

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

*Mes opérations ont débuté à 9 h 00 et se sont terminées à 10 h 10*

**L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN ET LE VINGT DECEMBRE**

**A LA REQUETE DU :**

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 90, RUE DES ORTEAUX 75020 PARIS, représenté par son syndic, la société MODERN'IMM, SARL, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 351 797 394, ayant son siège social 62 Cours de Vincennes, 75012 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses dirigeants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, pour lequel domicile est élu au cabinet de **la SCP NORMAND & ASSOCIES**, Avocats à la Cour d'appel de PARIS y demeurant 7 place de Valois, 75001 PARIS ;**

**LAQUELLE M'A EXPOSE :**

- Que le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 90 RUE DES ORTEAUX 75020 PARIS représenté par son syndic, la société MODERN'IMMO, est créancier de Madame divorcée, demeurant 90 rue des Orteaux, 75020 PARIS en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS le 28 mai 2020, signifié et définitif à ce jour ;
- Que cette dernière est propriétaire d'un bien immobilier à PARIS 20<sup>ème</sup>, 90 rue des Orteaux situé au 1<sup>er</sup> étage, porte numéro 9 et ce :  
Suivant acte reçu par Maître KLEIN-MONTEZIN, Notaire à Fontenay-sous-Bois, en date du 18 décembre 2009, publié le 4 février 2010, volume 2010 P numéro 779 ;
- Qu'en conséquence, le créancier a fait délivrer un commandement aux fins de saisie immobilière par acte de mon ministère, en date du 02 décembre 2021,
- Que Madame n'a pas déféré à ce commandement dans un délai de huit jours, par un paiement éteignant donc la dette,

- Qu'il m'est demandé de dresser un procès-verbal descriptif des lieux saisis dans les termes de l'Article R. 322-1 du Code des procédures civiles d'exécution,
- Qu'il m'est en outre demandé de faire procéder à tous les diagnostics immobiliers prévus par la loi, relatifs à ce bien,
- Que les biens saisis sont les suivants :

Dans un immeuble à Paris 20<sup>ème</sup>, 90 rue des Orteaux, cadastré section DN numéro 76, pour 3 ares 31 centiares,

Le lot numéro neuf de l'état descriptif de division et de copropriété à savoir :

- Un appartement au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble sur la rue des Orteaux, comportant une entrée, une cuisine, une penderie et une pièce et les 20/1.500<sup>èmes</sup> des parties communes générales ;

#### **DEFERANT A CETTE REQUISITION,**

**Je, Marie CASES, Huissier de justice salariée au sein de la SCP Joël LEROI, Philippe WALD, Fabrice REYNAUD, Arnaud AYACHE, Fabien TOMMASONE, titulaire de deux offices d'Huissiers de Justice Associés près les cours d'appel de Paris et Versailles, exerçant en l'office de PARIS, 6 place Tristan Bernard, soussignée,**

certifie m'être transportée ce jour, VINGT DECEMBRE DEUX MILLE VINGT-ET-UN, au 90 rue des Orteaux, à 75020 PARIS, où étant à 9 h 00, en présence de :

- Monsieur , Diagnostiqueur immobilier pour le compte de la Société EXPIM,

#### **J'ai procédé aux constatations suivantes :**

<b>A - LOCALISATION DU BIEN</b>
---------------------------------

L'entrée de l'immeuble s'effectue depuis le 90 rue des Orteaux. Il s'agit d'un immeuble composé de sept niveaux revêtus partiellement de peinture de couleur claire et de briquettes.

A proximité de l'immeuble, je note la présence de commerces de proximité et d'une école maternelle.

A 400 mètres de l'immeuble se trouve la station de métro « Porte de Montreuil » desservie par la ligne 9 du réseau de transports. A environ 15 minutes à pied se trouvent les stations de métro « Avron » et « Alexandre Dumas » desservies par la ligne 2 du réseau de transports.

La circulation de la rue des Orteaux est à double sens et comporte des places de stationnement payante.

L'accès au hall d'entrée s'effectue par une porte à double battants de couleur noire défraîchie et sécurisée, par le biais d'un Vigik ou d'un code. Dans le hall d'entrée de l'immeuble, il y a une deuxième porte sécurisée, par le biais d'un Vigik ou d'un code.

Les boîtes aux lettres se trouvent en bas des escaliers.

L'appartement est situé au premier étage donnant sur la rue des Orteaux.

L'immeuble est dépourvu de gardien.

Le syndic de l'immeuble est le suivant : la société MODERN'IMM, 62 Cours de Vincennes, 75012 PARIS.

## B. OCCUPATION DU BIEN

La signification du commandement de payer valant saisie immobilière a été remis à Madame rencontrée dans les lieux saisis, laquelle m'a déclaré occupé les lieux.

De ce fait, il a été fixé rendez-vous avec Madame par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 9 décembre 2021 double d'un courrier simple aux fins de dresser le présent procès-verbal de description.

## C. DESCRIPTION DU BIEN

- **Parties communes** :

Les murs supportent de la peinture de couleur blanche défraîchie.

Le plafond supporte de la peinture de couleur blanche défraîchie.

Le sol est revêtu de carrelage mosaïque, en état d'usure.

A proximité de l'escalier, je note la présence d'un ascenseur accessible depuis le rez-de-chaussée.

Cet espace est éclairé par une applique murale et un liminaire au plafond.

Dans l'escalier, je constate que la peinture du mur est défraîchie. Aussi, je note que le revêtement du limon s'écaille.

Entre le rez-de-chaussée et le premier étage, je note la présence de deux fenêtres simple battant.

Le palier du premier étage supporte un parquet ancien, en état d'usure.

- **Appartement du premier étage :**

L'appartement est situé au premier étage, porte palière face escalier. L'accès à l'appartement se fait par une porte en bois supportant un revêtement de couleur grise avec poignée de porte à bascule avec serrure. L'appartement est dépourvu de sonnette.

Je constate qu'il s'agit de la porte palière numéro 9.

Il s'agit d'un studio comprenant :

- une entrée
- une pièce à vivre contenant une cuisine
- une salle d'eau

- **Entrée :**

Le sol est revêtu partiellement d'un parquet, en mauvais état et de ciment.

Les murs supportent de la peinture de couleur claire. Je note que la peinture est défraîchie. Aussi, il est à noter la présence de fissurations.

Le plafond supporte de la peinture de couleur claire. Je note que le revêtement s'écaille.

Cet espace est éclairé par un luminaire au plafond.

Aussi, je note la présence d'un placard à deux portes.

Cet espace est équipé :

- D'un disjoncteur différentiel de marque « SCHLUMBERGER »
- D'un tableau électrique
- D'une prise de courant
- D'une prise de téléphone
- D'une grille d'aération

- **Salle d'eau** :

La salle de bains est située face à la porte d'entrée et on y accède par une porte en bois simple battant.

Le sol est revêtu d'un carrelage, en état d'usure.

Les murs supportent d'une part de la peinture et d'autre part de la faïence de couleur blanche. Le revêtement est en mauvais état, en effet, il s'effrite et comporte des traces de moisissure.

Le plafond supporte de la peinture défraîchie.

Cette pièce est éclairée et aérée par une fenêtre en bois deux vantaux avec ouverture à la française. Je note que les huisseries sont en mauvais état.

Cette pièce est équipée :

- D'une cuvette à l'anglaise
- D'une baignoire
- D'un lavabo avec robinet eau chaude-eau froide
- D'un placard mural avec porte miroir et néon
- D'un chauffage
- D'une grille d'aération

A l'arrière du toilette, je note la présence d'une plaque en bois au mur.

- **Pièce à vivre**

On accède à la pièce à vivre depuis la circulation sur le côté gauche par une porte en bois simple battant à vitres. Cet espace abrite la cuisine.

Le sol est revêtu d'un parquet ancien, en état d'usure.

Les murs supportent de la peinture de couleur claire. Il est à noter que le revêtement est défraîchi.

Le plafond supporte de la peinture de couleur claire défraîchie. Je constate que le revêtement s'écaille.

Cet espace est aéré et éclairée par une fenêtre deux vantaux avec volets pliables.

Cette pièce est équipée :

- d'une cuisinette avec deux caissons, un évier un bac avec robinet mitigeur eau chaude-eau froide
- de plaques de cuisson électrique

- d'une machine à laver
- de trois placards muraux au-dessus de la cuisinette
- d'un réfrigérateur
- d'un chauffe-eau de marque « Fleck »
- d'un radiateur
- de cinq prises de courant apparentes

Présence d'un néon mural dans l'espace cuisine.

Dans l'espace cuisine, je note la présence de carrelage au mur.

Enfin, il est à noter que le chauffage est collectif et que l'eau chaude est individuelle.

J'annexe quelques prises de vues faites par mes soins sur place.

Il est 10 heures 10, mes constatations sont terminées, je quitte les lieux.

**Telles sont mes constatations,**

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





## ANNEXES















