

**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](mailto:contact@huissierweb.com)  
<https://leroi-associes.com>

6 place Tristan Bernard  
75017 Paris

## PROCES VERBAL DE CONSTAT



**MARDI DIX NEUF AVRIL  
DEUX MILLE VINGT DEUX  
à 14 heures 30**

**A LA REQUETE DU :**

**Syndicat des copropriétaires 162 AVENUE MARX DORMOY à MONTROUGE** agissant diligence de son représentant légal en exercice, la société CREDASSUR, SAS au capital de 55 600 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 343 585 865n dont le siège social est sis 4 rue de Cléry 75002 PARIS,

Représenté par maître Céline RANJARD-NORMAND, avocat au barreau des Hauts de Seine, 5 rue des Bourguignons à Bois Colombes

**M'AYANT EXPOSE :**

Qu'en conformité avec une décision de l'assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble en date du 2 décembre 2020,

Et en vertu d'un arrêt rendu contradictoirement par la 4<sup>e</sup> chambre de la cour d'appel de Versailles le 24 mars 2021, définitif

**Et poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :**

Madame \_\_\_\_\_, veuve \_\_\_\_\_, née le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_, de nationalité française,

**En suite** d'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 24 mars 2022

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

**Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti dans ledit commandement**

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

162 avenue Marx Dormoy - 92120 MONTROUGE,

Lot 86 : au 5<sup>e</sup> étage un appartement de 2 pièces

Lot 27 : au sous-sol : une cave

**Que je suis requis à cet effet**

**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,

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

162 avenue Marx Dirmoy

92190 MONTROUGE

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

### **CONVOCATION**

J'ai convoqué par courrier recommandé madame \_\_\_\_\_ afin qu'elle soit présente ce jour.

En l'absence de réponse de sa part, j'ai été contraint de requérir l'assistance d'un serrurier et de deux témoins majeurs.

En présence de :

Madame \_\_\_\_\_, occupant le local, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

### **LOCALISATION DU BIEN**

5e étage porte 6, droite droite

### **CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT**

Madame \_\_\_\_\_, propriétaire, m'indique vivre seule

### **OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN**

## SOUS – SOL : CAVE 27

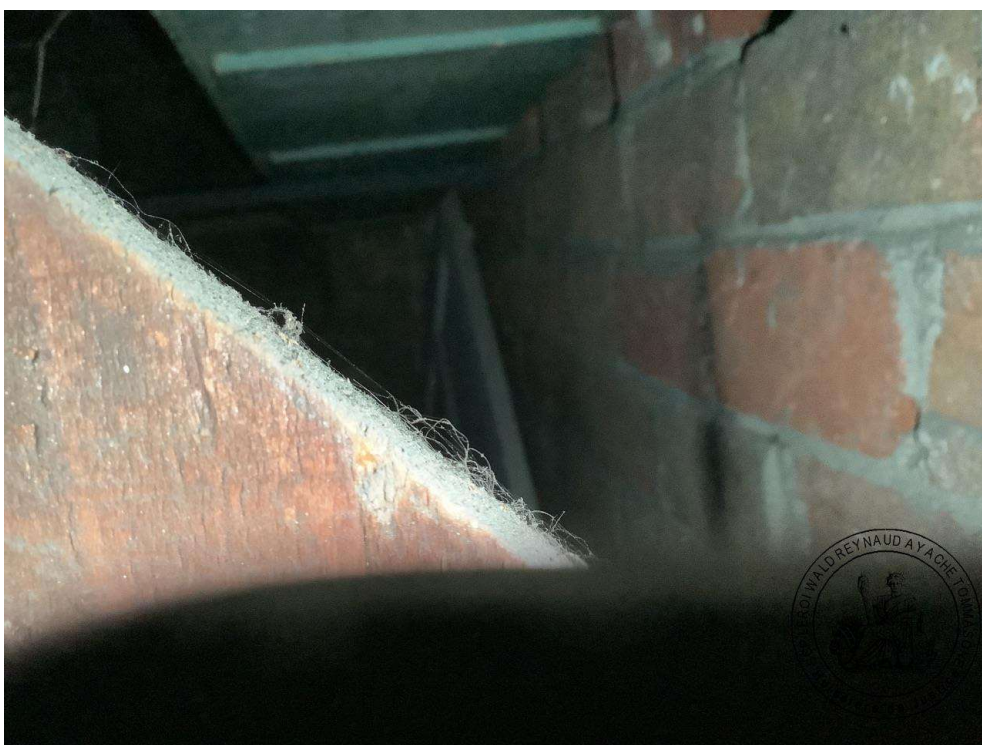
L'accès s'effectue par une porte en bois

Le **sol** est recouvert d'une chape brute à l'état neuf.

Les **murs** sont recouverts de brique à l'état neuf.



1.



2.

## APPARTEMENT - ENTRÉE

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage.

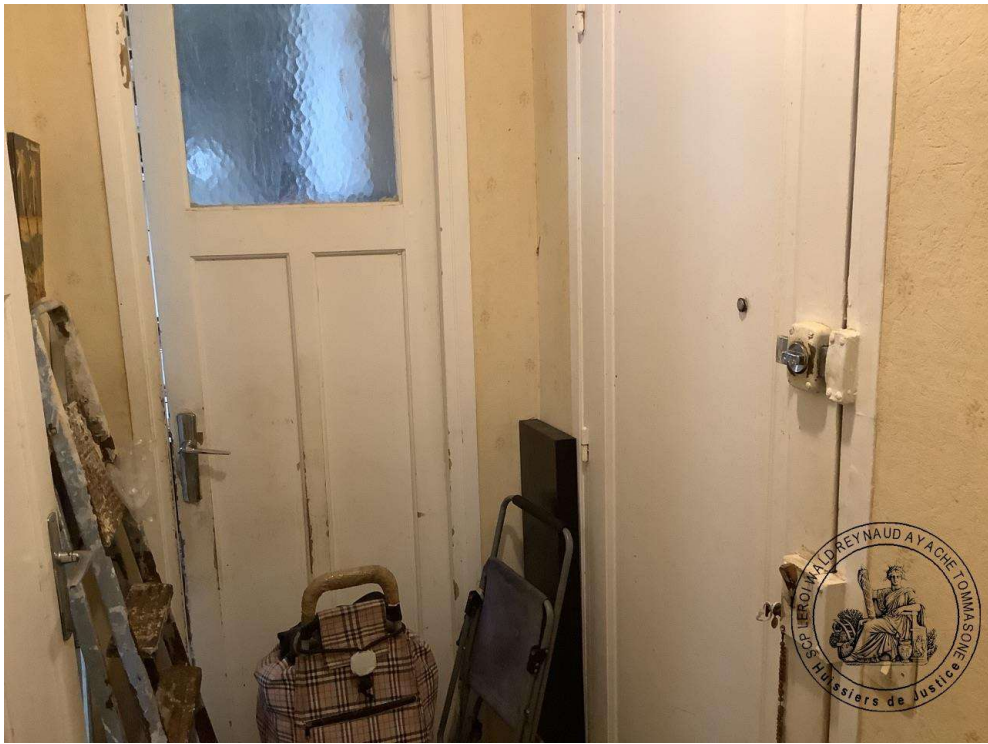
Les **murs** sont recouverts de papier peint en état d'usage.

Le **plafond** est recouvert de fibre de verre en état d'usage.

L'**équipement électrique** comprend un tableau électrique en état d'usage.



1.



2.



## SÉJOUR

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage.

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

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

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

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

- un radiateur de chauffage central non vérifié



1.

## CHAMBRE

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage.

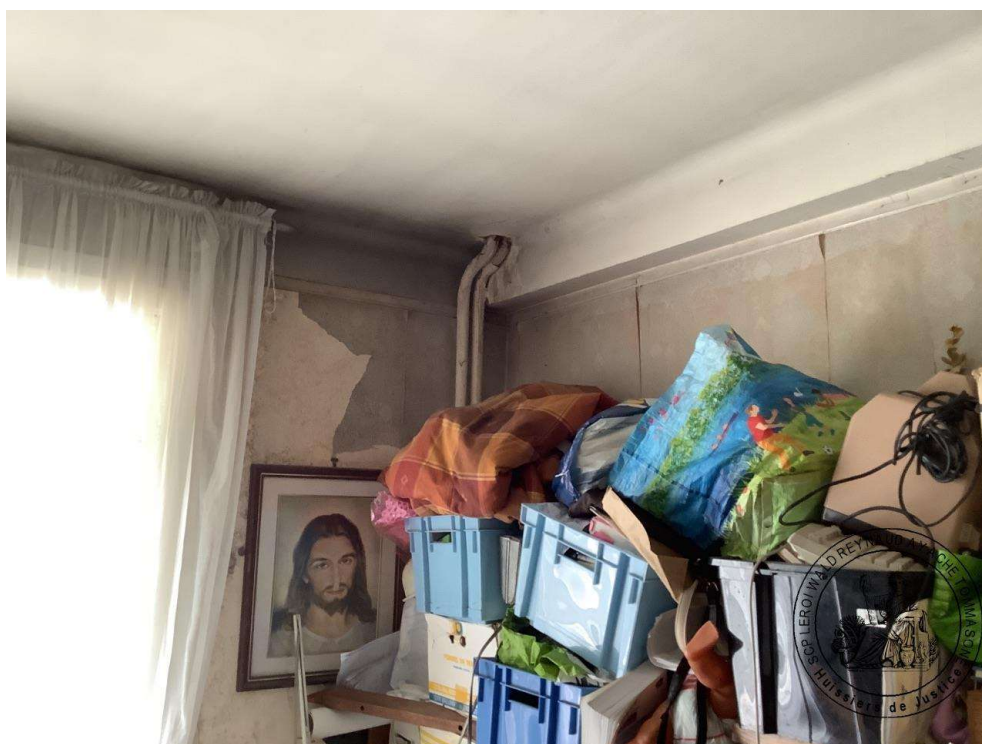
Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage.

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

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

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

- un radiateur de chauffage central non vérifié



1.





2.

## CUISINE

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage.

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

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

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage, ouverture oscillo-battante, châssis pvc, double vitrage.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un évier en inox en état d'usage (un robinet eau chaude eau froide en état d'usage )
- un ballon d'eau chaude en état d'usage
- un radiateur de chauffage central non vérifié



1.

## SALLE DE BAIN

L'accès s'effectue par un escalier en état d'usage.

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

Les murs sont recouverts de fibre de verre peinte en mauvais état.

Le plafond est recouvert de fibre de verre en mauvais état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage, ouverture oscillo-battante, châssis pvc, double vitrage.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- une cabine de douche en état d'usage (un flexible en état d'usage, un mitigeur en état d'usage )
- un Lavabo en état d'usage (un mélangeur en état d'usage )
- un WC sur pied en état d'usage (un mécanisme de chasse d'eau en état d'usage )



1.





2.

## **SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ**

Credassur, 4 rue de Clery 75002 Paris

## **DIAGNOSTICS**

Les diagnostics sont annexés au présent Procès-Verbal

## **PRODUCTION DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE**

Par l'immeuble pour le chauffage

Individuel électrique pour l'eau chaude

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 12 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Fabrice REYNAUD  
Huissier de Justice associé