

Benjamin Teboul ♦ Stanislas Renardet  
Commissaires de Justice associés

Jacques Teboul  
Associé

Cécile Boubien ♦ Mallaurie Pellerin  
Commissaires de Justice

# Procès-verbal de **Constat**

Compétence sur toute la France

teboul  
& associés

tél. 01 46 26 10 10

web. [teboul-justice.fr](http://teboul-justice.fr)

email. [contact@teboul-justice.fr](mailto:contact@teboul-justice.fr)



♦ Boulogne-Billancourt. (92)

25 bis avenue Pierre Grenier  
92100 Boulogne-Billancourt



♦ Saint-Ouen. (93)

155 rue du Docteur Bauer - Energy 3  
93400 Saint-Ouen

teboul  
& associés

**LE JEUDI VINGT SEPT JUILLET  
DEUX MILLE VINGT TROIS,  
à 09 heures 30**

**A LA REQUETE DE :**

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 15/17 RUE AMBROISE PARE  
92700 COLOMBES REPRESENTÉ PAR SON SYNDIC le CABINET ALTO SEQUANAIS  
4 Rue Wolfenbuttel 92310 SEVRES.**

**M'AYANT EXPOSE :**

Qu'agissant en vertu :

De la copie exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu le 11/04/2022 par le Tribunal judiciaire de NANTERRE, signifié en date du 16/05/2022 par acte de mon ministère et devenu définitif.

De l'hypothèque légale attachée aux jugements de condamnation du 23/03/2023 publiée au Service de la Publicité Foncière de NANTERRE 3 le 29/03/2023 sous les références Volume 2023 V n°2296.

Des résolutions n°17 – 18 et 19 du procès-verbal de l'assemblée Générale Ordinaire en date du 18/06/2019 ayant habilité le syndic à diligenter une procédure de vente forcée à l'encontre de Monsieur [REDACTED], sur les lots n°179 et 193 lui appartenant dans l'ensemble immobilier 15-17 Rue Ambroise Paré à (92700) COLOMBES.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 23/06/2023 par acte de mon ministère.

Des articles R 322-1 à R 322-3 du Code de Procédure Civile d'Exécution

Et qu'en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à Monsieur [REDACTED], le demandeur me requiert afin de procéder à un procès-verbal descriptif du bien saisi sis 15-17 Rue Ambroise Paré à (92700) COLOMBES.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je, Mallaurie PELLERIN, Huissier de Justice salarié, membre de la Société Civile Professionnelle TEBoul ET ASSOCIES, Huissiers de Justice Associés demeurant 25Bis Avenue Pierre Grenier à BOULOGNE BILLANCOURT (92), par l'un d'eux soussigné,**

**JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :**

15-17 Rue Ambroise Paré à (92700) COLOMBES.

En présence de

- Monsieur [REDACTED], débiteur saisi
- Monsieur RIBEIRO Rui, diagnostiqueur de la société ARIANE ENVIRONNEMENT
- Monsieur ROBERT Christophe, serrurier
- Monsieur CUESTA Pierre Edouard, témoin

- Monsieur FERREIRA Toni, témoin

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

### **Lieu et description sommaire de l'appartement saisi**

15-17 Rue Ambroise Paré à (92700) COLOMBES. Le syndic de copropriété est le Cabinet ALTO SEQUANAIS 4 Rue Wolfenbuttel à SEVRES (92310)

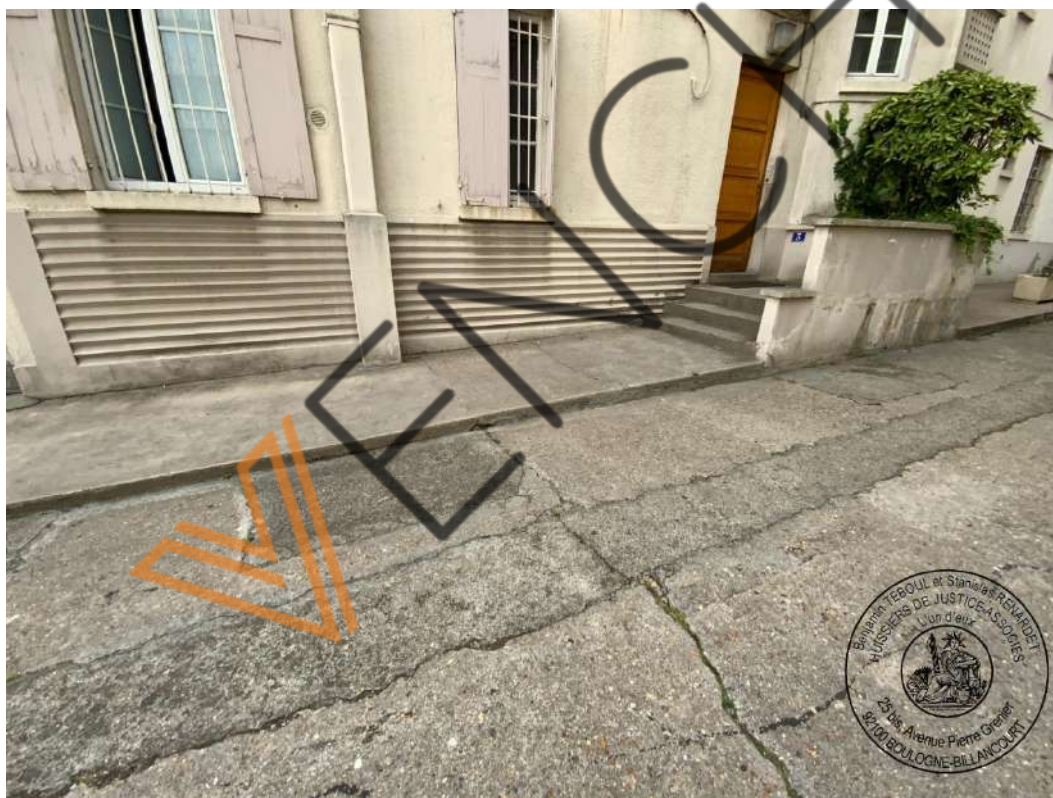
Cadastré :

section BK n°158 pour une contenance cadastrale de 29 ares et 70 ca

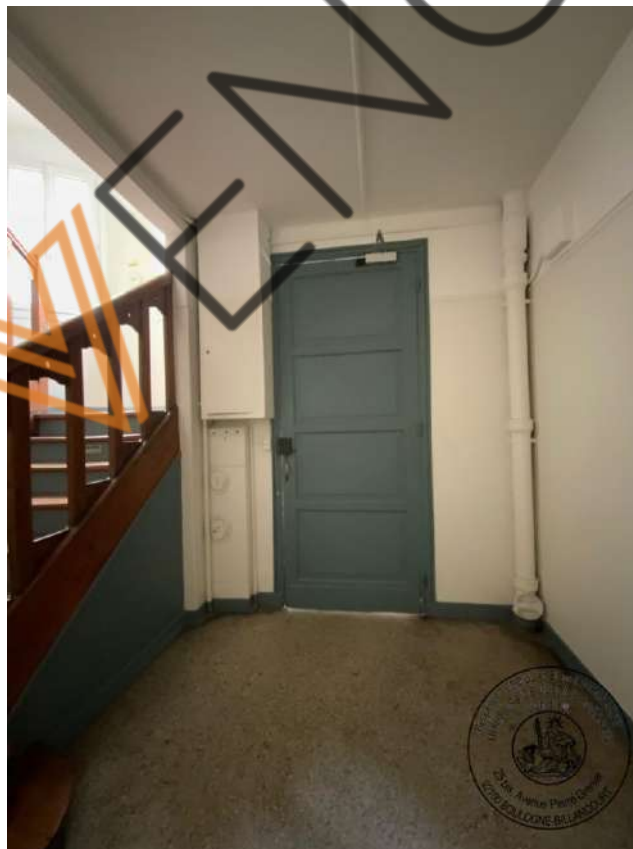
L'appartement saisi constitue le lot n°193, au 2<sup>ème</sup> étage porte droite, dans le bâtiment B3 un appartement comprenant : entrée, trois pièces, cuisine, salle de bains, water-closets, balcon et constituant les 827/100 000 èmes des parties communes.

A cela s'ajoute le lot n°179, une cave dans le bâtiment 3 au sous-sol n°11 constituant les 13/100 000 èmes des parties communes.

L'immeuble n'est pas équipé d'un ascenseur.









Après avoir frappé et sonné et personne ne répondant à mes appels, je fais procéder à l'ouverture de la porte par le serrurier. Là-étant, je rencontre [REDACTED] présent dans son salon.

### **Entrée**

L'accès se réalise par une porte dont le revêtement peinture état est à l'état d'usage avancé, sale. Le béquillage est en état de fonctionnement.

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

Les murs sont recouverts d'un papier peint à l'état d'usage avancé.

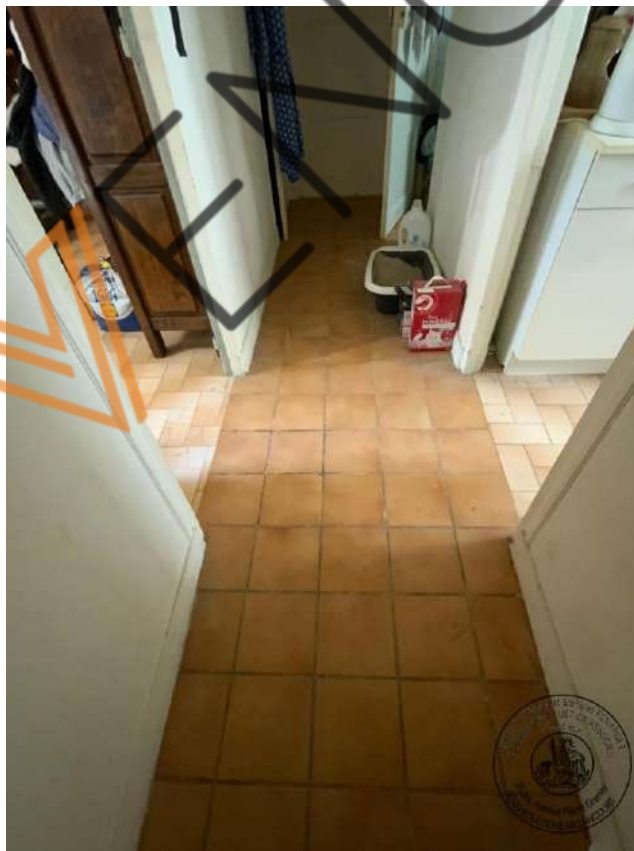
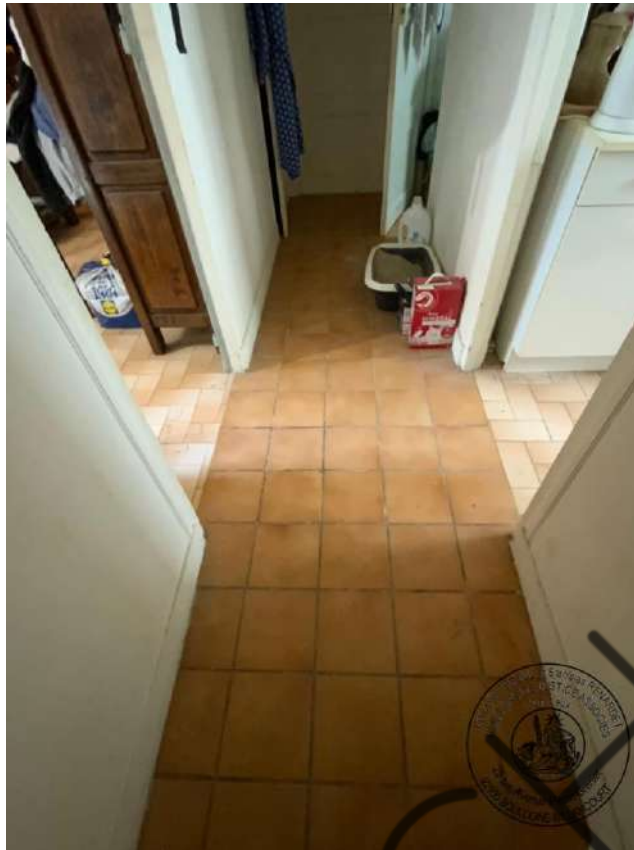
Le plafond est recouvert d'un revêtement peinture à l'état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par la présence d'un point lumineux.

Un coffrage protège les compteurs anciens.

Au niveau des équipements, je peux constater la présence d'un interphone.























## Cuisine

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien à l'état de usage avancé.

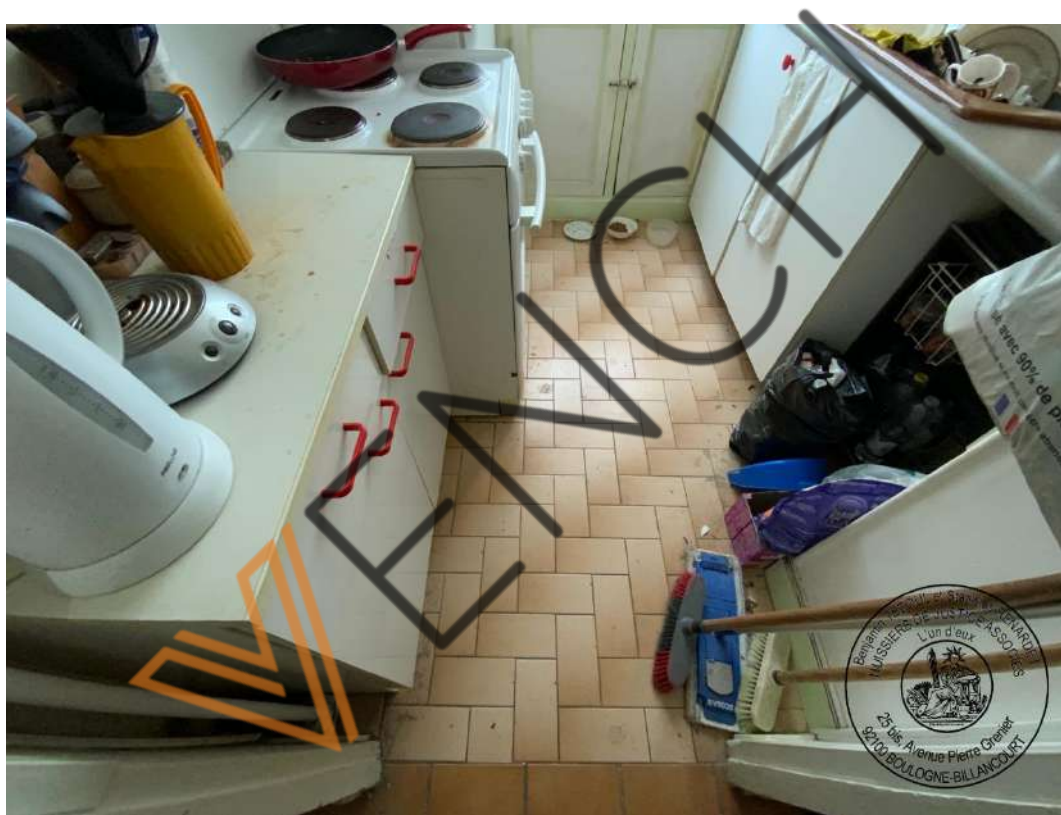
Les murs sont recouverts d'un revêtement peinture à l'état de usage avancé, la crédence, le long du meuble de cuisine est à l'état d'usage mais ancienne.

Le plafond est recouvert d'un revêtement peinture à l'état d'usage avancé. Le revêtement se délite.

L'éclairage artificiel est assuré par la présence d'un point lumineux.

L'éclairage naturel est assuré par la présence d'une fenêtre simple vitrage vantaux bois peint dont le béquillage est en état de fonctionnement.

Au niveau des équipements, je peux constater la présence d'un meuble de cuisine avec évier au-dessus quatre placards.









## Salon

Le sol est recouvert d'un carrelage en mauvais état.

Les murs sont recouverts d'un papier peint en mauvais état.

Le plafond est recouvert d'un revêtement peinture ancien à l'état d'usage.

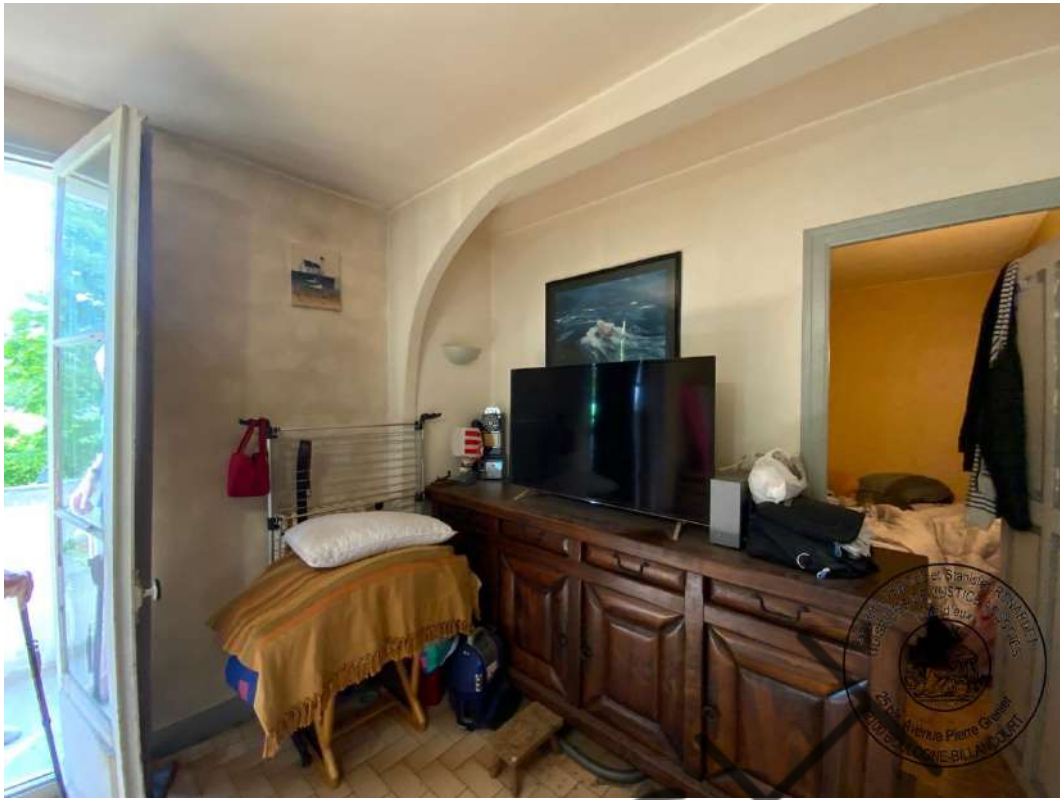
L'éclairage artificiel est assuré par la présence d'un point lumineux et une applique murale.

L'éclairage naturel est assuré par la présence d'une porte fenêtre, simple vitrage, vantaux bois, dont le béquillage est en état de fonctionnement donnant accès au balcon.















### **Salle de bains**

L'accès se réalise par une porte en bois dont le revêtement peinture est ancien et sale.

Le béquillage est en état de fonctionnement.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié à l'état d'usage avancé.

Les murs sont recouverts en partie haute par un revêtement peinture usagé et ancien et en partie basse par un carrelage ancien à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert d'un revêtement peinture ancien.

L'Éclairage artificiel est assuré par la présence de deux points lumineux, type néon.

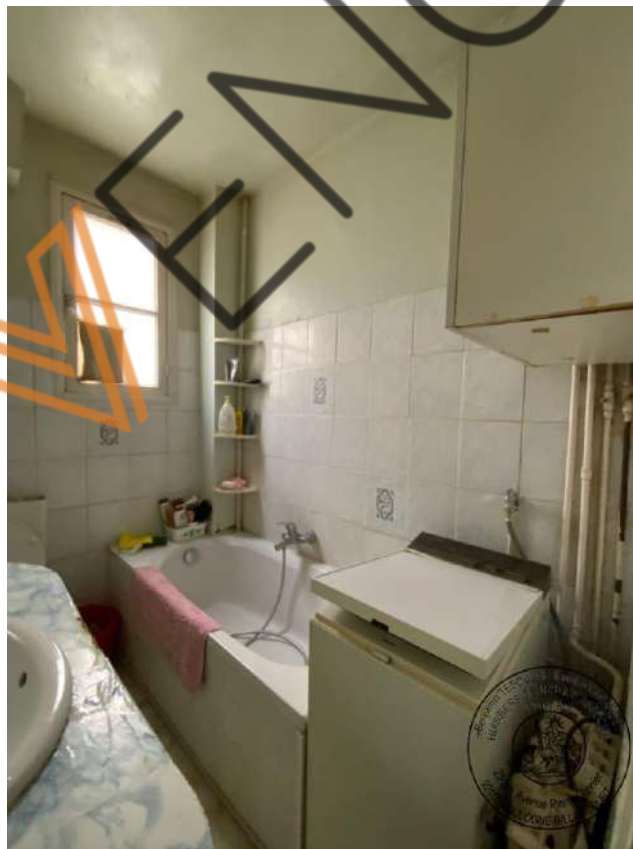
L'Éclairage naturel est assuré par la présence d'une fenêtre simple vitrage vantaux bois dont le béquillage est en état de fonctionnement.

Au niveau des équipements, je peux constater la présence d'une cuvette de toilette, dont la chasse d'eau est en état de fonctionnement, un meuble de salle de bain avec lavabo, deux placards anciens et une baignoire.













## **Chambre**

L'accès se réalise par une porte en bois, dont le revêtement peinture est en mauvais état.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié, type linoléum, ancien et usagé.

Les murs sont recouverts d'un revêtement peinture ancien.

Le plafond est recouvert d'un revêtement peinture ancien.

L'éclairage artificiel est assuré par la présence d'un point lumineux.

L'éclairage naturel est assuré par la présence d'une fenêtre simple vitrage, vantaux, bois , dont le béquillage est en état de fonctionnement.













## **Chambre 2**

L'accès se réalise par une porte en bois, dont le revêtement peinture est à l'état d'usage, le béquillage est en état de fonctionnement.

Le sol est recouvert d'un parquet qui semble à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une fibre de verre peinte à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert d'un revêtement peinture à l'état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par la présence d'un point lumineux.

L'éclairage naturel est assuré par la présence d'une fenêtre simple vitrage, vantaux Bois , dont le béquillage est en état de fonctionnement.

















Placard







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

Me Mallaurie PELLERIN

