



Société Civile Professionnelle

Ph. KLEIN

G. SUISSA

S. ROBILLARD

Huissiers de Justice Associés

C. COTI

Huissier de Justice

24-26, Av. du Gal de Gaulle

93110 ROSNY SOUS BOIS

Tél : 01.45.28.29.67

Fax : 01.45.28.20.46

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr

FR 63 4003 1000 0100 00333947K 71
CDCG FR PP



Païement sécurisé

**Référence à
rappeler**

**171437 -
(1320686)**

DB

**Ligne directe
0145282836**

SECOND ORIGINAL

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	220,94
SCT	7,67

H.T.	228,61
Tva 20%	45,72
Taxe Forfaitaire	14,89

Coût de l'acte	289,22

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



PROCES VERBAL D'ASSISTANCE AUX DIAGNOSTICS

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF et le : NEUF JUILLET

À LA DEMANDE DE :

[REDACTED]. Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège. Domicile élu au cabinet de Me BAQUET 14 allée Michelet 93320 LES PAVILLONS SOUS BOIS.

AGISSANT EN VERTU DES ARTICLES R 322-1, R 322-2 ET R 322-3 DU CODE DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION ET DE L'ARTICLE L 271-4 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

POURSUIVANT L'EXECUTION A L'ENCONTRE DE: [REDACTED]

La requérante m'a exposé :

Que dans le cadre de la procédure de saisie immobilière diligentée à l'encontre de

[REDACTED]
Elle me requiert à l'effet de missionner un expert en diagnostic immobilier lors de l'établissement du procès verbal de description dressé par acte de mon ministère de ce jour.

Qu'elle a le plus grand intérêt à me faire procéder à toutes constatations utiles pour la sauvegarde éventuelle de ses droits, concernant le déroulement des opérations.

Déférant à cette réquisition :

Je, Clémence COTI, membre de la Société Civile Professionnelle Philippe KLEIN, Gérard SUISSA et Stéphanie ROBILLARD, Huissiers de Justice Associés, près le Tribunal de Grande Instance de Bobigny (Seine Saint Denis) dont le siège social est sis 24/26 avenue du Général de Gaulle à ROSNY-SOUS-BOIS (93110), soussignée,

Me suis transportée ce jour :

36 rue Balzac
93700 DRANCY



Société Civile Professionnelle

Ph.KLEIN

G.SUISSA

S.ROBILLARD

Huissiers de Justice Associés

C.COTI

Huissier de Justice

24-26, Av. du Gal de Gaulle

93110 ROSNY SOUS BOIS

Tél : 01.45.28.29.67

Fax : 01.45.28.20.46

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr

FR 63 4003 1000 0100 00333947K 71

CDCG FR PP



Paiement sécurisé

**Référence à
rappeler**

**171437 -
(1320686)**

DB

**Ligne directe
0145282836**

SECOND ORIGINAL

COUT DE L'ACTE:

Emolument	220,94
SCT	7,67
H.T.	228,61
Tva 20%	45,72
Taxe Forfaitaire	14,89
Coût de l'acte	289,22

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



Où étant j'ai procédé aux constatations suivantes en présence de :

- Monsieur Rui RIBEIRO, expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT

- [REDACTED] qui m'autorise à procéder à mes opérations.

Dès mon entrée dans les lieux, j'autorise l'expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT à procéder à son diagnostic immobilier.

Dès la fin de ses opérations, nous quittons les lieux.

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

Acte soumis à la Taxe Forfaitaire Fixe

C.COTI





PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE NEUF JUILLET
A 11 H 00**

A LA REQUETE DU :

A la requête [REDACTED] Société Anonyme au capital de [REDACTED] identifiée au SIREN sous le numéro [REDACTED] et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de [REDACTED] dont le siège social est à [REDACTED] venant aux droits de la Société [REDACTED] à la suite d'une fusion-absorption selon décision de l'Assemblée Générale Mixte en date [REDACTED] agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, pour laquelle domicile est élu au Cabinet de la SCP DOMINIQUE-DROUX & BAQUET, représentée par Maître Thierry BAQUET, Avocat au Barreau de la Seine Saint Denis, demeurant 14 allée Michelet à LES PAVILLONS SOUS BOIS (Seine Saint Denis), laquelle est constituée sur le présent commandement et ses suites et en outre au Cabinet de SELARL CABINET SABBAB & ASSOCIES représentée par Maître Jean-Luc SABBAB, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 14 rue Vivienne 75002 PARIS.

LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à la [REDACTED] au capital social de [REDACTED] dont le siège social se situe [REDACTED], agissant poursuites et diligences de son gérant en exercice, [REDACTED], de nationalité française et demeurant [REDACTED], il me requiert à l'effet de procéder à la description d'un pavillon à usage d'habitation situé 36, rue Balzac à DRANCY (SEINE-SAINT-DENIS), cadastré section BX n°343 pour une contenance de 67 centiares, section BX n°339 pour une contenance de 3 ares et 43 centiares soit une surface totale de 4 ares et 10 centiares et comprenant :

Au sous-sol : chaufferie, lingerie, grande cave,

Au rez-de-chaussée : hall de réception avec mezzanine, cuisine, double séjour, bureau, WC,





A l'étage : trois chambres, salle de bains avec balnéothérapie et WC, salle d'eau et WC,

Avec garage et jardin.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître [REDACTED] notaire à [REDACTED] contenant prêt par la [REDACTED] de laquelle vient [REDACTED] à la Société [REDACTED] de la somme de 385 000 euros en principal productif d'intérêts au taux de 4,00% l'an, remboursable en 216 mensualités du 30 avril 2006 au 31 mars 2024, garanti par une inscription de privilège du vendeur et de prêteur de deniers publiée le [REDACTED]

- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 19 JUIN 2019
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Clémence COTI, Huissier de Justice au sein 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, soussignée,

Me suis transportée ce jour au 36, rue Balzac 93700 DRANCY,

Et là étant, Et là étant, en présence de Monsieur Rui RIBEIRO, expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, j'ai procédé aux constatations suivantes :



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

CONSTATATIONS

La porte de l'appartement m'est ouverte par [REDACTED]
[REDACTED] en titre ainsi déclarés, qui m'autorisent à procéder à mes opérations de description.

✓ Ils me présentent leur contrat de bail datant de juillet 2012 et m'indiquent payer un loyer mensuel de 2100 €.

La copie du bail est annexée au présent procès-verbal.

Le chauffage de la maison s'effectue par le gaz.

Il s'agit d'un pavillon cossu situé en zone pavillonnaire de Drancy, le quartier est calme et entretenu.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71



N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 – SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté
 Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



DESCRIPTION

On accède au pavillon après avoir franchi un portail métallique donnant directement sur la rue.

Je précise que le terrain est entièrement clôturé à l'aide de clôtures métalliques ou de murets en béton.

Un chemin fait de dalles minérales me permet d'accéder au hall d'entrée après avoir gravi quelques marches.

Le jardin est relativement entretenu. Quelques mauvaises herbes subsistent. Des arbustes et rosiers sont également accolés à la clôture métallique.

Une entrée pour les piétons demeure ainsi qu'une entrée pour les voitures menant directement au garage qui n'est pas mitoyen directement à la maison mais qui est accolé à l'aide d'une verrière.

La terrasse, faite de dalles minérales, est en état d'usage et les deux maisons situées sur les côtés de cette propriété ne sont pas mitoyennes.





HALL DE RECEPTION ET SEJOUR

On y accède par une porte blindée, en bon état général, qui s'ouvre et se ferme correctement.

Je précise que la maison est équipée d'un interphone avec vidéo et d'un système d'alarme avec vidéosurveillance.

Au sol de ce hall de réception ainsi que dans la pièce principale, figurent de la pierre naturelle ainsi que des liserés de rouge alicante.

Depuis ce hall de réception, un escalier recouvert de la même matière permet de desservir les trois chambres qui sont à l'étage et qui seront ultérieurement décrites.

Sur les murs, je constate la présence d'un enduit décoratif en état d'usage sauf en partie supérieure, au-dessus de la porte d'entrée, où il est en mauvais état.

S'agissant de la partie séjour, il s'agit d'une toile tendue également en état d'usage. Je peux constater quelques traces de salissure diverses.

Le plafond est recouvert de peinture blanche, le tout en état d'usage.

S'agissant de l'escalier, un garde-corps métallique en bon état figure. Des frises sculptées figurent également en hauteur.



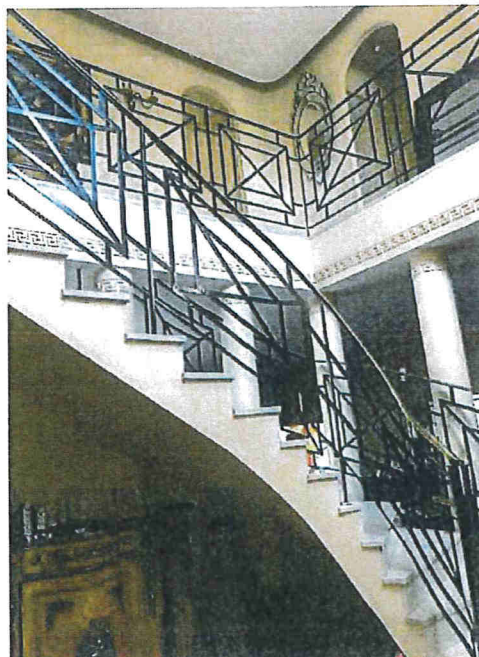


Ici, cette pièce prend jour par une fenêtre en PVC blanc, double battant, double vitrage, qui s'ouvre et se ferme correctement, à l'extérieur de laquelle je constate la présence d'un volet roulant électrique qui fonctionne.

La pièce prend également jour par deux portes-fenêtres en PVC blanc, donnant sur le terrain situé à l'arrière du pavillon, ainsi que par une fenêtre en PVC blanc, double battant, située en hauteur, au-dessus de la porte d'entrée, laquelle est inaccessible du fait de sa hauteur.

Eléments d'équipement :

- *Quatre radiateurs muraux situés aux quatre coins de la pièce.*



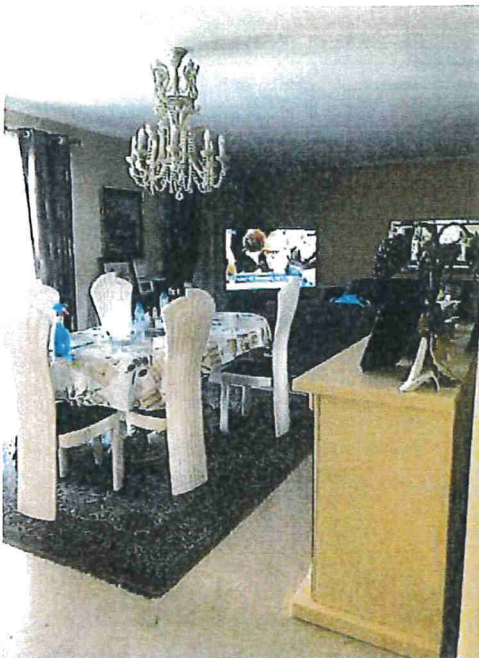
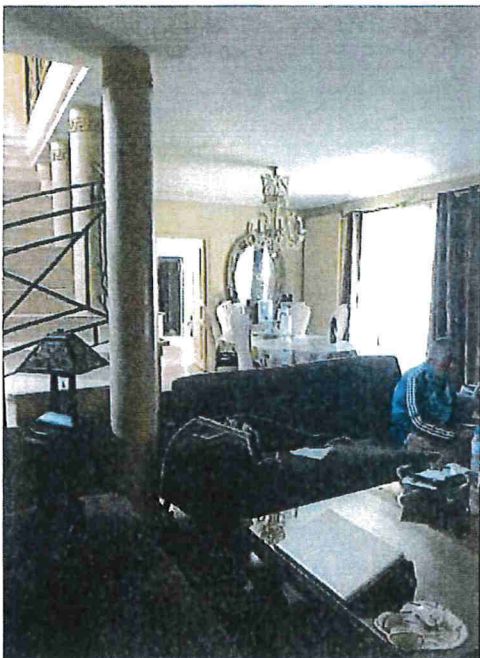
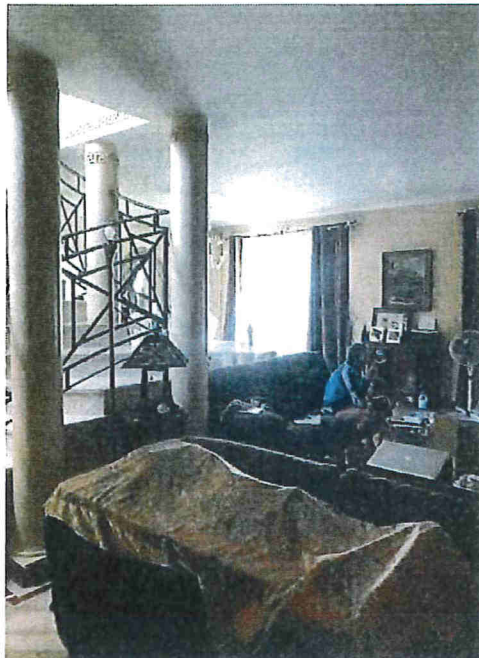
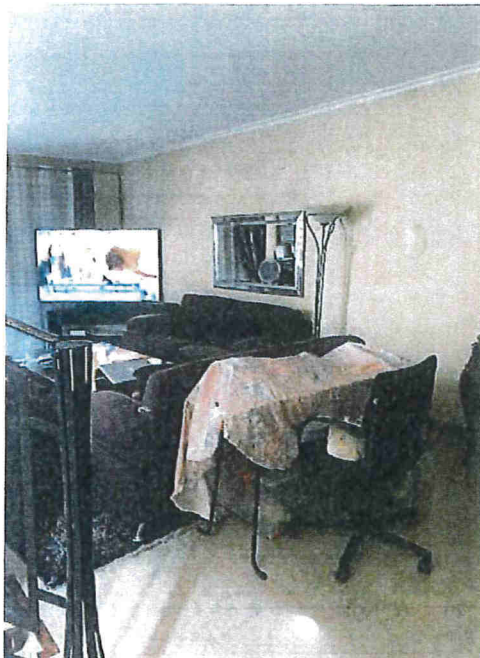
7

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

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 – SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Païement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS





WC SUR LA GAUCHE

On y accède depuis le hall de réception par une porte en bois qui s'ouvre et se ferme correctement.

La pièce est aveugle.

La pièce est carrelée au sol et sur les cloisons.

Le plafond est recouvert d'un enduit décoratif en état d'usage.

Eléments d'équipement :

- Une cuvette de WC à l'anglaise, en état d'usage.
- Un lave-mains surmonté d'un robinet mitigeur, en état d'usage.
- Un radiateur mural.
- Deux placards intégrés sur les deux côtés menant à la pièce, équipés de portes coulissantes vitrées et accueillant des étagères à chaussures, des étagères classiques et une penderie.





BUREAU (PREMIERE PORTE SUR LA GAUCHE)

Je procède aux mêmes constatations que dans la pièce précédemment décrite.

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

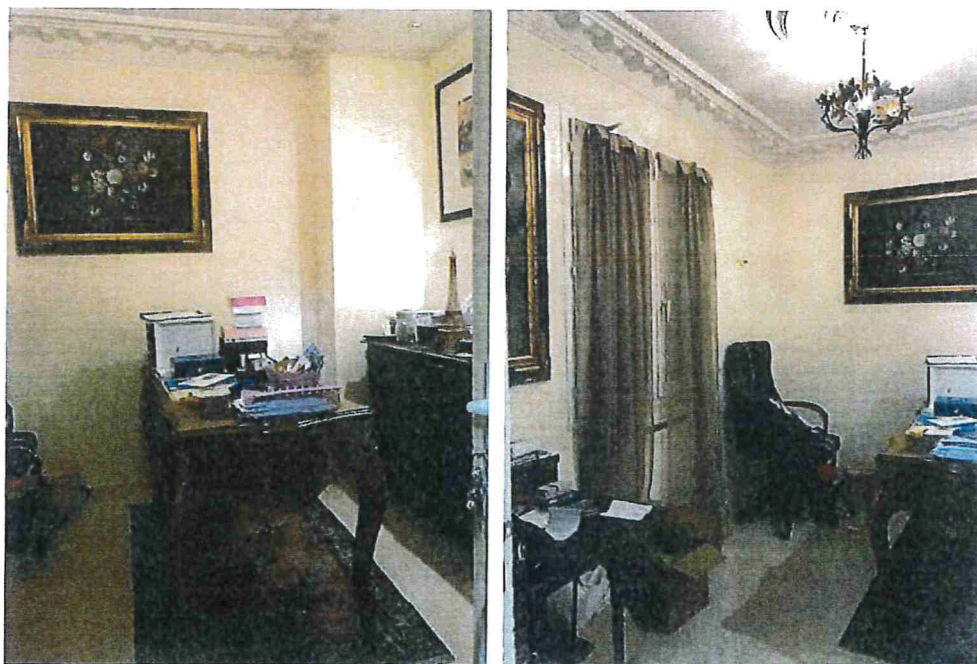
Je constate la présence de corniches et d'une rosace au plafond.

Présence de spots intégrés.

La pièce prend également jour par une fenêtre en PVC blanc, double battant, double vitrage, à l'extérieur de laquelle je constate la présence d'un volet roulant électrique.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur mural situé sous la fenêtre.*



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 – SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

CUISINE SUR LA GAUCHE

On y accède par une porte en bois qui s'ouvre et se ferme correctement.

Au sol, je constate la présence de carreaux de carrelage en état d'usage.

Je précise que cette cuisine mène jusqu'au bâtiment appelé initialement garage dans ma description précédente et qui, ici, à été aménagé en cellier me déclare la locataire. L'accès à ce cellier se fait depuis la cuisine ou depuis une porte en PVC donnant directement sur le terrain à l'avant précédemment décrit.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre coulissante en PVC blanc, double battant, donnant sur le terrain situé à l'arrière de la maison. Au-dessus de cette porte-fenêtre, je constate la présence d'un store électrique.

Je note l'absence de gaz dans cette pièce.

Eléments d'équipement :

- Des meubles hauts et bas de cuisine en état d'usage.
- Un plan de travail imitation granit.
- Une plaque électrique quatre feux.
- Un four encastré.
- Un radiateur mural.
- Des spots intégrés dans le faux plafond.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



CELLIER

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le plafond est recouvert d'une peinture laquée en mauvais état.

Je constate qu'une verrière en état d'usage fait la jonction entre les deux bâtiments (maison et garage).

Je précise qu'une porte vitrée avec bâti en aluminium encrassé, permet de fermer le cellier de la cuisine, qu'une porte en PVC située à l'arrière de cette pièce permet d'accéder à la terrasse située à l'arrière du bâtiment et, enfin, qu'une fenêtre en PVC blanc, double battant, à l'extérieur de laquelle je peux constater la présence d'un volet roulant électrique est présente dans cette pièce.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur mural.*

CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 – SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté



Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



Depuis ce cellier, je descends un escalier recouvert de dalles de carrelage, qui mène au sous-sol.

SOUS-SOL

Au sol, je constate la présence d'un béton brut.

Le plafond et les murs sont recouverts de peinture.

Il s'agit d'un sous-sol total, servant ici de salle de stockage ainsi que de buanderie et de chaufferie.

Je constate la présence de la chaudière et de deux ballons d'eau chaude.

Présence également du tableau électrique.

Eléments d'équipement :

- Un évier, deux bacs.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 – SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Païement par Carte Bancaire sécurisé

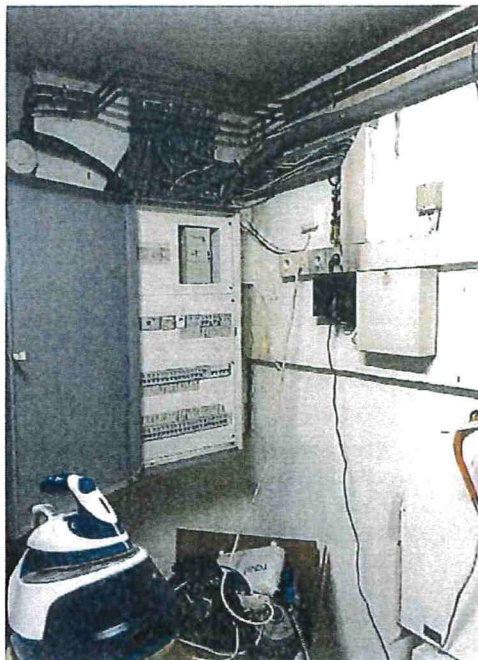
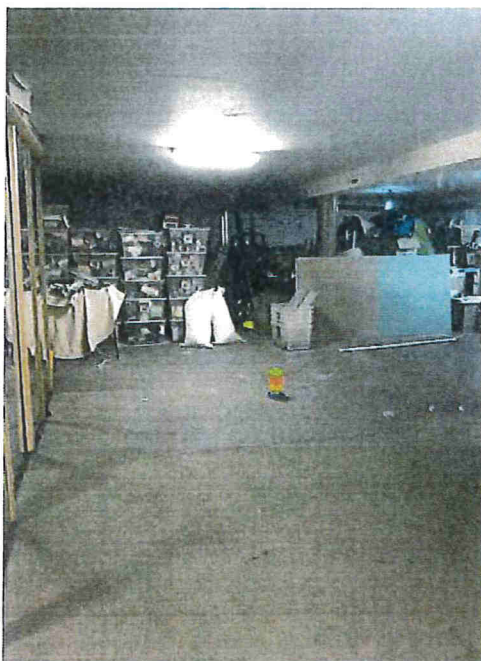
Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71



N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 – SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté
 Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



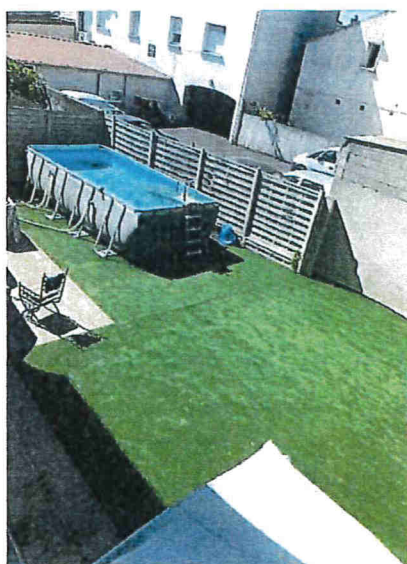
TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

TERRAIN A L'ARRIERE DU PAVILLON

Je constate la présence d'une terrasse faite de dalles minérales en état d'usage.

Le reste du terrain laisse apparaître une pelouse synthétique sur laquelle a été déposée une piscine hors sol.

Ce terrain est clos à l'aide de palissades en bois et par un bâtiment en fond de terrain.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 – SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



PREMIER ETAGE DU PAVILLON

On y accède par l'escalier situé dans le hall de réception.

PALIER DESSERVANT LES CHAMBRES

Au sol, je constate la présence de la pierre naturelle et des liserés précédemment décrits dans le hall de réception.

La cloison est recouverte d'enduit décoratif identique à celui précédemment décrit.

Eléments d'équipement :

- *Un interphone avec vidéo.*
- *Un radiateur mural*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

PREMIERE CHAMBRE SUR LA GAUCHE DEPUIS LE COULOIR

Au sol, la même pierre naturelle.

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

La pièce prend jour par une double fenêtre coulissante, double battant, donnant sur le jardin situé à l'arrière du bâtiment. Présence d'un volet roulant électrique.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur mural situé sous la double fenêtre.*
- *Un placard intégré, trois portes miroirs.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

SALLE DE BAINS ATTENANTE

La pièce prend jour par une fenêtre en PVC blanc, double battant, double vitrage, équipée d'un volet roulant électrique. Cette fenêtre donne sur la rue Balzac.

Le sol est recouvert de dalles de carrelage ou de pierres naturelles.

Les cloisons sont recouvertes de carrelage.

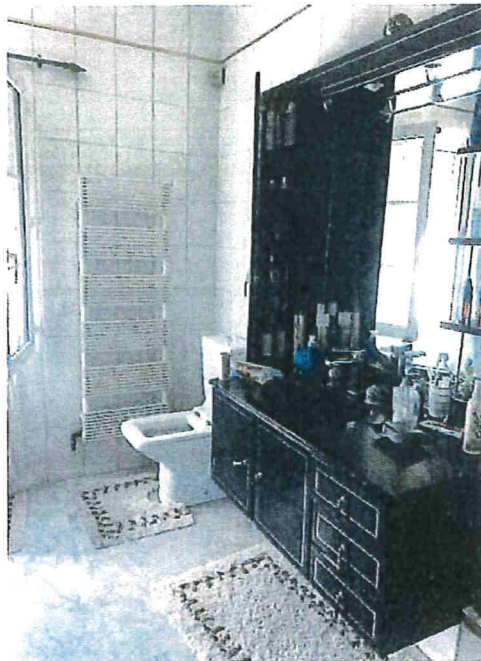
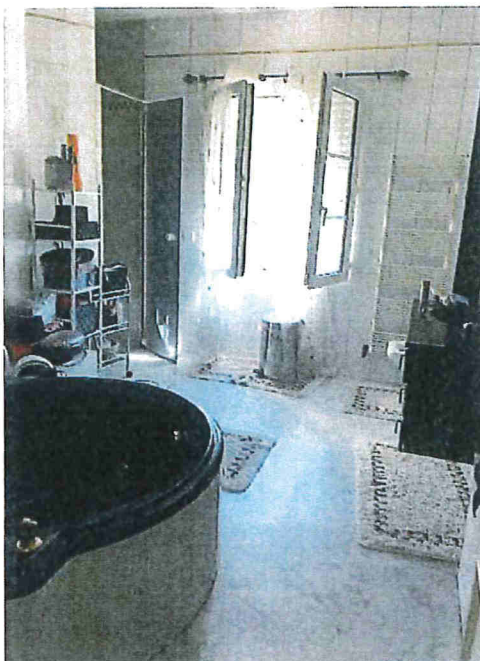
Le faux plafond est recouvert de peinture.

Eléments d'équipement :

- Une douche à l'italienne.
- Une baignoire encastrée type jacuzzi.
- Une cuvette de WC à l'anglaise.
- Des spots intégrés dans le faux plafond.
- Un meuble de salle de bains accueillant une vasque surmontée d'un robinet mitigeur.
- Un radiateur sèche-serviettes.

L'ensemble des équipements de cette pièce est à l'état d'usage.

Une porte vitrée permet d'accéder à la cabine de douche précédemment décrite.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 – SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté



Paiement par Carte Bancaire sécurisé
Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



DEUXIEME CHAMBRE

On y accède par une porte en bois qui ne s'ouvre et ne se ferme pas, le verrou étant bloqué.
Au sol, la même pierre naturelle.

Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture.

La pièce prend jour par une double fenêtre coulissante, double battant, donnant sur le jardin situé à l'arrière du bâtiment. Présence d'un volet roulant électrique.

Elément d'équipement :

- Un placard intégré, trois portes miroirs.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 – SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



J'accède ensuite à un troisième sas sur ma gauche.





SALLE DE DOUCHE (PREMIERE PORTE SUR LA DROITE)

Le sol et les murs sont entièrement carrelés.

Le faux plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

La pièce prend jour par une fenêtre en PVC blanc, double battant, double vitrage, équipée d'un volet roulant électrique et donnant sur la rue Balzac.

Eléments d'équipement :

- Des spots intégrés dans le faux plafond.
- Un placard intégré, deux portes miroirs.
- Un meuble de salle de bains accueillant deux vasques surmontées d'un robinet mitigeur. Le tout est en état d'usage.
- Une cabine de douche avec une porte vitrée coulissante laquelle est branlante. Les parois sont composées de carreaux de mosaïque. Présence d'une installation de type balnéothérapie en état d'usage. Je constate la présence de traces de moisissure. Les joints sont abîmés. Je relève également des traces d'humidité au plafond.
- Un radiateur sèche-serviettes radiant.



WC

On y accède par une porte en bois qui s'ouvre et se ferme correctement.

Au sol, la même pierre naturelle.

Les cloisons sont recouvertes de carreaux de carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture. Je constate la présence d'une fissure.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- Des spots intégrés dans le faux plafond, en état d'usage.
- Une cuvette de WC à l'anglaise avec bouton poussoir pour chasse d'eau.
- Un lave-mains, surmonté d'un robinet mitigeur.
- Un petit radiateur mural.





DERNIERE CHAMBRE

Au sol, la même pierre naturelle.

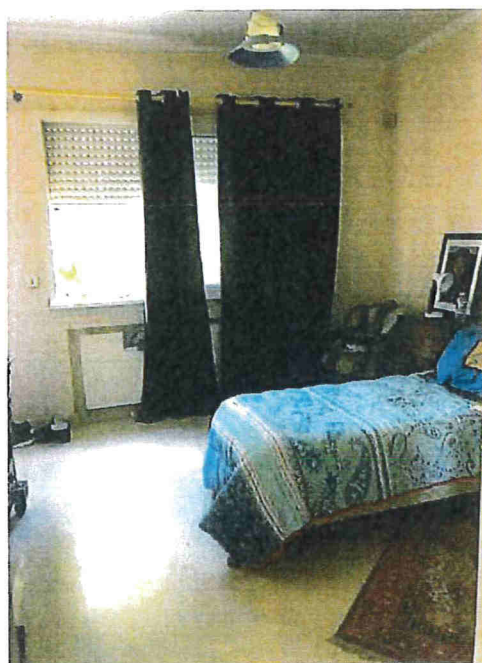
Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage.

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

La pièce prend jour par une double fenêtre coulissante en PVC, double battant, donnant sur le jardin situé à l'arrière. Présence d'un volet roulant électrique.

Elément d'équipement :

- *Un plafonnier abîmé.*
- *Un radiateur sous la fenêtre.*
- *Un placard intégré, deux portes miroirs, accueillant étagères, tiroirs et penderie.*



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

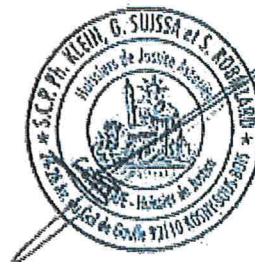
J'annexe au présent procès-verbal le rapport de l'expert comprenant :

- Le diagnostic de performance énergétique
- Le certificat de surface privative pour **une superficie totale de 174.78m²**
- Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité
- Le rapport sur l'état de l'installation intérieure de gaz
- Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante
- L'état des risques naturels, miniers et technologiques.

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.

Clémence COTI



STANDARD : 01.45.28.29.67
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
 www.ksr-justice.fr

CONTRAT DE LOCATION
 LOCAUX VACANTIERES MEUBLEES

HABITANTS PRINCIPAL
 PROFESSIONNEL ET HABITATION PRINCIPAL

CANCALAIRES

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT
 Le bailleur loue au locataire les locaux situés à : **10 rue de la République 93110 ROSNY-SOUS-BOIS**
 Le locataire s'engage à occuper les locaux pour : **HABITATION PRINCIPALE**

ARTICLE 2 - DURÉE
 Le contrat est conclu pour une durée de : **3 ANS**
 Le contrat est renouvelé d'office pour une durée de : **3 ANS**

ARTICLE 3 - LOYER
 Le loyer est fixé à : **1.200 €**
 Le loyer est payable par : **CHÈQUE**

ARTICLE 4 - CONDITIONS PARTICULIÈRES
 Le locataire s'engage à : **PAIEMENT PAR CHÈQUE**
 Le locataire s'engage à : **PAIEMENT PAR CHÈQUE**

CONDITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT
 Le bailleur loue au locataire les locaux situés à : **10 rue de la République 93110 ROSNY-SOUS-BOIS**
 Le locataire s'engage à occuper les locaux pour : **HABITATION PRINCIPALE**

ARTICLE 2 - DURÉE
 Le contrat est conclu pour une durée de : **3 ANS**
 Le contrat est renouvelé d'office pour une durée de : **3 ANS**

ARTICLE 3 - LOYER
 Le loyer est fixé à : **1.200 €**
 Le loyer est payable par : **CHÈQUE**

ARTICLE 4 - CONDITIONS PARTICULIÈRES
 Le locataire s'engage à : **PAIEMENT PAR CHÈQUE**
 Le locataire s'engage à : **PAIEMENT PAR CHÈQUE**

CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 – SIRET : 32796802000021
 membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté



Païement par Carte Bancaire sécurisé
 Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
 www.ksr-justice.fr

CONDITIONS GÉNÉRALES (2009)

ARTICLE 1 - OBJET
 Le présent document a pour objet de définir les conditions générales de la prestation de services de médiation et de conciliation, ainsi que de préciser les modalités de la relation d'assistance juridique.

ARTICLE 2 - DÉFINITIONS
 Les termes suivants ont le sens qui leur est attribué :
 - **Client** : la personne physique ou morale qui s'adresse aux huissiers de justice pour bénéficier de leurs services.
 - **Huissier de justice** : le professionnel habilité à exercer la fonction d'huissier de justice.
 - **Service** : l'ensemble des prestations de services que les huissiers de justice sont en mesure de fournir.

ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS
 Les huissiers de justice s'engagent à fournir leurs services avec diligence, impartialité et confidentialité. Ils s'engagent également à respecter les règles de déontologie de la profession.

ARTICLE 4 - RESPONSABILITÉ
 Les huissiers de justice ne sont responsables que des dommages causés par leur faute. Ils ne sont pas responsables des conséquences de l'usage que le client fait de leurs services.

ARTICLE 5 - DROIT APPLICABLE
 Le présent document est régi par le droit français.

ARTICLE 6 - LIQUIDATION
 En cas de liquidation des huissiers de justice, les clients ont le droit de récupérer leurs affaires.

ARTICLE 7 - MODIFICATION
 Les huissiers de justice se réservent le droit de modifier les présentes conditions générales sans préavis.

ARTICLE 8 - ACCEPTATION
 L'acceptation des présentes conditions générales est matérialisée par la signature du client et de l'huissier de justice.

26/09/11

SIGNATURE DES PARTIES

(Signatures manuscrites)

CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 – SIRET : 32796802000021
 membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté
 Paiement par Carte Bancaire sécurisée

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS





PROCES VERBAL DE DESCRIPTION COMPLEMENTAIRE

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE HUIT AOUT

A 11 H 00

A LA REQUETE DU :

A la requête de la Société [REDACTED], Société Anonyme au capital de [REDACTED], identifiée au SIREN sous le numéro [REDACTED] et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de [REDACTED] dont le siège social est à [REDACTED] venant aux droits de la Société [REDACTED] à la suite d'une fusion-absorption selon décision de l'Assemblée Générale Mixte en date du [REDACTED] agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, pour laquelle domicile est élu au Cabinet de la SCP DOMINIQUE-DROUX & BAQUET, représentée par Maître Thierry BAQUET, Avocat au Barreau de la Seine Saint Denis, demeurant 14 allée Michelet à LES PAVILLONS SOUS BOIS (Seine Saint Denis), laquelle est constituée sur le présent commandement et ses suites et en outre au Cabinet de SELARL CABINET SABBAB & ASSOCIES représentée par Maître Jean-Luc SABBAB, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 14 rue Vivienne 75002 PARIS.

LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à la [REDACTED] au capital social de [REDACTED], dont le siège social se situe [REDACTED], agissant poursuites et diligences de son gérant en exercice, [REDACTED] de nationalité française et demeurant [REDACTED] 93230 ROSNY-SOUS-BOIS, il me requiert à l'effet de procéder à la description d'un

CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 – SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté



Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46

www.ksr-justice.fr

pavillon à usage d'habitation situé 36, rue Balzac à DRANCY (SEINE-SAINT-DENIS), cadastré section BX n°343 pour une contenance de 67 centiares, section BX n°339 pour une contenance de 3 ares et 43 centiares soit une surface totale de 4 ares et 10 centiares et comprenant :

Au sous-sol : chaufferie, lingerie, grande cave,

Au rez-de-chaussée : hall de réception avec mezzanine, cuisine, double séjour, bureau, WC,

A l'étage : trois chambres, salle de bains avec balnéothérapie et WC, salle d'eau et WC,

Avec garage et jardin.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par [REDACTED] notaire à [REDACTED] contenant prêt par la [REDACTED] aux droits de laquelle vient la société [REDACTED] la Société [REDACTED] de la somme de 385 000 euros en principal productif d'intérêts au taux de 4.00% l'an, remboursable en 216 mensualités du 30 avril 2006 au 31 mars 2024, garanti par une inscription de privilège du vendeur et de prêteur de deniers publiée le [REDACTED]

- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 19 JUIN 2019
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46

www.ksr-justice.fr

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Clémence COTI, Huissier de Justice au sein 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, soussignée,

Me suis transportée ce jour au 36, rue Balzac 93700 DRANCY,

Et là étant, Et là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

La porte de l'appartement m'est ouverte par [REDACTED] qui m'autorise à procéder à mes opérations de description.

CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 – SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46

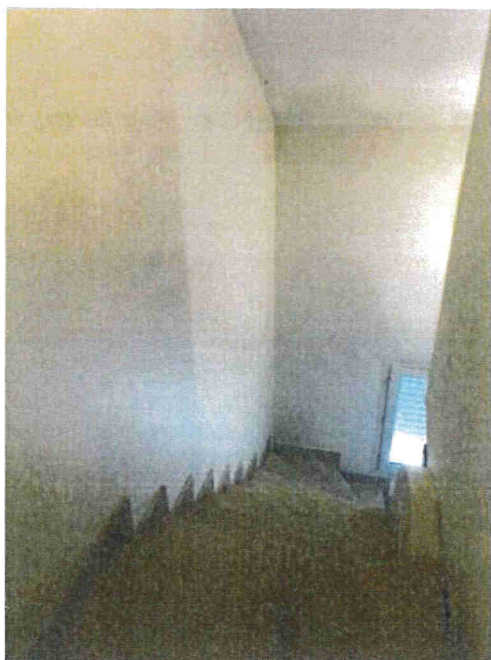
www.ksr-justice.fr

DESCRIPTION

PREMIER ETAGE AU-DESSUS DU CELIER

On y accède par l'escalier situé dans le cellier accolé à la cuisine. Il s'agit d'un escalier recouvert de carrelage dans un couloir étroit, sans garde corps.

Une fenêtre éclaire ledit couloir avec volet roulant à l'extérieur donnant sur le terrain à l'arrière de la maison.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71



N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 – SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Païement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



CHAMBRE A L'ETAGE

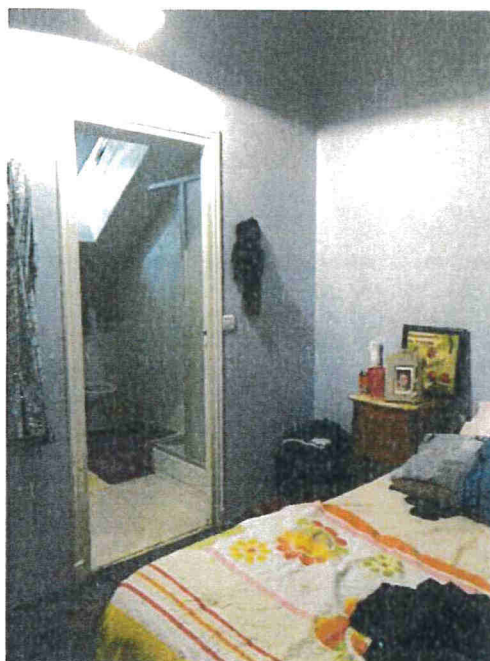
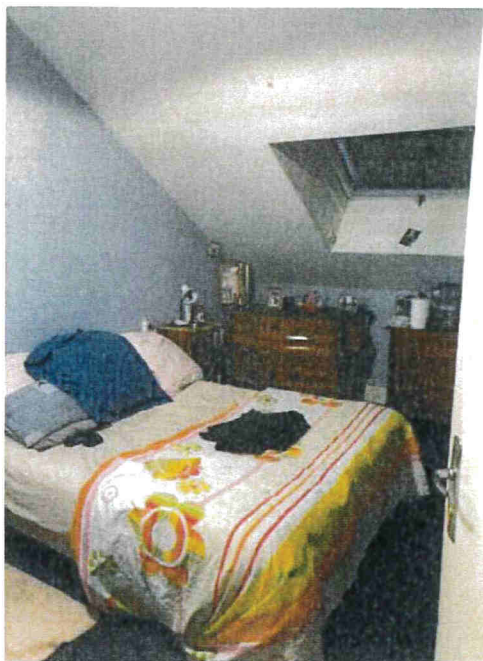
Le sol est recouvert de moquette en état d'usage.

Les cloisons et le plafond sont recouverts de papier peint et peinture en état d'usage.

La pièce prend jour par une fenêtre de type velux.

Eléments d'équipement :

- Un radiateur mural
- Un plafonnier



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46

www.ksr-justice.fr

SALLE DE BAINS ATTENANTE

La pièce prend jour par une fenêtre de type velux avec volet roulant.

Le sol est recouvert de dalles de carrelage.

Les cloisons sont recouvertes de carrelage.

Le plafond est recouvert de peinture.

Eléments d'équipement :

- *Un bac de douche en état d'usage*
- *Une cuvette de WC à l'anglaise.*
- *Un meuble de salle de bains accueillant une vasque surmontée d'un robinet non mitigeur.*
- *Un radiateur sèche-serviettes.*

L'ensemble des équipements de cette pièce est à l'état d'usage.



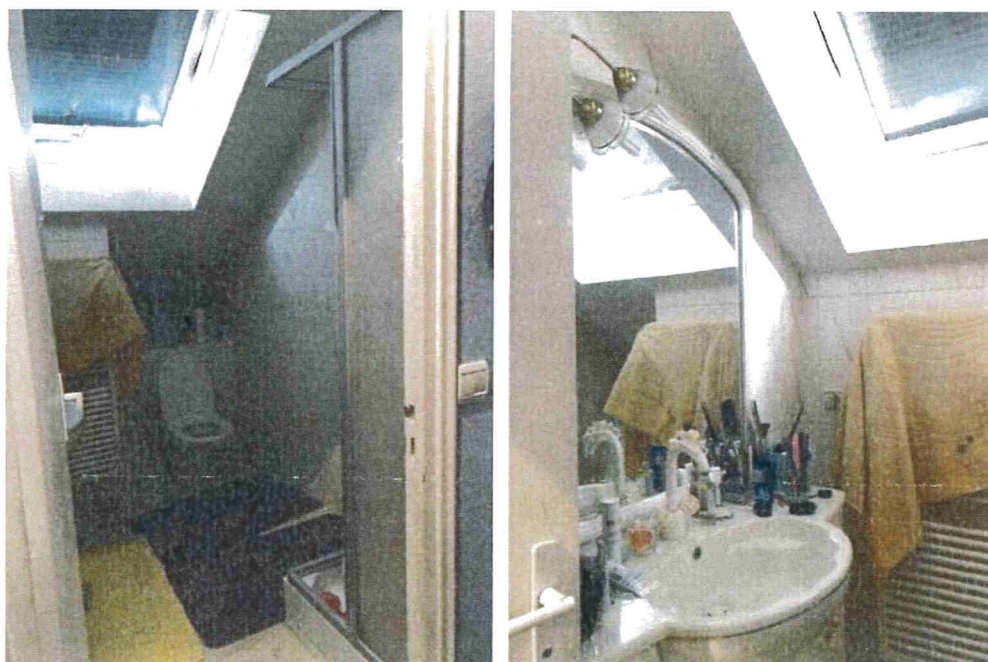
STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46

www.ksr-justice.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.

Clémence COTI



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71



N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 – SIRET : 32796802000021

membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS