Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT ET LE VINGT TROIS AOUT
A 09 Heures 30 minutes

A LA REQUETE DE :

La société financière pour l'accession à la propriété - SOFIAP, SA au capital de 60 137 760 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 391 844 214, dont le siège social est situé 7, rue de la Pierre levée 75011 PARIS, agissant poursuite et diligence de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Nathalie GARLIN, membre associé de la SCPA ROULETTE - GARLIN - BOUST - MAHI, avocat au barreau de la Seine-Saint-Denis, demeurant 9, rue Roger Salengro 93700 DRANCY, laquelle se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites et au cabinet duquel pourra être notifié tout acte relatif au présent acte,

Laquelle m'expose :

Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à la société dénommée , société civile au capital de 2000 €, immatriculée au RCS de Créteil sous le numéro 498 301 761, dont le siège social est situé 45, rue Victor Hugo 94700 MAISONS-ALFORT, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, il me requiert à l'effet de

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr

procéder à la description des biens et droits immobiliers situés sur la commune de NOISY-LE-GRAND, dans un ensemble immobilier situé 2, allée de la butte aux cailles, cadastré section CE n°48, lieu-dit "2-4, allée de la butte aux cailles" pour une contenance de 12 ares 96 centiares et correspondant au lot n°802, bâtiment J2 au sixième étage, un appartement comprenant entrée, salle de séjour, cuisine, dégagement, WC, quatre chambres, salle de bains, lavabos, placards, loggia et cellier et les 940/100.000èmes des parties communes générales ainsi que du lot n°96 dans le bâtiment A2, au second niveau, un emplacement de parking situé au sous-sol et portant le n°802 du plan et les 54/10.000èmes des parties communes générales.

Et agissant en vertu de :

- La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître François KERESTEDJIAN, Notaire à MONTREUIL, en date du 17 avril 2008,

- Un précédent commandement de payer valant saisie immobilière, signifié le 19 juillet 2017

- Des dispositions des articles L322-2 et R322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,

Déférant à cette réquisition,

Je, Philippe KLEIN, Huissier de Justice Associé, membre de la Société Civile Professionnelle Philippe KLEIN, Gérard SUISSA et Stéphanie ROBILLARD, Huissiers de Justice Associés, sise 24-26 avenue du Général de Gaulle à Rosny-sous-Bois, Seine-Saint-Denis, soussigné,

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67 **TELECOPIE :** 01.45.28.20.46
Klein.suissa@wanadoo.fr www.huissier-rosny93.fr

Me suis transporté ce jour au 2, allée de la butte aux cailles à NOISY-LE-GRAND, sixième étage, appartement n°802 où là étant, en présence de Monsieur , diagnostiqueur de la société AJ DIAGNOSTICS, et de madame ainsi déclaré, j'ai procédé aux constatations suivantes :

DESCRIPTION

Le **syndic de copropriété** de la résidence est le cabinet LOISELET & DAIGREMONT – 16, rue Jean Monnet – 77600 Bussy Saint Georges – 01.41.22.55.09.

L'appartement dont s'agit est situé au sixième étage et porte le n°802. Il est orienté Est / Sud est, lumineux et avec vue dégagée portant en partie sur un parc paysager et boisé. Il est compris dans l'ensemble immobilier la « résidence de la butte verte ».

Madame m'expose qu'elle est locataire en titre depuis mai 2014 avec sa fille, Madame , pour un bail d'une durée de trois ans et avec un loyer de Elle m'indique ne pas retrouver la copie de ce bail.

DESCRIPTION

La porte d'accès à l'appartement est une porte pleine avec serrure trois points, qui ouvre et ferme correctement. Face externe, je note quelques rayures. La face interne est usagée.

Cette porte ouvre sur un petit couloir qui dessert la cuisine (porte face) et un dégagement sur la gauche qui ouvre sur le salon avec salle à manger attenante.

En enfilade du salon, un couloir dessert une chambre (première porte droite) et, après le coude, un cabinet d'aisance (deuxième porte droite), la salle de bains (porte face), une deuxième chambre

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr

(première porte gauche) et une troisième chambre (deuxième porte gauche).

COULOIR D'ENTREE

Au sol, le carrelage gris est en bon état.

Les plinthes sont assorties.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre blanche en bon état.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche en bon état.

Equipement :
- il y a un interphone usagé.

CUISINE

La barre de seuil est manquante.

La porte d'accès à cette cuisine, pleine, ouvre et ferme correctement. Elle est tachée.

Au sol, le carrelage est à l'état d'usage. Quelques rayures sont visibles sur certains carreaux.

Les murs sont recouverts d'une peinture murale crème en mauvais état et sale.

Le plafond est recouvert d'une peinture hors d'usage, cloquée en de nombreux endroits, tachée et piquée de salissures et de mouchetures

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr

sur quasiment toute sa surface, s'étendant jusqu'au linteau de la fenêtre.

Cette cuisine prend jour par une fenêtre fixe et une petite fenêtre à un battant, à petits bois. L'huisserie est en mauvais état. Les joints sont dégradés. La peinture est fissurée. Le battant ouvre et ferme mal.

Equipements il y a :

- Une table de travail, large, à carreaux blancs.
- Un double évier avec un robinet dont le bec est cassé.
- Plusieurs sous-placards en mauvais état, dont certaines portes sont cassées.
- Une table à induction, trois points.
- Des placards en applique, en bois, anciens, en mauvais état et dont certaines portes sont dégondées.
- Un placard encastré abritant la chaudière de marque FLECK, ancienne.
- Un réduit dans le prolongement de la cuisine, servant de buanderie.
- Un éclairage en plafond.





Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr

DOUBLE SEJOUR (salon et salle à manger)

SALON

Au sol, le carrelage est en bon état hormis quelques éclats et petites fissures visibles sur certains carreaux.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre crème assortie, en bon état, hormis quelques traces par endroits. Je note quelques petites dégradations sur les arêtes des murs.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche à l'état d'usage. Un coffrage imitation poutre, peint en blanc, est visible.

Le salon prend jour par une grande baie vitrée fixe et par une porte-fenêtre qui ouvre et ferme mal. L'huisserie, petits bois, est recouverte d'une peinture en mauvais état et dégradée. Cette porte-fenêtre ouvre sur un vaste balcon, orienté Sud/est et donnant sur un parc paysager et boisé. Au sol de ce balcon, il y a une peinture blanche usagée. La peinture blanche de l'acrotère, des murets et de la rambarde métallique est également usagée, présentant quelques manques.

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr







SALLE A MANGER

La partie salle à manger prend jour par une baie fixe et deux fenêtres à un battant, le tout avec menuiserie bois, usagé et en mauvais état. Les portes-fenêtres ouvrent et ferment mal, elles coincent à la fermeture.

Des interrupteurs, des prises électriques et une prise téléphone sont visibles en plinthe. La prise téléphone laisse apparaître un raccord électrique.

Une porte vitrée à oculus ouvre de la salle à manger sur le couloir.

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr



<u>COULOIR</u>

On y accède par une porte à huit meneaux en bois, dépourvus de vitrage.

Au sol, le carrelage est en bon état.

Les murs sont revêtus de toile de verre en bon état. Quelques découpes et dégradations sont visibles sur certains lés de la toile verre à proximité du retour de mur.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche en bon état.

<u>Equipements</u> il y a :

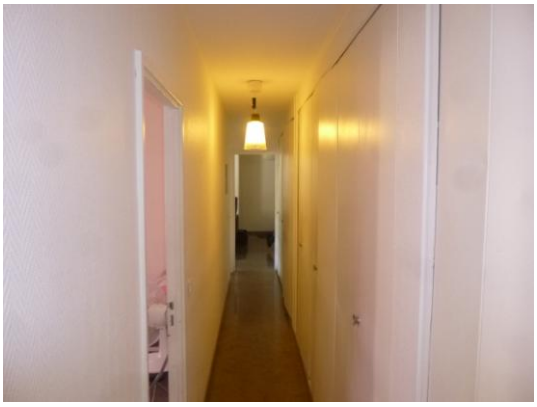
- Trois placards avec portes KZ, anciens et en mauvais état.

- Une suspension.

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr





PREMIERE CHAMBRE (PREMIERE PORTE DROITE)

Au sol, le carrelage est en bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche à l'état d'usage.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche à l'état d'usage.

La pièce prend jour par une baie vitrée fixe, accolée de deux fenêtres à un battant avec petits bois, en mauvais état. Les deux fenêtres battantes ouvrent et ferment mal.

Des prises électriques sont visibles en plinthe.

Je note une dégradation à proximité de la poignée de la serrure de la porte pleine avec un descellement du bloc serrure.

DEUXIEME CHAMBRE (PREMIERE PORTE GAUCHE)

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr

Il y a une porte d'accès, pleine, à l'état d'usage.

Au sol, le carrelage est en bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture crème à l'état d'usage, présentant un petit raccord sur le pan de mur droit en entrant et quelques manques en pied de parement de mur droit.

Le plafond est revêtu d'une peinture en bon état.

La pièce prend jour par une baie vitrée fixe, encadrée de deux fenêtres à un battant, le tout en menuiserie blanche, ancien. Les deux fenêtres ouvrent et ferment mal.

Un ensemble de prises électriques est visible en plinthe.



CABINET D'AISANCE (DEUXIEME PORTE GAUCHE)

Il y a une porte d'accès, pleine, à l'état d'usage.

Au sol, le carrelage est en bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état.

Le plafond est revêtu d'une peinture en bon état. L'aération est encrassée.

Equipement il y a :

- Une cuvette à l'anglaise avec réservoir, le tout en bon état.

TROISIEME CHAMBRE (DEUXIEME PORTE GAUCHE)

Au sol, le carrelage est en bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche en mauvais état et sale. Des rayures et des marques sont visibles par endroits.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche en bon état.

La chambre prend jour par une baie vitrée fixe identique aux autres susdécrites, encadrée de deux petites fenêtres à un battant, le tout avec menuiserie bois. Les deux fenêtres battantes ouvrent et ferment mal. Elles donnent vue sur un bois.

Quelques prises électriques en plinthe sont visibles.

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr



SALLE DE BAINS

Au sol, le carrelage est en bon état.

Un lambris plastifié revêt l'ensemble des murs. Il est à l'état d'usage. Des lattes de faux plafond sont installées et gondolées. Certaines sont déboîtées.

Cette pièce est aveugle.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche à l'état d'usage.

Equipements il y a :

- Un lavabo avec robinetterie mélangeur à l'état d'usage
- Une large table de travail,
- Un sous-meuble, deux portes, en mauvais état et cassé.
- Une baignoire dont le tablier est déposé et les joints dégradés, équipée d'une robinetterie ancienne, à l'état d'usage.

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr



Telles sont mes constatations.
Et de tout ce que dessus j'ai fait et rédigé
le présent procès verbal de constat
pour servir et valoir ce que de droit.

S.C.P. Ph. KLEIN, G. SUISSA et S. ROBILLARD
Huissiers de Justice Associés
C. GARRIGUE - Huissier de Justice
24-26 Av. du Gal de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Philippe Klein