

**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](mailto:contact@huissierweb.com)

<https://leroi-associes.com>

6 place Tristan Bernard

75017 Paris

PROCES VERBAL  
DE CONSTAT



**LEROI & ASSOCIÉS**  
**HUISSIERS DE JUSTICE**  
PARIS • NANTERRE - LA DEFENSE

**LE JEUDI SEPT DÉCEMBRE  
DEUX MILLE VINGT TROIS  
de 09 heures 00 à 10 heures 50**

**A LA REQUETE DE :**

La **société CREDIT LOGEMENT**, Société Financière, Société Anonyme au capital de 1.259.850.270 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 302 493 275, SIRET 30249327500044, dont le siège social est situé 50 boulevard de Sébastopol, 75003 PARIS, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général domicilié en cette qualité audit siège ;

Pour lequel domicile est élu au cabinet de **Maître Séverine RICATEAU** représentant la **SELARL SLRD AVOCATS**, Avocate au Barreau des Hauts de Seine, demeurant 95 avenue de Paris, 92320 CHATILLON (Tel : 01 46 12 02 90 - Palais Nanterre 782 - [contact@slrd-avocats.fr](mailto:contact@slrd-avocats.fr))

**M'AYANT EXPOSE :**

Que la requérante est créancière de Madame [REDACTED] [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] [REDACTED] demeurant 1 rue Pasteur 92320 Châtillon ;

Qu'en conséquence, il a fait délivrer un commandement valant saisie immobilière suivant acte de mon ministère en date du 16 novembre 2023 ;

Les époux [REDACTED] n'ayant pas déféré aux causes dudit commandement dans un délai de huit jours, il m'est demandé de dresser un procès-verbal descriptif des lieux saisis dans les termes des articles R.322-1 et R.322-2 du code des procédures civiles d'exécution.

Les biens saisis sont les suivants :

- Lot n°11, un bâtiment entièrement rénové comprenant un rez-de-chaussée, sans cave ni grenier situé dans le bâtiment C
- Lot n°12, une cour commune ayant sortie sur la rue Pasteur et situé dans le lot 11
- Lot n°13, un local à usage d'atelier élevé sur rez-de-chaussée, d'un premier étage ;

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je Fabien TOMMASONE, 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,**

**JE ME SUIS RENDU CE JOUR:**

1 rue Pasteur 92329 CHÂTILLON

**EN PRÉSENCE DE :**

Madame Emmanuelle Marié, témoin,  
Monsieur Romain Woottum, serrurier,  
Madame Annick Daubigny, témoin,  
Monsieur Dan Ballouka, technicien société EXPIM,

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

VENCH

## A/ Localisation du bien et identité du syndic de copropriété

Je constate que le bien est situé dans une ruelle peu passante, à proximité du TRAM T6 et je note tout autour la présence de plusieurs commerces de proximité.

Je constate que la ligne 13 du MÉTRO parisien, arrêt Châtillon-Montrouge est situé à environ 16 minutes de marche, il se trouve à 1.2 km.

### Syndic de copropriété :

AGENCE DU CENTRE située 21, rue Hébert, 92140 CLAMART  
Téléphone: 01.43.65.99.99



1. Image fournie à titre d'illustration (Source [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr))



2.

WENCH

## B/ Conditions d'occupation

Je constate que les lieux sont entièrement meublés et note la présence de courrier et d'effets personnels au nom des conjoints [REDACTED].

Je note néanmoins que le réfrigérateur est entièrement vide et qu'il n'y a pas de chauffage dans le logement lors de mes constatations.

VENCH

## C/ Description des lieux saisis

### Rez-de-chaussée

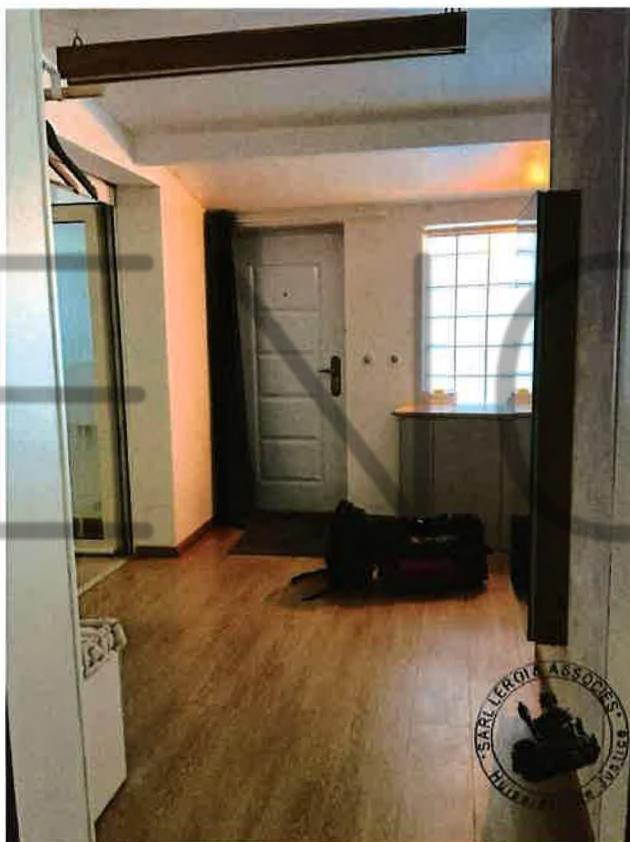
#### Entrée

On entre dans le local par une porte en PVC en bon état,

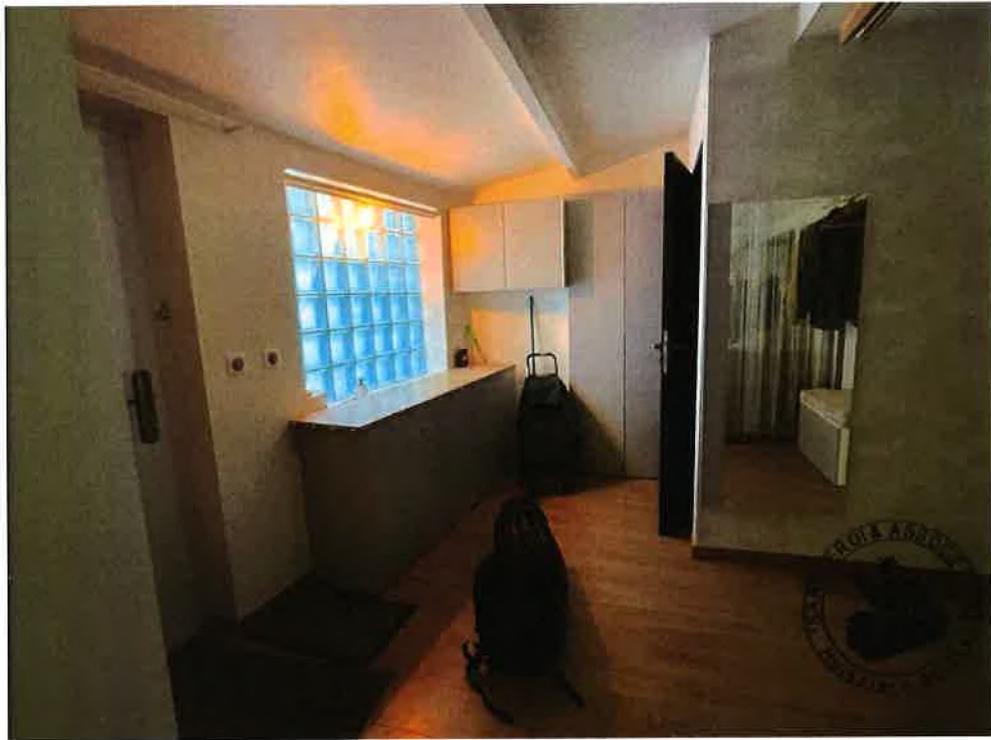
L'entrée supporte un parquet flottant en bon état. Les plinthes assorties sont également en bon état.

Les murs et le plafond supportent une peinture de couleur blanche en bon état général.

Je note que l'éclairage naturel est assuré par des carreaux de verre donnant sur rue et sur la droite en entrant, présence d'une vitre avec rideaux donnant sur le séjour et la cuisine.



1.



2.



3.

## Toilettes

On y accède par une porte en bois qui s'ouvre et se ferme sans difficulté.

Le sol montre des carreaux en bon état.

Les murs supportent une faïence en bon état.

Le plafond supporte une peinture de couleur blanche en bon état général. Présence d'une fissure sur un joint de plaque de plâtre.

Je note la présence d'un point lumineux au plafond ainsi que d'un point lumineux en applique.

Cette pièce est équipée d'une cuvette à l'anglaise suspendue avec double abattant.

Un lavabo type lave-mains alimenté en eau chaude-eau froide par un robinet mitigeur.

Présence d'un miroir au-dessus.



1.



2.

WENCH

## Chambre 1

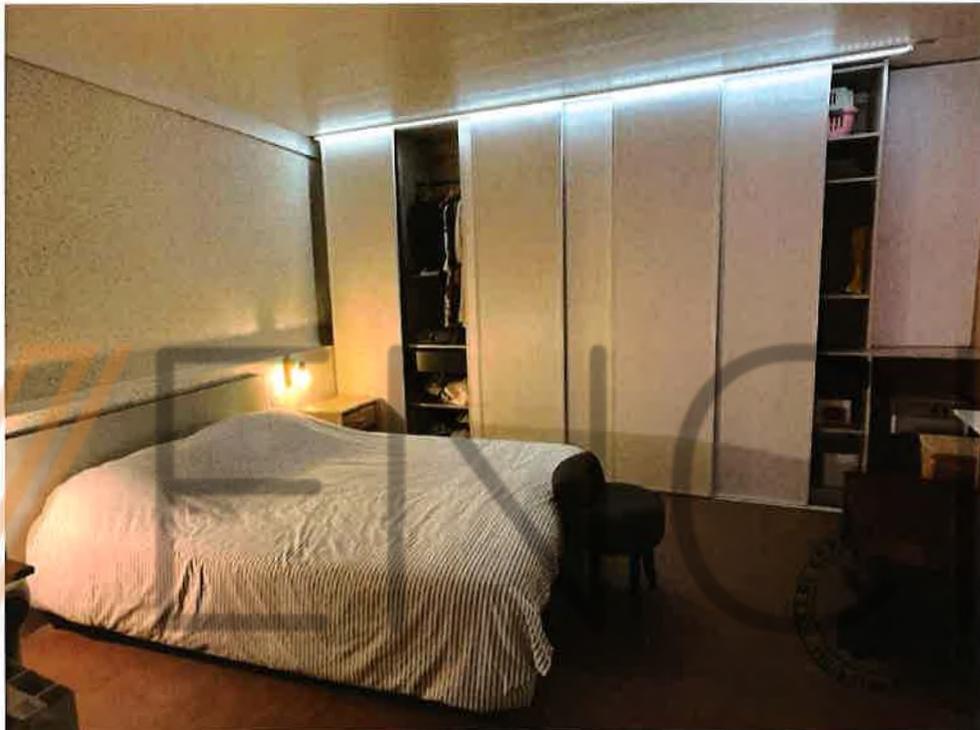
On y accède par une porte vitrée équipée de stores qui s'ouvre et se ferme sans difficulté.

Le sol supporte un revêtement en PVC en parfait état.

Les murs supportent pour partie un revêtement bois et pour partie un revêtement en papier peint en parfait état.

Je note au plafond la présence dalles de faux-plafond en PVC, lesquelles sont en parfait état.

Cette pièce est équipée d'un radiateur, d'un petit bureau intégré à l'ensemble, d'un large espace de rangement dans le mur et de placards dans le mur.



1.



2.



3.

## Salle d'eau

On y accède d'une part depuis la chambre et d'autre part depuis le séjour.

Le sol montre un revêtement PVC en parfait état.

Les murs supportent une faïence du sol au plafond. Cette dernière est en parfait état.

Le plafond supporte pour partie une peinture de couleur noire en bon état et pour partie une faïence dans la douche, laquelle est en bon état.

Cet espace est équipé d'une cabine de douche alimentée en eau chaude-eau froide par un robinet mitigeur avec flexible et pomme de douche, d'un lavabo, lequel est encastré dans un espace de rangement.

Je note la présence d'un sèche-serviettes et d'un miroir haut. Le tout est en bon état.

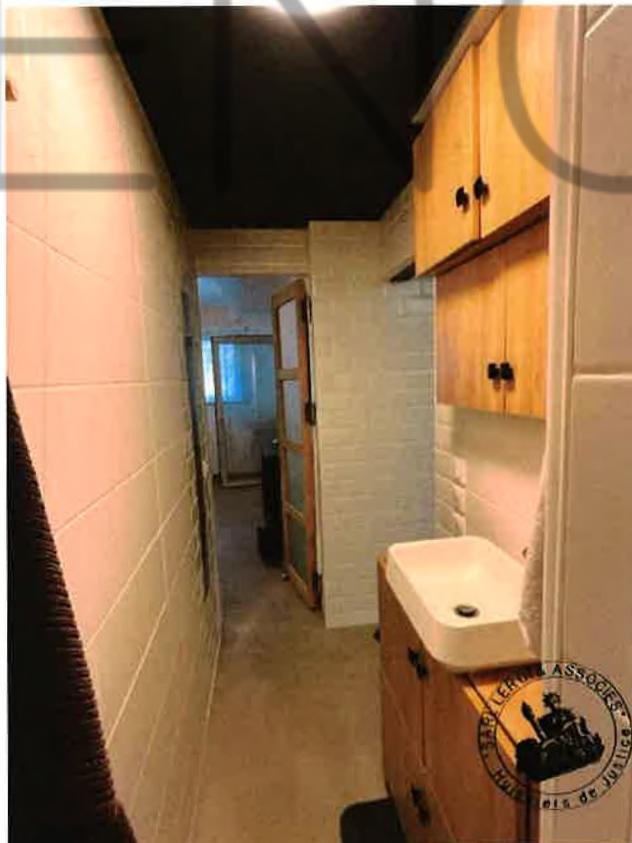


1.



2.

VENICH



3.

## Séjour/cuisine

On y accède depuis l'entrée par une porte vitrée en parfait état, qui s'ouvre et se ferme sans difficulté.

Le sol supporte un revêtement PVC en parfait état.

Les murs supportent pour partie une peinture de couleur blanche en parfait état et pour partie un papier peint à motifs géométriques, lequel est également en parfait état.

Le plafond supporte une peinture de couleur blanche en parfait état. Je note la présence de plusieurs points lumineux.

L'éclairage naturel de cet espace est assuré par deux fenêtres à un vantail ouvrant à la française avec verre double vitrage et stores, en parfait état de fonctionnement.

Je note au fond de cet espace la présence d'une cuisine équipée avec évier un bac un égouttoir, alimenté en eau chaude-eau froide par un robinet mitigeur.

Au titre de l'équipement, je constate la présence d'une porte menant à un placard dans lequel se trouve le tableau électrique. Je note la présence de traces d'humidité tout autour.

Présence d'une chaudière à gaz, laquelle est installée dans la cuisine, de marque VAILLANT.



1.



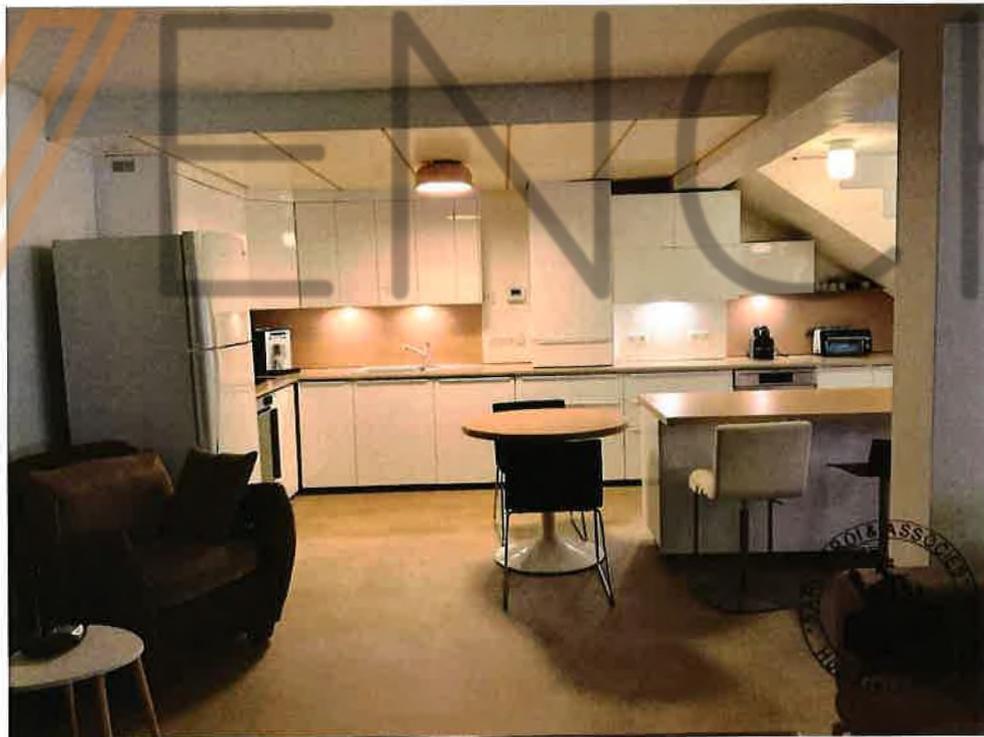
2.



3.



4.



5.



6.

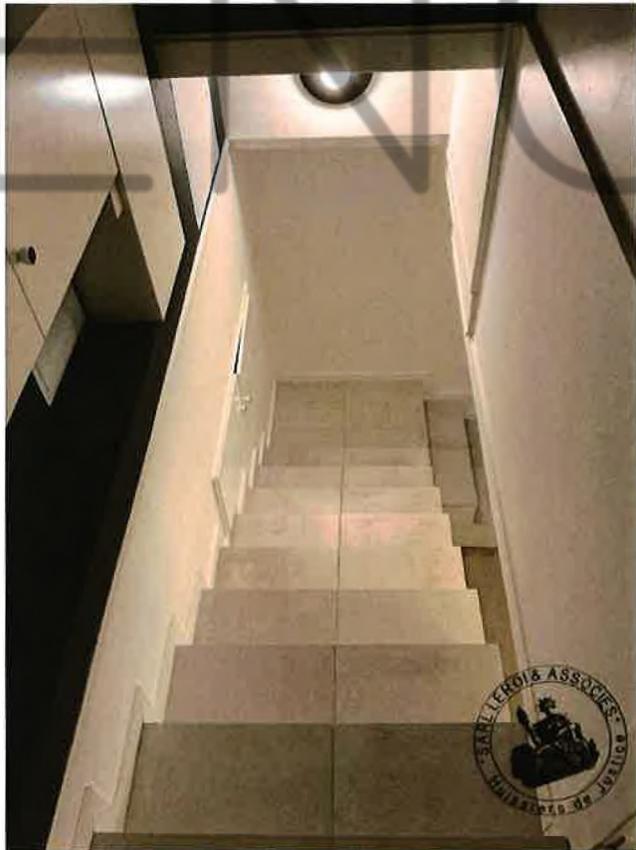


7.





2.



3.

WENICH

## Dégagement

Je note au sol la présence de carreaux en parfait état,

Les murs et le plafond supportent une peinture de couleur blanche en bon état.

Ce premier dégagement donne accès à gauche à une salle d'eau, puis à droite à des toilettes avec espace buanderie.



1.

## Toilettes / Buanderie

On y accède par une porte en bois qui s'ouvre et se ferme sans difficulté.

Le sol montre un parquet flottant en bon état.

Les murs quant à eux supportent sur la totalité de la hauteur une faïence avec frise.

Cette pièce est équipée d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau, d'un lavabo type lave-mains.

Je note la présence d'un point lumineux.

Présence des espaces d'arrivée d'eau et évacuation pour machine à laver le linge.



1.



2.



3.

## Salle d'eau

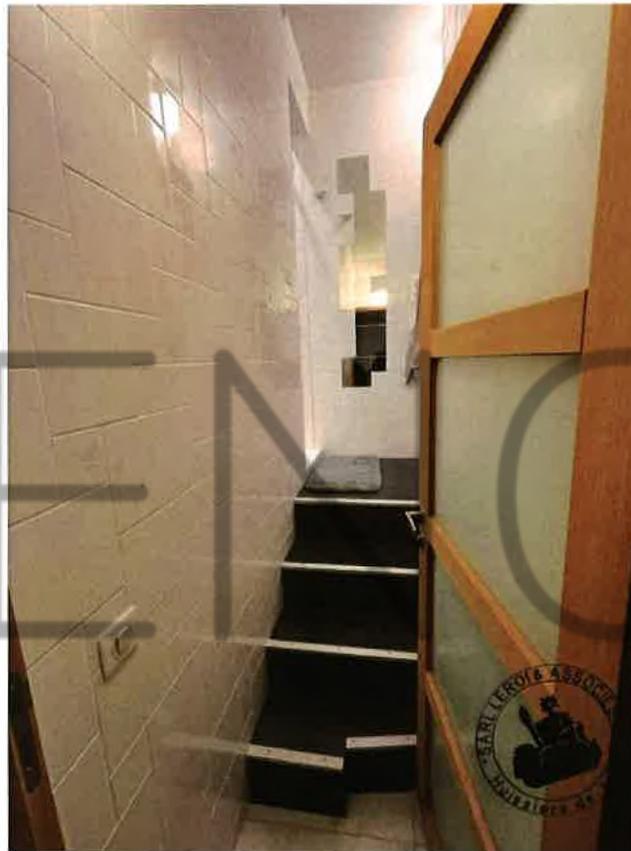
On y accède par une porte en bois avec verre dépoli qui s'ouvre et se ferme sans difficulté. L'accès se fait par trois marches qui supportent un revêtement PVC en parfait état.

Les murs supportent une faïence du sol au plafond, laquelle est en parfait état.

Cet espace est équipé d'un lavabo type lave-mains alimenté en eau chaude-eau froide par un robinet mitigeur, d'un radiateur type sèche-serviettes et d'une cabine de douche alimentée en eau chaude-eau froide par un robinet mitigeur avec flexible et pomme de douche.

Je note la présence de carreaux de verre dans la cabine de douche donnant sur la cage d'escalier.

Présence de plusieurs points lumineux dans cet espace, en état de fonctionnement.



1.



2.



3.

WENICH



4.

WENCH

## Deuxième dégagement

On y accède par une porte en bois qui s'ouvre et se ferme sans difficulté. Ce dernier donne accès à deux chambres.

Le sol supporte un parquet flottant en bon état. Je note cependant qu'il n'est pas posé de façon uniforme.

Les murs supportent pour partie un papier peint en bon état et pour partie une peinture de couleur blanche en bon état.

Je note au plafond la présence d'un revêtement en bois en bon état.

L'éclairage artificiel de cet espace est assuré par une applique sur la cloison gauche.

Je note par ailleurs la présence de plusieurs espaces de rangement sur la droite.



1.



2.



3.



4.

WENCH

## Chambre 2 avec salle d'eau

On y accède par une porte en bois comportant une chatière. Elle se ferme avec difficulté.

Le sol montre une moquette en bon état.

Les murs quant à eux supportent un papier peint en bon état général, à l'exception du mur sur rue qui est à l'état brut.

Le plafond supporte un revêtement en bois en bon état.

Dans cette pièce, je note la présence d'un radiateur ainsi que d'un espace de rangement et d'un bureau intégré dans le mur face.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à deux vantaux ouvrant à la française, équipée de verre double vitrage en bon état.

Présence d'un point lumineux sur l'imposte de la porte d'accès et de deux appliques sur la cloison droite en entrant.

En entrant, je note également la présence d'un espace de rangement.

### Cette chambre est équipée d'une salle d'eau :

On y accède par une ouverture dépourvue de porte.

Le sol supporte des carreaux en bon état.

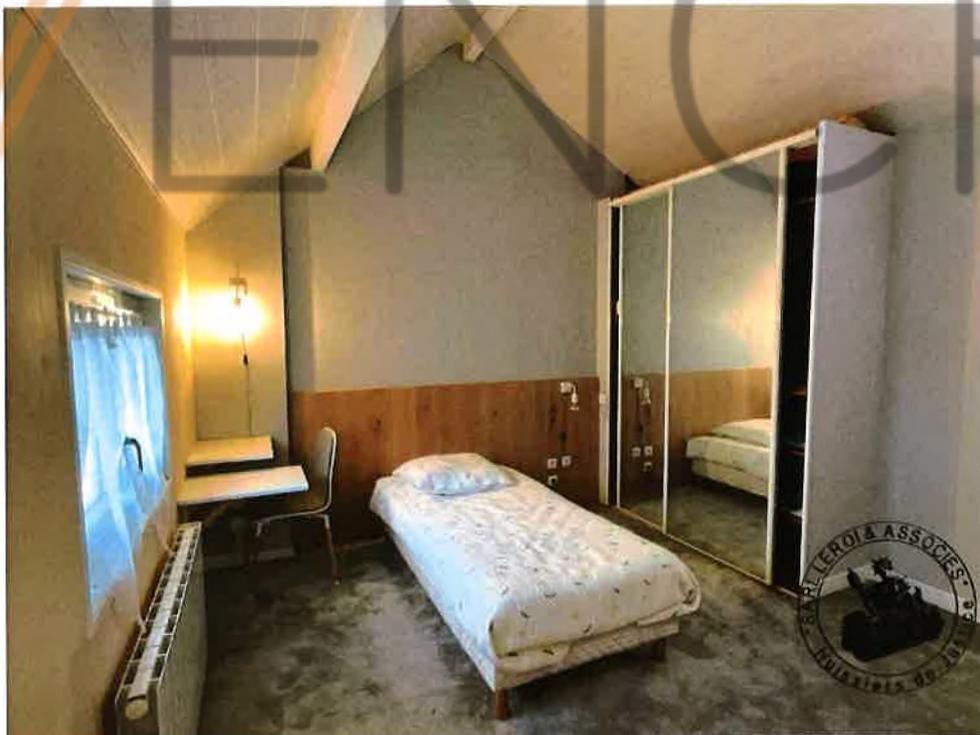
Les murs supportent une faïence du sol au plafond, en bon état.

Présence d'un point lumineux en applique.

Cette pièce est équipée d'un lavabo alimenté en eau chaude-eau froide par un robinet mitigeur, d'une cabine de douche alimentée en eau chaude-eau froide par un robinet mitigeur avec flexible et pomme de douche et d'un radiateur type sèche-serviettes.



1.

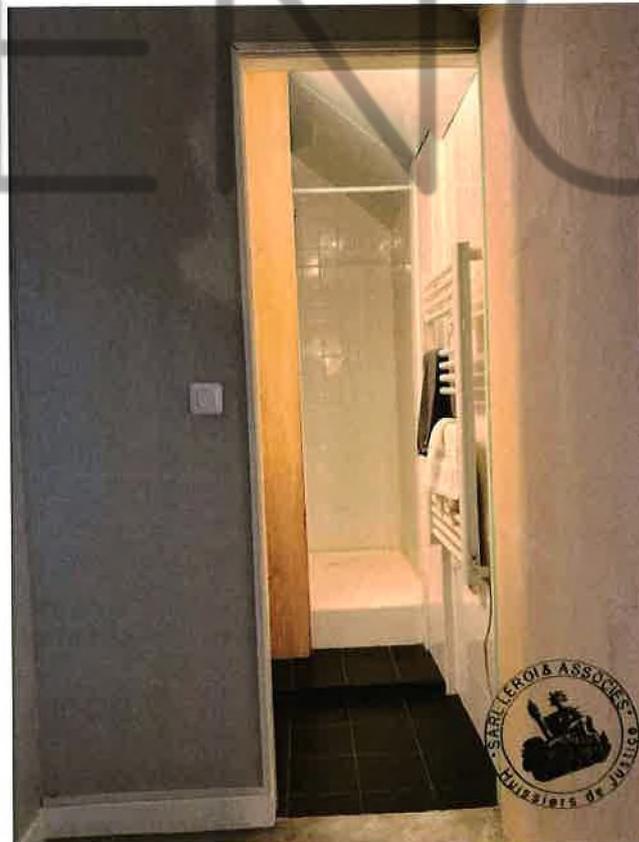


2.

WENICH



3.



4.



5.

WENCH



6.



7.

WENICH

### Chambre 3

On y accède par une porte en bois qui se ferme avec difficulté.

Le sol montre une moquette en bon état.

Les murs quant à eux supportent un papier peint en bon état. Je constate cependant que le mur comportant l'ouverture donnant sur rue est en bois à l'état brut.

Le plafond supporte un revêtement en bois en bon état.

L'éclairage naturel de cet espace est assuré par une ouverture à deux vantaux, ouvrant à la française, équipée de volets, avec verre double vitrage et une ouverture à un vantail ouvrant également à la française.

Je note la présence d'un radiateur dans cet espace ainsi que de plusieurs espaces de rangement sur la droite en entrant.



1.



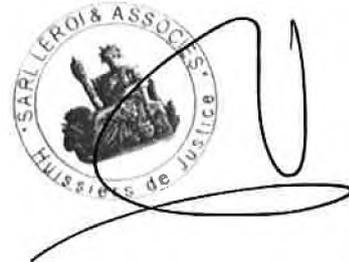
2.



3.

Il est précisé que le lot numéro 12 n'a pas pu être individualisé.

**De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 37 pages pour servir et valoir ce que de droit.**



**Fabien TOMMASONE**  
Commissaire de Justice associé

**VENCH**