

**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



**LE JEUDI VINGT MARS  
DEUX MILLE VINGT CINQ  
de 09 heures 20 à 10 heures 00.**

L'intervention du serrurier fut nécessaire car consécutivement à une première mesure d'exécution avec ouverture forcée, le propriétaire n'a pas changé la serrure la laissant ainsi dysfonctionnelle.

**A LA REQUETE DE :**

La société [REDACTED] Société Financière, Société Anonyme au capital de 1.259.850.270 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro [REDACTED] 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 Palais Nanterre 782 ;

**M'AYANT EXPOSE :**

Que le requérant est créancier de Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] demeurant [REDACTED] ;

Qu'en conséquence, il a fait délivrer un commandement valant saisie immobilière en date du 28 janvier 2025 suivant acte de Maître Marie CASES ;

Monsieur [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.

Le bien saisi est le suivant :

2-4 rue de Fontenay à CHÂTILLON

LOT NUMERO TROIS (3)

Dans le bâtiment B, au premier étage, depuis l'escalier BI, porte gauche, un appartement de deux pièces comprenant : un séjour/kitchenette, chambre, salle de bains ;

**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 :**

2-4 avenue de Fontenay

92320 CHATILLON

**EN PRÉSENCE DE :**

Monsieur Dan Ballouka, Société EXPIM,  
Madame Annick Daubigny témoin,  
Madame Sophie Vallée témoin,  
Monsieur Flavio Lourenço serrurier,  
Monsieur [REDACTED] [REDACTED]

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

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

Le syndic de l'immeuble est la société [REDACTED]  
[REDACTED] téléphone : 01 43 36 10 20.

L'immeuble est entretenu et se situe à proximité de nombreux commerces. La ligne 13 du métro parisien station « Châtillon Montrouge » se trouve à une vingtaine de minutes à pied de l'immeuble. Elle est également accessible par le tram T6 qui se trouve à 600 mètres, avec une durée totale de trajet de 12 minutes environ.



1.





2.

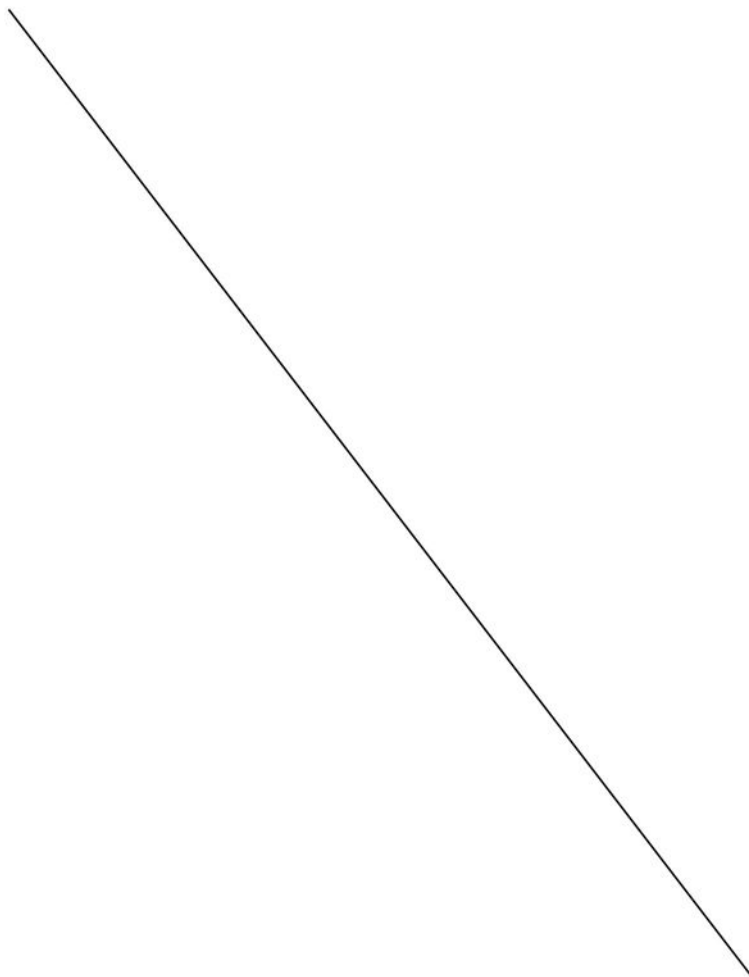


3.



## B / Conditions d'occupation

Le bien est actuellement inoccupé.





## C/ Description des lieux saisis

### Pièce principale avec cuisine

Au sol, je constate la présence d'un parquet flottant en bon état.

Les plinthes, les murs et le plafond avec poutres apparentes supportent une peinture de couleur blanche en bon état.

Je constate que l'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres à deux vantaux, ouvrant à la française, donnant sur la cour intérieure de l'immeuble.

Sur la gauche en entrant, je constate la présence d'une kitchenette, comprenant un évier, une plaque de cuisson électrique et un ensemble de rangements, le tout est en bon état général. Présence d'un point lumineux au plafond dans la pièce principale et d'une applique dans le coin cuisine.

Présence d'un convecteur électrique.



1.





2.



3.



4.



5.





6.



7.



8.



## Chambre

On accède à la chambre par une porte en bois qui s'ouvre se ferme sans difficulté, équipée d'un verrou.

Au sol, présence d'un parquet flottant en bon état.

Les plinthes, les murs et le plafond avec poutres apparentes, supportent une peinture de couleur blanche en bon état.

Présence d'un convecteur électrique dans cet espace et de vitrages donnant sur le séjour.



1.



2.



3.

## Salle d'eau

On accède à la salle d'eau par une porte en bois équipée d'un verrou qui s'ouvre et se ferme sans difficulté.

Au sol, je constate la présence de carreaux en bon état.

Les murs supportent sur les trois quarts de leur surface une faïence en bon état général. Au-dessus se trouve un crépi décoratif peint de couleur blanche en bon état. Je note que la peinture du plafond est en bon état également.

Cette pièce est équipée d'un chauffe-eau, d'une cuvette à l'anglaise avec double abattant et chasse d'eau, d'une cabine de douche ainsi que d'un lavabo. Le tout est en bon état général.

Je constate la présence d'une arrivée d'eau et d'une évacuation pour lave-linge.



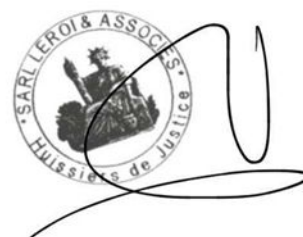
1.



2.



De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 17 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Fabien TOMMASONE  
Commissaire de Justice associé