

EXPEDITION



Benhamour & Sadone

COMMISSAIRES
DE JUSTICE

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

Au 1^{er} juillet 2022, la profession d'Huissier de Justice change de nom pour devenir Commissaire de Justice

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



PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'an Deux Mille Vingt-trois

Et Le Vingt-et-un Avril

De 14 h 30 à 16 heures 45

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIERES de l'immeuble du 62, Boulevard de l'Hôpital à PARIS XIIIème arrondissement, représenté par son syndic, la **Société IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE**, dont le siège social est 67 / 69, Boulevard Bessières à PARIS XVIIème arrondissement, Société par Actions Simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 529 196 412, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Elisant domicile :

Au Cabinet de **Maître Laurent SALEM**, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 26, Rue du 4 Septembre à PARIS IIème arrondissement.

Agissant en vertu :

- D'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort le 25 Mai 2022, devenu définitif ;
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 27 Janvier 2023 ;



A l'encontre de la **Société Civile de Placement L.C**, précédemment dénommée **Société Civile de Placement LA CORENTINE**.

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

Dans le cadre de la vente sur saisie immobilière, d'établir un procès-verbal de description des lots appartenant à la **Société Civile de Placement L.C**, précédemment dénommée **Société Civile de Placement LA CORENTINE**, soit :

- Lots N° 5, N° 15, N° 16, N° 17, N° 125, N° 126 dépendant de l'immeuble du 62, Boulevard de l'Hôpital à PARIS XIIIème arrondissement, s'agissant notamment d'un local commercial situé au rez-de-chaussée sur rue et d'un appartement au premier étage de l'escalier A.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, soussigné, Maître Pierre BENHAMOUR, Huissier de Justice / Commissaire de Justice Associé dans la Société Civile Professionnelle Pierre BENHAMOUR et Francis SADONE, Commissaire 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, 62, Boulevard de l'Hôpital à PARIS XIIIème arrondissement, où étant assisté de :

- Monsieur Dov ABITBOL, de la Société BSC, serrurier, requis par mes soins ;
- Monsieur ZAGHDOUN, de la Société ALLIANCE DIAGNOSTIC, expert en diagnostics légaux ;

J'ai diligenté ma mission comme suit :

I – DESCRIPTION DU LOCAL AU REZ-DE-CHAUSSEE SUR RUE (lots N° 5, N° 125, N° 126)

Consécutivement à des procès-verbaux de constat établis par Huissier de Justice, j'ai préalablement pris connaissance que le local sur rue et les lots constituant l'appartement au premier étage sont inhabités et vacants de toute occupation.

Je demande à Monsieur Dov ABITBOL d'ouvrir la porte du local sur rue (lots N° 5, N° 125, N° 126).

Après ouverture de la porte, je constate que ce local à usage de boutique est visiblement inexploité, sans aucune trace d'exploitation ni aucune possibilité d'exploitation en l'état, et inoccupé.

Il existe dans les lieux un amoncellement de débris, de pots de peinture, de meubles démembrés.

Ce local comprend des W.-C. au rez-de-chaussée (en fond de local), et un sous-sol accessible par un escalier en bois.

Dans ce sous-sol de type cave voûtée, je constate la présence d'un amoncellement de débris divers.

L'éclairage naturel au rez-de-chaussée est assuré par la vitrine sur rue, une fenêtre à deux vantaux sur cour, ainsi que par une imposte vitrée située dans les W.-C. en fond de local et donnant sur cour.

Une porte de service donne sur la cour.

D'une manière générale, le carrelage au sol est en très mauvais état, avec des trous et des cassures.

Les murs et le plafond sont également en très mauvais état, avec des peintures inachevées.

L'ensemble est à l'état d'abandon. L'électricité est coupée.

Notre mission terminée dans ce local, je demande à Monsieur ABITBOL de refermer la porte d'accès à l'identique.

II – DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT AU PREMIER ETAGE DU BATIMENT A, A DROITE DE L'ESCALIER, PREMIERE PORTE AU FOND A GAUCHE (lots N° 15, N° 16, N° 17)

Ces trois lots N° 15, N° 16, N° 17 communiquent entre eux pour ne former qu'un seul appartement.

Personne n'ayant répondu à mes appels, je demande à Monsieur ABITBOL d'ouvrir l'unique porte palière de cet appartement, les autres portes palières ayant été condamnées.

Pénétrant dans les lieux, je constate que ceux-ci sont inhabités et à l'état d'abandon, sans aucune trace d'habitation ou d'occupation.

PREMIERE PIECE FACE A L'ENTREE, A USAGE DE CUISINE :

Le sol est recouvert d'un linoléum en mauvais état.

Sur les murs et en plafond, la peinture est défraîchie.

SALLE DE BAIN :

Cette salle de bain est accessible par une ouverture sans porte.



Les revêtements du sol, des murs et du plafond sont en très mauvais état et à l'état d'abandon.

Equipements :

- ✓ Cette salle de bain est équipée d'une baignoire, d'une cuvette de W.-C. et d'un petit lave-mains.
- ✓ Les doubles vitrages de la fenêtre à un vantail sont intacts.
- ✓ Il existe également une ventilation haute et un radiateur sèche-serviettes.

PREMIERE PIECE SUR COUR :

Le linoléum au sol est en très mauvais état.

Les murs sont à l'état d'abandon.

Le plafond est en état d'usage.

Equipements :

- ✓ Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux sur cour, dont les doubles vitrages sont intacts.
- ✓ Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

DEUXIEME PIECE SUR COUR EN ENFILADE DE LA PREMIERE :

Le sol est à l'état brut, sans aucun revêtement.

La peinture couvrant les murs et le plafond est en très mauvais état.

Equipements :

- ✓ Les doubles vitrages de la fenêtre à deux vantaux en PVC sont intacts.
- ✓ Il existe un convecteur électrique.

Cette pièce est également à l'état d'abandon.

REMARQUE PARTICULIERE :

Le compteur électrique est coupé. Il n'y a plus d'électricité dans les lieux.

Notre mission terminée dans cet appartement, je demande à Monsieur ABITBOL de refermer la porte palière à l'identique.

III – PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Les parties communes de l'immeuble sont vétustes, s'agissant notamment de la cage d'escalier.

L'immeuble n'est pas équipé d'ascenseur. Il n'y a pas de gardienne.

Il est doté de boîtes aux lettres, d'un digicode sur rue et d'un digicode d'accès au bâtiment.

Il est situé dans un quartier commerçant, face à l'Hôpital de la Pitié Salpêtrière.

Telles sont mes constatations.

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

Les photographies ci-dessous, prises ce jour sur les lieux par mes soins, illustrent les constatations qui précèdent, lesquelles photographies sont parfaitement conformes à la réalité et n'ont pas été modifiées par un quelconque procédé.























































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

*Acte compris dans l'état déposé
Au bureau de l'Enregistrement de PARIS XIème
Pour le mois correspondant à la date de l'Acte*

Maître Pierre BENHAMOUR
Huissier de Justice Associé / Commissaire de Justice

