

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



**SELARL**  
**SAMAIN, RICARD & Associés**  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES  
31-33 rue Deparcieux – 75014 PARIS  
Tél : 01.43.20.55.95. fax : 01.43.20.85.75.  
Email : [scp@huissiers-samain-ricard.fr](mailto:scp@huissiers-samain-ricard.fr)

# EXPEDITION

SELARL 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

100211851 PR

## PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MIL SEIZE ET LE SEPT SEPTEMBRE

À 15 H

### À LA REQUÊTE DE :

**LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE CHAMPAGNE BOURGOGNE**, Société Coopérative à capital et personnels variables, régie par le Livre V du Code Monétaire et Financier, immatriculée au RCS de TROYES sous le n° 775 718 216 et dont le siège social est domicilié à TROYES 10000 - 269 faubourg Croncels.

Agissant poursuites et diligence de ses représentants légaux domiciliés en ces qualités audit siège social.

Élisant domicile au Maître Myriam HATEM-LEFEBVRE, Avocat du Cabinet LEFEBVRE - HATEM-LEFEBVRE, Avocat associé au Barreau de Paris, domicilié à PARIS 1<sup>er</sup> arrondissement - 20 quai de la Mégisserie,

Laquelle se constitue sur les procédures de commandement de saisie immobilière suite au commandement signifié le 13 juillet 2016 par la SCP BERTON et GUILLEMINOT, Huissiers de justice associés à TROYES 10000 - 17 rue du Palais de Justice,

### Et en vertu de,

- D'une hypothèque judiciaire provisoire publiée au quatrième bureau du Service de la Publicité Foncière de Paris le 13 septembre 2013 - Volume 2013 V n° 16 90, laquelle s'est substituée à une hypothèque judiciaire définitive publiée au quatrième bureau du Service de la Publicité Foncière de Paris le 19 février 2015 - Volume 2015 V n° 347,

- D'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Troyes le 12 septembre 2014, rectifié par jugement du 14 novembre 2014 signifiés et devenus définitifs,

- D'une hypothèque judiciaire provisoire publiée au quatrième bureau du Service de la Publicité Foncière de Paris le 13 septembre 2013 - Volume 2013 V n° 16 93, à laquelle s'est substituée une hypothèque judiciaire définitive publiée au quatrième bureau du Service de la Publicité Foncière de Paris le 16 mars 2015 - Volume 2015 V n° 490,

- D'un jugement rendu par le Tribunal de Commerce de Troyes le 16 février 2016, signifié le 8 mars 2016 et devenu définitif,

- D'une hypothèque judiciaire provisoire publiée au quatrième bureau du Service de la Publicité Foncière de Paris le 5 avril 2014 - Volume 2014 V n° 12 10, à laquelle s'est substituée une hypothèque judiciaire définitive publiée au quatrième bureau du Service de la Publicité Foncière de Paris le 25 mai 2016 - Volume 2016 V n° 980,

- De la copie exécutoire d'un acte de prêt reçu le 3 octobre 2003 par Maître Michel JORDA, Notaire, contenant prêt consenti par la créancière à Monsieur et Madame Alain HOMO pour un montant principal de 165 000 euros,

- D'un privilège de prêteur de deniers publié au quatrième bureau de la Conservation des Hypothèques de Paris le 17 novembre 2003 Volume 2003 V n° 30 71.

*Je, Philippe RICARD, Membre de la Selarl SAMAIN RICARD & ASSOCIÉS, Huissier de Justice Associé à la Résidence de Paris, y domiciliés, 31-33 rue Deparcieux à PARIS 14<sup>ème</sup> arrondissement, soussigné,*

Certifie m'être rendu, ce jour, dans un immeuble sis à PARIS 11<sup>ème</sup> arrondissement - 279 boulevard Voltaire,

À fin de procéder à la description du lot portant le n°6 constituant un appartement situé au troisième étage du bâtiment sur rue, à droite en montant l'escalier, composé d'une entrée, d'une cuisine, de deux chambres, d'un débarras, d'un WC et d'une cave portant le n° 1.

Cet appartement appartient à :

Monsieur Alain, Arsène HOMO né le 8 mars 1964 à ONJON (10), divorcé de Madame Maryse DEBAIR, de nationalité française, actuellement domicilié à ONJON 10220 - 8 ruelle Mauchot.

Et,

Madame Maryse, Martine, Annette DEBAIR divorcée de Monsieur Alain HOMO, née le 2 mai 1965 à Troyes (10), de nationalité française, actuellement domiciliée chez Monsieur et Madame Martial DEBAIR à ARCY SUR AUBE 10700 - 6 rue des Acacias

Je suis accompagné de :

- Monsieur Guy AMAR, représentant la Société AS DIAGNOSTICS, domicilié à IVRY-SUR-SEINE 94200 - 20 avenue Maurice Thorez, en charge des diagnostics techniques.

- Monsieur Hervé PAILLARD, Géomètre Expert, représentant le Cabinet PAILLARD domicilié à PARIS 20<sup>ème</sup> arrondissement 64 Boulevard de Charonne, en charge des certificats Loi Carrez.

- Monsieur Philippe CONTIVAL, serrurier, domicilié à SAINT PRIX 95390 - 56 rue de l'Yser.

- Monsieur Marc SÉNÉCHAL, en qualité de témoin, domicilié à GONESSE 95500 - 5 rue du Petit Rosne.

- Monsieur Stéphane MARBURGER, en qualité de témoin, domicilié à PARIS 15<sup>ème</sup> arrondissement - 5 rue Alexandre Cabanel.

J'ai procédé à la description ci-après :

Je me suis présenté sur le palier de l'appartement composant le lot n°6 situé au troisième étage du bâtiment sur rue, à droite en montant l'escalier, de l'immeuble sis à PARIS 11<sup>ème</sup> arrondissement - 279 boulevard Voltaire.

Personne ne répondant à mes appels et sommations et, confirmation m'ayant été donnée par le voisin de palier que l'appartement était vide de personnes et de biens depuis trois ans, j'ai donné instructions à Monsieur CONTIVAL, serrurier, de procéder à l'ouverture de la porte.

**I - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur Alain HOMO né le 8 mars 1964 à ONJON (10) et Madame Maryse DEBAIR, divorcée de Monsieur HOMO, née le 2 mai 1965 à Troyes(10), pour les avoir acquis de Monsieur JELIC né le 14 avril 1973, suivant acte reçu de Maître JORDA Notaire à Paris, le 3 octobre 2003.

Une expédition de l'acte a été publiée au quatrième bureau du Service de la Publicité Foncière de Paris le 17 novembre 2003 - Volume 2003 P n° 98 25.

## II - RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de divisions établi suivant acte reçu par Maître MAGUET, Notaire à Paris, le 24 juillet 1951. Une expédition a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de la Seine devenu le quatrième bureau des Hypothèques de Paris le 22 août 1951, Volume 14 27 n° 22.

## III - SYNDIC DE L'IMMEUBLE

Le Syndic de l'immeuble est le Cabinet Olivier MARCHAND IMMOBILIER domicilié à PARIS 12<sup>ème</sup> arrondissement - 3 rue Antoine Vollon. Téléphone 01 46 28 62 68.

## IV - OCCUPATION

Les lieux sont vides de meubles et d'occupants.

## V - DESCRIPTION DU LOT N° 6 - APPARTEMENT

On accède à cet appartement par une porte à panneaux recouverte côté extérieur d'un vernis en bon état.

Côté extérieur, la porte est munie d'un œil optique, d'une poignée centrale, d'une entrée de serrure de sûreté et d'une sonnerie d'appel.

Côté intérieur, la porte est renforcée par une plaque métallique et est équipée d'une serrure de sûreté de marque Motura.

### Entrée dégagement

Le sol est composé d'un parquet à l'anglaise en bon état et vitrifié, mais dont les lattes disjointes grincent sur les lambourdes.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en bon état présentant néanmoins quelques petites traces de pointes.

Le plafond est recouvert d'un badigeon. Photo N°1

### Cette entrée est équipée de :

- Un point lumineux pris au plafond.

- Un interrupteur.
- Un interphone pris en applique à gauche en entrant.
- Un disjoncteur et un tableau de fusibles.

### Salle d'eau avec WC

*Située à droite dans l'entrée*

On y accède par une porte à panneaux en bon état munie de clenches en laiton et d'une targette.

Photos 11, 12, 13,

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage comportant six trous chevillés.

Présence d'un faux plafond intégrant deux spots lumineux.

### Cette pièce est équipée de :

- Une fenêtre sur un châssis en PVC.
- Un lavabo suspendu.
- Un point lumineux pris en applique au-dessus du lavabo.
- Une cuvette de WC à l'anglaise, laquelle est souillée, reliée à un réservoir mural à effet d'eau mural pris en applique.
- Une douche à l'italienne, dont le sol est recouvert de carrelage. Les murs et le plafond sont revêtus de peinture.

### Cuisine indépendante

*Contiguë au WC, à droite*

On y accède par une porte sans clenche, munie d'un oculus dont la vitre grains de riz est intacte.

Le sol est recouvert de carrelage.

Photos 5 et 6.

La crédence en carrelage au-dessus de l'évier est constituée de carreaux de céramique, lesquels comportent deux ou trois trous chevillés en recherche.

Les murs et le faux plafond sont recouverts d'une peinture laquée en bon état.

Cette pièce est équipée de :

- filis sont à nu.
- Deux points lumineux pris dans le faux plafond dont les
  - Deux prises C+T fixées dans la faïence murale.
  - Une VMC électrique.
  - Un ballon d'eau chaude.
  - Un plan de travail.
  - Un évier à un bac en inox.
  - Plusieurs meubles mélaminés pris en potence.
  - Une fenêtre sur un châssis en bois dont les vitres sont
- intactes.

**Petite pièce à usage de chambre**

*Située à droite au fond du dégagement*

On y accède par une porte à panneaux.

Le sol est composé d'un parquet à l'anglaise vitrifié, dont les lattes disjointes grincent sur les lambourdes.

Les murs sont recouverts jusqu'à la cueillie du plafond d'une frisette recouverte d'une peinture de couleur blanche. Photos 3 et 4

Présence de quatre trous chevillés en recherche dans la frisette.

Le plafond avec corniches est revêtu d'une peinture en bon état.

Cette pièce est équipée de :

- pièce.
- Un point lumineux pris au plafond.
  - Un interrupteur.
  - Plusieurs prises C+T fixées dans les plinthes ceinturant la
  - Un radiateur électrique.
  - Une fenêtre munie d'un double vitrage intact.

- Une armoire fermant par deux portes coulissantes.

**Pièce principale donnant sur le boulevard Voltaire**

*Située à gauche de l'entrée*

Le sol est composé d'un parquet à l'anglaise vitrifié, dont les lattes disjointes grincent sur les lambourdes.

Les murs sont recouverts d'une frissette recouverte d'une peinture comportant quelques traces de pointes et quatre trous chevillés en recherche.

Le plafond avec une rosace centrale est recouvert de peinture.

À noter la présence d'une fissure visible dans le sens de la pièce, de l'entrée vers la fenêtre.

Cette pièce est équipée de :

- Un point lumineux pris au plafond.
- Une fenêtre sur un châssis en PVC ouvrant sur le boulevard Voltaire, dont les doubles vitrages sont intacts.  
Côté extérieur, la peinture de la fenêtre est en mauvais état.  
Cette fenêtre est protégée par des persiennes extérieures en bois dont la peinture est en mauvais état.
- Un radiateur électrique.
- Plusieurs prises C+T ceinturant la pièce.
- Une armoire penderie fermant par deux portes coulissantes, dont une porte miroitée et une porte pleine.

Photo N°2

**Pièce principale**

*Située à gauche au fond du couloir*

On y accède par une porte à caissons munie de clenches olive.

Le sol est composé d'un parquet à l'anglaise en bon état et vitrifié, mais dont les lattes disjointes grincent sur les lambourdes.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en bon état, présentant néanmoins quelques traces de pointes, traces de frottements et traces de meubles déposés.



À noter, que le radiateur électrique a été retiré et que seuls subsistent les trous chevillés.

Le plafond avec corniches et rosace est recouvert de peinture.  
Photos 7, 8 et 9

Cette pièce est équipée de :

- Plusieurs prises C+T ceinturant la pièce.
- Un placard encastré fermant par deux portes mélaminées.
- Une fenêtre sur un châssis en PVC dont le double vitrage est intact. Cette fenêtre est protégée par des persiennes en bois dont la peinture est écaillée.

### Dressing

*Situé au bout du couloir*

On y accède par une porte à panneaux munie de clenches en laiton.

Le sol est composé d'un parquet à l'anglaise.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Cette pièce est équipée de prises C+T et de trois étagères sur tasseaux.

Photo N°10

## VI - PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

*La cage d'escalier a été refaite il y a quatre ans.*

L'escalier est en bois. Les marches et les contremarches en chêne sont recouvertes d'un tapis galerie.

Cet escalier dispose d'une rampe métallique et d'une main courante en bois. L'ensemble présente un bon état.

Photo N°14

Le stylobat en bois est en bon état.

Les parois murales de la cage d'escalier sont recouvertes d'un revêtement Duflon en bon état.

La sous face de l'escalier est recouverte d'une peinture présentant un bon état.

Chaque palier dispose d'un point lumineux.

Chaque demi-palier est éclairé par une fenêtre.

### Palier d'entrée de l'immeuble

Le sol est en marbre en bon état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage.

Une porte à deux vantaux donne accès sur le passage cochier. Celle-ci est recouverte, côté extérieur d'un verni, les vitres sont intactes et la fermeture se fait par une gâche électrique.

Photos 15, 16, 17

### Passage cochier

Le sol est recouvert d'un revêtement bitumineux en bon état.

Les murs avec moulures sont recouverts d'une peinture présentant un bon état.

Le plafond avec corniches est en bon état.

La porte cochère à deux vantaux en bois verni est en bon état.

Sur le côté gauche, se trouvent les boîtes aux lettres métalliques.

### Façade sur rue de l'immeuble

Il s'agit d'un immeuble de six niveaux carrés constitué d'un rez-de-chaussée et de cinq étages.

Au-dessus des soupentes, il existe un septième niveau éclairé par des chiens assis.

La façade est recouverte d'un enduit peint.

Toutes les fenêtres en façade, à tous les étages, sont équipées de persiennes en bois recouvertes de peinture, laquelle est fortement écaillée.

Présence d'un balcon filant au cinquième étage, lequel est abimé en partie basse.

L'immeuble dispose d'une entrée principale avec une porte cochère à deux vantaux dont le verni est usagé, notamment en partie basse.

De part et d'autre de la porte d'entrée de l'immeuble, il existe un commerce. À droite se trouve un traiteur asiatique et à gauche, un cabinet d'assurances.

L'immeuble ne dispose pas des services d'un concierge.

Un premier interphone est présent au pied de l'immeuble.

Un second interphone avec vigik et code permet l'entrée par la double porte de l'immeuble.

Il m'a été précisé que le ravalement de l'immeuble devait être prochainement voté lors de l'assemblée générale.

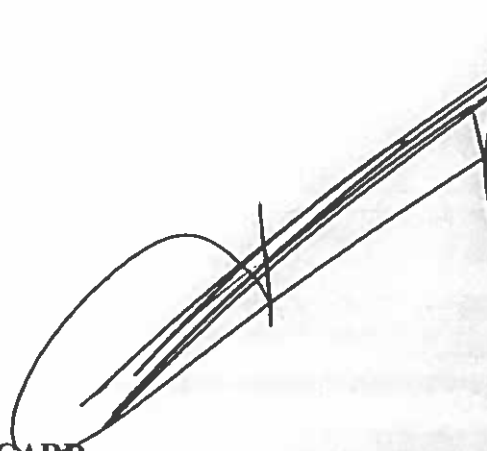
Photos 18, 19.

*Ma mission étant terminée à 15h 45, je me suis retiré.*

**TELLES SONT MES CONSTATATIONS.**

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

J'annexe au présent procès-verbal de description dix-neuf photographies prises par moi-même au cours de ma vacation et corroborant mes dires.



**Philippe RICARD**  
Huissier de Justice



Pièces annexées  
à mon procès-verbal  
de constat en date du  
07 Sept. 2016



*Photo n°1*



*Photo n°2*



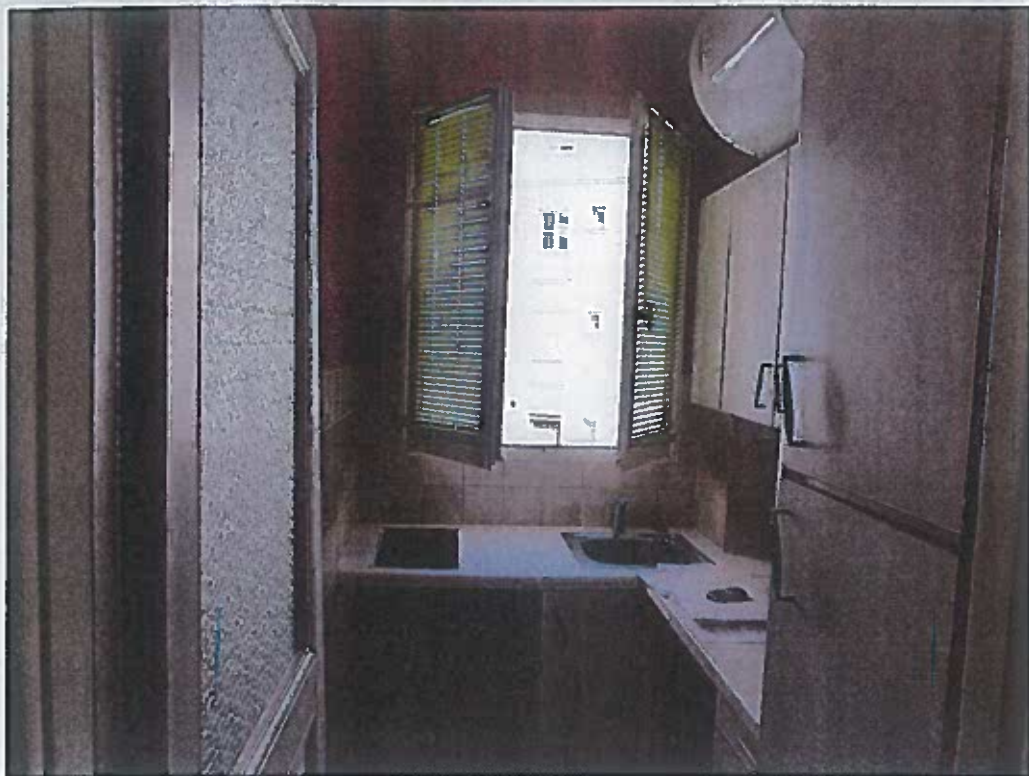


*Photo n°3*



*Photo n°4*





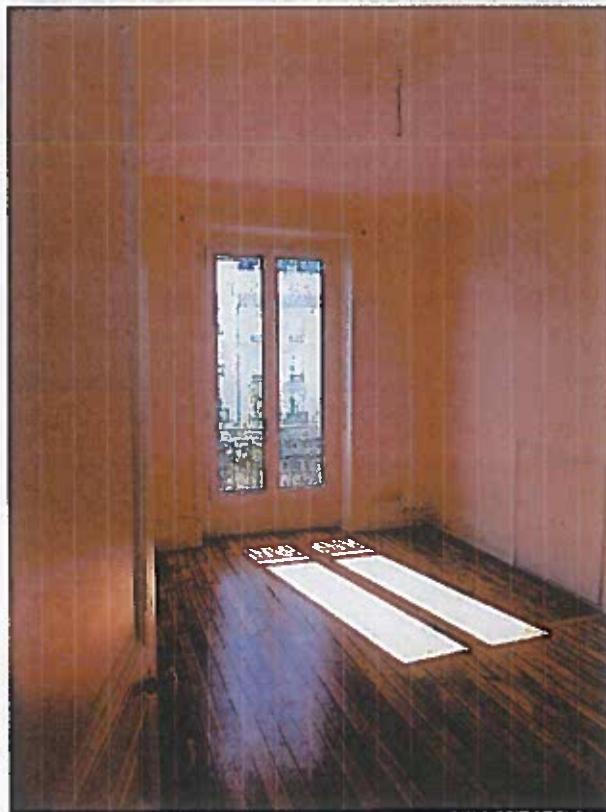
*Photo n°5*



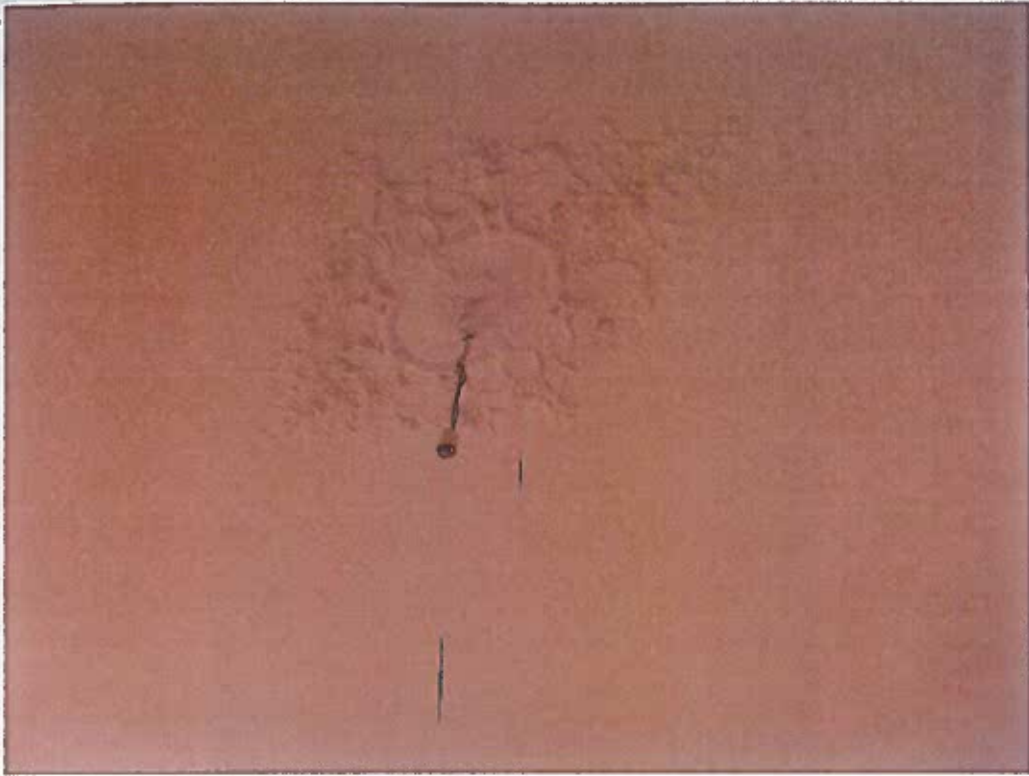
*Photo n°6*



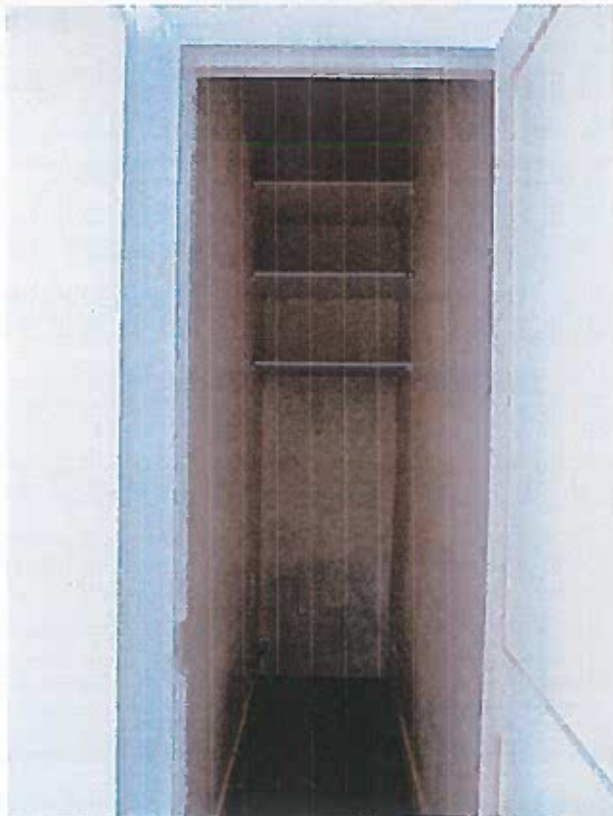
*Photo n°7*



*Photo n°8*



*Photo n°9*



*Photo n°10*





*Photo n°11*



*Photo n°12*





*Photo n°13*



*Photo n°14*

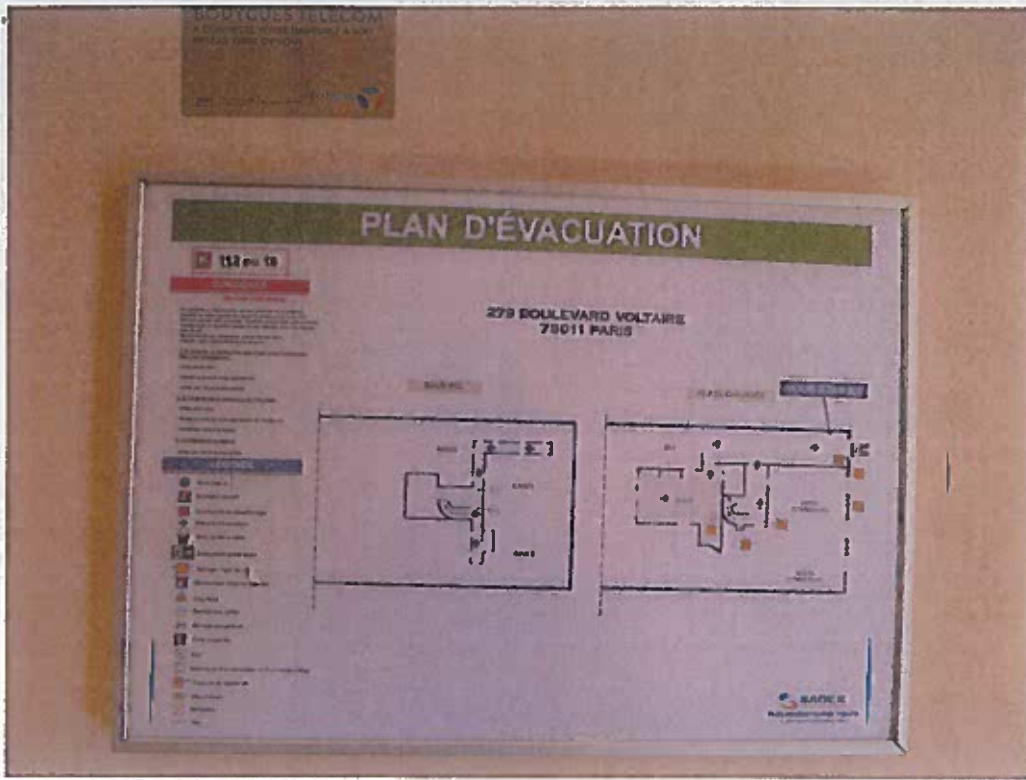




*Photo n°15*



*Photo n°16*



*Photo n°17*



*Photo n°18*



*Photo n°19*



*Photo n°20*