

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

SELARL

MEYER LOUVEAU MUNIER

Commissaires de Justice Associés

3 RUE DE RIVOLI

75004 – PARIS



**MEYER &
ASSOCIÉS**

Tel : 0142720907 etude@meyer-huissiers.fr

www.meyer-huissiers.fr

**LE MERCREDI SEIZE AVRIL
DEUX MILLE VINGT CINQ**

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 37, rue Manin à PARIS (75019), représenté par son syndic en exercice le Cabinet SOCIETE MICHEL DENIAU, SARL, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 403 808 165, dont le siège social est sis 37, rue Lafayette à PARIS (75009), représenté par ses dirigeants légaux y domiciliés

Pour qui domicile est élu au sein de la SELARL GRIMAUD LOUIS CAPRARO, avocats au Barreau de PARIS, situé 5, rue du Renard à PARIS (75004), 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], demeurant chez ses parents [REDACTED], il me requiert à l'effet de procéder à la description sur l'immeuble sis 37, rue Manin à PARIS (75019), cadastré section ER, numéro 17, de trois chambres de service numéros 4, 3 et 2 situées au 6^{ème} étage, portant les lots numéros 109, 110 et 111,

En agissant en vertu :

- D'un jugement rendu par le tribunal judiciaire de PARIS le 29 juin 2023, signifié le 3 août 2023, revêtu de la formule exécutoire
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 12 février 2025 par Maître Isabelle MEYER, 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 au 37, rue Manin à PARIS (75019), à 10 heures,

Et là étant, en présence de Monsieur Majid BENSAID, diagnostiqueur immobilier de YODIAG, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

LOCALISATION DU BIEN :

L'immeuble se situe face au parc des Buttes-Chaumont et offre une vue directe sur celui-ci. Le quartier est calme.

Il s'agit d'un immeuble de 6 étages, dont la façade est en bon état général.



Vue directe sur le parc de l'autre côté de la rue :



DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE :

L'immeuble est équipé d'un interphone puis d'une porte munie d'un digicode et d'un badge.
Les parties communes sont propres et entretenues.









L'immeuble est doté d'un ascenseur, en bon état.





L'ascenseur dessert le 5^{ème} étage. 8 marches permettent d'accéder au dernier étage.



Palier du 6^{ème} étage:

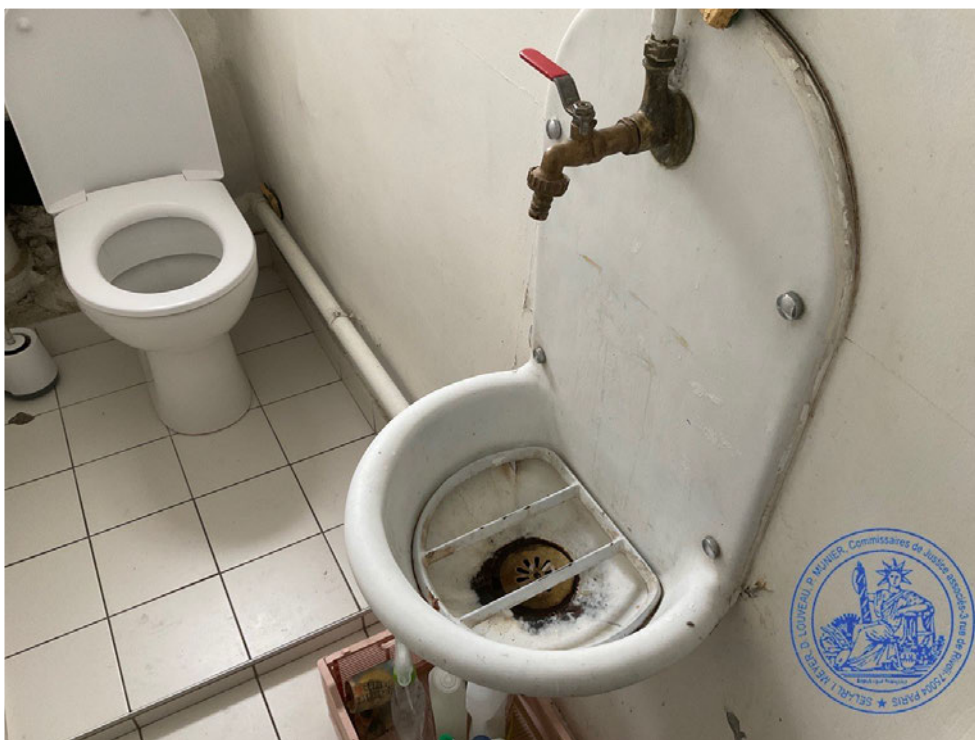
Les 3 chambres de service sont réunies en une grande pièce. Une seule porte palière dessert les chambres ; elle est située face à l'escalier.



Le palier du 6^{ème} étage comprend 3 portes ainsi que des W.C. communs.

Les W.C sont équipé d'un lavabo surmonté d'un robinet d'eau froide.





DESCRIPTION DES CHAMBRES :

La pièce est louée à l'agence PEKELO depuis le mois d'août 2021. La gérante me déclare payer un loyer mensuel de 1100 euros.

La porte de la chambre m'est ouverte par [REDACTED], employée de l'agence PEKELO, suite à un rendez-vous pris préalablement avec elle.

Il s'agit d'une grande pièce non raccordée à l'eau.

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

La peinture des murs et plafond est en assez bon état, excepté sur le plafond à gauche de la porte d'entrée où je constate des traces d'effritement. En partie basse des fenêtres, la peinture est endommagée.

La pièce prend jour par deux fenêtres double battant, double vitrage, dont les huisseries en bois sont fortement détériorées sur les faces externes. Présence également d'une fenêtre de toit à ouverture par rotation.

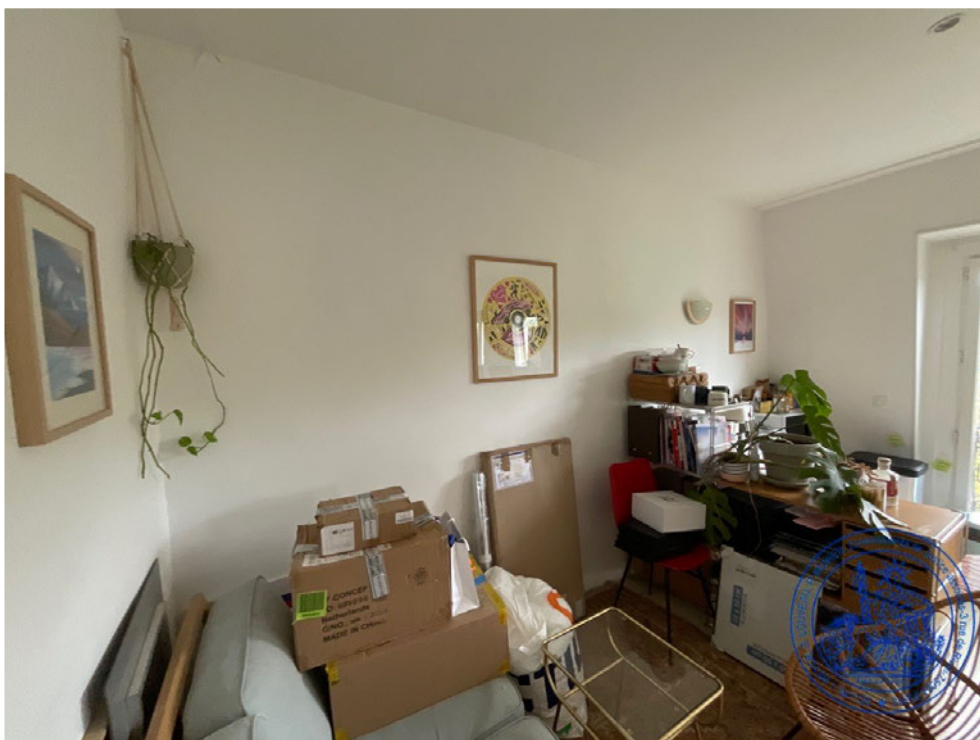
Les fenêtres sont dépourvues de volets ou stores. La vue est dégagée, sans vis-à-vis, surplombant le parc des Buttes-Chaumont.

Eléments d'équipements :

- 9 spots intégrés dont 4 fonctionnent

- Un convecteur électrique ; la locataire déclare qu'il ne fonctionne pas.
- Un interphone
- Un compteur électrique.

Le tableau électrique est situé sur le palier, à gauche de la porte palière.

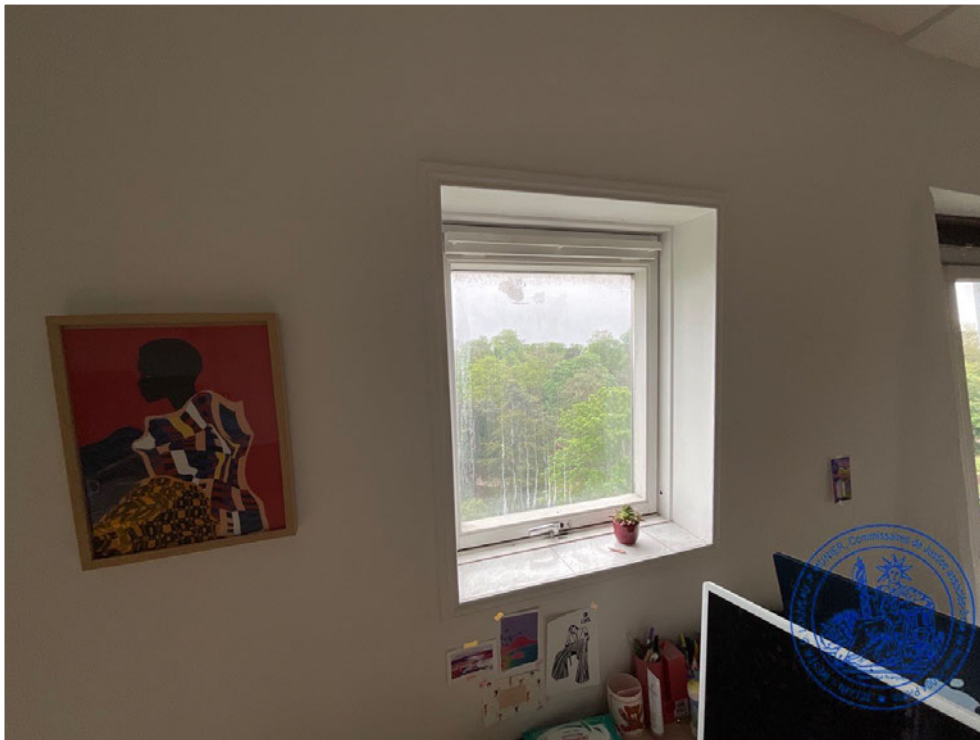




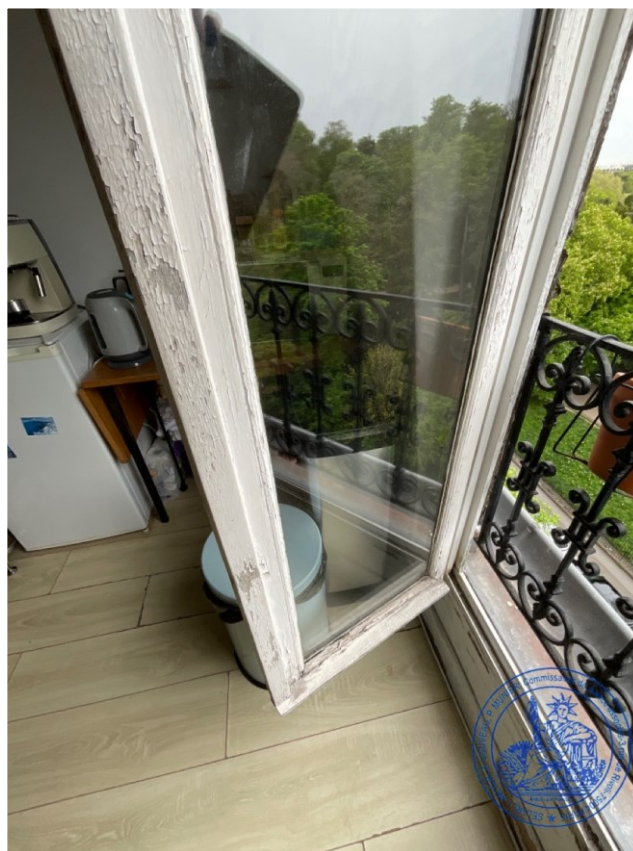


















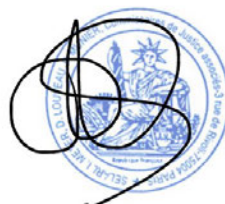


DIAGNOSTICS :

J'annexe au présent procès-verbal le rapport du diagnostiqueur immobilier comprenant :

- Le dossier technique immobilier
- Le diagnostic de performance énergétique
- Le constat de risque d'exposition au plomb
- Le constat de repérage Amiante
- Le rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- 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 23 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Dorine LOUVEAU
Commissaire de Justice