

Société Civile Professionnelle  
Yann JEZEQUEL  
Christine PINHEIRO  
et Anne-Sophie GRUEL  
Huissiers de Justice associés  
44 rue Poliveau  
75005 PARIS  
scp.pjp@wanadoo.fr

**EXPÉDITION**



**PROCÈS-VERBAL DE  
DESCRIPTION**

N° 31773

**L'AN DEUX MILLE QUATORZE  
ET  
LE DEUX DÉCEMBRE**

**À LA REQUÊTE DE :**

**À LA REQUÊTE DE :**

**Société GE MONEY BANK**, nouvelle dénomination de GE CAPITAL BANK, société en commandite par actions au capital de 594 078 024 € inscrite au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro 784 393 340 dont le siège social est situé Tour Europlaza -La Défense 4 - 20 avenue André Prothin à PARIS LA DEFENSE CEDEX (92063), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Ayant pour avocat constitué **Maître SILLARD Gilles-Antoine**  
Avocat au barreau de VERSAILLES  
Demeurant 73 bis, rue du Maréchal Foch  
78005 VERSAILLES CEDEX

Société Civile Professionnelle  
Yann JEZEQUEL  
Christine PINHEIRO  
et Anne-Sophie GRUEL  
Huissiers de Justice associés  
44 rue Poliveau  
75005 PARIS  
scp.pjp@wanadoo.fr

**AGISSANT A L'ENCONTRE DE :**

Monsieur [REDACTED] L  
et  
[REDACTED] L  
27 rue Saint-Sulpice  
75006 PARIS 6ème

**EN VERTU :**

D'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS le 9 Janvier 2013, précédemment signifié et à ce jour définitif.

et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon Ministère en date du 10 Octobre 2014.

Aux termes de l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution:

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'Huissier de Justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article R322-2.»

Et de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution:

« L'Huissier de Justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

Ce Procès-verbal comprend conformément à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution:

La description de l'Immeuble

La situation et désignation de l'immeuble :  
**à PARIS 6ème arrondissement (750006)**

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS (6ème arrondissement) 27, rue Saint-Sulpice, cadastré section AJ n°2 pour 6a 44ca

Lot n° 28:

Dans le bâtiment A, escalier A, au 3ème étage, porte gauche, un appartement comprenant entrée, débarras, dégagement, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un water-closets, deux balcons-terrasse côté cour.

Et les 445/10.000èmes des PCG

**Société Civile Professionnelle**  
**Yann JEZEQUEL**  
**Christine PINHEIRO**  
**et Anne-Sophie GRUEL**  
**Huissiers de Justice associés**  
44 rue Poliveau  
75005 PARIS  
sep.pjp@wanadoo.fr

Lot n°37:

Dans le bâtiment A, escalier A, au 4ème étage, couloir à gauche porte face, une chambre avec droit aux water-closets communs et poste d'eau situés au 4ème étage escalier A.

Et les 20/10.000èmes des PCG

Lot n°38:

Dans le bâtiment A, escalier A, au 4ème étage, couloir à gauche porte face, deux chambres, avec droit aux water-closet communs et poste d'eau situés au 4ème étage escalier A

Et les 140/10.000èmes des PCG

PRECISION étant ici faite que :

les lots n°28, 37 et 38 ont été REGROUPES en un SEUL APPARTEMENT, comprenant:

- Au 3ème étage : entrée, débarras, toilette, pièce de séjour avec départ de l'escalier donnant accès au 4ème étage, une cuisine, une chambre avec dressing, salle de bains, deux balcons terrasse côté cour.

Lot n°57:

Dans le bâtiment A, escalier A, au 3ème étage porte à droite, au fond du couloir face comprenant une grande pièce, cuisine américaine, cheminée, salle d'eau avec WC

Et les 260/10.000èmes des PCG

PRECISION étant ici faite que :

suyvant modificatif du RCP et de l'EDD du 22/11/2002 volume 2002 P

n°7107 le lot n°25 a été supprimé pour créer les lots n°56 et 57

Le lot n°56 a été vendu par acte du 22/11/2002 publié le 20/02/2003

volume 2003 P n°1132

Lot n°9:

Dans le bâtiment A, escalier avec accès par escalier B et C au sous-sol, une cave n° 9 du plan.

Et les 15/10.000èmes des PCG

Lot n°36:

Dans le bâtiment A au 4ème étage, à gauche sur le palier et porte gauche, un débarras.

Et les 15/10.000èmes des PCG

Lot n°52:

Dans la cour à droite, un parking portant le numéro 5.

Et les 20/10.000èmes des PCG

RCP et EDD acte de Maître BERCY notaire à PARIS le 18 juin 1975 publié au 2ème bureau des hypothèques de PARIS le 6 août 1975 volume 2002 numéro 7. Modificatif aux termes d'un acte reçu par Maître JOURDAIN, notaire à PARIS le 04/07/1988 publié au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de PARIS le 18 août 1988 volume 1988P n° 4633.

Société Civile Professionnelle  
Yann JEZEQUEL  
Christine PINHEIRO  
et Anne-Sophie GRUEL  
Huissiers de Justice associés  
44 rue Poliveau  
75005 PARIS  
scp.pjp@wanadoo.fr

Que les biens et droits immobiliers saisis appartiennent à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] aux termes d'un acte reçu par Maître Erick DELECROIX notaire associé à ANTONY (92) en date du 5 avril 2002 publié au 2ème bureau des hypothèques de PARIS le 31/05/2002 volume 2002P n°2930.

Qu'elle me requiert, en conséquence, pour assurer la sauvegarde de ses droits, de me rendre sur place, afin de procéder à toutes constatations utiles concernant la **Description des lieux** et d'en dresser procès-verbal.

### **C'EST POURQUOI DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION**

Je, **Yann JEZEQUEL**, Huissier de Justice associé, audencier près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, demeurant 44, rue Poliveau 75005 PARIS, soussigné,

Me suis rendu, ce jour, à 16 heures précises, à PARIS (6<sup>ème</sup>), 27 rue Saint Sulpice, où étant, assisté de Monsieur Hervé LE GUERN et Monsieur Alain MAGUEUR, représentant le Cabinet GP, Géomètre Expert

### **J'AI VU, RECONNU ET CONSTATÉ CE QUI SUIT :**

#### **Orientation, Tenants et Aboutissants de l'immeuble :**

Cet immeuble est situé sur la rive gauche de la Seine, dans un quartier très recherché, à proximité de l'église « Saint Sulpice ».

Le métro le plus proche est la station « Mabillon ».

#### **Description de l'immeuble :**

Il s'y trouve un digicode, un interphone et un ascenseur.

Les parties communes sont en bon état.

Il s'agit d'un immeuble ancien (19<sup>ème</sup> siècle) avec entrée de porte cochère entièrement ouvragée, élevée sur trois étages droits revêtus d'enduit et un quatrième étage en combles constitué d'un brisis en zinc.

Société Civile Professionnelle  
Yann JEZEQUEL  
Christine PINHEIRO  
et Anne-Sophie GRUEL  
Huissiers de Justice associés  
44 rue Poliveau  
75005 PARIS  
sep.pjp@wanadoo.fr



**Indication des conditions d'occupation et identité des occupants :**

Les lieux sont occupés par Monsieur et Madame [REDACTED].

**Nom et adresse du syndic de copropriété :**

Le Syndic de l'immeuble est le Cabinet GRIFFATON, situé à PARIS (7<sup>ème</sup>), 284 boulevard Saint-Germain.

**APPARTEMENT AU 3<sup>ème</sup> ÉTAGE, PORTE DROITE :**

Sur place, je rencontre Monsieur [REDACTED] [REDACTED], propriétaire, lequel, après lui avoir décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission, m'a autorisé à procéder à toutes constatations utiles dans les lieux.

Les lieux se composent d'une grande pièce avec coin-cuisine et d'une salle d'eau avec cabinet d'aisance.

Le chauffage est individuel électrique.

**GRANDE PIECE :**

L'accès s'effectue depuis le palier de l'immeuble par une porte à un battant dotée d'une serrure à points d'ancrage multiples.

Le sol est recouvert de moquette en bon état d'usage.

Société Civile Professionnelle  
Yann JEZEQUEL  
Christine PINHEIRO  
et Anne-Sophie GRUEL  
Huissiers de Justice associés  
44 rue Poliveau  
75005 PARIS  
sep.pjp@wanadoo.fr

Les murs sont revêtus de peinture en bon état d'usage.  
Il en est de même du plafond.  
Je note la présence d'une poutraison ancienne en bois apparente.

Cette grande pièce prend le jour au moyen de deux fenêtres, chacune à deux battants dont les huisseries sont étanches.

Au fond de cette pièce, se trouve un coin-cuisine comportant :

- un bloc évier en inox à un bac avec égouttoir et robinet mitigeur et une table de cuisson,
- un placard haut à deux battants,
- deux convecteurs électriques,
- un grand placard à deux battants surmonté d'une imposte,
- un second placard à deux battants dissimulant diverses étagères, un disjoncteur différentiel et un tableau électrique,
- un placard à deux portes.

#### **SALLE D'EAU AVEC CABINET D'AISANCE :**

L'accès s'effectue depuis la grande pièce par une porte.

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

Les murs sont revêtus de peinture présentant des marques d'infiltration d'eau et des fissurations.

Le plafond est revêtu de peinture présentant diverses fissurations.

La faïence murale est en bon état d'usage.

Elle est équipée de :

- une cuvette WC à l'anglaise à double abattant avec réservoir de chasse d'eau en dossier dotée d'un dispositif économiseur d'eau et d'un broyeur,
- un ballon d'eau chaude vertical de marque ATLANTIC,
- un lavabo sur colonne doté d'un robinet mitigeur, une armoire de toilette,
- un radiateur sèche-serviette,
- une cabine de douche avec robinet mitigeur sur flexible, pommeau et barre verticale de fixation.

Les équipements sont en bon état.

Société Civile Professionnelle  
Yann JEZEQUEL  
Christine PINHEIRO  
et Anne-Sophie GRUEL  
Huissiers de Justice associés  
44 rue Poliveau  
75005 PARIS  
scp.pjp@wanadoo.fr

**APPARTEMENT SITUÉ AU 3<sup>ème</sup> ÉTAGE, PORTE GAUCHE :**

L'accès s'effectue depuis le palier de l'immeuble par une porte à deux battants dotée d'une serrure à points d'ancrage multiples.

**ENTRÉE :**

Le sol est recouvert de tomettes de forme carrée, en bon état.

Les murs sont revêtus de peinture en bon état.  
Il en est de même du faux-plafond.

Il s'y trouve un combiné interphone.

**DÉBARRAS SUR LA GAUCHE :**

L'accès s'effectue depuis l'entrée par une porte à un battant.

Le sol est recouvert de moquette à l'état d'usage.

Les murs et le plafond sont revêtus de peinture à l'état d'usage.

Il s'y trouve :

- un ensemble d'étagères,
- un disjoncteur différentiel,
- un tableau électrique,
- un compteur à gaz,
- un convecteur électrique.

**CABINET D'AISANCE SUR LA DROITE :**

L'accès s'effectue directement depuis l'entrée par la première porte sur la droite.

Le sol est recouvert de petites tomettes à l'état d'usage.

Les murs sont revêtus de peinture à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture à l'état d'usage.

Il prend le jour au moyen d'une fenêtre à un battant.

Il s'y trouve :

- un lave-mains doté d'un robinet d'arrivée d'eau froide,
- un convecteur électrique,

Société Civile Professionnelle  
Yann JEZEQUEL  
Christine PINHEIRO  
et Anne-Sophie GRUEL  
Huissiers de Justice associés  
44 rue Poliveau  
75005 PARIS  
sep.pjp@wanadoo.fr

- une cuvette WC à l'anglaise à double abattant avec réservoir de chasse d'eau en dossier,
- un placard à deux portes.

#### **SÉJOUR OUVERT :**

L'accès s'effectue depuis l'entrée par une porte à un battant.

Le sol est recouvert de tomettes, identiques à celles de l'entrée, l'ensemble en bon état.

Les murs sont revêtus de peinture à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture à l'état d'usage.

Cette pièce traversante prend le jour au moyen de quatre fenêtres, chacune à deux battants.

Côté cour, il existe également deux petits balcons extérieurs.

Il s'y trouve :

- une cheminée,
- un ensemble de niches et éléments de bibliothèque,
- un ensemble de radiateurs,
- un escalier hélicoïdal desservant le niveau supérieur en combles,
- divers placards.

#### **SALLE À MANGER :**

Celle-ci est située dans le prolongement du séjour.

Le sol est recouvert de tomettes identiques à celles décrites dans les précédentes pièces.

Les murs et le plafond sont revêtus de peinture à l'état d'usage à l'exception d'un écaillage sur le plafond à proximité de la fenêtre.

Elle prend le jour au moyen d'une fenêtre donnant sur cour.

#### **CUISINE (donnant sur la rue Saint-Sulpice) :**

L'accès s'effectue depuis la précédente salle à manger par une baie.

Le sol est recouvert de tomettes en bon état.

Les murs et les rampants sont revêtus de peinture à l'état d'usage.  
Il en est de même du plafond.



**Société Civile Professionnelle**  
**Yann JEZEQUEL**  
**Christine PINHEIRO**  
**et Anne-Sophie GRUEL**  
**Huissiers de Justice associés**  
44 rue Poliveau  
75005 PARIS  
scp.pjp@wanadoo.fr

Elle prend le jour au moyen d'une fenêtre à deux battants dont les huisseries sont étanches.

Il s'y trouve un évier à deux bacs, un plan de travail, un ensemble d'éléments de rangement avec divers équipements.

**CHAMBRE :**

L'accès s'effectue depuis la salle à manger par une porte.

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs et le plafond sont revêtus de peinture en bon état.

Elle prend le jour au moyen d'une fenêtre.

Il y a un radiateur dissimulé par un cache grillagé et un ensemble d'éléments de rangement.

**SALLE DE BAINS ATTENANTE :**

Le sol est recouvert de parquet.

La faïence murale est en bon état, la partie haute des murs et le plafond sont revêtus de peinture à l'état d'usage.

Elle prend le jour au moyen d'une fenêtre à deux battants dont les huisseries sont étanches.

Il s'y trouve :

- une baignoire avec robinet mitigeur et buses,
- une vasque posée, un meuble sous vasque,
- un placard.

La vidange des appareils sanitaires est raccordée.

**DEGAGEMENT DU 4<sup>ème</sup> ÉTAGE (en combles) :**

L'accès s'effectue directement depuis le séjour par l'escalier hélicoïdal intérieur.

Le sol est recouvert de moquette en bon état.

Les murs et le rampant sont revêtus de peinture à l'état d'usage.

Ce palier d'arrivée de l'escalier prend le jour au moyen d'une fenêtre de toit.

La charpente de la toiture est constituée d'une poutraison ancienne en bois apparente.

Société Civile Professionnelle  
Yann JEZEQUEL  
Christine PINHEIRO  
et Anne-Sophie GRUEL  
Huissiers de Justice associés  
44 rue Poliveau  
75005 PARIS  
scp.pjp@wanadoo.fr

Il s'y trouve un ensemble de placards en soupente.

**SALLE DE BAINS DONNANT SUR LA RUE SAINT-SULPICE :**

L'accès s'effectue directement depuis le palier d'arrivée de l'escalier par une porte.

Le sol est recouvert de carrelage à l'état d'usage.

Les murs sont revêtus de faïence à l'état d'usage.

Les rampants sont revêtus de peinture à l'état d'usage.

La poutraison ancienne en faîtage est apparente.

Elle prend le jour au moyen d'une fenêtre à deux battants dotée d'une menuiserie en bois.

Elle est équipée de :

- une vasque avec robinet mitigeur,
- un meuble sous vasque,
- une cuvette WC à l'anglaise à double abattant avec réservoir de chasse d'eau en dossier,
- une baignoire dotée d'un robinet mitigeur.

La vidange des appareils sanitaires est raccordée.

Il y a un radiateur.

**CHAMBRE (située au 4<sup>ème</sup> étage sur la gauche en montant l'escalier) :**

L'accès s'effectue directement depuis le palier par une porte à un battant.

Le sol est recouvert de moquette à l'état d'usage.

Les rampants sont revêtus de peinture à l'état d'usage, la poutraison ancienne en bois est apparente.

Elle prend le jour au moyen de deux fenêtres de toit.

Il s'y trouve un radiateur et un placard.

Une porte donnant sur les parties communes de l'immeuble.

Société Civile Professionnelle  
Yann JEZEQUEL  
Christine PINHEIRO  
et Anne-Sophie GRUEL  
Huissiers de Justice associés  
44 rue Poliveau  
75005 PARIS  
sep.pjp@wanadoo.fr

**CHAMBRE (située au 4<sup>ème</sup> étage sur la droite en montant l'escalier - côté église Saint-Sulpice) :**

L'accès s'effectue depuis le palier d'arrivée de l'escalier par une porte.

Le sol est recouvert de moquette à l'état d'usage.

Les rampants de toiture sont revêtus de peinture à l'état d'usage.

Elle prend le jour au moyen de deux fenêtres de toit.

Il s'y trouve un radiateur, un ensemble de rangements et une niche.

**DÉBARRAS SITUÉ AU 4<sup>ème</sup> ÉTAGE-PORTE GAUCHE :**

L'accès s'effectue depuis l'escalier principal de l'immeuble.

Le sol est recouvert de dalles de linoléum usagées.

Les rampants sont revêtus de peinture à l'état d'usage.

Il s'y trouve une chaudière de marque ELM LEBLANC.

Sur ce, je me suis retiré.

Les trois photographies prises par mes soins sont incorporées au présent procès-verbal.

Enfin, j'ai annexé au présent acte l'attestation de surface établie par le Cabinet GP, Géomètre Expert, suivant mesurage effectué le 2 décembre 2014.

**TELLES SONT MES CONSTATATIONS**

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.

**SOUS TOUTES RÉSERVES**

Maître Yann JEZEQUEL  
Huissier de Justice  
Audiencier près le TGI de Paris

