
Société Civile Professionnelle

François ARDAILLOU

Commissaire de Justice Associé

10 rue Jean-Pierre Timbaud

75011 -PARIS

Tel: 01.49.29.40.40

ardaillo@huissierdeparis.com

www.huissier-pages-ardaillo.com

WENCH



MERCREDI DIX HUIT JANVIER DEUX MILLE VINGT TROIS

de 09 heures 30 à 11 heures 30

À LA REQUÊTE DE :

Société Anonyme de droit belge CENTRALE KREDIETVERLENING inscrite au registre des personnes morales sous le numéro d'entreprise 0400.040.965, dont le siège est à WAREGEM (BELGIQUE), Mannebeekstraat 33, représentée par ses administrateurs légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Pour laquelle il est élu domicile au Cabinet de Maître Liora BENDRIHEM HELARY, avocat postulant, membre de l'AARPI TRIANON AVOCATS, avocats associés, avocat au barreau de PARIS, demeurant 61-63 avenue Raymond Poincaré - 75016 PARIS, qui se constitue sur la présente procédure de saisie immobilière.

et ayant pour avocat plaident Maître Caroline JEGOU-HUNTLEY, avocat associé de la SELARL CJH AVOCAT - AARPIDICEA AVOCATS, avocat au barreau de LYON, demeurant 21 rue Vaudrey - 69003 LYON.

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Dominique DEVRIENDT, Notaire associé de la société dénommée « LEXFAIR NOTAIRE » Société par Actions Simplifiée titulaire d'un office notarial à PARIS (75008), 4 avenue Velasquez, en date du 05 mai 2020, contenant prêt in fine consenti par la société CENTRALE KREDIETVERLENING (CKV) à Madame [REDACTED]

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 02 décembre 2022, demeuré infructueux.

Des articles R322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution.

M'EXPOSE :

Qu'il convient de dresser procès-verbal descriptif des biens ci-après désignés :

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS (75016), 76 à 104 avenue du Président Kennedy et 1 à 7 avenue de Lamballe, 11 à 23 avenue du Général Mangin et 2 à 14 rue du Docteur Germain Sée,

figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section CE numéro 39, lieudit « 2 rue du Docteur Germain Sée »,

Pour une contenance cadastrale de 1 hectare 54 ares et 34 centiares (1 ha 54 a 34 ca).

Les lots de copropriété suivants :

- Dans le lot de volume 1, première tranche dite « Passy Kennedy I »

Lot numéro mille trente et un (1031) :

Au 1^{er} sous-sol un emplacement de voiture.

Et les 69/100437èmes des parties communes générales.

- Dans le lot de volume 9,2ème tranche dite « PASSY KENNEDY II »

Lot numéro deux mille treize (2013) :

Au 7ème étage, un appartement comprenant trois pièces principales, cuisine, office, deux salles de bains avec WC, un WC, dégagements et deux loggias.

Et les 2877/100617èmes des parties communes générales.

Lot numéro deux mille quatre-vingt-quinze (2095) :

Au rez-de-chaussée, une cave.

Et les 16/100617èmes des parties communes générales.

Tel que les biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

La description des biens a été reprise dans le titre de propriété sous réserve de leurs modifications ultérieures, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

Lesdits biens appartenant à la :

Madame [REDACTED], née le [REDACTED] demeurant à PARIS (75016), 7 avenue de Lamballe.

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION :

Je, Francois ARDAILLOU, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle François ARDAILLOU, Commissaire de Justice Associé demeurant 10 rue Jean-Pierre Timbaud à PARIS (75011), soussigné,

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS (75016), 76 à 104 avenue du Président Kennedy et 1 à 7 avenue de Lamballe, 11 à 23 avenue du Général Mangin et 2 à 14 rue du Docteur Germain Sée

Entrée par le 7 avenue de Lamballe 75016 PARIS

Je suis accompagné de deux témoins tels que prévus aux articles L 322-2, L 142-1, L 142-2 et R322-1 du code des procédures civiles d'exécution, lesquels ne sont ni à mon service ni au service du créancier, et ont apposés leur signature sur la feuille jointe en annexe.

Sont également présents Monsieur Guillaume NOIRET, serrurier, et Monsieur Arthur MONTIER, du cabinet ADEPI, chargés des diagnostics prévus par la loi et notamment de l'état de superficie.

où ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Madame [REDACTED] me donne accès à son appartement.

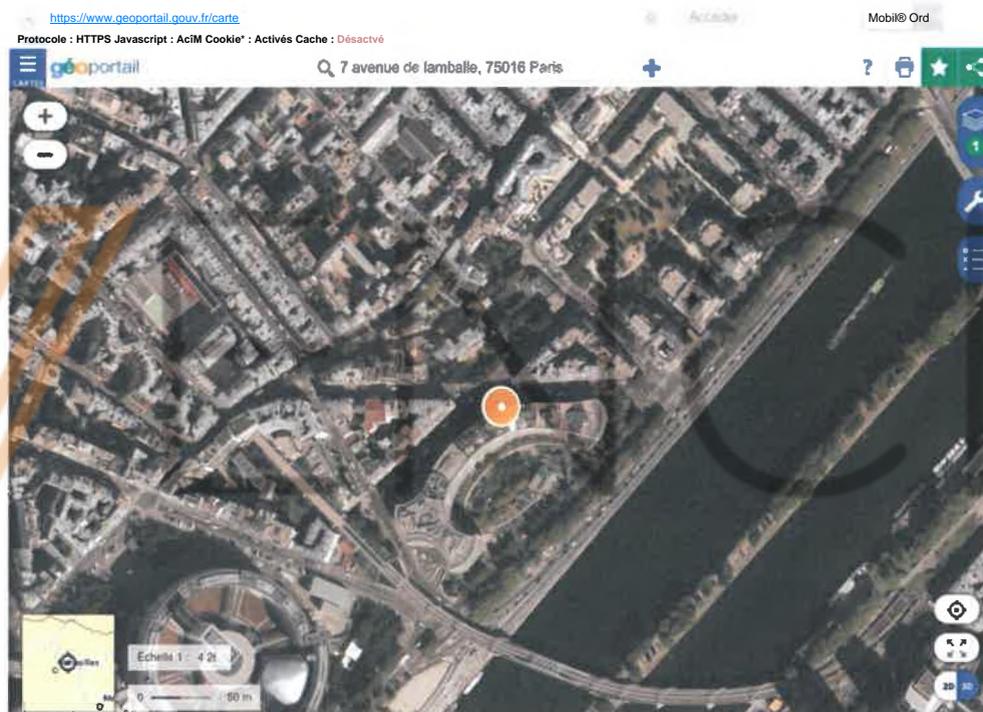
Elle m'expose qu'elle ne peut pas rester pendant la durée de mes constatations compte tenu de ses obligations professionnelles et demande à un employé de la résidence d'être présent.

DESCRIPTION DE L'ENVIRONNEMENT :

Le bien est situé dans le 16ème arrondissement de PARIS sur l'avenue du Président Kennedy, l'avenue de Lamballe, l'avenue du Général Mangin et la rue du Docteur Germain Sée.

L'accès s'effectue par le 7 avenue de Lamballe.

Je joins ci-dessous la géolocalisation obtenue via le site <https://www.geoportail.gouv.fr>



1. Image fournie à titre d'illustration (Source [geoportail.gouv.fr](https://www.geoportail.gouv.fr))

L'immeuble est situé le long de la Seine, tout proche de la Maison de la Radio.

L'appartement bénéficie d'une vue sur la Tour Eiffel.

Il se trouve dans un quartier bourgeois, à proximité de commerces et de nombreux établissements scolaires, et est desservi en transports en commun en bas de l'immeuble par la ligne de RER C (station Kennedy Radio France) et à moins de 10 minutes à pied par les stations de métro Ranelagh (ligne 9) et Passy (ligne 6).

Je prends 9 photographies.



1. Avenue de Lamballe



2. Avenue de Lamballe



3. Façade de l'immeuble avenue de Lamballe



4. Façade de l'immeuble avenue de Lamballe



5. Façade de l'immeuble avenue de Lamballe



6. Entrée 7 avenue de Lamballe



7. Façade de l'immeuble avenue de Lamballe



8. Façade de l'immeuble avenue de Lamballe



9. Façade de l'immeuble avenue du Président Kennedy

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE :

Le bien est situés dans la copropriété dénommée « PASSY KENNEDY ».

Il s'agit d'un immeuble de haut standing construit au début des années 1980.

Il comprend un accueil avec régisseur.

Il y a deux ascenseurs permettant d'accéder au palier du 7ème étage.

Les parties communes sont en très bon état d'entretien.

Les appartements bénéficient d'un chauffage urbain.

Je prends 8 photographies.



1. Palier du 7ème étage

V ENCH



2. Entrée de l'appartement



3. Ascenseurs accédant à l'appartement



4. Hall de l'immeuble



5. Hall de l'immeuble



6. Hall de l'immeuble



7. Hall de l'immeuble



8. Hall de l'immeuble

DESCRIPTION DES BIENS SAISIS :

Appartement au 7ème étage (lot n°2013) :

Il est composé : d'une entrée, d'un séjour, de deux chambres, de deux salles de bains avec WC, d'un office, d'une cuisine, d'un dressing, de WC indépendants, et de deux balcons.

L'appartement est traversant. Le séjour donne sur l'avenue du Président Kennedy et la cuisine et les deux chambres donnent sur l'avenue de Lamballe.

ENTRÉE :

L'**accès** s'effectue par une porte blindée en bon état de fonctionnement, ouverture battant simple, équipée d'une serrure de sécurité à trois points.

Le sol est recouvert d'un parquet en bon état général.

Les **plinthes** en bois peintes sont en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** et ses corniches sont recouverts d'une peinture en état d'usage normal. Il comprend deux points lumineux.

Je prends 1 photographie.



1.

OFFICE :

L'**accès** s'effectue de l'entrée par une porte en bois en bon état, ouverture battant simple, recouverte d'une peinture en état d'usage.

Le **sol** est recouvert d'un revêtement plastifié en dalles en bon état.

Les **plinthes** carrelées sont en bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture en mauvais état, dégradée par un dégât des eaux. Il y a un point lumineux en applique.

Le **plafond** est recouvert d'une peinture en état d'usage normal, qui se craquelle légèrement.

La pièce est équipée d'éléments de rangements avec placards hauts et bas.

Je prends 2 photographies.



1.



2.

CUISINE :

L'**accès** s'effectue de l'office par une porte en bois en bon état, ouverture battant simple, recouverte d'une peinture en état d'usage.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié en dalles identiques à l'office en bon état général.

Les **plinthes** carrelées sont en bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture en mauvais état, dégradée par un dégât des eaux.

Le **plafond** et le faux plafond sont recouverts d'une peinture en mauvais état, dégradée par un dégât des eaux. Il y a 5 spots encastrés au faux plafond.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre à châssis aluminium, ouverture coulissante, en état d'usage normal.

La pièce est chauffée par un radiateur de chauffage central qui fonctionne.

La cuisine est équipée, elle comprends des éléments de rangements (placards hauts et bas), un plan de travail avec évier et table de cuisson.

Je prends 3 photographies.



1.

WENCH



2.



3.

SÉJOUR :

On y accède par une ouverture donnant sur l'entrée. Il n'y a pas de porte.

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

Les plinthes en bois peintes sont en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** et ses comiches sont recouverts d'une peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par des doubles porte-fenêtres en bon état.

Il s'agit de porte-fenêtres à ouverture coulissante, châssis aluminium.

La pièce est chauffée par un radiateur de chauffage central qui fonctionne.

Je prends 4 photographies.



1.

WENCH



2.



3.



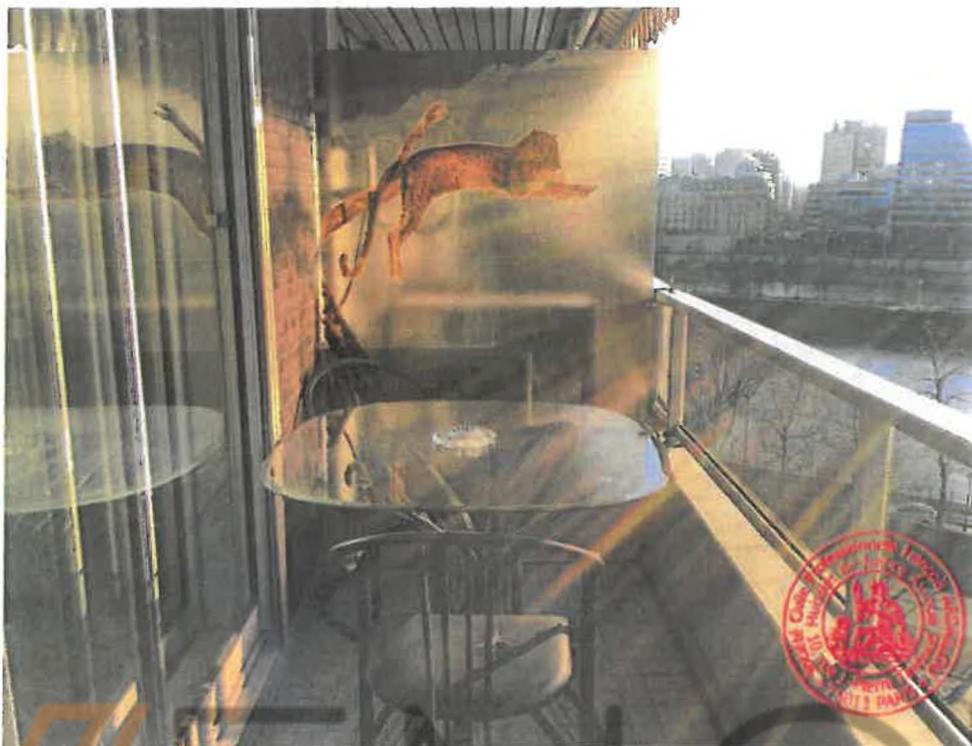
4.

BALCON CÔTÉ SÉJOUR :

il donne sur l'avenue du Président Kennedy et bénéficie d'une vue dégagée sur la Seine, le quartier Beaugrenelle et au loin la colline de Meudon.

Son sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Je prends 3 photographies.



1.



2.



3.

DRESSING :

L'**accès** s'effectue par une porte en bois en bon état de fonctionnement, ouverture battant simple, recouverte d'une peinture en état d'usage.

Le sol est recouvert d'un carrelage en marbre en état d'usage normal.

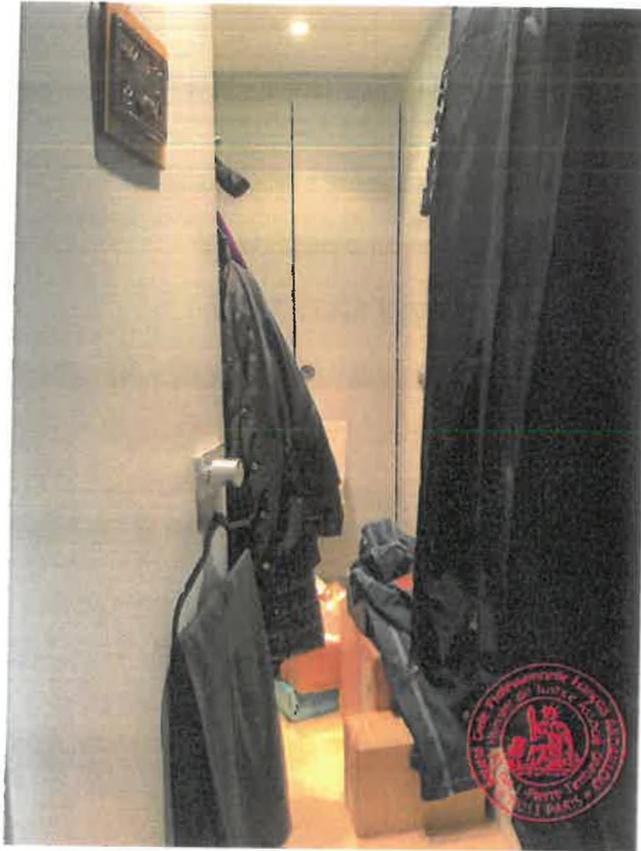
Les **plinthes** en carrelage en marbre sont en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage normal.

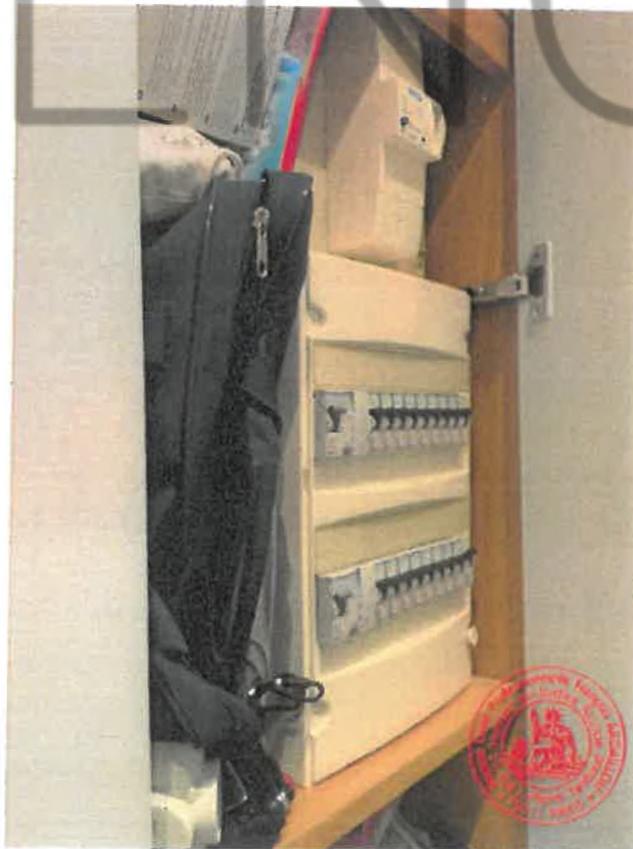
Le **faux plafond** est recouvert d'une peinture en bon état, il comprend des spots encastrés.

Le dressing est aménagé avec trois placards à chacun deux portes battantes, le tout en état d'usage normal. Un placard contient le tableau de micro-disjoncteurs et le disjoncteur différentiel de l'appartement.

Je prends 2 photographies.



1.



2.

VENICH

WC :

L'accès s'effectue du dressing par une porte en bois en bon état de fonctionnement, ouverture battant simple, recouverte d'une peinture en état d'usage.

Le sol est recouvert d'un carrelage en marbre en état d'usage normal.

Les plinthes en carrelage en marbre sont en état d'usage normal.

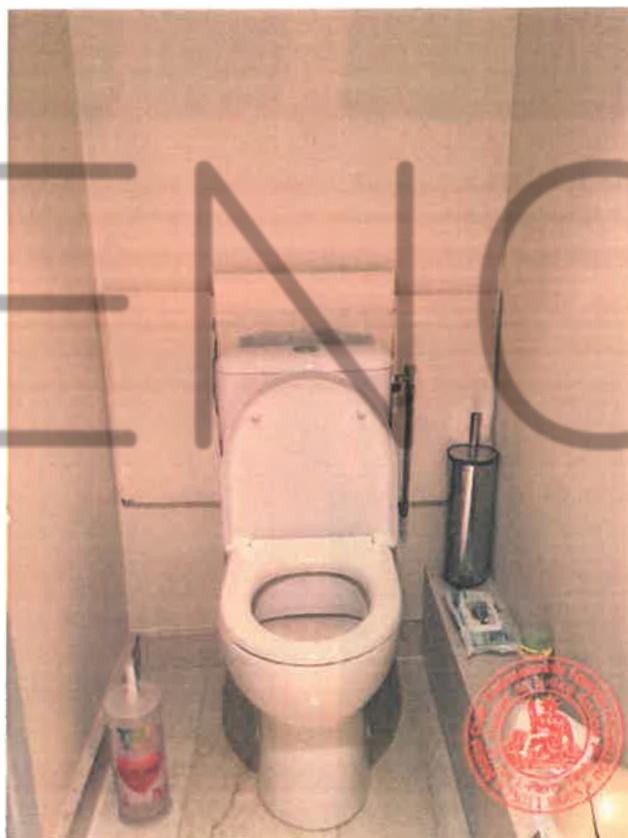
Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage normal.

Le faux plafond est recouvert d'une peinture en bon état, il comprend des spots encastrés et une VMC.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un lave-mains suspendu en grès en état d'usage normal,
- une cuvette de WC sur pied en grès avec réservoir dorsal et mécanisme de chasse d'eau en état d'usage normal.

Je prends 2 photographies.



1.



2.

DÉGAGEMENT :

L'**accès** s'effectue du dressing par une porte en bois en bon état de fonctionnement, ouverture battant simple, recouverte d'une peinture en état d'usage.

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

Les **plinthes** en bois peintes sont en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert d'une peinture en état d'usage normal.

Je prends 1 photographie.



1.

CHAMBRE 1 :

L'accès s'effectue du dégagement par une porte en bois en bon état de fonctionnement, ouverture battant simple, recouverte d'une peinture en état d'usage.

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

Les **plinthes** en bois peintes sont en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts d'une peinture en mauvais état, dégradée par un dégât des eaux. Il y a deux points lumineux en applique.

Le plafond est recouvert d'une peinture en état d'usage normal. Il y a un point lumineux.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre à ouverture coulissante, châssis aluminium, double vitrage, difficile à ouvrir.

Pour les éléments d'équipement, je relève la présence de deux placards à portes battantes, l'un à une porte et l'autre à deux portes, en état d'usage normal.

La pièce est chauffée par un radiateur de chauffage central qui fonctionne.

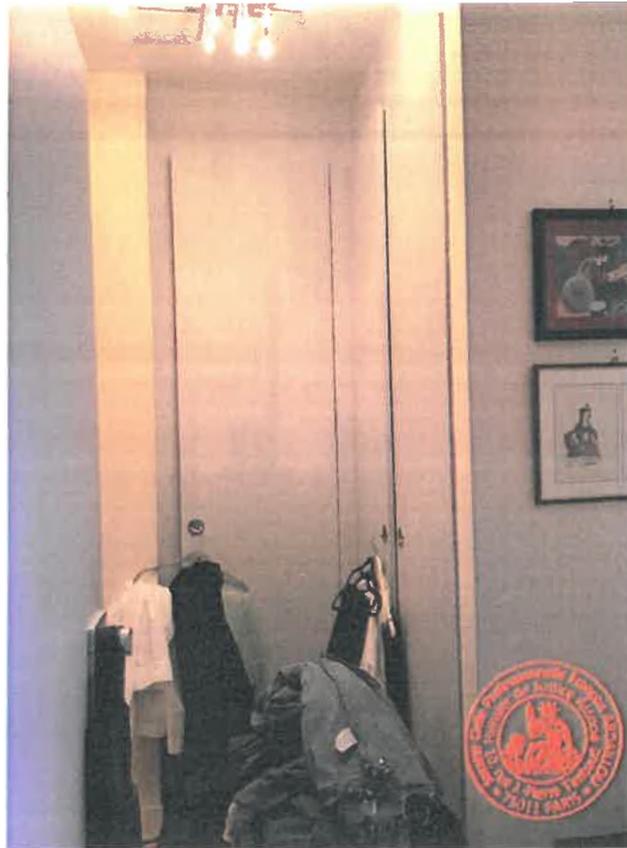
Je prends 3 photographies.



1.



2.



3.

SALLE DE BAINS DE LA CHAMBRE 1 :

L'accès s'effectue de la chambre par une porte en bois en bon état de fonctionnement, ouverture battant simple, recouverte d'une peinture en état d'usage.

Le sol est recouvert d'un carrelage en marbre en état d'usage normal.

Les **plinthes** carrelées en marbre sont en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de carreaux de faïence en bon état.

Le **faux plafond** est recouvert d'une peinture en état d'usage normal, il comprend des spots encastrés et une grille de ventilation.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève la présence :

- d'une baignoire en matériau de synthèse avec sa robinetterie en état d'usage normal,
- d'un meuble lavabo avec sa vasque sur plan en marbre, son placard bas à trois portes et son miroir, le tout en état d'usage,
- de deux autres grands miroirs habillant les murs.

Je prends 4 photographies.



1.

WENCH



2.



3.

VENICH



4.

WC DE LA CHAMBRE 1 :

Il n'y pas de porte entre la salle de bains et les WC.

Le sol est recouvert d'un carrelage en marbre en état d'usage normal.

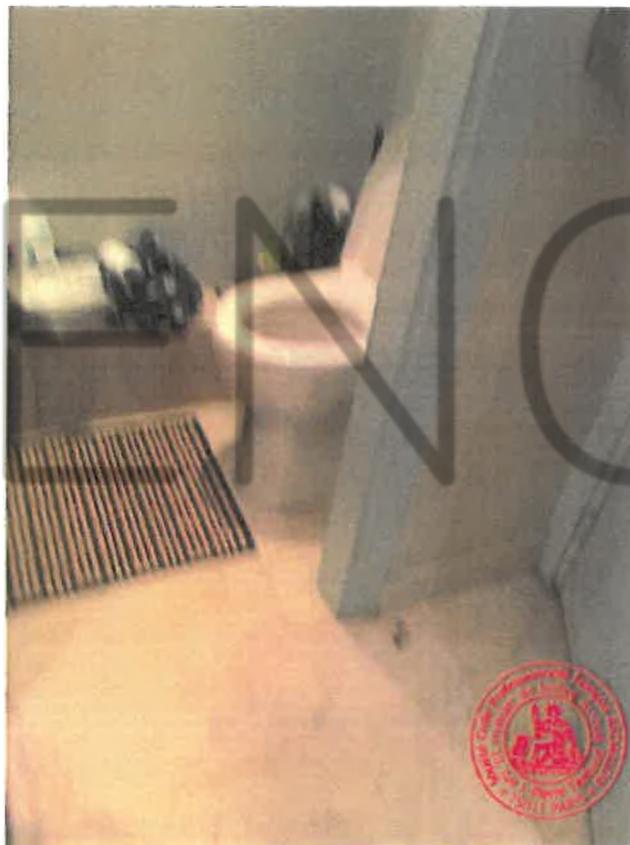
Les **plinthes** carrelées en marbre sont en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts d'une fibre de verre peinte en état d'usage normal, elle se décolle par endroits.

Le **faux plafond** est recouvert d'une peinture en état d'usage normal, il comprend des spots encastrés.

Pour les éléments d'équipement, je relève la présence d'une cuvette de WC sur pied en grès avec réservoir dorsal et mécanisme de chasse d'eau en état d'usage normal.

Je prends 1 photographie.



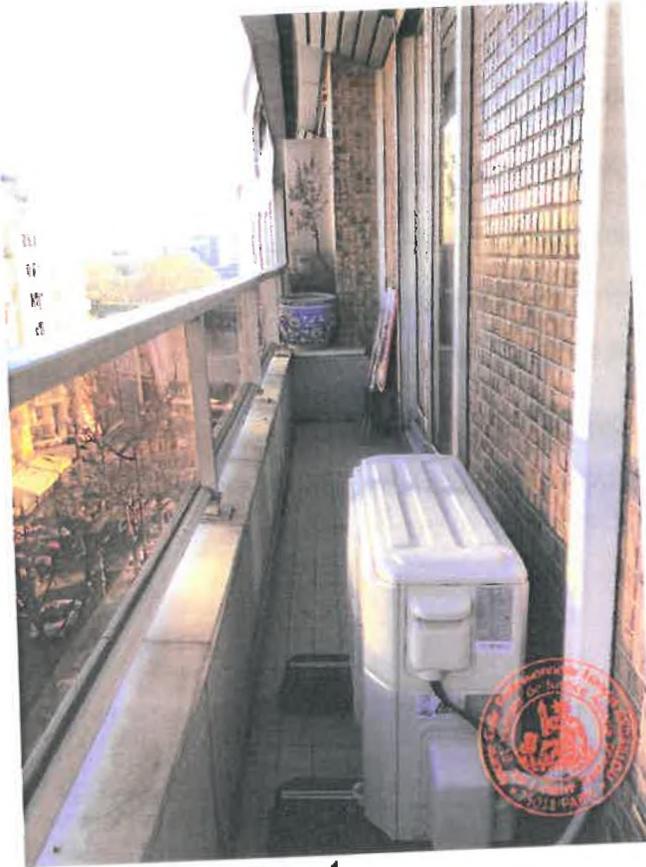
1.

BALCON CÔTÉ CHAMBRES:

Il donne sur la rue de Lamballe et bénéficie d'une vue sur la Tour Eiffel.

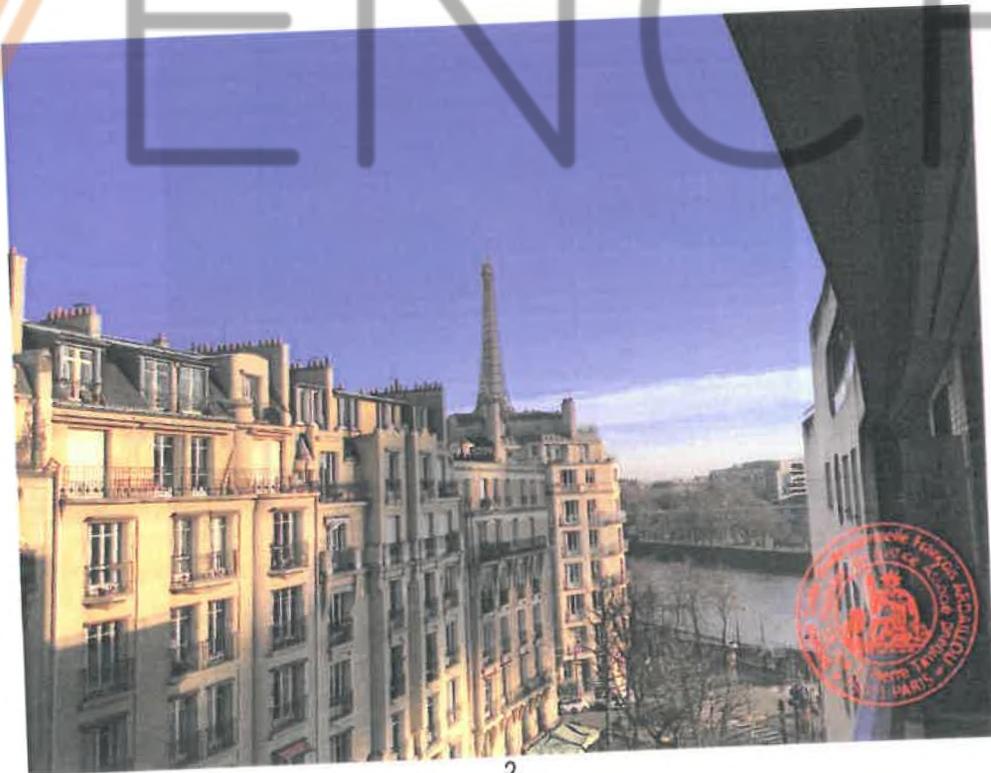
Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage normal.

Je prends 3 photographies.



1.

WENCH



2.



3.

CHAMBRE 2 :

L'accès s'effectue du dégagement par une porte en bois en bon état de fonctionnement, ouverture battant simple, recouverte d'une peinture en état d'usage.

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

Les **plinthes** en bois peintes sont en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage. Il y a deux points lumineux en applique.

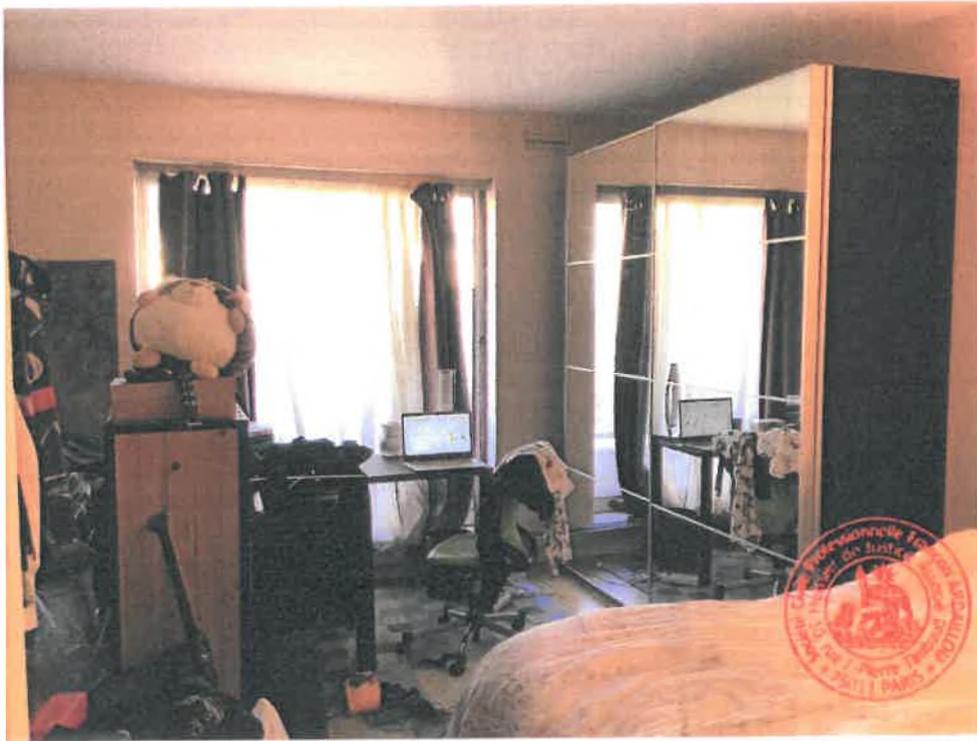
Le **plafond** est recouvert d'une peinture en état d'usage normal. Il y a un point lumineux.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre à ouverture coulissante, châssis aluminium, double vitrage, difficile à ouvrir.

Pour les éléments d'équipement, je relève la présence de deux placards à portes battantes, l'un à une porte et l'autre à deux portes, en état d'usage normal.

La pièce est chauffée par un radiateur de chauffage central qui fonctionne.

Je prends 2 photographies.



1.



2.

SALLE DE BAINS CHAMBRE 2 :

L'**accès** s'effectue de la chambre par une porte en bois en bon état de fonctionnement, ouverture battant simple, recouverte d'une peinture en état d'usage.

Le sol est recouvert d'un carrelage en marbre en état d'usage normal.

Les **plinthes** carrelées en marbre sont en état d'usage normal.

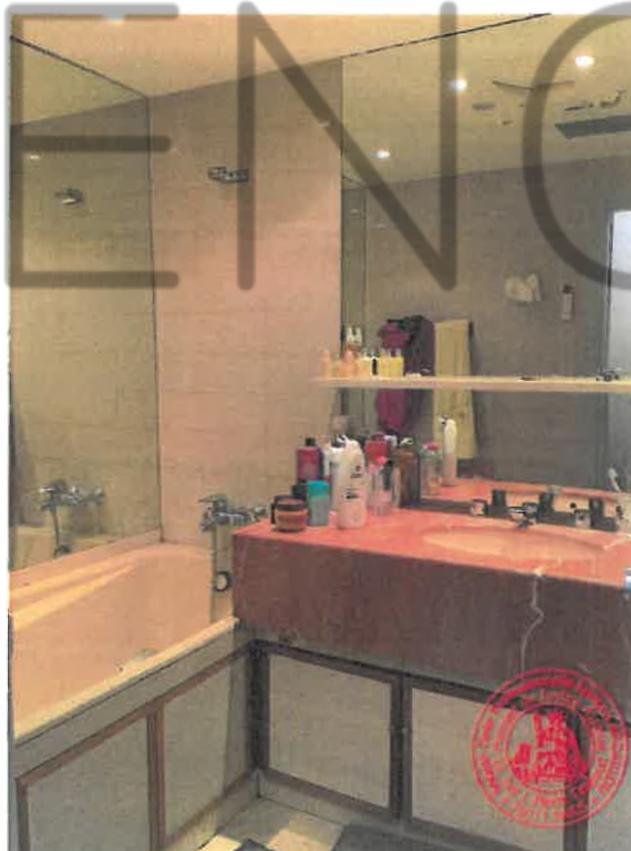
Les murs sont recouverts de carreaux de faïence en bon état.

Le **faux plafond** est recouvert d'une peinture en mauvais état, qui se décolle, il comprend des spots encastrés et une grille de ventilation.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève la présence :

- d'une baignoire en matériau de synthèse avec sa robinetterie en état d'usage normal,
- d'un meuble lavabo avec sa vasque sur plan en marbre, son placard bas à trois portes et son miroir, le tout en état d'usage,
- de deux autres grands miroirs habillant les murs.

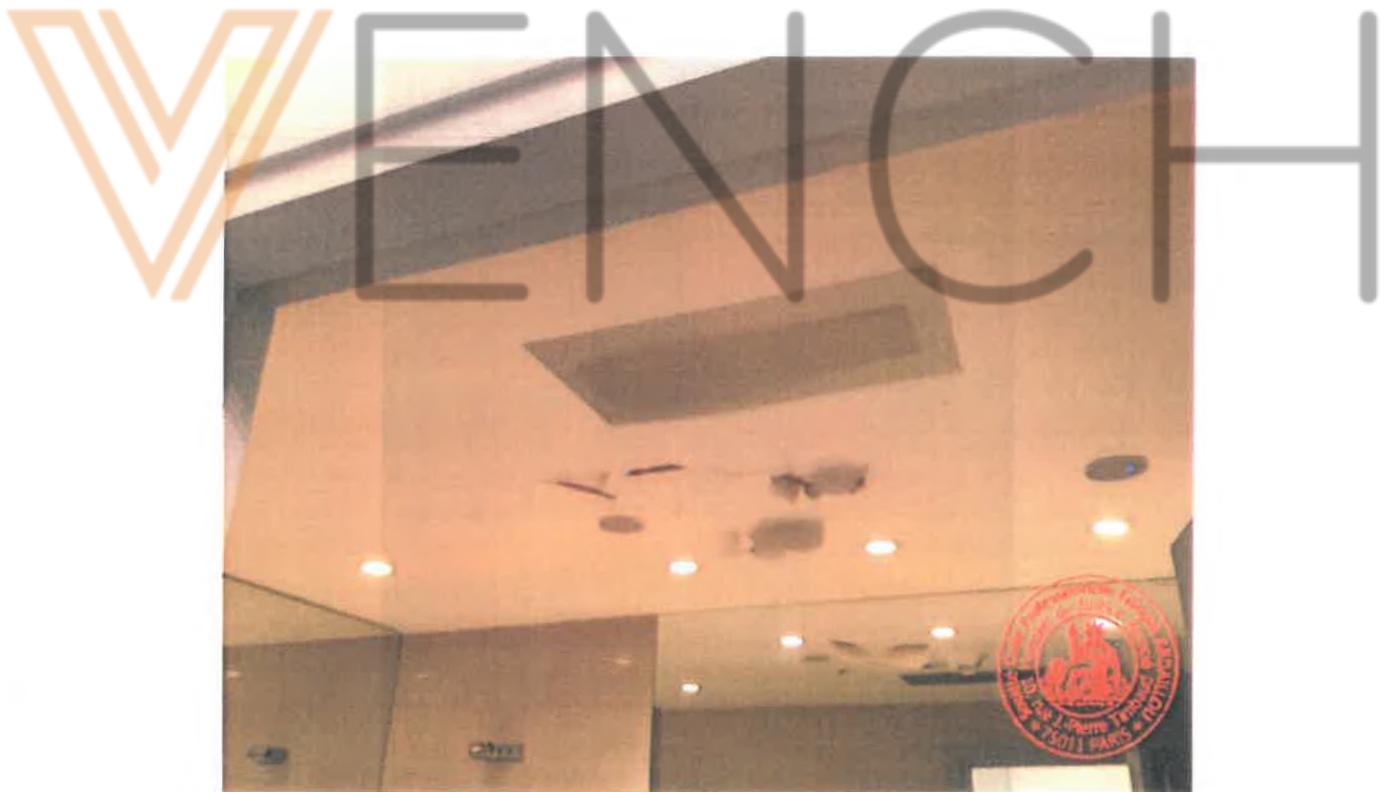
Je prends 3 photographies.



1.



2.



3.

WCCHAMBRE 2:

Il n'y pas de porte entre la salle de bains et les WC.

Le sol est recouvert d'un carrelage en marbre en état d'usage normal.

Les **plinthes** carrelées en marbre sont en état d'usage normal.

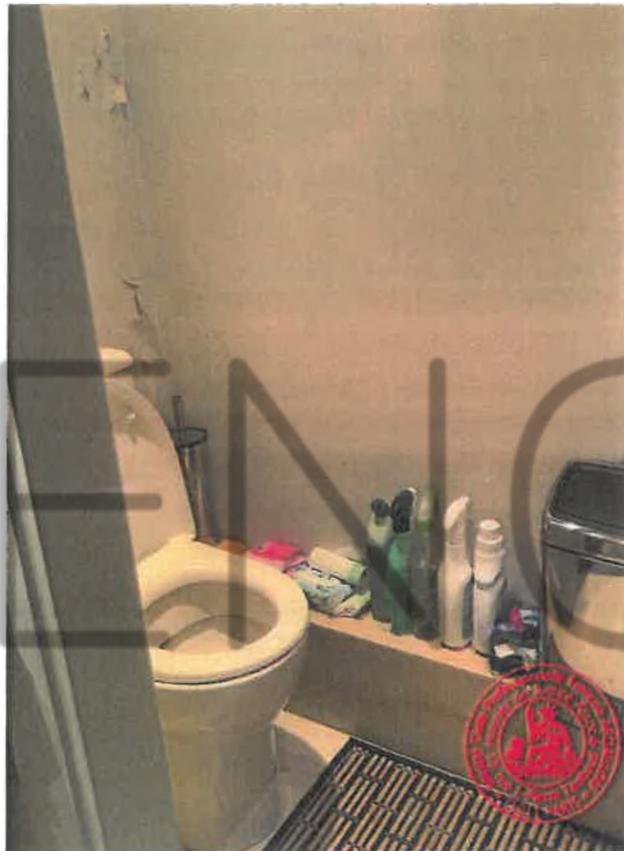
Les murs sont recouverts d'une peinture en mauvais état, elle s'écaille.

Le **faux plafond** est recouvert d'une peinture en état d'usage normal, il comprend des spots encastrés et une grille de ventilation.

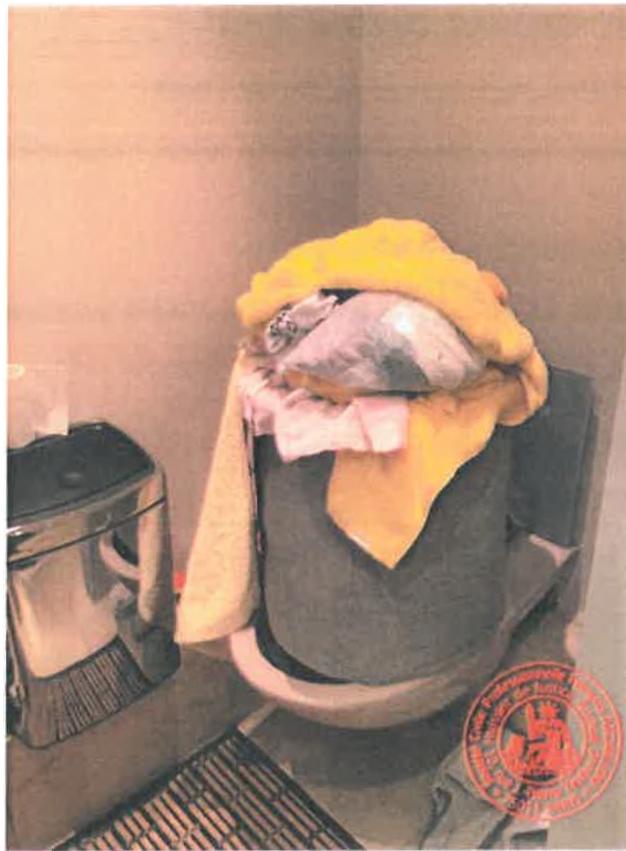
Pour les éléments d'équipement, je relève la présence

- d'une cuvette de WC sur pied en grès avec réservoir dorsal et mécanisme de chasse d'eau en état d'usage normal,
- d'un bidet en grès en état d'usage.

Je prends 2 photographies.



1.



2.

Cave au rez-de-chaussée (lot n°2095):

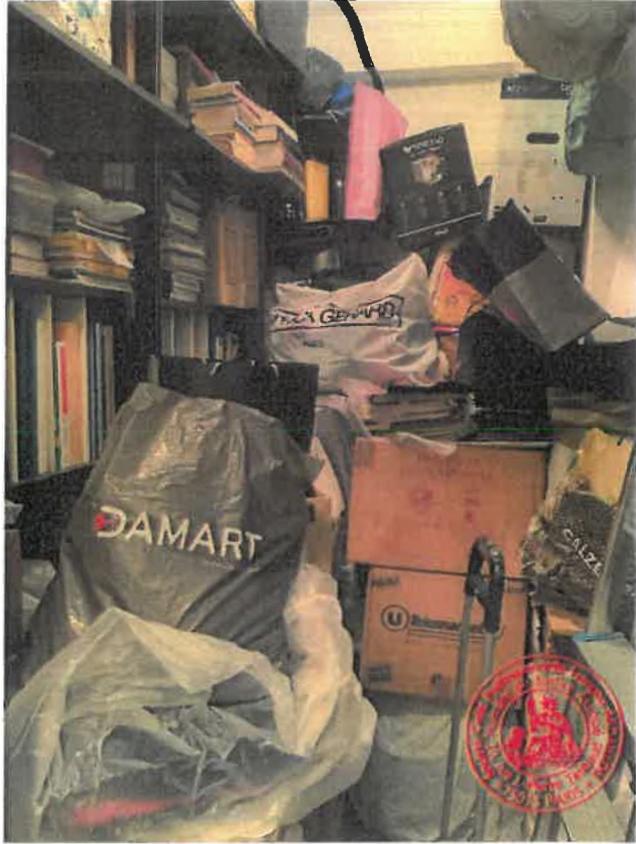
Elle est d'une superficie d'environ 3,86 m2. .

L'accès s'effectue par une porte en bois en état d'usage normal, ouverture battant simple, équipée d'une poignée métallique et d'une serrure.

Les murs sont en état brut.

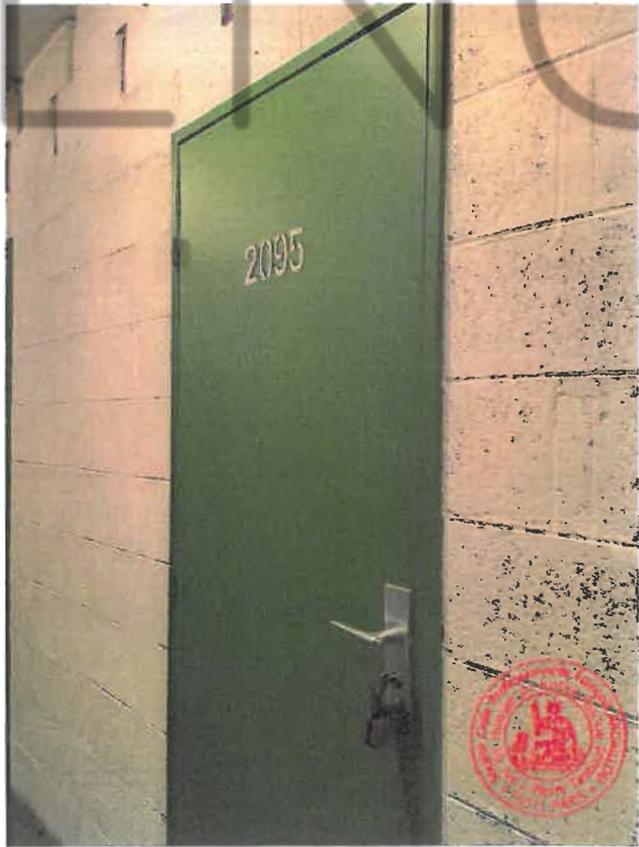
Le sol en béton est recouvert d'une peinture en état d'usage normal.

Je prends 2 photographies.



1.

VENICH



2.

Emplacement de voiture au sous-sol (lot n°1031) :

Il s'agit d'un emplacement de stationnement non boxé.

Je prends 2 photographies.



1.



2.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU BIEN :

Il est occupé par Madame [REDACTED] et sa fille comme logement.

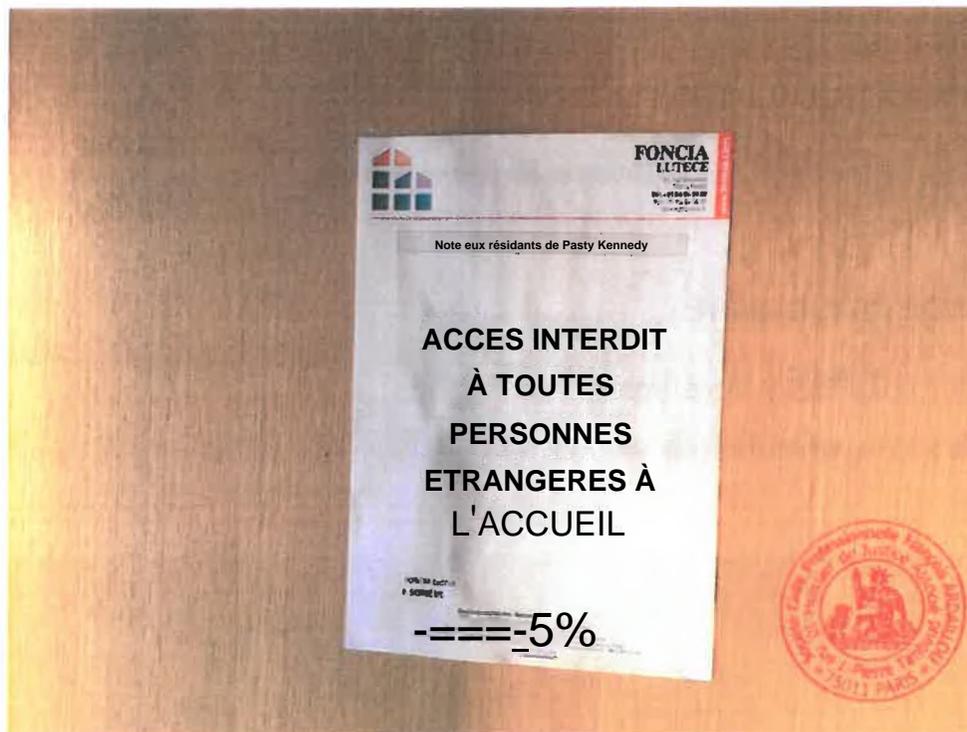
SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ:

SAS FONCIA LUCRECE - 26 rue Gassendi - 75014 PARIS

Je prends 2 photographies d'une affichette dans le hall.



1.



2.

SUPERFICIE DU BIEN :

La superficie est de 124,96 m² loi Carrez et 125,56 m² au sol, suivant sur le certificat de superficie établi par Monsieur Arthur MONTIER, conformément aux dispositions de l'article R 322-2 du code des procédures civiles d'exécution, joint au présent acte.

Je clôture mes opérations à 11 heures 30.

Les photographies insérées au présent procès-verbal de constat, ont été prises par mes soins ce jour à l'aide d'une tablette iPad. Elles n'ont été ni modifiées, ni retouchées et représentent de façon conforme la réalité telle qu'elle a été constatée ce jour par moi huissier de justice soussigné.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 42 pages pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé :

- le certificat de surface des lieux établi par M. MONTIER du cabinet ADEPI,
- les différents diagnostics obligatoires établis par M. MONTIER,
- une feuille contenant la signature des témoins et du serrurier.

SCP
François ARDAILLOU
 Huissier de Justice Associé
 Commissaire de Justice Associé

10, rue Jean-Pierre Timbaud
 75011 PARIS

Tél : 01.49.29.40.40

scp.pdao@huissier-justice.fr



Etude ouverte du lundi au vendredi de
 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00



Paiement sécurisé :

www.huissier-iaaes-ardaillo.com

IBAN : FR32 4003 1000 0100 0033 3977 T41
 BIC : CDCG FR PP

Personnes dont le concours m'a été nécessaire en vertu de l'article L142-1 du code des procédures civiles
 d'exécution : 1 - E 7005 0 - 2 - 20 12-909004/219

1 ^{er} Témoin	2 ^{ème} Témoin	Serrurier
Nom : MESSING	Nom : PLATED	Nom : NOIRET
Prénom : Pauline	Prénom : Denis	Prénom : Guillaume
Signature : 	Signature : 	Signature :

**ACTE
 D'HUISSIER
 DE JUSTICE**

-coût définitif de l'acte

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation horaire (Temps passé selon arrêté du 28 février 2020)	148,80
	<u>8</u>
H.T.	375,63
Tva 20,00 %	0,00
Témoins	22,00

Coût de l'acte	397,63



VENCH