



— HUISSIERS DE JUSTICE —

Cours d'Appel de  
Paris & Versailles

• Paris Rive Gauche •

David BUZY

*Audencier près le Tribunal Judiciaire de Paris*

Maxime BELMUDES

137, boulevard Raspail • 75006 Paris  
T. 01 44 17 99 77

• Grand Paris Ouest •

José BRAUN

*Qualifié Commissaire de Justice*

*Audencier près le Tribunal Judiciaire de Versailles*

*Liquidateur Judiciaire - titre IV du livre VI du code de commerce*

*Officier Vendeur Habilité*

4, place du Marché 78110 • Le Vésinet  
T. 01 84 80 75 78

• Paris Rive Droite •

Vincent ADAM

*Audencier à la Cour de Cassation et au Conseil d'Etat*

*Audencier près le Tribunal Judiciaire de Paris*

99, rue de Prony • 75017 Paris  
T.01 43 80 11 11

[contact@abcjustice.com](mailto:contact@abcjustice.com)



---

PROCÈS-VERBAL DE  
**CONSTAT**

AFFAIRE : HABITAT RIVES DE PARIS/HADJADI

DATE : 08.02.2021

# PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE HUIT FEVRIER

## A LA REQUETE DE :

La **SOCIÉTÉ DE CAUTION MUTUELLE HABITAT RIVES DE PARIS**, société coopérative de caution mutuelle à capital variable ayant son siège social à PARIS 75013, 76-78 avenue de France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 429 903 362, subrogée dans les droits de la BANQUE POPULAIRE RIVE DE PARIS, agissant poursuite et diligence du Président, de son Conseil d'Administration et de ses Administrateurs, domicilié en cette qualité audit siège

**ACTE  
D'HUISSIER DE  
JUSTICE**

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de Maître Paul BUISSON, SELARL PAUL BUISSON BUISSONS ET ASSOCIÉS, Avocat au barreau du Val d'Oise, 29 rue Pierre Butin à POINTOISE 95300.

Agissant en vertu de la copie d'un jugement du Tribunal Judiciaire de PARIS, 9ème chambre, 3ème section du 10 janvier 2020, signifiée le 6 février 2020 suivant acte de la SCP ABCJUSTICE à PARIS d'un commandement de payer valant saisie immobilière à l'effet de procéder à l'état descriptif en prévision de la vente judiciaire des biens saisis dépendant d'un ensemble immobilier sis à SARCELLES 95200, 38 boulevard Albert Camus, 97 avenue Paul Valéry et 24 rue Léon Paul Fargue, comprenant trois lots :



- Le lot numéro 270 dans le bâtiment 160, escalier 1, au sixième étage à gauche, un appartement de cinq pièces.
- Le lot numéro 317 dans le bâtiment 160, escalier 1 : au sous-sol une cave ;
- Le lot numéro 615, dans le garage souterrain, un emplacement de stationnement portant le numéro 165.

Et conformément aux dispositions des articles :

R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution lequel énonce :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance de commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire pourra pénétrer dans les lieux par les conditions prévues par l'article L322-2. »

L322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution lequel énonce :

« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux, le cas échéant faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles afin de décrire les meubles saisis en l'absence de l'occupant du local, ou si ce dernier refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L142-1 et L142-2 ».

C'EST POURQUOI,

DÉFÉRANT A CETTE RÉQUISITION,

Je, **Amélie CENES, Huissier de Justice Salariée de la S.C.P. ABCJUSTICE [ABCJUSTICE GRAND PARIS OUEST]** - Huissiers de Justice Associés, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la résidence du VESINET, y demeurant 4 place du Marché 78110, **soussignée**

Certifie m'être rendue, ce jour, sur la commune de SARCELLES 95200, 24 rue Léon Paul Fargue, où étant en présence de :

- ✓ Monsieur Laurent BERTAUD, serrurier.
- ✓ Monsieur Kévin GUILLEMIN, diagnostiqueur.

J'ai procédé aux constatations qui suivent :

## 1. IMMEUBLE

### ➤ ENVIRONNEMENT



➤ **EXTERIEUR, FACADE, VOISINAGE**

Construit dans les années 60 sur 8 étages, le 24 rue Léon Paul Fargue se situe à environ 227 mètres de la station de tramway « Les Cholettes ».



## **PARTIES COMMUNES / BATIMENTS**

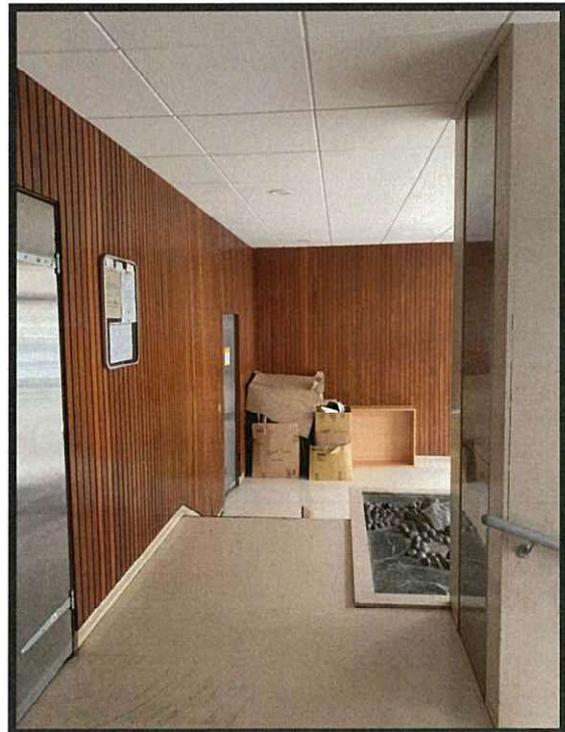
L'immeuble se compose d'un unique bâtiment.

J'accède au bâtiment à l'aide d'une porte munie d'un interphone avec Vigik.

L'immeuble est gardienné.

Un escalier principal et un ascenseur desservent l'ensemble des lots de copropriété.







➤ **OCCUPANTS / COPROPRIETE**

Il s'agit d'un immeuble en copropriété abritant une grande majorité de propriétaires occupants et une minorité de locataires.

➤ **SYNDIC**

**SABIMMO**

9-11 avenue Michelet  
93400 SAINT OUEN

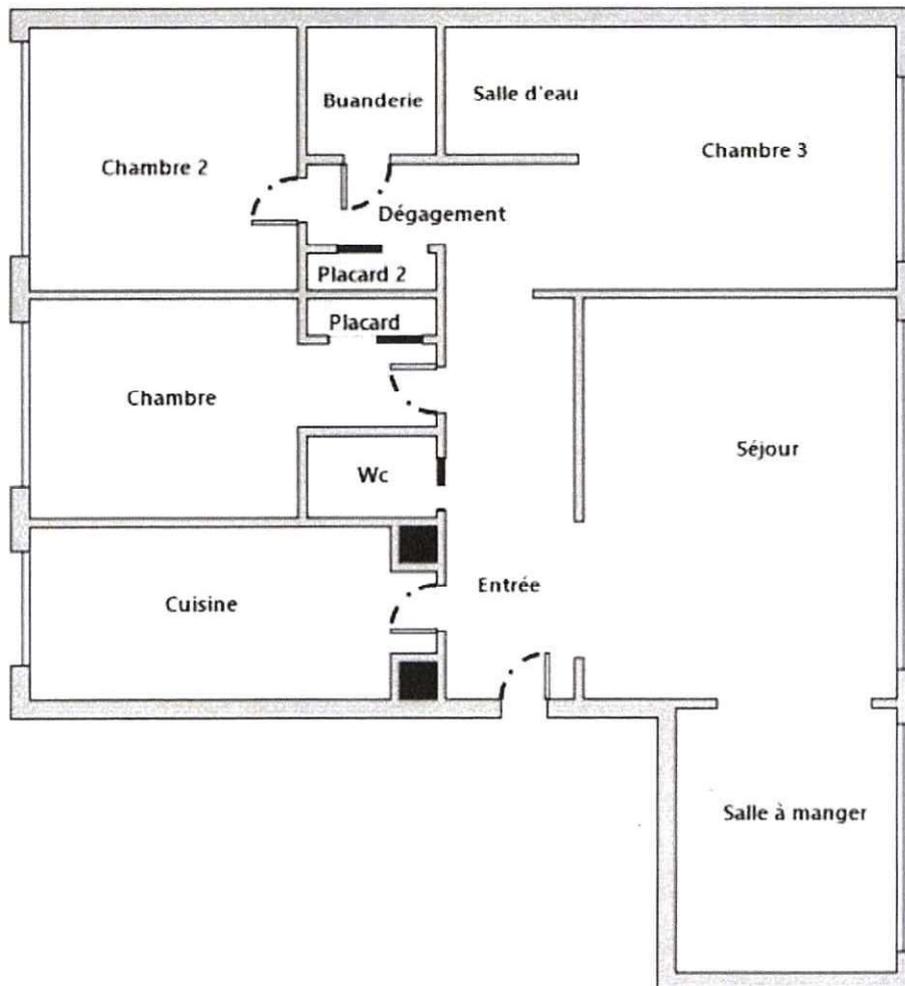
➤ **SITUATION DES BIENS OBJETS DE LA PRESENTE PROCEDURE**

Les lots numéro 270, 317 t 615 sont occupés par Madame Yasmine ATTIA, locataire.

Le loyer de 1200 € charges comprises est réglé tous les mois par virement directement au propriétaire.

## **2. BIENS OBJETS DE LA PRESENTE PROCEDURE**

➤ PLAN



**LOT NUMERO 270 :**

Il s'agit d'un appartement situé au 6<sup>ème</sup> étage, porte gauche en sortant de l'ascenseur, constitué d'une entrée desservant sur la gauche, un WC, deux chambres et sur le droite une chambre avec salle d'eau, un séjour et salle à manger .

Face à l'entrée, le couloir dessert une buanderie.

L'appartement est agrémenté de deux balcons.

On accède à l'appartement par une porte en bois présentant quelques impacts côté extérieur. La face interne est recouverte de peinture de couleur blanche à l'état d'usage.



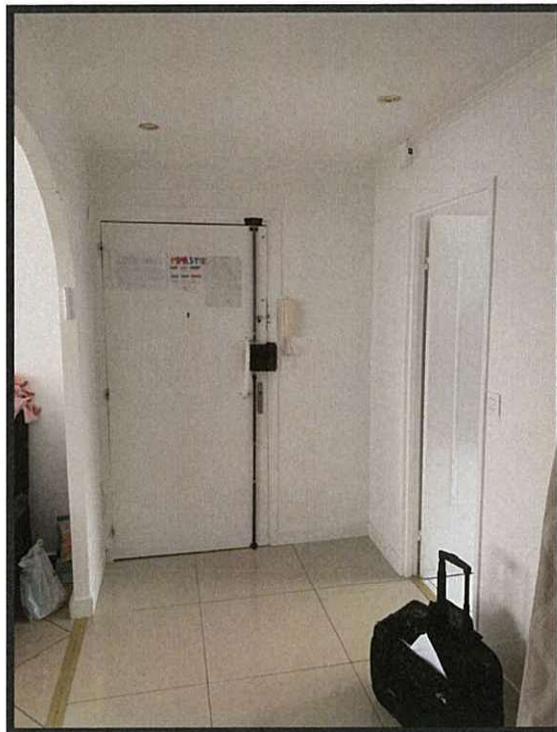
**Entrée :**

Le sol est recouvert de carrelage en bon état général.

Les murs et plafonds sont recouverts de peinture de couleur blanche en bon état d'usage.

Les interrupteurs et prises électriques sont en place.

Au plafond, l'éclairage artificiel est assuré par des spots.



**Première porte gauche, cuisine :**

On y accède par une porte pleine en bois recouverte de peinture en bon état général.

Le sol est carrelé, à l'état d'usage normal.

Les plinthes sont carrelées, à l'état d'usage normal.

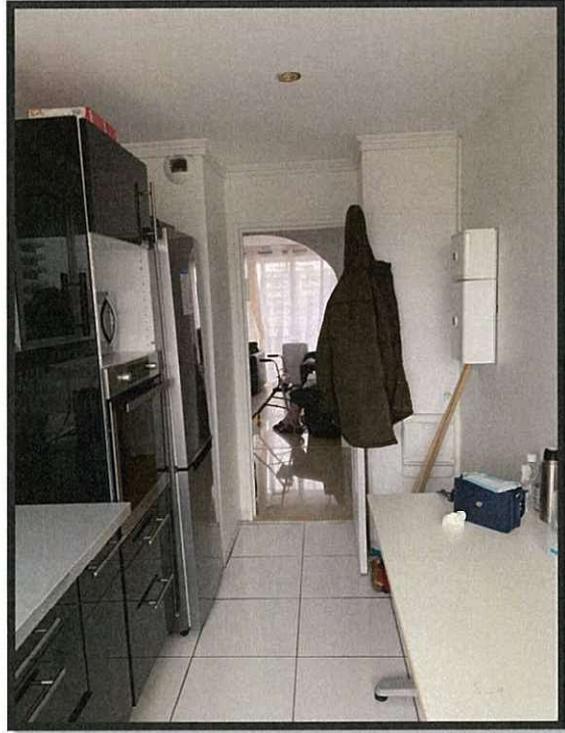
Les murs et plafonds sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en très bon état général.

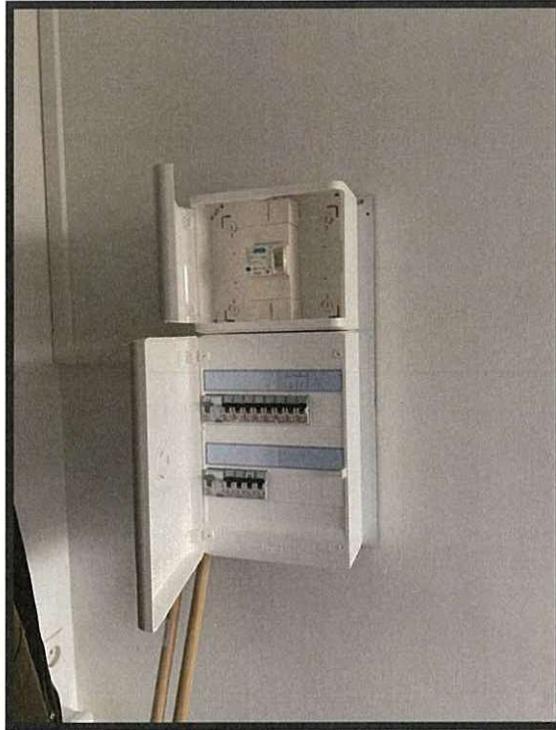
Les interrupteurs et prises électriques sont en place.

L'éclairage artificiel est assuré par trois spots.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre coulissante simple vitrage et un vantail fixe.

Il existe un tableau électrique avec cache et le disjoncteur.





**Deuxième porte gauche, WC :**

On y accède par deux portes « accordéon » recouverte de peinture de couleur blanche à l'état d'usage.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état général.

Les murs sont recouverts en partie basse de carrelage et en partie haute de peinture de couleur blanche. L'ensemble est en bon état général.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche en bon état général.

L'éclairage artificiel est assuré par un spot encastré.

Il existe une aération.



**Troisième porte gauche, chambre :**

On y accède par une porte pleine en bois recouverte d'une peinture de couleur blanche en bon état général.

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

Les plinthes sont peintes et carrelées en bon état général.

Les murs et plafonds sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en bon état général.

Sur la droite, il existe un placard encastré à deux vantaux coulissants.

Les interrupteurs et prises électriques sont en place.

L'éclairage artificiel est assuré par un spot encastré.

L'éclairage naturel est assuré par deux vantaux coulissants simple vitrage.



Au fond du couloir, à gauche, il existe un placard intégré à deux vantaux coulissants.



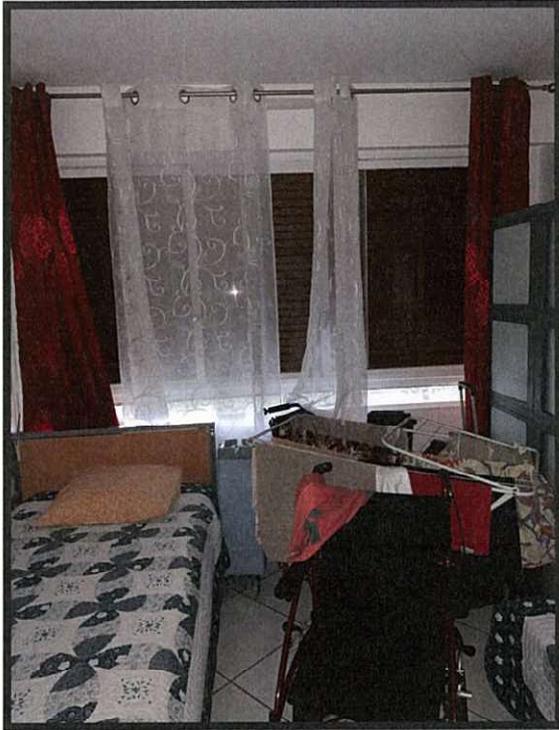
**Quatrième porte gauche, chambre :**

On y accède par une porte en bois recouverte de peinture de couleur blanche à l'état d'usage normal.

Le sol et les plinthes sont carrelés à l'état d'usage normal.

Les murs et plafonds sont recouverts de peinture de couleur blanche en bon état général.

L'éclairage naturel est assuré par deux vantaux coulissants simple vitrage.



**Porte face, buanderie :**

On y accède par une porte pleine en bois recouverte de peinture de couleur blanche en bon état général.

Le sol est carrelé à l'état d'usage normal.

Les murs sont entièrement carrelés, à l'état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche à l'état d'usage normal.

Il existe deux aérations.



**Au fond à droite du couloir de circulation, on accède par une baie libre à une troisième chambre :**

Le sol est carrelé à l'état d'usage normal.

Les plinthes carrelées sont à l'état d'usage normal.

Les murs et plafonds sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en bon état général.

L'éclairage naturel est assuré par une baie vitrée coulissante à simple vitrage.

Cette dernière permet d'accéder à un balcon dont le sol carrelé est à l'état d'usage. Le garde-corps en verre est fêlé en partie gauche et en partie droite.



**Salle de bains attenante :**

On y accède depuis la chambre par une baie libre.

Il s'agit d'une douche à l'italienne. La mosaïque est en bon état général.

Les murs sont entièrement carrelés à l'état d'usage normal.

Le plafond est peint en bon état général.



**Premier dégagement sur la droite, séjour/salle à manger :**

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

Les plinthes carrelées sont à l'état d'usage normal.

Les murs et plafonds sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en bon état général.

L'éclairage artificiel est assuré par des spots encastrés.

L'éclairage naturel est assuré par un vantail coulissant simple vitrage, ce dernier permet d'accéder à un deuxième balcon dont le sol carrelé est à l'état d'usage. Le garde-corps en verre est à l'état d'usage.

Côté salle à manger, il existe deux vantaux coulissants, simple vitrage.



L'ensemble des fenêtres et baies vitrées de cet appartement sont équipées de stores en bois avec ouverture manuelle.

**LOT NUMERO 615 emplacement de stationnement :**

Il s'agit de l'emplacement de stationnement numéro 165, situé en face à gauche de l'accès au bâtiment 22 rue Paul Léon Fargue.

Il s'agit d'un emplacement ouvert et occupé par un véhicule RENAULT CLIO immatriculé 661 ETC 95.



**LOT NUMERO 317 CAVE :**

Celle-ci est non visitée pour défaut d'accès et d'identification.



UN ENSEMBLE DE CLICHÉS PHOTOGRAPHIQUES PRIS À CETTE OCCASION SUR LES LIEUX EST ANNEXÉ AU PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

**J'ai également annexé au présent procès-verbal descriptif :**

- L'ensemble des diagnostics et métrages.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL POUR  
SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

EMPLOYÉ POUR LE PRÉSENT 24 FEUILLES FORMAT LEGAL.

**Me Amélie CENES**  
Huissier de Justice Salariée

