



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 Dix-neuf Avril*

*De 10 heures à 11 heures 15*

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

**La Société CREDIT LOGEMENT**, Société Anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 302 493 275, dont le siège social est situé à PARIS IIIème arrondissement, 50, Boulevard de Sébastopol, agissant poursuites et diligences au nom de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

### **Représentée par son Avocat :**

**Maître Denis LANCEREAU**, Avocat au Barreau de PARIS, membre de l'AARPI, **Cabinet Tocqueville**, demeurant 22, Rue de Tocqueville à PARIS XVIIème arrondissement (Tél. : 01 56 33 26 26 – Fax. : 01 43 80 10 80 – Vestiaire R 050).

### **Agissant en vertu :**

- ✓ D'un jugement rendu par la Chambre Civile du Tribunal de Grande Instance d'ALBERTVILLE en date du 13 Juillet 2018, devenu définitif ;
- ✓ De l'arrêt confirmatif rendu par la 2ème Chambre de la Cour d'Appel de CHAMBERY le 19 Décembre 2019 ;

- ✓ De l'hypothèque judiciaire publiée le 24 Février 2020 ;

A l'encontre de **Monsieur** .

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

Dans le cadre d'une procédure de vente sur saisie immobilière en exécution des décisions précitées de procéder à la description des biens immobiliers dont **Monsieur** est propriétaire sis 10, Rue Lavoisier à PARIS VIIIème arrondissement, soit :

- Lots N° 8, 9 et 10 : un appartement de type duplex situé au cinquième étage et au sixième étage de l'escalier A ;
- Lot N° 40 : une cave portant le N° 4.

***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, 10, Rue Lavoisier à PARIS VIIIème arrondissement, dans l'appartement situé au cinquième étage de l'escalier A, où étant assisté de :

- Monsieur , gardien de l'immeuble, en possession des clefs de l'appartement lui ayant été remises par Monsieur afin de me permettre de procéder à ma mission ;
- Monsieur , de la Société ALLIANCE DIAGNOSTIC, en charge des diagnostics légaux ;
- Monsieur et Monsieur , témoins judiciaires ;

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

**I – DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT**

Les lots N° 8, 9 et 10 appartenant à Monsieur , ayant fait l'objet d'une réunion, sont accessibles via l'escalier de service de l'immeuble par une seule porte palière.

L'appartement de type duplex est situé au cinquième étage à gauche depuis l'escalier de service (troisième porte à gauche dans le couloir).



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

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

Sur les murs et en plafond, la peinture est en bon état d'entretien, hormis en allège de fenêtre où la peinture murale est défraîchie.

#### **Equipements :**

- ✓ Les doubles vitrages de la fenêtre à deux vantaux sur cour sont intacts.

### **SALLE D'EAU A DROITE DU HALL D'ENTREE :**

Cette salle d'eau est accessible par une porte en bois avec une partie supérieure vitrée. L'ensemble est en bon état.

Le carrelage au sol est en bon état.

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

Dans la cabine de douche, les murs sont revêtus de petits carreaux de faïence sur toute hauteur, en bon état.

#### **Equipements :**

- ✓ Le lavabo intégré dans un meuble-vasque à deux portes est alimenté en eau chaude / eau froide par un robinet mitigeur. Le tout est en bon état d'entretien.
- ✓ Il existe également une cuvette de W.-C. suspendue, un radiateur mural et une cabine de douche en bon état d'entretien.
- ✓ Le miroir au-dessus du meuble-vasque est intact.

### **DEUX CAGIBIS :**

La porte en bois d'accès à ce cagibi est composée d'une partie supérieure vitrée.

Au sol, le carrelage est en bon état.

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

#### **Equipements :**

- ✓ Je note la présence d'un compteur gaz dans le premier cagibi et du tableau électrique, avec disjoncteur dans le second.

### **SEJOUR AVEC UNE CUISINE OUVERTE :**



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

La peinture murale est défraîchie, sale, avec des traces de salissures et des noircissures.

En faux-plafond, la peinture est en état d'entretien.

***Equipements :***

- ✓ La pièce prend jour par deux fenêtres à deux vantaux sur cour, dont les vitrages sont intacts.
- ✓ Il 'agit d'une cuisine entièrement équipée et aménagée, avec des éléments de cuisine hauts et bas, comprenant également une colonne-four et une colonne abritant le réfrigérateur.
- ✓ Je note la présence d'étagères et de niches murales, ainsi que de deux radiateurs muraux.

***PETITE PIECE A USAGE DE BUANDERIE :***

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints. Une fissuration est visible sur le mur à gauche en entrant.

***Equipements :***

- ✓ Il existe une chaudière au gaz.
- ✓ La fenêtre à un vantail présente des doubles vitrages intacts.

***CHAMBRE SITUEE AU NIVEAU SUPERIEUR DU DUPLEX, SOIT AU SIXIEME ETAGE :***

Nous accédons à cette chambre du niveau supérieur du duplex par un escalier métallique.

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

La peinture murale est défraîchie, avec des traces de salissures.

En plafond, la peinture est en état d'usage.

***Equipements :***

- ✓ L'espace de rangement comprend un placard mural à deux portes et un placard à deux portes coulissantes.
- ✓ Le chauffage est assuré par un radiateur en allège de fenêtre.

**II – CONDITIONS D'OCCUPATION DE L'APPARTEMENT**



Cet appartement est meublé. Monsieur , gardien de l'immeuble, m'indique toutefois que celui-ci est inoccupé à ce jour.

### **III – PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE ET LOCALISATION**

Il s'agit d'un immeuble en pierres de taille.

Les parties communes de l'immeuble sont défraîchies, tandis que celles de l'escalier de service sont en mauvais état.

Le ravalement de la façade sur cour est en moyen état, en état d'usage.

Le ravalement de la façade sur rue est en moyen état.

Nous accédons à l'escalier de service depuis la cour intérieure de l'immeuble, lequel escalier de service est dépourvu d'ascenseur.

L'immeuble dispose des services d'un gardien, d'un double digicode (sur rue et pour l'accès à l'escalier de service).

Il est situé dans un quartier très commerçant, à proximité de l'Église de la Madeleine et d'une station de métro.

### **IV – SYNDIC DE L'IMMEUBLE**

Le syndic de l'immeuble est la Société CRAUNOT SA, ayant son siège social au 6, Rue du Faubourg Poissonnière à PARIS Xème arrondissement.

A l'issue de mes opérations, les clefs de l'appartement sont conservées par Monsieur , gardien de l'immeuble.

***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.



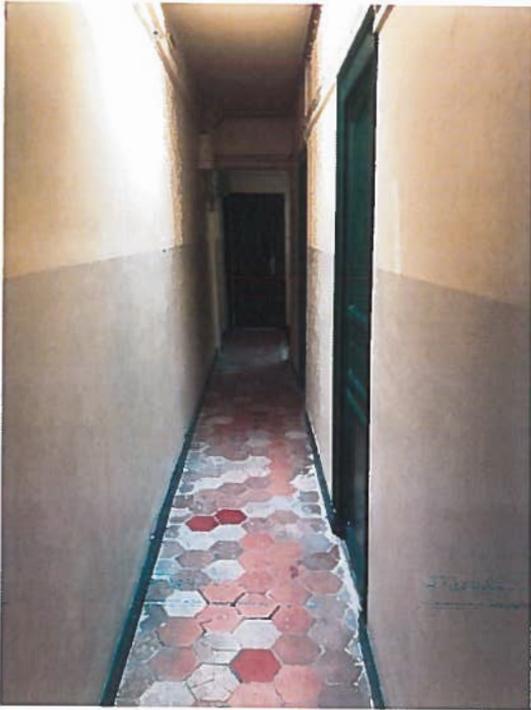








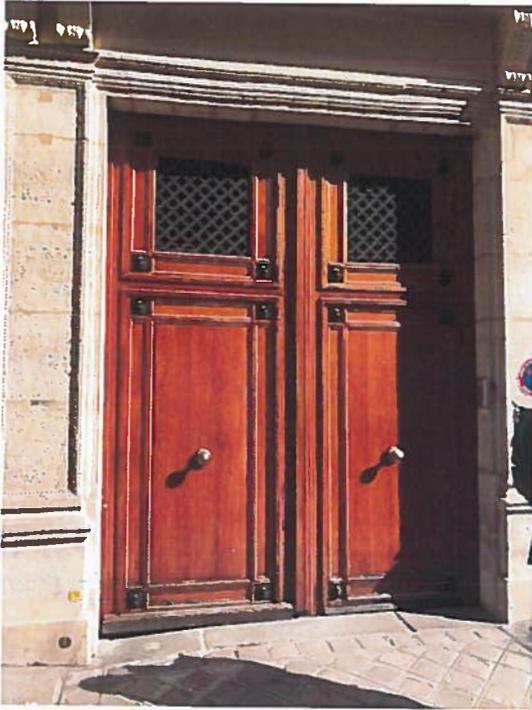














*EN FOI DE QUOI J'AI FAIT ET DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE  
DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.*

*Acte compris dans l'état déposé  
Au bureau de l'Enregistrement de PARIS XIème  
Pour le mois correspondant à la date de l'Acte*

**Maitre Pierre BENHAMOUR**  
**Huissier de Justice Associé**

