



# EXPEDITION

Benhamour & Sadone  
Huissiers de Justice Associés



*Votre étude d'Huissiers de Justice au cœur du Grand Paris*

109 - 111, boulevard Voltaire  
BP 259  
75324 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](mailto:contact@benhamour-sadone.com)

Compétence nationale pour tous les procès verbaux de constat

## PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

*L'an Deux Mille Vingt*

*Et Le Trente Décembre*

*De 15 heures 16 heures 20*

### ***A LA REQUETE DU :***

**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 la 9ème Chambre 1ère Section du Tribunal de Grande Instance de PARIS en date du 9 Juillet 2014 ;
- ✓ De l'arrêt confirmatif rendu par la Cour d'Appel de PARIS, Pôle 5, Chambre 6, le 19 Mai 2016 ;
- ✓ De l'arrêt rendu par la Cour de Cassation le 5 Septembre 2018 ;

1





- ✓ De l'arrêt rendu par la Cour d'Appel de PARIS après renvoi, Pôle 5, Chambre 6, du 5 Février 2020 ;
- ✓ De l'hypothèque judiciaire définitive enregistrée et publiée le 21 Juin 2016 ;
- ✓ D'un commandement de payer délivré par mon Ministère en date du 4 Novembre 2020 ;

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

Dans le cadre de la procédure de vente sur saisie immobilière, de procéder à la description des biens immobiliers appartenant à

- Au 185, Rue de Courcelles à PARIS XVIIème arrondissement, Lot N° 157 :
  - Un appartement au sixième étage ;
  - La cave N° 25 au deuxième sous-sol de caves.
- Au 162, Boulevard Berthier à PARIS XVIIème arrondissement, Lot N° 50 dans le bâtiment A à gauche :
  - Un débarras au premier sous-sol portant le N° 5.

***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<sup>ème</sup> arrondissement, 109 et 111, Boulevard Voltaire,*

Certifie m'être transporté ce jour, 162, Boulevard Berthier à PARIS XVIIème arrondissement, où étant assisté de :

***J'ai procédé aux constatations suivantes :***

Sur place, je rencontre \_\_\_\_\_, à qui je décline mes noms, ma qualité d'Huissier de Justice. Je lui expose l'objet de ma mission, laquelle me donne libre accès aux lieux à décrire afin d'y procéder.



**I – DEBARRAS AU PREMIER SOUS-SOL DE CAVES (LOT N° 50) SITUE AU 162, BOULEVARD BERTHIER – 75017 PARIS**

Ce débarras est accessible par une porte (porte N° 5).

**II – CAVE N° 25 AU 185, RUE DE COURCELLES – 75017 PARIS**

Il s'agit de la cave située au deuxième sous-sol.

**III – APPARTEMENT AU SIXIEME ETAGE GAUCHE DU 185, RUE DE COURCELLES – 75017 PARIS**

Toujours en présence de [REDACTED] je procède à la description de l'appartement.

Nous accédons à l'appartement par une porte palière à deux vantaux.

***HALL D'ENTREE :***

Le sol est recouvert d'un parquet à chevrons verni et vitrifié, lequel est en très bon état.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture en très bon état.

***SALON A DROITE DU HALL D'ENTREE, DONNANT SUR LA RUE DE COURCELLES :***

Ce salon est accessible par une porte à deux vantaux en bon état, habillée de miroirs intacts.

Le parquet au sol, verni et vitrifié, est en très bon état.

La peinture murale et la peinture en plafond sont en bon état général.

Je constate un léger petit décollement avec une trace de coulure dans l'angle droit, au niveau des canalisations de chauffage et au-dessus de la fenêtre.

***Equipements :***

- ✓ Ce salon prend jour par deux portes-fenêtres à deux vantaux, dont les vitrages sont intacts.
- ✓ La cheminée en bois est en très bon état.
- ✓ Il existe un radiateur en allège de chaque porte-fenêtre.

***SALLE A MANGER :***

Cette salle à manger est accessible par une porte de communication avec le salon à quatre vantaux ouvrants.





Nous accédons également à cette salle à manger depuis le hall d'entrée principal par une porte à deux vantaux miroités intacts.

Le sol est recouvert d'un parquet à chevrons, verni et vitrifié, en très bon état.

La peinture murale est en bon état.

En plafond, la peinture présente quelques fissurations, avec des décollements.

**Equipements :**

- ✓ Cette salle à manger est éclairée par une porte-fenêtre à deux vantaux sur rue, dont les doubles vitrages sont intacts.
- ✓ Le chauffage est assuré par un radiateur en allège.

**CHAMBRE DONNANT SUR LA RUE DE COURCELLES :**

Au sol, le parquet, verni et vitrifié, est en bon état.

La peinture couvrant les murs et le plafond est également en bon état.

**Equipements :**

- ✓ L'espace de rangement comprend un placard / penderie.
- ✓ La porte-fenêtre à deux vantaux sur rue présente des doubles vitrages intacts.

**SALLE DE BAIN ATTENANTE A LA CHAMBRE PRECEDEMMENT DECRITE :**

La porte d'accès à cette salle de bain est en bon état.

Les dalles de marbre au sol et sur toute la hauteur des murs sont en bon état général.

La peinture du faux-plafond est en très bon état.

**Equipements :**

- ✓ La douche est accessible par une porte vitrée coulissante intacte.
- ✓ Je note la présence également d'un meuble-vasque, d'une baignoire et d'une cuvette de W.-C.
- ✓ Les doubles vitrages de la fenêtre à deux vantaux donnant sur cour sont intacts.

**CUISINE :**

Cette cuisine est accessible par une porte en bois.

Le carrelage au sol est en bon état.





La peinture sur les murs et le faux-plafond est en très bon état.

**Equipements :**

- ✓ La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux en très bon état, et dont les doubles vitrages sont intacts.
- ✓ Les éléments de cuisine hauts et bas sont en très bon état.

**SALON ATTENANT A LA CUISINE :**

Le sol est recouvert d'un parquet à chevrons, verni et vitrifié, en bon état.

La peinture sur les murs et en plafond est en très bon état, à l'exception de deux petites écaillures au plafond sur environ cinquante centimètres carrés.

**Equipements :**

- ✓ Les doubles vitrages de la fenêtre à deux vantaux et des deux fenêtres latérales à un vantail sont intacts.
- ✓ Le chauffage est assuré par un radiateur en allège de fenêtre.

**SALLE D'EAU / BUANDERIE :**

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

Les murs et le faux-plafond sont revêtus d'une peinture en bon état.

La peinture du faux-plafond est néanmoins quelque peu cloquée.

**Equipements :**

- ✓ Il existe un receveur de douche. Les murs de la douche sont carrelés sur toute hauteur.
- ✓ L'espace de rangement comprend un placard mural à droite.

**IV – SYNDIC DE L'IMMEUBLE ET PARTIES COMMUNES**

Le syndic de l'immeuble est le Cabinet JOHN ARTHUR ET TIFFEN, situé 130, Avenue Victor Hugo à (75116) PARIS.

L'immeuble, situé dans un quartier comprenant des commerces à proximité, est équipé d'une gardienne, d'un interphone, d'un ascenseur.

La station de métro la plus proche est celle de la Porte de Champeret.





Les parties communes de l'immeuble sont en bon état général, s'agissant tant du hall d'entrée que de la cage d'escalier.

Le ravalement de façade de l'immeuble est également en bon état général.

***Telles sont mes constatations.***

J'annexe au présent procès-verbal de description 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 XI<sup>ème</sup>  
Pour le mois correspondant à la date de l'Acte*

**Maître Pierre BENHAMOUR**  
**Huissier de Justice Associé**

