Benhamour & Sadone
Huissiers de Justice Associés
Votre étude d'Huissiers de Justice au rand 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

EXPEDITION

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'an Deux Mille Vingt-et-un

Et Le Six Juillet

A LA REQUETE DE :

La Société CREDIT LOGEMENT, Société Anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 302 493 275, dont le siège social est situé à PARIS IIIème arrondissement, 50, Boulevard de Sébastopol, agissant poursuites et diligences au nom de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Représentée par son Avocat :

Maître Denis LANCEREAU, Avocat au Barreau de PARIS, membre de **l'AARPI, Cabinet Tocqueville,** demeurant 22, Rue de Tocqueville à PARIS XVIIème arrondissement (Tél. : 01 56 33 26 26 – Fax. : 01 43 80 10 80 – Vestiaire R 050).

Agissant en vertu :

- D'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS le 22 Janvier 2019, devenu définitif ;

- D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivrée par mon Ministère ;

  A l'encontre de **Monsieur** et **Monsieur** , propriétaires du lot N° 47 dépendant de l'immeuble sis 55, Rue de Lancry à PARIS Xème arrondissement, au sous-sol du bâtiment central, étant précisé que :

SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

L'accès audit lot ne peut s'effectuer que via le lot N° 83 au rez-de-chaussée, deuxième porte à gauche dans l'allée commune constituant un escalier privatif.

Ce lot constitue cependant une partie privative appartenant à un autre copropriétaire.

Cet escalier est le seul accès au bien et ne profite à aucun autre lot de copropriété.

Le lot N° 84 au rez-de-chaussée est un puits de jour éclairant le lot N° 47 au sous-sol objet de la procédure, constituant une partie privative appartenant à un autre copropriétaire.

Ceci constitue la seule source de lumière du bien.

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

Dans le cadre d'une procédure de vente sur saisie immobilière, de procéder à la description du bien immobilier appartenant à **Monsieur** et **Monsieur** sis 55, Rue de Lancry à PARIS Xème arrondissement, au sous-sol du bâtiment central (lot N° 47).

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 XIème arrondissement, 109 et 111, Boulevard Voltaire,

Certifie m'être transporté ce jour, 55, Rue de Lancry à PARIS Xème arrondissement, où étant en présence de

:

- Maître Julie ZULFIKARPASIC, Avocate de Monsieur ;
- Monsieur , copropriétaire ;
- Madame , représentant Monsieur , copropriétaire ;

Etant présent sur les lieux, les sus-nommés m'autorisent à procéder à ce constat.

Et assisté de :

- Monsieur , de la Société ALLIANCE DIAGNOSTIC, en charge des diagnostics légaux ;

J'ai procédé aux constatations suivantes :

SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

Nous accédons au lot N° 47 en sous-sol, objet du présent procès-verbal de description, par une porte accessible depuis la cour commune à un escalier depuis le rez-de-chaussée du bâtiment central de l'immeuble.

I – DESCRIPTION DU LOT N° 47 AU SOUS-SOL DU BATIMENT CENTRAL

Nous accédons à ce lot via une porte palière située au rez-de-chaussée.

GRANDE PIECE PRINCIPALE :

Le sol est recouvert d'un parquet en mauvais état général suite à une fuite, lequel est tuilé et soulevé à plusieurs endroits.

La peinture murale est en bon état général, à l'exception d'une zone où celle-ci est écaillée sur le côté gauche de la pièce principale.

Les murs en pierres sont en bon état de rejointoiements.

En plafond, la peinture est en bon état.

Equipements :

- ✓ L'éclairage de cette pièce est assuré par des points lumineux.
- ✓ Des coffrages abritent un tableau électrique, un compteur et un disjoncteur.
- ✓ Il existe un puit de lumière avec un patio qui éclaire naturellement cette pièce.

PUIT DE LUMIERE - PATIO :

Nous accédons à ce patio depuis la pièce principale par une porte coulissante vitrée en PVC.

Le sol est recouvert de lames de bois en mauvais état.

La trémie en maçonnerie présente des peintures dégradées.

La structure de la toiture en bois est apparente, sans revêtement.

Equipements :

- ✓ Ce patio est éclairé par une sorte de verrière sans vitrage, laquelle est en état d'usage.

Ce patio éclaire également une pièce attenante de type chambre avec salle d'eau.

PIECE DE TYPE CHAMBRE AVEC UNE SALLE D'EAU :

Le sol est recouvert d'un parquet soulevé, en mauvais état suite à un dégât des eaux.

SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

La peinture couvrant les murs et le plafond est dégradée, cloquée au plafond.

Le remplacement d'une colonne de l'immeuble a visiblement été effectué récemment, et dont le coffrage a été déposé sur le côté droit en sous face de plafond.

L'un des panneaux muraux est habillé de lambris de bois en état d'usage.

Equipements :

- ✓ Cette pièce est éclairée par une porte vitrée donnant sur le patio précédemment décrit.

SALLE D'EAU ATTENANTE A LA PIECE DE TYPE CHAMBRE SUS DECRITE :

Le parquet au sol est en état d'usage.

Les murs carrelés sont en état d'entretien.

Le plafond est recouvert d'une peinture dégradée.

Equipements :

- ✓ Cette salle d'eau est éclairée par une porte-fenêtre coulissante en PVC donnant sur le patio.
- ✓ La douche, surélevée par rapport au reste de la salle d'eau, est dotée d'une paroi vitrée et d'un revêtement en galets.
- ✓ Il existe des W.-C. et un radiateur mural.

CUISINE ATTENANTE A LA PIECE PRINCIPALE AUTOUR DU PATIO :

Le sol est recouvert d'un parquet gonflé et soulevé suite à un dégât des eaux.

Les murs sont dégradés, notamment à gauche des éléments de cuisine où la peinture se décolle par plaques sur un panneau.

La peinture du plafond est dégradée, ancienne, avec quelques écaillures.

Equipements :

- ✓ Il s'agit d'une cuisine aménagée d'éléments de cuisine hauts et bas et entièrement équipée.
- ✓ Cette cuisine est partiellement éclairée par une baie vitrée fixe et une porte-fenêtre donnant sur le patio central en PVC avec des doubles vitrages intacts.
- ✓ Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

- ✓ Sous l'escalier, un placard abrite un ballon d'eau chaude et une machine à laver.

PIECE ATTENANTE A LA PIECE PRINCIPALE SUR LA PARTIE DROITE DEPUIS L'ESCALIER :

Il s'agit d'une pièce aveugle, dont le sol est recouvert d'un parquet ancien et en mauvais état général.

La peinture est légèrement dégradée en partie haute. Quelques écaillures sont visibles sur le panneau à droite en entrant.

Le plafond est voûté.

Equipements :

- ✓ Le ballon d'eau chaude fixé au mur alimente une salle de bain.

SALLE DE BAIN ATTENANTE A LA PIECE SUS DECRITE A DROITE :

Cette salle de bain, accessible par une porte, est une pièce aveugle.

Le sol carrelé de cette salle de bain est surélevé par rapport à la pièce attenante.

Les murs et le plafond sont carrelés sur toute hauteur (carrelage de type mosaïque).

Equipements :

- ✓ Je note la présence d'un petit lavabo, d'une cuvette de W.-C. suspendue et d'une baignoire dont le tablier est manquant.

  L'ensemble est défraîchi et sale.

REMARQUES PARTICULIERES :

Tous les équipements de W.-C. sont alimentés par une pompe de relevage située au sol dans le patio central au sol.

II – CONDITIONS D'OCCUPATION DE L'APPARTEMENT

Cet appartement est inoccupé selon les déclarations des parties en présence.

Celles-ci me déclarent que cet appartement était à usage d'habitation, lequel est agencé comme tel.

III – PARTIES COMMUNES ET SYNDIC DE L'IMMEUBLE

Les parties communes de l'immeuble sont en moyen état.

SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

Il est équipé d'une batterie de boîtes aux lettres. Il ne comprend ni gardien ni ascenseur.

Le ravalement de façade est en moyen état.

Le syndic de l'immeuble est le Cabinet VIANOVA sis à PARIS Xème arrondissement, 260, Rue du Faubourg Saint-Martin (Tél. 01 53 26 85 40)..

Telles sont mes constatations.

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Les plans et le modificatif du règlement de copropriété du 13/11/2008 avec la création des lots N° 82, 83 et 84 modifiant le lot N° 3, m'ayant été fournis par le syndic de la copropriété de l'immeuble et l'avocat de la requérante ;

- 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.

SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 239 - 75524 PARIS Cedex 11

SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

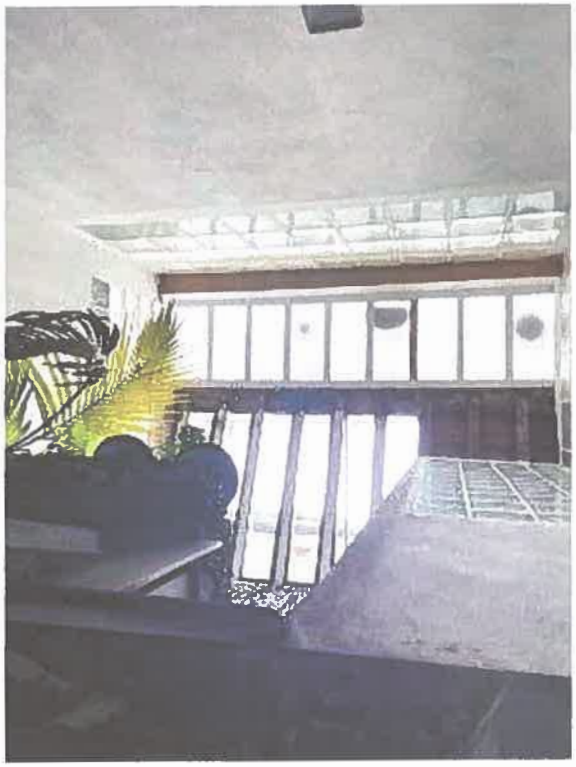
SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11



SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

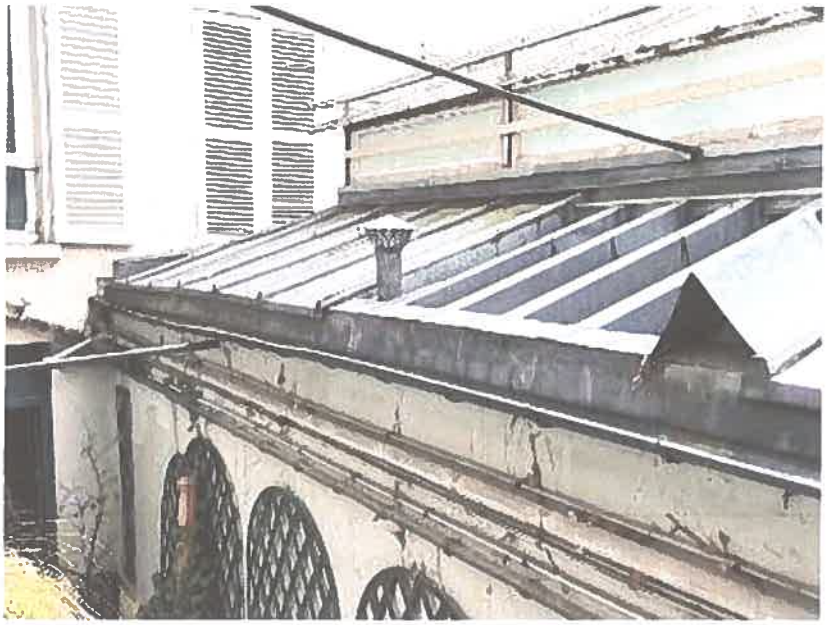
SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11



SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

55

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

S.C.P. Pierre BENHAMOUR et Francis SADONE HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
109-111 - Bd Voltaire - 75011 PARIS