

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

contact@benhamour-sadone.com

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'an deux mille seize

Le vingt trois mai

A LA REQUETE DE :

[REDACTED] – RCS Paris n° [REDACTED] – ayant siège social [REDACTED]
[REDACTED] – représentée par ses représentants
légaux y domiciliés ;

Ayant pour avocat SELARL CABINET SABBAAH ET ASSOCIES – représentée par Maître
Jean-Luc SABBAAH – Avocat au Barreau de Paris – 14 rue Vivienne 75002 PARIS au cabinet
de laquelle domicile est élu ;

*Agissant en vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu le [REDACTED] par Me [REDACTED]
à [REDACTED] contenant prêt par [REDACTED]
[REDACTED] à Monsieur [REDACTED] d'un montant de 100.000 €, garanti par une
inscription de privilège de prêteur de deniers publiée le [REDACTED]
[REDACTED] 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 signifié le 08/04/2016
par Me MARTINEZ Huissier de justice associé à Champigny Sur Marne (94) à Monsieur
[REDACTED] portant sur les biens ci-après :*

- *Dans un immeuble sis à Paris 20^{ème} 18 rue des Gâtines et 4 rue du Cambodge, à l'angle de ces deux rues, cadastré section CE n°30 pour une contenance de 3a 18ca savoir :*
- *Lot n°09 de l'EDD – 1^{er} étage, couloir gauche, 1^{ère} porte droite, une chambre. Dans le couloir, la jouissance d'un WC en commun avec les lots 10,11 et 12 et les 19/2000^{èmes} des parties communes générales ;*
- *Lot n° 10 de l'EDD – 1^{er} étage, couloir à gauche, 2^{ème} porte droite, une chambre. Dans le couloir la jouissance d'un WC en commun avec les lots 9,11 et 12 et les 20/2000^{èmes} des parties communes générales ;*

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 lundi 23 mai 2016 - 18 rue des Gâtines 75020 PARIS, 1^{er} étage gauche escalier, accompagné de Monsieur Nabil CHALLAOUI de la société Alliance Diagnostics, où étant à 10 h, j'ai rencontré :

- Monsieur [REDACTED]
- Madame [REDACTED]

A qui j'ai décliné mes nom, prénom qualité et l'objet de ma présence.

Ceux-ci ne se sont pas opposés à mes opérations et nous ont invité à pénétrer dans les lieux.

Monsieur [REDACTED] me précise au préalable, qu'il occupe les lieux en tant que locataire en titre avec sa compagne Madame [REDACTED] avec qui il vit maritalement depuis l'année 2000 et avec ses deux enfants.

Il me précise également ce qui suit : Il lui a été consenti par Monsieur [REDACTED] dans un premier temps le 20/01/2003 un contrat de bail portant selon la description figurant au contrat sur un appartement de 02 pièces principales au 1^{er} étage gauche en sortant de l'ascenseur, composée d'une entrée, séjour, chambre, cuisine salle de bains douche avec lavabo, WC communs sur partie privative au lot.

Par la suite Monsieur [REDACTED] a fait l'acquisition des lots 11 et 12 jouxtant les lots 9 et 10. Suivant contrat de location en date du 1^{er} juillet 2009, il est devenu locataire des lots 9,10,11 et 12, soit selon le descriptif figurant au contrat un appartement de 4 pièces principales au 1^{er} étage gauche, composé d'une entrée, double séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, WC et couloir. Il règle actuellement à ce titre un loyer mensuel charges comprises de 1200 €.

Les photos des deux contrats de location (annexes 1 et 2) et un plan détaillé du 1^{er} étage (annexe 3) sont annexés au présent PV.

De fait l'accès à l'appartement de 4 pièces principales, incluant les lots n°9 et 10 objet de la procédure de saisie immobilière, se fait par une porte à deux battants à gauche sur le palier.

Cette porte palière ouvre sur un petit couloir de face avec un coude sur la gauche. Ce couloir distribue à gauche un WC avec porte de communication. Ce couloir ainsi que les WC faisaient visiblement parties antérieurement d'une partie commune de l'immeuble.(annexe 4)

Dans ce petit couloir à droite il existe une porte de communication ouvrant sur une pièce double à usage de chambre à coucher enfant. Cette pièce double dispose à droite en entrant d'une toute petite cuisine avec porte pliante, dans la seconde partie de pièce à droite, d'une petite salle d'eau avec coin douche et lavabo. L'accès à cette petite salle d'eau se fait par une porte pliante. La pièce double est éclairée par deux grandes fenêtres similaires donnant sur la rue du Cambodge. (annexe 5)

Cette pièce double correspondant aux lots n°9 et 10 dispose d'un parquet au sol. Elle est dans un bon état de propreté et d'entretien. La petite cuisine est carrelée sur les 2/3 de la hauteur des murs.

Pour une meilleure compréhension concernant la configuration des lieux, il est précisé que :

Dans le couloir de circulation à l'entrée, à gauche, une pièce à usage de cuisine avec porte de communication jouxte les WC. De face au fond du couloir, une porte de communication ouvre sur une

pièce à usage de séjour avec fenêtre sur cour intérieure. A droite de cette pièce à usage de séjour, une porte de communication ouvre sur une chambre à coucher avec fenêtre sur la rue du Cambodge.

L'immeuble est édifié à l'angle de la rue des Gâtines et de la rue du Cambodge. Il est de très bonne facture avec portail deux battants vitrés sur la rue des Gâtines. Ce portail ouvre sur un hall avec colonnes sur les côtés et une seconde porte à deux battants ouvrant sur l'escalier. L'accès est codé et l'immeuble dispose d'une gardienne.(annexe 6)

Le syndic de la copropriété est : Cabinet SOGI – 36 rue du Chemin Vert 75011 PARIS

A l'occasion de mes opérations Monsieur CHALLAOUI a procédé aux opérations de mesures de superficie et aux diagnostics nécessaires et habituels en cette matière.

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

- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante ;
- Certificat de surface privative ;
- Diagnostic de performance énergétique ;
- Etat des installations électriques des immeubles à usage d'habitation ;
- Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment ;
- Etat des risques naturels miniers et technologiques ;
- Constat de risque d'exposition au plomb CREP ;
- Attestation.

Mes opérations ont pris fin à 12 h.

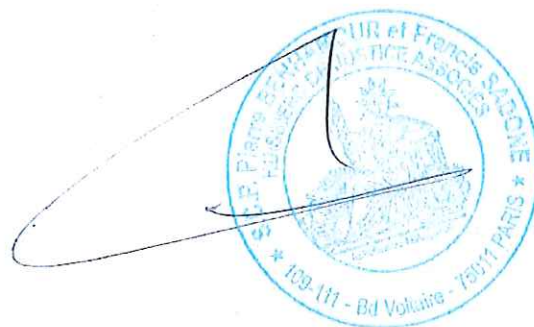
De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit. Pour étayer le présent PV il a été pris quelques clichés photographiques annexés au présent PV après mention.

Bernard BENCHETRIT
Huissier de justice salarié



SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE – Huissiers de Justice associés
Isabelle VIGNE – Bernard BENCHETRIT Huissier de justice salariés
Procès-verbal de description du 23/05/2016 – [REDACTED]

ANNEXE 1 – Contrat de location initial consenti à M. [REDACTED] le 20/01/2003





CONTRAT DE LOCACION

HABITACION PRINCIPAL
 PROFESIONISTA / CALIFICACION PRINCIPAL



N.º de la escritura = *[blacked out]*
Número de contrato = *[blacked out]*

LOCUIN

25 rue de girona 75002 - PARIS -

Indicacion de los muebles y equipamientos privados
Apuntar en este apartado los muebles privados, como: refrigerador, lavadora, lavaplatos, etc. que estén incluidos en el precio de alquiler. No incluir los muebles que no estén incluidos en el precio de alquiler.
- de Alcazar -

Incluir los muebles y equipamientos comunes
 Incluir el servicio de calefacción y agua caliente sanitaria

FINANCION - REVISION DE LOYER - CANTONAMIENTO

El presente contrato se celebra en virtud de la Ley de Arrendamiento de Vivienda de 1964 (Ley de Arrendamiento de Vivienda de 1964) y de la Ley de Arrendamiento de Vivienda de 1994 (Ley de Arrendamiento de Vivienda de 1994).

ARTICULO PRIMERO: El presente contrato se celebra en virtud de la Ley de Arrendamiento de Vivienda de 1964 (Ley de Arrendamiento de Vivienda de 1964) y de la Ley de Arrendamiento de Vivienda de 1994 (Ley de Arrendamiento de Vivienda de 1994).

CONDIZIONI GENERALI

Il presente contratto di assicurazione è stipulato tra la Compagnia di Assicurazione e l'Assicurato.

Il presente contratto di assicurazione è stipulato tra la Compagnia di Assicurazione e l'Assicurato. Il contratto è formato dal presente documento e dalle condizioni generali di assicurazione che costituiscono parte integrante e necessaria del contratto stesso. Le condizioni generali di assicurazione sono disponibili presso la Compagnia di Assicurazione e presso i suoi Agenti. Il contratto è concluso in data e luogo indicati nel presente documento. Il contratto è valido e ha effetto a partire dalla data e dal luogo indicati nel presente documento. Il contratto è concluso in data e luogo indicati nel presente documento. Il contratto è valido e ha effetto a partire dalla data e dal luogo indicati nel presente documento.

Art. 1 - Oggetto dell'Assicurazione
L'Assicurazione è stipulata per la somma di Lire 100.000.000 (cento milioni) a favore dell'Assicurato. L'Assicurazione è stipulata per la somma di Lire 100.000.000 (cento milioni) a favore dell'Assicurato. L'Assicurazione è stipulata per la somma di Lire 100.000.000 (cento milioni) a favore dell'Assicurato.

Art. 2 - Premi e Ritenute
I premi sono dovuti dall'Assicurato in base alle condizioni generali di assicurazione. I premi sono dovuti dall'Assicurato in base alle condizioni generali di assicurazione. I premi sono dovuti dall'Assicurato in base alle condizioni generali di assicurazione.

Art. 3 - Indennità
L'Indennità è pagata all'Assicurato in base alle condizioni generali di assicurazione. L'Indennità è pagata all'Assicurato in base alle condizioni generali di assicurazione. L'Indennità è pagata all'Assicurato in base alle condizioni generali di assicurazione.

Art. 4 - Durata e Rinnovo
Il contratto è stipulato per un periodo di anni e può essere rinnovato automaticamente. Il contratto è stipulato per un periodo di anni e può essere rinnovato automaticamente. Il contratto è stipulato per un periodo di anni e può essere rinnovato automaticamente.



CONDIZIONI GENERALI

Il presente contratto di assicurazione è stipulato tra la Compagnia di Assicurazione e l'Assicurato. Il contratto è formato dal presente documento e dalle condizioni generali di assicurazione che costituiscono parte integrante e necessaria del contratto stesso. Le condizioni generali di assicurazione sono disponibili presso la Compagnia di Assicurazione e presso i suoi Agenti. Il contratto è concluso in data e luogo indicati nel presente documento. Il contratto è valido e ha effetto a partire dalla data e dal luogo indicati nel presente documento. Il contratto è concluso in data e luogo indicati nel presente documento. Il contratto è valido e ha effetto a partire dalla data e dal luogo indicati nel presente documento.

Art. 1 - Oggetto dell'Assicurazione
L'Assicurazione è stipulata per la somma di Lire 100.000.000 (cento milioni) a favore dell'Assicurato. L'Assicurazione è stipulata per la somma di Lire 100.000.000 (cento milioni) a favore dell'Assicurato. L'Assicurazione è stipulata per la somma di Lire 100.000.000 (cento milioni) a favore dell'Assicurato.

Art. 2 - Premi e Ritenute
I premi sono dovuti dall'Assicurato in base alle condizioni generali di assicurazione. I premi sono dovuti dall'Assicurato in base alle condizioni generali di assicurazione. I premi sono dovuti dall'Assicurato in base alle condizioni generali di assicurazione.

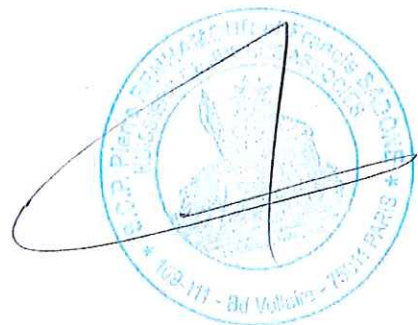
Art. 3 - Indennità
L'Indennità è pagata all'Assicurato in base alle condizioni generali di assicurazione. L'Indennità è pagata all'Assicurato in base alle condizioni generali di assicurazione. L'Indennità è pagata all'Assicurato in base alle condizioni generali di assicurazione.

Art. 4 - Durata e Rinnovo
Il contratto è stipulato per un periodo di anni e può essere rinnovato automaticamente. Il contratto è stipulato per un periodo di anni e può essere rinnovato automaticamente. Il contratto è stipulato per un periodo di anni e può essere rinnovato automaticamente.



SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE – Huissiers de Justice associés
Isabelle VIGNE – Bernard BENCHETRIT Huissier de justice salariés
Procès-verbal de description du 23/05/2016 – [REDACTED]

ANNEXE 2 – Contrat de location actuel consenti à M. [REDACTED] le 01/07/2009 + quittance



CONTRAT DE LOCATION

PROFESIONNEL

MINISTÈRE

INFORMATIONNELLE
LE PROFESIONNEL ET LE PARTICULIER

LES PARTIES

Propriétaire: [Redacted]
Particulier: [Redacted]

EN VUE DE
N° 6 25 01 029
N° 6 25 01 029
N° 6 25 01 029

48 ANS DES CANTINES
1500 - P.O. 1500

LOYERS

1200	1200
1200	1200
1200	1200

DUITE - CONDITIONS PARTICULIÈRES

PROPRIÉTAIRE DU FONDS
M. [Redacted]
1500

Mlle [Redacted]

CONDITIONS GÉNÉRALES

Le locataire s'engage à payer le loyer au propriétaire à la date indiquée ci-dessous.

Le locataire s'engage à payer le loyer au propriétaire à la date indiquée ci-dessous.

16

CONTRAT DE LOCATION

NUMERO DE LA LOCATION: [REDACTED]

NUMERO DE LA LOCATION: [REDACTED]

18 Ave des Grottes
95002 - PARIS -

LOYER

1200 €

1200 €

1200 €

1200 €

1200 €

1200 €

1200 €

1200 €

1200 €

1200 €

DUREE - CONDITIONS PARTICULIERES

DATE DE DEBUT DU CONTRAT: 15/05/2018

DATE DE FIN DU CONTRAT: 15/05/2019

TYPE DE LOCATION: [REDACTED]

REMARQUES: [REDACTED]

ETAT DE LA LOCATION: [REDACTED]

ETAT DE LA LOCATION: [REDACTED]

ETAT DE LA LOCATION: [REDACTED]

ETAT DE LA LOCATION: [REDACTED]

ETAT DE LA LOCATION: [REDACTED]

ETAT DE LA LOCATION: [REDACTED]

ETAT DE LA LOCATION: [REDACTED]

ETAT DE LA LOCATION: [REDACTED]

ETAT DE LA LOCATION: [REDACTED]

ETAT DE LA LOCATION: [REDACTED]

ETAT DE LA LOCATION: [REDACTED]

ETAT DE LA LOCATION: [REDACTED]

ETAT DE LA LOCATION: [REDACTED]

ETAT DE LA LOCATION: [REDACTED]

ETAT DE LA LOCATION: [REDACTED]

ETAT DE LA LOCATION: [REDACTED]

ETAT DE LA LOCATION: [REDACTED]

ETAT DE LA LOCATION: [REDACTED]

ETAT DE LA LOCATION: [REDACTED]

ETAT DE LA LOCATION: [REDACTED]

ETAT DE LA LOCATION: [REDACTED]

ETAT DE LA LOCATION: [REDACTED]

ETAT DE LA LOCATION: [REDACTED]

ETAT DE LA LOCATION: [REDACTED]

ETAT DE LA LOCATION: [REDACTED]

ETAT DE LA LOCATION: [REDACTED]

ETAT DE LA LOCATION: [REDACTED]

ETAT DE LA LOCATION: [REDACTED]

ETAT DE LA LOCATION: [REDACTED]

ETAT DE LA LOCATION: [REDACTED]

ETAT DE LA LOCATION: [REDACTED]

ETAT DE LA LOCATION: [REDACTED]

DECLARATION PRÉALABLE
Je soussigné(e) déclare avoir lu et compris le contenu du présent contrat de location et ses conditions générales et particulières.

Signature du locataire: [Signature]

Signature du propriétaire: [Signature]

Signature du garant: [Signature]

Signature de la personne chargée de la location: [Signature]

Signature de la personne chargée de la location: [Signature]

Signature de la personne chargée de la location: [Signature]

Signature de la personne chargée de la location: [Signature]

Signature de la personne chargée de la location: [Signature]

Signature de la personne chargée de la location: [Signature]

Signature de la personne chargée de la location: [Signature]

Signature de la personne chargée de la location: [Signature]

Handwritten notes on a blue spiral notebook, including a square diagram and some illegible text.

Handwritten notes on a pink document, including a signature and some illegible text.

Handwritten notes on a white spiral notebook, including a signature and some illegible text.



SECRETARIAT GENERAL

1. DECLARATION OF INTEREST
 2. DECLARATION OF INTEREST
 3. DECLARATION OF INTEREST
 4. DECLARATION OF INTEREST
 5. DECLARATION OF INTEREST
 6. DECLARATION OF INTEREST
 7. DECLARATION OF INTEREST
 8. DECLARATION OF INTEREST
 9. DECLARATION OF INTEREST
 10. DECLARATION OF INTEREST
 11. DECLARATION OF INTEREST
 12. DECLARATION OF INTEREST
 13. DECLARATION OF INTEREST
 14. DECLARATION OF INTEREST
 15. DECLARATION OF INTEREST
 16. DECLARATION OF INTEREST
 17. DECLARATION OF INTEREST
 18. DECLARATION OF INTEREST
 19. DECLARATION OF INTEREST
 20. DECLARATION OF INTEREST
 21. DECLARATION OF INTEREST
 22. DECLARATION OF INTEREST
 23. DECLARATION OF INTEREST
 24. DECLARATION OF INTEREST
 25. DECLARATION OF INTEREST
 26. DECLARATION OF INTEREST
 27. DECLARATION OF INTEREST
 28. DECLARATION OF INTEREST
 29. DECLARATION OF INTEREST
 30. DECLARATION OF INTEREST
 31. DECLARATION OF INTEREST
 32. DECLARATION OF INTEREST
 33. DECLARATION OF INTEREST
 34. DECLARATION OF INTEREST
 35. DECLARATION OF INTEREST
 36. DECLARATION OF INTEREST
 37. DECLARATION OF INTEREST
 38. DECLARATION OF INTEREST
 39. DECLARATION OF INTEREST
 40. DECLARATION OF INTEREST
 41. DECLARATION OF INTEREST
 42. DECLARATION OF INTEREST
 43. DECLARATION OF INTEREST
 44. DECLARATION OF INTEREST
 45. DECLARATION OF INTEREST
 46. DECLARATION OF INTEREST
 47. DECLARATION OF INTEREST
 48. DECLARATION OF INTEREST
 49. DECLARATION OF INTEREST
 50. DECLARATION OF INTEREST
 51. DECLARATION OF INTEREST
 52. DECLARATION OF INTEREST
 53. DECLARATION OF INTEREST
 54. DECLARATION OF INTEREST
 55. DECLARATION OF INTEREST
 56. DECLARATION OF INTEREST
 57. DECLARATION OF INTEREST
 58. DECLARATION OF INTEREST
 59. DECLARATION OF INTEREST
 60. DECLARATION OF INTEREST
 61. DECLARATION OF INTEREST
 62. DECLARATION OF INTEREST
 63. DECLARATION OF INTEREST
 64. DECLARATION OF INTEREST
 65. DECLARATION OF INTEREST
 66. DECLARATION OF INTEREST
 67. DECLARATION OF INTEREST
 68. DECLARATION OF INTEREST
 69. DECLARATION OF INTEREST
 70. DECLARATION OF INTEREST
 71. DECLARATION OF INTEREST
 72. DECLARATION OF INTEREST
 73. DECLARATION OF INTEREST
 74. DECLARATION OF INTEREST
 75. DECLARATION OF INTEREST
 76. DECLARATION OF INTEREST
 77. DECLARATION OF INTEREST
 78. DECLARATION OF INTEREST
 79. DECLARATION OF INTEREST
 80. DECLARATION OF INTEREST
 81. DECLARATION OF INTEREST
 82. DECLARATION OF INTEREST
 83. DECLARATION OF INTEREST
 84. DECLARATION OF INTEREST
 85. DECLARATION OF INTEREST
 86. DECLARATION OF INTEREST
 87. DECLARATION OF INTEREST
 88. DECLARATION OF INTEREST
 89. DECLARATION OF INTEREST
 90. DECLARATION OF INTEREST
 91. DECLARATION OF INTEREST
 92. DECLARATION OF INTEREST
 93. DECLARATION OF INTEREST
 94. DECLARATION OF INTEREST
 95. DECLARATION OF INTEREST
 96. DECLARATION OF INTEREST
 97. DECLARATION OF INTEREST
 98. DECLARATION OF INTEREST
 99. DECLARATION OF INTEREST
 100. DECLARATION OF INTEREST

I, Mr. Ahmed
 of Paris
 do hereby declare that I am not a member of any political party, trade union, or other organization, and that I have no financial or other interests which may conflict with my duties as a member of the Secretariat General.

Signature of the Member: Ahmed
 Date: 10/12/2005

16401
 H...

Paris
Jules

QUITTANCE DE LOYER

N° 24126

Propritaire: [REDACTED]

Reçu de M/Mme [REDACTED] de [REDACTED] [REDACTED]

au titre du paiement du loyer et des charges du logement/ local sité 18 Rue Lygatalon

du 01/04/2018 au 30/04/2018 pour la période de location

la somme €

A Paris le 12/04/2018

Signature: [Signature]

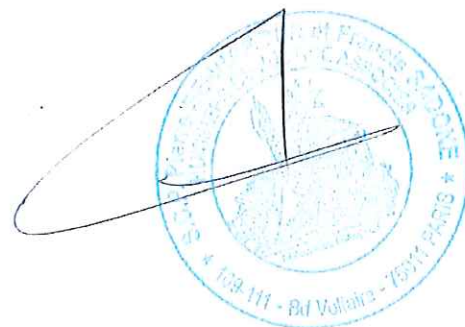
CERTIFIÉ CONFORME

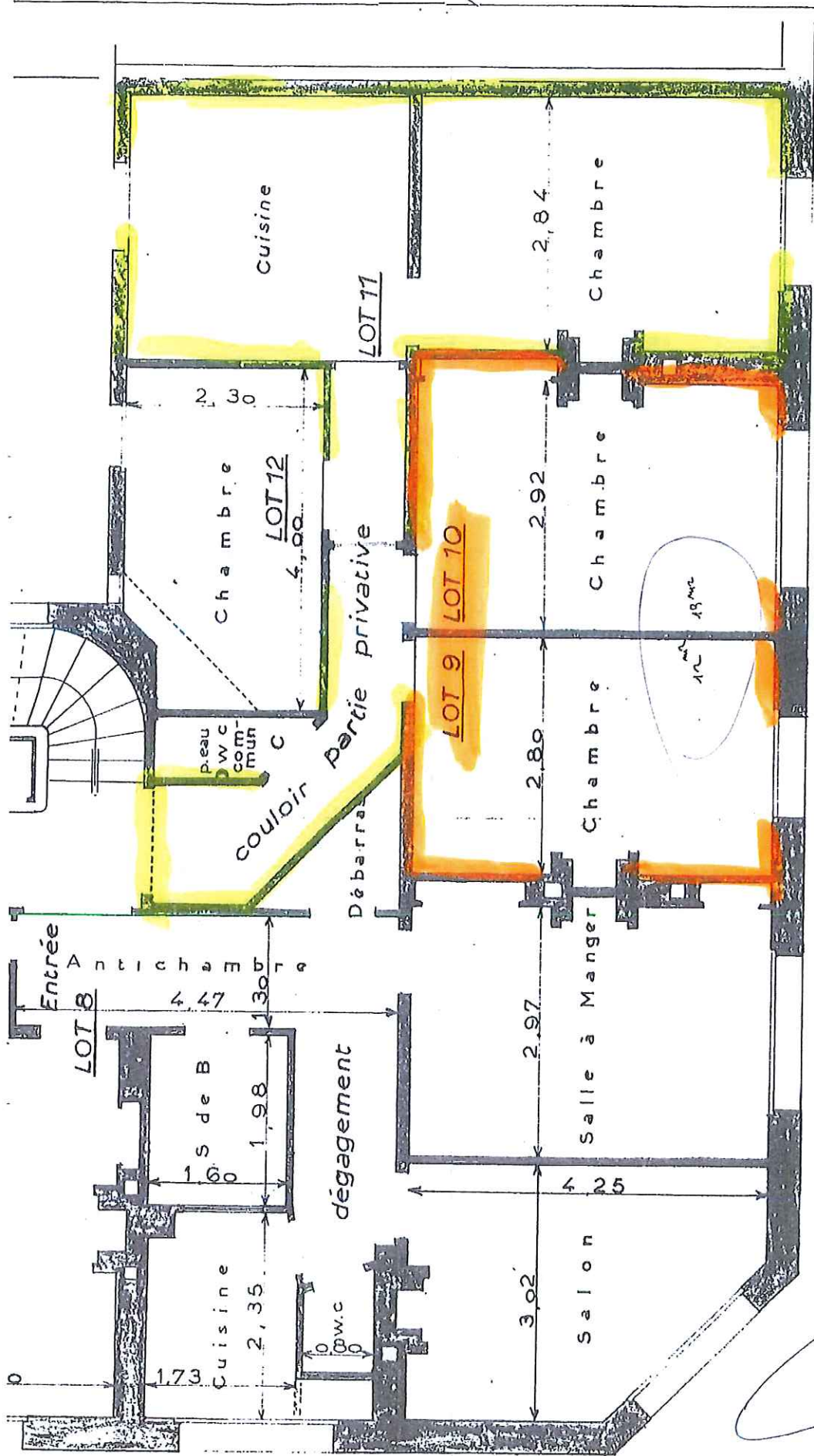
oyer	1150
Meubles	
Charges	50
Eau	
Énergie	
Charges	
Taxe locative	
Ordonnance	
Accessoirs	
Impôts	
Taxe	120



SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE – Huissiers de Justice associés
Isabelle VIGNE – Bernard BENCHETRIT Huissier de justice salariés
Procès-verbal de description du 23/05/2016 - [REDACTED]

ANNEXE 3 - PLAN DETAILLE 1er étage (lots 9 et 10)

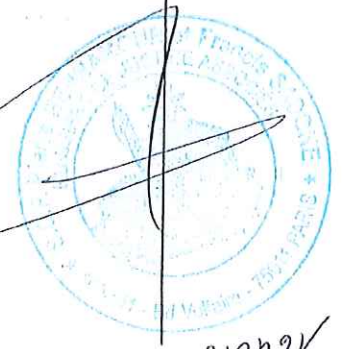




Rue du Cambodge

Echelle 1/50e

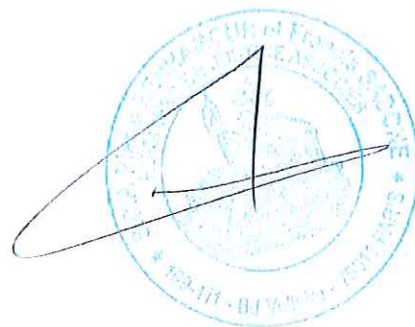
1er étage

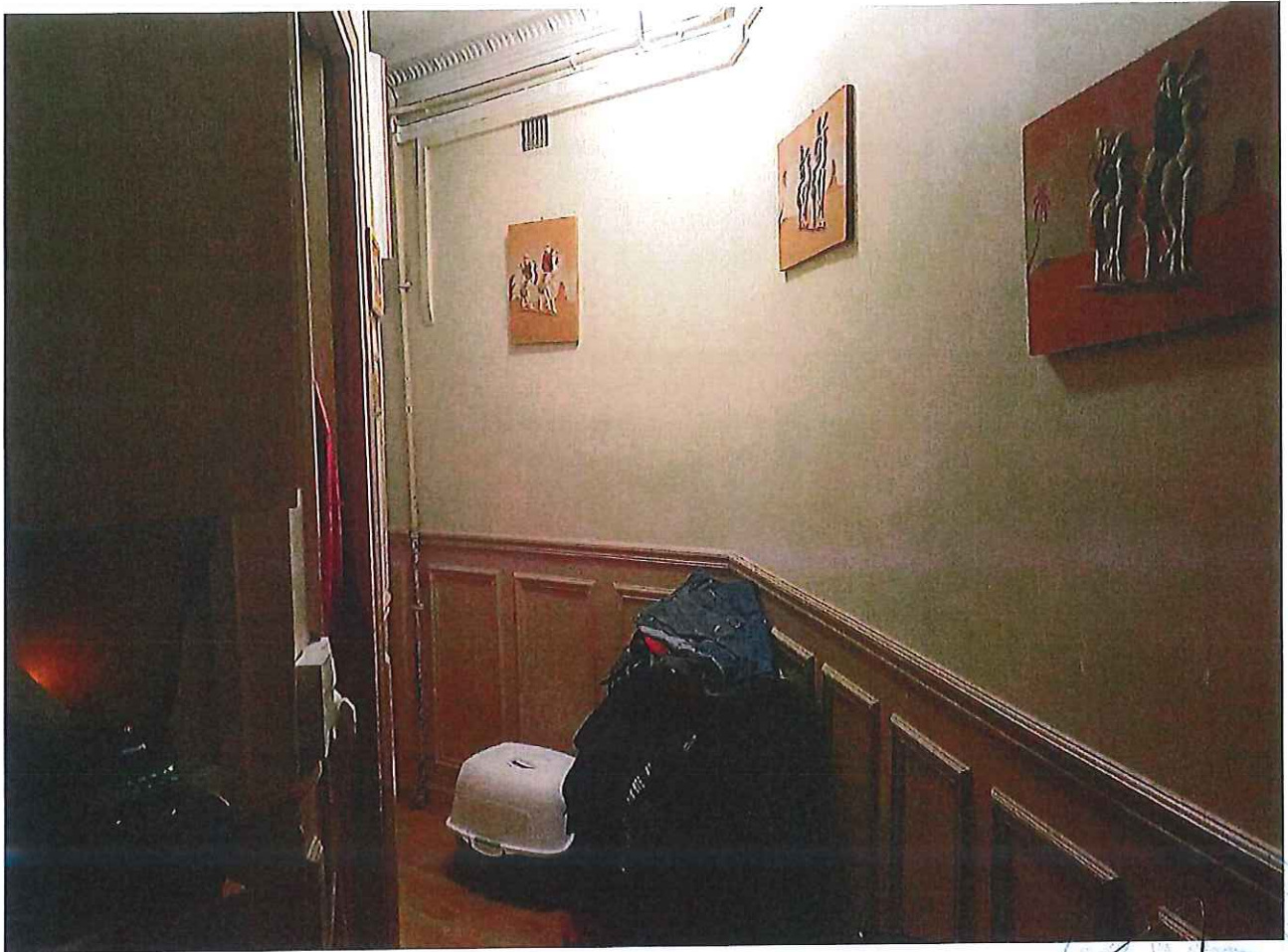


164018

SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE – Huissiers de Justice associés
Isabelle VIGNE – Bernard BENCHETRIT Huissier de justice salariés
Procès-verbal de description du 23/05/2016 - [REDACTED]

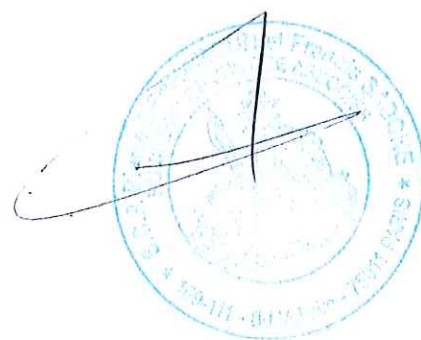
ANNEXE 4 - Couloir distribuant WC et pièces appartement





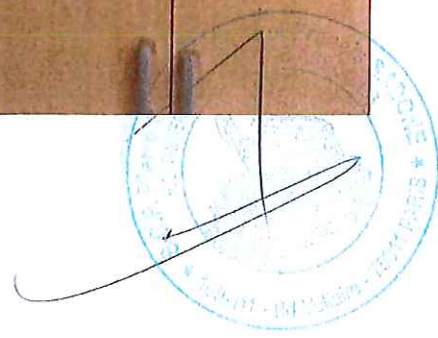
SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE – Huissiers de Justice associés
Isabelle VIGNE – Bernard BENCHETRIT Huissier de justice salariés
Procès-verbal de description du 23/05/2016 – [REDACTED]

ANNEXE 5 – clichés photos lots n°9 et 10









SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE – Huissiers de Justice associés
Isabelle VIGNE – Bernard BENCHETRIT Huissier de justice salariés
Procès-verbal de description du 23/05/2016 – [REDACTED]

ANNEXE 6 – clichés photos Immeuble et parties communes

