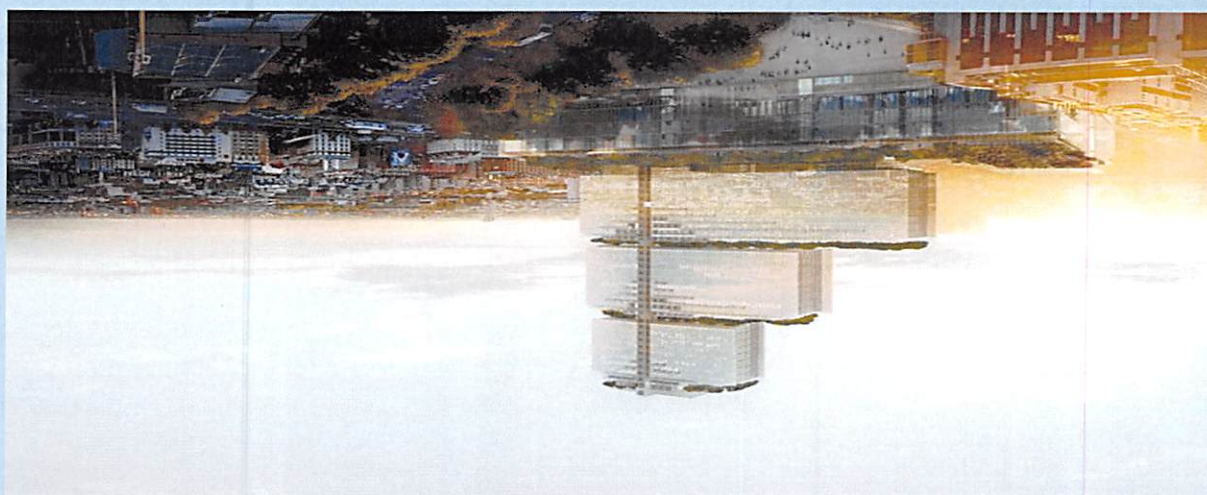




PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION





OFFICE DE PARIS
15 rue Drouot
75009 PARIS
Email : etude@ajilex.net

OFFICE DU VAL- DE-MARNE
23 rue Marceau
94130 NOGENT SUR MARNE
Tel : 01.77.85.52.53

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE TREIZE SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE :

S.A. BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE "BNP PARIBAS PF", inscrite au RCS sous le numéro 542 097 902, dont le siège est 1 Boulevard Haussmann 75009 PARIS agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de LASER COFINOGA aux termes d'une fusion absorption du 01/09/2015

Ayant pour avocat la SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER sise 24 rue Godot de Mauroy à Paris, 9^{ème} arrondissement,

Ayant pour avocat postulant Maître Serge TACNET, avocat au barreau de Créteil, demeurant 60 rue Jean Jaurès 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE, lequel est constitué et occupe pour la requérante sur les poursuites de saisie immobilière, chez qui est élu domicile pour les besoins de la présente procédure et ses suites

Lequel m'expose :

Qu'en vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu en la forme authentique par Maître AZIZA Patrick, notaire à Ivry-sur-Seine (Val de Marne), en date du 12 juillet 2005, contenant prêt par COFINOGA d'un montant en principal de 104 000 euros, un commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié en date du 06 août 2019 à Monsieur TAARJI Khalil et Madame TAARJI Nadia.

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

Qu'il me requiert en conséquence, conformément aux articles R.322-1 à R.322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, de dresser un procès-verbal de description des biens objets de la saisie, à savoir :

« Dans un ensemble immobilier à Ivry-sur-Seine (Val-de-Marne), 76 rue Mirabeau, 39 rue Marceau, rue Desault, cadastré J n°53 pour 5 237m².

Lot n°88 : escalier C au sous-sol une cave n°8 et les 4/10èmes des parties communes générales,

Lot 245 : escalier C au 2^{ème} étage, un appartement de droite, côté rue Mirabeau, comprenant 3 pièces principales, entrée, cuisine, WC, salle d'eau et les 70/10èmes des parties communes générales ».

Il s'agit d'un quartier calme et familial où cohabitent des pavillons individuels et des habitats collectifs et où il fait bon vivre, en limite de Paris.

On trouve à proximité « le sentier des vignes », une vigne partagée mise à disposition des habitants du quartier. Le sentier des vignes est ouvert au public à l'occasion de plusieurs manifestations dans l'année (vendanges, fêtes des saisons).

Les habitants du quartier peuvent profiter d'une installation sportive d'une superficie d'environ 4730 m² « le plateau d'évolution de Wallon », situé à moins d'un kilomètre de l'immeuble, où ils peuvent pratiquer la course sur piste, le football, le football en salle, le handball, le basket ou encore l'escalade.

Les promeneurs peuvent flâner dans le jardin de la « promenade des Petits bois » et admirer la statue de la femme en marches de marbre blanc « Pacha-Mama » ou encore profiter du square parisien voisin « Le jardin Clara-Zetkin », espace vert de 6 545 m² délimité par la rue Théroigne-de-Méricourt, le lycée professionnel Nicolas-Louis Vauquelin et le stade Boutroux..

Le Théâtre Aleph, à 300 mètres du 76 rue Mirabeau, 39 rue Marceau, rue Desault, propose des cours, ainsi que des représentations.

Dans un rayon de 600 mètres on trouve l'école d'ingénieurs du numérique ESIEA, le collège Henri Wallon, l'école élémentaire Guy-Môquet et l'école privée catholique Notre-Dame-de-l'Espérance.

Un supermarché « LIDL » et des commerces de proximité sont accessibles à moins de 200 mètres à pieds de l'immeuble.

Le quartier Louis Bertrand / Mirabeau-Semard donne accès au boulevard périphérique extérieur et est situé près d'une station Vélib' (Casanova – Ledru Rollin).

Le quartier est desservi par les stations de métro de la ligne 7 « Porte d'Ivry » et « Pierre et Marie Curie » et par le bus 132 en direction de la Bibliothèque François Mitterrand (à une centaine de mètres de l'immeuble).

La nuit, le Noctilien N31 permet de rejoindre Paris Gare de Lyon et le Terminal sud de l'aéroport d'Orly.

II. IMMEUBLE ET PARTIES COMMUNES

(Clichés photographies 1 à 8)

L'ensemble du 76 rue Mirabeau, 39 rue Marceau, rue Desault consiste en un ensemble bâti dans les années 60-70, édifié au milieu d'une grande cour arborée et paysagée, dans laquelle ont été aménagés deux bancs en bois.

L'ensemble est édifié sur dix niveaux et un sous-sol.

La parcelle du 76 rue Mirabeau, 39 rue Marceau, rue Desault est délimitée par une clôture métallique scellée sur un muret crépis.

La façade extérieure crépis est en très bon état. La cour est bien entretenue.

Les parties communes intérieures sont propres et en bon état. Les paliers sont recouverts de dalles de carrelage petit format en bon état, les murs et le plafond sont peints et habillés de corniches décoratives.

L'appartement est desservi par un ascenseur en bon état.

Les extérieurs sont sécurisés par un accès par digicode, par badge et par interphone.

Une gardienne est employée à demeure par la copropriété.

III. SYNDIC DE COPROPRIETE

Le syndic de la copropriété du 76 rue Mirabeau, 39 rue Marceau, rue Desault à Ivry-sur-Seine (Val-de-Marne) est LA SAS COFEGI GESTION, située 52 Quai des Carrières à Charenton-le-Pont (Val-de-Marne).

IV. CONDITIONS D'OCCUPATION DES BIENS SAISIS

Les biens saisis sont occupés par Madame TAARJI Nadia et ses deux filles, une majeure, TAARJI Kenza, et une âgée de 17 ans. Il m'est déclaré que Monsieur TAARJI est parti sans communiquer sa nouvelle adresse.

V. DESCRIPTION LOT N°245 - APPARTEMENT

Consistance et composition : consiste en un appartement au deuxième étage, escalier C, porte 245 à droite en sortant de l'ascenseur, composé de trois pièces : un séjour, deux chambres, toilettes séparées, salle de bains et cuisine, le tout d'une superficie de 51,67m² loi Carrez.

Couloir d'entrée (5,78m²) **(Clichés photographiques 9 à 11)**

L'accès à l'appartement se fait par une porte palière simple, placage imitation bois en bon état, dotée d'une béquille métallique et d'une serrure multipoints.

Le sol est masqué par l'encombrement de la pièce.

Les murs et le plafond peints sont en très mauvais état.

L'éclairage artificiel est assuré par une ampoule sur douille de chantier avec fils apparents qui ressortent du mur mitoyen de la chambre n°2.

L'entrée est équipé d'un placard mural, portes en mélaminé, en mauvais état.

Séjour (14,36m²) **(Clichés photographiques 12 à 14)**

L'accès se fait au fond à gauche du couloir d'entrée par une porte en fibres de bois en mauvais état, partiellement vitrée, équipée d'une béquille métallique.

Le sol est masqué par l'encombrement de la pièce.

Les murs et le plafond peints sont en très mauvais état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à châssis en bois peint en blanc, peinture défraîchie, à trois éléments, simple vitrage, poignée à tringle, derrière se trouvent des persiennes repliables en accordéon.

La pièce est équipée, en allège de la fenêtre, d'un radiateur peint, peinture en mauvais état.

Une porte en accordéon pliante sépare le séjour de la chambre mitoyenne.

La pièce est exposée plein ouest, côté rue de Mirabeau.

**Chambre n°1 (9,53m²)
(Cliché photographique 15)**

L'accès se fait par la première porte face du couloir l'entrée. Il s'agit d'une porte en fibres de bois en mauvais état, équipée d'une béquille métallique.

Le sol est masqué par l'encombrement de la pièce.

Les murs et le plafond peints sont en très mauvais état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à châssis en bois peint en blanc à deux battants, peinture défraîchie, simple vitrage, poignée à tringle, derrière se trouvent des persiennes repliables en accordéon.

La pièce est exposée plein ouest, côté rue de Mirabeau.

**Chambre n°2 (9,18m²)
(Clichés photographiques 16 à 18)**

L'accès se fait par la deuxième porte face du couloir l'entrée. Il s'agit d'une porte en fibres de bois en mauvais état, équipée d'une béquille métallique.

Le sol est recouvert d'un revêtement en PVC défraîchi.

Les murs et le plafond peints sont en mauvais état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à châssis en bois peint en blanc à deux battants, peinture défraîchie, simple vitrage, poignée à tringle, derrière se trouvent des persiennes repliables en accordéon.

La pièce est exposée plein ouest, côté rue de Mirabeau.

Toilettes (1,12m²)

(Clichés photographiques 19 & 20)

L'accès se fait à droite du couloir d'entrée, première porte, par une porte en fibres de bois en mauvais état, partiellement vitrée, vitrage manquant, équipée d'une béquille métallique.

Le sol est masqué par l'encombrement de la pièce.

Les murs et le plafond peints sont en mauvais état.

Les WC sont hors d'usage.

Salle de bains (4,25m²)

(Clichés photographiques 21 & 22)

L'accès se fait à droite du couloir d'entrée, deuxième porte, par une porte en fibres de bois en mauvais état, équipée d'une béquille métallique.

Le sol est masqué par l'encombrement de la pièce.

Les murs sont partiellement carrelés, partiellement peints, en très mauvais état.

La pièce est équipée d'une baignoire et d'un lave-mains en céramique, le tout est hors d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique murale.

Cuisine (7,45m2)

(Clichés photographiques 23 à 25)

L'accès se fait au fond à droite du couloir d'entrée par une porte en fibres de bois en mauvais état, partiellement vitrée, équipée d'une béquille métallique.

Le sol est masqué par l'encombrement de la pièce.

Les murs et le plafond peints sont en très mauvais état.

L'éclairage artificiel est assuré par une ampoule sur douille de chantier, avec fils apparents, au plafond.

La pièce est exposée plein ouest, côté rue de Mirabeau.

Au fond, se trouve une petite pièce inaccessible à mon passage, en raison de l'encombrement de la cuisine.

VI. DESCRIPTION LOT N°88 - CAVE

(Cliché photographique 26)

L'accès se fait par une porte en bois, porte numéro 8.

Il s'agit d'une petite cave maçonnée d'environ 2m².

Mes constatations étant terminées, je me suis retirée.

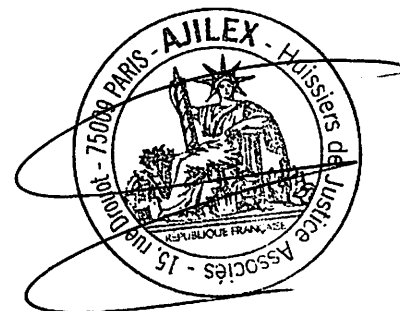
J'annexe au présent procès-verbal vingt-six clichés photographiques dont je certifie l'authenticité.

J'annexe en outre le certificat de mesurage du géomètre expert incluant la superficie loi carrez et un plan des locaux.

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

Lina UNG

COUT DE L'ACTE	
Emol. Art R.444-3 C.Com	220,94
SCT Art A.444-48	7,67
Vacation (11h30 à 13h00) A. 444-29	75,00
H.T.	303,61
Tva 20%	60,72
Taxe Art 302 bis Y	14,89
CGI	-----
T.T.C	379,22



**Henri de Saint Sermin
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

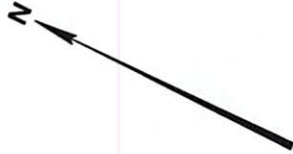
COMMUNE D'IVRY-SUR-SEINE

Département du Val-de-Marne
Immeuble sis 76 Rue Mirabeau,
39 Rue Marceau et Rue Desault

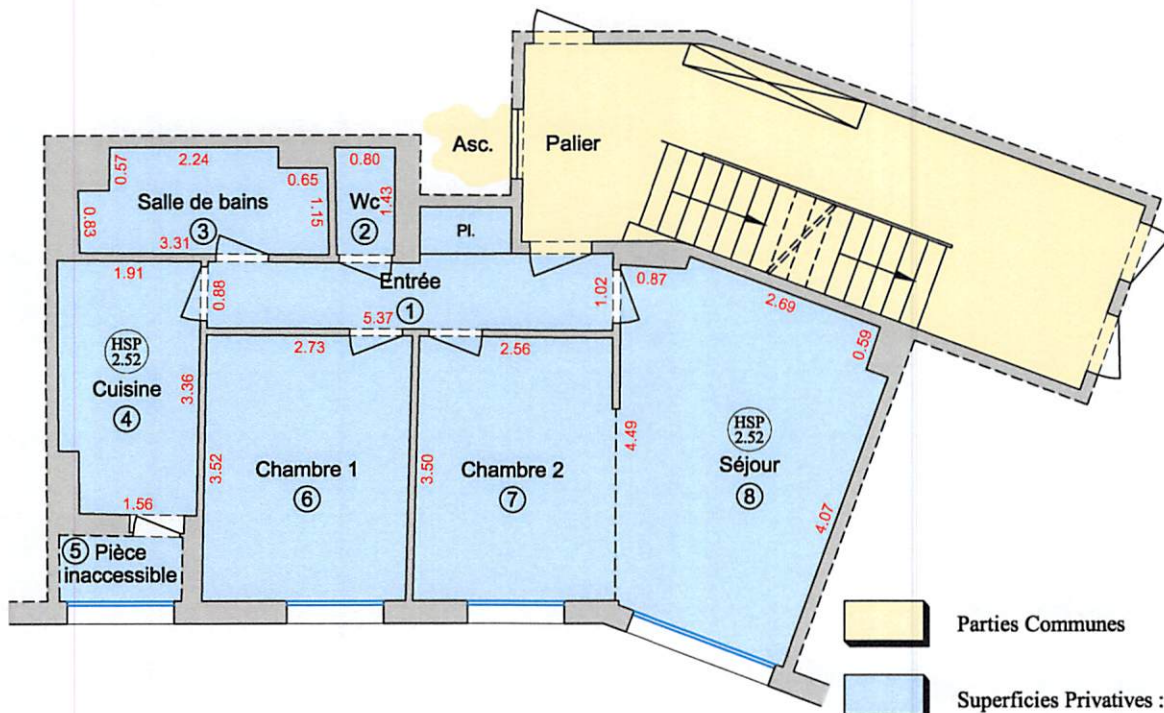
CERTIFICAT DE MESURAGE

LOT n° 245

Escalier C - 2ème Étage



Côté Rue Marceau



Côté Rue Mirabeau



①	Entrée + Placard.....	5m²78
②	Wc.....	1m²12
③	Salle de bains.....	4m²25
④	Cuisine.....	6m²04
⑤	Pièce inaccessible	1m²41
⑥	Chambre 1.....	9m²53
⑦	Chambre 2.....	9m²18
⑧	Séjour.....	14m²36

Total..... 51m²67

LOI CARREZ..... 51m²67

(Loi du 18-12-1996 - Décret du 23-05-1997)

* La pièce n° 5 n'étant pas accessible le jour du mesurage, sa superficie résulte d'une estimation.

NOTA :

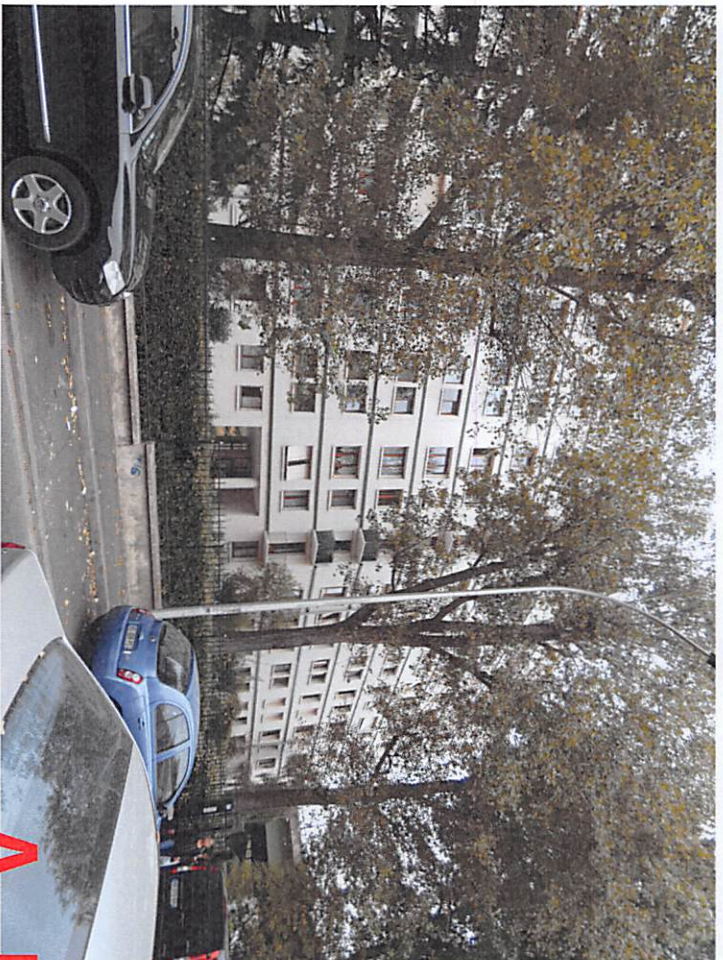
Le présent document ne peut servir que pour l'usage pour lequel il a été réalisé.
(Certificat de mesurage)

L'orientation de la flèche nord est donnée à titre indicatif.

Relevé effectué le 13/09/2019 - Dossier : 1-1909013



II. IMMEUBLE ET PARTIES COMMUNES



Cliché photographique n°01



Cliché photographique n°02

AJILEX



Cliché photographique n°03



Cliché photographique n°04



Cliché photographique n°05



Cliché photographique n°06



Cliché photographique n°07



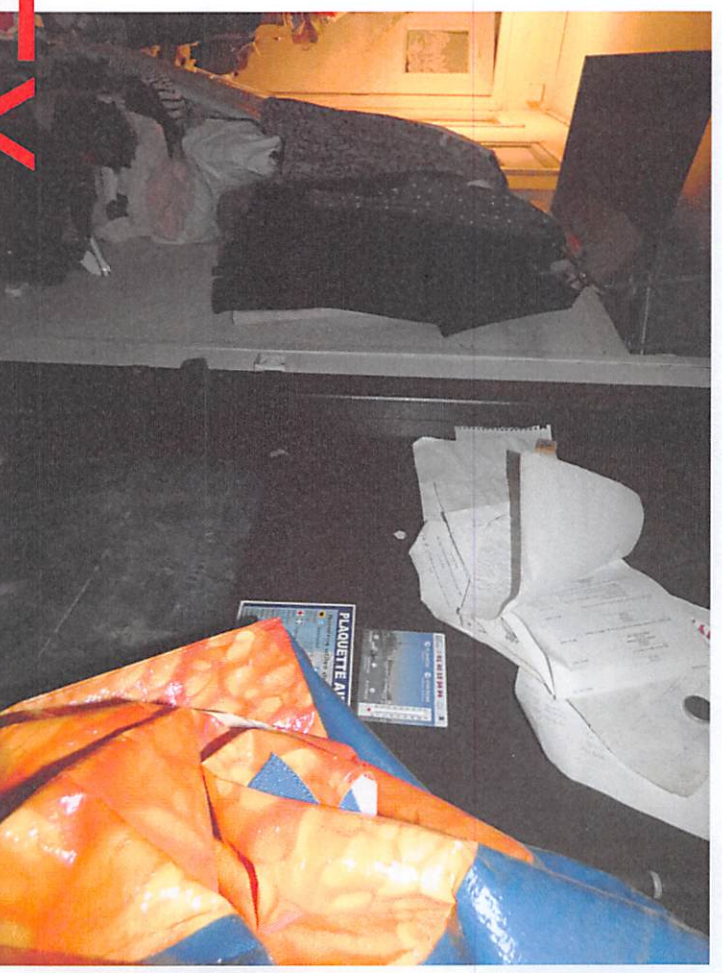
Cliché photographique n°08

AJILLEX

V. DESCRIPTION LOT N°245 - APPARTEMENT



Cliché photographique n°09



Cliché photographique n°10



Cliché photographique n°11



Cliché photographique n°12

AJILEX



Cliché photographique n°13



Cliché photographique n°14

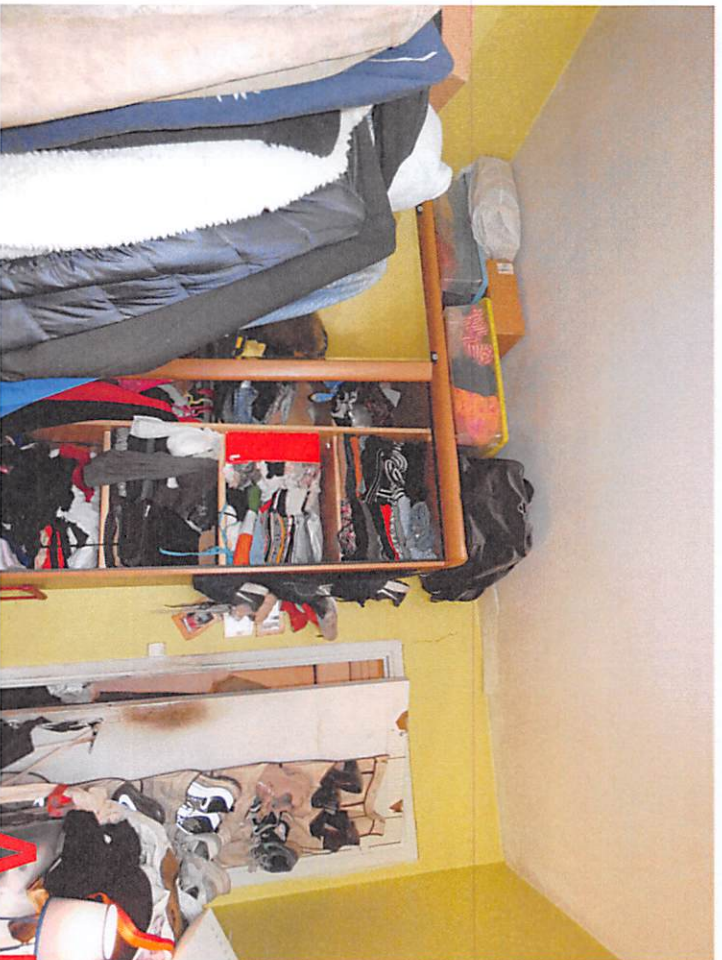
AJILEX



Cliché photographique n°15



Cliché photographique n°16



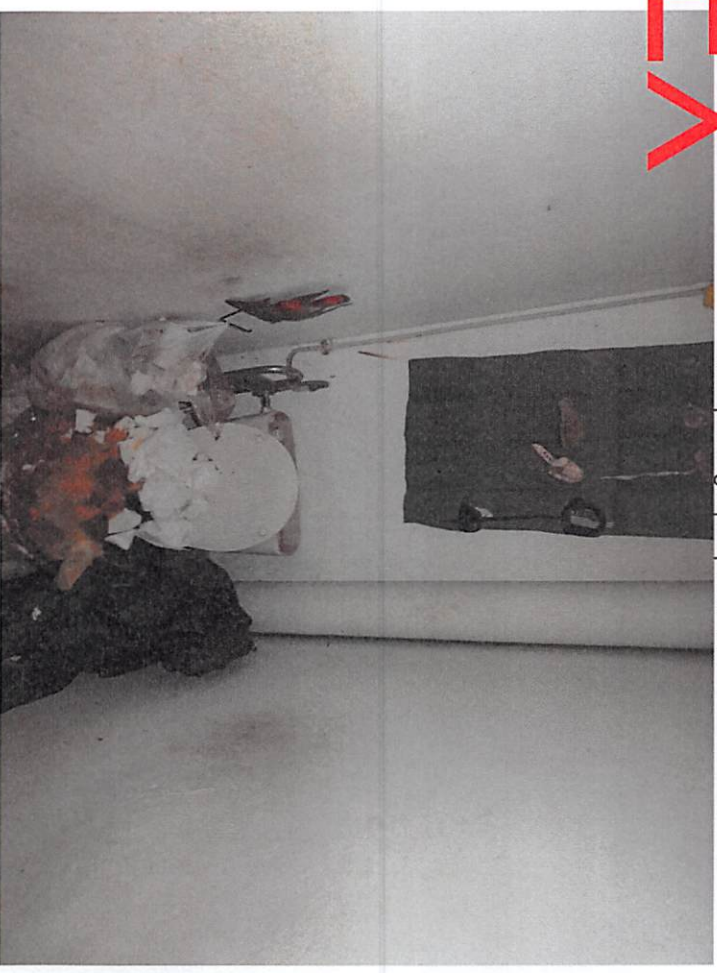
Cliché photographique n°17



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

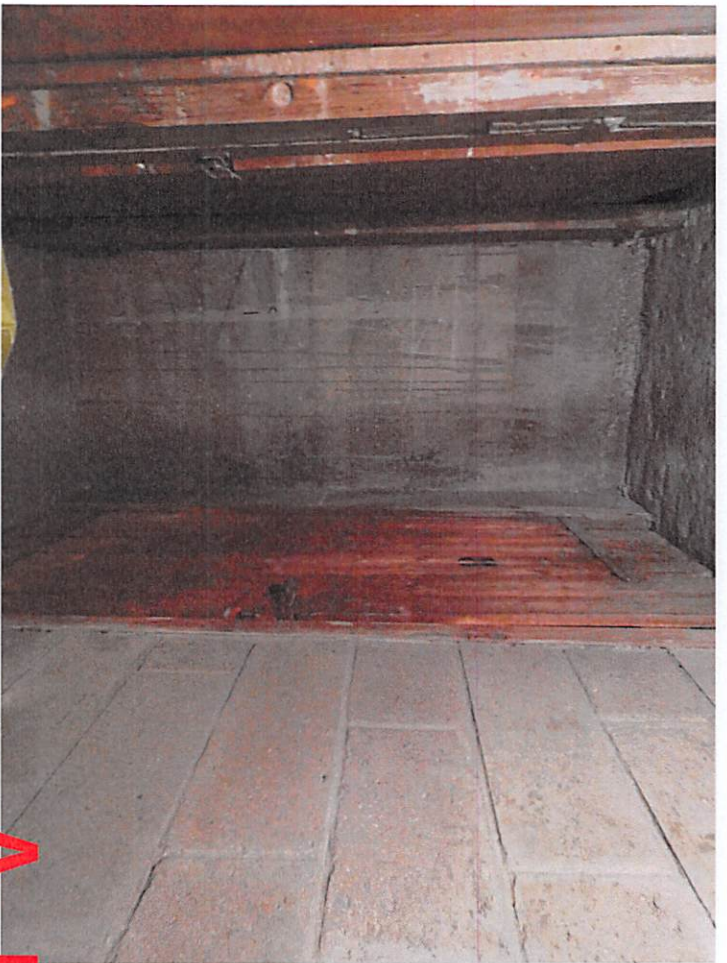
AJILEX



Cliché photographique n°25

AJILEX

VI. DESCRIPTION LOT N°88 - CAVE



Cliché photographique n°26

AJILEX