



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 Huit Novembre de 16h30 à 17h45

A LA REQUETE DE :

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

Ayant pour Avocat :

La SELARL SABBAH & ASSOCIES, représentée par **Maître Jean-Luc SABBAH**, 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 :

- De la copie exécutoire d'un acte reçu le [REDACTED] par [REDACTED] [REDACTED] Notaire à [REDACTED], contenant prêt par la **Société** [REDACTED] garanti par une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au [REDACTED] de [REDACTED]
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon Ministère en date du 18 Octobre 2017 à l'encontre de la [REDACTED] ayant son siège social à PARIS XVIIème arrondissement, 3, Rue des Dardanelles.

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

De procéder au procès-verbal de description dans le cadre d'une vente sur saisie immobilière des lots suivants appartenant à la [REDACTED] :

- Lot N° 10 et lot N° 67,

Dépendant de l'immeuble sis à PARIS XVIIème arrondissement, 3, Rue des Dardanelles.

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, à PARIS XVIIème arrondissement, 3, Rue des Dardanelles, dans l'appartement au quatrième étage gauche, où étant en présence 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 du présent procès-verbal de description.

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

Cette personne m'indique être l'employée de maison, et qu'elle a reçu toute autorisation de Monsieur [REDACTED] occupant de me donner libre accès à son appartement afin de diligenter.

I – DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

L'appartement est accessible par une porte palière blindée à deux vantaux.

HALL D'ENTREE :

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

La peinture sur les murs et en plafond est en bon état.

Equipements :

- ✓ Il existe un placard / débarras accessible par une porte.

SEJOUR A DROITE DE L'ENTREE :

Ce séjour est accessible par une ouverture sans porte.

Le parquet au sol est en bon état.

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

Equipements :

- ✓ La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux et deux fenêtres à un vantail, donnant sur la Rue de Dardanelles, et dont tous les vitrages sont intacts.

CUISINE :

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

Le carrelage au sol est en bon état.

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

Equipements :

- ✓ Les vitrages de la fenêtre à deux vantaux, barreaudée côté extérieur, sur cour sont intacts.
- ✓ La porte donnant sur l'escalier de service est blindée.
- ✓ Il existe des éléments de cuisine hauts et bas, un bloc-évier et un placard en allège de fenêtre.

CHAMBRE SUR COUR :

La porte d'accès est à deux vantaux en bois.

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

Equipements :

- ✓ La porte-fenêtre à quatre vantaux, dont deux ouvrants, donnant sur la cour, présente des vitrages intacts.

COULOIR DE DISTRIBUTION :

Le stratifié au sol est en bon état.

La peinture sur les murs et en faux-plafond est en bon état. Néanmoins, je constate sur la peinture murale une importante trace de dégât des eaux sur le mur séparatif d'avec la salle de bain.

Equipements :

- ✓ L'espace de rangement comprend un placard mural à dix portes et sept placards à une porte.

W.-C. :

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

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

La peinture sur les murs et en plafond est en bon état.

Equipements :

- ✓ La fenêtre donnant sur la cour intérieure présente des vitrages opaques intacts.

SALLE DE BAIN :

La porte d'accès à cette salle de bain est une porte pleine en bois.

Les petits carreaux de mosaïques au sol sont en bon état.

Les murs carrelés sur toute hauteur, autour de la baignoire, du lavabo et de la douche, sont en bon état.

La peinture en faux-plafond est en bon état.

Equipements :

- ✓ Il existe une baignoire, une douche, un meuble-vasque avec miroir.
- ✓ Deux petits carreaux des vitrages de type vitrail de la fenêtre sur cour sont cassés.

CHAMBRE D'ENFANT SUR COUR :

Le stratifié au sol est en bon état.

La peinture murale est en bon état, avec toutefois d'importantes traces de dégât des eaux sur le mur à gauche en entrant, soit le mur séparatif d'avec la salle de bain, et au plafond, à l'aplomb de cette zone, au niveau de l'entrée.

Ces traces sont visibles au plafond sur environ un mètre carré.

Equipements :

- ✓ La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux sur cour, dont les vitrages sont intacts.

PLACARD / DRESSING AU FOND DU COULOIR, ACCESSIBLE PAR UNE PORTE :

Le sol est recouvert d'un linoléum.



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

II – CONDITIONS D'OCCUPATION

Suite à une conversation téléphonique avec Monsieur [REDACTED], celui-ci m'a déclaré être l'occupant de cet appartement, avec sa compagne et un enfant, sans bail et à titre gracieux.

III – PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Les parties communes sont en bon état.

Le ravalement de façade est en moyen état.

Il existe une gardienne, un digicode, un interphone.

IV – SYNDIC DE L'IMMEUBLE

Le syndic de l'immeuble est le Cabinet BERGER, sis 10, Rue Georges Berger à PARIS XVIIème arrondissement.

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













