



Benhamour & Sadone

COMMISSAIRES  
DE JUSTICE

*Votre étude de Commissaires de Justice - Huissiers de Justice au cœur du Grand Paris*

Au 1<sup>er</sup> juillet 2022, la profession d'Huissier de Justice change de nom pour devenir Commissaire de Justice

109 - 111, boulevard Voltaire  
BP 259  
75524 Paris Cedex 11

 9 Station Voltaire (Léon Blum)

Standard : 01 43 79 00 42  
Courriel : [contact@benhamour-sadone.com](mailto:contact@benhamour-sadone.com)  
Site Internet : [www.benhamour-sadone.com](http://www.benhamour-sadone.com)



## PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

*L'an Deux Mille Vingt-trois*

*Et Le Trente-et-un Mai*

*De 16 heures 30 à 18 heures 15*

### ***A LA REQUETE DE :***

**L'association dénommée** [REDACTED]  
**Association coopérative à responsabilité limitée** inscrite au Registre des Associations Coopératives du Tribunal d'instance de [REDACTED] sous le volume numéro [REDACTED] dont le siège social est sis [REDACTED] non identifiée au répertoire des entreprises et des établissements prévu par le décret 73-314 du 14/03/1973 modifié, agissant poursuites et diligences au nom de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

### ***Ayant pour Avocat :***

**La SELARL CABINET SABBAAH & ASSOCIES**, représentée par **Maître Jean-Luc SABBAAH**, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 14 avenue Vivienne à PARIS 2<sup>ème</sup>, Vestiaire P 466.



***Agissant en vertu :***

- De la copie exécutoire d'un jugement réputé contradictoire rendu par le Tribunal Judiciaire de PONTOISE, Troisième Chambre Civile en date du 28 janvier 2022, signifié le 03 mars 2022 et définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel de VERSAILLES en date du 28 avril 2022.
- Garanti par une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS 1 le 31 mai 2022 sages A214P01 volume 2022V numéro 5009 se substituant à l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 25 août 2021 sages B214P01 volume 2021 V numéro 5422.
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 27 avril 2023 par le Ministère de Maître Bernard BENCHETRIT, Commissaire de Justice au sein de la SELARL BGA-LEGAL à la résidence d'ERAGNY-Sur-OISE (95610).

A l'encontre de Monsieur [REDACTED] demeurant [REDACTED]

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

Dans le cadre de la vente sur saisie immobilière d'un bien appartenant à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] situé à PARIS XVIIIème arrondissement, 14, Rue Charles Nodier, au huitième étage de l'escalier principal, porte droite ascenseur face, d'établir un procès-verbal de description du bien considéré.

***DEFERANT A CETTE REQUISITION :***

***Je, soussigné, Maître Pierre BENHAMOUR, Huissier de Justice / Commissaire de Justice Associé dans la Société Civile Professionnelle Pierre BENHAMOUR et Francis SADONE, Commissaire de Justice 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, à PARIS XVIIIème arrondissement, 14, Rue Charles Nodier, au huitième étage de l'escalier principal, à droite en sortant de l'ascenseur porte face, où étant assisté de :

- Monsieur [REDACTED], de la Société [REDACTED] serrurier requis par mes soins si besoin est ;
- Monsieur Michael ZAGHDOUN, de la Société ALLIANCE DIAGNOSTIC, en charge des diagnostics légaux ;
- Madame [REDACTED] et Madame [REDACTED], témoins judiciaires ;

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



Je frappe à la porte palière du bien à décrire. Personne ne me répondant, je demande au serrurier de procéder à son ouverture.

Pénétrant dans l'appartement, je constate la présence au sol d'un amoncellement de courriers non ouverts dans l'entrée derrière la porte palière.

Ces courriers sont adressés à Monsieur [REDACTED]

L'électricité est coupée. Les lieux semblent inoccupés.

## **I – DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT AU HUITIEME ETAGE DROITE ASCENSEUR PORTE FACE**

### ***HALL D'ENTREE :***

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

Les murs et le plafond agrémenté de poutres apparentes sont peints.

Il existe une zone sous combles à usage de rangement.

### ***CUISINE A DROITE DE L'ENTREE :***

Cette cuisine est accessible par une ouverture sans porte.

Le carrelage au sol, de type tomettes anciennes, est en mauvais état.

La peinture murale est en état d'usage, défraîchie.

En plafond, la peinture présente de nombreuses fissurations.

### ***Equipements :***

- ✓ Il existe une chaudière au gaz de marque CHAFFOTEAUX, avec un conduit d'extraction pénétrant dans le mur.
- ✓ Les doubles vitrages de la porte-fenêtre donnant sur un petit balcon et de la fenêtre à un vantail sur rue sont intacts.
- ✓ Il s'agit d'une cuisine avec des éléments de cuisine, un évier intégré et des étagères en bois.

### ***W.-C. A GAUCHE DE L'ENTREE :***

La porte d'accès à ces W.-C. est en bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage de type tomettes anciennes.

Les murs et le plafond sont peints. La peinture du plafond est fissurée.

***Equipements :***

- ✓ La fenêtre à un vantail donnant sur une cour intérieure présente des vitrages intacts.
- ✓ La cuvette de W.-C. est en place.

***SALLE DE BAIN OUVERTE SUR LE SEJOUR :***

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

Il existe des poutres apparentes au plafond.

***Equipements :***

- ✓ La partie salle de bain prend jour par une grande porte-fenêtre à deux vantaux ouvrant sur un balcon sur rue, et dont les vitrages sont intacts.
- ✓ La salle de bain est équipée d'une baignoire, d'un meuble-vasque.

***SEJOUR :***

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

***Equipements :***

- ✓ Ce séjour est éclairé par quatre fenêtres sur rue, dont les vitrages sont intacts.
- ✓ Le chauffage individuel est assuré par deux radiateurs anciens.
- ✓ L'âtre de la cheminée est en briques.

***REMARQUES PARTICULIERES :***

Cet appartement accessible par un ascenseur est meublé et bénéficie d'une vue sur le Sacré-Cœur.

**II – PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE ET SYNDIC**

L'immeuble, équipé d'un ascenseur, est en pierres de taille et en bon état général.

Les parties communes sont en bon état général.

Le ravalement de la façade donnant sur une courette est en mauvais état.

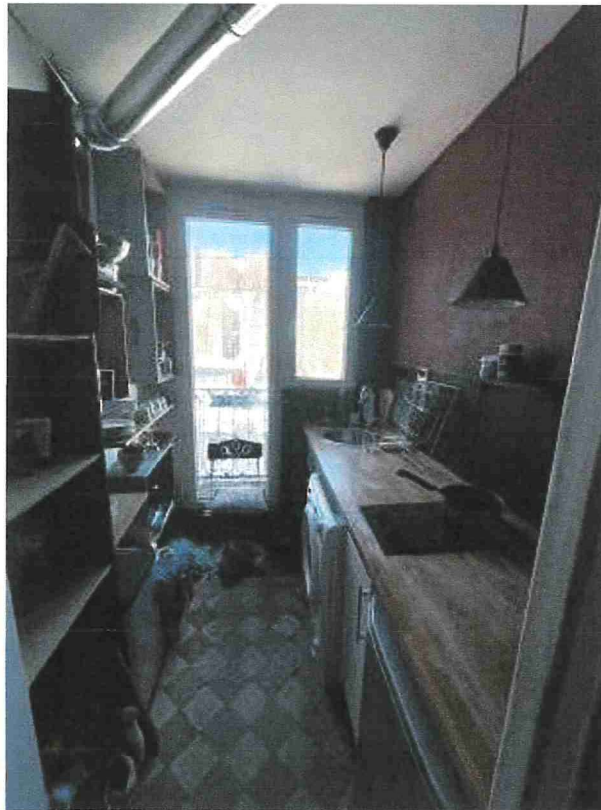
Les volées d'escalier sont en mauvais état général de peinture.

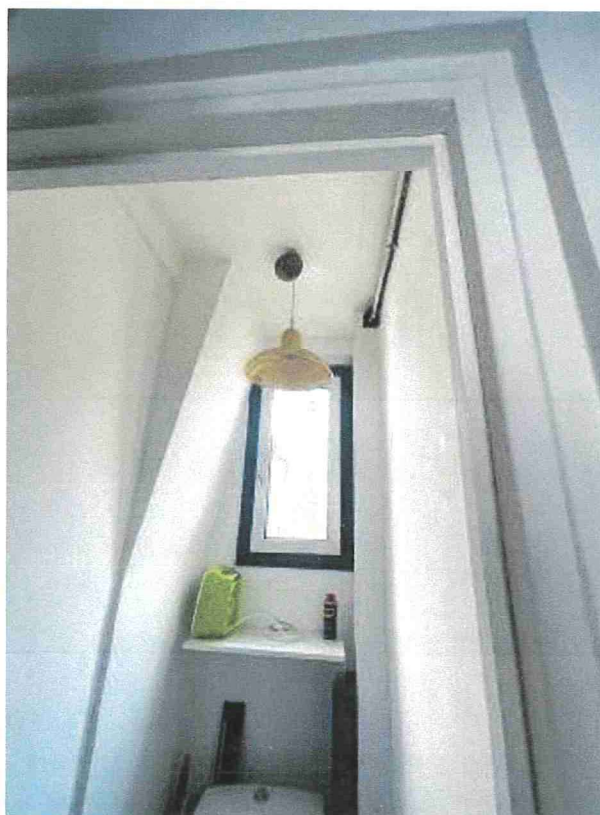
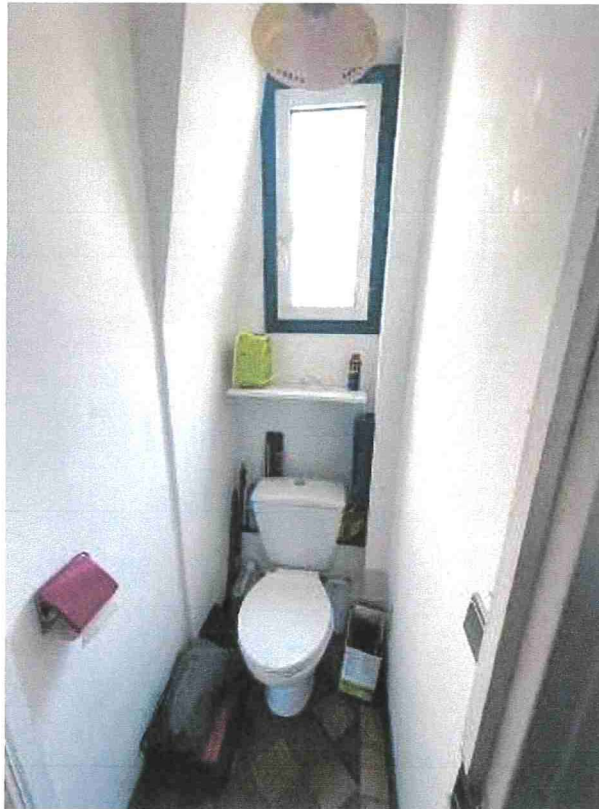
Le syndic de l'immeuble est le Cabinet FONCIA PARIS RIVE DROITE, siégeant 27, Rue de Provence à PARIS IXème arrondissement.

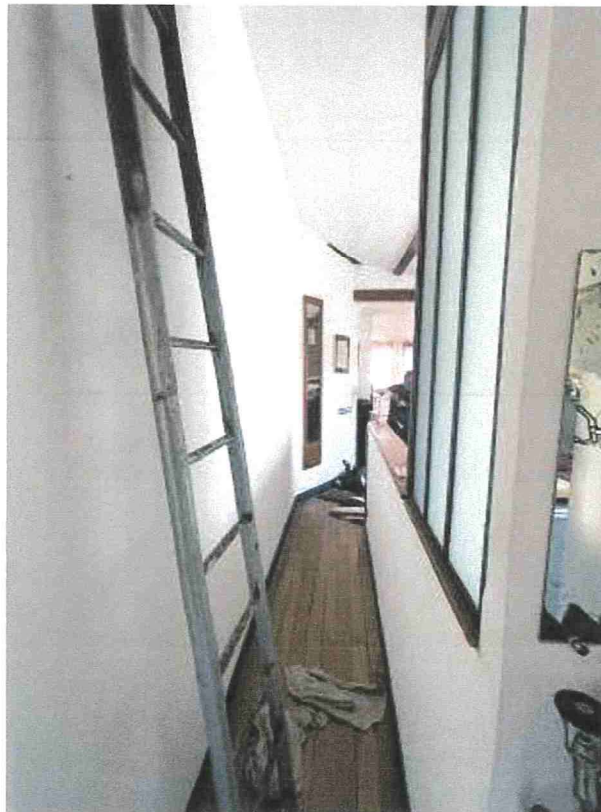
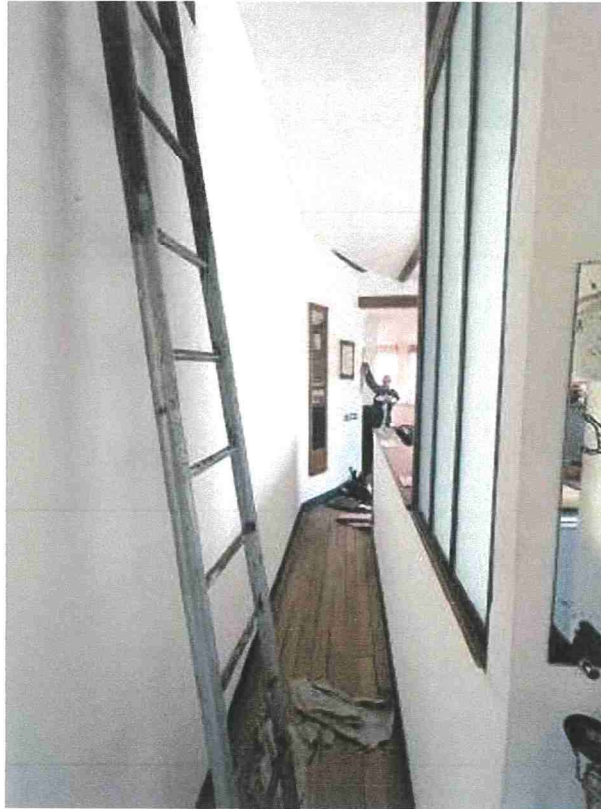
*Telles sont mes constatations.*

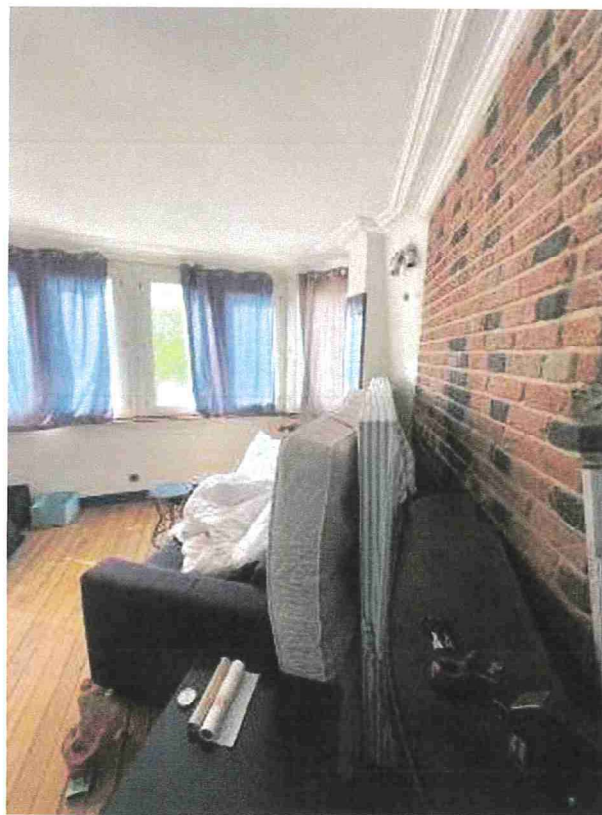
J'annexe au présent procès-verbal de description l'ordonnance susmentionnée.

Les photographies ci-après, prises ce jour sur les lieux par mes soins, illustrent les constatations qui précèdent, lesquelles photographies sont parfaitement conformes à la réalité et n'ont pas été modifiées par un quelconque procédé.



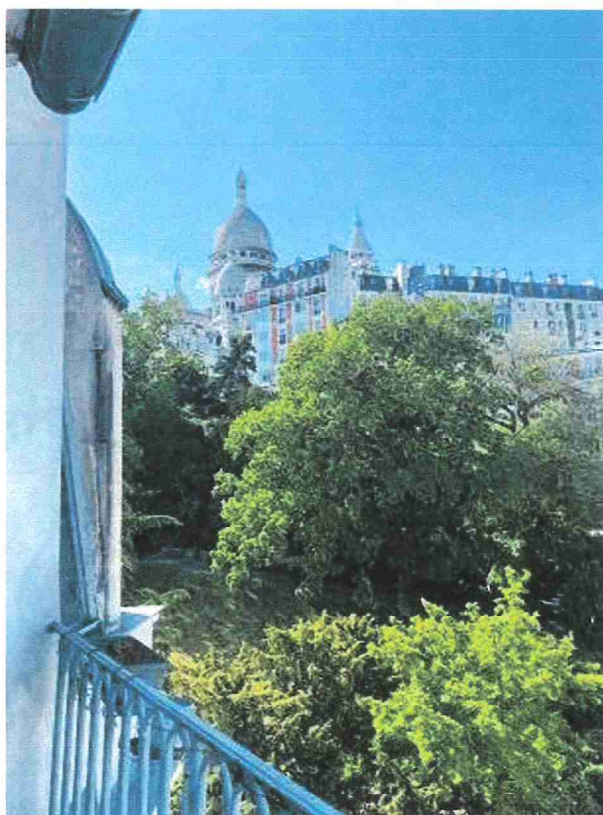


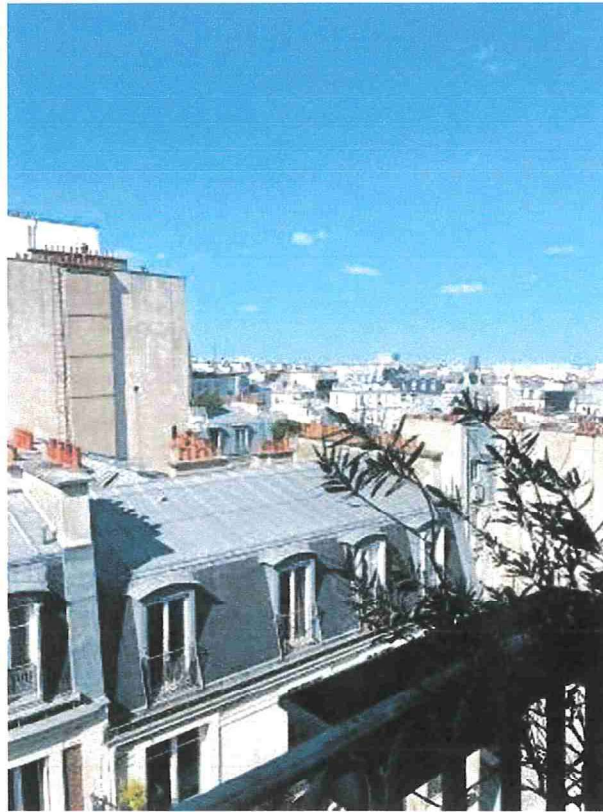


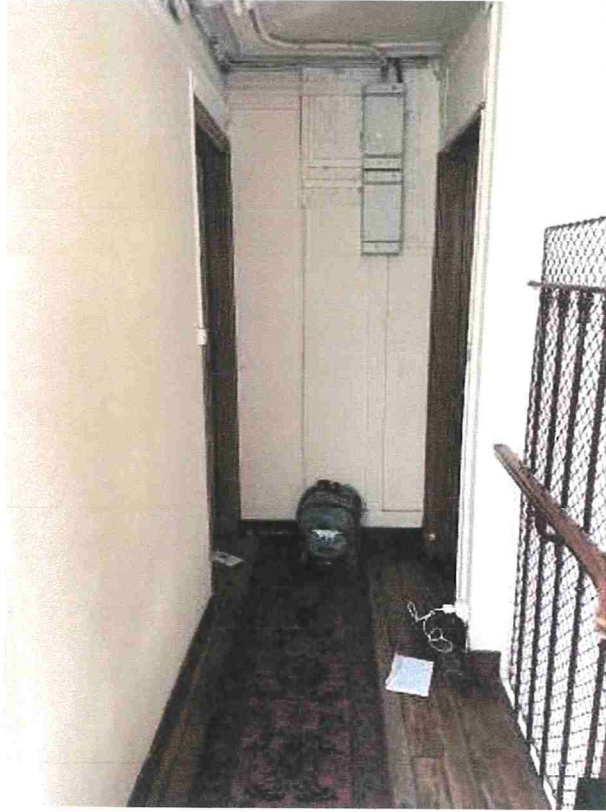


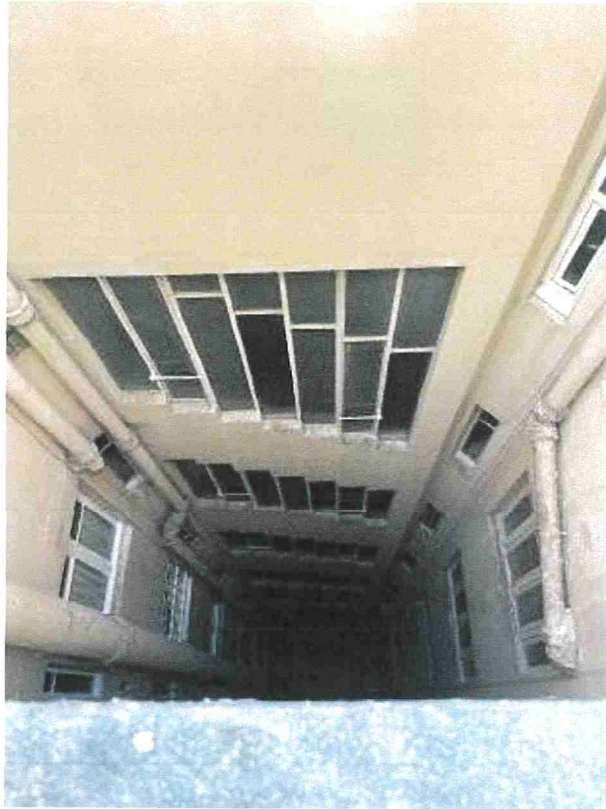


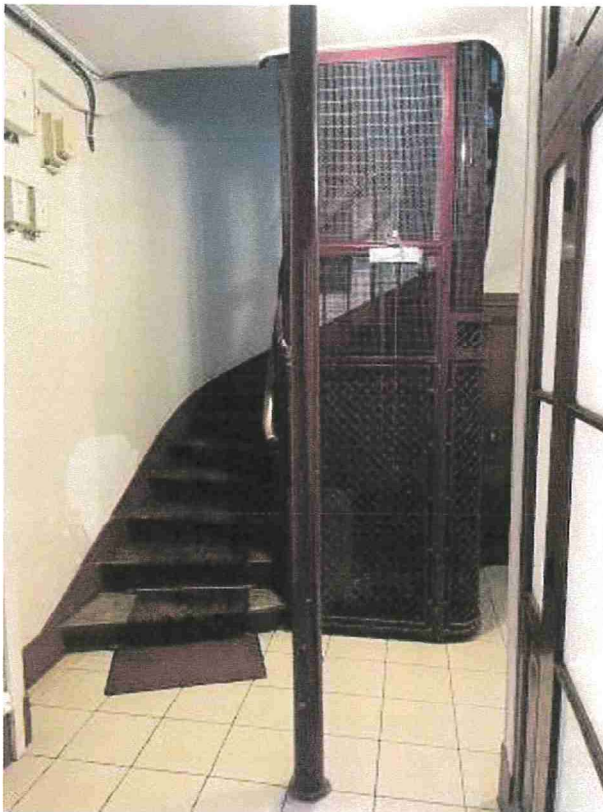
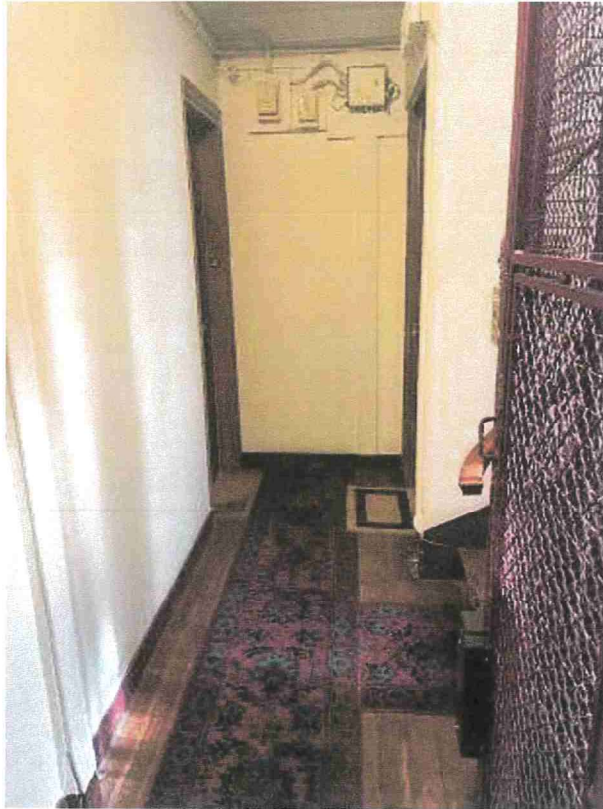


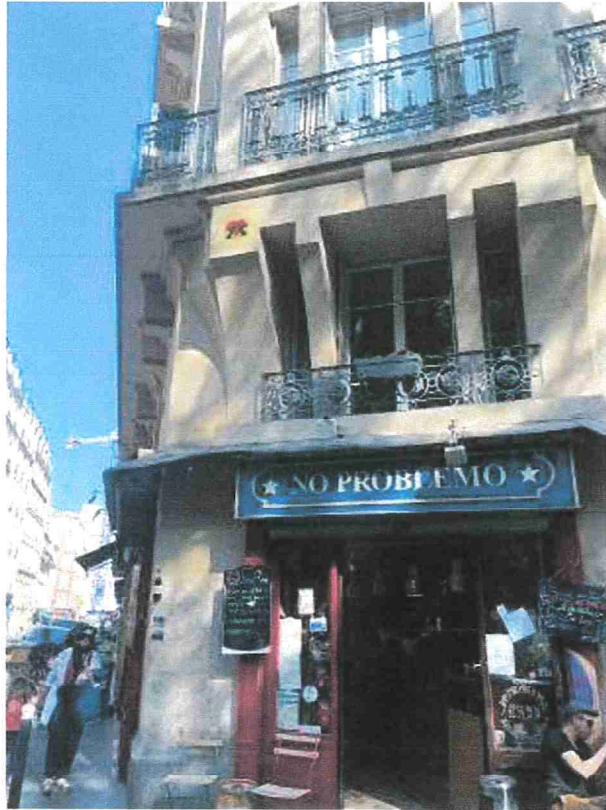


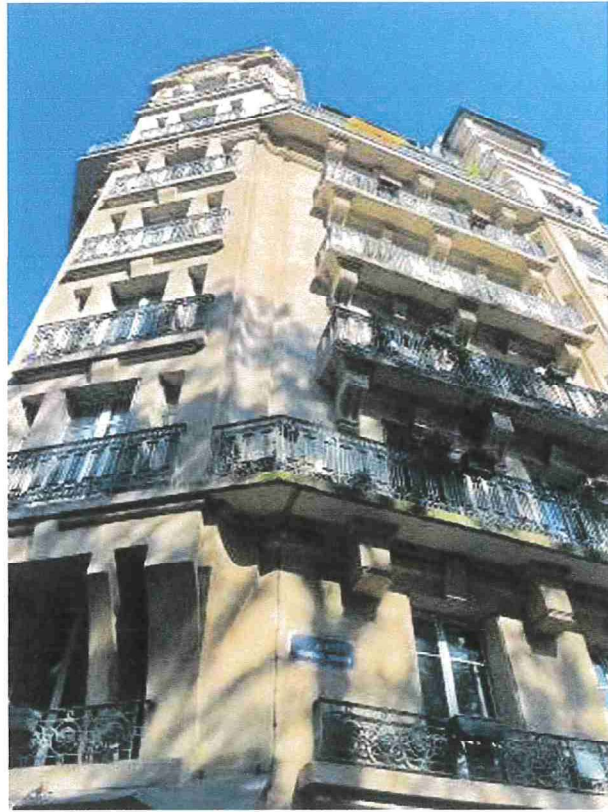












*EN FOI DE QUOI J'AI FAIT ET DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.*

*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 / Commissaire de Justice***

