

SCP
LPF & Associés

LOUVION - PROUST - FRERE
Huissiers de Justice

10 Imp. des 2 Cousins
C.S. 30950
75139 PARIS 17 CEDEX 03

Bureaux Ouverts
Du Lundi au Vendredi
De 9h à 12h 30

Tél : 01 53 01 89 10
Fax : 01 42 67 36 36

Ligne paiement par
téléphone uniquement :
01-40-03-90-21

Site Web
www.pgl-huissiers.fr
Courriel :
etude@pf-huissiers.fr

CREDIT DU NORD RIB :
30076 02034 16224006000 50
IBAN :
FR76 3007 6020 3416 2240 0600 050
CODE BIC : NORDFRPP



Emol.	110,47
SCT	7,67
Vacation	75,00

H.T.	193,14
Tva 20,0%	38,63
Taxe	14,89

T.T.C	246,66

REFERENCES A RAPPELER:
Cor : 6138, MD :284722
SO/AF

PV DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE VINGT NEUF AOUT

A LA REQUETE DE :

Syndicat des Copropriétaires de l'ensemble immobilier sis à Saint Ouen (93), 95/97 rue des Rosiers, pris en la personne de son syndic en exercice, la Société Cabinet Fabrice SAULAIS, SARL, au capital de 85 000 euros, RCS PARIS B 343 349 767 dont le siège social est à Paris 6^{ème}, 54 Mazarine, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité,

Ayant pour avocat constitué Maître Thierry BAQUET, Avocat de la SCPA DOMINIQUE DROUX & BAQUET sis 14 Allée Michelet 93320 Pavillons sous Bois.

AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Bobigny en date du 03 octobre 2018, signifié selon exploit de la SELARL SAMAIN-RICARD & Associés, Huissiers de Justice à Paris, en date du 11 octobre 2018 et, aujourd'hui définitif,

CONCERNANT UN BIEN :

Dans un immeuble sis à Saint Ouen (93), 95/97 rue des Rosiers, cadastré section AI N°82 pour 874 m2

Lot numéro cinquante neuf (59) :

Au premier étage du bâtiment H, deuxième porte à droite, appartement comprenant entrée, pièce, cuisine et les 16/1 000èmes des parties communes générales et les 69/1 000èmes des parties communes générales et les 69/ 1 000èmes des parties communes spéciales au bâtiment H

Lot numéro soixante (60) :

Au premier étage du bâtiment H, troisième et quatrième portes à droite, appartement comprenant trois pièces, cuisine, salle de bains

SCP
LPF & Associés

LOUVION - PROUST - FRERE
Huissiers de Justice

10 Imp. des 2 Cousins
C.S. 30950
75139 PARIS 17 CEDEX 03

Bureaux Ouverts
Du Lundi au Vendredi
De 9h à 12h 30

Tél : 01 53 01 89 10
Fax : 01 42 67 36 36

Ligne paiement par
téléphone uniquement :
01-40-03-90-21

Site Web
www.pgl-huissiers.fr
Courriel :
etude@pf-huissiers.fr

CREDIT DU NORD RIB :
30076 02034 16224006000 50
IBAN :
FR76 3007 6020 3416 2240 0600 050
CODE BIC : NORDFRPP

avec WC, entrée et les 34/1 000èmes des parties communes générales et les 69/1 000èmes des parties communes spéciales au bâtiment H

Lot numéro soixante-trois (63) :

Au premier étage du bâtiment H, deuxième porte à gauche, pièce, droit au wc communs situés au rez de chaussée et les 8/1 000èmes des parties communes générales et les 37/1 000èmes des parties communes spéciales au bâtiment H

Lot numéro soixante-quatre (64) :

Au premier étage du bâtiment H, première porte à gauche, appartement comprenant pièce et cuisine, droits aux wc communs situés au rez de chaussée et les 15/ 1 000èmes des parties communes générales et les 67/1 000èmes des parties communes spéciales au bâtiment H,

A L'ENCONTRE DE :

Maître Geoffroy ANDRE, administrateur provisoire de la succession de

Demeurant à Paris 15^{ème} arrondissement, 8 rue de l'Arrivée, étage 2 gauche,

Je, Huissier de Justice associé ou salarié au sein de la Société Civile Professionnelle LPF & Associés, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à PARIS 17ème, 10 Impasse des 2 Cousins, soussigné,

Empêchée et substituée par, Me Alexis FRERE, Huissier de Justice Associé de la SCP LPF & Associés, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice près le Tribunal de Grande Instance de Paris, demeurant 7, rue Sainte Anastase 75003 PARIS soussigné,

Me suis rendu ce jour accompagné de :

- , diagnostiqueur
- , diagnostiqueur
- , serrurier
- témoin
- , témoin,

Dans l'immeuble sis 95/97 rue des Rosiers à Saint Ouen,



AVOVENTES.fr

Emol.	110,47
SCT	7,67
Vacation	75,00

H.T.	193,14
Tva 20,0%	38,63
Taxe	14,89

T.T.C	246,66

REFERENCES A RAPPELER:
Cor : 6138, MD :284722
SO/AF

SCP
LPF & Associés

LOUVION - PROUST - FRERE
Huissiers de Justice

10 Imp. des 2 Cousins
C.S. 30950
75139 PARIS 17 CEDEX 03

Bureaux Ouverts
Du Lundi au Vendredi
De 9h à 12h 30

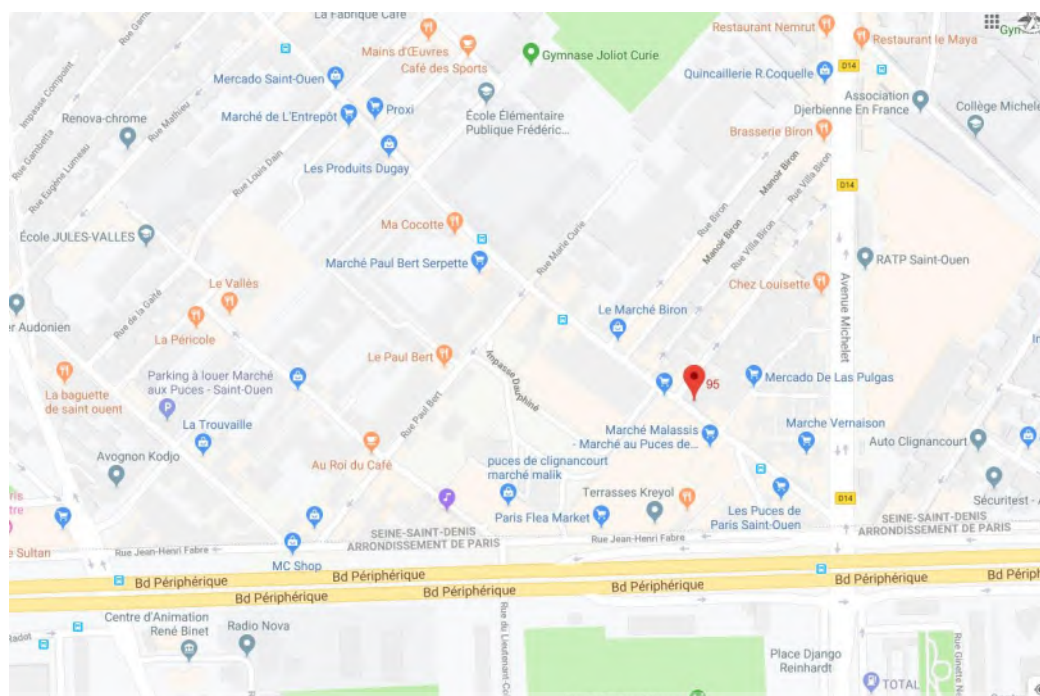
Tél : 01 53 01 89 10
Fax : 01 42 67 36 36

Ligne paiement par
téléphone uniquement :
01-40-03-90-21

Site Web
www.pgl-huissiers.fr
Courriel :
etude@pf-huissiers.fr

CREDIT DU NORD RIB :
30076 02034 16224006000 50
IBAN :
FR76 3007 6020 3416 2240 0600 050
CODE BIC : NORDFRPP

SITUATION DE L'IMMEUBLE :



Cet immeuble est situé dans le quartier des puces à Saint Ouen, à proximité immédiate de Paris, notamment de la Porte de Clignancourt.

Il est desservi par la station de métro « Porte de Clignancourt ».

L'immeuble est dépourvu de gardien. Une porte fermant à clef (sans interphone) sécurise l'accès rue à l'immeuble.

Depuis l'accès rue des Rosiers, j'ai accédé à un couloir puis à une cour intérieure.

Dans cette cour, j'accède au 1^{er} étage du bâtiment H par un escalier maçonné.

Il est précisé que l'état des lots tels que cité ci-dessus ne correspond pas à la réalité des lots sur place (des lots ont été rassemblés, des lots divisés) :

Première porte droite dans le couloir, je retrouve lot 59 et une partie du lot 60. Les lots étant unifiés pour partie.



Emol.	110,47
SCT	7,67
Vacation	75,00

H.T.	193,14
Tva 20,0%	38,63
Taxe	14,89

T.T.C	246,66

REFERENCES A RAPPELER:
Cor : 6138, MD :284722
SO/AF

SCP
LPF & Associés

LOUVION - PROUST - FRERE
Huissiers de Justice

10 Imp. des 2 Cousins
C.S. 30950

75139 PARIS 17 CEDEX 03

Bureaux Ouverts
Du Lundi au Vendredi
De 9h à 12h 30

Tél : 01 53 01 89 10
Fax : 01 42 67 36 36

Ligne paiement par
téléphone uniquement :
01-40-03-90-21

Site Web
www.pgl-huissiers.fr
Courriel :
etude@pf-huissiers.fr

CREDIT DU NORD RIB :
30076 02034 16224006000 50
IBAN :
FR76 3007 6020 3416 2240 0600 050
CODE BIC : NORDFRPP



Emol.	110,47
SCT	7,67
Vacation	75,00

H.T.	193,14
Tva 20,0%	38,63
Taxe	14,89

T.T.C	246,66

REFERENCES A RAPPELER:
Cor : 6138, MD :284722
SO/AF

LOT 59/60 EN PARTIE DROITE :

L'occupante présente, à qui j'ai décliné mes nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de ma mission, qui a refusé de me communiquer son identité ma toutefois autorisé à pénétrer dans le logement.

J'accède à l'appartement par une porte en bois à panneaux, recouverte d'une peinture en mauvais état. La porte est en mauvais état.

L'appartement comporte : deux pièces principales donnant sur rue, un espace cuisine et un WC séparé.

Pièce principale :

J'accède à la pièce principale depuis la porte palière préalablement décrite.

Le sol de la pièce est recouvert d'un parquet stratifié en mauvais état, présentant de nombreuses traces, marques et éclats épars.

Les murs toutes faces confondues sont recouverts d'une peinture en mauvais état. Les murs sont en mauvais état.

Le plafond est recouvert d'une peinture en mauvais état, présentant de nombreuses traces et marques.

A noter la présence d'un trou dans le plafond, un câble sortant par ce trou.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique lumineuse à plusieurs ampoules en bon état de fonctionnement.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double battant, châssis bois, qui ouvre et ferme, d'aspect ancien.

Je peux noter l'absence d'équipement dans cette pièce.

Les prises sont désolidarisées des murs et semblent en mauvais état.

Des câbles passent à travers le plafond et sortent des murs.

Depuis la deuxième porte gauche dans la pièce principale, j'accède à une pièce principale servant de chambre.

SCP
LPF & Associés

LOUVION - PROUST - FRERE
Huissiers de Justice

10 Imp. des 2 Cousins
C.S. 30950

75139 PARIS 17 CEDEX 03

Bureaux Ouverts

Du Lundi au Vendredi
De 9h à 12h 30

Tél : 01 53 01 89 10

Fax : 01 42 67 36 36

Ligne paiement par
téléphone uniquement :

01-40-03-90-21

Site Web

www.pgl-huissiers.fr

Courriel :

etude@pf-huissiers.fr

CREDIT DU NORD RIB :

30076 02034 16224006000 50

IBAN :

FR76 3007 6020 3416 2240 0600 050

CODE BIC : NORDFRPP



Emol.	110,47
SCT	7,67
Vacation	75,00

H.T.	193,14
Tva 20,0%	38,63
Taxe	14,89

T.T.C	246,66

REFERENCES A RAPPELER:
Cor : 6138, MD :284722
SO/AF

Chambre :

J'y accède à l'aide d'une porte isoplane en mauvais état qui présente de nombreux trous et marques. Elle est recouverte d'une peinture en mauvais état, double béquille.

Le sol de cette pièce est recouvert d'un linoléum en très mauvais état.

Les murs toutes faces confondues sont recouverts de papier peint en très mauvais état.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche en très mauvais état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double battant, châssis bois. De chaque côté des fenêtres, chaque battant étant fixé sur des bastaings de bois ; le tout en très mauvais état.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux type sortie de fils, douille et ampoule avec câbles apparents en imposte de la porte d'accès.

Je peux noter l'absence d'équipement dans la pièce.

Les prises sont arrachées.

Depuis la pièce principale, mur gauche, porte de gauche, j'accède à un espace cuisine.

Cuisine :

J'y accède par une porte isoplane recouverte d'une peinture de couleur blanche d'aspect défraîchi sur sa face intérieure comme extérieure, double béquille, grise, la peinture est en très mauvais état.

Le sol est recouvert d'un carrelage en mauvais état.

Les murs toutes faces confondues sont recouverts de peinture de couleur blanche en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche en mauvais état.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux type sortie de fils douille et ampoule, laquelle ne semble pas fonctionner.

SCP
LPF & Associés

LOUVION - PROUST - FRERE
Huissiers de Justice

10 Imp. des 2 Cousins
C.S. 30950

75139 PARIS 17 CEDEX 03

Bureaux Ouverts

Du Lundi au Vendredi
De 9h à 12h 30

Tél : 01 53 01 89 10

Fax : 01 42 67 36 36

Ligne paiement par
téléphone uniquement :

01-40-03-90-21

Site Web

www.pgl-huissiers.fr

Courriel :

etude@pf-huissiers.fr

CREDIT DU NORD RIB :

30076 02034 16224006000 50

IBAN :

FR76 3007 6020 3416 2240 0600 050

CODE BIC : NORDFRPP



Emol.	110,47
SCT	7,67
Vacation	75,00

H.T.	193,14
Tva 20,0%	38,63
Taxe	14,89

T.T.C	246,66

REFERENCES A RAPPELER:
Cor : 6138, MD :284722
SO/AF

Equipements : je retrouve la présence d'un meuble évier, d'un évier posé sur des supports béton en très mauvais état, ceinturé d'une crédence en faïence en très mauvais état, fixé sur cet évier un mélangeur eau chaude - eau froide d'aspect ancien.

Depuis cette pièce, j'accède à une salle de bains.

Salle de bains / WC séparé :

J'y accède à l'aide d'une porte isoplane recouverte d'une peinture de couleur blanche en mauvais état. La porte est en mauvais état. à noter la présence d'une béquille grise.

Le sol de cette pièce est recouvert d'un carrelage blanc en mauvais état.

Les murs toutes faces confondues sont recouverts d'une peinture en très mauvais état. Une partie des murs est recouverte de faïence en très mauvais état.

Le plafond est recouvert d'une peinture en très mauvais état.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux type sortie de fils douille et ampoule en bon état de fonctionnement.

Equipements : je retrouve la présence d'une baignoire en mauvais état avec mélangeur eau chaude - eau froide ainsi qu'un WC également en mauvais état.

Ensuite, de retour dans le couloir de distribution, j'accède par une deuxième porte droite à un WC séparé par des murs faisant partie du lot 60.

SCP
LPF & Associés

LOUVION - PROUST - FRERE
Huissiers de Justice

10 Imp. des 2 Cousins
C.S. 30950
75139 PARIS 17 CEDEX 03

Bureaux Ouverts
Du Lundi au Vendredi
De 9h à 12h 30

Tél : 01 53 01 89 10
Fax : 01 42 67 36 36

Ligne paiement par
téléphone uniquement :
01-40-03-90-21

Site Web
www.pgl-huissiers.fr
Courriel :
etude@pf-huissiers.fr

CREDIT DU NORD RIB :
30076 02034 16224006000 50
IBAN :
FR76 3007 6020 3416 2240 0600 050
CODE BIC : NORDFRPP



Emol.	110,47
SCT	7,67
Vacation	75,00

H.T.	193,14
Tva 20,0%	38,63
Taxe	14,89

T.T.C	246,66

REFERENCES A RAPPELER:
Cor : 6138, MD :284722
SO/AF

LOT 60 :

WC :

J'y accède à l'aide d'une porte isoplane, depuis le couloir. Cette dernière reste ouverte. Les lieux sont complètement encombrés ne me permettant pas d'y accéder.

APPARTEMENT

J'accède ensuite à une troisième porte droite correspondant à la fin du lot 60 :

Les personnes présentes dans le lieux m'autorisent l'accès à cette pièce.

J'y accède à l'aide d'une porte isoplane recouverte d'une peinture de couleur blanche en très mauvais état. La porte est en très mauvais état.

Le sol est recouvert d'une moquette et de tapis en mauvais état. Une partie de ce tapis, le sol est recouvert de dalles linoléum en mauvais état.

Les murs toutes faces confondues sont recouverts de murs en plâtre brut recouvert d'une peinture de couleur blanche comprenant de nombreux coups, éclats, traces, marques ; le tout en mauvais état, quelques traces d'humidité.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche en très mauvais état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double battant donnant sur rue, chaque battant repose sur des bastaings de bois situés au bâti de la fenêtre à l'aide de vis.

Equipements : je retrouve dans cette pièce la présence d'une cuisine à un évier deux bacs.

J'ai ensuite accédé par la troisième porte gauche au lot n°63 par une porte isoplane en très mauvais état, double béquille grise.

SCP
LPF & Associés

LOUVION - PROUST - FRERE
Huissiers de Justice

10 Imp. des 2 Cousins
C.S. 30950
75139 PARIS 17 CEDEX 03

Bureaux Ouverts
Du Lundi au Vendredi
De 9h à 12h 30

Tél : 01 53 01 89 10
Fax : 01 42 67 36 36

Ligne paiement par
téléphone uniquement :
01-40-03-90-21

Site Web
www.pgl-huissiers.fr
Courriel :
etude@pf-huissiers.fr

CREDIT DU NORD RIB :
30076 02034 16224006000 50
IBAN :
FR76 3007 6020 3416 2240 0600 050
CODE BIC : NORDFRPP



LOT N°63 :

Les occupants du logement m'autorisent à pénétrer.

Le sol est recouvert d'un carrelage en très mauvais état, ébréché et cassé à de nombreux endroits.

Les murs toutes faces confondues sont recouverts de peinture en très mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en très mauvais état.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux type ampoule en bon état de fonctionnement.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double battant, châssis bois en mauvais état.

Il est précisé que dans ce lot, qui n'apparaît pas sur le plan, mais se trouve un escalier permettant d'accéder à une mezzanine. Je ne peux déterminer si la mezzanine fait partie du lot n°63.

L'escalier est en très mauvais état.

J'ai ensuite accédé à la mezzanine, laquelle ne semble pas faire partie du lot qui dessert trois pièces et une salle d'eau en mezzanine ; le tout en mauvais état.

Dans le couloir, depuis la cour, première porte gauche, j'accède à une pièce principale.

LOT 64 :

Les occupants présents m'autorisent l'accès à cette pièce.

J'y accède à l'aide d'une porte isoplane en mauvais état, qui ouvre et ferme.

Le sol est recouvert de moquette et de tapis ne permettant pas de constater l'état de l'intégralité du sol. Ce dernier semble en mauvais état.

Les murs sont à l'état brut, en mauvais état.

Le plafond est en plaques de plâtre brut.

Emol.	110,47
SCT	7,67
Vacation	75,00

H.T.	193,14
Tva 20,0%	38,63
Taxe	14,89

T.T.C	246,66

REFERENCES A RAPPELER:
Cor : 6138, MD :284722
SO/AF

SCP
LPF & Associés

LOUVION - PROUST - FRERE
Huissiers de Justice

10 Imp. des 2 Cousins
C.S. 30950

75139 PARIS 17 CEDEX 03

Bureaux Ouverts

Du Lundi au Vendredi
De 9h à 12h 30

Tél : 01 53 01 89 10

Fax : 01 42 67 36 36

Ligne paiement par
téléphone uniquement :

01-40-03-90-21

Site Web

www.pgl-huissiers.fr

Courriel :

etude@pf-huissiers.fr

CREDIT DU NORD RIB :

30076 02034 16224006000 50

IBAN :

FR76 3007 6020 3416 2240 0600 050

CODE BIC : NORDFRPP



Emol.	110,47
SCT	7,67
Vacation	75,00

H.T.	193,14
Tva 20,0%	38,63
Taxe	14,89

T.T.C	246,66

REFERENCES A RAPPELER:
Cor : 6138, MD :284722
SO/AF

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux type sortie de fils, douille et ampoule en bon état de fonctionnement.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre cassée, en très mauvais état.

J'ai pu noter l'absence d'équipement dans cette pièce.

J'ai ensuite accédé, deuxième porte gauche depuis le couloir de distribution, à la deuxième partie du lot 64, consistant en une chambre.

Chambre :

Le occupants de cette chambre m'autorisent à y pénétrer.

J'y accède à l'aide d'une porte isoplane. Cette dernière est ouverte.

Le sol est recouvert de tapis ne permettant pas de constater l'état du sol. Ce dernier semble en mauvais état.

Les murs sont en mauvais état.

Le plafond est en mauvais état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre double battant, châssis bois qui semble être en mauvais état.

J'ai pu noter l'absence d'équipement.

A noter que des câbles électriques pendants.

Je peux noter la présence de nombreuses traces et marques.

Les lieux sont en très mauvais état.

CONDITIONS D'OCCUPATIONS :

Les lieux (les différents lots détaillés ci-dessus) sont occupés par des membres de la succession.

Ces derniers n'ont toutefois pu me justifier de leur identité ni d'un titre d'occupation.

**SCP
LPF & Associés**

LOUVION - PROUST - FRERE
Huissiers de Justice

10 Imp. des 2 Cousins
C.S. 30950

75139 PARIS 17 CEDEX 03

Bureaux Ouverts

Du Lundi au Vendredi
De 9h à 12h 30

Tél : 01 53 01 89 10

Fax : 01 42 67 36 36

Ligne paiement par
téléphone uniquement :

01-40-03-90-21

Site Web

www.pgl-huissiers.fr

Courriel :

etude@pf-huissiers.fr

CREDIT DU NORD RIB :

30076 02034 16224006000 50

IBAN :

FR76 3007 6020 3416 2240 0600 050

CODE BIC : NORDFRPP

SYNDIC DE L'IMMEUBLE :

Cabinet Fabrice SAULAIS, SARL, au capital de 85 000 euros, RCS PARIS B 343 349 767 dont le siège social est à Paris 6^{ème}, 54 Mazarine

SUPERFICIE :

Les diagnostics sont annexés au présent procès-verbal de description.

Des clichés photographiques sont annexés au présent procès-verbal de description, ne pouvant procéder plus utilement, je me suis retiré.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

EMPLOYE POUR LE PRESENT FEUILLES FORMAT LEGAL.

AVOVENTES.fr

Maître Alexis FRERE
Huissier substituant



Emol.	110,47
SCT	7,67
Vacation	75,00

H.T.	193,14
Tva 20,0%	38,63
Taxe	14,89

T.T.C	246,66

REFERENCES A RAPPELER:

Cor : 6138, MD :284722

SO/AF