



## SELARL RM & ASSOCIES - GRAND PARIS

Patricia FOURGEAUD-RAVISSOT

Huissier de Justice Associée

Commissaire de Justice

Marion Coustenoble

Huissier de Justice

Commissaires de Justice

6 Rue Claude Bonne 95130 FRANCONVILLE

STANDARD : 01 34 37 51 58 / 01 42 79 01 23

[contact@huissier95.net](mailto:contact@huissier95.net) - [www.rouet-maget-huissiers.fr](http://www.rouet-maget-huissiers.fr) - [www.huissier95-fourgeaud.net](http://www.huissier95-fourgeaud.net)

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

PREMIERE EXPEDITION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE SEPT JUIN

A14 HEURES

### A LA DEMANDE DE :

**CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA TOURAINNE ET DU POITOU**, société coopérative à capital et personnel variables, au capital social de 152,44€ euros, immatriculée au RCS de POITIERS sous le numéro 399 780 097, dont le siège social est situé 18 rue Salvador Allende CS 307 86008 POITIERS Cedex, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de :

**La SCP TOULLEC-CORDANI représentée par Maître Aurélia CORDANI**, Avocat au Barreau des Hauts de Seine, 4 rue Salvador Allende, 92000 NANTERRE, laquelle se constitue et occupera pour le créancier ci-dessus nommé sur les présentes poursuites et ses suites.

Ayant pour avocat plaidant la AARPI INFINITY AVOCATS agissant par **Maître Francis BONNET des TUVES**, avocat au Barreau de PARIS, demeurant 65 rue du Faubourg Saint-Honoré 75008 PARIS - [fodt@infinity-avocat.fr](mailto:fodt@infinity-avocat.fr)

### EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte reçu le 22 janvier 2016 par Maître Benjamin AUDEUX, Notaire associé de la société dénommée « Benjamin AUDEUX » notaire associé d'une Société Civile Professionnelle, titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à SERGINES (89140), contenant :

- Prêt n°10000122373 par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA TOURAINNE ET DU POITOU à Monsieur Christophe [REDACTED] et Monsieur [REDACTED], débiteurs solidaires, d'un montant de 300.000€, remboursable au taux de 1.81% l'an en 179 mensualités consécutives de 1.904,39€ et 1 dernière mensualité de 1.904,66€ à compter du 10/02/2016. Ledit prêt est devenu exigible à la suite du prononcé de l'exigibilité anticipée par lettre du 17 janvier 2022 à l'égard de Monsieur Christophe [REDACTED] et par lettre du 1er février 2024 à l'égard

# PROCES-VERBAL DE CONSTAT



— JM & ASSOCIÉS - GRAND PARIS —

**FOURGEAUD**

COMMISSAIRE DE JUSTICE

6 RUE CLAUDE BONNE 95130 FRANCONVILLE

PREMIERE EXPEDITION

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] à l'expiration du délai de 2 ans lui ayant été accordé par ordonnance de référé du TJ de POITIERS en date du 15 octobre 2021 et à défaut de paiement, à la suite des mises en demeure qui leur ont été respectivement adressées les 30 décembre 2021 et 27 novembre 2023 demeurées infructueuses.

Et en vertu d'une inscription de PPD prise le 1er février 2016 volume 2016 V n°289 auprès du Service de la Publicité Foncière de Nanterre 1er bureau, en garantie dudit prêt.

Que par acte de mon ministère en date du 15 avril 2024 et par acte de ministère de la SARL ATOUT HUISSIER CHARTRES DREUX GODFRIN BOUVIER ANDRIEU ET ASSOCIES en date du 15 avril 2024 les deux commandements de payer aux fins de saisie immobilière ont été signifié à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] Jean-Michel concernant un bien dont la désignation est la suivante :

## DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à **COURBEVOIE (HAUTS-DE-SEINE) (92400) Rue de STRASBOURG 64/68**, cadastré : Section AD 324 lieudit « 1 rue de Bezons » d'une surface de 01 ha 69a 98ca

Désignation des BIENS : les lots de copropriété suivants :

### Dépendant du lot volume n°9

**Lot numéro 9183** : Un appartement de 4 pièces principales avec balcon, escalier C portant le numéro C63, situé à la dalle +6 comprenant : entrée avec placard, dégagement avec placard, buanderie, WC, salle d'eau, salle de bain avec WC, 3 chambres dont 2 avec placard, séjour tel qu'il figure au plan sous le n°9183.

Avec les 721/57977èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro 9208** : Un cave portant le numéro C18 située à la dalle - 3 de la cage d'escalier C, telle qu'elle figure au plan sous le n°9208.

Avec les 10/57977èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

### Dépendant du lot volume n°11

**Lot numéro 11078** : Un parking double portant les numéros 2 et 3, situé à la dalle - 2 tel qu'il figure au plan sous le n°11078.

Avec les 170/18269èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Etat descriptif de division volumétrique :

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître BRESJANAC, notaire à Paris, le 3 octobre 1990 publié au SPF de NANTERRE 1er bureau, le 27 décembre 1990 volume 1990P n°7542 et d'une attestation rectificative du 18 décembre 1990 publiée le 27 décembre 1990 volume 1990 P n°8822.

L'état descriptif de division volumétrique a été modifié aux termes d'un acte reçu par :

- Maître NORMAND, notaire à Paris, le 19 décembre 1997 publié au SPF de NANTERRE 1er bureau, le 31 décembre 1997 volume 1997 P n°8514,
- Maître BOURGES notaire à Paris, le 22 avril 1999 publié au SPF de NANTERRE 1er bureau, le 21 juin 1999 volume 1999 Pn°4951,
- Maître BOURGES notaire à Paris, le 15 mars 2000 publié au SPF de NANTERRE 1er bureau, le 12 mai 2000 volume 2000 P n° 3668,
- Maître BOURGES notaire à Paris, le 21 juin 2001 publié au SPF de NANTERRE 1er bureau, le 24 juillet 2001 volume 2000 P n° 5335,

Un dépôt de plans rectificatif a été reçu par Maître BOURGES, notaire à Paris, le 9 avril 2002 publié au SPF de NANTERRE 1er bureau, le 10 juin 2002 volume 2002 P n°4329.

**C'est pourquoi, déférant à cette réquisition.**

**Je, Marion COUSTENOBLE,  
Huissier de Justice au sein de la SELARL RM & ASSOCIES GRAND PARIS Huissiers de Justice,  
Commissaires de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de PONTOISE,  
y demeurant, 6 rue Claude Bonne 95130 FRANCONVILLE, soussigné**

Je me suis rendue ce jour, le 7 juin 2024 à 14 heures, à COURBEVOIE (HAUTS-DE-SEINE) (92400) Rue de STRASBOURG 64/68, là étant accompagnée ainsi déclaré de :

- Monsieur CHIERE Jean-Louis Diagnostiqueur
- Monsieur NOIRET Guillaume serrurier
- Monsieur GHIGLIONE César témoin judiciaire
- Monsieur MADEIRA kan'ji témoin judiciaire

Je toque à la porte N° C63 à plusieurs reprises, personne ne répond à mes appels.

Je demande au serrurier de procéder à l'ouverture forcée de la porte de l'appartement. Au bout de quelques minutes un homme ouvre la porte.

Je lui décline mes nom, prénoms qualité ainsi que l'objet de ma mission. Ce dernier me laisse pénétrer dans les lieux afin d'effectuer le procès-verbal de description.

Il me déclare qu'il s'appelle Monsieur [REDACTED].

#### **DESCRIPTION DU BIEN**

Ledit appartement se trouve au 6ème étage dans une résidence entretenue et sécurisée qui dispose d'un gardien.

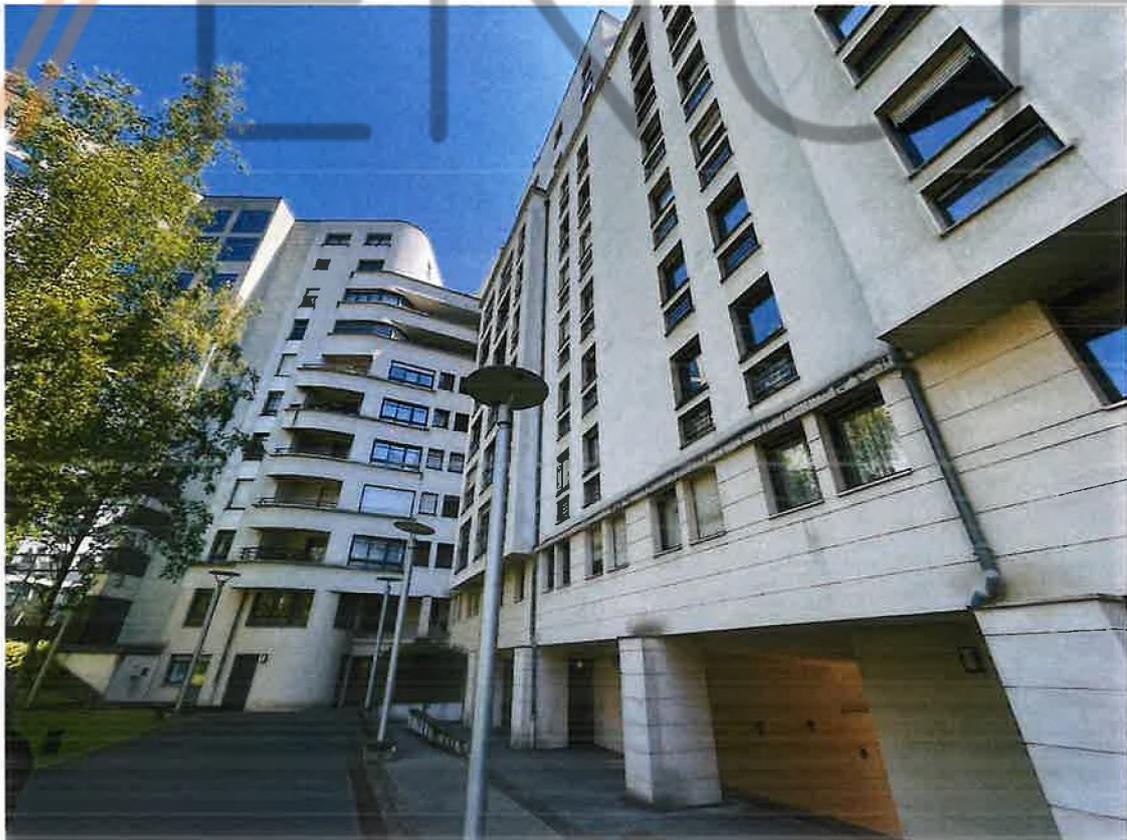
Elle se situe dans une rue à sens unique très calme et arborée.

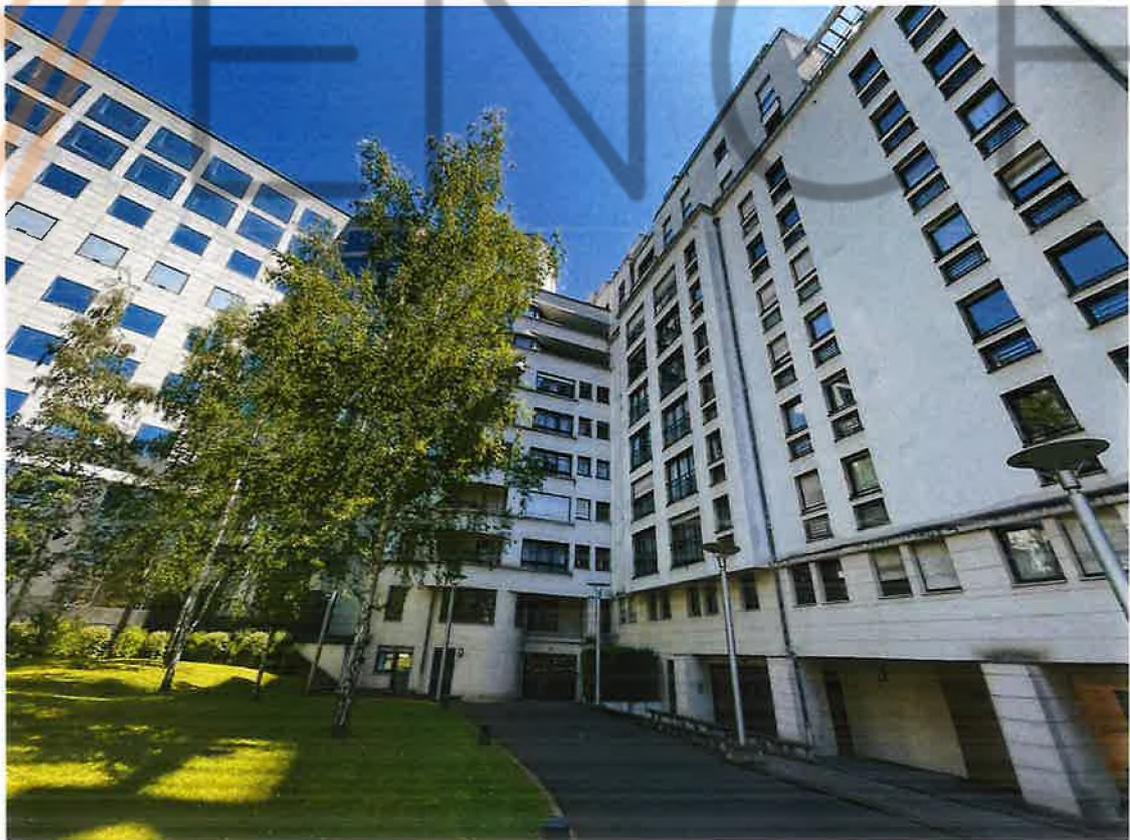
L'appartement se compose d'une entrée, d'un séjour donnant sur une cuisine partiellement ouverte disposant d'un balcon, et d'un espace nuit se composant de trois chambres, une salle de bain, une salle d'eau, un petit placard faisant office de buanderie et des toilettes séparées.

Des écoles et des commerces se trouvent à proximité.

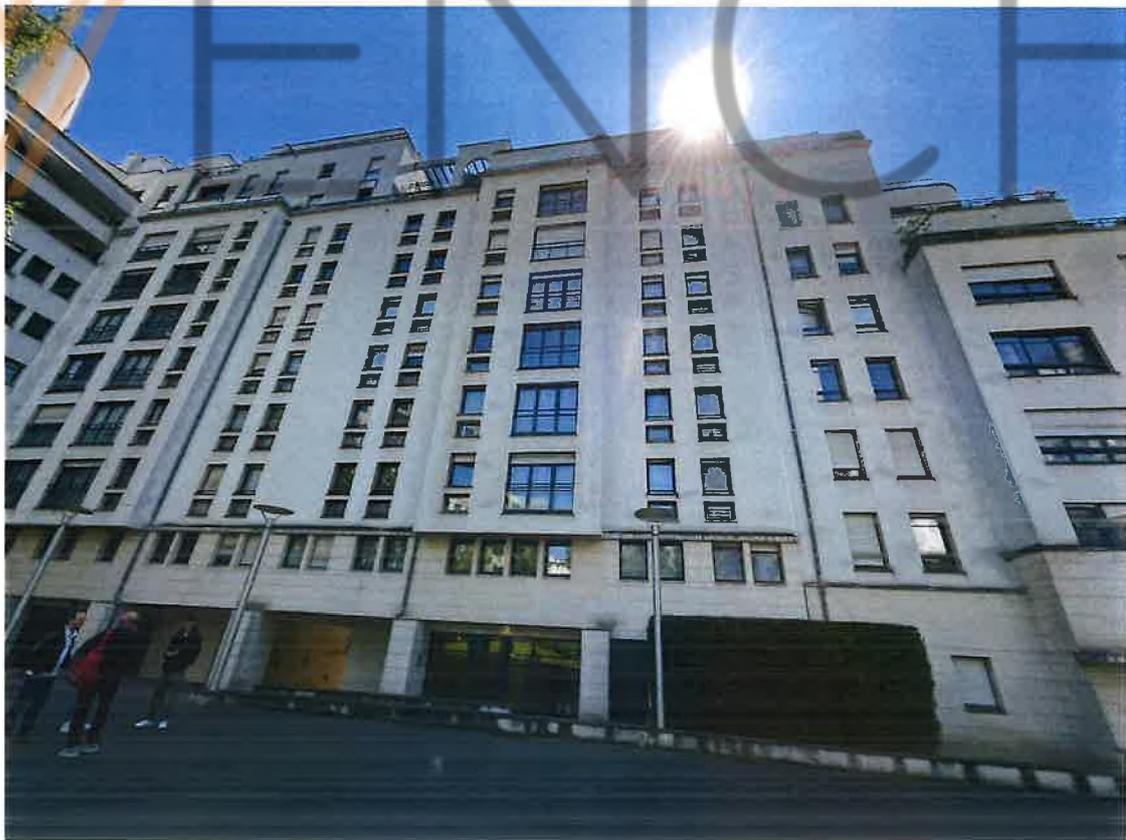
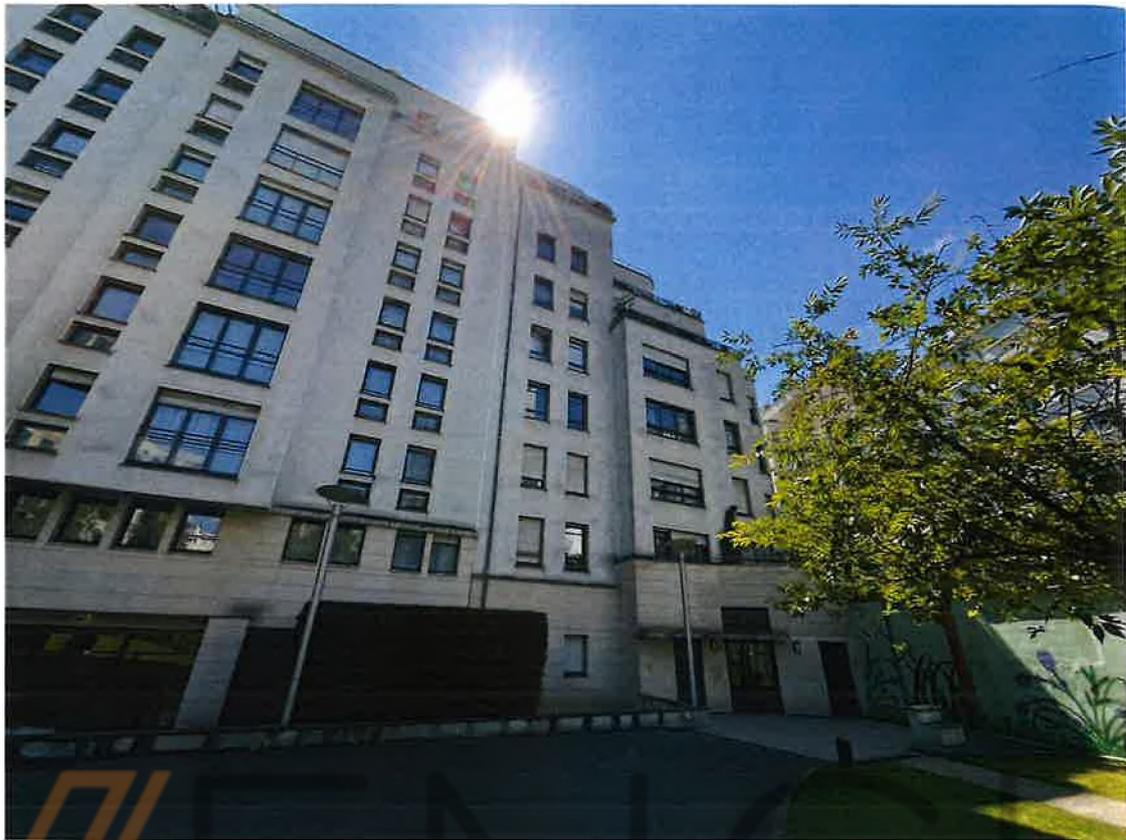
Des arrêts de bus et le métro « Esplanade de la défense » se trouve à proximité.

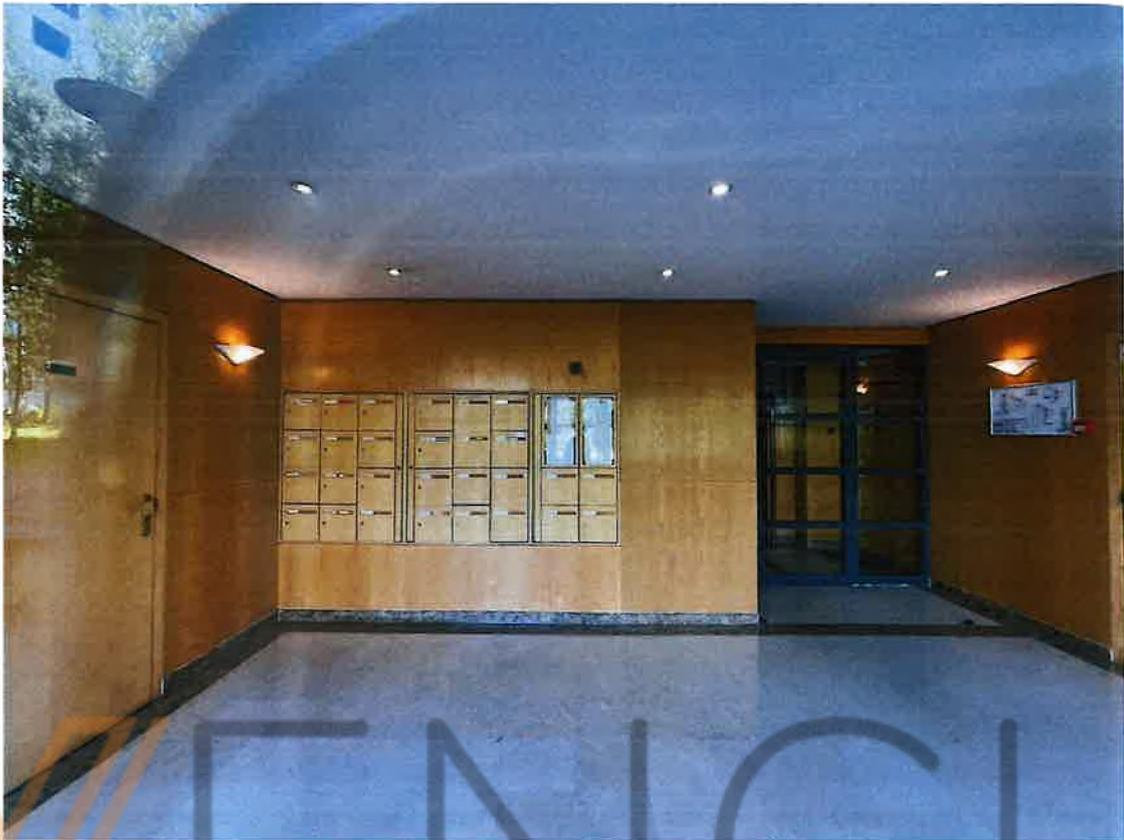
#### **PHOTOGRAPHIES DE LA RESIDENCE**





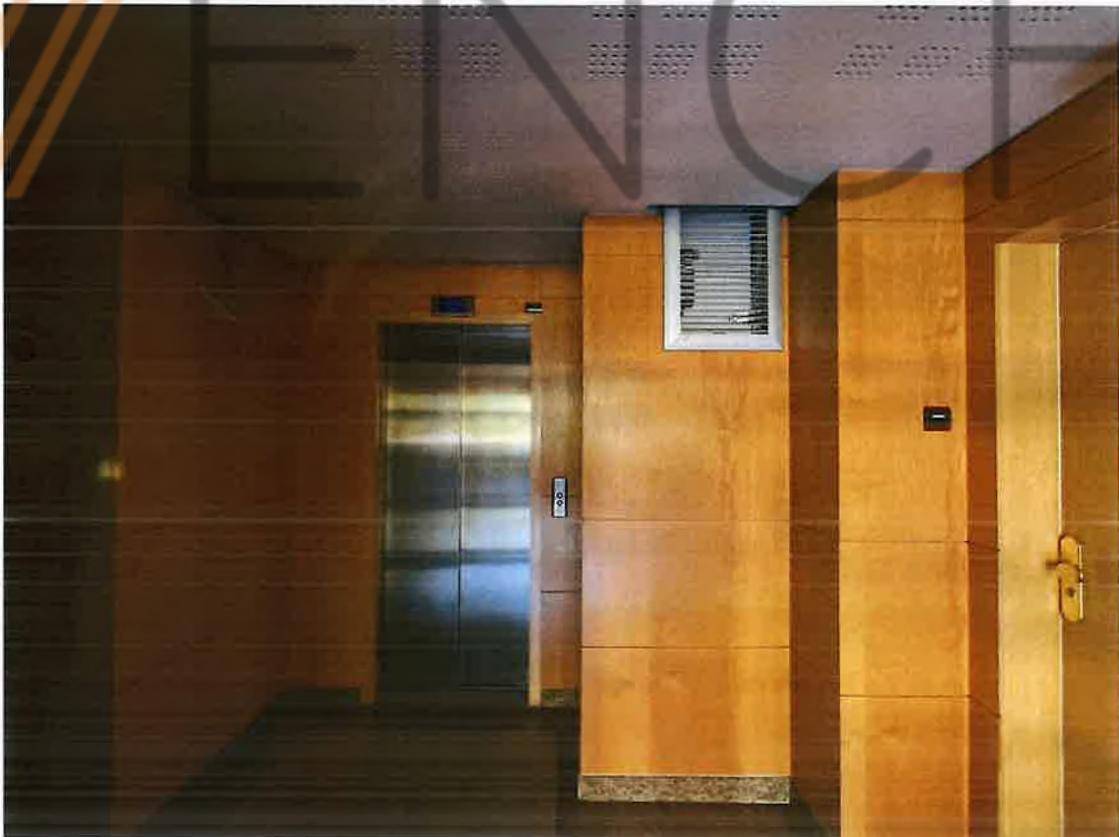






Entrée de l'immeuble





SAS ascenseur



Digicode permettant l'accès à l'ascenseur



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

Le logement est occupé lors de mon passage par Monsieur [REDACTED] [REDACTED] ainsi déclaré. Ce dernier me déclare ne pas disposer de bail et qu'il paye un loyer à Monsieur [REDACTED] sans vouloir me préciser le montant ni la périodicité.

Un autre homme était présent dans les lieux, endormi dans un lit, je n'ai pu obtenir d'information supplémentaire quant à son nom ou son prénom.

### **OBSERVATIONS GENERALES SUR LE BIEN**

L'appartement dispose d'une porte d'entrée blindée. Il semble être plutôt bien entretenu. Les revêtements de sol ainsi que les revêtements muraux sont en bon état d'usage.

### **PARTIES COMMUNES**

L'immeuble est bien entretenu et dispose d'un ascenseur, de caves au sous-sol et d'un parking souterrain directement accessible depuis l'ascenseur.

L'immeuble est sécurisé.

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

#### **ENTRÉE**

L'accès s'effectue par une porte blindée de marque TORJMAN METAL en très bon état.

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

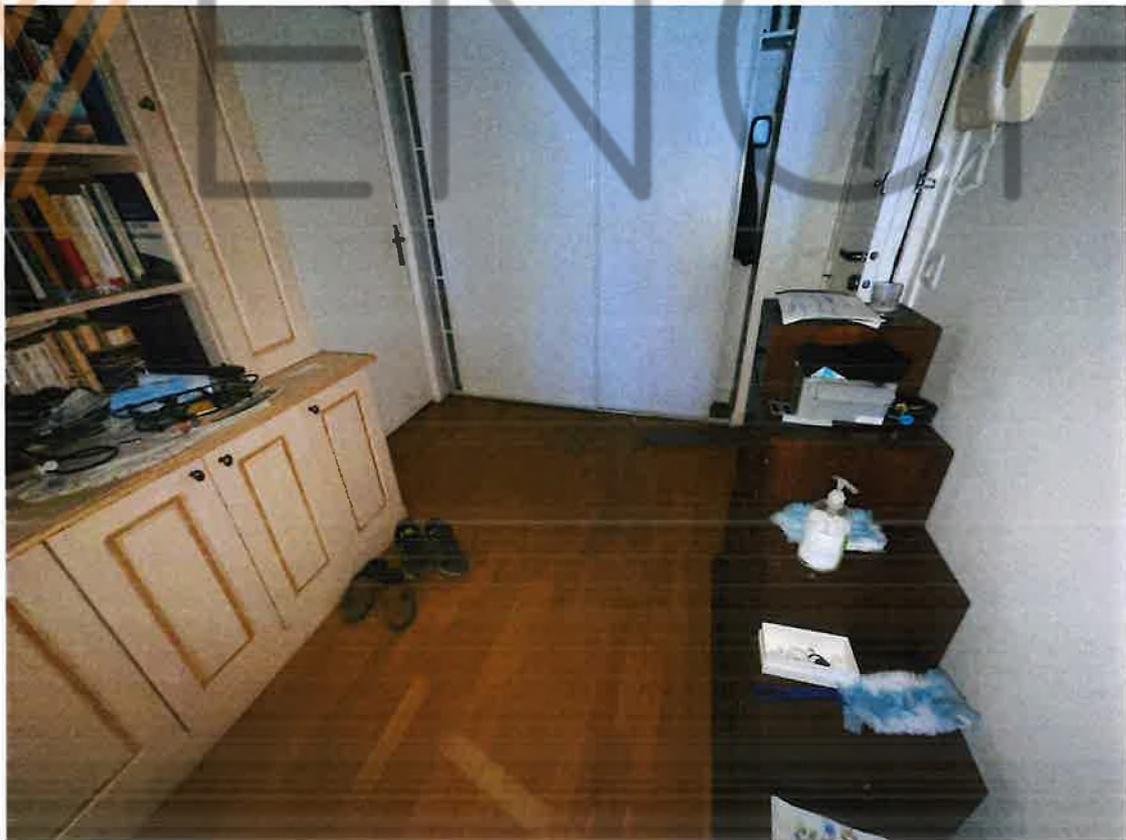
Au sol, le parquet est en bon état.

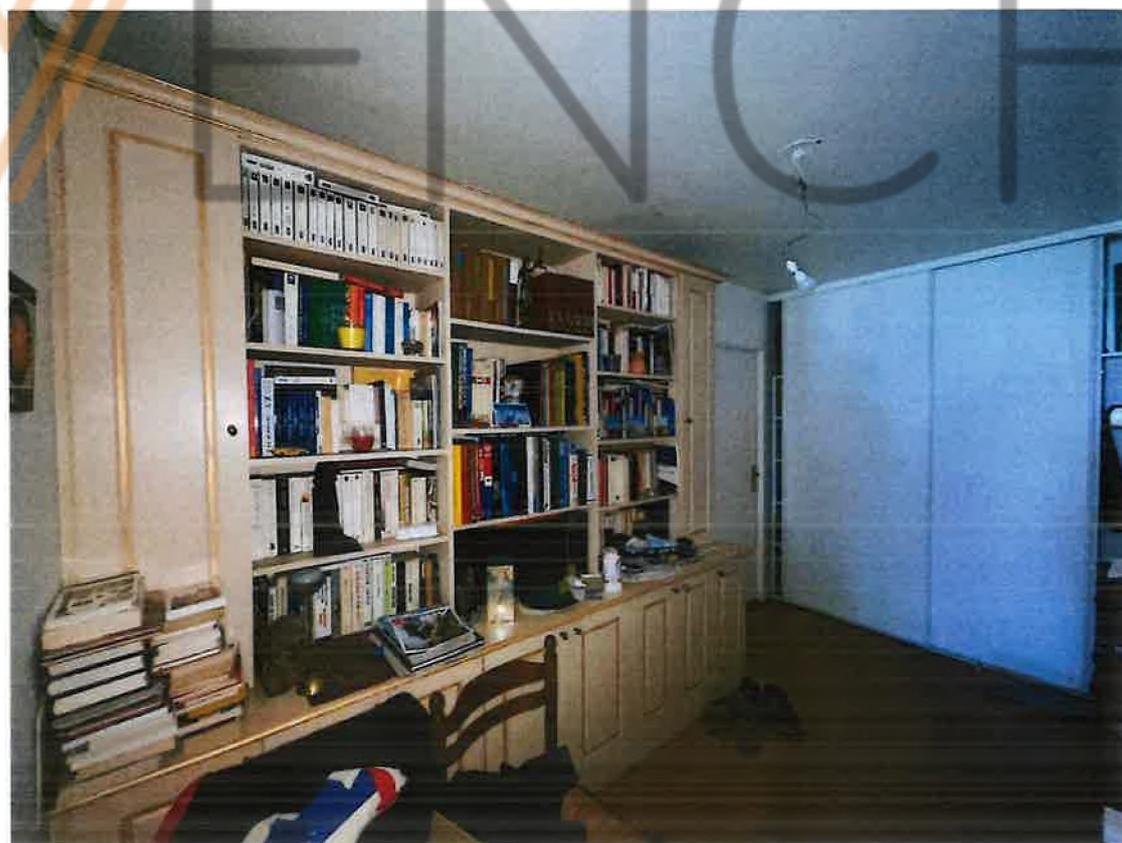
Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche.

En termes d'équipement je constate un placard aménagé avec portes coulissantes.

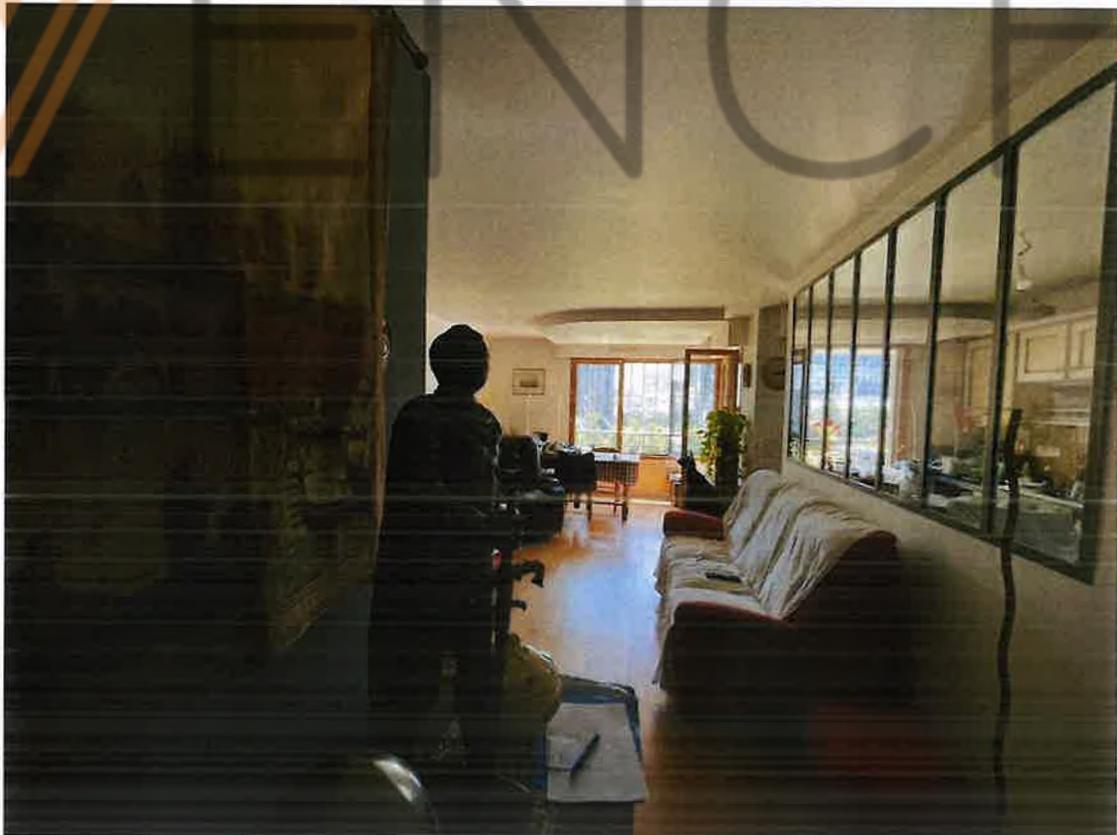
Le compteur électrique, le tableau électrique ainsi que le disjoncteur sont en place.

Je constate que le système d'interphone est en place.











## **SÉJOUR**

L'accès s'effectue directement depuis l'entrée de l'appartement.

Le sol est recouvert d'un parquet en bon état d'usage.

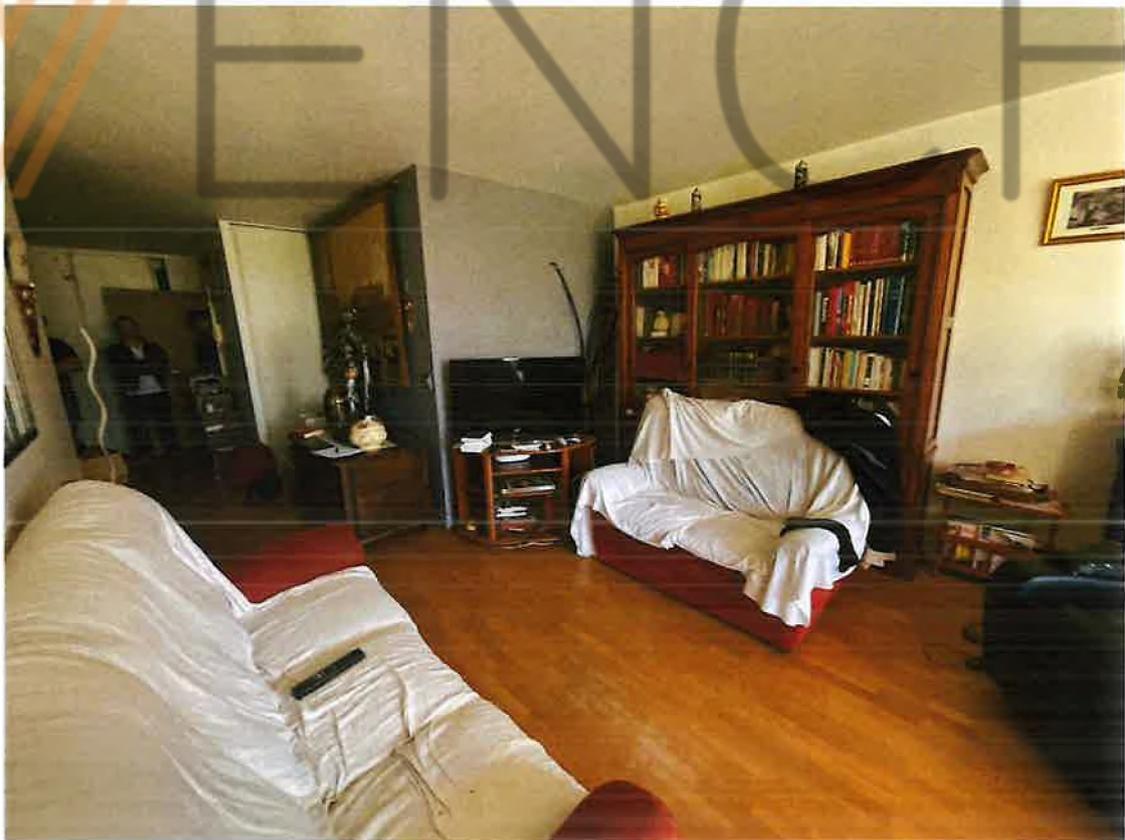
Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche en bon état d'état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

Je constate des spots au plafond en bon état.

La fenêtre et la porte fenêtre sont en bon état d'usage. Les vitres sont intactes.







## **CUISINE**

L'accès s'effectue depuis le séjour. La verrière séparative est en bon état.

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

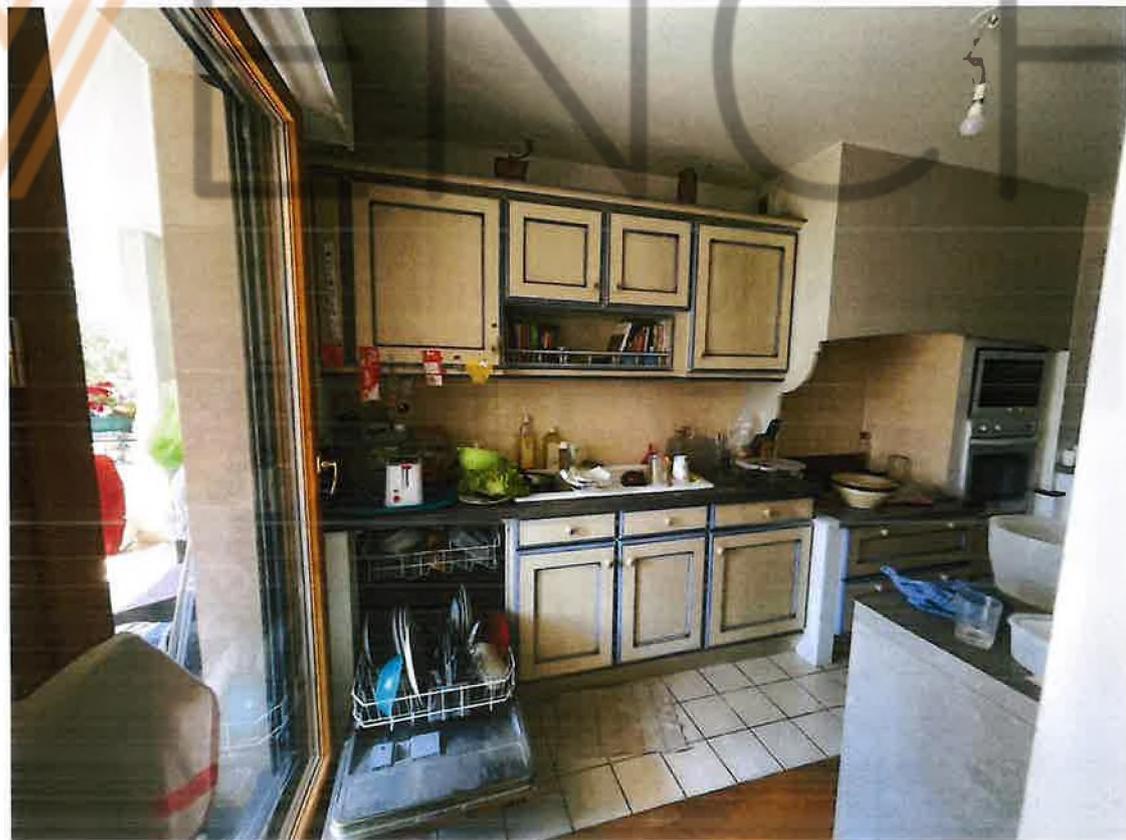
Les murs sont recouverts de peinture blanche et de petits carreaux de faïence en bon état.

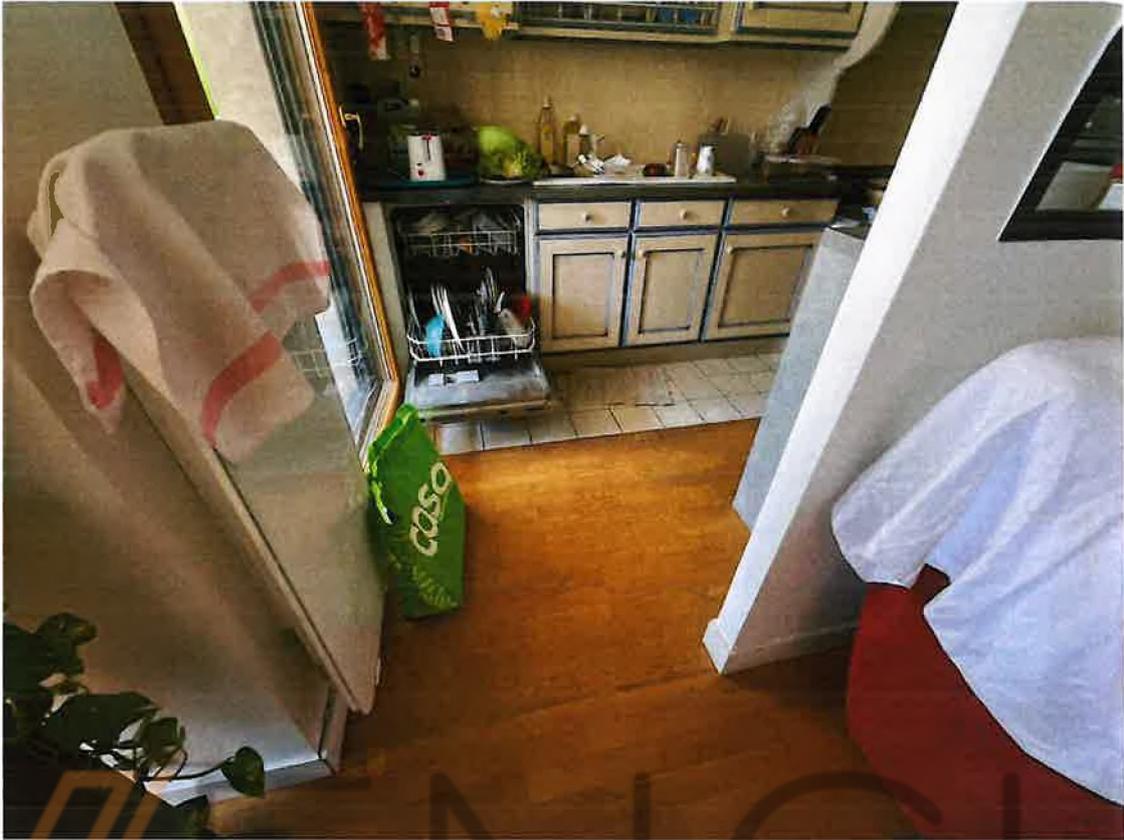
Le plafond est recouvert de couleur blanche en bon état.

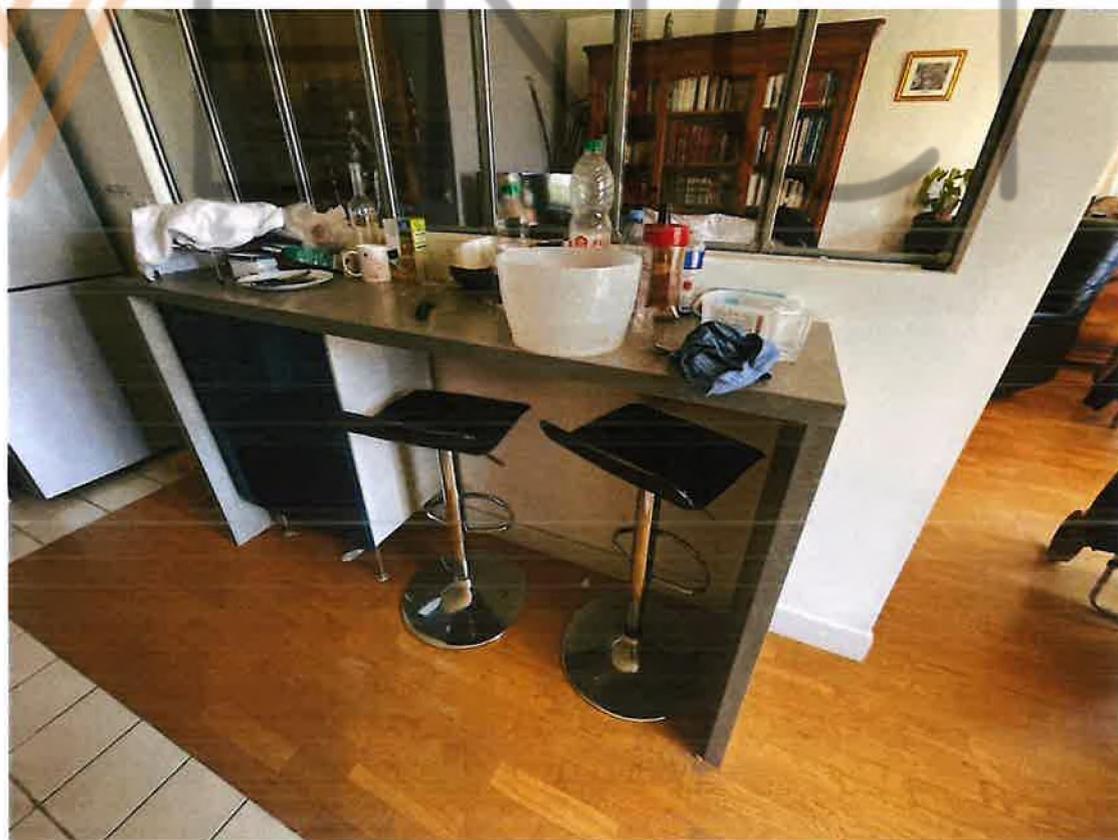
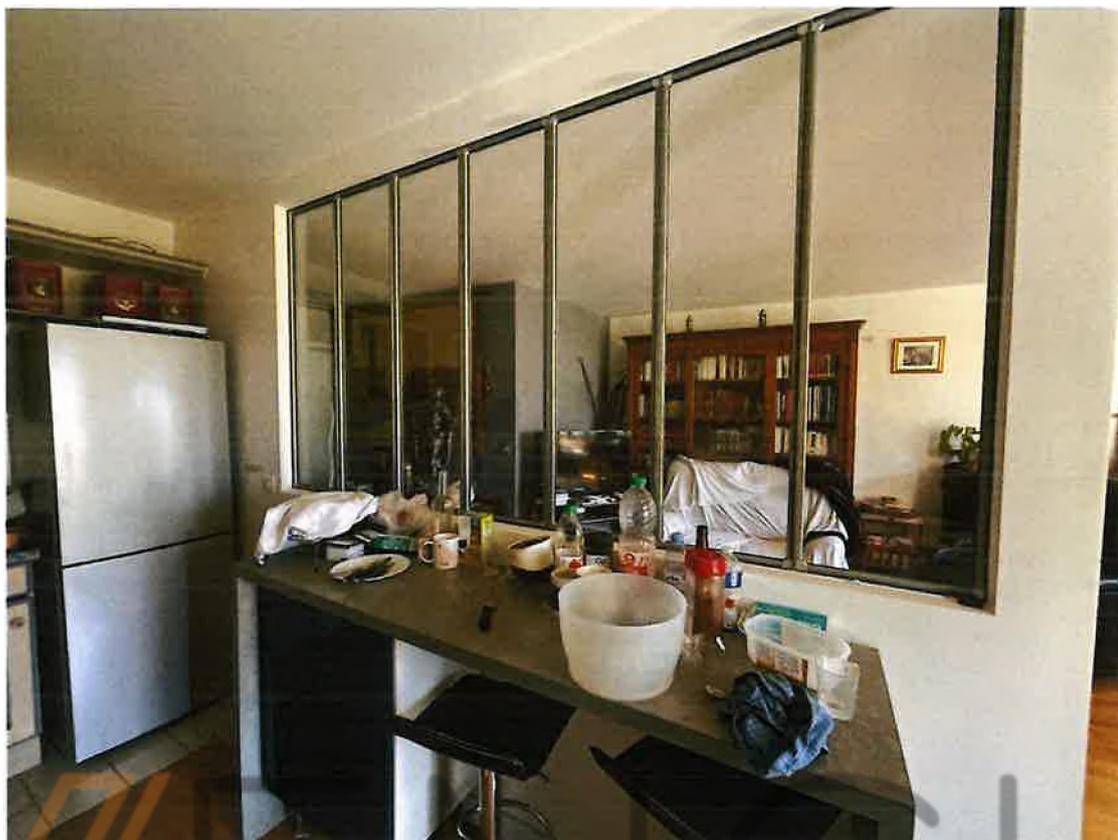
La cuisine équipée de meubles hauts et meubles bas est en bon état d'usage.

La porte fenêtre est en bon état d'usage. La vitre est intacte.





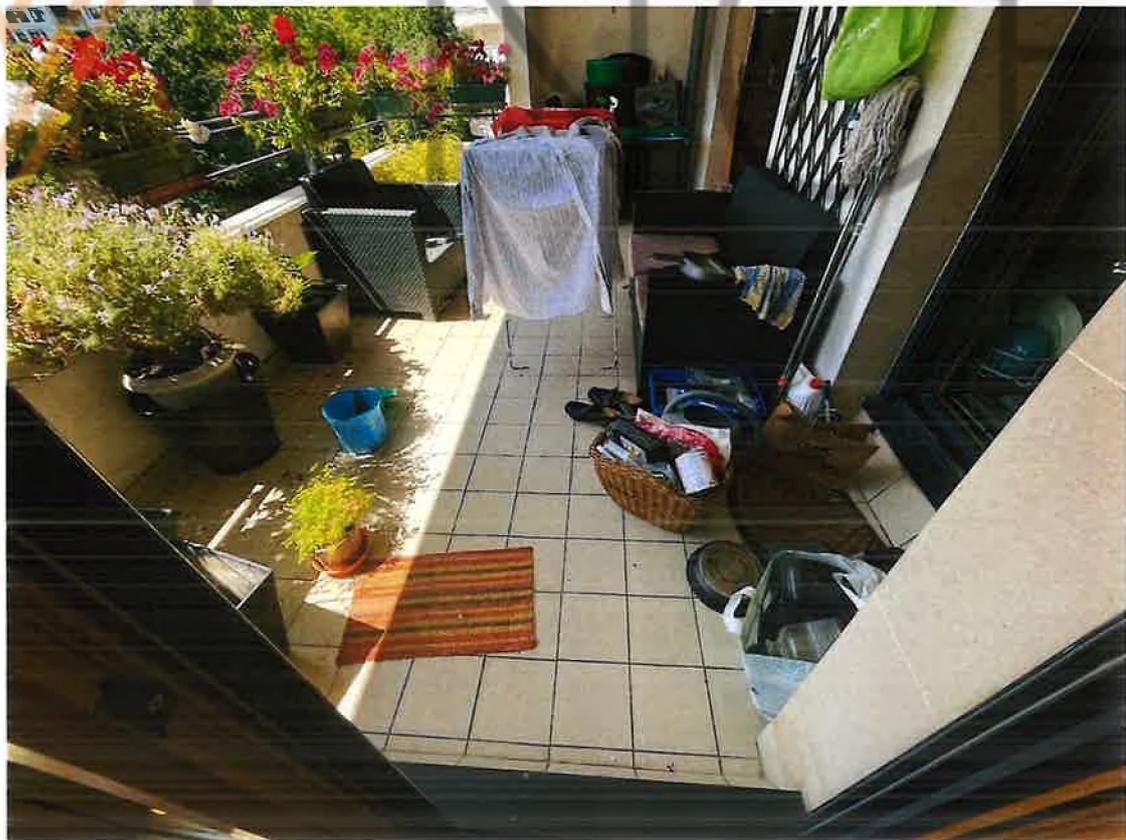






**BALCON**

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





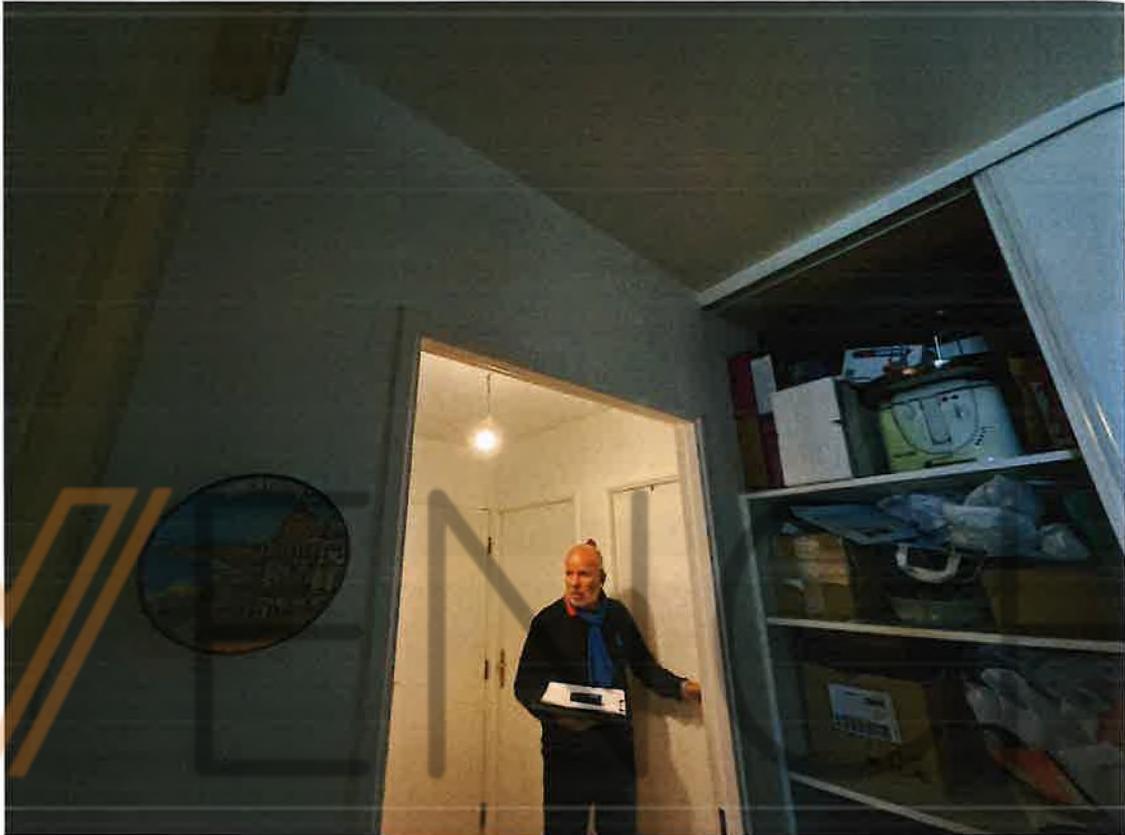
## **COULOIR**

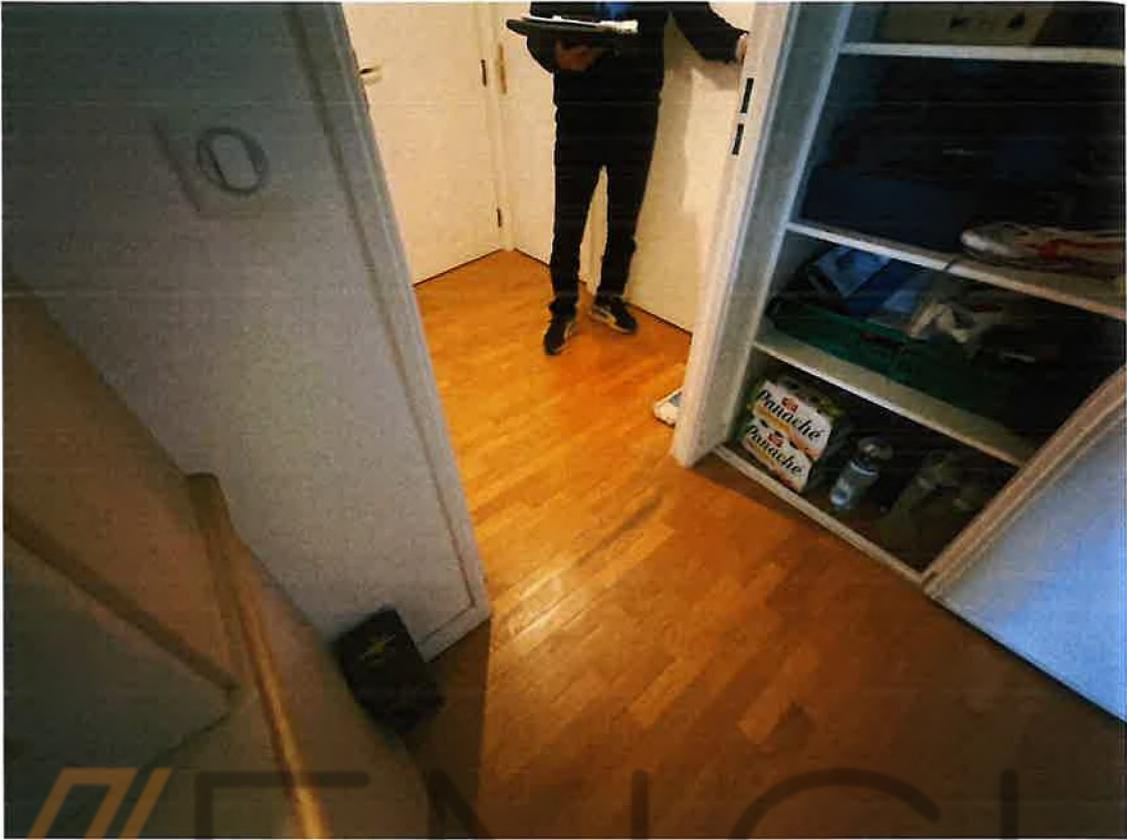
L'accès s'effectue par une porte simple en bon état.

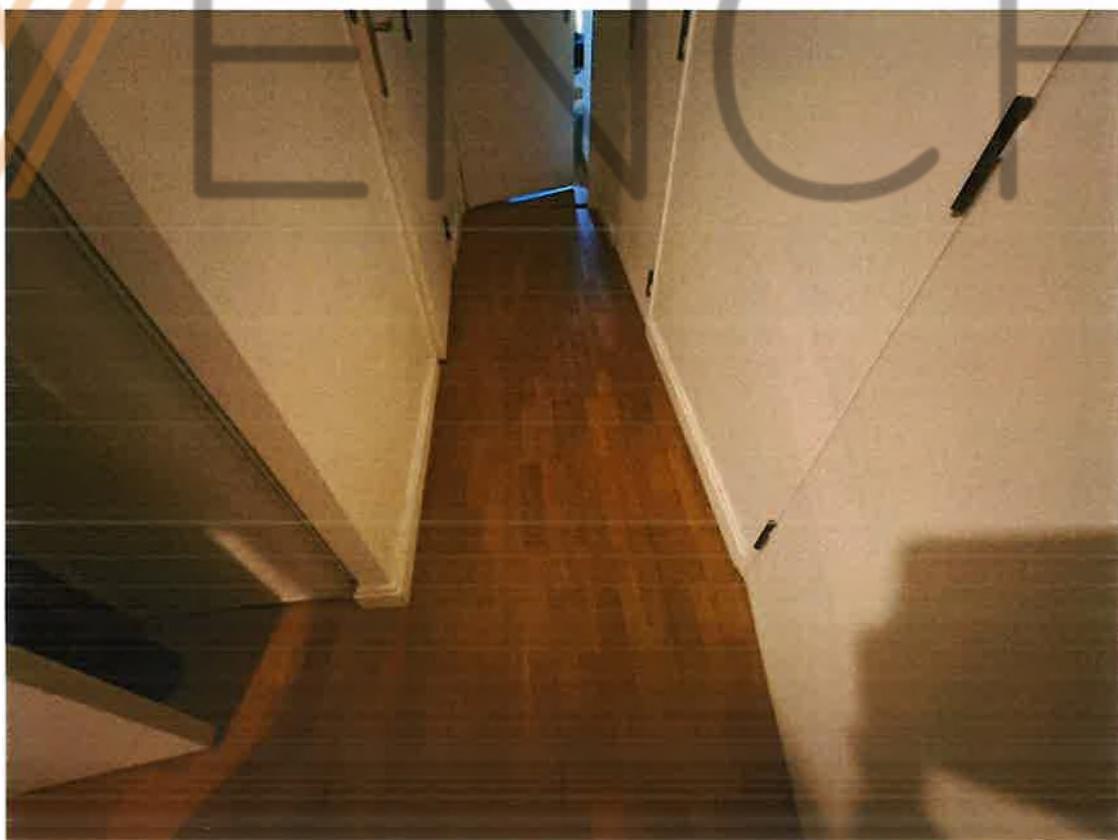
Le sol est recouvert de parquet en bon état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage de couleur blanche. Je constate quelques écailllements de peinture.











**CHAMBRE 1**

La porte simple est en bon état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un revêtement en bon état d'usage.

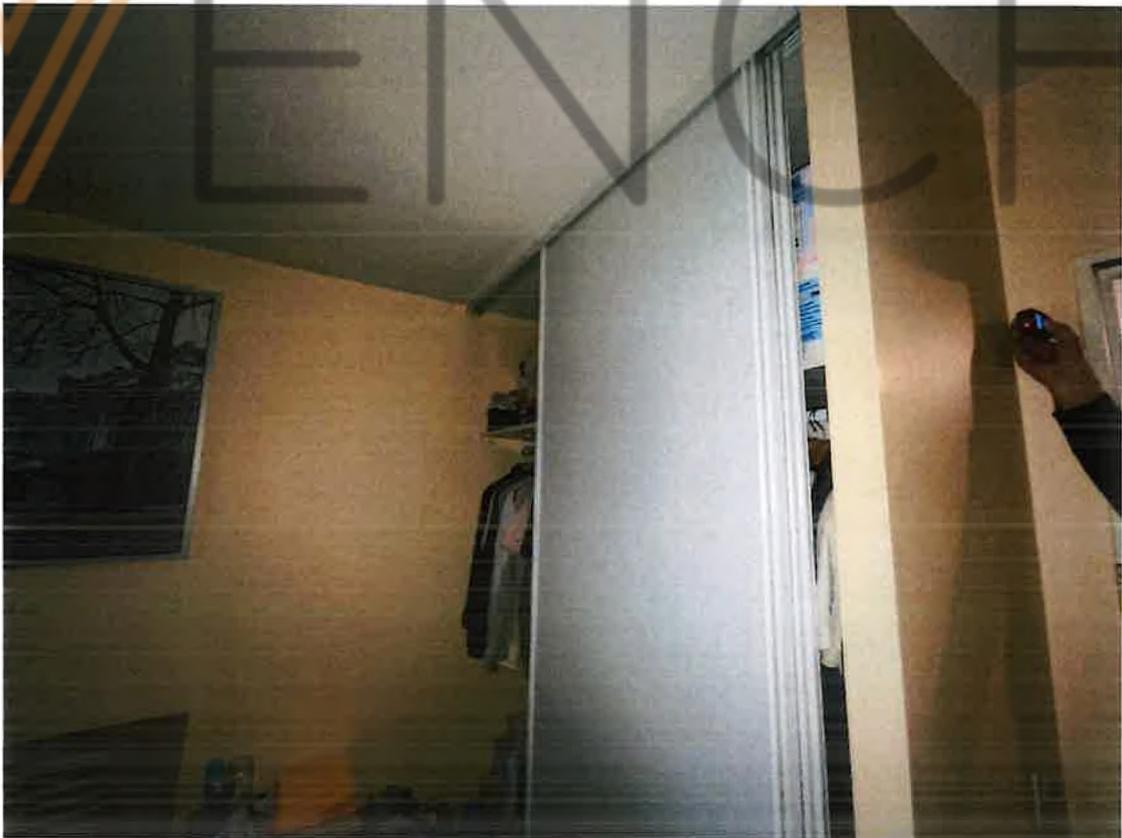
Le parquet semble en bon état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche.

La fenêtre en bon état d'usage.

Dans cette chambre je constate la présence d'un homme qui dort.

Je constate la présence d'un placard intégré avec portes coulissantes.





## **CHAMBRE 2**

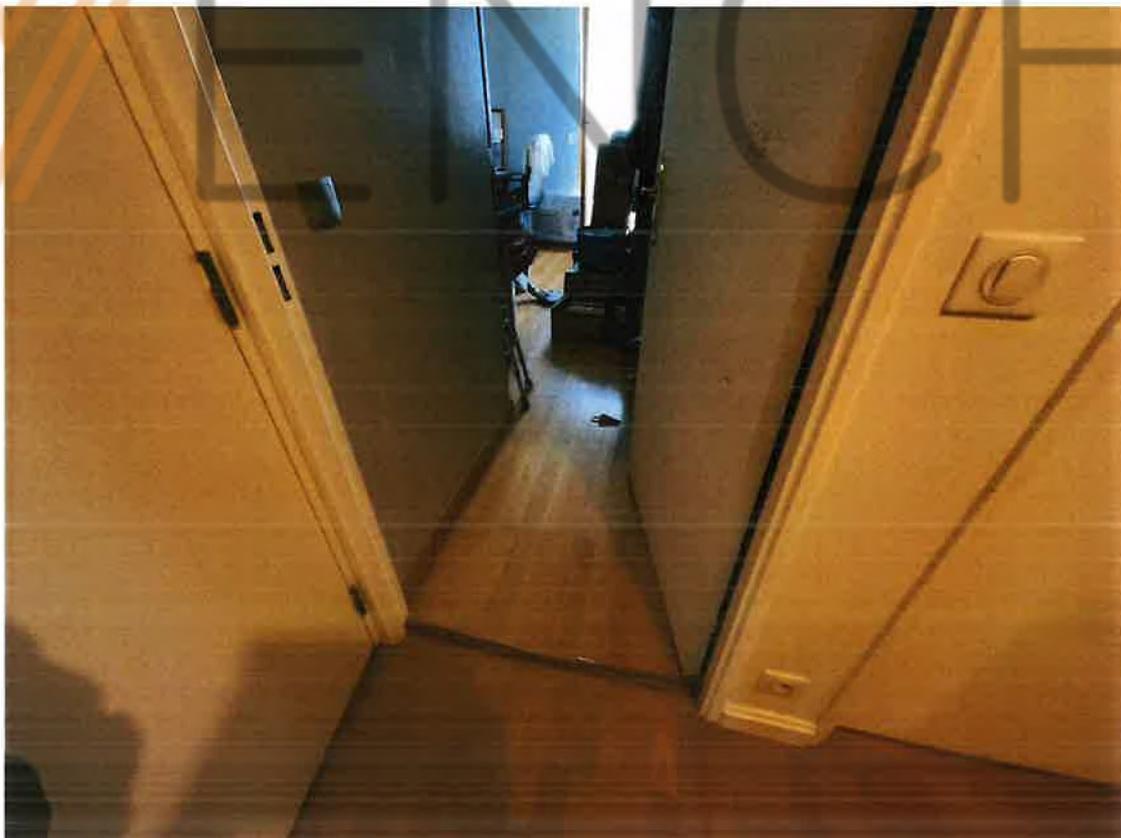
La porte simple est en bon état d'usage.

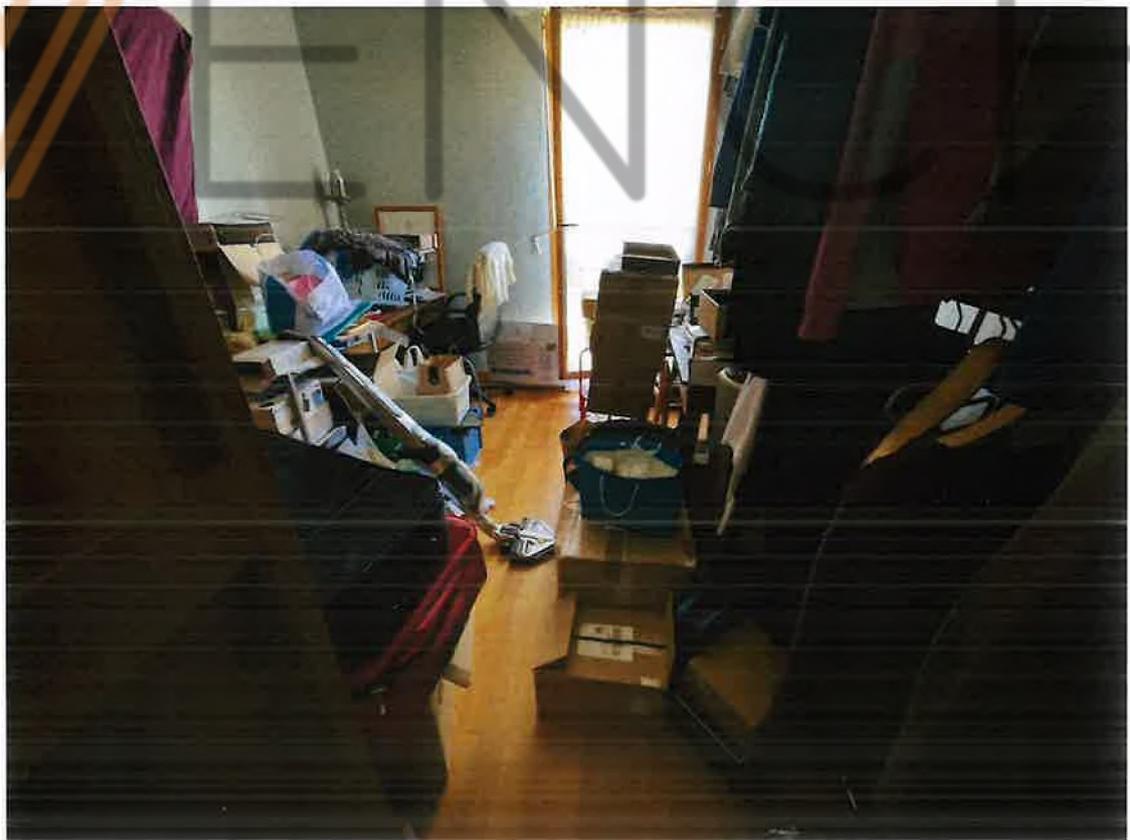
Les murs sont recouverts d'un revêtement en bon état d'usage .

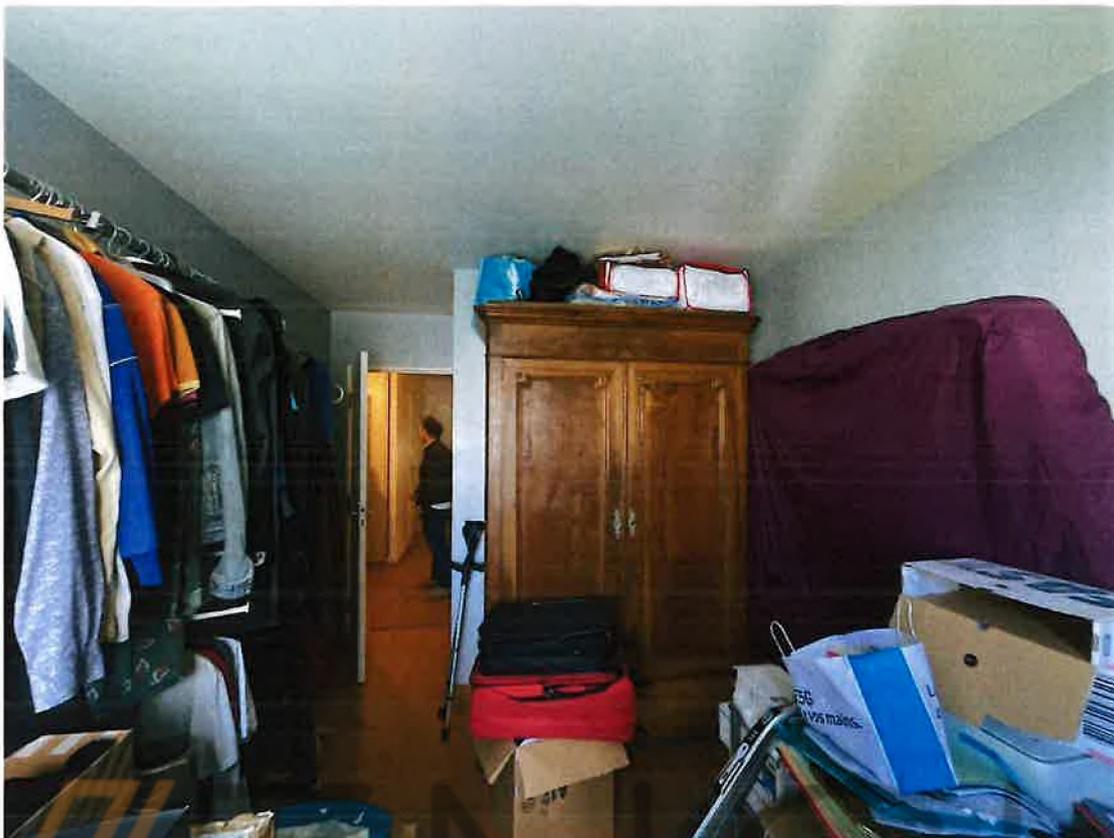
Le parquet est en bon état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche.

La fenêtre en bon état d'usage.







### **CHAMBRE 3**

La porte simple est en bon état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un revêtement en bon état d'usage.

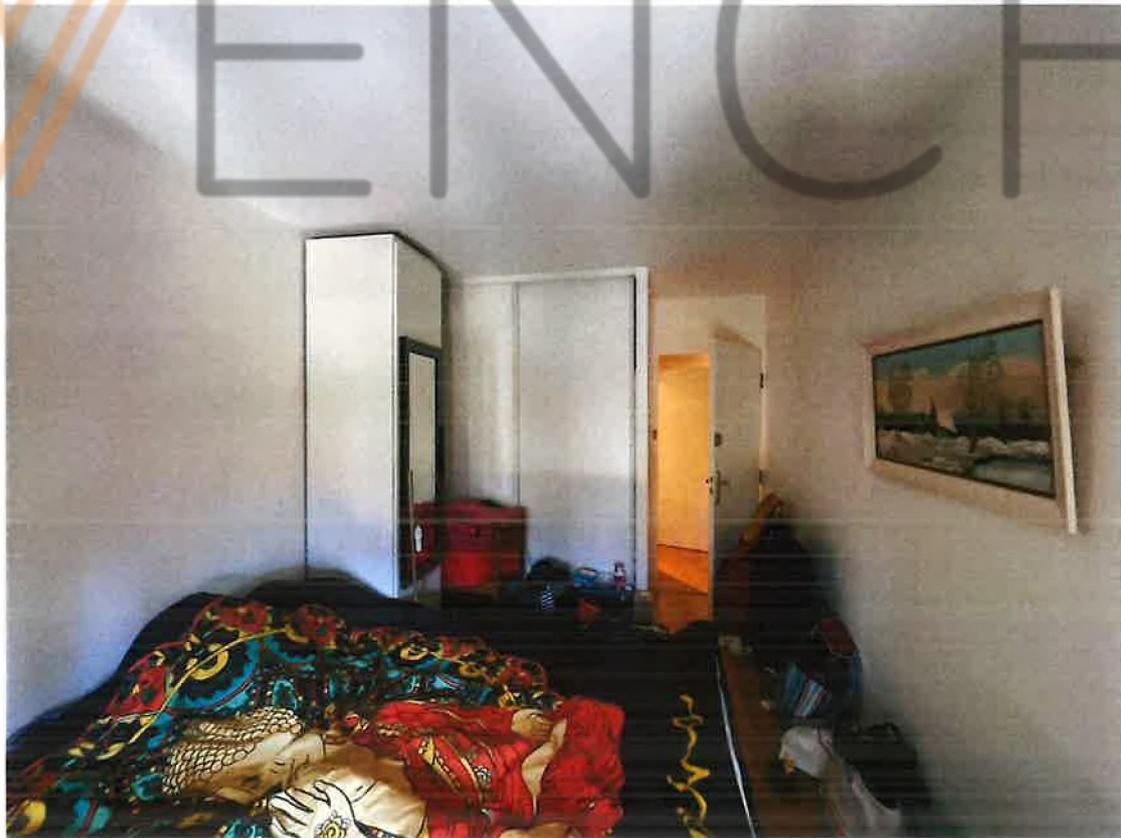
Le parquet est en bon état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche.

La porte fenêtre est en bon état d'usage. Elle donne directement sur le balcon.

Je constate un placard avec portes coulissantes en bon état.







### **BUANDERIE**

La porte simple est en bon état d'usage.

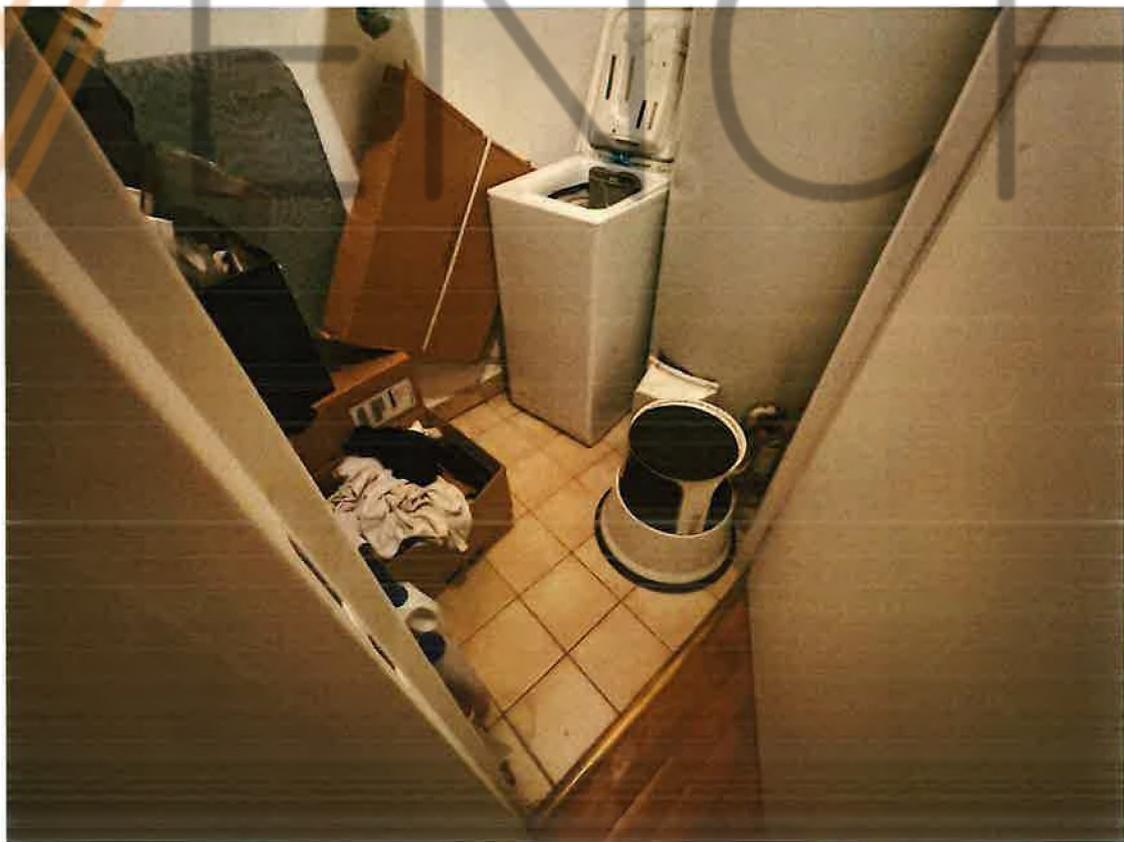
Les murs sont recouverts de peinture en bon état d'usage.

Le carrelage au sol est en bon état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche.

Je constate la présence d'un ballon d'eau chaude.





## **SALLE DE BAIN**

L'accès s'effectue par une porte simple.

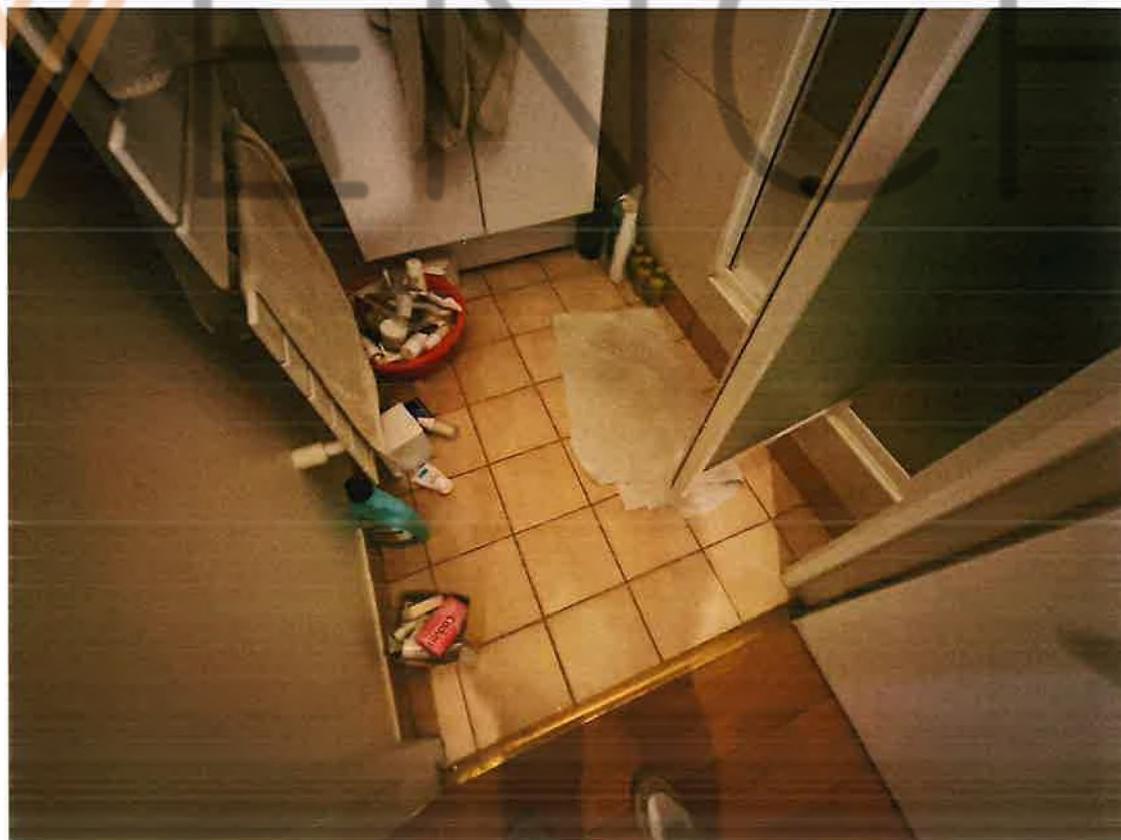
Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur beige en bon état d'usage.

Les revêtements des murs sont en bon état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche.

En termes d'équipement je relève une cabine de douche en bon état d'usage et un meuble vasque en bon état avec miroir et un sèche serviette.









## **SALLE DE BAIN**

L'accès s'effectue par une porte simple.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur bleue en bon état d'usage.

Les revêtements des murs sont en bon état d'usage.

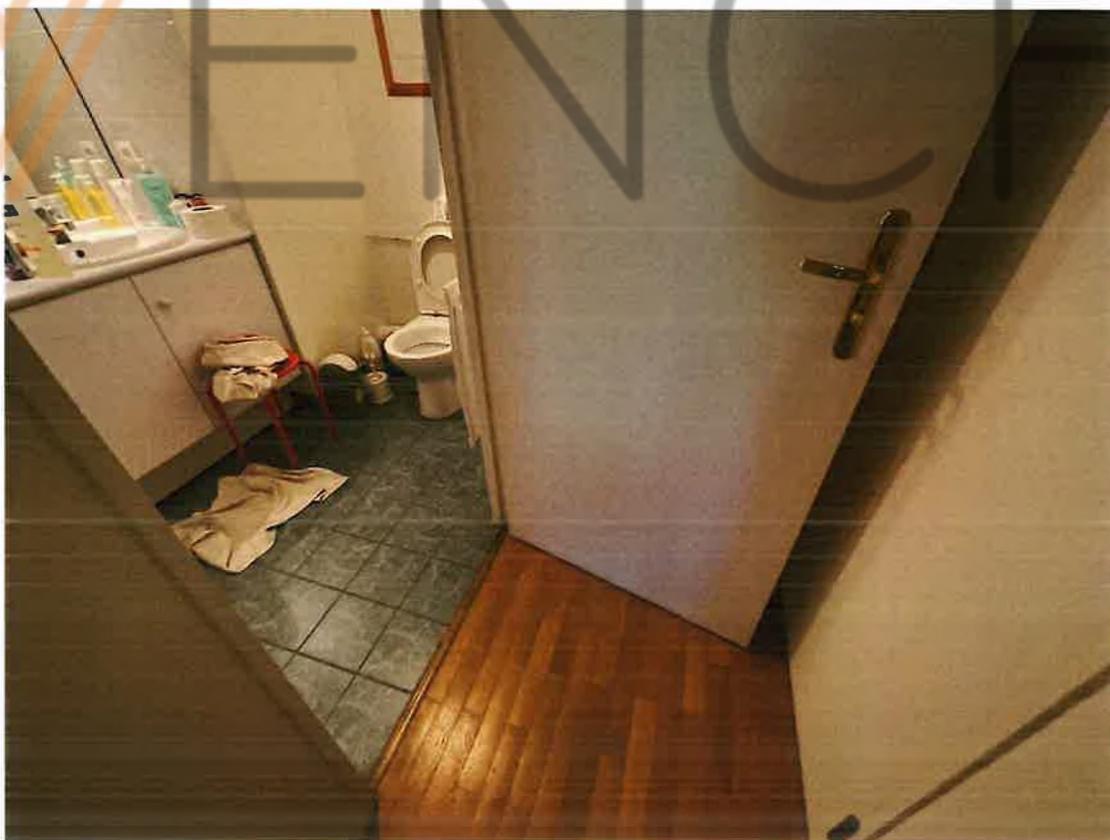
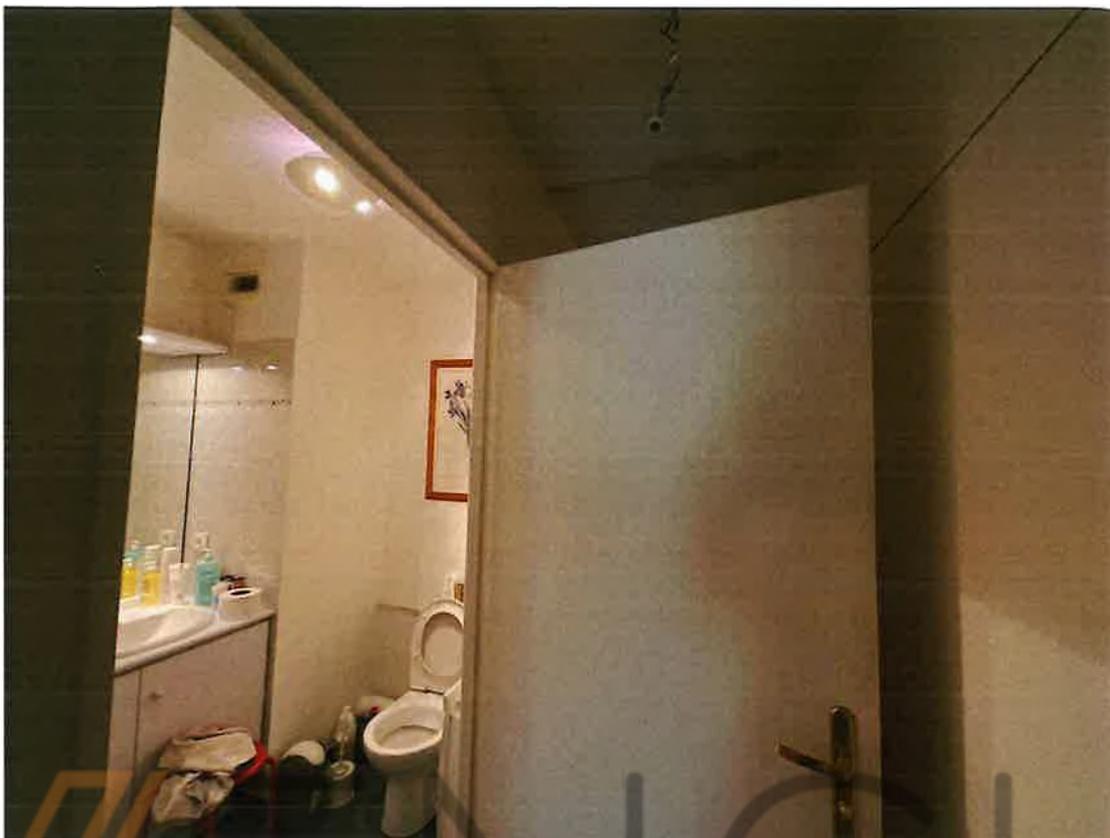
Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche en bon état d'usage.

En termes d'équipement je relève une baignoire en bon état et un meuble double vasque en bon état avec miroir et spots et des toilettes sur pieds.









## WC

L'accès s'effectue par une porte simple.

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

Les murs sont recouverts de peinture.

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

Les toilettes sur pieds sont en bon état d'usage.



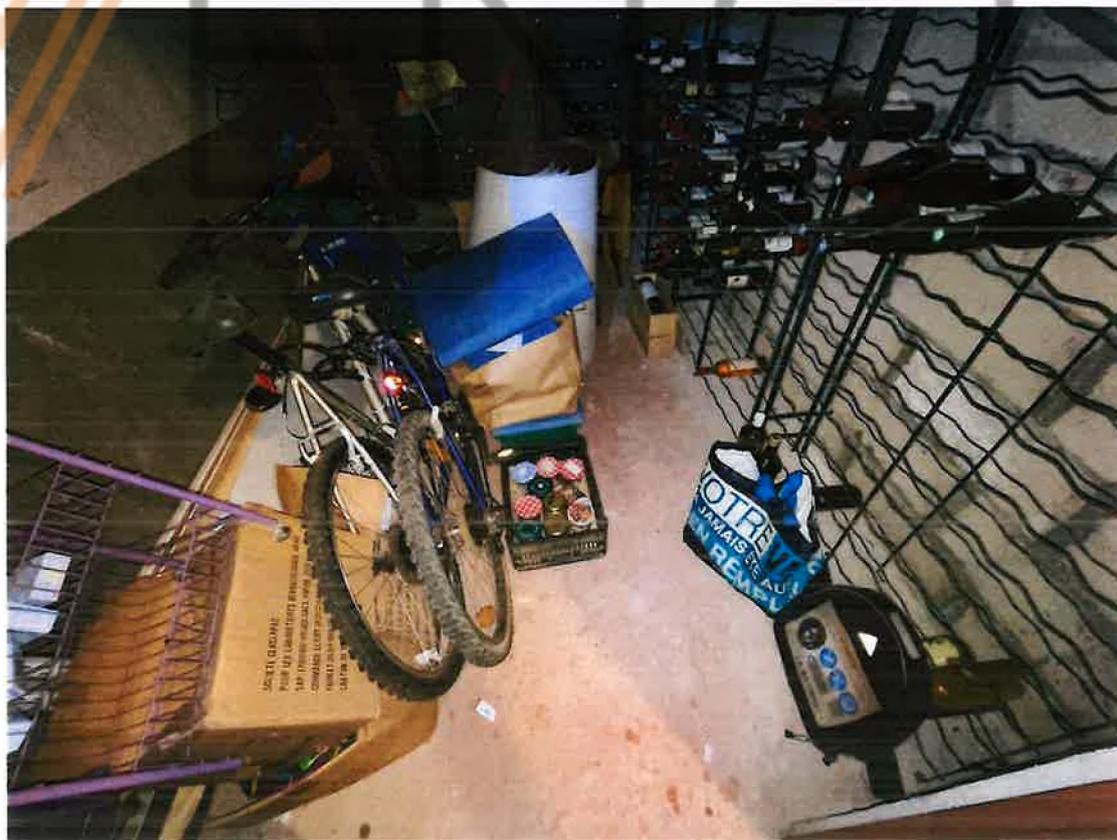


**CAVE**

J'accède ensuite à la cave N°18. La cave ferme à clé.



WELNCH





**PARKING**

Les emplacements de stationnement sont situés au 2<sup>ème</sup> sous-sol de l'immeuble.



WENCH

## SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Cabinet [REDACTED] & BON

Adresse : [70 Rue Michel Ange. 75016 Paris](#)

Tel 01.45.20.44.00

### ETABLISSEMENT DES CERTIFICATS PREVUS PAR LA LOI :

Pendant que j'effectuais le présent procès-verbal de description, le Cabinet Paillard établissait l'ensemble des certificats concernant l'ensemble des locaux.

Ces certificats sont ainsi annexés au présent procès-verbal de constat.

Ma mission terminée, nous nous sommes retirés, il est 15h20.

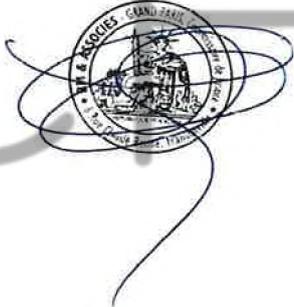
Les photographies figurant au présent procès-verbal de constat ont été prises par mes soins ce jour.

**Telles sont les constatations que j'ai pu faire et en foi de quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.**

Le présent procès-verbal comporte 57 feuilles.

WENGLH

Marion Coustenoble



VENCH