

EXPEDITION ORIGINALE

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE ONZE OCTOBRE

À LA REQUÊTE DE :

La Société CRÉDIT LOGEMENT, société financière, Société Anonyme au capital de 1 259 850 270 euros, immatriculée au Registre du Commerce et de Société de PARIS sous le numéro B 302 493 275, SIRET 302 493 275 00044, dont le siège social est situé 30, boulevard de Sébastopol, 75003 PARIS, agissant poursuites et diligences de son directeur général domicilié en cette qualité audit siège,

LAQUELLE M'A FAIT EXPOSER :

- Par son avocat, Maître Séverine RICATEAU, représentant la SELARL SLRD AVOCATS, Avocate au Barreau des HAUTS-DE-SEINE, demeurant 95, avenue de Paris, 92320 CHÂTILLON, téléphone : 01.46.12.02.90, palais NANTERRE 782.
- Qu'en vertu de :

La copie exécutoire d'un jugement rendu le 8 janvier 2021 par la 6^{ème} chambre pôle civil du Tribunal Judiciaire de NANTERRE signifié le 15 février 2021 à Monsieur et Madame [REDACTED] et le 17 février 2021 au CRÉDIT LYONNAIS, condamnant solidairement Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] épouse [REDACTED] à payer à la Société CRÉDIT LOGEMENT, la somme de 349 543.48 euros avec intérêts au taux légal entre le 22 mars 2016 et le 7 septembre 2016 de la somme de 32 832.91 euros, précisant que les intérêts échus sur une année entière depuis la demande en justice, soit le 30 janvier 2017, produiront eux-mêmes les intérêts à compter du 30 janvier 2018, outre la somme de 1 500 euros au titre de l'article 700 du Code de procédures civiles et des dépens,

La copie exécutoire d'un arrêt rendu le 24 mars 2022 par la 16^{ème} chambre de la Cour d'appel de VERSAILLES signifié le 11 avril 2022 à Monsieur et Madame [REDACTED] ainsi qu'au CRÉDIT LYONNAIS, confirmant le jugement entrepris et ajoutant la

condamnation de Monsieur et Madame [REDACTED] à payer à la Société CRÉDIT LOGEMENT la somme de 3 000 euros au titre de l'article 700 du Code de procédures civiles, ainsi qu'aux dépens, somme garantie par une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 31 janvier 2017 SAGES 921 4P01 2017V numéro 425 au service de la publicité foncière de NANTERRE I, renouvelée le 1^{er} octobre 2019 SAGES 921 4P01 2019V numéro 3878, confirmée par une inscription d'hypothèque judiciaire définitive en date du 8 janvier 2021 publiée le 26 avril 2022 SAGES 921 4P03 2022V numéro 03325,

Un commandement de payer valant saisie immobilière la somme de 408 0981.52 euros, total sauf mémoire au 22 août 2023 a été signifié par acte de mon ministère en date du 26 septembre à Monsieur [REDACTED], époux [REDACTED] né le [REDACTED]

- Que ceux-ci n'ayant pas déféré audit commandement, il était de son intérêt de me faire procéder à la description des biens ci-après nommés à savoir :

Dans un ensemble immobilier sis à PUTEAUX (HAUTS-DE-SEINE), 37, rue de la République, cadastré section Q numéro 292, lieu-dit « 14, rue Paul Lafargue », pour 25 ares 58 centiares,

- Le lot n° 107, au 10^{ème} étage en sortant des ascenseurs doubles, couloir de gauche, porte face gauche, un appartement n° 1007 de quatre pièces principales, comprenant : une entrée, un séjour, trois chambres, une cuisine, une salle de bain, un W.C. et dégagement, un débarras et la jouissance exclusive et privative d'une loggia

Et le 750/100000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales,

- Le lot n° 249, au rez-de-chaussée, une cave n° 91,

Et les 4/100000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales,

- Le lot n° 364, au rez-de-chaussée, un emplacement de stationnement n° 47,

Et les 38/100000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales.

- Qu'elle me requérait à cet effet.

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION,

Je, Philippe WALD, Huissier de justice, associé de la SARL LEROI & Associés, titulaire de deux offices d'Huissiers de Justice et de commissaires de justice près les Cours d'appel de Paris et Versailles, exerçant en l'office de Nanterre, 12 avenue du général Gallieni,

Certifie m'être transporté ce jour, ONZE OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-TROIS, à PUTEAUX (HAUTS-DE-SEINE), 37, rue de la République, où étant à 14 h 30 en présence d'un représentant du Cabinet EXPIM chargé des diagnostics et d'un représentant de la Société CLÉS EN MAIN, serrurier,

Je procède aux constatations suivantes :

L'immeuble dont il s'agit est situé sur le circulaire de la DÉFENSE à PUTEAUX à proximité du Pont de Neuilly, près de tous commerces et moyens de transport.

Le syndic est QUADRAL PROPERTY, adresse 31-41, rue de la Chaussée D'Antin, 75009 PARIS, téléphone : 01.55.43.49.97.

Il s'agit d'un immeuble de seize étages disposant de trois ascenseurs. Cet immeuble dispose d'un gardien et d'un accès sécurisé avec Vigik et interphone.

Sur place, je rencontre Madame [REDACTED], en présence de ses deux enfants qui m'expose vivre dans cet appartement avec son époux et ses deux enfants âgés respectivement de 23 et 26 ans.

L'eau chaude et le chauffage sont collectifs.

Le montant des charges trimestrielles est d'environ 500 euros.

Cet appartement est composé d'une entrée, d'une cuisine, d'une pièce principale donnant sur une loggia, d'un couloir de dégagement avec placards, de toilettes, d'une salle d'eau, d'un cagibi, de trois chambres.

Entrée :

On accède à l'appartement par une porte en bois munie d'une serrure, d'un œil de sûreté.

Le sol est recouvert d'un parquet à lamelles ancien.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture. Je constate que celle-ci est décollée en de nombreux endroits.

Cette pièce est équipée du boîtier à fusibles et disjoncteurs, d'un interphone fixé au mur sur la gauche, d'une prise électrique en partie basse.

Cette pièce est éclairée par une ampoule sur douille en plafond, commandée par interrupteur à distance.

Cuisine, pièce sur la gauche :

On accède à la cuisine par une porte en bois recouverte de peinture usagée, munie d'une plaque de propreté et d'une béquille.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage. Je constate la présence de diverses traînées noirâtres et fissurations sur la droite.

Le plafond est recouvert de peinture. Je constate la présence de divers décollements de peinture dans le fond gauche, au niveau du mur et du plafond.

Il s'agit d'une cuisine totalement équipée. De nombreux placards, tiroirs de rangement, plan de travail sur la droite, sur la gauche.

Un bac évier, robinet mitigeur eau chaude-eau froide.

Cette pièce est éclairée par une ampoule sur douille commandée par un interrupteur à distance.

Cette pièce est aérée par une bouche d'aération.

Cette pièce est éclairée et aérée par une fenêtre simple battant, huisserie alu, donnant sur un petit balcon avec vue sur LA DÉFENSE.

Pièce principale :

On accède à la pièce principale par une entrée double porte, mais sans porte.

Le sol est recouvert d'un parquet à lamelles ancien.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture usagée. Le plafond est recouvert de cette même peinture et comporte de larges décolllements de peinture sur toute la surface.

Cette pièce est éclairée par un centre lumineux en plafond commandé par interrupteur à distance.

Cette pièce est équipée de nombreuses prises électriques.

Cette pièce est éclairée et aérée par une fenêtre simple battant, huisserie alu, donnant sur une loggia équipée de volets déroulants à commande manuelle, cassés.

Couloir de dégagement :

On accède à ce couloir de dégagement par une porte en bois recouverte de peinture usagée, munie d'une plaque de propreté, d'une béquille.

Le sol est recouvert de moquette usagée.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture usagée, comportant diverses traces de décolllement, traces de salissures.

Je constate la présence de larges décolllements de peinture dans le fond droit.

Cette pièce est éclairée par trois centres lumineux en plafond commandés par interrupteur à distance.

Trois placards deux portes coulissantes anciennes et usagées.

Deux prises électriques sur plinthes.

Première porte sur la gauche, une chambre :

On accède à cette chambre soit directement par la pièce principale, soit depuis le couloir par une porte en bois recouverte de peinture usagée.

Le sol est recouvert de parquet à lamelles ancien.

Les murs sont recouverts de peinture usagée.

Le plafond est recouvert de peinture très usagée comportant de larges traces de décollements de peinture.

Cette pièce est équipée de nombreuses prises électriques.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre simple battant, huisserie alu, donnant sur un petit balcon, munie de volets déroulants à commande manuelle.

Toilettes :

On accède aux toilettes par une porte en bois recouverte de peinture en état d'usage.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en état d'usage.

Cette pièce est équipée d'un W.C. avec abattant, couvercle et dispositif de chasse attenant.

Une bouche d'aération située en hauteur.

Cette pièce est éclairée par une ampoule sur douille au plafond commandée par interrupteur à distance.

Salle d'eau :

On accède à la salle d'eau par une porte en bois recouverte de peinture en état d'usage, munie d'une plaque de propreté, d'une béquille et d'un verrou.

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

Les murs sont recouverts de peinture usagée et d'une protection carrelée.

Le plafond est recouvert de peinture hors d'usage. Je constate la présence de nombreuses traces de décollements de peinture et traces de moisissures.

Cette pièce est équipée d'un W.C. avec abattant, couvercle et dispositif de chasse attenant.

Un coin douche, robinet thermostatique eau chaude-eau froide, flexible de douche et douchette. Porte vitrée coulissante. À noter, l'ensemble de l'équipement est usagé.

Un meuble vasque, robinet mitigeur eau chaude-eau froide, miroir à l'arrière rehaussé d'un bandeau lumineux.

Cette pièce est aérée par une bouche d'aération située en hauteur.

Cagibi, pièce suivante sur la droite après la salle d'eau :

On accède à cette pièce par une porte en bois recouverte de peinture usagée.

Le sol est recouvert de moquette hors d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture usagée. De nombreuses traces de décollements de peinture sont visibles sur la droite.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Cette pièce est éclairée par une ampoule sur douille au plafond commandée par interrupteur à distance.

Face à ce cagibi, une chambre :

On accède à cette chambre par une porte en bois recouverte de peinture hors d'usage.

Le sol est recouvert de moquette usagée.

Les murs sont recouverts de papier peint et de peinture hors d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture hors d'usage.

Cette pièce est équipée de nombreuses prises électriques.

Cette pièce est éclairée et aérée par une fenêtre simple battant, huisserie alu, munie de volets déroulants à commande manuelle.

Chambre du fond :

On accède à cette chambre par une porte en bois munie d'une plaque de propreté et d'une béquille.

Les murs sont recouverts de peinture usagée.

Le plafond est recouvert de peinture hors d'usage. Je constate la présence de larges décollements de peinture.

Cette pièce est équipée de nombreuses prises électriques.

Un convecteur électrique.

Cette pièce est aérée par une porte-fenêtre double battants, huisserie alu, donnant sur un petit balcon.

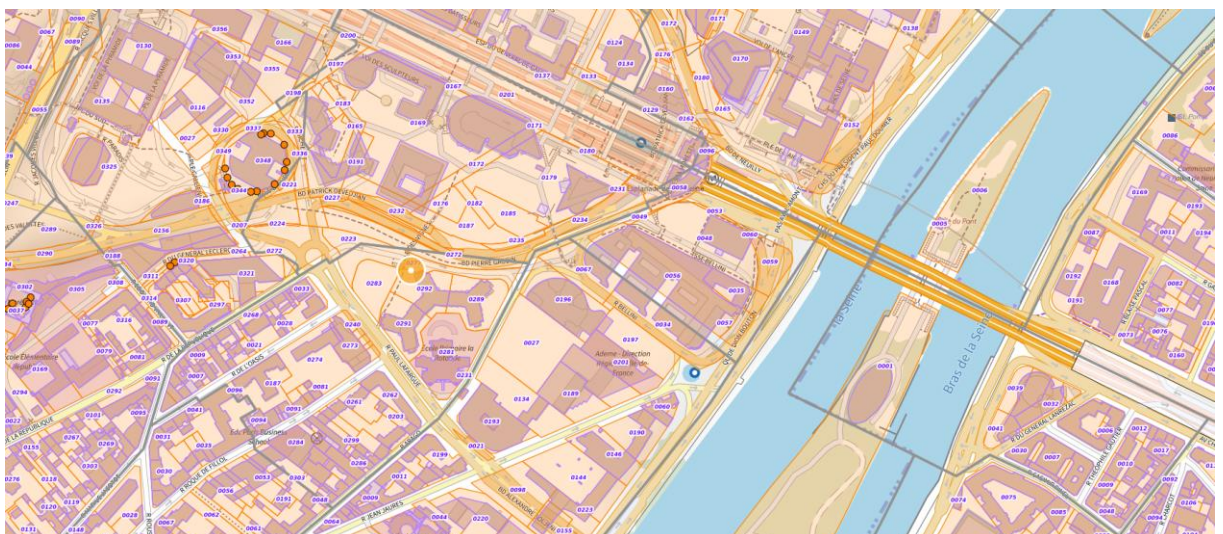
Remarques :

À noter, chaque chambre est équipée de double fenêtre, chacune de ces fenêtres est équipée de deux portes, huisserie alu.

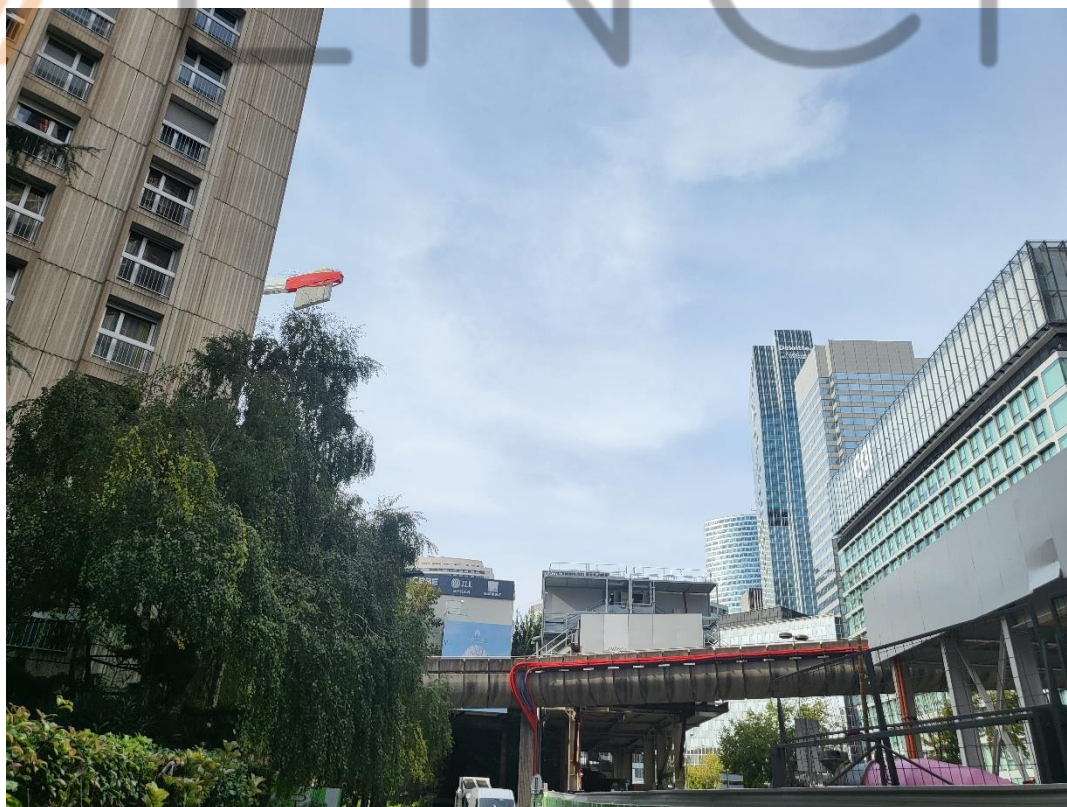
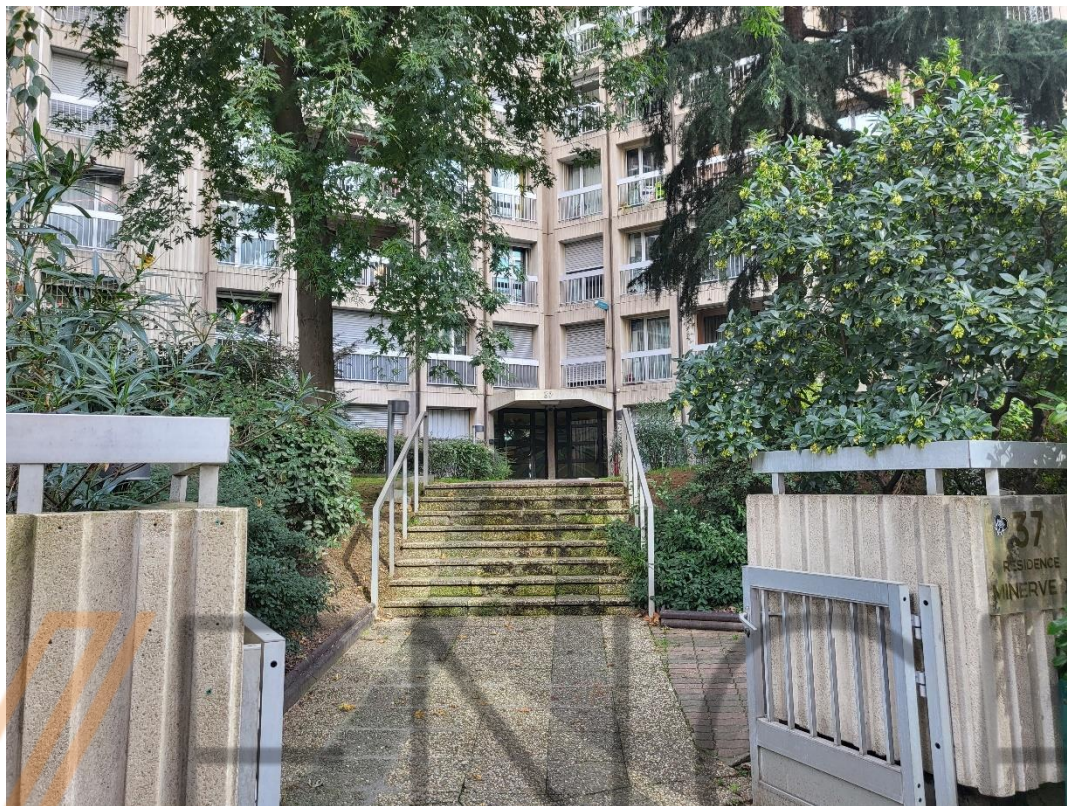
Les pièces disposent de radiateurs électriques d'appoint.

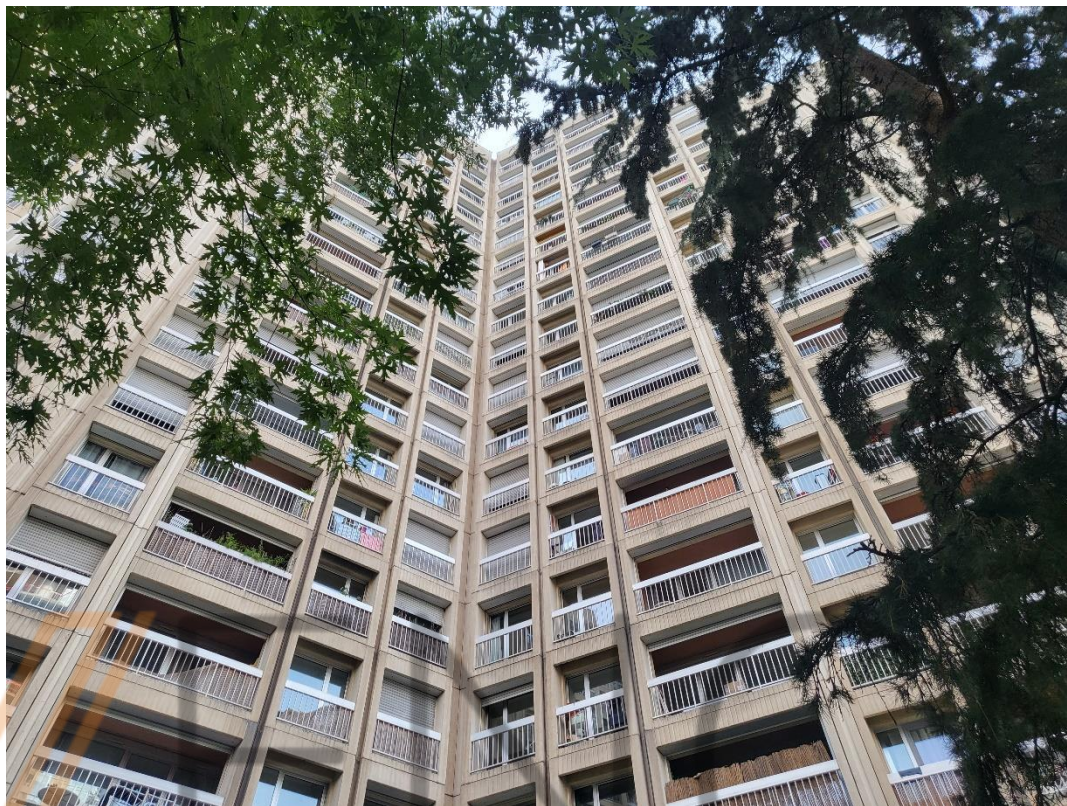
Je me rends ensuite au rez-de-chaussée. En ce qui concerne la cave n° 91, rien à signaler.

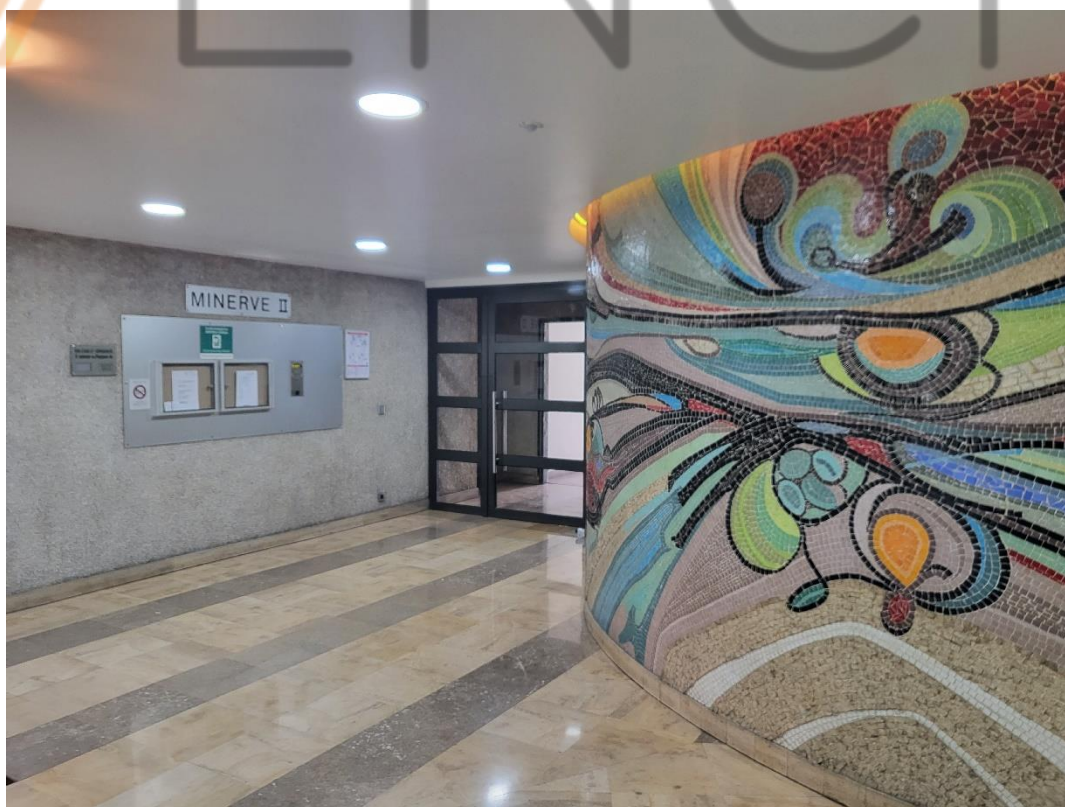
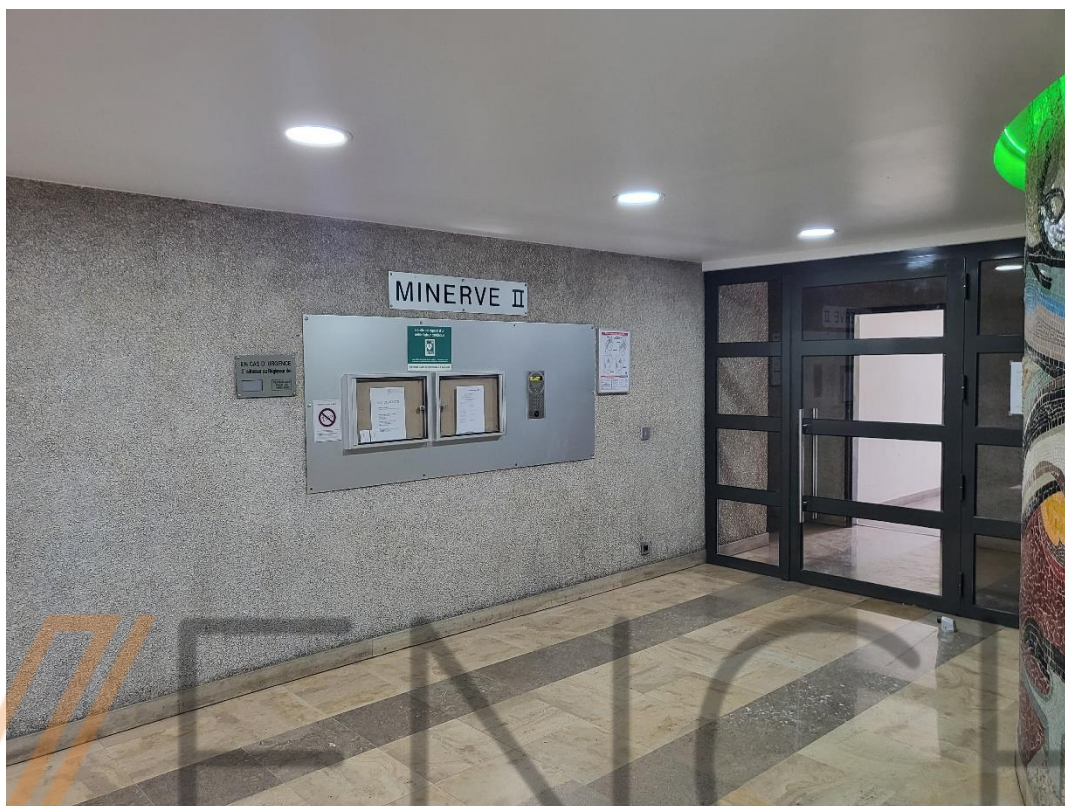
Je me rends ensuite au parking, emplacement n° 47 rien à signaler.

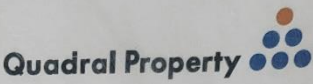












INFORMATION SYNDIC
Adresse à partir du 05 AOUT 2019
QUADRAL PROPERTY
39/41 rue de la Chaussée d'Antin 75009 Paris

AFIN DE NOUS SIGNALER TOUS PROBLEMES EN PARTIES COMMUNES


VOICI LA LISTE DES PERSONNES A CONTACTER :

Horaires d'ouverture de notre Agence :

Du lundi au mercredi	: 09 h 00 à 12 h 00 : 14 h 00 à 17 h 00
Les jeudi et Vendredi	: 09 h 00 à 12 h 00 : 14 h 00 à 16 h 30

Vos contacts sur l'agence :

Gestionnaire de Copropriétés : Jean-philippe.arzur@quadral.fr Ligne directe : 01.55.43.49.97	JEAN-PHILIPPE ARZUR
Assistante de Copropriétés : Sonia.migliari@quadral.fr Ligne directe : 01.55.43.20.10	SONIA MIGLIARI
Pour les questions comptables : Comptable de Copropriétés : Romain.pottin@quadral.fr Ligne directe : 01.55.43.49.90	ROMAIN POTTIN



Quadral Property est une société au capital de 1 000 000 euros - Siège Social : 39/41 rue de la Chaussée d'Antin 75009 PARIS - RCS Paris 539 807 902
SIREN 539 807 902 - SIRET 539 807 902 0001 - N° de TVA Intracommunautaire : FR15539807902



BATIGERE ILE-DE-FRANCE
 RESEAU BATIGERE
 Puteaux, le 30/06/2014

VOS CONTACTS

> **Votre gardien**
 Gardien mandaté par le syndic de copropriété

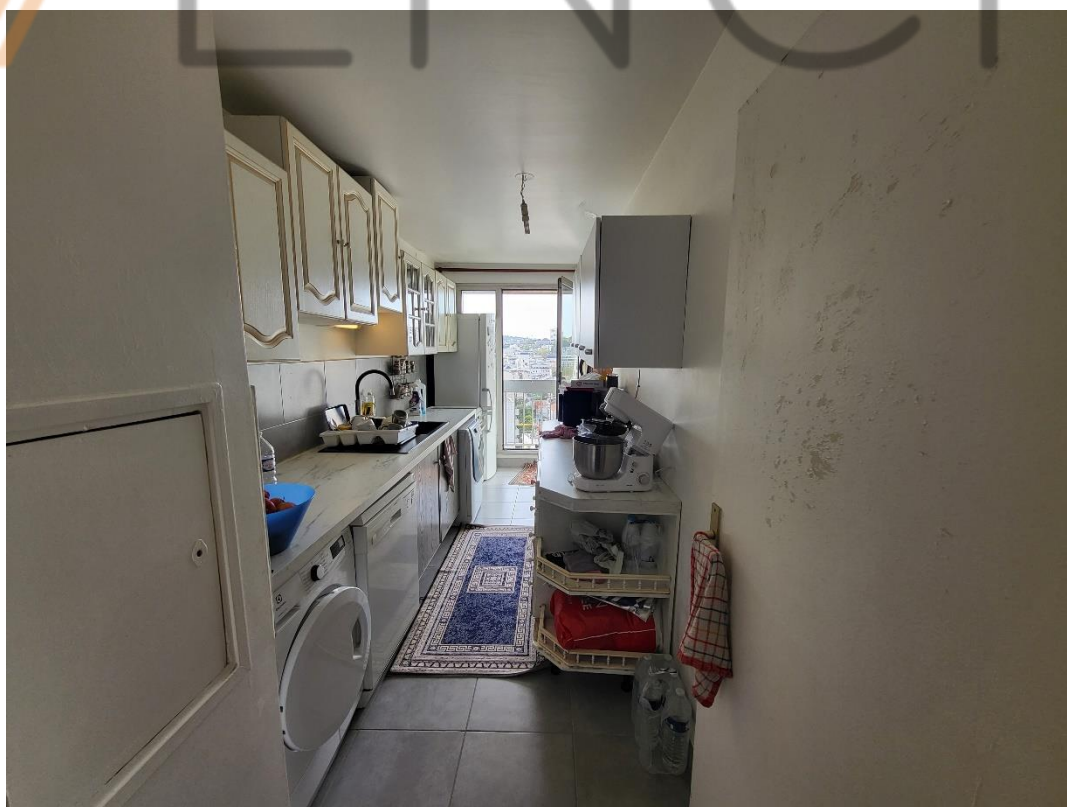
> **Votre agence BATIGERE**
 BATIGERE ILE DE FRANCE
 Agence de Puteaux
 124 rue de Verdun
 92816 PUTEAUX

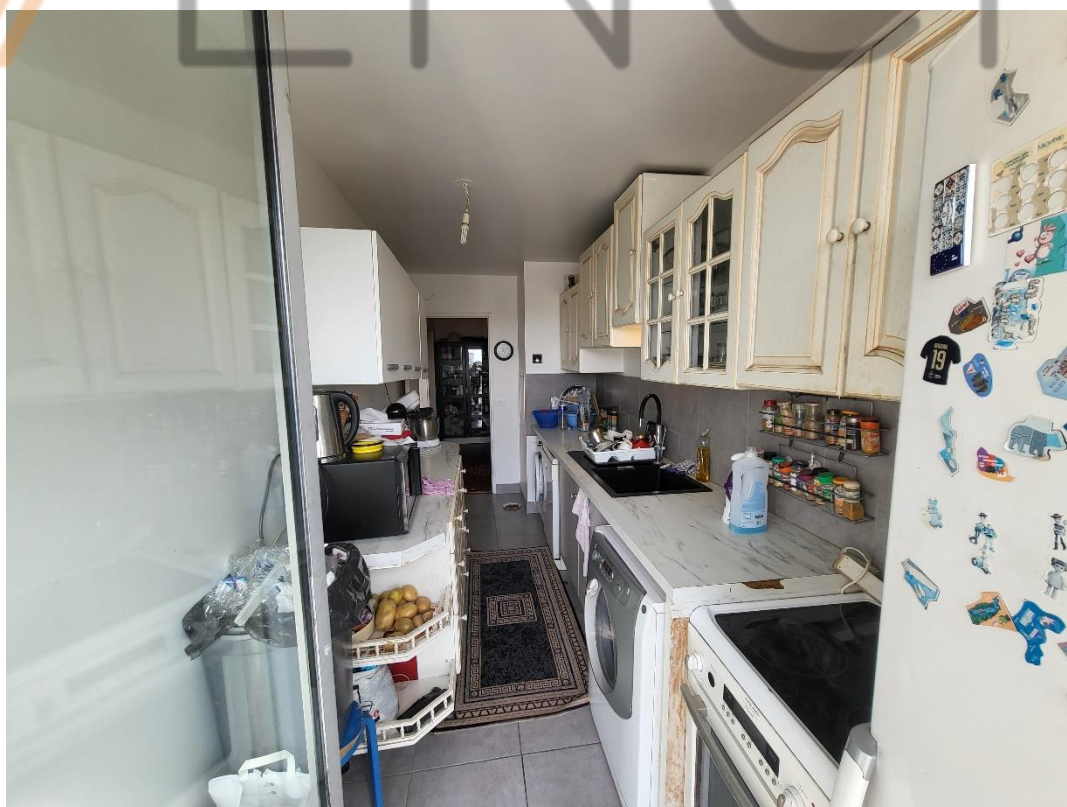
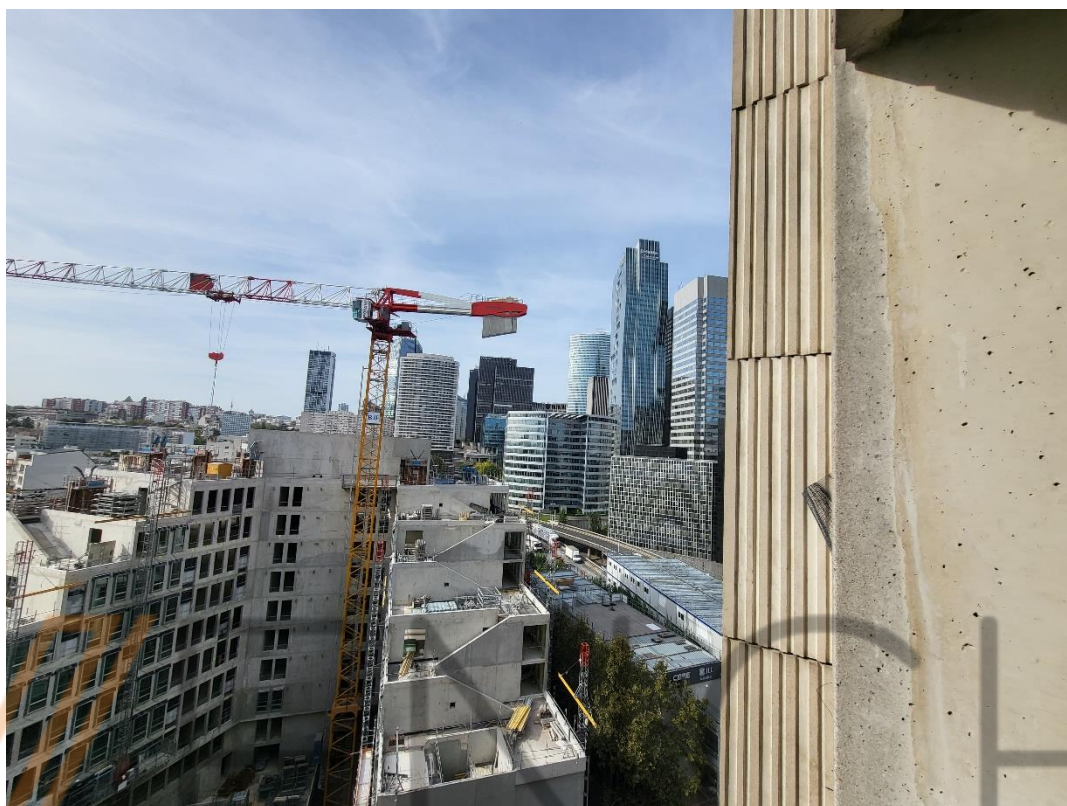
Horaires d'ouverture: 9h -12h / 14h- 17h00
 Téléphone : 01.41.40.89.00
 Fax : 01.47.76.49.06
 Internet : www.batigere.fr

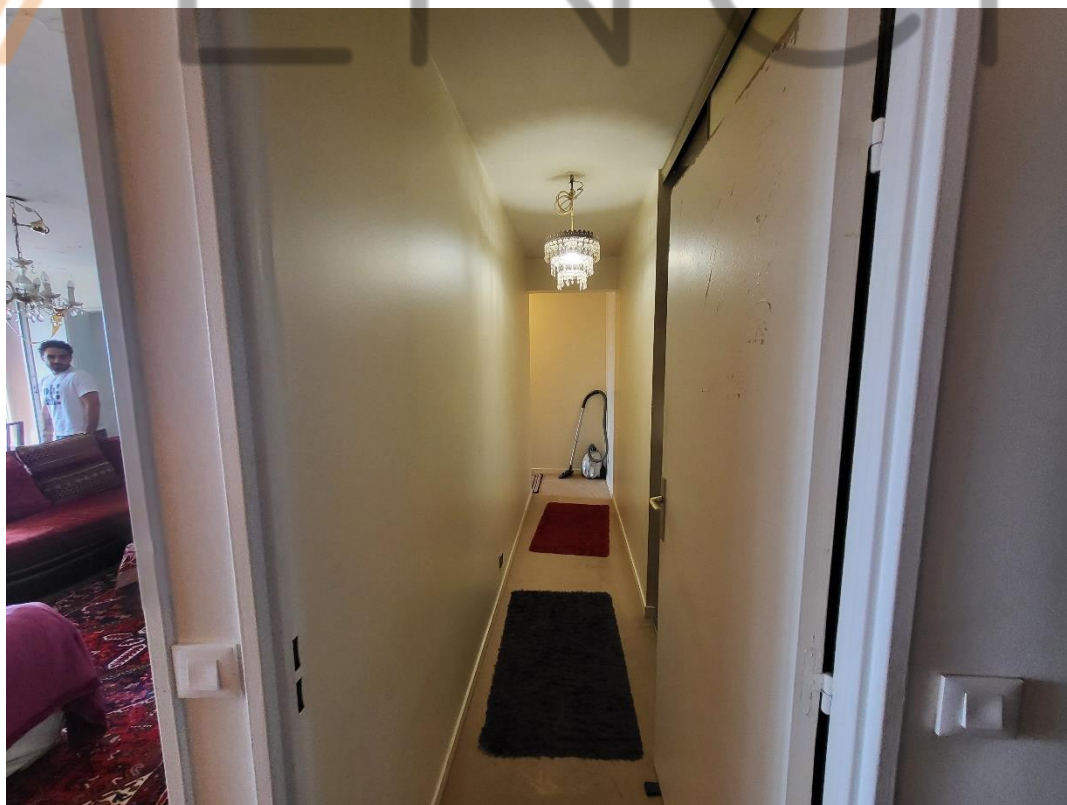
> **N° d'urgence** (soirs, week-end et jours fériés)
 N° Azur 0 810 022 811
 PRIX APPEL LOCAL

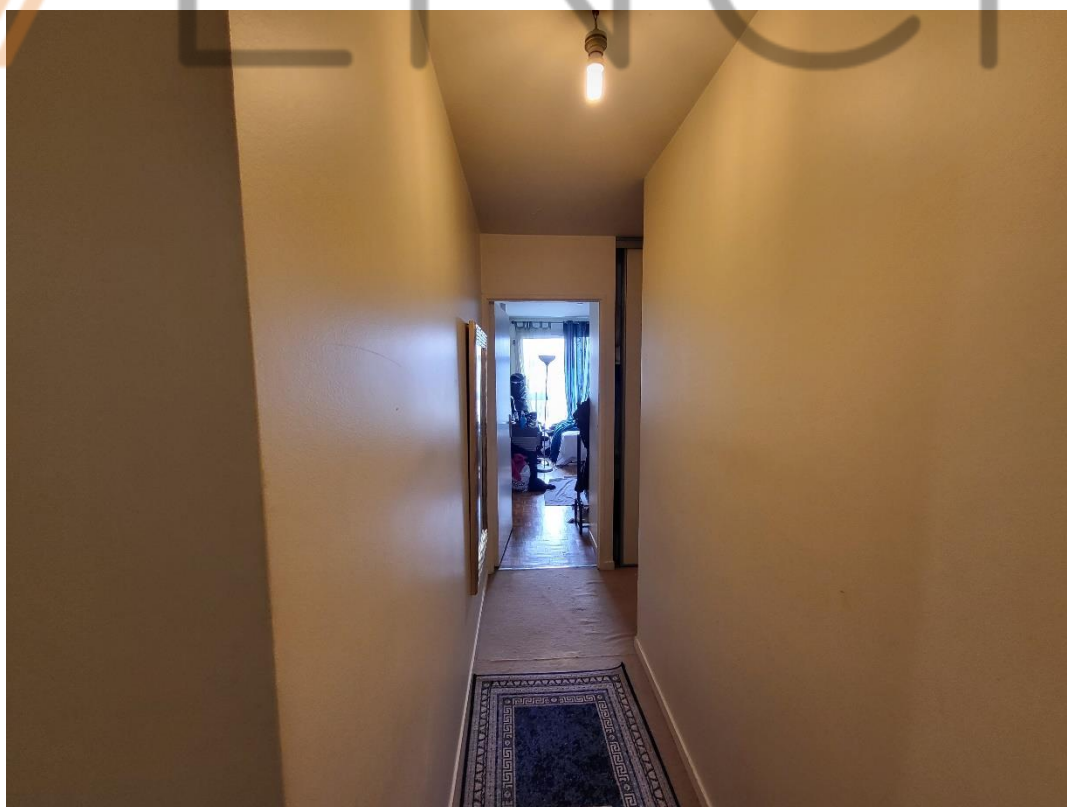
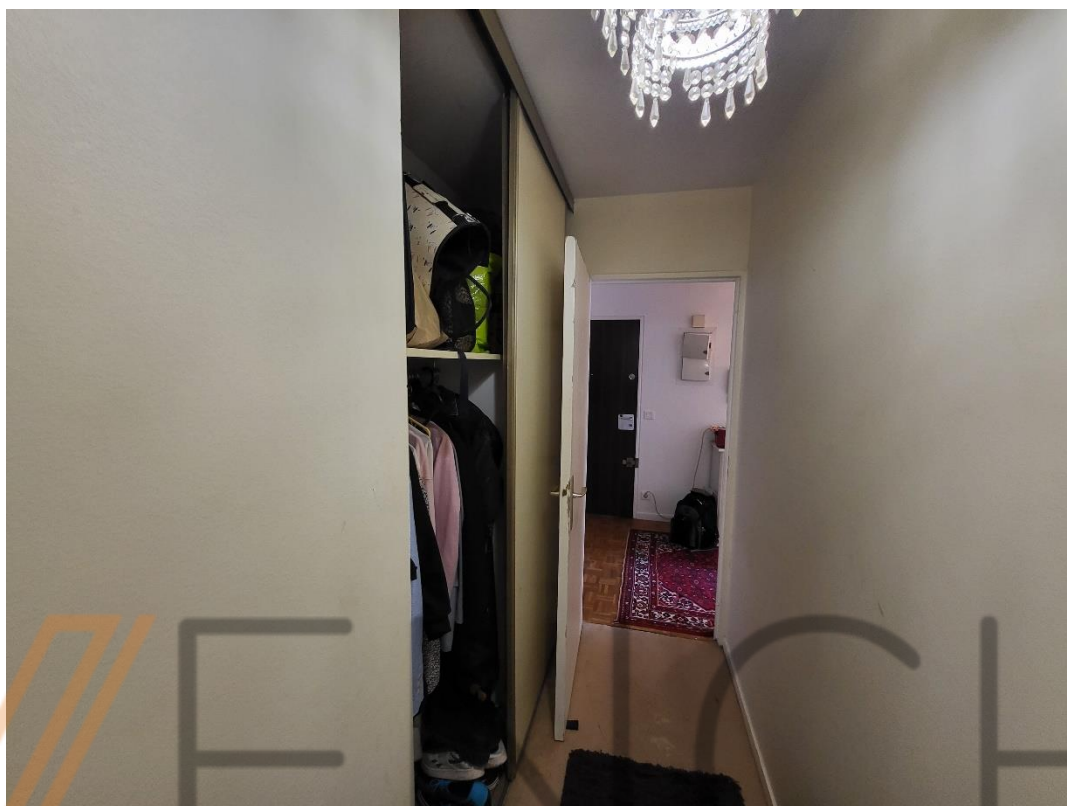
SOS 92
 24h / 24
 URGENCES MEDICALES
 01 46 03 77 44
 URGENCES ET LES VISITES A DOMICILE
 LE MEDICIN GENERAL SUR PRISE-VOUS
 10 rue de la République 92100 Boulogne-Billancourt
 www.sos92.fr

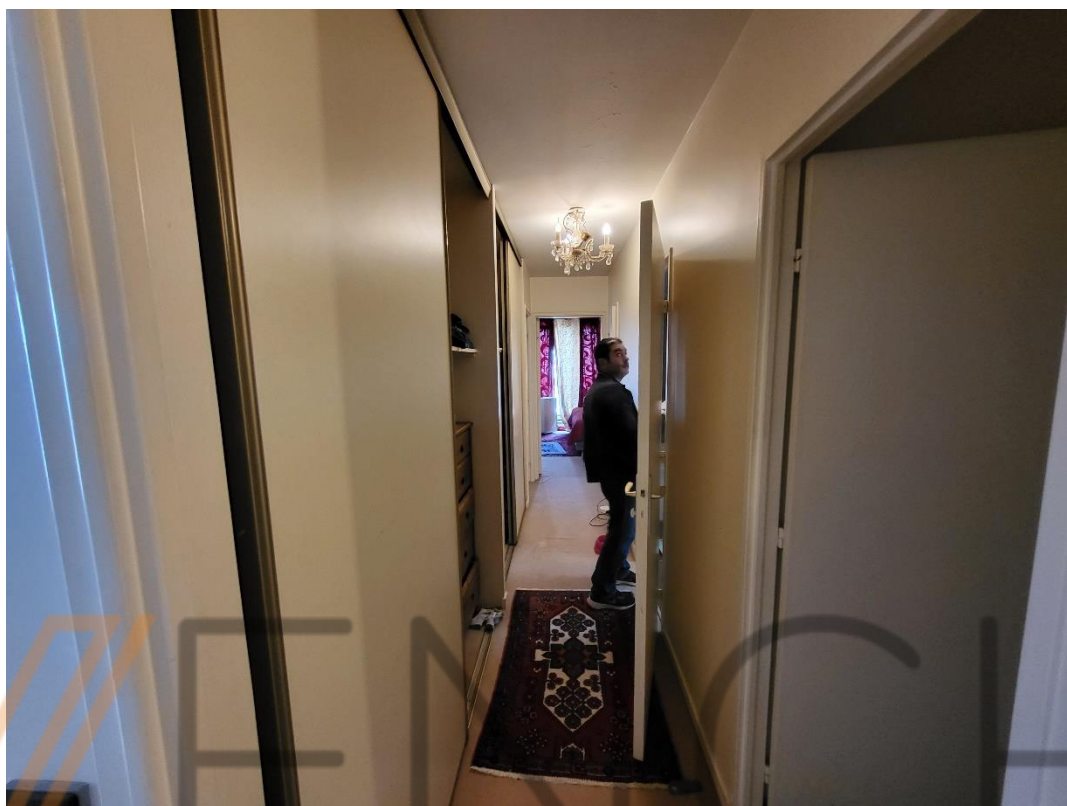


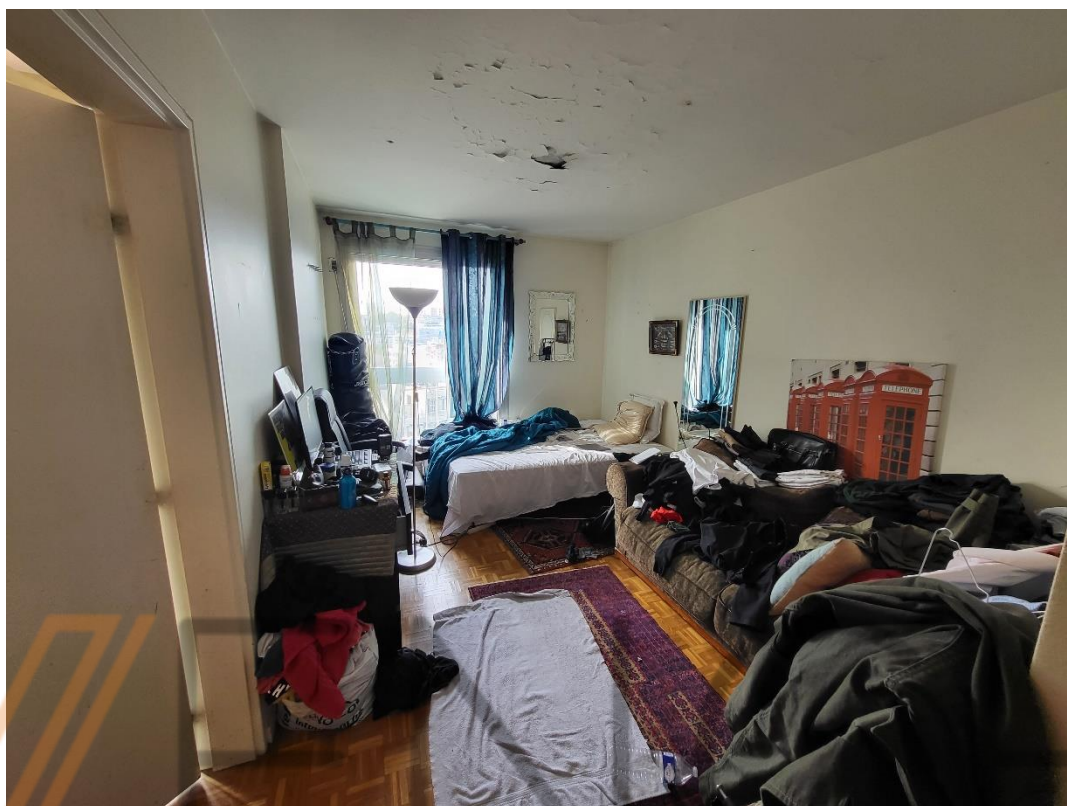


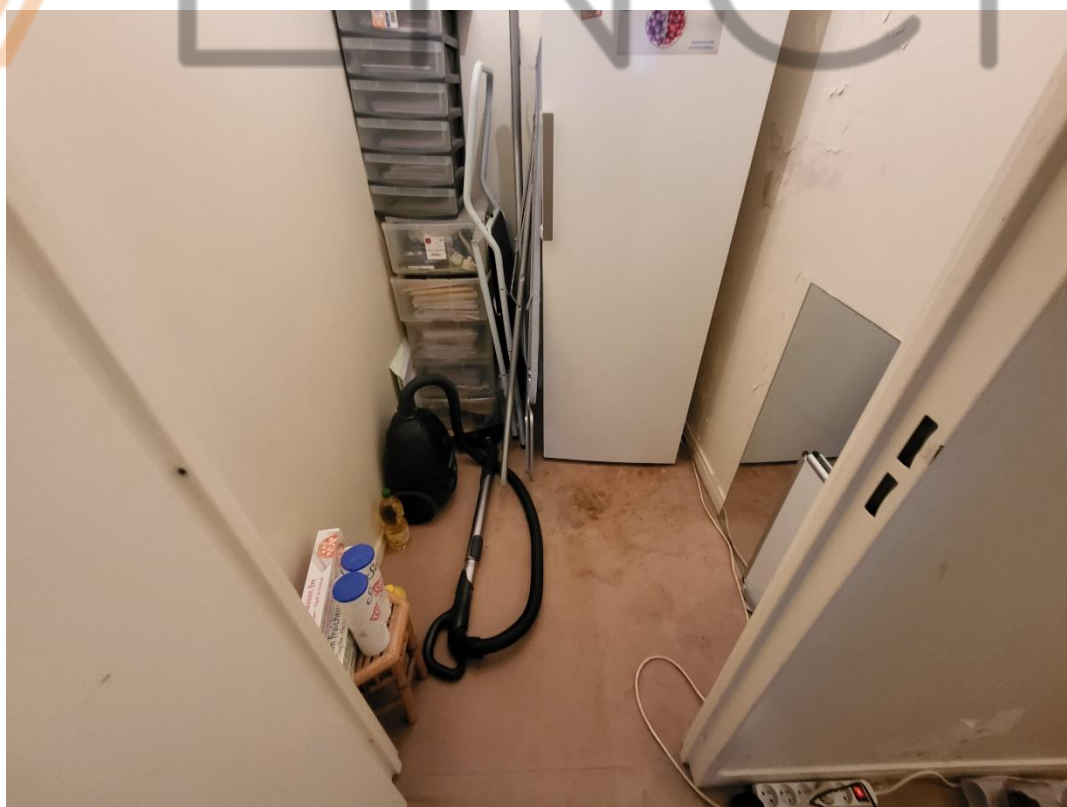
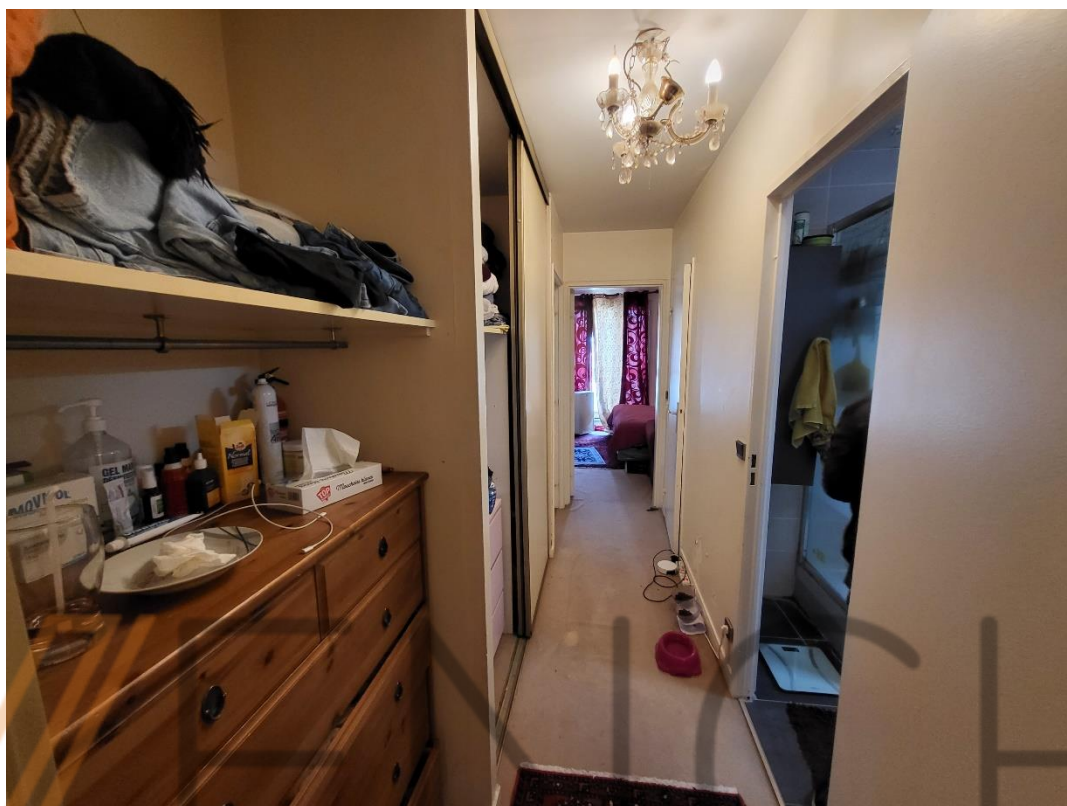


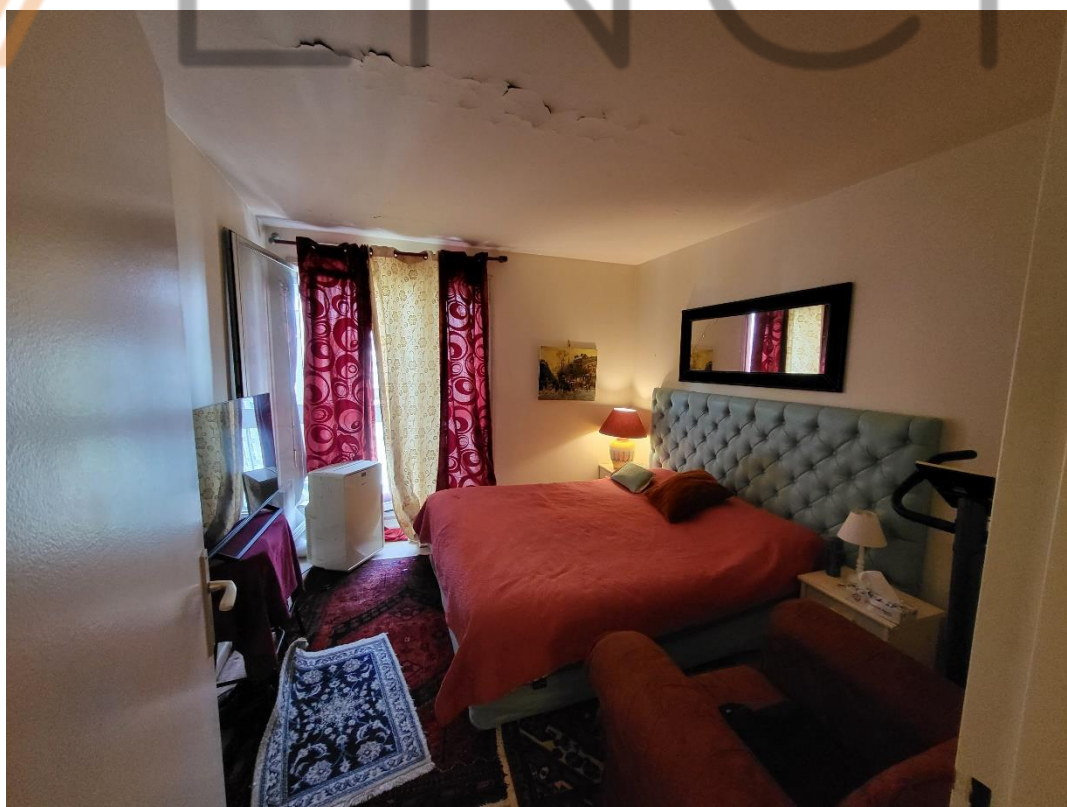
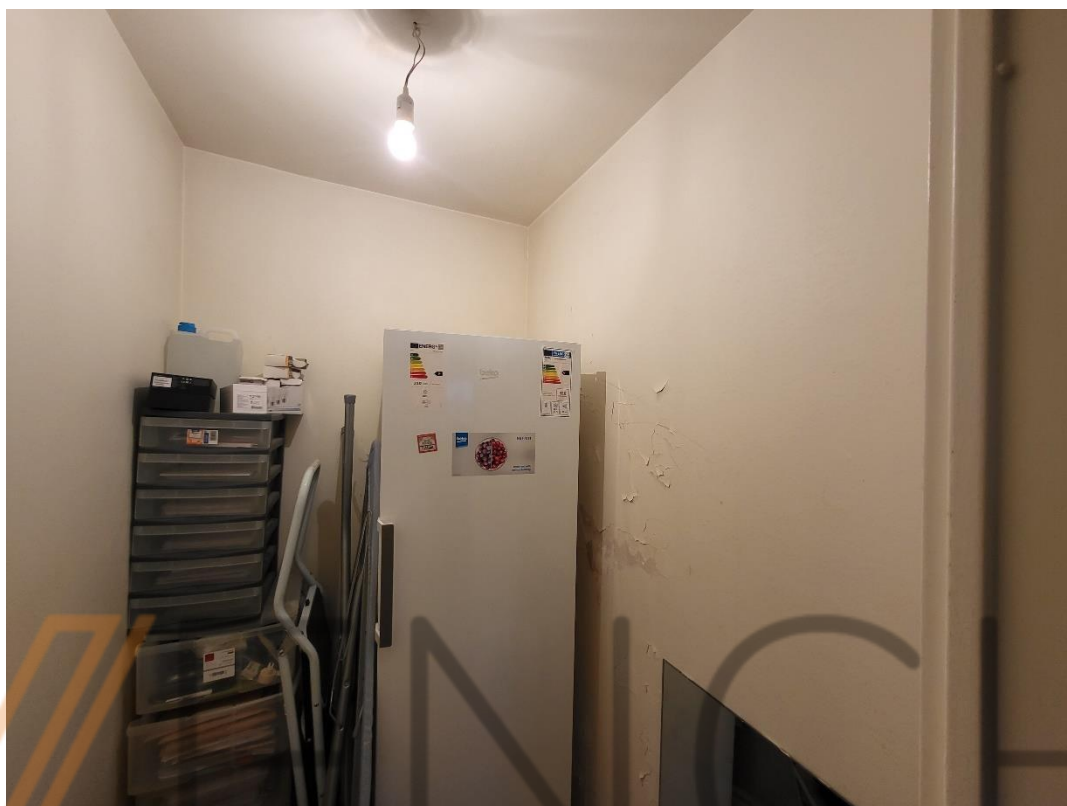


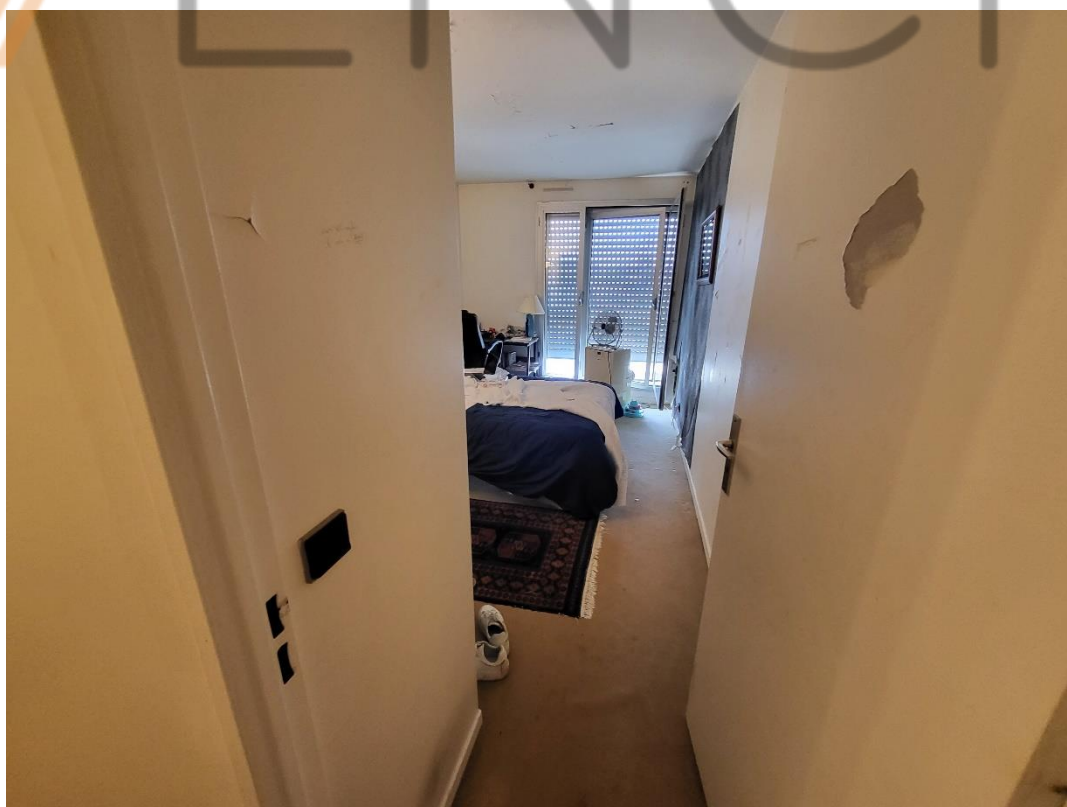
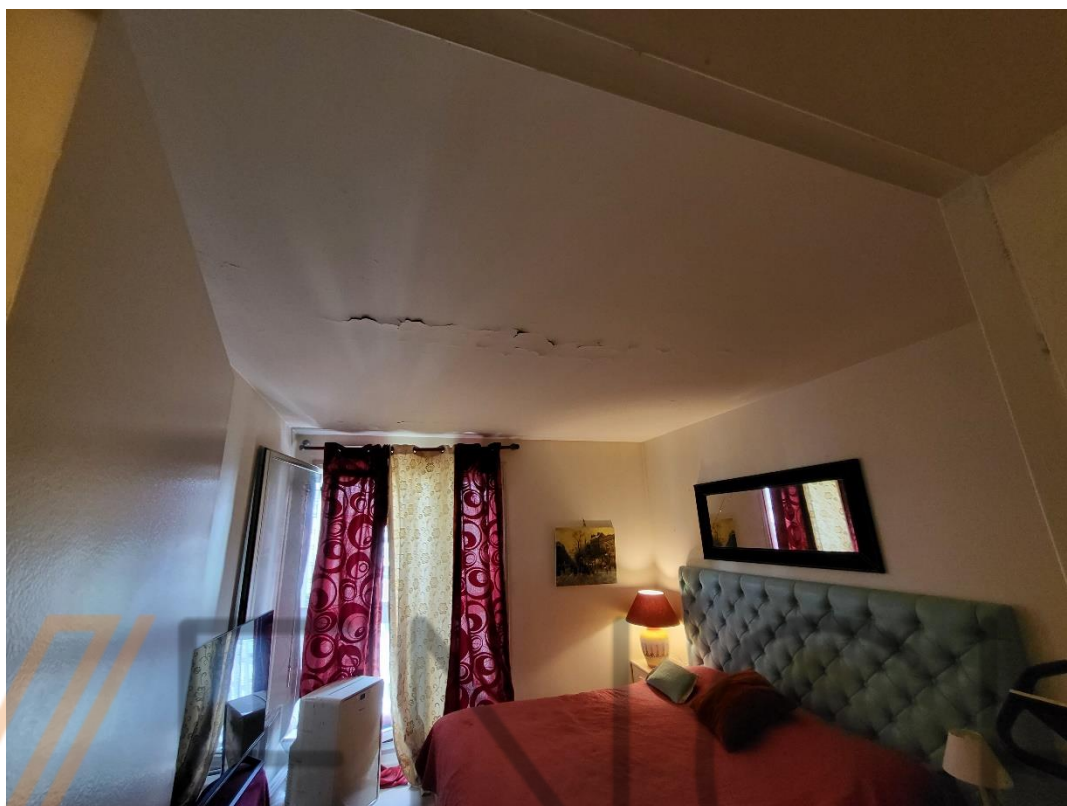


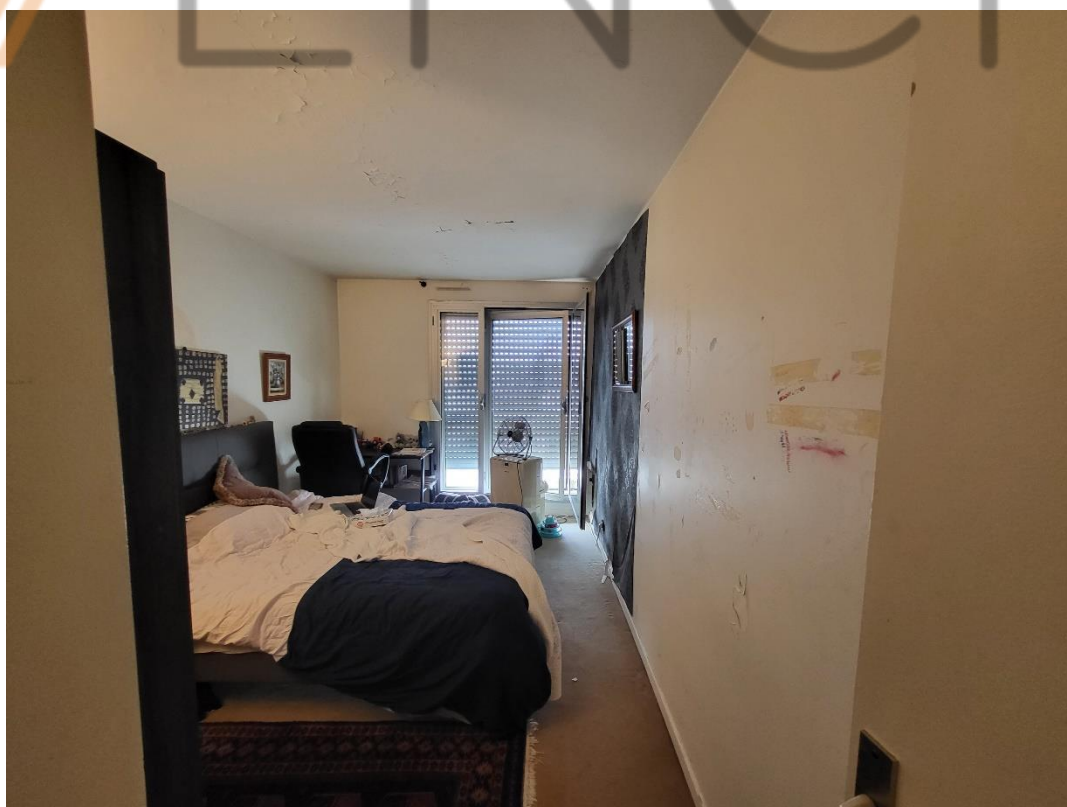
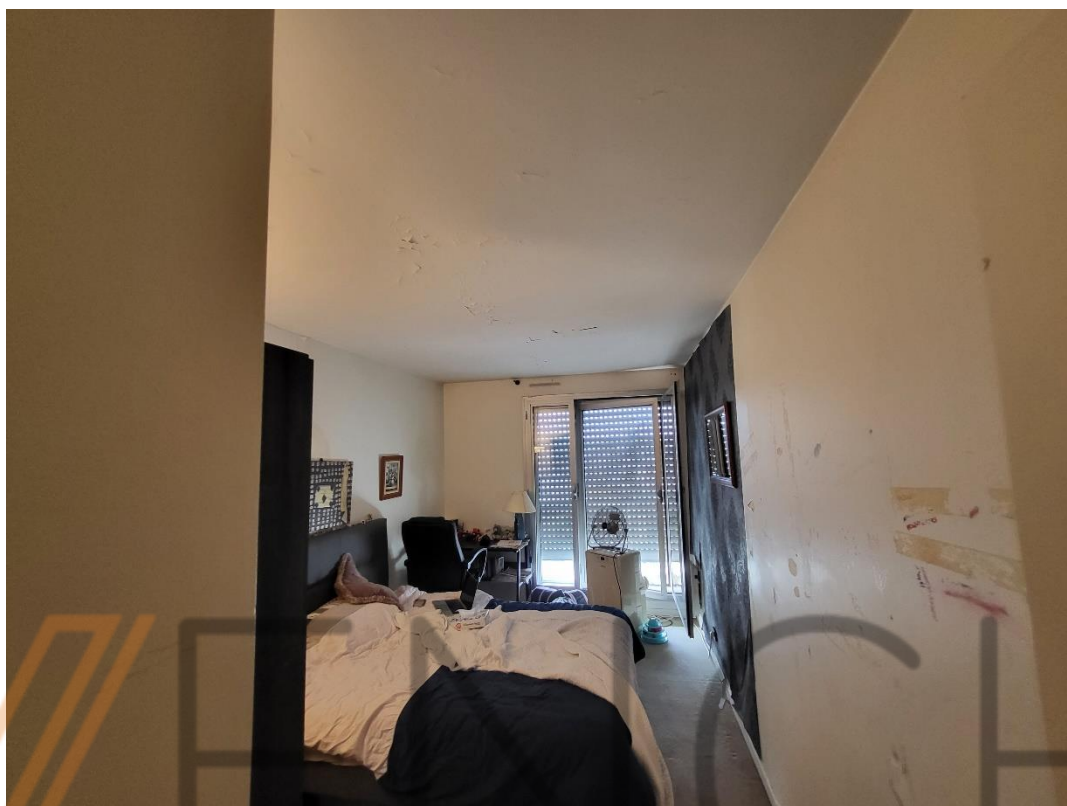


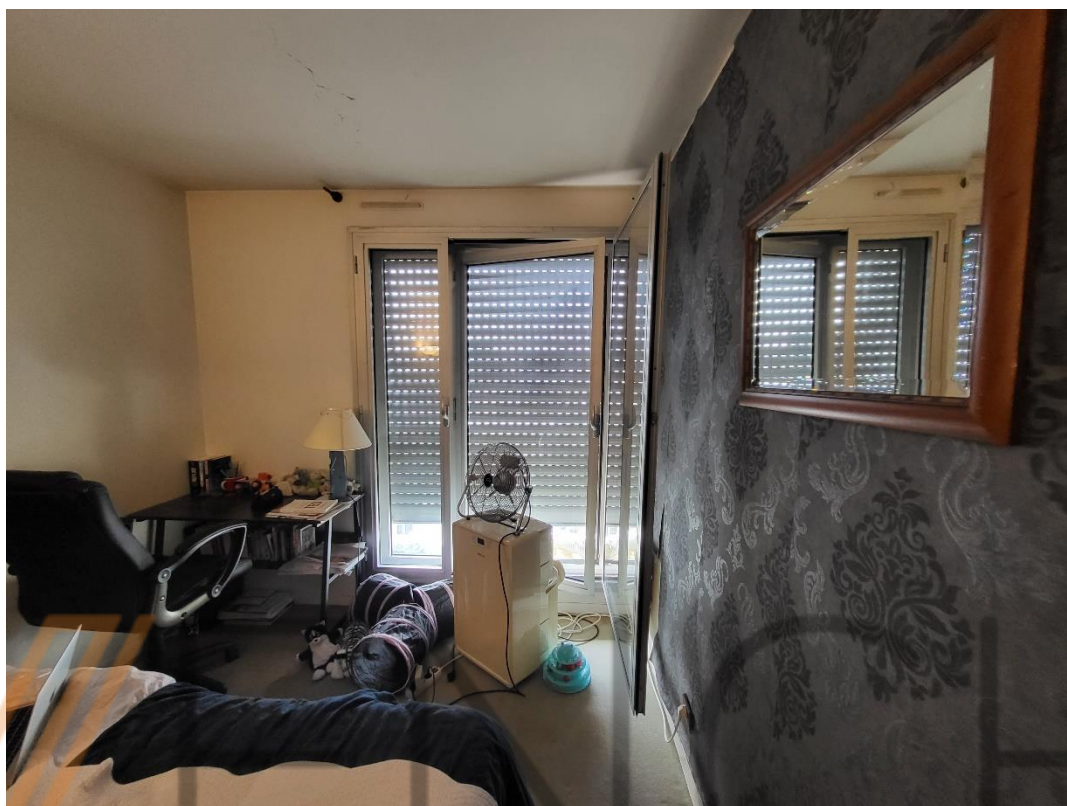










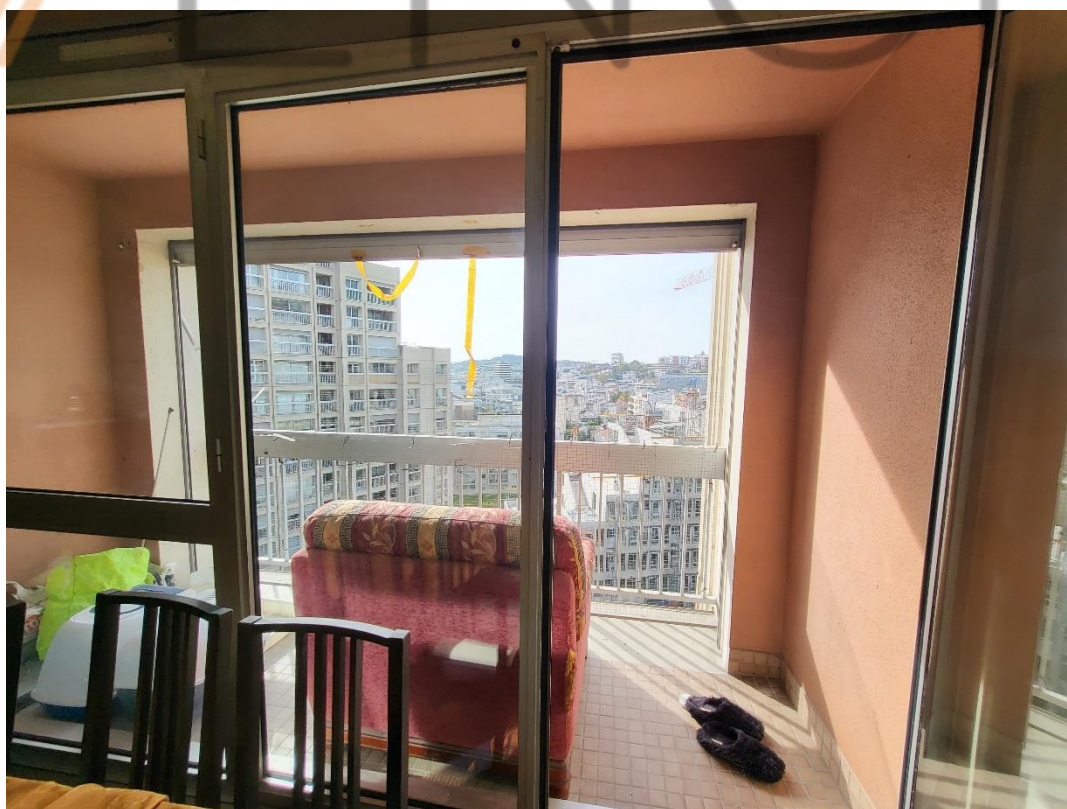


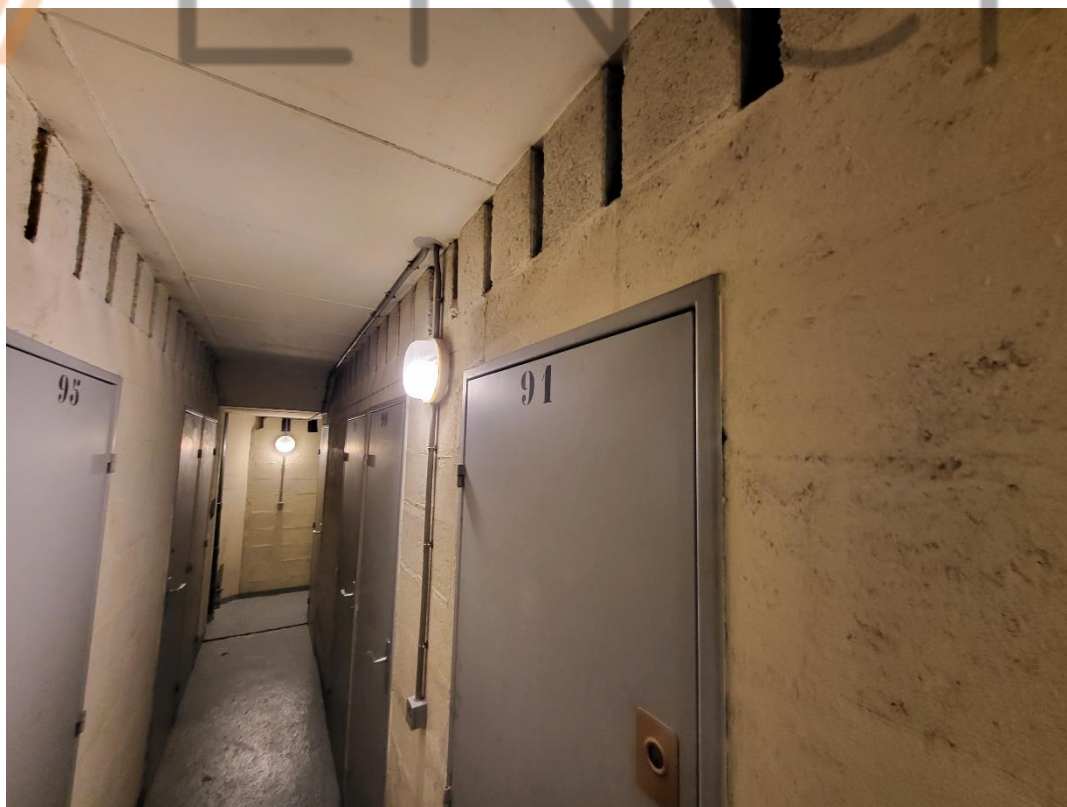
















Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.



Ph. Wald