



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 Dix-Sept

Et Le Douze Décembre de 17h15 à 18h30

A LA REQUETE DE :

La [REDACTED], Société Anonyme dont le siège social est [REDACTED]
[REDACTED] immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de [REDACTED] sous le numéro [REDACTED], agissant poursuites et
diligences au nom de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat :

La SELARL SABBAAH & ASSOCIES, représentée par **Maître Jean-Luc SABBAAH**,
Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 14, Rue Vivienne à PARIS IIème arrondissement
(Tél. : 01 42 97 54 25 – Fax. : 01 42 97 56 86 – Vestiaire P 466).

Agissant en vertu :

- D'un acte reçu le [REDACTED] par **Maître [REDACTED]**, Notaire à [REDACTED]
contenant prêt par **la Société [REDACTED]** à **Monsieur [REDACTED]**
[REDACTED] garanti par une inscription de privilèges de prêteur de deniers,
publié au [REDACTED];
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré à l'encontre de
Monsieur [REDACTED] concernant les biens lui
appartenant au 232, Rue de la Croix Nivert à PARIS XVème arrondissement, lot
N° 110 et lot N° 153, bâtiment B.

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

De procéder au procès-verbal de description dans le cadre d'une procédure de vente sur saisie immobilière des lots suivants notamment et appartenant à [REDACTED] et dépendant de l'immeuble sis 232, Rue de la Croix Nivert à PARIS XVème arrondissement :

- Lot N° 110 : la cave N° 11 sur le plan ;
- Lot N° 153 : un appartement situé au sixième étage, couloir à gauche, dernière porte, avec un droit aux W.-C. situés sur le palier, à gauche, en commun avec les lots N° 154 / 155 / 157 / 158 ;
- Lot N° 154 : au sixième étage dans le couloir à gauche, dernière porte côté droit ;
- Lot N° 155 : au sixième étage dans le couloir à gauche, porte face ;
- Lot N° 159 : au sixième étage, une partie des W.-C. communs et du couloir donnant accès aux lots N° 153 / 154 / 155 ;

Etant précisé que par suite des travaux faits par le précédent propriétaire, les lots N° 153 / 154 / 155 et 159 ont été réunis en une unité d'habitation, dont la désignation est la suivante :

- Un appartement de trois pièces comprenant une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine américaine, une salle de bain et de W.-C.

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, 232, Rue de la Croix Nivert à PARIS XVème arrondissement, au sixième étage, où étant assisté de :

- Monsieur Teddy ZAGHDOUN, représentant de la Société ALLIANCE DIAGNOSTIC, en charge des diagnostics légaux,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Je frappe à la porte palière de l'appartement, objet de mes constatations.

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, lequel me déclare se nommer Monsieur [REDACTED] et ne pas s'opposer à ma mission.

I – DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT AU SIXIEME ETAGE A GAUCHE DE L'ASCENSEUR

Nous accédons à l'appartement par la porte palière à gauche de l'ascenseur, face, ouvrant sur un petit hall d'entrée.

PETIT HALL D'ENTREE :

Le sol est recouvert d'un parquet droit, verni et vitrifié.

La peinture sur l'entoilage habillant les murs et le faux-plafond est en bon état.

Equipements :

- ✓ Cette entrée est équipée d'un interphone.
- ✓ L'espace de rangement comprend un placard-penderie avec une porte coulissante de type KAZED.

W.-C. A GAUCHE EN ENTRANT :

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

Le sol et les murs sur toute hauteur sont recouverts de petits carreaux de mosaïques en bon état général.

Le faux-plafond est également en bon état.

Equipements :

- ✓ Il existe une cuvette de W.-C. et une ventilation électrique de type VMC. Le tout est en bon état.

SEJOUR AVEC UNE CUISINE OUVERTE :

Le sol dans le séjour est recouvert d'un parquet droit, verni et vitrifié, tandis que le sol de la cuisine présente un revêtement en linoléum, imitation bois.

La peinture murale est légèrement défraîchie. Il existe une tapisserie murale sur la partie droite en entrant.

En faux-plafond, la peinture est en bon état.

Equipements :

- ✓ La pièce prend jour par une porte-fenêtre ouvrant sur un petit balcon, dont les vitrages sont intacts.
- ✓ Une baie vitrée avec un châssis oscillo-battant donne sur la cuisine.
- ✓ Il s'agit d'une cuisine aménagée d'éléments de cuisine hauts et bas, avec un bloc évier.

SALLE DE BAIN :

Nous accédons à cette salle de bain par une porte pleine en bois.

Le sol et les murs sur toute hauteur sont revêtus de petits carreaux de mosaïques en bon état. Néanmoins, des mosaïques sont manquantes au-dessus de la baignoire, sur environ vingt centimètres carrés.

La peinture en plafond est défraîchie, avec quelques traces d'écaillures, notamment en bordures.

Equipements :

- ✓ Le velux oscillo-battant donne sur la cour.
- ✓ Il existe un meuble-vasque, avec un miroir, un radiateur sèche-serviettes mural électrique, et une VMC électrique dans le faux-plafond.
- ✓ Le faux-plafond comporte trois spots basse tension.

CHAMBRE SUR COUR :

Cette chambre est accessible par une porte pleine en bois, dont le panneau en partie haute est cassé.

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

La peinture sur les murs et le faux-plafond est défraîchie.

Equipements :

- ✓ Quatre spots sont encastrés dans le faux-plafond.
- ✓ La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à deux vantaux en bois, ouvrant sur un balconnet extérieur.
- ✓ L'espace de rangement comprend un placard mural à gauche en entrant.

CHAMBRE SUR RUE :

Nous accédons à cette chambre par une porte pleine en bois.

Le parquet au sol est en bon état.

L'entoilage peint mural et la peinture en faux-plafond sont également en bon état.

Equipements :

- ✓ Quatre spots sont encastrés dans le faux-plafond.

- ✓ La porte-fenêtre à deux vantaux en bois donne sur un balconnet extérieur.
- ✓ Le placard mural à droite en entrant est composé de plusieurs portes en bois.

CAGIBI RENFERMANT LE BALLON D'EAU CHAUDE :

Le sol est carrelé.

La peinture murale est défraîchie, avec quelques écaillures.

Equipements :

- ✓ Le vitrage du vasistas est intact.
- ✓ Je note la présence d'un ballon d'eau chaude, et d'une ventilation dans le mur de façade.

CAVE :

La cave rattachée à cet appartement porte le N° 11, et correspond au lot N° 110.

II – PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Les parties communes sont en bon état général.

L'immeuble, sans gardienne, est équipé d'un ascenseur, d'un digicode extérieur.

III – SYNDIC DE L'IMMEUBLE

Le syndic de l'immeuble est la Société ADB REAL ESTATE (siégeant à PARIS XVème arrondissement, 12, Rue Péclet).

Telles sont mes constatations.

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Une série de clichés photographiques pris sur place dont j'atteste l'authenticité ;
- Les rapports de diagnostics de la Société ALLIANCE DIAGNOSTIC.

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







