



EXPEDITION

BENHAMOUR & SADONE
Huissiers de Justice Associés



Notre étude d'Huissiers de Justice au cœur du Grand Paris

109 et 111, Boulevard Voltaire
BP 259
75521 Paris Cedex 11
www.benhamour-sadone.com

Téléphone : 01 43 24 01 82
Télécopie : 01 43 20 19 47
E-mail : contact@benhamour-sadone.com

Le présent document est un document confidentiel. Toute révélation de son contenu à des tiers est formellement interdite.

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'an Deux Mille Vingt-Trois

Et Le Trente novembre

de 16 heures 40 à 18 heures 05

A LA REQUETE DE :

LA BANQUE BCP, société par actions simplifiée au capital de 198.296.587 euros dont le siège social est situé 16 rue Hérold 75001 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 433 961 174 agissant poursuites et diligences au nom de ses représentants légaux y domiciliés audit siège,

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de

Maitre Denis LANCEREAU
Avocat inscrit au barreau de Paris
Membre de la AARPI Cabinet TOCQUEVILLE
Demeurant 22 rue de Tocqueville
75017 PARIS

Lequel est constitué sur les présentes poursuites de saisie et leurs suites

En vertu :

De la copie exécutoire de l'acte reçu en l'Etude de Maître Gilles CABRE, Notaire associé à ERAGNY SUR OISE (95) en date du 11 mars 2021, contenant d'une part vente par l'un bien immobilier sis 75014 PARIS, 12 ter rue Jonquoy au prix de 500 000 euros, et d'autre part prêt (facilité de caisse) la BANQUE BCP à la d'un montant de 470.000 euros.

Du privilège de prêteur de deniers enregistrée et publiée le 23 mars 2023 volume B214P06 2021 V n°178

D'un commandement de payer valant saisie immobilière suivant acte de mon Ministère en date du 23 octobre 2023 demeuré infructueux.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

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

Certifie m'être transportée ce jour, le 30 novembre 2023, 12 ter rue Jonquoy à Paris XIV^{ème}, où étant en présence de :

➤ **© AVOVENTES.FR** rant de la Société
➤ Société ALLIANCE DIAGNOSTIC

J'ai procédé aux constatations suivantes :

SITUATION DU BIEN :

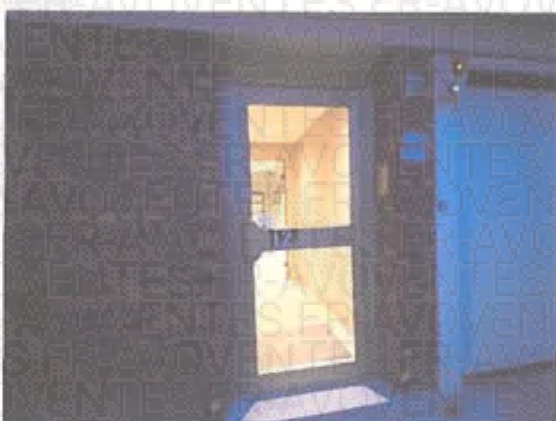
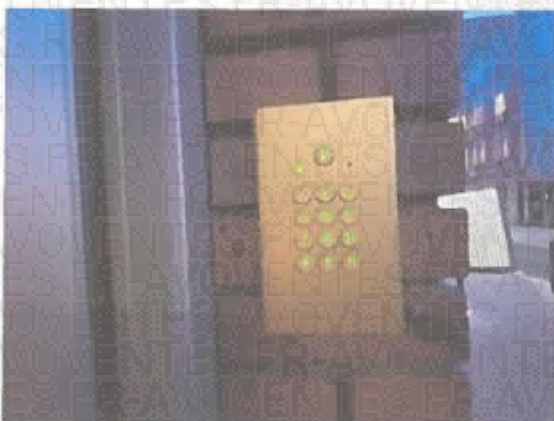
Il s'agit d'un immeuble sis 12 ter rue Jonquoy 75014 Paris.

L'immeuble se situe dans une rue très calme, sans commerce mais dont les rues adjacentes possèdent des commerces de proximité tels que pharmacie, boulangerie, restaurants notamment la rue DIDOT située à proximité.

La station de métro la plus proche est la station PLAISANCE (ligne 13).

L'accès à l'immeuble se fait depuis la rue par une porte vitrée équipée d'un digicode.





PARTIE COMMUNES :

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état, bien entretenu.

Les murs sont recouverts d'un carrelage.

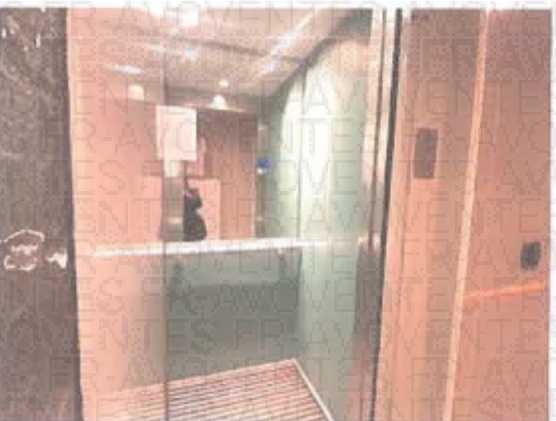
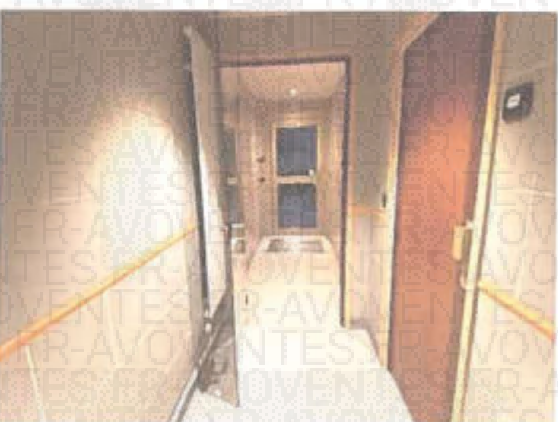
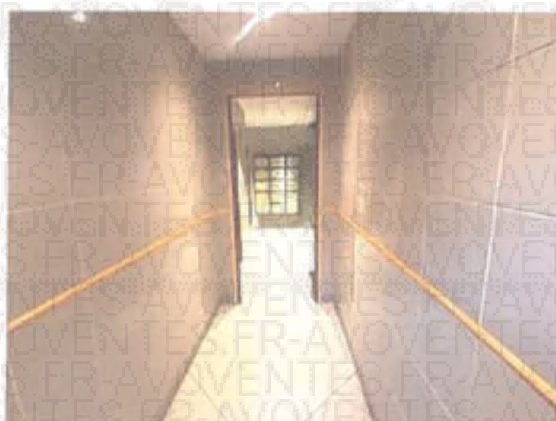
Je note la présence d'une batterie de boîtes aux lettres et de plusieurs miroirs.

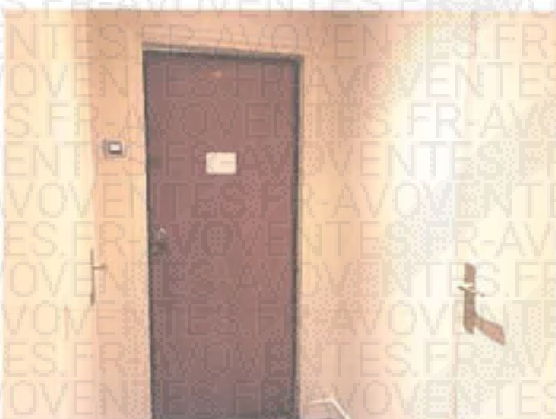
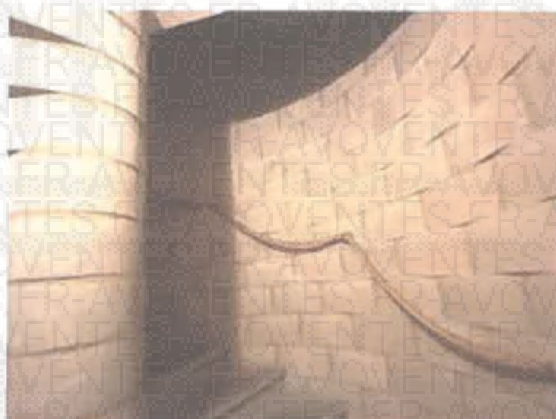
Un ascenseur dessert les étages.

Les étages sont également accessibles par escalier.

Sur le palier au premier étage, deux appartements sont desservis.

Le sol est recouvert d'une moquette et les murs d'une peinture ; le tout en bon état.





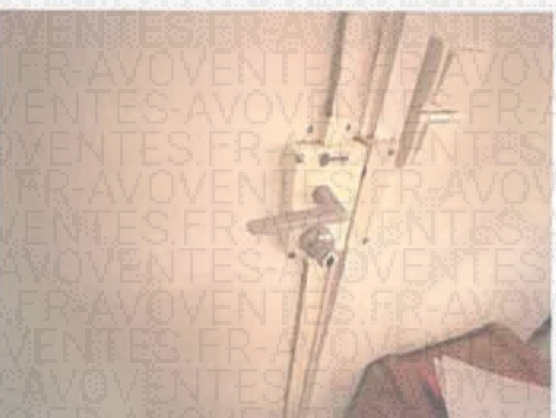
LOCAL :

Il s'agit d'un local au premier étage porte gauche en sortie d'ascenseur correspondant à des locaux à usage de bureaux composé de quatre pièces, une entrée, un WC, une salle de bains;

J'accède à cet appartement par une porte pleine dont la face externe est recouverte d'un bois verni, équipée d'un judas et d'une serrure de sécurité.

Je constate un poignée-bouton en laiton.

Face interne, la porte est blindée, recouverte d'une peinture défraîchie, équipée d'une serrure trois points MOTURA avec béquille.



ENTREE

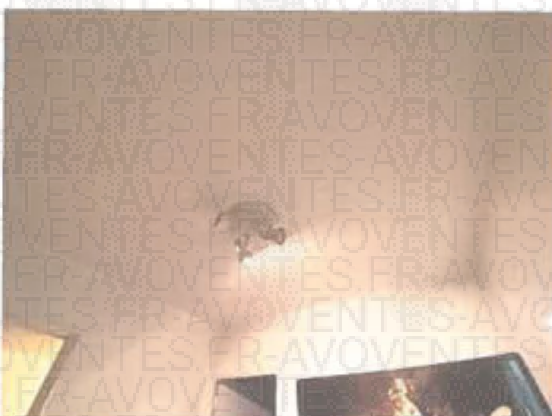
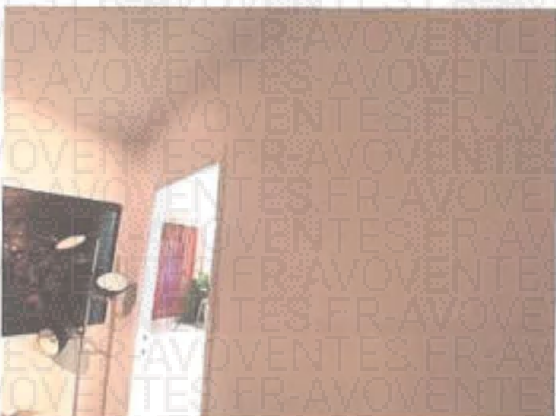
Le sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un entoilage peint, à motif gaufré chevrons.

Le plafond est recouvert d'une peinture défraîchie également.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier à trois spots dont un seul fonctionne lors de mon passage.

Dans cette pièce, je constate un disjoncteur différentiel et une armoire abritant le disjoncteur général.



PREMIERE PIECE

On y accède depuis la droite de l'entrée au moyen d'une porte pleine recouverte d'une peinture.

Le sol est recouvert du même linoléum que précédemment décrit, imitation parquet.

Les murs sont recouverts d'un entoilage peint motif chevrons.

Le plafond est recouvert d'une peinture défraîchie.

L'éclairage artificiel est assuré des néons en murs, de chaque côté de la pièce.

L'éclairage naturel est assuré par une baie vitrée double vitrage à deux portes coulissantes, profilé aluminium et dont les vitres sont intactes.

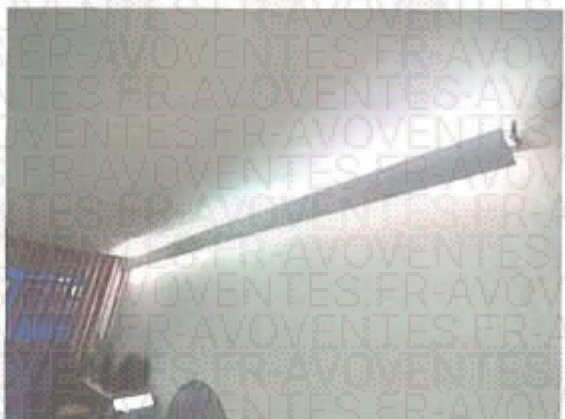
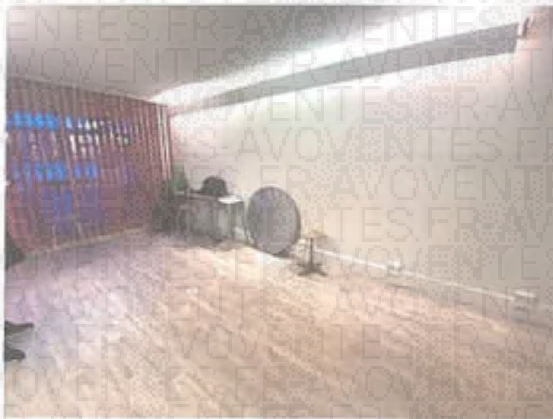
Au périmètre de la pièce, je constate diverses prises électriques et prises RJ45, en saillie.

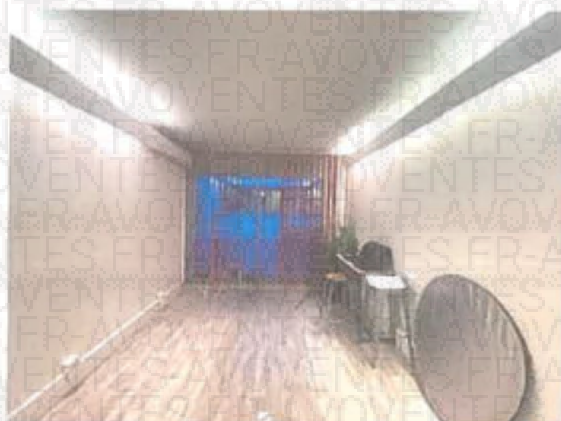
Des prises sans terre sont présentes sur les plinthes.

Je note la présence d'un radiateur en fonte équipé d'un robinet bakélite.

Je constate un boîtier sur lequel est inscrite la mention TELECOM et d'où pend un fil.

Une goulotte électrique est également présente au périmètre du mur d'entrée de la pièce, laissant échapper plusieurs câbles.





DEUXIEME PIECE :

On y accède depuis l'entrée, au moyen d'une porte pleine équipée d'une poignée béquille.

Le sol est recouvert du même linoléum que précédemment décrit.

Les murs sont recouverts d'un crépi peint.

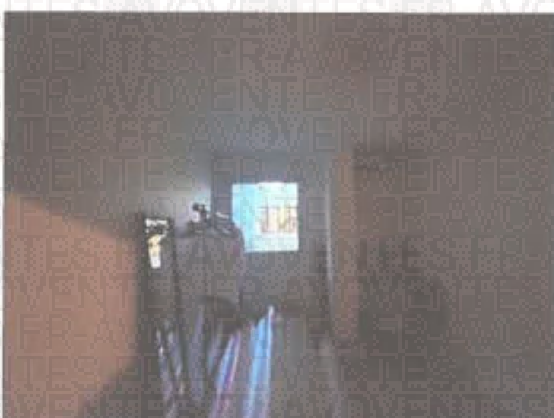
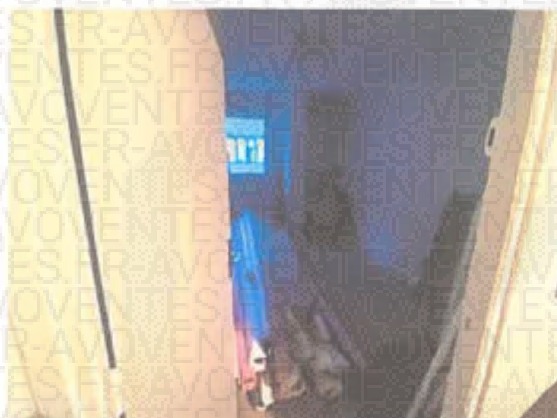
Le plafond est recouvert d'une peinture défraîchie.

L'éclairage artificiel ne fonctionne pas à mon passage dans cette pièce. Je relève néanmoins un plafonnier à trois spots.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre double vitrage dont les vitres sont intactes et à profilé aluminium et poignée béquille PVC.

Au périmètre, il existe des prises électriques en saillie ainsi que des prises RJ45.

Je note la présence d'un radiateur en fonte équipé d'un robinet bakélite.



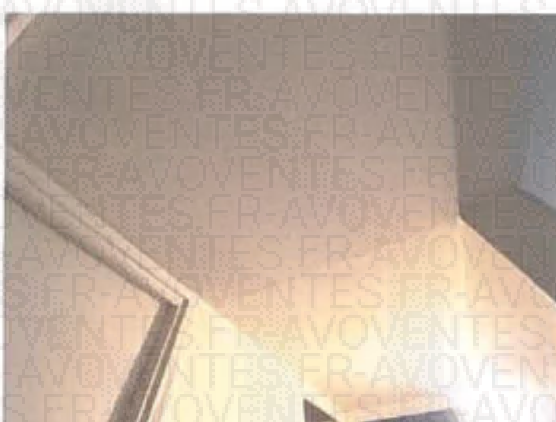
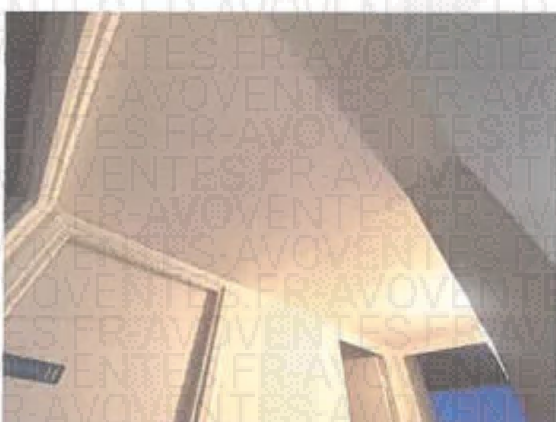
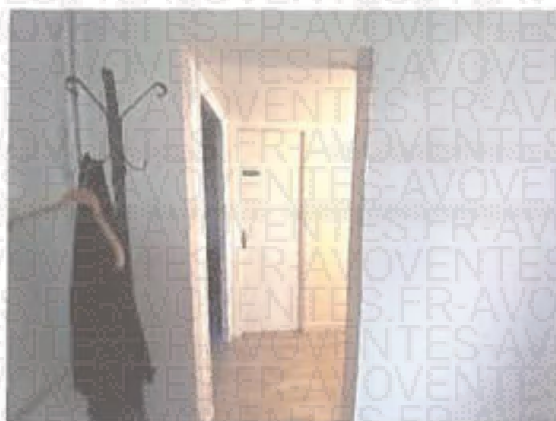
COULOIR DE DISTRIBUTION

Le sol est recouvert du même linoléum que l'entrée.

Les murs entoîlés sont recouverts d'une peinture défraîchie.

Le plafond est recouvert d'un crépi peint.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique en mur.



WC

On y accède depuis l'entrée, sur la gauche, par un couloir de distribution auquel on accède en baie libre puis au moyen d'une porte pleine en partie face.

La porte est recouverte d'une peinture défraîchie

Le sol est recouvert d'un carrelage.

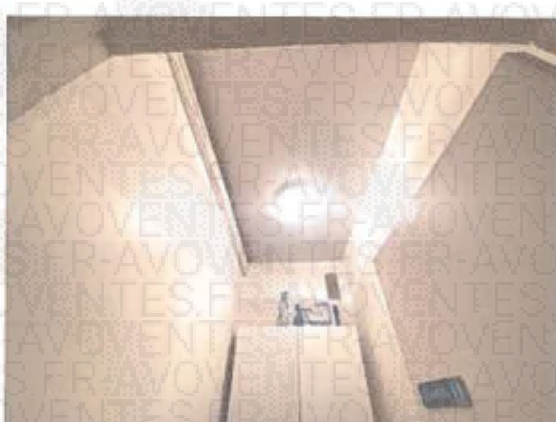
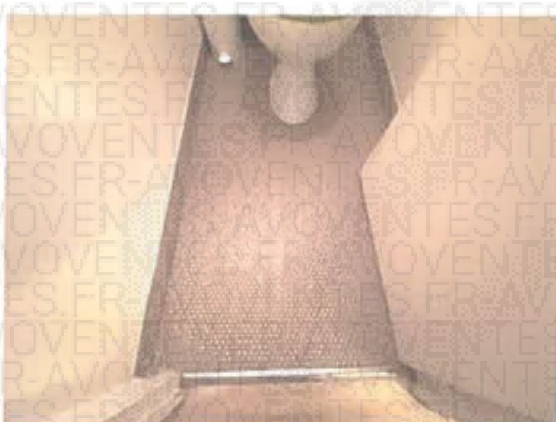
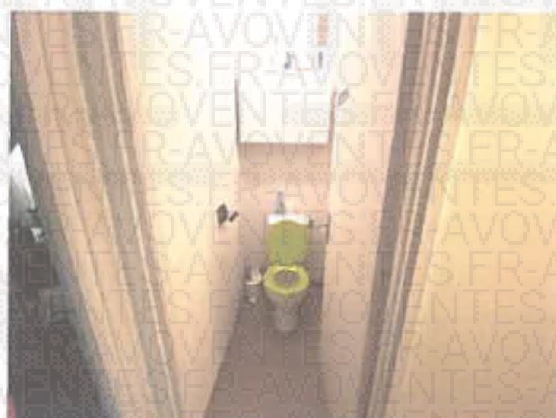
Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture défraîchie.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier.

WC à l'anglaise.

Je relève une aération en fond face.



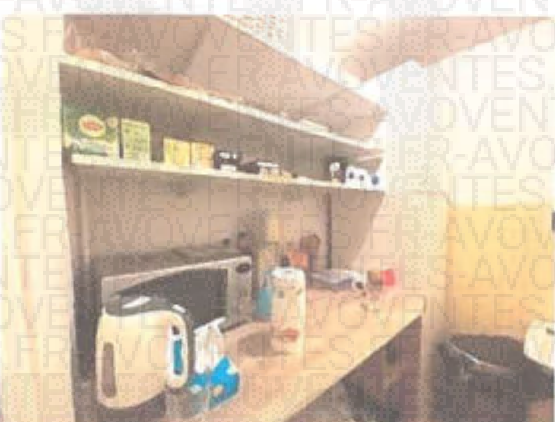
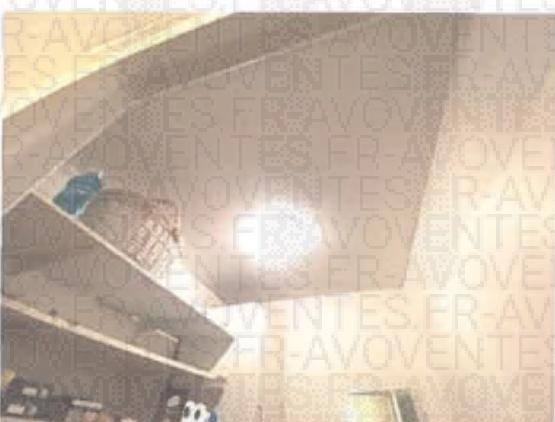
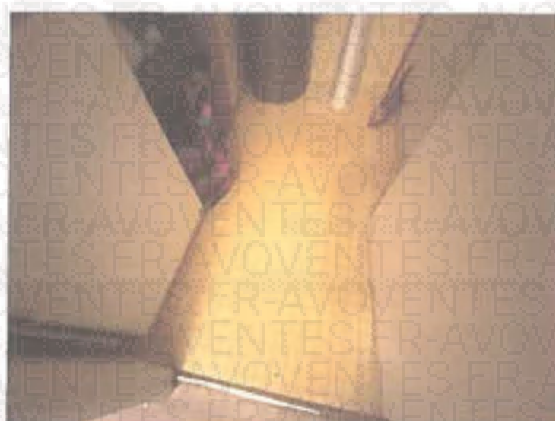
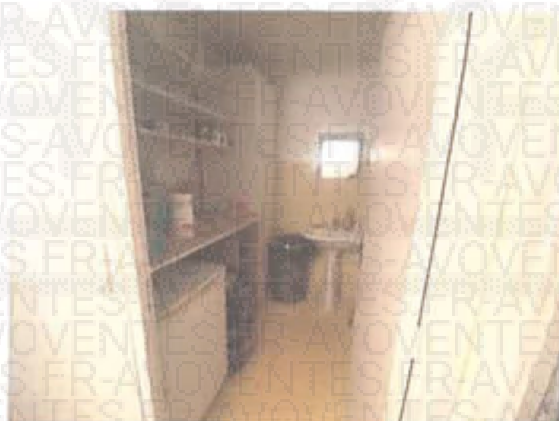


POINT D'EAU / ESPACE CUISINE

On y accède depuis une deuxième porte en face droite.
 Le sol est recouvert d'un linoléum de facture ancienne.
 Les murs latéraux sont recouverts d'une peinture défraîchie.
 Le mur de face est recouvert du même linoléum que le sol sur un peu plus de la moitié de la hauteur du mur.
 Le plafond est recouvert d'une peinture défraîchie.
 L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier.

Equipements :

un lavabo avec vasque sur pied et mitigeur.
 un placard double porte encastré et plusieurs étagères.



TROISIEME PIECE

On y accède depuis le couloir de distribution à ma toute droite au moyen d'une porte pleine.

Le sol est recouvert du même linoléum que précédemment décrit.

Les murs sont recouverts d'un entoilage à motifs chevron, peint.

Le plafond est recouvert d'une peinture défraîchie, d'aspect récent.

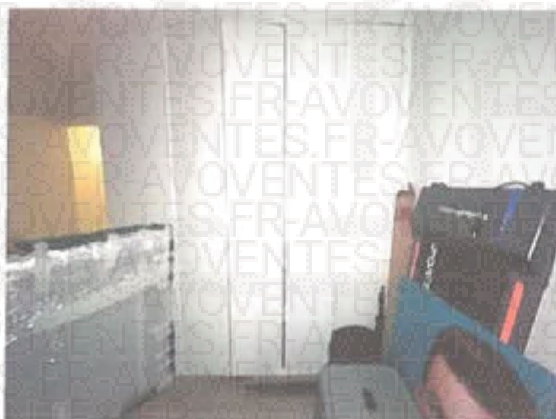
L'éclairage naturel est assuré par une baie vitrée double porte coulissante à profilé alu, double vitrage, vitres intactes.

Au périmètre de la pièce, je constate des prises électriques et prises RJ 45 en saillie sur goulotte.

Présence d'un radiateur en fonte équipé d'un robinet bakélite.

Je relève une armoire encastrée à deux portes métalliques accordéon.





QUATRIEME PIECE

On y accède depuis l'entrée par la première porte sur ma gauche depuis le couloir de distribution.

Le sol est recouvert du même linoléum que précédemment décrit.

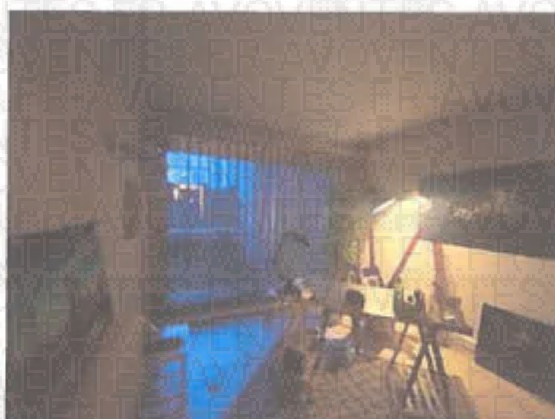
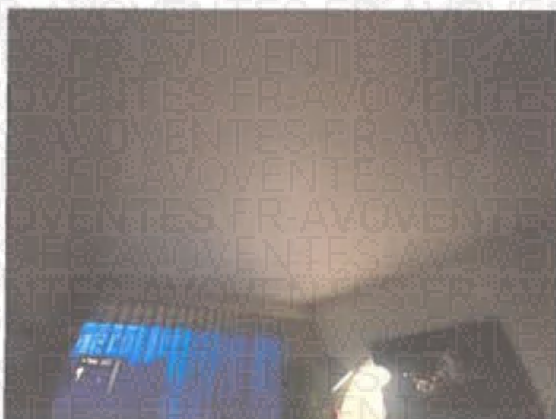
Les parois murales sont recouvertes d'un entoilage lui-même recouvert d'une peinture.

Le plafond est recouvert d'un même entoilage décoratif lui-même recouvert d'une peinture très défraîchie.

L'éclairage naturel est assuré par une baie vitrée de même type que précédemment décrit soit vitres intactes, double vitrage, à deux portes coulissantes et profilés aluminium.

Je constate un radiateur en fonte avec robinet bakélite.





Le syndic de l'immeuble est NEXITY PARIS REPUBLIQUE, 89 rue de Turbigo 75003 PARIS.

ANNEXES

J'annexe au présent procès-verbal de description, les diagnostics de la société ALLIANCE DIAGNOSTIC

Telles sont mes constatations.

Les photographies ci-dessus, prises ce jour sur les lieux par mes soins, illustrent les constatations qui précèdent.

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

Maître Magda SULTAN
Commissaire de Justice –
Huissier de Justice Associée

