

## Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005332

## PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE VINGT-HUIT OCTOBRE

Je Fabienne ALLAIRE,  
membre de la société par actions simplifiée « LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE –  
LAVILLAT » titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence de BAGNOLET  
(93170) 150, avenue Gambetta, soussignée,

A LA DEMANDE DU :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS 11<sup>ème</sup> 52 RUE  
BASFROI** représenté par son syndic, la **SARL ADVISORING IMMOBILIER, SARL** au  
capital de 10.000,00 euros immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris  
sous le numéro 528 048 564, dont le siège social est à PARIS 11<sup>ème</sup> 277, rue du Faubourg  
Saint Antoine, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en  
cette qualité audit siège.

Avant pour Avocat :

**La SCP HOCQUARD & ASSOCIES**  
**Avocats au Barreau de Paris**  
128, boulevard Saint Germain  
75006 PARIS

AGISSANT EN VERTU :

- de la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Paris le 20 septembre 2019, signifié et définitif,
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière du 14 août 2020.

## Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés  
150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005332

### A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis dépendant d'un ensemble immobilier sis à PARIS 11<sup>ème</sup> arrondissement 52, rue Basfroi, à savoir :

- le lot numéro 31 : au cinquième étage du bâtiment A, porte à droite sur le palier, un appartement comprenant : entrée, une pièce, cuisine américaine, salle de bains, WC,
- le lot numéro 32 : un studio au sixième étage du bâtiment A, première porte à gauche, droit d'usage des WC communs au cinquième étage du bâtiment A,
- le lot numéro 36 : un débarras au sixième étage du bâtiment A, première porte à droite dans le couloir,
- le lot numéro 44 : une cave au sous-sol du bâtiment A, portant le numéro 7.

L'ensemble appartenant à Monsieur François-Xavier Jean PASSIGNAT.

### Et conformément aux dispositions des articles :

R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L.322-2. »

L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi. En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L.142-1 et L.142-2. »

### J'AI PROCÉDE COMME SUIT :

Je me suis rendue ce jour à **PARIS (75011) 52, rue Basfroi au sixième étage gauche** où là étant, en présence de :

- un serrurier de la société BAGNOLET OUVERTURE,
- Monsieur PAILLARD géomètre assisté de Monsieur Jean-Louis CHIERE technicien de la société CADIC,
- Monsieur Larbi BENCHALAL, témoin,
- Monsieur Christophe BRUGAT, témoin,

J'ai procédé comme suit :

### STUDIO AU SIXIEME ETAGE PORTE GAUCHE

Sur place je suis reçu par un homme qui me déclare être un ami du locataire en titre et qui me donne accès aux lieux.

## Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005332

### PIECE PRINCIPALE

Le sol est carrelé.

Les murs, plafond et soupente sont peints.

Immédiatement en entrant se trouve un tableau électrique avec disjoncteur et bloc fusibles.

La pièce prend jour par une fenêtre en PVC donnant sur la rue.

### COIN CUISINE

Le sol est carrelé.

Les murs sont pour partie peints et pour partie carrelés.

La pièce est équipée d'un évier en inox reposant sur un meuble de rangement à deux portes, une plaque de cuisson à deux feux électriques surmontée d'une hotte aspirante, en dessous un réfrigérateur table top.

### PIECE D'EAU

Le sol est carrelé.

Les murs sont faïencés et le plafond est peint.

L'éclairage est assuré par une réglette électrique à néon.

L'équipement sanitaire comprend un WC, un lavabo et une douche.

Une VMC est en place ainsi qu'un petit ballon d'eau chaude.

### RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES :

#### GENERALITES

La personne qui me reçoit me met en contact téléphonique avec Monsieur IZEM Hamza, locataire de l'appartement ainsi déclaré ; il m'indique être locataire de l'appartement depuis le 1<sup>er</sup> mai 2017 pour un loyer mensuel de 500 euros, charges comprises.

Le chauffage de l'appartement est assuré par des convecteurs électriques.

Il est situé au sixième et dernier étage sous combles d'un immeuble R + 6.

Il n'y a pas d'ascenseur.

Il existe une petite cour intérieure pavée.

## Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

L'immeuble date du 19<sup>ème</sup> siècle.

Les parties communes sont délabrées, d'importants travaux sont à prévoir. Sur les paliers, les lambourdes sont apparentes sous le revêtement de sol.

L'immeuble est situé dans un quartier très vivant avec de nombreux commerces aux alentours, à proximité immédiate de la rue de la Roquette.

### SITUATION GEOGRAPHIQUE

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



11<sup>ème</sup> arrondissement de PARIS



Ville	PARIS
Maire Mandat	François VAUGLIN 2020-2024
Code postal	75011
Population	154 647 hab. (2011) Densité : 42 138 hab./km <sup>2</sup>

REFERENCES A RAPPELER:

42005332

## Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**

Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



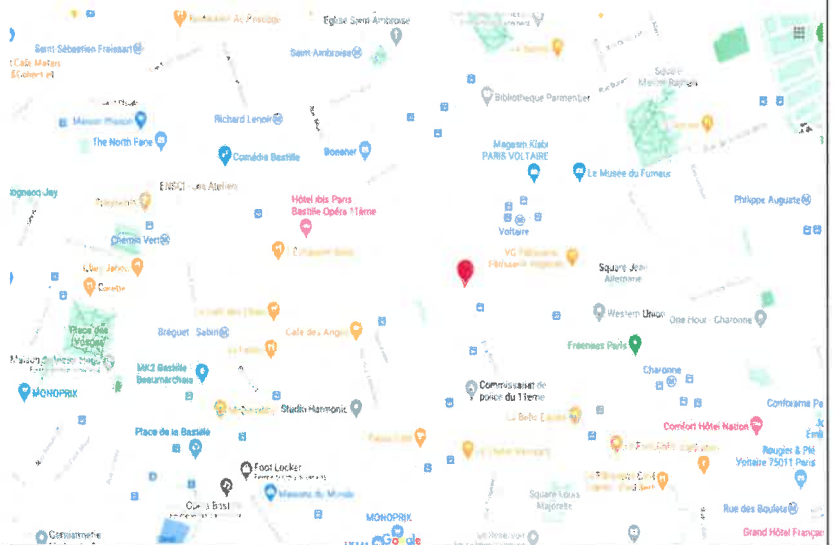
REFERENCES A RAPPELER:

42005332

Le 11<sup>e</sup> arrondissement est l'arrondissement parisien qui possède le plus de stations de métro sur son territoire (25 au total), ce qui en fait un des mieux desservis de la ville. Il est parcouru par les lignes 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 11 du métro de Paris. Les différents quartiers de l'arrondissement sont desservis par 25 stations suivantes

L'arrondissement possède également une gare du RER A qui dessert l'Est et l'Ouest de l'Île-de-France : (Nation).

### SITUATION DE L'IMMEUBLE



### CLICHES PHOTOGRAPHIQUES INTERIEURS :

Pris avec l'accord de la personne présente.

## Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42005332



## Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005332



## Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005332

### Vue depuis l'appartement



### Parties communes de l'immeuble





## Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42005332



**Courette intérieure**



## Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005332

### CLICHES PHOTOGRAPHIQUES EXTERIEURS :



## Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005332

Mes constatations terminées, je me suis retirée après avoir pris les clichés photographiques insérés au présent procès-verbal.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Le présent acte comporte douze feuilles.

Emolument	441.88
SCT	7,67
	-----
H.T.	449.55
Tva 20%	89.91
Taxe	14.89
	-----
T.T.C.	554.35



Fabienne ALLAIRE  
Huissier de Justice