



109 - 111, boulevard Voltaire
BP 259
75524 Paris Cedex 11
www.benhamour-sadone.com

Téléphone : 01 43 79 00 42
Télécopie : 01 43 79 09 45
e mail : contact@benhamour-sadone.com

Compétence nationale pour tous les procès verbaux de constats

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'an Deux Mille Vingt-deux

Et Le Cinq Juillet

De 11 h 00 à 12 heures

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble du 22, Avenue du Bel Air à PARIS XIIème arrondissement, représenté par son syndic, **la Société LE DOME IMMOBILIER**, ayant son siège social à PARIS XIème arrondissement, 23, Avenue Philippe Auguste, Société par Actions Simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 433 156 007, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat :

Maître Sophie BILSKI, de la SELARL BILSKI AVOCATS, Avocate au Barreau de PARIS (Palais R 93), demeurant 2 bis, Rue du Bouloi à PARIS 1er arrondissement (Tél. 01 53 29 95 95).

Agissant en vertu :

- D'un jugement rendu le 24 Mai 2018 par le Tribunal d'Instance du XIème arrondissement de PARIS, devenu définitif ;



- D'un jugement rendu le 16 Juillet 2021 par le Tribunal judiciaire de PARIS, devenu définitif ;

A l'encontre de **Monsieur William GUERAULT**, demeurant 224, Route de Lamastre à (07300) TOURNON-SUR-RHONE.

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

Dans le cadre de la vente sur saisie immobilière du bien appartenant à **Monsieur William GUERAULT** situé 22, Avenue du Bel Air à PARIS XIIème arrondissement, de procéder au procès-verbal de description de celui-ci, soit :

- Une chambre de service au huitième étage de l'escalier B (Lot N° 151).

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, soussigné, Maître Pierre BENHAMOUR, Huissier de Justice Associé 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 transporté ce jour, 22, Avenue du Bel Air à PARIS XIIème arrondissement, au huitième étage de l'escalier B, où étant assisté de :

- Monsieur ZAGHDOUN Teddy, de la Société ALLIANCE DIAGNOSTIC, en charge des diagnostics légaux ;
- Monsieur MALKA Michel et Madame MALKA Annie, témoins judiciaires ;

J'ai procédé aux constatations suivantes :

I – DESCRIPTION DU LOT N° 151 AU HUITIEME ETAGE DE L'ESCALIER B

Nous nous trouvons devant le lot N° 151 situé au huitième étage du bâtiment B.

Là étant, je constate l'absence de porte palière dudit lot, lequel étant directement accessible depuis les parties communes via l'escalier de service.

Il s'agit d'une pièce unique.

PIECE UNIQUE :

Le sol est recouvert d'un parquet et d'une moquette en très mauvais état.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture en très mauvais état.

Equipements :



- ✓ Cette pièce est éclairée par un vasistas dont les vitrages sont en mauvais état.
- ✓ Je note la présence d'un tableau électrique. De nombreux appareillages électriques sont manquants.
- ✓ Il existe une mezzanine de fortune en bois, laquelle est en mauvais état.
- ✓ Cette pièce dispose d'une arrivée d'eau avec un tuyau mais sans robinetterie.

II – DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

ESCALIER DE SERVICE :

Cet escalier de service est en mauvais état général.

PARTIES COMMUNES PRINCIPALES DONNANT SUR LA RUE :

Ces parties communes principales sont en très bon état.

Le ravalement de la façade sur rue est en bon état général.

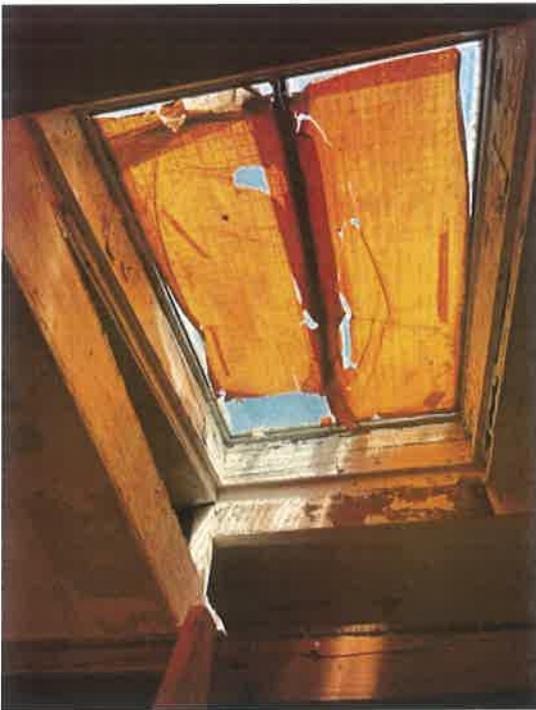
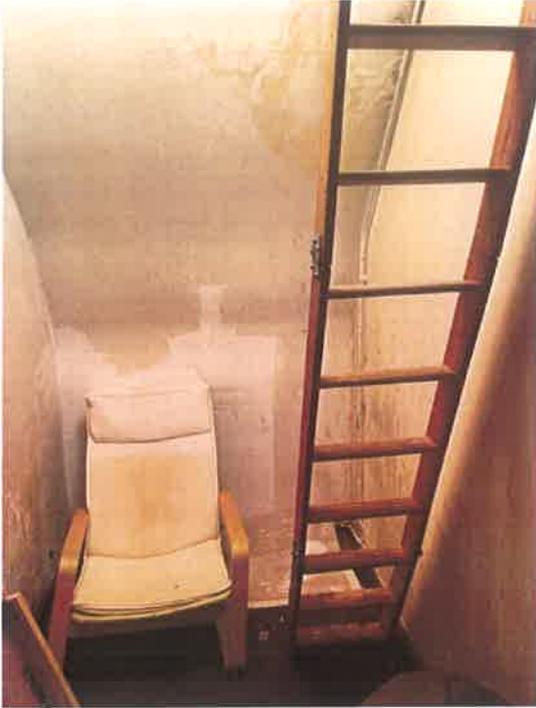
Il s'agit d'un immeuble de standing situé à proximité de la Place de la Nation, dans un quartier avec des commerces.

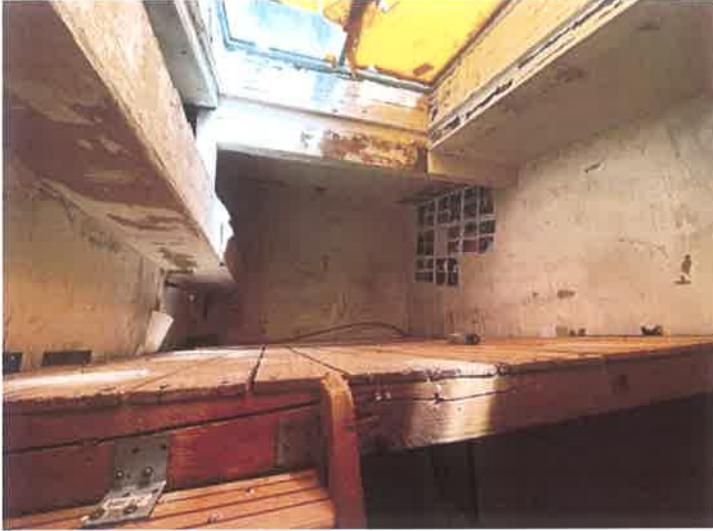
Telles sont mes constatations.

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

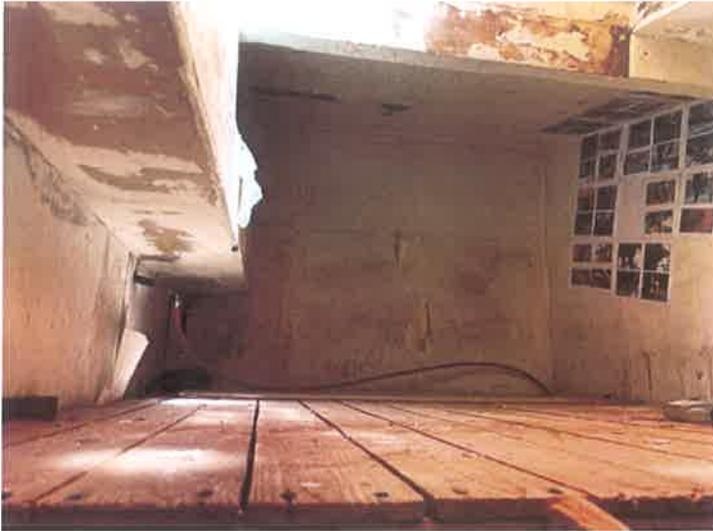
Les photographies ci-dessous, prises ce jour sur les lieux par mes soins, illustrent les constatations qui précèdent.





















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*

Maitre Pierre BENHAMOUR
Huissier de Justice Associé

