



Louvion - Proust - Frere

**LPF & Associés**

7 rue Sainte-Anastase

75003 PARIS

Tél : 01.53.01.89.19

E-mail : [constat@lpf-huissiers.fr](mailto:constat@lpf-huissiers.fr)

# Procès-verbal de constat



HUISSIERS DE JUSTICE

## PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF *2010 - 2100*

ET LE DEUX AVRIL

### A la requête de :

La CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE ÎLE-DE-FRANCE, banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, société anonyme 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<sup>er</sup> arrondissement, 19, rue du Louvre, immatriculée au RCS de PARIS sous le n°392 900 942, agissant poursuites et diligence de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, faisant élection à de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de la SELARL DREYFUS-FONTANA, Maître Lucas DREYFUS, Avocat au barreau de PARIS, demeurant 52, boulevard Emile Augier dans le 16<sup>ème</sup> arrondissement de PARIS,

### Sur saisie immobilière à l'encontre de :

Monsieur Frédéric MORLET, né le 06 novembre 1964 à Paris (75014), de nationalité française, époux de Mme Emmanuelle FERNANDEZ, demeurant 12 route d'Auvilliers 45270 BEAUCHAMPS SUR HUILLARD.

### En vertu de :

- Copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 18 juin 2008 par Maître Jean-François HUMBERT, Notaire à PARIS, membre de la SCP LE ROSSIGNOL HUMBERT-CORNELOUP, contenant prêt d'un montant de 148.000,00 euros par la CAISSE



D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE à  
Monsieur Frédéric MORLET,

- Un commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 1<sup>er</sup> février 2019 à Monsieur MORLET Frédéric, demeurant à BEAUCHAMPS-SUR-HUILLARD dans le Loiret, 12, route d'Auvilliers, portant sur le lot 306 décrit comme suit : au sixième étage à gauche en sortant de la cage d'escalier n°4 dans le bâtiment D, deuxième porte à droite, un studio, composé d'une entrée, d'une salle de séjour, d'une kitchenette, d'une salle de bains avec WC, de placards et de penderies.

### OPERATIONS PREALABLES

La gardienne de l'immeuble m'a certifié la localisation du bien appartenant à Monsieur MORLET.

Elle l'a contacté préalablement à l'opération de ce jour. Ce dernier lui a indiqué que le bien était inoccupé. En possession de la clé, il l'a mandatée de m'ouvrir les lieux.

### PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

*Je, Christine LOUVION, Huissier de Justice Associée de la SCP L-P-F & ASSOCIES, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, demeurant 7, rue Sainte-Anastase 75003, soussignée,*

Me suis transportée ce jour, **MARDI DEUX AVRIL DEUX MILLE DIX-NEUF à 10 h 30,** dans un immeuble, 22, avenue de Saint-Ouen à PARIS 18<sup>ème</sup> arrondissement,

Ce jour, en arrivant dans l'immeuble, je me suis entretenue téléphoniquement avec Monsieur Frédéric MORLET qui m'a confirmé être tout à fait au courant de la procédure de saisie immobilière. Il m'a certifié que le bien était inoccupé. Enfin, il a demandé au gardien de m'ouvrir la porte de l'appartement pour réaliser le présent Procès-Verbal de description.



Là étant, je suis assistée de :

- Monsieur CICIRKO, gardien, qui m'ouvre la porte sur demande de Monsieur MORLET,
- Monsieur Jean-Louis CHYERE, diagnostiqueur,
- Monsieur Hervé PAILLARD, géomètre.

Nous nous transportés dans le bâtiment D au 6<sup>ème</sup> étage à gauche en sortant de l'ascenseur, deuxième porte à droite ;

### **Remarques Générales :**

Le Syndic est le CABINET IMMO DE FRANCE, demeurant 67/69 boulevard Bessiere 75017 Paris.

Il s'agit d'un ensemble immobilier type résidence avec cour arborée et pelouse.

Les immeubles sont des constructions des années 70.  
Les parties communes sont en bon état d'entretien.

L'ensemble immobilier est pourvu du service d'une gardienne.

Les lieux sont desservis par le métro LA FOURCHE ligne 13.

### **Description des lieux :**

On accède à l'appartement par une porte à un vantail recouverte côté intérieur d'un placage stratifié imitation bois.

Un combiné interphone est fixé au mur.

#### **Entrée :**

Un dégagement (entrée) dessert sur la gauche une salle de bains, puis à droite un placard contenant l'installation électrique.

Ledit placard est agencé en penderie avec étagères en partie haute.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture à l'état



d'usage global,

Au sol est posé un parquet flottant stratifié couleur bois foncé, en bon état d'usage.

Sur la droite, se trouve un placard deux portes, peint à l'état d'usage.

L'installation électrique est plutôt ancienne et d'origine.

#### Salle de bains :

La salle de bains se trouve à gauche en entrant.

Cette pièce est globalement défraîchie et ancienne.

La porte d'accès est plane et peinte recouverte de peinture blanche.

Il existe un béquillage.

Les installations sanitaires sont vétustes.

Les murs sont recouverts partiellement d'une peinture à l'état d'usage.

En pourtour de la baignoire, le carrelage peint en rose ne présente pas de dégradations mais est à l'état d'usage avancé, comprenant des écaillages étendues et multiples.

Le plafond est peint à l'état d'usage.

Un plafonnier y est fixé composé de trois spots.

Présence de :

- une cuvette d'aisance à l'anglaise en faïence blanche, avec siège abattant en plastique,
- un lavabo en grès émaillé avec un robinet col de cygne et un robinet mélangeur,
- un miroir,
- une tablette carrelée,
- une baignoire en grès émaillé blanc dispose d'un tablier carrelé, d'un robinet mélangeur, d'un combiné douchette téléphone, d'une tringle à hauteur variable et d'un rideau de douche.



### Pièce principale :

La pièce principale donne sur la cour de l'immeuble.

Elle est éclairée naturellement par des fenêtres coulissantes avec encadrements en aluminium.

Les vitrages simples sont clairs et intacts.

Il existe des volets extérieurs.

La peinture murale est à l'état d'usage.

Le plafond peint présente une trace très étendue de dégât des eaux avec décollement de la peinture et surface initiale apparente.

### Cuisine :

En enfilade de la pièce principale, une baie libre dessert une petite cuisine.

Elle est éclairée naturellement par une fenêtre coulissante avec encadrements en aluminium.

Les vitrages simples sont clairs et intacts.

Il existe des volets extérieurs.

Cette cuisine est aménagée d'un réfrigérateur, d'un combiné bloc évier inox, de deux plaques électriques

La peinture est endommagée par des traces d'infiltrations ou de dégâts des eaux en plafond et sur les murs.

Le carrelage mural ne présente aucune dégradation.

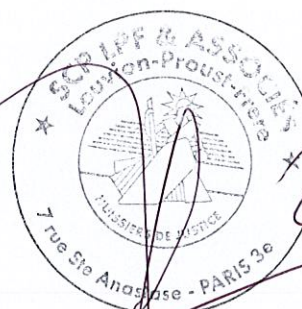


*J'ai annexé au présent Procès-Verbal de constat quarante et une photographies qui sont le reflet exact de mes constatations.*

**Telles sont mes constatations.**

**ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET REDIGE  
LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR  
SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

acte compris dans l'état  
déposé au Bureau de  
l'enregistrement 3<sup>e</sup>  
Huissiers pour le mois  
de Avril 2019



Christine LOUVION  
Huissier de Justice Associé





IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE  
SAS au capital de 23 486 519,79 euros - RCS 529 196 412

Siège social : 67/69, Boulevard Bessières - CS 35260 - 75176 PARIS Cedex 17  
Tél : 01 40 82 67 00 - Fax : 01 40 82 68 10

N° TVA intracommunautaire FR 45529196412 - APE 6832A - Carte professionnelle 7501201600

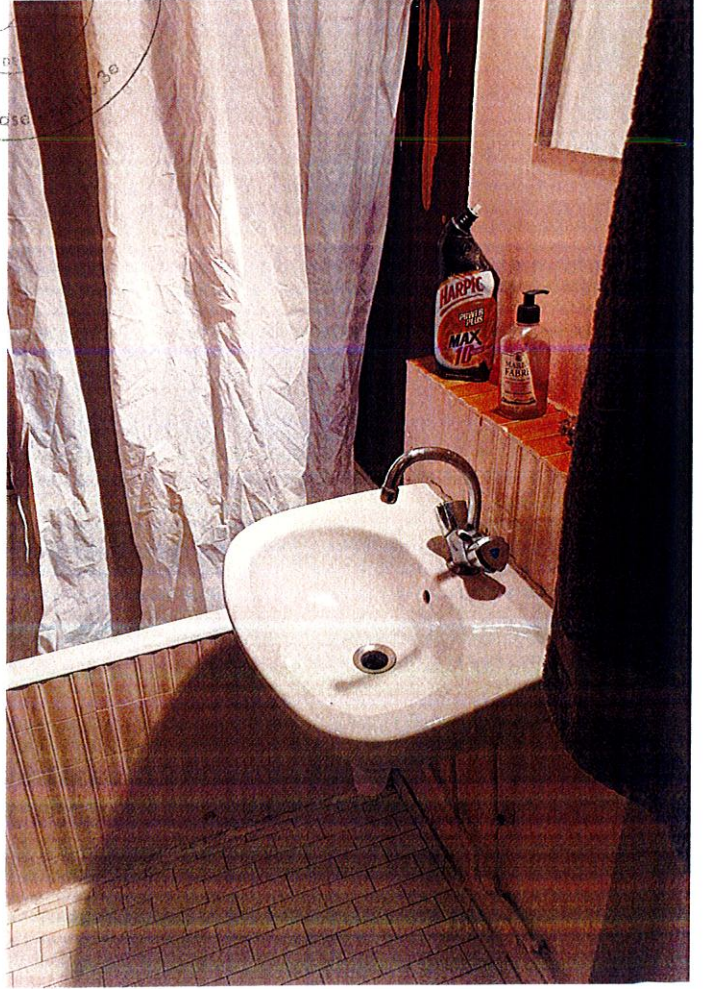
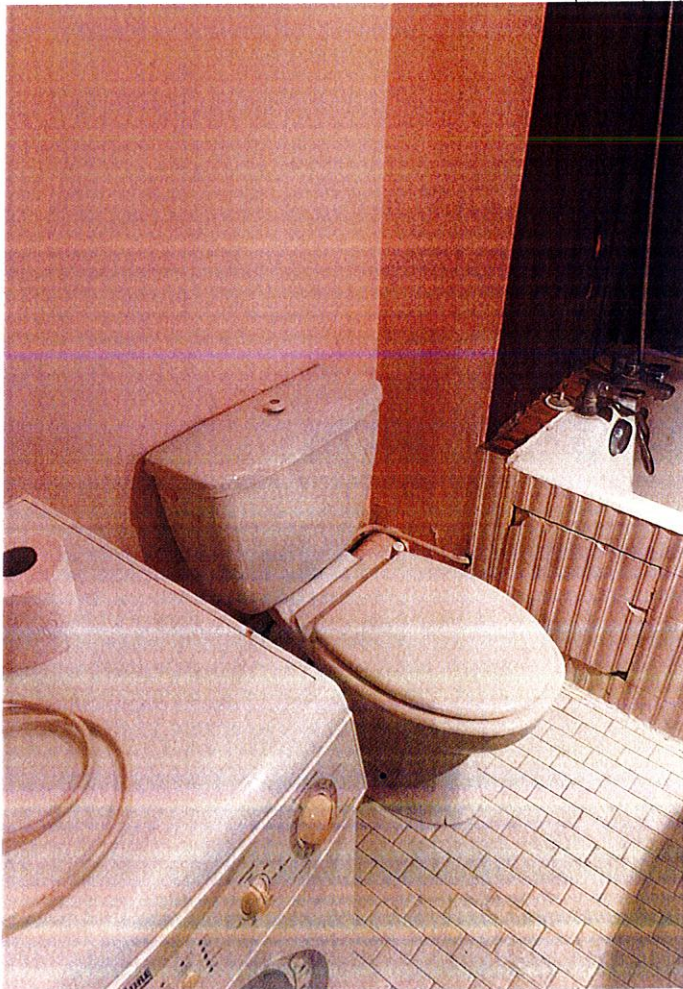
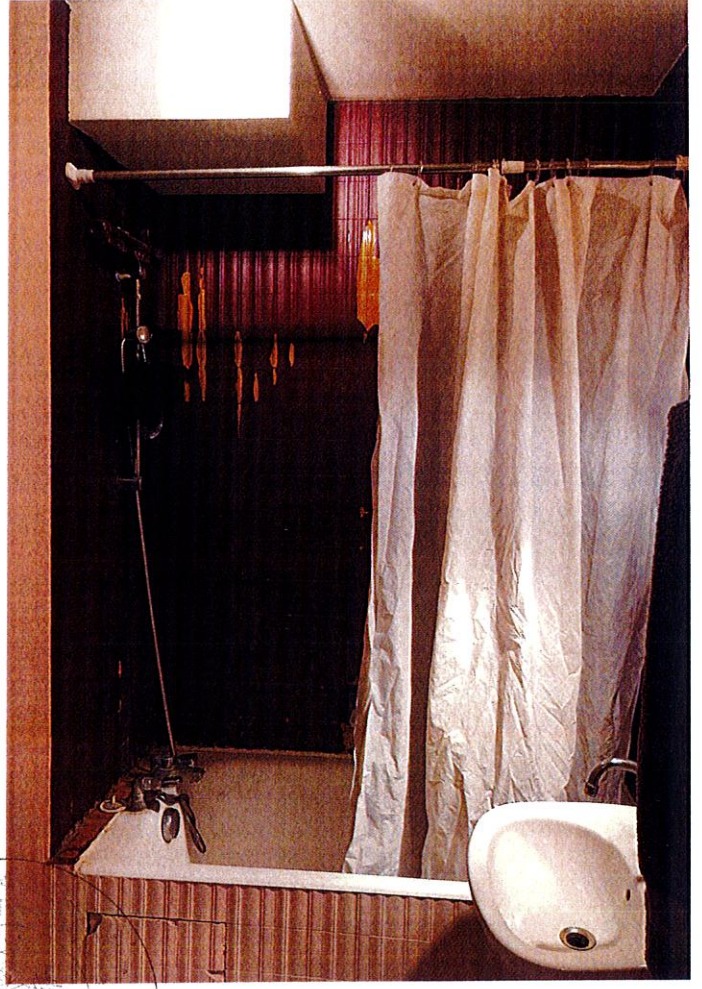
Garanties : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions  
[www.immodefrance-iledefrance.com](http://www.immodefrance-iledefrance.com)

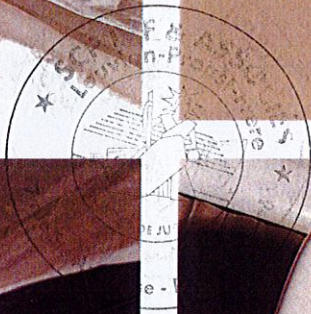
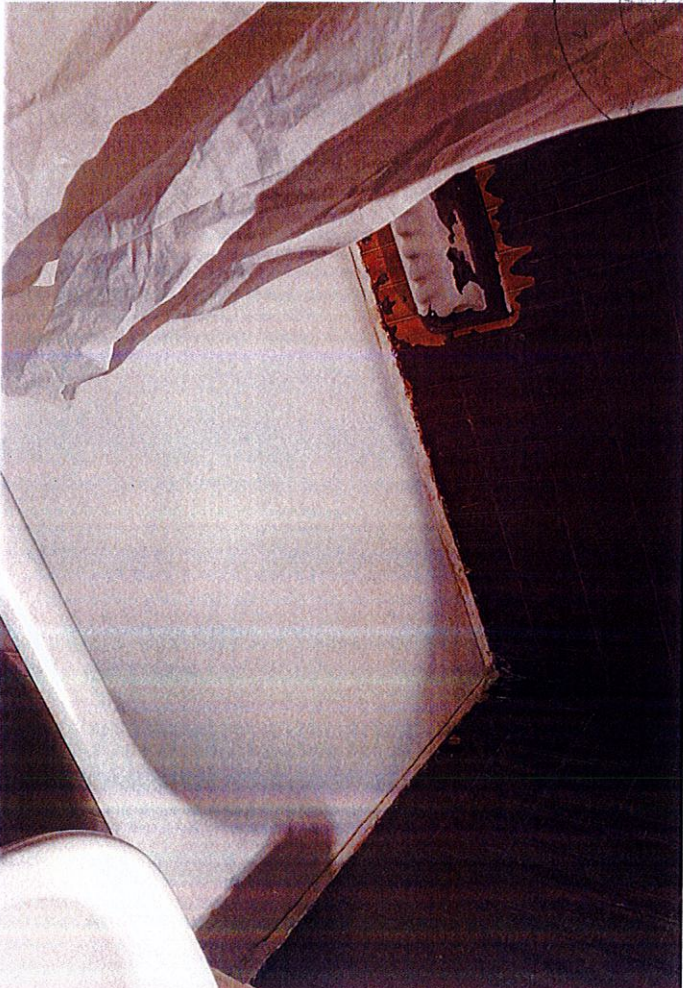
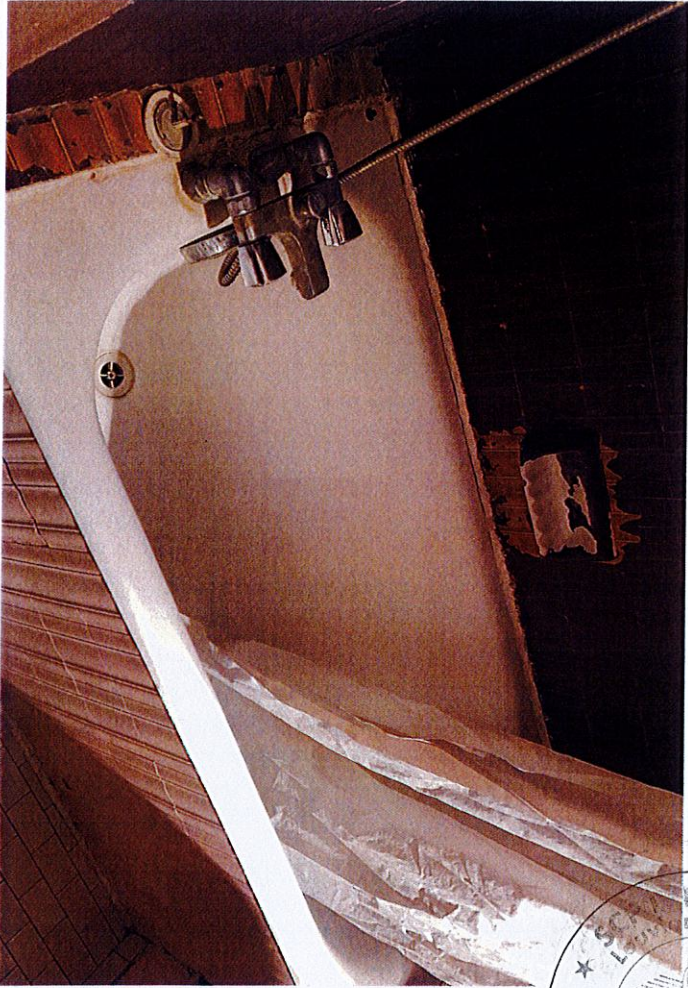
16, rue Hoche - Tour Kupka B - TS

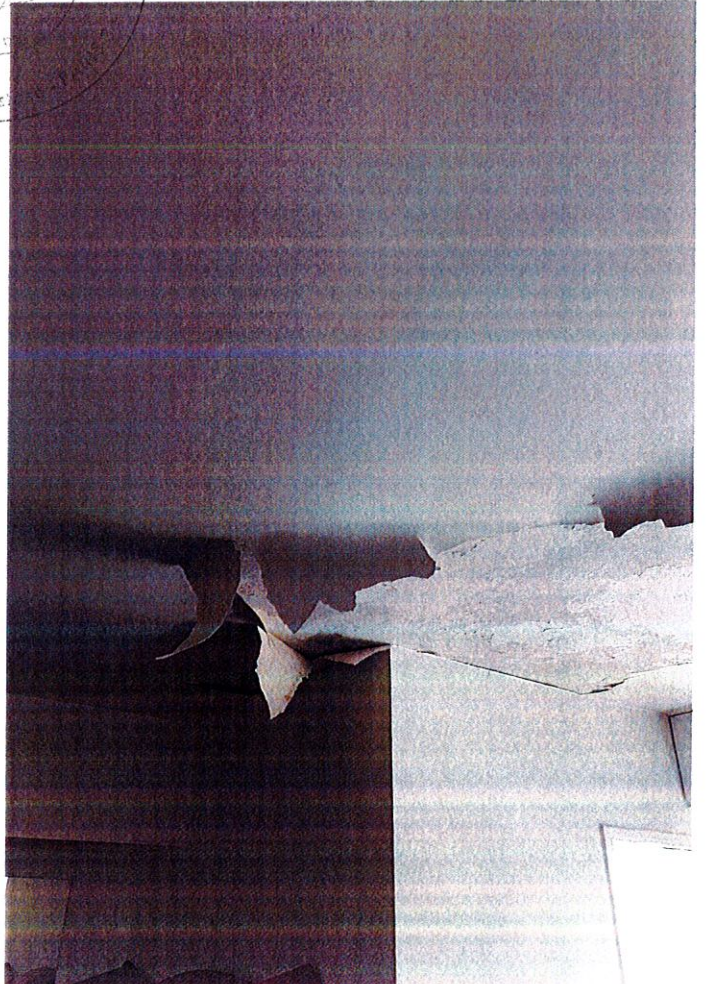
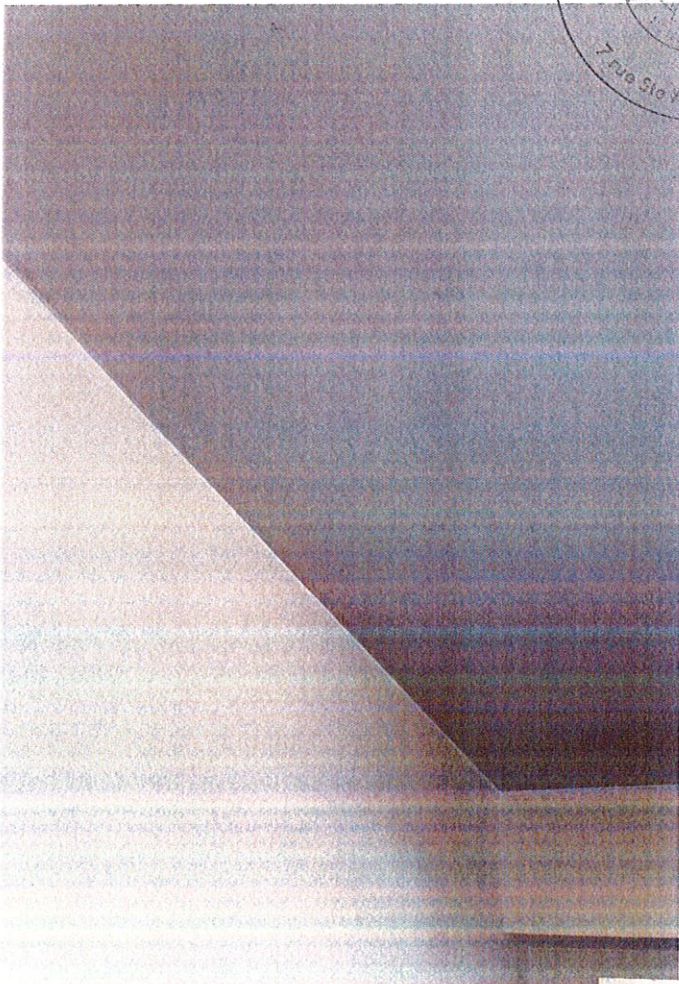
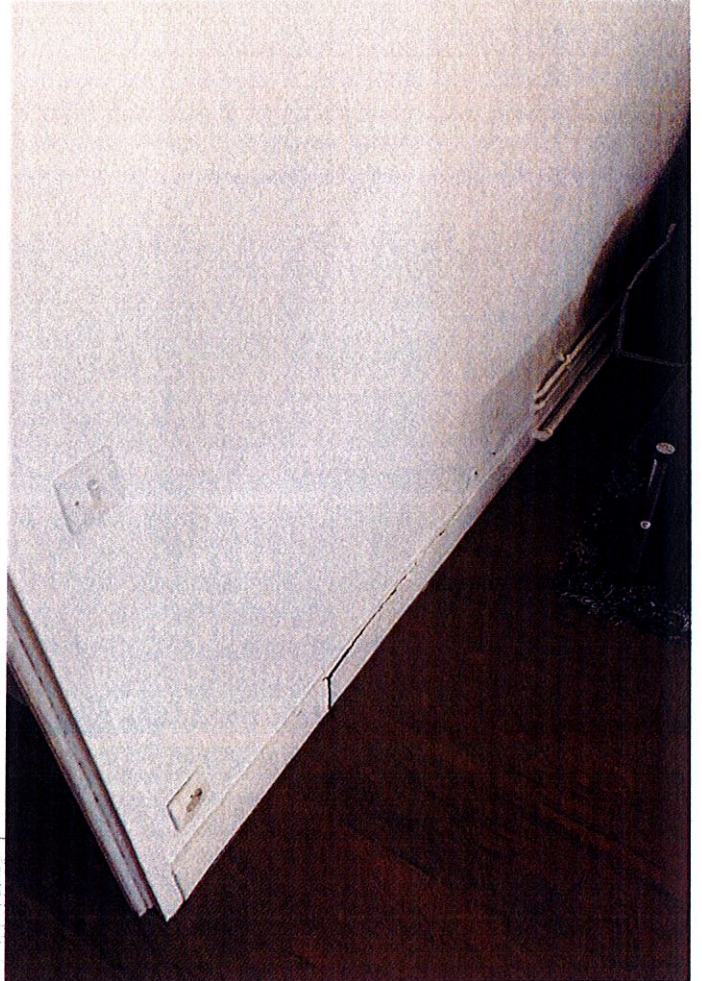
RESIDENCE LE MONTMARTRE  
22/26 AVE DE SAINT OUFEN  
75018 PARIS



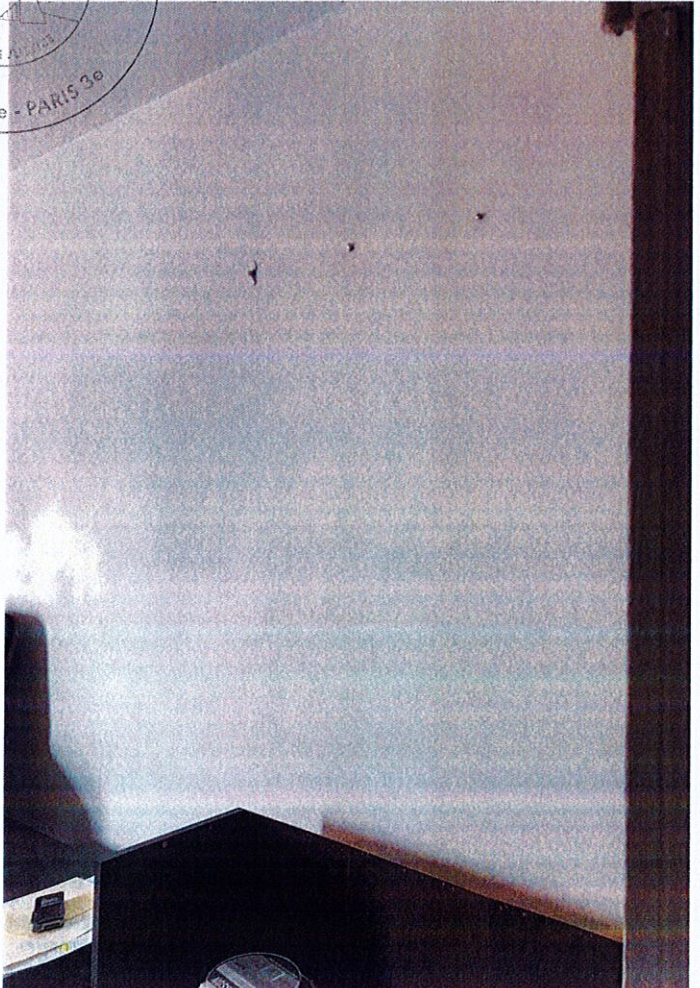
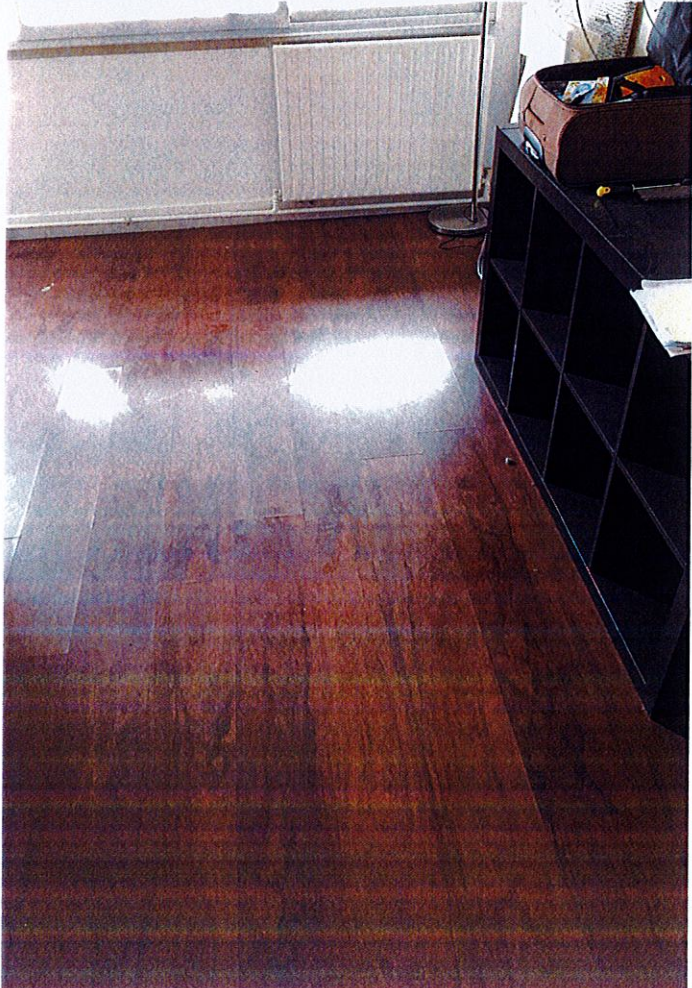


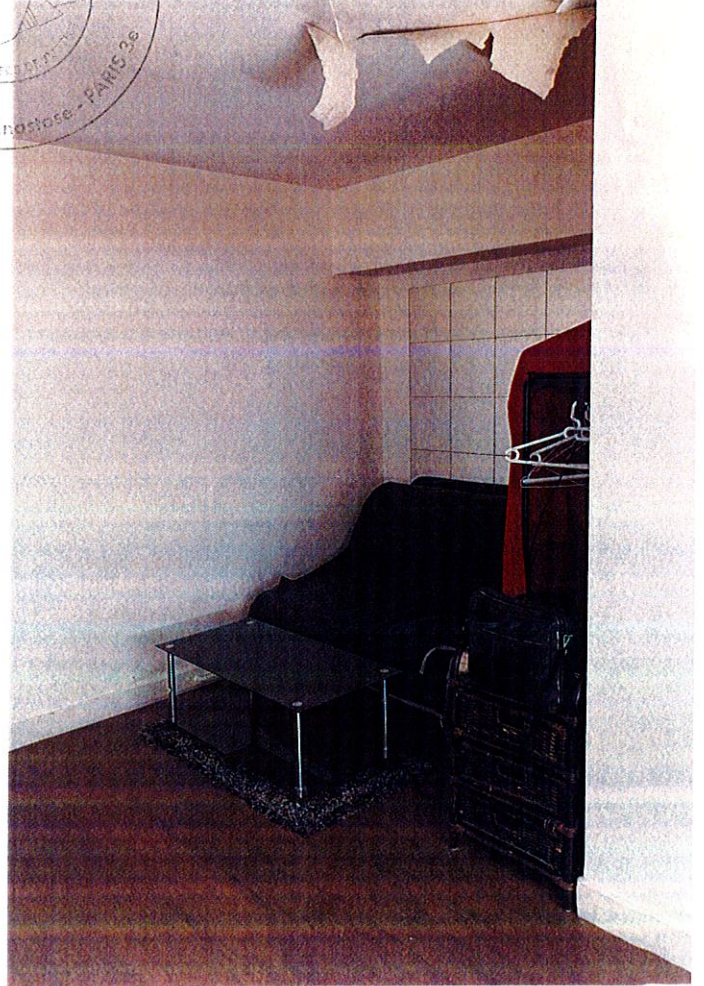




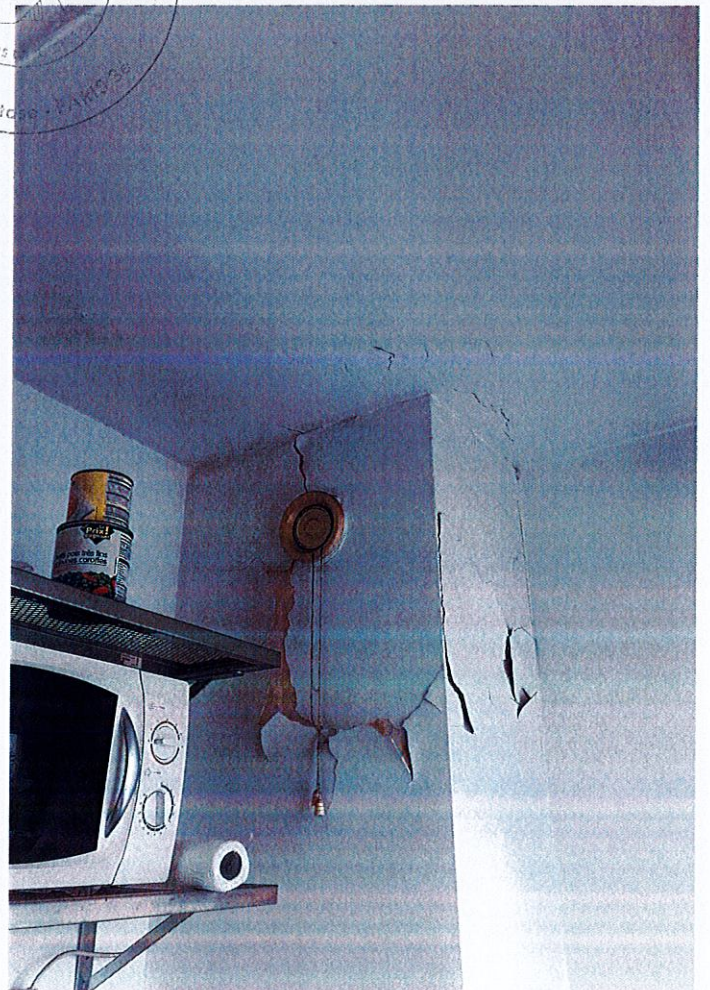
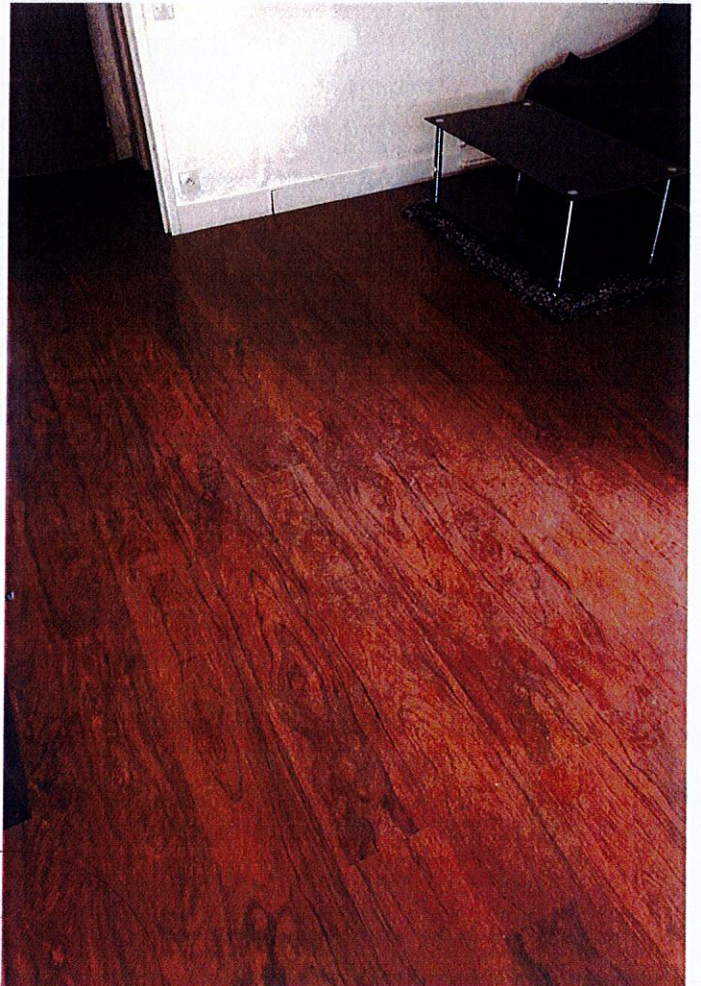


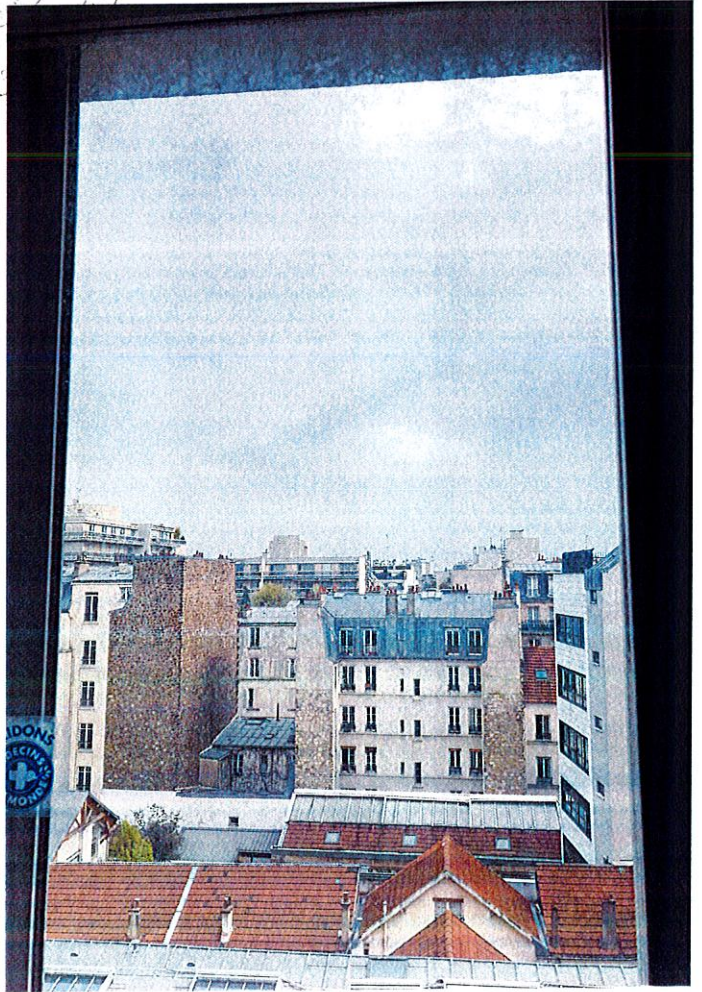
7 de Setiembre de 2011



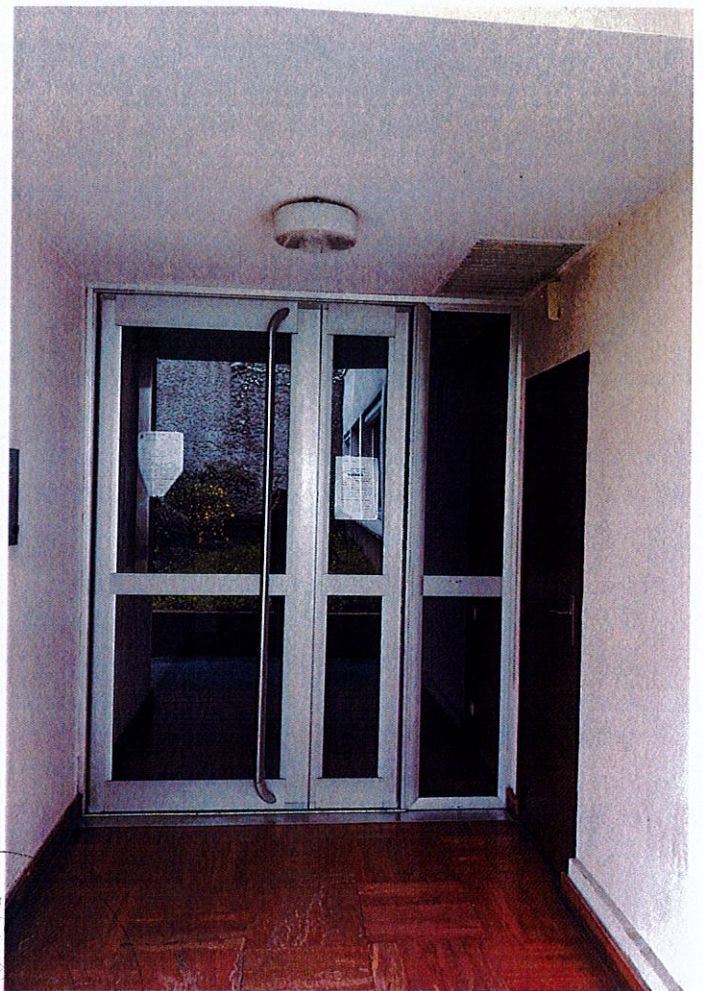
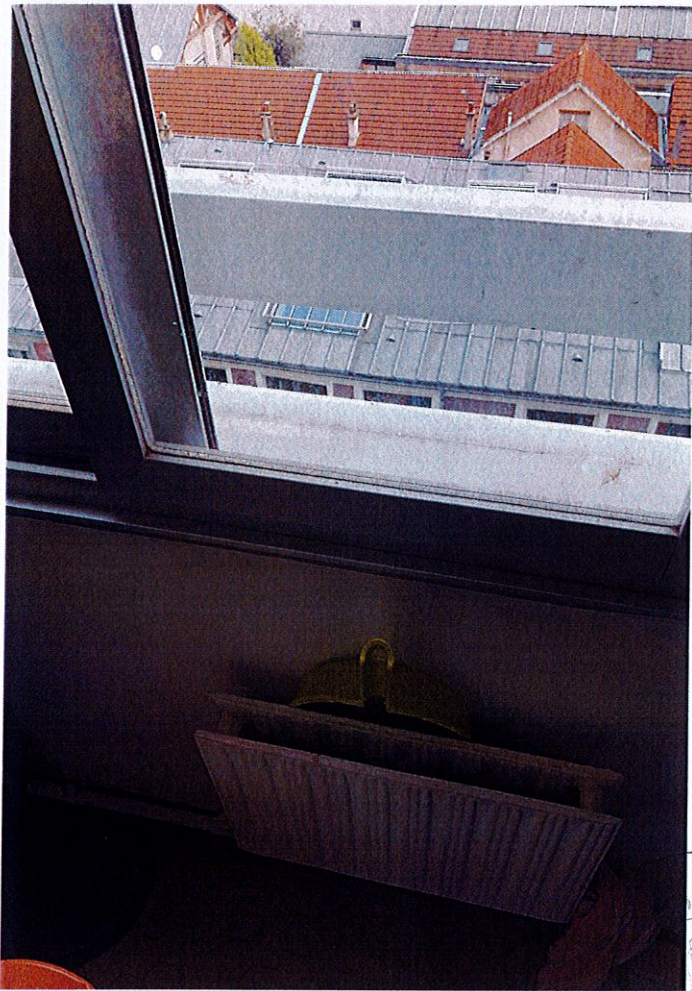


7 rue de Angotière - PARIS 06











ANONTORE - PARIS 16

