

**SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO
G.RABANY-LAYEC**

**Commissaires de Justice associés
L.POMMIER**

**Commissaire de Justice salarié
39, Avenue du Président Wilson
93100 Montreuil-Sous-Bois**

**Tel 01.42.87.01.16
Fax 01.42.87.13.11**

PREMIERE

EXPEDITION

Mail : etude@huissier-93.fr

**PROCES-VERBAL DE
DESCRIPTION DE BIENS A SAISIR
AVEC RELEVÉ DE SURFACES**

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
ET LE CINQ OCTOBRE**

De 14H30 à 15H50

A LA REQUETE DE :

S.A CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme à
Directoire et Conseil de Surveillance au capital social de
1 331 400 718 euros, immatriculée au Registre du Commerce
et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848 , dont
le siège social est sis 182 Avenue de France 75013 PARIS,
agissant poursuites et diligences de son Président domicilié es
qualité audit siège,

Ayant pour Avocat la SELARL PUGET LEOPOLD
COUTURIER 24 , rue Godot de Mauroy 75009 PARIS
téléphone 01.47.66.59.89 et fax 01.47.63.35.00 et par le
ministère de Maître Béatrice LEOPOLD COUTURIER
Avocat au barreau de Paris 24 rue Godot de Mauroy 75009
Paris téléphone 01.47.66.59.89 constituée sur la présente
saisie immobilière et ses suites et pour qui domicile est élu
audit cabinet

Agissant en vertu :

- d'un acte dûment en forme exécutoire reçu le 30.10.2007
par Me FARRANDO Notaire à PARIS contenant prêt

viager hypothécaire dénommé REVERSIMMO de 89600 euros au taux fixe de 8,50 % à M. Roland VIGNERON.

- d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 09.08.20023 par acte de Maître Philippe CAZENAVE Commissaire de Justice 14 place Moreau David 94120 FONTENAY SOUS BOIS.
- d'une ordonnance rendue sur requête par Monsieur le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de Paris en date du 25.09.2023

Je, Alexandre ALLENO, Commissaire de Justice associé, membre de la SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC, Commissaires de justice associés et L.POMMIER Commissaire de Justice salarié , Audienciers près le Tribunal judiciaire de BOBIGNY et près du tribunal de proximité de Montreuil-Sous-Bois, domicilié, 39, avenue du Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour CINQ OCTOBRE DEUX MILLE VINGT TROIS à 14 heures 30 sis 11 rue Jean Baptiste Pigalle 75009 PARIS cadastré AI n° 25 étage n°2 Porte droite escalier face ascenseur.

Accompagné d'un employé de la Société DUPOUY FLAMENCOURT géomètre expert à PARIS 19^{ème} 118-130 avenue Jean Jaures Monsieur Thierry LEFEVRE employé , d'un serrurier de la société CLEVOLUTION et de deux témoins requis par la loi Mr DRID kerim et Mr ZAMIT Azedinne

DESCRIPTION NOTARIALE DES BIENS SAISIS

Le bien immobilier est situé 11 rue Jean Baptiste Pigalle 75009 PARIS cadastré AI n° 25 pour 02 a 52 ca, étage n°2 Porte droite escalier face ascenseur

Lot 6 : Bâtiment sur rue , 2^{ème} étage porte droite escalier face ascenseur : un appartement entièrement sur cour divisé en : entrée directe sur séjour qui dessert une pièce à usage de chambre desservant elle-même une petite salle d'eau et une petite cuisine

Et les 29/1 007èmes de la propriété du sol et des parties communes générales



REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'un logement situé dans un ensemble immobilier de type haussmannien datant de 1897 composé de deux bâtiments, l'un sur rue et l'autre sur cour avec une petite maison en fond de cour. L'ensemble immobilier est composé de 27 logements.

L'ensemble immobilier est destiné à l'usage d'habitation collective. Un local commercial est situé au rez-de-chaussée sur rue.

Le bâtiment est élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de 6 étages avec toiture constituée d'une charpente bois et recouverte d'une toiture en zing typique des immeubles parisiens.

Le gros-œuvre est édifié de pierre typique des immeubles haussmannien et les façades sont rythmées par des petits balcons dont un plus grand sur l'ensemble du 2^{ème} étage laissant place depuis le 2^{ème} étage jusqu'aux 4^{ème} étage à une avancée de type bow-window en façade puis d'un balcon plein ciel au 5^{ème} étage

Les parties communes du bâtiment sont entretenues et en bon état d'usage.

Le bâtiment est accessible depuis la rue par une porte en bois double sécurisée avec digicode puis par un sas donnant sur une porte vitrée sécurisée par un interphone et système de badge vigik.

Une loge de gardienne est présente entre la porte d'entrée sur rue et la porte d'accès au bâtiment sur rue.

Un ascenseur dessert les étages du bâtiment sur rue.

L'ensemble immobilier est situé dans un quartier calme dans une rue à sens unique de circulation en montée. Il s'agit d'un quartier mixte d'habitation collective et individuelle calme. Le quartier est homogène et les immeubles de bonne facture. Des commerces sont situés à proximité et notamment un petit supermarché FRANPRIX et des restaurants ainsi que les services publics et écoles qui sont accessibles à pied. Les commerces du Boulevard Haussmann (galeries Lafayette et Printemps) ainsi que de nombreux théâtres (Mogador entre autre) sont accessibles à pied en moins de 15 minutes. Il en est de même de la gare Saint Lazare. Un parking public INDIGO est situé en face de l'immeuble ainsi qu'une entreprise de location de véhicules.

La desserte routière est aisée avec la proximité de nombreux arrêts de bus sur le secteur.

La desserte ferroviaire est aisée avec la toute proximité de la gare Saint Lazare et du RER E ainsi que de la ligne de métro 12 station Saint Georges accessibles à pied en moins de 15 minutes.





Cour de l'immeuble





SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES :

Le syndicat des copropriétaires est la Société GRIFFATON et Co située 13 rue du Docteur Roux 75015 PARIS téléphone 01.47.34.75.75

CONDITIONS D'OCCUPATION :

Le bien immobilier n'est pas occupé selon les déclarations du voisinage et de la gardienne sur place.

Je frappe à la porte du logement 2^{ème} étage droite escalier face ascenseur.

Personne ne répond à mes appels.

Je procède à l'ouverture forcée des lieux s'agissant d'une serrure renforcée 3 points, celle-ci sera tronçonnée sans endommager la porte.

L'entrée dessert immédiatement une pièce à usage de salon lequel dessert une pièce à usage de chambre desservant elle-même une petite salle d'eau et une petite cuisine.

Le chauffage est électrique et individuel.

Le géomètre expert me déclare que l'installation électrique est récente et en état d'usage.

REMARQUE GENERALE :

Les lieux sont entretenus et sont garnis. Ils sont en bon état d'entretien et d'usage. Les peintures sont récentes. La salle d'eau est récente ainsi que la cuisine. L'appartement donne sur la cour.

PARTIES COMMUNES :

Rez-de-chaussée hall :

L'accès se réalise par une porte sécurisée en bois avec badge vigik et digicode.

Sol : le sol est recouvert de petite mosaïque d'époque de la construction en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture et en partie basse de peinture décorative style marbré en état d'usage.

Plafond : le faux plafond est recouvert de peinture en état d'usage.



Étage :

Sol : les paliers en bois ainsi que les escaliers sont recouverts de tapis en bon état d'usage.

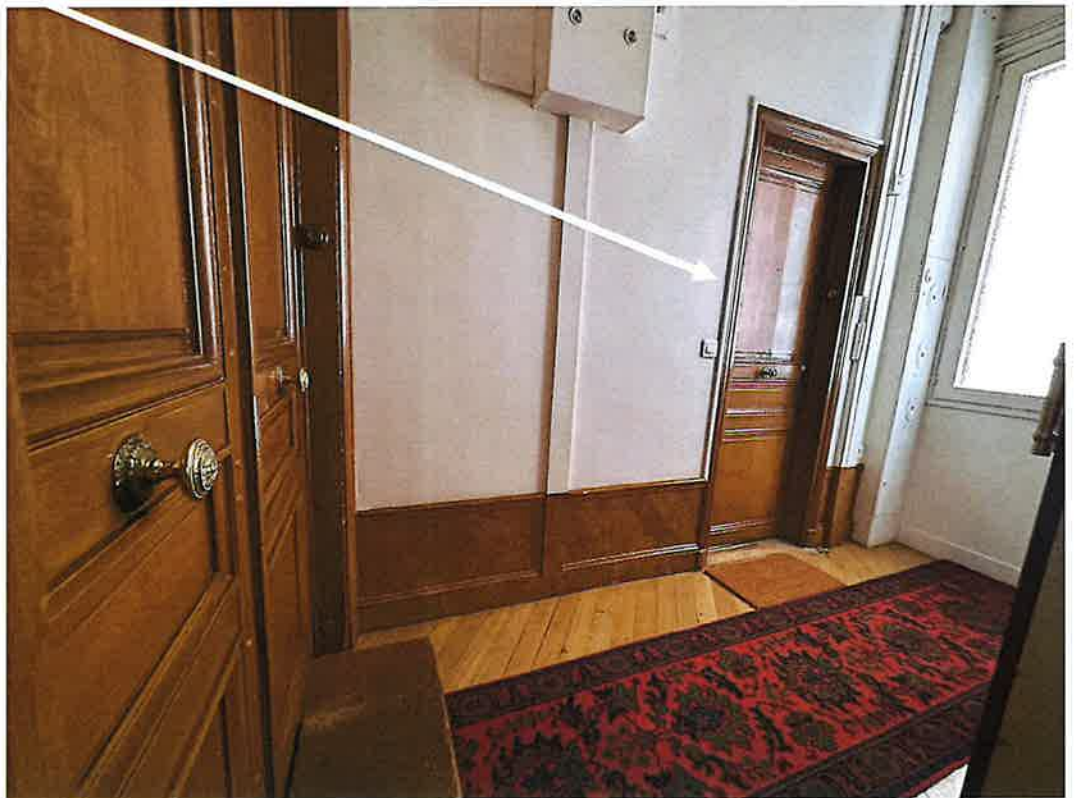
Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre sur cour double vantaux en bois ouvrante double vitrage en état d'usage.



Appartement visité



ENTREE ET SALON :

L'entrée se réalise par une porte renforcée serrure 3 points et donne directement sur le salon.

Sol : le sol est recouvert de moquette en état d'usage sur un parquet non visible.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage et de tissu agrafé en état d'usage.

Plafond : le plafond avec moulures est recouvert de peinture en état d'usage avec rosace moulurée en son centre.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante double vitrage en bois en état d'usage avec volets battants en bois en état d'usage et garde-corps métallique et bois en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur et d'un interphone.





CHAMBRE :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de moquette en état d'usage sur un parquet non visible.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage et de tissu agrafé en état d'usage.
Présence d'un placard une porte en bois basse et une porte haute et d'un petit placard en bois une porte.

Plafond : le plafond avec moulures est recouvert de peinture en état d'usage avec rosace moulurée en son centre.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante double vitrage en bois en état d'usage avec volets battants en bois en état d'usage et garde-corps métallique et bois en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur.



SALLE D'EAU :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.
La pièce est aveugle.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage d'aspect récent.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage et de carrelage mural sur la mi-hauteur d'aspect récent au niveau de la douche, du lavabo et des w.c

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Généralités : présence d'un bac à douche avec rideau de douche en état d'usage, d'un meuble de salle de bains une porte surmonté d'un lavabo avec miroir l'ensemble en état d'usage et d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage.
Présence d'un ballon d'eau chaude type 100 litres suspendu.



CUISINE :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts sur mesure en état d'usage avec un évier un bac rond et une petite plaque chauffante électrique deux foyers.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage d'aspect récent.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage avec une crédence en carrelage murale en état d'usage et d'aspect récent.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre de petite dimension simple vantail en bois ouvrante double vitrage en état d'usage.



Ma mission étant terminée, je referme les lieux

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, clos ce jour établi sur seize pages recto, enregistré au rang des minutes de l'étude.

Référence dossier étude : 109376/1822

COUT ACTE EUROS	
Emolument ART R444- 28	219,16
Transport	7,67
Vacation ART.R444- 18 et rédaction (2h00)	220,00
HT	446,83
TVA 20,00 %	89,37
Serrurier	
Témoins	
TTC	536,20



Alexandre ALLENO

Département :
PARIS

Commune :
PARIS 09

Section : AL
Feuille : 000 AL 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 09/10/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PARIS - POLE TOPOGRAPHIQUE
6 rue Paganini 75972
75972 PARIS Cedex 20
tél, 01, 53, 27, 42, 90 -fax 01, 53, 27, 42, 70
pole.topographique.paris@dgif.finances.
gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

