



109 - 111, boulevard Voltaire  
75524 Paris Cedex 11  
M 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)



## EXPEDITION

# PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

*L'an Deux Mille Vingt-Cinq*

*Et Le Vingt-six Février*

*A partir de 11h00 à 11h50*

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

**La Société** [REDACTED] Société Anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro [REDACTED] 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.

### **Pour laquelle le domicile est élu au Cabinet de :**

**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 – Palais R 0050).

### **Agissant en vertu :**

- D'un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de PARIS, 9ème Chambre 3ème Section le 18 Novembre 2022, signifié le 14 Avril 2023, et devenu définitif selon un certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel de PARIS le 26 Mai 2023 ;
- De l'hypothèque judiciaire définitive publiée le 28 Juin 2023, se substituant à l'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 15 Avril 2022 ;
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon Ministère en date du 24 Janvier 2024 ;

A l'encontre de Monsieur [REDACTED]

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

Dans le cadre de la vente de saisie immobilière, de procéder à un procès-verbal de description du lot appartenant à **Monsieur** [REDACTED] sis 27, Rue Poissonnière à PARIS IIème arrondissement, soit :

- Lot N° 205 cadastré AH N° 63 : un appartement au quatrième étage du bâtiment C, escalier B, porte face et gauche, comprenant une entrée, une cuisine, une salle de séjour, une salle d'eau et des W.-C.

***DEFERANT A CETTE REQUISITION :***

***Je, soussigné, Maître Maxime SADONE, Commissaire de Justice - Huissier de Justice Associé dans la Société Civile Professionnelle BENHAMOUR – SADONE & ASSOCIES, Commissaires de Justice Huissiers de Justice associés à la résidence de Paris XIème arrondissement, 109 et 111, Boulevard Voltaire,***

Certifie m'être transporté ce jour, 27, Rue Poissonnière à PARIS IIème arrondissement, où étant assisté de :

- Monsieur Dov ABITBOL, serrurier requis par mes soins si besoin est ;
- Monsieur Teddy ZAGHDOUN, de la Société ALLIANCE DIAGNOSTIC, en charge des diagnostics légaux ;
- Madame Marie de la SEGLIERE et Madame Lydia FOPPA, témoins judiciaires ;

***J'ai procédé au descriptif suivant :***

Mes constatations sont illustrées par des photographies prises ce jour sur les lieux par mes soins, lesquelles photographies sont parfaitement conformes à la réalité et n'ont pas été modifiées par un quelconque procédé.

**I – LOCALISATION ET PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE*****LOCALISATION :***

L'immeuble du 27, Rue Poissonnière à PARIS IIème arrondissement est situé à l'angle avec le Boulevard Bonne Nouvelle, près de la station de métro Bonne Nouvelle.

Il s'agit d'un quartier vivant et commerçant avec des cafés, des commerces de bouche et des restaurants à la mode.

Le GRAND REX est situé à proximité.

***PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE :***

Nous accédons au hall de l'immeuble par une porte en bon état.

Le long couloir à la suite est en bon état d'entretien.

Des travaux sont en cours dans la cour, avec la mise en place d'échafaudages.

L'immeuble ne dispose pas d'ascenseur.

D'une manière générale, les parties communes sont défraîchies.

















**II – DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT AU QUATRIEME ETAGE DU BATIMENT C,  
ESCALIER B, PORTE FACE ET GAUCHE (lot N° 205)**

Je frappe à la porte palière de l'appartement à plusieurs reprises. Personne ne répondant à mes appels, il est procédé à 11 h 17 à l'ouverture forcée de la porte.

***HALL D'ENTREE :***

Le revêtement de sol imitation parquet est dégradé.

***SALON A GAUCHE :***

Les murs sont défraîchis.

La peinture en allège de la fenêtre se décolle.

La peinture du plafond se délite à plusieurs endroits. Plusieurs dalles de faux-plafond sont visibles par endroits.

Les plaques de BA 13 sont fortement ventrues.

***Equipements :***

- ✓ La fenêtre moderne à deux vantaux ouvre et ferme correctement mais grince.
- ✓ Un petit bar fait office de séparation avec la cuisine.

***CUISINE :***

Le revêtement mural est dégradé.

Le carrelage est défraîchi, tout comme la peinture murale.

Le faux-plafond est défraîchi, laissant apparaître les plaques de BA 13.

***Equipements :***

- ✓ Les placards hauts et bas sont de facture ancienne.
- ✓ Je note la présence d'un ballon d'eau chaude.
- ✓ La fenêtre à deux vantaux moderne n'ouvre pas.

***SALLE DE DOUCHE A DROITE :***

La porte en bois d'accès à cette pièce frotte au sol.



Les murs carrelés sur toute hauteur sont d'aspect défraîchi.

Le revêtement du plafond est usé.

***Equipements :***

- ✓ La douche est usée, dont les joints sont noircis et usés. Des traces de salissures sont visibles sur le receveur.
- ✓ La cuvette de W.-C. est sale.
- ✓ Le sèche-serviettes électrique est disloqué.
- ✓ Des traces de projections sont visibles sur le miroir de la petite armoire à pharmacie.
- ✓ Le meuble-vasque est ancien et usé.

***CHAMBRE A GAUCHE :***

Cette chambre est accessible par une porte en bois.

Des effets personnels sont stockés dans cette pièce.

Le revêtement de sol imitation parquet est sali.

Sur les murs et en plafond, les revêtements sont défraîchis.

***Equipements :***

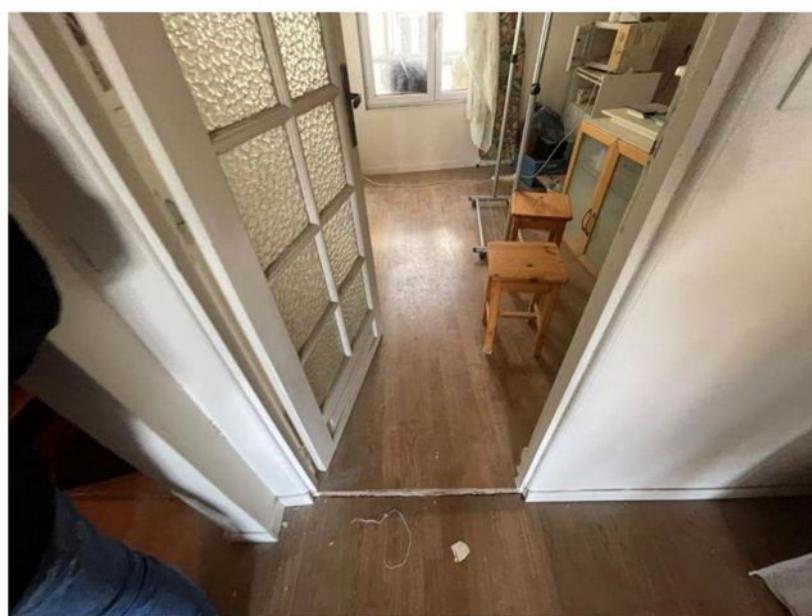
- ✓ La fenêtre à deux vantaux ouvre et ferme correctement.

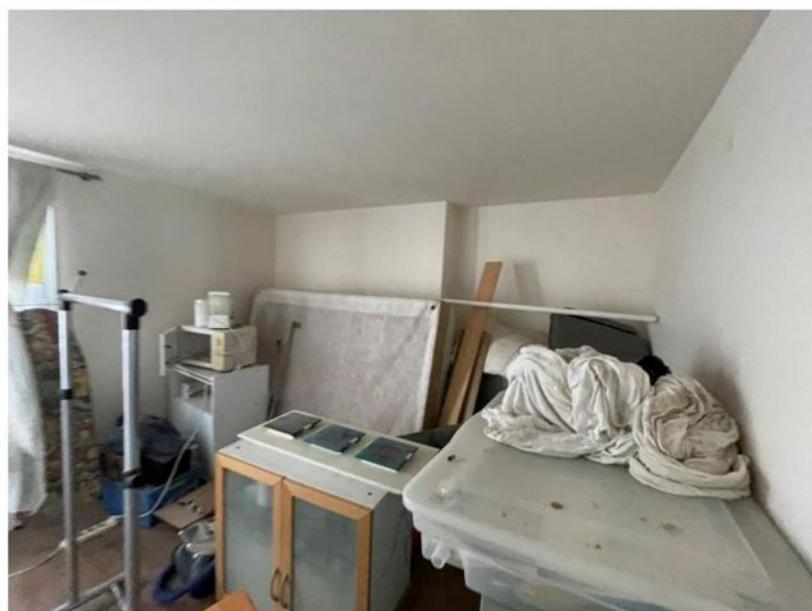




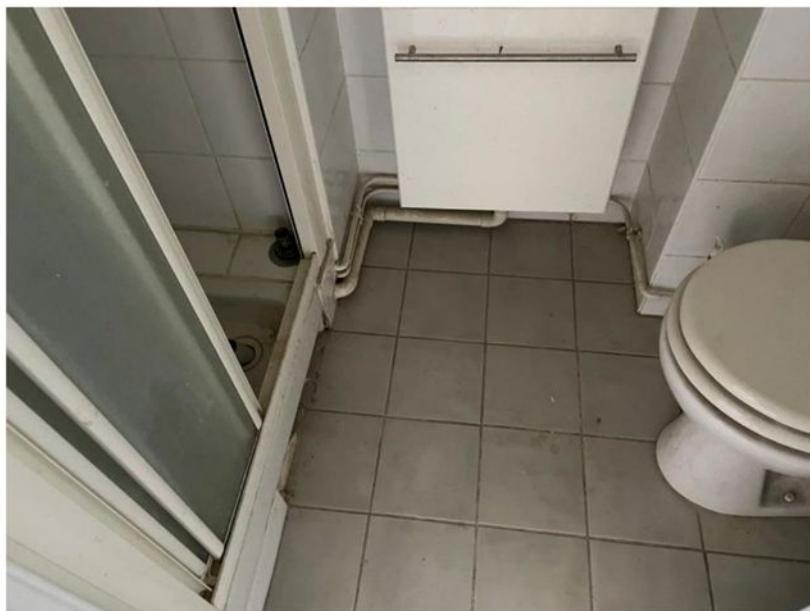


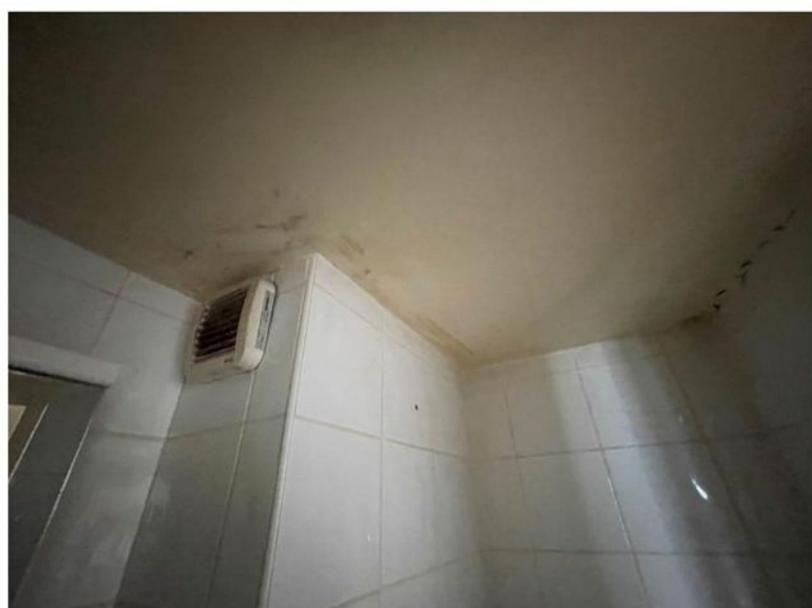














Ma mission terminée à 11h50, je me suis retiré.

***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 DESCRIPTION  
POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

***Maître Maxime SADONE  
Commissaire de Justice - Huissier de Justice associé***

