



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



EXPEDITION

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'an Deux Mille Vingt-Trois

Et Le Douze Janvier

de 14 heures 30 à 15 heures 50

ALA REQUETE DE :

La Société CREDIT LOGEMENT, Société Anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 302 493 275, dont le siège social est situé 50 Boulevard Sébastopol 75003 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Ayant élu domicile au cabinet de Maître Denis LANCEREAU, Avocat inscrit au barreau de Paris, membre de la A.A.R.P.I CABINET TOCQUEVILLE, 22 rue de Tocqueville 75017 PARIS,

Lequel est constitué sur les présentes procédures de saisie et leurs suites et au cabinet duquel pourront être signifiés tous les actes de procédure.

Agissant en vertu :

- De la grosse du jugement rendu par la 9^{ème} chambre, 2^{ème} section du Tribunal Judiciaire de Paris, le 16 février 2022, signifié le 15 mars 2022 et définitif comme l'atteste le certificat de non appel délivré par le greffe de la cour d'appel de Paris le 11 mai 2022,
- De l'hypothèque judiciaire définitive publiée au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de Paris le 27 mai 202, Sages B214P02, Volume 2021 V n° 4620, se substituant à l'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 12 juillet 2021, Sages B214P02 volume 2021 V n° 2176, reprise pour ordre le 26 juillet 2021, Volume 2021 V n° 2637.

Faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière signifiée suivant acte de mon Ministère en date du 03 novembre 2022, demeuré infructueux

Poursuivant la procédure à l'encontre de

Je, soussigné, Maître Magda SULTAN, Commissaire de Justice salarié dans la Société Civile Professionnelle Pierre BENHAMOUR et Francis SADONE, Huissiers de Justice associés à la résidence de Paris XI^{ème} arrondissement, 109 et 111, Boulevard Voltaire,

Certifie m'être transportée ce jour, le 12 janvier 2023, où étant en présence de :

- Serrurier, Société BSC,
- Société Alliance Diagnostic,
- Président du Conseil Syndical,
- Membre du Conseil Syndical.

Préalablement à notre passage, a été avisé du rendez-vous fixé le 12 janvier 2023 à 14 heures 30 pour procéder au présent procès-verbal de description par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, lettre simple et lettre « en ville » posée sur la poignée de la porte du logement.

Monsieur a pris attache téléphonique avec notre étude et nous a informé déposer les clés chez la gardienne de l'immeuble en vue du procès-verbal de description des biens lui appartenant sis 33 rue Saint Ambroise 75011 Paris, déclarant qu'il est actuellement dans les iles sans plus de précision.

A mon arrivée sur place, me déclare être en possession des clés confiées à la gardienne.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

SITUATION DU BIEN :

Il s'agit d'une résidence sise 31/33/35 rue Saint Ambroise 75011 Paris.

Elle est située dans un quartier populaire et commerçant.

Elle est située à proximité de :

- l'avenue Parmentier, à moins de 10 minutes de la Mairie du XI^{ème} arrondissement de Paris
- la station de métro « RUE SAINT MAUR », lignes 3.

L'accès à la résidence se fait par un portail sur rue puis porte vitrée.





L'immeuble est équipé d'un digicode interphone avec vigik.

La loge de la gardienne est située à gauche face à l'entrée.

La résidence est composée de trois escaliers A, B et C.

Elle est agrémentée d'un jardin accessible depuis les parties communes par des portes vitrées.

Je note la présence de plusieurs batteries de boîtes aux lettres et plusieurs ascenseurs.

Les parties communes paraissent bien entretenues.

L'accès à l'escalier C est à gauche de l'entrée.

Deux ascenseurs permettent l'accès aux étages de l'escalier C.

Il existe au rez-de-chaussée un « local voitures d'enfants ».



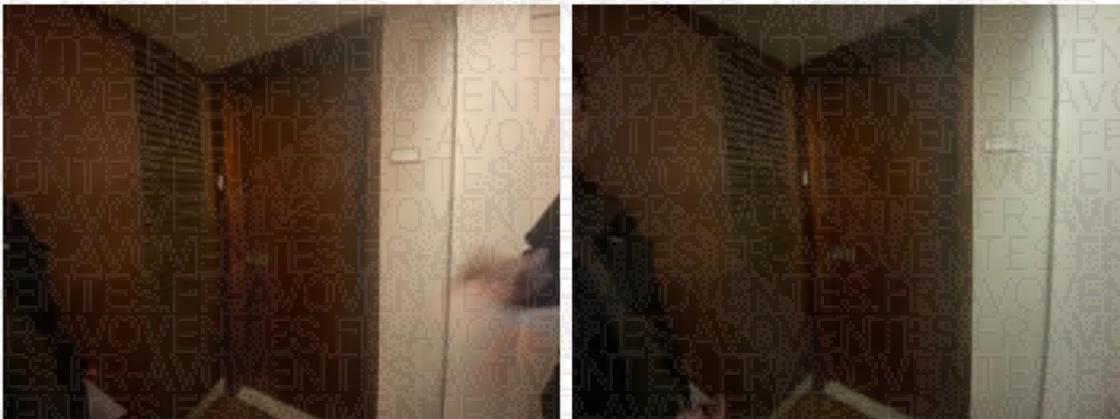




Ayant emprunté le deuxième ascenseur et accédant au 6^{ème} étage, l'appartement de Monsieur est à ma droite /droite.



La porte palière est en bon état, équipée de plusieurs serrures (verrous et cylindre simples) donnant accès à une entrée laquelle donne dans une pièce principale.



Il est à noter qu'il n'y pas d'électricité dans l'appartement lors de mon passage.

ENTREE :

Le sol est recouvert d'un parquet acajou posé à l'anglaise en bon état apparent.

A l'entrée, je constate des placards muraux encastrés.

Les murs sont recouverts d'une peinture défraîchie.

Je note plusieurs fissures et éclats de peinture.

Le faux-plafond est recouvert d'une peinture défraîchie.

L'éclairage artificiel est offert par des lampes basse tension encastrées en plafond.



PIECE PRINCIPALE :

Le sol est recouvert du même parquet acajou que précédemment décrit.

Les murs sont recouverts d'une peinture défraîchie avec éclats de peinture et manques de matière.

Le plafond est également recouvert d'une peinture défraîchie laissant apparaître plusieurs éclats et fissures.

L'éclairage naturel est assuré par une baie vitrée simple vitrage avec, en imposte, une fenêtre à double vantail ouvrant.





PREMIER COULOIR DE DISTRIBUTION :



Il est situé à gauche de l'entrée.

Il distribue le cabinet d'aisance et l'espace cuisine.

Le sol est recouvert du même parquet que précédemment décrits.

Les murs et plafonds sont recouverts d'une peinture défraîchie.



CABINET D'AISANCE :

On y accède depuis l'entrée, empruntant le petit couloir de distribution précédemment décrits sur la gauche par une première porte pleine située gauche/gauche.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

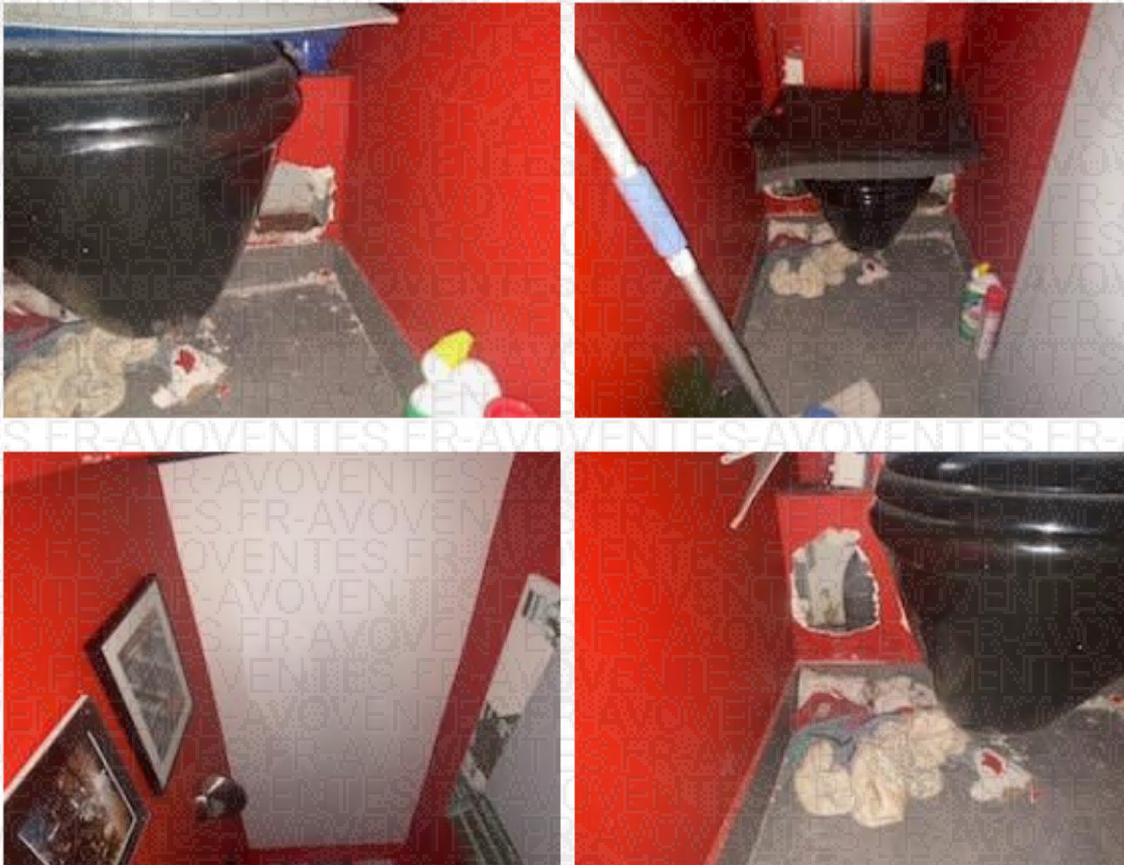
Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture défraîchie.

Je constate que le mécanisme encastré de chasse d'eau est visible, dénué de toute protection.

Il s'agit d'une cuvette suspendue.

Aux alentours en partie basse, des trous dans le mur sont présents.





ESPACE CUISINE :

Depuis ce même petit couloir de distribution en fond, j'accède à un espace cuisine.

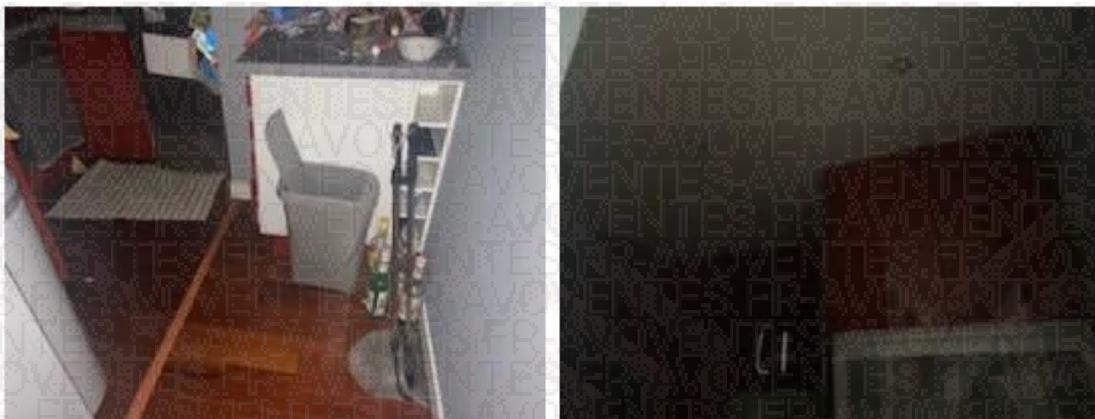
Je constate une cuisine équipée.

Le sol est recouvert d'un parquet similaire à celui précédemment décrit.

Les murs sont recouverts d'une peinture défraîchie.

Je note la présence de plusieurs fissures.

Je constate un faux-plafond peint avec éclairage encastré de lampes halogènes basse tension.





PREMIERE CHAMBRE:

On y accède depuis de la pièce principale, au fond à gauche.

Cette pièce est en longueur.

Le sol est recouvert du même parquet que précédemment décrit.

Les murs sont recouverts d'une peinture défraîchie à l'instar du plafond lequel présente des éclats de peinture.

L'éclairage naturel est assuré par une baie vitrée simple vitrage.



DEUXIEME COULOIR DE DISTRIBUTION :

On y accède depuis la pièce principale à droite.

Ce couloir donne accès à une salle de bains et à une deuxième chambre.

Je constate la présence de placards encastrés.

Le sol est recouvert du même parquet que précédemment décrit, acajou posé à l'anglaise.

Les murs sont recouverts d'une peinture à l'état défraîchi.

Je note toutefois que ce couloir peut être fermé par une porte coulissante à galandage.

Le plafond est recouvert d'une peinture défraîchie souffrant de plusieurs éclats.



DEUXIEME CHAMBRE :

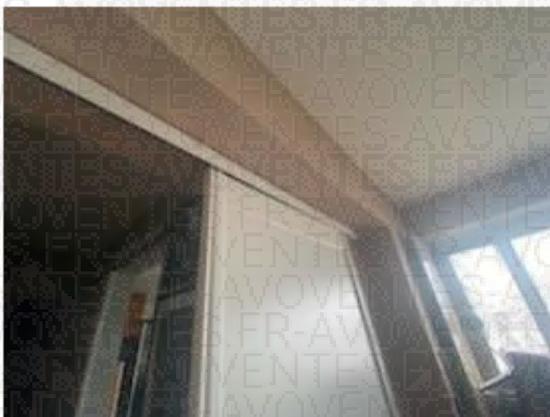
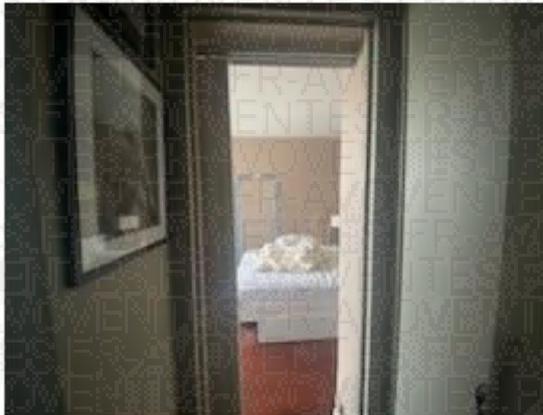
On y accède sur la gauche du couloir de circulation au moyen d'une porte à galandage laquelle est démise et ne fonctionne pas.

Le sol est recouvert du même parquet que précédemment décrit.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture à l'état défraîchi.

Je note plusieurs éclats de peinture avec des dénivellements par couches épaisses de peinture et d'enduits, notamment le mur situé sur la gauche de la porte.

Il en va de même en plafond où je relève qu'une couche de plusieurs millimètres fait l'objet d'éclats.





SALLE DE BAINS :

On y accède depuis la droite du deuxième couloir de circulation.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont recouverts pour partie d'une peinture défraîchie et pour la partie située autour de la baignoire d'un carrelage en bon état.

Le faux-plafond est équipé de spots basse tension encastrés.

Je constate un plan de travail avec tiroirs, vasque posée et armoire-miroir.





CAVE NUMERO 175 :

Toujours accompagnée des personnes ci-dessus désignées, je me rends au moyen de l'ascenseur du 6^{ème} étage de l'escalier C au premier sous-sol.

On accède à la cave depuis le premier sous-sol, à droite/droite en descendant un petit escalier, puis de nouveau à droite au bout du couloir.

La porte sur laquelle figure le nombre 175 est ouverte et présente quelques éclats au niveau de la serrure.

La gâche du verrou est abimée et le bâti de la porte, en bois, est abimé et présente des éclats ainsi que des manques de matière.

La cave est très encombrée et ne permet pas l'ouverture complète de la porte.

Le sol, les murs et le plafond sont en béton brut et parpaings.





**OBSERVATIONS :**

Une fois les descriptions terminées, a refermé la porte de l'appartement et l'a rendu à

SYNDIC DE COPROPRIETE :

Le syndic de la résidence est le Cabinet DEGUELDRE & Cie, 40 avenue de Villiers 75017 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.

*Acte compris dans l'état déposé
Au bureau de l'Enregistrement de PARIS XI^{ème}
Pour le mois correspondant à la date de l'Acte*

Maître Magda SULTAN
Commissaire de Justice salarié

