



EXPEDITION

Benhamour & Sadone
Huissiers de Justice Associés



Votre étude d'Huissiers de Justice au cœur 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 Vingt

*Et Le Douze Novembre
de 15 heures 30 à 16 heures 45*

A LA REQUETE DE :

La Société Anonyme de droit belge CENTRALE KREDIETVERLENING, ayant son siège social à WAREGEM (Belgique), Mannepeekstraat 33, inscrite au Registre des personnes morales sous le numéro d'Entreprise 0400.040.965, agissant poursuites et diligences au nom de ses administrateurs légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour laquelle le domicile est élu :

Au Cabinet de **Maître Eric SIMONNET**, membre de la **SELARL SIMONNET AVOCATS**, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 106, Rue de Richelieu à PARIS IIème arrondissement (Palais E 839).

Agissant en vertu :

D'une ordonnance rendue sur requête par **Madame Florence GAINOT**, Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de PARIS, en date du 27 Octobre 2020, me désignant, laquelle est annexée au présent procès-verbal de description.

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

Dans le cadre de la procédure de vente sur saisie immobilière, de procéder à un procès-verbal descriptif des biens appartenant à **Monsieur Ivan MICHAUD** situés au 100, Rue de Maubeuge, lot N° 6 (une cave en sous-sol) et lot N° 13 (un appartement au troisième étage porte gauche), à PARIS Xème arrondissement.

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, 100, Rue de Maubeuge à PARIS Xème arrondissement, où étant en présence de :

- Monsieur Teddy ZAGHDOUN, de la Société ALLIANCE DIAGNOSTIC, en charge des diagnostics légaux ;
- D'un serrurier de la Société BSC, requise par mes soins si besoin est ;
- Monsieur Frédéric TRYNDIAK et Monsieur Léo SALOMON, témoins judiciaires requis par mes soins si besoin est ;

J'ai procédé aux constatations suivantes :

I – DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT AU TROISIEME ETAGE PORTE GAUCHE (lot N° 13)

Nous nous rendons dans l'appartement objet du présent descriptif, situé au troisième étage porte gauche (lot N° 13).

Je frappe à la porte palière de cet appartement.

Une femme ouvre cette porte, à qui je décline mes nom, prénom et ma qualité d'Huissier de Justice. Je lui expose l'objet de ma mission.

Cette personne me déclare se nommer Madame Arlette MICHAUD, et être la grand-mère du débiteur, Monsieur Ivan MICHAUD.

Celle-ci, ne s'oppose pas à ma mission, et me donne libre accès à cet appartement afin d'y procéder, me précisant qu'elle l'occupe à titre gracieux.

HALL D'ENTREE :

Le sol est recouvert d'une moquette en bon état.

La peinture sur les murs et en plafond est en bon état d'entretien, à l'exception de petites écaillures sur les murs côté gauche.

W.-C. :

Le carrelage au sol est en bon état.

La peinture sur les murs et en plafond est en bon état d'entretien. Quelques petites écaillures sont visibles sur le mur à l'arrière de la cuvette de W.-C., en partie basse.

CUISINE :

Cette cuisine est accessible par une porte en bois dont le vitrage est intact.

Le sol carrelé est en bon état d'entretien, mais dont six carreaux sont fêlés.

Les murs carrelés sont en bon état général.

La peinture couvrant par ailleurs les murs et le plafond est en état d'usage, défraîchie.

Equipements :

- ✓ Les vitrages de la fenêtre à deux vantaux et de la fenêtre à un vantail sont intacts.
- ✓ Il existe des éléments de cuisine hauts et bas.

CHAMBRE :

La moquette au sol est en état d'usage.

Sur les murs et en plafond, la peinture est en bon état d'entretien.

Equipements :

- ✓ La fenêtre à deux vantaux donnant sur cour présente des vitrages intacts.
- ✓ La niche murale est en bon état, sans désordres apparents.

COULOIR DESSERVANT LA SALLE DE BAIN ET LE SALON / SALLE A MANGER:

La moquette au sol est en bon état.

La peinture murale est défraîchie, usagée, avec quelques traces de salissures.

Je constate la présence d'une fissure verticale au-dessus de la porte d'accès à la salle de bain.

Equipements :

- ✓ L'espace de rangement comprend deux placards / penderies à quatre portes.

SALLE DE BAIN :

Le carrelage au sol et les murs carrelés sont en bon état.

La peinture sur les murs et en faux-plafond est en bon état d'entretien.

Equipements :

- ✓ Les vitrages de la fenêtre à un vantail sont intacts.
- ✓ Il existe un lavabo, une baignoire et une cabine de douche. L'ensemble est en bon état d'entretien.

SALON / SALLE A MANGER DONNANT SUR LA RUE DE MAUBEUGE :

La moquette au sol est défraîchie, mais demeure en bon état général.

La peinture couvrant les murs et le plafond est défraîchie.

Equipements :

- ✓ Je note la présence de deux cheminées en marbre en état d'usage, défraîchies.
- ✓ Les vitrages de la niche murale sont intacts.

PETIT DEGAGEMENT DONNANT ACCES A LA CHAMBRE SUR LA RUE DE MAUBEUGE :

La moquette au sol est en état d'usage.

Equipements :

- ✓ Ce dégagement comprend un espace dressing, avec un placard / penderie mural est à quatre portes.

CHAMBRE DONNANT SUR LA RUE DE MAUBEUGE :

La porte d'accès à cette chambre est en bon état.

La moquette au sol est défraîchie ;

Le panneau à droite en entrant est habillé de liège.

Les murs et le plafond présentent une peinture en bon état.



Equipements :

- ✓ Cette chambre prend jour par une fenêtre à deux vantaux en PVC donnant sur la rue, dont les doubles vitrages sont intacts.

II – PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Les parties communes de l'immeuble sont en bon état général.

L'immeuble est équipé d'un ascenseur, de boîtes aux lettres, d'un digicode, mais ne dispose pas de gardienne.

Le ravalement de façade est en bon état.

L'immeuble est situé dans un quartier commerçant, avec du passage.

Le syndic de l'immeuble est la Société CRAUNOT, ayant son siège social au 6, Rue du Faubourg Poissonnière à PARIS Xème arrondissement.

Telles sont mes constatations.

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- L'ordonnance me désignant ;
- 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*

Maître Pierre BENHAMOUR
Huissier de Justice Associé

A large, stylized handwritten signature in blue ink is written over a circular professional stamp. The stamp contains the text 'SCP PIERRE BENHAMOUR et Francis SADONE' and 'HUISSIERS DE JUSTICES ASSOCIÉS' around the perimeter. In the center is a coat of arms featuring a seated figure holding a scale and a sword. At the bottom of the stamp, it reads '109-111 Boulevard Voltaire - 75521 PARIS'.