

BJRD.

Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Commissaires de Justice Associés
Jocelyn MALKA
Commissaire de Justice

ORIGINAL

DOSSIER N° : 20231177

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS et le QUATORZE JUIIN à 15h10

Je, **Didier BENHAMOU**, Commissaire de Justice Associé, membre de la Société Civile Professionnelle BJRD, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de PARIS 4^{ème}, 1 rue Mornay, soussigné,

Agissant en vertu des articles R 322-1 à R 322-3 du code des procédures civiles d'exécution et à la suite des commandements de payer signifiés par actes de mon ministère en date du 3 avril 2023,

A LA REQUETE DE :

MY MONEY BANK (venant aux droits de MY PARTNER BANK anciennement dénommée BANQUE ESPIRITO SANTO ET DE LA VENETIE – BESV), société anonyme à conseil d'administration immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 784 393 340, agissant poursuites et diligences de ses représentants

BJRD.

Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Commissaires de Justice Associés
Jocelin MALKA
Commissaire de Justice

légaux domiciliés en cette qualité au siège social sis Tour Europlaza, 20 avenue André Protin 92063 PARIS LA DEFENSE CEDEX.

AYANT POUR AVOCAT :

Maître Michel MAAREK, avocat au Barreau de Paris, 35 avenue d'Eylau 75116 PARIS.

A L'EFFET DE :

Dans le cadre d'une procédure de vente sur saisie immobilier, procéder à la description des biens sis à PARIS 16^{ème}, 23 boulevard Beauséjour et 16/18 avenue Vion-Whitcomb consistant en :

- *Lot numéro 10 : un appartement situé au quatrième étage, porte gauche sur le palier,*
- *Lot numéro 11 : un appartement situé au quatrième étage, porte droite sur le palier,*
Observation étant ici faite que ces deux lots ont été réunis pour ne former qu'un seul appartement,
- *Lot numéro 23 : une cave portant le numéro 23 du plan des caves,*
- *Lot numéro 31, une cave portant le numéro 31 du plan des caves.*

J'AI PROCÉDE COMME SUIV :

Me suis transporté ce jour à PARIS 16^{ème}, 23 boulevard Beauséjour et 16/18 avenue Vion-Whitcomb, où étant, accompagné de Monsieur LEFEVRE, géomètre de la Société DUPOUY FLAMENCOURT, j'ai immédiatement procédé aux constatations ci-après consignées :

BJRD.

Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Commissaires de Justice Associés
Jocelin MALKA
Commissaire de Justice

Parvenu sur place à quinze heures, j'accède à l'appartement situé au quatrième étage où étant, je rencontre [REDACTED], gérant de la [REDACTED] auquel je décline mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma visite.

Monsieur [REDACTED] me donne alors accès aux lieux où je constate ce qui suit :

Les lieux se composent de :

Entrée :

L'éclairage est assuré par deux fenêtres à deux vantaux.

Le parquet au sol est en bon état.

La peinture sur les murs est en bon état.

La peinture en plafond est en bon état.

Je note la présence de deux portes palières.

Pièce numéro un à main droite en entrant - salon :

L'éclairage est assuré par trois fenêtres à deux vantaux.

Le parquet au sol est en bon état.

La peinture sur les murs est en bon état.

La peinture en plafond est en bon état.

Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Commissaires de Justice Associés
Jocelin MALKA
Commissaire de Justice

Dégagement depuis la pièce numéro un :

Le parquet au sol est en bon état.

Les miroirs des placards muraux sont en bon état.

La peinture en plafond est en bon état.

SAS d'accès à la pièce numéro deux :

Je note la présence d'une porte de service donnant accès à l'escalier de service.

Pièce numéro deux à main gauche avec salle d'eau – dégagement chambre :

L'éclairage est assuré par une fenêtre à deux vantaux.

Le parquet au sol est en bon état.

La peinture sur les murs est en bon état.

La peinture en plafond est en bon état.

Dans la salle d'eau, le carrelage au sol et sur les murs est en bon état. La peinture en plafond est également en bon état.

Eléments d'équipement :

- Une cabine de douche,
- Deux vasques avec deux robinets,
- Une cuvette de WC à l'anglaise avec chasse d'eau et abattant double.

Pièce numéro trois en cloison avec le sas à main gauche – petit salon :

L'éclairage est assuré par une fenêtre à deux vantaux.

Le parquet au sol est en bon état.

La peinture sur les murs est en bon état.

La peinture en plafond est en bon état.

Je note la présence d'un hammam.

W.C. invités, à main droite dans le dégagement :

Le carrelage au sol est en bon état.

Sur les murs, le carrelage est en bon état.

La peinture en plafond est en bon état.

Eléments d'équipement :

- Une cuvette de WC,
- Un lavabo avec un robinet mélangeur.

Pièce numéro quatre – chambre – fond dégagement face :

L'éclairage est assuré par deux fenêtres à deux vantaux.

Le parquet au sol est en bon état.

La peinture sur les murs est en bon état.

Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Commissaires de Justice Associés
Jocelin MALKA
Commissaire de Justice

La peinture en plafond est en bon état.

Salle d'eau attenante :

Le carrelage au sol est en bon état.

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

Eléments d'équipement :

- Un lavabo avec un robinet mélangeur,
- Une cuvette de WC,
- Une cabine de douche avec une fenêtre à un vantail, deux robinets, une douchette.

Pièce numéro cinq – bureau – à main droite dans le dégagement avant les WC :

L'éclairage est assuré par une fenêtre à deux vantaux.

Le parquet au sol est en bon état.

La peinture sur les murs est en bon état.

La peinture en plafond est en bon état.

BJRD.

Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Commissaires de Justice Associés
Jocelin MALKA
Commissaire de Justice

Pièce à main gauche en entrant – salon à main gauche – gauche :

L'éclairage est assuré par deux fenêtres deux vantaux
Le parquet au sol est en bon état.

La peinture sur les murs est en bon état.

La peinture en plafond est en bon état.

SALLE A MANGER à main droite gauche – droite – face au salon :

L'éclairage est assuré par une fenêtre à deux vantaux.

Le parquet au sol est en bon état.

La peinture sur les murs est en bon état.

La peinture en plafond est en bon état.

SAS cuisine (accès par la salle à manger) :

L'éclairage est assuré par une fenêtre à deux vantaux.

Le carrelage au sol est en bon état.

La peinture sur les murs est en bon état.

La peinture en plafond est en bon état.

BJRD.

Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Commissaires de Justice Associés
Jocelin MALKA
Commissaire de Justice

Cuisine :

L'éclairage est assuré par deux fenêtres à deux vantaux.

Le carrelage au sol est en bon état.

La peinture sur les murs est en bon état.

La peinture en plafond est en bon état.

Eléments d'équipement :

- Un évier à deux bacs avec siphon, robinet mélangeur et une plaque de cuisson à quatre ronds,
- Une porte de service.

Dégagement côté cuisine :

Le sol est recouvert de parquet.

Le placage mural est en bon état.

La peinture en plafond est en bon état.

Chambre à main gauche dégagement, côté cuisine :

L'éclairage est assuré par une fenêtre à deux vantaux.

Le parquet au sol est en bon état.

La peinture en plafond est en bon état.

BJRD.

Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Commissaires de Justice Associés
Jocelyn MALKA
Commissaire de Justice

Salle d'eau attenante :

L'éclairage est assuré par deux fenêtres à deux vantaux.

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints et recouverts en partie de carrelage.

Le plafond est peint.

Eléments d'équipement :

- Une cuvette de WC à l'anglaise,
- Un bidet,
- Deux vasques avec un robinet mélangeur,
- Une cabine de douche.

W.C. invités, côté dégagement cuisine :

Le carrelage au sol est en bon état.

Le carrelage mural est en bon état.

La peinture en plafond est en bon état.

Eléments d'équipement :

- Une cuvette de WC,
- Un lavabo avec un robinet mélangeur.

Je note la présence d'un local technique attenant aux W.C.

CHAMBRE fond face dégagement (suite) :

L'éclairage est assuré par trois fenêtres à deux vantaux.

Le parquet au sol est en bon état.

Les murs sont peints et recouverts en partie de tissu. L'ensemble est en bon état.

La peinture en plafond est en bon état.

Je note la présence d'un dressing.

Salle de bains attenante :

L'éclairage est assuré par une fenêtre à deux vantaux.

Le carrelage au sol est en bon état.

La peinture sur les murs est en bon état.

La peinture en plafond est en bon état.

Eléments d'équipement :

- Une vasque avec deux robinets,
- Une baignoire avec deux robinets,
- Une cabine de douche,
- Une cuvette de WC.

Je note qu'il existe un petit salon à l'arrière des WC avec une fenêtre à deux vantaux.

BJRD.

Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Commissaires de Justice Associés
Jocelin MALKA
Commissaire de Justice

GENERALITES :

Lors de mes opérations, [REDACTED] me déclare qu'il occupe seul les lieux et qu'il existe un bail entre la [REDACTED] et lui-même moyennant un loyer mensuel de 15.000,00 € HT.

Le syndic de l'immeuble est le Cabinet BELLEROCHÉ.

Monsieur [REDACTED] me déclare qu'il dispose de deux caves et que l'appartement ci-dessus décrit est équipé d'une installation individuelle de chauffage électrique en plafond réversible chaud-froid.

L'immeuble est équipé d'un ascenseur et dispose d'un gardien.

La façade de l'immeuble et les parties communes sont en bon état.

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré à dix sept heures sept après avoir réalisé les clichés photographiques annexés au présent procès-verbal.

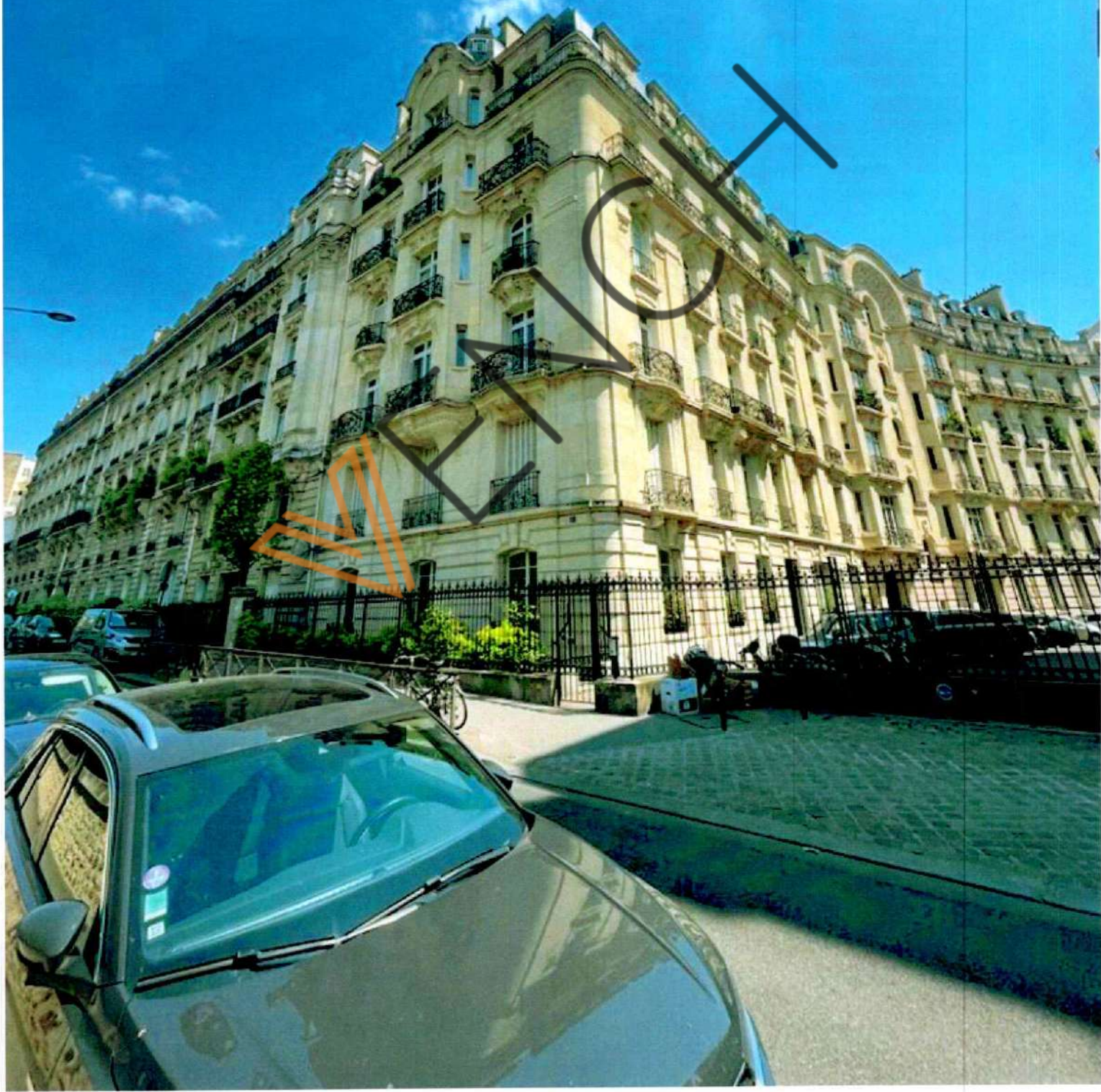
TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

ET DE TOUT CE QUI PRECEDE, J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Didier BENHAMOU
Commissaire de justice



VENCH



VENCH



VENCH



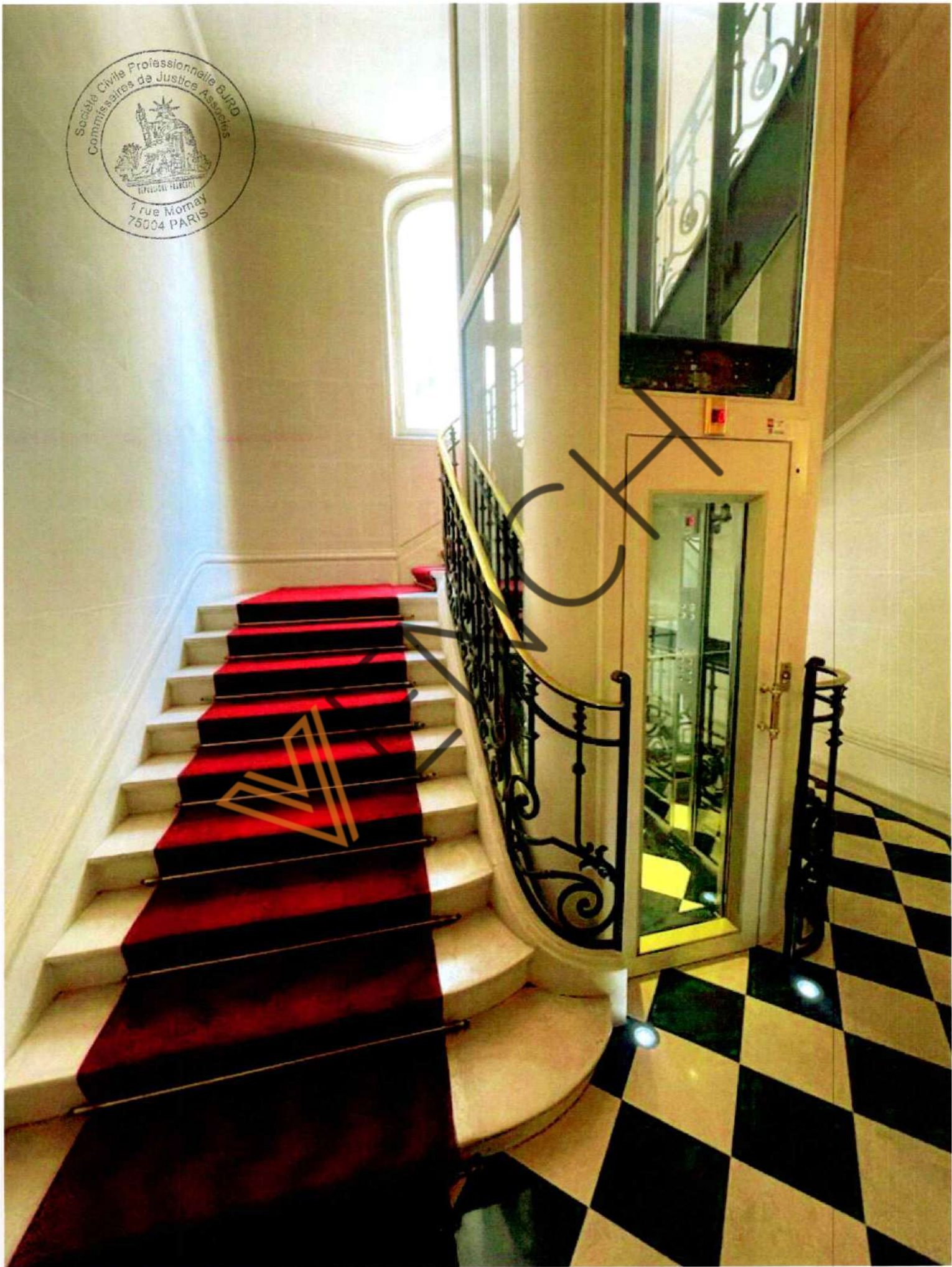
VENCH



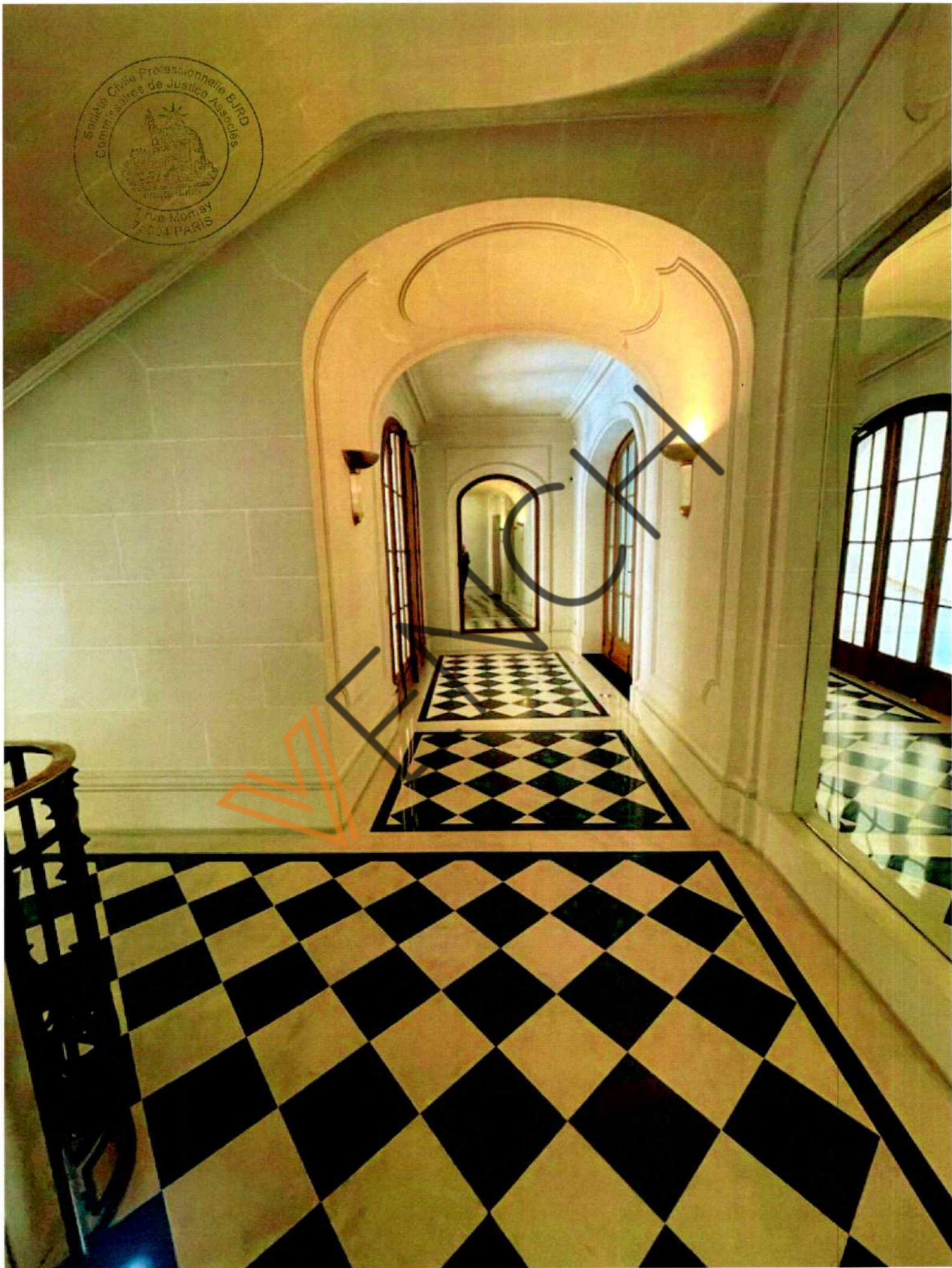
Société Civile
Professionnelle
Commissaire
de Justice Assurés
REPUBLIQUE FRANÇAISE
1 rue Mornay
75004 PARIS



VENCH



VENCH

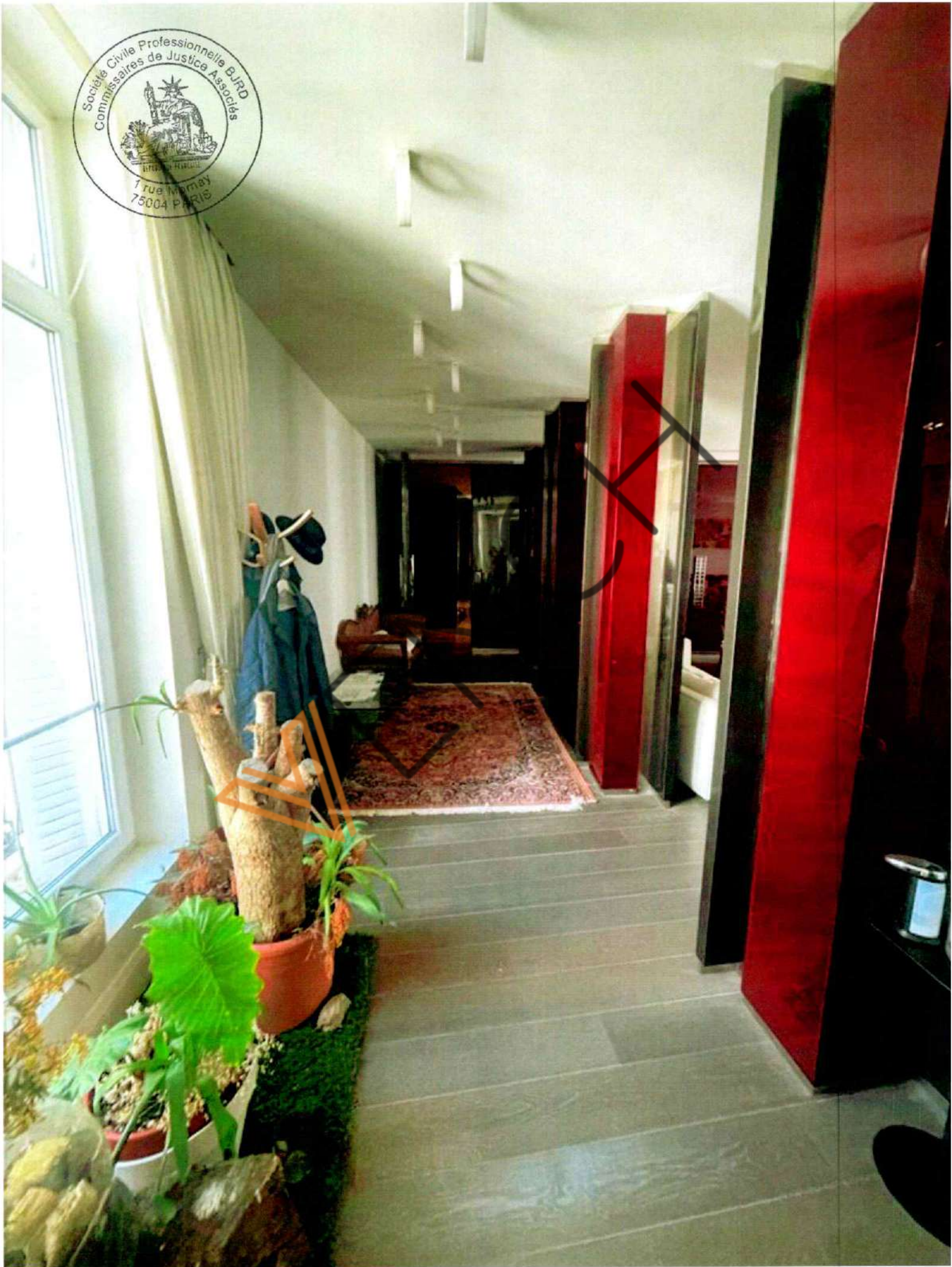


VENCH

Entrée

VENGHT

VENCH



VENCH



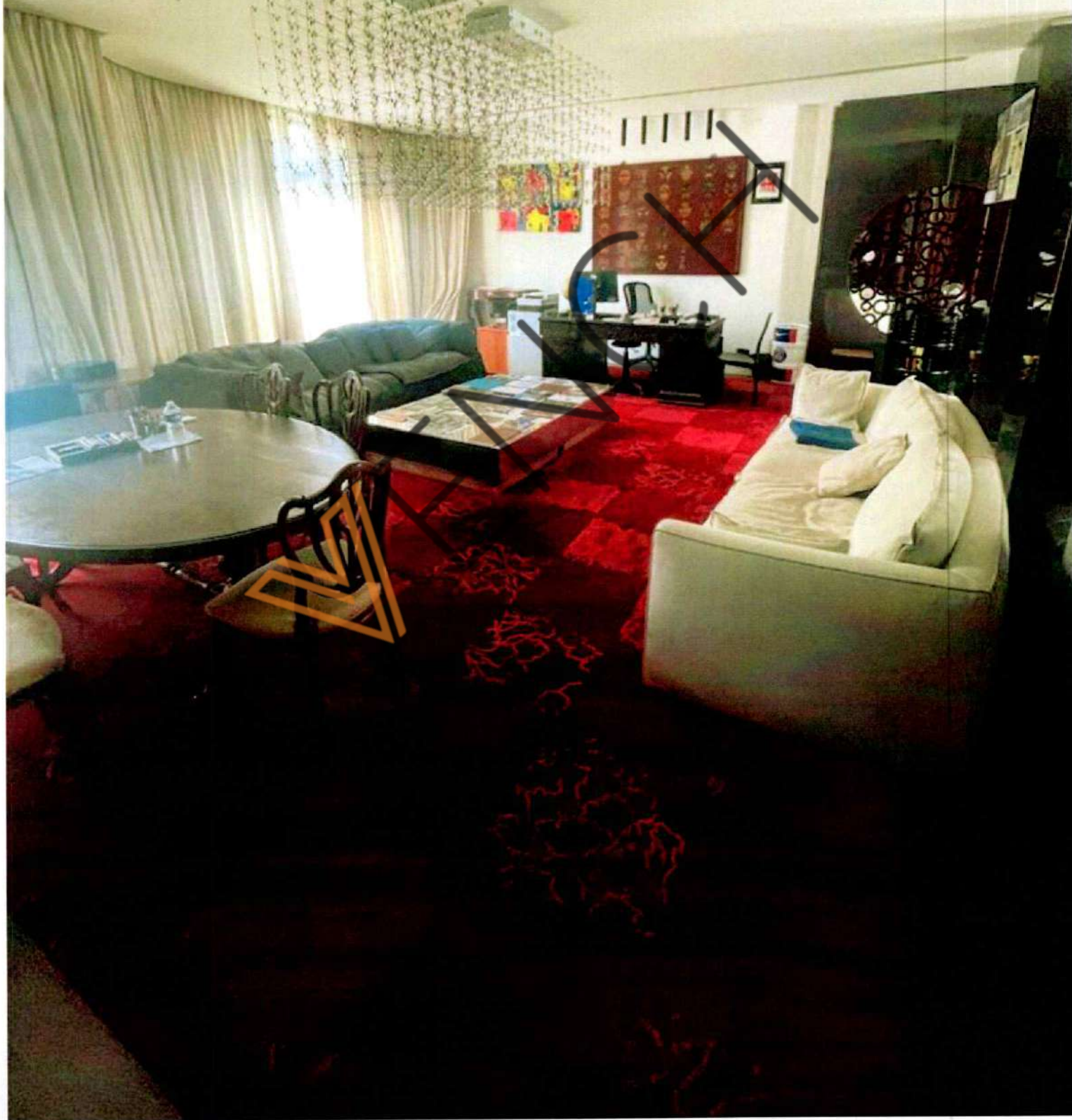
С К Т

VENCH

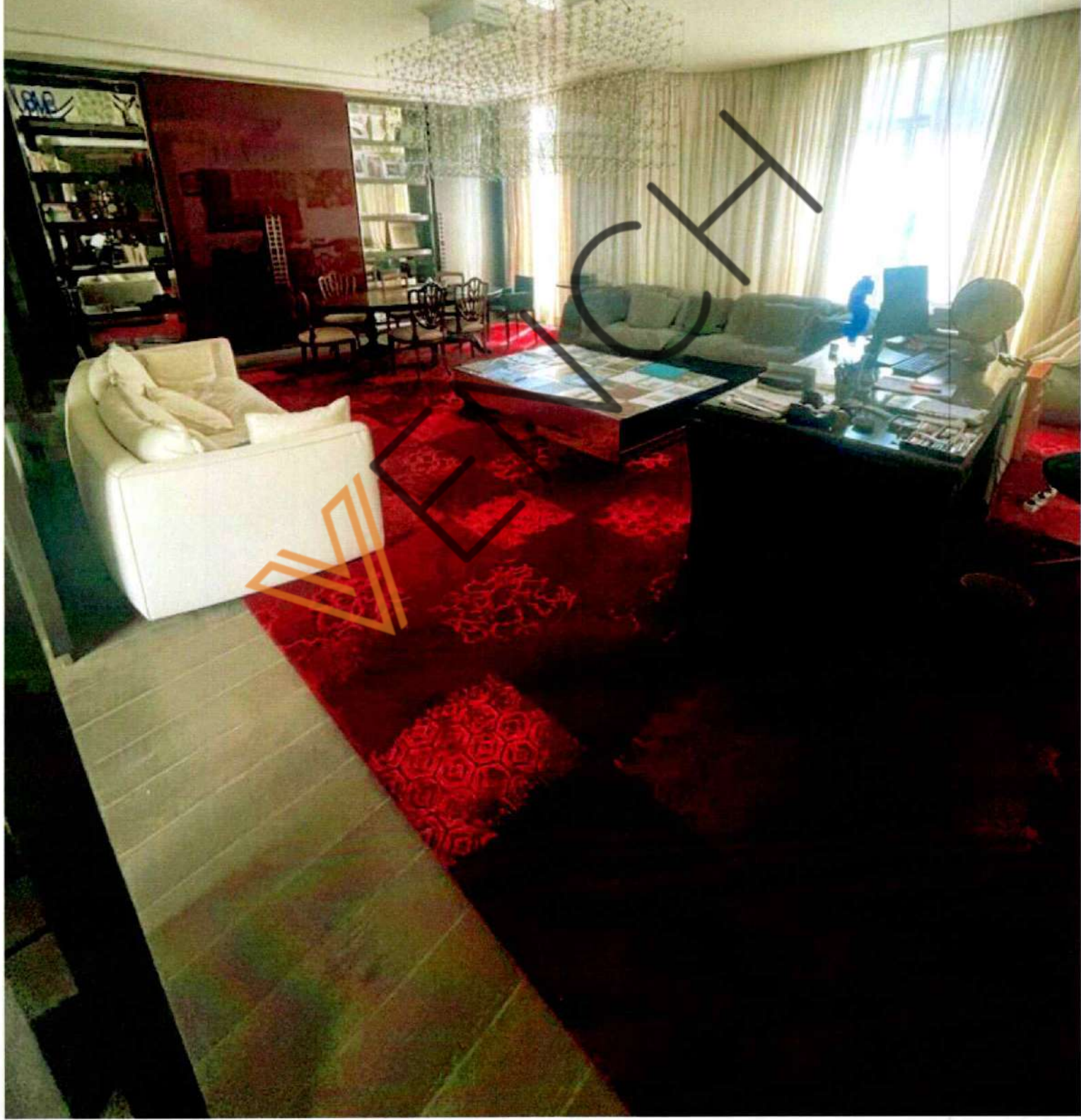
Pièce N°1

VENOHT

VENCH



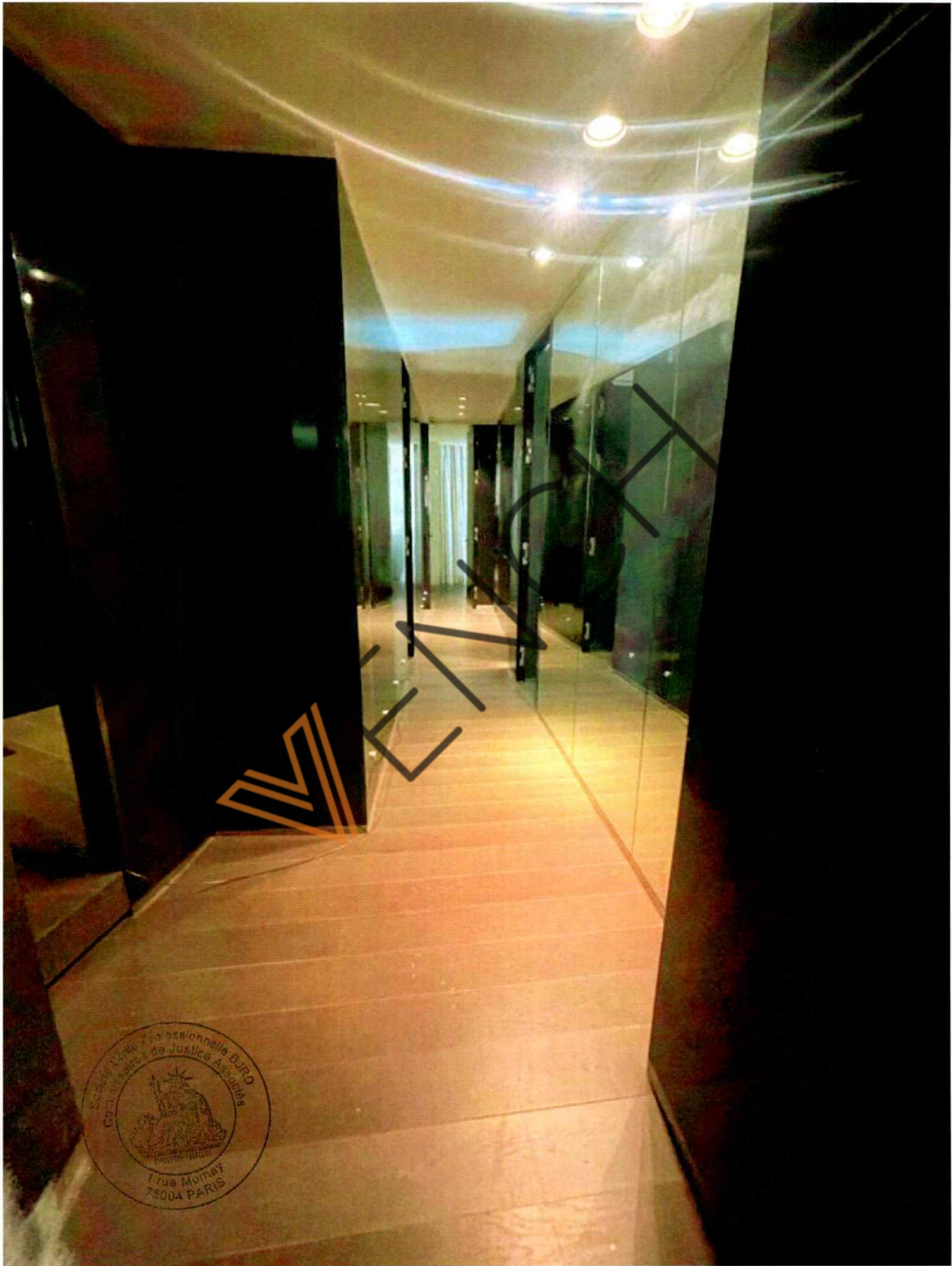
VENCH



VENCH

Dégagement depuis
pièce N°1

VENCH



École Nationale Professionnelle BIRD
COPIL - Centres de Justice Associés
1 rue Mornay
75004 PARIS

VENCH

Pièce N°2 à main
gauche

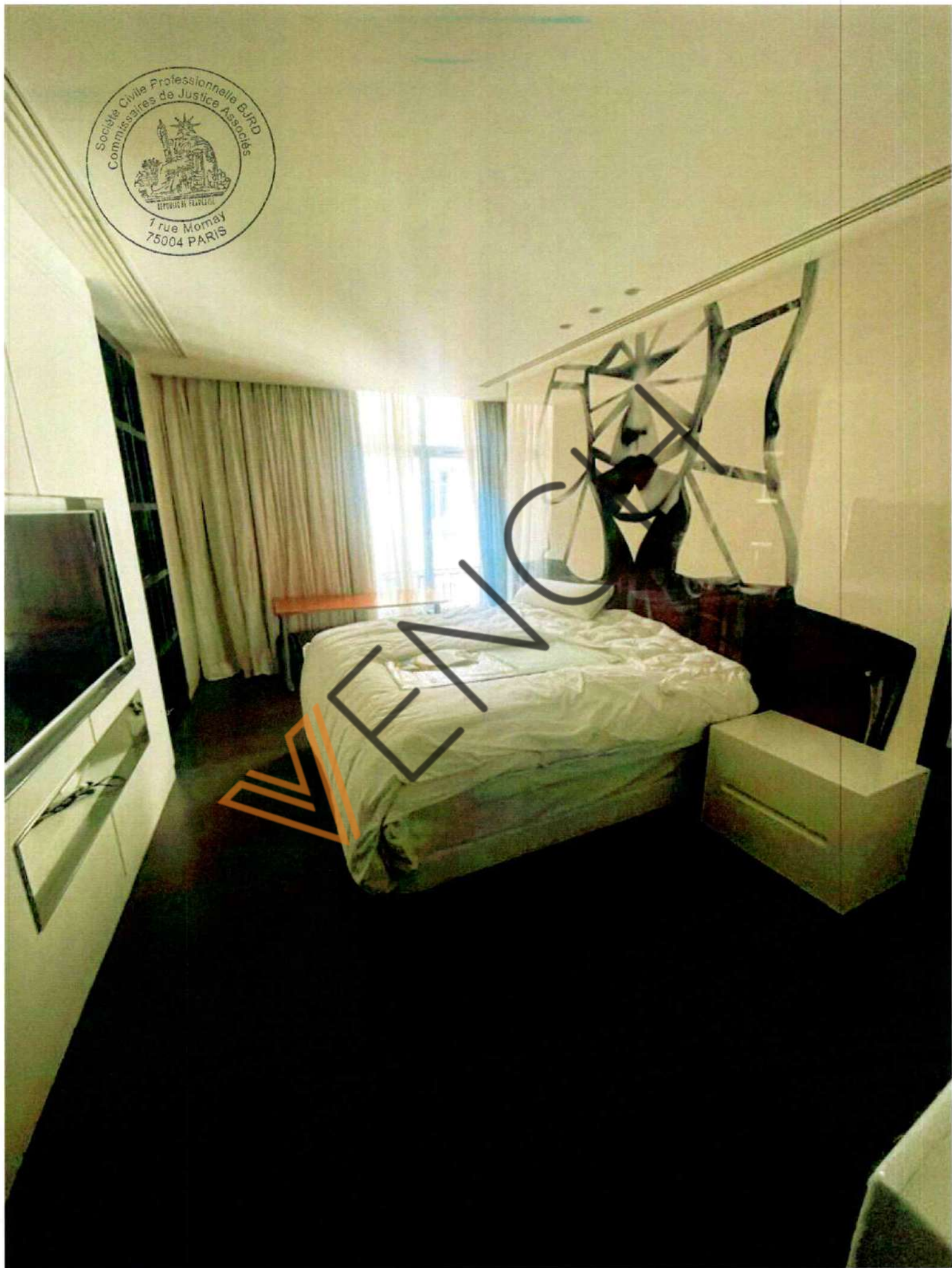
VENCH



WENCKE



VENCH

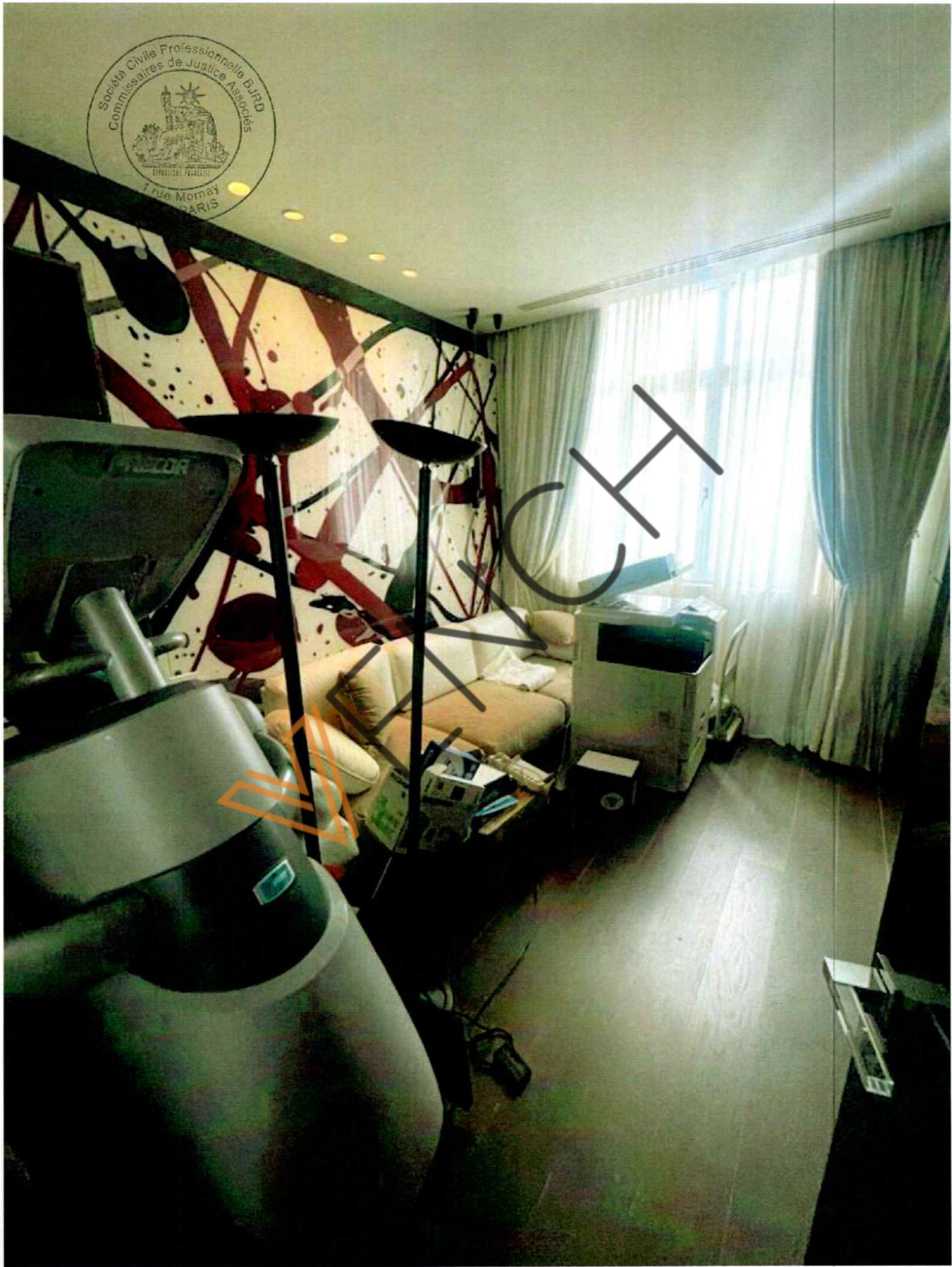


VENCH

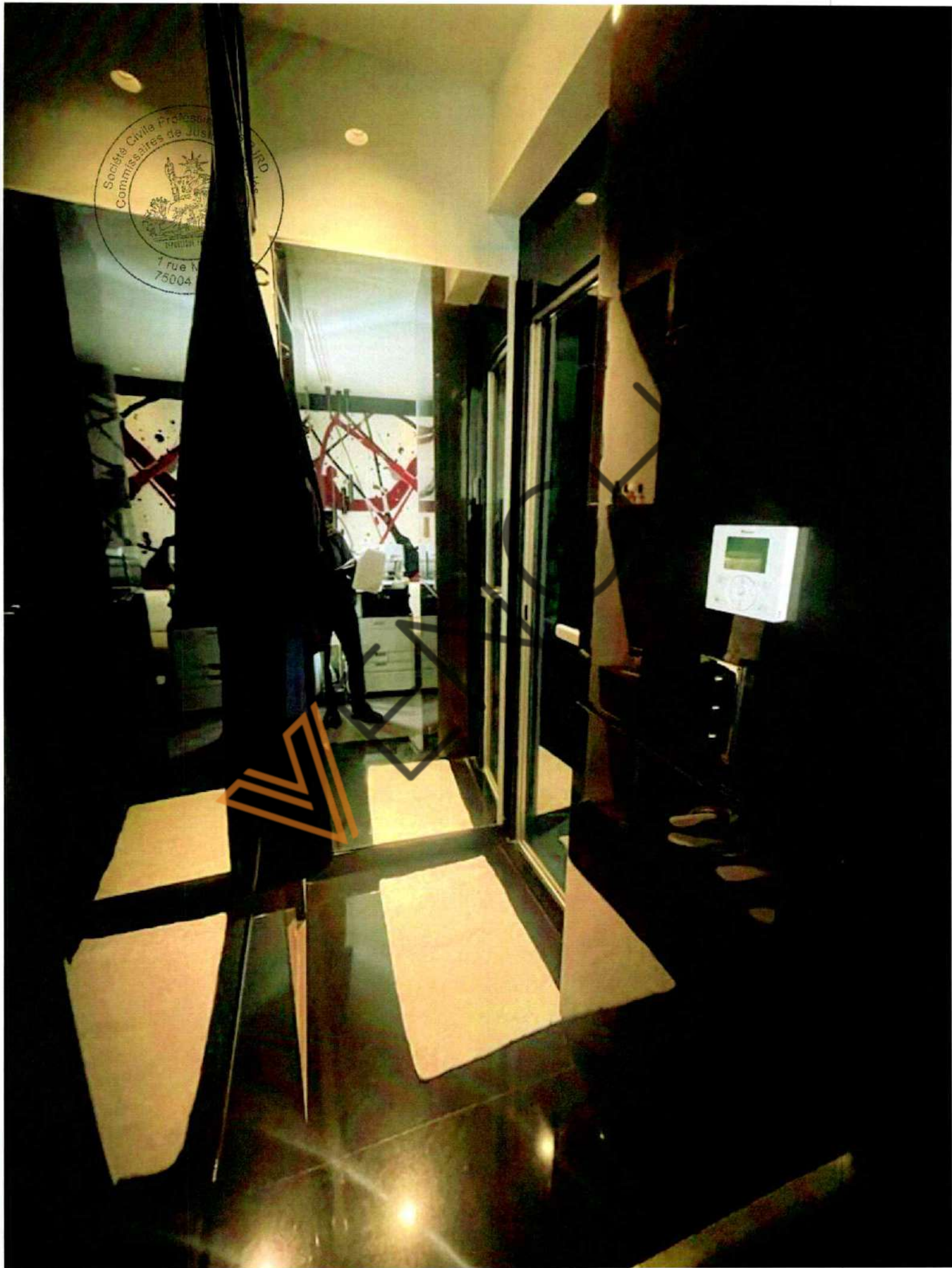


Pièce N°3 en cloison
sas à main gauche

VENCH



VENCH



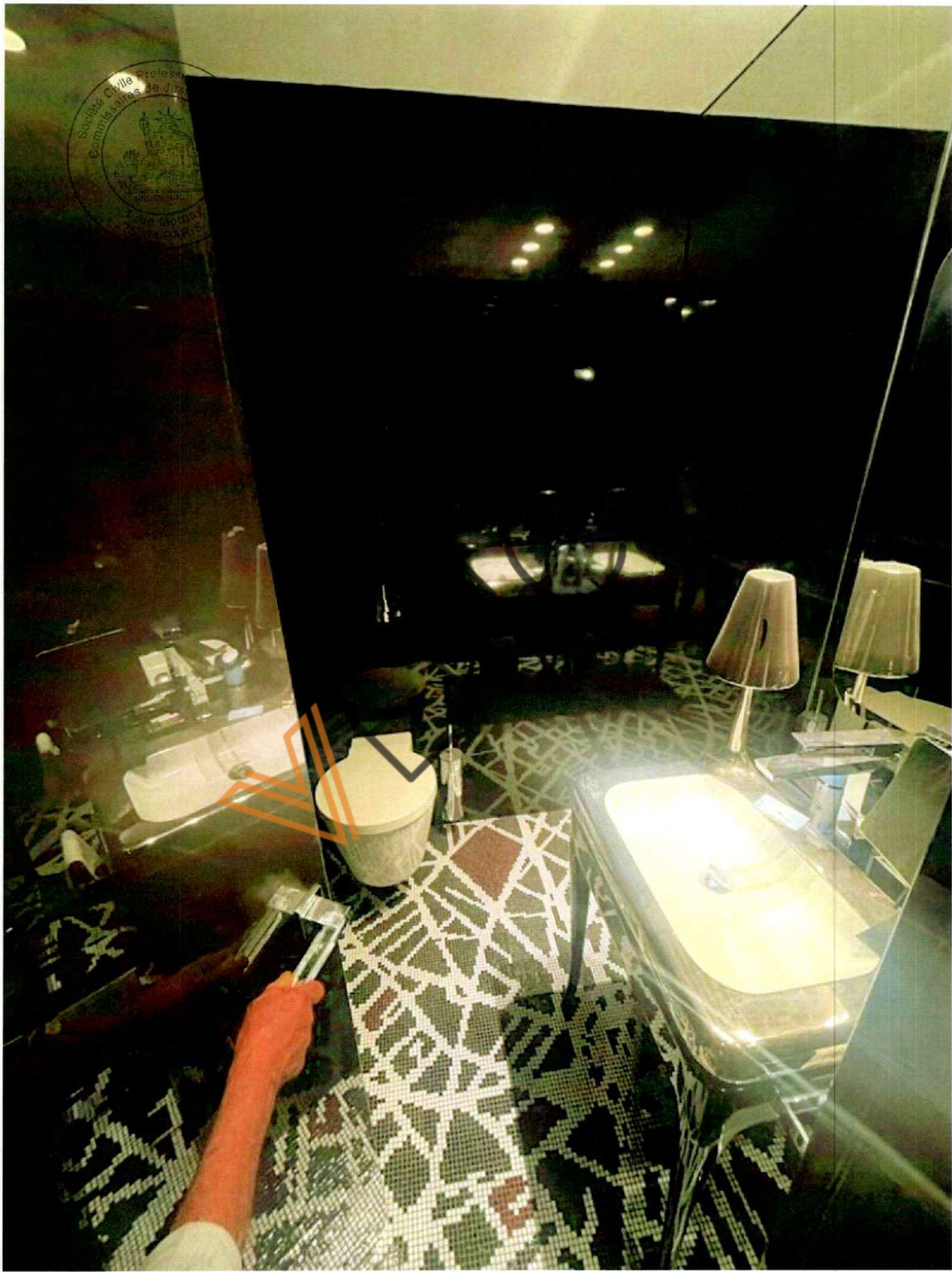
VENCH



VENCH

WC invités à main
droite dégagement

VENCH

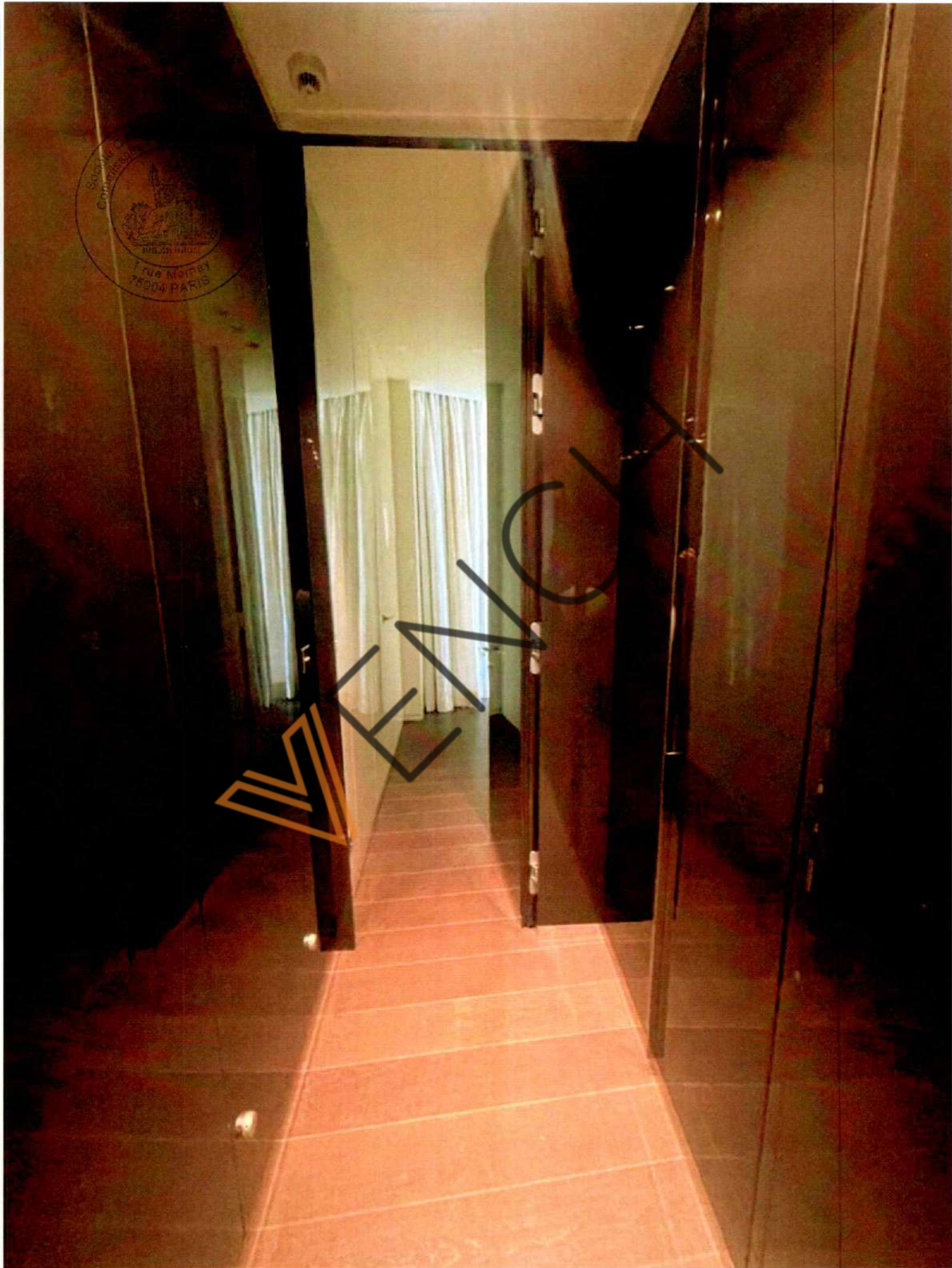


VENCH



Pièce N°4 chambre
fond dégagement face

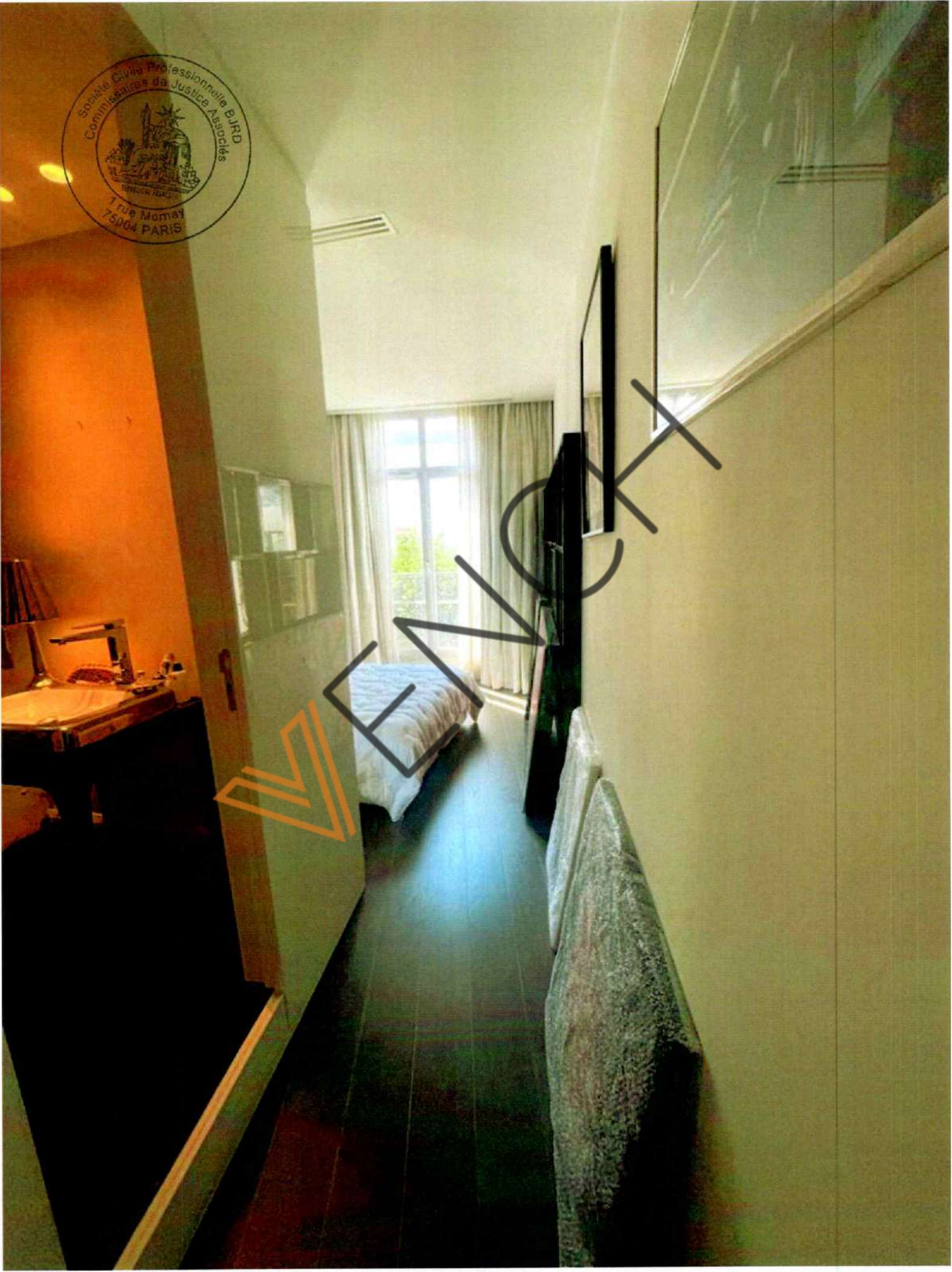
VENCH



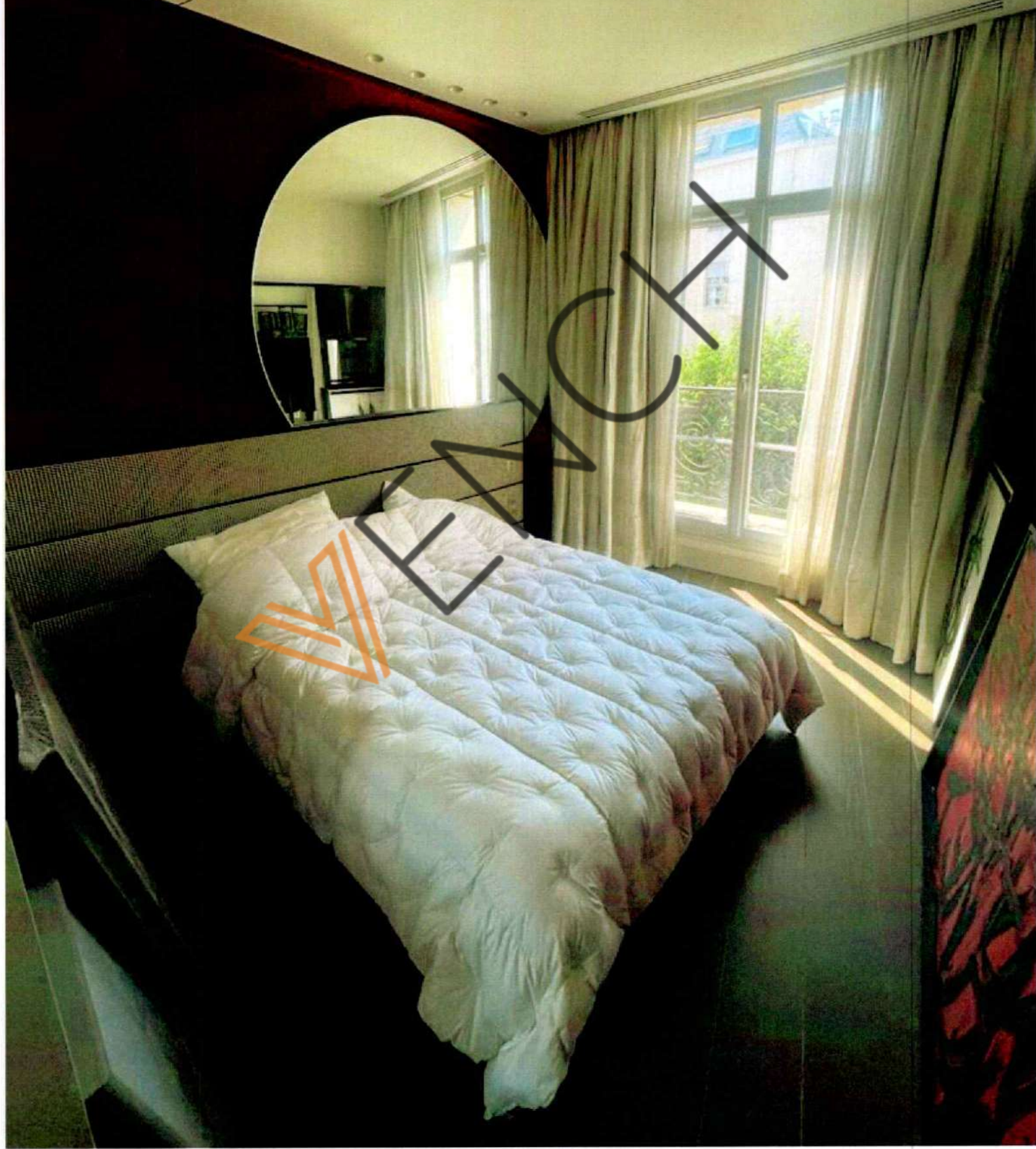
VENCH



VENUE



VENCH



VENCH



WENCHT



VENCH



RENCH

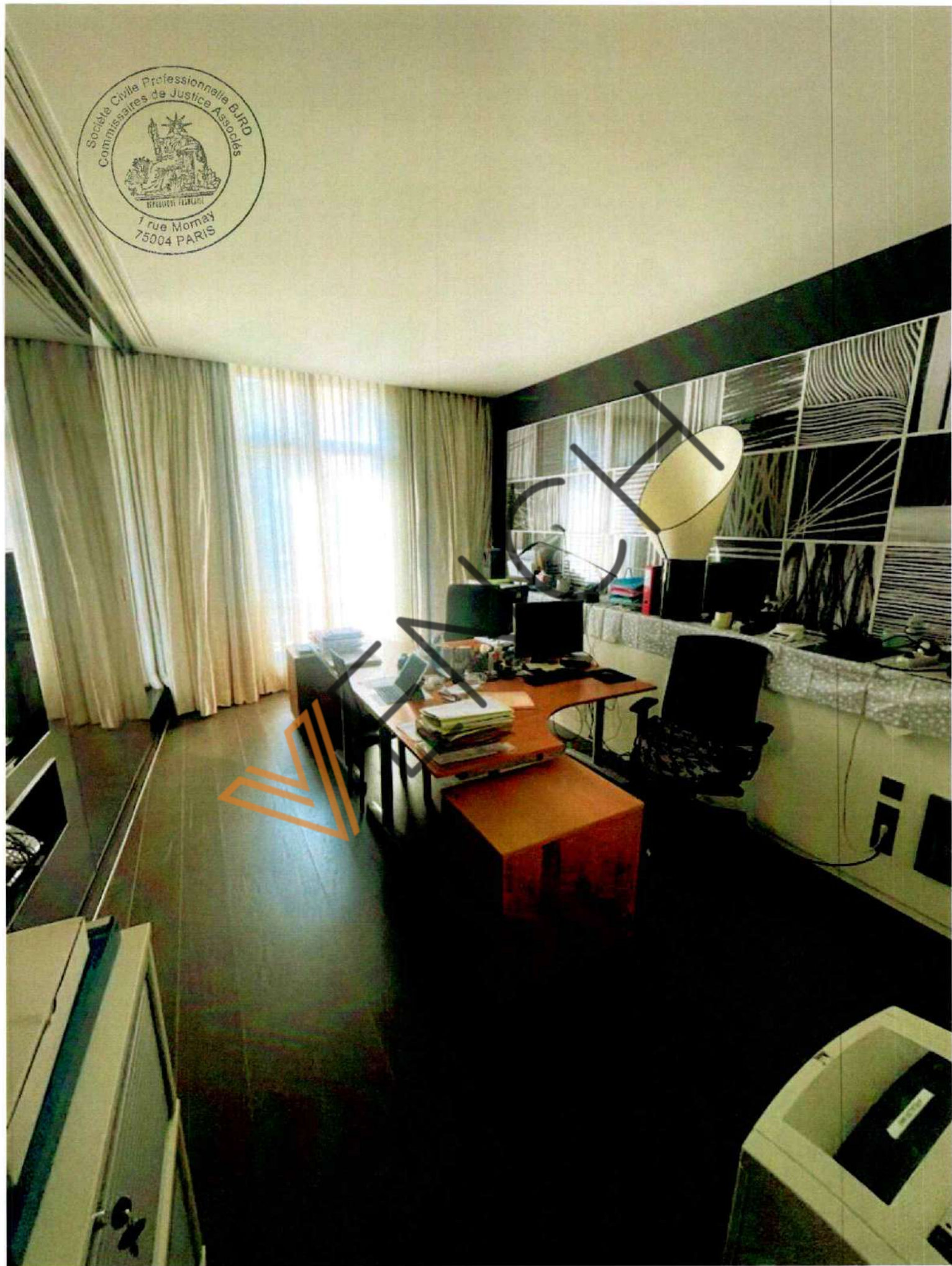


VENCH

Bureau

VENOCHT

VENCH



VENCH

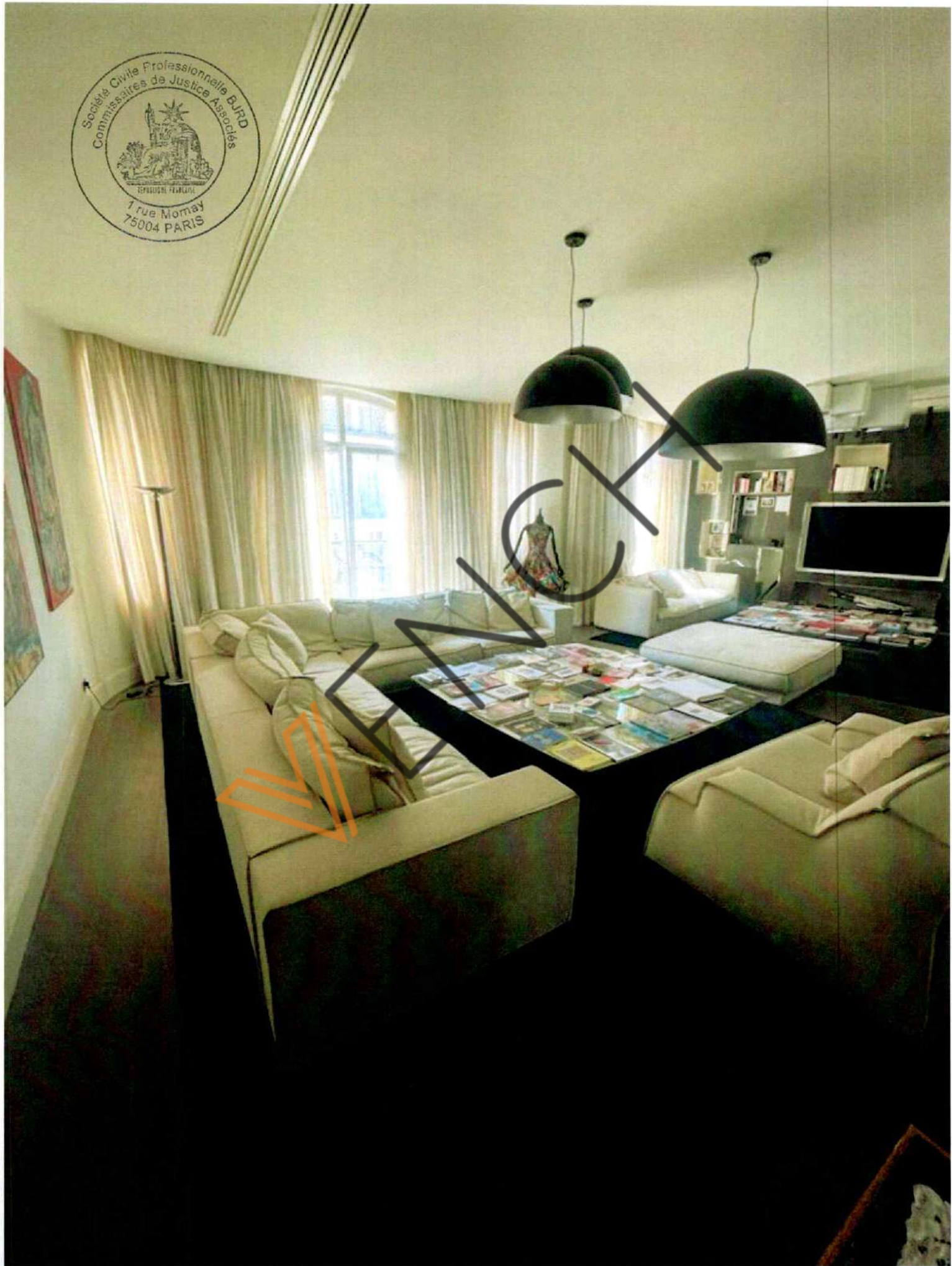


Salon à main gauche
gauche en entrant

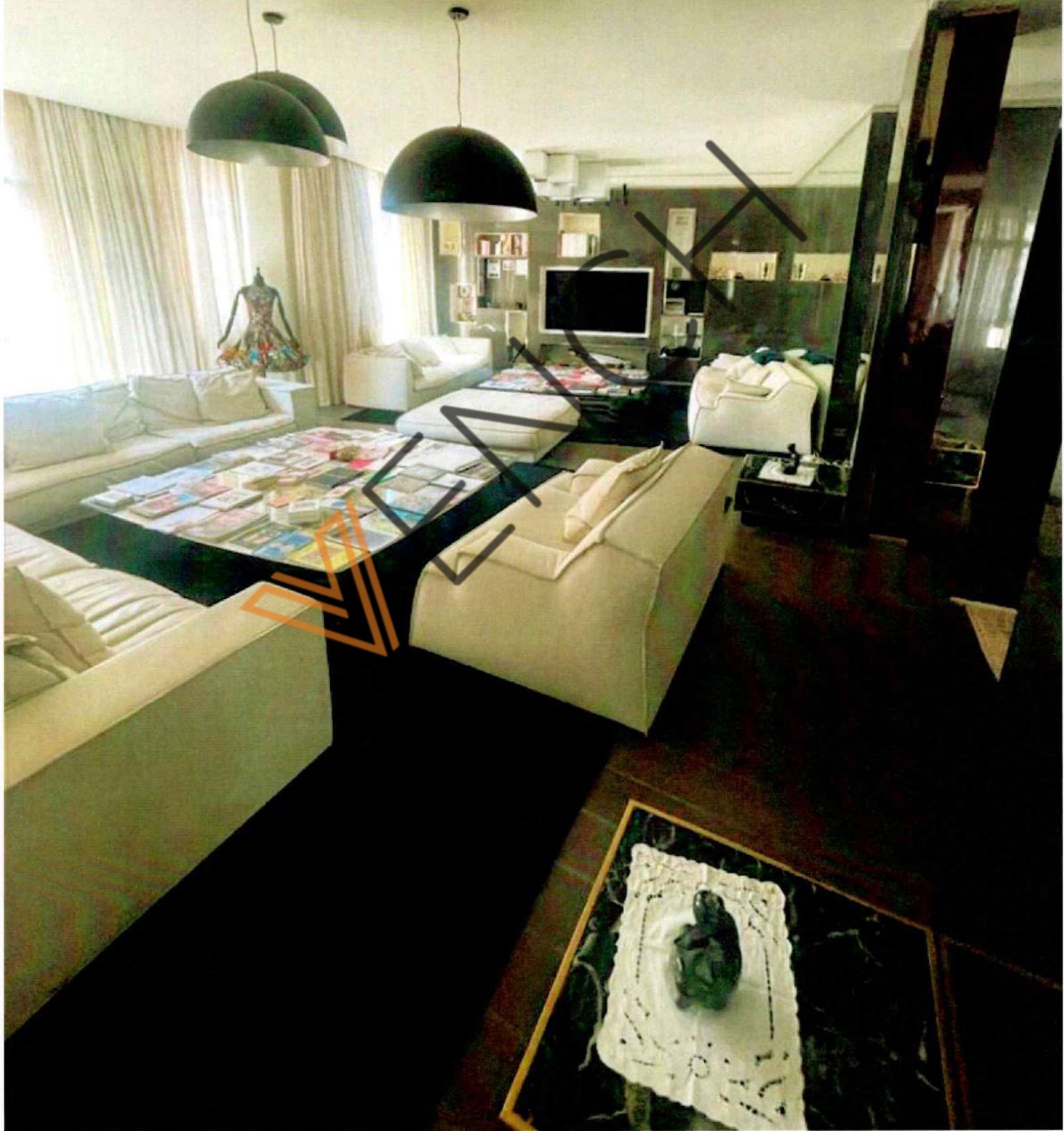
VENCH



VENCH



VENCH



VENCH

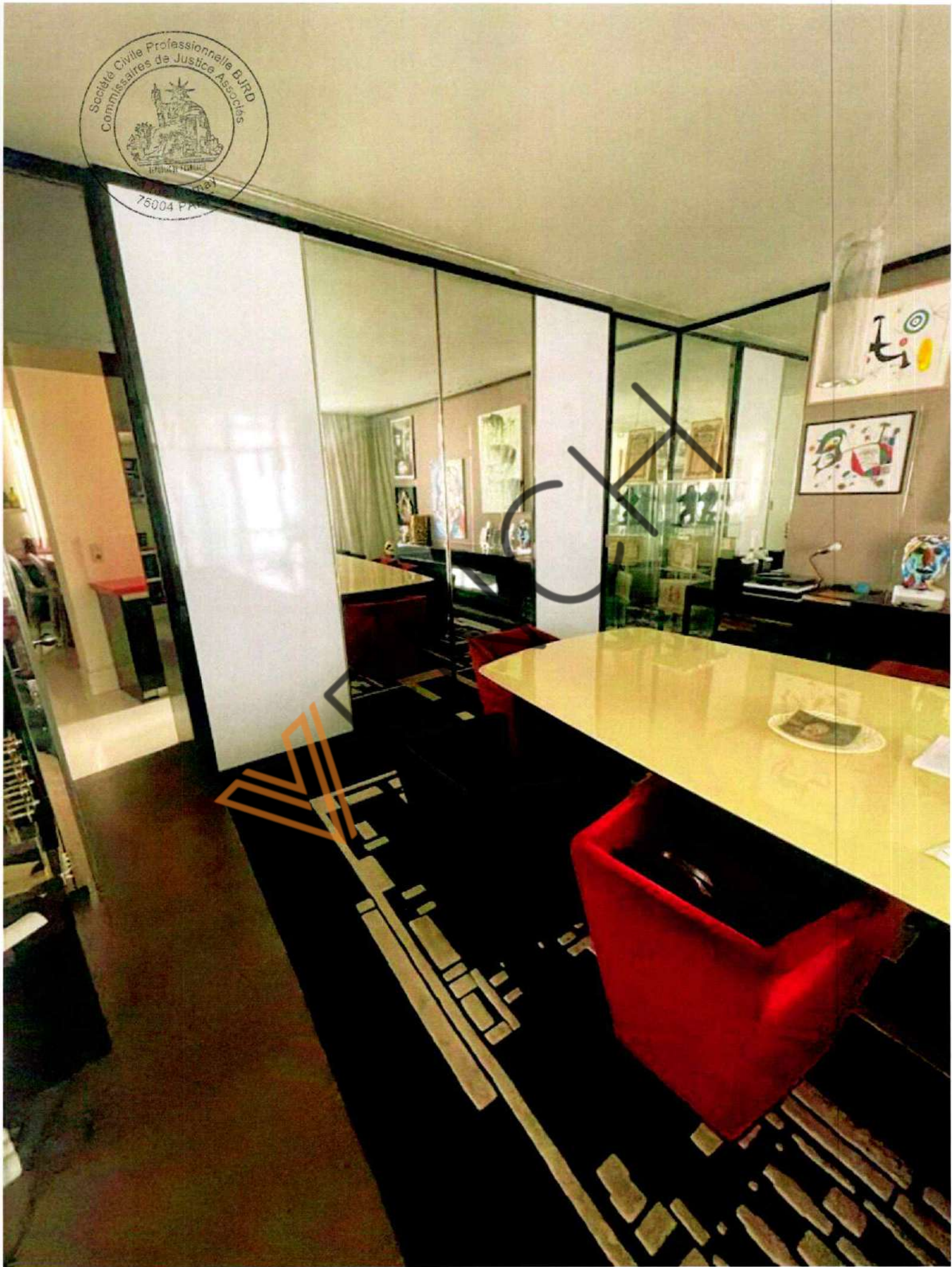
Salle à manger a main

gauche droite façade

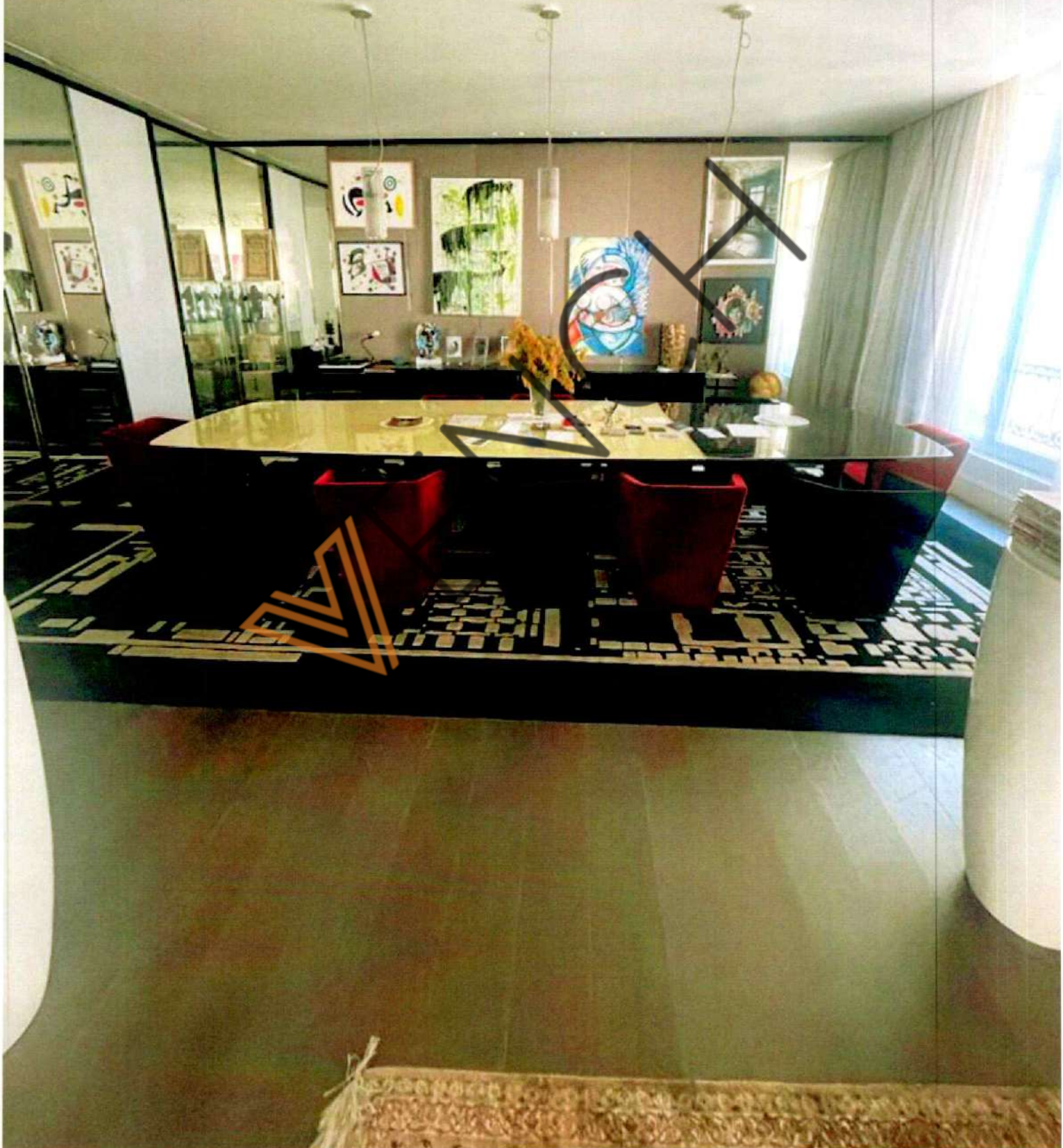
salon



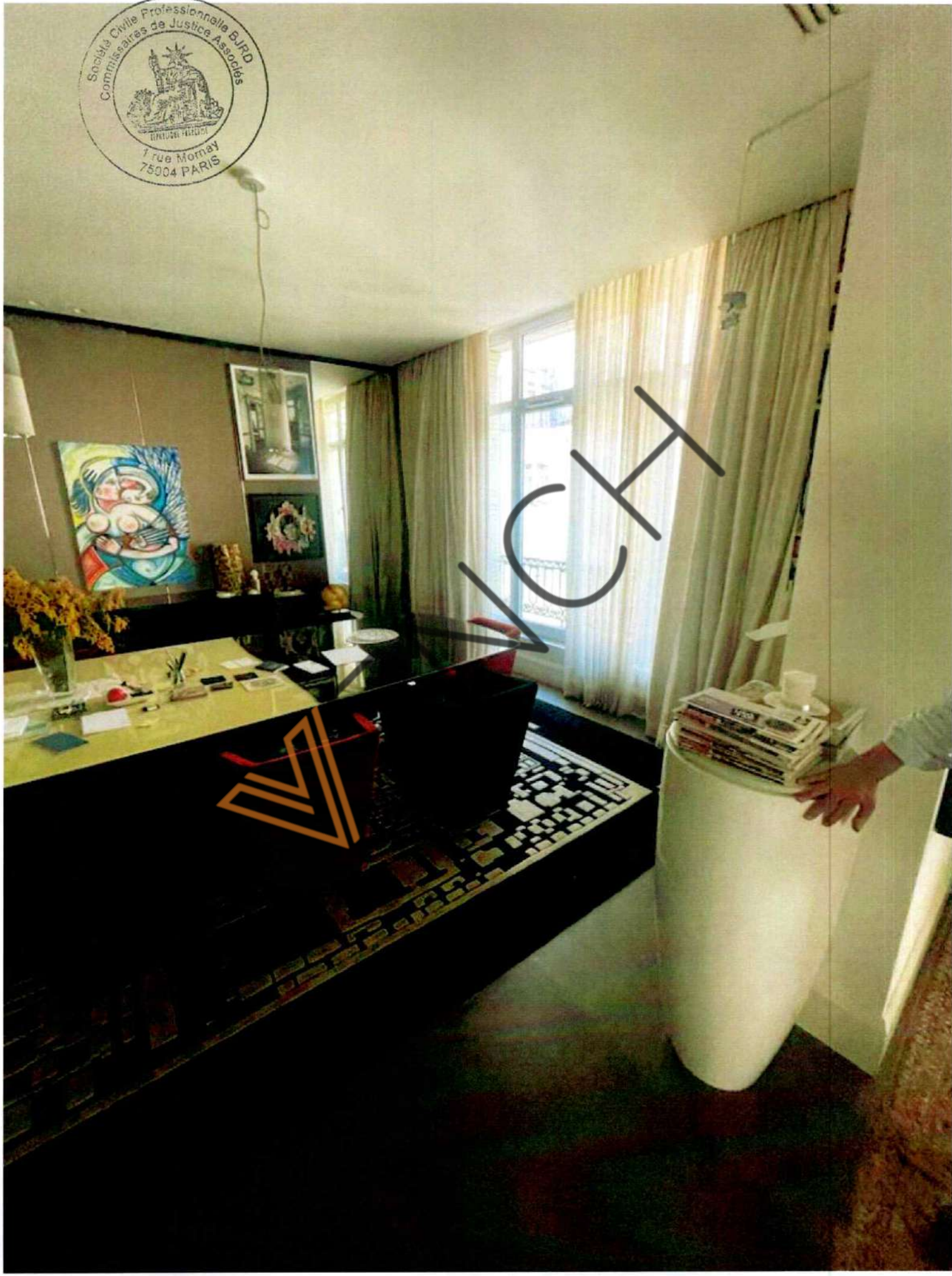
VENCH



VENCH



VENCH



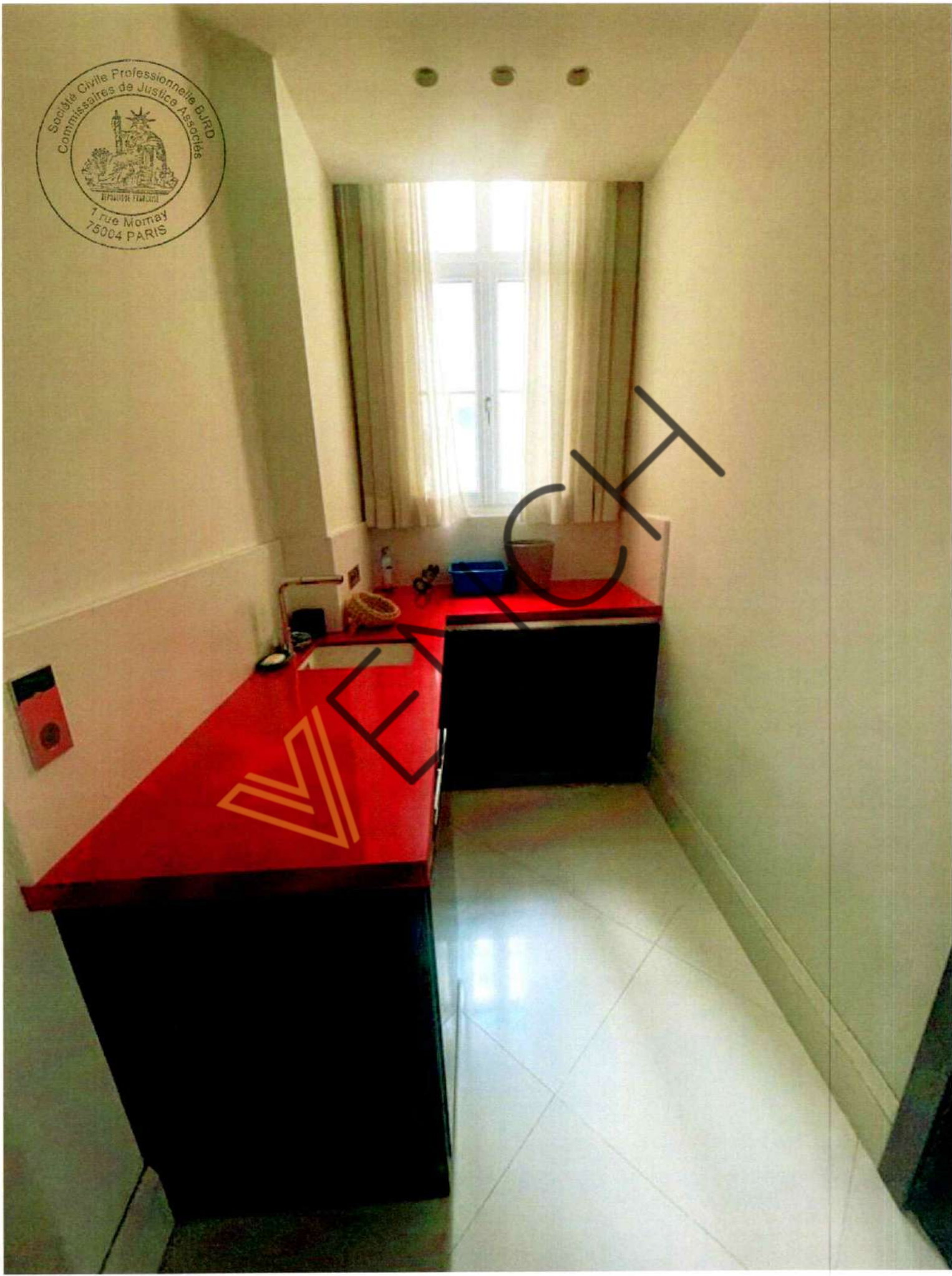
INCH



VENCHT

Sas cuisine
(accès par salle à
manger)

VENCH

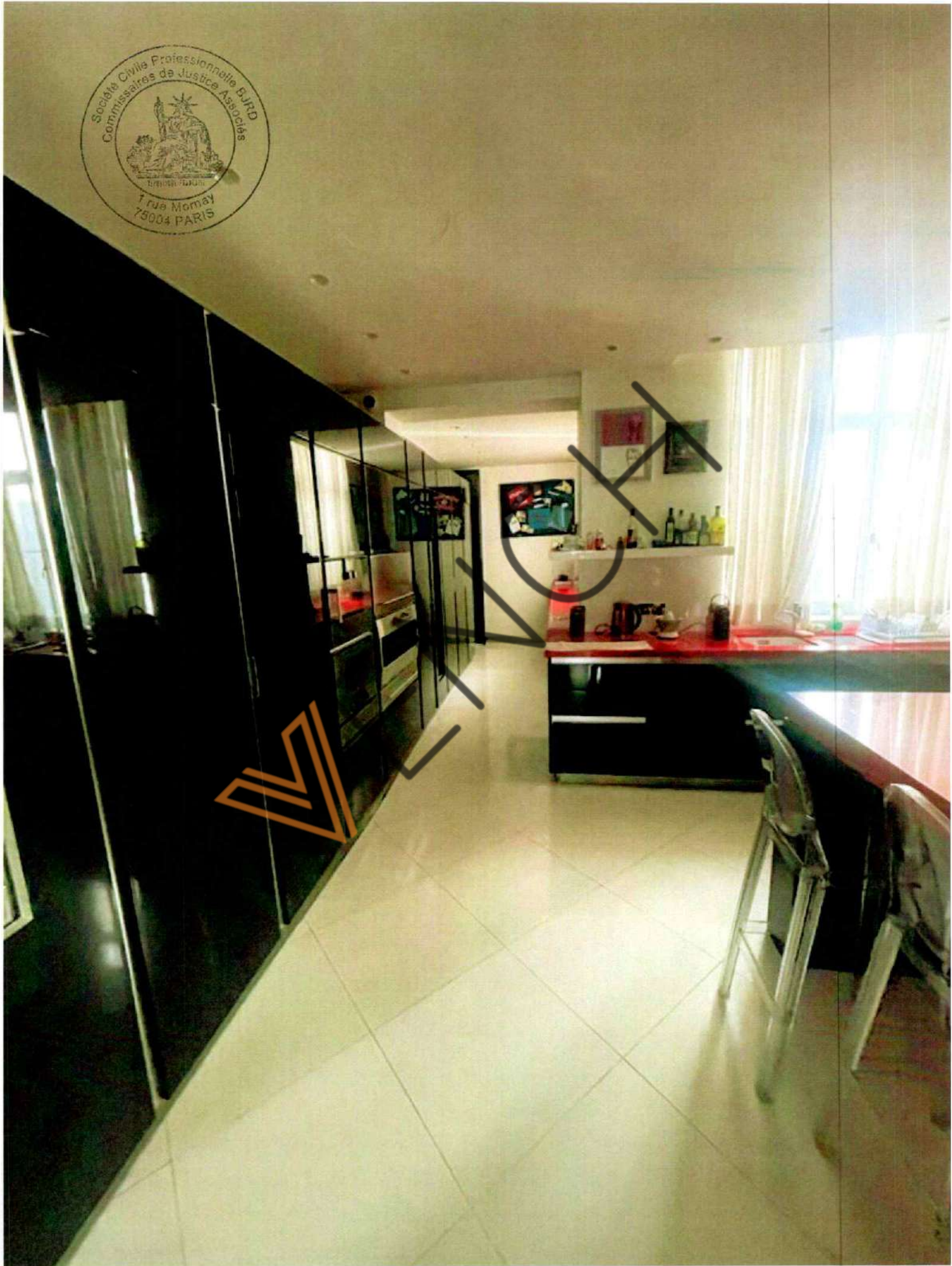


VENCH

Cuisine

VENOCHT

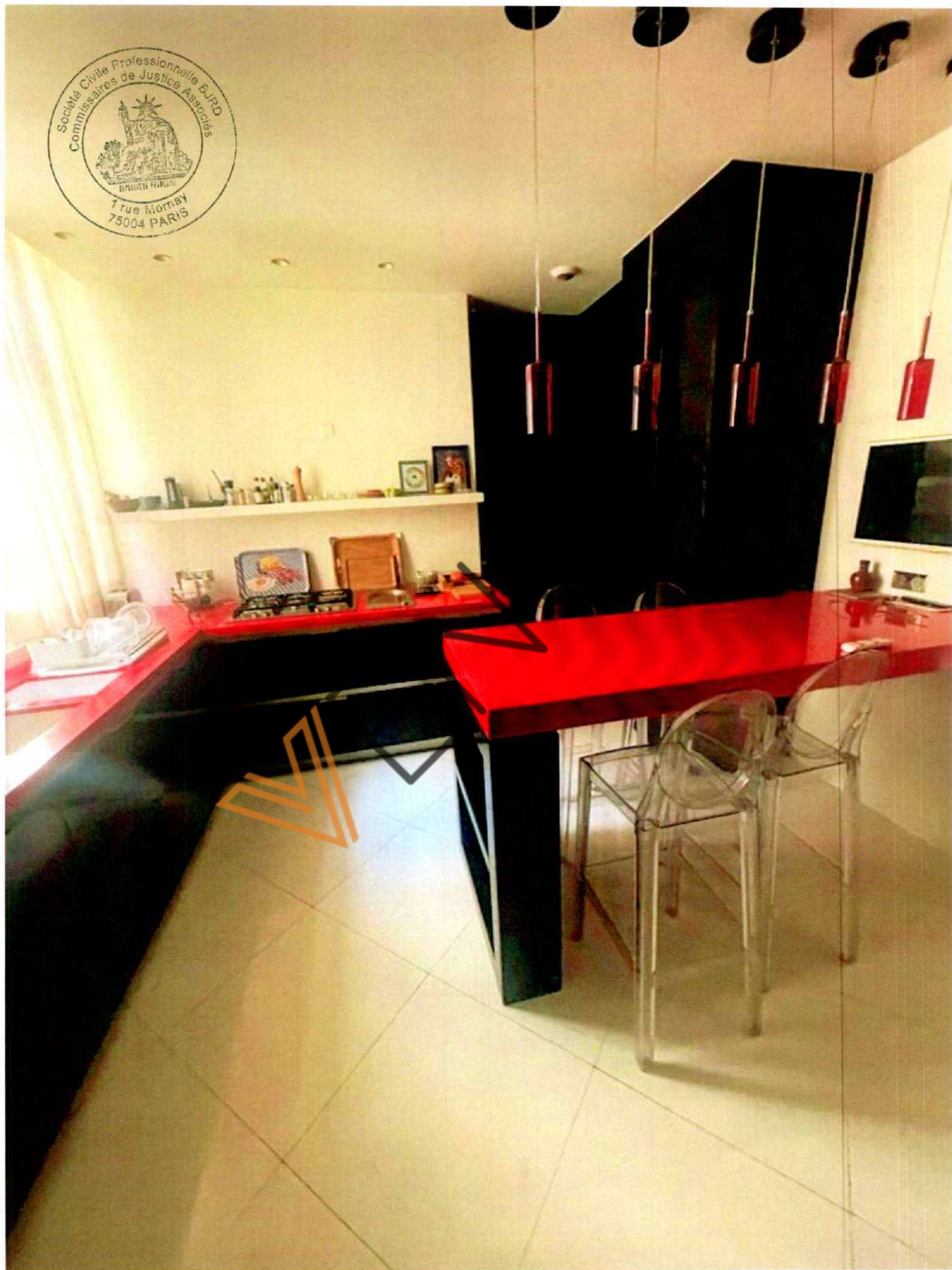
VENCH



VENCH



VENCH

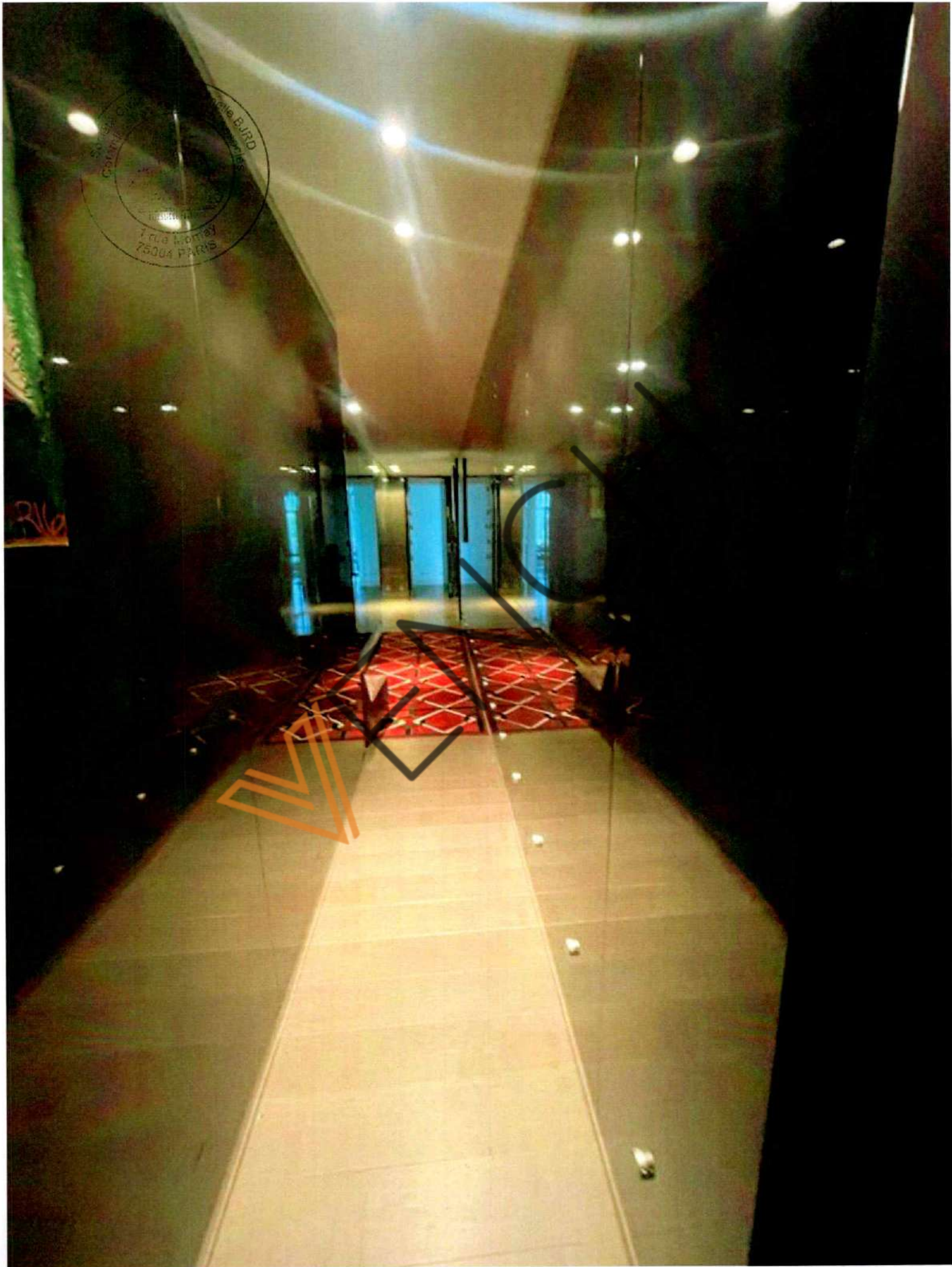


VENCH

Dégagement côté cuisine



VENCH



Compagnie Générale
d'Assurances
1 rue Montoye
75004 PARIS



VENCH

Chambre à main
gauche dégagement
côté cuisine

VENCH

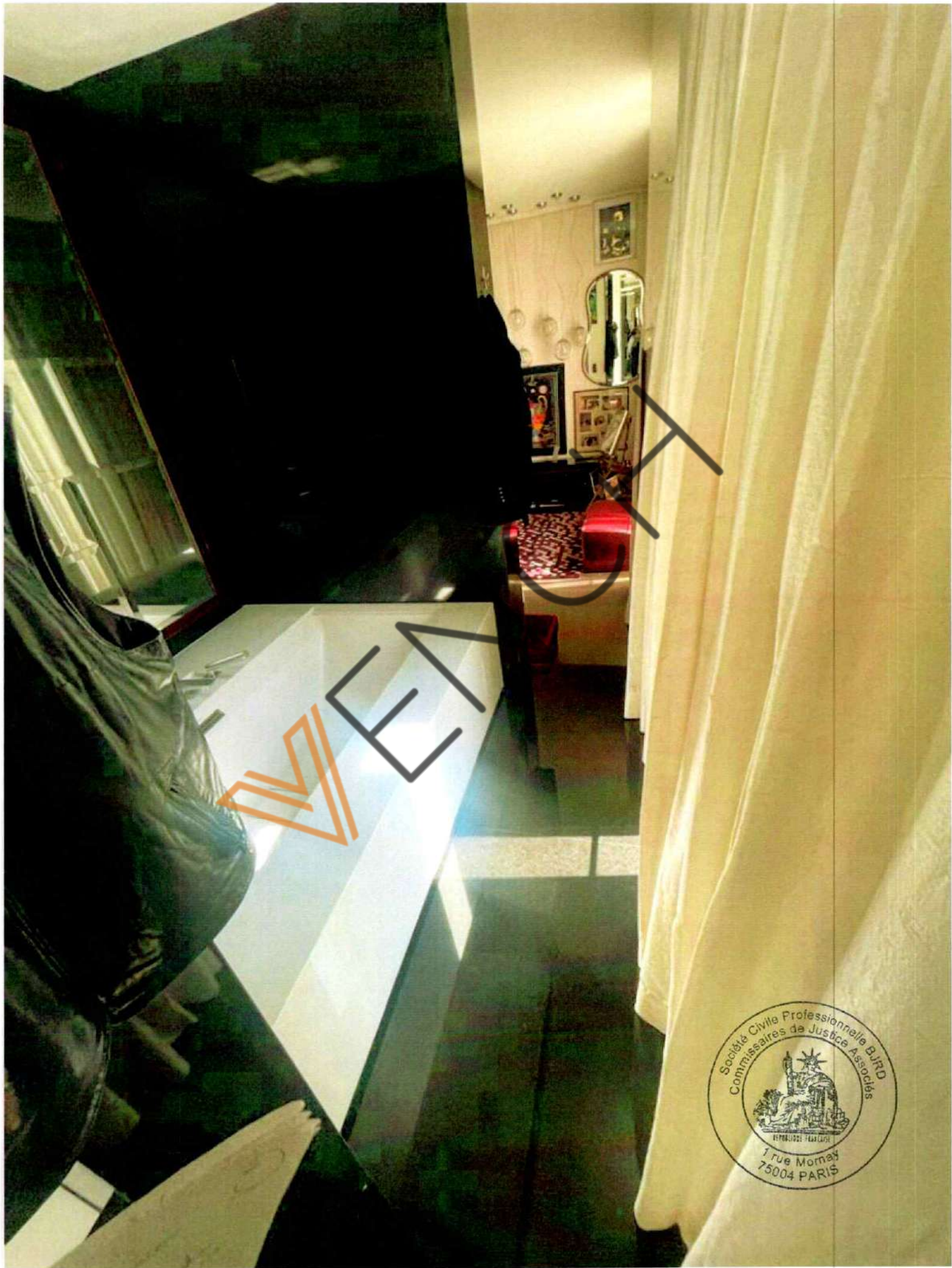




VENCH

Salle de bains
attendant

VENCH

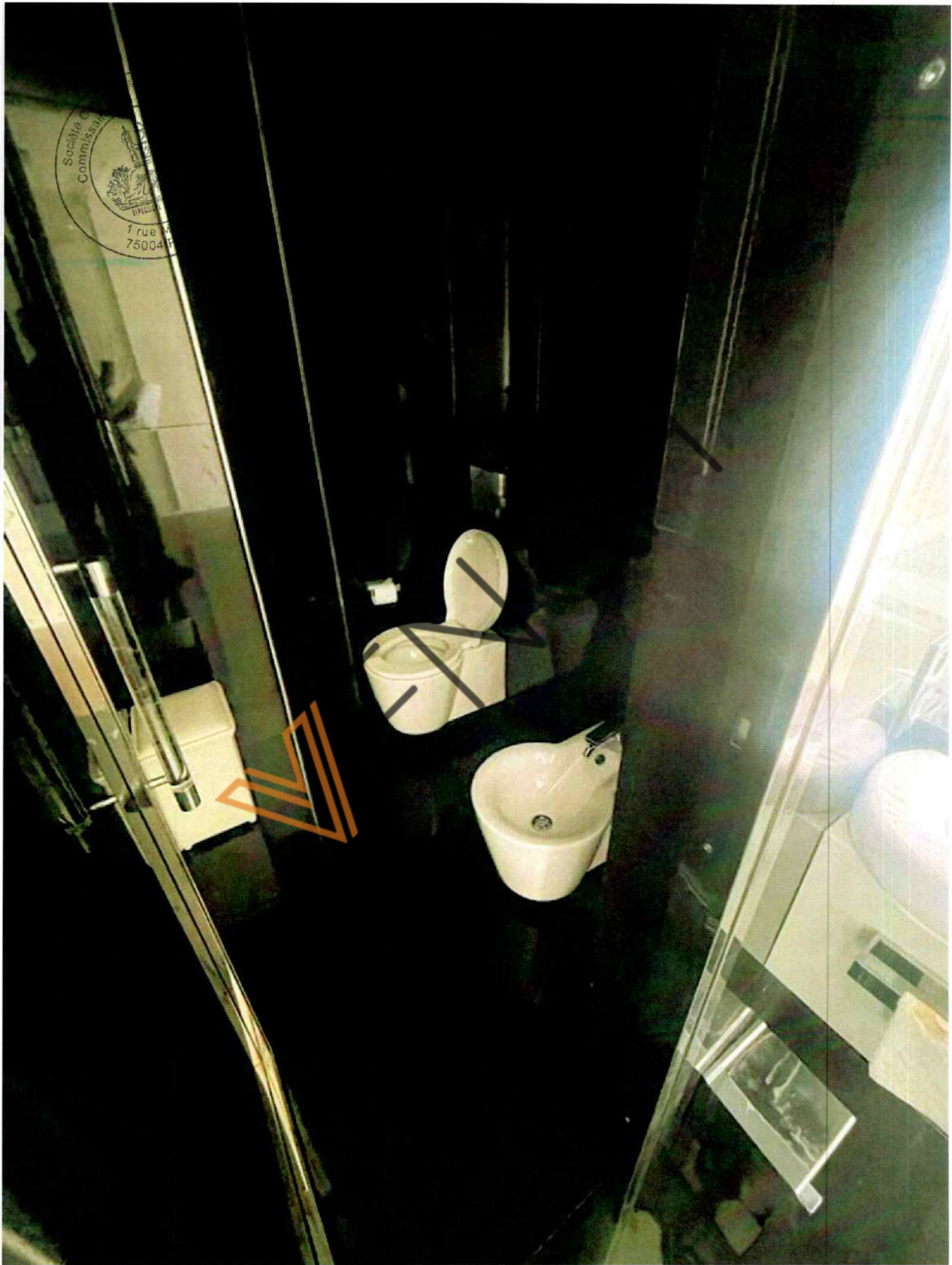


VENCH



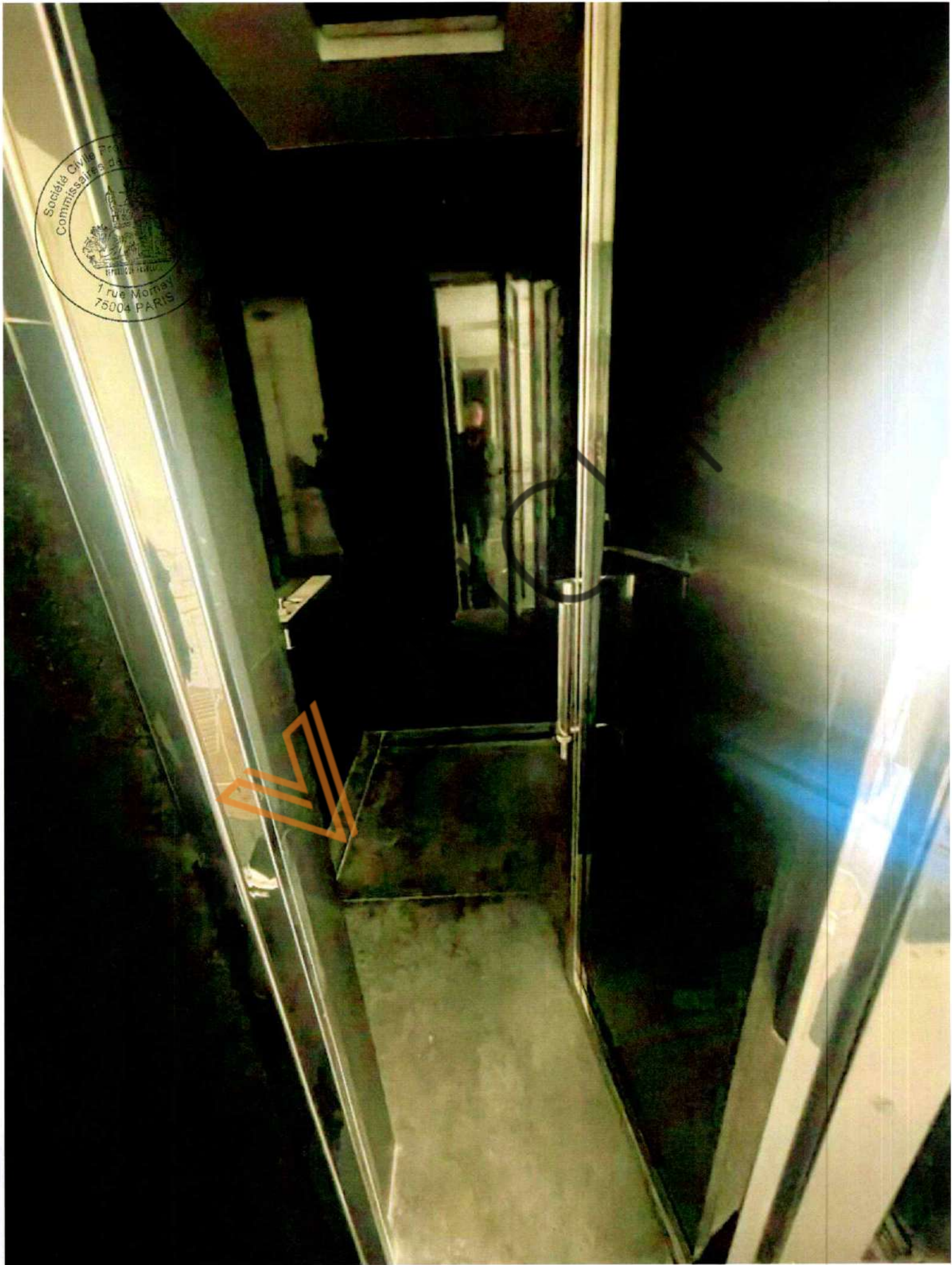


VENCH



VENCH

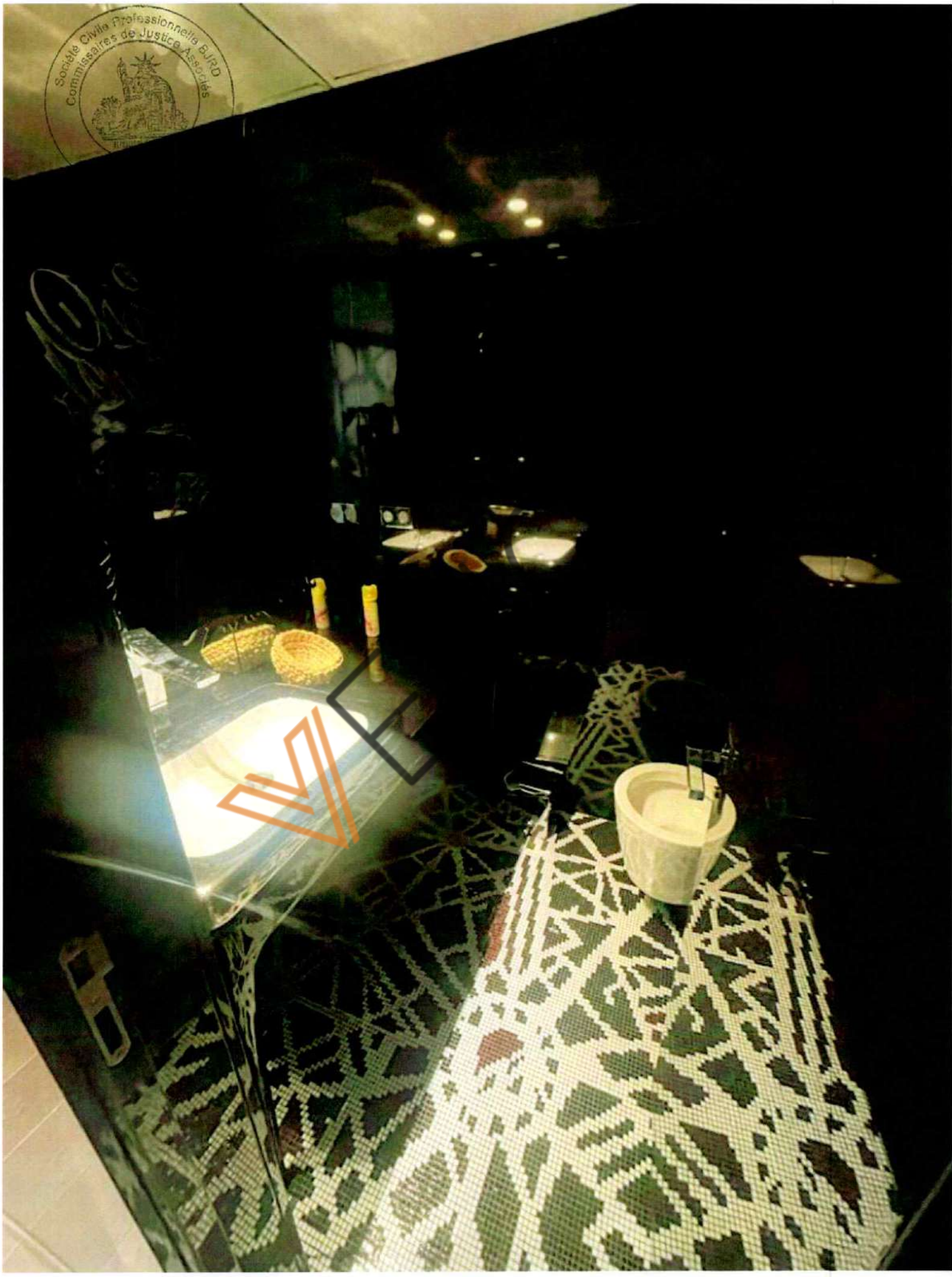
Société Civile Professionnelle
Commissaires de
1 rue Mornay
75004 PARIS



VENCH

WC invités côté
dégagement cuisine

VENCH

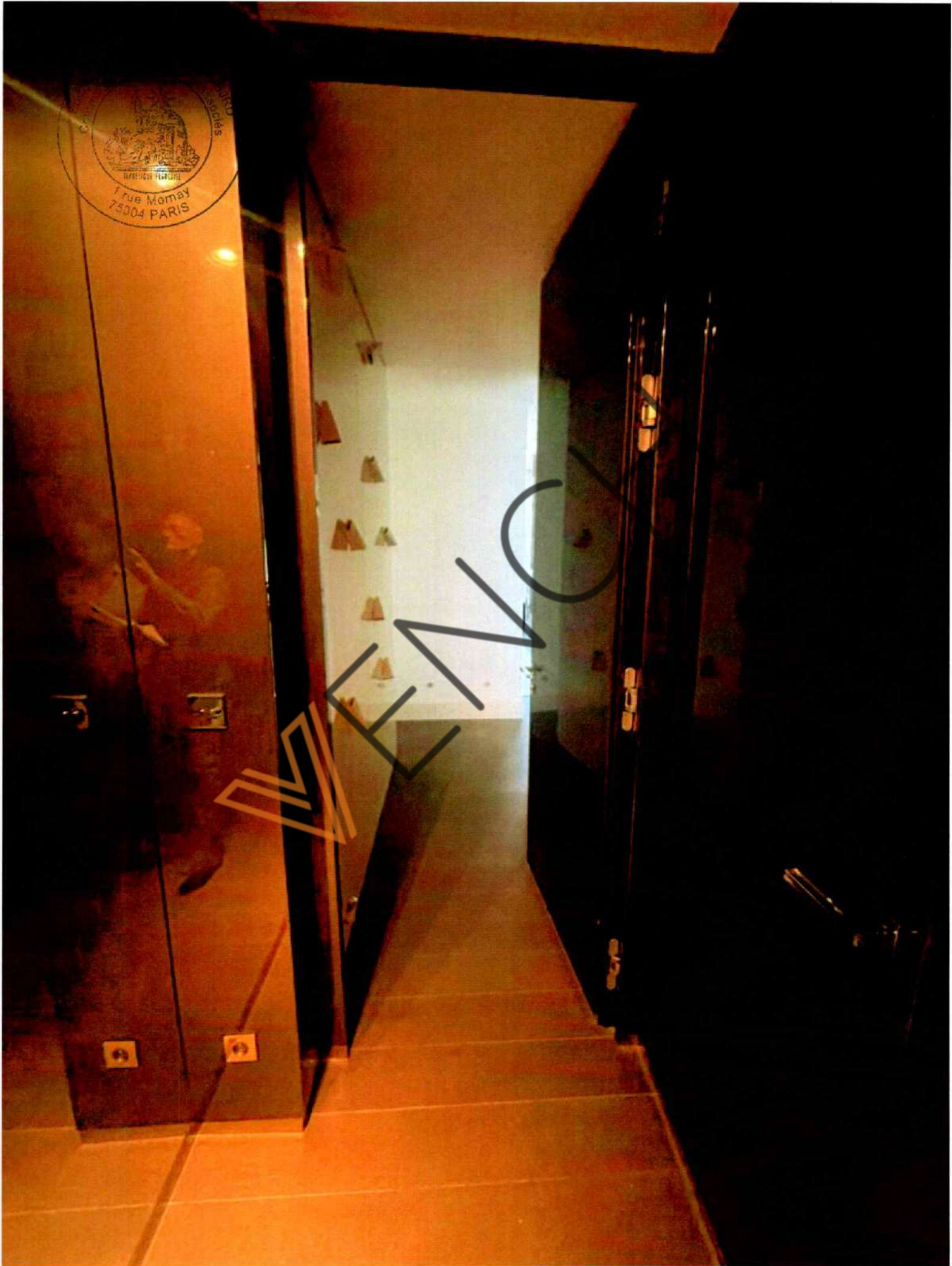


VENCH

Chambre Suite

VENOCH

VENCH



Associés
1 rue Mornay
75004 PARIS

VENUE

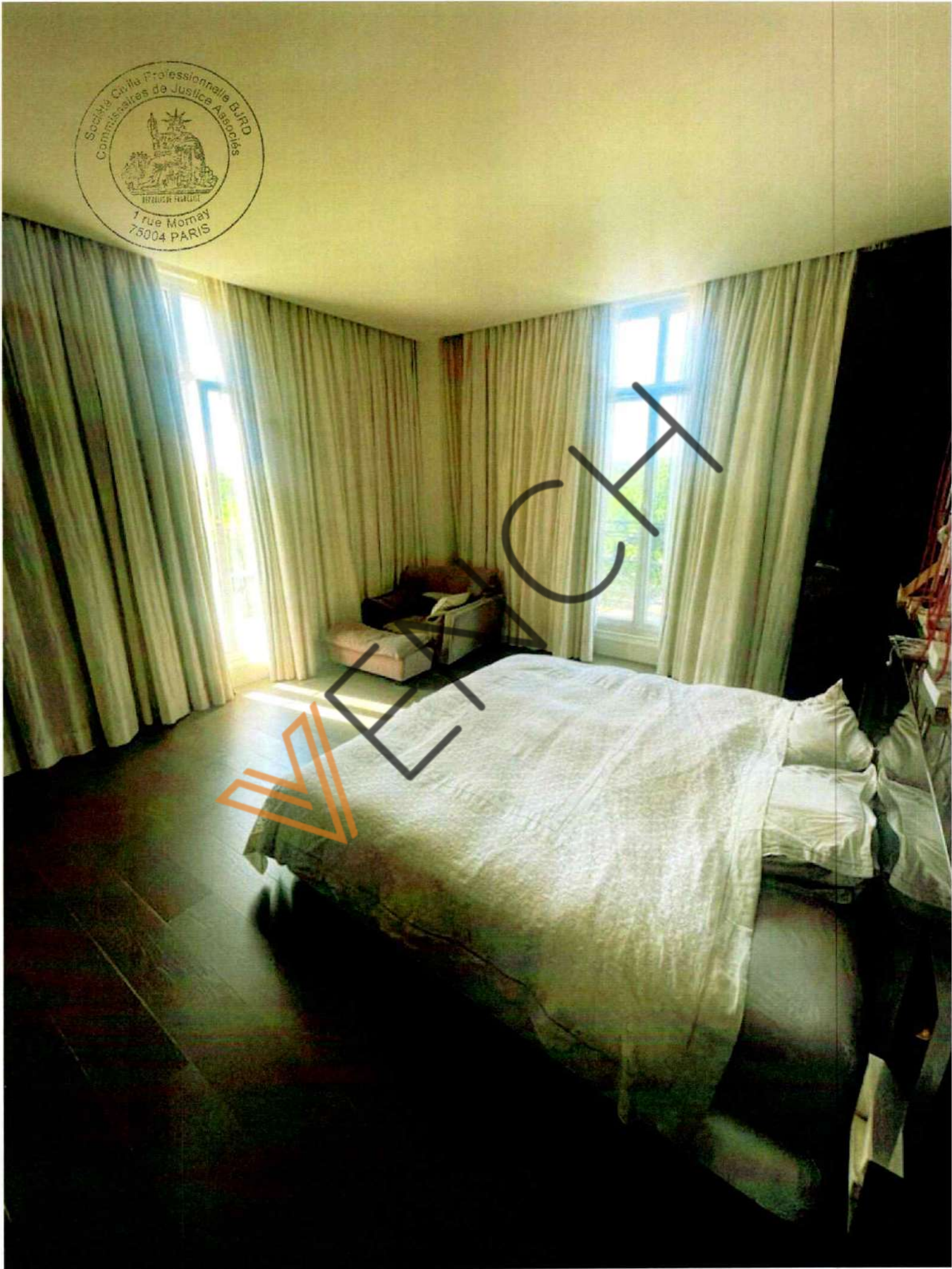
VENCH



MEENCKE



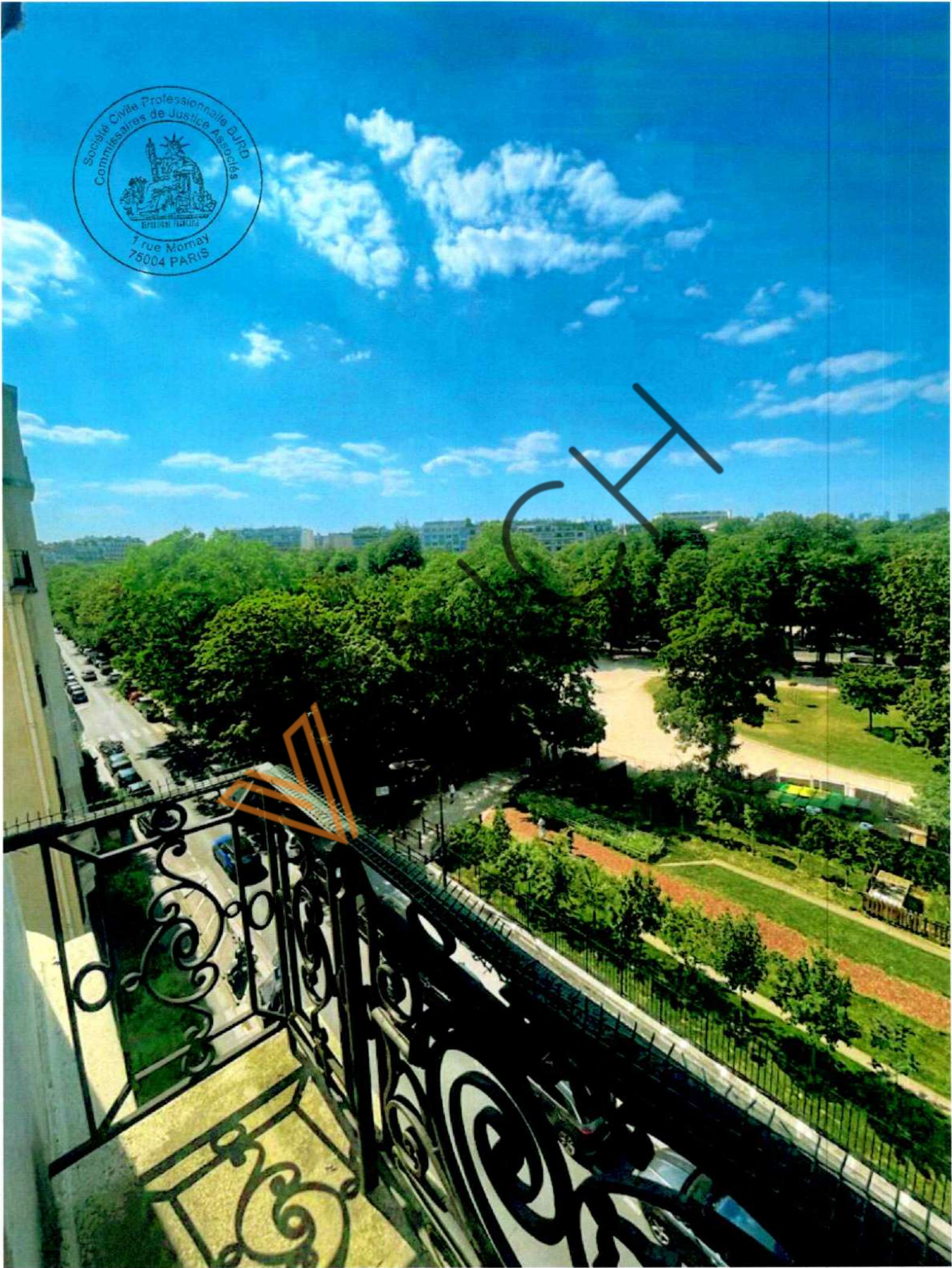
VENCH



VENCH



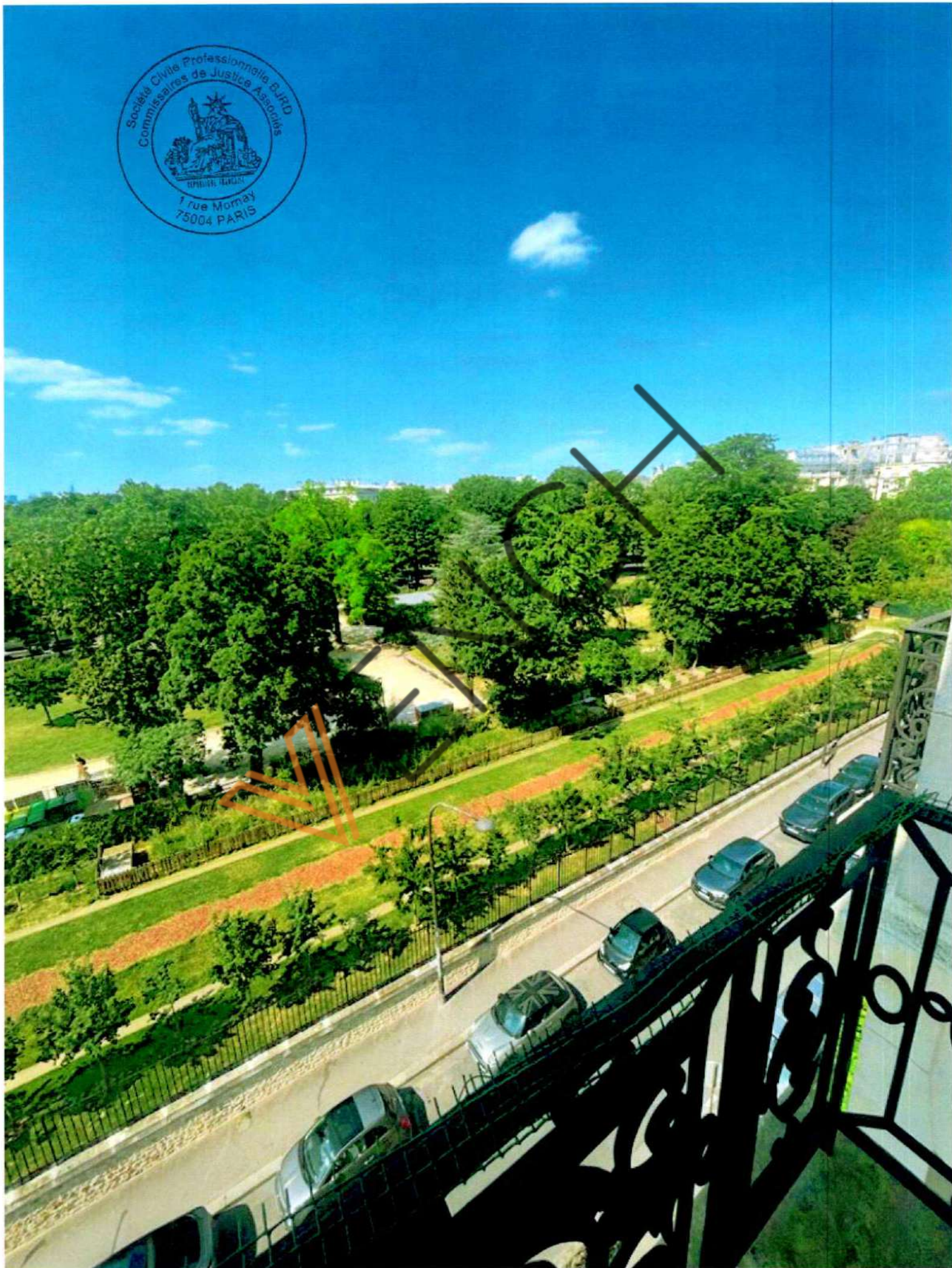
VENCH



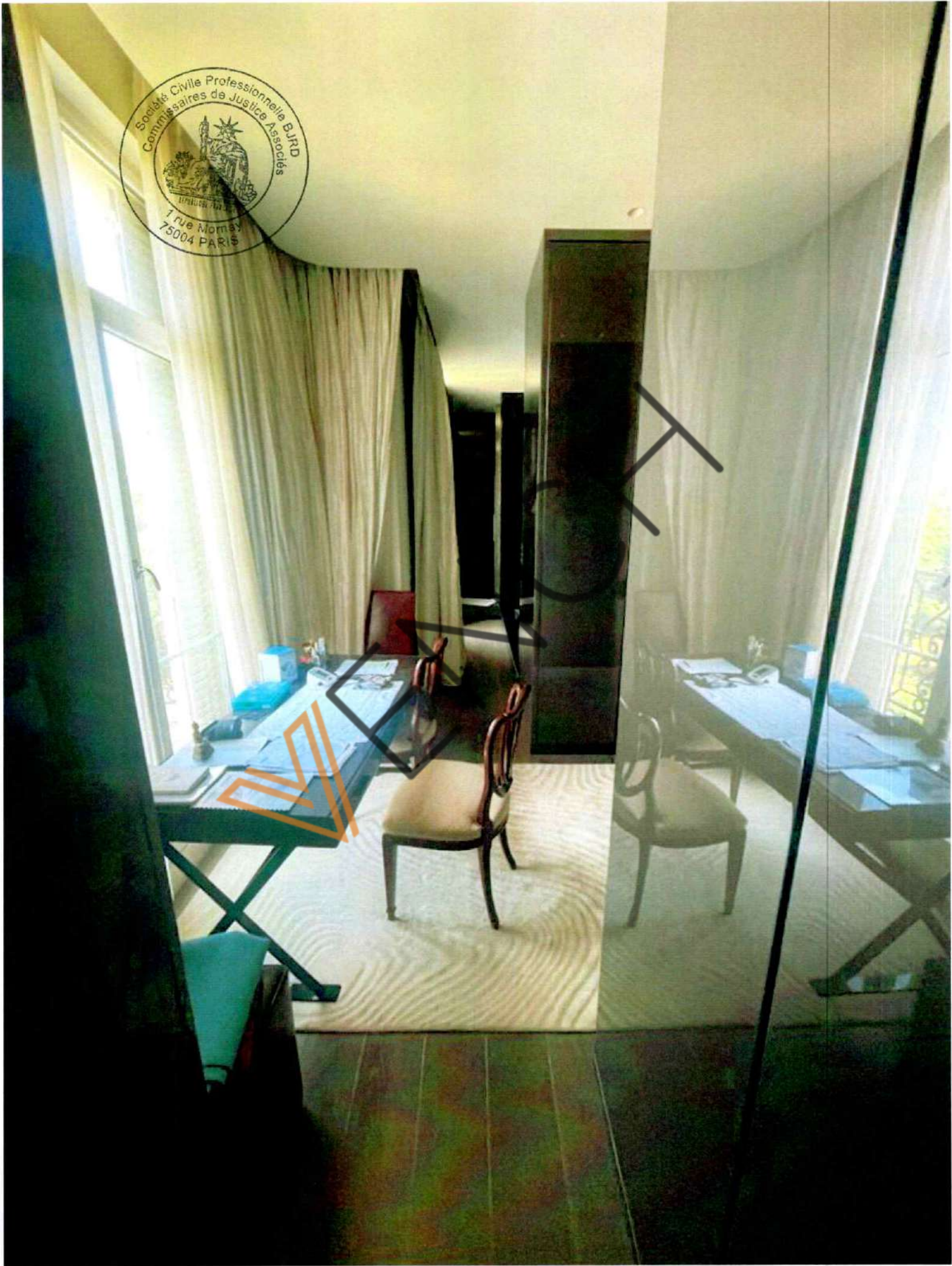
VENCH



VENCH



VENCH



VENCH



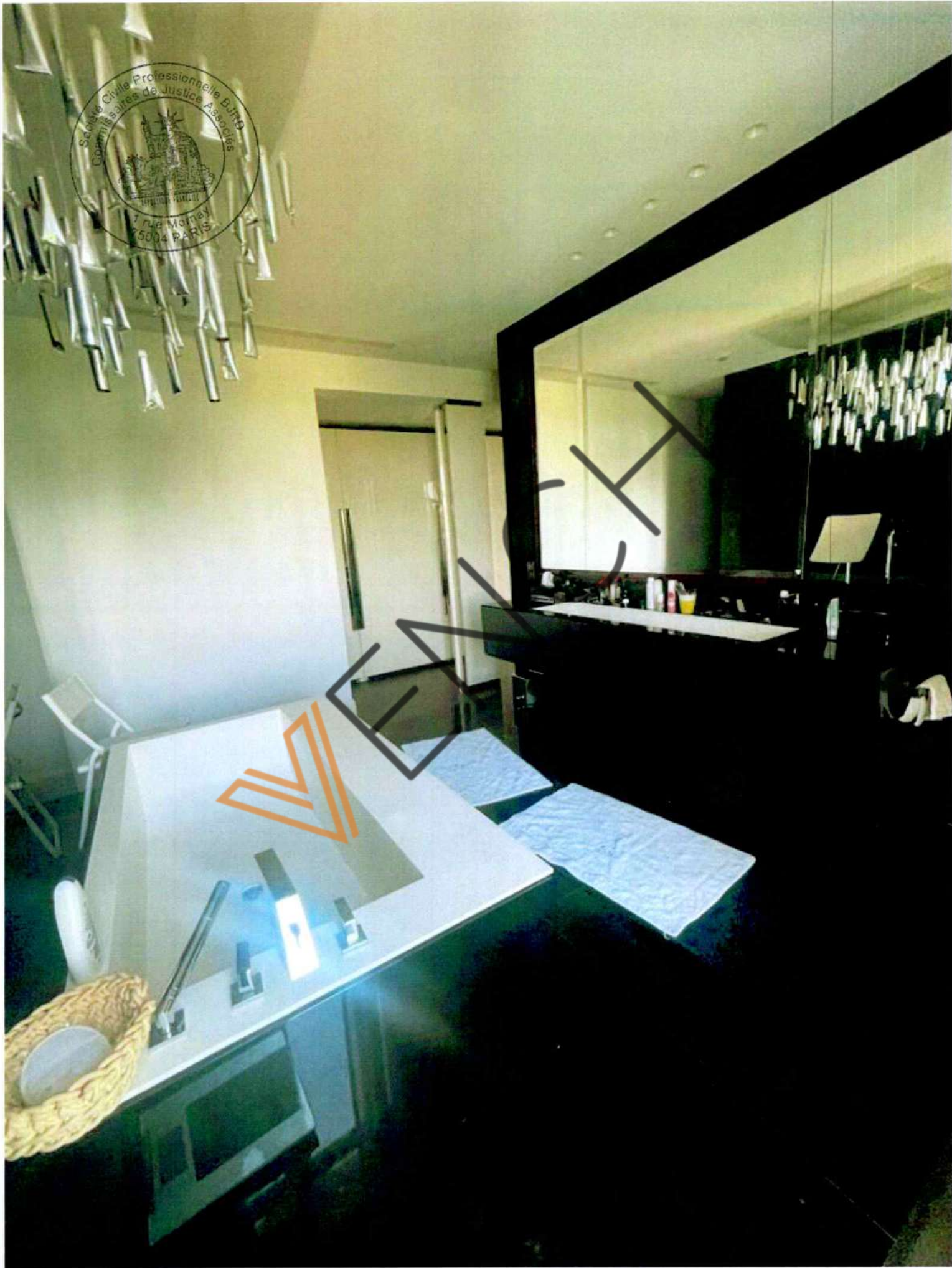
AGCT



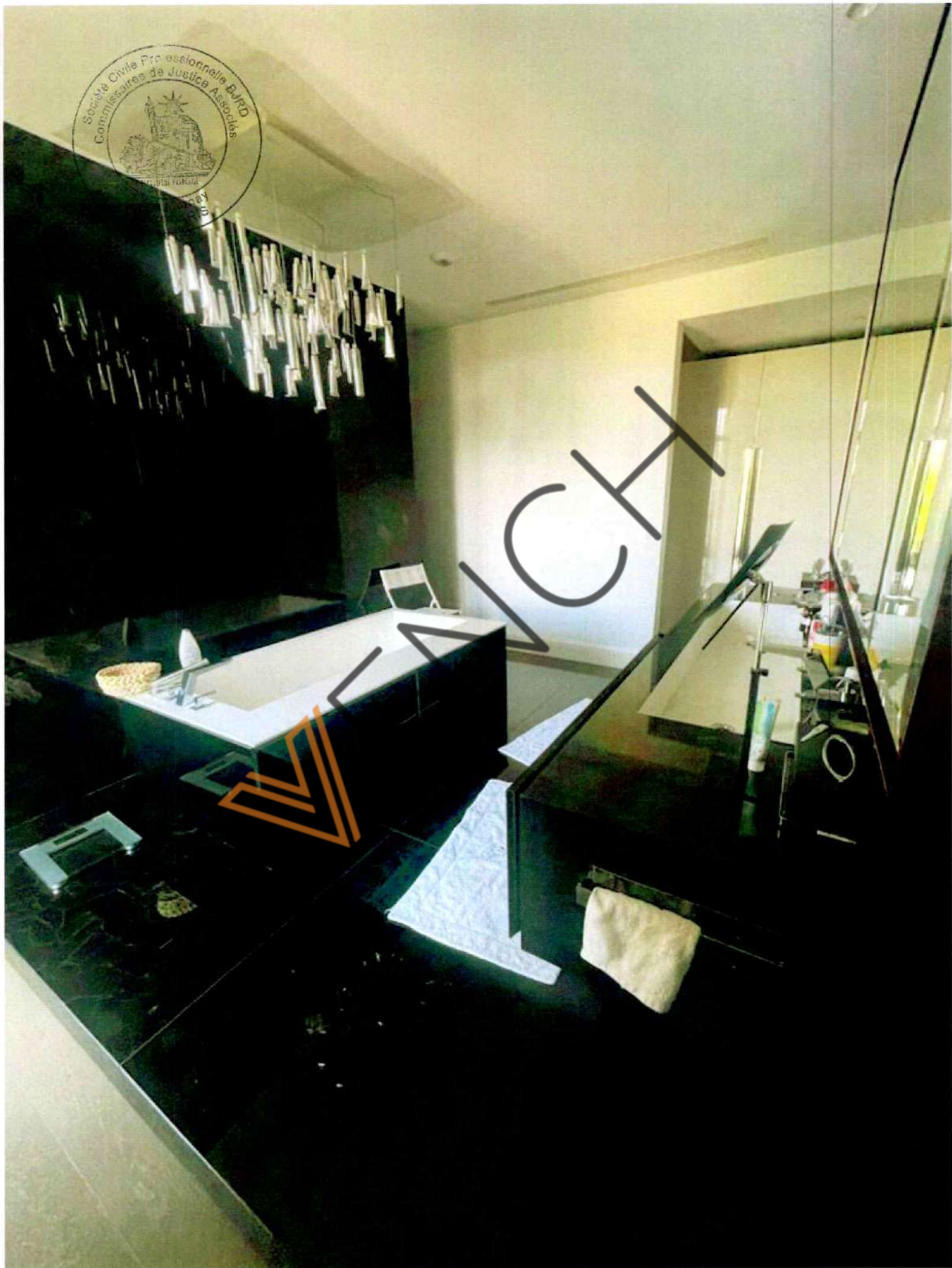
VENCH

Salle de bain attenante
à la suite

VENCH



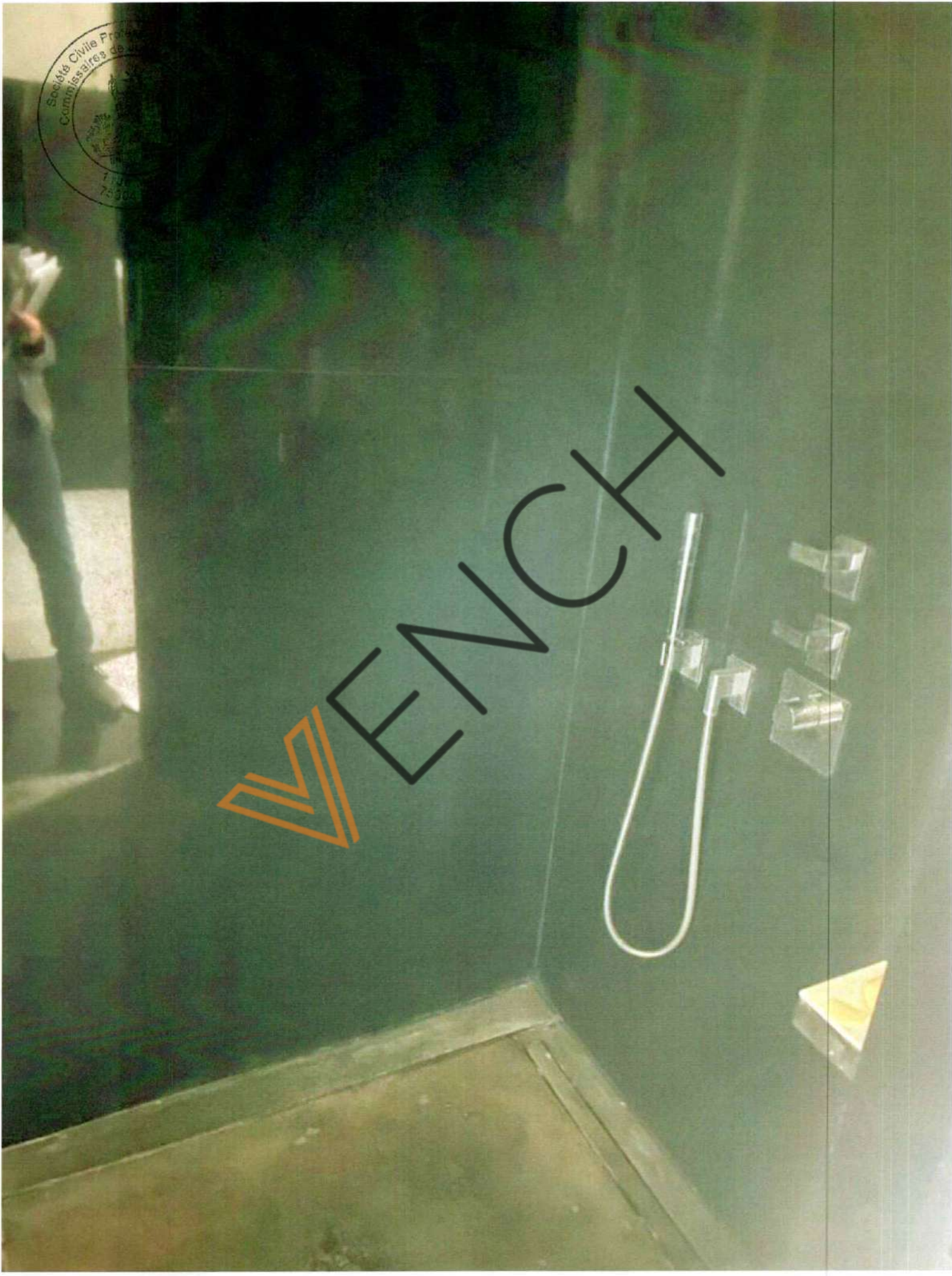
VENCH



VENCH



VENCHT



VENCH



VENCH



Société Civile Professionnelle BJRD
Commissaires de Justice Associés
1 rue Mornay
75004 PARIS

VENCH