



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
Site Internet : www.benhamour-sadone.com



EXPEDITION

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'an Deux Mille Vingt-Cinq

Et Le Sept Mai

De 14 h 00 à 15 Heures 15

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.

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 :

- De la grosse du jugement rendu par la 9ème Chambre 1^{ère} Section du Tribunal Judiciaire de PARIS le 18 mai 2022 et devenu définitif comme l'atteste le certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel de PARIS le 12 août 2022 ;
- De l'hypothèque judiciaire définitive publiée le 30 août 2022 Sages B214P01 volume 2022 V n° 8349 se substituant à l'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 22 octobre 2021 Sages B214P01 volume 2021 V n° 7352, repris pour ordre le 29 octobre 2021 volume 2021 V n° 7565.
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré suivant acte de mon Ministère en date du 31 mars 2025 demeuré infructueux, les délais légaux ayant expiré;

A l'encontre de Madame [REDACTED], né le 06 février 1977 à PONDICHERY (Inde), de nationalité française,

demeurant 119 rue des Dames 11 Passage Geffroy Didelot à PARIS XVIIème arrondissement.

Poursuivant la procédure de saisie immobilière en vue de la vente des biens immobiliers appartenant à Madame [REDACTED] je réaliser à un procès-verbal de description desdits biens situés :

119 rue des Dames/11 Passage Geffroy Didelot à PARIS XVIIème arrondissement, escalier A :

- Lot N° 34 : un petit appartement au quatrième étage, couloir face, 1^{ère} porte à gauche.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, soussignée, Maître Magda SULTAN, Commissaire de Justice - Huissier de Justice Associée 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 transportée ce jour, 119 rue des Dames 11 Passage Geffroy Didelot à PARIS XVIIème arrondissement, où étant assistée de :

- Monsieur Johan LEMAY et Monsieur Shaï ABITBOL, témoins judiciaires ;
- Monsieur Dov ABITBOL, serrurier requis par mes soins si besoin est ;
- Monsieur Teddy ZAGHOUN, 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, SYNDIC ET PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Il s'agit d'un bâtiment de 6 étages.

L'accès à l'immeuble se fait par le 11 Passage Geffroy Didelot.

La rue de Dames est située entre la rue de Lévis et la rue de Rome.

Cette rue est très commerçante.

Elle est à proximité du métro VILLIERS (lignes 2 et 3)

La porte est équipée d'un digicode avec pass Vigik.











L'immeuble n'est pas gardienné.

SYNDIC DE L'IMMEUBLE

Le syndic de l'immeuble est la Société LA FONCIERE DU XVII^{EME} 109 Rue des Dames 75017 PARIS

PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

CAGE D'ESCALIER

Le sol est recouvert d'un carrelage de facture ancienne, les murs sont recouverts d'un entoilage recouvert de peinture vétuste, assez dégradé.

Des placards en murs sont en coffrage bois.

Présence d'une batterie de boîtes aux lettres.

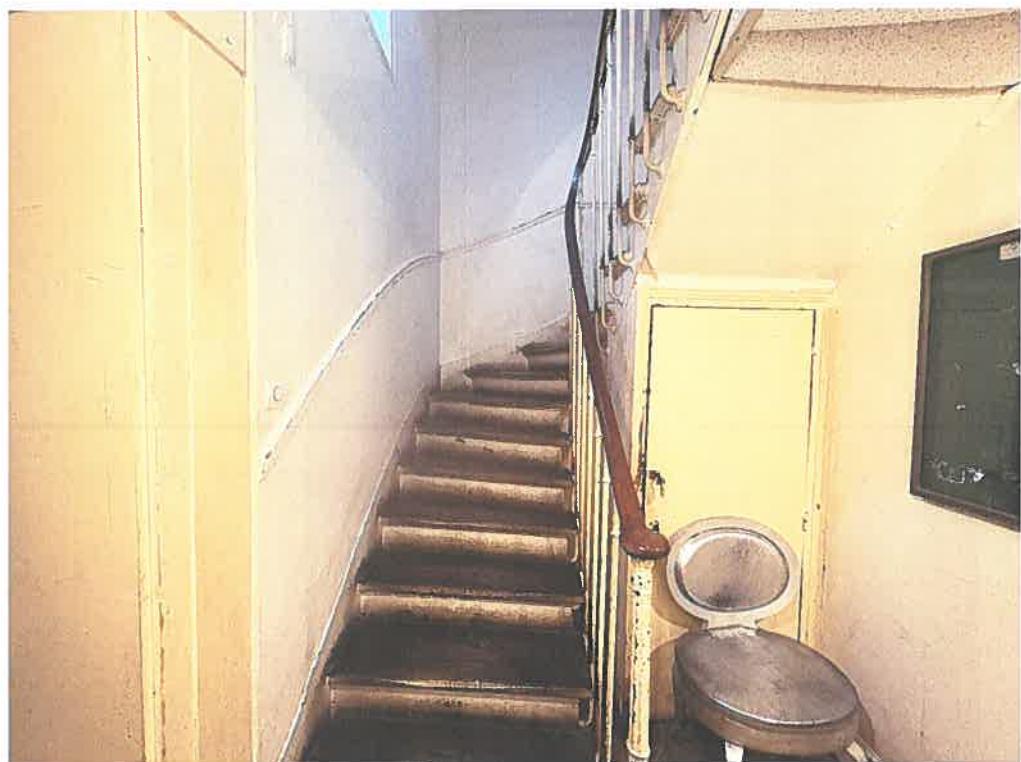
Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Au 4^{ème} étage, le palier est recouvert d'un parquet à l'anglaise et dessert 8 appartements.

Les murs sont recouverts d'un entoilage recouvert de peinture en état d'usage assez vétuste et le plafond est recouvert de dalles minérales.





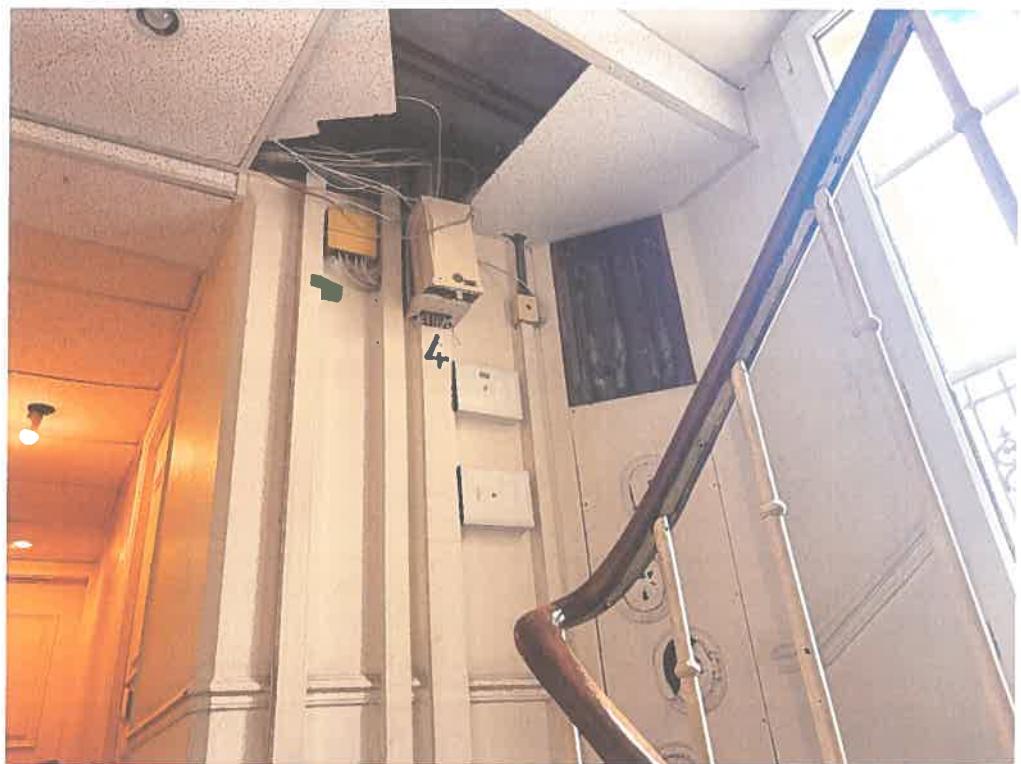






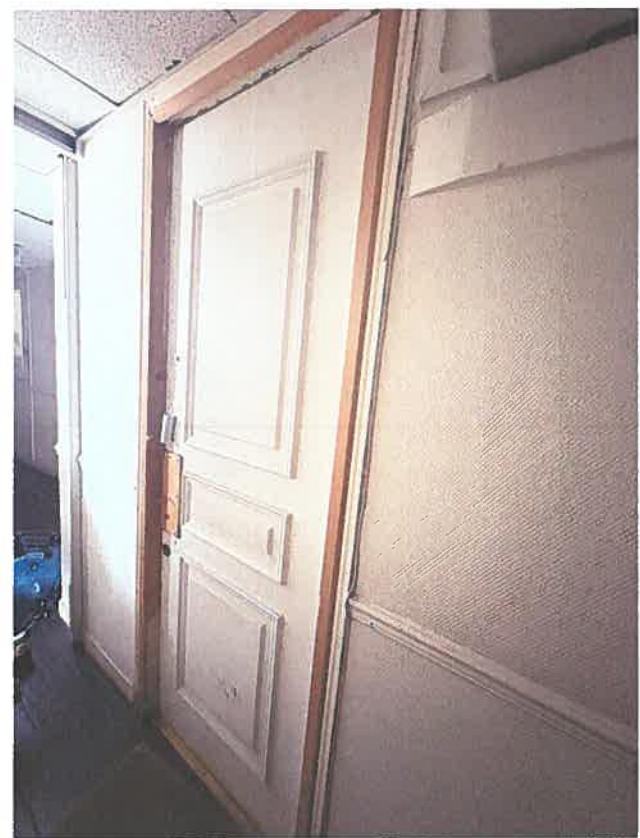










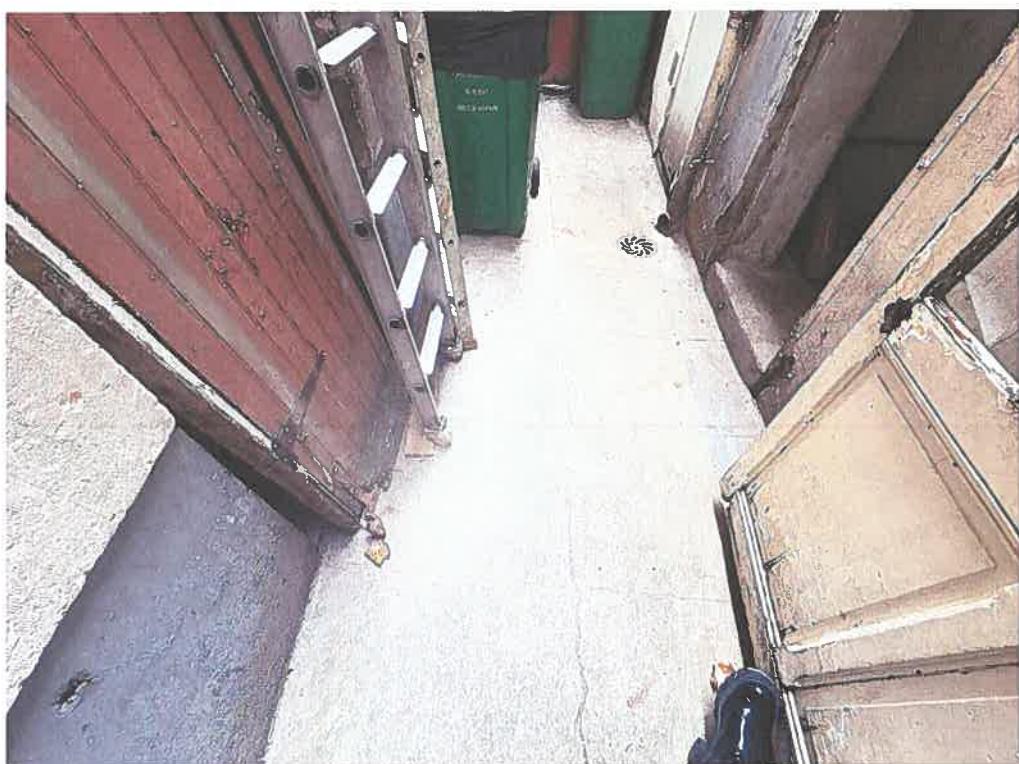
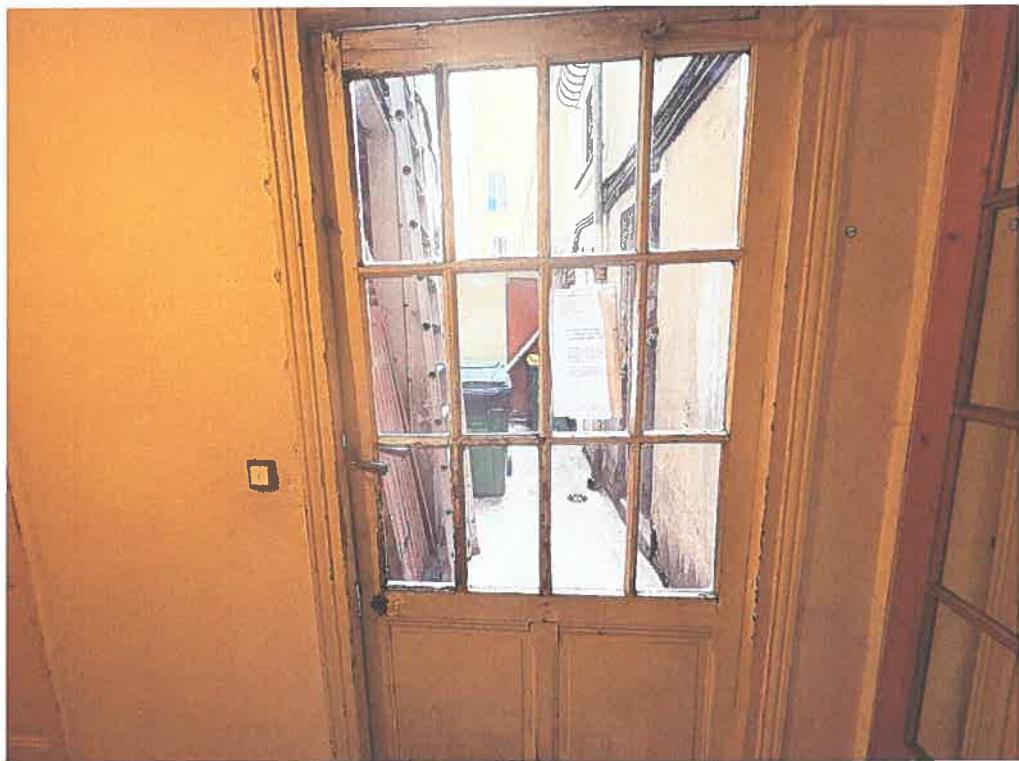


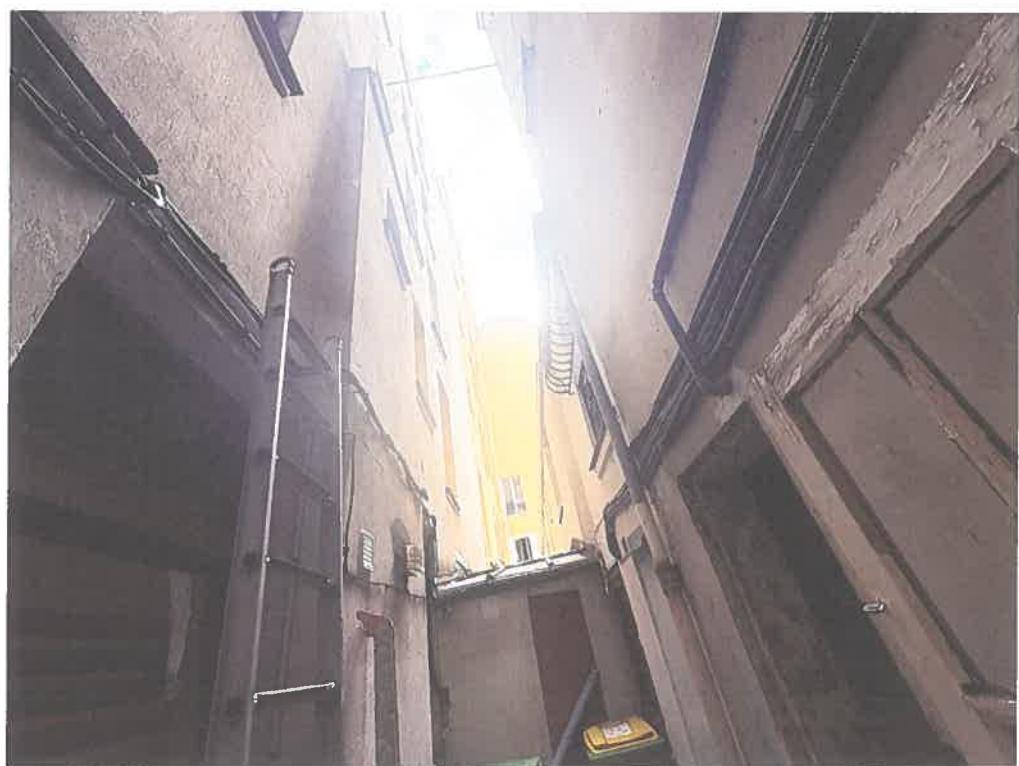
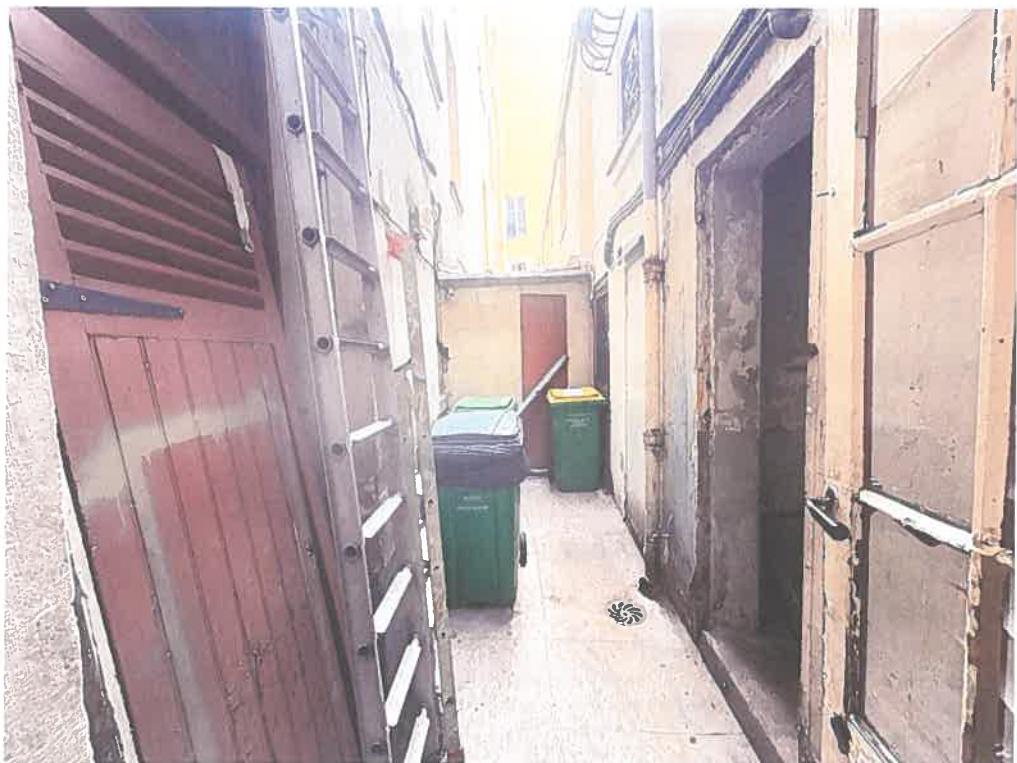


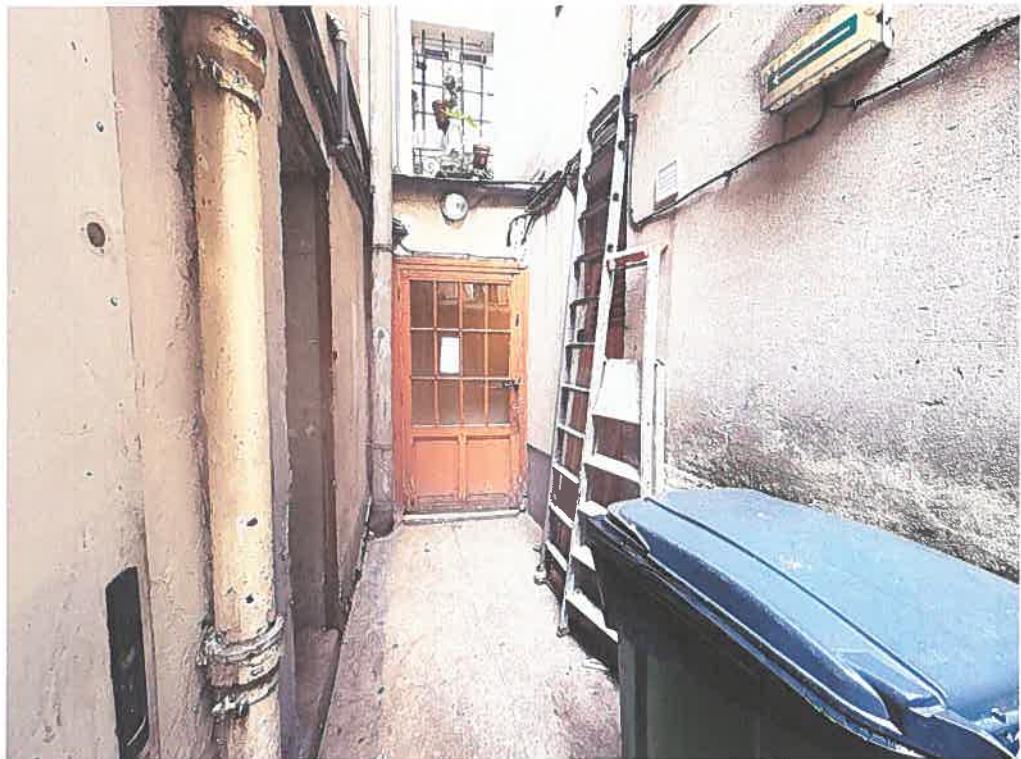
PETITE COUR :

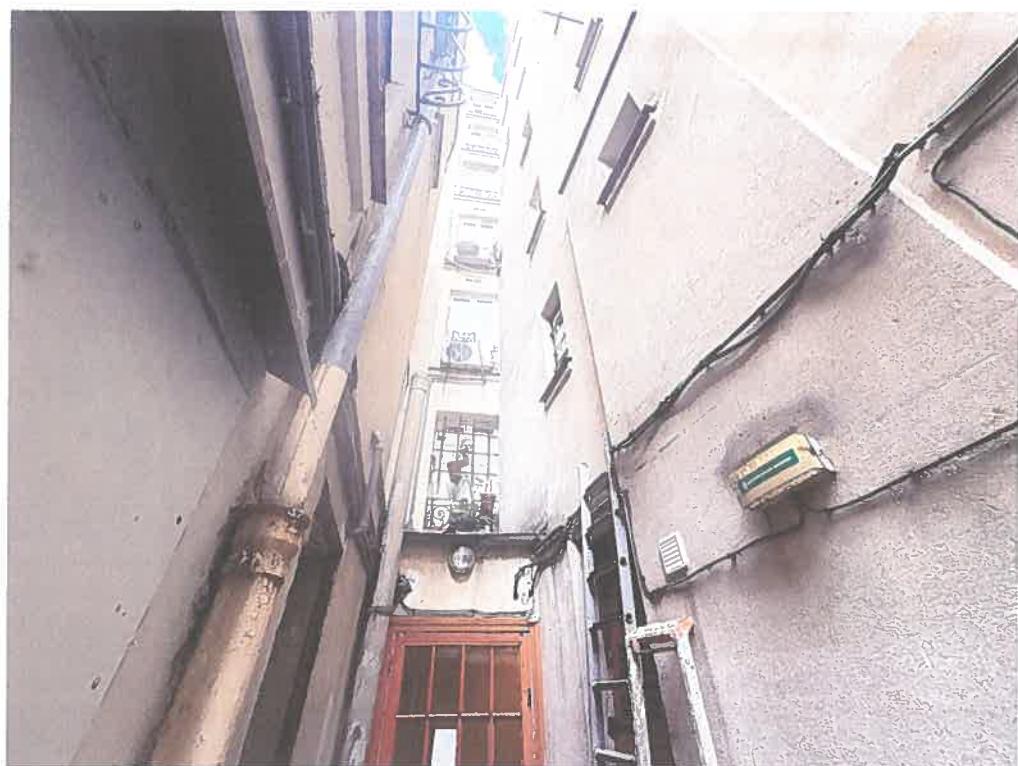
Depuis le fond couloir au rez-de-chaussée, sur ma gauche, j'accède par une porte vitrée à une courrette où sont entreposés des conteneurs de poubelles.











II - DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT AU QUATRIEME ETAGE COULOIR FACE

Il s'agit d'un appartement d'une pièce, un studio avec salle de bain et coin cuisine.

La porte d'accès à cet appartement est une porte pleine équipée d'une serrure.

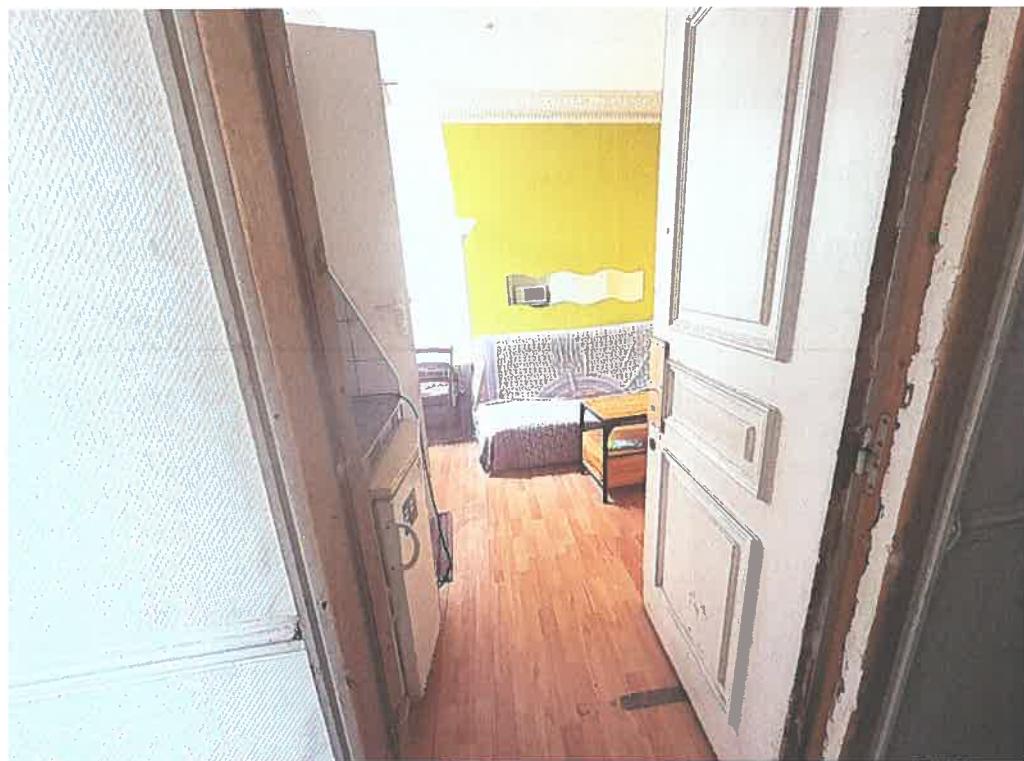
Le sol est recouvert d'un stratifié en état d'usage.

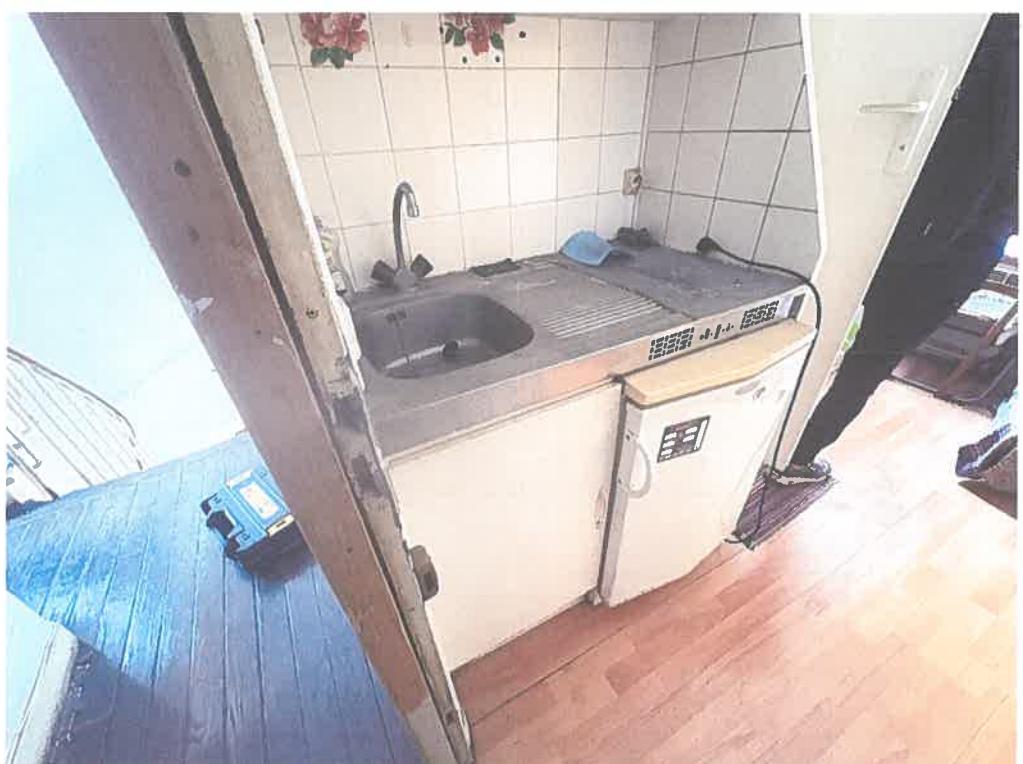
Les murs et plafonds sont recouverts d'une peinture, deux des murs sont recouverts d'un papier peint.

La peinture en plafond est écaillée par endroits, se décolle et le plafond est fissuré en plusieurs points.

Il existe dans cette pièce un coin cuisine avec kitchenette, plan en inox, étagères et placards encastrés.

L'éclairage naturel est offert par une fenêtre à double vantaux, simple vitrage.

















Depuis cette pièce, j'accède par une porte pleine à une salle de bain surélevée d'une marche d'environ 20 centimètres.



SALLE DE BAIN :

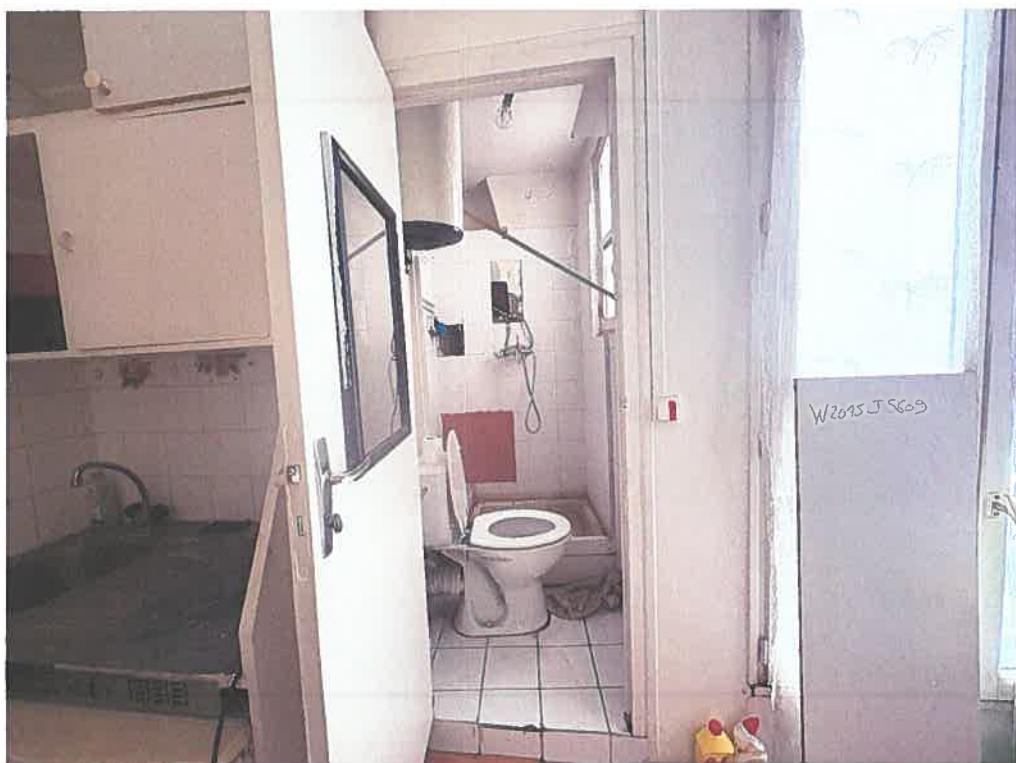
Le sol et les murs sont carrelés.

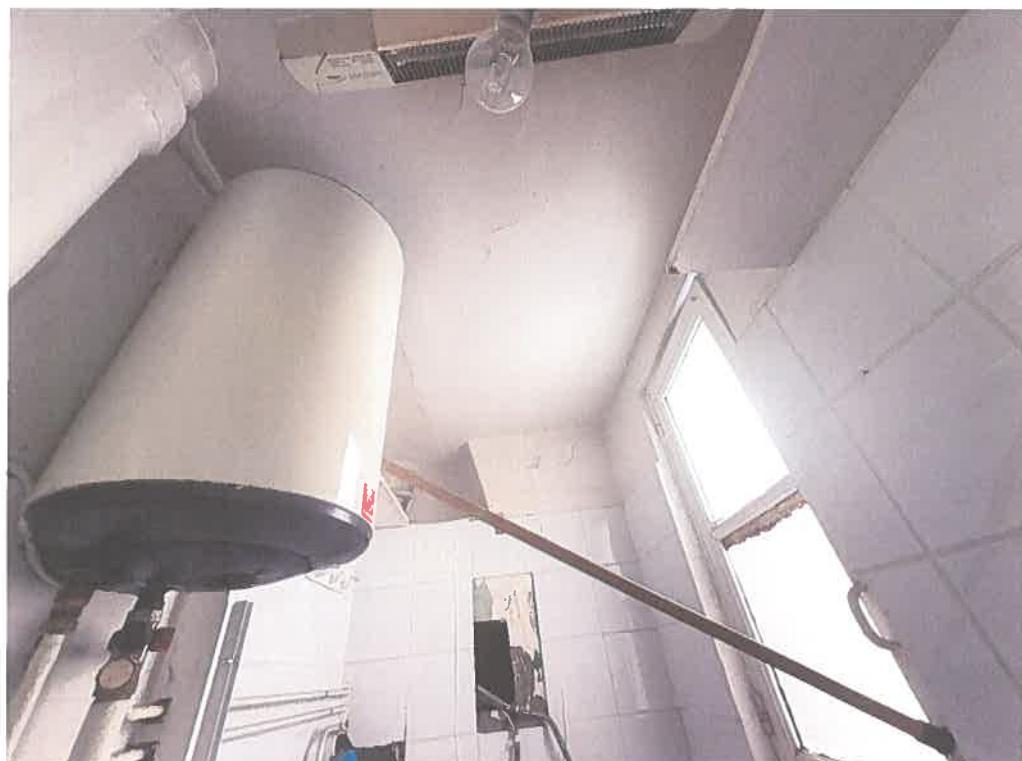
Le plafond et le reste des murs sur une hauteur environ de 40 centimètres sont recouverts d'une peinture vétuste fissurée en plusieurs points.

Equipements :

- ✓ WC à l'anglaise
- ✓ receveur de douche avec mitigeur et pomme de douche
- ✓ Il est à noter également la présence d'un petit ballon d'eau chaude de marque Atlantic.

L'éclairage naturel est offert par une fenêtre à simple vantail, simple vitrage.











Selon les déclarations du voisinage, Madame [REDACTED] occuperait les lieux de manière occasionnelle.

Ma mission terminée, je quitte les lieux à 15 heures 15.

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 Magda SULTAN
Commissaire de Justice - Huissier de Justice***

