



PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'an Deux Mille Vingt-quatre

Et Le Vingt-Neuf Mars

De 15 heures à 16 heures 20

A LA REQUETE DE :

La Société CREDIT LOGEMENT, Société Anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 302 493 275, 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.

Ayant pour Avocat :

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 050).

Agissant en vertu :

- De l'hypothèque judiciaire définitive publiée le 11 Août 2022 ;
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière par acte de mon Ministère en date du 23 Février 2024 ;

à l'encontre de **Monsieur Raphaël, Laurent, Daniel DOUADY et Madame Li-Siu ADLERBERG**, demeurant 22, Rue Pierre et Marie Curie à PARIS Vème arrondissement.

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

- Dans le cadre de la procédure de vente sur saisie immobilière des biens appartenant à **Monsieur Raphaël, Laurent, Daniel DOUADY et Madame Li-Siu ADLERBERG**, d'établir un procès-verbal de description desdits biens situés 5 / 7, Rue de l'Estrapade à PARIS Vème arrondissement :

- Lot N° 26 : Un appartement au troisième étage de l'escalier A, porte droite ;
- Lot N° 46 : La cave N° 7 au sous-sol.

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, 5 / 7, Rue de l'Estrapade à PARIS Vème arrondissement, où étant assisté de :

- Monsieur Nabil CHALAOUI, de la Société ALLIANCE DIAGNOSTIC, en charge des diagnostics légaux ;

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 DU BIEN / DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES

LOCALISATION :

L'immeuble du 5 / 7, Rue de l'Estrapade à PARIS Vème arrondissement est situé dans un quartier étudiant de PARIS et le Quartier Latin.

A proximité se trouvent les grandes écoles et la Place du Panthéon.

La station de métro la plus proche est la station PLACE MONGE desservie par la Ligne N° 7.

ACCES A L'IMMEUBLE :

L'immeuble du 5 / 7, Rue de l'Estrapade à PARIS Vème arrondissement est édifié sur trois étages et de grand standing.

Il est accessible par un portail majestueux façon hôtel particulier ouvrant sur un hall de porche.

HALL DE PORCHE :

Le sol est pavé.

Les murs sont revêtus d'une peinture et de chaux.

Ce hall conduit à une belle cour arborée avec des bambous.

CAGE D'ESCALIER :

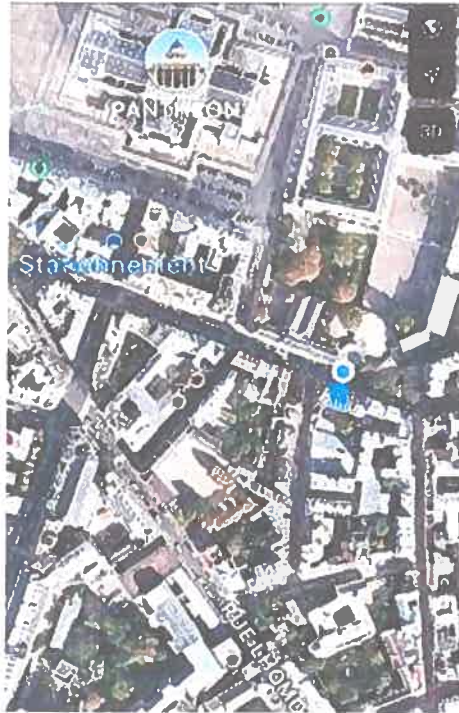
Côté droit, une porte vitrée donne accès à la cage d'escalier desservant l'appartement à décrire, avec un grand escalier majestueux d'aspect penché.

Les marches de cet escalier en pierres et en bois sont recouvertes d'un chemin de tapis de couleur bleue caractéristique des anciens immeubles parisiens.

La rampe est en fer forgé.

Il m'est indiqué que l'immeuble est un ancien hôtel particulier et dont l'escalier est classé monument historique.

L'appartement à décrire est au troisième étage de l'escalier A, porte droite.









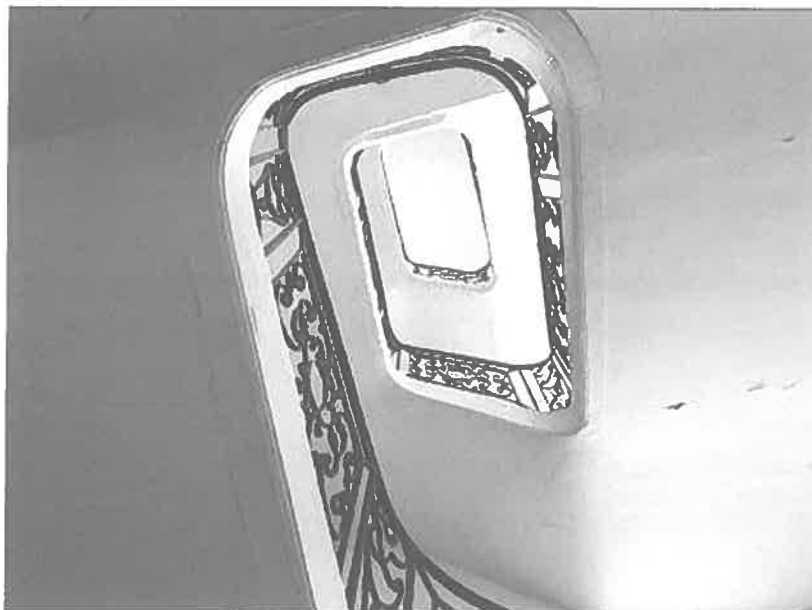












II – DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT AU TROISIEME ETAGE PORTE DROITE – LOT N° 26

CONDITIONS D'OCCUPATION :

Sur place, je rencontre Monsieur Raphaël DOUADY, à qui je décline mes noms, ma qualité. Je lui expose l'objet de ma mission, lequel me donne libre accès à son appartement afin d'y procéder.

Monsieur Raphaël DOUADY me déclare que cet appartement de type studio est uniquement occupé par sa fille, Madame Aïna DOUADY, âgée de 28 ans et étudiante (doctorat en relations internationales).

GRANDE PIECE UNIQUE :

Le parquet au sol est en très bon état général.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture blanche en très bon état.

Equipements :

- ✓ Cette pièce prend jour par deux fenêtres sur cour neuves, constituées de châssis en PVC, ainsi que par une fenêtre donnant sur le Panthéon.

Ces fenêtres donnent sur les toits en tuiles du Quartier Latin.

- ✓ Le meuble-bar séparant cette pièce artificiellement en deux, avec d'un côté un coin cuisine.

- ✓ Un petit placard de rangement prend place dans une zone arrondie et à l'entrée.
- ✓ A l'entrée du studio sur le côté droit prend place un petit placard technique abritant le compteur électrique et plusieurs espaces de rangement.
- ✓ Egalement à l'entrée, il existe un robinet d'arrêt d'eau général.

COIN CUISINE :

Le revêtement de sol est de type pierres de Bourgogne.

Equipements :

- ✓ Le plan de travail est revêtu de pierres de Bourgogne.
- ✓ L'évier surmonte un placard.
- ✓ La fenêtre est constituée d'un châssis en bois.
- ✓ Côté droit, il existe des rayonnages en medium peint, avec des tiroirs.
- ✓ Le meuble-bar susmentionné faisant office de séparation avec la pièce principale comprend des tiroirs, avec des emplacements destinés au branchement de machines à laver.

SALLE DE BAIN :

Le sol et les murs sont recouverts de pierres de Bourgogne.

En partie supérieure du mur sur le côté droit et en plafond, je constate des décollements de peinture, Monsieur DOUADY me précisant qu'ils sont consécutifs à un récent dégât des eaux.

Equipements :

- ✓ La fenêtre est de type velux.
- ✓ Cette salle de bain est équipée d'une baignoire, d'une cuvette de W.-C. et d'un plan de toilettes en pierres de Bourgogne encastrant une vasque de lavabo.
- ✓ Un miroir est inséré dans un mur et entouré d'un listel de couleur rouge alicante.

EXPOSITION :

L'appartement, encombré de divers objets, est exposé Ouest côté rue et Est côté cour.

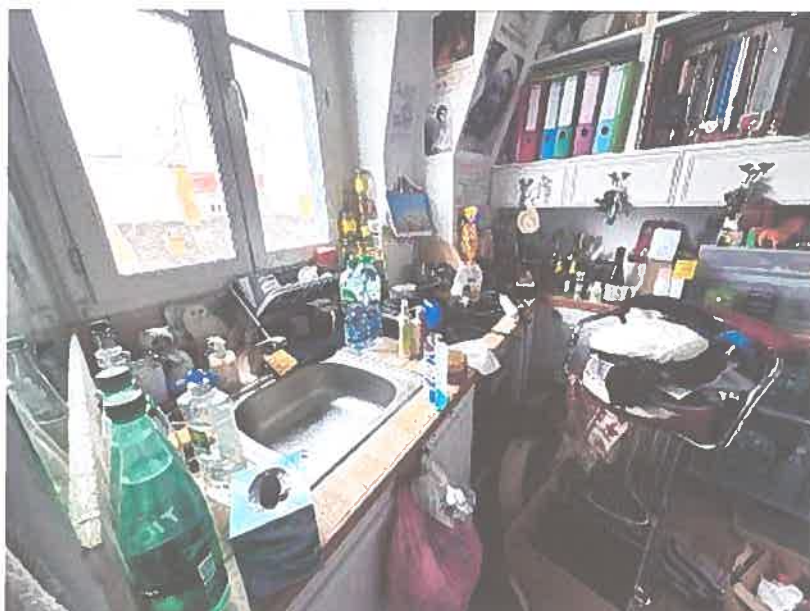
CHAUFFAGE DE L'APPARTEMENT :

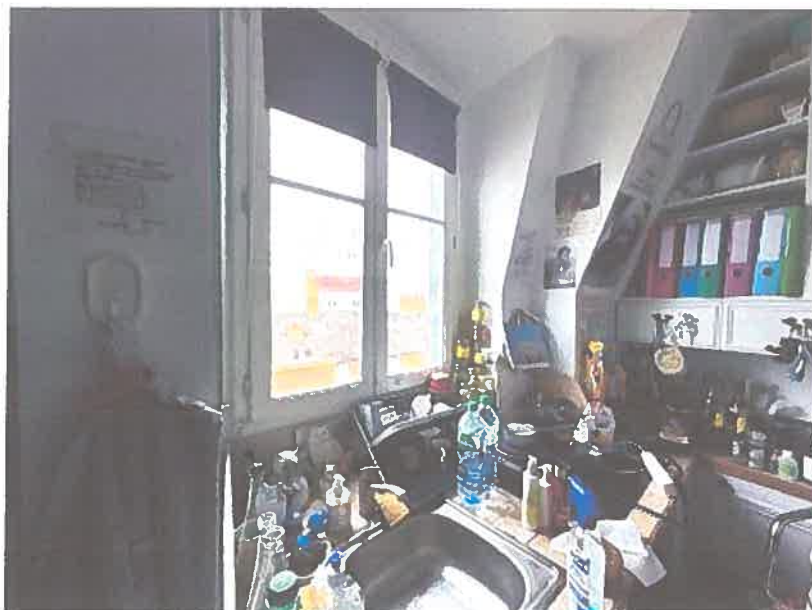
L'appartement est équipé de deux radiateurs alimentés par une chaudière au gaz.











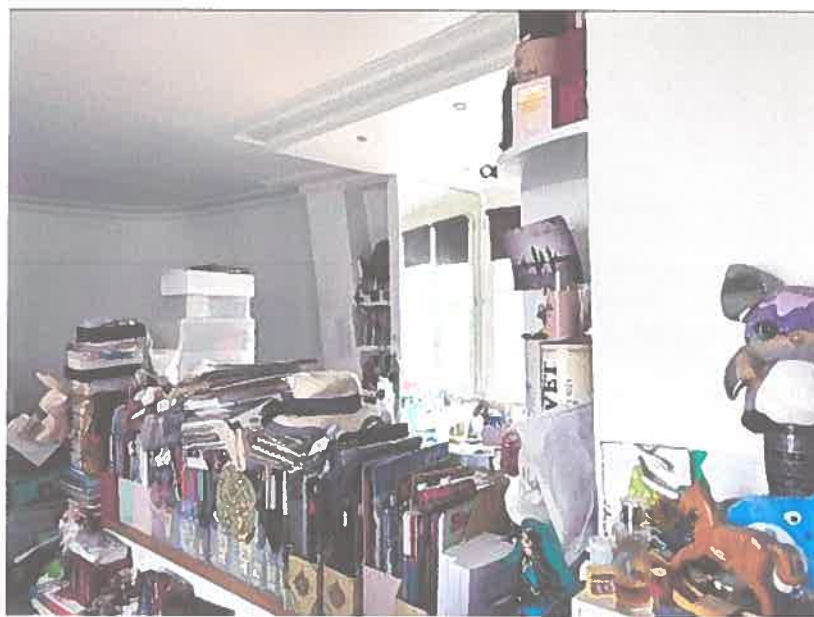












III – DESCRIPTION DE LA CAVE N° 7 AU SOUS-SOL – LOT N° 46

Il s'agit d'une cave voûtée en pierres, avec un sol en béton.

Cette cave est très fortement encombrée, ne me permettant pas d'y cheminer totalement.





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*

