



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
Site Internet : www.benhamour-sadone.com



EXPEDITION

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'an Deux Mille Vingt-quatre

Et Le Vingt-quatre Juillet

De 10 heures 45 à 12 heures.

A LA REQUETE DE :

L'Association [REDACTED], à [REDACTED]
[REDACTED], Association coopérative inscrite à Responsabilité Limitée au Registre des Associations Coopératives du Tribunal d'Instance de [REDACTED] sous volume n° [REDACTED] folio n° [REDACTED] non identifiée au Répertoire des Entreprises et des Etablissements prévus par le décret 73-314 du 14 mars 1973 modifié, ayant son siège social situé [REDACTED] agissant poursuites et diligences au nom de son gérant domicilié en cette qualité audit siège.

Pour laquelle le domicile est élu :

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

Agissant en vertu de la copie exécutoire :

- D'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS, 9ème Chambre, 3ème Section, en date du 13 Janvier 2022, signifié le 14 Juin 2022 et définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel de PARIS en date du 04 août 2022.

- D'un jugement rectificatif rendu par le Tribunal judiciaire de PARIS, 9ème Chambre, 3ème Section, en date du 29 Septembre 2022, signifié le 21 Octobre 2022.

Garantis par les inscriptions suivantes publiées au Service de la Publicité Foncière de PARIS 1 :

- De l'hypothèque judiciaire définitive publiée le 13 Septembre 2022 sages [REDACTED] volume [REDACTED] V numéro [REDACTED] se substituant à l'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 24 juin 2021 sages [REDACTED] volume [REDACTED] V numéro [REDACTED] et son bordereau rectificatif publié le 22 juillet 2021 sages [REDACTED] V numéro [REDACTED];
- De l'hypothèque judiciaire définitive complémentaire publiée le 20 Février 2023 sages [REDACTED] volume [REDACTED] V numéro [REDACTED];
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 20 Juin 2024 ;

A l'encontre de **Monsieur** [REDACTED], célibataire, né le [REDACTED] à [REDACTED], de nationalité [REDACTED], demeurant [REDACTED] et [REDACTED]

A l'effet par le Commissaire de Justice désigné :

Dans le cadre de la vente de saisie immobilière, de procéder à un procès-verbal de description du bien immobilier appartenant à **Monsieur** [REDACTED], situé 8, Rue Jean Poulmarch / 79, Quai de Valmy à PARIS Xème arrondissement :

- Lot n° 137: un appartement sur le Quai de Valmy au sixième étage porte droite au fond du couloir.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, soussigné, Maître Francis 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 XI^{ème} arrondissement, 109 et 111, Boulevard Voltaire,

Certifie m'être transporté ce jour, 8, Rue Jean Poulmarch / 79, Quai de Valmy à PARIS Xème 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 [REDACTED] et Madame [REDACTED] 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

L'immeuble du 8, Rue Jean Poulmarch à PARIS Xème arrondissement fait angle avec le 79, Quai de Valmy.

La façade du 79, Quai de Valmy donne directement sur le Quai de Valmy avec son cheminement piéton, arbres et son ambiance « Joyeuse Parisienne ».

La Rue Jean Poulmarch est une rue piétonne.

Il s'agit d'un quartier bénéficiant de plusieurs commerces, de restaurants et de bars.

Les façades de l'immeuble donnant tant côté Rue Jean Poulmarch que côté Quai de Valmy ont fait l'objet d'un ravalement récent.

La station de métro la plus proche est la station Jacques Bonsergent desservie par la ligne 5.

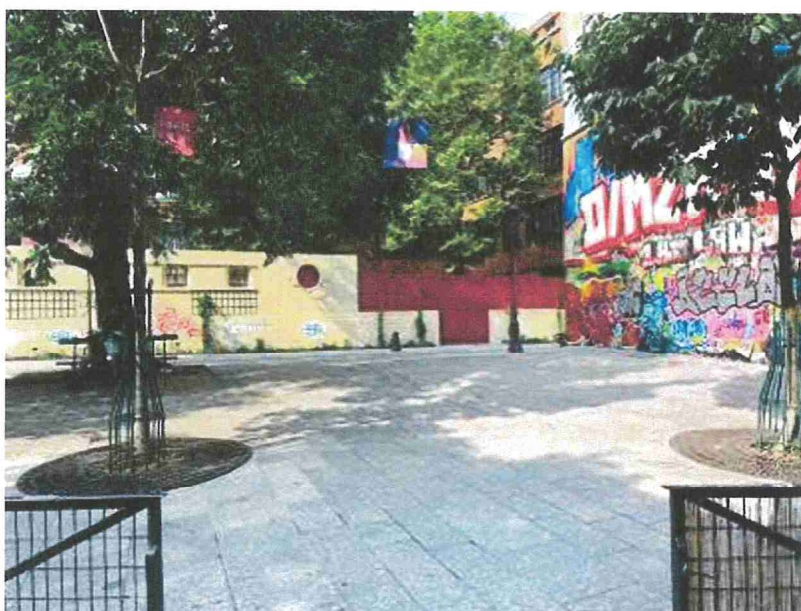
Il existe également à proximité les stations Gare de l'Est et République, ainsi que des pistes cyclables.

Nous accédons à l'immeuble depuis le 8, Rue Jean Poulmarch où je constate que la partie basse de la façade présente des graffitis.

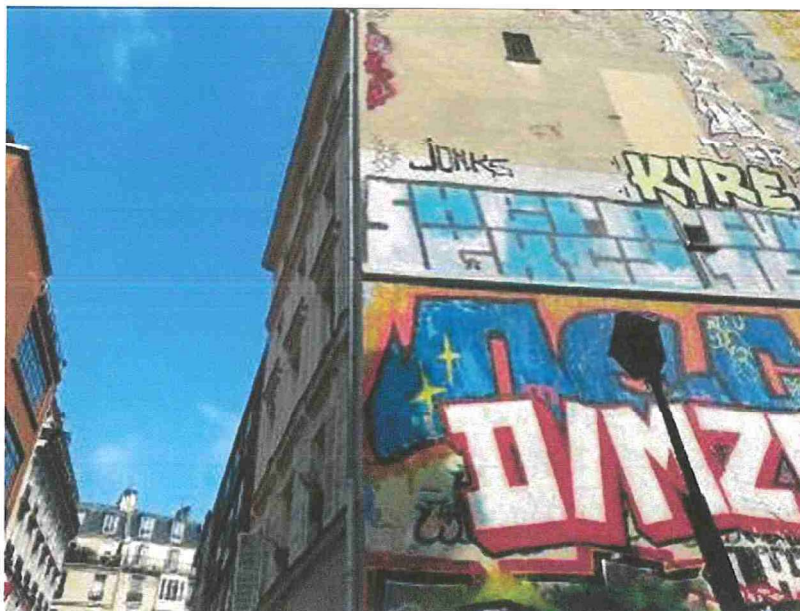
Cette porte peinte en bleu est en parfait état et ouvre sur le hall de porche de l'immeuble.













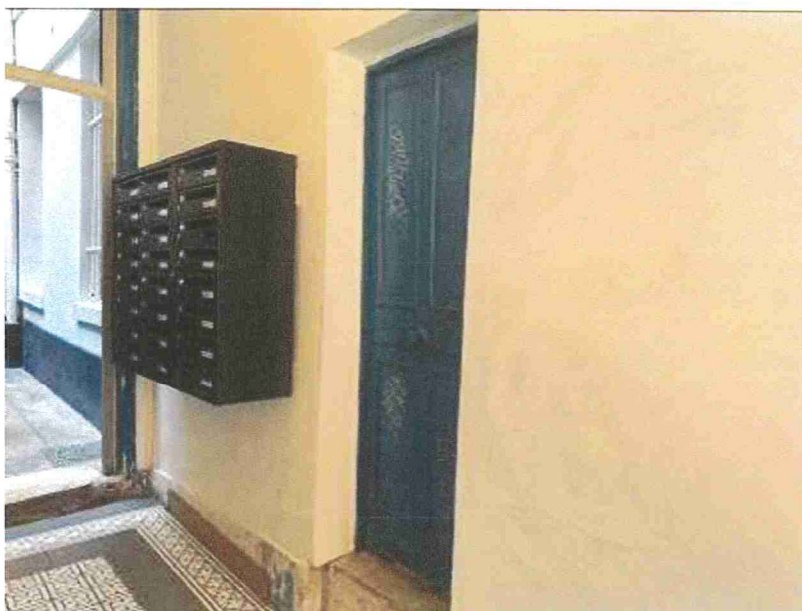
HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE :

Le sol est carrelé.

La peinture murale est défraîchie.

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

Une porte donne sur un espace intermédiaire desservant la cage d'escalier menant aux étages.





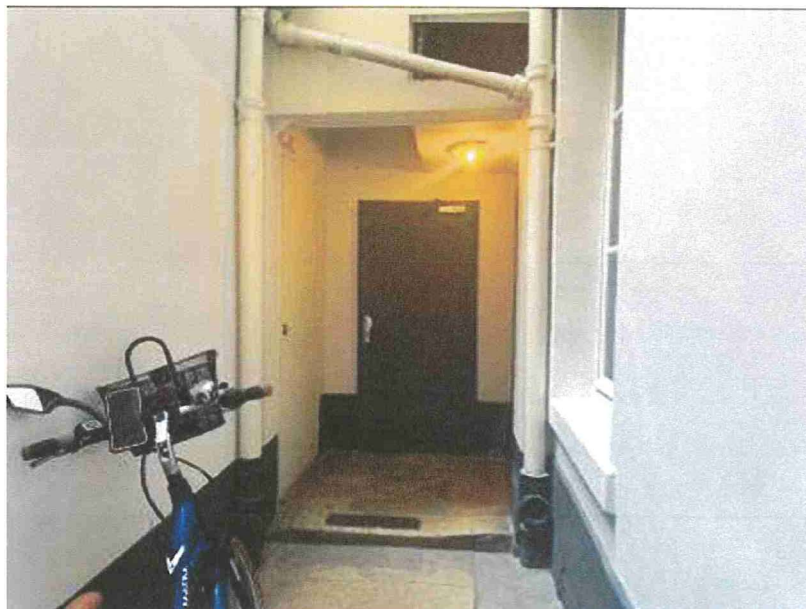
CAGE D'ESCALIER :

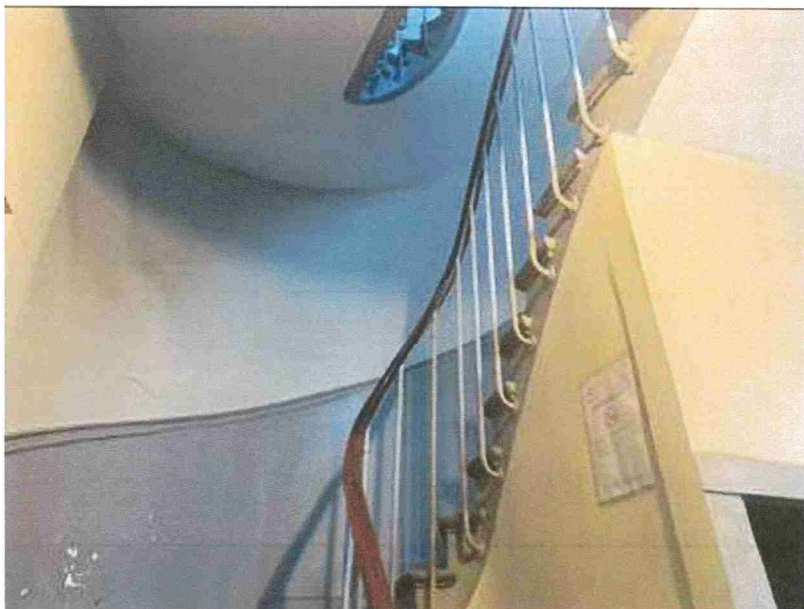
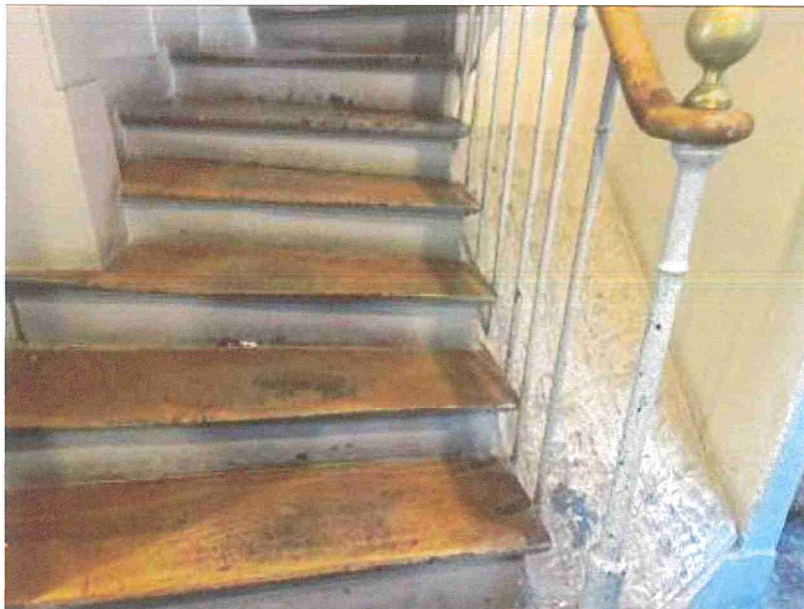
Il s'agit d'un escalier en bois en bon état général, étant précisé qu'il n'existe pas d'ascenseur.

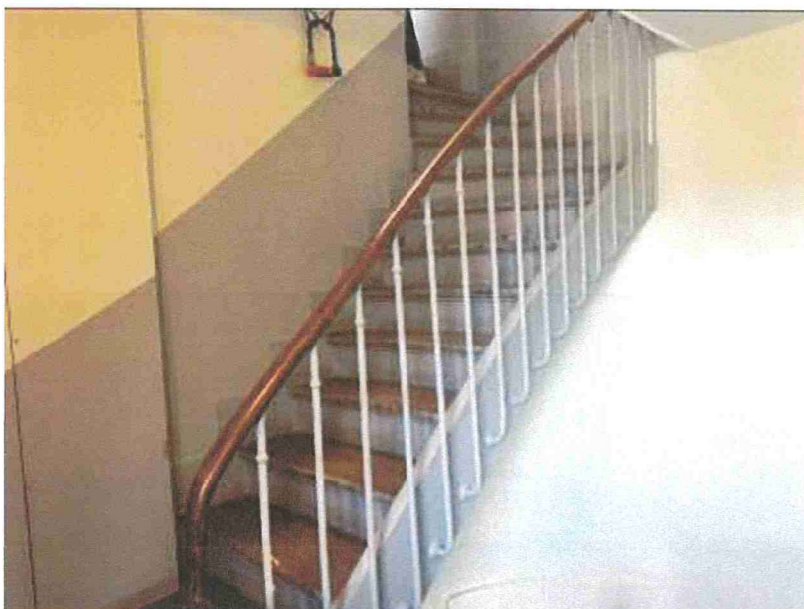
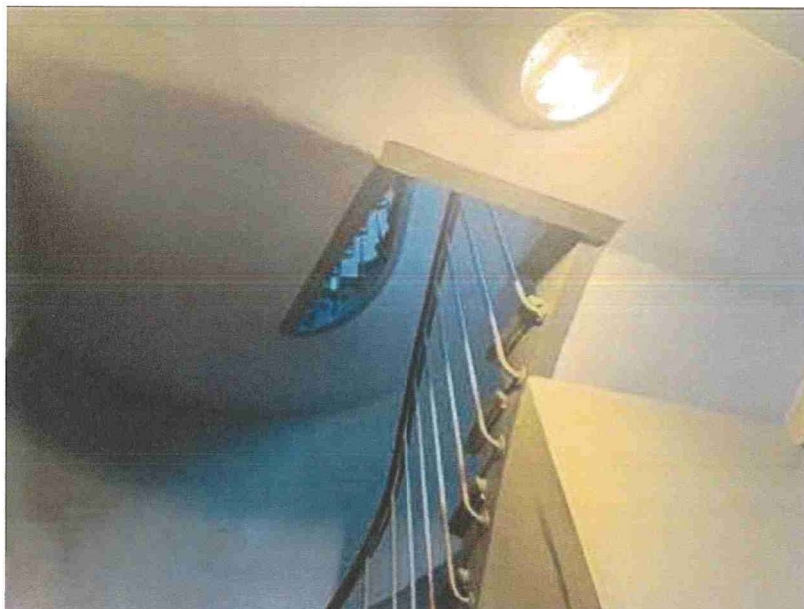
Cette cage d'escalier est relativement large et typique des immeubles parisiens.

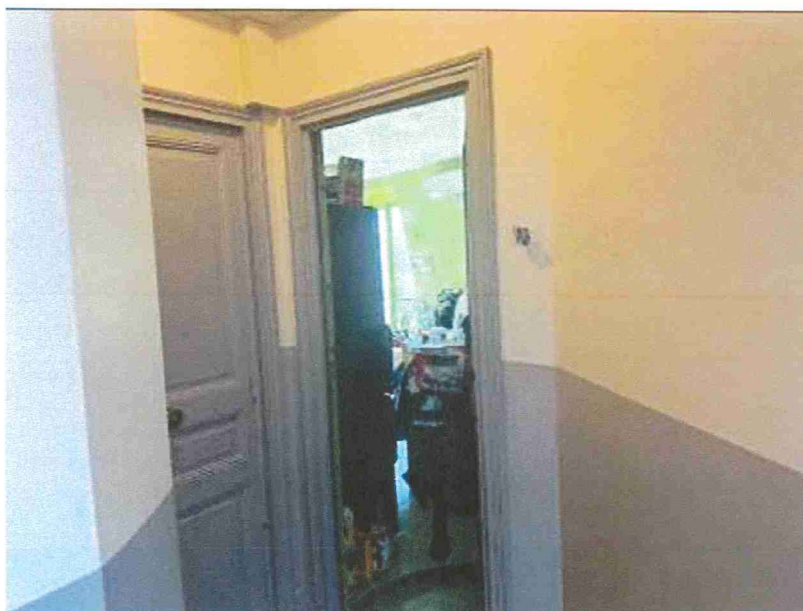
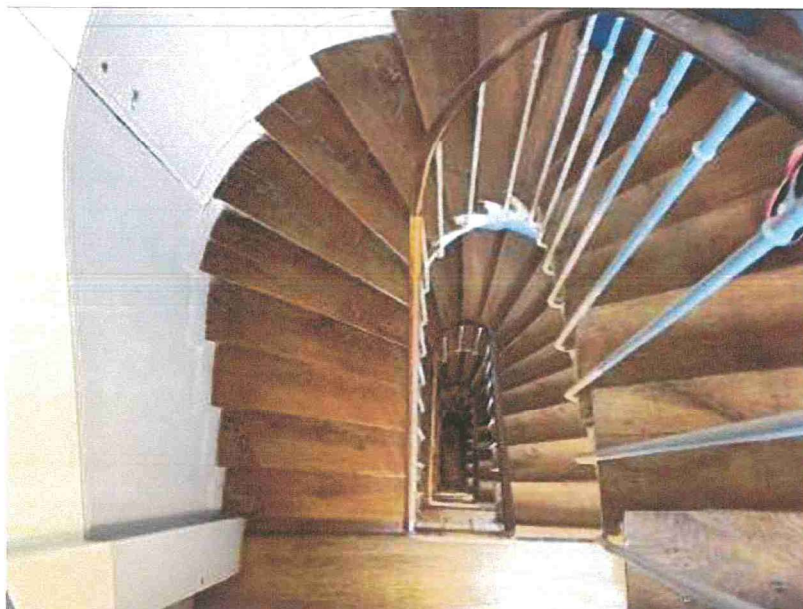
L'éclairage naturel est assuré par plusieurs fenêtres.

Au niveau du cinquième étage, un léger décroché mène vers le sixième étage.









II - DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT AU SIXIEME ETAGE PORTE DROITE AU FOND DU COULOIR

L'appartement est accessible par une porte palière blindée en bois.

Sur place, je rencontre Monsieur [REDACTED] à qui je décline mes noms, ma qualité. Je lui expose l'objet de ma mission, lequel ne s'y oppose pas et me donne libre accès à l'appartement afin d'y procéder.

Monsieur [REDACTED] me déclare vivre seul dans les lieux, me précisant qu'il travaille de nuit.

Il m'indique également que les charges mensuelles sont de 72 Euros et que le syndic de l'immeuble est la Société NOVOTIM www.novotim.com

GRANDE PIECE UNIQUE :

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur vert amande.

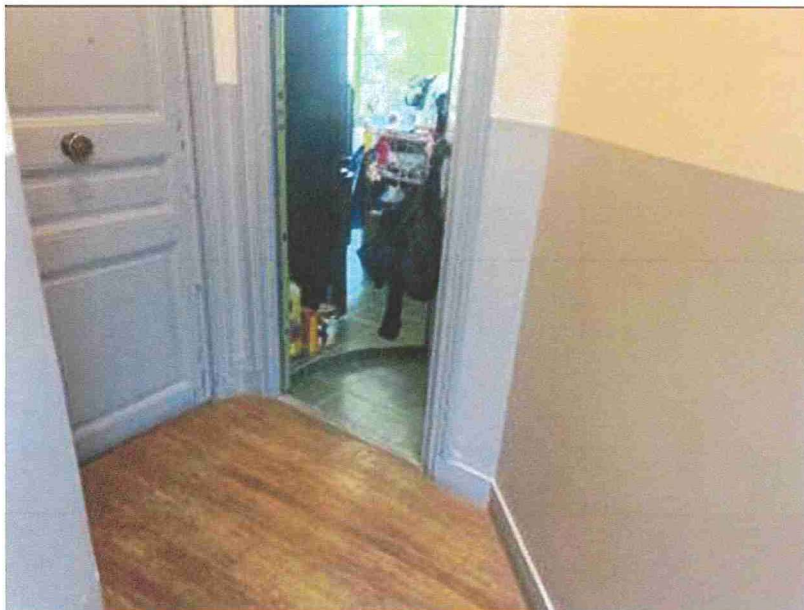
Les murs sont peints en jaune et le plafond en blanc.

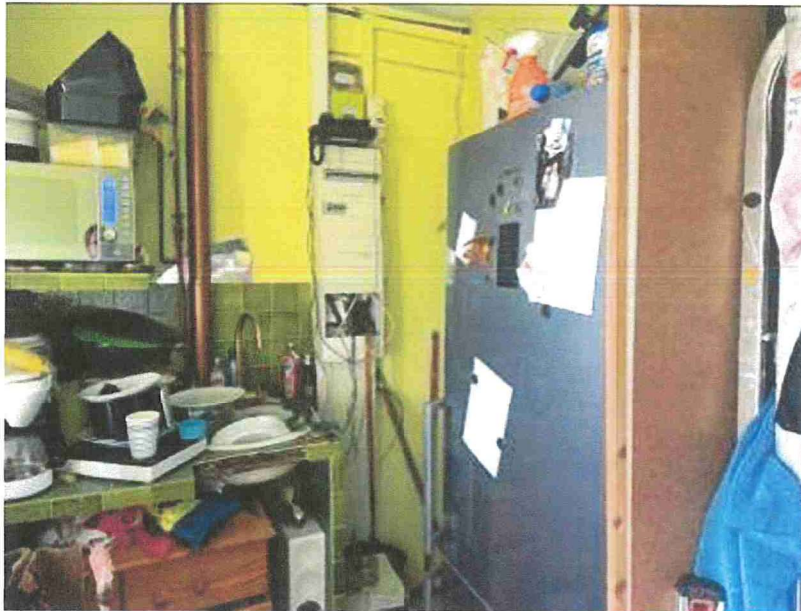
Equipements :

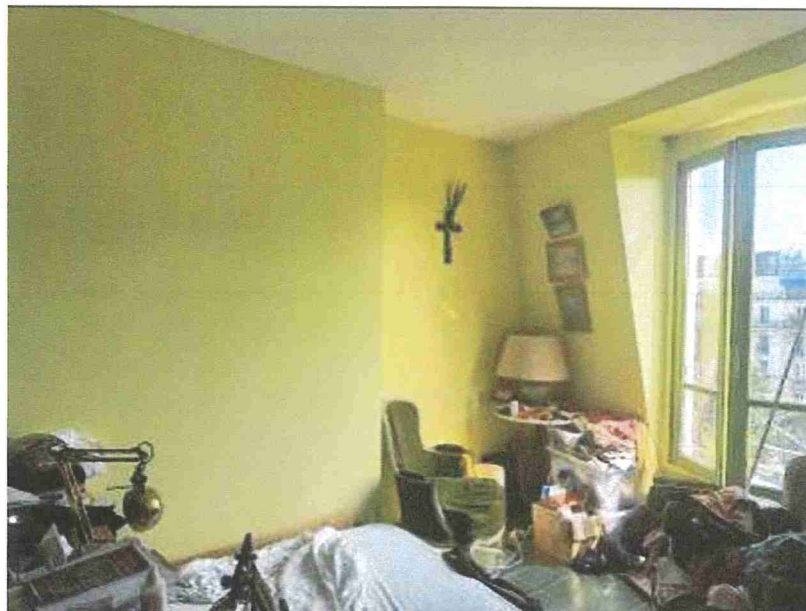
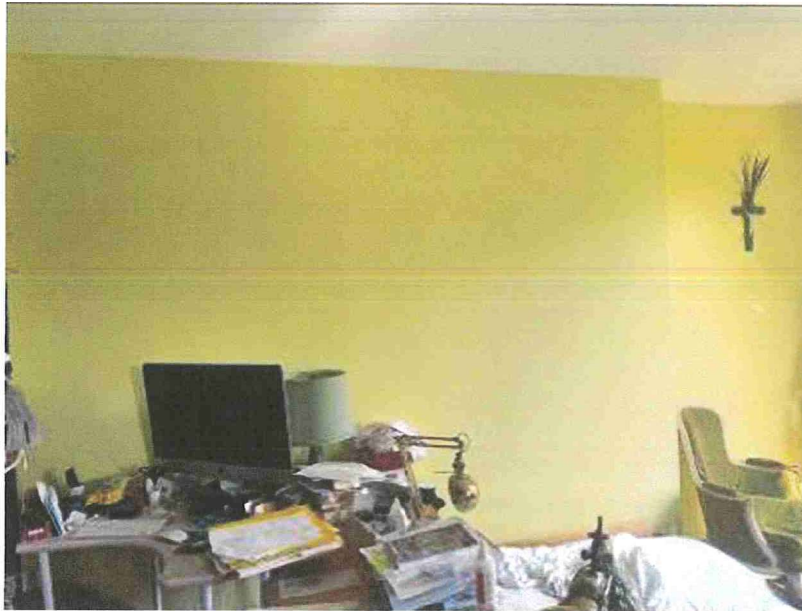
- ✓ Cette pièce est éclairée et ventilée par deux fenêtres avec des fermetures à crémones depuis lesquelles la vue est totalement dégagée sur le Quai de Valmy et le quartier du Canal Saint-Martin.
- ✓ Il existe un split de climatisation.

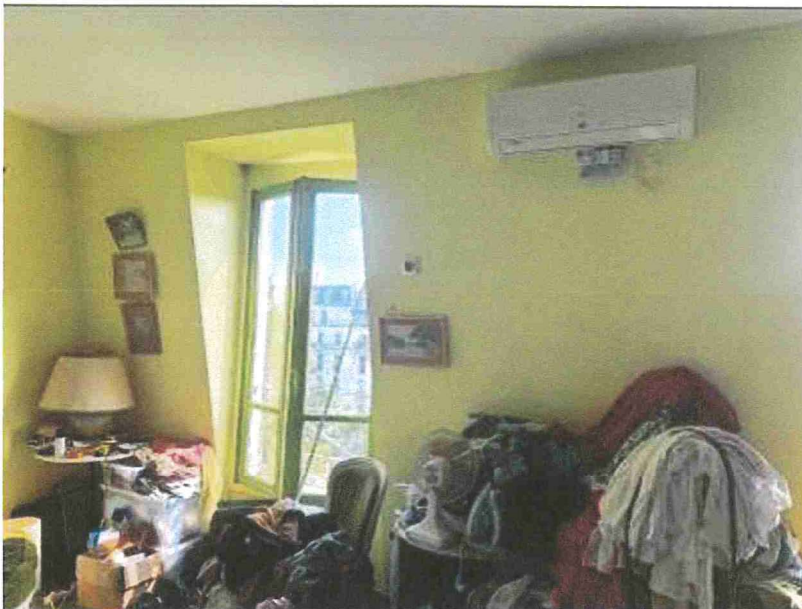
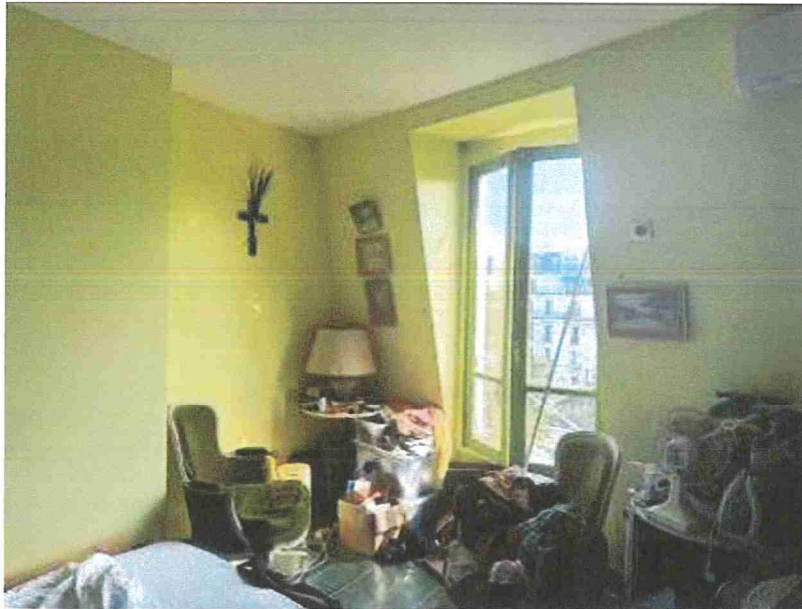
Monsieur [REDACTED] me précise que le compresseur de climatisation est situé dans les combles à l'aplomb.

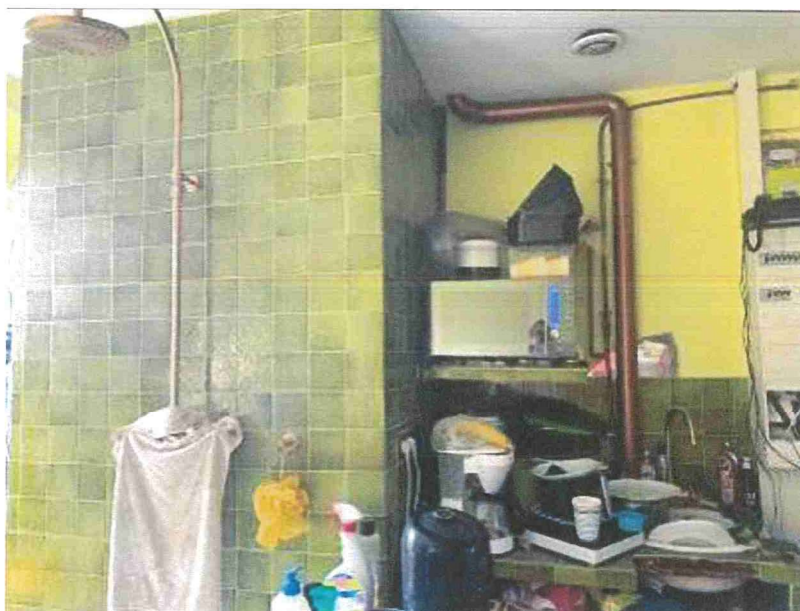
- ✓ Je note la présence d'un réceptacle de douche sans pare-douche, ainsi que d'un coin cuisine situé sur le côté droit et équipé d'un évier.
- ✓ Derrière le réceptacle de douche se trouvent une cuvette de W.-C. et un lave-mains.

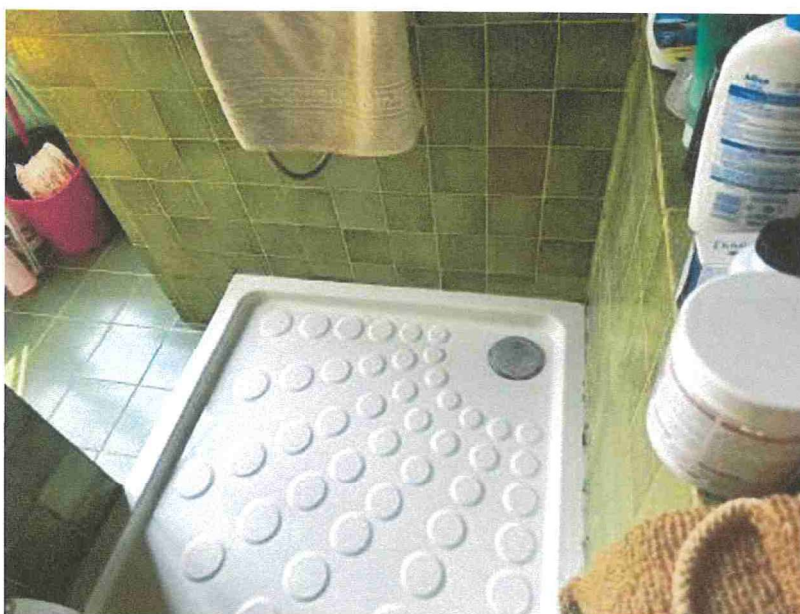
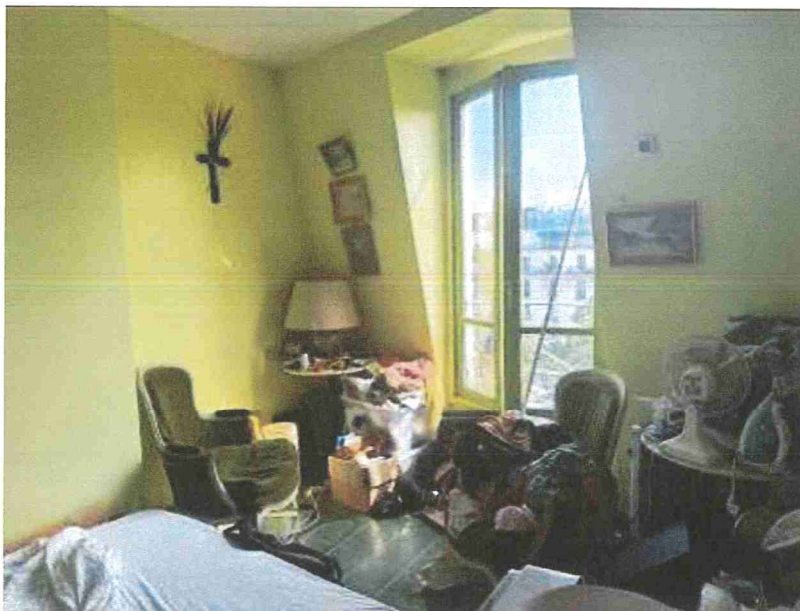


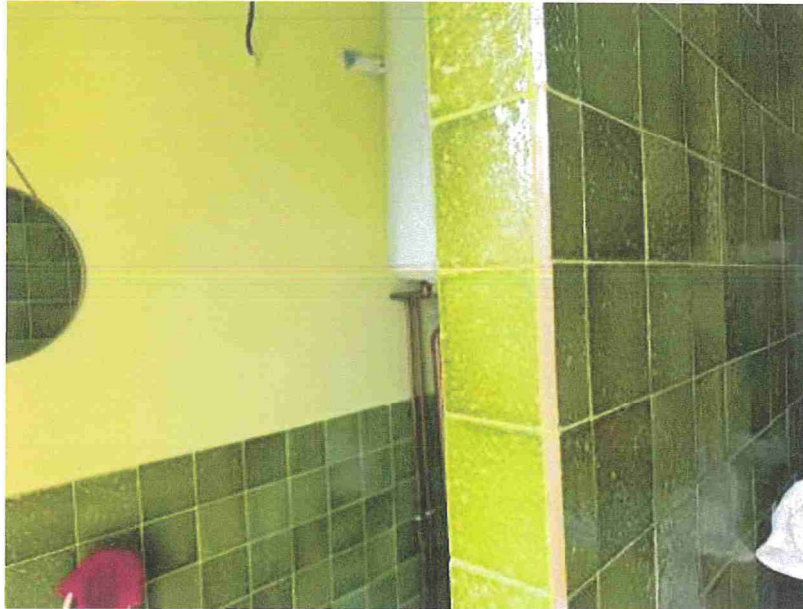


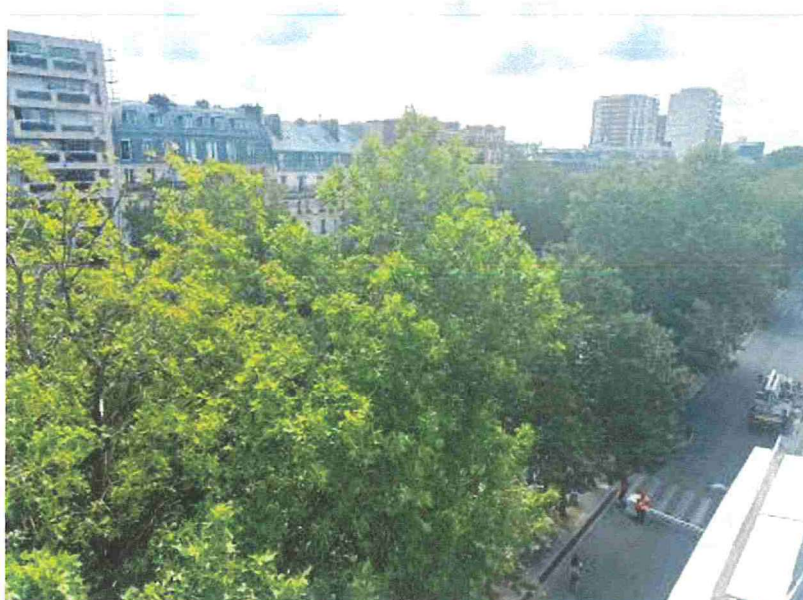


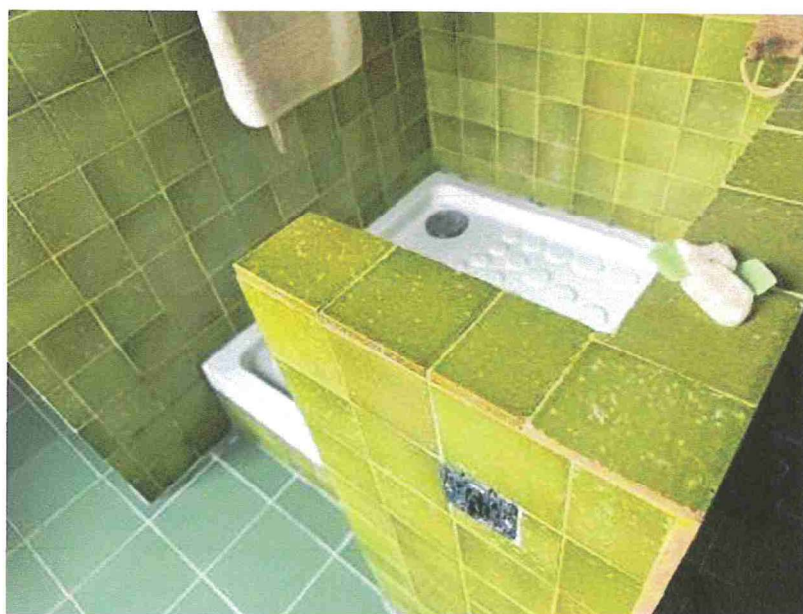


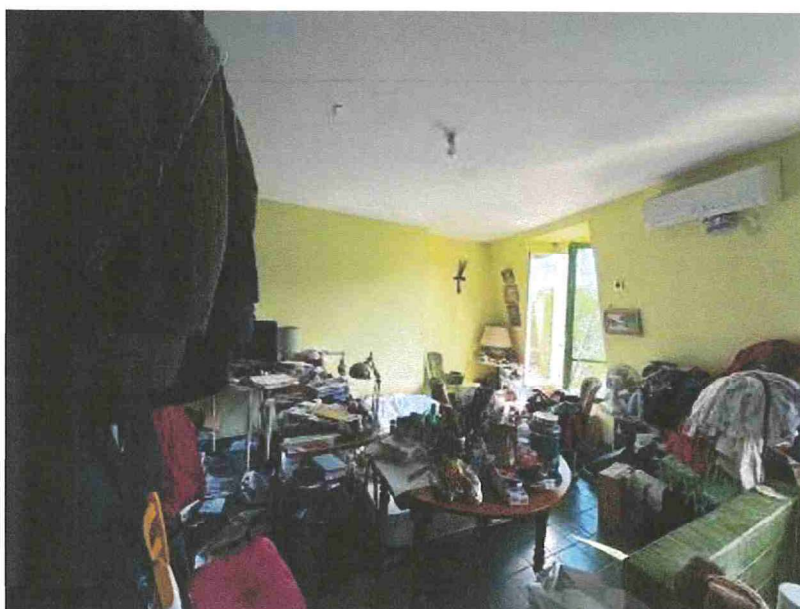
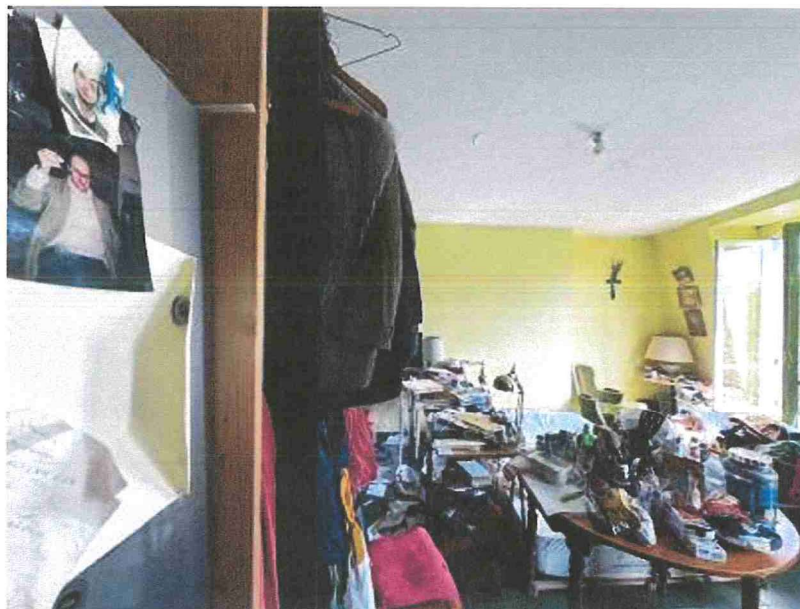












Telles sont mes constatations.

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 Francis SADONE
Commissaire de Justice - Huissier de Justice Associé

