

109 - 111, boulevard Voltaire
75524 Paris Cedex 11

⑨ Station Voltaire (Léon Blum)

Standard : 01 43 79 00 42

Courriel : contact@benhamour-sadone.com

Site Internet : www.benhamour-sadone.com



EXPEDITION

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

L'an Deux Mille Vingt-cinq

Et Le Vingt-trois Juillet

A partir de 10 h 00 jusqu'à 11 h 13

A LA REQUETE DU :

de l'immeuble du 23 / 25, Rue Championnet à PARIS XVIIIème arrondissement, représenté par son syndic, la Société par Actions Simplifiée ayant son siège social au 80, Rue Anatole France à (92300) LEVALLOIS-PERRET, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro , agissant poursuites et diligences au nom de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Elisant domicile au Cabinet de :

la SELARL CABINET SABBAH & ASSOCIES, représentée par Maître Jean-Luc SABBAH,
Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 14, Rue Vivienne à PARIS IIème arrondissement.

Agissant en vertu :

- D'un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de PARIS le 22 Septembre 2023, signifié les 30 Octobre et 24 Novembre 2023, et définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel de PARIS en date du 28 Février 2025 ;
- D'une inscription d'hypothèque légale publiée au service de la publicité foncière de PARIS I le 7 Mars 2024, Sages B 214 P 01, volume 2024 V N° 1631 ;

Certifie m'être transportée ce jour, 23 Juillet 2025, à partir de 10 h 00, 25, Rue Championnet à PARIS XVIIIème arrondissement, appartement au cinquième étage porte face gauche depuis l'escalier, où étant assistée de :

➤ Monsieur Michael ZAGHDOUN, Société ALLIANCE DIAGNOSTICS

Et en présence de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] débiteur saisi

Ayant frappé à la porte située à droite de l'ascenseur, Monsieur [REDACTED] [REDACTED] que je reconnais pour l'avoir rencontré lors de la signification du commandement de payer valant saisie immobilière m'ouvre.

Je lui décline mes nom, prénom, qualité de Commissaire de Justice ainsi que l'objet de ma présence et lui précise être assistée d'une personne chargée de procéder aux diagnostics légaux.

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] nous laisse pénétrer dans le logement afin d'accomplir ma mission.

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] déclare occuper seul le logement.

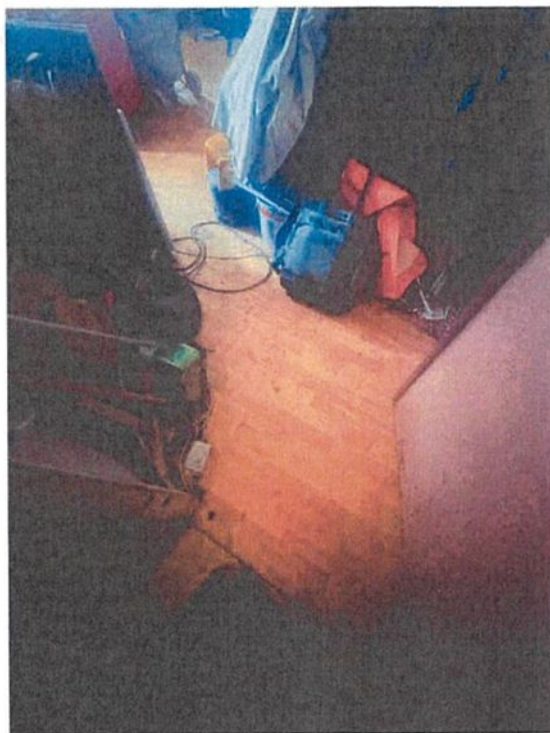
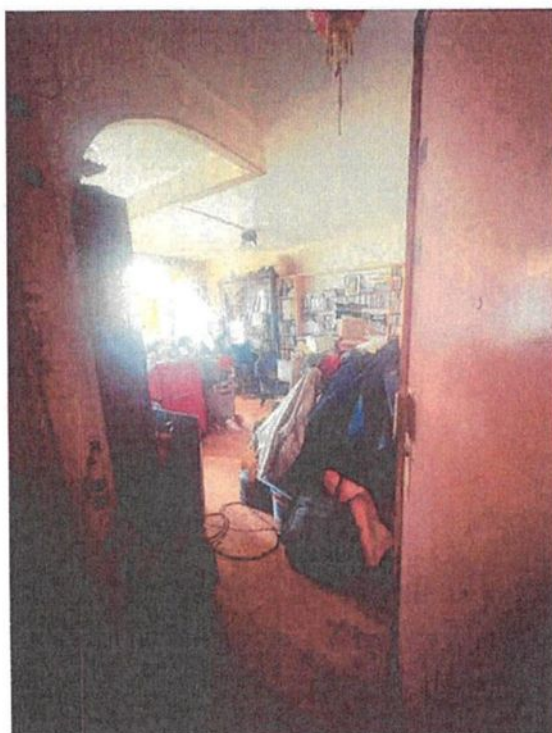
J'ai procédé au descriptif suivant :

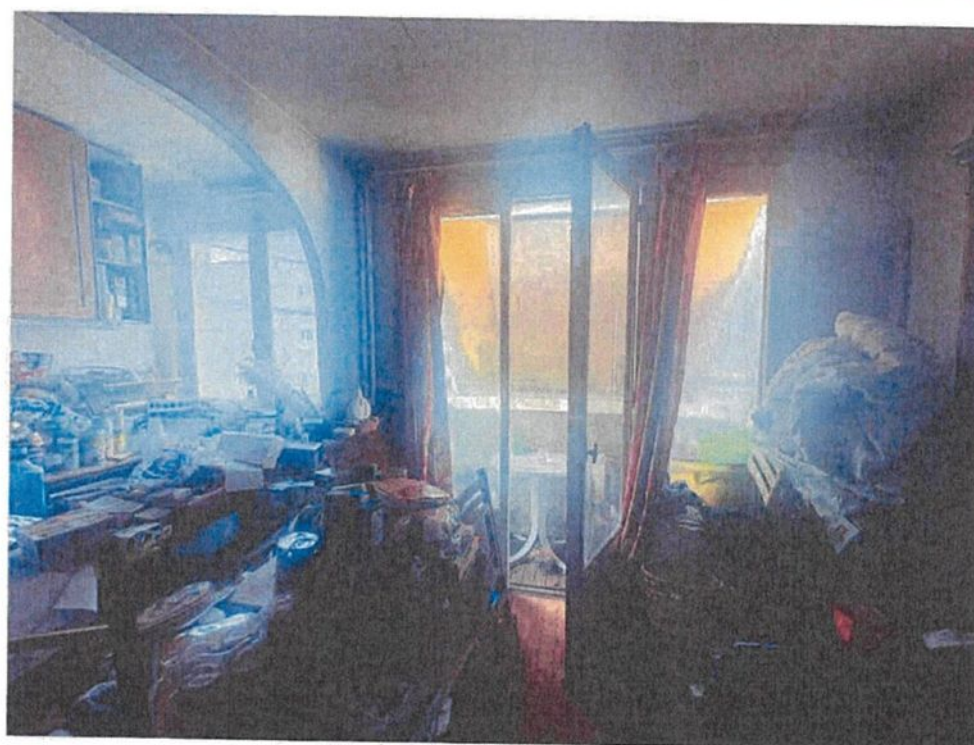
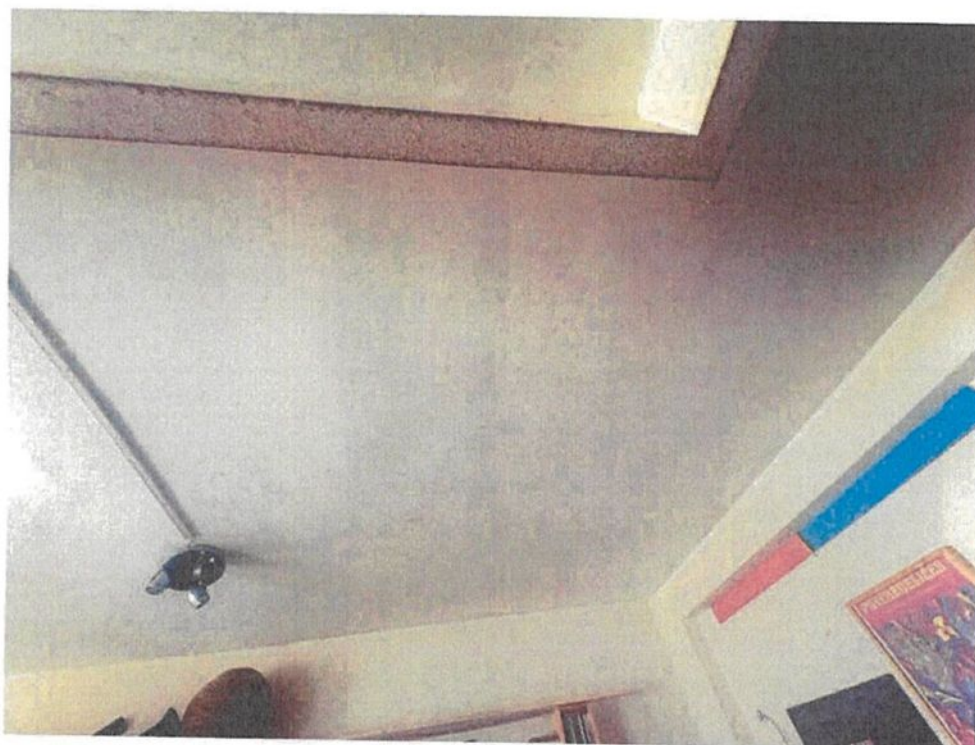
Mes constatations sont illustrées par des photographies prises ce jour sur les lieux par mes soins, lesquelles photographies sont parfaitement conformes à la réalité et n'ont pas été modifiées par un quelconque procédé.

I – DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT AU CINQUIEME ETAGE PORTE FACE GAUCHE DEPUIS L'ESCALIER

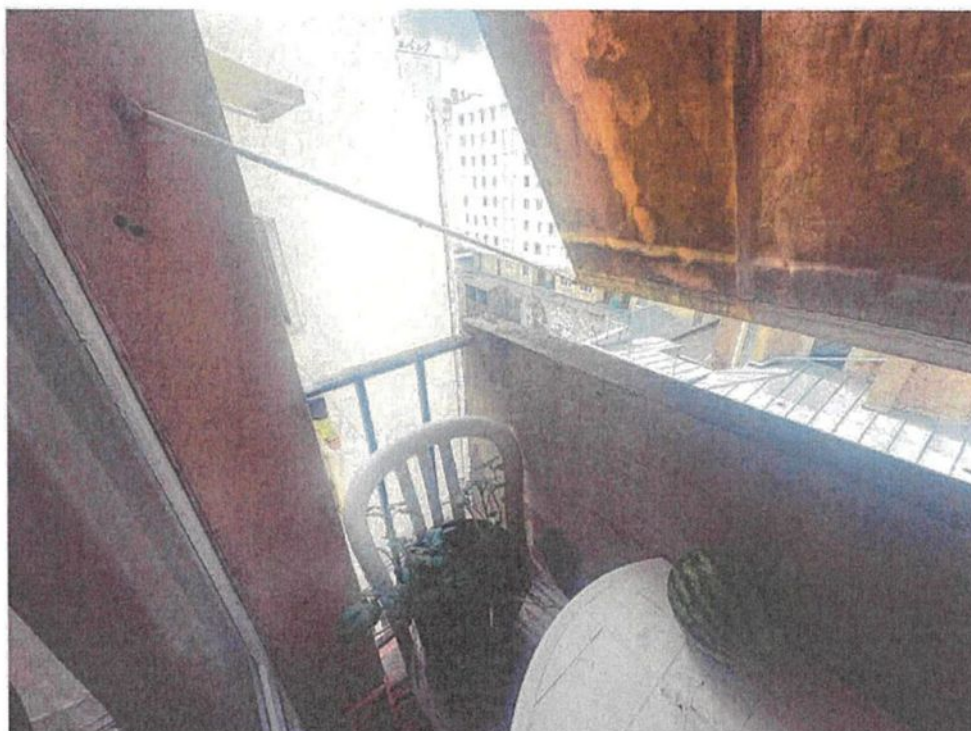
L'appartement est accessible par une porte pleine équipée de cornières anti-pinces et d'une serrure.

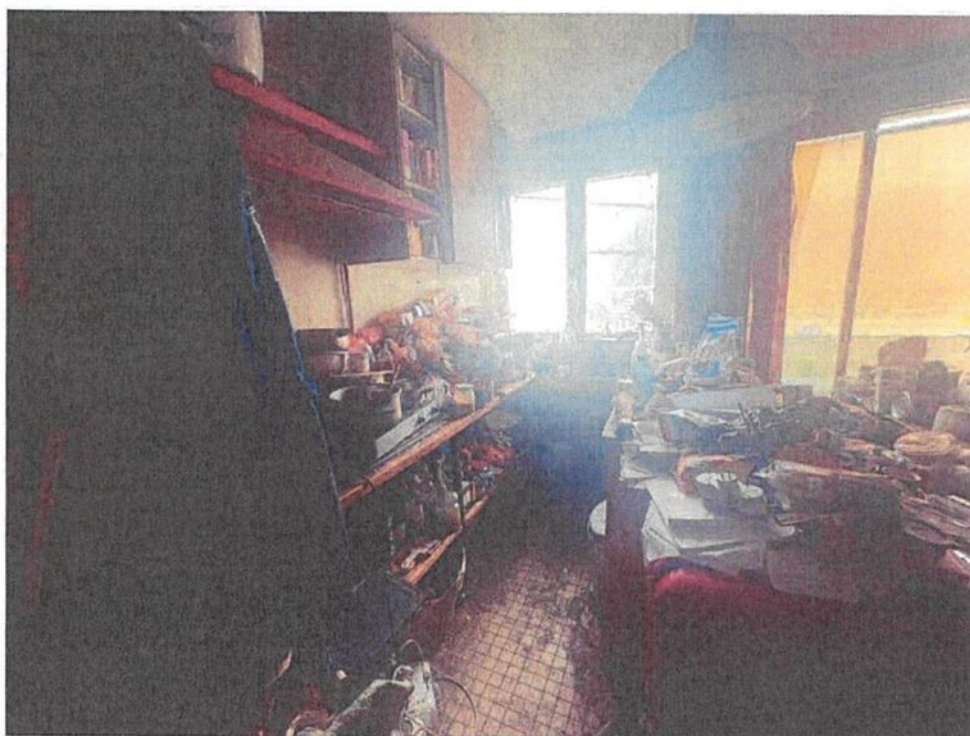


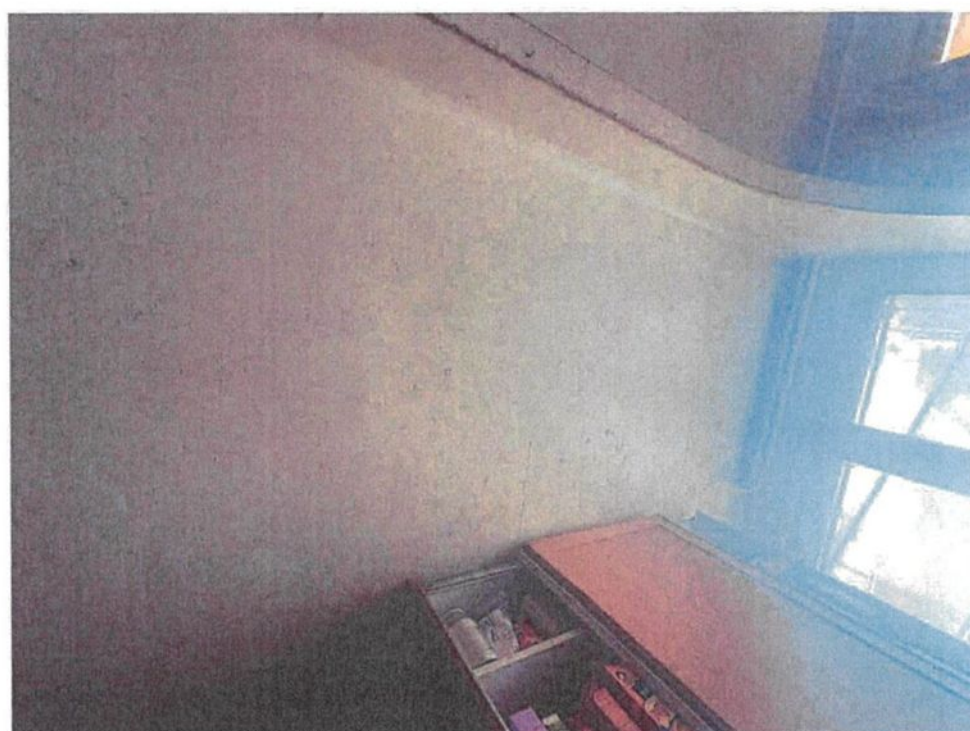
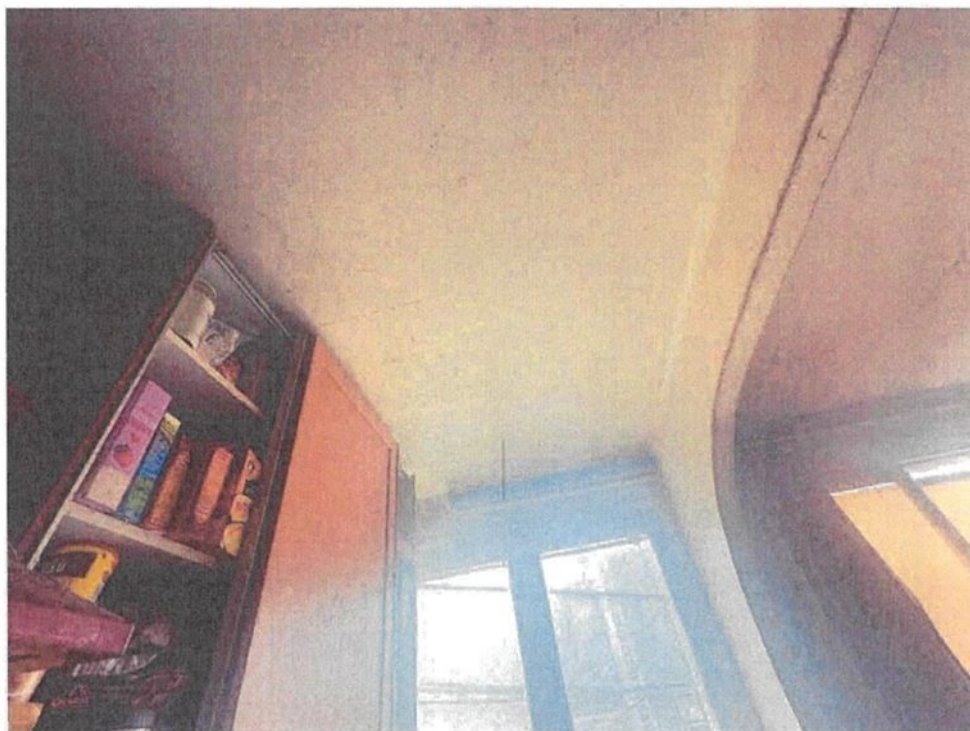


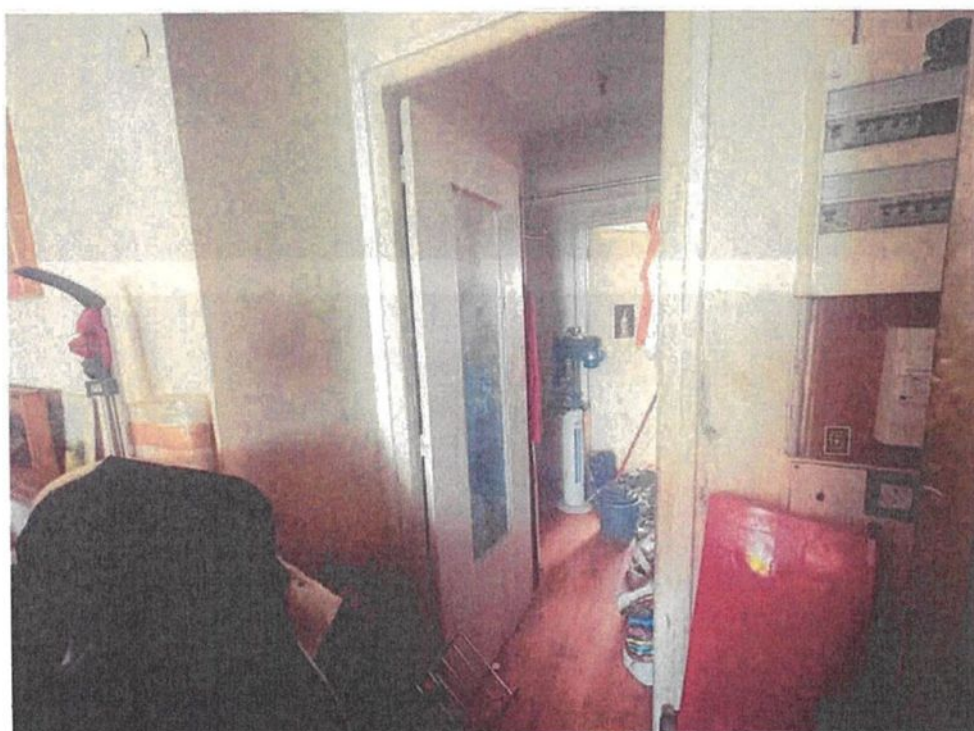










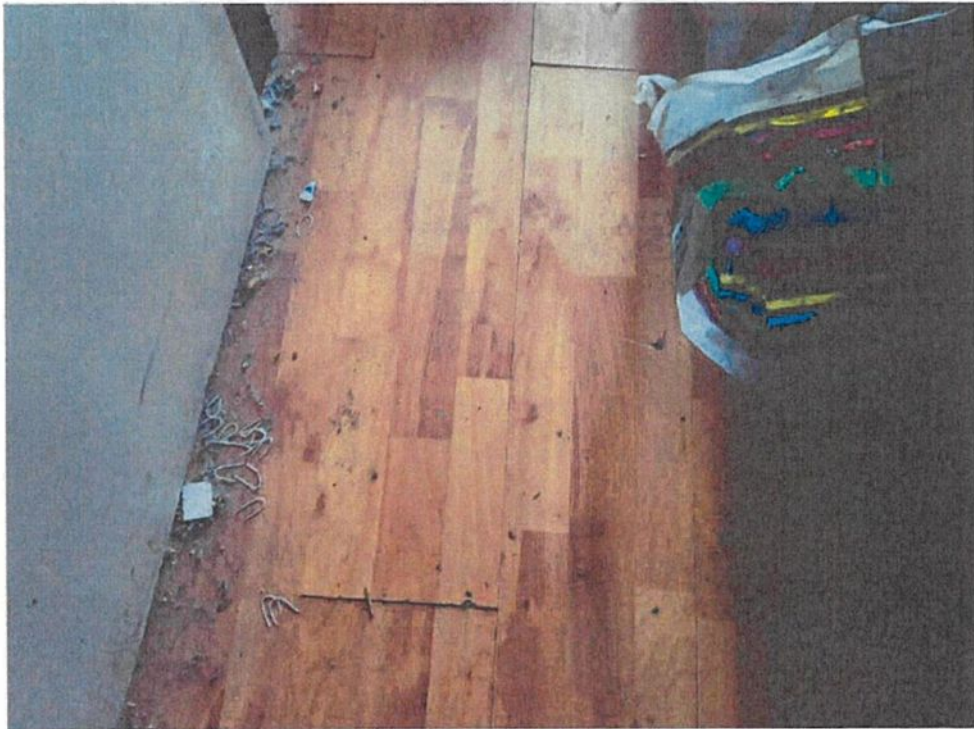


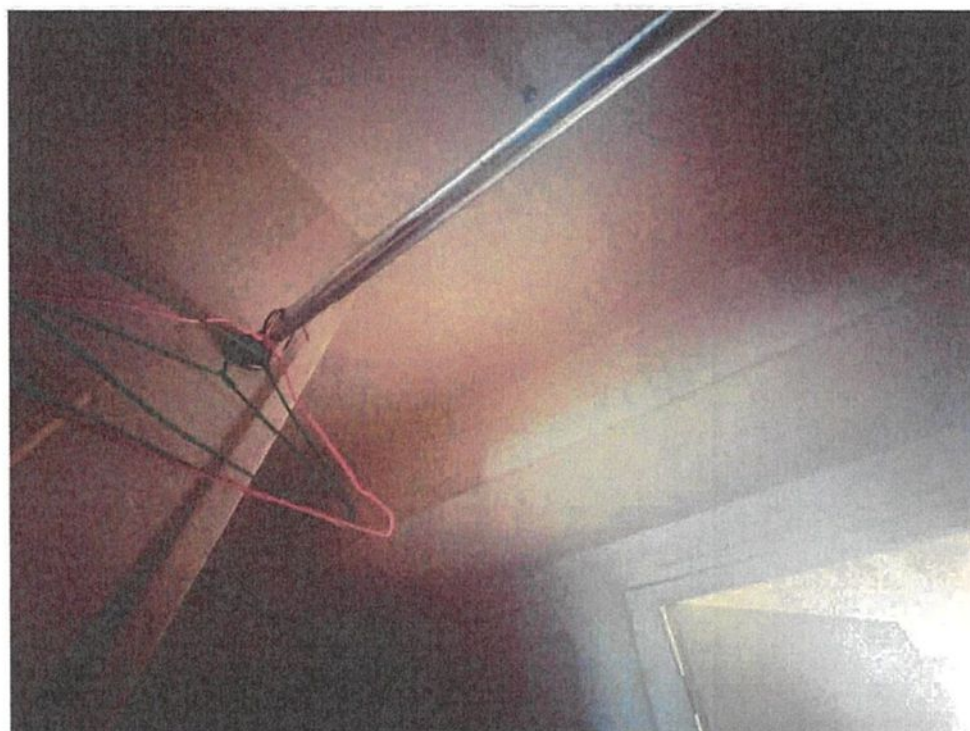
COULOIR DE DISTRIBUTION :

Ce couloir est accessible par une porte vitrée depuis la pièce principale à droite de l'entrée.

Il dessert une salle de bain, des W.-C. et deux chambres.

Le stratifié au sol, identique à celui de la pièce principale, est très abîmé.







PREMIERE CHAMBRE (porte face droite) :

Nous accédons à cette chambre par une porte pleine.

Le stratifié au sol, identique à ceux précédemment décrits, est également très abîmé.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture très défraîchie.





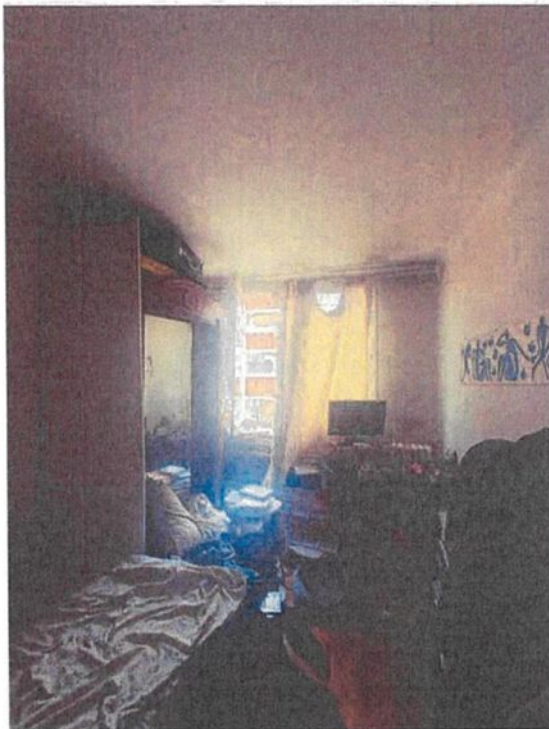
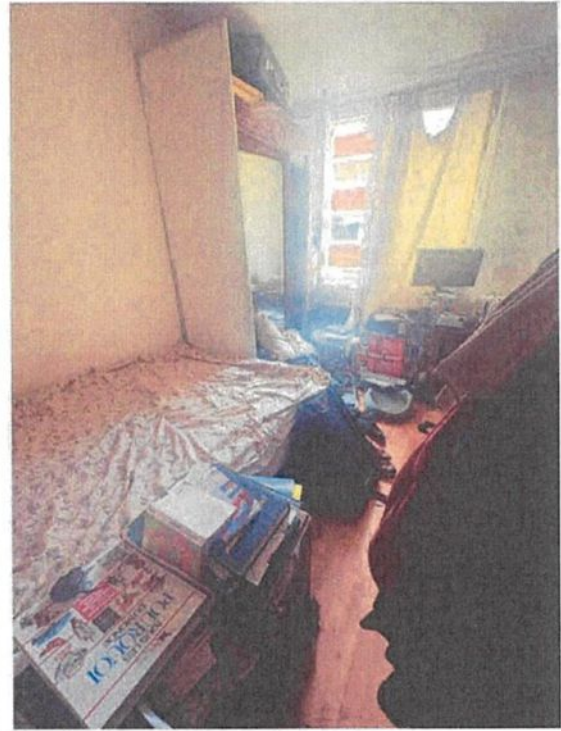
DEUXIEME CHAMBRE (porte face gauche) :

La porte pleine d'accès à cette chambre est recouverte d'une peinture très défraîchie.

Le stratifié au sol, semblable à celui des autres pièces, est abîmé.

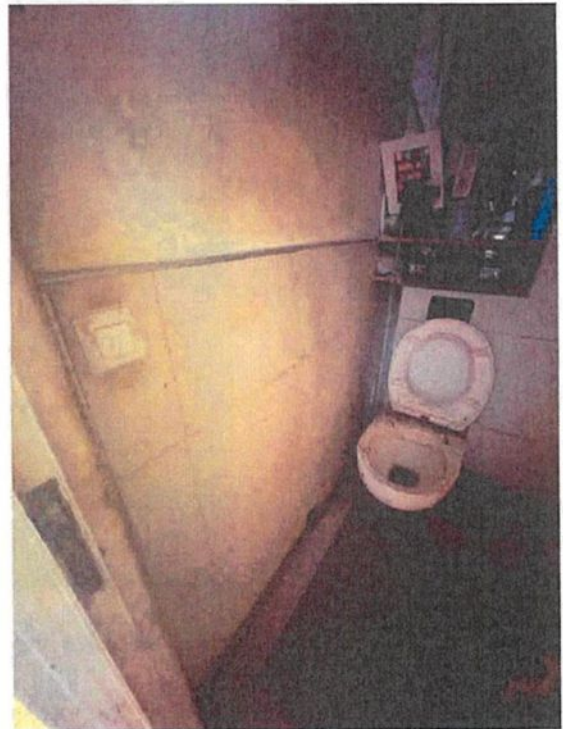
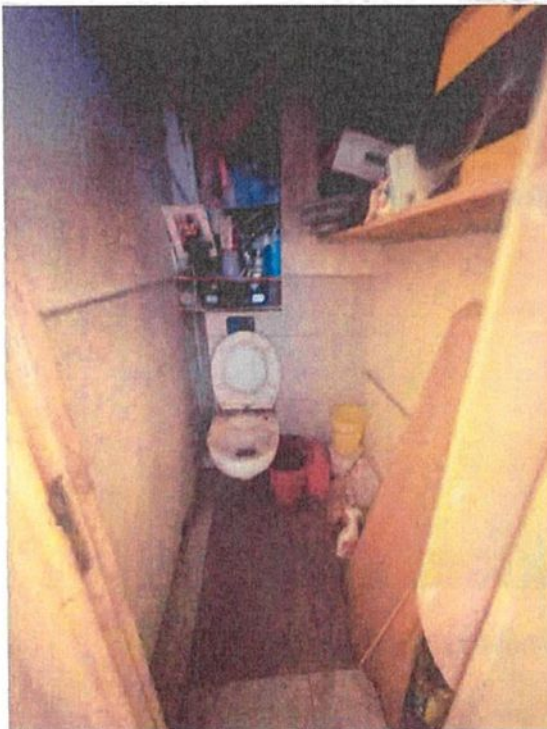
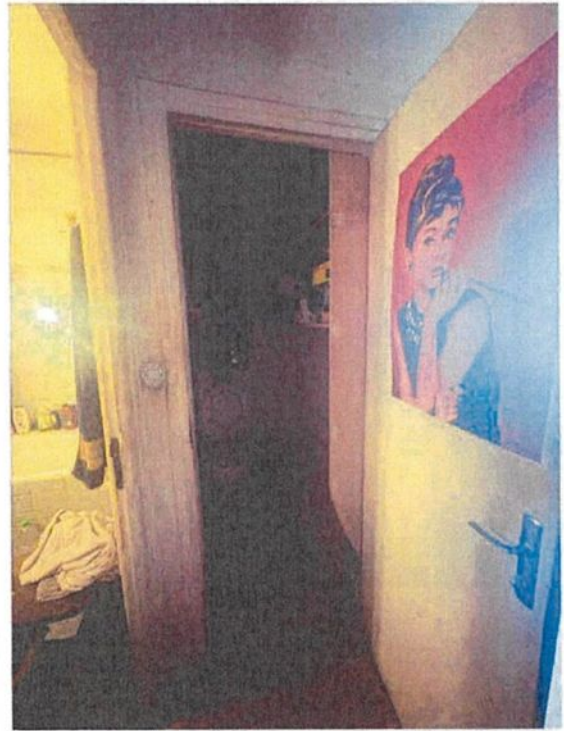
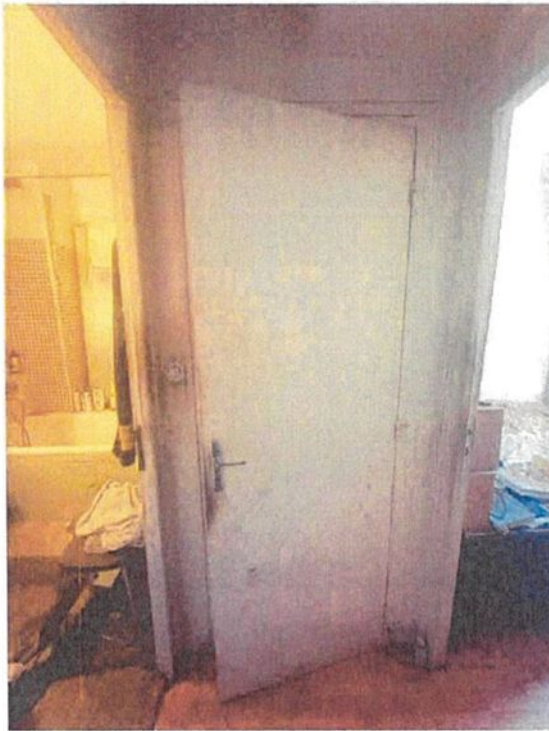
Sur les murs et en plafond, la peinture est défraîchie.

Plusieurs trous non rebouchés sont visibles notamment sur les murs.



Equipements :

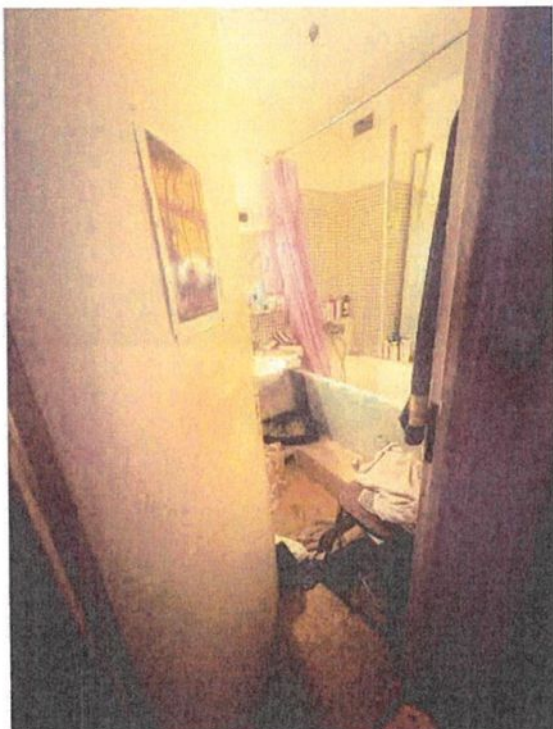
- ✓ La cuvette de W.-C. suspendue est dotée d'un mécanisme de chasse d'eau encastré.

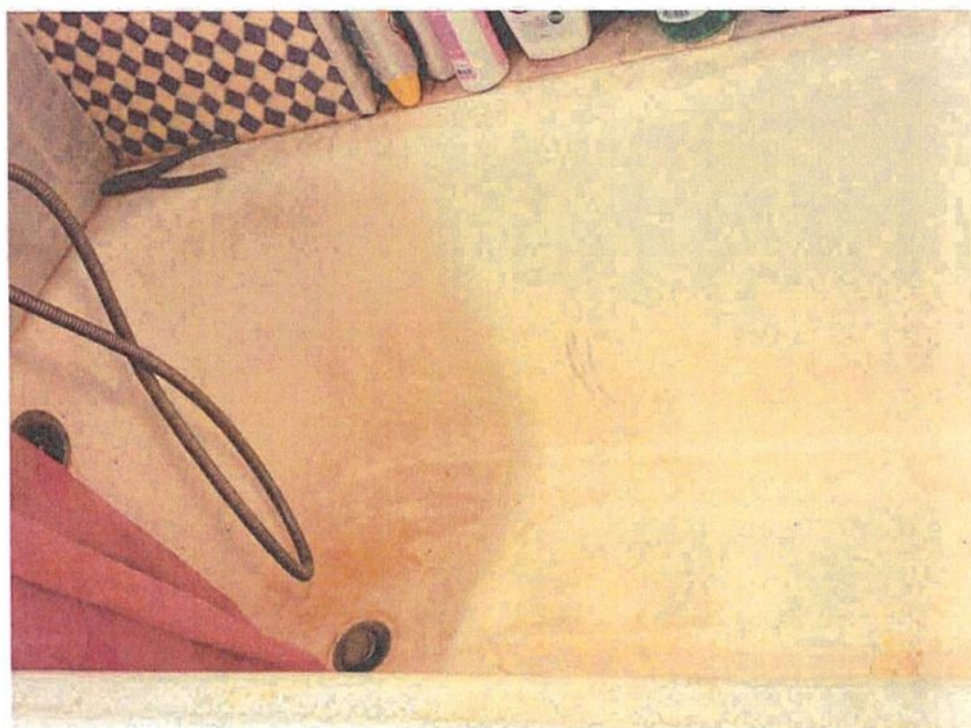
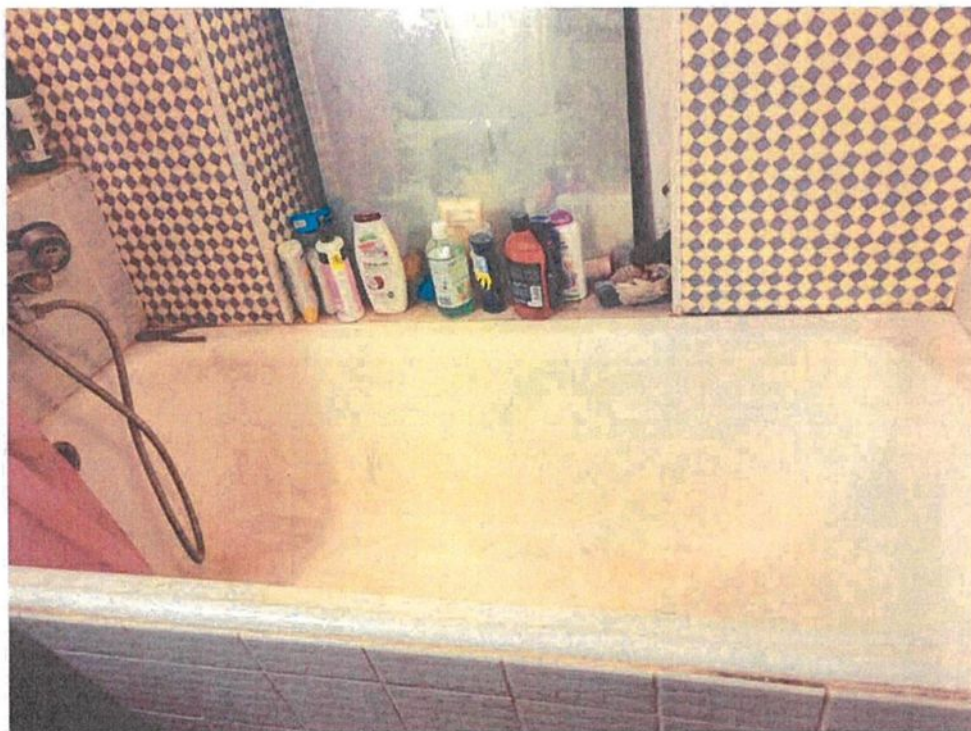


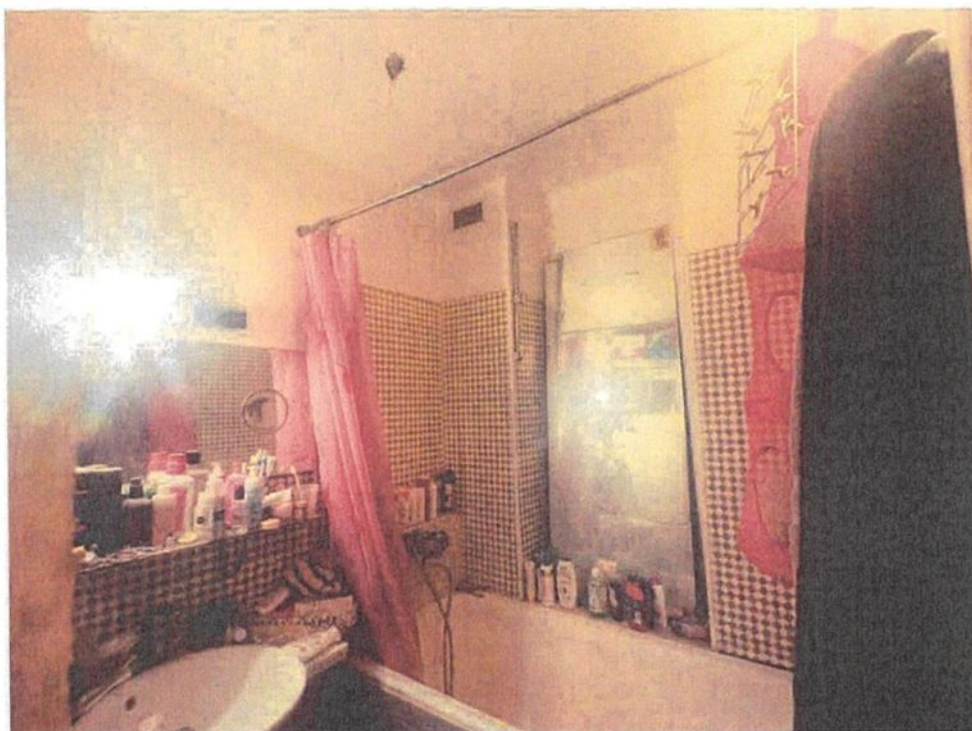
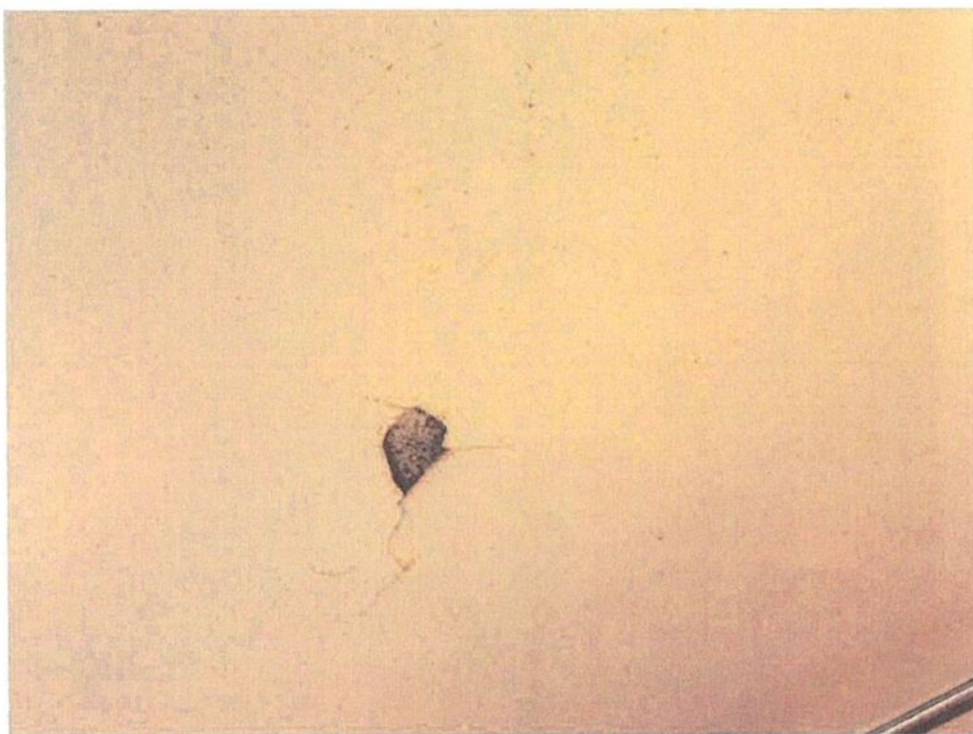
Je constate l'existence de fissures et d'écaillures de peinture.

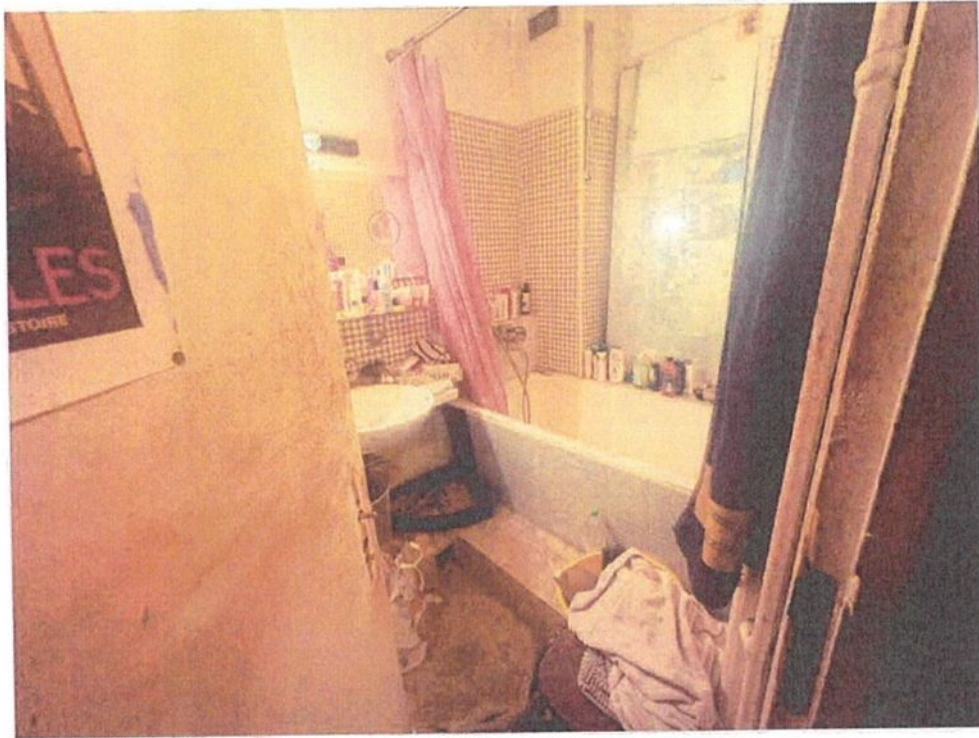
Equipements :

- ✓ Il existe une baignoire et un lavabo équipés de robinets mitigeurs.
- ✓ L'éclairage artificiel est assuré par une rampe murale avec ampoules et par un point lumineux en applique.









II – DESCRIPTION DE LA CAVE NUMEROTEE 13

Dans le sous-sol de caves, empruntant le couloir face depuis l'escalier, puis à gauche, il s'agit de la dernière porte à droite.

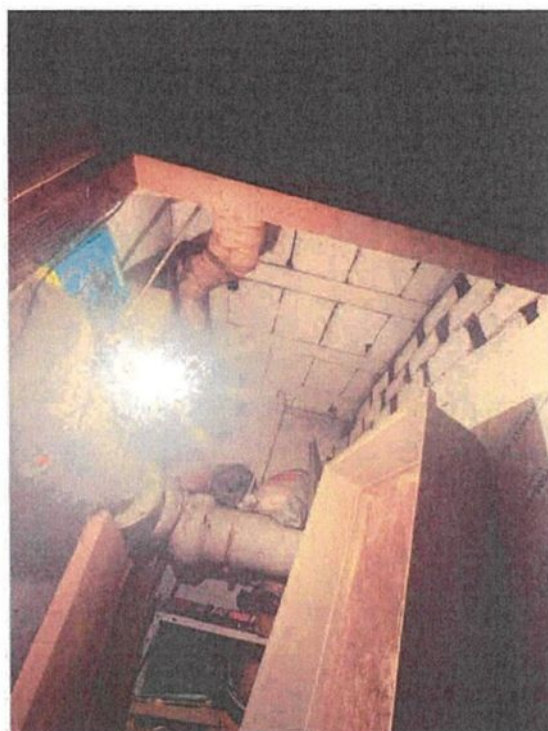
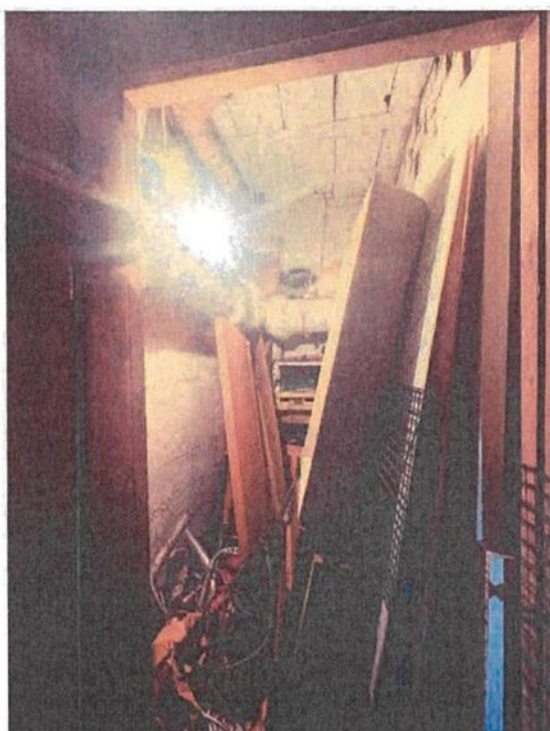
Cette porte ajourée en bois est ouverte.

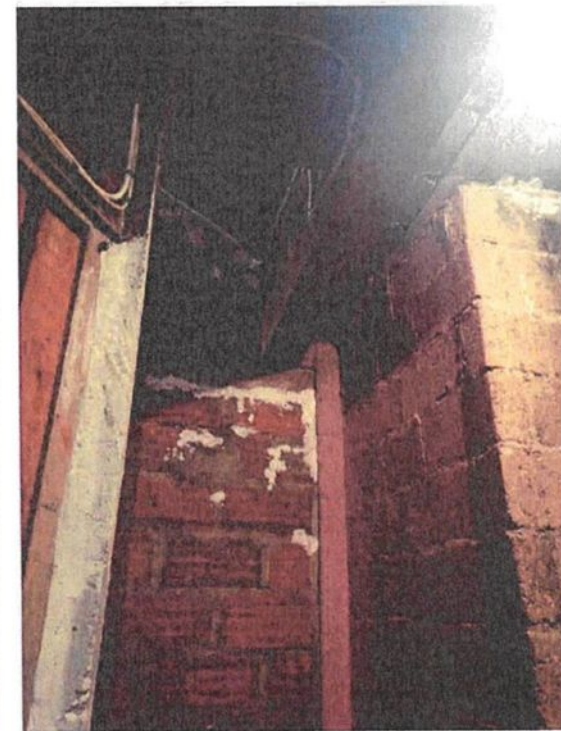
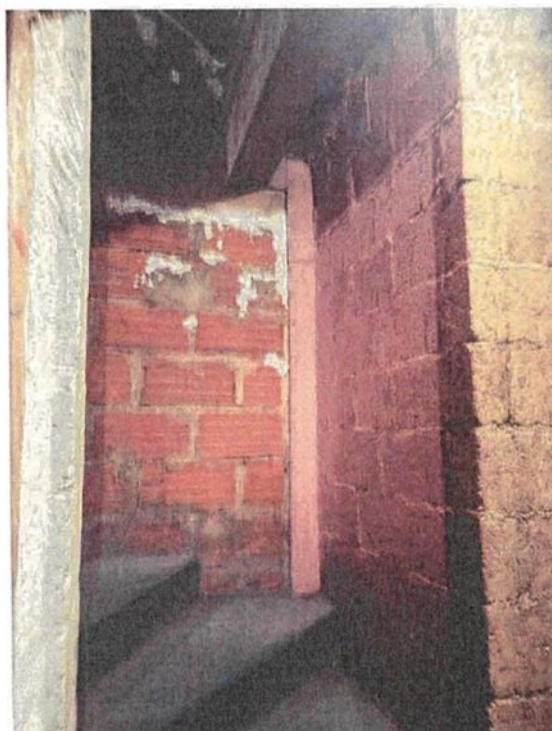
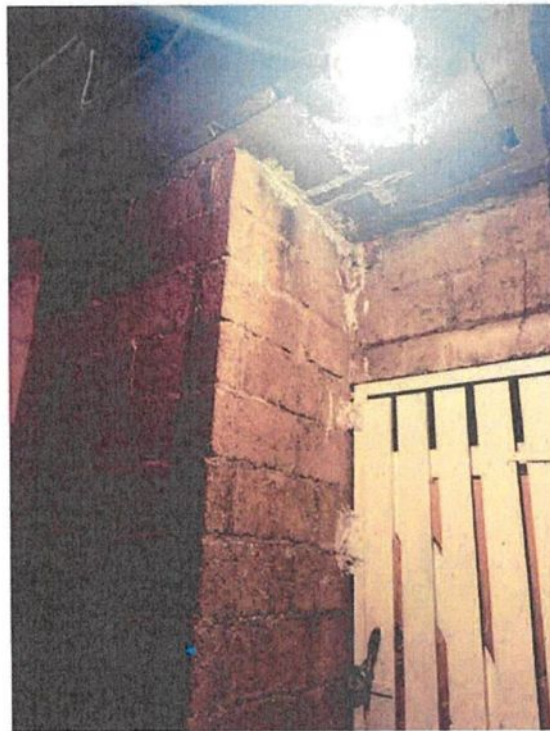
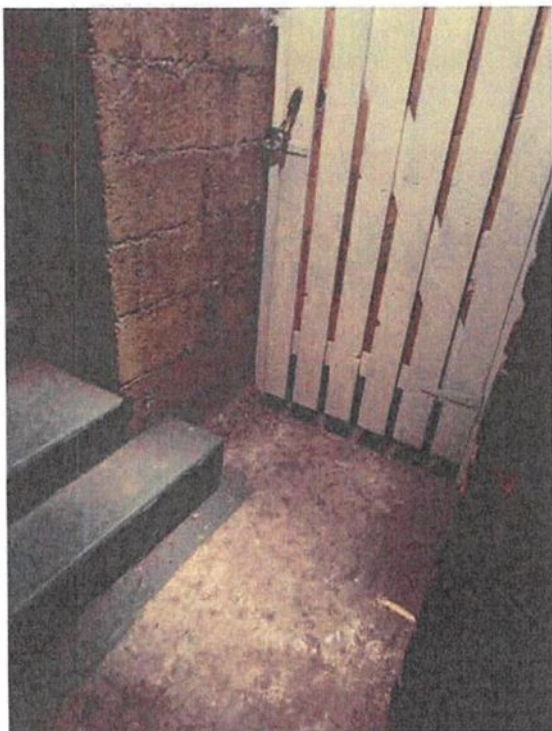
Il s'agit de la cave numérotée 13 sur une étiquette en imposte de la porte.

Le sol est recouvert d'une chape de béton.

Les parpaings des murs et du plafond sont peints.

Cette cave est très encombrée.





III – DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

L'immeuble comprend six étages, avec un escalier et une cabine d'ascenseur.

Nous accédons à l'immeuble par une porte vitrée et barreaudée, équipée d'un digicode avec une serrure de clef / facteur.

Les deux marches devant cette porte sont en pierres.





La porte cochère s'ouvre sur un SAS d'entrée donnant accès à la cage d'escalier.

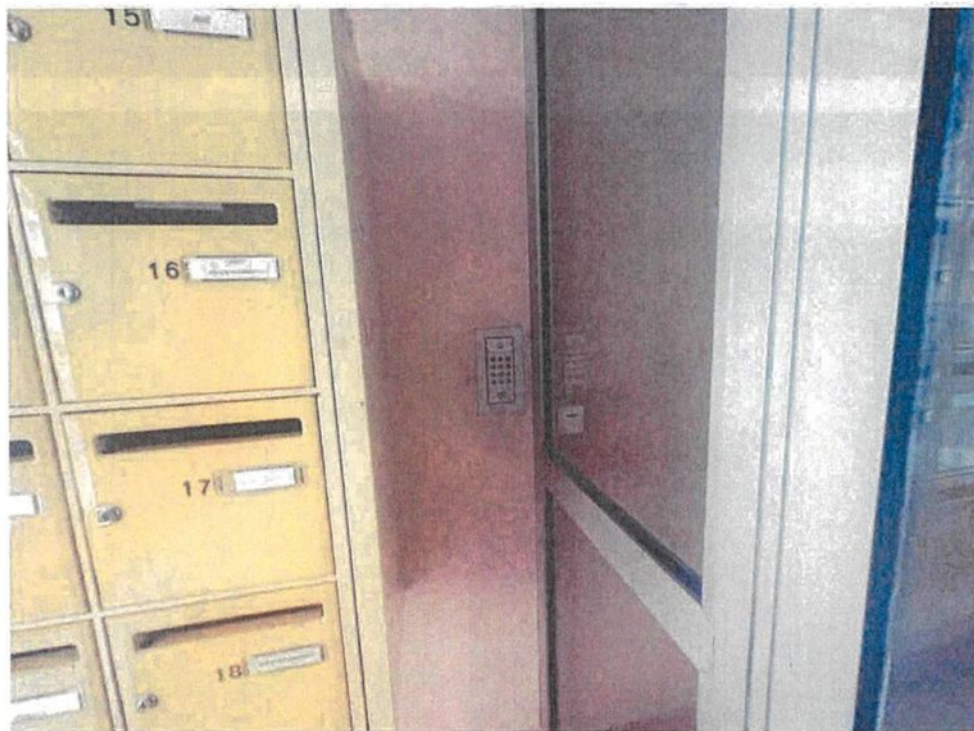
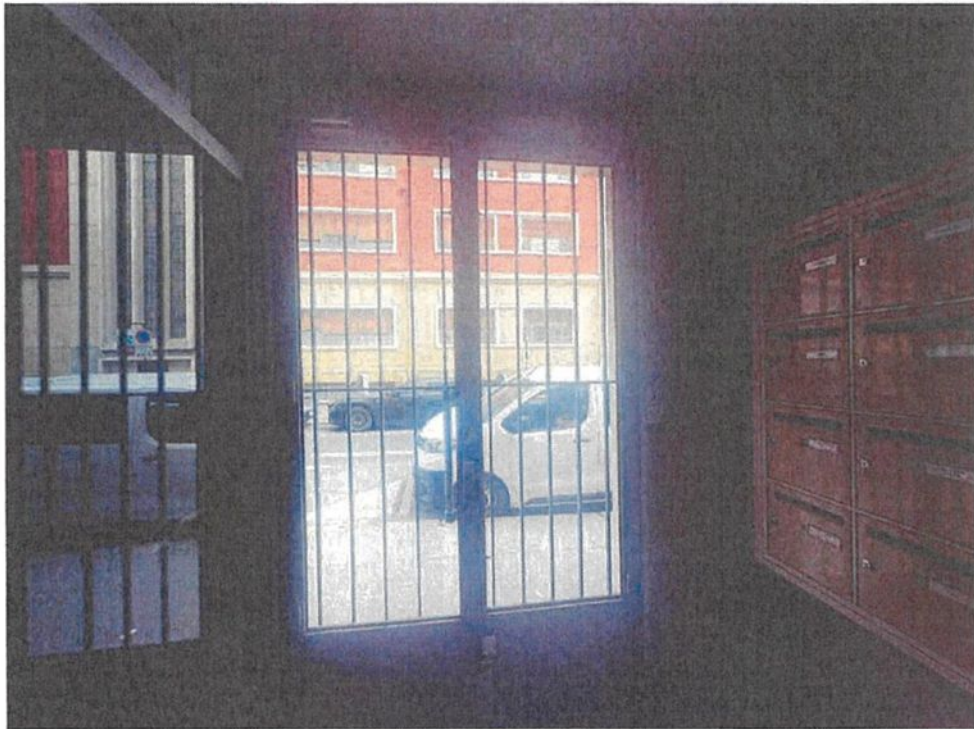
Le béton peint au sol est fissuré.

Les murs sont revêtus d'un papier peint.

La peinture du plafond est très écaillée et très défraîchie.

Je note la présence d'une batterie de boîtes aux lettres.





Le sol sur le palier du rez-de-chaussée est recouvert d'un béton fissuré.

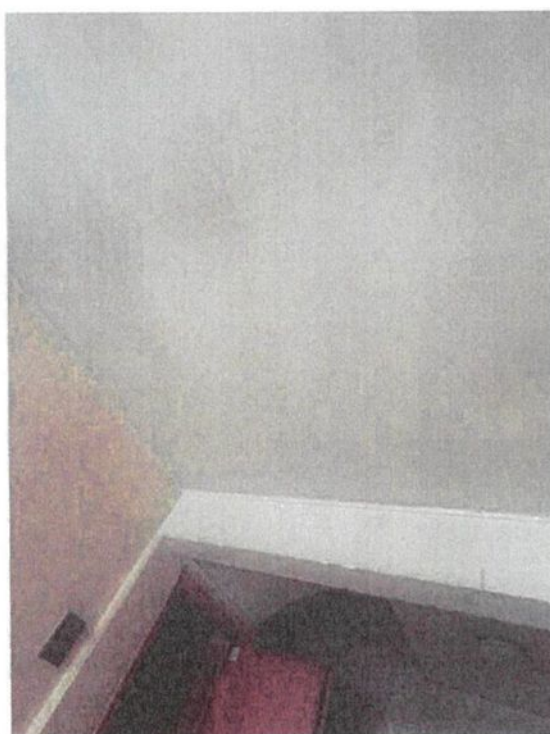
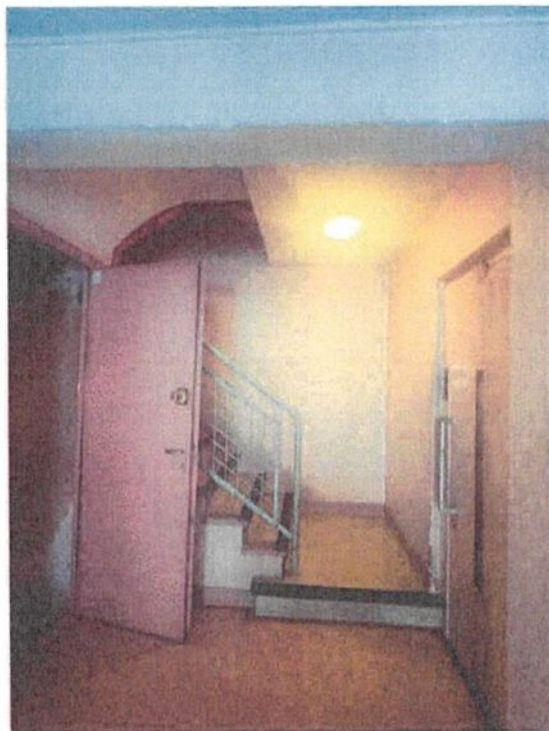
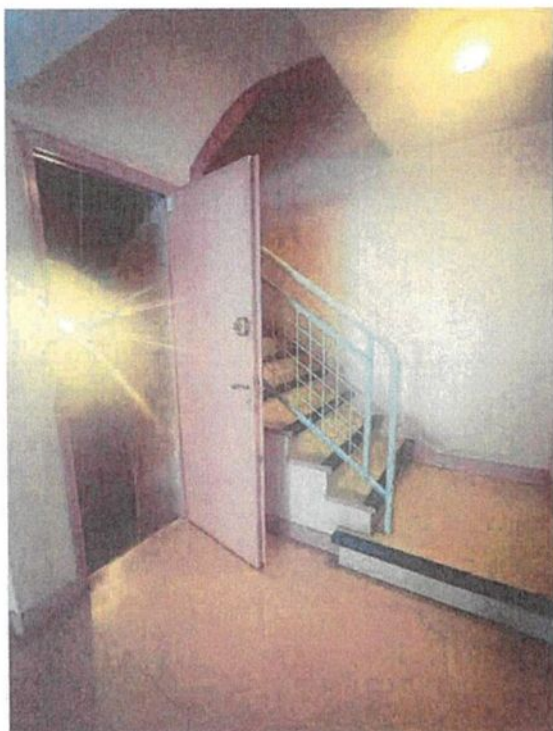
Les marches de l'escalier sont recouvertes d'un linoléum.

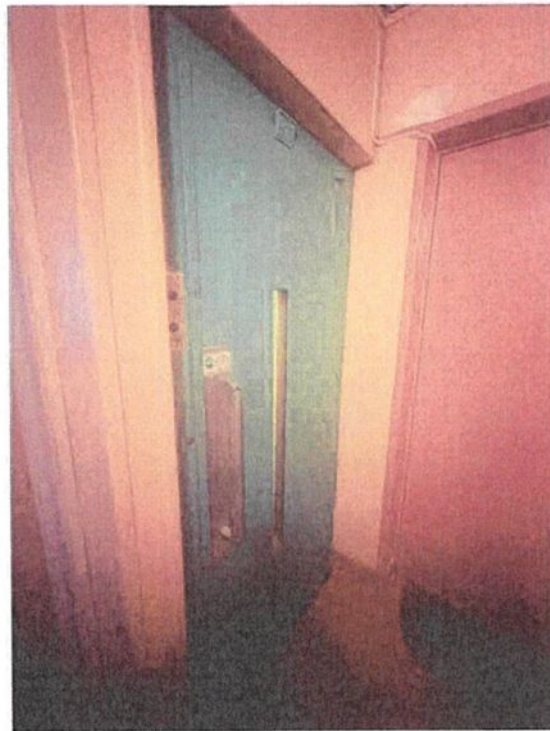
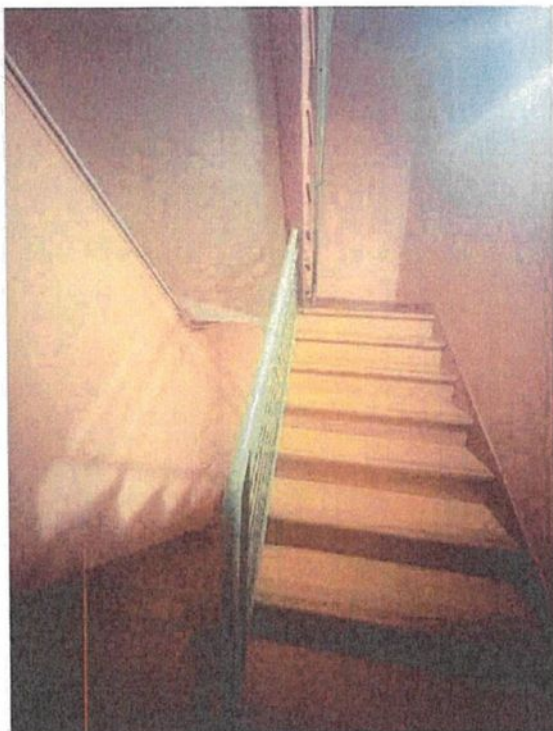
Les murs sont revêtus d'un papier peint défraîchi, avec des traces, des salissures et des manques de matière notamment en arêtes de murs.

Le palier du rez-de-chaussée comprend l'accès à l'ascenseur, à la cage d'escalier et aux caves.

La peinture du plafond est défraîchie.









IV – LOCALISATION DE L'IMMEUBLE

La Rue Championnet où est édifié l'immeuble est relativement calme et dispose de quelques commerces.

Une école est située à proximité.

L'immeuble est à environ cinq minutes de la Porte de la Chapelle.

La rue Championnet à Paris XVIIIème arrondissement commence depuis la rue des Poissonniers et se jette sur le boulevard Ornano.

La station de métro la plus proche est Porte de Clignancourt (ligne 4).



