

EXPEDITION



Benhamour & Sadone

COMMISSAIRES
DE JUSTICE

Votre étude de Commissaires de Justice - Huissiers de Justice au cœur du Grand Paris

Au 1^{er} juillet 2022, la profession d'Huissier de Justice change de nom pour devenir Commissaire de Justice

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



PROCÈS-VERBAL DESCRIPTION

L'an Deux Mille Vingt-trois

Et Le Six Juin

De 12 h 00 à 13 heures 25

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble du 89 / 93, Rue de l'Assomption - 4, Rue du Docteur Blanche à PARIS XVIème arrondissement, représenté par son syndic, **la Société AGENCE MOZART**, Société anonyme au capital de 126 000 Euros, dont le siège social est situé 89, Avenue Mozart à PARIS XVIème arrondissement, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 712 044 890 agissant poursuites et diligences au nom de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat :

Maître Sophie BILSKI, de la **SELARL BILSKI AVOCAT**, avocats au Barreau de PARIS, Palais R 93, 2 bis, Rue du Bouloi à PARIS 1er arrondissement (Tél. 01 53 29 95 95).

Agissant en vertu :

- D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre Ministère en date du 28 Mars 2023 ;
- D'un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de PARIS en date du 3 Janvier 2022, devenu définitif ;



A l'encontre de **Madame Solange, Marguerite, Louise, Marie DAVOST**, née **GAUDEFFROY** le 14 Mai 1935 à VIERZON (18), demeurant 50, Rue de Miromesnil à PARIS VIIIème arrondissement.

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 des lots appartenant à **Madame Solange, Marguerite, Louise, Marie DAVOST**, sis 89, Rue de l'Assomption à PARIS XVIème arrondissement :

- Lot N° 98 : un appartement au premier étage du bâtiment A, escalier A 1, à droite ;
- Lot N° 9 : la cave N° 10 au deuxième sous-sol ;
- Lot N° 84 : l'emplacement de parking N° 37 au premier sous-sol du bâtiment A.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, soussigné, Maître Pierre BENHAMOUR, Huissier de Justice / Commissaire de Justice Associé dans la Société Civile Professionnelle Pierre BENHAMOUR et Francis SADONE, Commissaire de Justice Huissiers de Justice associés à la résidence de Paris XIème arrondissement, 109 et 111, Boulevard Voltaire,

Certifie m'être transporté ce jour, 89, Rue de l'Assomption à PARIS XVIème arrondissement, au premier étage du bâtiment A, escalier A 1, à droite, où étant assisté de :

- Monsieur Gor ARAKELIAN, de la Société BSC, serrurier requis par mes soins ;
- Madame Emma VALLAT et Monsieur Grégoire HADAMAR, témoins judiciaires ;
- Monsieur Teddy ZAGHDOUN, de la Société ALLIANCE DIAGNOSTIC, en charge des diagnostics légaux ;

J'ai procédé au descriptif suivant :

I – DESCRIPTION DU LOT N° 98 : UN APPARTEMENT AU PREMIER ETAGE DU BATIMENT A, ESCALIER A 1, A DROITE

Je frappe à la porte palière de l'appartement. Personne ne répond à mes appels.

Je demande en conséquence à Monsieur ARAKELIAN de procéder à l'ouverture forcée de ladite porte.

Pénétrant dans l'appartement par cette porte palière à deux vantaux, je constate que celui-ci est vide et inoccupé.



HALL D'ENTREE :

Le sol est en béton brut.

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

Equipements :

- ✓ Le grand placard-penderie situé face à l'entrée est à quatre portes.

CUISINE SUR RUE A DROITE DE L'ENTREE :

Cette cuisine est accessible par une porte de communication sans poignée.

Le sol est recouvert d'un carrelage très usagé.

La peinture murale est dégradée, avec de nombreuses écaillures et fissurations.

Equipements :

- ✓ Je note la présence d'une porte de service, d'une installation de tuyauteries en attente comprenant une évacuation, pour le branchement d'une machine à laver.
- ✓ Le chauffage est assuré par radiateur (chauffage collectif).
- ✓ Cette cuisine est éclairée par trois portes coulissantes avec des doubles vitrages, équipées de volets roulants mécaniques extérieurs en bois.
- ✓ Il existe également un compteur électrique, un disjoncteur et un vide-ordures.

SALON / SALLE A MANGER A GAUCHE DONNANT SUR UN JARDIN :

Le sol est en béton brut.

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

Equipements :

- ✓ Cette pièce prend jour par deux baies vitrées coulissantes à deux vantaux chacune et ouvrant sur un balcon filant.
- ✓ Ces baies vitrées sont équipées de volets extérieurs mécaniques en bois.
- ✓ En allège des baies vitrées prennent place des radiateurs.

DEGAGEMENT DESSERVANT LES CHAMBRES, UNE SALLE DE BAIN ET DES W.-C. :

Ce dégagement est accessible par une porte en bois.



Le béton au sol est à l'état brut.

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

Equipements :

- ✓ L'espace de rangement comprend un placard-penderie à quatre portes défraîchies, avec des traces de salissures.

CHAMBRE SUR RUE A DROITE DANS LE DEGAGEMENT :

Cette chambre est accessible par une porte.

Le sol est en béton à l'état brut.

La peinture couvrant les murs et le plafond est défraîchie.

Equipements :

- ✓ La baie vitrée coulissante à deux vantaux avec des vitrages intacts est équipée d'un volet extérieur en bois en état d'usage.
- ✓ Le radiateur dispose d'un cache-radiateur.
- ✓ Le grand placard-penderie est à huit portes, avec des étagères intérieures.

W.-C. :

Ces W.-C. sont accessibles par une porte pleine en bois.

~~Le sol est recouvert de carreaux de mosaïques en très mauvais état.~~

La peinture couvrant les murs et le plafond est également en très mauvais état, avec de nombreuses écaillures.

Equipements :

- ✓ Le lave-mains est en mauvais état.
- ✓ La cuvette de W.-C. est à l'état d'abandon.

CHAMBRE SUR RUE :

Le béton au sol est à l'état brut.

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

Equipements :

- ✓ La baie vitrée à deux vantaux coulissants est équipée de volets en bois extérieurs mécaniques.

SALLE DE BAIN :

Cette salle de bain est accessible par une porte pleine en bois.

Le sol est recouvert de petits carreaux de mosaïques en très mauvais état, avec d'importantes traces de colle.

La peinture sur les murs et en plafond est défraîchie. Les murs sont par ailleurs revêtus d'une faïence en état d'usage.

Equipements :

- ✓ Cette salle de bain est équipée d'une baignoire, d'une double vasque de lavabo et d'un bidet.

L'ensemble est en mauvais état.

II – PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est équipé d'ascenseurs, d'un gardien et d'un digicode.

Les parties communes sont en bon état général.

Le ravalement de façade de l'immeuble et le hall d'entrée sont en état d'entretien.

Telles sont mes constatations.

J'annexe au présent procès-verbal de description le rapport de diagnostics de la Société ALLIANCE DIAGNOSTIC.

Les photographies ci-après, prises ce jour sur les lieux par mes soins, illustrent les constatations qui précèdent, lesquelles photographies sont parfaitement conformes à la réalité et n'ont pas été modifiées par un quelconque procédé.



































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

Maître Pierre BENHAMOUR
Huissier de Justice Associé / Commissaire de Justice

