PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

AJILEX
SOCIÉTÉ D'HUISSIERS DE JUSTICE

ERIC MIELLET – ANNE KERMAGORET – JEROME LARANJO

Huissiers de Justice Associés

15 rue Drouot 75009 PARIS

www.ajilex.net

Mail : etude@ajilex.net

EXPEDITION

AJILEX
SOCIÉTÉ D'HUISSIERS DE JUSTICE

Eric MIELLET-Anne KERMAGORET- Jérôme LARANJO
Huissiers de Justice Associés
15 rue Drouot 75009 PARIS
Tél. : 01.47.70.82.97 Fax. : 01.42.46.70.43
Email : etude@ajilex.net

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE ONZE JUIN

A LA REQUETE DE:

BNP PARIBAS, Société Anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 662 042 449, ayant son siège social à Paris 9ème arrondissement, 16 boulevard des Italiens, agissant poursuites et diligences de son président domicilié en cette qualité audit siège

Elisant domicile au Cabinet de la **SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER**, agissant par le ministère de **Maître Béatrice LEOPOLD COUTURIER,** Avocat au barreau de Paris, 8 rue de Hanovre 75002 PARIS, laquelle est constituée et occupe pour la requérante sur les poursuites de saisie immobilière.

Laquelle m'expose :

Qu'en vertu de la copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 12 juillet 2007 par Maître Jean-Louis REGNIER, notaire à Paris, avec la participation de Maître Jacques BENHAMOU, notaire à Paris, contenant vente et prêt par BNP PARIBAS d'un montant en principal de 330 000 €, un commandement de payer valant saisie a été signifié le 11 avril 2018 à Monsieur BOUATOU Athmane et le 13 avril 2018 à Madame BOUABCHA Djouhra épouse BOUATOU.

Qu'un délai de huit jours s'est écoulé sans que les causes du commandement ne soient réglées.

Qu'elle me requiert en conséquence, conformément aux articles R. 322-1 à R. 322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, de dresser le procès-verbal de description des biens et droits immobiliers objet de la saisie, à savoir :

« ***A PARIS 07ème, dans l'ensemble immobilier 157 et 157 bis rue de l'Université, Lieudit 157 rue de l'Université***
Cadastré CK n°62 pour 5 a 40 ca

Lot 45 *: une cave n°8 au sous-sol*
Et les 1/1 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Lot 67 *: au 3ème étage porte à gauche en sortant de l'ascenseur un APPARTEMENT comprenant une entrée avec placard, deux chambres avec placard, une salle de séjour, cuisine, une salle de bains et un WC.*
Et les 29/1 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ».

Déférant à cette réquisition :

Je, **Maître Jérôme LARANJO**,
Huissier de Justice Associé d'**AJILEX**, Société d'exercice libéral par actions simplifiée,
Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à PARIS 9ème, 15 rue Drouot,
Soussigné,

Après avoir tenté une démarche amiable sans succès et envoyé un courrier avec demande de rendez-vous le 22 mai 2018, resté sans réponse, j'ai avisé les débiteurs par courrier du 4 juin 2018 que je procéderai au PV descriptif le 11 juin 2018, au besoin en procédant à l'ouverture forcée de la porte de l'appartement.

Je me suis alors ce jour à 16H00, 157/157 bis rue de l'Université à Paris 7ème arrondissement accompagné des personnes suivantes requises par mes soins :

- Monsieur Philippe CONTIVAL, serrurier,
- Monsieur Antoine MASSON, témoin,
- Et Monsieur Nicolas BAROIN, témoin.

Après avoir frappé quelques instants, Madame BOUATOU m'ouvre la porte et me laisse procéder à la description des biens saisis.

I. ENVIRONNEMENT ET SITUATION DE L'IMMEUBLE

Les biens et droits immobiliers saisis se situent rue de l'Université dans le 7ème arrondissement.

La rue est très longue de 2785 mètres.

Elle débute à hauteur du carrefour avec le rue de Saints Pères pour terminer avenue de la Bourdonnais.

La rue suit la Seine en parallèle de laquelle elle est distante de quelques centaines de mètres.

Elle croise des hauts-lieux de la rive gauche de Paris, le boulevard Saint-Germain, le Palais Bourbon, l'Esplanade des Invalides etc.

Elle croise les chics avenues Rapp et Bosquet.

La rue est résidentielle bien que le quartier soit très touristique.

Les biens saisis se trouvent dans le seconde partie de la rue comprise entre l'Esplanade des Invalides et l'avenue de la Bourdonnais.

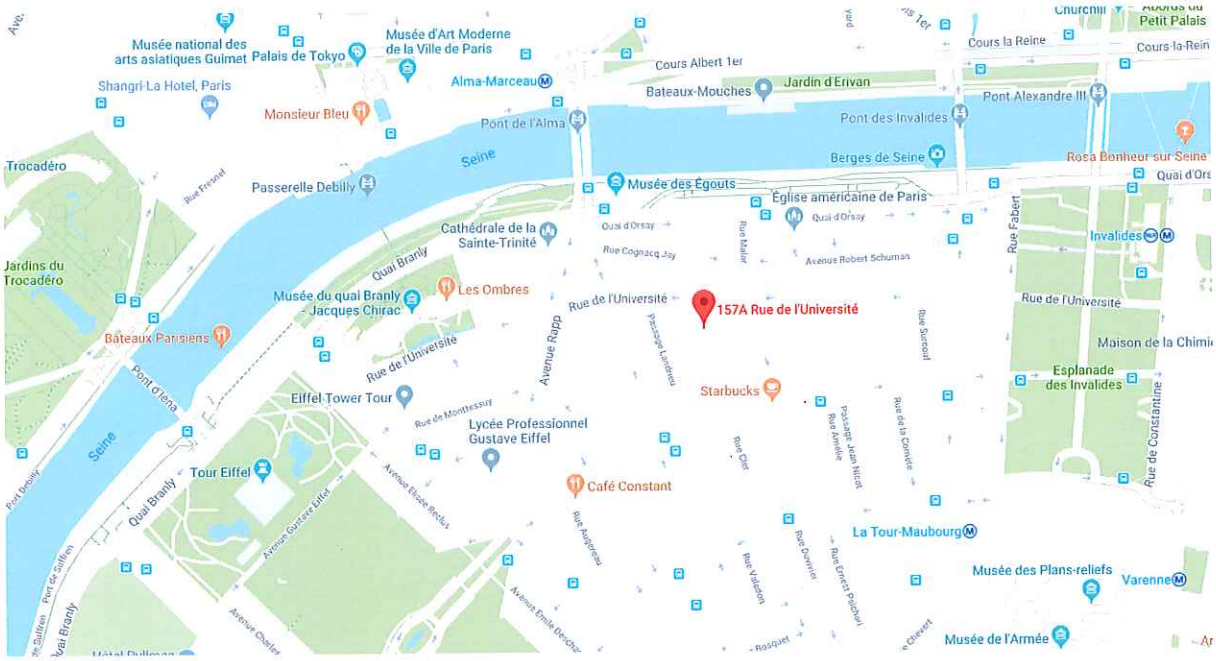
Ils se trouvent à l'angle de l'avenue Bosquet.

L'immeuble du 157 rue de l'Université est proche de l'Esplanade des Invalides, du Quai Branly avec son musée, du Champs de Mars et de la Tour Eiffel, des jardins du Trocadéro etc.

Il dépend du quartier administratif du Gros-Caillou. Le quartier comporte quelques commerces, superettes et restaurants.

On y trouve de nombreux musées.

L'immeuble du 157 rue de l'Université se situe à 600 mètres à pied de la station de Métro Alma-Marceau sur la ligne 9 et à 700 mètres à pied de la station de métro La Tour Maubourg sur la ligne 8.



II. IMMEUBLE ET PARTIES COMMUNES
(Clichés photographiques n°1 à 14)

L'ensemble immobilier du 157 et 157 bis rue de l'Université à Paris 7ème arrondissement consiste en un ensemble de deux bâtiments datant de la fin des années 1950 composé d'un bâtiment sur rue et d'un bâtiment sur cour.

Le bâtiment sur rue correspond au 157 bis rue de l'Université dans lequel se trouvent les biens saisis.

Le bâtiment est élevé sur sous-sol de caves sur neuf étages.

La façade au rez-de-chaussée est parée de pierres de taille.

Le reste de la façade est en enduit peint.

La façade sur rue est agrémentée de balcon au deuxième étage, ainsi qu'aux sixièmes étages et étages supérieurs.

La toiture est en zinc.

Sur le côté gauche, via un portail motorisé à grille métallique peinte en bleue, on accède à une cour intérieure joliment boisée, avec stationnements pour véhicules et au bâtiment latéral droite (numéro 157 de la rue de l'Université).

Le tout est très bon état.

On accède à l'immeuble principal (157 bis rue de l'Université 75007 PARIS) depuis la rue par une porte vitrée à deux battants aluminium doré cerclés de pavés de verre.

La porte est fermée par lecteur de badge VIGIK et interphone.

On accède ensuite au hall d'entrée de l'immeuble.

Le hall est chauffé par un radiateur en fonte surmonté d'une tablette en marbre.

Le sol du hall est recouvert de pierres de couleur beige avec paillasson incrusté en bon état.

Le côté gauche constitué d'une cloison en pavés de verre comprend la loge de la gardienne.

A gauche, de la loge, côté rue, se trouve un local professionnel dont la cloison est également constitué de pavés de verre.

Murs et plafond du hall sont en parfait état.

Le hall est éclairé par un plafonnier et par un éclairage indirect placé au-dessus des moulures corniches.

Les étages sont accessibles via un escalier avec marches et contremarches parées de pierre en très bon état.

Le garde-corps est en métal peint en blanc avec main courante dorée également en bon état.

A l'entresol, se trouvent deux ascenseurs, l'un pour deux personnes, l'autre pour trois personnes, en bon état apparent.

Je note dans les parties communes la présence d'un voile polyéthylène assurant la protection des sols pendant les travaux de la résidence.

Madame BOUATOU me déclare que la chaudière de l'immeuble vient d'être changée et qu'il y a encore d'autres travaux dont elle ignore la nature.

L'ensemble des parties communes est en très bon état d'entretien et d'usage.

L'immeuble emploie une gardienne.

III. SYNDIC DE COPROPRIETE

Le syndic de la copropriété du 157/157 bis rue de l'Université 75007 PARIS est la société **FONCIA COURCELLES**, 12 rue Le Peletier 75009 PARIS.

Madame BOUATOU me déclare régler 750 à 800 euros par trimestre de charges, incluant les provisions pour travaux.

IV. CONDITIONS D'OCCUPATION

Les biens saisis sont occupés par Madame BOUABCHA Djouhra épouse BOUATOU et ses trois enfants âgés de 19, 15 et 11 ans.

Monsieur BOUATOU n'habite pas dans les lieux.

V. DESCRIPTION DU LOT 67- APPARTEMENT

CONSISTANCE ET COMPOSITION : le lot 67 consiste en un APPARTEMENT au 3ème étage du bâtiment sur rue composé d'une entrée avec placard, cuisine, séjour, salle de bains et deux chambres avec placards le tout d'une surface de 64,49 m2 Loi Carrez.

L'appartement est traversant nord/sud.

La plupart des pièces sont exposées nord.

L'appartement était silencieux à mon passage.

Il est chauffé par des radiateurs métalliques peints en blanc équipés de compteurs ISTA permettant l'individualisation des frais de chauffage collectif.

On y accède à gauche en sortant des ascenseurs par une grande porte à deux vantaux bois vernis équipée de cornières anti-pince ***(Cliché photographique n°15)***.

La face intérieure est blindée avec serrure multipoints à tringles en applique (***Cliché photographique n°16)***.

ENTREE AVEC PLACARD (8,80 m2)
(Clichés photographiques n°17 à 22)

L'entrée est spacieuse.

Le sol est recouvert d'un parquet mosaïque en état moyen avec rayures et zones noircies.

Les murs avec plinthes sont peints en blanc à l'état d'usage.

Le plafond est peint en blanc à l'état d'usage.

L'entrée est équipée d'un interphone et d'un carillon qui fonctionnent.

Elle comprend un placard à porte isoplane à béquille métallique.

Le placard contient le tableau électrique d'apparence récent et du compteur EDF vétuste.

WC (0,93 m2)
(Clichés photographiques 23 et 24)

On y accède depuis l'entrée à droite, après le placard, par une porte isoplane à béquille métallique.

Le sol est recouvert d'un linoléum aspect bois en état moyen.

Murs et plafond sont peints en blanc à l'état d'usage, avec éclats de peinture en bas du mur gauche.

Le WC est éclairé par une applique placée dans l'imposte de la porte.

La pièce est équipée d'un WC cuvette à l'anglaise en état moyen.

CUISINE (8,33 m2)
(Clichés photographiques n°25 à 29)

On y accède depuis l'entrée, à droite, après le WC, par une porte isoplane avec béquille métallique.

Le sol est en planché stratifié aspect bois claire avec jointures hors d'usage.

Les murs sont peints en blanc satiné à l'état d'usage.

Le plafond est peint blanc à l'état d'usage.

La pièce prend jour sur la rue de l'Université par une fenêtre métallique à guillotine à manivelle.

Le verre haut est cassé.

Elle est éclairée par un plafonnier qui fonctionne.

La cuisine est équipée de meubles à panneaux bois blond surmontés d'un plan de travail imitation marbre intégrant un évier céramique un bac avec paillasse et robinet col de cygne et une plaque de cuisson au gaz.

Le pan de mur droit est équipé de meubles hauts en bois blond à façade vitrée, puis un meuble intégrant un four et four à micro-ondes, un meuble intégrant un réfrigérateur et un meuble intégrant un lave-linge et un sèche-linge.

SEJOUR (15,08 m2)
(Clichés photographiques n°30 à 36)

On y accède depuis l'entrée au fond à droite par un large passage sans porte avec encadrement à baguettes bois peintes en blanc.

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

Murs et plafond sont peints en blanc à l'état d'usage.

La pièce prend jour sur la rue de l'Université par une fenêtre métallique à quatre vantaux dont deux vantaux latéraux fixes.

En allège de la fenêtre se trouve un radiateur plinthe métallique.

CHAMBRE 1 (14,99 m2) (pièce 3 sur le plan annexé)
(Clichés photographiques n°37 à 41)

Cette chambre est attenante au séjour et donne également sur la rue de l'Université.

On y accède par une porte isoplane avec bouton porcelaine placée à gauche de la fenêtre du séjour.

Le sol est en parquet mosaïque à l'état d'usage.

Murs et plafond sont peints en blanc à l'état d'usage.

La pièce prend jour sur la rue de l'Université par une fenêtre métallique à quatre vantaux dont deux vantaux latéraux fixes.

Elle est équipée d'un placard à deux portes coulissantes, l'une aspect bois, l'autre miroitée.

La pièce est chauffée par un radiateur métallique en allège de la fenêtre.

SALLE DE BAINS (3,66 m2)
(Clichés photographiques n° 42 à 47)

On y accède depuis l'entrée au fond en face par une porte isoplane avec béquille métallique.

Le sol de la pièce est carrelé blanc en bon état apparent.

Les murs sont carrelés blanc aux trois quarts en bon état.

Le surplus des murs est peint en blanc à l'état d'usage. Je note quelques éclats au-dessus de la porte.

Je note la présence de ventilations murales.

Le plafond est peint en blanc à l'état d'usage.

La pièce est chauffée par un petit radiateur métallique.

Elle est éclairée par un plafonnier qui fonctionne.

EQUIPEMENT :

- Un meuble-vasque deux portes et quatre tiroirs blancs, lavabo céramique et robinet mélangeur, en état correct ;
- Un meuble mural au-dessus de la vasque à trois portes miroitées surmonté d'un bandeau à spots intégrés ;

- Et une baignoire avec tablier carrelé, pare-douche en verre et robinet mélangeur mural, le tout en état correct.

CHAMBRE 2 (12,70 m2) (Pièce 7 sur le plan annexé)
(Clichés photographiquesn°48 à 52)

On y accède depuis l'entrée, au fond à gauche, par une porte isoplane à béquille métallique.

Cette pièce donne sur le jardin arrière de l'immeuble.

Le sol est en parquet mosaïque à l'état d'usage.

Mur et plafonds sont peints en blanc à l'état d'usage.

La pièce prend jour sur la cour par une fenêtre à deux vantaux métalliques.

La pièce est équipée d'un placard à deux portes coulissantes, l'une aspect bois, l'autre miroitée.

Elle est chauffée par un petit radiateur métallique en allège de la fenêtre.

Mes constatations étant terminées, je me suis retiré à 17h00.

J'annexe au présent procès-verbal cinquante-deux clichés photographiques dont je certifie l'authenticité pour les avoir pris moi-même.

J'annexe en outre le certificat de mesurage du géomètre-expert et remets à l'avocat de la requérante le rapport des diagnostics.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUR HUIT PAGES HORS ANNEXES, POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Maître Jérôme LARANJO

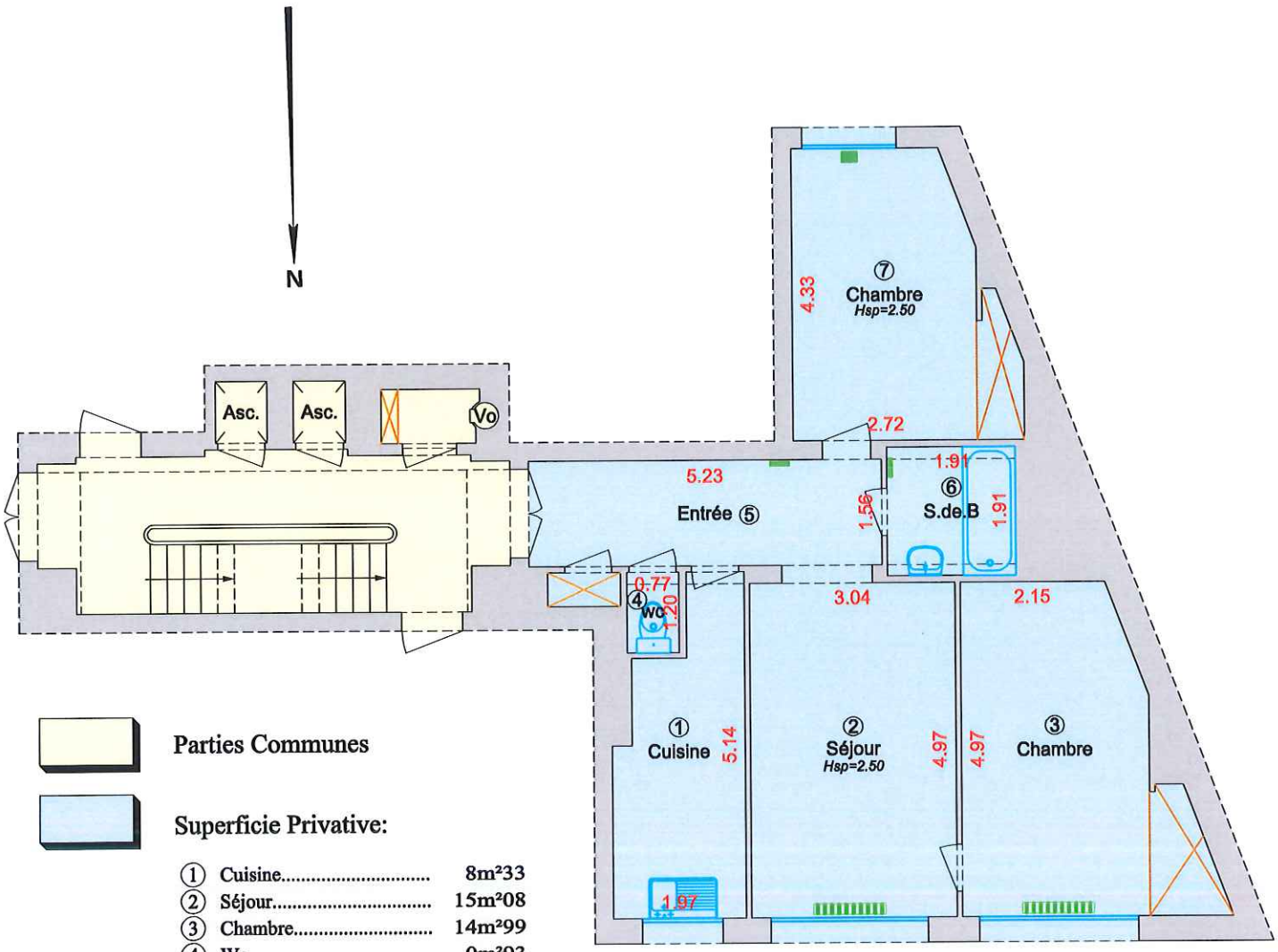
AJILEX - Huissiers de Justice Associés - 15 rue Drouot - 75009 PARIS
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Henri de Saint Sernin
Jean-Baptiste Cottignies
Géomètres-Experts Foncier
48, Rue de Charenton - 75012 PARIS
Tél : 01 43 43 50 17 - Fax : 01 43 40 92 31
Adresse mail : paris@pangeo-conseil.fr

VILLE DE PARIS
7ème Arrondissement
Immeuble sis 157 Bis Rue de l'Université

CERTIFICAT DE MESURAGE
LOT n° 67

3ème ETAGE



Parties Communes

Superficie Privative:

①	Cuisine	8m²33
②	Séjour	15m²08
③	Chambre	14m²99
④	Wc	0m²93
⑤	Entrée	8m²80
⑥	Salle de Bains	3m²66
⑦	Chambre	12m²70
	Total	64m²49

LOI CARREZ..... 64m²49
(Loi du 18-12-1996 - Décret du 23-05-1997)

Côté rue de l'Université

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
PANGEO CONSEIL
M. Henri de SAINT SERNIN
Géomètre-Expert Foncier
48 rue de Charenton
75012 PARIS
N° D'INSCRIPTION 05616

LEGENDE:
Hsp=2.50 :Hauteur sous plafond

ECHELLE:

0 1 2 5
mètres

NOTA :
Le présent document ne peut servir que pour l'usage pour lequel il a été réalisé. (Certificat de mesurage).
L'orientation de la flèche nord est donnée à titre indicatif.
Relevé effectué le 11 Juin 2018. Dossier n° 1-1806021.

PANGÉO CONSEIL
L'énergie de la juste mesure
www.pangeo-conseil.fr

AJILEX
SOCIÉTÉ D'HUISSIERS DE JUSTICE

Eric MIELLET-Anne KERMAGORET- Jérôme LARANJO
Huissiers de Justice Associés
15 rue Drouot 75009 PARIS
Tél. : 01.47.70.82.97 Fax. : 01.42.46.70.43
Email : etude@ajilex.net

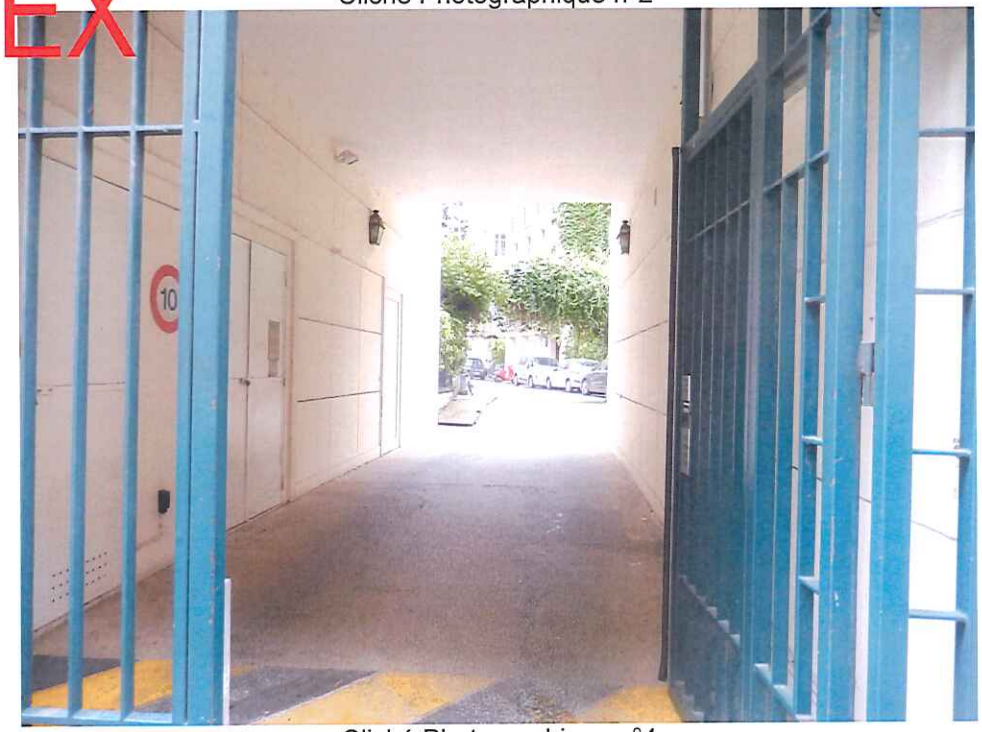
IMMEUBLE ET PARTIES COMMUNES

Cliché Photographique n°1

Cliché Photographique n°2

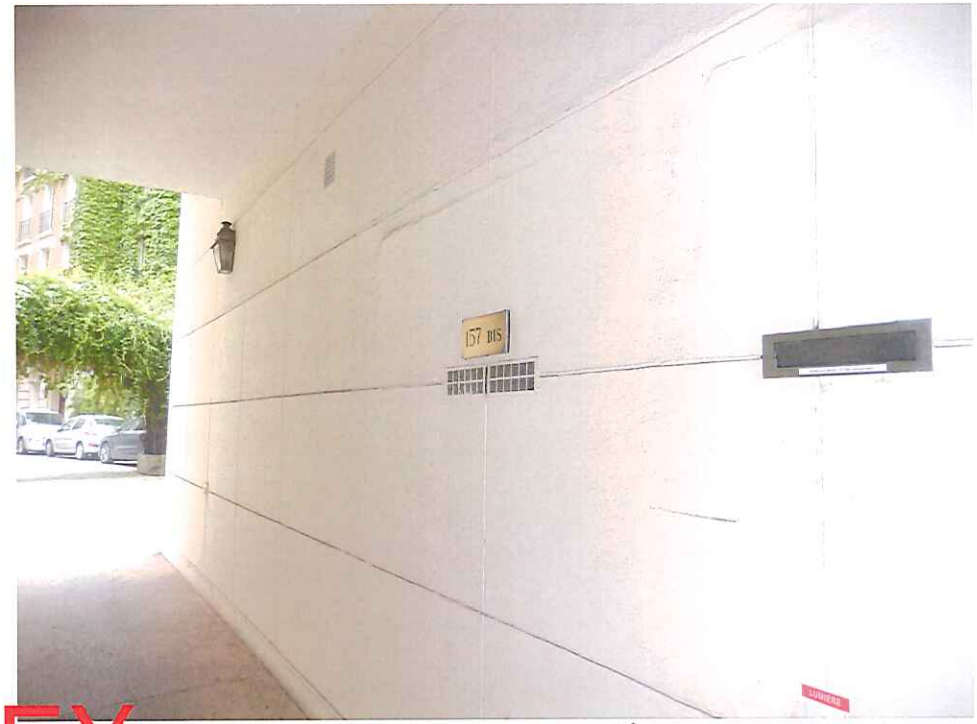
AJILEX

Cliché Photographique n°3



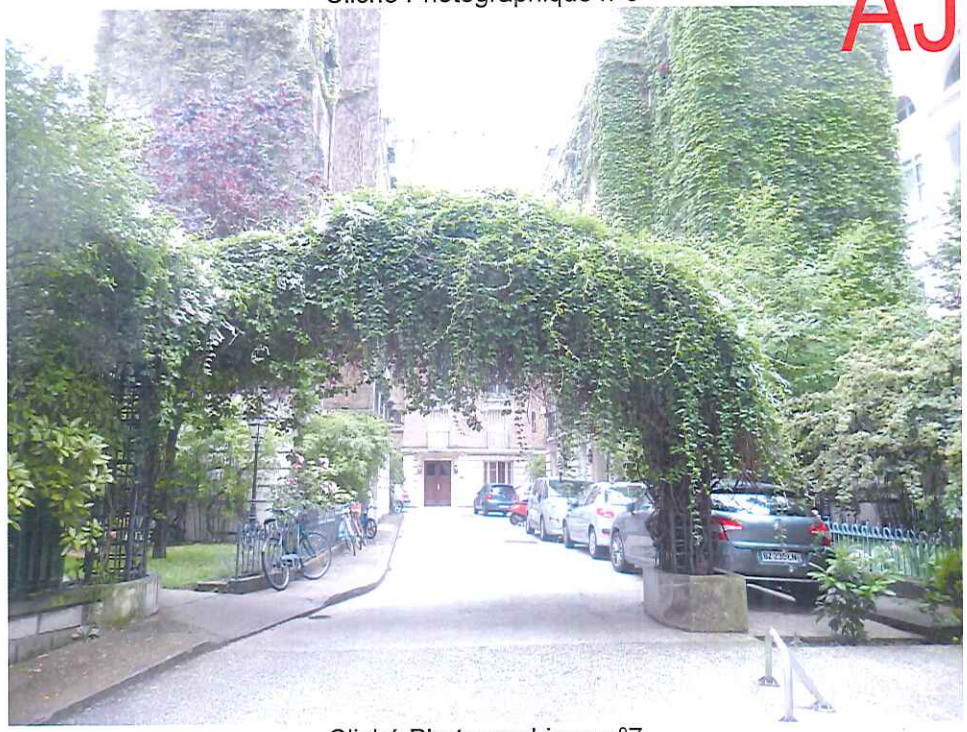
Cliché Photographique n°4

Cliché Photographique n°5



Cliché Photographique n°6

AJILEX



Cliché Photographique n°7

Cliché Photographique n°8

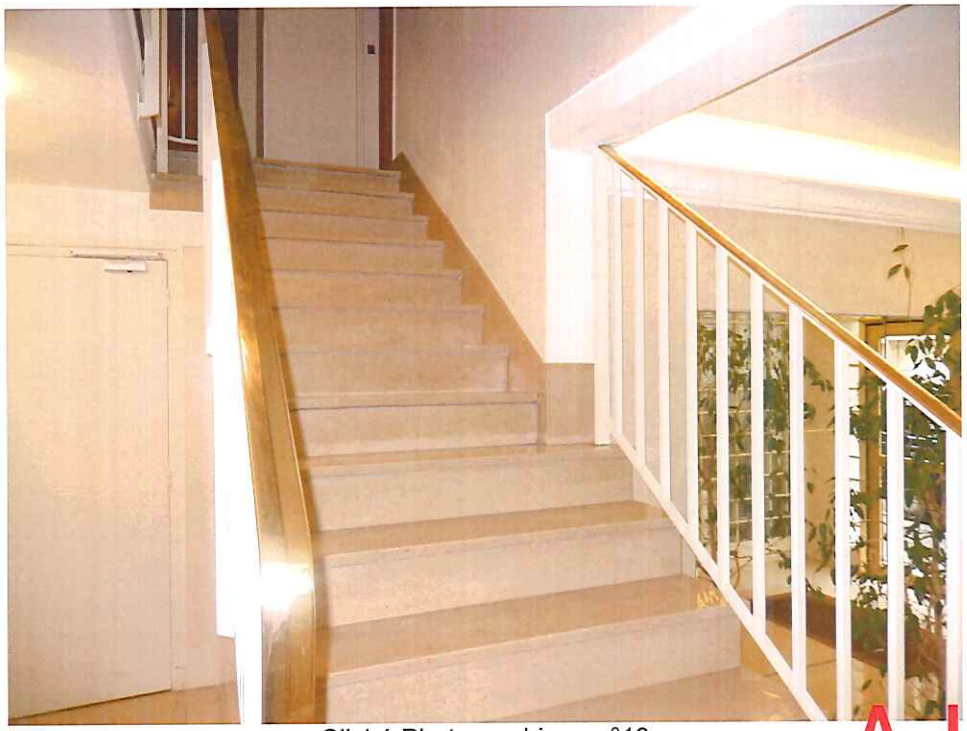
Cliché Photographique n°9

Cliché Photographique n°10

AJILEX

Cliché Photographique n°11

Cliché Photographique n°12



Cliché Photographique n°13

Cliché Photographique n°14

AJILEX

AJILEX
SOCIÉTÉ D'HUISSIERS DE JUSTICE

Eric MIELLET-Anne KERMAGORET- Jérôme LARANJO
Huissiers de Justice Associés
15 rue Drouot 75009 PARIS
Tél. : 01.47.70.82.97 Fax. : 01.42.46.70.43
Email : etude@ajilex.net

LOT 67 - APPARTEMENT

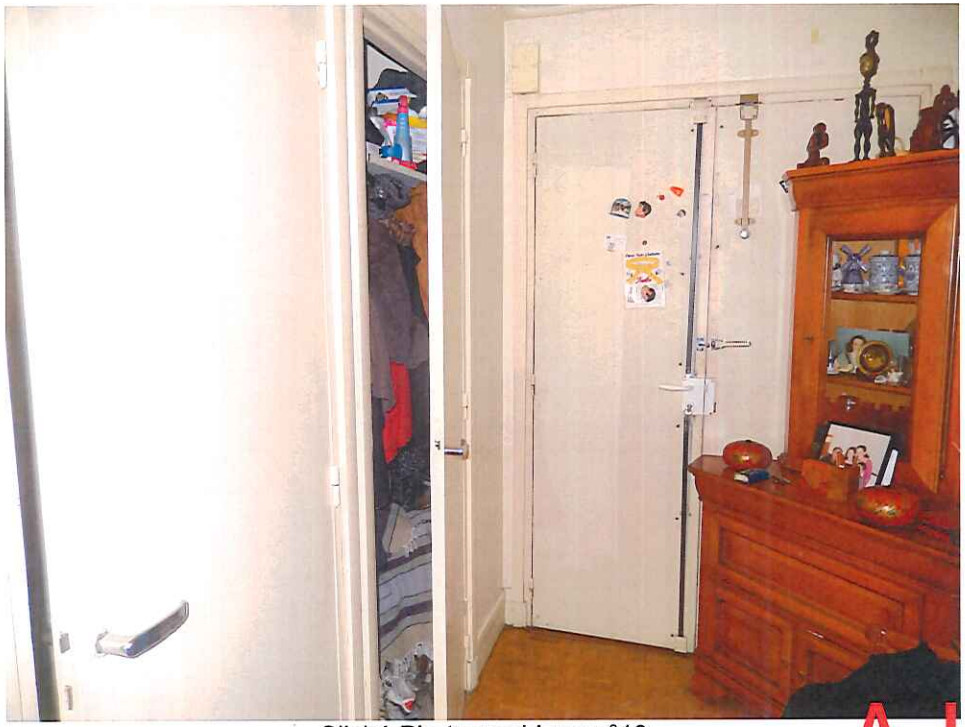
Cliché Photographique n°15

Cliché Photographique n°16

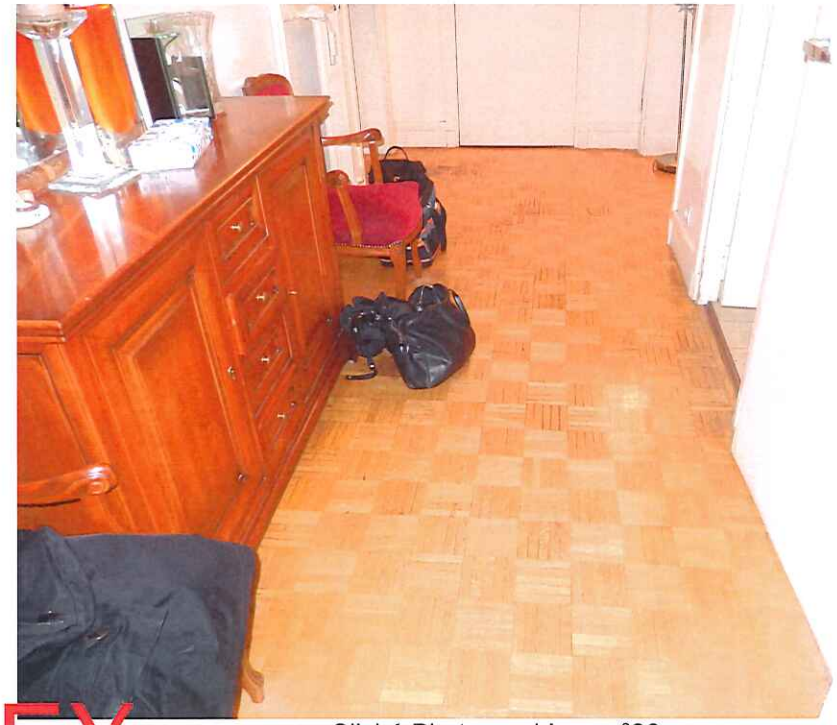
AJILEX

Cliché Photographique n°17

Cliché Photographique n°18

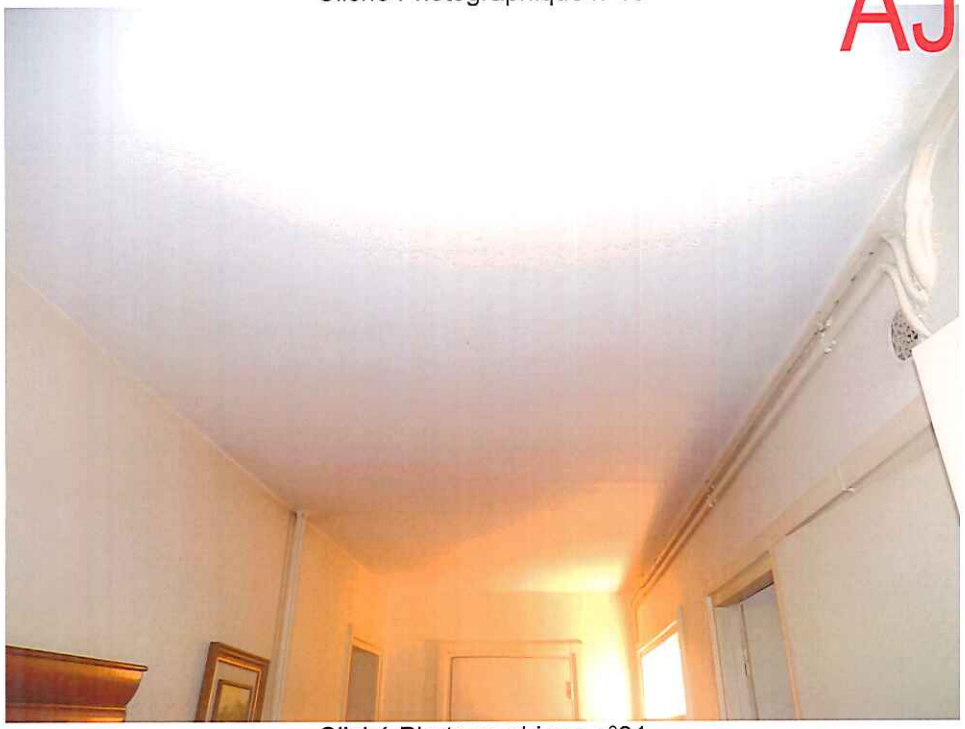


Cliché Photographique n°19

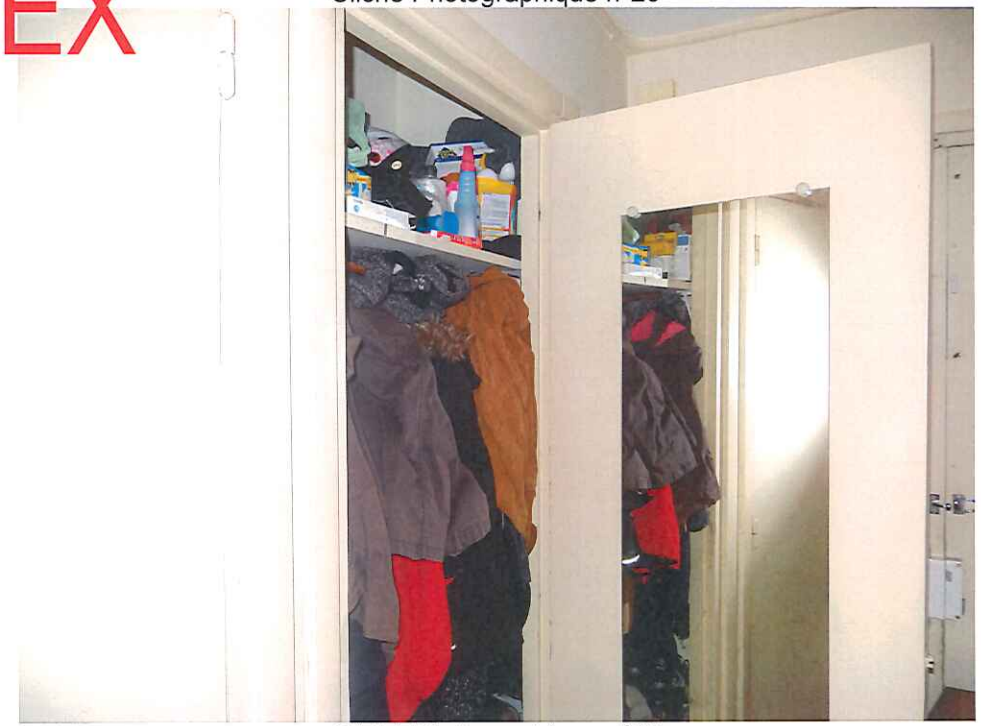


Cliché Photographique n°20

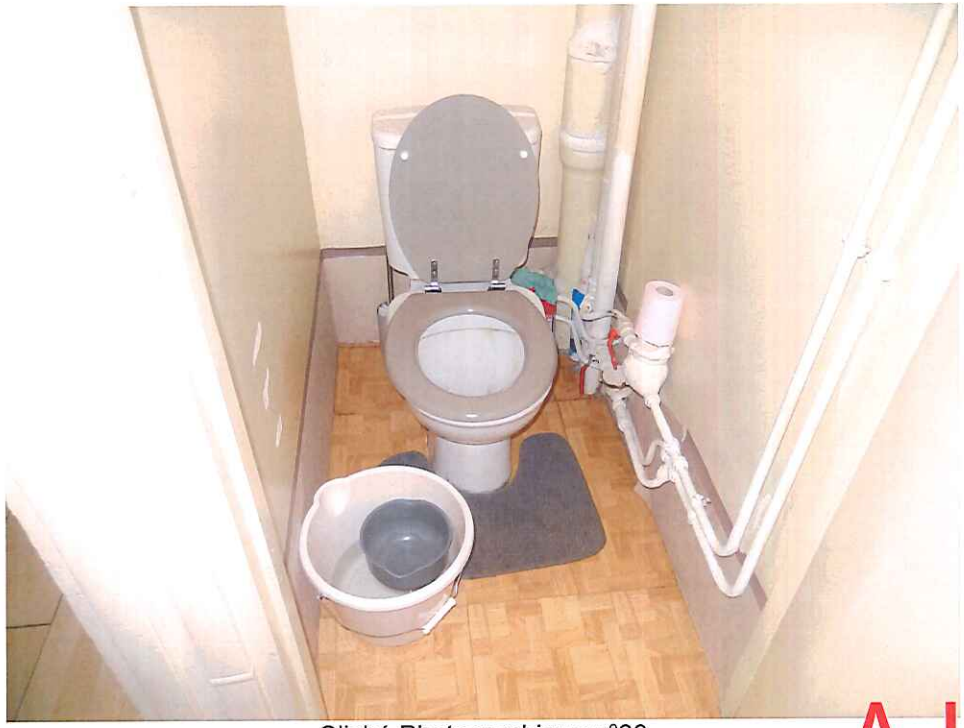
AJILEX



Cliché Photographique n°21



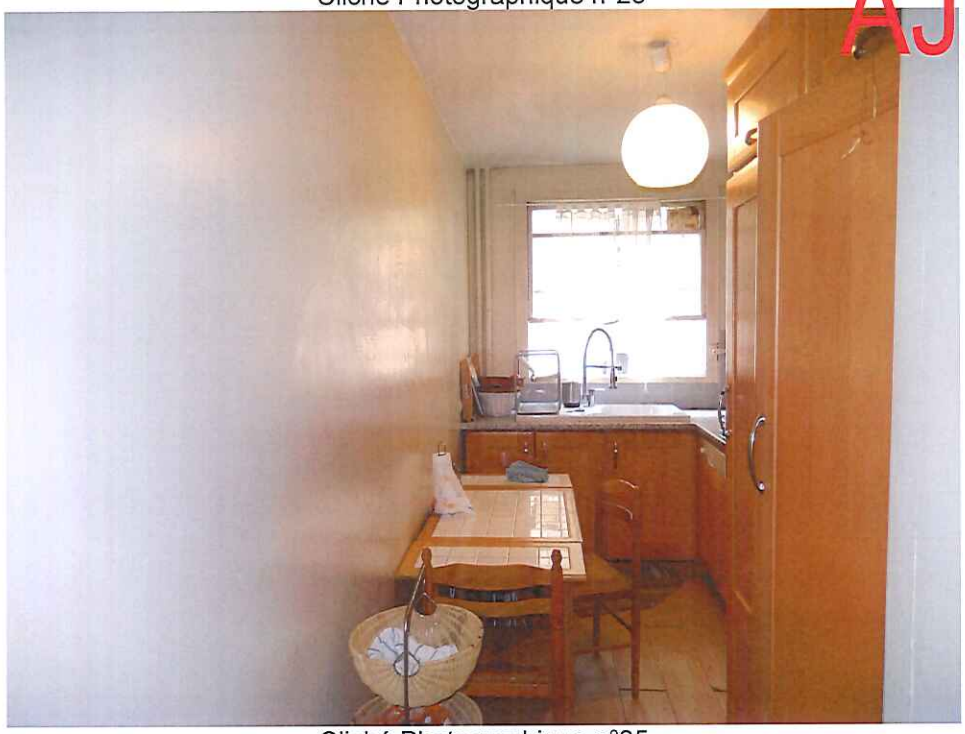
Cliché Photographique n°22



Cliché Photographique n°23

Cliché Photographique n°24

AJILEX



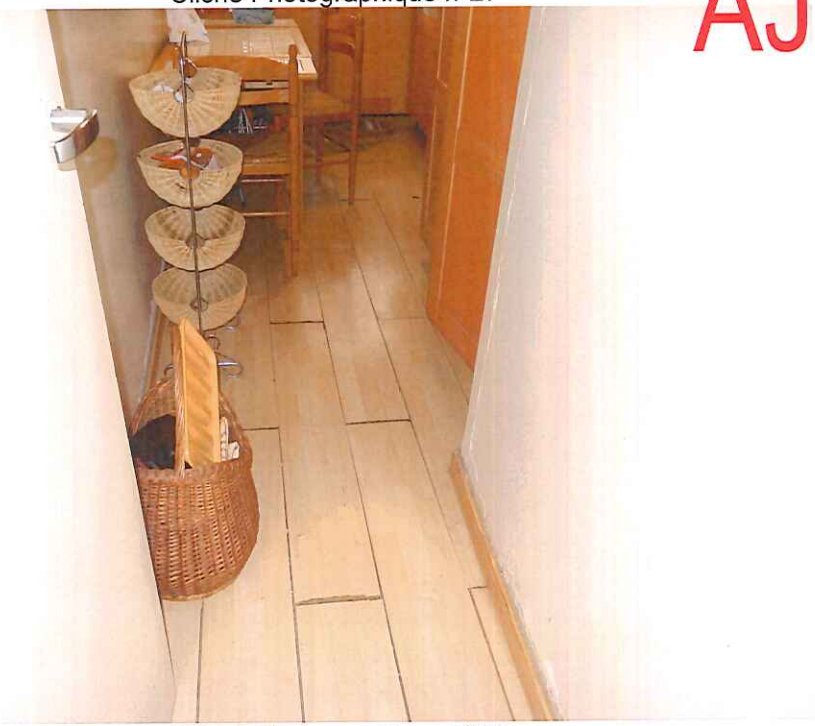
Cliché Photographique n°25

Cliché Photographique n°26

Cliché Photographique n°27

Cliché Photographique n°28

AJILEX



Cliché Photographique n°29

Cliché Photographique n°30

Cliché Photographique n°31

Cliché Photographique n°32

AJILEX

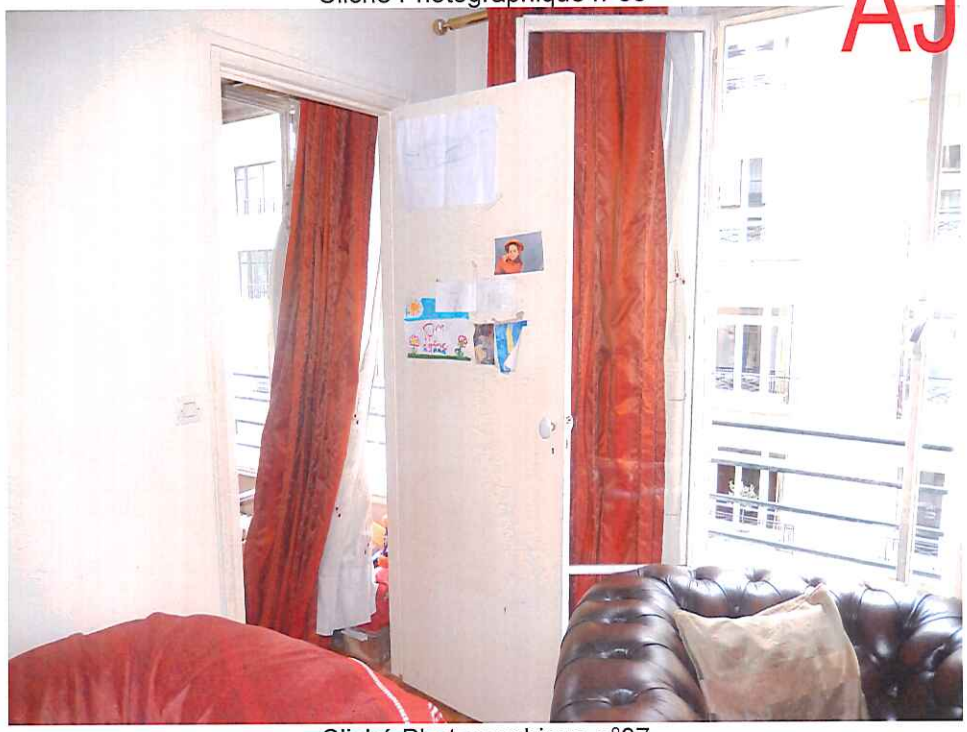
Cliché Photographique n°33

Cliché Photographique n°34

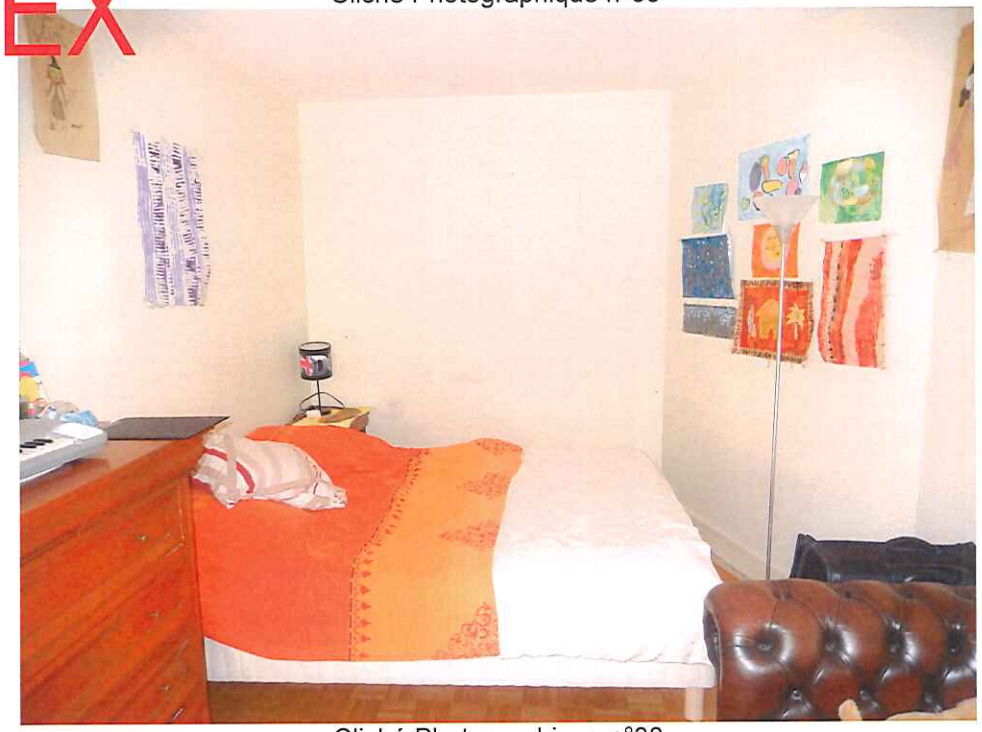
Cliché Photographique n°35

Cliché Photographique n°36

AJILEX



Cliché Photographique n°37

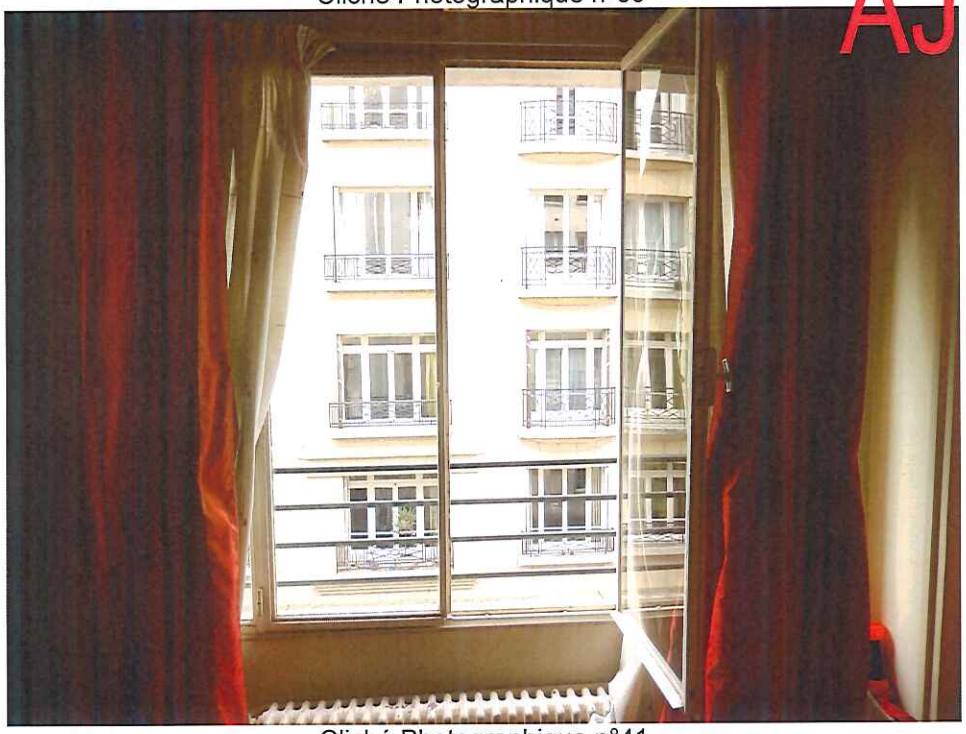


Cliché Photographique n°38

Cliché Photographique n°39

Cliché Photographique n°40

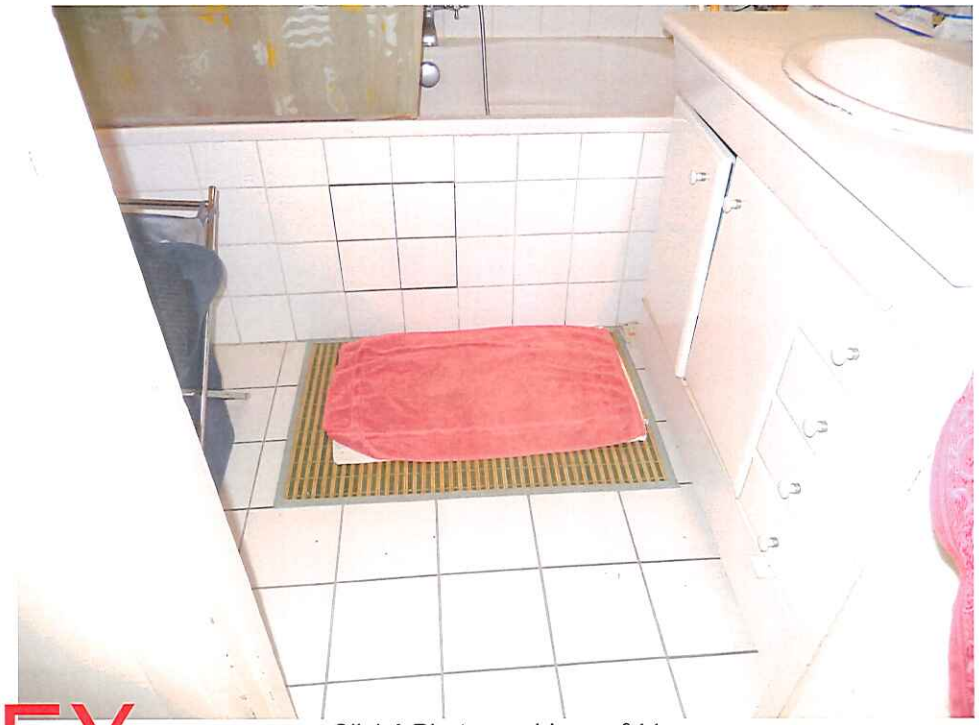
AJILEX



Cliché Photographique n°41

Cliché Photographique n°42

Cliché Photographique n°43



Cliché Photographique n°44

AJILEX

Cliché Photographique n°45

Cliché Photographique n°46

Cliché Photographique n°47

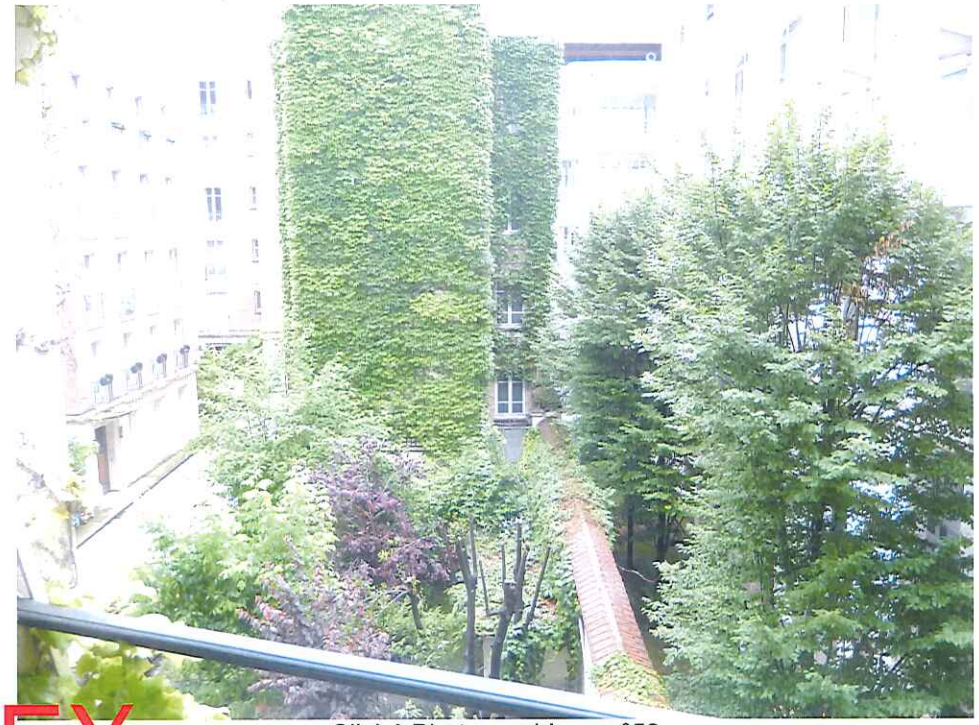
Cliché Photographique n°48

AJILEX

Cliché Photographique n°49

Cliché Photographique n°50

Cliché Photographique n°51



Cliché Photographique n°52

AJILEX