EXPEDITION

Benhamour-Sadone & Associés

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Votre étude de Commissaires de Justice - Huissiers de Justice au cœur du Grand Paris

109 - 111, boulevard Voltaire
BP 259
75524 Paris Cedex 11
Ⓜ 9 Station Voltaire (Léon Blum)

Standard : 01 43 79 00 42
Courriel : contact@benhamour-sadone.com
Site Internet : www.benhamour-sadone.com

HUISSIER DE JUSTICE

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'an Deux Mille Vingt-quatre

Et Le Trois Avril

De 15 heures à 16 heures 15

A LA REQUETE DE :

La Société CREDIT LOGEMENT, Société Anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 302 493 275, dont le siège social est situé à PARIS IIIème arrondissement, 50, Boulevard de Sébastopol, agissant poursuites et diligences au nom de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat :

Maître Denis LANCEREAU, Avocat au Barreau de PARIS, membre de **l'AARPI CABINET TOCQUEVILLE,** demeurant 22, Rue de Tocqueville à PARIS XVIIème arrondissement (Tél. : 01 56 33 26 26 – Fax. : 01 43 80 10 80 – Palais R 050).

Agissant en vertu :

- De l'hypothèque judiciaire définitive publiée le 25 Juillet 2022 ;
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière par acte de mon Ministère en date du 7 Mars 2024 ;

©AVOVENTES.FR

A l'effet par l'Huissier de Justice désigné :

- Dans le cadre de la procédure de vente sur saisie immobilière des biens appartenant à établir un procès-verbal de description desdits biens situés 105, Rue Championnet à PARIS XVIIIème arrondissement :

  - Lot N° 8 : Un appartement au deuxième étage sur rue, porte face ;

  - La cave N° 1 au sous-sol.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, soussigné, Maître Francis SADONE, Commissaire de Justice - Huissier de Justice Associé dans la Société Civile Professionnelle BENHAMOUR –SADONE & ASSOCIES, Commissaires de Justice Huissiers de Justice associés à la résidence de Paris XI^{ème} arrondissement, 109 et 111, Boulevard Voltaire,

Certifie m'être transporté ce jour, 105, Rue Championnet à PARIS XVIIIème arrondissement, où étant assisté de :

- de la Société ALLIANCE DIAGNOSTIC, en charge des diagnostics légaux ;

J'ai procédé au descriptif suivant :

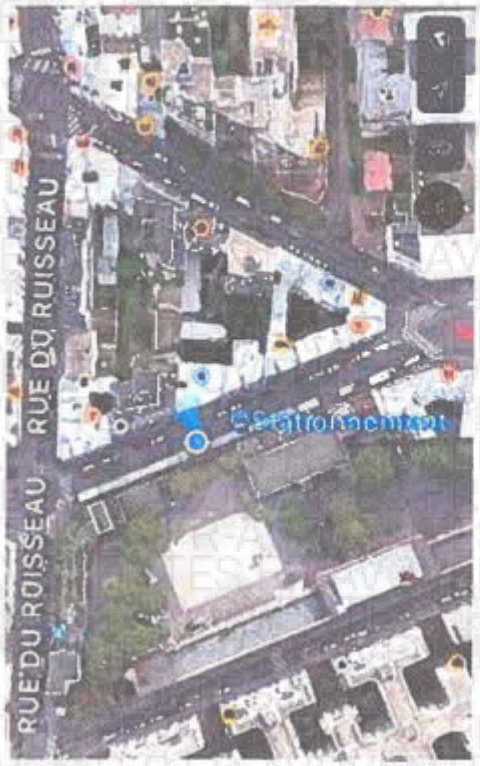
Mes constatations sont illustrées par des photographies prises ce jour sur les lieux par mes soins, lesquelles photographies sont parfaitement conformes à la réalité et n'ont pas été modifiées par un quelconque procédé.

I – LOCALISATION ET PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

EXTERIEURS :

L'immeuble est situé à proximité des stations de métro Simplon et Porte de Clignancourt, dans un quartier avec des écoles et divers commerces.

Cet immeuble 105, Rue Championnet à PARIS XVIIIème arrondissement est de style parisien et comprend six étages.



La peinture de la façade est d'aspect noirci.

Au pied de l'immeuble côté droit, il existe un salon de coiffure.

Le local côté gauche semble apparemment correspondre à un logement.

La porte cochère de l'immeuble à deux vantaux de couleur grise est équipée d'un digicode et ouvre sur un hall de porche.

HALL DE PORCHE :

Le sol est recouvert de mosaïques contemporaines.

Les murs sont peints en gris et le plafond en blanc.

Il existe une batterie de boîtes aux lettres sur le côté droit.

La porte donnant accès à la cage d'escalier dispose d'un digicode.

CAGE D'ESCALIER :

Il s'agit d'un escalier en bois moderne dont les marches sont refaites à neuf.

La peinture murale bicolore est en bon état.

Les parties communes sont en très bon état d'entretien.

SCP BENHAMOUR – SADONE & ASSOCIES -Commissaires de Justice Huissiers de Justice Associés

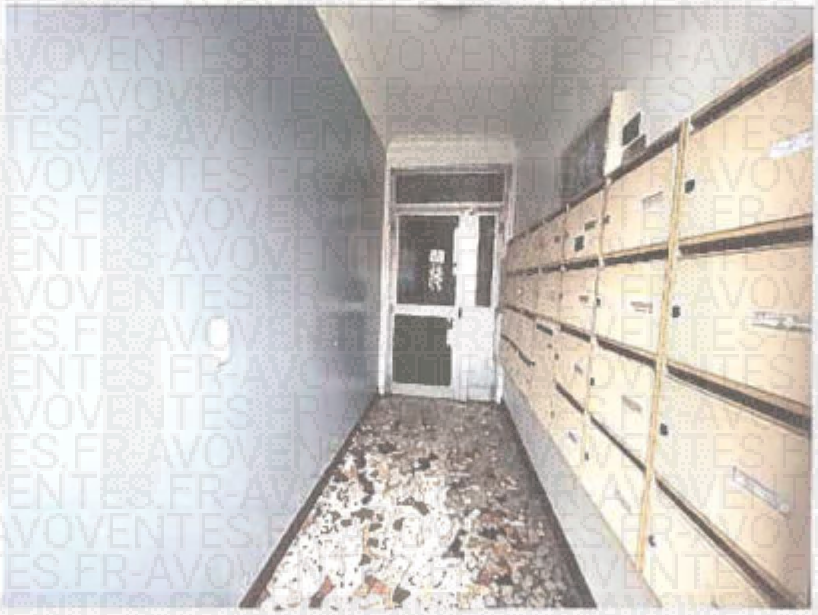
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 239 - 75524 PARIS Cedex 11

SCP BENHAMOUR – SADONE & ASSOCIES -Commissaires de Justice Huissiers de Justice Associés

109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 239 - 75524 PARIS Cedex 11

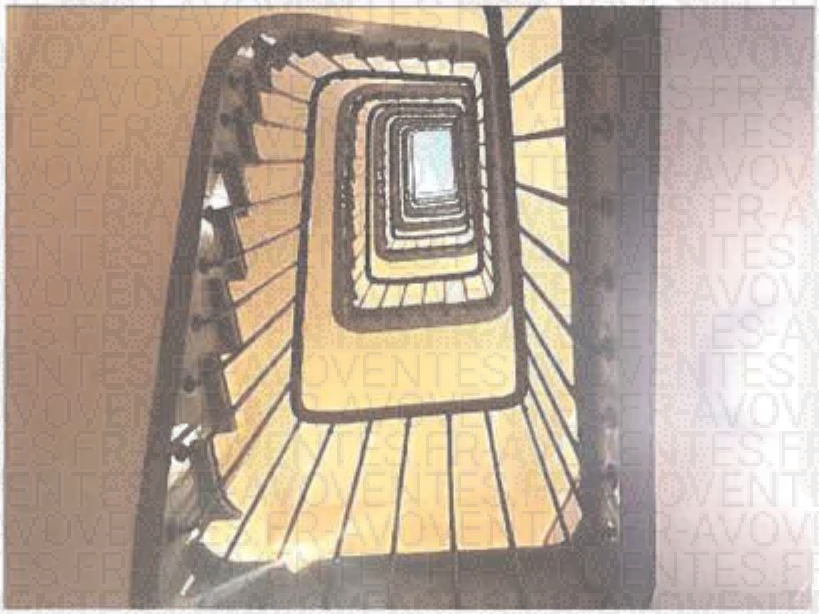
SCP BENHAMOUR – SADONE & ASSOCIES -Commissaires de Justice Huissiers de Justice Associés

109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11



SCP BENHAMOUR – SADONE & ASSOCIES -Commissaires de Justice Huissiers de Justice Associés

109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 239 - 75524 PARIS Cedex 11



SCP BENHAMOUR – SADONE & ASSOCIES -Commissaires de Justice Huissiers de Justice Associés

109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

II - DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT AU DEUXIEME ETAGE PORTE FACE DONNANT COTE RUE

OCCUPATION DES LIEUX :

Sur place, je rencontre à qui je décline mes noms, ma qualité. Je lui expose l'objet de ma mission, laquelle ne s'y oppose pas.

me déclare être avec son mari, les locataires de

©AVOVENTES.FR

Elle me précise qu'ils occupent les lieux depuis Septembre 2021 et qu'ils paient un loyer mensuel de 1 014 €uros, leur règlement étant effectué à l'Agence ERA IMMOBILIER, gestionnaire du propriétaire.

sont les seuls occupants de l'appartement, selon également les déclarations de

Je procède ensuite à la description de l'appartement.

PETIT HALL D'ENTREE :

Le sol est recouvert de mosaïques contemporaines.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur bleue.

Equipements :

- ✓ Côté gauche prend place un petit placard de rangement.

CHAMBRE SUR RUE A DROITE :

Il s'agit d'une pièce de forme triangulaire.

La peinture murale est défraîchie.

Le plafond présente les stigmates d'un dégât des eaux.

Equipements :

- ✓ Cette chambre prend jour par une fenêtre et par une petite fenêtre-lucarne, l'ensemble donnant sur un puits de lumière.
- ✓ Une baie vitrée donne sur la pièce principale.

PIECE PRINCIPALE A DROITE AVEC UN COIN CUISINE :

Le sol est recouvert d'un parquet contemporain en bois.

La peinture murale est défraîchie.

Equipements :

- ✓ Les deux fenêtres disposent de fermetures à crémones.
- ✓ Le coin cuisine est équipé d'un évier en grès émaillé, d'un plan de travail intégrant une plaque de cuisson, avec en partie basse des appareils électroménagers.

- ✓ Il existe un insert de rangement sur le côté droit, ainsi que la baie vitrée susmentionnée donnant sur la chambre.

- ✓ Je note la présence d'une cheminée décorative.

- ✓ Une porte donne accès à la salle d'eau.

SALLE D'EAU :

Le sol de cette salle de bain est surélevé par rapport au reste de l'appartement.

Le revêtement mural est de type moellons.

En plafond, la peinture est défraîchie et s'écaille par lambeaux.

Equipements :

- ✓ Il existe un réceptacle de douche, une cuvette de W.-C., un plan de toilettes avec une vasque de lavabo.

- ✓ La petite fenêtre-lucarne donne sur la rue.

L'ensemble présente un aspect très défraîchi.

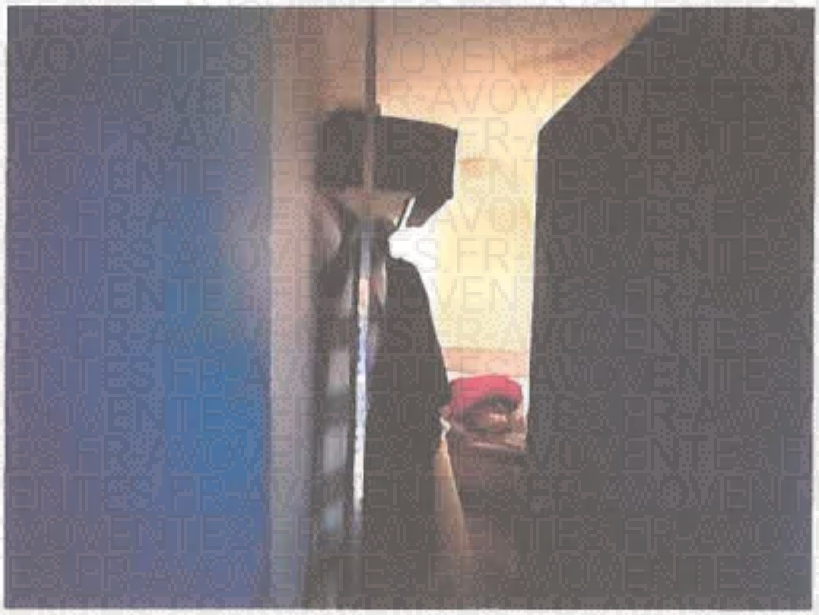
CHAUFFAGE DE L'APPARTEMENT :

Le chauffage de l'appartement est assuré par des convecteurs électriques.

CAVE :

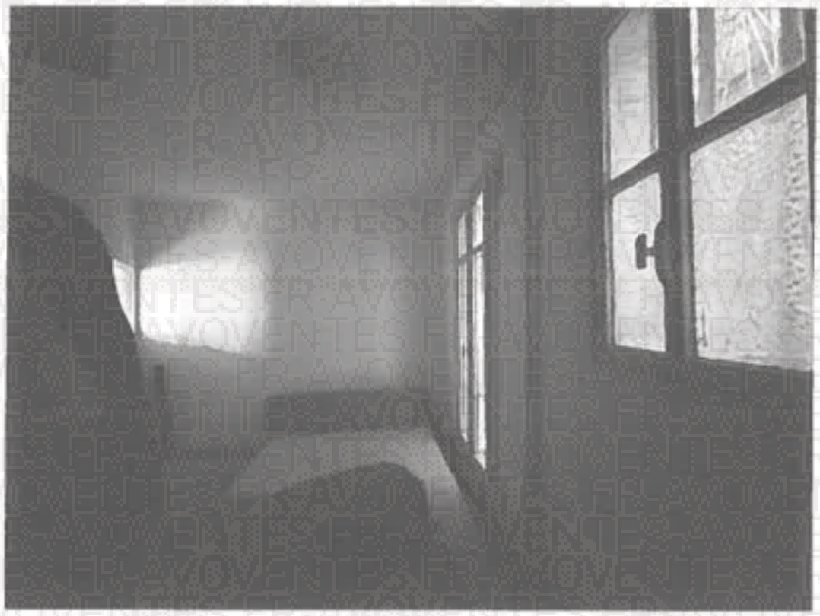
La cave n'a pu être localisée m'indiquant que celle-ci ne fait pas partie de la location.

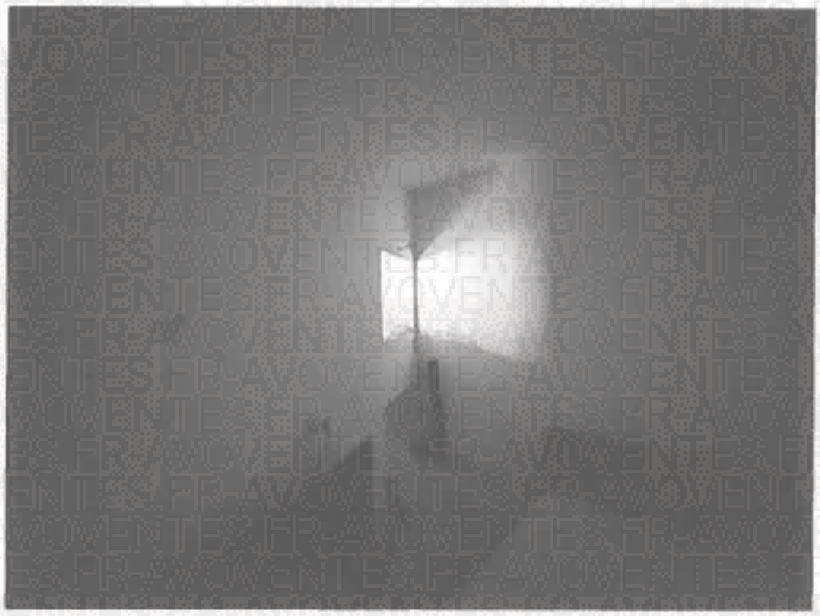
©AVOVENTES.FR



SCP BENHAMOUR – SADONE & ASSOCIES -Commissaires de Justice Huissiers de Justice Associés

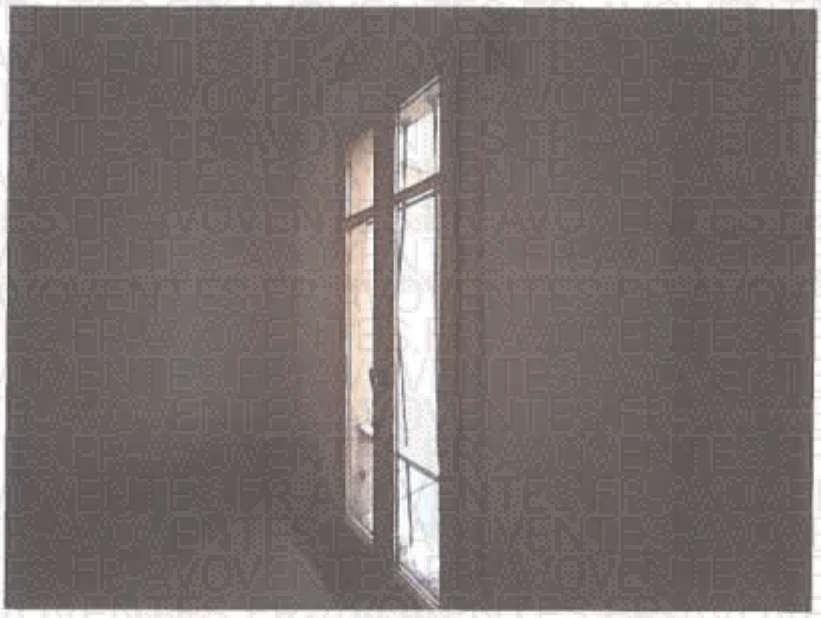
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11





SCP BENHAMOUR – SADONE & ASSOCIES -Commissaires de Justice Huissiers de Justice Associés

109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11



SCP BENHAMOUR – SADONE & ASSOCIES -Commissaires de Justice Huissiers de Justice Associés

109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 239 - 75524 PARIS Cedex 11

SCP BENHAMOUR – SADONE & ASSOCIES -Commissaires de Justice Huissiers de Justice Associés

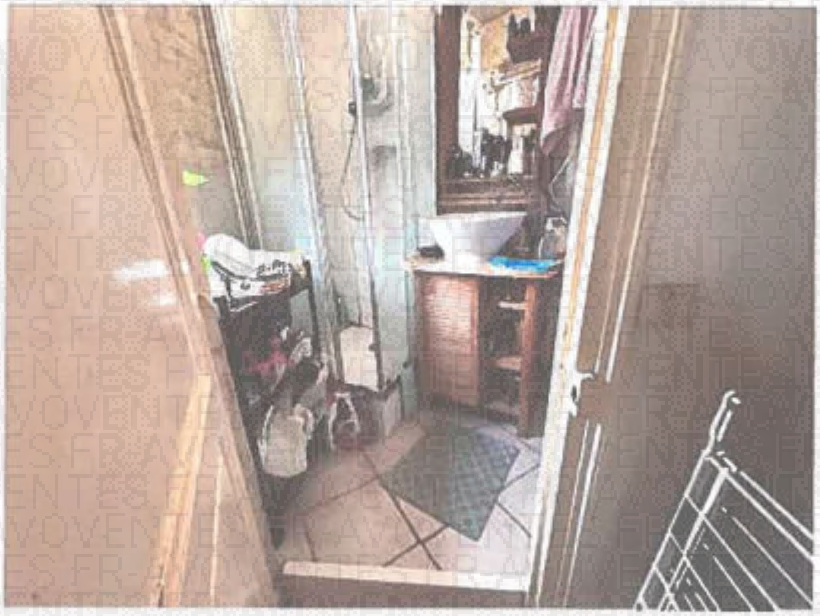
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

SCP BENHAMOUR – SADONE & ASSOCIES -Commissaires de Justice Huissiers de Justice Associés

109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

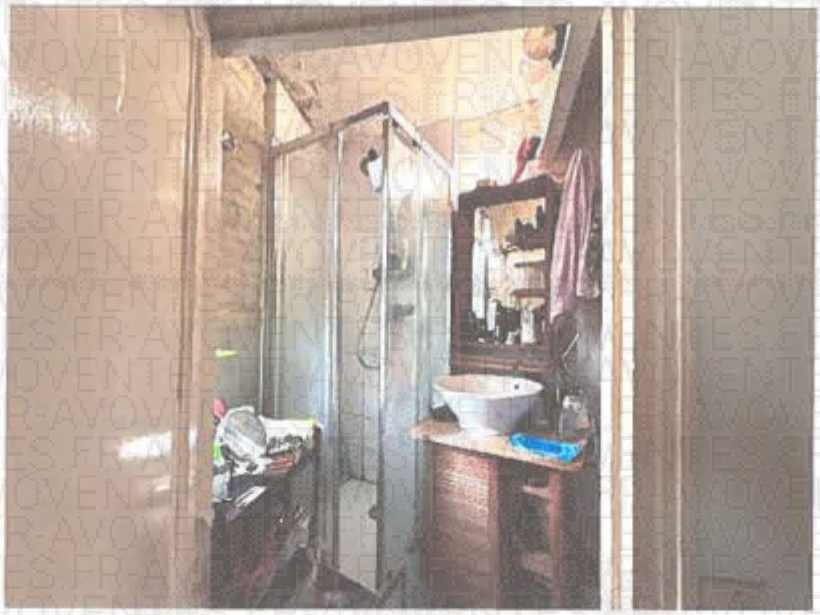
SCP BENHAMOUR –SADONE & ASSOCIES -Commissaires de Justice Huissiers de Justice Associés

109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11



SCP BENHAMOUR – SADONE & ASSOCIES -Commissaires de Justice Huissiers de Justice Associés

109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

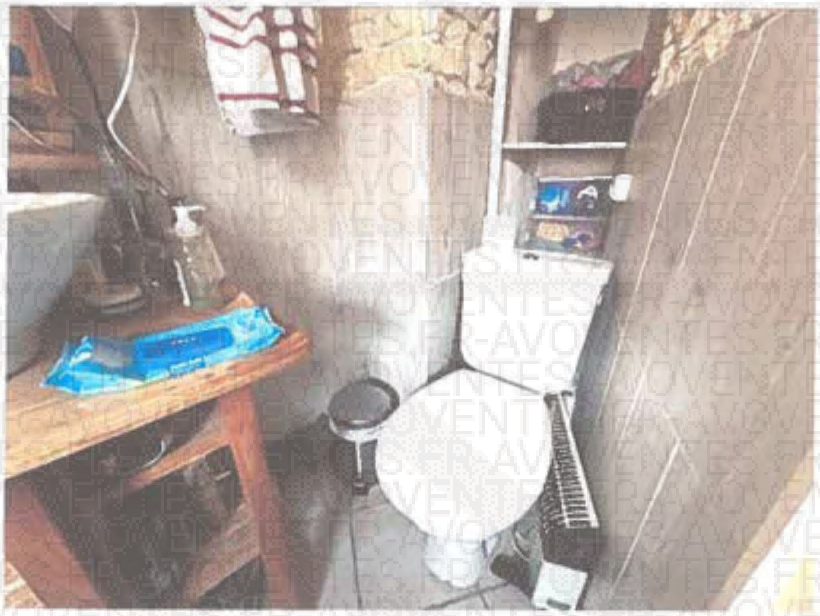


SCP BENHAMOUR – SADONE & ASSOCIES -Commissaires de Justice Huissiers de Justice Associés

109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

SCP BENHAMOUR – SADONE & ASSOCIES -Commissaires de Justice Huissiers de Justice Associés

109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11



SCP BENHAMOUR – SADONE & ASSOCIES -Commissaires de Justice Huissiers de Justice Associés

109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

SCP BENHAMOUR – SADONE & ASSOCIES -Commissaires de Justice Huissiers de Justice Associés

109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

Telles sont mes constatations.

J'annexe au présent procès-verbal de description le rapport de diagnostics légaux de la Société ALLIANCE DIAGNOSTIC.

EN FOI DE QUOI J'AI FAIT ET DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Maître Francis SADONE
Commissaire de Justice - Huissier de Justice Associé