



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-Un

Et Le Douze Février

De 11 h 00 à 12 h 15

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble du 123, Avenue de Versailles à PARIS XVIème arrondissement, représenté par son syndic, la Société FONCIA PARIS RIVE DROITE, prise en son établissement FONCIA RIVE DROITE LATOUR, venant aux droits de la Société CABINET MAJOREL, Société par Actions Simplifiée au capital de 50 000 Euros, dont le siège social est situé à PARIS IXème arrondissement, 27 / 29, Rue de Provence, agissant poursuites et diligences au nom de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat :

Le Cabinet de Maître Eric SIMONNET, membre de la SELARL SIMONNET AVOCATS, ayant son siège social à PARIS IIème arrondissement, 106, Rue de Richelieu.

Agissant en vertu :

D'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de PARIS le 6 Juin 2019, devenu définitif ;

D'une ordonnance en forme de référé rendue par le Tribunal Judiciaire de PARIS le 14 Février 2020, devenu définitif ;



D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par mon Ministère en date du 28 Décembre 2020 ;

A l'encontre de la **Société ETABLISSEMENTS CH GAUME**, Société A Responsabilité Limité ayant son siège social au 123, Avenue de Versailles à PARIS XVIème arrondissement.

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

Dans le cadre de la procédure de vente sur saisie immobilière, de procéder au procès-verbal de description des biens appartenant à la **Société ETABLISSEMENTS CH GAUME** sis 123, Avenue de Versailles à PARIS XVIème arrondissement, à savoir :

L'appartement situé au quatrième étage de l'escalier B, porte gauche en sortant de l'ascenseur (lot N° 38) ;

La cave N° 4 située au premier sous-sol (lot N° 69) ;

L'emplacement de parking N° 24 au deuxième sous-sol (lot N° 95).

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, 123, Avenue de Versailles à PARIS XVIème arrondissement, quatrième étage de l'escalier B, porte gauche en sortant de l'ascenseur (lot N° 38), où étant en présence de :

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

J'ai procédé aux constatations suivantes :

I – CONDITIONS D'OCCUPATION

Je frappe à la porte palière de l'appartement considéré (lot N° 38).

Un homme ouvre la porte, à qui je décline mes noms, ma qualité d'Huissier de Justice. Je lui expose l'objet de ma mission.

Celui-ci me déclare se nommer Monsieur GAUME Philippe et être le gérant de la Société ETABLISSEMENTS CH GAUME, propriétaire dudit appartement.



Monsieur GAUME Philippe me précise qu'il occupe les lieux de façon occasionnelle et nous autorise à pénétrer dans les lieux afin de diligenter.

II – DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

Il s'agit d'un appartement meublé, composé notamment d'un salon / salle à manger donnant sur l'Avenue de Versailles.

HALL D'ENTREE :

Je constate une trace importante de dégât des eaux au plafond, ainsi que sur le mur.

SALON / SALLE A MANGER DONNANT SUR L'AVENUE DE VERSAILLES :

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

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

Equipements :

- ✓ La partie salon prend jour par une grande baie vitrée donnant sur un balcon côté Avenue de Versailles.

Cette baie vitrée est constituée de quatre vantaux (deux vantaux ouvrants et deux châssis fixes), dont les vitrages sont intacts.

- ✓ La salle à manger est éclairée par une porte-fenêtre à deux vantaux, dont les vitrages sont intacts.

PETIT DEGAGEMENT DESSERVANT LA CUISINE A GAUCHE DE L'ENTREE :

Le parquet au sol, la peinture murale et la peinture en plafond sont en bon état.

Equipements :

- ✓ Il existe un tableau électrique sur la gauche.

W.-C. :

Ces W.-C. sont accessibles par une porte en bon état.

Au sol, le parquet est en bon état.

Les murs sont carrelés.

La peinture couvrant par ailleurs les murs et le plafond est en mauvais état, laissant apparaître les stigmates de nombreux dégâts des eaux.

Equipements :



- ✓ Je note la présence d'une cuvette de W.-C.

CUISINE :

Nous accédons à la cuisine par une porte pleine en bois.

Le sol est recouvert d'un parquet de style pont de bateau.

Sur les murs et en plafond, la peinture est légèrement défraîchie, avec des traces de déposes mobilières sur l'un des murs.

La peinture est écaillée sur l'un des panneaux.

Equipements :

- ✓ La fenêtre à deux vantaux et l'allège vitrée sont en bon état, et dont les vitrages sont intacts.
- ✓ La porte blindée ouvrant sur l'escalier de service est condamnée.

PETIT COULOIR DESSERVANT UNE SALLE DE BAIN ET DEUX CHAMBRES :

Le parquet au sol est en bon état.

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

Equipements :

- ✓ L'espace de rangement comprend des placards / penderies de part et d'autre de ce couloir, constitués de huit portes en bois.

SALLE DE BAIN :

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

Le carrelage habillant les murs sur toute hauteur est également en bon état.

Sur le plafond et le faux-plafond, la peinture est en bon état.

Equipements :

- ✓ Il existe un meuble à double vasque de lavabo, lesquelles vasques sont entartrées.
- ✓ Les miroirs sont intacts.
- ✓ La baignoire est équipée d'une robinetterie mitigeur eau chaude / eau froide.
- ✓ Je note la présence d'une VMC en partie haute.

PREMIERE CHAMBRE A USAGE DE BUREAU DONNANT SUR JARDIN :



Le parquet au sol et la peinture murale sont en bon état.

En plafond, la peinture est en très bon état.

Equipements :

- ✓ La porte-fenêtre à deux vantaux ouvrant sur le jardin présente des vitrages intacts.

CHAMBRE :

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

Les murs sont revêtus d'un entoilage peint en bon état, quoique légèrement défraîchi.

En plafond, la peinture est en bon état.

Equipements :

- ✓ La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à deux vantaux donnant sur le jardin intérieur, dont les vitrages sont intacts.

SALLE D'EAU :

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

Le plafond est revêtu d'une peinture en bon état d'usage, si ce n'est des écaillures à l'aplomb de la douche.

Equipements :

- ✓ La cabine de douche, une porte vitrée coulissante intacte, est en bon état d'entretien.
- ✓ Il existe un meuble-vasque et une armoire de toilettes, lesquels sont en bon état d'entretien.

W.-C. :

Ces W.-C. sont accessibles depuis le couloir par une porte pleine en bois.

Le sol est recouvert d'un parquet de type pont de bateau, en bon état.

Les murs sont revêtus d'un carrelage de type mosaïque, en bon état.

La peinture couvrant par ailleurs les murs et le plafond est en bon état d'entretien.

Equipements :

- ✓ La cuvette de W.-C. est entartrée.



III – EMPLACEMENT DE PARKING ET CAVE

Aucune observation particulière n'est à signaler concernant la cave N° 4 située au premier sous-sol (lot N° 69) et l'emplacement de parking N° 24 situé au deuxième sous-sol (lot N° 95).

IV – PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE ET LOCALISATION

L'immeuble est équipé d'un ascenseur, d'un interphone, d'un digicode, et dispose d'un gardien.

Le ravalement de la façade sur rue est en bon état d'entretien.

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

Le hall d'entrée est en bon état, et dont le sol est recouvert de dalles de marbre.

Les miroirs sont intacts.

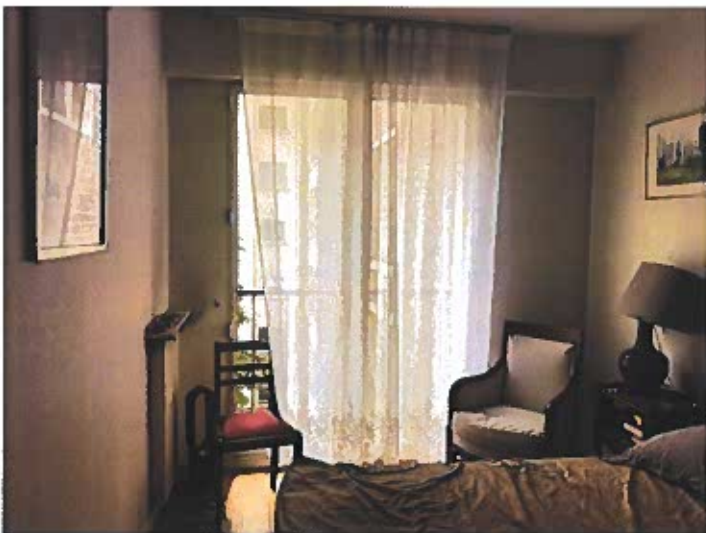
La peinture en plafond est en bon état.

L'immeuble est situé à proximité de commerces.

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.













01/02/2012
10h30



01/02/2012
10h30

01/02/2012
10h30

01/02/2012
10h30















01/01/2019 10:00:00

01/01/2019 10:00:00

01/01/2019 10:00:00

01/01/2019 10:00:00

01/01/2019 10:00:00

01/01/2019 10:00:00





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*

Maitre Pierre BENHAMOUR
Huissier de Justice Associé

