

procès verbal de constat

dressé le DIX HUIT DECEMBRE DEUX MIL DIX SEPT.

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 9^{ème}, soussigné,

à la demande du :

CRÉDIT LYONNAIS, société anonyme au capital de 1 847 860 375 euros immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 954 509 741, dont le siège social est situé 18 rue de la République à LYON (69002) et le siège central 20 avenue de Paris à VILLEJUIF (94).

motifs du constat

Préalablement exposés à Maître Pascal ROBERT.

Le CRÉDIT LYONNAIS diligente une procédure de saisie immobilière à l'encontre de la SCI AZEEMI concernant un appartement dépendant de l'immeuble sis:

83 rue Pajol à Paris 18^{ème} (75).

Le commandement de payer valant saisie immobilière, délivré à la SCI AZEEMI le 5 décembre 2017, est demeuré sans effet de sorte que le CRÉDIT LYONNAIS se trouve fondé à établir un procès verbal de description dudit appartement.

En conséquence 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, 18 décembre 2017, à PARIS 18^{ème}, 83 rue Pajol.

J'y ai constaté ce qui suit :

J'étais accompagné de :

- ✓ *Monsieur Jérôme POULAUD, géomètre expert, qui a effectué le métrage des locaux. J'annexe son rapport au présent procès verbal de constat,*
- ✓ *Monsieur Dan BENCHEMOUN, qui a effectué les diagnostics techniques.*

IMMEUBLE

Il s'agit d'un immeuble ancien dont les façades extérieures sont côté rue, recouvertes d'un revêtement ciment et côté cour, peintes. Ces deux façades sont en état moyen.



Les peintures de la cage d'escalier et du hall d'entrée de l'immeuble sont en état usagé ; l'escalier est en bois ; il n'existe pas d'ascenseur.



L'immeuble ne comporte pas de gardien mais un bloc de boîtes aux lettres est installé contre le mur gauche du hall d'entrée.

Le syndic de la copropriété est :

Cabinet FONCIERE LELIEVRE

61, boulevard de Vaugirard à Paris 15^{ème}

téléphone : 01 42 79 91 92

APPARTEMENT DU TROISIEME ETAGE DROITE PORTE DROITE

Il forme le lot numéro quinze dans le règlement de copropriété de l'immeuble.

Sur place, j'ai rencontré l'un des employés de la société BRAVOO, 34 rue Marx Dormoy à PARIS 18^{ème}, dont le gérant de la société AZEEMI est l'un des dirigeants.

L'appartement se compose d'une entrée, de deux pièces principales, d'une cuisine et d'une salle d'eau avec W.C.

ENTREE

Elle est obscure.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien et usagé.

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

PREMIERE PIECE PRINCIPALE

Elle est située face à l'entrée et éclairée par une fenêtre ouvrant sur la cour.

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

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

SECONDE PIECE PRINCIPALE

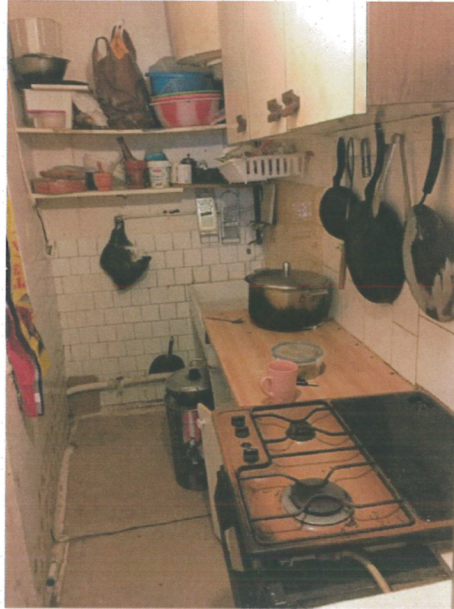
Elle est située à gauche de la première pièce et éclairée par une fenêtre ouvrant sur la cour de l'immeuble.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique usagé et disparate.

Le plafond est recouvert de plaques de polystyrène en bon état.

Les murs et menuiseries sont recouverts d'une peinture en état moyen.

CUISINE



Elle est située au fond de la deuxième pièce avec laquelle elle communique par une large ouverture sans porte.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique usagé et en mauvais état.

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

SALLE D'EAU



Elle est située à gauche de l'entrée et éclairée par une fenêtre ouvrant sur une courette.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien et usagé.

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

Les murs autour du bac à douche sont partiellement recouverts de carrelage. Celui-ci est en mauvais état.

Cette salle d'eau est équipée de : un lavabo, un bac à douche et une cuvette de W.C.

MENUISERIES EXTERIEURES

Les menuiseries de la fenêtre de chacune des deux pièces principales en PVC sont en bon état tandis que les menuiseries de la salle d'eau et de la cuisine sont en mauvais état et ne peuvent fermer entièrement.

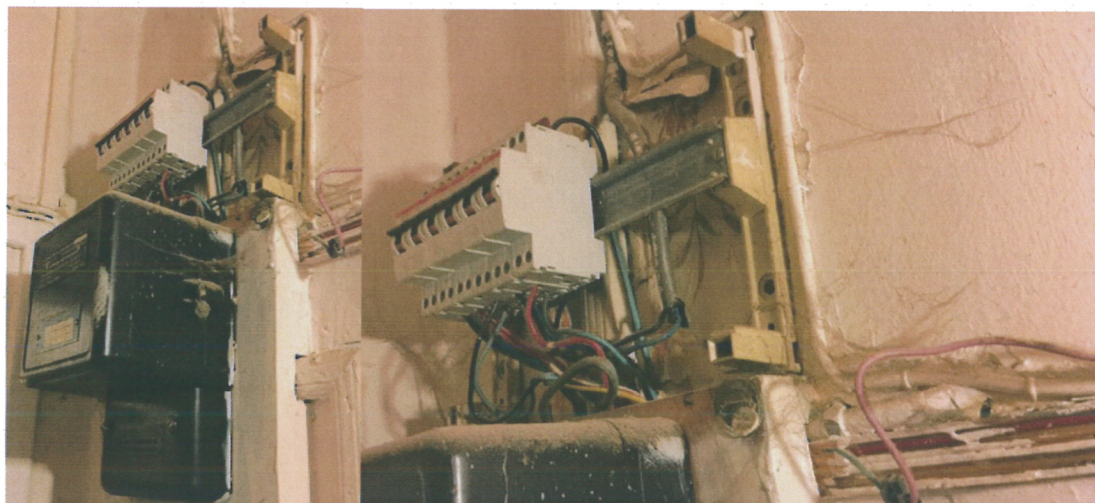
EAU CHAUDE ET CHAUFFAGE

L'eau chaude est fournie par un petit ballon d'accumulation électrique vétuste.

Le chauffage est individuel et électrique. Il est assuré par un convecteur électrique amovible.

INSTALLATION ELECTRIQUE

Cette installation est visiblement vétuste et manifestement non conforme.



CONDITIONS D'OCCUPATION

La société BRAVOO, 34 rue Marx Dormoy à PARIS 18^{ème} y loge son personnel.

Sept personnes y vivent.

CERTIFICAT DE SUPERFICIE PRIVATIVE

CERTIFICAT DE SUPERFICIE PRIVATIVE

Ce rapport comporte deux pages

OBJET DE LA MISSION

La présente mission consiste à établir :

- ✓ 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.

A LA REQUETE DE

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

IMMEUBLE BATI VISITÉ

Adresse : 83 rue Pajol, PARIS 18
Description : appartement au 3^{ème} étage droite, droite
LOT n°15

Propriétaire : SCI AZEEMI
Adresse : 34 rue Marx Dormoy
75018 PARIS

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 : jerome.poulaud@geometre-expert.fr
Assurance R.C.P. : ALLIANZ IARD n°49.357.683
Adhésion n° 02686596160

Remarque

- 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° 426/17)

Cabinet POULAUD & JATHIERES
Société inscrite à l'Ordre des Géomètres Experts sous le n° 94606
R.C.S. CRETEIL B 397576331 - N° SIRET : 39757633100029 - N° APE : 7112A

TABLEAU DES SUPERFICIES

Niveau	Nom de la pièce	Superficies Privatives (en m ²)	Autres surfaces (en m ²)	Commentaires
3 ^{ème} Etage	entrée	1,60		
	Salle d'eau, wc	1,35		
	Chambre 1	8,40		
	Chambre 2	8,95		
	cuisine	2,95		
TOTAL.....		23,25		

LOT N° 15

Après relevé du 18 décembre 2017, je certifie que
la superficie privative totale (Loi Carrez) est de : **23,25 m²**

REMARQUE

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

CONSTATATIONS DIVERSES

Fait à Vincennes, le 04/01/2018

Par **Jérôme POULAUD**

Signature

(Dossier n° 426/17)

Cabinet POULAUD & JATHIERES
Société inscrite à l'Ordre des Géomètres Experts sous le n° 94606
R.C.S. CRETEIL B 397576331 - N° SIRET : 39757633100029 - N° APE : 7112A

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

Pascal Robert



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