

Joël LEROI - Philippe WALD - Fabrice REYNAUD
Arnaud AYACHE - Fabien TOMMASONE – Marie CASES

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



**JEUDI VINGT TROIS MARS
DEUX MILLE VINGT TROIS
à 08 heures 40**

A LA REQUETE Du :

Syndicat de copropriété RESIDENCE ROND POINT DE LA REINE, 9 rue de Sèvres, 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, FRANCE, agissant diligence de son syndic l'agence MONTFORT & LEBON, dont le siège est sis 70 rue Michel Ange à 75016 PARIS

SUR LA REQUISITION DE :

Maître Séverine RICATEAU, cabinet SLRD AVOCATS, 95 avenue de Paris à 92320 CHATILLON

M'AYANT EXPOSE :

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

████████████████████

Et agissant en vertu :

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 22/02/2023

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 à ██████████

████████████████████

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

9 rue de Sèvres

Bâtiment 7 - Etage 6 - Porte DROITE

92100 BOULOGNE BILLANCOURT

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je Fabrice REYNAUD, huissier de Justice et commissaire de Justice, associé de la SARL LEROI & ASSOCIES, titulaire de deux offices d'huissiers de justice et de commissaires de justice près les cours d'appel de Paris et de Versailles, exerçant en l'office de Nanterre, 12 avenue du général Gallieni,

En présence de :

- EXPIM représentée par Monsieur Dan BALLOUKA en tant que Diagnostiqueur,
- Un serrurier, société CLEF EN MAINS
- Deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

JE ME SUIS RENDU CE JOUR

9 rue de Sèvres

Bâtiment 7 - Etage 6 - Porte DROITE

92100 BOULOGNE BILLAN COURT

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

CONVOCAATION

Malgré une convocation postale, la propriétaire ne s'est pas présentée. Elle n'a pas non plus répondu à mes appels au logement qu'elle occupe au rez-de-chaussée du bâtiment 3

LOCALISATION DU BIEN

L'appartement est situé bâtiment 7, 6e étage, porte 761

La cave est située au niveau -1, sans certitude de sa localisation exacte étant donné que les numéros ne correspondent pas (il existe toutefois une cave qui porte le numéro 761, numéro de l'appartement)

SUPERFICIE DU BIEN

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

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Les lieux sont occupés en par la propriétaire, qui habite en réalité au rez-de-chaussée du bâtiment 3, selon les déclarations des voisins et du gardien mais qui conserve ce bien

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

CAVE

L'**accès** s'effectue par une porte simple à l'état neuf.

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

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

APPARTEMENT

ENTRÉE

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint, serrure multi-points, barre de seuil.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage, de couleur grise.

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

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

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

- un interphone non vérifié

SÉJOUR

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de moquette en mauvais état, de couleur marron.

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

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

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage, ouverture coulissante, châssis aluminium, double vitrage.



1.



2.

CUISINE

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage, de couleur beige, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage, de couleur grise.

Une partie des **murs** est recouverte de peinture en état d'usage, de couleur blanche. Une autre partie des murs est recouverte de peinture en état d'usage, de couleur blanche.

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

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre à l'état neuf, ouverture coulissante, châssis aluminium, double vitrage.

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

- un ballon d'eau chaude non vérifié



1.

CHAMBRE

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de moquette en mauvais état, de couleur marron.

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

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

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage, ouverture coulissante, châssis aluminium, double vitrage.



1.



2.

COULOIR DE DISTRIBUTION

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage, de couleur beige, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint.

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

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

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



1.

SALLE DE BAIN

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage, de couleur beige, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint.

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

Une partie des murs est recouverte de peinture en état d'usage, de couleur blanche. Une autre partie des murs est recouverte de carrelage en état d'usage, de couleur grise.

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

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- une cabine de douche en état d'usage (un pare douche en état d'usage, un flexible en état d'usage, un mitigeur en état d'usage)
- un Lavabo en état d'usage (un bouchon en état d'usage, un mitigeur en état d'usage)
- un miroir en bon état



1.



2.

WC

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage, de couleur beige, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage, de couleur grise.

Une partie des **murs** est recouverte de peinture en état d'usage, de couleur blanche. Une autre partie des murs est recouverte de carrelage en état d'usage, de couleur blanche.

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

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

- un WC sur pied en mauvais état (une cuvette en mauvais état, un réservoir en état d'usage, un abattant en état d'usage)



1.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Cabinet Monfort et Bon

DIAGNOSTICS

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

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 13 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Fabrice REYNAUD
Commissaire de Justice