



EXPEDITION

Benhamour & Sadone
Huissiers de Justice Associés



Votre étude d'Huissiers de Justice au coeur du Grand Paris

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 Dix-Huit

Et Le Quatre Septembre

De 11 h 00 à 12 h 00

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble du 8 / 10, Cité Popincourt à PARIS XIème arrondissement, représenté par son syndic, **le Cabinet RINALDI CHRISTIAN**, dont l'établissement principal est situé 292, Rue de Belleville à PARIS XX^{ème} arrondissement, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 691 078 547, agissant poursuites et diligences au nom de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Pour lequel le domicile est élu en notre Etude, et au Cabinet de :

Maître Sophie BILSKI, Avocat au Barreau de PARIS (Palais R 93), demeurant 2 bis, Rue du Bouloi à PARIS Ier arrondissement (Tél. : 01 53 29 95 95 – Fax. : 01 53 29 95 96 – bilski@bilskiavocat.com).

Agissant en vertu :

- D'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS le 29 Septembre 2015 ;
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par **Maître Pascal DUCHAUCHOY-CREUZIN**, Huissier de Justice associé, 130, Avenue de la Division Leclerc à (93350) LE BOURGET, le 21 Mars 2018 ;

A l'encontre de :

Monsieur Isaac ZAGHDOUN, né le 12 Août 1948 à HAMMAM LIF (Tunisie),
demeurant 2, Rue du Théâtre à (93380) PIERREFITTE-SUR-SEINE

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

De procéder à la description des lots appartenant à **Monsieur Isaac ZAGHDOUN**,
dépendant de l'immeuble sis 8 / 10, Cité Popincourt à PARIS XIème arrondissement :

- Lot N° 100 : un local commercial comprenant un atelier donnant sur la cour commune et un entrepôt, au rez-de-chaussée, porte face gauche, bâtiment B ;
- Lot N° 201 : un atelier donnant sur la cour commune, dépendant du bâtiment C, au rez-de-chaussée, porte face gauche.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, soussigné, Maître Francis SADONE, 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, 4 Septembre 2018, de 11 h 00 à 12 h 00, 8 / 10, Cité Popincourt à PARIS XIème arrondissement, où étant en présence de :

- Monsieur Isaac ZAGHDOUN, et avec son autorisation ;

Et assisté de :

- La Société ALLIANCE DIAGNOSTIC, en charge des diagnostics légaux ;

J'ai procédé aux constatations suivantes :

La Cité Popincourt prend naissance au niveau de la Rue de la Folie Méricourt.

Il s'agit d'une voie piétonne de type impasse, sur laquelle donne l'immeuble du 8 / 10, Cité Popincourt.

Cet immeuble a fait l'objet d'un ravalement récent.

Nous accédons à l'immeuble depuis la rue par une porte cochère dotée d'un digicode, elle hall de porche conduisant à la cour intérieure où se trouvent les deux lots de Monsieur Isaac ZAGHDOUN.

LOTS N° 100 (rez-de-chaussée porte face gauche du bâtiment B) ET N° 201 (rez-de-chaussée porte face gauche du bâtiment C)

Les locaux à usage d'entrepôt disposent d'une fenêtre en bois, et sont accessibles par une porte vitrée en bois.

Pénétrant dans les lieux, je constate qu'il s'agit de deux lots réunis entre eux. Il n'existe aucune séparation entre le lot N° 100 et le lot N° 201, de sorte qu'ils forment une seule unité.

PIECES :

Dans la pièce du premier lot, des poutres en bois brossé sont visibles sur le côté droit.

Monsieur ZAGHDOUN attire mon attention sur les poutres, lesquelles présentent diverses auréoles éparses.

Dans le deuxième lot, la toiture a été entièrement déposée, la couverture étant assurée provisoirement par un revêtement avec des tuiles en PVC translucide montées sur des madriers en bois.

Ces madriers sont grossièrement posés contre les murs.

Ce revêtement provisoire laisse apparaître des jours en différents endroits, cette partie n'étant pas hors d'air.

Equipements :

- ✓ Cette pièce du premier lot prend jour par une porte-fenêtre sur cour et une fenêtre sur cour.
- ✓ Le second lot est éclairé par une porte-fenêtre en bois donnant sur la cour et par deux fenêtres donnant également sur la cour.
- ✓ La pièce principale est équipée d'un évier, dont l'évacuation en eau se déverse dans la salle de bain.

EBAUCHE DE SALLE DE BAIN :

Des canalisations d'eau sont apparentes et en attente.

Equipements :

- ✓ Je note la présence d'une cuvette de W.-C., d'un ballon d'eau chaude et d'un lavabo monté sur console.

LOT ELECTRICITE :

L'électricité dans les lieux comprend simplement un disjoncteur différentiel, un compteur électrique et une ébauche de tableau électrique.

Aucune prise n'est installée.

SOLS ET MURS :

Les sols sont bruts de béton.

Les murs, d'une façon générale, sont à l'état brut de plâtre.

REMARQUE GENERALE :

Les lieux sont emplis de résidus de démolition, tels que notamment d'anciennes charpentes en bois, de plaques de zinc, et de planches en bois.

Telles sont mes constatations.

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Une série de clichés photographiques pris ce jour sur place, dont j'atteste l'authenticité ;
- Le rapport de diagnostics de la Société ALLIANCE DIAGNOSTIC.

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 Francis SADONE
Huissier de Justice Associé***















