

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION





PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE VINGT-DEUX FEVRIER

A LA REQUETE DE :

BNP PARIBAS, société anonyme dont le siège est 16 boulevard des Italiens 75009 Paris, inscrite au RCS de Paris sous le numéro B 662 042 449, agissant poursuites et diligences de son directeur général domicilié audit siège en cette qualité

Ayant pour Avocat la **SELARL PUGET LEOPOLD-COUTURIER**, sise 24 rue Godot de Mauroy 75009 PARIS, par le ministère de **Maître Béatrice LEOPOLD COUTURIER**, chez qui domicile est élu pour la présente procédure et ses suites

Laquelle m'expose :

Qu'en vertu d'un acte notarié dûment en forme exécutoire de Maître BOURGOIN Notaire à RENNES en date du 12 septembre 2008 contenant prêt par BNP PARIBAS d'un montant de 460 000 € à M. [REDACTED] Morgan et à Mme [REDACTED] un commandement de payer valant saisie a été signifié le 03 janvier 2024 à Monsieur [REDACTED]

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 objet de la saisie, à savoir :

« PARIS 15ème - 16 rue de Dantzig, Cadasté AL n° 46 pour 470 m2

Lot 75 : au rez-de-chaussée côté escalier 1 un APPARTEMENT de 3 pièces principales, entrée, cuisine, salle de bains, WC

Et les 3 081/100 000ème de la propriété du sol et des parties communes générales

Lot 111 : au 1^{er} sous-sol une CAVE n° 1

Et les 40/100 000ème de la propriété du sol et des parties communes générales »

Déférant à cette réquisition :

Je, Maître Hadrien GARDEY,
Commissaire de Justice au sein d'**AJILEX**, Société d'exercice libéral par actions simplifiée, Titulaire
d'un Office de Commissaires de Justice à PARIS 9ème, 15 rue Drouot, soussigné

Me suis rendu ce jour, le 22 février 2024 à 9h30 au 16-18 rue de Danzig 75015 PARIS, rez-de-chaussée côté escalier 1, accompagné des personnes suivantes requises par mes soins :

- Monsieur AOURAGH Aziz, Diagnostiqueur chez ARTWELL,
- Monsieur MASSON Antoine, Diagnostiqueur chez ARTWELL,
- Monsieur DELAUNAY Sébastien, Géomètre chez GEOFIT EXPERT.

Nous rencontrons Madame [REDACTED] qui nous autorise l'accès et nous fait pénétrer dans les lieux.

J'ai alors fait les constatations suivantes :

I. ENVIRONNEMENT ET SITUATION DE L'IMMEUBLE

Les biens et droits immobiliers saisis se situent rue de Dantzig dans le 15^{ème} arrondissement de Paris.

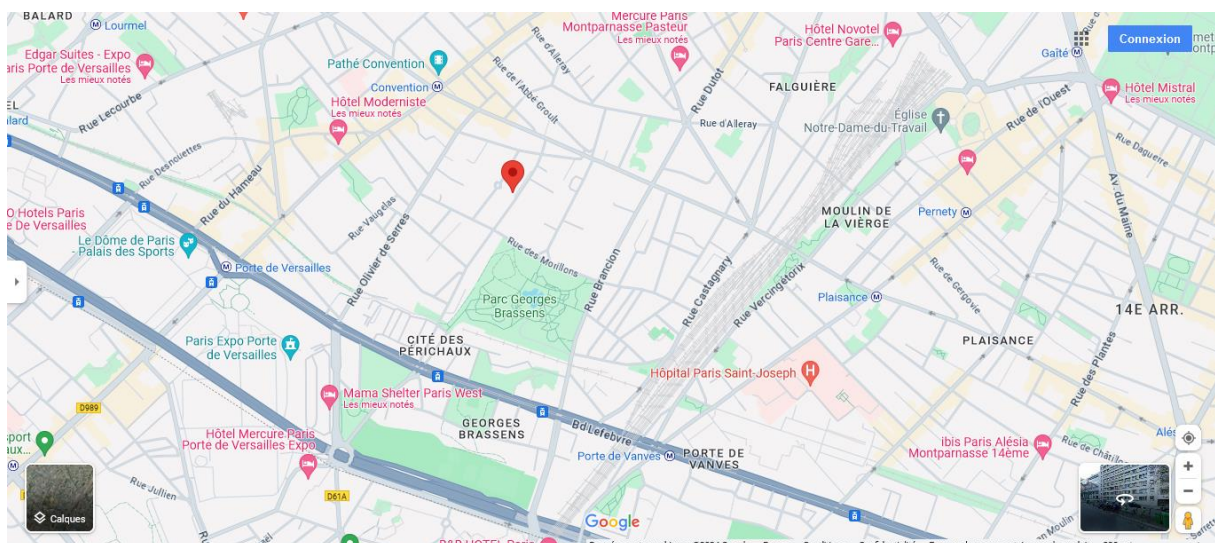
La rue dépend du quartier de Saint Lambert au sud-est de l'arrondissement.

C'est une rue calme et résidentielle.

On trouve néanmoins des commerces du côté de la rue de Vaugirard.

Le quartier comprend une dizaine d'espaces verts et la plus grande partie du parc des expositions.

Le 16-18 rue de Dantzig est à proximité des stations de métro Convention et Porte de Versailles sur la ligne 12 (environ 600 mètres à pied).



II. IMMEUBLE

(Clichés photographiques n°1 à 9)

L'immeuble date de la fin des années 50 début années 60.

Il est composé d'un bâtiment avec deux escaliers desservant neuf étages.

Des travaux sont actuellement en cours sur la façade du bâtiment mais devraient toucher à leur fin sous peu selon les déclarations de Madame [REDACTED].

L'accès à l'immeuble depuis la rue se fait par une porte équipée d'un digicode et d'un Vigik. On accède ensuite à un sas verrouillant l'accès aux logements par une seconde porte équipée d'un interphone et d'un Vigik.

L'immeuble est pourvu d'un parking couvert dont les emplacements sont proposés à la location ainsi que d'une petite cour intérieure.

Est également à noter la présence d'un gardien. Les horaires d'ouverture de la loge indiquées sont du lundi au vendredi, de 7h30 à 12h30 et de 14h30 à 18h30 et le samedi de 7h30 à 12h00.

III. SYNDIC DE COPROPRIETE

Le syndic en charge de l'immeuble est la société ORALIA – Griffaton & Montreuil sis 129 rue de l'Université 75343 PARIS CEDEX 07.

IV. CONDITIONS D'OCCUPATION

Les lots saisis sont occupés par Monsieur [REDACTED]

V. DESCRIPTION DU BIEN SAISI

CONSISTANCE ET COMPOSITION :

Lot 75 : au rez-de-chaussée côté escalier 1 un APPARTEMENT de 3 pièces principales, entrée, cuisine, salle de bains, WC

Et les 3 081/100 000ème de la propriété du sol et des parties communes générales

Lot 111 : au 1^{er} sous-sol une CAVE n° 1

Et les 40/100 000ème de la propriété du sol et des parties communes générales »

ENTREE

(Clichés photographiques n°10 à 15)

On accède au lot par une porte palière à simple ventail avec tringle apparente et œilleton, en état d'usage.

Présence d'un interphone murale.

Parquet au sol en bon état.

Murs peints en blanc également en bon état. Je ne note cependant quelques légères fissurations. Au bout du couloir, sur le côté droit, se trouve un espace encastré dans le mur.

L'entrée est équipée d'un placard avec une porte à double vantail le tout en état d'usage. L'intérieur est équipé de deux étagères et d'une penderie.

L'éclairage artificiel est assuré par des spots lumineux encastrés dans le faux plafond.

Le faux plafond est peint en blanc en état d'usage.

SEJOUR ET COIN CUISINE

(Clichés photographiques n°16 à 24)

On y accède par une ouverture depuis le couloir de l'entrée sur la gauche.

Le sol est recouvert d'un parquet en bon état.

Les murs sont pour partie peints en blanc et pour partie peints en couleur taupe.

Présence de deux radiateurs en bon état apparent. Madame [REDACTED] me déclare que c'est un chauffage collectif au gaz.

Présence d'un placard encastré dans le mur avec une porte à simple vantail le tout en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par quatre fenêtres à double vantail blanche et une fenêtre à simple vantail blanche ; le tout en bon état. La présence d'un double vitrage étouffe parfaitement les bruits venant de la rue. Madame [REDACTED] me déclare que la pièce est très lumineuse le matin jusqu'à 15h00.

L'espace cuisine est délimité par un plan de travail recouvert pour partie de carrelage en bon état. Le plan de travail est équipé d'une plaque de cuisson et d'un grill encastré en bon état apparent.

Présence également d'un four Electrolux encastré sous le plan de travail. Madame [REDACTED] me déclare qu'elle laissera ses trois éléments sur place.

En dessous du plan de travail, présence de deux placards. Je note des cloques sur la porte de celui en dessous de l'évier. Présence d'un évier à deux bacs avec robinet mitigeur en bon état.

En hauteur au-dessus du plan de travail, présence d'une hotte aspirante en bon état et fonctionnelle.

Madame [REDACTED] me déclare que le ballon d'eau chaude pour l'eau chaude individuelle est situé dans l'encastrement mural derrière le frigo.

Carrelage au sol en bon état.

Le mur derrière le plan de travail est équipé de deux dessertes encastrées et d'une batterie de placards.

L'éclairage artificiel de la pièce est assuré par des spots lumineux encastrés dans le faux plafond, en bon état et fonctionnels ainsi qu'un globe lumineux, fixé au faux plafond également en bon état et fonctionnel.

Je note la présence d'une VMC.

Le plafond est peint en blanc et en bon état.

COULOIR

(Clichés photographiques n° 25 à 29)

On y accède par une porte à simple vantail au fond du couloir depuis l'entrée.

Le sol est équipé d'un parquet en bon état.

Les murs sont peints en blanc en état d'usage. Je note une fissuration.

L'éclairage artificiel est assuré par des spots lumineux encastrés dans le faux plafond en bon état et fonctionnels.

Plafond peint en blanc en bon état. Je note quelques légères fissurations.

Le couloir dessert les pièces décrites en suivant.

WC

(Clichés photographiques n° 30 à 31)

On y accède par une porte à simple vantail blanche en bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage blanc en bon état.

Je note également des plinthes murales en carrelage en bon état.

Les murs sont peints en blanc et en bon état.

Les sanitaires sont en bon état et fonctionnels.

L'éclairage artificiel est assuré par un spot lumineux encastré dans le faux plafond en bon état et fonctionnel.

Je note également la présence d'une VMC encastrée dans le mur, en bon état apparent.

SALLE DE BAINS

(Clichés photographiques n° 32 à 39)

On y accède par une porte à simple vantail blanche en bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage blanc en bon état.

Les murs sont pour partie recouvert d'une mosaïque blanche et pour partie peints en blanc, le tout en bon état. Je note quelques légères fissurations sur la partie peinte en blanc.

Présence d'un sèche-serviette mural en bon état apparent.

Présence également d'une VMC murale

Présence d'une baignoire équipée dans robinet mélangeur et d'une fixation pour reposer le flexible de douche.

À côté se trouve une douche équipée de plusieurs jets et d'une porte vitrée à simple vantail ; le tout en bon état.

Présence également dans lavabo avec une vasque orange et un robinet mitigeur, le tout en bon état.

Derrière se trouve un grand miroir en état d'usage avec une partie usagé sur la droite.

L'éclairage artificiel de la pièce est assuré par des spots lumineux encastrés dans le faux plafond en bon état et fonctionnels.

Le faux plafond est peint en blanc et en bon état.

1ERE CHAMBRE

(Clichés photographiques n° 40 à 44)

On y accède par une porte à simple vantail blanche en bon état.

Le sol est recouvert d'un parquet en bon état.

Les murs sont peints en blanc et dans l'ensemble en bon état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à simple vantail ainsi qu'une fenêtre à double ventail avec ouverture par oscillo battant ; le tout en bon état.

Je note la présence d'un radiateur mural.

L'éclairage artificiel est assuré par un luminaire fixé au plafond en bon état et fonctionnel.

Le plafond est peint en blanc en état d'usage avec des fissurations.

CHAMBRE DU FOND

(Clichés photographiques n° 45 à 47)

On y accède au fond du couloir par une porte à simple vantail blanche et en bon état.

Le sol est recouvert d'un parquet en bon état.

Les murs sont peints en blanc dans l'ensemble en bon état. Sur le mur de droite, je note un placard encastré avec porte coulissante, le tout en bon état.

La pièce est équipée d'un radiateur mural.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double ventail, avec ouverture par oscillo battant, et une fenêtre à simple ventail le tout en bon état.

L'éclairage artificielle est assuré par un luminaire suspendu au plafond en bon état. Il fonctionne.

Plafond peint en blanc en bon état.

CAVE 1

(Clichés photographiques n° 48 à 49)

Elle se trouve un sous-sol – 1 de l'immeuble.

On y accède par une porte en bois en état d'usage.

Les murs sont pour partie en briques apparentes et pour partie en moellons.

Mes constatations étant terminées, je me suis retiré à 11h00.

J'annexe en outre le certificat de mesurage incluant le plan et la superficie des lieux.

Je remets à ma requérante le rapport des diagnostics immobiliers obligatoires.

Le procès-verbal contient quarante-neuf clichés photographiques dont je certifie l'authenticité pour les avoir pris moi-même.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE CONSTAT SUR SEPT PAGES, POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Hadrien GARDEY, Rattaché à l'Office de Paris





Cliché photographique n°1



Cliché photographique n°2

AJILEX



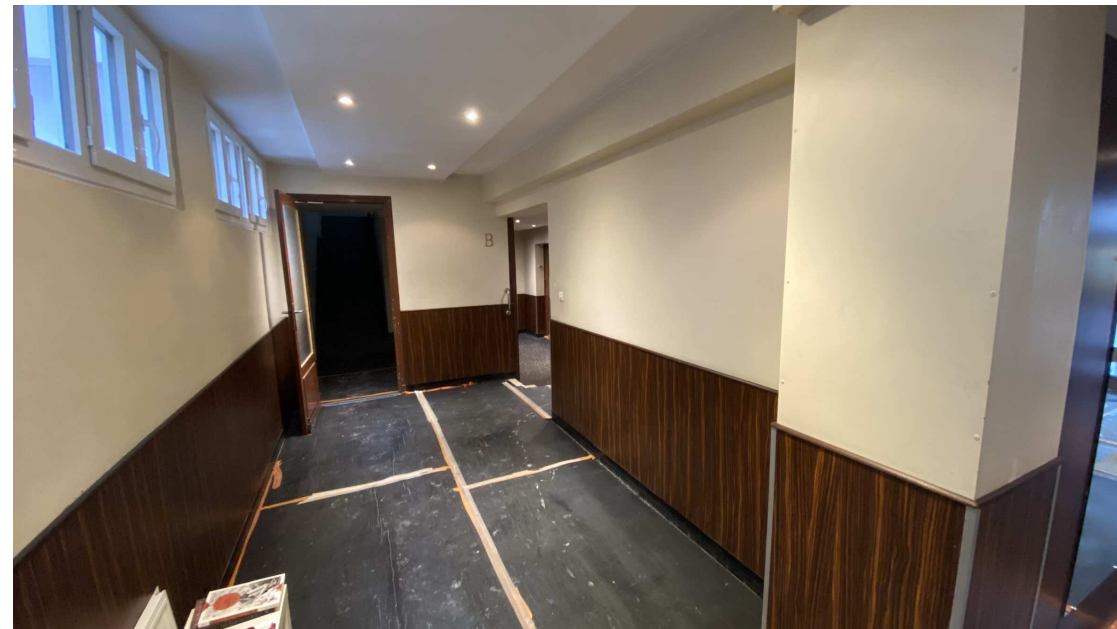
Cliché photographique n°3



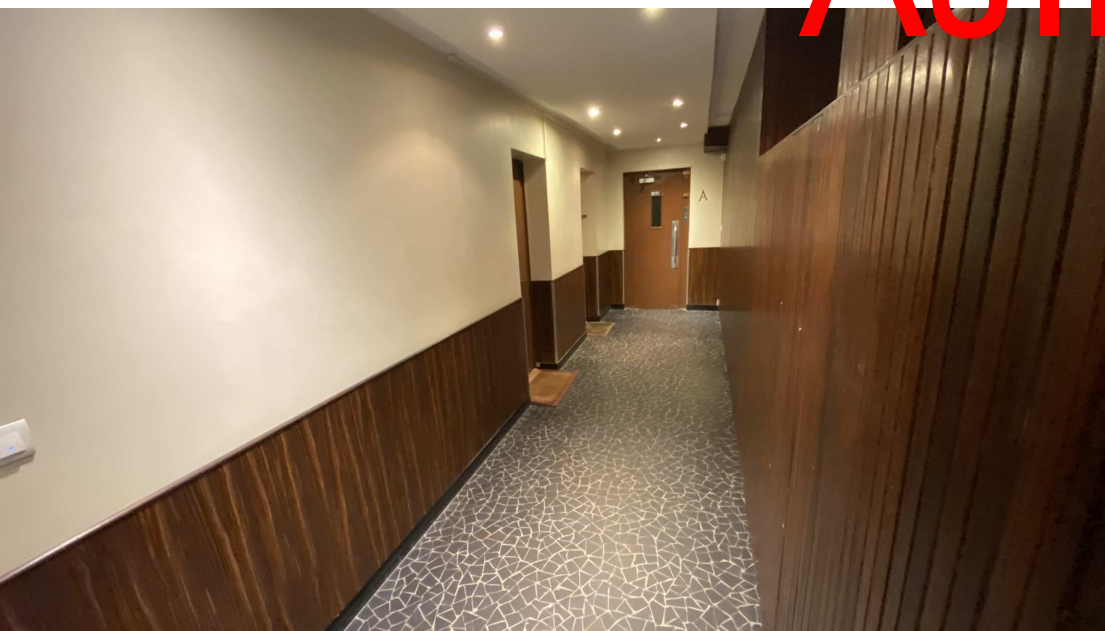
Cliché photographique n°4



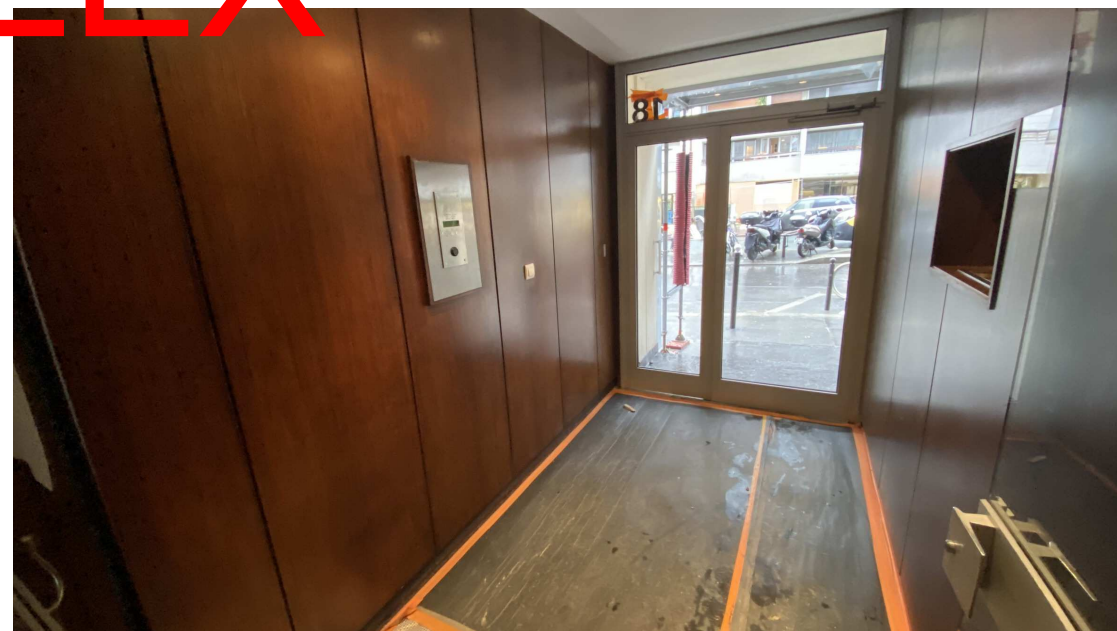
Cliché photographique n°5



Cliché photographique n°6



Cliché photographique n°7

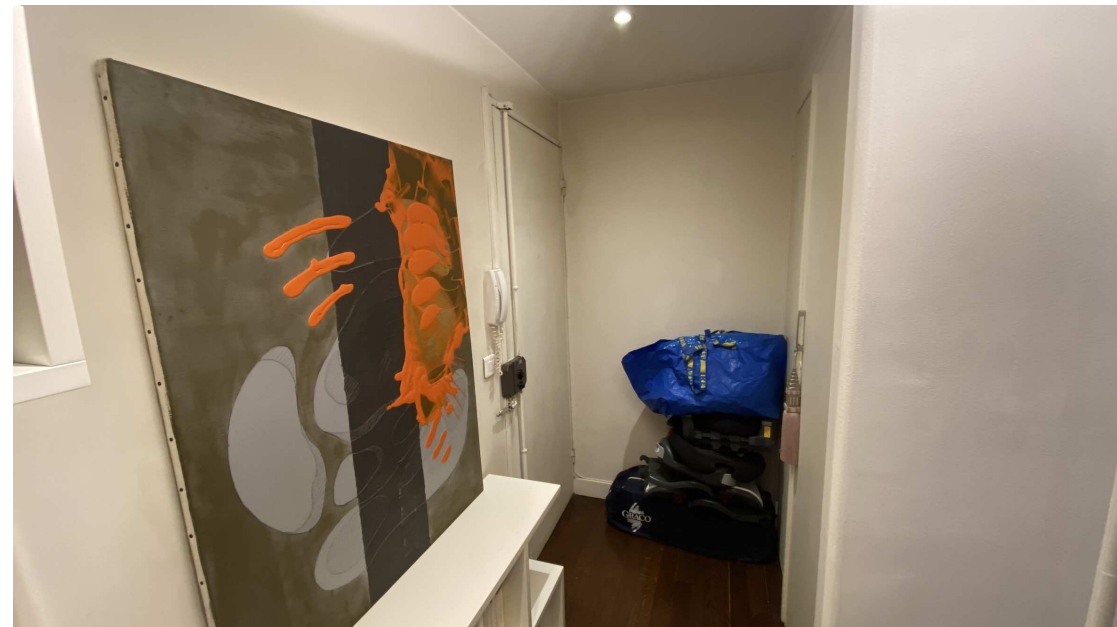


Cliché photographique n°8

AJILEX

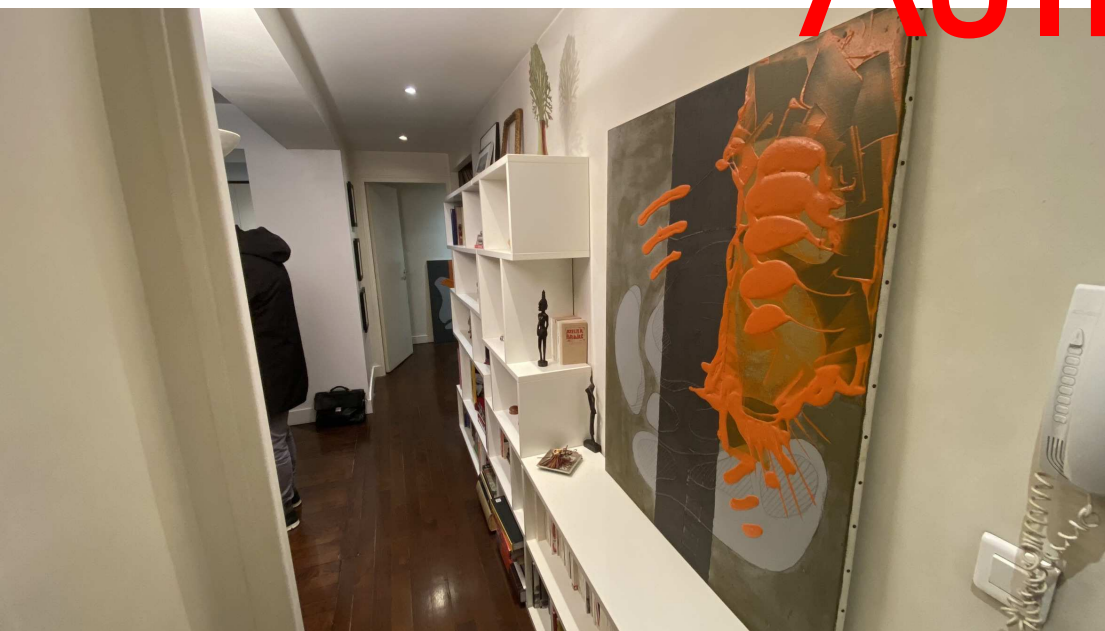


Cliché photographique n°9

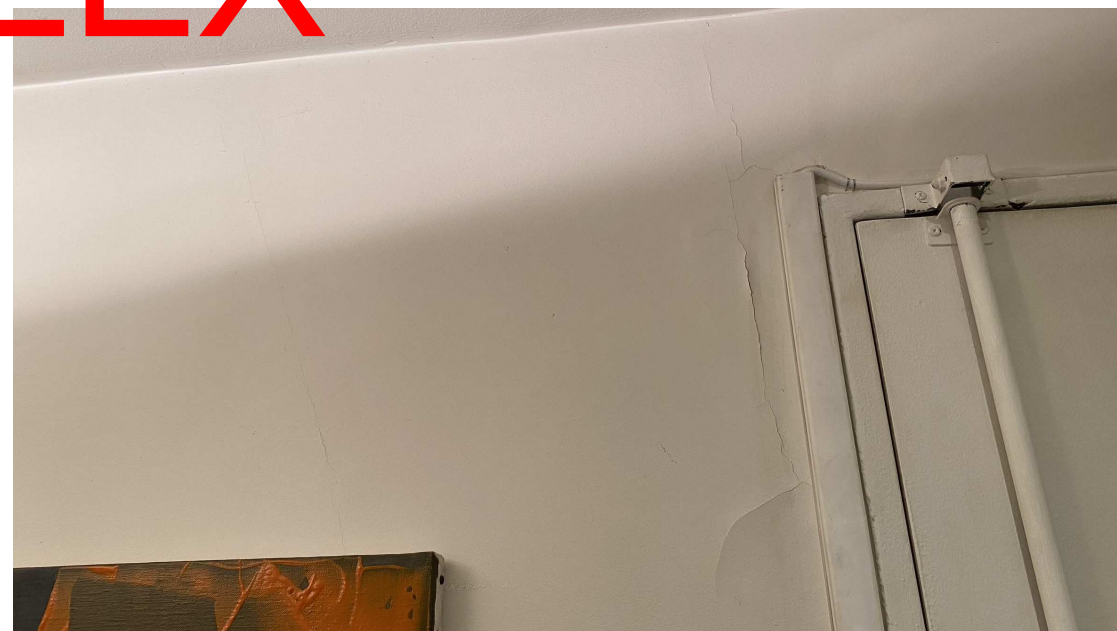


Cliché photographique n°10

AJILEX



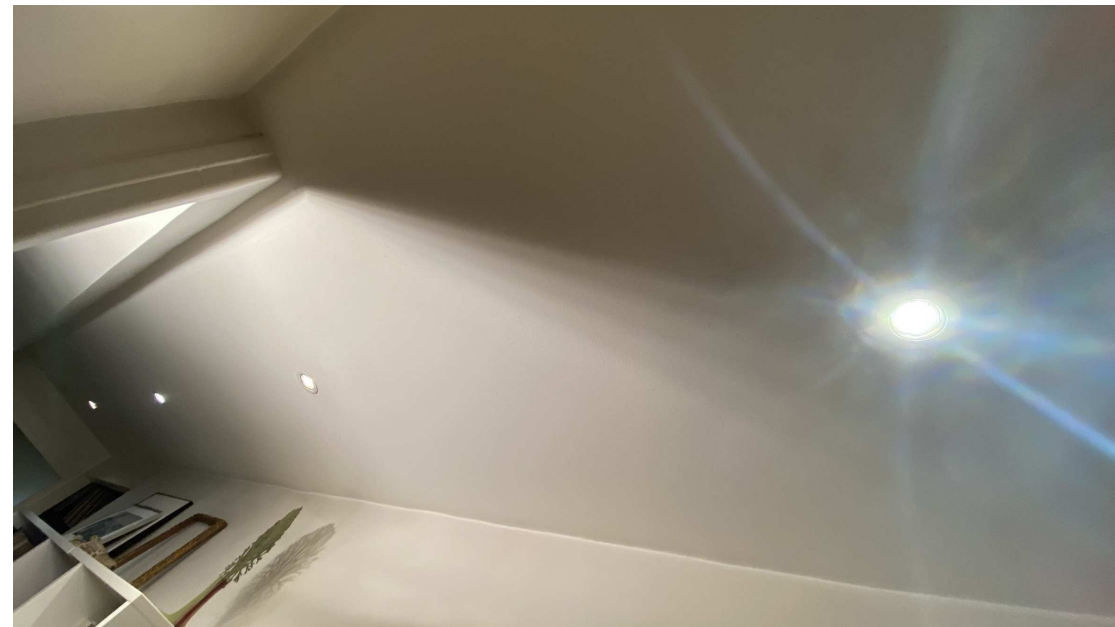
Cliché photographique n°11



Cliché photographique n°12

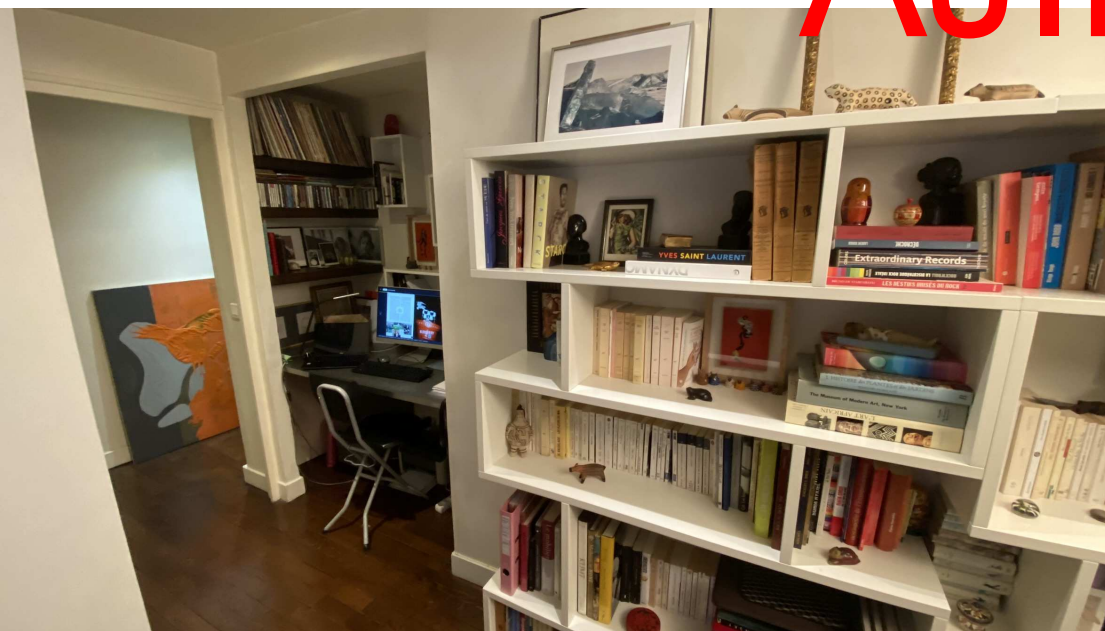


Cliché photographique n°13

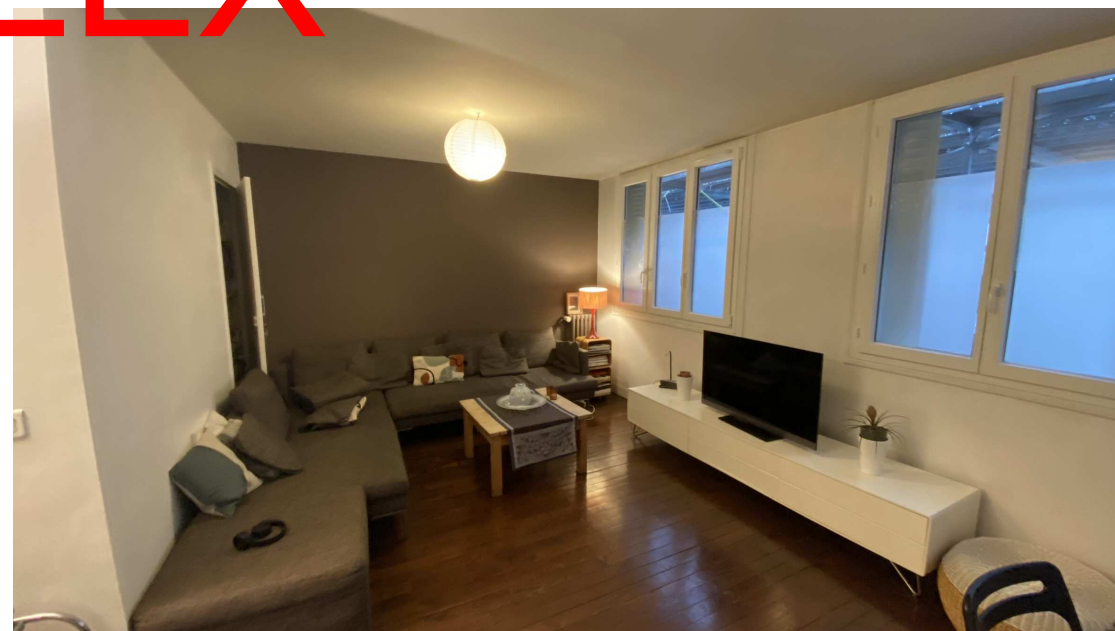


Cliché photographique n°14

AJILEX



Cliché photographique n°15



Cliché photographique n°16



Cliché photographique n°17

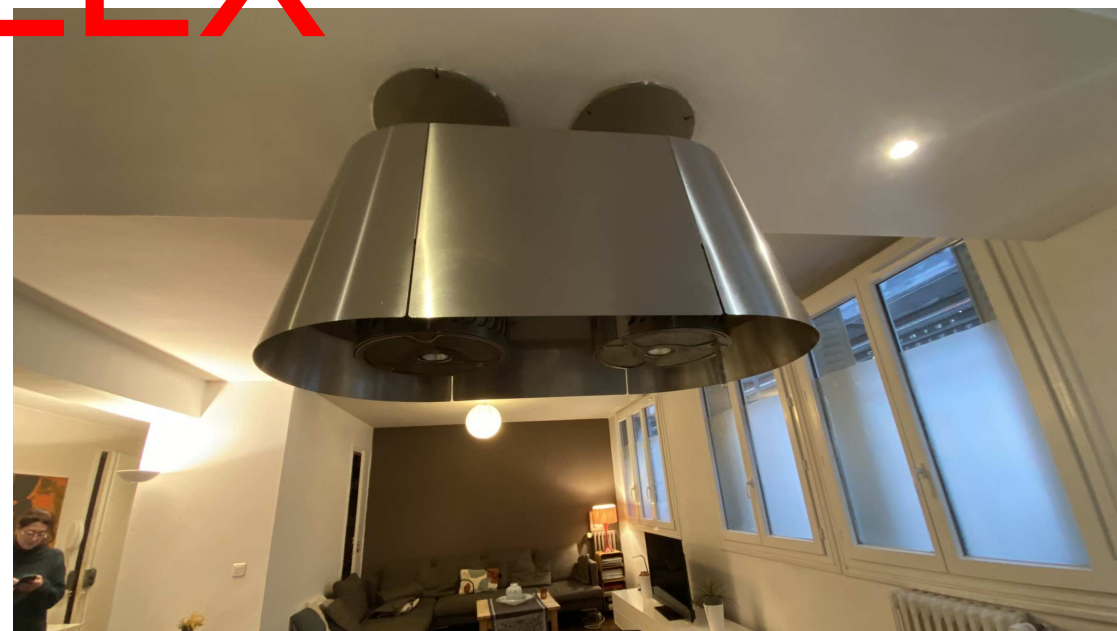


Cliché photographique n°18

AJILEX



Cliché photographique n°19



Cliché photographique n°20

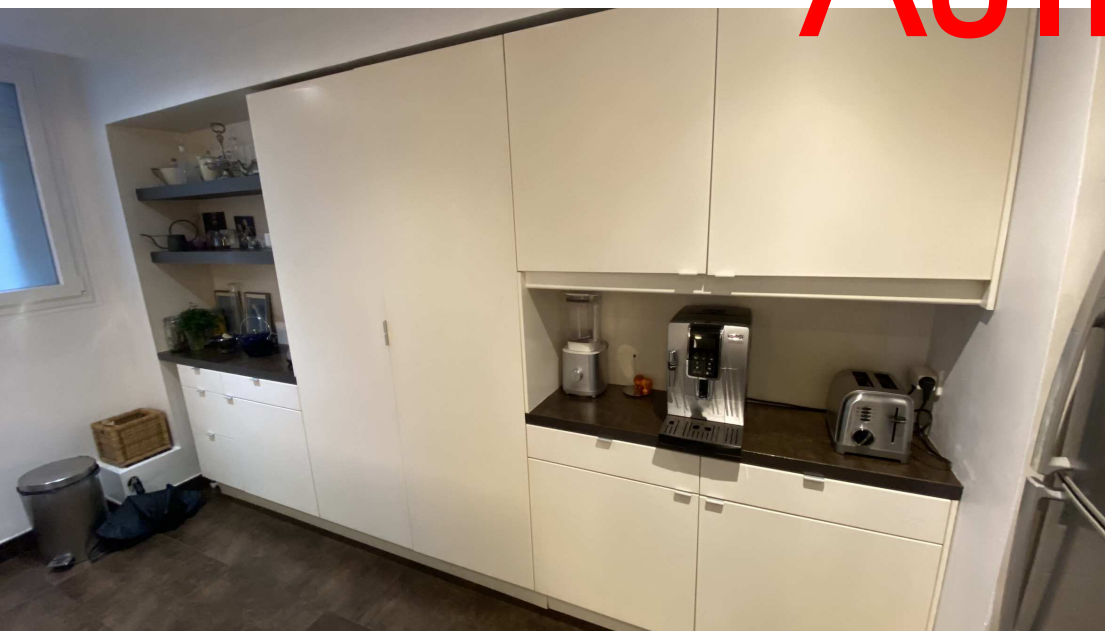


Cliché photographique n°21



Cliché photographique n°22

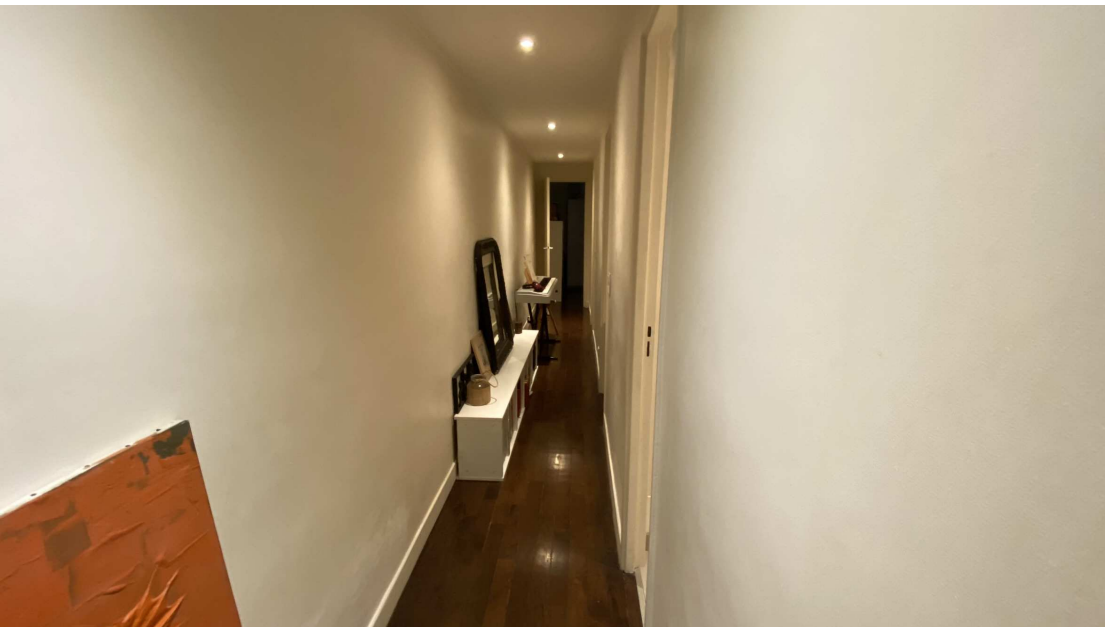
AJILEX



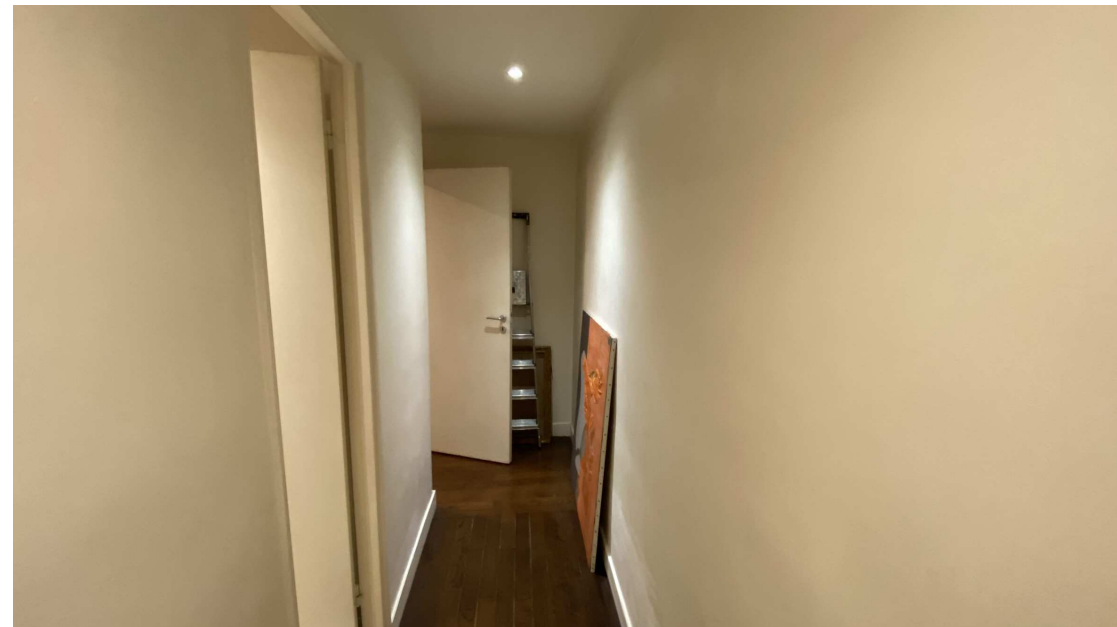
Cliché photographique n°23



Cliché photographique n°24

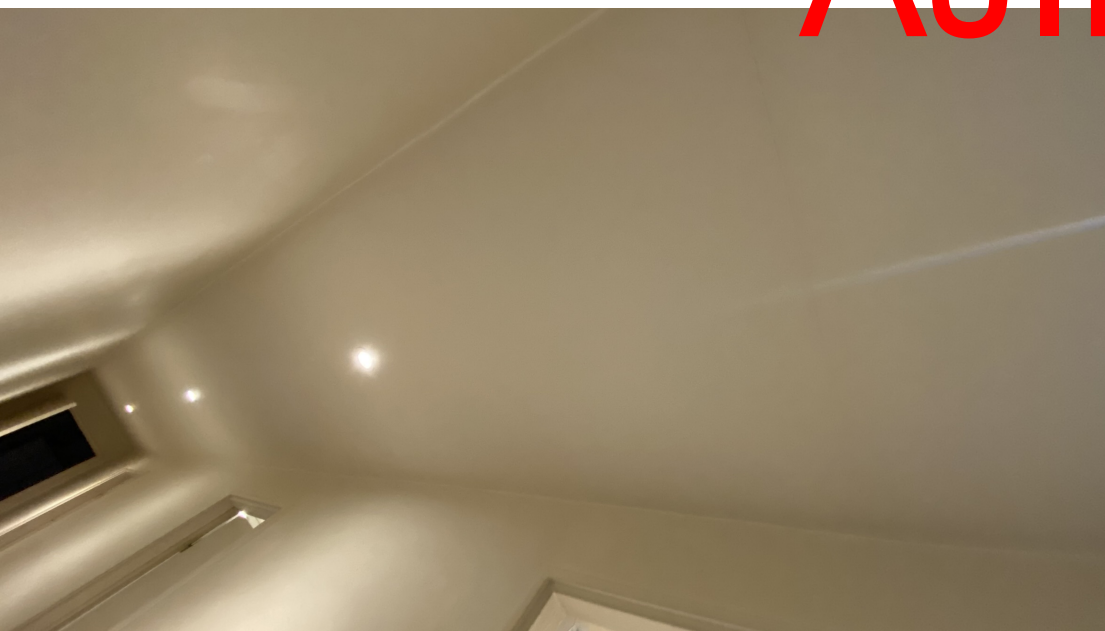


Cliché photographique n°25



Cliché photographique n°26

AJILEX



Cliché photographique n°27



Cliché photographique n°28

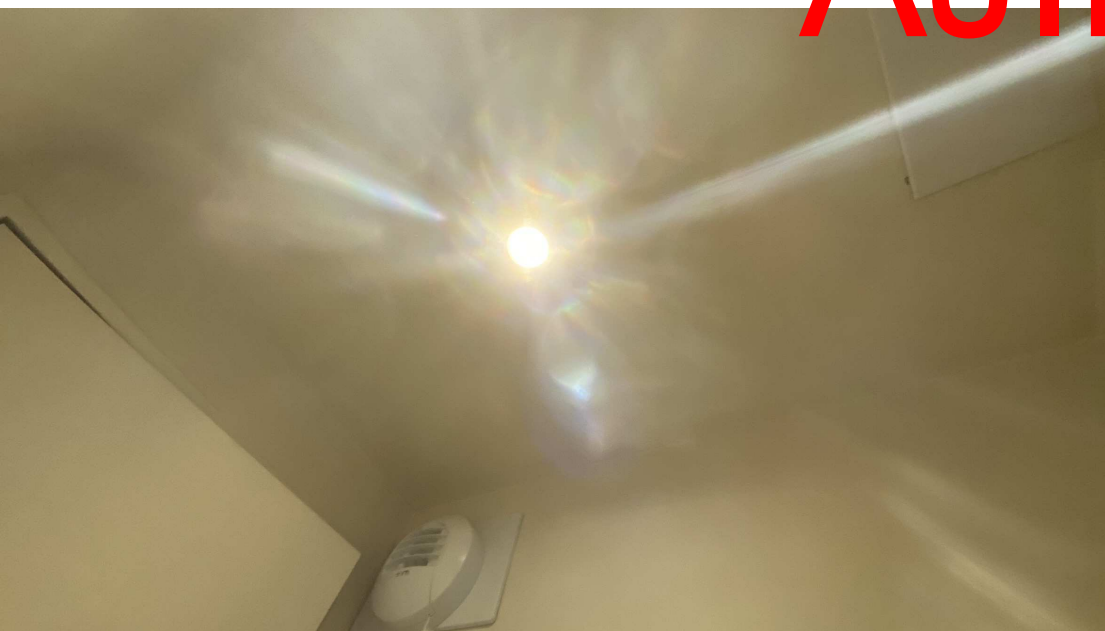


Cliché photographique n°29

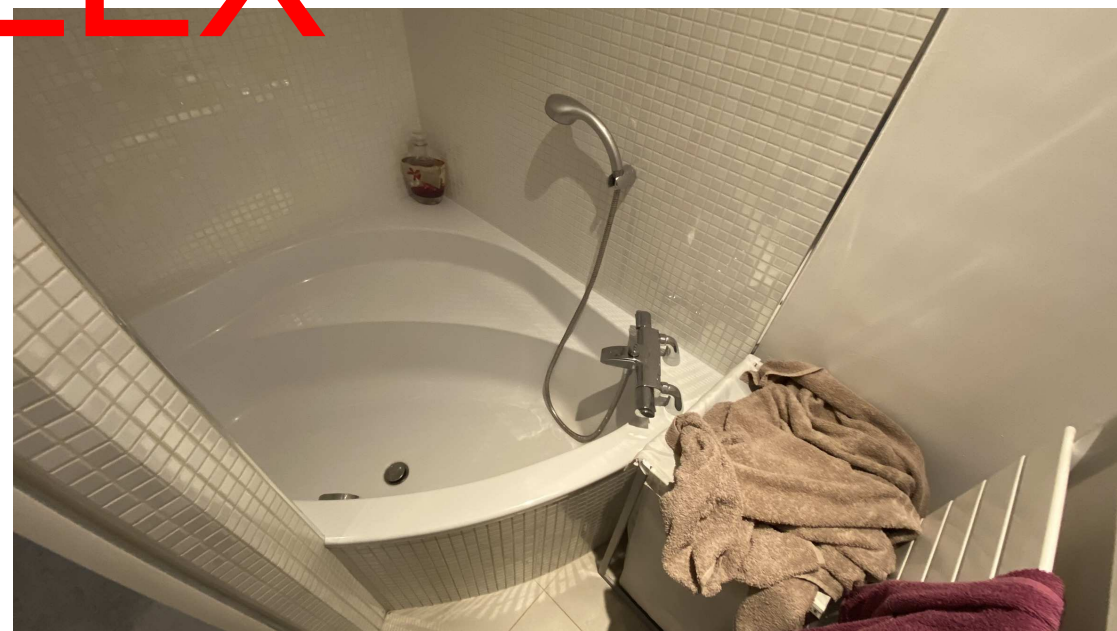


Cliché photographique n°30

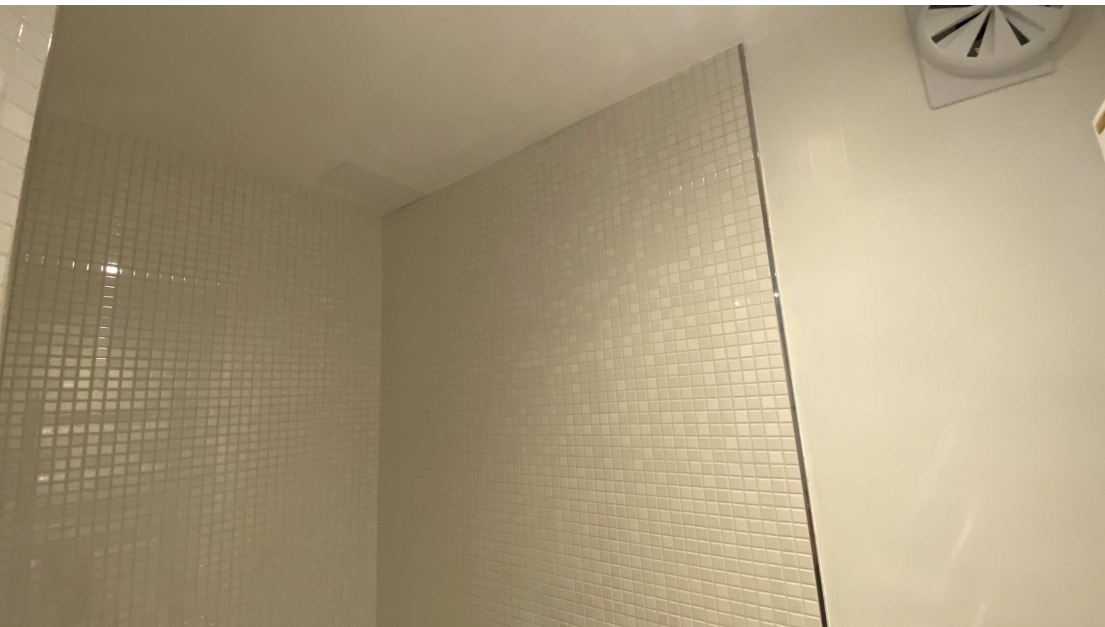
AJILEX



Cliché photographique n°31



Cliché photographique n°32

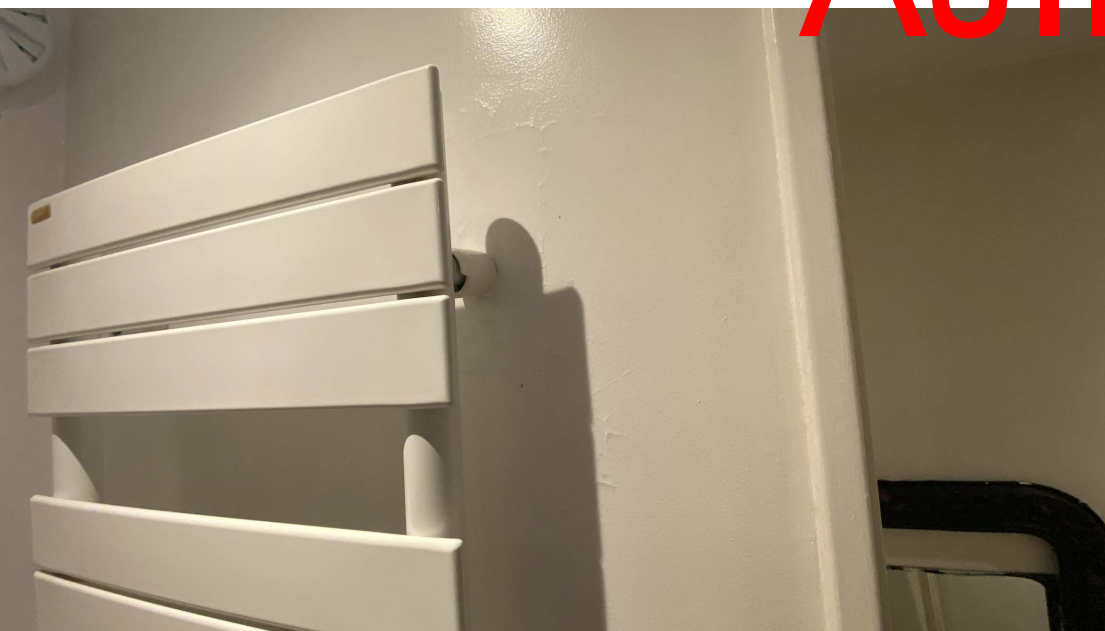


Cliché photographique n°33

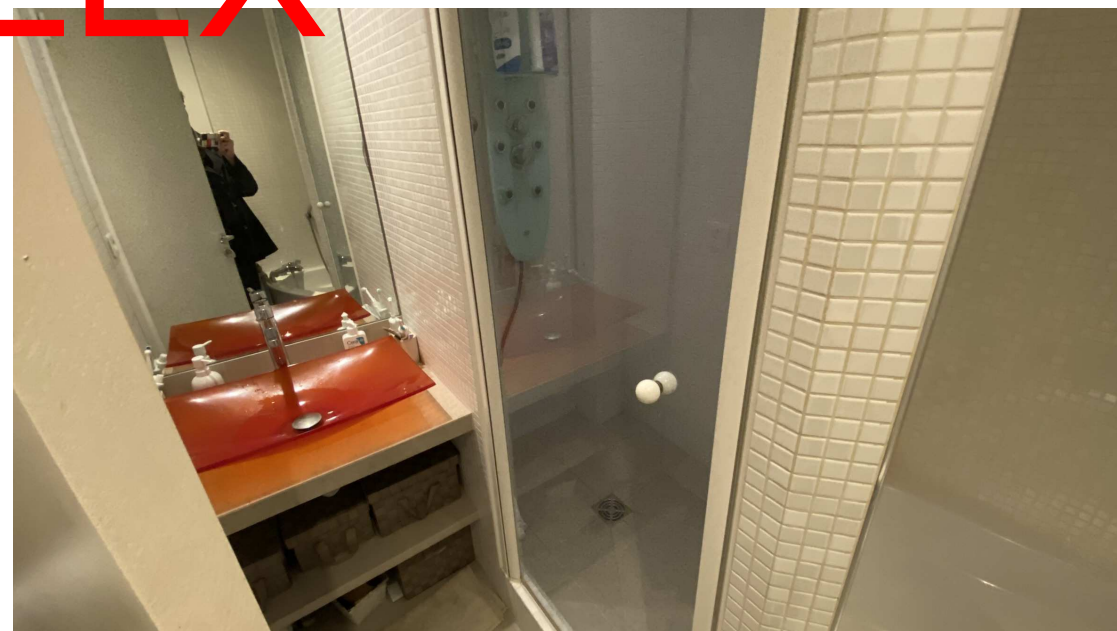


Cliché photographique n°34

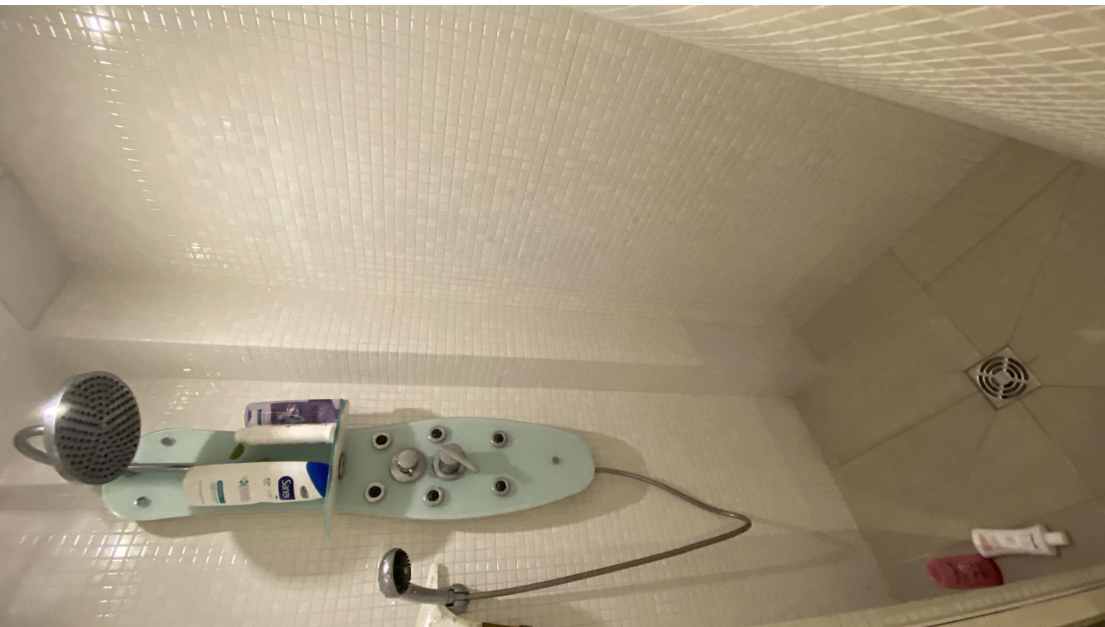
AJILEX



Cliché photographique n°35



Cliché photographique n°36

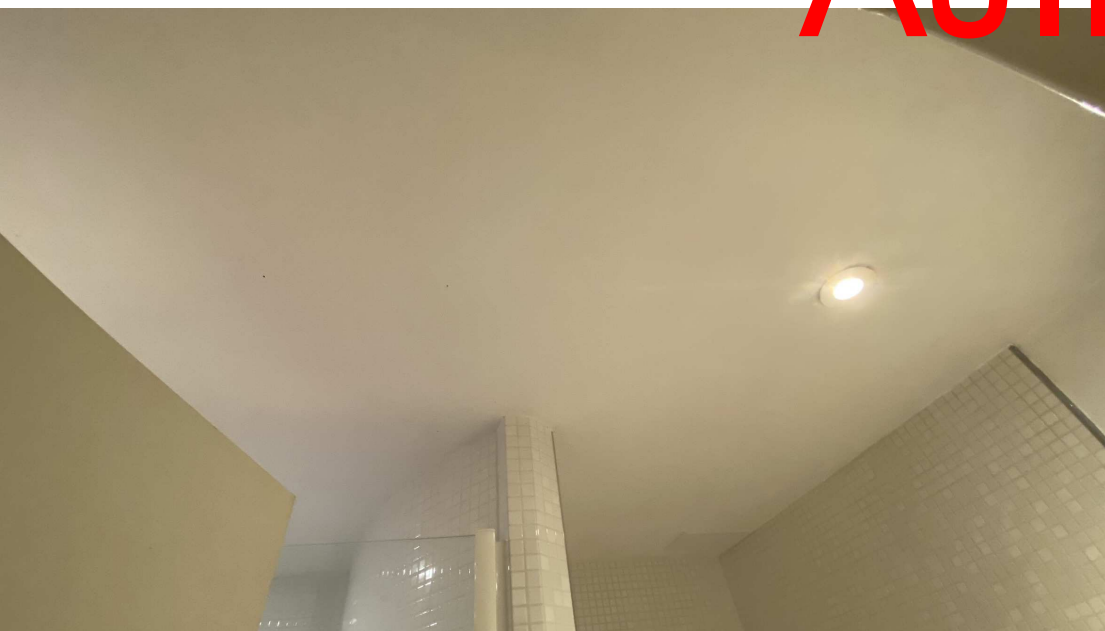


Cliché photographique n°37



Cliché photographique n°38

AJILEX



Cliché photographique n°39



Cliché photographique n°40



Cliché photographique n°41

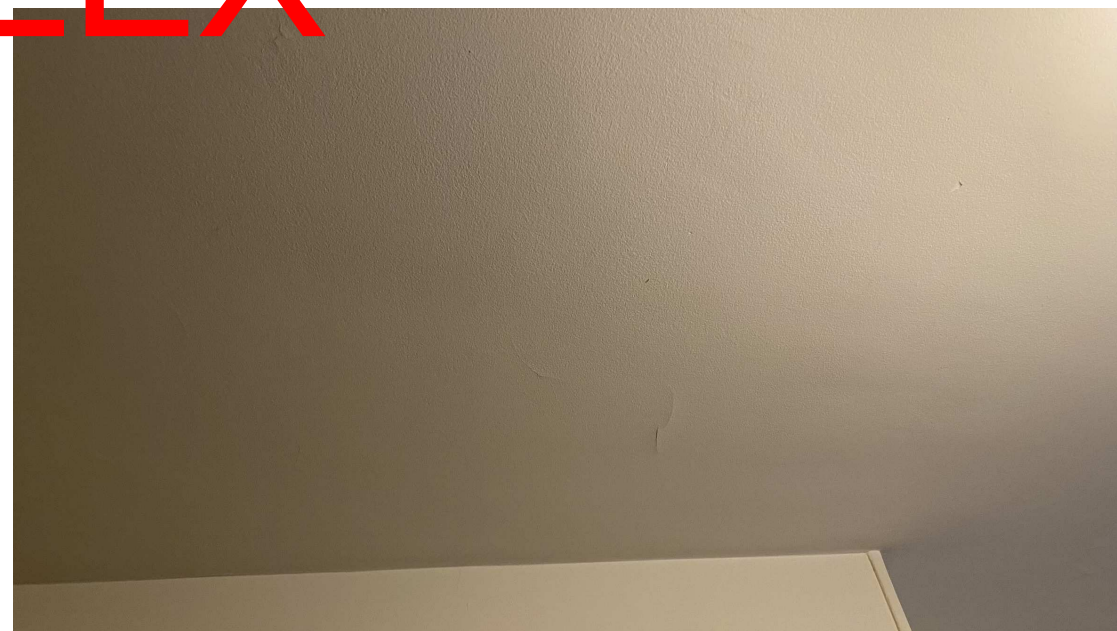


Cliché photographique n°42

AJILEX



Cliché photographique n°43



Cliché photographique n°44

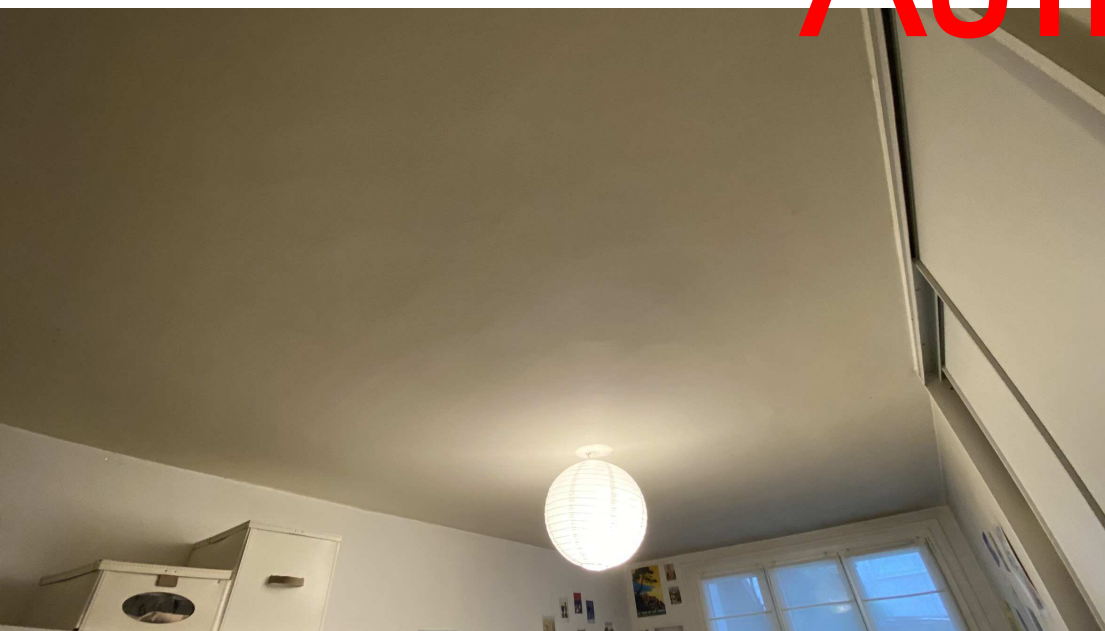


Cliché photographique n°45



Cliché photographique n°46

AJILEX



Cliché photographique n°47



Cliché photographique n°48



Cliché photographique n°49

AJILEX

①	Entrée	8m²44
②	Séjour avec coin cuisine	33m²75
③	Chambre 1	10m²53
④	Chambre 2	12m²54
⑤	Dégagement	8m²36
⑥	Salle d'Eau	4m²06
⑦	Wc	0m²96

Total 78m²64

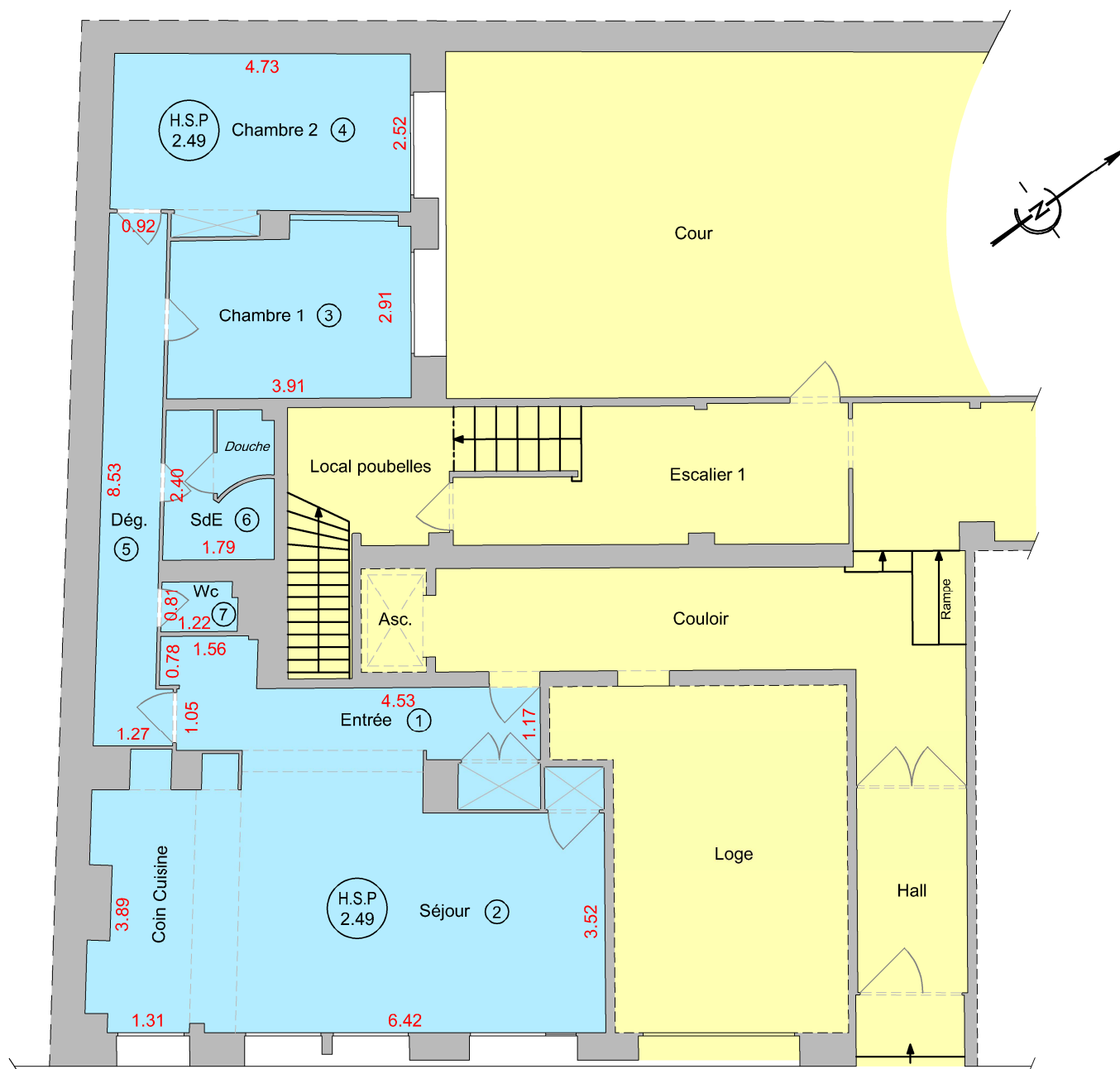
LOI CARREZ 78m²64
(Loi du 18/12/1996 - Décret du 23/05/1997)

VILLE DE PARIS
15^{ème} Arrondissement
Immeuble sis 16-18 Rue de Dantzig
Cadastre : Section AL Numéro 46

CERTIFICAT DE MESURAGE

Lot n° 75

Rez-de-Chaussée
(Adresse postale : 18 Rue de Dantzig)



NOTA :

Le présent document ne peut servir que pour l'usage pour lequel il a été réalisé (Certificat de mesurage). Toute autre utilisation ne pourrait engager la responsabilité de la société GEOFIT.
L'orientation de la flèche Nord est donné à titre indicatif.
Plan réalisé à partir d'un mesurage sur site et selon les possessions et affectations apparentes.
Relevé effectué le 22/02/2024 - Dossier : GE224019

Rue de Dantzig

Parties communes
 Superficies privées



geofit
GÉOMÈTRE - EXPERT