



DE LEGE LATA

Commissaires de Justice Associés

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

Constat n°312975

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE VINGT SIX JANVIER

A LA REQUÊTE DU :

Comptable du PÔLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE DU VAL D'OISE, représentant l'Etat, domicilié en ses bureaux 2 avenue Bernard Hirsch à 95093 CERGY PONTOISE CEDEX

Ayant pour avocat constitué, **Maître Vanessa GRYNWAJC, membre associé de l'AARPI DGS GRYNWAJC-STIBBE**, Avocat au Barreau de PARIS, 40 rue de Monceau à 75008 PARIS. Tél. 01.45.63.55.55. – Fax. 01.45.63.56.56. - **P 211** - e-mail : v.grynwajc@dgs-avocats.com

Au cabinet de laquelle il est fait élection de domicile et pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie.

LEQUEL M'EXPOSE :

En suite d'un commandement de payer aux fins de saisie immobilière délivré le :

-

aux fins de vente des lots N°8, 15, 18 et 24 dépendant de l'immeuble édifié en 1910, situé **221 avenue Daumesnil et 2 rue Sidi Brahim à PARIS 12^{ème}**, cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance
1202 BY	105	221 avenue Daumesnil	0ha 01a 73ca

comprenant :

- Un bâtiment unique, en façades, aux alignements actuels de l'Avenue Daumesnil, de la rue Sidi Brahim et du pan coupé, sur la quasi-totalité de la parcelle, élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée, de cinq étages carrés et d'un sixième étage lambrissé sous combles ;
- Une cour sur le reste de la parcelle ;

Tenant :

- Au Sud Sud-Ouest, à l'avenue Daumesnil
- A l'Ouest, au pan coupé formé par l'intersection de l'avenue Daumesnil et de la rue Sidi Brahim
- Au Nord-Ouest, à la rue Sidi Brahim
- Au Nord-Est, à l'immeuble 4 rue Sidi Brahim cadastré Section 1202 BY n°104
- Au Sud-Est, à l'immeuble 223 avenue Daumesnil et rue Gossec sans numéro, cadastré Section 1202 BY numéro 103.

B. Désignation des biens et droits immobiliers objets de la procédure :

➤ **LOT N° HUIT (8) :**

Au 3^{ème} étage, porte gauche, **un APPARTEMENT** comprenant entrée, salle à manger, deux chambres, cuisine, water-closets et débarras.

Et les 622/10.000^{èmes} des parties communes générales de l'immeuble

➤ **LOT N° QUINZE (15) :**

Au sous-sol, **une CAVE portant le n°1.**

Et les 1/10.000^{èmes} des parties communes générales de l'immeuble

➤ **LOT N° DIX-HUIT (18) :**

Au sous-sol, **une CAVE portant le n°4.**

Ce lot communique avec le lot n°19.

Et les 3/10.000^{èmes} des parties communes générales de l'immeuble

➤ **LOT N° VINGT-QUATRE (24) :**

Au sous-sol, **une CAVE portant le n°11.**

Et les 3/10.000^{èmes} des parties communes générales de l'immeuble

Tels que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent dans leurs parties privatives et communes avec toutes leurs aisances et dépendances et tous droits quelconques pouvant y être attachés sans aucune exception ni réserve.

C. Règlement de copropriété – Etat descriptif de division :

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété du 13 novembre 1992, établi par Me CLARIS, notaire à Paris, publié et enregistré auprès du Service de la publicité foncière de Paris, 4^{ème} bureau, le 24 novembre 1992, Vol. 1992 P N°8549.

Et me requiert de bien vouloir procéder à un Procès-verbal de description conformément aux dispositions du code des procédures civiles d'exécution et dresser la description minutieuse et détaillée des biens et droits immobiliers sus désignés du bien immobilier, objet de la

saisie, (ainsi que de toute aisance ou dépendance qui pourrait apparaître ou se révéler lors des opérations de constat), en précisant notamment :

1. la superficie
2. les conditions d'occupation
3. l'état locatif (baux et montant du loyer)
4. les coordonnées du syndic de l'immeuble.

Et dresser :

1. un état parasitaire
2. un état des risques d'accessibilité au plomb
3. un diagnostic relatif à la recherche d'amiante
4. un diagnostic de performance énergétique (DPE)
5. un état de l'installation intérieure gaz
6. un état de l'installation intérieure d'électricité
7. un état des servitudes, « risques » et d'information sur les sols.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

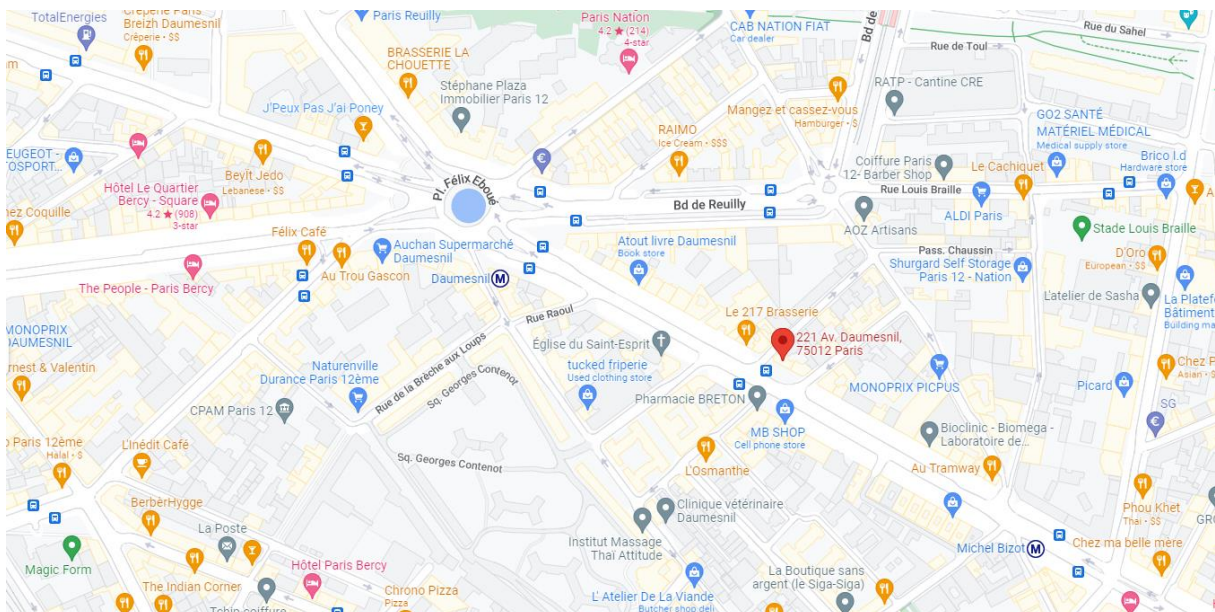
Je, soussigné, Aymeric Mazari, Huissier associé en la Société par Actions Simplifiée **DE LEGE LATA-CDJA**, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la Résidence de Paris, dont le siège social est, 39, rue de Liège à Paris 8ème,

Me suis rendu ce jour au 221 avenue Daumesnil, 75012 PARIS où là étant, je retrouve sur place :

- *Monsieur Jean-Louis CHIERE Cabinet PAILLARD en charge des diagnostics techniques*

Je procède aux constatations suivantes, à partir de 08 heures 30.

ENVIRONNEMENT



L'adresse du 221 avenue de DAUMESNIL

En contrebas de la Place Félix EBOUE, elle aboutit sur la Porte Dorée.

Il est à noter que des contres allées végétalisées donnent une impression d'espace et éloigne les constructions classiques de cette avenue des voies de circulation.

Des commerces de bouche et de nombreux commerces sont existants dans cette portion de l'avenue.

Une station de métro est accessible à moins de cinq minutes de marche (station MICHEL BIZOT LIGNE 8).





Nous nous rendons dans l'appartement au 3^{ème} étage gauche, où nous sommes reçus par Monsieur *****

Ce dernier nous déclare être locataire depuis septembre 2021 pour un loyer mensuel est de 1520 euros par mois payable d'avance le 1^{er} de chaque mois.

Monsieur ***** occupe cet appartement avec ses deux enfants en garde alternée et accepte notre visite ce jour aux fins de description du bien.

Porte palière :

On accède à cet appartement par une porte à panneau en bois revêtu de peintures d'aspect récent en très bon état de propreté. Cette porte est protégée par une serrure multipoints et un entrebâilleur.

Circulation formant l'entrée :

Les sols sont revêtus d'un parquet à l'anglaise en chêne en bon état et de belle facture.

Les plinthes, les murs, les corniches et le plafond sont revêtus de peintures de couleur blanche en bon état de propreté et d'aspect récent.

Cet espace est équipé de :

- Une fenêtre permet l'éclairage naturel de cet espace. Elle est équipée d'un simple vitrage et est en bon état.
- Un point lumineux au plafond.
- Un radiateur en tôle permet de chauffer cet espace.

- A droite juste après la porte d'accès, le visiophone, le tableau électrique général, le compteur et le disjoncteur.
- L'interrupteur et les prises électriques sont en bon état visuellement.



Immédiatement à droite, le séjour :

On y accède par une porte isoplane en bois équipée d'un jeu de poignées olive en porcelaine blanche. Les portes sont revêtues de peintures de couleur blanche en très bon état de propreté.

Les sol sont revêtus d'un parquet à lames à l'anglaise ancien de belle facture présentant quelques réparations avec de la pate à bois. Il est en bon état de structure générale.

Les plinthes, les murs, les corniches et le plafond sont revêtus de peintures d'aspect récent et de belle facture.

Cette pièce est équipée de :

- Une fenêtre de facture moderne avec châssis en PVC à double vitrage permet l'éclairage naturel de cette pièce et ouvre sur la contre-allée de l'avenue Daumesnil.
- A l'extérieur, des volets métalliques à lamelles sont en bon état.
- Un radiateur en tôle permet de chauffer cette pièce.
- Les prises électriques et les interrupteurs sont visuellement en bon état.



En enfilade vers la droite, la chambre d'enfant :

On y accède par une porte à panneau en bois équipée d'un jeu de poignées olive en porcelaine blanche. Le panneau de porte est revêtu de peintures en très bon état de propreté.

Les sols sont revêtus d'un parquet à l'anglaise en chêne de belle facture et en bon état de structure.

Les plinthes, les murs, les corniches et le plafond sont revêtus de peintures en bon état général.

Cette pièce est équipée de :

- Une fenêtre à double battant avec châssis en PVC et double vitrage.
- A l'extérieur, des volets métalliques à lamelles.
- Un radiateur en tôle qui permet de chauffer cette pièce.

- Les prises électriques et les interrupteurs sont en bon état visuellement.



Dans la circulation à gauche, les WC séparés :

On y accède par une porte ancienne à panneau en bois équipée d'un jeu de poignées olive en porcelaine blanche. Le panneau de porte est revêtu de peintures d'aspect récent en très bon état.

Les sols et les plinthes carrelés sont en bon état de structure.

Les murs et le plafond sont revêtus de peintures de couleur claire en très bon état de propreté.

Cette pièce est équipée de :

- En partie haute, une ventilation.
- Une fenêtre à châssis en bois et partie vitrée. Cette fenêtre est condamnée.
- Le compteur gaz.
- Un WC avec une lunette et un abattant, l'effet d'eau fonctionne correctement.



Salle de bains :

On y accède par une porte à panneau en bois ancienne équipée d'un jeu de poignées olive en porcelaine blanche. Le panneau de porte est revêtu de peintures en bon état.

Les sols et les plinthes sont carrelés. Le carrelage impression marbrée est en bon état de structure.

Les murs et le plafond sont revêtus de peintures d'aspect récent en très bon état. Une imposte vitrée est visible sur le mur mitoyen avec la cuisine.

Cette pièce est équipée de :

- Un lavabo à colonne en bon état.
- Une baignoire avec un robinet mitigeur, flexible, douchette et porte douchette.
- Les murs au droit de cette baignoire sont carrelés.
- Un convecteur électrique permet de chauffer cette pièce.





A gauche au bout de la circulation, une porte avec un oculus vitré permet d'accéder vers la cuisine.

Cuisine :

Cette porte est équipée d'un jeu de poignées olive en porcelaine blanche.

Les sols et les plinthes sont carrelés. Le carrelage de facture moderne impression marbrée est en bon état de structure.

Les murs et le plafond sont revêtus de peintures de couleur claire en très bon état général.

Cette pièce est équipée de :

- Je note l'existence d'une cuisine équipée de meubles bas et d'une ligne de placards posés au-dessus de la crédence.
- Une chaudière.
- Une fenêtre à double battant avec châssis en bois et simple vitrage. Sur le battant droit, un système permettant l'aération de cette pièce est présent.
- Les prises électriques et les interrupteurs sont visuellement en bon état.
- Un radiateur en tôle permet de chauffer cette pièce.



Deuxième chambre :

On y accède par une porte à panneau en bois équipée d'un jeu de poignées olive en porcelaine blanche. Le panneau de porte est revêtu de peintures d'aspect récent.

Les sols sont revêtus d'un parquet flottant de facture moderne et de belle facture.

Les plinthes, les murs, les corniches et le plafond sont revêtus de peintures de couleur claire d'aspect récent en très bon état.

Cette pièce est équipée de :

- Une fenêtre à double battant avec châssis en PVC et double vitrage.
- A l'extérieur, des volets métalliques à lamelles en bon état.
- Un radiateur en tôle permet de chauffer cette pièce.
- Les prises électriques et les interrupteurs sont en bon état.



Le chauffage de l'appartement est individuel au gaz.

Les coordonnées du syndic sont les suivantes/



Le locataire me déclare qu'il n'a pas accès aux caves.

Nous n'avons rencontré personne qui nous permet l'accès vers les caves.

Je clos mes opérations à 09 heures 23.

J'insère au présent Procès-verbal de Constat des photographies prises sur place par mes soins, corroborant et illustrant mes constatations.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS QUE JE CLOTURE ET DONT JE DRESSE PROCES VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Aymeric MAZARI 
Commissaire de Justice Associé

