



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 et Le Vingt Cinq Août*

*de 09 heures 30 minutes à 10 heures 40 minutes*

### A LA REQUETE DU :

**Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 75 rue de l'Assomption 75016 Paris** représenté par son Syndic en exercice, le Cabinet BALZANO, Société par Actions Simplifiée au capital social de 200.000,00 € immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 315 103 887, dont le siège social est situé 75-77 rue du Père Corentin 75014 PARIS, agissant elle-même poursuites et diligences de son représentant légal y domicilié en cette qualité

Lequel a voté la poursuite de saisie immobilière des lots appartenant à la DIRECTION NATIONALE DES INTERVENTIONS DOMANIALES, ès qualité de curateur à la succession vacante de Monsieur André, Placide, Ignace, Marie MAUCLAIRE lors de l'Assemblée Générale des copropriétaires du 25 février 2020 (résolutions 16 et 17).

Pour qui domicile est élu en mon Etude et encore au Cabinet de :

Maître Sophie BILSKI, SELARL BILSKI AVOCATS, Avocat au Barreau de Paris, domiciliée 2bis rue du Bouloi 75001 Paris

### LAQUELLE M'EXPOSE QUE :

*Agissant en vertu d'un Jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Paris en date du 21 juin 2019, signifié le 5 juillet 2019 actuellement définitif*

*Suite au commandement de payer valant saisie immobilière à l'encontre de la DIRECTION NATIONALE DES INTERVENTIONS DOMANIALES ès qualité de curateur à la succession vacante de Monsieur André, Placide, Ignace, Marie MAUCLAIRE suivant acte du ministère de la SCP BLANC -GRASSIN, Huissiers de Justice Associés à Créteil en date du 19 juin 2020, demeuré sans effet*

### **DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

*Je, soussigné Monsieur **Magda SULTAN**, Huissier de Justice salarié au sein de la **Société Civile Professionnelle Pierre BENHAMOUR et Francis SADONE**, Huissiers de Justice associés à la résidence de **Paris XI<sup>ème</sup> arrondissement, 109 et 111, Boulevard Voltaire**,*

Certifie m'être transportée ce jour au 75 rue de l'Assomption à PARIS XVIème arrondissement, là étant, en présence de :

- Madame Amélie MAUCLAIRE, fille de feu André, Placide, Ignace, Marie MAUCLAIRE ainsi déclaré
- Monsieur Teddy ZAGHDOUN, de la Société ALLIANCE DIAGNOSTICS ;

*J'ai procédé aux constatations suivantes :*

### **SITUATION DU BIEN :**

Il s'agit d'un immeuble récent à architecture moderne.

J'y accède par une porte vitrée à plusieurs pans sur toute la longueur de la façade, sécurisée d'un digicode et d'un interphone.

Le métro le plus proche, à environ cinq minutes à pied, est le métro RANELAGH.

### **PARTIES COMMUNES :**

Depuis la rue, on accède à cet immeuble en descendant quelques marches.

Cet immeuble est composé de deux bâtiments, le premier ayant un accès sous le hall, le second dans la cour.

Dans ce hall est présente une batterie de boîtes aux lettres.

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts pour partie de mosaïques avec fresque moderne et pour partie d'un revêtement de couleur argenté.

Le plafond est recouvert d'une peinture défraîchie mais en bon état général.

L'éclairage artificiel est assuré par des néons et des spots halogènes basse tension encastrés.

Dans le hall, il existe deux ascenseurs et un local « Voitures d'enfants ».

Deux paillassons en état d'usage sont encastrés au sol, l'un sous la batterie de boîtes aux lettres et l'autre à la porte l'immeuble.















Au fond du hall d'entrée, il existe une porte vitrée permettant l'accès à la cour de l'immeuble et au deuxième bâtiment.

Le sol de la cour est recouvert de dalles gravillonnées en bon état général.

Je note la présence de plusieurs espaces verts entretenus.







Par l'ascenseur, accompagnée de Madame Amélie MAUCLAIRE et de Monsieur Teddy ZAGHDOUN, j'accède au sous-sol, niveau -1 de l'immeuble permettant d'accéder au parking et à la cave.

**EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT N°26 :**

Il s'agit d'un emplacement de stationnement dont le sol, les murs et le plafond sont en béton.

Je note la présence d'une motocyclette stationnée à cet emplacement.

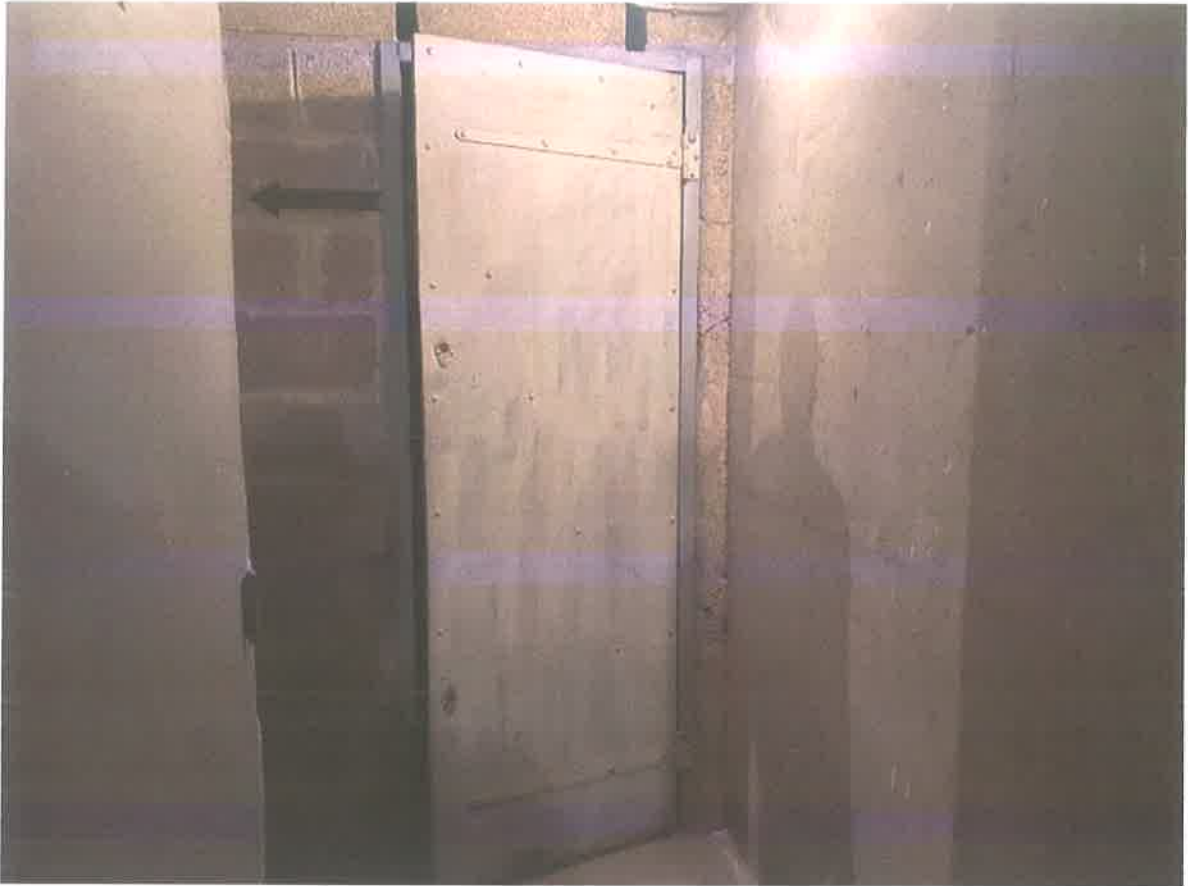


**CAVE :**

Toujours au niveau -1, en sortant de l'ascenseur à gauche, j'accède à la cave.

Elle est fermée d'un verrou.

Cette cave est très encombrée à mon passage.



Reprenant l'ascenseur, nous nous dirigeons ensuite au 6<sup>ème</sup> étage.

### **APPARTEMENT :**

L'appartement est situé au 6<sup>ème</sup> étage, à droite, 1<sup>ère</sup> porte en sortant de l'ascenseur.

J'y accède par une porte pleine. Je note que la barre de protection de serrure sur toute la hauteur de la porte présente des traces de tronçonnage au niveau de la serrure.





### Configuration des lieux :

Il s'agit d'un deux pièces avec balcon-terrasse, entrée, cuisine, dressing, salle de bains et WC.

### **Entrée :**

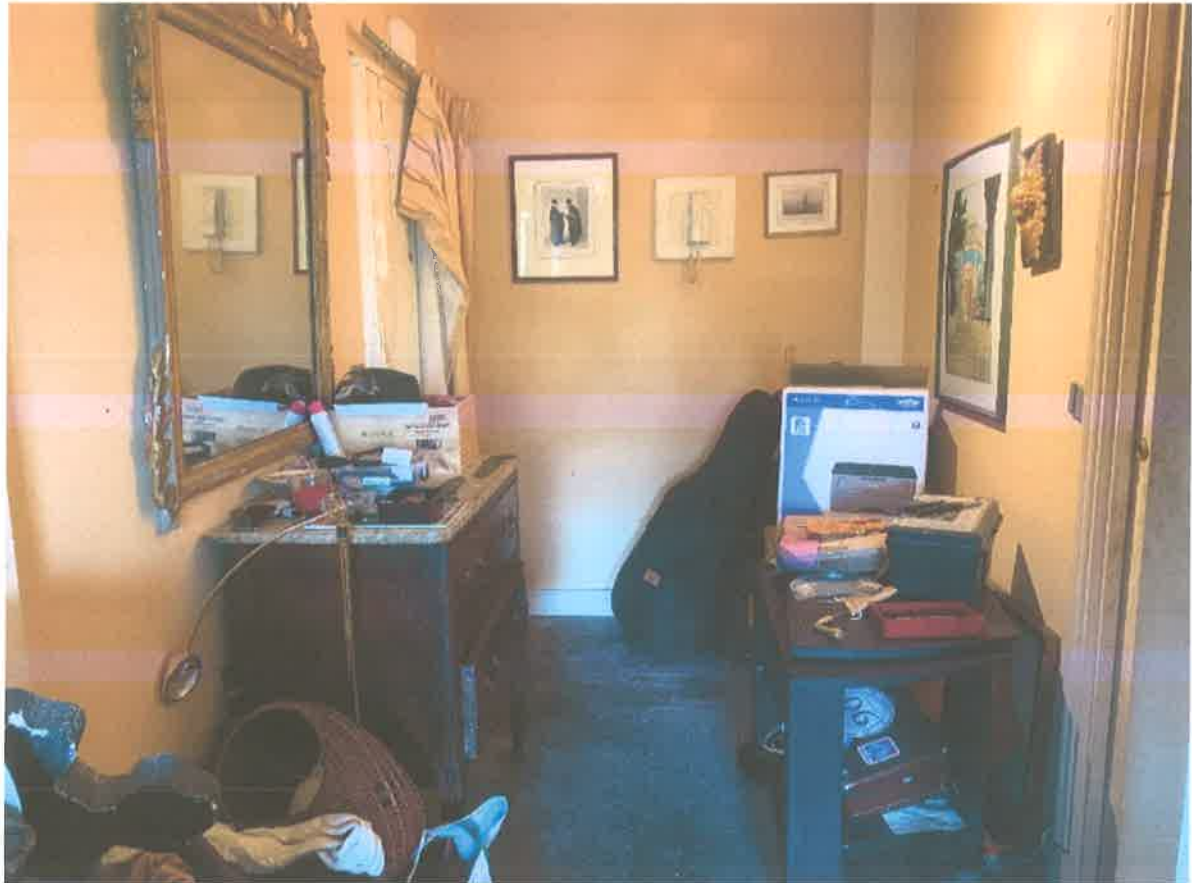
Le sol est recouvert d'une moquette très tâchée, et des boursouflures sont visibles.

Les murs sont recouverts d'un tissu tendu.

Le plafond est recouvert d'une peinture défraîchie.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier à trois spots dont un seul fonctionne à mon passage.

La face intérieure de la porte d'entrée est recouverte d'une peinture défraîchie.  
Il s'agit d'une porte blindée trois points.







Depuis l'entrée, j'accède sur la droite à une pièce à vivre.

### **PIECE A VIVRE :**

Le sol est recouvert de la même moquette que l'entrée très tâchée également.

Les murs sont également recouverts d'un tissu tendu identique à celui de l'entrée.

Le plafond est recouvert d'une peinture défraîchie présentant des fissures et des boursouflures.

L'éclairage naturel est offert par une baie vitrée à profilé aluminium sur toute la largeur de la pièce. La baie vitrée est équipée d'un store permettant l'occultation de la lumière du jour

L'éclairage artificiel est desservi par une lampe halogène sur pied.



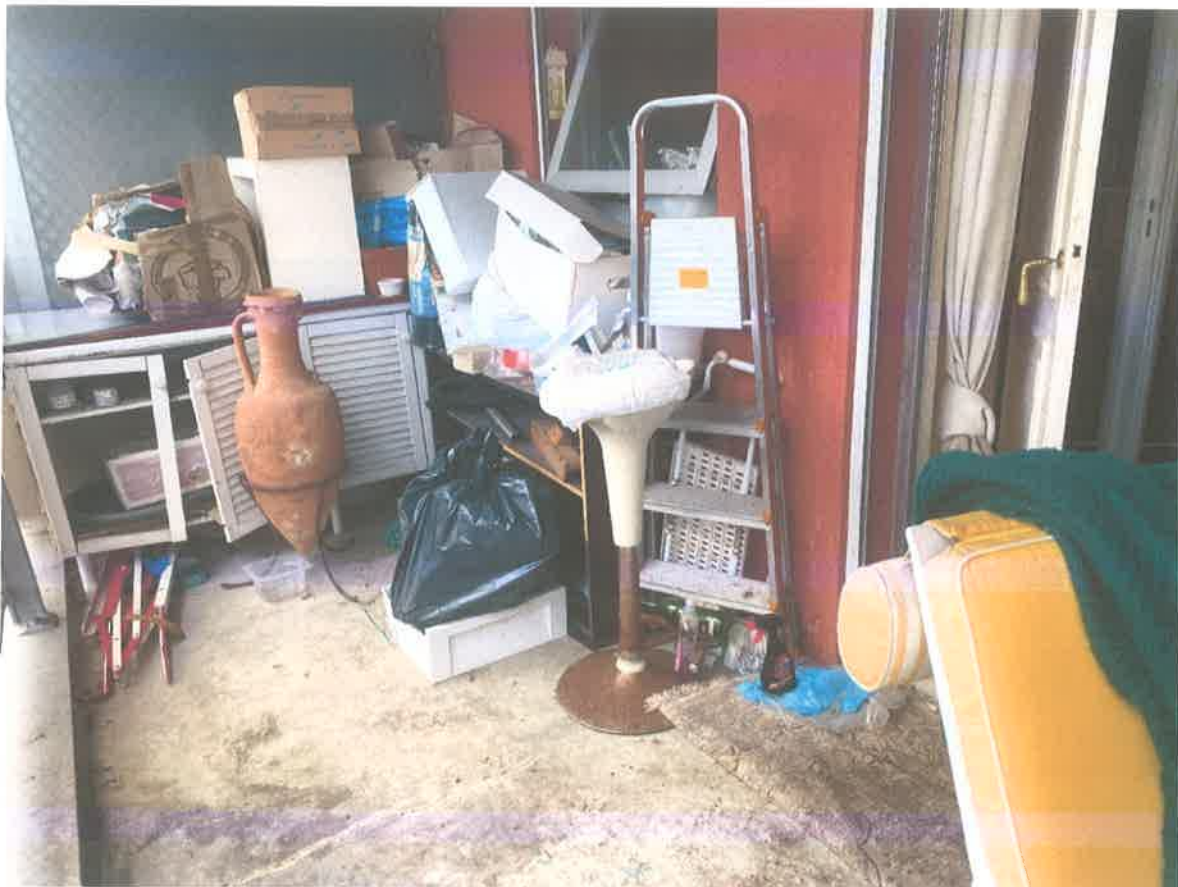


### **BALCON-TERRASSE :**

Le sol est recouvert d'un béton sur lequel je note plusieurs fissures.

Le garde-corps est en verre légèrement teintée intacte avec rampe aluminium.





Au bout à droite de la pièce à vivre, j'accède par une porte pleine à la cuisine.

### **CUISINE :**

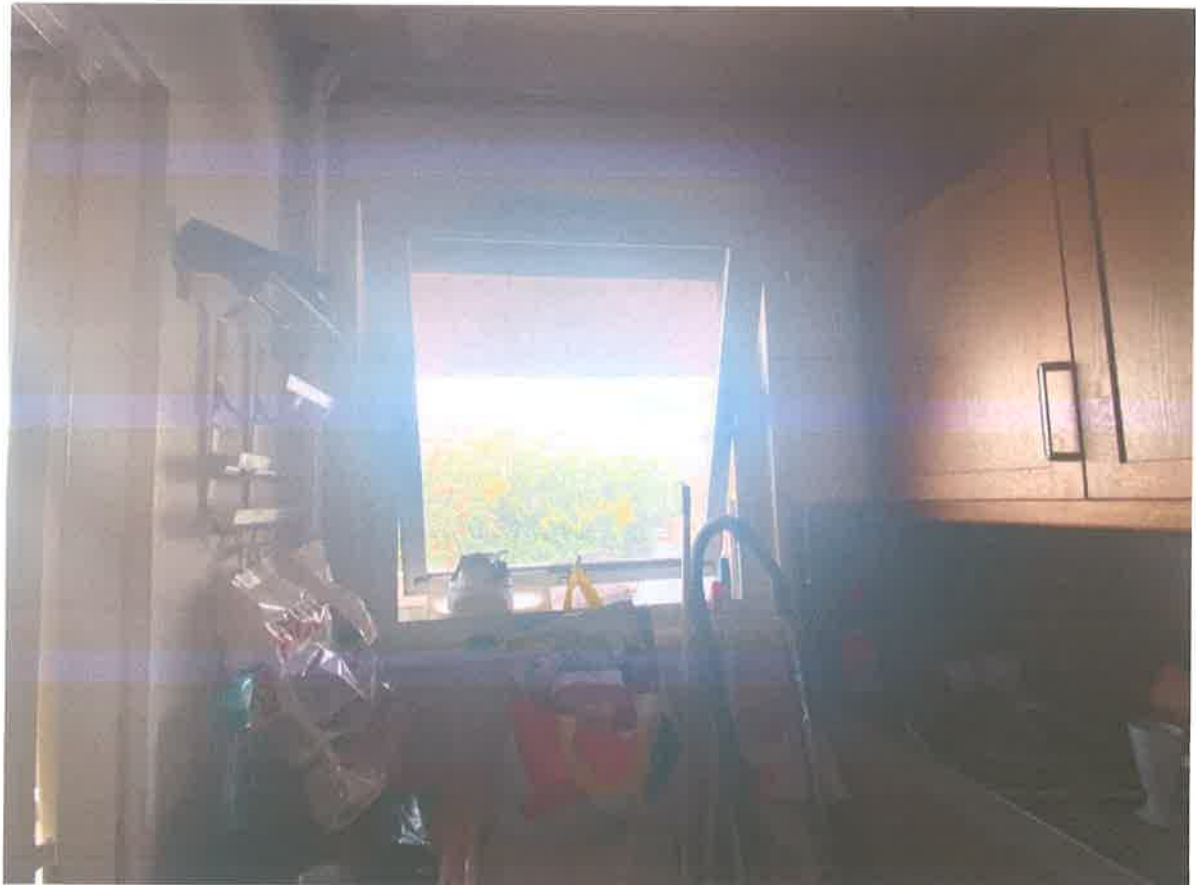
Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture très défraîchie avec décollements de peinture et fissure.

La crédence est recouverte d'un carrelage.

L'éclairage naturel est offert par une fenêtre à profilé aluminium à un vantail.

L'éclairage artificiel quant à lui est assuré par un plafonnier dont une seule lampe fonctionne à mon passage.







Revenant dans le hall d'entrée, j'accède face à la porte d'entrée de l'appartement à un couloir de distribution menant au dressing, WC, salle de bains et une chambre à coucher.

### **COULOIR DE DISTRIBUTION :**

Le sol est recouvert de la même moquette que l'entrée et la pièce à vivre.

Elle est également très sale et tâchée.

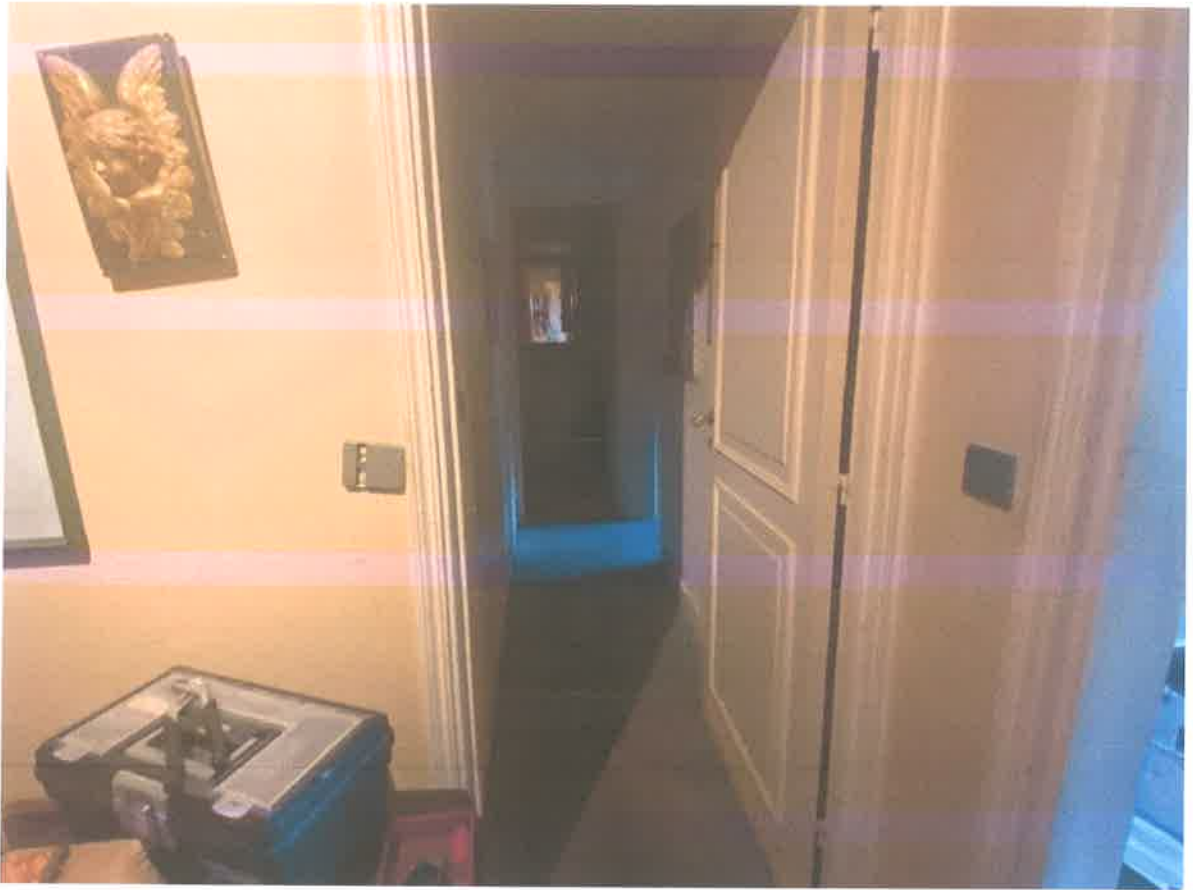
Les murs sont recouverts d'un entoilage peint défraîchi.

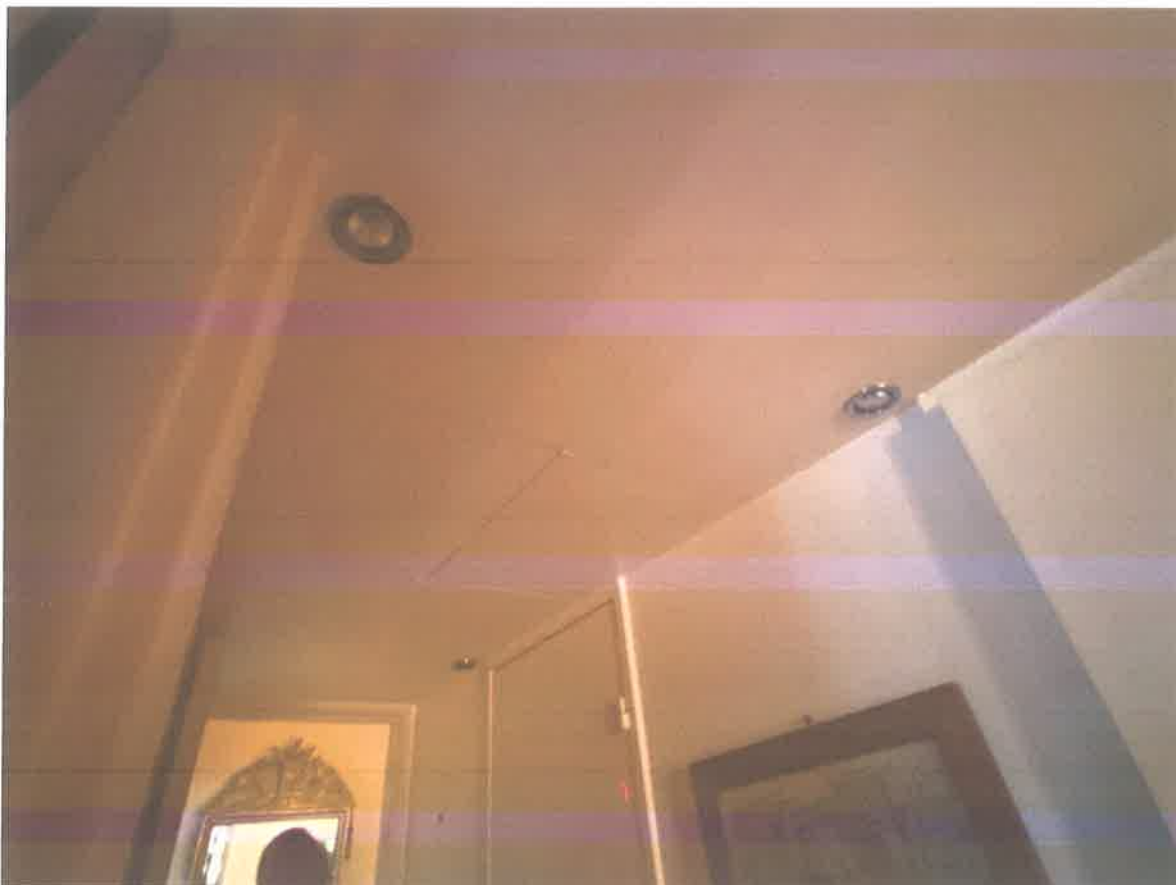
Il existe un faux-plafond recouvert d'une peinture avec spots basse tension encastrés.

Madame Amélie MAUCLAIRE me déclare qu'il existe une trappe dans le faux-plafond.









**DRESSING :**

**Première porte à gauche :**

Il s'agit d'un dressing équipé de placards mélaminé de part et d'autre des murs.

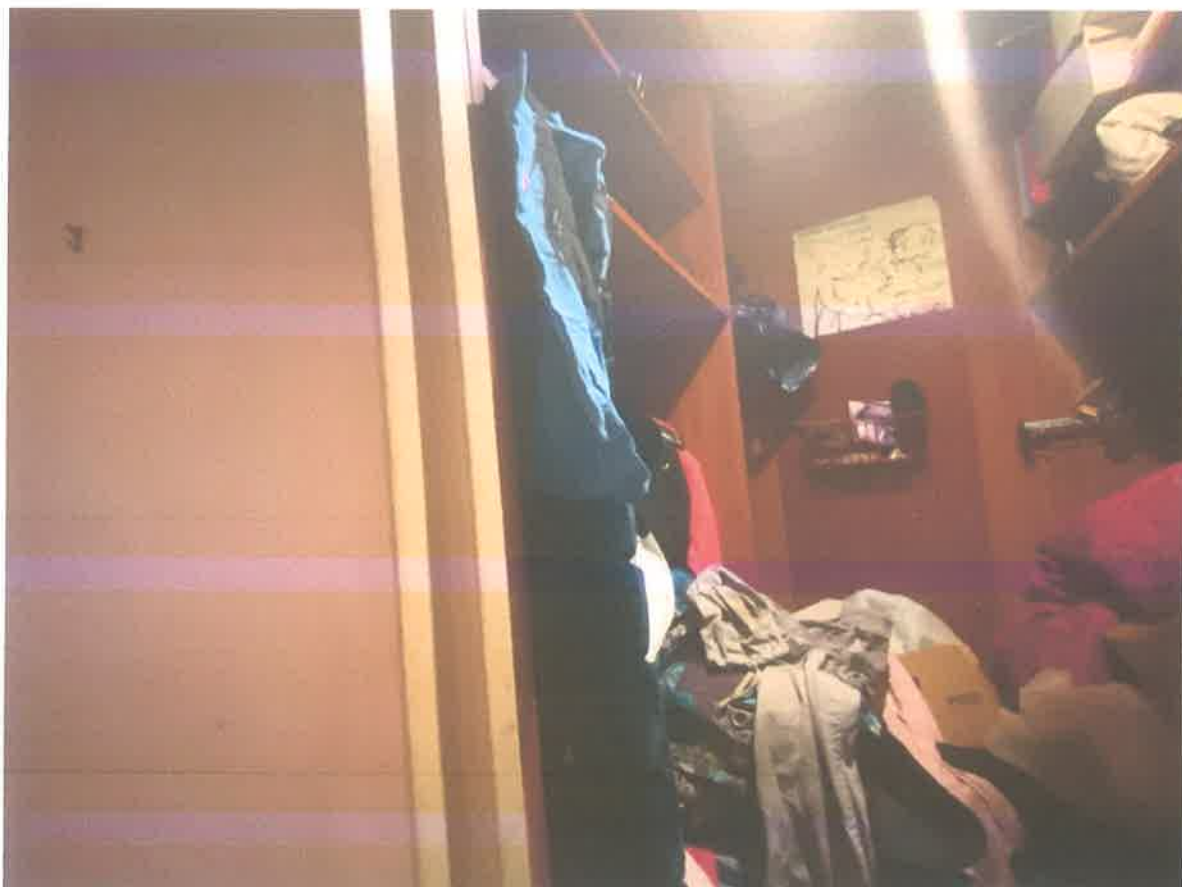
Le sol est recouvert de la même moquette que le reste de l'appartement.

Le plafond est recouvert d'une peinture défraîchie.

Je ne peux procéder davantage à mes constatations, ne pouvant pénétrer dans le dressing, tant il est encombré.







**WC :**

**Deuxième porte à gauche**

Le sol est carrelé.

Une peinture défraîchie très abîmée recouvre les murs et le plafond des WC.

Je relève au plafond un décollement de peinture.

**Equipements :**

WC à l'anglaise.

Aération

Globe lumineux au plafond





### **SALLE DE BAINS:**

Au fond du couloir, face à moi, j'accède par une porte pleine à la salle de bains.

Elle est équipée d'un bidet, d'un lavabo sur meuble, baignoire.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage identique à celui des WC.

Les murs sont peints. Autour de la baignoire, les murs sont carrelés.

Le plafond est également recouvert d'une peinture défraîchie avec fissures et décollements de peinture.

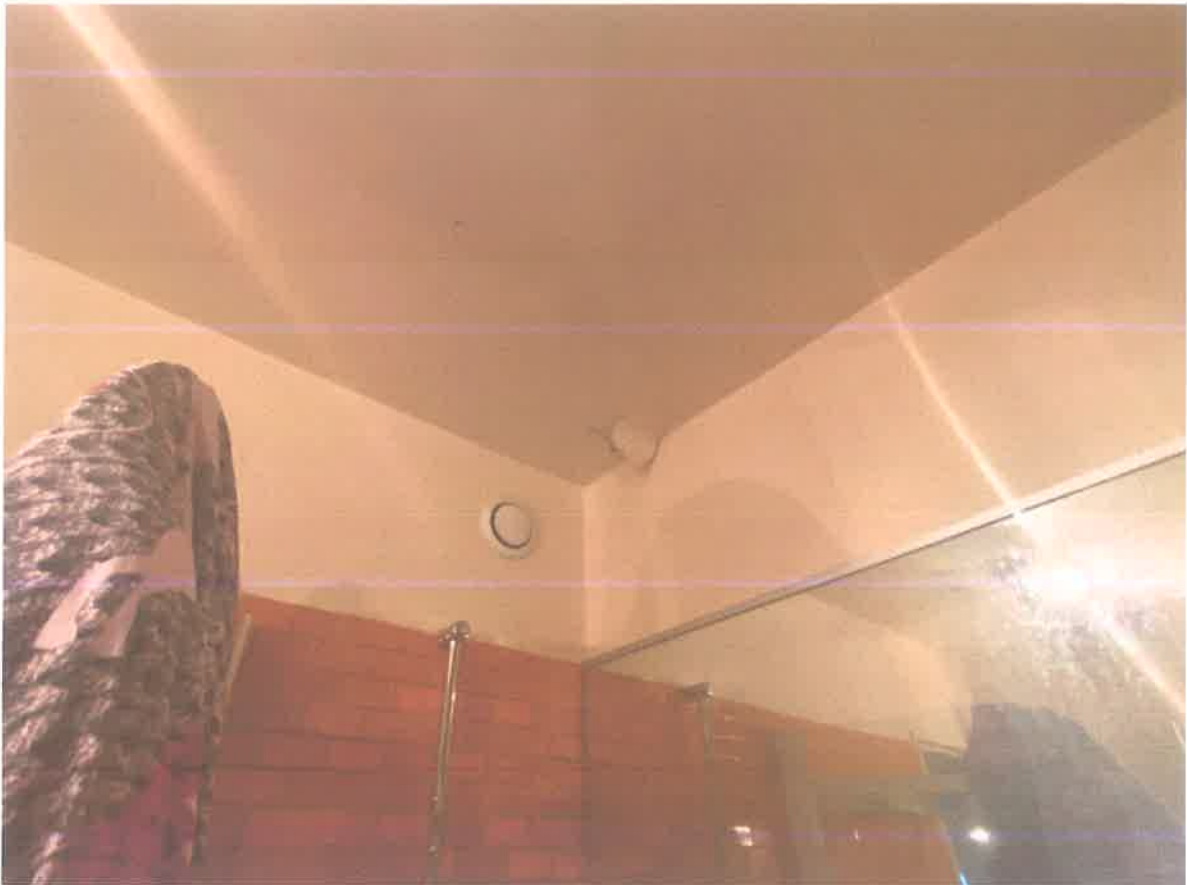
Au-dessus de la baignoire, il existe un miroir fixé au mur et un meuble-lavabo avec 2 portes et 4 tiroirs.

Des petits placards sont encastrés tout le long de la salle de bains.









Au bout du couloir, à droite, il existe une deuxième chambre servant de chambre à coucher.

**CHAMBRE A COUCHER :**

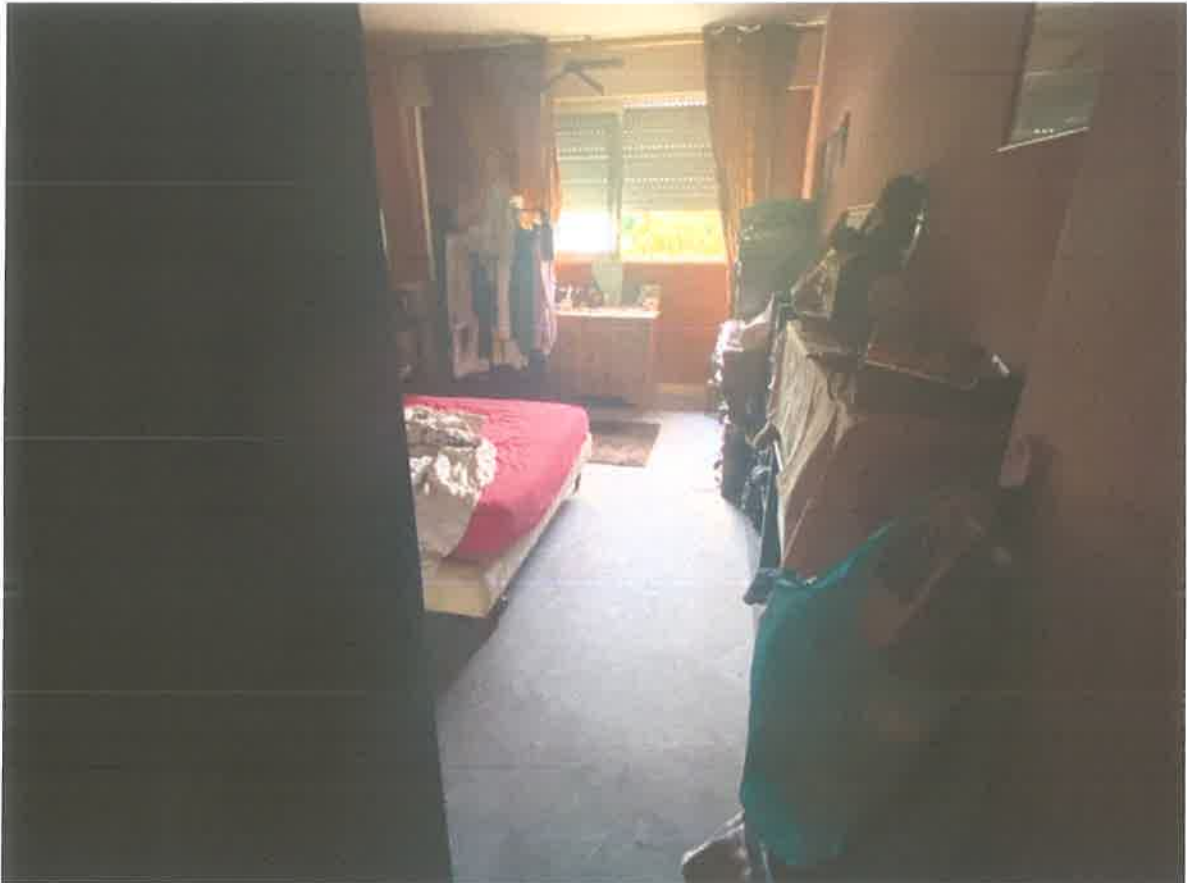
Le sol est recouvert de la même moquette que le reste de l'appartement.

Les murs sont recouverts d'un velours tendu.

Le plafond fissuré est recouvert d'une peinture défraîchie, cloquée très abimée.

L'éclairage naturel de la pièce est offert par une fenêtre coulissante à profilé aluminium à deux vantaux.

Un store permet l'occultation de la lumière du jour.







A 10 heures 40 minutes, je mets fin à mes opérations et me retire.

***Telles sont mes constatations.***

Les photographies prises ce jour par mes soins, illustrent les constatations qui précèdent.

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

***EN FOI DE QUOI J'AI FAIT ET DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT  
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 Magda SULTAN  
Huissier de Justice salariée

