

COPIE

La Société Civile Professionnelle
VENEZIA & Associés – Huissiers de Justice Associés
J. VENEZIA – F. LAVAL – F. LODIEU –
S. QUILLET – M-P. BLANCHON – S. DOROL
130 Avenue Charles de Gaulle
92200 NEUILLY SUR SEINE



PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE QUATRE OCTOBRE

À LA REQUÊTE DE :

La **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE-DE-FRANCE**, Banque coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, SA à Directoire et à Conseil d'Orientation et de surveillance au capital de 1 476 294 680 euros ayant son siège social à PARIS 1^{er}, 19 rue du Louvre et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 382 900 942. Intermédiaire d'assurances, immatriculée à l'O.R.I.A.S. sous le numéro 07005200, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège.

Etant précisé que la CAISSE D'EPARGNE ILE-DE-FRANCE PARIS (CEIFP) a adopté la dénomination sociale CAISSE D'EPARGNE ILE-DE-FRANCE (CEIDF) après la réalisation de la fusion par absorption de la CAISSE D'EPARGNE ILE-DE-FRANCE OUEST (CEIFO) et de la CAISSE D'EPARGNE ILE-DE-FRANCE NORD (CEIFN) en vertu des délibérations des Assemblées Générales Extraordinaires des CAISSES D'EPARGNE ILE-DE-FRANCE PARIS, OUEST et NORD en date du 11 avril 2008.

Pour qui est élu domicile à :

La **SCP FRICAUDET & LARROUMET**, société d'avocats inter-barreaux inscrite aux Barreaux des Hauts-de-Seine et du Val-de-Marne, dont le siège est 78, rue Armand Silvestre – 92400 COURBEVOIE – Tél. : 01.47.88.26.92 – Fax : 01.43.34.57.36 – Toque : NAN 706, postulant par le ministère de Maître Dominique LARROUMET FRICAUDET, avocat au Barreau des Hauts-de-Seine, domiciliée au siège de la SCP,

Qui se constitue et occupera pour le demandeur sur la présente poursuite de saisie immobilière et ses suites et en l'Etude de laquelle pourront être faites toutes significations, notifications, offres réelles ainsi que tous actes quelconques relatifs à la saisie.

Et ayant pour avocat plaidant :

Maître Elise BARANIACK, SCP WUILQUE – BOSQUÉ – TAOUIL - BARANIACK – DEWINNE, Avocats au Barreau de la Seine-Saint-Denis, demeurant à AULNAY-SOUS-BOIS (93600), 2 place de la République.

AGISSANT EN VERTU DE :

D'un acte de vente et de prêt de Maître JACQUIN, Notaire, en date du 19 avril 2007, publié au Service de la Publicité Foncière de NANTERRE 3 le 05.06.2007 Volume 2007P n° 2901.

Des dispositions des articles R 322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'exécution.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 6 juillet 2018, resté infructueux.

Que pour la défense et la sauvegarde de ses droits, elle me requiert aux fins de procéder à toutes constatations utiles.

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION :

Je, Jean VENEZIA, Huissier de Justice associé au sein de la Société Civile et Professionnelle VENEZIA & Associés, Huissiers de Justice Associés - Jean VENEZIA, Fabienne LAVAL, Frédérine LODIEU, Stéphane QUILLET, Marie-Pierre BLANCHON & Sylvian DOROL - Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, 130 avenue Charles de Gaulle à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), soussigné,

Me suis rendu ce jour à 14 heures, à LEVALLOIS-PERRET (92300), 96 rue de Villiers, au premier étage droite face, où étant, j'ai procédé aux constatations suivantes, en présence de :

- l'EURL OUEST DIAGNOSTICS ;
- Monsieur James PATOUT.

ENTRÉE :

Au sol, le parquet est en bon état.

Sur les murs et en plafond, la peinture est en bon état.

Il existe :

- une porte d'entre munie d'une serrure trois points de fermeture ;
- un tableau électrique et un disjoncteur dans un cache ;
- un placard mural à deux portes coulissantes ;
- un placard dans un pilier.

CUISINE OUVERTE :

Au sol, le carrelage est en très bon état.

Sur les murs et en plafond, la peinture est en état d'usage.

Il existe :

- une crédence en miroirs dont un est fissuré ;
- un évier en inox comprenant un bac, un égouttoir et une robinetterie mitigeuse, reposant sur un placard à une porte ;
- des éléments de cuisine bas ;
- des éléments de cuisine hauts ;
- un plan de travail en inox ;
- une fenêtre donnant sur le balcon ;
- une aération haute ;
- un radiateur.



Photographie n° 1

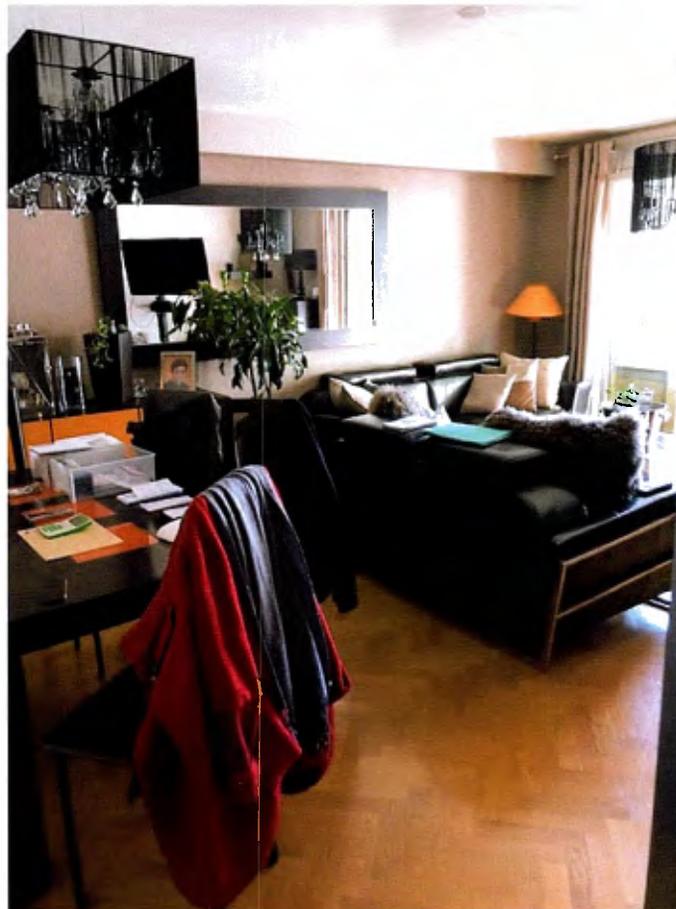
SÉJOUR :

Au sol, le parquet est en bon état.

Sur les murs et en plafond, la peinture est en bon état et un pan est vitré.

Il existe :

- une baie vitrée ouvrant sur un balcon terrasse ;
- un radiateur.



Photographie n° 2

COULOIR :

Au sol, le parquet est en bon état mais il est tuilé près de la salle de douche.

Sur les murs et en plafond, la peinture est en bon état.

Il existe :

- deux placards muraux à quatre portes coulissantes ;
- un dressing à une porte.



Photographie n° 3

PREMIÈRE CHAMBRE SUR JARDIN :

Au sol, le parquet est en bon état.

Sur les murs et en plafond, la peinture est en bon état.

Il existe :

- une baie vitrée sur balcon intérieur ;
- un radiateur ;
- un placard mural à deux portes coulissantes.



Photographie n° 4

SALLE DE DOUCHE :

Au sol, le carrelage est en bon état.

Sur les murs, le carrelage et la peinture sont en bon état.

La peinture du plafond est en bon état.

Il existe :

- un placard mural ;
- une douche à l'italienne avec un pare-douche vitré, une robinetterie mitigeuse et un flexible ;
- un lavabo équipé d'une robinetterie mitigeuse, sur un plan en bois ;
- une aération.



Photographie n° 5

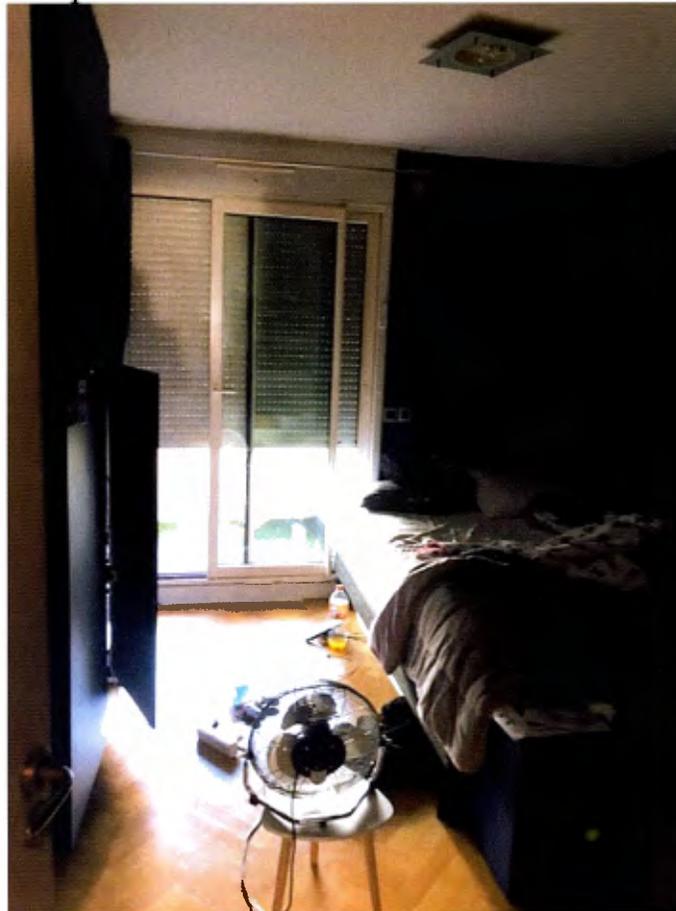
DEUXIÈME CHAMBRE :

Au sol, le parquet est en bon état.

Sur les murs et en plafond, la peinture est en bon état.

Il existe :

- une porte-fenêtre ouvrant sur un balcon intérieur ;
- un placard à deux portes coulissantes.



Photographie n° 6

W.-C. :

Au sol, le carrelage est en bon état.

Sur les murs et en plafond, la peinture est en bon état.

Il existe :

- une cuvette W.-C. équipée d'un double abattant et d'une chasse d'eau basse ;
- un lavabo suspendu équipé d'une robinetterie mitigeuse ;
- une aération haute.

DÉGAGEMENT VERS LA CHAMBRE PARENTALE :

Au sol, le parquet est en bon état.

Sur les murs et en plafond, la peinture est en bon état.

SALLE DE BAINS :

Au sol, le carrelage est en bon état.

Sur les murs, le carrelage et la peinture sont en bon état.

La peinture du plafond est en bon état.

Il existe :

- une cuvette W.-C. équipée d'un double abattant et d'une chasse d'eau basse ;
- un radiateur sèche-serviette ;
- un plan en marbre dans lequel sont encastrées deux vasques et reposant sur un placard à cinq portes ;
- une baignoire encastrée équipée d'une robinetterie mitigeuse, d'un flexible et d'un pare-douche vitré ;
- une aération haute.



Photographie n° 7

CHAMBRE PARENTALE :

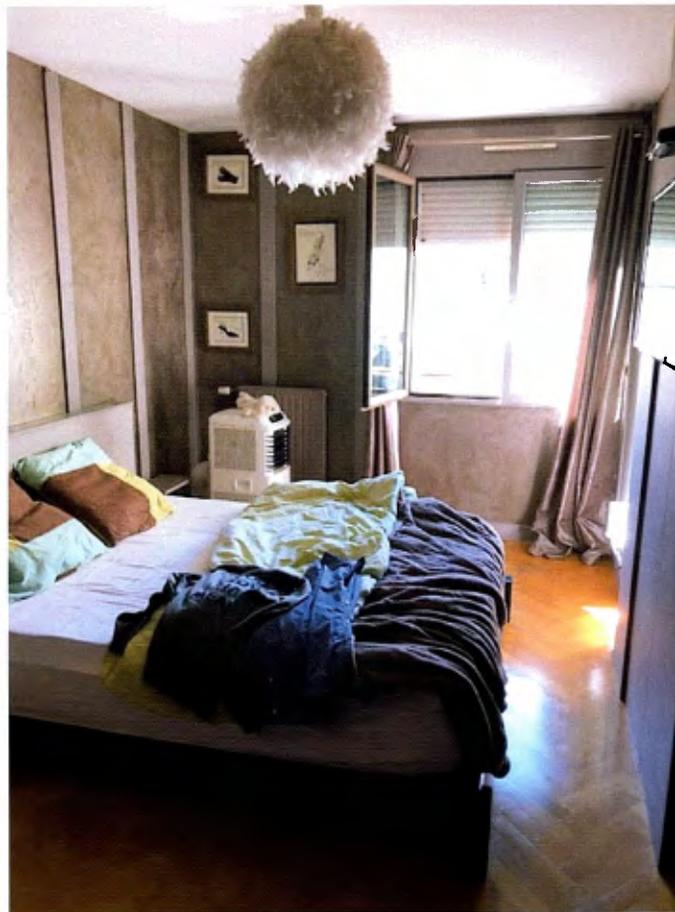
Au sol, le parquet est en bon état.

Sur les murs, le papier peint est en bon état.

La peinture du plafond est en bon état.

Il existe :

- une fenêtre donnant sur la rue ;
- un radiateur ;
- un placard à deux portes coulissantes.



Photographie n° 8

L'appartement bénéficie d'une cave portant le n° 3 située au deuxième sous-sol et d'un emplacement de stationnement portant le n° 13 situé au premier sous-sol.

Les parties communes sont en parfait état ainsi que la façade.



Photographie n° 9



Photographie n° 10



Photographie n° 11

Le syndic de l'immeuble est le cabinet SECRI, 19 rue Pasteur, 92300 LEVALLOIS.

Les charges trimestrielles sont d'environ mille deux cents euros (1 200 €).

La taxe d'habitation est d'environ mille sept cents euros (1 700 €).

La taxe foncière est de deux mille quatre cents euros (2 400 €).

L'immeuble date de 2002.

Celui-ci est situé dans un secteur résidentiel à proximité de Neuilly-sur-Seine et de la Seine.

Le secteur est desservi par des bus de la RATP.

La superficie privative « Loi Carrez » de cet appartement est de 107,88 m².

J'annexe le rapport de l'EURL OUEST DIAGNOSTICS :

- Synthèse des diagnostics (1 page) ;
- Certificat de superficie de la partie privative (3 pages) ;
- Diagnostic de performance énergétique (4 pages) ;
- Etat de l'installation intérieure d'électricité (9 pages) ;
- Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment (6 pages) ;
- Etat des risques et pollution (3 pages).

Telles sont mes constatations.

Ma mission étant terminée, je me suis retiré.

J'intègre au présent procès-verbal onze photographies prises ce jour, par mes soins, à l'appui de mes constatations.

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

ACTE SOUMIS A LA TAXE
FORFAITAIRE ART 18 LFIN 1994

