



EXPEDITION

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

L'an Deux Mille Vingt-cinq

Et Le Dix-Neuf Novembre

A partir de 10 heures 10 et jusqu'à 11 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), lequel se constitue dans le cadre des procédures de poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

Agissant en vertu :

- De la grosse du jugement rendu par la 9ème Chambre 2ème Section du Tribunal judiciaire de PARIS le 12 Avril 2023, signifié le 23 Mai 2023 ;
- Confirmé par arrêt rendu par le Pôle 5, Chambre 6, de la Cour d'Appel de PARIS le 30 Octobre 2024, signifié 7 Janvier 2025 ;
- De l'hypothèque judiciaire définitive publiée le 5 Décembre 2024, B 214 P 01, Volume 2024 V N ° 7853, se substituant à l'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 24 Novembre 2022, B 214 P 01, Volume 2022 V N°11320 ;

- D'un commandement de payer valant saisie immobilière suivant acte de mon Ministère demeuré infructueux en date du 29 Septembre 2025 ;

Dans le cadre de la procédure de saisie immobilière, la Société me requiert aux fins de dresser un procès-verbal de description de l'appartement de type studio appartenant à **Madame**, née le [REDACTED] (93) BONDY, de nationalité française, célibataire, demeurant 92, Rue Balard à PARIS XVème arrondissement, situé au sixième étage de l'immeuble du 10, Rue de Suez à PARIS XVIIIème arrondissement.

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 XIème arrondissement, 109 et 111, Boulevard Voltaire,

Certifie m'être transportée ce jour, 10, Rue de Suez à PARIS XVIIIème arrondissement, au sixième étage, où étant assistée de :

- Monsieur Michaël ZAGHDOUN, de la Société ALLIANCE DIAGNOSTIC, en charge des diagnostics légaux ;
- Monsieur Flavien ONFROY-FERANDIN, locataire occupant ;

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

La rue de Suez est une rue du XVIIIème arrondissement de Paris.

Elle est située entre la rue des Poissonniers et la rue de Panama à moins de deux minutes à pied du métro CHATEAU ROUGE (ligne 4).











II - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

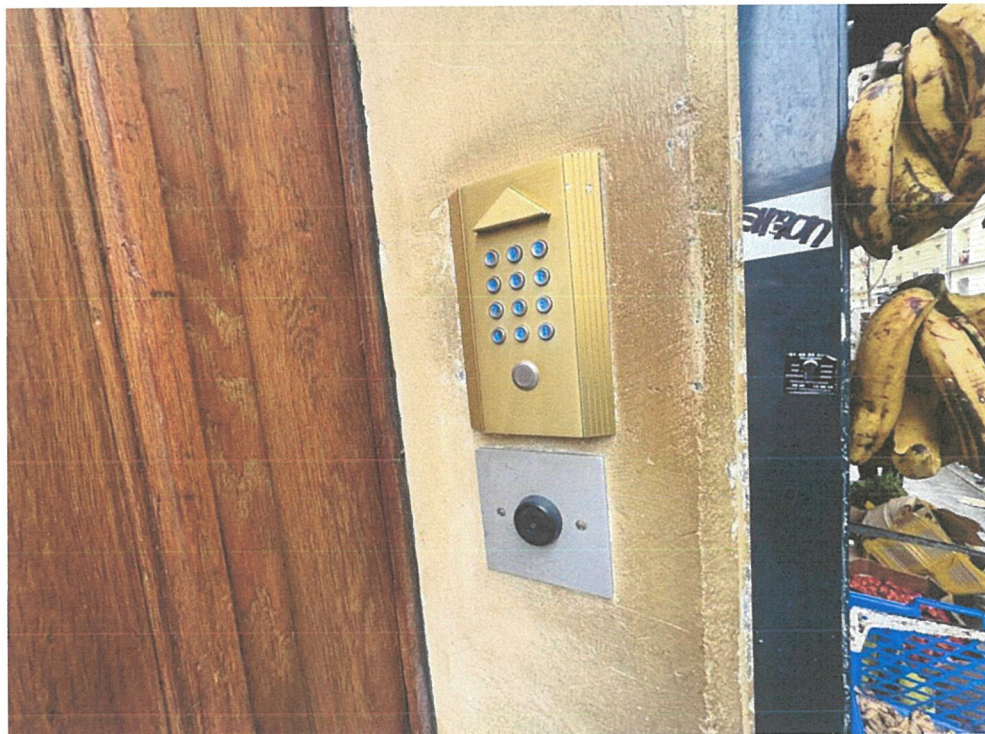
L'ensemble immobilier est composé de deux corps de bâtiments.

L'appartement objet de la saisie est situé dans le premier bâtiment après la porte vitrée donnant accès à la cage d'escalier.

Le bâtiment comprend six étages.







HALL D'ENTREE :

Le sol est carrelé.

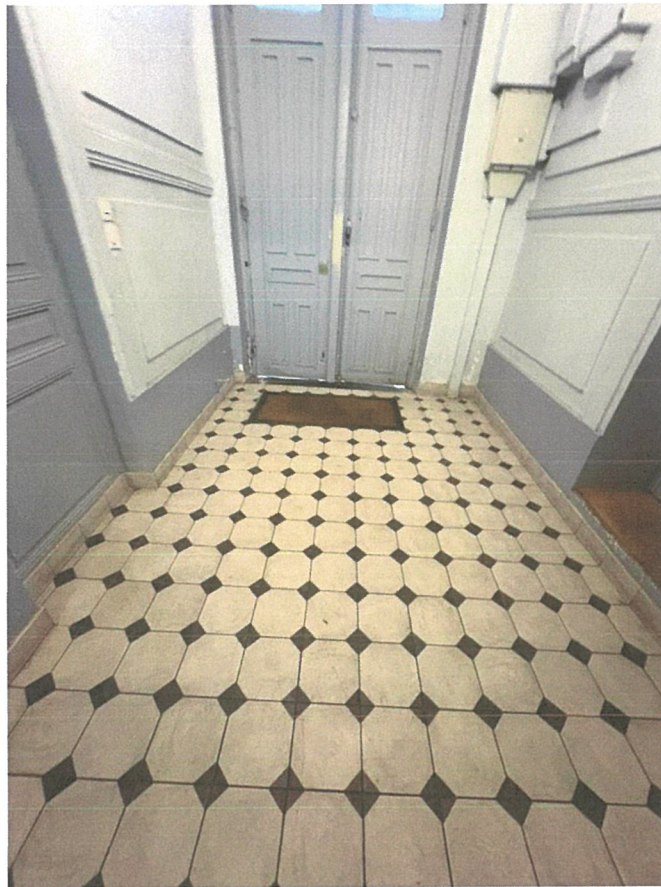
Les murs et le plafond sont peints.

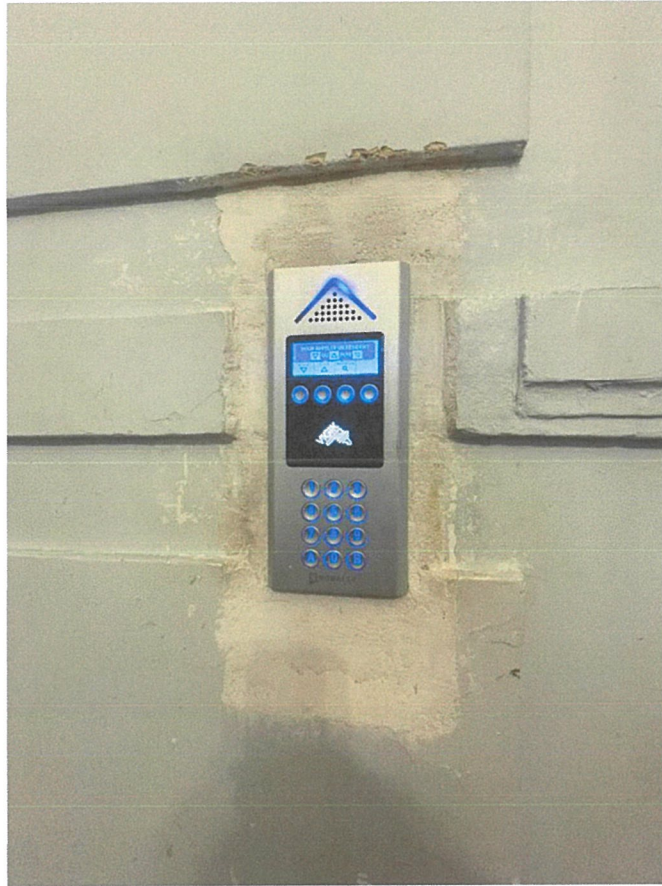
Il existe dans ce hall une batterie de boîtes aux lettres, ainsi qu'un appartement.

L'immeuble n'est pas gardienné.

Il est accessible par une double porte équipée d'un digicode avec un lecteur de badges VIGIK.









CAGE D'ESCALIER :

La cage d'escalier est accessible par une porte vitrée équipée d'un interphone et d'un lecteur de badges VIGIK.

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints.

S'agissant du premier bâtiment, soit celui abritant l'appartement décrit, la marche d'appel est en pierres.

Les marches de l'escalier sont en bois.

A l'instar du palier du sixième étage, les murs et le plafond sont recouverts d'un entoilage peint.

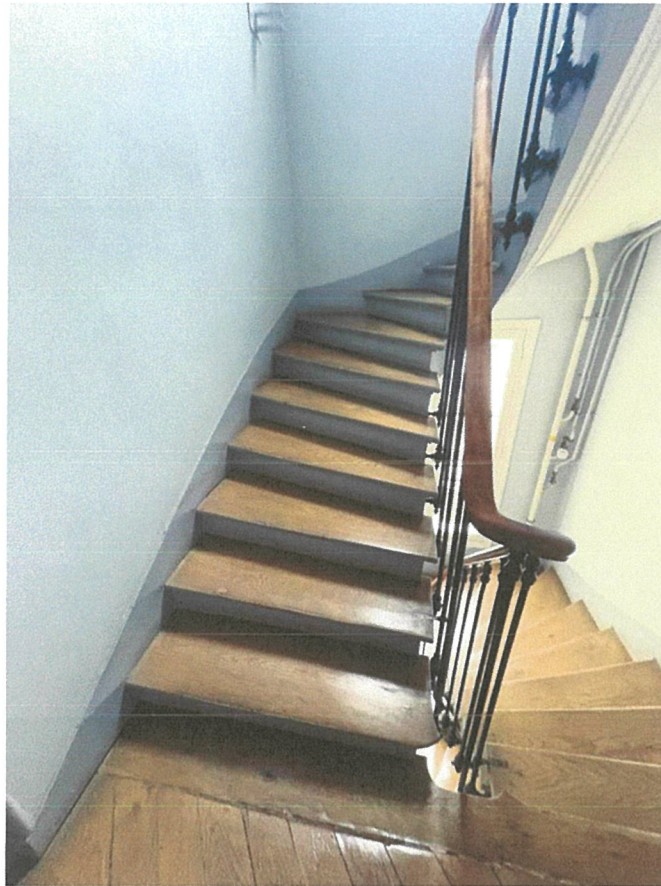
Une porte vitrée donne accès à une cour permettant l'accès au deuxième bâtiment.

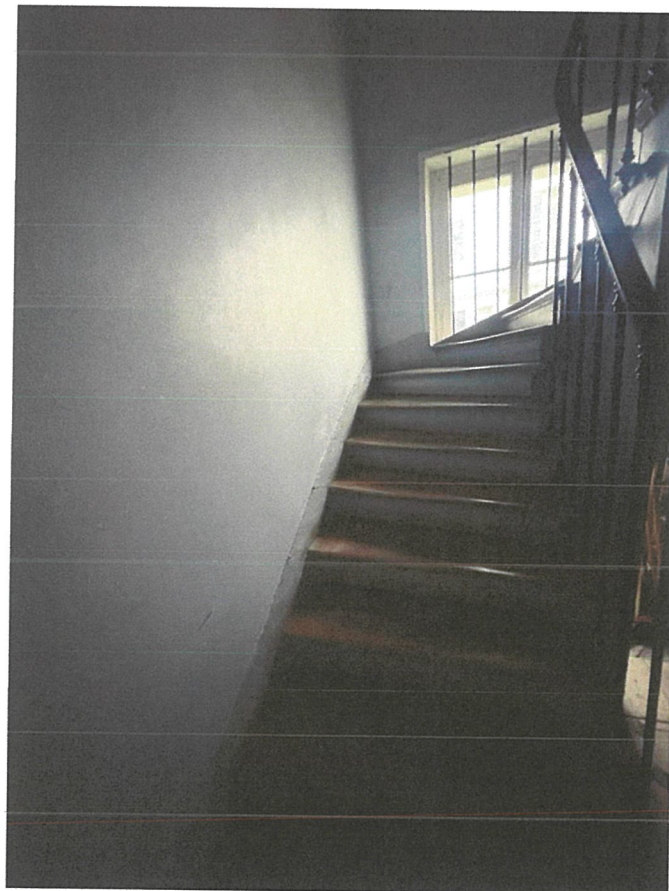


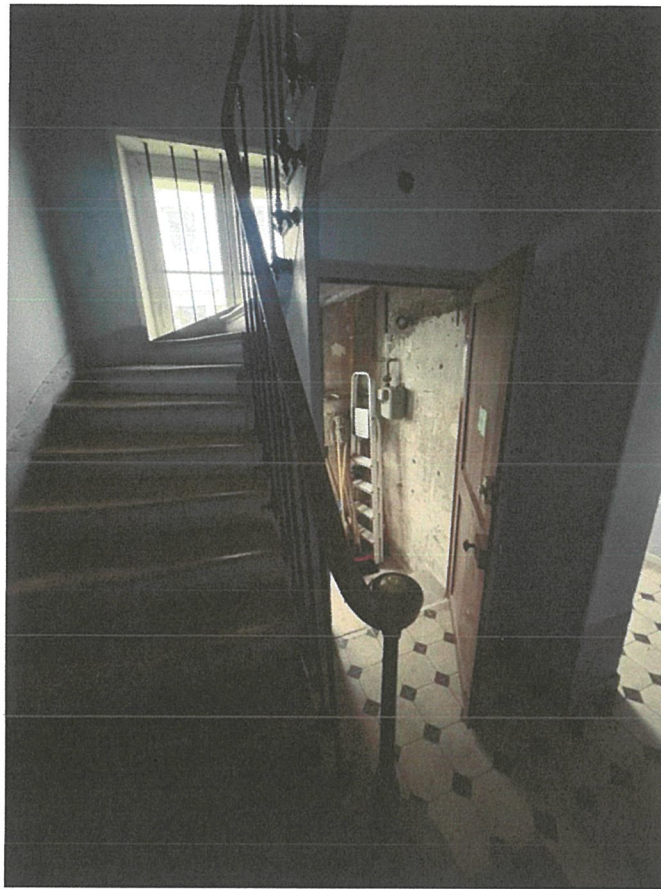










***PALIER ET ESCALIER :***

Le sol est recouvert d'un parquet.

L'escalier en bois est en bon état apparent.

Les murs et le plafond sont revêtus d'un entoilage peint en bon état.













III – DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT DE TYPE STUDIO AU SIXIEME ETAGE

Cet appartement est accessible par une porte pleine palière.

PIECE UNIQUE :

Le sol est recouvert d'un stratifié.

Sur les murs et en plafond, la peinture est défraîchie, très abîmée, avec des craquellements et des écailllements et des fissures.

Je constate également sur cette peinture des traces d'humidité jaunâtres ou orangées.

Equipements :

- ✓ Le chauffage est assuré par un convecteur mural.

COIN CUISINE / CABINE DE DOUCHE :

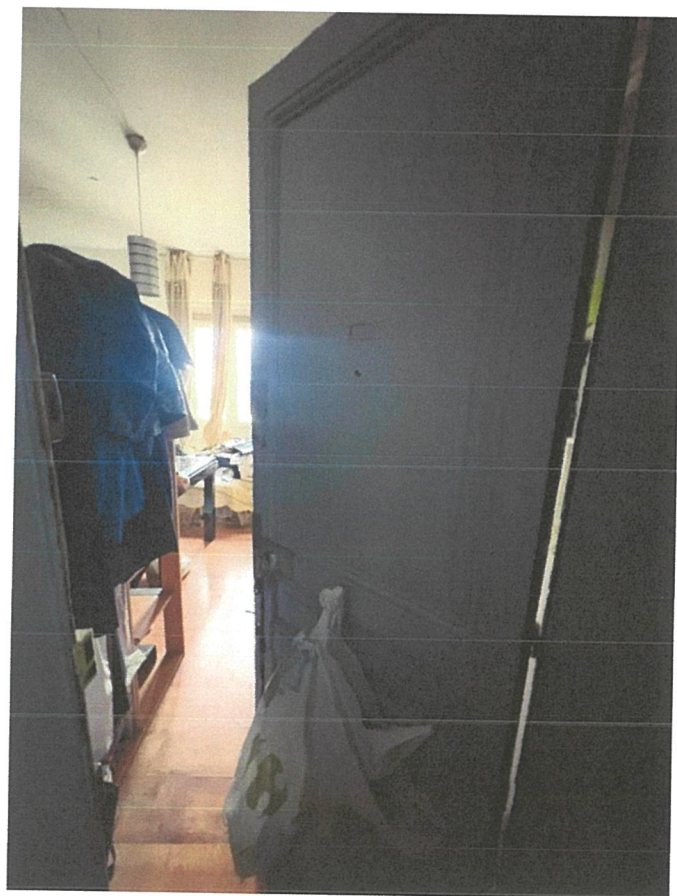
Certains carreaux du carrelage au sol sont impactés et cassés.

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

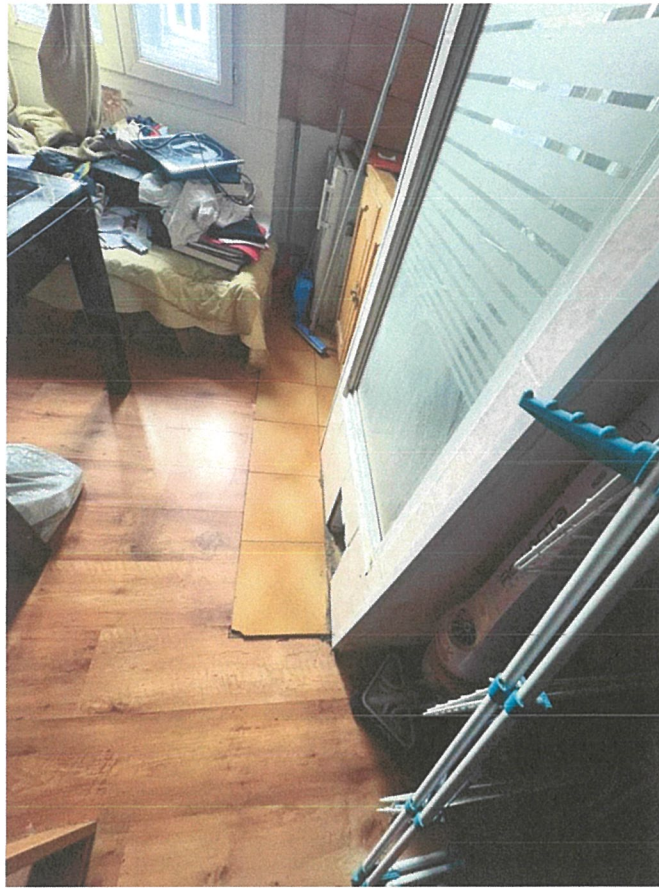
Equipements :

- ✓ Le plan de travail carrelé du coin cuisine présente de nombreux carreaux cassés.
- ✓ L'évier avec égouttoir est alimenté en eau par un robinet mitigeur.
- ✓ Le ballon d'eau chaude électrique est de marque ARISTON, d'une contenance de 30 litres.
- ✓ L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à deux vantaux et doubles vitrages donnant sur la Rue de Suez.
- ✓ Je note la présence d'un point lumineux avec suspension au plafond.







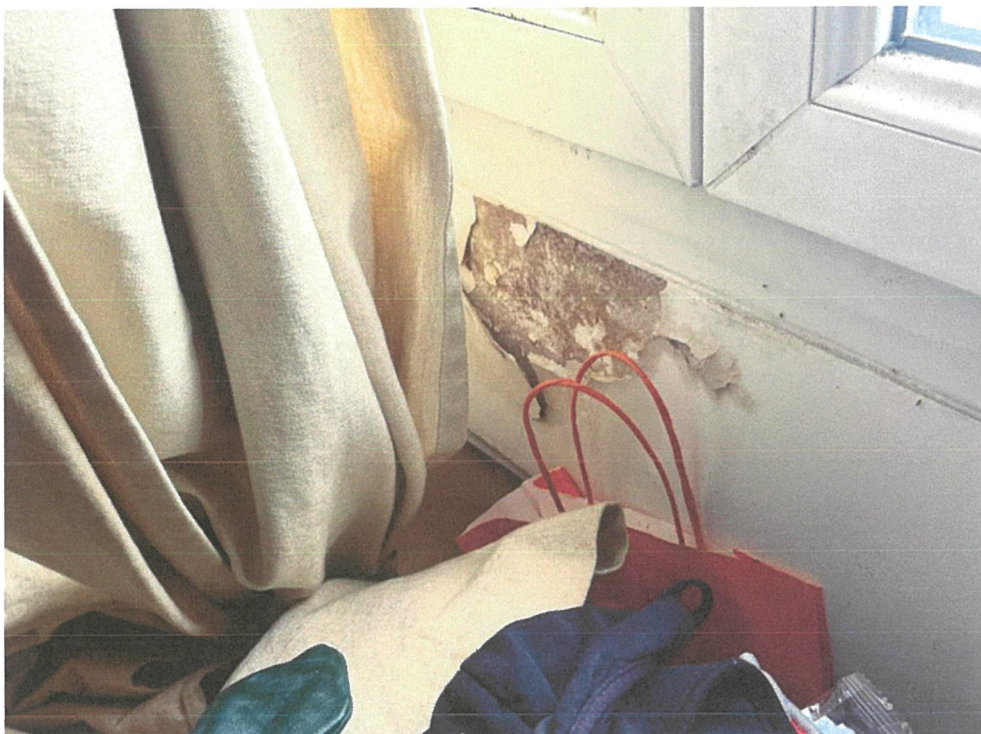
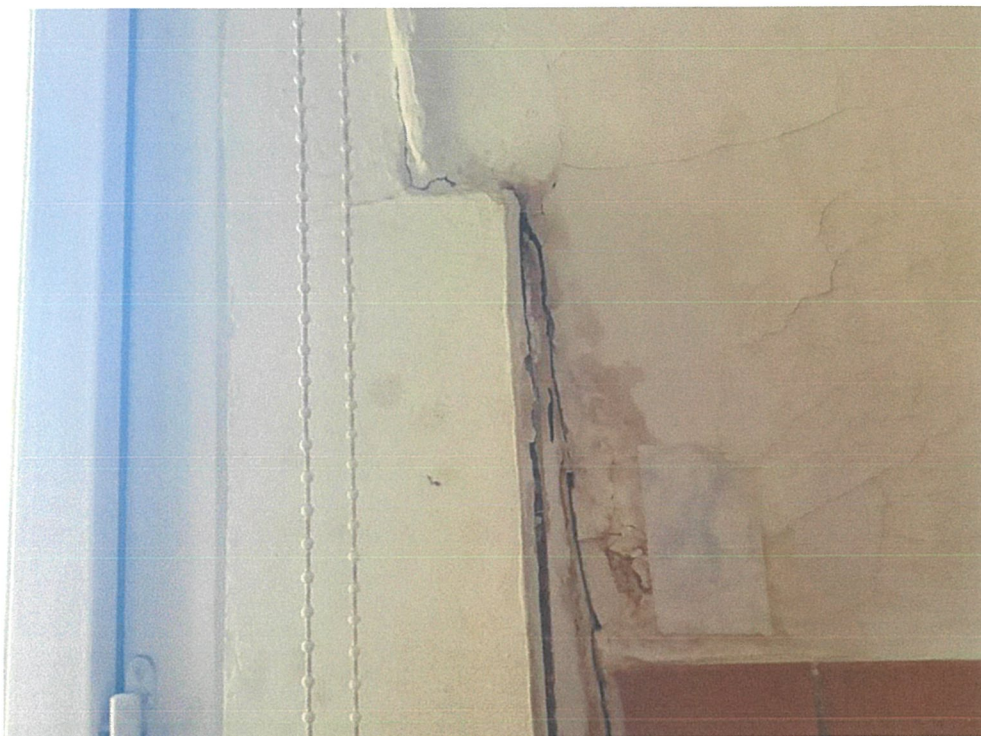




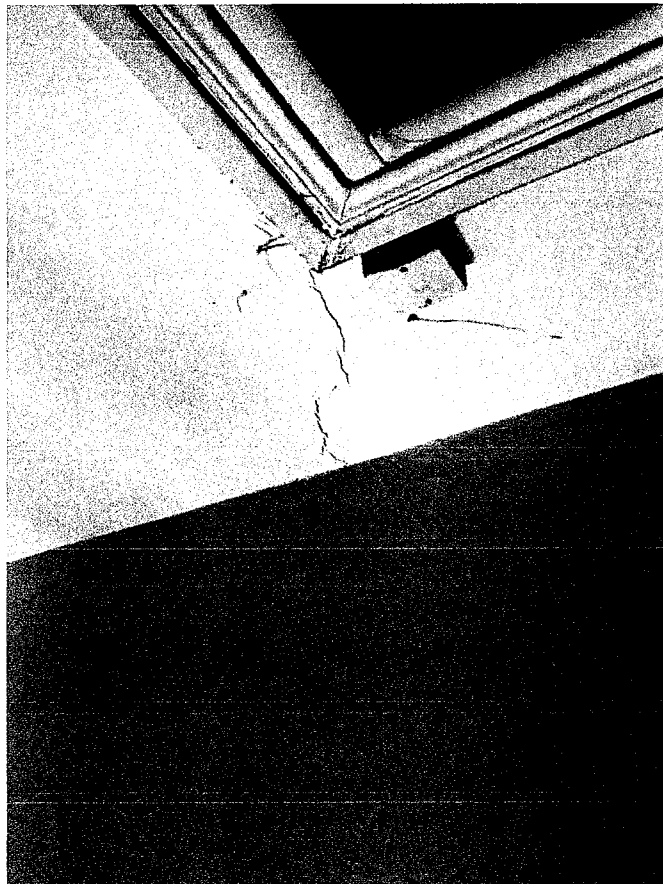
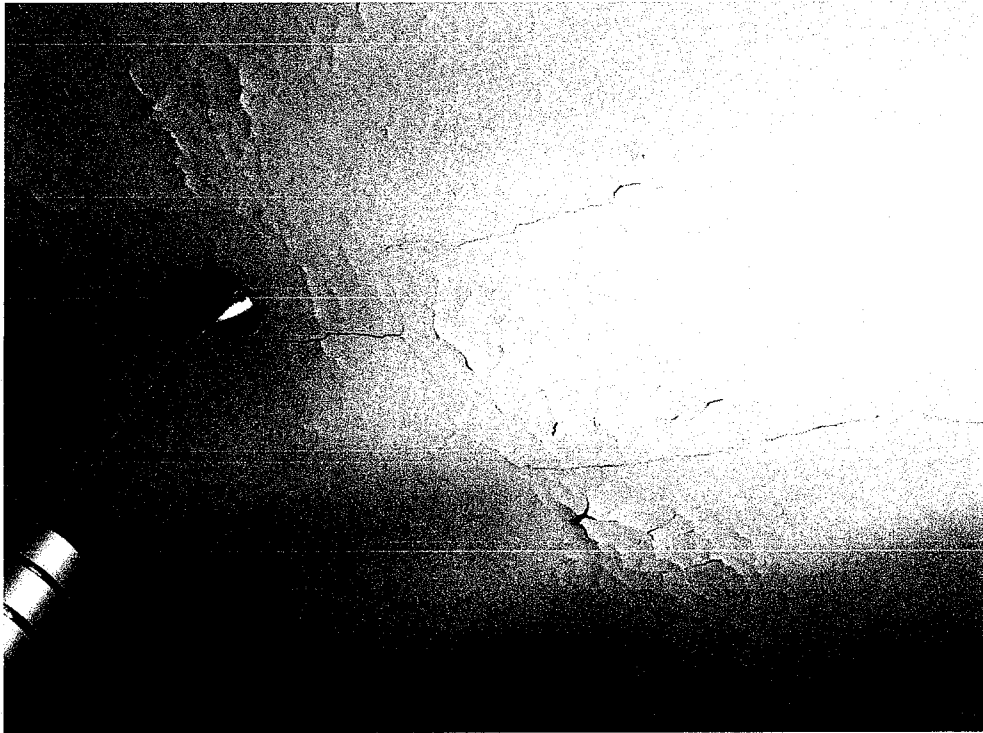


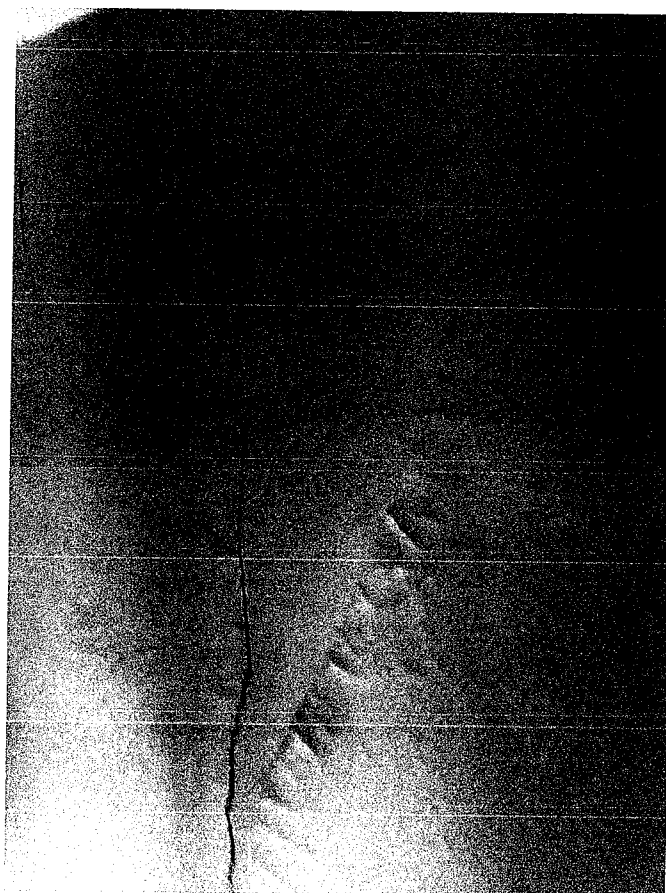


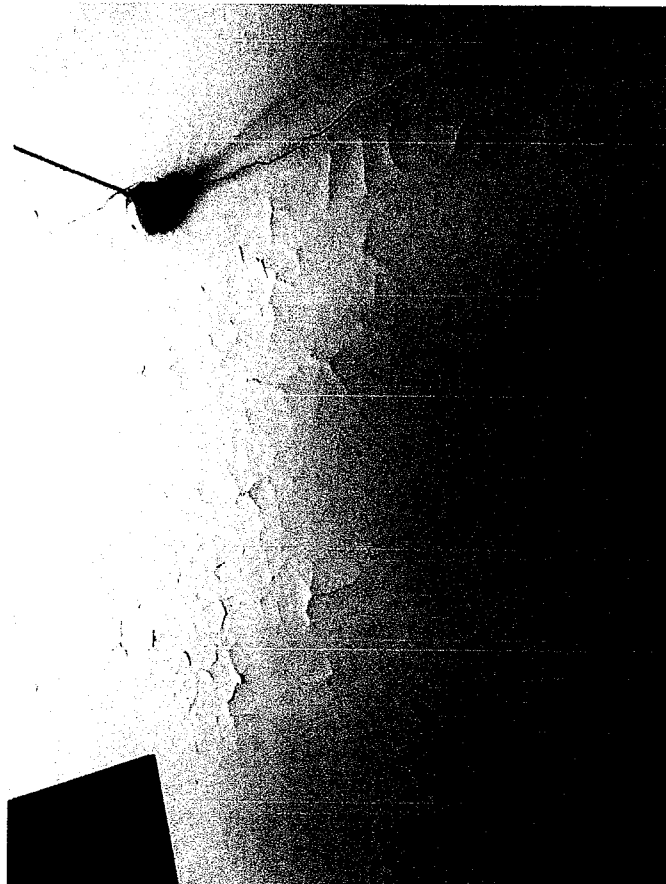
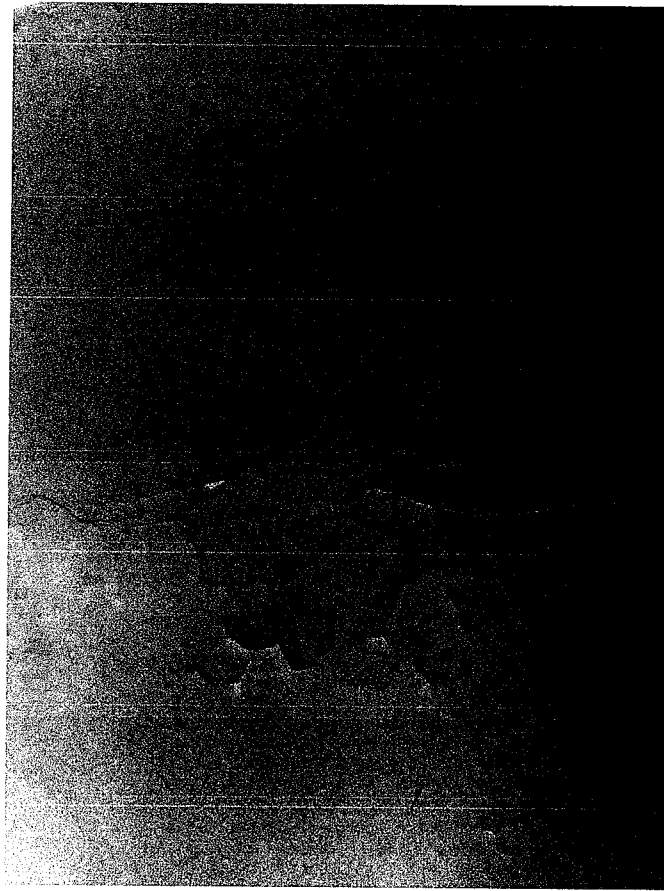


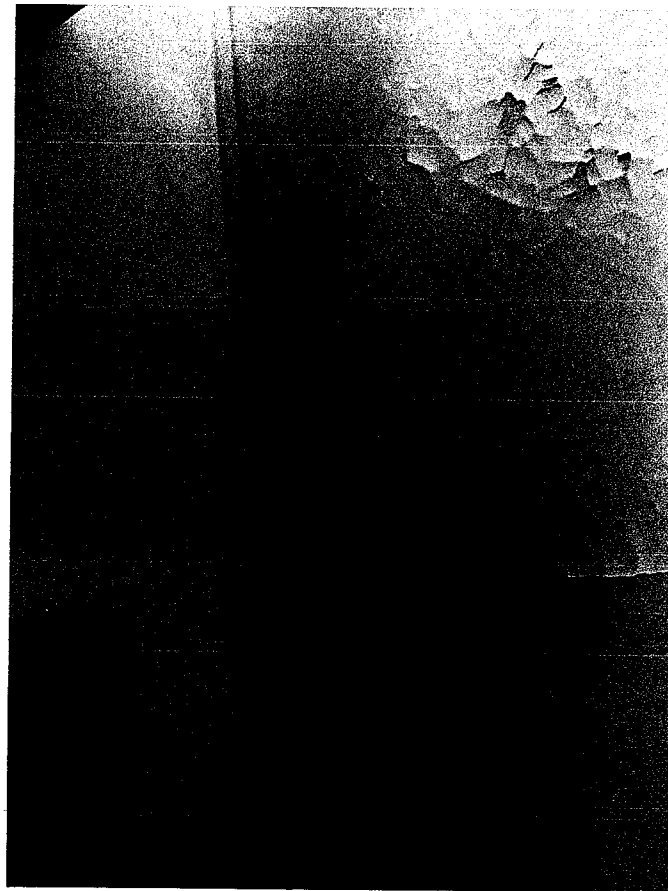
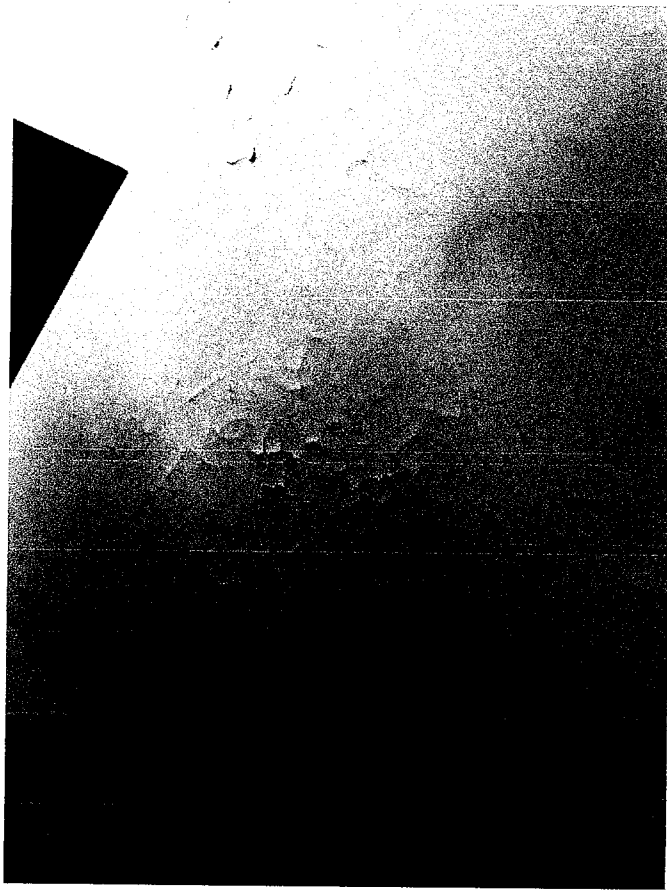






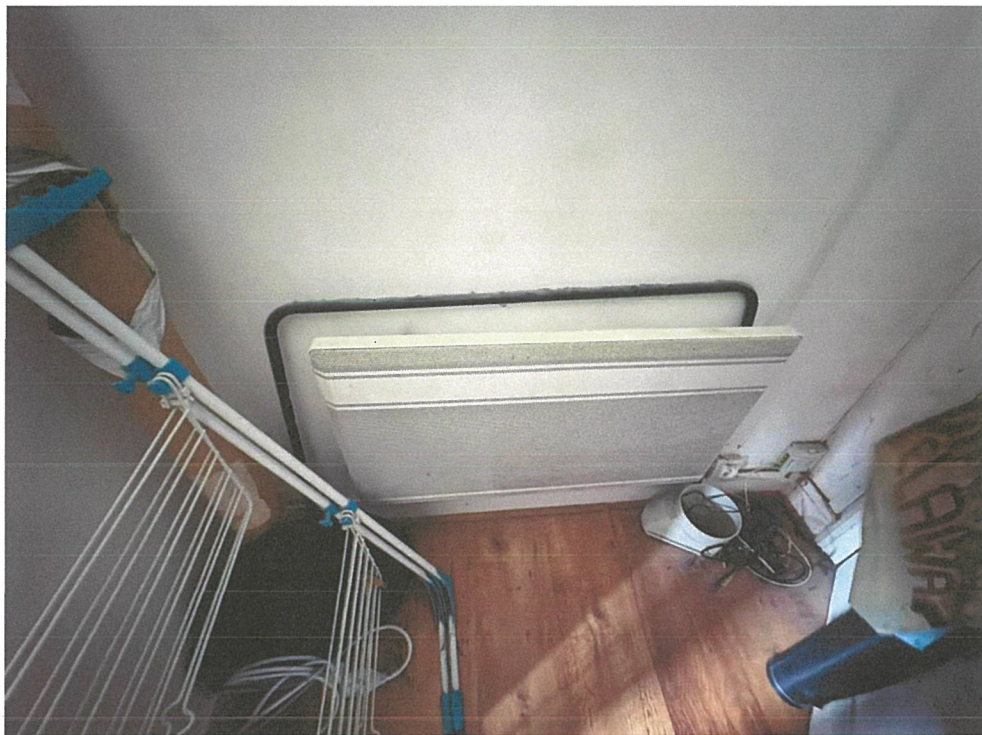






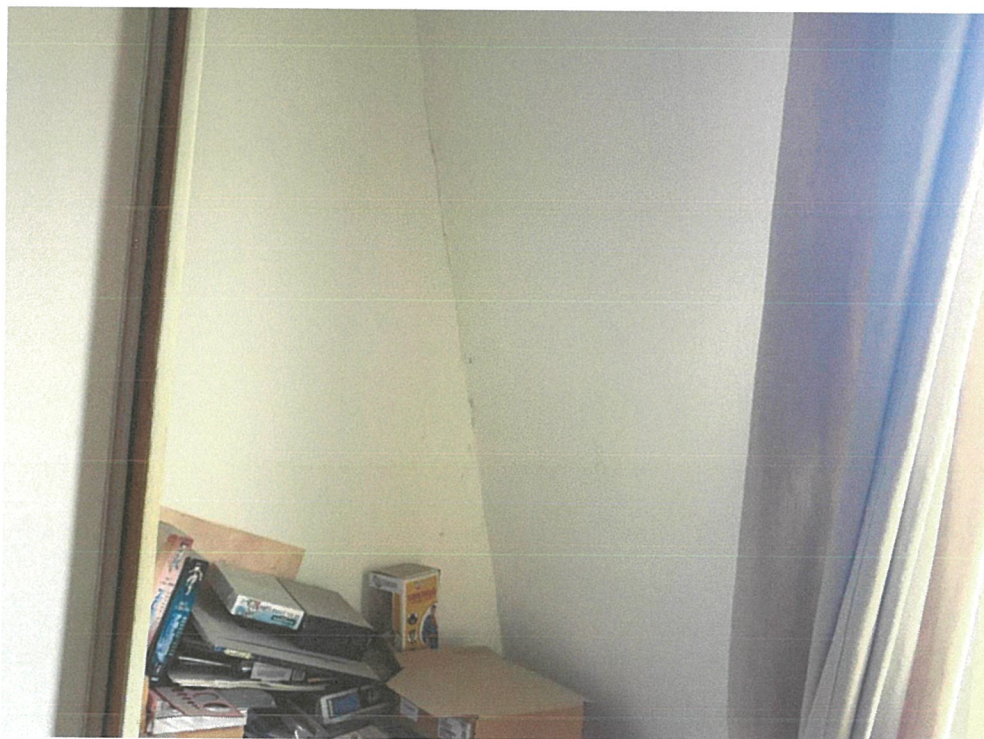


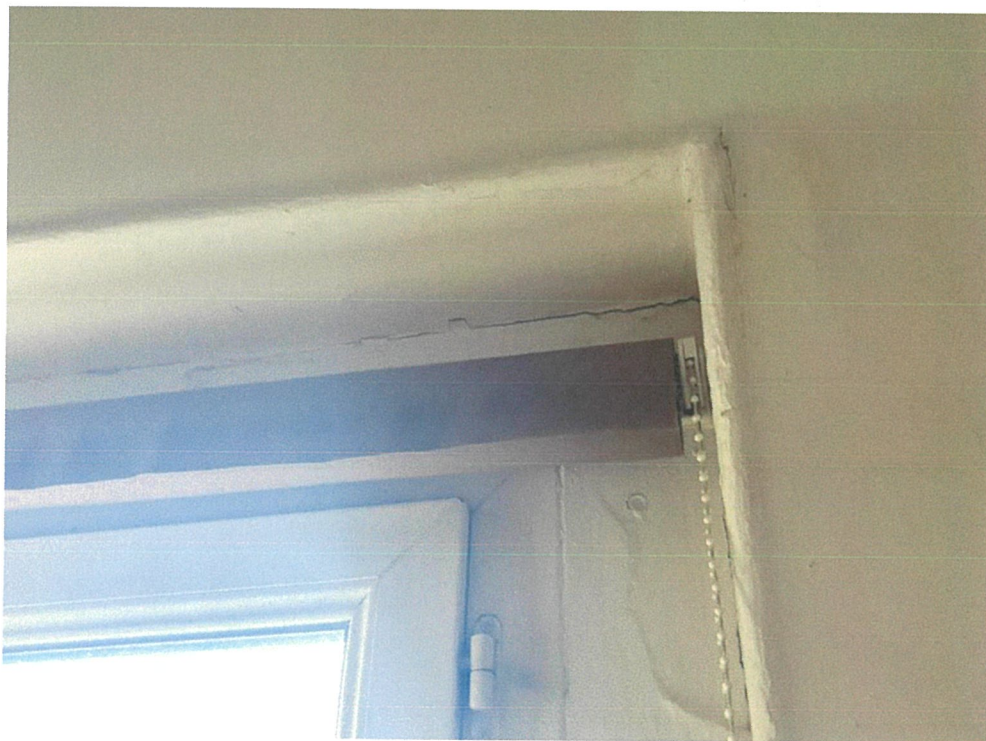


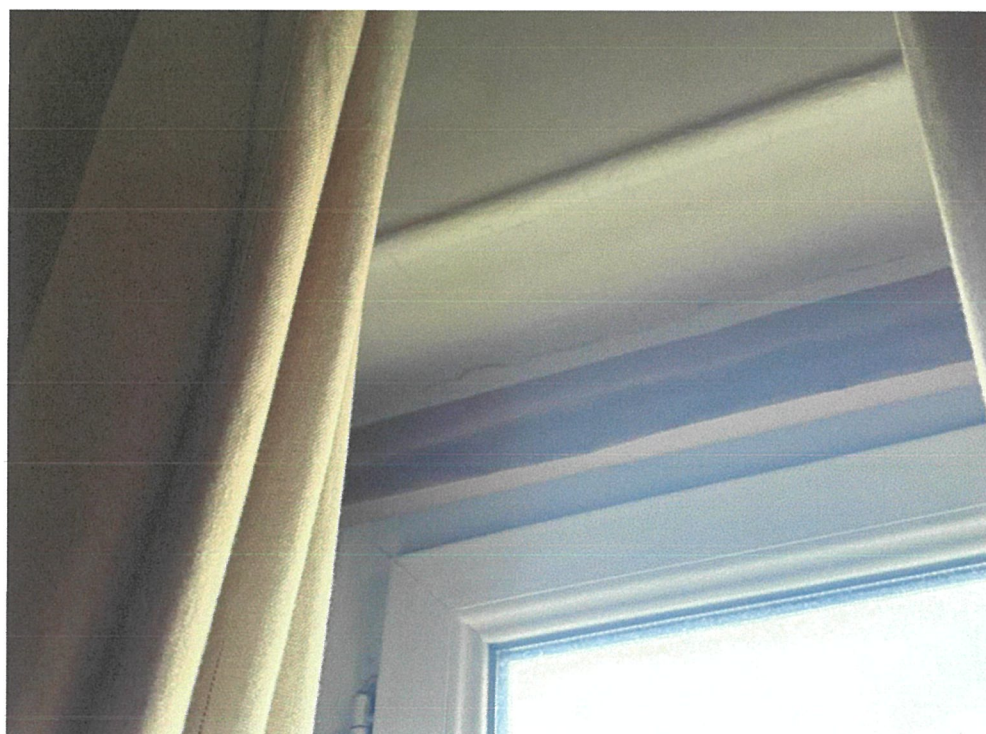




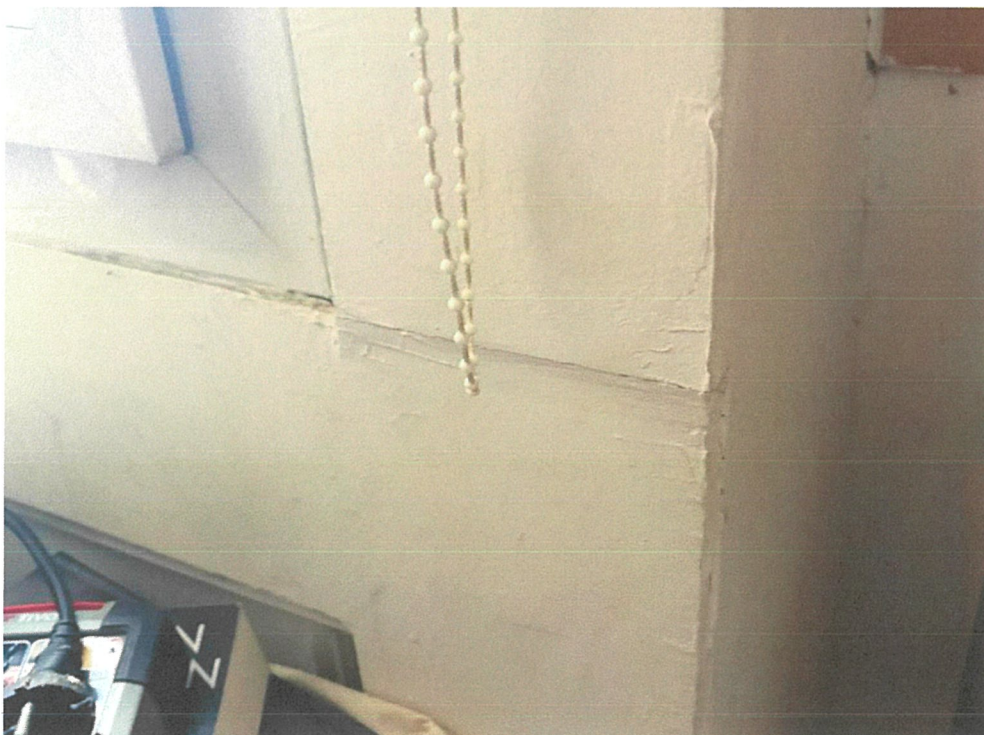




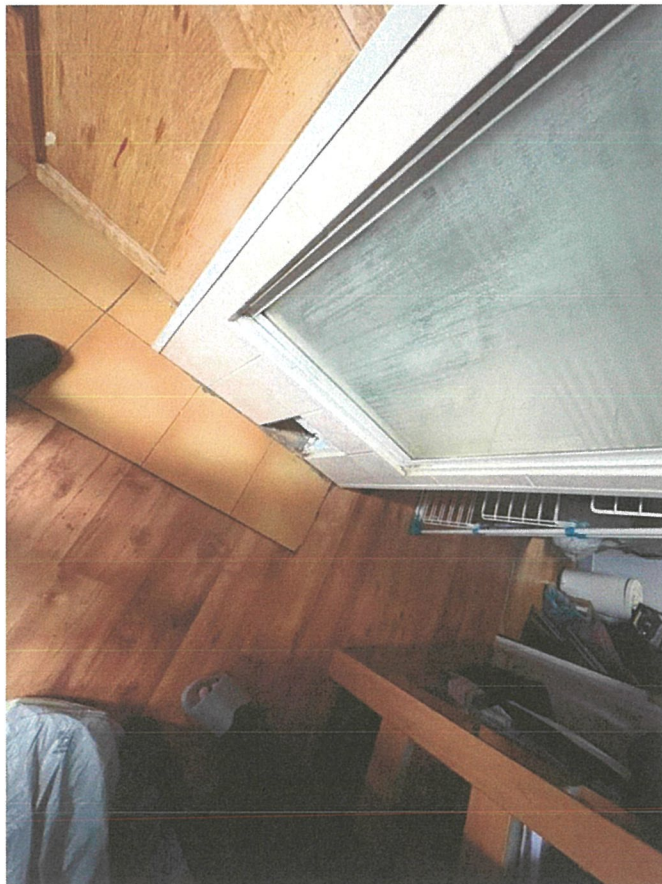


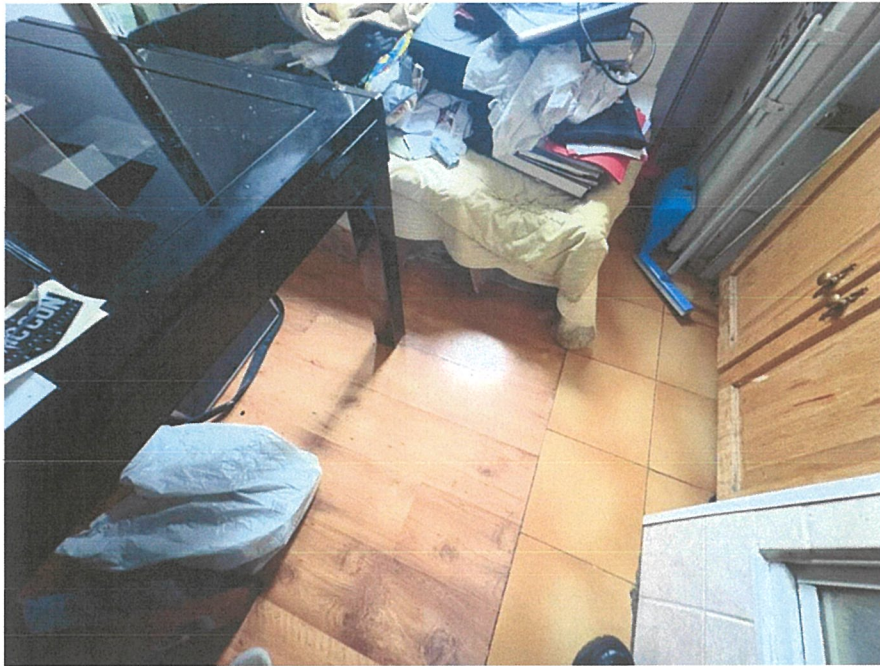












CONDITIONS D'OCCUPATION :

Monsieur [REDACTED] m'indique qu'il occupe seul les lieux.

Il paie un loyer de 500€ par mois hors charges.

Il m'indique être à jour du paiement de ses loyers même si actuellement il paie ses loyers aux impôts compte tenu d'un avis à tiers détenteur.

IV – SYNDIC DE COPROPRIETE

Le syndic de copropriété est le Cabinet CRAUNOT SA sis 6, Rue du Faubourg Poissonnière à PARIS Xème arrondissement.

Telles sont mes constatations.

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

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

Maître Magda SULTAN
Commissaire de Justice - Huissier de Justice associée

