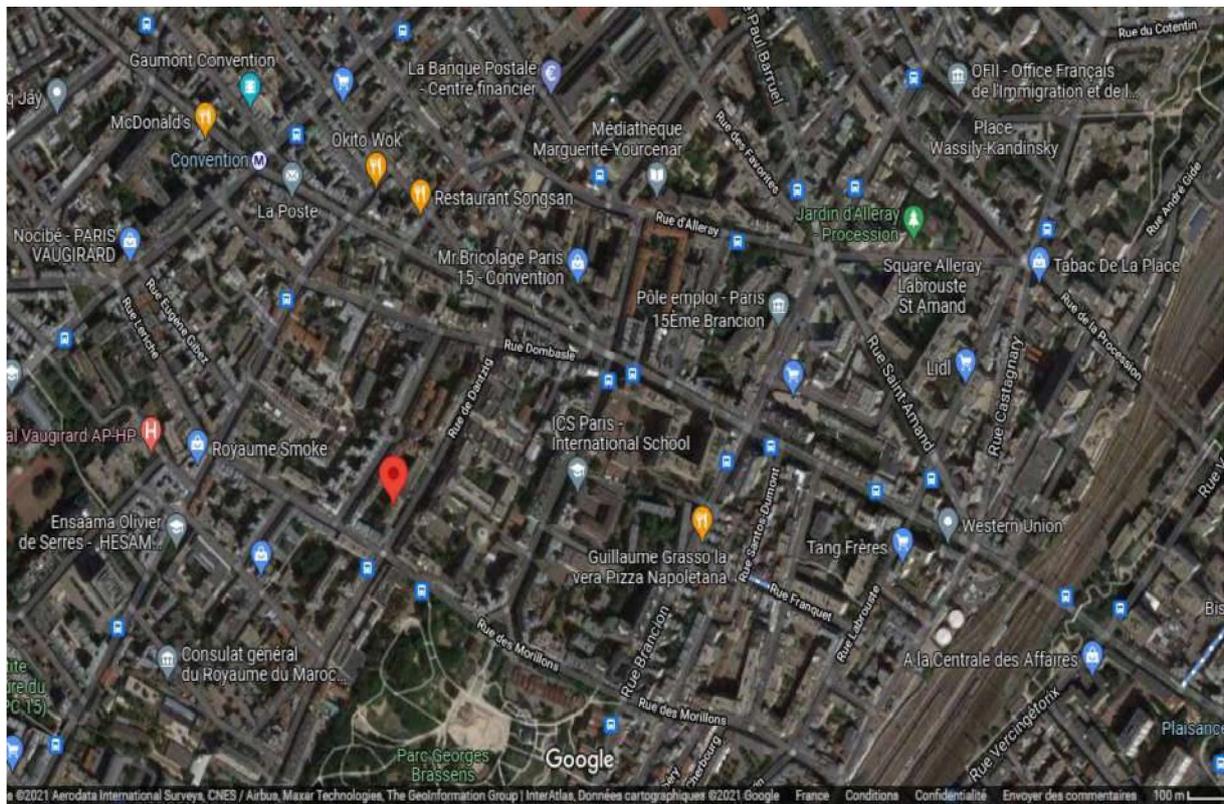
CAPTURE GOOGLE MAPS N° 4



CAPTURE GOOGLE MAPS N° 5



CAPTURE GOOGLE MAPS N° 6



CAPTURE GOOGLE MAPS N° 7

DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES :

LOT N° 41 :

UN APPARTEMENT AU 4^{ème} ETAGE - Bâtiment B - Escalier 1

LOT 41 :

Un appartement situé au 4^{ème} étage du bâtiment B, escalier I porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, salle de séjour, 3 chambres, cuisine avec séchoir, salle de bains, we, dégagements, cabinet de débarras, placard, balcon.

Et les cent trente cinq / dix millièmes (135/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Il est ici précisé en tant que de besoin que :

Dès avant le début des opérations de description, j'ai pu joindre téléphoniquement Monsieur [REDACTED], en sa qualité de gérant de la SCI [REDACTED]

Que celui-ci m'a déclaré que le bien objet des présentes faisait l'objet d'un bail meublé au profit de quatre locataires, savoir :

P Son fils, Monsieur Enguerrand [REDACTED]

B Sa fille, Madame Tiphaine [REDACTED]

E Deux autres locataires dont les identités ne m'ont pas été communiquées.

Qu'il m'a communiqué les coordonnées téléphoniques de son fils avec lequel m'a-t-il déclaré je pourrai prendre rendez-vous après qu'il l'ait prévenu.

Qu'effectivement j'ai pu prendre contact avec Monsieur Enguerrand [REDACTED] et qu'il a été convenu avec celui-ci après qu'il ait été prévenu par son père un rendez-vous pour la réalisation des opérations de description le 9 septembre 2021 à 9 heures.

E Etant en compagnie de Monsieur Rui RIBEIRO, de la société **CPEE à l'enseigne ARIANE ENVIRONNEMENT**

J'accède à l'appartement situé au 4^{ème} étage, porte droite en sortant de l'ascenseur, Bâtiment B, Escalier 1.

Ayant sonné nous rencontrons une jeune femme qui me déclare être Madame Tiphaine [REDACTED] [REDACTED] fille de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] et occupante de l'appartement.

Je me présente immédiatement à elle en lui déclarant mon nom, prénom et qualité, et en lui présentant ma carte professionnelle. Je lui expose l'objet de ma mission.

Celle-ci m'a déclaré ne pas s'y opposer et me laisse accéder à l'appartement et procéder aux opérations pour lesquelles je suis requis.

Cet appartement se compose :

- D'une entrée.
- **Sur la gauche** de l'entrée d'un grand salon avec balcon sur la rue Jobbé Duval.
- **Sur la droite** de l'entrée, de WC, et d'une cuisine avec buanderie attenante.
- **A la suite** de l'entrée, d'un couloir de dégagement donnant accès à quatre chambres, et à une salle de bains.

Selon plan ci-dessous :



L'on accède dans cet appartement depuis un escalier ou depuis un ascenseur.

Les parties communes sont parfaitement entretenues.

(Photo n° 22)

ENTREE :

L'on accède dans cette entrée depuis une porte palière simple battant qui est blindée. Celle-ci est équipée d'une serrure centrale et de verrous en partie haute et basse. Cette porte ouvre et ferme correctement.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant à l'anglaise en bon état.

Les peintures des murs, cloisons et boiseries sont recouvertes d'un papier de tenture type fibre de verre de couleur claire qui présente un bon état.

Les peintures du plafond sont de couleur claire et présentent un bon état.

L'installation électrique est en place.

Cette entrée donne accès à la cuisine, au salon et au couloir de circulation qui lui-même donne accès aux quatre chambres de l'appartement.

(Photos n° 23 à 26)

SALON :

L'on accède dans ce salon depuis la gauche de l'entrée par une baie libre.

Ce salon donne vue sur la rue Jobbé Duval au moyen de baies vitrées, soit deux portes-fenêtres à double battant, simple vitrage qui ouvrent et ferment correctement. Ces portes-fenêtres donnent accès à un balcon. Les vitrages sont en bon état. Les portes-fenêtres ouvrent et ferment correctement.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant à l'anglaise qui présente un bon état d'usage.

Les peintures des murs, cloisons et boiseries sont de couleur claire et présentent un bon état comme les peintures du plafond.

L'installation électrique est en place.

Présence d'un radiateur de chauffage central muni de son curseur de réglage.

(Photos n° 27 à 30)

PARTIE CUISINE :

Couloir de circulation :

L'accès à la cuisine se fait depuis un petit couloir de circulation dans lequel se trouve une armoire de rangement à deux portes coulissantes avec un placard de rangement en partie haute.

Le sol est recouvert d'un petit carrelage qui présente un bon état d'usage comme dans la cuisine.

Les peintures des murs, cloisons et boiseries sont de couleur claire et présentent un état d'usage.

Sur la droite du couloir de circulation dans la cuisine, présence de toilettes.

Toilettes :

L'on y accède au moyen d'une porte à simple battant qui ouvre et ferme correctement.

Ces toilettes sont équipées d'une cuvette de WC à l'anglaise avec siège, abattant et chasse d'eau dorsale et d'un ballon de marque ARISTON.

Le sol est recouvert de carrelage de couleur beige qui présente un état d'usage.

L'installation électrique fonctionne correctement.

Cuisine :

L'on y accède depuis le couloir de circulation précédemment décrit par une baie libre.

Cette cuisine donne vue sur le jardin intérieur de l'immeuble au moyen d'une fenêtre à châssis vitré basculant. Les vitrages sont en bon état. Le châssis fonctionne correctement.

Le sol est recouvert d'un carrelage biton qui présente un état d'usage.

Les peintures des murs, cloisons et boiseries sont de couleur bleu gris et présentent un bon état d'usage.

Présence de dossier en carrelage en arrière du plan de travail et de l'évier qui équipent cette cuisine. Celui-ci présente un bon état général.

Cette cuisine est équipée d'un évier à deux bacs et d'un plan de travail reposant sur un meuble de rangement.

L'installation électrique est en place.

Présence d'un tableau de disjoncteur différentiel et d'un disjoncteur général.

Depuis cette cuisine, on accède à une buanderie.

Buanderie :

L'on y accède au moyen d'une porte à simple battant qui ouvre et ferme correctement.

Le sol est recouvert du même carrelage que celui recouvrant la cuisine.

Les peintures des murs, cloisons et boiseries sont de couleur claire et présentent un état d'usage.

Présence d'une arrivée d'eau pour branchement et vidange de machine à laver.

(Photos n° 31 à 40 pour l'ensemble)

PARTIE CHAMBRES- COULOIR DE CIRCULATION :

Couloir de circulation :

Il s'agit d'un couloir de circulation qui prend naissance depuis l'entrée, et qui dessert les quatre chambres et la salle de bains de l'appartement.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant à l'anglaise qui présente un bon état d'usage.

Les murs, cloisons et boiseries sont revêtus d'un papier de tenture type fibre de verre qui présente un très bon état général sur toute sa superficie.

Les peintures du plafond sont de couleur claire et présentent un bon état.

Présence devant la quatrième chambre, en face de l'accès à la salle de bains, d'un placard de rangement deux portes.

(Photo n° 41)

1^{ère} CHAMBRE :

Il s'agit d'une chambre qui est mitoyenne d'avec le salon de l'appartement.

L'accès se fait au moyen d'une porte à simple battant qui ouvre et ferme correctement.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant à l'anglaise de couleur gris chiné qui présente un bon état d'usage.

Les peintures des murs, cloisons et boiseries sont de couleur claire et présentent un bon état.

L'installation électrique est en place.

Cette chambre est équipée d'un vasistas basculant donnant sur le salon.

(Photos n° 42 à 44)

2^{ème} CHAMBRE :

Celle-ci se trouve en face de la chambre précédemment décrite.

L'accès se fait au moyen d'une porte à simple battant qui ouvre et ferme correctement.

Elle donne vue sur le jardin intérieur de l'immeuble au moyen d'une porte-fenêtre à double battant, simple vitrage. La porte-fenêtre ouvre et ferme correctement. Les doubles vitrages présentent un bon état. A l'extérieur, il existe des persiennes déroulantes qui fonctionnent correctement.

Le sol est revêtu d'un parquet flottant à l'anglaise qui présente un bon état général.

Les peintures des murs, cloisons et boiseries sont de couleur claire et présentent un bon état général.

Présence d'une porte de communication actuellement condamnée d'avec la cuisine.

Les peintures du plafond présentent un bon état général.

L'installation électrique est en place.

Présence d'un radiateur de chauffage central avec curseur de réglage et petite tablette en marbre en surplomb.

(Photos n° 45 à 48)

3^{ème} CHAMBRE :

L'on accède dans celle-ci depuis le couloir de circulation par une porte à simple battant qui ouvre et ferme correctement.

Cette chambre donne vue sur la cour intérieure de l'immeuble au moyen d'une porte-fenêtre à double battant, simple vitrage. Cette porte-fenêtre ouvre et ferme correctement. A l'extérieur, il existe des volets déroulants actionnés électroniquement qui fonctionnent correctement.

Le sol est recouvert d'un parquet à l'anglaise flottant en bon état.

Les peintures des murs, cloisons et boiseries ainsi que du plafond sont de couleur claire et présentent un bon état d'usage.

L'installation électrique est en place.

Présence de placards de rangement au niveau de la paroi murale de gauche, de part et d'autre de cette paroi murale.

(Photos n° 49 à 52)

SALLE DE BAINS :

L'on accède dans cette salle de bains depuis le couloir de circulation par une porte à simple battant qui ouvre et ferme correctement.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur claire qui présente un état d'usage.

Les peintures des murs, cloisons et boiseries sont de couleur claire qui présentent un état d'usage.

Pour le restant, présence de dossier en carrelage qui présentent un état d'usage.

Cette salle de bains est équipée d'une baignoire en fonte émaillée avec robinetterie eau chaude et eau froide, flexible, pommeau et mitigeur qui fonctionne correctement.

Présence d'un lavabo sur colonne, lequel est équipé d'une robinetterie eau chaude et eau froide qui fonctionne correctement.

Présence de ventilations en partie haute et basse.

Présence d'un radiateur de chauffage central muni de son curseur de réglage.

L'installation électrique est en place.

(Photos n° 53 à 55)

4^{ème} CHAMBRE :

Il s'agit d'une chambre dans laquelle l'on accède toujours depuis le couloir de circulation précédemment décrit au moyen d'une porte à simple battant qui ouvre et ferme correctement. Cette porte est munie d'un petit verrou intérieur.

Cette chambre donne vue sur la rue Jobbé Duval au moyen d'une porte-fenêtre à double battant, simple vitrage qui ouvre et ferme correctement. Les vitrages présentent un bon état. A l'extérieur, il existe un store déroulant en bois qui fonctionne correctement.

Le sol est recouvert d'un parquet à l'anglaise flottant qui présente un bon état d'usage.

Les peintures des murs, cloisons et boiseries sont de couleur claire et présentent un bon état d'usage comme les peintures du plafond.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

L'installation électrique se compose d'interrupteurs et prises de courant qui se trouvent en place.

(Photos n° 56 à 59)

LOT N° 130 :
UN EMPLACEMENT POUR VOITURE au 1^{er} SOUS-SOL

LOT 130 :

Un emplacement pour voiture automobile situé au 1^{er} sous-sol de l'ensemble immobilier (emplacement n°4).

Et les quinze / dix millièmes (15/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Toujours en compagnie de Madame Tiphaine [REDACTED] [REDACTED] nous accédons au 1^{er} sous -sol.

Celle-ci me présente l'emplacement n° 30 comme étant l'emplacement propriété de la SCI [REDACTED]

Il s'agit d'un emplacement de stationnement pouvant recevoir un SUV ou un 4x4.

(Photos n° 61 à 63)

LOT N° 104 :
UNE CAVE au 1^{er} SOUS-SOL du bâtiment A- N° CB8

LOT 104 :

Une cave située au 1^{er} sous-sol du bâtiment A (Cave n°CB8).

Et les quatre / dix millièmes (4/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Toujours en compagnie de Madame Tiphaine [REDACTED] [REDACTED] nous accédons au 1^{er} sous -sol.

Il s'agit de la cave dont la porte est marquée 8B. Les murs sont en briques scellées, le sol en dur (béton).

Cette cave est équipée d'une porte en bois avec verrou et cadenas.

(Photos n° 64 à 67)

Puis, pendant le temps que j'étais sur place, Monsieur Rui RIBEIRO a procédé aux diagnostics, pour lequel je l'avais requis, savoir :

Un dossier technique pour le lot n° 41 comprenant les pièces suivantes :

- Dossier Technique Immobilier n° [REDACTED] PARIS/2021/3352 sur 1 page.
- Résumé de l'expertise n° [REDACTED]/PARIS/2021/3352 sur 1 page.
- Certificat de superficie de la partie privative sur 3 pages.
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti sur 13 pages.
- Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment établi sur 6 pages.
- Diagnostic de performance énergétique établi sur 10 pages.
- Etat de l'installation intérieure de gaz sur 4 pages.
- Etat de l'installation intérieure d'électricité sur 7 pages.
- Etat des risques et pollution sur 35 pages.
- Attestation sur l'honneur de Monsieur Rui RIBEIRO d'être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction.
- Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle de la compagnie ALLIANZ pour le compte de l'entreprise ARIANE ENVIRONNEMENT sur 2 pages.
- Certificat de compétences de « Diagnostiqueur immobilier certifié » établi pour le compte de Monsieur Rui RIBEIRO sur 1 page.

L'ensemble de ces diagnostics seront annexés au présent procès-verbal de description.

Puis nos opérations étant terminées à 10 heures 00 nous nous sommes retirés.

Lors de mes opérations, j'ai procédé à 67 prises de vue qui sont annexées à l'ensemble des exemplaires du présent procès-verbal.

® En ce qui concerne les conditions d'occupation de l'appartement :

Madame Tiphaine [REDACTED] [REDACTED] m'a déclaré qu'il y avait donc 4 locataires dans l'appartement.

J'ai demandé à Madame Tiphaine [REDACTED] [REDACTED] de me communiquer les contrats de location, mais malgré ma demande, celle-ci ne me les a pas communiqués

Et, de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description de biens à saisir immobilièrement pour servir et valoir ce que de droit.

COUT en Euros :

Prestation n° 114	219,16€
SCT	7,67€

Sous Total H.T	226,83€
TVA à 20 %	45,37€
Géomètre	490,00€

Total TTC	762,20€



Maître Jérôme NOCQUET
Huissier de Justice



Photo n°1



Photo n°2



Photo n°3



Photo n°4



Photo n°5



Photo n°6



Photo n°7



Photo n°8



Photo n°9



Photo n°10



Photo n°11



Photo n°12



Photo n°13



Photo n°14



Photo n°15



Photo n°16



Photo n°17



Photo n°18



Photo n°19



Photo n°20



Photo n°21

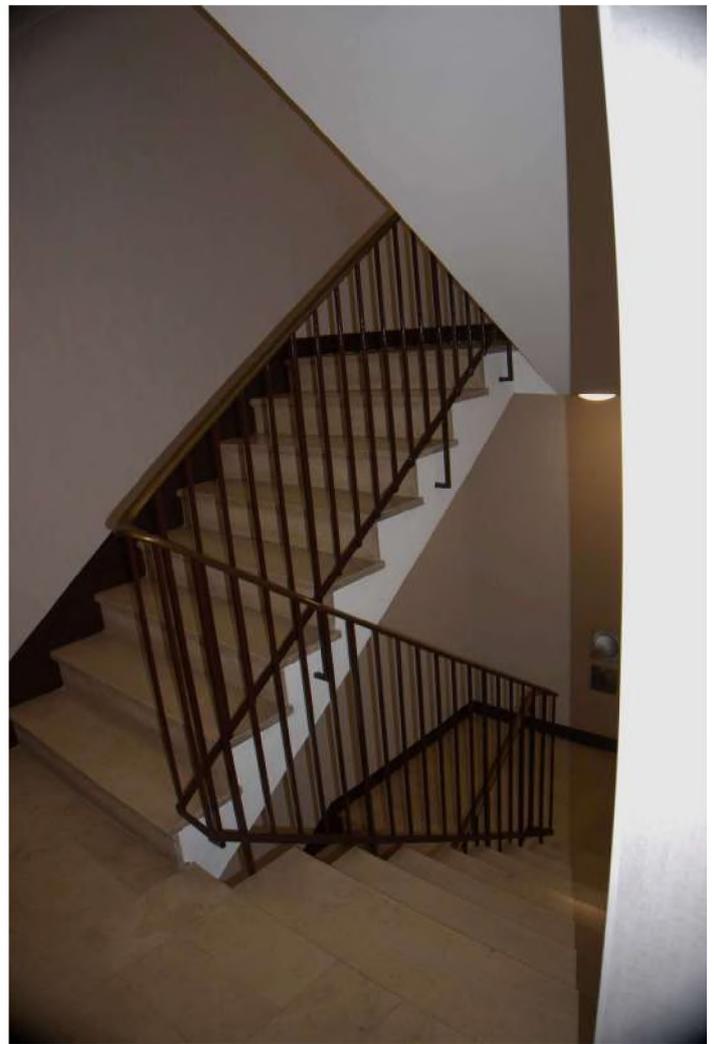


Photo n°22



Photo n°23



Photo n°24



Photo n°25



Photo n°26



Photo n°27



Photo n°28



Photo n°29 |



Photo n°30 |



Photo n°31 |



Photo n°32 |



Photo n°33



Photo n°34



Photo n°35



Photo n°36



Photo n°37

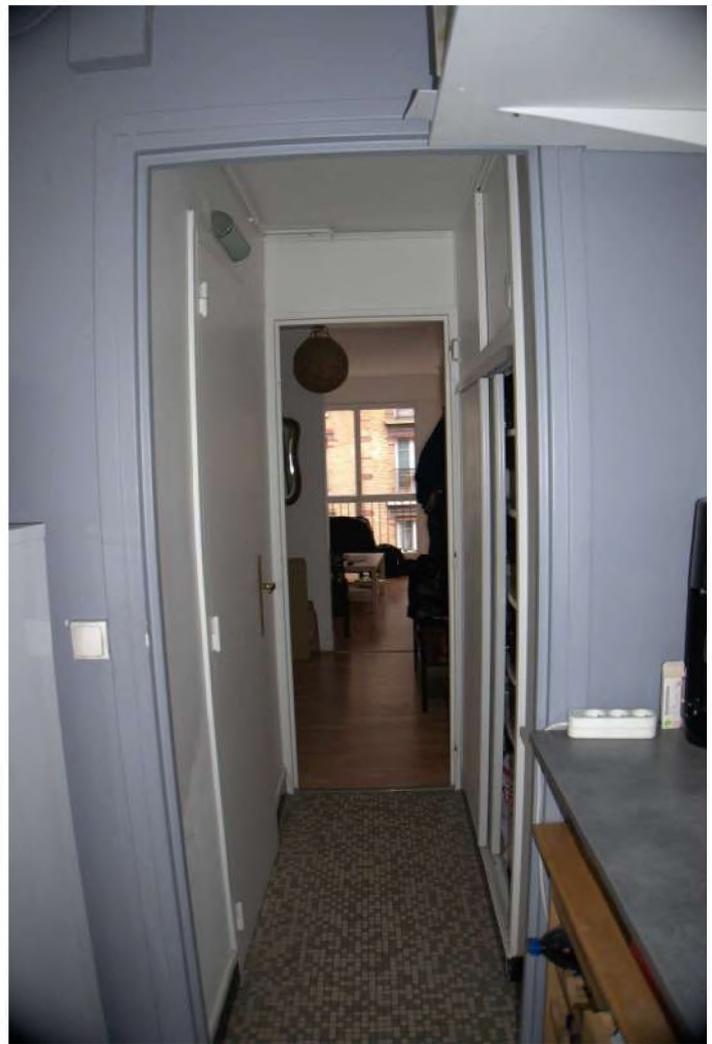


Photo n°38



Photo n°39



Photo n°40



Photo n°41



Photo n°42



Photo n°43



Photo n°44



Photo n°45



Photo n°46



Photo n°47



Photo n°48



Photo n°49



Photo n°50



Photo n°51



Photo n°52



Photo n°53



Photo n°54



Photo n°55

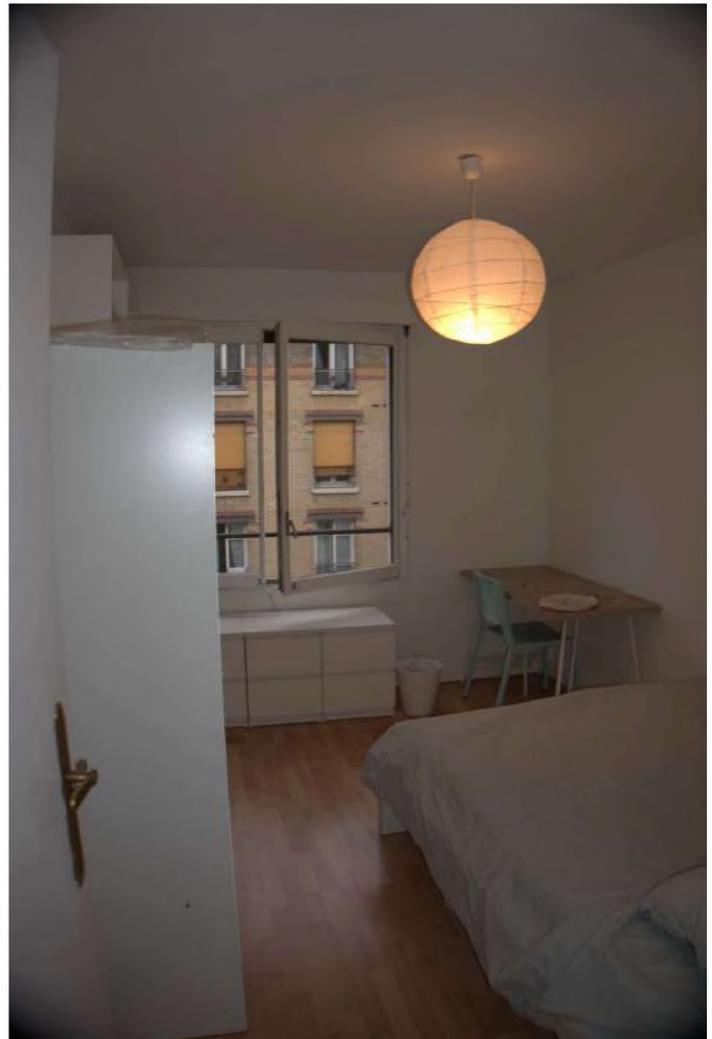


Photo n°56



Photo n°57



Photo n°58



Photo n°59



Photo n°60



Photo n°61



Photo n°62



Photo n°63

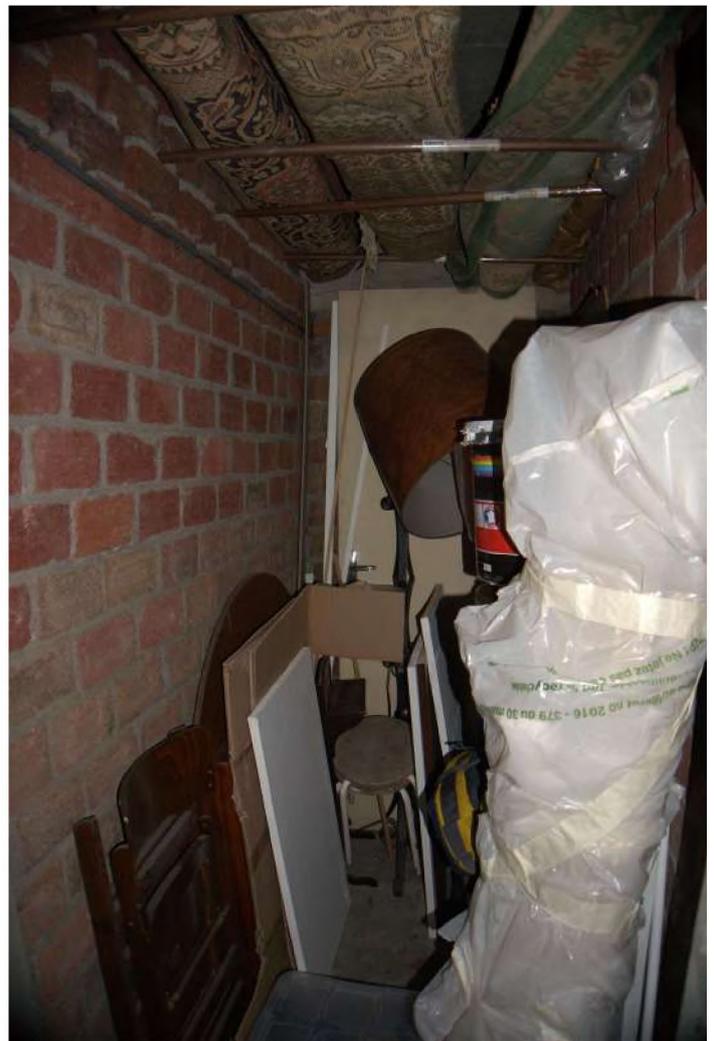


Photo n°64

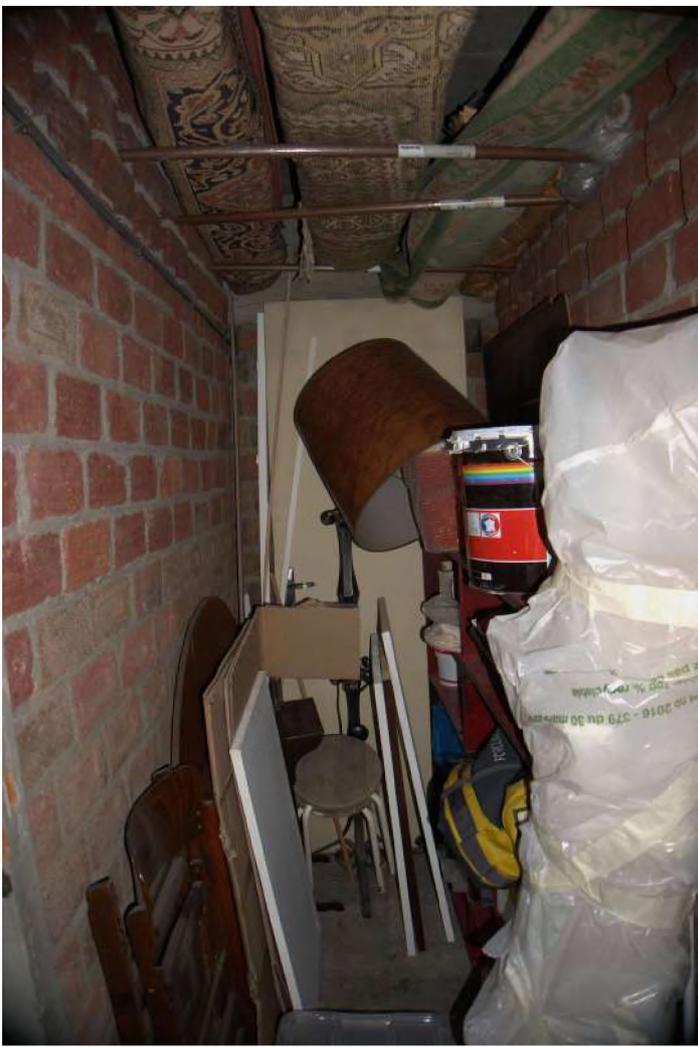


Photo n°65



Photo n°66



Photo n°67



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : [REDACTED]/PARIS/2021/3352
Date du repérage : 09/09/2021



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Paris Adresse : 28-30 rue Dantzig Commune : 75015 PARIS Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 31, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bât. B 4ème étage Lot numéro 41 cave lot 104 parking lot 130, Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives	Désignation du client : Nom et prénom : ... Société [REDACTED] Adresse : Habitation Plaisance 97232 LE LAMENTIN (MARTINIQUE)

Objet de la mission :		
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz	
<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité	

Résumé de 'expertise n° [REDACTED] PARIS/2021/3352

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : 28-30 rue Dantzig

Commune : 75015 PARIS

Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 31,

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Bât. B 4ème étage Lot numéro 41 cave lot 104 parking lot 130,

Périmètre de repérage : ... Ensemble des parties privatives

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Autres: Anciennes Carrières) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : La commune est soumise à un plan d'exposition aux bruits ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. 41 sites industriels ou activités de service sont répertoriés par BASIAS.
	DPE	
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 77.6 m ² Superficie habitable totale : 77.6 m ²



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : [REDACTED]/PARIS/2021/3352
Date du repérage : 09/09/2021
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : Paris
Adresse : 28-30 rue Dantzig
Commune : 75015 PARIS
Section cadastrale AL, Parcelle(s) n°
31,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bât. B 4ème étage Lot numéro 41 cave
lot 104 parking lot 130,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . Société [REDACTED]
Adresse : Habitation Plaisance
97232 LE LAMENTIN (MARTINIQUE)

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : SCP Nocquet-Salomon-Flutre-
Marcireau
Adresse : 16 rue de la Banque
75002 PARIS

Repérage

Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : RIBEIRO Rui
Raison sociale et nom de l'entreprise : Ariane Environnement
Adresse : 16 Avenue de Fredy
93250 VILLEMOMBLE
Numéro SIRET : 452900202
Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ EUROCOURTAGE
Numéro de police et date de validité : 80810745/ 30/09/2021

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale: 77.60 m² (soixante-dix-sept mètres carrés soixante)

Résultat du repérage

Date du repérage : 09/09/2021

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me Nocquet

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	8.78	8.78	
Plac1	0.6	0.6	
Séjour	16.61	16.61	
Chambre1	6.02	6.02	
Chambre2	10.72	10.72	
Salle de bains	3.18	3.18	
Chambre3	11.96	11.96	
Chambre4	10.68	10.68	
Dégt1	1.49	1.49	
Plac2	0.37	0.37	
Cuisine	6.14	6.14	
W.C.	1.05	1.05	
Balcon	0	3.67	
Paillasse baignoire	0	0.32	
Cellier	0	1.67	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale: 77.60 m² (soixante-dix-sept mètres carrés soixante)

Surface au sol totale: 83.26 m² (quatre-vingt-trois mètres carrés vingt-six)

Fait à VILLEMOMBLE, le 09/09/2021

Par : RIBEIRO Rui

Ariane Environnement
SARL CPEP
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7120B

Aucun document n'a été mis en annexe

