Pascal ROBERT & Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon - 75009 PARIS
tél : 01 40 06 08 98
fax : 01 40 06 03 68

procès verbal de constat

dressé le VINGT ET UN JANVIER DEUX MIL QUINZE.

par Maître Pascal ROBERT, Huissier de Justice Associé de la Société Civile Professionnelle Pascal ROBERT et Mayeul ROBERT, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, y demeurant 16 rue Vignon à PARIS 9ème, soussigné,

à la demande de :

la société civile de LA JADE, *dont le siège social est situé 64 rue Édouard Nortier à 92200 NEUILLY SUR SEINE.*

motifs du constat

Préalablement exposés à Maître Pascal ROBERT.

La société civile de LA JADE diligente une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Joël SILDILLIA et de Madame Colette EQUINOXE concernant un appartement dépendant de l'immeuble sis

5 rue de Sofia et 6 rue de Boissieu à Paris 18ème (75)

Un procès-verbal de description de ces locaux devant être dressé, il est demandé à Maître Pascal ROBERT de se rendre sur place et de procéder à toutes constatations relatives à cet égard.

constatations de Maître Pascal Robert

Je me suis rendu ce jour, 21 janvier 2015, dans l'immeuble situé 5 rue de Sofia et 6 rue de Boissieu à PARIS 18ème.

J'étais accompagné de :

- ✓ *Monsieur Jérôme POULLAUD, Géomètre expert, qui a effectué le métrage des locaux. J'ai annexé son rapport au présent procès-verbal de constat,*
- ✓ *Monsieur Jean Paul ALAUZE, Géomètre expert, qui a effectué les diagnostics techniques,*
- ✓ *Monsieur René BUREAU, serrurier,*
- ✓ *Monsieur Gérard BOISSONNET, témoin,*
- ✓ *Madame Sylvie FOULON, témoin.*

En leur présence j'ai pu constater ce qui suit :

J'avais avisé de mon passage Madame Colette EQUINOXE par un courrier en date du 13 janvier 2015.

Sur place, à 9 heures, personne n'ayant répondu à mes appels, l'ouverture forcée de la porte palière a été réalisée par le serrurier ; cette porte a été refermée à l'issue de nos opérations de description.

IMMEUBLE

Il s'agit d'un immeuble ancien de quatre étages dont la façade de devant donne sur la rue de Sofia tandis que la façade arrière donne sur la rue de Boissieu.

Les façades extérieures sont recouvertes d'un revêtement ciment en état moyen.

Les peintures de la cage d'escalier et du couloir d'entrée de l'immeuble sont en état usagé.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

L'escalier est en bois.

Il n'existe pas de concierge mais un bloc de boîtes aux lettres est installé contre l'un des murs du couloir d'entrée de l'immeuble.

Le syndic de la copropriété de l'immeuble est :

« Agence étoile

« 210 rue Lafayette

« 75010 PARIS ».

LOT NUMÉRO 30

Il s'agit du logement situé au deuxième étage, porte face, côté rue de Sofia.

Ce logement se compose d'une pièce principale avec un ancien coin cuisine et d'une salle d'eau avec W.C.

PIECE PRINCIPALE

On y accède directement depuis le palier de l'étage.

Elle est éclairée par une fenêtre ouvrant sur la rue de Sofia.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état usagé. Il est constitué par endroits de carreaux de modèles disparates.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture usagée et en mauvais état.

Le fond de la pièce est séparé du reste de celle-ci par une amorce de cloison.

Là devait se trouver un coin cuisine dont il ne reste plus aucun élément. Seule une partie des murs est carrelée.

SALLE D'EAU

Elle est située au fond de la pièce principale et éclairée par une petite fenêtre ouvrant sur une courette très exiguë.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état moyen.

Les murs sont recouverts d'un carrelage en état moyen.

Le plafond est recouvert d'une peinture usagée.

Cette pièce est équipée d'un bac à douche et d'une cuvette de W.C.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Cet appartement est à l'état de chantier et il n'est visiblement pas habité.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, comportant quatre pages pour servir et valoir ce que de droit.

Pascal Robert

SCP P. ROBERT - M. ROBERT, Huissiers de Justice associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
16, rue VIGNON - PARIS

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

CERTIFICAT DE SUPERFICIE PRIVATIVE ET DE SURFACE HABITABLE

Ce rapport comporte deux pages

OBJET DE LA MISSION

La présente mission consiste à établir d'une part :

✓ **la superficie privative** (loi Carrez) d'un lot ou d'une fraction de lot en référence à l'article 46 de la Loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et les articles 4-1 et 4-2 du décret d'application du 17 mars 1967. Lesdits articles ayant été institués par la Loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

✓ **la surface habitable** en référence à l'article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

A LA REQUETE DE

Nom	: Maître Pascal ROBERT
Qualité	: Huissier de Justice
Adresse	: 16 rue Vignon, PARIS 9

IMMEUBLE BATI VISITÉ

Adresse	: 5 rue de Sofia, PARIS 18ème
Description	: un appartement donnant sur la rue au 2ème étage droite, porte face **LOT n° 30**

Propriétaire	: Monsieur Joël SILDILLIA
Adresse	: Saint Julien en Genevois (74160)

CHARGÉ DE LA MISSION

Géomètre Expert	: Jérôme POULAUD
Adresse	: 75 rue Joseph Gaillard - 94300 VINCENNES
Téléphone / Télécopie	: 01.43.28.02.98 / 01.43.28.28.88
Courriel	: poulaud.jathieres@wanadoo.fr
Assurance R.C.P.	: ALLIANZ IARD n°49.357.683 Adhésion n° 02686596160

Remarque

En l'absence de présentation du règlement de copropriété et des plans :

- la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci, toutefois, une définition du lot nous a été remise dans une copie d'un commandement de payer du 12/12 2014
- le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente.
- les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation.

(Dossier n° 653/14)

TABLEAU DES SUPERFICIES

****

Niveau	Nom de la pièce	Superficies Privatives (en m²)	Surfaces Habitables (en m²)	Autres surfaces (en m²)	Commentaires
2ème	Pièce principale	12,10	12,10		
	Salle d'eau, water-closet	2,30	2,30		
TOTAL.....		**14,40**	**14,40**		

LOT N° 30

Après relevé du 21 Janvier 2015, je certifie que
la superficie privative (Loi Carrez) est de : 14,40 m²
et la surface habitable est de : 14,40 m²

REMARQUE

L'attestation de superficie privative dite « Carrez » devra être confirmée après consultation de la définition du lot dans l'état descriptif de division.

CONSTATATIONS DIVERSES : Logement en chantier

Fait à Vincennes, le 28/01/2015
Par **Jérôme POULAUD**
Signature

(Dossier n° 653/14)

SCP P. ROBERT - M. ROBERT, Huissiers de Justice associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
16, rue VIGNON - PARIS

ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS
Sarl POULAUD JATHIERES
Géomètre-Expert D.P.L.G.
75, Rue Joseph Gaillard
B.P. 52
94302 VINCENNES Cédex
N° D'INSCRIPTION 94606