



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 Premier Février

de 11 h 30 à 12 heures 45

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble du 171, Avenue de Clichy à PARIS XVIIème arrondissement, représenté par son syndic, **le Cabinet WARREN & ASSOCIES**, Société au capital de 21 100 Euros, dont le siège social est situé au 77, Rue de Rome à PARIS XVIIème arrondissement, Société A Responsabilité Limitée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 493 363 733, agissant poursuites et diligences au nom de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat :

Maître Sophie BILSKI, demeurant 2 bis, Rue du Bouloi à PARIS 1er arrondissement.

Agissant en vertu :

D'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 19 Novembre 2020, délivré à l'encontre de la **Direction Nationale des Interventions Domaniales** en qualité de curatrice de la succession de **Monsieur Addema DUPONT**, désignée à cette fonction par ordonnance du Tribunal de Grande Instance de PARIS en date du 16 Mai 2018.



D'un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de PARIS en date du 14 Janvier 2020, devenu définitif, à l'encontre de la succession de **Monsieur Addema DUPONT**.

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

Dans le cadre de la vente sur saisie immobilière, de procéder à un procès-verbal de description du lot N° 54 appartenant à la succession de **Monsieur Addema DUPONT**, situé 171, Avenue de Clichy, au troisième étage droite porte droite du bâtiment B sur cour, à PARIS XVIIème 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, 171, Avenue de Clichy à PARIS XVIIème arrondissement, au troisième étage droite du bâtiment B sur cour, porte droite, où assisté 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 située à droite.

Une personne ouvre la porte. Je lui décline mes noms, ma qualité d'Huissier de Justice et lui expose l'objet de ma mission.

Cette personne me déclare se nommer Monsieur Sélé MOKULAKA et ne pas s'opposer à ma mission, me donnant libre accès aux lieux.

Monsieur Sélé MOKULAKA me précise occuper l'appartement depuis environ trois ans et me produit un contrat de location non meublée.

Il s'agit d'un contrat d'habitation principale entre Monsieur DUBOIS Pierre, domicilié 10, Rue Georges Duhamel à (27000) EVREUX, et Monsieur Sélé MOKULAKA.

Ce contrat de bail du 28 Juillet 2015 de deux ans concerne un appartement situé au 171, Avenue de Clichy à PARIS XVIIème arrondissement, avec une prise d'effet au 29 Juillet 2015, pour un loyer mensuel de 400 Euros, toutes charges comprises.

Celui-ci est signé par le bailleur, le locataire et la personne se portant caution.



Monsieur Sélé MOKULAKA m'indique avoir réglé régulièrement en espèces les loyers à Monsieur DUBOIS Pierre.

Il me produit des photocopies de quittances de loyer, ainsi qu'une autre quittance de loyer du 1^{er} Juillet 2018 au 30 Juillet 2018, pour un montant de 500 Euros, où le nom du propriétaire est Madame DOROL Lydia, domiciliée 17, Rue Saint-Sébastien à PARIS XIème arrondissement.

Monsieur Sélé MOKULAKA me déclare avoir payé en espèces régulièrement 300 Euros par le biais de la Société WESTERN UNION en Guadeloupe.

Puis, toujours avec l'autorisation de Monsieur Sélé MOKULAKA, je procède à la description des lieux.

II – DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

Nous accédons à l'appartement par une porte palière munie de deux verrous ouvrant directement sur la cuisine.

CUISINE (pièce palière) :

Le carrelage au sol est ancien, dont neuf carreaux sont cassés.

La peinture couvrant les murs et le plafond est en mauvais état général, avec des fissurations au plafond.

Equipements :

- ✓ Le bloc-évier est ancien.
- ✓ Il existe un ballon d'eau chaude sur la gauche, un tableau électrique et un compteur électrique, ainsi qu'un disjoncteur.

SALLE D'EAU FACE A L'ENTREE :

Cette salle d'eau, avec une cloison n'allant pas jusqu'au plafond, est accessible par une porte en bois.

Le sol est recouvert d'un carrelage en mauvais état général, dont trois carreaux sont fêlés.

Sur les murs et en plafond, la peinture est en mauvais état.

Equipements :

- ✓ Je note la présence d'une cuvette de W.-C. et d'un plafonnier.
- ✓ Les vitrages de la fenêtre à deux vantaux sur cour sont intacts.
- ✓ Le receveur de douche est en mauvais état.



L'ensemble de cette salle d'eau est assez vétuste.

CHAMBRE SUR COUR :

Le linoléum au sol est ancien.

La peinture murale est ancienne et dégradée.

Les dalles de polystyrène au plafond sont défraîchies.

Equipements :

- ✓ Cette chambre prend jour par une fenêtre à deux vantaux sur cour, dont les vitrages sont intacts.
- ✓ La cheminée ne fonctionne pas.
- ✓ Le placard mural est à deux portes en bois.

REMARQUE PARTICULIERE :

Cet appartement est équipé d'un compteur gaz.

III – PARTIES COMMUNES

Les parties communes du bâtiment B sur cour sont en mauvais état général, anciennes.

Le ravalement de façade sur rue du bâtiment est en bon état, tandis que les autres bâtiments dépendant de ce corps d'immeubles présentent des ravalements vétustes.

L'un des bâtiments est soutenu par d'importants étais métalliques.

Le hall d'entrée de l'immeuble principal est en état d'usage, et comprend une batterie de boîtes aux lettres, une loge de gardien, ainsi qu'un digicode.

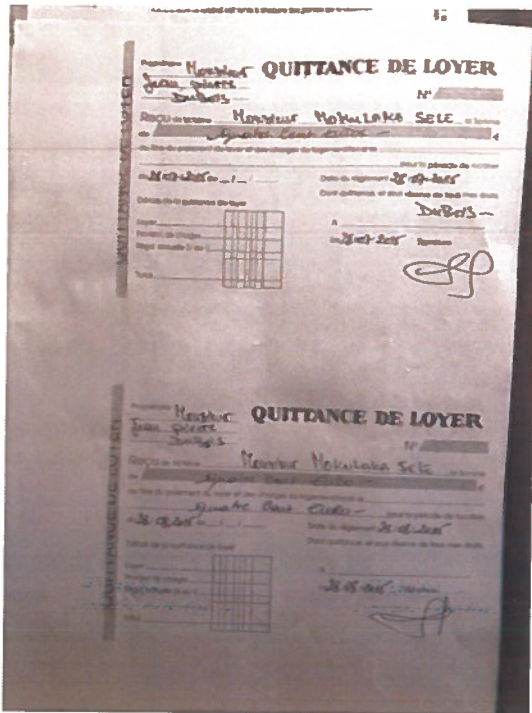
L'immeuble est situé dans un quartier commerçant, avec de nombreux commerces, et à proximité du Palais de Justice de PARIS.

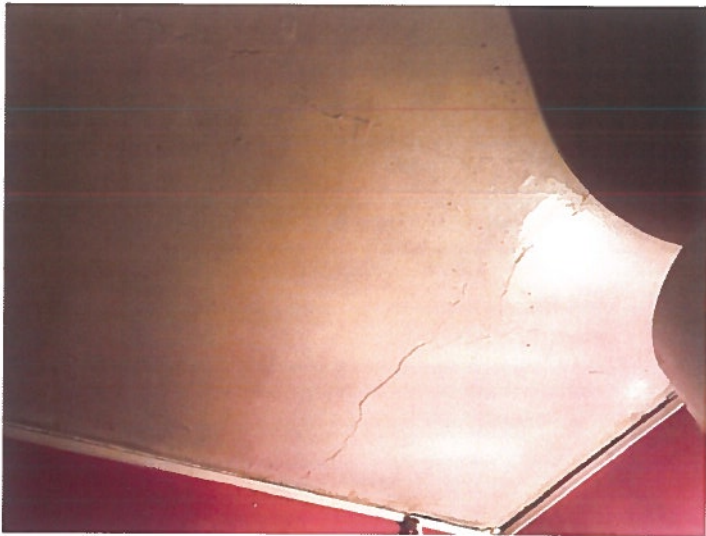
Telles sont mes constatations.

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 XIème
Pour le mois correspondant à la date de l'Acte*

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

The seal is circular with the text "SCP PIERRE BENHAMOUR et FRANCIS SADONE" around the top and "HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS" around the bottom. In the center, there is a coat of arms featuring a figure holding a scale and a sword, with the text "1830 - BILLET - PARIS 11" at the bottom.