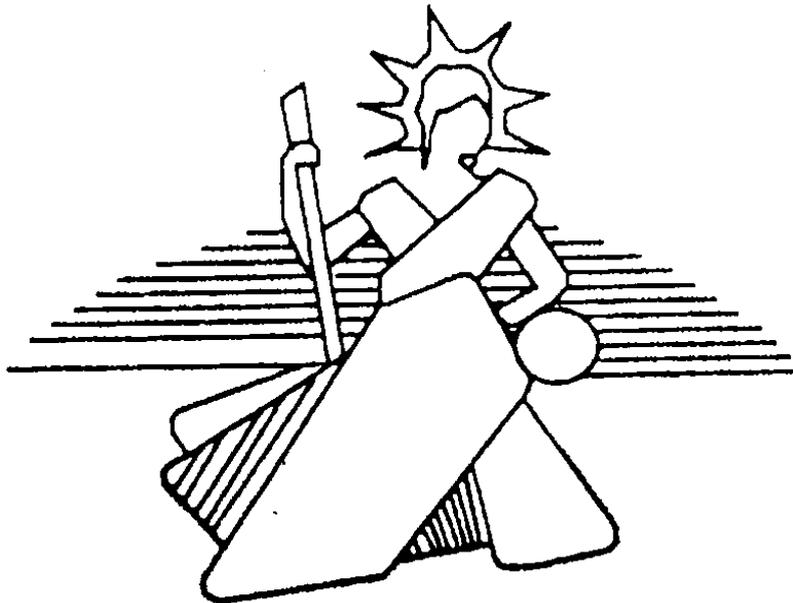


# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



## **SAS SAMAIN, RICARD & Associés**

Huissiers de justice associés  
31-33 rue Deparcieux - 75014 PARIS  
Tél : 01.43.20.55.95. - Fax : 01.43.20.85.75.  
Email : scp@huissiers-samain-ricard.fr

**SAS SAMAIN, RICARD & Associés**

Huissiers de Justice Associés

31-33 rue Deparcieux

75014 PARIS

Tél. : 01.43.20.55.95

Fax. : 01.43.20.85.75

*scp@huissiers-samain-ricard.fr*

Dossier : 191106786 PR 02, avenue de Camoëns 75116 Paris 09.06.2022

**PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MIL VINGT-DEUX ET LE NEUF JUIN**

**A 16 HEURES**

**À LA REQUÊTE DE :**

**La SCP BTSG<sup>2</sup>**, prise en la personne de Maître Stéphane GORRIAS, domicilié 15, rue de l'Hôtel de Ville 92200 NEUILLY-SUR-SEINE, agissant en qualité de mandataire judiciaire de la SCI DELCA 1 immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 497 642 157 dont le siège social est sis 29, rue François Ier 75008 PARIS, nommé à cette fonction par jugement du Tribunal de Grande Instance de Paris le 09 mai 2019

Et en vertu d'une ordonnance réputée contradictoire et en premier ressort rendue par le Juge Commissaire du Tribunal Judiciaire de Paris en date du 02 mars 2021 dont une copie est annexée au présent qui a été signifiée et dont un appel a été relevé,

Un arrêt contradictoire rendu par la Cour d'Appel de PARIS Pôle 5 Chambre 9, en date du 25 novembre 2021 confirmant l'ordonnance susvisée,

***Je, Philippe RICARD, membre de la SAS SAMAIN, RICARD & Associés, Huissiers de Justice associés à la Résidence de Paris, y domiciliés, 31-33, rue Deparcieux à PARIS 14<sup>ème</sup>, soussigné,***

Certifie m'être rendu ce jour, 02, avenue de Camoëns à PARIS 16<sup>ème</sup> arrondissement, au 7<sup>ème</sup> étage de l'immeuble afin de procéder à la description des lots appartenant à la SCI DELCA 1, visés par l'ordonnance du Juge Commissaire afin qu'il soit procédé à la vente aux enchères des lots. Je suis accompagné :

- de Monsieur Jean-Louis CHIERE, représentant la société CADIC domiciliée à SAINT-GRATIEN (95210), 17 bis, rue Ernest Renan en charge des diagnostics techniques prévus par la loi,
- Monsieur Philippe CONTIVAL, serrurier,
- Monsieur Sylvain ALLEGRI, APJ du commissariat de police du 16<sup>ème</sup> arrondissement,
- Monsieur Jean-Marc WANEGFFELEN, APJ du commissariat de police du 16<sup>ème</sup> arrondissement.

A 16 heures, je me présente dans le hall de l'immeuble et sonne à plusieurs reprises à l'interphone de l'appartement de Mme Maryline HO identifié sous le nom «DEBDEB » : la gardienne de l'immeuble rencontrée dans le hall me confirme qu'il s'agit bien de l'interphone de l'appartement occupé par Madame HO. Personne ne répond.

La gardienne me donne alors accès au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble où je frappe et sonne à la porte de droite à de nombreuses reprises sans que personne ne vienne m'ouvrir.

Je me transporte alors au 7<sup>ème</sup> étage de l'immeuble, au niveau des chambres de bonne. N'ayant pas les clés, je fais procéder à l'ouverture des deux chambres de service par le serrurier, lequel, après mes constatations réalisées, assure la fermeture des portes.

### **I – DESIGNATION DES BIENS SAISIS :**

A PARIS 16<sup>ème</sup>, 2 avenue de Camoëns et 4, boulevard Delessert dans un immeuble en copropriété cadastré comme suit :

Section DS n° 54, lieu-dit 2bis-4 boulevard Delessert et 2 avenue de Camoëns, contenance 8a et 31ca,

Les lots de copropriété suivants :

- **Le lot n° 3**, un appartement situé au 1<sup>er</sup> étage à droite, composé d'une entrée, grand et petit salon, salle à manger, office, cuisine, penderie, water closet, quatre chambres, cabinet de toilette, salle de bains, et les 49/1.001èmes des parties communes générales de l'immeuble,

- **Le lot n° 27**, une chambre de service au 7<sup>ème</sup> étage, portant le n° 20 et les 3/1.001èmes des parties communes générales de l'immeuble,

- **Le lot n° 44**, une chambre de service au 7<sup>ème</sup> étage portant le n° 23 et les 1/1.001èmes des parties communes générales de l'immeuble,

- **Le lot n° 52**, une cave portant le n° 15 et les 1/1.001èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Il est indiqué que le Juge Commissaire a prévu la vente en trois lots d'enchère à savoir :

- **Le lot n° 1** sera constitué des lots portant les n° 3 et 52 sis dans l'immeuble à PARIS 16<sup>ème</sup> arrondissement au 2, avenue de Camoëns et 4, boulevard Delessert sur la mise à prix de 1.850.000 Euros,

- **Le lot n° 2** sera constitué du lot portant le n° 27 sis dans l'immeuble à PARIS 16<sup>ème</sup> arrondissement au 02, avenue de Camoëns et 4 boulevard Delessert sur la mise à prix de 60.000 Euros,

- **Le lot n° 3** sera constitué du lot portant le n° 44 sis dans l'immeuble à PARIS 16<sup>ème</sup> arrondissement au 2, avenue de Camoëns et 4, boulevard Delessert sur la mise à prix de 50.00 Euros.

## **II- REGLEMENT DE COPROPRIETE :**

L'immeuble du 2, avenue de Camoëns lots n° 3-27-44 et 52, le règlement de copropriété a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître VIGIER, Notaire à PARIS le 08 février 1950, suivi de deux additifs établis par Maître VIGIER, Notaire à PARIS les 15 et 23 février 1950. Une copie authentique du tout a été publiée au bureau des hypothèques de la Seine le 16 mars 1950, volume 1711 n° 23.

Le règlement de copropriété a été modifié à savoir :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître PERINNE, Notaire associé à PARIS le 12 août 1977 publié au 8<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de PARIS, le 23 septembre 1977, volume 2024 n° 3,

- Aux termes d'un acte reçu par Maître GERALDY, Notaire associé à Paris les 20 et 21 juin 1988, publié audit bureau des hypothèques le 1<sup>er</sup> décembre 1988, volume 1988P n° 5841,

- Aux termes d'un acte reçu par Maître GERALDY, Notaire susnommé, le 4 novembre 1988 publié le 1<sup>er</sup> décembre 1988, volume 1988P n° 5844,

- Aux termes d'un acte reçu par Maître GRATADE, Notaire à PARIS le 1<sup>er</sup> mars 1991, publié le 18 mai 1992, volume 1992 P n° 2885,

Suivi d'un rectificatif aux termes d'un acte reçu par Maître THIBIERGE, Notaire associé à PARIS, le 26 mars 1992, publié le 18 mai 1992, volume 1992 P n° 2886,

- Aux termes d'un acte reçu par Maître CHASSAING, Notaire associé à PARIS le 4 février 1998 publié le 25 mars 1998, volume 1998 P n° 2104,

- Aux termes d'un acte reçu par Maître ROCHECHOUART-MORTEMART, Notaire associé à PARIS le 10 juin 2013, publié le 20 juin 2013, volume 2013 P n° 2974.

### **III- EFFET RELATIF :**

Les lots objet de la présente ont fait l'objet d'un apport à la SCI DELCA 1 par Madame Maryline HO et Monsieur Yann BILQUEZ selon acte reçu Maître DE LA HAYE SAINT HILAIRE, Notaire à PARIS le 09 juin 2007 publié au service de la publicité de PARIS 8<sup>ème</sup> arrondissement, le 08 août 2007, volume 2007 P n° 5139.

### **IV- SYNDIC :**

Le syndic de l'immeuble est le cabinet CECA IMMOBILIER sis 24, rue Octave Feuillet 75016 PARIS, dont la gestionnaire est Madame Claudia DE SOUZA.

### **V - OCCUPATION :**

L'appartement et les chambres de bonne sont actuellement occupés par Madame Maryline HO.

### **IV-DESCRIPTION DU LOT 44 PORTE N° 23 :**

La porte de cette chambre de service est de facture différente des autres portes des chambres de l'étage. Il s'agit d'une porte moderne en bon état, pourvue d'une serrure multipoint.

La pièce est très encombrée.

Le sol est composé d'une dalle en béton brut sans revêtement.

Les murs et le plafond mansardé sont recouverts d'une peinture blanche défraîchie.

En haut du mur face à la porte d'accès une nette fissure est visible parallèlement à la pente de la mansarde.

Cette chambre de service prend le jour au moyen d'un châssis tabatière en verre armé, ancien, intact, pourvu d'une grille de défense intérieure.

Présence d'un coffret électrique fixé sur le mur immédiatement à droite en entrant dans la pièce, renfermant un disjoncteur, une boîte à quatre fusibles et un compteur électrique ancienne génération.

La pièce est éclairée par une applique située au-dessus de la porte d'accès à cette chambre de service.

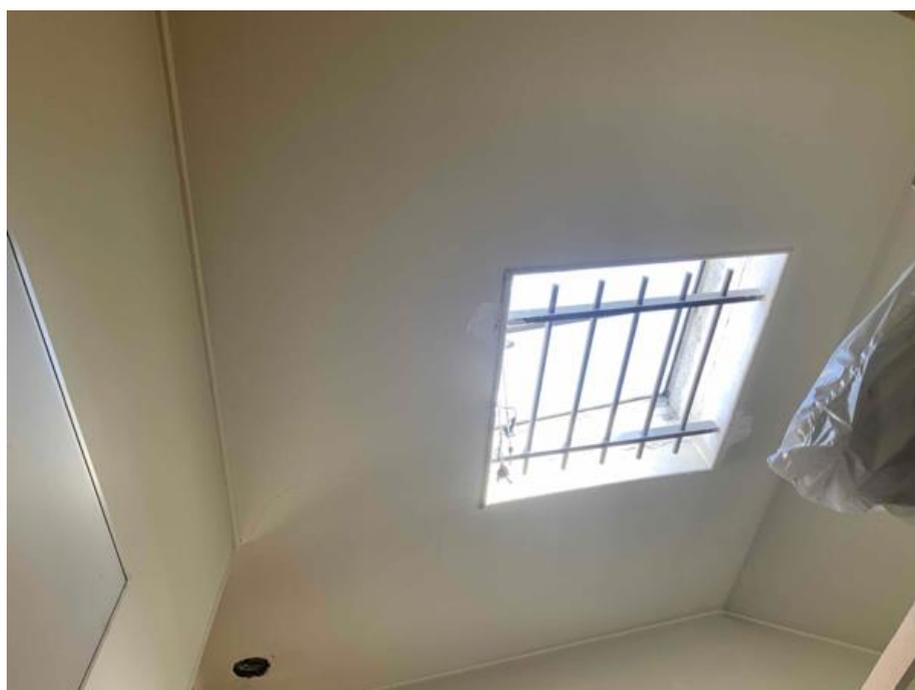
Dans le renforcement au fond à gauche, se trouve aménagée une douche et un lavabo.

Le sol et les murs sont carrelés, le carrelage est défraîchi.

Présence d'un lave-mains en grès émaillé blanc muni d'un robinet à deux cabochons, l'ensemble est extrêmement sale. Il est surmonté de quatre carreaux de miroir collés sur le mur, eux-mêmes surplombés d'un petit néon.

Au fond, un bac de douche très encombré.

Présence d'un chauffe-eau dont la partie basse est en très mauvais état, totalement rouillé, dont le fonctionnement n'a pu être testé.











**V-DESCRIPTION DU LOT N° 27 PORTE N° 20 :**

On accède à cette chambre de service par une porte à simple battant, en bon état, pourvue d'une serrure carénée.

La chambre de service est vide.

Le sol est recouvert de moquette bleue défraîchie mais sans désordre.

Les plinthes en bois sont recouvertes de peinture. En allège de la fenêtre, la peinture se décolle.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture défraîchie. La peinture est abîmée au plafond à droite de la fenêtre.

Cette chambre de service prend le jour au moyen d'une fenêtre en bois à double battant et simple vitrage intact donnant vue sur le Trocadéro. Les huisseries en bois de la fenêtre sont en très mauvais. L'allège de la fenêtre est également en mauvais état.

Un radiateur (chauffage central) est fixé en allège de la fenêtre.

La pièce est équipée d'un lavabo en grès émaillé blanc, posé sur un petit meuble en médium peint et alimenté en eau courante par un robinet relié à un ballon d'eau chaude fixé sur le mur. Au-dessus, un petit miroir et une étagère.

Derrière la porte d'accès à cette chambre, présence d'un branchement électrique sauvage : les fils électriques courent le long du mur jusqu'en haut du bâti de la porte et traverse le mur.

La chambre de service est équipée d'une prise téléphone et d'une prise bipolaire.













#### **VI -PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE AU NIVEAU DU 7EME ETAGE :**

Le 7<sup>ème</sup> étage est l'étage de service et présente un état vétuste.

Les revêtements de sol plastifiés sont datés et usés.

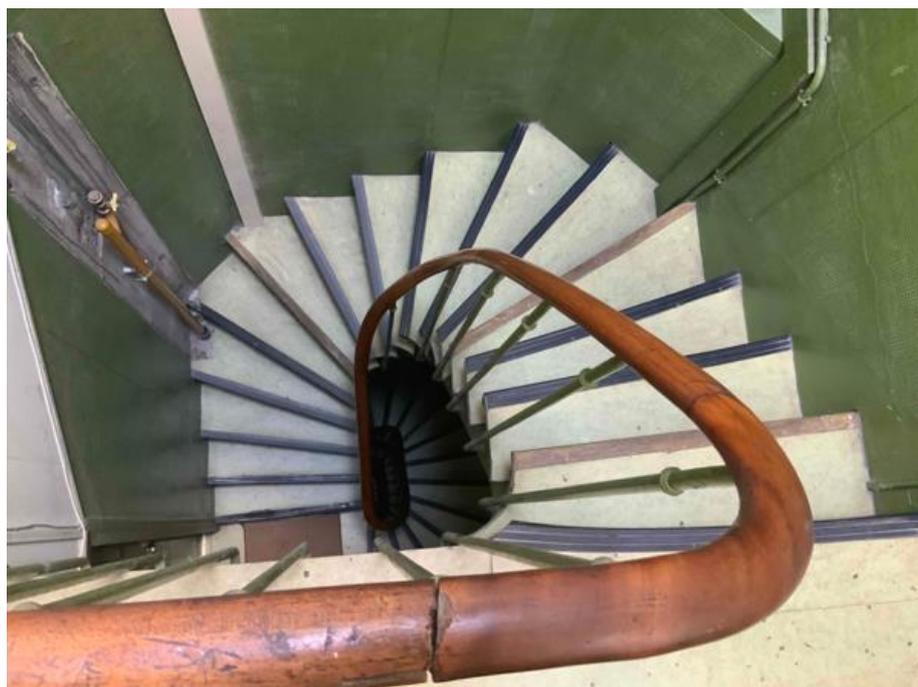
Les peintures sur les murs et le plafond sont en mauvais état, s'écaillent et sont sales. Je relève également de nombreuses fissures au plafond.

Les fenêtres sont des fenêtres en bois anciennes pourvues de simple vitrage.

Le 7<sup>ème</sup> étage est desservi par deux escaliers de service dont les cages d'escalier présentent un état de vétusté avancé.

Le 7<sup>ème</sup> étage est également desservi par un ascenseur à une place. On peut également y accéder par un second ascenseur à deux places qui s'arrête au 6<sup>ème</sup> étage puis emprunter l'escalier de service jusqu'au 7<sup>ème</sup> étage.

Présence de deux WC communs. L'un des WC est équipé d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau murale fonctionnelle. L'autre cabine de WC est fermée et n'a pas pu être visitée.











L'accès à l'immeuble se fait quant à lui par un hall d'entrée vaste et lumineux de belle qualité, parfaitement entretenu,

La façade sur rue date de 1909 et le ravalement est en bon état.

L'immeuble bénéficie des services d'une gardienne.

**TELES SONT MES CONSTATATIONS.**

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, pour servir et valoir ce que de droit et j'annexe audit procès-verbal, diverses photographies prises par moi-même au cours de mes vacations et corroborant mes dires.

**Philippe RICARD**  
Huissier de Justice



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Philippe Ricard', written in a cursive style.

