

## SELARL LEXEC

Huissiers de  
Justice associés  
9 rue Abeillard  
BP 20  
77481 PROVINS CEDEX

Tél. : 01 64 60 25 80

Fax : 01 64 60 25 89

[contact@lexec.fr](mailto:contact@lexec.fr)

MEDIATION  
CONSTATS  
RECOUVREMENT  
AMIABLE & JUDICIAIRE



### PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

*L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX et le VINGT ET UN FEVRIER*

La SELARL LEXEC, Philippe RUDEAUX, Grégory HAMON, Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice près le Tribunal Judiciaire de MELUN demeurant 9 rue Abeillard 77481 PROVINS, agissant par l'un d'eux soussigné,

#### Références à rappeler

**5211045 - CF CF/PR**

#### Affaire :

RÉSIDENCE TOUR  
CHEOPS

#### Vos refs :

2100409 Id

#### À LA REQUETE DU

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** de l'immeuble « TOUR CHEOPS » sis 74 rue Dunois à PARIS 13ème, représenté par son Syndic, le Cabinet LOISELET PERE FIIS ET F. DAIGREMONT (Agence Paris73, 24126 rue des Cordelières Paris 13ème), Société Anonyme au capital de 3.000.000 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE, sous le numéro B54206t 015, dont le siège social est 67 route de la Reine à 92100 BOULOGNE, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège social (habilité par l'Assemblée Générale en date du 8 octobre 2020 - article 55 du décret du 17 mars 1967)

Ayant pour Avocat, la Selafa Cabinet CASSEL, représentée par Maître Hervé CASSEL, Avocat au Barreau de Paris, demeurant 84 rue d'Amsterdam à 75009 PARIS - tel : 01.44.70.60.10. – Vestiaire Paris K 49, au Cabinet duquel il est fait élection de domicile.

#### Lequel me fait déclarer,

Que suite au commandement de payer aux fins de saisie immobilière signifié par acte de mon Ministère le 06 décembre 2021 à la [redacted] dont le siège social est [redacted], portant sur un immeuble sis 74 rue Dunois 75013 PARIS,

Qu'il me requiert ce jour aux fins de dresser un procès verbal de description dudit immeuble,

**EXPEDITION**

#### Paiement par virement :

IBAN :

FR76 1870 6000 0072 1054 7804 837

BIC :

AGRIFRPP887

#### Paiement par chèque :

libellé à l'ordre de la  
SELARL LEXEC

#### Paiement par Carte bleue :

Soit en appelant l'Etude au  
01 64 60 25 80

Soit sur le site sécurisé

Adresse du site : [www.lexec.fr](http://www.lexec.fr)

Identifiant : 150120

Mot de passe : 611382

**Ce pourquoi, déférant à cette réquisition,**

**Me suis rendu ce jour à 14 heures, 74 rue Dunois 75013 PARIS,**

Là étant, après avoir pris rendez-vous avec les occupants de l'immeuble Monsieur et Madame [REDACTED], âgés de 88 ans, m'accueillent après leur avoir décliné mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission et présenté le diagnostiqueur énergétique Monsieur [REDACTED], gérant de la SARL DHS, qui m'accompagne pour l'exécution de ma mission,

Monsieur et Madame [REDACTED] me déclarent être très inquiets car ils ont vendu sous forme de rente viagère leur appartement à la [REDACTED] le 2 juillet 2009 ;

Que Monsieur [REDACTED], gérant de la SCI ne s'est acquitté que d'une seule année de sa dette ;

Qu'ils ne perçoivent plus rien depuis des années ;

Que des poursuites ont été réalisées par leur conseil ainsi qu'un cabinet d'huissiers sans succès.

Ils me présentent donc une attestation d'acte notariée concernant la vente réalisée que j'annexe au présent sous format de cliché photographique

Monsieur et Madame [REDACTED] me présentent également d'autres documents administratifs. Je rassure les époux [REDACTED] et les aides dans quelques démarches et notamment sur une réponse à apporter au trésor public suite à la réception d'un ATD.

Puis en leurs présences, je procède aux descriptions suivantes :

## DESCRIPTIONS

L'immeuble 74, rue Dunois PARIS 13ème se situe proche de la ligne 6 du métro. La station la plus proche est la station Chevaleret. Au bas de l'immeuble, il existe de nombreux commerçants.

L'appartement portant le numéro 201 se situe au trentième étage ; l'immeuble étant composé de 32 étages.

Cet appartement est un grand F4 en bon état d'entretien général composé de grandes baies vitrées.

Les chambres et une partie du séjour sont exposés côté Nord-Est , la seconde partie du séjour et la cuisine sont exposé côté Sud-Est. Les deux façades sont dotées d'une petit balcon sur la longueur.

Selon déclaration des époux , le chauffage est un chauffage au sol doublé d'un chauffage central avec radiateur.

### **Entrée :**

Un dégagement au sol parquet.

Les murs sont en papier ancien ainsi que le plafond.

Cette entrée dessert une cuisine, un grand séjour puis un couloir lui-même desservant plusieurs pièces.

Dans cette entrée un placard à portes Kazed au papier peint ancien.

### **Cuisine :**

Sol : carrelage, murs en peinture.

Une cuisine aménagée récente, l'ensemble très en bon état général.

Une baie vitrée, une fenêtre ouvrante offrant une vue sur PARIS côté Sud-Est.

### **Séjour :**

Au sol, parquet en état d'usage.

Les murs papier peint en état d'usage.

Plafond, peinture usagée.

Une grande baie vitrée côté cuisine avec balcon offrant une vue sur PARIS côté Sud-Est.

Une seconde porte-fenêtre côté Nord-Est, située face à une porte d'accès côté entrée.

### **Couloir :**

Un couloir desservant une première pièce sur la droite, une grande chambre, une salle de bain, un débarras, une salle d'eau, un WC.

Le sol est en parquet usagé.

Les murs et plafond en papier peint usagé.

Un placard double porte type Kazed.

**Bureau :**

Sol en parquet usagé.

Murs en papier usagé, plafond en peinture en état d'usage.

Une grande baie vitrée avec petit balcon côté Nord-Est, un volet roulant mécanique.

**Grande chambre :**

Attenant au bureau, une grande chambre, manifestement cette grande chambre résulte de l'abattage d'une cloison, l'autre porte étant condamnée.

Sol, parquet en état d'usage.

Murs : papier peint et plafond peinture, l'ensemble en état d'usage.

Deux portes-fenêtres avec balcon côté Nord-Est.

En étant sur le balcon côté gauche le Sacré Cœur est visible.

Cette chambre comporte deux placards avec portes type Kazed.

**Salle de bains :**

Au fond du couloir, une salle de bains.

Sol carrelage.

Murs carreaux de faïence, plafond, retombée de plafond papier peint.

Une salle de bain composée d'un évier sur meuble, une baignoire, un bidet.

**Débarras :**

À gauche, un petit débarras, une pièce au sol carrelé.

Murs et plafond, papier peint usagé.

**Salle d'eau :**

Sol carrelage.

Une cabine de douche carrelée, un lavabo sur colonne.

Murs et plafond : peints, papier peint usagé.

**WC (situé face au bureau) :**

Sol carrelage.

Papier peint sur les murs et le plafond usagé.

Cuvette à l'anglaise avec abattant.

L'ensemble de l'appartement est bien entretenu et propre. Les portes ainsi que les huisseries sont en bon état d'usage d'entretien.

L'électricité de l'ensemble de l'appartement fonctionne.

**Cave :**

Une cave située au deuxième sous-sol.

On y accède par un ascenseur ouvrant sur un corridor desservant lui-même plusieurs portes permettant l'accès à différentes caves identifiées.

La cave est à l'état brut et les murs sont en parpaing.

*A 16 heures 05, je clôture mes opérations, et de tout quoi, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé des clichés photographiques annexés par mes soins, et que j'ai clos en mon étude après rédaction, et dont le coût est de :*

Emolument :	405.25 €
S.C.T.	7.67 €
Total H.T.	412.92 €
T.V.A.	82.58 €
<b>TOTAL T.T.C.</b>	<b>495.50 €</b>

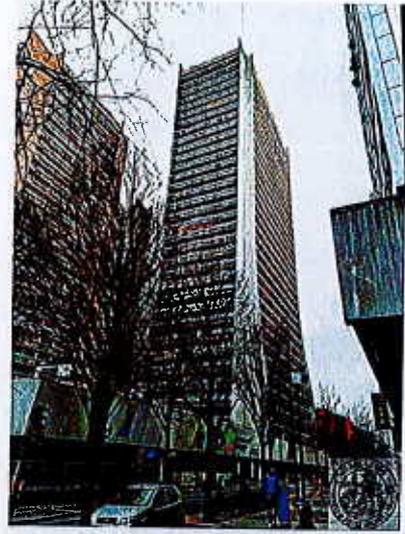


P RUDEAUX

74 rue Dunois 75013 PARIS



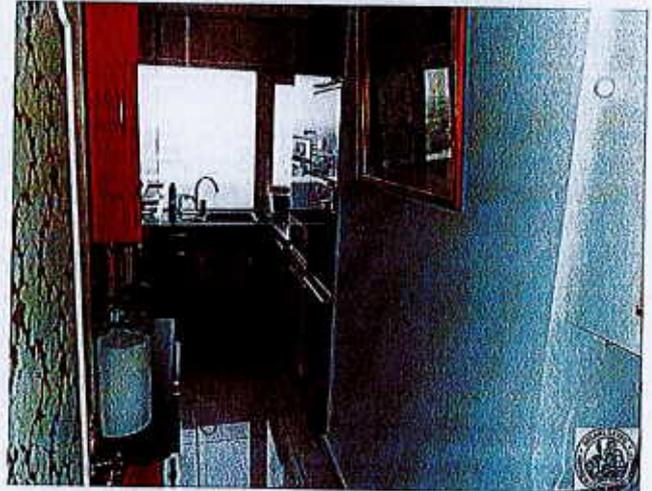
001 (21-01-2022)



002 (21-01-2022)



003 (21-01-2022)



004 (21-01-2022)



005 (21-01-2022)



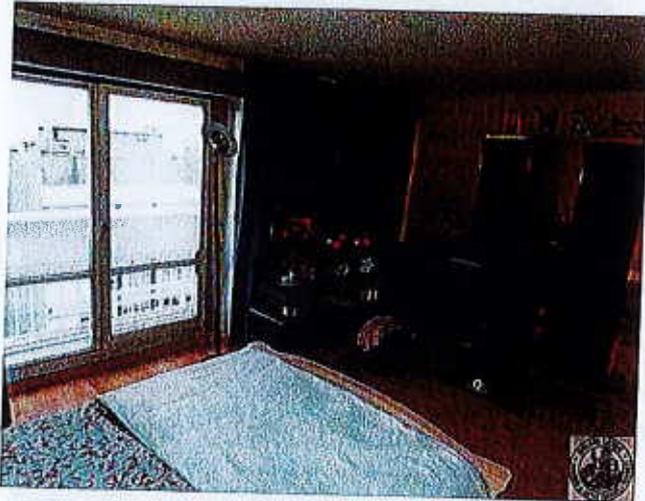
006 (21-01-2022)



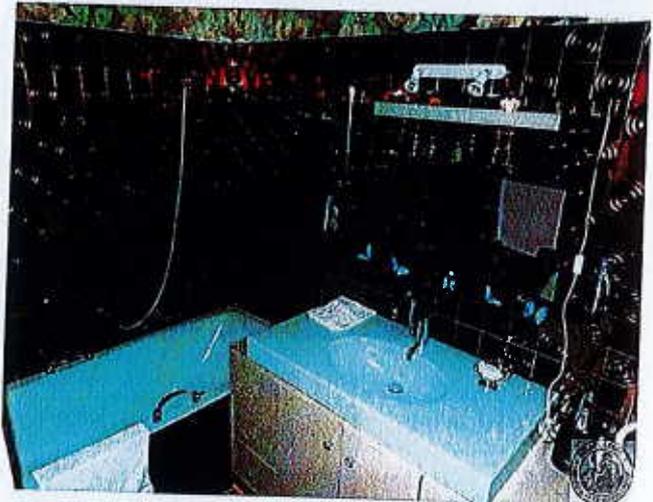
007 (21-01-2022)



008 (21-01-2022)



009 (21-01-2022)



010 (21-01-2022)



011 (21-01-2022)



012 (21-01-2022)

74 rue Dunois 75013 PARIS



013 (21-01-2022)