



PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

L'an Deux Mille Dix-Huit

Et Le Neuf Juillet

De 09 heures à 10 heures 05

A LA REQUETE DE LA :

[REDACTED] Société Anonyme au capital de [REDACTED] immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de [REDACTED], dont le siège social est situé [REDACTED] agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Et pour laquelle domicile est élu au Cabinet de la SELARL CABINET SABBAAH & ASSOCIES, représentée par Maître Jean Luc SABBAAH, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 14 rue Vivienne à PARIS 2^{ème} lequel est constitué sur les présentes poursuites de saisie et leurs suites ,

Lequel m'expose :

Qu'en vertu de la copie exécutoire d'un acte dressé le [REDACTED] par Maître [REDACTED] Notaire à [REDACTED] contenant prêt par la Société [REDACTED] au profit de Monsieur [REDACTED] d'un montant de 565 000€uros productif d'intérêts au taux de 3.60% l'an, remboursable en 300 mensualités, garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée le [REDACTED] suivi d'une inscription rectificative publiée le [REDACTED] des [REDACTED] suivi d'un avenant sous seing privé en date des [REDACTED] ayant porté le taux d'intérêts à 2% l'an, un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré par acte de Me Pierre BENHAMOUR, Huissier de Justice associé de la SCP Pierre BENHAMOUR Francis SADONE, en date du 12 juin 2018 à [REDACTED]

Qu'un délai de huit jours s'est écoulé sans que les causes du commandement ne soient réglées.

Qu'il me requiert en conséquence , conformément aux articles R 322-1 à R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution de dresser Procès Verbal de Description des biens et droits immobiliers objets de la saisie , à savoir :

Dans un ensemble immobilier dénommé **RESIDENCE LE GRAND PAVOIS** sis à PARIS 15^{ème}, 348 à 364 rue Lecourbe, 103 à 107 rue Leblanc, 14 à 22 rue Vasco de Gama, 187 à 203 rue de Lourmel 75015 PARIS, cadastré section EV numéro 56 pour une contenance de 1ha 44a 12 Ca :

- **Lot n° 415 de l'état descriptif de division : un appartement au 12^{ème} étage à gauche en sortant de l'ascenseur , cage d'escalier n°9, comprenant quatre pièces principales, cuisine, salle de bains, salle de douche avec WC, WC avec lavabo, entrée , loggia et les 207/99 940^{èmes} des parties communes générales**
- **Lot n° 918 de l'état descriptif de division : cage d'escalier n° 9, au deuxième sous-sol, la cave n° 4 et le 1/99 940^{èmes} des parties communes générales**
- **Lot n° 1 634 de l'état descriptif de division : au premier sous-sol, un emplacement de parking n° 464 et les 10/99 940^{èmes} des parties communes générales**

Je soussignée, Isabelle VIGNE, Huissier de Justice salariée au sein de la SCP Pierre BENHAMOUR et Francis SADONE, huissiers de justice associés, titulaire d'un office d'huissier de justice, 109/111 boulevard Voltaire 75011 PARIS

Me suis transportée ce jour lundi 09 juillet 2018, 20 rue Vasco de Gama 75015 PARIS, et en présence de :

- **Monsieur Nabil CHALLAOUI, Diagnostiqueur de la société Alliance Diagnostic**

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Observations préliminaires :

L'appartement est situé dans un quartier commerçant à l'angle de la rue Vasco de Gama et de la rue Lecourbe (bas de la rue Lecourbe).

L'appartement, emplacement de parking et caves font parties d'un important ensemble immobilier dénommé **RESIDENCE LE GRAND PAVOIS** sis à PARIS 15^{ème}, 348 à 364 rue Lecourbe, 103 à 107 rue Leblanc, 14 à 22 rue Vasco de Gama, 187 à 203 rue de Lourmel 75015 PARIS, datant des années 60/70, où plus de 600 lots d'habitation sont présents.

A noter la présence de commerces de bouche, épiceries, restaurants dans la rue Vasco de Gama. Au pied de l'immeuble sur la rue Lecourbe il est à noter notamment la présence d'un commerce de surgelés PICARD, d'une station service, de commerce d'alimentation Bio, d'une Pharmacie, d'un opticien.

Je constate également la présence dans la rue Vasco de Gama face à la résidence la présence d'un cabinet de Kinésithérapeutes.

On peut accéder notamment par les transports en commun à la Résidence par la ligne de métro 8 Station LOURMEL située à 3 minutes à pieds, ainsi que par le Bus Ligne 39 notamment empruntant la rue Lecourbe.

Le Syndic est la **société FORTIM** sise 46 rue Decamps 75016 PARIS (01.45.03.37.11)

La résidence dispose de deux gardiens logés sur la Résidence sise 189 rue de Lourmel, disponibles de 07h30 à 12h30 et de 15h00 à 19h00 suivant les éléments recueillis auprès du Syndic.

On accède au 20 rue Vasco de Gama par l'entrée sise à droite du 350 rue Lecourbe, porte grillagée équipée d'un vigik et digicode, pour ensuite accéder à la porte vitrée d'entrée à l'immeuble. Cette porte vitrée sécurisée dispose d'un interphone sur le côté gauche.

Après le passage de cette porte vitrée, le hall d'entrée dispose d'une batterie de boîte aux lettres. Le sol des parties communes est habillé de dalles de pierre, les murs sont habillés pour partie de marbre, de bois et de miroirs. Le plafond est peint. L'ensemble est en bon état général. L'immeuble est pourvu de deux ascenseurs, en sus des escaliers, permettant l'accès aux étages.

L'appartement concerné est situé au 12ème étage sur un immeuble s'élevant sur 16 étages, porte gauche.

A noter qu'il y a deux appartements sur le palier du 12ème étage. Les parties communes du palier du 12ème étage sont en bon état général.

Sur place, au 12ème étage, porte gauche, je manifeste ma présence au devant de la porte. Un homme m'ouvre.

Je lui décline mes identité, qualité et objet de ma mission. Ce dernier me précise être [REDACTED] ainsi déclaré et nous invite à procéder dans l'appartement qu'il occupe.

Suite à ma demande, [REDACTED] m'autorise à prendre des clichés photographiques de l'appartement dont il est propriétaire et qu'il occupe, sis au 20 rue Vasco de Gama PARIS 15ème, 12ème étage, porte gauche.

I/ LOT n° 415 : APPARTEMENT

Il s'agit d'un appartement traversant de type 4 pièces avec pièce principale salon/salle à manger, salle de bains, salle d'eau avec WC, deux chambres, un WC et une cuisine, disposant d'une loggia accessible depuis la pièce principale côté rue Lecourbe.

Sa superficie privative Loi Carrez est de 90.53m² suivant certificat de superficie annexé.

Il est actuellement occupé par son propriétaire [REDACTED]

Ce dernier, sur ma demande, m'a déclaré que le montant des charges trimestrielles était d'environ 1 200€ comprenant notamment chauffage collectif, eau chaude et eau froide

La porte blindée est équipée d'une fermeture multipoints en bon état général

HALL :

Le sol est recouvert d'une moquette en état d'usage.

Les murs et plafonds sont peints. Sur le mur face, je constate la présence d'un placard penderie avec deux portes coulissantes habillées de miroir.

PIECE PRINCIPALE :

Depuis le hall d'entrée, on accède sur la gauche à la pièce principale.

Le sol est recouvert d'une moquette de couleur beige en état d'usage.

Les murs sont peints.

Le plafond est entoilé.

L'ensemble est en bon état d'usage.

La luminosité naturelle est assurée sur toute la longueur du mur façade, par trois importantes baies vitrées coulissantes ouvrant sur la rue Lecourbe.

A noter en partie inférieure des baies vitrées la présence du chauffage collectif encastré.

Ces baies vitrées donnent accès une loggia équipée d'un store extérieur.

Le sol de la loggia est carrelé et en bon état.

A noter la présence de volets roulants électriques.

Depuis le fond de la pièce principale, une porte pleine ouvre sur un couloir desservant l'espace nuit.

Une première porte sur le côté gauche ouvre sur la salle de bains.

SALLE DE BAINS :

Il s'agit d'une pièce aveugle.

Le sol est carrelé en état d'usage.

Les murs sont en partie carrelés en état d'usage.

Le haut des murs et le plafond sont peints d'une peinture laquée, en état d'usage.

Equipements :

- ✓ Une baignoire ancienne et deux lavabos, en état d'usage.
- ✓ Une rangée de spots surmonte un miroir à l'arrière des lavabos, le tout est à l'état d'usage.

Face à la salle de bains, je constate la présence de deux placards/ penderies dans le couloir

SALLE D'EAU :

Depuis le couloir, une deuxième porte sur le côté gauche ouvre sur une salle d'eau avec WC.

Le sol est ancien, carrelé.

Les murs et le plafond sont peints avec une peinture laquée, en état d'usage. Je note quelques craquelures dans la peinture.

Sur le mur de gauche, je constate la présence d'une trappe d'accès technique.

Equipements :

- ✓ La cuvette de W.C. est dotée d'un réservoir dorsal.
- ✓ Un lavabo.
- ✓ La douche est équipée de deux portes coulissantes dont l'ensemble est quelque peu ancien.
- ✓ A l'arrière du lavabo, à noter la présence d'un petit miroir.

CHAMBRE n°1 :

Depuis le couloir, la porte face ouvre sur une première chambre côté rue Vasco de Gama.

Le sol est habillé d'une moquette beige, en état d'usage.

Les murs et le plafond sont peints, en état d'usage.

La luminosité naturelle est assurée par une fenêtre deux vantaux coulissants.

A noter en partie inférieure de la fenêtre la présence du chauffage collectif encastré.

Le volet roulant extérieur est manuel.

CHAMBRE n° 2 :

Depuis le couloir, on y accède par une porte pleine. Elle est située à côté de la chambre n° 1 côté rue Vasco de Gama.

Le sol est tapissé d'une moquette beige en état d'usage.

Les murs et le plafond sont peints en blanc, en état d'usage. Quelques écailles éparses apparaissent dans la peinture.

La luminosité naturelle de cette chambre est assurée par une fenêtre équipée de deux vantaux coulissants ouvrant sur la rue Vasco de Gama.

Le volet roulant extérieur est manuel.

L'ensemble est en état d'usage.

W.C:

Empruntant le couloir, face à la chambre n°2, une porte pleine ouvre sur un W.C.

Il s'agit d'une pièce aveugle.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien.

Les murs et le plafond sont peints en peinture laquée, en état d'usage.

Equipements :

- ✓ La cuvette des W.C. est dotée d'un réservoir dorsal.
- ✓ Un petit lave-mains.

Dans le couloir, face à la porte des WC, un placard deux portes ouvre sur des penderies et étagères.

Depuis le retour de ce couloir, une porte ouvre sur le hall.

CUISINE :

Depuis le hall, la porte sise à droite ouvre sur la cuisine.

Le sol est habillé de petites tomettes anciennes en état d'usage.

Les murs et le plafond sont peints en peinture beige laquée, en état d'usage.

Un vide-ordures est présent sur le mur de droite.

La cuisine est aménagée de placards suspendus sur le mur de gauche et le mur de droit. Elle dispose des équipements habituels.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre deux vantaux coulissants donnant sur la rue Vasco de Gama .

II/ LOT n°1 634 : EMPLACEMENT DE PARKING

Cet emplacement de parking est situé au 1^{er} sous-sol. Il est situé au droit de la rampe d'accès et porte le n°464.

III/ LOT n°918 : CAVE

Cette cave est située au 2ème sous-sol, accessible par escalier ou ascenseur.
Elle est située au fond du couloir porte droite. A noter que la porte est sécurisée et dispose de deux verrous. Le sol est bétonné et les murs et plafonds sont en bon état.

~~~~~

A l'occasion de mes opérations **Monsieur Nabil CHALLAOUI** a procédé aux opérations de mesures de superficie et aux diagnostics nécessaires et habituels en cette matière.

Les rapports détaillés desdites opérations sont annexés au présent P.V:

- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante ;
- Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment.
- Etat de l'installation intérieure d'Electricité
- Etat des servitudes « risques » et d'information sur les sols
- Diagnostic de performance énergétique ;
- Certificat de superficie de la partie privative ;

***Telles sont mes constatations.***

J'annexe au présent procès-verbal de constat trente clichés photographiques pris ce jour sur place, dont j'atteste l'authenticité.

**EN FOI DE QUOI J'AI FAIT ET DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT SUR SEPT PAGES.**

***Acte compris dans l'état déposé  
Au bureau de l'Enregistrement de PARIS XIème  
Pour le mois correspondant à la date de l'Acte***

**Maître Isabelle VIGNE  
Huissier de Justice salariée**







Vue angle rue Vasco de Gama Rue Lecourbe



Vue de l'immeuble depuis la rue Lecourbe



Grille de l'immeuble 20 rue Vasco de Gama / Accès par la droite du n°350 rue Lecourbe





Porte d'accès à l'immeuble



Hall d'entrée avec boîtes aux lettres



Accès aux étages par 2 ascenseurs

## APPARTEMENT



Hall d'entrée







Vue depuis le hall d'entrée sur le Salon / Salle à manger



Salon / Salle à manger



Salon / Salle à manger





Loggia



Vue depuis la Loggia (coté rue Lecourbe)





Couloir espace nuit



Salle de bain

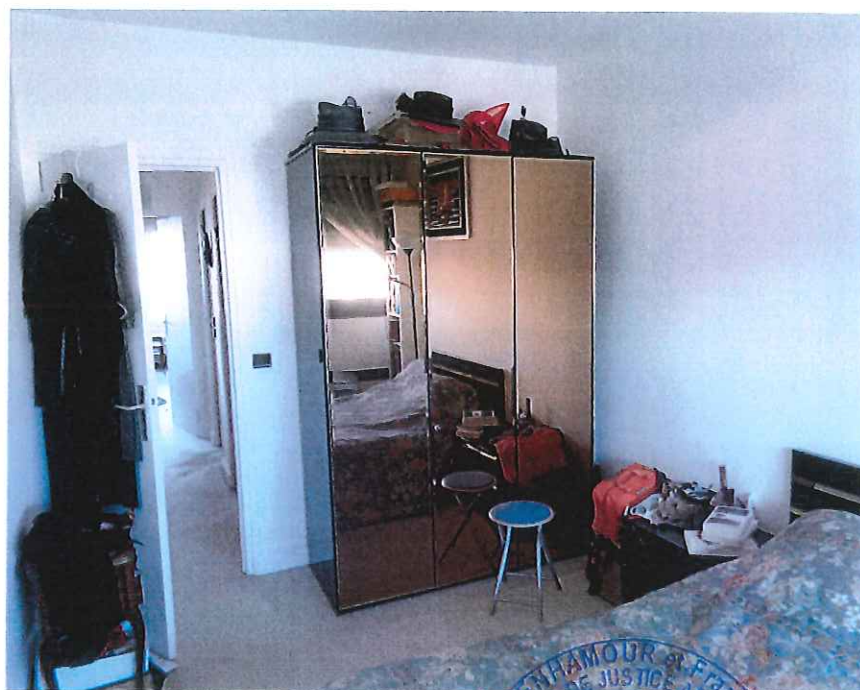
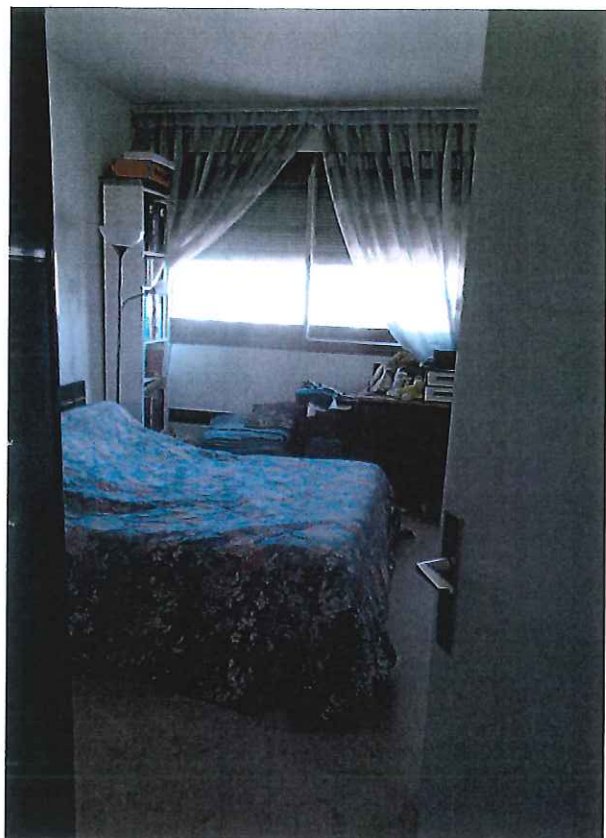


Salle d'eau



WC





1ère chambre côté rue Vasco de Gama



Vue depuis la fenêtre de la 1ère chambre côté rue Vasco de Gama







2ème chambre côté rue Vasco de Gama

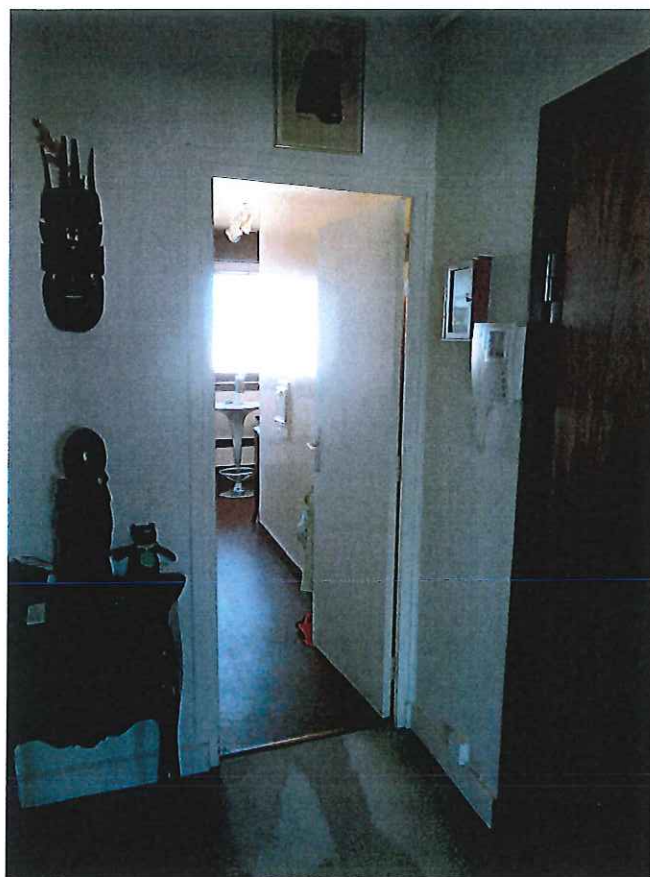


Vue depuis la fenêtre de la 2ème chambre côté rue Vasco de Gama





Retour du couloir conduisant au hall d'entrée

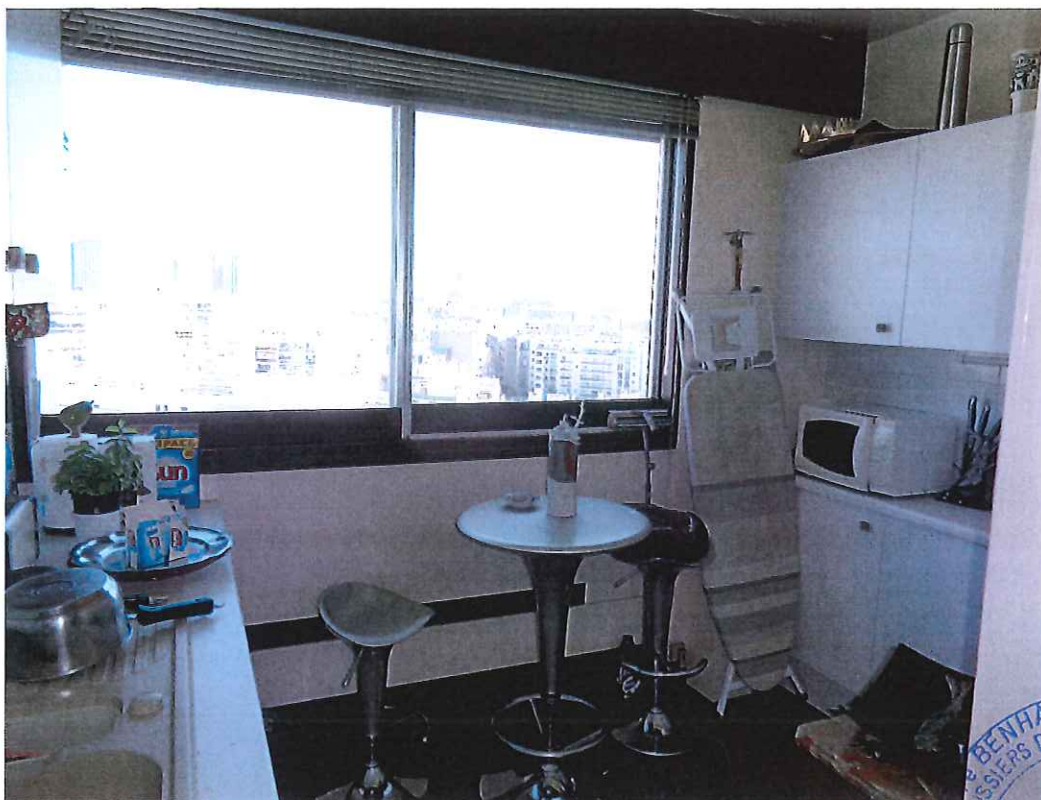


Accès cuisine



Cuisine





Cuisine avec vue sur la Tour Eiffel



Emplacement de stationnement au droit de la rampe d'accès. Emplacement n°464 Niveau -1





Cave au 2ème sous sol portant le n° 4