

EXPEDITION

**SCP Joël LEROI - Philippe WALD - Fabrice REYNAUD  
Arnaud AYACHE - Fabien TOMMASONE**

12 av. du gal Gallieni – BP215  
92002 Nanterre la Défense

Tel 01 41 37 65 30  
contact@huissierweb.com  
<https://leroi-associes.com>

6 place Tristan Bernard  
75017 Paris

**PROCES VERBAL  
DE CONSTAT**



**LUNDI VINGT SEPT JUIN DEUX MILLE VINGT DEUX  
à 14 heures 30**

**A LA REQUETE DU :**

**Syndicat des copropriétaires 129 RUE PAUL DEROULEDE**, agissant diligence de son syndic en exercice,  
le cabinet **CGI LE GOFF C MAUGER SAS**, 5 bd Edgar Quinet 92700 Colombes

**SUR LA REQUISITION DE :**

Maître Céline RANJARD-NORMAND, avocat au barreau des Hauts de Seine,

**M'AYANT EXPOSE :**

Qu'agissant en vertu :

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 09/06/2022

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à mademoiselle  
**l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours impart**

**et en**

**Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :**

129 rue Paul Deroulede

92270 BOIS COLOMBES



## **DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je, Fabrice REYNAUD, Huissier de Justice associé, membre de la Société Civile Professionnelle Leroi Wald Reynaud Ayache Tommasone, Huissiers de Justice Associés demeurant 12 avenue du général Gallieni à NANTERRE (92), par l'un d'eux soussigné,**

En présence de :

- Serrurier, Clefs En Main, ainsi déclaré
- Deux Témoins Majeurs
- EXPIM représentée par Monsieur Dan BALLOUKA en tant que Diagnosticien

## **JE ME SUIS RENDU CE JOUR**

129 rue Paul Deroulede

92270 BOIS COLOMBES

## **OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

Malgré une convocation, personne n'a répondu à mes appels, de sorte que j'ai dû faire procéder à l'ouverture forcée de la porte, conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, en présence de deux personnes témoins majeurs qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

## **RÉFÉRENCE DE L'ACTE**

V220031

## **CONVOCATION**

J'ai adressé une convocation à laquelle je n'ai obtenu aucune réponse

## **LOCALISATION DU BIEN**

L'appartement est situé dans le bâtiment cour, au rez-de-chaussée gauche

La cave est située au niveau -1 du bâtiment cour

Le jardin se trouve le long du pignon gauche de l'immeuble cour, on y accède par un couloir accessible depuis la cour



1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

J'affiche les prix immobiliers tels que donnés par le site meilleursagents.com

https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/

Protocole : HTTPS Javascript : Activé Cookies : Activée Cache : Désactivé

meilleursagents

Ex: "10 rue du Château" Paris 15 "69002"

Prix immobilier · Ile-de-France · Hauts-de-Seine · Bois-Colombes

Prix au m<sup>2</sup> Loyer au m<sup>2</sup>

### Prix immobilier à Bois-Colombes (92270)

Estimation de prix MeilleursAgents du 3 juin 2022. [Comprendre nos prix](#)

**APPARTEMENT**

Prix m<sup>2</sup> moyen  
**7 154 €**  
de 5 136 € à 9 470 €  
prix de référence ●●●●●

**MAISON**

Prix m<sup>2</sup> moyen  
**7 834 €**  
de 4 694 € à 11 766 €  
prix de référence ●●●●●

Estimez votre bien en fonction de ses caractéristiques

[Estimer un bien en ligne](#)

1.

## PHOTOS DE LA RUE



1.



2.

## SUPERFICIE DU BIEN

J'ai chargé le technicien d'effectuer les mesures et les diagnostics nécessaires

## CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

L'appartement est occupé par la propriétaire qui semble y vivre seule

## OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

### CAVE

On y accède par une porte en bois, fermée par un cadenas

Les murs et le plafond sont en briques

Le sol est en terre battue



1.

JARDIN



1.



2.



3.

## APPARTEMENT BATIMENT COUR RDC DROITE

### ENTRÉE

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à bouton en métal, extérieur peint, intérieur peint, serrure monopoint, barre de seuil.

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état, massif.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, plafonnier.

### SÉJOUR

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état, massif.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, bicolore.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, plafonnier.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, persiennes métalliques.



1.



2.

## CUISINE

L'**accès** s'effectue par une baie libre en bon état.

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, persiennes métalliques.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un évier en grès en bon état (un mitigeur en bon état )



1.



2.

## CHAMBRE

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur blanche, ouverture coulissante, avec une poignée à bouton en plastique.

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état, massif.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, plafonnier.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, persiennes métalliques.



1.



2.

## COIN DOUCHE

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une cabine de douche en état d'usage (un flexible en état d'usage, un mélangeur en bon état, une barre de douche en bon état )

## WC

L'**accès** s'effectue par une porte coulissante en bon état, de couleur blanche.

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, persiennes métalliques.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un WC sur pied en bon état (un robinet d'arrêt d'eau en bon état, une cuvette en bon état, un mécanisme de chasse d'eau en bon état, un abattant en bon état, un réservoir en bon état )

- un Lavabo en bon état (un mitigeur en bon état )

## SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

CGI LE GOFF C MAUGER SAS, 5 bd Edgar Quinet 92700 Colombes

## DIAGNOSTICS

J'ai chargé le technicien d'effectuer les mesures et les diagnostics nécessaires

## PRODUCTION D'EAU CHAUDE ET DE CHAUFFAGE

Production individuelle par chaudière au gaz

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 16 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Fabrice REYNAUD  
Huissier de Justice associé

