

# EXPEDITION

Benhamour & Sadone  
Huissiers de Justice Associés



*Votre étude d'Huissiers de Justice au coeur 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-deux*

*Et Le Onze Mars*

*De 14 heures 30 à 17 heures 05*

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

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble du 3, Rue Neuve des Boulets à PARIS XIème arrondissement, représenté par son syndic, le CABINET LARIGAUDRY SA, dont le siège social est situé 18, Boulevard Rouget de Lisle à (93100) MONTREUIL, Société Anonyme au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 424 933 042, agissant poursuites et diligences au nom de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.**

### **Agissant en vertu :**

D'un jugement en premier ressort réputé contradictoire rendu par le Tribunal judiciaire de PARIS le 27 Septembre 2021, à l'encontre de :

- **Madame ELOY-PERROT Anne-Karen ;**
- **La SCP BTSG, prise en la personne de Maître GORRIAS Stéphane, ès qualités de liquidateur de Madame Annick, Renée, Yvonne PERROT.**

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



D'établir un procès-verbal de description des biens immobiliers sis 3, Rue Neuve des Boulets à PARIS XI<sup>ème</sup> arrondissement, à savoir :

- Lot N° 46 : un appartement au cinquième étage du bâtiment A, porte face droite escalier ;
- Lot N° 31 : un appartement au troisième étage du bâtiment A à gauche escalier, porte face.

***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, 3, Rue Neuve des Boulets à PARIS XI<sup>ème</sup> arrondissement, où étant assisté de :

- Monsieur Gore ARAKELIAN, de la Société BSC, serrurier requis par mes soins ;
- Monsieur Nabil CHALAOUI, de la Société ALLIANCE DIAGNOSTIC, en charge des diagnostics légaux ;
- Monsieur Laurent BISSIER-DEWITTE et Monsieur Mathias COURAUD, témoins judiciaires ;

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

**I - DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT AU TROISIEME ETAGE DU BATIMENT A, GAUCHE ESCALIER, PORTE FACE - LOT N° 31**

Je frappe à la porte palière de cet appartement. Personne ne me répondant, je demande à Monsieur ARAKELIAN de procéder à son ouverture forcée.

Pénétrant ensuite dans l'appartement, je constate que celui-ci est meublé mais visiblement inoccupé depuis un certain temps compte tenu de la présence de poussière sur les surfaces planes des meubles.

Le réfrigérateur est vide.

L'alimentation en eau a été coupée.

Des courriers mis en évidence sont anciens, remontant à un ou deux ans, et majoritairement adressés à Monsieur ZOUBOY Hemedine.



Les nombreuses enveloppes sont ouvertes ou toujours cachetées.

***HALL D'ENTREE :***

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

La peinture sur l'entoilage habillant les murs et le plafond est défraîchie.

***SALLE D'EAU :***

Cette salle d'eau est accessible par une porte pleine en bois.

Le sol carrelé est en bon état, en cours de rénovation.

Les murs carrelés sont en bon état.

La peinture sur le plafond et la descente de plafond est en cours de rénovation.

***Equipements :***

- ✓ Il existe un receveur de douche, un lavabo et une cuvette de W.-C. de type SANIBROYEUR dont l'évacuation n'est pas conforme.

***PIECE UNIQUE (coin cuisine et partie nuit) :***

Cette pièce unique de l'appartement est accessible par une porte dont la partie supérieure vitrée est intacte.

Le sol est recouvert d'un linoléum.

La peinture sur les murs et le plafond est très défraîchie. Une fissuration oblique d'angle est visible sur le mur situé au-dessus du bloc-évier.

Je constate des traces de salpêtre en allège de la fenêtre et autour de celle-ci.

***Equipements :***

- ✓ Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux donnant sur la Rue Neuve des Boulets, dont les doubles vitrages sont intacts.

A l'issue de mes constatations dans cet appartement, j'ai fait refermer la porte palière à l'identique par le serrurier.

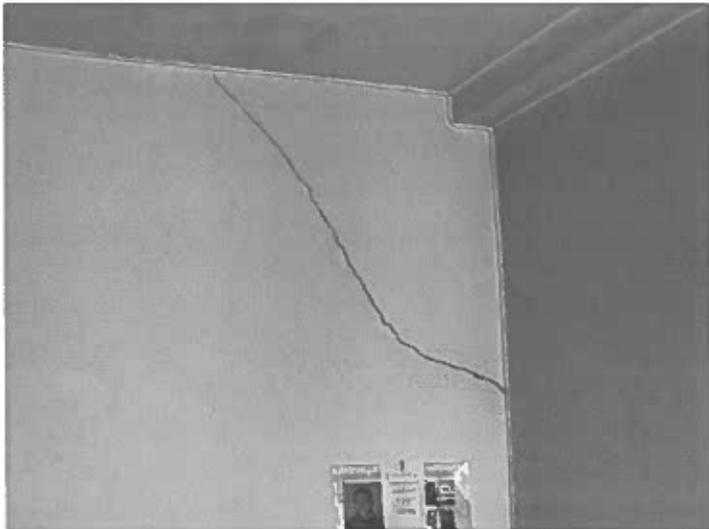
Les photographies ci-dessous, prises ce jour dans cet appartement par mes soins, illustrent les constatations qui précèdent.

















## **II – DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT AU CINQUIEME ETAGE DU BATIMENT A, PORTE FACE DROITE ESCALIER – LOT N° 46**

Je frappe à la porte palière de cet appartement. Personne ne me répondant, je demande à Monsieur ARAKELIAN de procéder à son ouverture forcée.

L'appartement est entièrement vide et inoccupé.

### ***PIECE PRINCIPALE SUR RUE :***

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

L'entoilage mural et la peinture en plafond sont en bon état général.

### ***Equipements :***

- ✓ Il existe un bloc-évier avec un robinet mitigeur eau chaude / eau froide en bon état, et un ballon d'eau chaude.
- ✓ La porte-fenêtre à deux vantaux donnant sur un balcon côté rue présente des vitrages intacts.
- ✓ L'espace de rangement comprend un placard-penderie renfermant le compteur électrique et le tableau de fusibles.

### ***SALLE D'EAU :***

Cette salle d'eau est accessible par une porte pleine en bois.

Le sol carrelé, les murs carrelés sur toute hauteur et la peinture en faux-plafond sont en bon état.

### ***Equipements :***



- ✓ Cette salle d'eau est équipée d'une cabine de douche avec un robinet mitigeur eau chaude /eau froide, d'un lavabo et d'une cuvette de W.-C. de type SANIBROYEUR.

A l'issue de mes constatations dans cet appartement, j'ai fait refermer la porte palière à l'identique par le serrurier.

Les photographies ci-dessous, prises ce jour dans cet appartement par mes soins, illustrent les constatations qui précèdent.









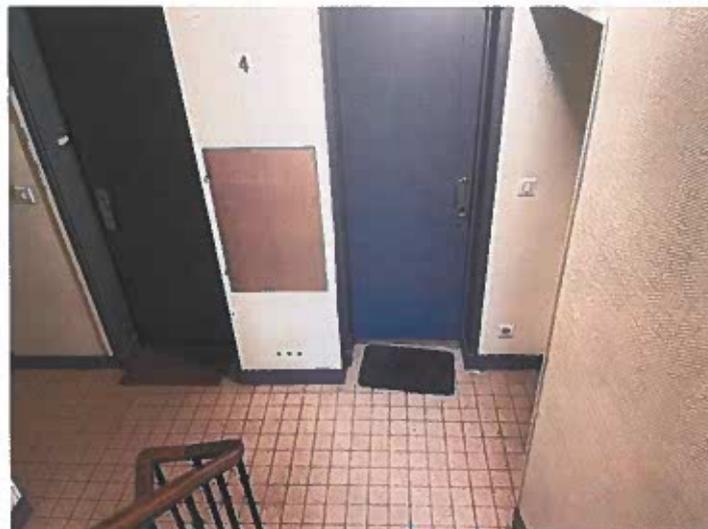
### **III – DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE**

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

Il est à noter l'absence d'ascenseur et de gardienne.

L'immeuble est équipé de boîtes aux lettres et d'un digicode.

Les photographies ci-dessous, prises ce jour dans les parties communes par mes soins, illustrent les constatations qui précèdent.











*Telles sont mes constatations.*

J'annexe au présent procès-verbal de description le rapport de diagnostics légaux de la Société ALLIANCE DIAGNOSTIC.

*EN FOI DE QUOI J'AI FAIT ET DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT 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***

