



GRAND OUEST 78
HUISSIERS DE JUSTICE

Laure DELAIR - Guillaume PIART
Commissaires de justice Associés
Mélodine PERICHON
Commissaire de Justice salariée
Section Huissiers de Justice
Selarl titulaire d'un office d'Huissier de Justice
20, rue des Gaudines
78100 SAINT-GERMAIN EN LAYE
Constats 01.34.51.85.71
sgl@huissier-justice.fr

PROCES VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
ET LE DIX-NEUF DECEMBRE
à 10 Heures 30**

A LA DEMANDE DE :

████████████████████ 2, BIS RUE JEANNE D'ARC, sis 2, bis
rue Jeanne d'Arc 92130 Issy Les Moulineaux, représenté par son syndic en exercice, le cabinet
████████████████████ société par actions simplifiée inscrite au registre du commerce et des sociétés de
Paris sous le numéro 838914497, ayant siège 196, Boulevard Pereire 75017 Paris, prise en la
personne de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège.

AYANT POUR AVOCAT :

Maitre Matthieu PUYBOURDIN, avocat au Barreau de Paris , demeurant 93, rue la Boétie.

AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement rendu par le tribunal de proximité de Vanves (92), en date du 08 juin 2022, signifié le
30 juin 2022 et devenu définitif, et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en
date du 26 novembre 2024, par acte de mon ministère.

ET POURSUivant L'EXECUTION A L'ENCONTRE DE :

Conformément aux dispositions de l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution ;

Je soussigné, Maître Guillaume PIART, Commissaire de justice associé, membre de la SELARL GRAND OUEST 78 HUISSIERS DE JUSTICE, Huissiers de Justice Associés demeurant 20, rue des Gaudines à SAINT-GERMAIN EN LAYE (78),

Me suis rendu sur la commune d'Issy Les Moulineaux, 2, bis rue Jeanne d'Arc où en présence de :

- Monsieur Jérémie Quettiez, serrurier ;
 - Monsieur Bruno ROSSI, Diagnostiqueur ;
 - Monsieur Jean-Mardik MEURAT, témoin ;
 - Monsieur Patrick MOREAU, témoin ;

J'ai procédé comme suit :

Le nom de Madame [REDACTED] apparait sur l'interphone. Après avoir sonné à plusieurs reprises, personne, le nom de de la requise étant inscrit sur la boite aux lettres, je me rends au 5^{ème} étage porte droite.

Face à la porte du logement en dépit de mes appels répétés personne ne m'ouvre.

J'interroge le voisinage et une femme me confirme que l'appartement occupé par la requise est bien celui localisé au 5^{ème} porte droite.

Par conséquent, je fais procéder à l'ouverture du logement par le serrurier.

Le logement ouvert, celui-ci est vide de tout occupant. Plusieurs courriers au nom de Madame [REDACTED] sont apparents dans le logement.

I – Situation géographique :

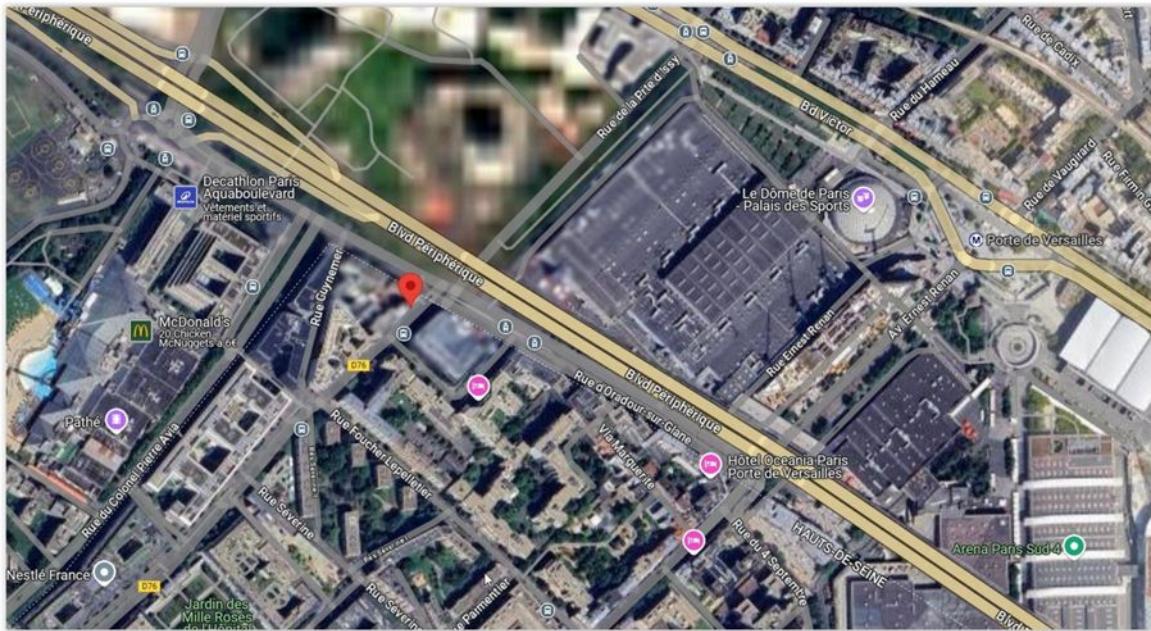
L'immeuble est ancien et construit aux environs des années 1950. La façade avant donne sur la rue Jeanne d'Arc.

Il est situé aux portes de Paris et à environ 5 minutes à pied de la porte d'Issy.

Le bien est constitué d'un appartement de type T2 situé au 5^{ème} droite de l'ensemble immobilier. L'accès est assuré uniquement par un escalier ancien doté de marches en bois verni. Aucun ascenseur n'est installé.

Dans la cour intérieure le bien dispose d'un Box numéro 3 permettant le stockage de petits matériels.

L'accès au hall desservant les logements est sécurisé par un système Vigik. Un interphone fonctionnel complète le dispositif.



Clichés photographiques n°1 à 2



II – Environnement :

La ligne de métro 8 se trouve à environ 10 minutes à pied et 4 minutes en transport par le bus 169. La ligne de métro 12 est accessible en environ 6 minutes par le tram T2.

L'école maternelle Ernest Renan est à environ 10 minutes à pied. Elle est également desservie par le ligne de bus Turvim.

L'école élémentaire est à environ 10 minutes en voiture, et 20 minutes en transport par le tram T2 ou la ligne de bus 260.

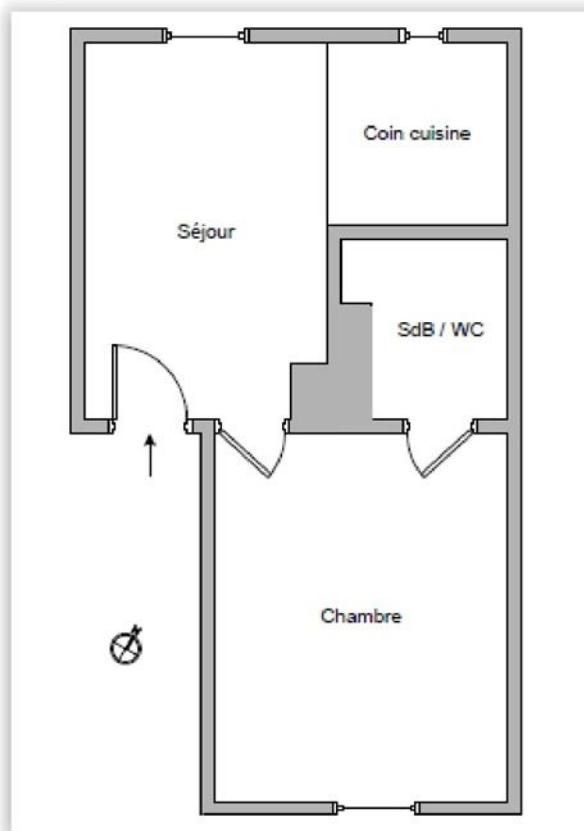
Plusieurs supermarchés sont localisés dans un périmètre inférieur à 30 minutes en transport.

III – Conditions d'occupation :

Le logement est occupé par Madame [REDACTED] [REDACTED] personne fait l'objet de la mesure de saisie.

IV – Description :

Le logement comporte un séjour, un coin cuisine, une chambre et une salle de bain.



L'accès s'effectue par une porte à panneau ancienne, recouverte d'une peinture demeurant en état d'usage.

Le bouton laiton est en état d'usage.

La peinture est sale.

Séjour :

Au sol :

Le parquet massif est ancien.

Il présente des décolorations en de multiples endroits.,

Des rayures sont apparentes.

Les plinthes sont en bois peint, la peinture est écaillée.

Aux murs :

Les murs sont à l'état brut.

Plafond :

La peinture est ancienne.

L'ensemble est jauni.

Je note la présence de multiples fissures.

Ouverture :

Une fenêtre double ouvrant, encadrement en bois, recouvert d'une peinture ancienne, accueille un double vitrage.

Les volets métalliques sont anciens et partiellement oxydés.

Equipement :

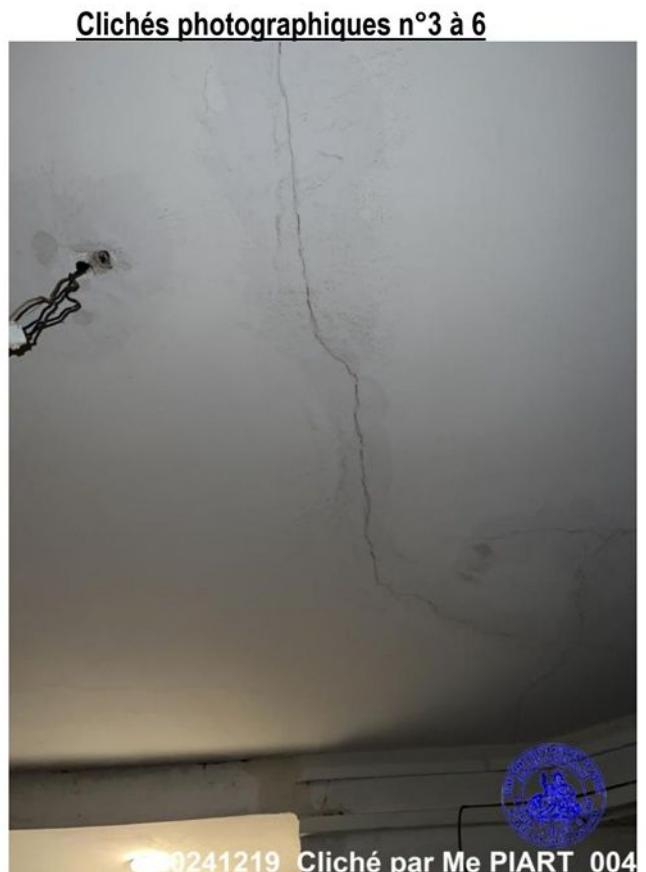
Un convecteur électrique sous réserve de son fonctionnement.

Installation électrique :

Le système électrique donné sous réserve de son fonctionnement.

Trois interrupteurs.

Aucun point lumineux n'est présent dans ce séjour.





20241219_Cliché par Me PIART_005



20241219_Cliché par Me PIART_006

Cuisine :

Du séjour l'accès s'effectue directement en l'absence de porte.

Au sol :

Le carrelage est ancien.

Il est donné sous réserve de dégradations qui se révéleraient après nettoyage et retrait des objets hétéroclites.

Aux murs :

La peinture est absente.

Le mur est enduit. Aucune couche d'apprêt n'est appliquée.

Plafond :

Le faux plafond est enduit.

La peinture est manquante.

Les spots encastrés sont manquants.

Ouverture :

Une fenêtre sur simple châssis mobile, encadrement pvc, accueille un double vitrage.

L'ensemble est sale.

Equipements :

Aucun appareillage n'est installé dans cette cuisine, laquelle demeure à équiper.

Installation électrique :

Le système électrique est partiellement fonctionnel.

Je note la présence de plusieurs encastrements avec fils dominos.

Le tableau électrique est ancien.
Un disjoncteur.

Clichés photographiques n°7 à 9



Chambre :

L'accès s'effectue par une porte panneaux sale sur ses deux faces.
Elle est équipée d'une plaque de propreté en bois verni sans poignées.

Au sol :

La moquette est ancienne et tachée.

Aux murs :

Le papier peint est ancien défraîchi est arraché par endroits.

Au plafond :

La peinture est dégradée. Elle se détache en plusieurs endroits.
Des traces de moisissure multiples sont apparentes.

Ouverture :

Une fenêtre double ouvrant, encadrement en bois, accueille un double vitrage.
L'ensemble est ancien, testé et fonctionnel.

Equipement :

Un convecteur électrique sous réserve de son fonctionnement.

Installation électrique :

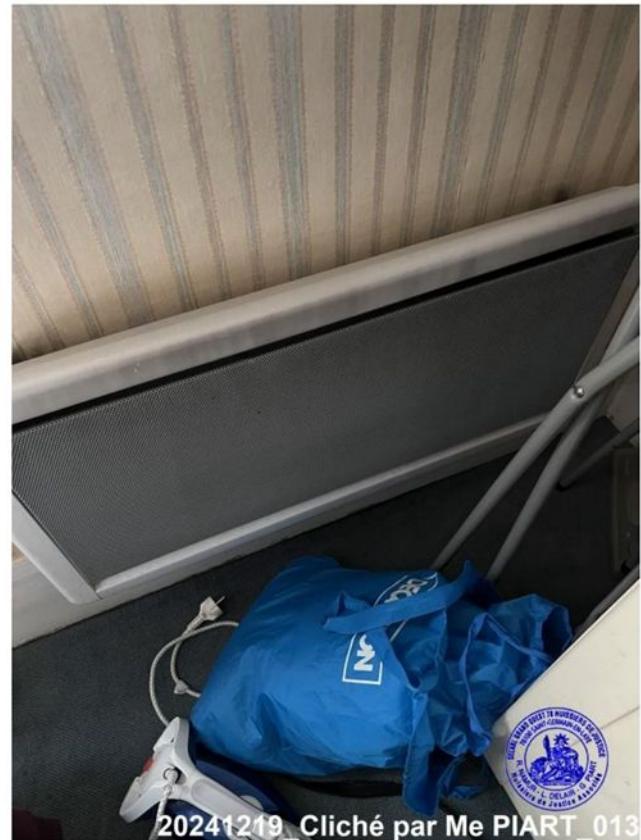
Le système électrique est donné sous réserve de son fonctionnement.

Clichés photographiques n°10 à 13





20241219_Cliché par Me PIART_012



20241219_Cliché par Me PIART_013

Salle de bains :

L'accès s'effectue par une porte à panneau doté côté extérieur d'une plaque de propreté en bois verni sans poignées.

Au sol :

Le carrelage demeure en état d'usage.

Aux murs :

En partie basse la faïence est en état d'usage. Plusieurs carreaux sont fissurés.

Au-dessus, de la moisissure se développe.

Au plafond :

Le papier peint est ancien défraîchi.

Des traces de moisissure sont apparentes.

Ouverture :

Un cadre fixe doté de deux vitrages opalescents communique sur le coin cuisine.

Équipements :

Un lavabo faïence ancien est fissuré.

Une baignoire ancienne.

Un placard deux portes en état d'usage.

Un ballon d'eau chaude de marque Thermor sous réserve de son fonctionnement.

Un appareil WC ancien et en usage.

Un convecteur électrique ancien, sous réserve de son fonctionnement.

Installation électrique :

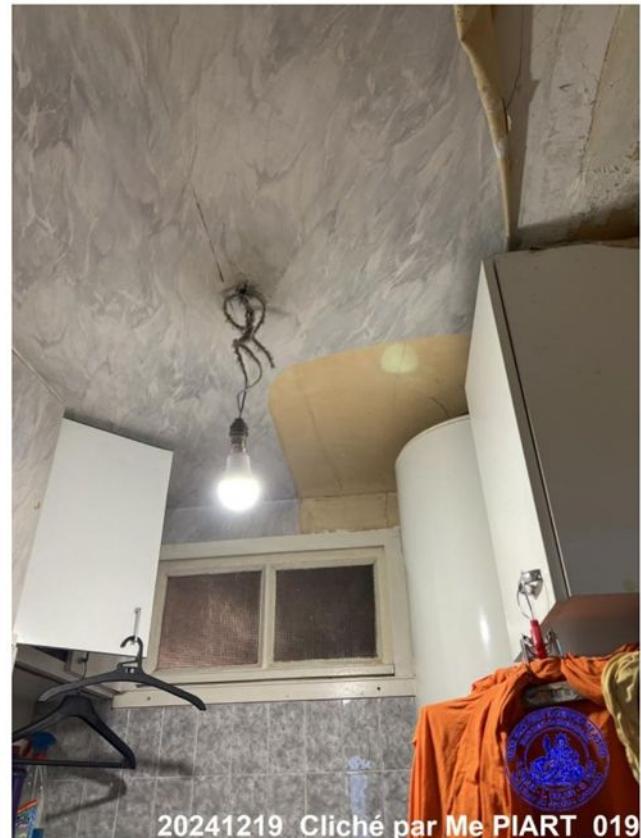
Le système électrique est testé et fonctionnel.

Clichés photographiques n°14 à 21





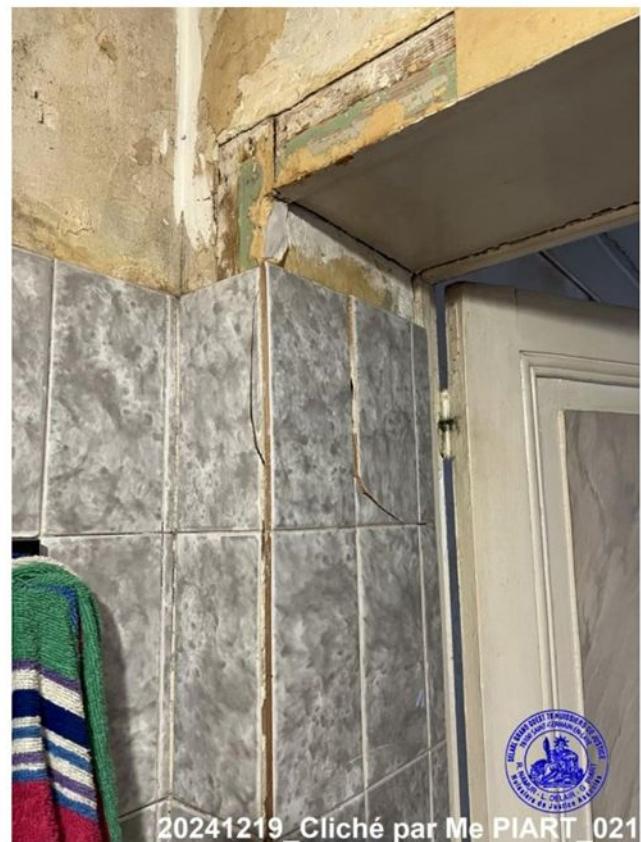
20241219_Cliché par Me PIART_018



20241219_Cliché par Me PIART_019



20241219_Cliché par Me PIART_020



20241219_Cliché par Me PIART_021

Box 3 :

Il est localisé dans la cour intérieure du bâtiment.
L'accès est assuré par une porte en bois, munie d'une peinture ancienne et écaillée.
L'intérieur s'apparente à un espace de stockage de type cave.

Cliché photographique n°22



20241219_Cliché par Me PIART 022

Et de tout ce que dessus, mes opérations de constatations terminées, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, à l'appui duquel j'annexe vingt-deux clichés photographiques, pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Guillaume PIART
Commissaire de Justice Associé

