

G é r a l d i n e L A R A P I D I E
H u i s s i e r d e J u s t i c e

68 Rue de Turbigo – 75003 PARIS – Tel: 01 48 87 57 17 – Fax: 01 48 87 77 98
E-Mail : larapidie@huissierdeparis.com

EXPÉDITION



PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE CINQ FEVRIER

A LA REQUETE DE :

La SAS ARDIFI ayant son siège social 1330 Chemin d'Eguilles à 13090 Aix en Provence, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

LEQUEL M'A EXPOSE :

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière a été signifiée par Maître Géraldine Larapidie le 25/10/2018 à la demande de la société ARDIFI à Monsieur Hassouna Zormati et dénoncé le même jour à Madame Zormati.

Que ledit commandement de payer valant saisie immobilière porte sur le lot suivant :

- 2/ Sur la commune de Paris, 75019- 34 rue de Nantes, dans un ensemble immobilier en copropriété cadastré dite commune section BI n°45 lieudit 34 rue de Nantes pour 2a et 24 ca :
- Lot n°15 consistant en un logement et les 60/1000° des parties communes générales

Pour la défense et la sauvegarde de nos droits, nous vous requérons aux fins de procéder à toutes constatations utiles, puis d'en dresser procès-verbal ".

DEFERANT A CETTE DEMANDE,

***JE, GERALDINE LARAPIDIE, HUISSIER DE JUSTICE PRES
LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PARIS,
DEMEURANT 68 RUE DE TURBIGO 75003 PARIS,
SOUSSIGNEE,***

Me suis rendue ce jour, à 18h00, 34 rue de Nantes à 75019 Paris, et là étant en présence de Monsieur Geoffroy Dubos de la société EXIM en charge de la réalisation des différents diagnostics techniques prévu à l'article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation j'ai procédé aux constatations suivantes :

34 rue de Nantes 75019 Paris :

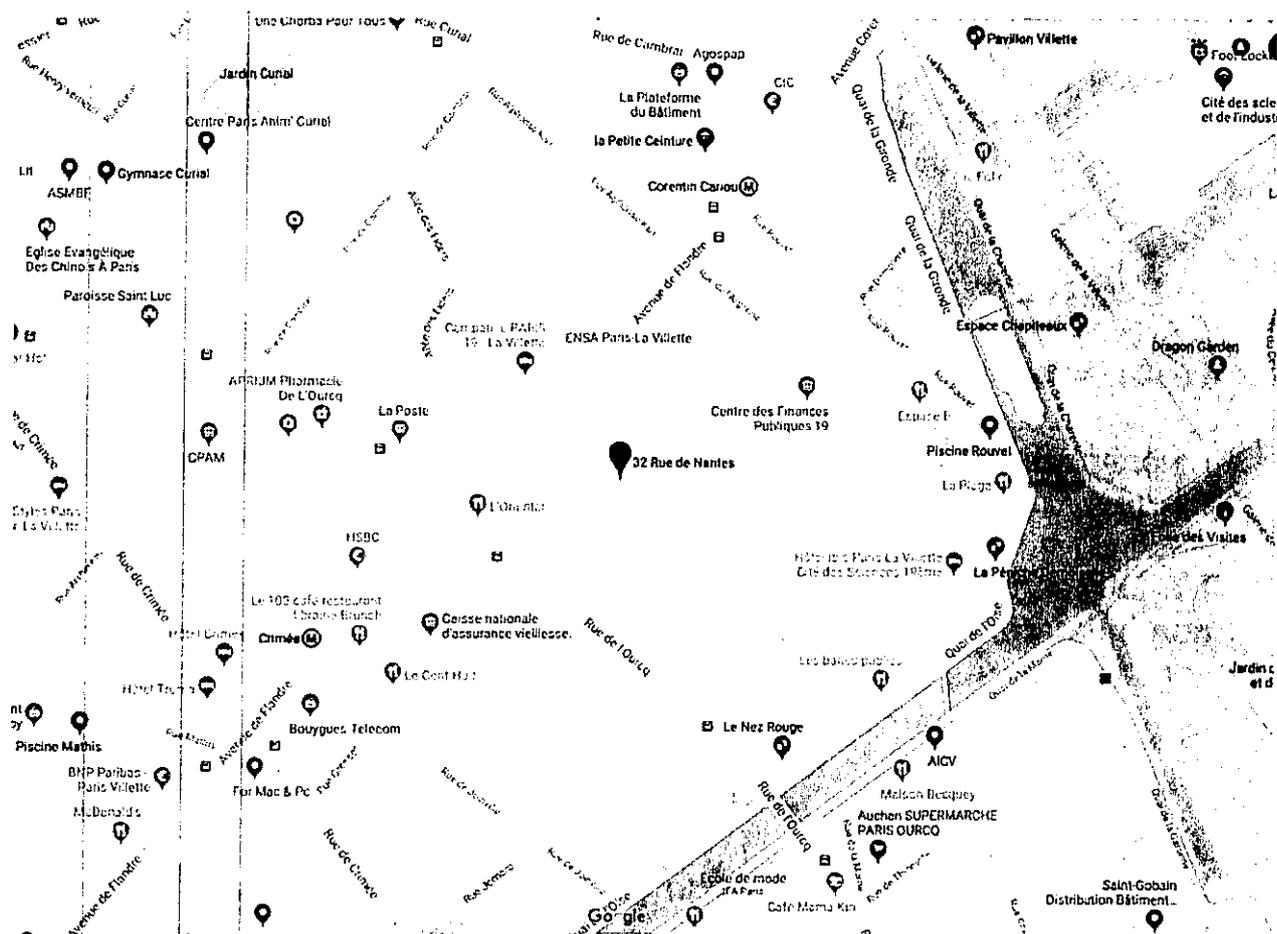
Stations de métro à proximité :

- Corentin Cariou
- Crimée

Proximité de l'Avenue de Flandres et ses commerçants.

Accès boulevard périphérique : porte de la Villette

Points d'intérêts : Parc de la Villette et parc des Buttes Chaumont



La localisation du lot ont été déterminé à partir des actes de donations en date du 22/12/2008, communiqués par Monsieur ZORMATI le 25/10/2017.

- **Lot n°15 consistant en un logement et les 60/1000° des parties communes générales, indiqué dans l'acte de donation comme suit « dans le bâtiment unique, escalier unique, au troisième étage et combles, un logement en duplex ayant un accès au fond dans le dégagement commun ».**

Avec l'accord verbal et la présence de Madame XU à qui j'ai décliné mes nom, prénom, qualité et objet de ma visite, j'ai procédé aux constatations suivantes :

L'accès s'effectue au fond, dans le dégagement commun.

L'accès à l'appartement s'effectue par une porte pleine, munie d'un vitrage en partie haute, lequel n'est pas jointif.
La porte est en mauvais état en partie basse.

➤ **Pièce en entrant**

Le sol est revêtu d'un carrelage défraîchi.

La peinture des murs et du plafond est en mauvais état, avec présence de fissures.

L'éclairage naturel s'effectue par une fenêtre sur la cour, à gauche, avec une huisserie vétuste et des vitrages scotchés, et dont le vitrage inférieur gauche est cassé.

➤ **Salle de bain - Porte face**

L'accès s'effectue par une porte pleine, avec une peinture en mauvais état.

Au sol, le carrelage est en mauvais état.

Le carrelage en partie inférieure est également en mauvais état.
La peinture est grossière en partie supérieure, ainsi qu'au plafond.
S'agissant des équipements :

- Une baignoire en très mauvais état.
- Un lavabo sur pied.
- Un toilette à l'anglaise, muni d'une lunette et d'un abattant.
- Un radiateur.

➤ **Chambre à gauche**

L'accès s'effectue par une porte pleine.
Le sol est revêtu d'un carrelage, en mauvais état.

La peinture des murs est également en mauvais état, avec un papier peint sur le mur de gauche.

La peinture du plafond est en mauvais état.

L'éclairage naturel s'effectue par une fenêtre sur rue, avec huisserie vétuste.

➤ **Cuisine ouverte**

L'accès s'effectue par une baie libre, depuis le séjour.

Le sol est revêtu d'un carrelage en mauvais état.

Le bandeau carrelé est également en mauvais état, avec de nombreux carreaux cassés.

La peinture en partie supérieure, ainsi que sur les autres pans de murs, est défraîchie, avec une peinture qui se craquelle également en partie droite.

Au plafond, la peinture est défraîchie.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, deux battants, avec huisserie en mauvais état.

S'agissant des équipements :

- Une chaudière, de marque ELM LEBLANC, vétuste et en mauvais état.
- Un évier, deux bacs, en inox, en mauvais état.

ETAGE

J'accède à l'étage par une cage d'escalier, dont la peinture des murs est en mauvais état.

Les marches sont recouvertes d'une peinture, qui est également en mauvais état.

Une lampe est présente en applique, en mauvais état.

Je constate la présence d'une fissure horizontale, dans la trémie, au niveau de la dernière marche.

➤ **Espace, tout de suite au niveau de l'escalier**

Le sol est revêtu d'une moquette en mauvais état.

La peinture des murs et de la pente du toit est également en mauvais état.

L'éclairage naturel est assuré par un vasistas parisien cassé, en très mauvais état.

➤ **Chambre à droite**

L'accès s'effectue par une porte pleine.
Au sol, la moquette est en mauvais état.

La pente du toit et la peinture des murs est en mauvais état, avec un vasistas parisien, également en très mauvais état.

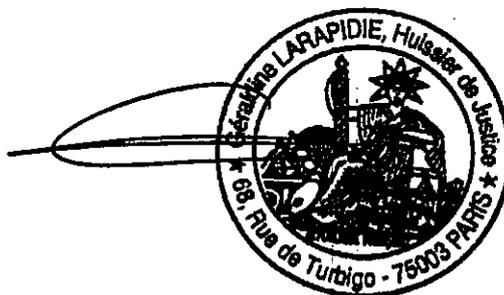
Madame Xu n'est pas en mesure de donner le montant du loyer ni de me présenter un bail.

De manière générale, l'installation électrique et la plomberie sont vétustes.

J'annexe au présent procès-verbal de constat les 12 photographies prises par mes soins et comportant le caché de l'étude.

Telles sont mes constatations.

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



Lot no 15 34 Rue de Nantes 75013 PARIS

