

# EXPEDITION

SCP Pierre BENHAMOUR et Francis SADONE

Huissiers de Justice associés

Isabelle VIGNE – Bernard BENCHETRIT Huissiers de justice salariés

109/111 boulevard Voltaire – BP 259 – 75524 PARIS Cedex 11

Tel.01.43.79.00.42 – Fax.01.43.79.09.45

[www.benhamour-sadone.com](http://www.benhamour-sadone.com)

[contact@benhamour-sadone.com](mailto:contact@benhamour-sadone.com)

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

*L'an deux mille dix sept*

*Le quatorze décembre à 11 h à 12 h pour tentative, et de 18 h à 19 h pour l'établissement du présent PV.*

### A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires résidence Onze le Juste 05 passage du Chemin Vert – 04 rue de l'Asile Popincourt 75011 PARIS, représenté par son syndic le cabinet LESCALLIER – SAS – RCS n° 542 104 625 – dont le siège social est 12bis rue de la Victoire 75009 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux y domiciliés ;

Ayant pour avocat Maître Sophie BILSKI – avocat au Barreau de Paris – 2bis rue du Bouloi 75001 PARIS ;

*Agissant en vertu d'un jugement rendu le 26/05/2015 par le tribunal d'instance de Paris 11eme précédemment signifié et définitif à ce jour ainsi qu'il appert d'un certificat de non appel délivré le 15/06/2017; d'un jugement rendu le 13/07/2016 par le tribunal de grande instance de Paris, définitif à ce jour ; des articles R.322-1, R.322-2, R.322-3 et suivants du CPCE, d'un acte de commandement de payer valant saisie immobilière en date du 13/10/2017 signifié dans les formes d'un PV art.659CPC à l'encontre de Monsieur Cédric Gregory AVILES VALCARCEL né le 19/05/1975 à Epinay Sur Seine domicilié 5 passage du Chemin Vert – 04 rue de l'Asile Popincourt 75011 PARIS, portant sur les biens ci-après :*

- dans un ensemble immobilier sis à Paris 11eme – résidence Onze le Juste 05 Passage du Chemin Vert – 4 rue de l'Asile Popincourt 75011 PARIS – cadastré section BC 26 pour une contenance cadastrale de 35a85ca, savoir :
- lot n°203 cave située au 2<sup>ème</sup> SS escalier 1 portant le n°62 au plan et les 5/100338 des parties communes générales de l'immeuble ;
- lot n°455 : Un appartement de 3 pièces type C, dans le bâtiment C, escalier 3, 3<sup>ème</sup> étage gauche, porte droite, composé de : une entrée, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle de bains et WC et les 609/100338) des parties communes générales ;

Agissant également en vertu d'une ordonnance rendue sur requête le 29/11/2017 par le Juge de l'Exécution près le tribunal de grande Instance de Paris dont une copie est jointe au présent PV.



*Je soussigné, Bernard BENCHETRIT, huissier de justice salarié au sein de la SCP Pierre BENHAMOUR et Francis SADONE, huissiers de justice associés, titulaire d'un office d'huissier de justice, 109/111 boulevard Voltaire 75011 PARIS*

Me suis transporté ce jour le jeudi 14 décembre 2017 – et dans un premier temps à 11 h – résidence Onze le Juste – 05 Passage du Chemin Vert – 04 rue de l'Asile Popincourt 75011 PARIS – Bâtiment C – 3<sup>ème</sup> étage – porte n°3 et assisté des personnes ci-après, j'ai procédé aux constatations ci-après :

- Mesdames PITRE Claudine et BRADFORD Marion témoins demeurant à la même adresse ;
- Monsieur ZEITOUN Mickaël, serrurier ;
- Monsieur ZAGHDOUN de la société ALLIANCE DIAGNOSTIC.

Il est précisé au préalable qu'un courrier a été adressé à M. AVILES VALCARCEL à l'adresse des biens dont il s'agit le 05/12/2017 l'avisant de l'opération prévue ce jour.

Je frappe à la porte n°3 – bâtiment C – 3<sup>ème</sup> étage. Après 5 minutes un jeune homme a moitié nu et qui visiblement vient de se réveiller vient ouvrir.

Je lui décline mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma présence. Il me déclare se nommer AMRI et occuper les lieux avec des amis dans le cadre d'une location Rbnb. Tout le monde sur place dort encore. Il refuse catégoriquement de me recevoir en déclarant ne pas être au courant.

Je lui demande si je peux envisager de revenir un peu plus tard dans la journée. Je lui propose vers 18 h. Il déclare accepter à condition qu'il soit présent et me laisse ses coordonnées pour le rappeler.

Compte tenu de cette situation, je me suis retiré provisoirement.

J'ai rappelé l'intéressé vers 17 h 30 ce jour. Il m'a déclaré être à même de me recevoir.

Je me suis présenté à nouveau ce jour à 18 h sur place accompagné de Monsieur ZAGHDOUN d'Alliance Diagnostic.

### **Lot n°455 – Appartement Bâtiment C – 3<sup>ème</sup> étage porte 3**

Nous sommes reçus par M. AMRI ainsi déclaré qui me déclare être occupant des lieux jusqu'à samedi. Il nous laisse pénétrer dans les lieux et m'invite à procéder à mes opérations de description.

L'appartement se compose des pièces suivantes : une entrée avec dégagement, à gauche une cuisine ouvrant sur une salle à manger, de face en entrant un séjour qui communique avec le coin salle à manger, à droite de l'entrée un couloir de circulation avec placards, avec côté gauche accès sur le séjour double, à droite des WC, au fond du couloir à gauche une chambre à coucher, de face au fond du couloir une salle de bains.

La porte palière dispose d'un blindage intérieur.



## Entrée

Parquet en carré de bois au sol ancien, avec des marques d'usure à l'endroit du passage. La peinture sur les murs et au plafond est en bon état. Il existe un interphone.

## Cuisine

Une porte de communication en bon état. Le carrelage au sol est en bon état. Sur la cloison de droite il a été pratiqué une ouverture donnant une vue sur le séjour. Cette ouverture est équipée d'un plan de restauration. La cuisine dispose d'éléments de rangement d'un évier inox. Un coin salle à manger est ouvert sur la cuisine.

Des baies vitrées en bon état, en alignement côté séjour et chambre avec balcon extérieur, éclairent les pièces de face.

## Séjour

Porte de communication de face en entrant. Le parquet au sol est similaire à celui dans l'entrée. Les peintures sur les murs et au plafond sont quelque peu défraîchies.

## Couloir à droite

Une porte de communication. Il existe des placards de rangement face à face. Le parquet sur le sol est similaire à celui dans l'entrée avec des marques d'usure à l'endroit du passage. Les peintures sont défraîchies.

A gauche il existe un accès sur le séjour double.

## WC

Il s'agit d'une pièce aveugle. Une porte de communication. Carrelage au sol en bon état. La pièce est équipée des commodités habituelles.

## Chambre à coucher

Une porte de communication. Parquet en carré de bois avec des marques d'usure. La peinture sur les murs et au plafond est quelque peu défraîchie. Cette pièce dispose d'une baie vitrée.

## Salle de bains

Il s'agit d'une pièce aveugle. Une porte de communication. Carrelage au sol en bon état. Faïence et peintures en bon état. La pièce est équipée des commodités habituelles (lavabo double et baignoire).

Monsieur ZAGHDOUN de la société Alliance Diagnostic a procédé aux opérations de mesures de superficie et aux diagnostics nécessaires et habituels en cette matière, et ce pour les deux lots sus visés.

Les rapports détaillés desdites opérations sont annexés au présent P.V:



- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante ;
- Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment ;
- Etat de l'installation intérieure de gaz ;
- Etat de l'installation intérieure d'électricité ;
- Etat des risques naturels miniers et technologiques ;
- Diagnostic de performance énergétique ;
- Certificat de superficie ;

Au cours de mes constatations il a été pris plusieurs clichés photographiques annexés au présent P.V.

A l'issue de mes opérations, j'ai déposé sur place à l'attention du propriétaire une copie de l'ordonnance et de la requête dont je suis porteur.

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

Bernard BENCHETRIT  
Huissier de justice salarié















~~17/419~~

17/419

DF

Dossier n°2200738

**REQUETE AFIN DE PENETRER DANS UN APPARTEMENT  
AUX FINS D'ETABLISSEMENT D'UN PROCES-VERBAL DE  
DESCRIPTION**

Tribunal de Grande Instance  
de PARIS

*Madame, Monsieur le Juge de  
l'Exécution du Tribunal de Grande  
Instance de PARIS*

Le

24 NOV. 2017

*Service des Saisies immobilières*

*juge de l'exécution  
saisies immobilières*

A la requête du :

**Syndicat des copropriétaires RESIDENCE ONZE LE JUSTE 5 passage du Chemin Vert - 4 rue de l'asile Popincourt 75011 PARIS**, représenté par son syndic le Cabinet LESCALLIER, société par actions simplifiée au capital de 231 000 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 542 104 625, cartes professionnelles n° G 1145 et T 1780 dont le siège social est sis 12 bis rue de la Victoire 75009 PARIS représenté par ses dirigeants légaux domiciliés audit siège en cette qualité.

Lequel a voté la poursuite d'une procédure de saisie immobilière des lots appartenant à **Monsieur Cédric ALVILES VALCARCEL** lors de l'Assemblée Générale des copropriétaires du 8 décembre 2016 (résolution 22).

**Maître Sophie BILSKI**

Avocat au Barreau de Paris, Palais R 93  
demeurant 2 bis, rue du Bouloi 75001 PARIS  
Tél : 01.53.29.95.95 Fax : 01.53.29.95.96  
[bilski@bilskiavocat.com](mailto:bilski@bilskiavocat.com)

Elisant domicile en son Cabinet 2 bis rue du Bouloi 75001 PARIS

Qui se constitue pour lui

**A l'honneur de vous exposer :**

Le Syndicat des Copropriétaires poursuit actuellement la procédure de saisie immobilière des lots appartenant à **Monsieur Cédric Gregory AVILES VALCARCEL**, Né le 19 mai 1975 à Epinay sur Seine, demeurant RESIDENCE ONZE LE JUSTE, 5 passage du Chemin Vert - 4 rue de l'asile Popincourt 75011 PARIS, débiteur de charges de copropriété.

Un commandement de saisie immobilière a ainsi été signifié à **Monsieur Cédric Gregory AVILES VALCARCEL** le 13 octobre 2017 et le 30 octobre 2017 à différentes adresses connues.

Ce commandement est en cours de publication à la Conservation des Hypothèques de PARIS 4<sup>ème</sup> bureau.

L'huissier chargé d'établir le procès-verbal de description, rencontre des difficultés pour accéder à l'appartement. En effet, malgré les recherches effectuées par ce dernier, il ne parvient pas à délivrer le commandement de payer au débiteur.

➤ **Première signification du commandement :**

Le Syndicat des copropriétaires a tenté de procéder à la signification du commandement de payer à la dernière adresse connue du débiteur, à savoir 20 rue Pierrefitte à MONTMAGNY (95360).

Sur place, l'huissier chargé de procéder à la signification de l'acte a rencontré la mère du débiteur, Madame Elisabeth AVILES.

Cette dernière a indiqué à l'huissier que le débiteur ne vit plus à son domicile depuis 8 ans et a précisé ne pas connaître sa nouvelle adresse si son lieu de travail.

L'huissier n'a pu obtenir davantage d'informations de la Mairie, ni des services postaux.

Dans ces conditions, l'huissier a dressé un procès-verbal de recherches infructueuses.

**Pièce n° 1 : PV de signification du commandement signifié le 12/10/2017**

➤ **Deuxième signification du commandement :**

Le Syndicat des copropriétaires a tenté de procéder à la signification du commandement de payer à l'adresse de l'immeuble, à savoir 5 passage du Chemin Vert - 4 rue de l'asile Popincourt 75011 PARIS.

Sur place, la gardienne a confirmé que Monsieur Cédric Gregory AVILES VALCARCEL est propriétaire des biens dans l'immeuble mais qu'il n'y habitait pas. En effet, elle a précisé que l'appartement du débiteur est donné à la location via le site « Airbnb ».

L'huissier n'ayant pu délivrer l'acte, a dressé un procès-verbal de recherches infructueuses.

**Pièce n° 2 : PV de signification du commandement signifié le 13/10/2017**

➤ **Troisième signification du commandement :**

Lors de ses recherches, l'huissier a découvert qu'il existe un homonyme du débiteur, demeurant TOULOUSE (31000), 14 rue Raymond IV.

Aussi, le Syndicat des copropriétaires a tenté de faire procéder à la signification du commandement de payer valant saisie immobilière à cette adresse.

Sur place, l'huissier a rencontré le propriétaire de l'immeuble qui a indiqué ne pas connaître Monsieur Cédric Gregory AVILES VALCARCEL.

L'huissier a donc tenté de joindre téléphoniquement Monsieur Cédric Gregory AVILES VALCARCEL, en vain.

Dans ces conditions, l'huissier a dressé un procès-verbal de recherches infructueuses.

***Pièce n°2 : PV de signification du commandement signifié le 30/10/2017***

Force est de constater qu'en dépit des nombreuses recherches et diligences des trois huissiers mandatés pour signifier le commandement de payer à Monsieur Cédric Gregory AVILES VALCARCEL, il s'est avéré impossible de rencontrer le débiteur et de lui délivrer l'acte.

Il résulte des éléments susvisés que les biens saisis sont loués.

En dépit des déplacements et recherches menées par l'huissier de justice, ce dernier n'a pu établir formellement l'identité des occupants et convenir avec eux d'un rendez-vous pour établir le Procès-Verbal de Description qui devra être remis au Juges des saisies immobilières de Paris lors de l'audience d'orientation du 18 janvier 2018 à 9 heures 30.

Compte tenu de ces difficultés, le Syndicat des Copropriétaires est bien fondé à solliciter la désignation de la SCP BENHAMOUR ET SADONE afin de dresser ledit procès-verbal, nécessaire à la poursuite de la procédure de saisie.

**C'est pourquoi**

**Syndicat des copropriétaires RESIDENCE ONZE LE JUSTE 5 passage du Chemin Vert - 4 rue de l'asile Popincourt 75011 PARIS**, représenté par son syndic le Cabinet LESCALLIER sollicite qu'il vous plaise Madame, Monsieur le Juge de l'Exécution, de

**NOMMER** la SCP BENHAMOUR & SADONE, Huissiers de Justice, demeurant 109-111 boulevard Voltaire à PARIS 11<sup>ème</sup>, à l'effet de :

- se rendre sur place à la **RESIDENCE ONZE LE JUSTE 5 passage du Chemin Vert - 4 rue de l'asile Popincourt 75011 PARIS**,
- pénétrer dans les lieux, avec l'assistance de la force publique, d'un serrurier si besoin est, et d'un technicien chargé d'effectuer les diagnostics
- dresser le procès-verbal de description des lieux appartenant à Monsieur Cédric Gregory AVILES VALCARCEL

Fait à Paris, le .....

**Liste des pièces jointes :**

Pièce n° 1. commandement de saisie délivré le 12/10/2017

Pièce n° 2. commandement de saisie délivré le 13/10/2017

Pièce n° 3. commandement de saisie délivré le 30/10/2017

ORDONNANCE

Nous, *M. LAMBERT*

Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande instance de Paris,  
Vu la requête qui précède et les pièces produites,  
Vu l'article 145 du Code de Procédure Civile

**COMMETTONS** la SCP BENHAMOUR - SADONE, Huissiers de Justice, demeurant 109-111 boulevard Voltaire à PARIS 11<sup>ème</sup> avec mission de :

- se rendre sur place à la **RESIDENCE ONZE LE JUSTE 5 passage du Chemin Vert - 4 rue de l'asile Popincourt 75011 PARIS,**
- pénétrer dans les lieux, avec l'assistance de la force publique, d'un serrurier si besoin est, et d'un technicien chargé d'effectuer les diagnostics
- dresser le procès-verbal de description des lieux appartenant à Monsieur Cédric Gregory AVILES VALCARCEL

Fait en notre Cabinet au Palais de Justice de PARIS, le .... *29.1.11* .....

*M. Benhamour Messid*  
*Secrétaire*

*[Signature]*

*[Signature]*  
*Mme Sire Clavini*  
*[Signature]*

*Mme BRISTARD*  
*huissier*  
*V. Brastard*