



# EXPEDITION

Benhamour & Sadone  
Huissiers de Justice Associés



*Votre étude d'Huissiers de Justice au coeur du Grand Paris*

109 - 111, boulevard Voltaire  
BP 259  
75524 Paris Cedex 11  
www.benhamour-sadone.com

Téléphone : 01 43 79 00 42  
Télécopie : 01 43 79 09 45  
e-mail : contact@benhamour-sadone.com

Compétence nationale pour tous les procès verbaux de constats

## PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

*L'an Deux Mille Vingt-et-un*

*Et Le Treize Octobre*

*De 14 h 30 à 16 heures*

### ***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.

### ***Représentée par son 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 – Vestiaire R 050).

### ***Agissant en vertu :***

- D'une ordonnance rendue sur requête par Madame la Juge de l'exécution en charge des saisies immobilières en date du 29 Septembre 2021, me désignant.
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivrée par mon Ministère 09 juillet 2021;



A l'encontre de **Madame**

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

Dans le cadre d'une procédure de vente sur saisie immobilière, d'effectuer la description des biens immobiliers appartenant à **Madame**, comprenant

- Un appartement (lot N° 3) au rez-de-chaussée du bâtiment sur rue, constitué d'un local cuisine et d'une pièce ;
- Des W.-C. en bâtiment annexe (lot N° 22).

***DEFERANT A CETTE REQUISITION :***

***Je, soussigné, Maître Pierre BENHAMOUR, Huissier de Justice Associé dans la Société Civile Professionnelle Pierre BENHAMOUR et Francis SADONE, Huissiers de Justice associés à la résidence de Paris XI<sup>ème</sup> arrondissement, 109 et 111, Boulevard Voltaire,***

Certifie m'être transporté ce jour, 4, Rue Lambert à PARIS XVIIIème arrondissement, où étant assisté de :

- Monsieur \_\_\_\_\_, de la Société BSC, serrurier requis par mes soins ;
- Monsieur \_\_\_\_\_, de la Société ALLIANCE DIAGNOSTIC, en charge des diagnostics légaux ;
- Monsieur \_\_\_\_\_ et Madame \_\_\_\_\_, témoins judiciaires ;

***J'ai procédé aux constatations suivantes :***

Préalablement à mes constatations, il convient de préciser que la propriétaire en titre a été dûment convoquée au présent descriptif par lettre simple et lettre recommandée avec accusé de réception, laquelle n'est ni présente ni représentée.

Ainsi, personne ne répondant à mes appels, je demande au serrurier de procéder à l'ouverture forcée de la porte gauche dans le vestibule de l'escalier (lot N° 3).

**I - LOT N° 3 AU REZ-DE-CHAUSSEE DU BÂTIMENT SUR RUE, PORTE GAUCHE DANS LE VESTIBULE DE L'ESCALIER**

Ce lot N° 3 est bien identifié sur le plan des lots de copropriété annexé au présent procès-verbal.



### ***CONDITIONS D'OCCUPATION :***

Pénétrant dans les lieux, je constate que ceux-ci sont occupés à usage d'habitation, avec la présence de meubles et d'effets personnels de diverses personnes.

Ces occupants n'ont pu être identifiés. Toutefois, des voisins m'ont confirmé que cet appartement était bien occupé.

### ***CONFIGURATION DES LIEUX :***

Ce lot est composé d'une pièce sur cour avec cuisine et d'une pièce à usage de salle d'eau avec WC donnant également sur cour.

### ***PREMIERE PIECE AVEC UN COIN CUISINE :***

Le sol est recouvert d'un linoléum en bon état.

La peinture sur l'entoilage mural et la peinture en plafond sont en bon état d'entretien.

### ***Equipements :***

- ✓ Il existe à droite en entrant un meuble de placard ouvert, avec des étagères.
- ✓ Les vitrages de la fenêtre à deux vantaux sur cour sont intacts.
- ✓ Cette fenêtre est équipée de volets extérieurs métalliques. Le tout est en bon état.
- ✓ Le coin cuisine comprend un meuble-évier et des éléments de cuisine hauts.

### ***SALLE D'EAU A GAUCHE :***

Cette salle d'eau est accessible par une porte.

Le linoléum au sol et le carrelage mural sur toute hauteur sont en bon état.

La peinture sur l'entoilage habillant le plafond est également en bon état.

### ***Equipements :***

- ✓ Les vitrages de la fenêtre barreaudée côté extérieur sont intacts.
- ✓ Je note la présence d'une cuvette de W.-C., d'un ballon d'eau chaude fixé au mur, d'un receveur de douche et d'un meuble-vasque.

L'ensemble est en bon état.

Je laisse dans les lieux une copie de l'ordonnance me désignant.



## **II – W.-C. EN ANNEXE DANS LA COUR**

Le lot n° 22 sur le plan annexé au présent n'a pu être identifié comme étant des WC.

Sur le plan, le numéro 22 correspond à une pièce/chambre.

Par ailleurs, il existe un WC dans le bâtiment annexe de la cour, sans numérotation sur le plan communiqué par le Syndic.

A titre indicatif et sous toutes réserves, j'ai procédé à la description de ce WC situé dans le bâtiment annexe.

### **- Description :**

Ils sont accessibles par une porte en bois en état d'usage.

Les revêtements du sol, des murs et du plafond sont défraîchis.

## **III – PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE**

Le ravalement de la façade sur rue de l'immeuble est en bon état, tandis que celui de la façade sur cour est en mauvais état.

En revanche, les parties communes sont en très mauvais état, s'agissant notamment de la cour et du hall d'entrée et les cages d'escalier.

L'immeuble ne dispose pas des services d'une gardienne.

Il est équipé de boîtes aux lettres et d'un digicode.

## **IV – SYNDIC DE L'IMMEUBLE**

Le syndic de l'immeuble est le Cabinet PARIS GTB, sis 44, Rue du Château d'eau à PARIS Xème arrondissement.

### ***Telles sont mes constatations.***

J'annexe au présent procès-verbal de description :

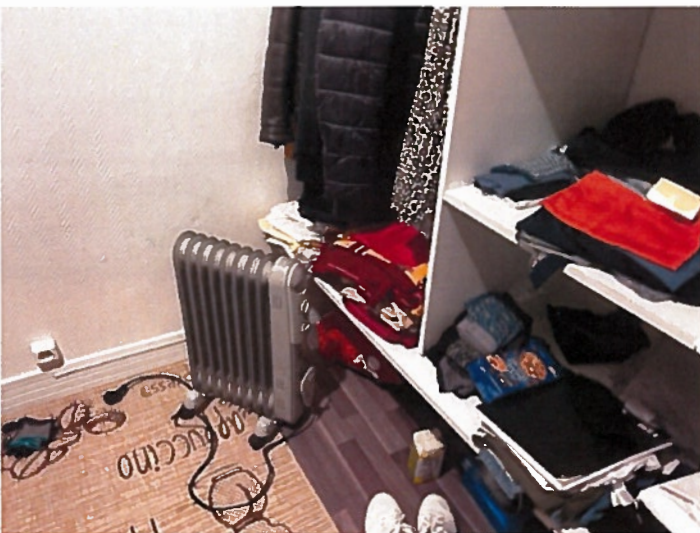
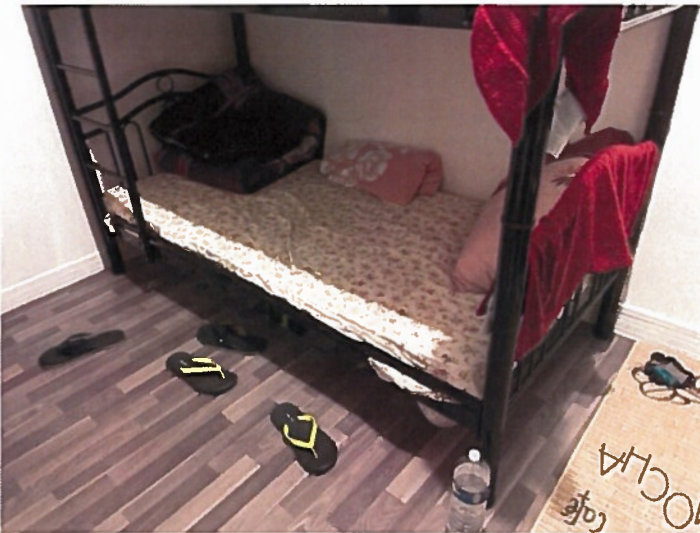
- L'ordonnance susmentionnée me désignant ;
- Les plans m'ayant été fournis par le syndic de la copropriété de l'immeuble sur lesquels figurent les numéros de lots ;
- Le rapport de diagnostics légaux de la Société ALLIANCE DIAGNOSTIC.



Les photographies ci-dessous, prises ce jour sur les lieux par mes soins, illustrent les constatations qui précèdent.

































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

*Acte compris dans l'état déposé  
Au bureau de l'Enregistrement de PARIS XIème  
Pour le mois correspondant à la date de l'Acte*

**Maitre Pierre BENHAMOUR**  
**Huissier de Justice Associé**



A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to Maître Pierre Benhamour.





A Madame, Monsieur le Juge de l'Exécution  
Chambre des saisies immobilières  
Près le Tribunal Judiciaire de PARIS

21/1478  
28 SEP. 2021

**REQUETE AFIN D'AUTORISATION DE DRESSER  
LE PV DESCRIPTIF D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER  
DANS LE CADRE D'UNE VENTE  
SUR SAISIE IMMOBILIERE**

A la requête de :

**LA SOCIETE CREDIT LOGEMENT**

Société anonyme au capital de 1.259.850.270 €

Inscrite au RCS de PARIS sous le n° B 302 493 275

Dont le siège est sis à 75003 PARIS, 50 boulevard Sébastopol

agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Et pour laquelle domicile est élu au Cabinet de :

**Maître Denis LANCEREAU**

*Avocat inscrit au Barreau de Paris*

*Membre de l'AARPI CABINET TOCQUEVILLE*

*demeurant 22 rue de Tocqueville 75017 PARIS*

*Tél : 01 56 33 26 26 – Fax : 01 43 80 10 80*

*Palais R 0050*

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER QU'EN VERTU :

1. D'un jugement rendu par la 9<sup>ème</sup> chambre 2<sup>ème</sup> section du Tribunal de Grande Instance de PARIS le 29 octobre 2019, signifié le 16/12/2019, rectifié par jugement rendu le 07/07/2020 signifié le 12/08/2020 et devenus définitifs comme l'atteste le certificat délivré par le Greffe de la Cour d'Appel de PARIS le 21 septembre 2020.
  - De l'hypothèque judiciaire définitive publiée le 30/09/2020 Sages B214P10 volume 2020 V n°1311, se substituant à l'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 04/05/2018 volume 2018 V n°675, reprise pour ordre le 17/12/2018 volume 2018 V n°1996.
2. D'un jugement rendu par la 9<sup>ème</sup> chambre 3<sup>ème</sup> section du Tribunal Judiciaire de PARIS le 2 juillet 2020, signifié le 10/09/2020 et devenu définitif comme l'atteste le certificat délivré par le Greffe de la Cour d'Appel de PARIS le 15 octobre 2020
  - De l'hypothèque judiciaire définitive publiée le 30/10/2020 Sages B214P10 volume 2020 V n°1506, se substituant à l'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 16/10/2019 Sages B214P10 volume 2019 V n°1758.



La société CREDIT LOGEMENT a fait délivrer à Madame un commandement de payer valant saisie immobilière le 9 juillet 2021 du ministère de la SCP BENHAMOUR ET SADONE, Huissier de Justice à PARIS 11<sup>ème</sup> arrondissement, portant sur les biens et droits immobiliers sis :

**A PARIS 18<sup>ème</sup> arrondissement**, 4 rue Lambert cadastré section BL numéro 60 lieudit 4 rue Lambert pour une contenance cadastrale de 1a 63ca.

**OBSERVATION :**

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte de Me PRUD'HOMME, Notaire à PARIS, en date du 21/06/1963, publié le 25/09/1963 volume 4767 n°10.

**DÉSIGNATION DES BIENS SAISIS**

Les biens et droits immobiliers dont s'agit forment :

**1) LE LOT NUMERO TROIS (3) de l'état descriptif de division, savoir :**

Bâtiment sur rue, au rez-de-chaussée, ce lot comprend une pièce et une cuisine porte gauche dans le vestibule de l'escalier.

Et les 56/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

**2) LE LOT NUMERO VINGT DEUX (22) de l'état descriptif de division, savoir :**

Bâtiment Annexe : Ce lot comprend un water-closet.

Et les 3/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

N'ayant pas été réglée de sa créance arrêtée au 08/06/2021, à hauteur de la somme totale de 204.657,34 €, la société CREDIT LOGEMENT a publié ledit commandement de payer valant saisie immobilière au service de la publicité foncière de PARIS 1<sup>er</sup> bureau, le 01/09/2021.

Il résulte des termes de l'article R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution que :

***« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L. 322-2. »***

La SCP BENHAMOUR ET SADONE, Huissiers de Justice Associés à PARIS 11<sup>ème</sup> arrondissement, mandatée par la requérante afin de dresser le PV descriptif, s'est rendue sur place le 24 septembre 2021 et a appris que les biens immobiliers dont s'agit étaient occupés par un locataire, Monsieur EKKI ANI.



Or, l'article L322-2 alinéa 2 in fine du Code des Procédures Civiles d'Exécution, dispose que :

« .....lorsque les lieux sont occupés par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur, l'huissier de justice ne peut y pénétrer que sur autorisation préalable du juge de l'exécution, à défaut d'accord de l'occupant. »

A ce jour, malgré le message qui lui a été laissé par l'Etude d'Huissier, le locataire n'a pas repris contact avec celui-ci pour envisager avec lui une date de rendez-vous.

En conséquence, la requérante est bien fondée, au visa des articles R322-1 et L322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution à solliciter la désignation de la SCP BENHAMOUR ET SADONE, Huissiers de Justice Associés à PARIS 11<sup>ème</sup> Arrondissement, ou tel autre huissier qu'il vous plaira, aux fins de faire dresser un procès-verbal de description.

Elle sollicite en outre, en application des dispositions de l'article L142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, que l'huissier soit autorisé, aux termes de l'ordonnance à intervenir, à pénétrer dans les lieux, accompagné d'un serrurier si besoin est et du technicien de son choix afin de dresser un Procès-verbal de description de l'ensemble des biens sus visés et de faire établir l'état parasitaire, l'état d'accessibilité au plomb, l'état des risques d'amiante, le diagnostic de performance énergétique, l'état des risques naturels, miniers et technologiques, les diagnostics gaz et électricité, et préciser notamment les conditions d'occupation des droits et biens immobiliers dont s'agit, d'en mesurer la superficie exacte et de se faire communiquer les nom et adresse du syndic de copropriété.

Fait à PARIS, le 27 septembre 2021

**Pièces à l'appui :**

1. Jugement rendu le 29/10/2019
2. Signification dudit jugement
3. Jugement rectificatif rendu le 16/12/2019
4. Signification dudit jugement rectificatif
5. Certificat de non-appel du 21/09/2020
6. Jugement rendu le 02/07/2020
7. Signification dudit jugement
8. Certificat de non-appel du 15/10/2020
9. Commandement de saisie immobilière
10. Décompte I arrêté au 08/06/2021
11. Décompte II arrêtée au 08/06/2021
12. Etat hypothécaire levé sur publication du commandement
13. Lettre de l'Huissier du 27/09/2021

~~Cabinet TOCQUEVILLE AARPI  
Association d'Avocats  
Hugues SALABELLE - Denis LANCEREAU - Arno de GINOUX  
72, rue de Tocqueville - 75017 PARIS  
Tél. 01 56 33 26 26 - Fax 01 43 80 10 80  
contact@cabinet-tocqueville.com  
Toque R 0050~~



## ORDONNANCE

*M. HANNOUET*

Nous, Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS

*Vu la requête qui précède*

*Vu les articles R322-1, L322-2 et L142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution*

Autorisons *M<sup>me</sup> BENHAMOUA*, à pénétrer dans :

L'immeuble sis à PARIS 18<sup>ème</sup> arrondissement, 4 rue Lambert cadastré section BL numéro 60 et plus précisément à l'intérieur des lots suivants :

**1) LE LOT NUMERO TROIS (3) de l'état descriptif de division, savoir :**

Bâtiment sur rue, au rez-de-chaussée, ce lot comprend une pièce et une cuisine porte gauche dans le vestibule de l'escalier.

Et les 56/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

**2) LE LOT NUMERO VINGT DEUX (22) de l'état descriptif de division, savoir :**

Bâtiment Annexe : Ce lot comprend un water-closet.

Et les 3/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

appartenant à Madame

Lesquels sont-ils actuellement loués.

Aux fins de dresser un procès-verbal descriptif (avec photos) qui sera annexé au cahier conditions de vente dans le cadre de la procédure de saisie immobilière portant sur lesdits biens, avec l'assistance le cas échéant et en tant que de besoin d'un Expert-Géomètre aux fins d'établir également :

- Le certificat concernant les termites par application de la loi du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeuble contre les termites et autres insectes xylophages et du décret du 3 juillet 2000,
- Le certificat concernant la présence d'amiante,
- Le certificat concernant la présence de plomb,
- Le diagnostic de performance énergétique,
- L'état des risques naturels, miniers et technologiques
- Les diagnostics gaz et électricité.

Ainsi que de préciser notamment les conditions d'occupation des droits et biens immobiliers dont s'agit et en mesurer la superficie exacte.





Si besoin est avec l'assistance de Madame ou Monsieur le Commissaire de Police ou la force armée et d'un serrurier et, en tout état de cause, de toutes personnes visées à l'article L142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

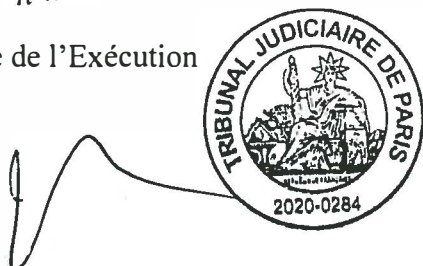
Constatoons que la présente ordonnance est exécutoire sur minute.

Disons qu'il nous en sera référé en cas de difficulté.

Rendue en notre Cabinet sis au Tribunal Judiciaire de PARIS

Le 29/11/21

Le Juge de l'Exécution



Léonora Jolin

Serrurier

A handwritten signature in black ink, written above a large, stylized signature mark that resembles a loop or a flourish.

DEPARTEMENT DE LA SEINE

# VILLE DE PARIS

XVIII<sup>e</sup> ARRONDI

Immeuble sis  
4 Rue Lambert

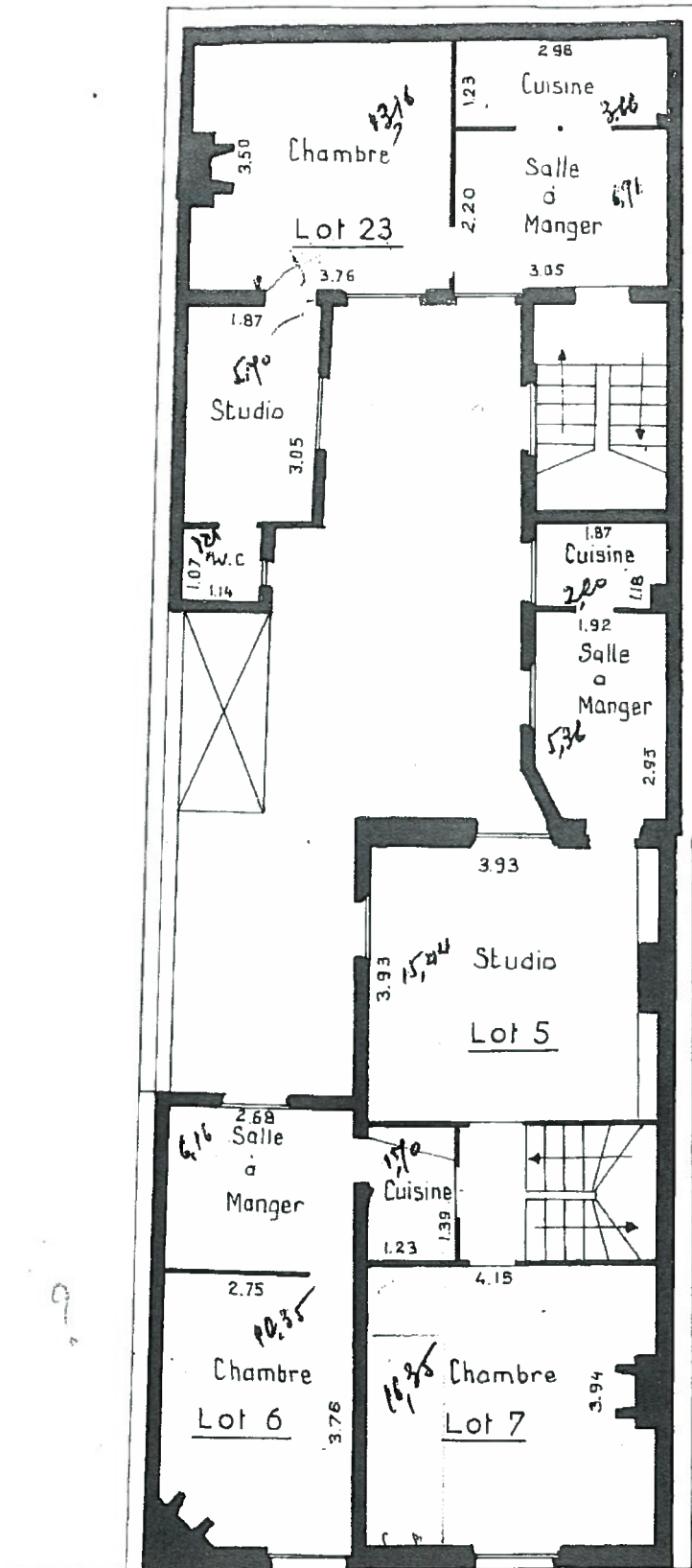
ECHELLE : 1/100



Fev. 1962



1<sup>er</sup> ETAGE

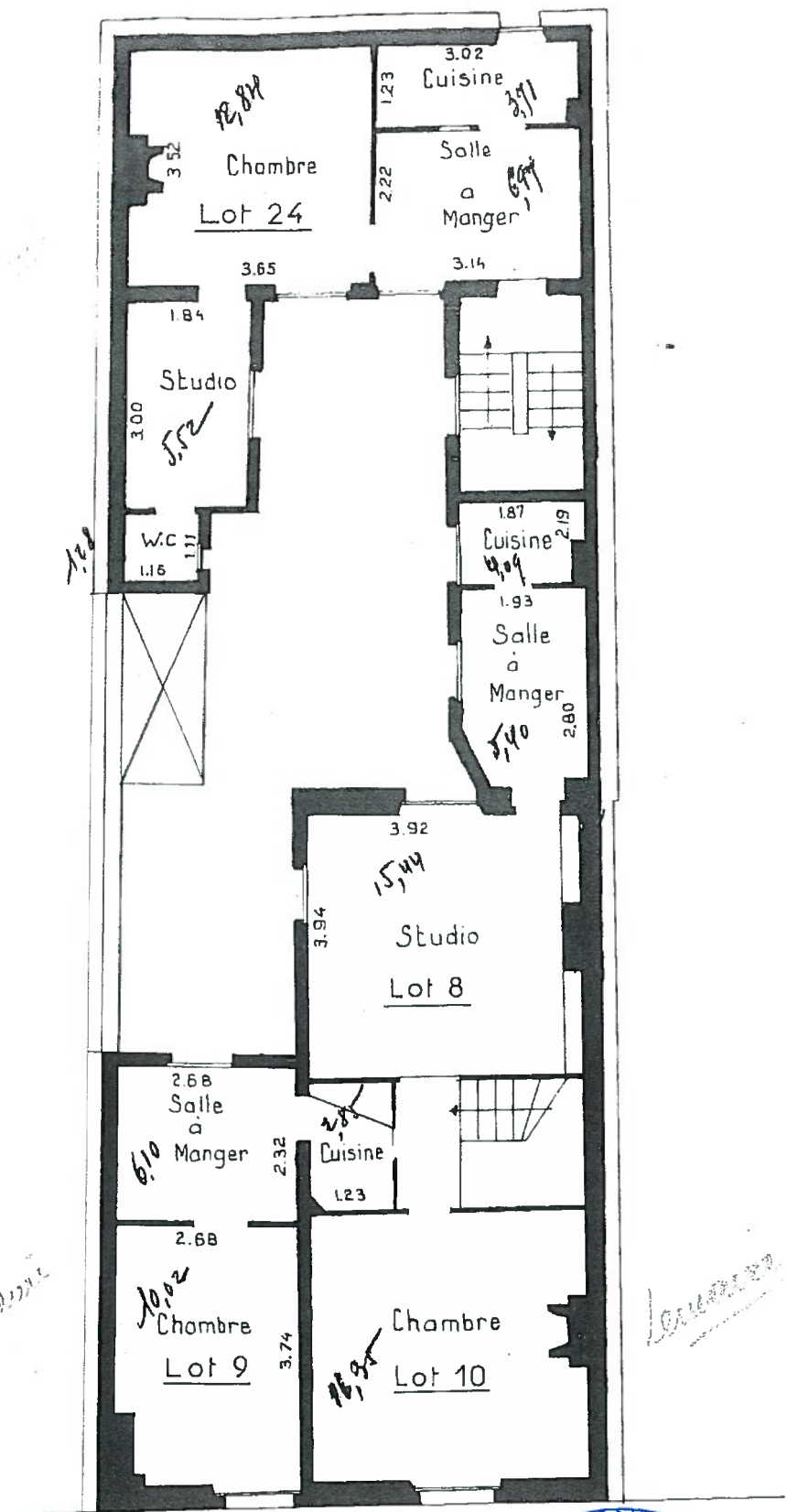


Rue Lambert





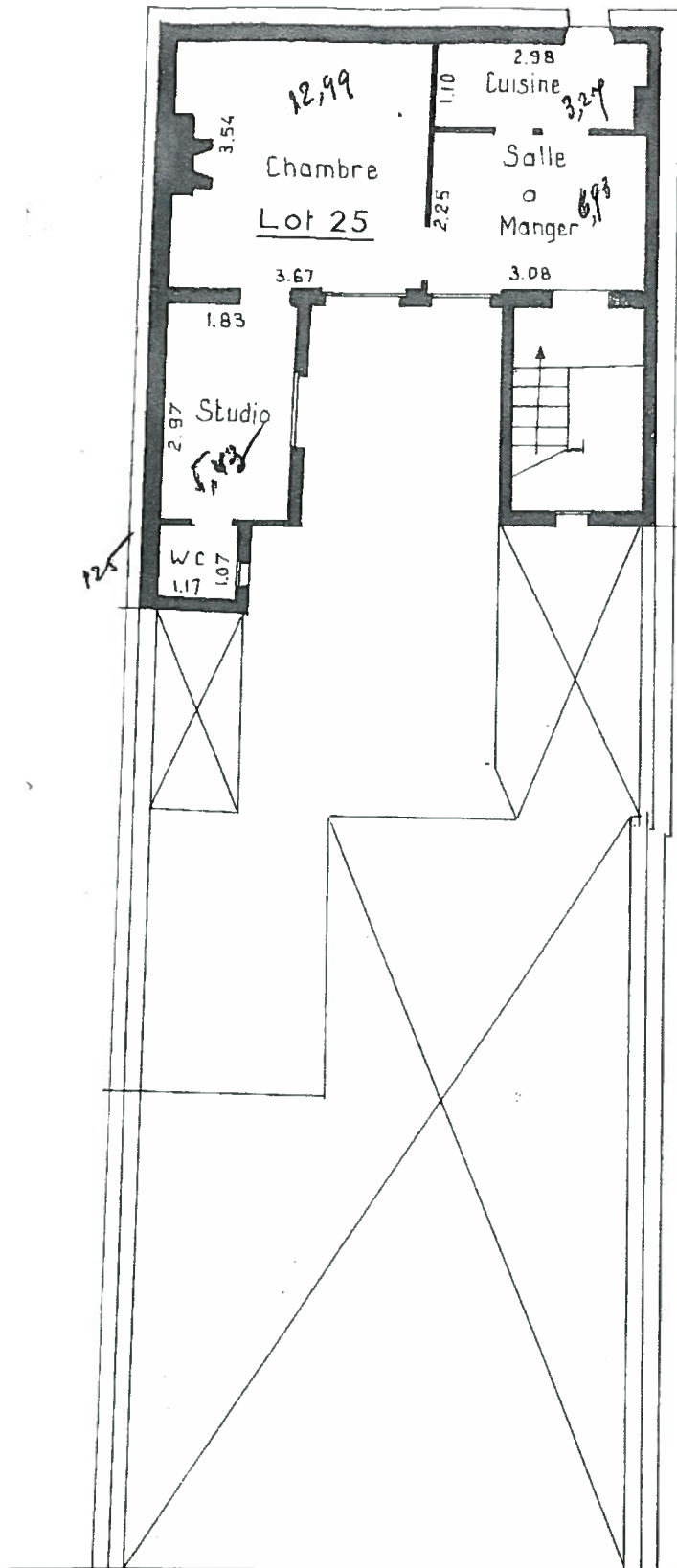
2eme ETAGE



Rue Lambert



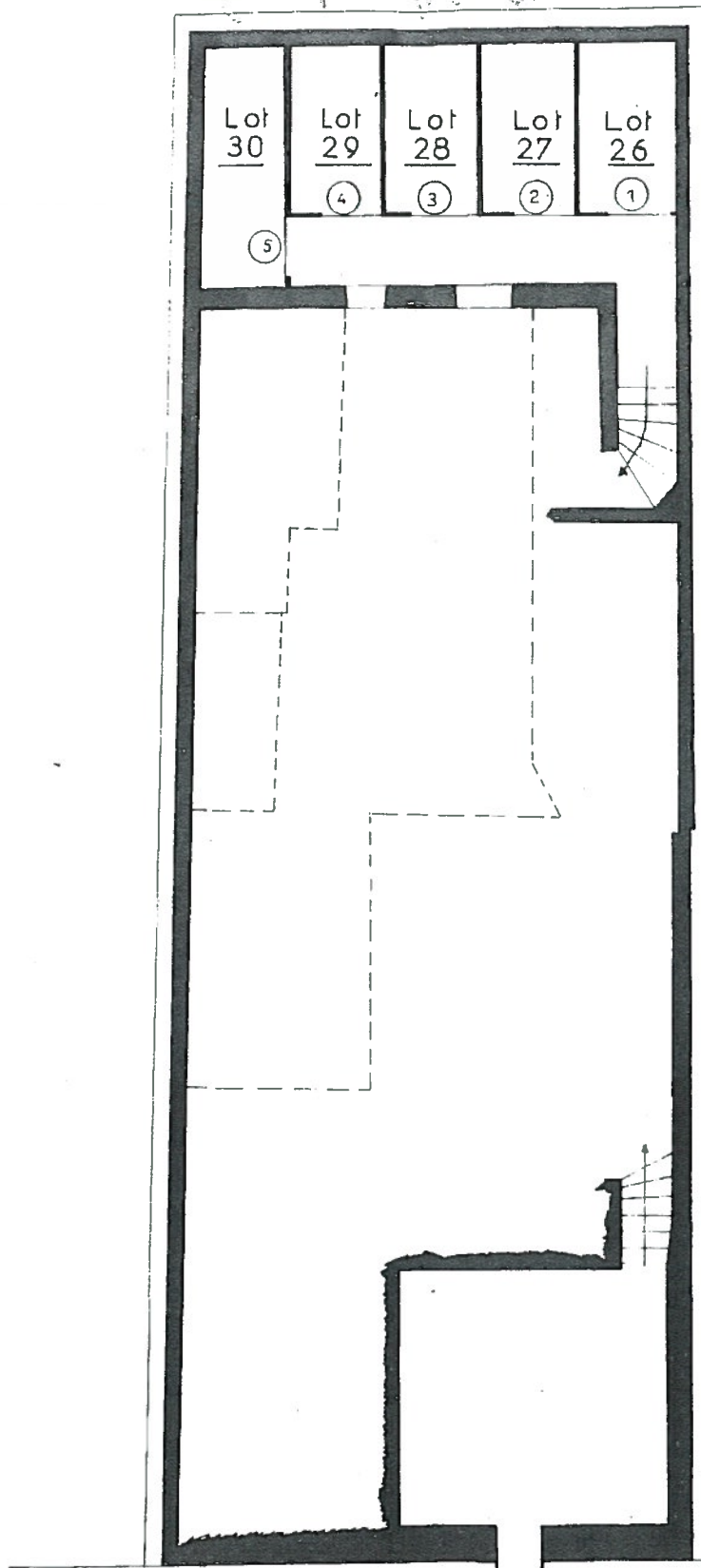
3eme ETAGE



Rue Lambe



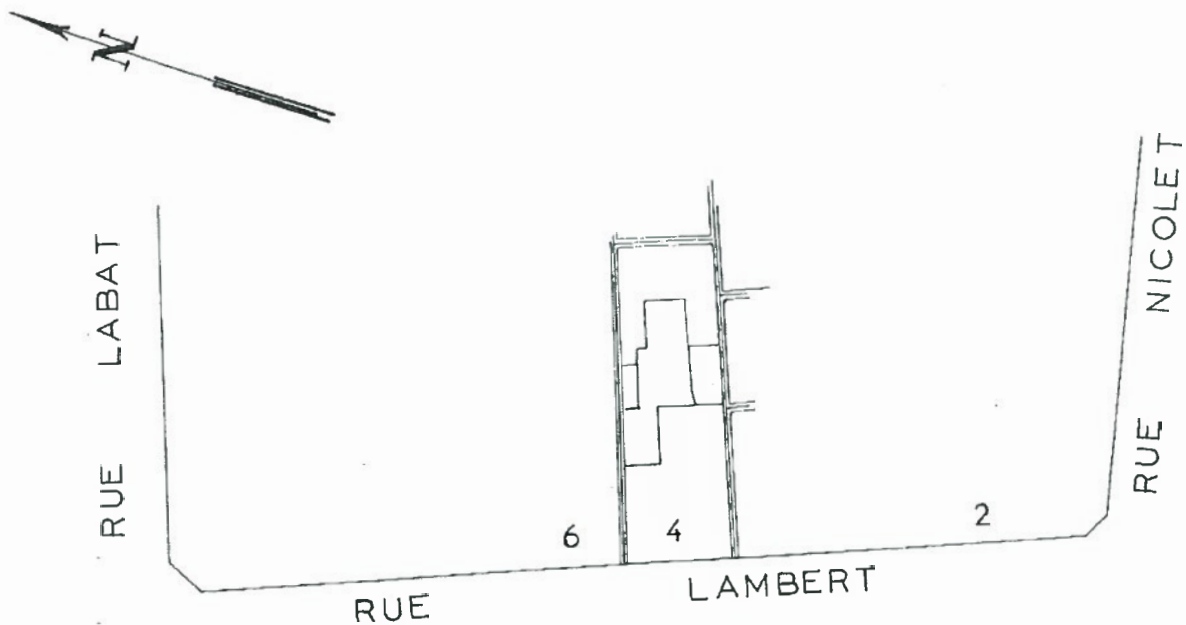
# CAVES



Rue Lambert



# PLAN DE SITUATION



ECHELLE . 1/500

