

**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 DEUX FÉVRIER  
DEUX MILLE VINGT TROIS  
à 09 heures 30**

**A LA REQUETE DE :**

**SA CREDIT LOGEMENT**, dont le siège social est 50 boulevard de Sébastopol, 75003 PARIS, FRANCE, immatriculée au RCS de PARIS n°30249327500044, agissant diligence de son représentant légal en exercice

**SUR LA REQUISITION DE :**

SA CREDIT LOGEMENT, immatriculée au RCS de PARIS n°30249327500044, dont le siège social est 50 boulevard de Sébastopol, PARIS (75003), agissant diligence de son représentant légal en exercice

**M'AYANT EXPOSE :**

Que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à [REDACTED]

Et agissant en vertu :

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 17/10/2022

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 à [REDACTED]**

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

5 Rue Donatello

92400 COURBEVOIE

Référence : V220067

## 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
- CLEFS EN MAIN, en tant que Serrurier
- Deux témoins majeurs

## JE ME SUIS RENDU CE JOUR

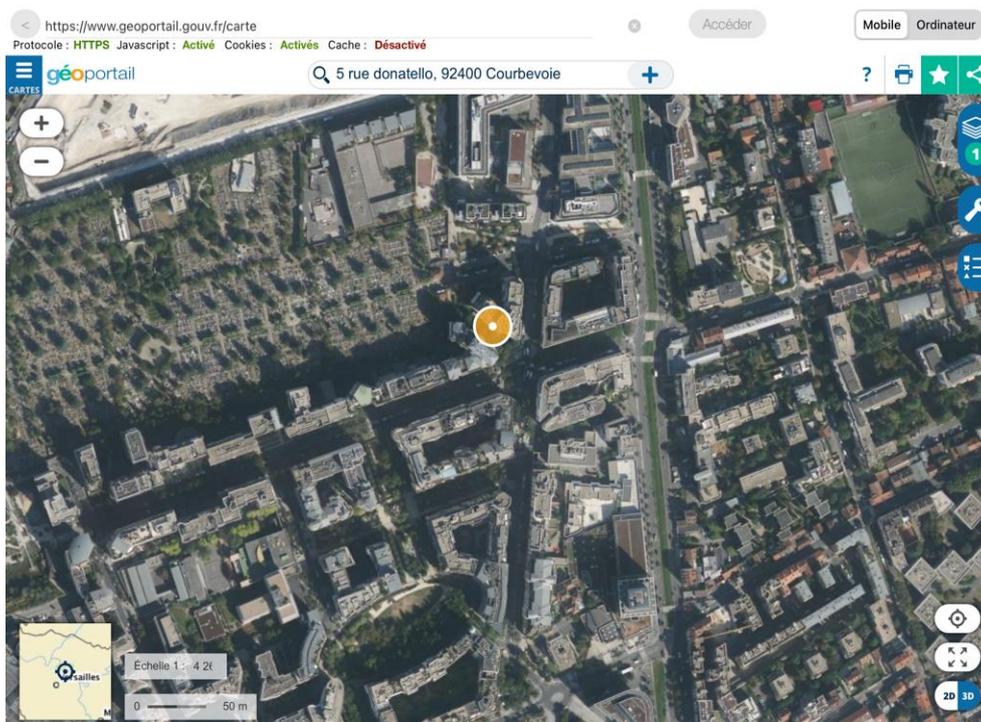
5 Rue Donatello

92400 COURBEVOIE

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

J'ai rencontré [REDACTED], 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



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

Référence : V220067

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

À propos du 5 rue Donatello

Section cadastrale 0000C01 N° de parcelle 0356 Superficie 1 912 m<sup>2</sup>

L'immeuble est à 329 mètres de la station "Les Fauvelles".

Caractéristiques de l'immeuble :

Date de construction 2004

Ascenseur

Surface de la parcelle 1912 m<sup>2</sup>

1 cave

1 parking

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

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

meilleurs agents

Accéder Mobile Ordinateur

Menu

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

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

5 rue Donatello, 92400 Courbevoie

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 février 2023. [Comprendre nos prix](#)

Prix m2 moyen  
**7 416 €**  
de 6 871 € à 8 045 €

APPARTEMENT Indice de confiance ●●●●●

Estimez votre bien en fonction de ses caractéristiques

[Estimer un bien en ligne](#)

Ou obtenez les prix de vente des biens à proximité

[Obtenir les prix de vente](#)

[Comparer les professionnels en fonction de leur nombre de ventes >](#)

1.

Référence : V220067

# PHOTOS DE LA RUE



1.



2.

## CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le bien est occupé par [REDACTED] [REDACTED] qui m'expose être logé à titre gratuit et ne pas être titulaire de bail écrit ou verbal

## OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

### ENTRÉE

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en bon état, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur verni, intérieur verni, serrure trois points, barre de seuil.

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

Les plinthes sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

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

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

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- une niche avec porte coulissante en bon état

- un interphone en état d'usage



1.

## SÉJOUR

L'accès s'effectue par une baie libre en état d'usage.

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

Les plinthes sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres en bon état, de couleur blanche, avec coffrage, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc, avec une manivelle fonctionnelle. La pièce compte aussi une porte-fenêtre en bon état, de couleur blanche, avec coffrage, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc, avec une manivelle fonctionnelle.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- deux radiateurs de chauffage central en état d'usage (deux robinets thermostatiques en état d'usage )



1.



2.

## CUISINE OUVERTE

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, de couleur blanche.

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

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

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

- une VMC non vérifié
- un évier en inox en état d'usage (un mitigeur en état d'usage )
- un placard bas en bon état (quatre tiroirs en état d'usage )
- un placard bas en bon état (trois portes en état d'usage )
- un placard haut en bon état (quatre portes en état d'usage )



1.



2.

## BALCON

Le sol est recouvert de gazon artificiel en état d'usage.



1.

## COULOIR DE DISTRIBUTION

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

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

Les plinthes sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

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

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



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, serrure monopoint.

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

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

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

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

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, avec coffrage, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc, avec une manivelle fonctionnelle.

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

- un radiateur de chauffage central en état d'usage (un robinet thermostatique en état d'usage )



1.



2.

## SALLE DE BAIN

L'accès s'effectue par une porte simple en mauvais état, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint, pas de barre de seuil, 1 verrou.

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

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 bon état, de couleur rose.

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

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- une baignoire en matériau de synthèse en état d'usage (une douchette en état d'usage, un flexible en état d'usage, un pare-douche en état d'usage, une trappe de visite en carrelage en état d'usage, un mitigeur en état d'usage )
- un meuble sous-vasque en mauvais état
- un lavabo en état d'usage
- un miroir avec spot en bon état
- un radiateur de chauffage central en état d'usage (un robinet thermostatique en état d'usage )



1.



2.

## WC

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint, pas de barre de seuil, 1 verrou.

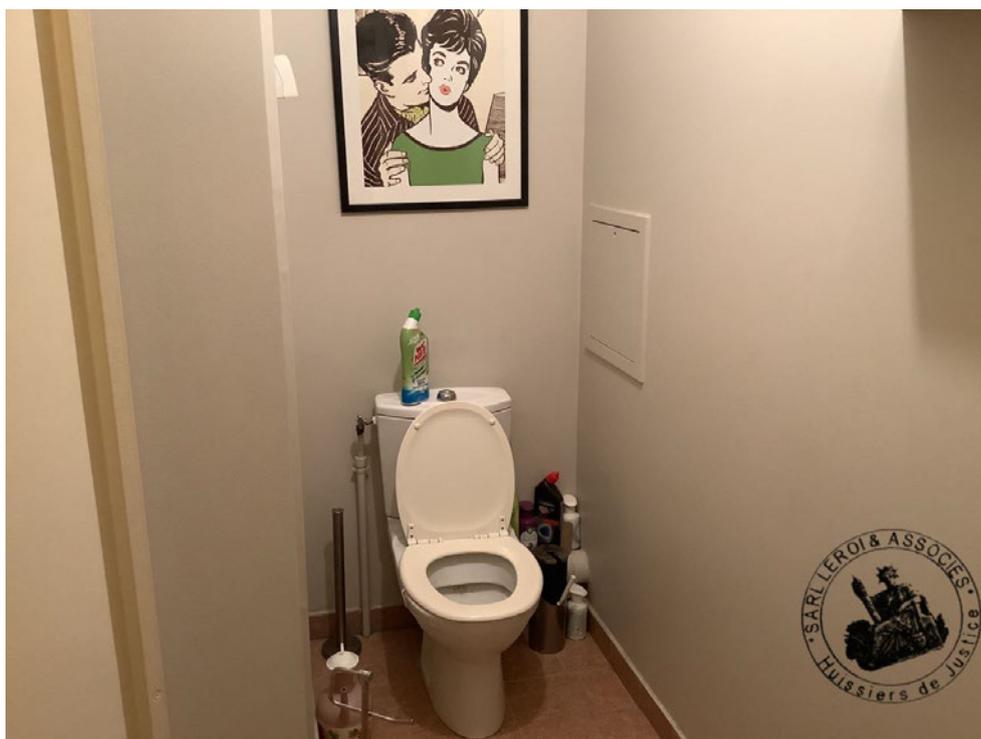
Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage, de couleur rose.

Une partie des **murs** est recouverte de peinture en bon état, de couleur blanche. Une autre partie des murs est recouverte de carrelage en bon état, de couleur rose.

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

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

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



1.



2.

## CAVE

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en état d'usage.

La cave n'a pu être visitée

## PLACE DE PARKING

Le sol est recouvert d'une chape brute en état d'usage.



1.

## SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

ATRIUM  
37 rue Louise Michel 92300 LEVALLOIS-PERRET 0141499991

GESTION

## DIAGNOSTICS

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

## REMARQUES GÉNÉRALES

L'immeuble est pourvu d'un gardien

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 20 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Fabrice REYNAUD  
Commissaire de Justice