

SCP Patrick OKERMAN et  
Alan DAGUIN  
Commissaires de Justice  
2, rue Jacques Ibert  
92300 LEVALLOIS-PERRET  
Tél : 01.47.37.41.31  
huissier@okermadaguin.fr

## PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE ONZE FEVRIER

**À LA REQUÊTE DE :**

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] demeurant 5 allée Stendhal, 95210 SAINT GRATIEN.

**LEQUEL M'A FAIT EXPOSER :**

Qu'il est propriétaire en indivision avec sa sœur, Madame [REDACTED] [REDACTED] épouse  
[REDACTED] d'une maison sise 63, avenue Fernand Fenzy, 92160 ANTONY.

Que la licitation de cette maison a été ordonnée par décision du Tribunal de Grande Instance de NANTERRE en date du 13 avril 2018, rectifiée par une décision du Tribunal Judiciaire de NANTERRE en date du 10 octobre 2024, confirmée par un arrêt la Cour d'appel de VERSAILLES en date du 3 décembre 2019.

Qu'il me requiert de procéder au procès-verbal descriptif desdits locaux.

**DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION :**

*Je soussigné, Maître Alan DAGUIN, membre de la SCP Patrick OKERMAN et Alan DAGUIN, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice près le tribunal Judiciaire de Nanterre, demeurant 2, rue Jacques Ibert, 92300 LEVALLOIS-PERRET,*

Me rends ce jour au 60, avenue Fernand Fenzy, 92160 ANTONY, où étant, en présence de :

- Monsieur Julien MANDET, diagnostiqueur immobilier.

**Je procède aux constatations suivantes :**

Après avoir sonné, je suis accueilli par Madame [REDACTED] épouse [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] à qui je décline nos identités, qualités et objet de notre mission.

Madame [REDACTED] et Monsieur LANDUREAU nous permettent l'accès aux locaux et m'indiquent ne pas s'opposer à nos opérations.

### OCCUPATION DES LIEUX :

Il m'est indiqué que les lieux sont occupés à titre gratuit, et sans titre d'occupation, par :

- Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED]
- Madame [REDACTED] épouse [REDACTED] née le [REDACTED]
- ainsi que leur fils Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED]

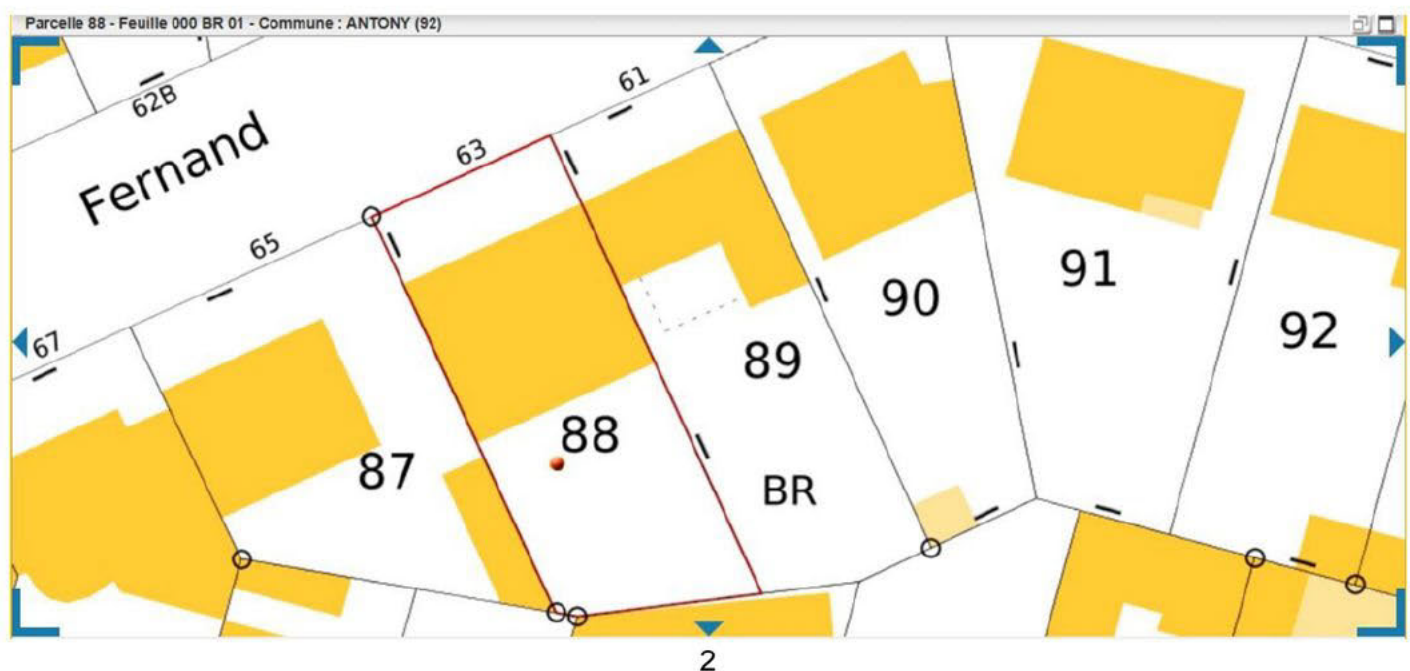
### EXTERIEUR :

La maison est édifiée sur une parcelle sise 63 avenue Fernand Fenzy, 92100 ANTONY.

cadastre.gouv.fr

Informations littérales relatives à 1 parcelle sur la commune : ANTONY (92).

| Références de la parcelle 000 BR 88 |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Référence cadastrale de la parcelle | 000 BR 88                           |
| Contenance cadastrale               | 300 mètres carrés                   |
| Adresse                             | 63 AV FERNAND FENZY<br>92160 ANTONY |





Maçonnerie avec un habillage de briques, l'ensemble usagé avec des décollements de crépi, notamment en partie haute.

Quelques manques de matière sur la gouttière.

Couverture en état d'usage.

A l'arrière, un jardin engazonné, clôturé par des panneaux de bois, une terrasse, l'ensemble en état d'usage.

Côté rue, un portail, un portillon, une clôture à panneaux de bois, l'ensemble usagé.











## **REZ-DE-CHAUSSÉE :**

Composé d'une entrée, d'une buanderie, d'une cuisine, d'un salon / salle à manger, de sanitaires, d'une véranda.

### **ENTRÉE :**

L'accès s'effectue par une porte bois à verre trouble, état d'usage.

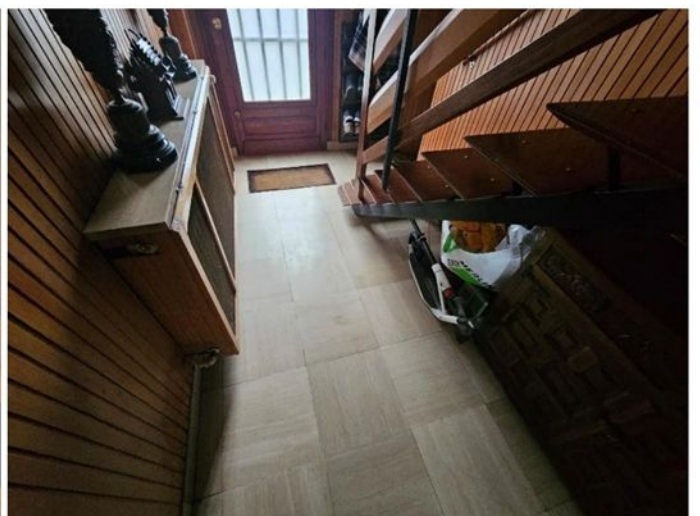
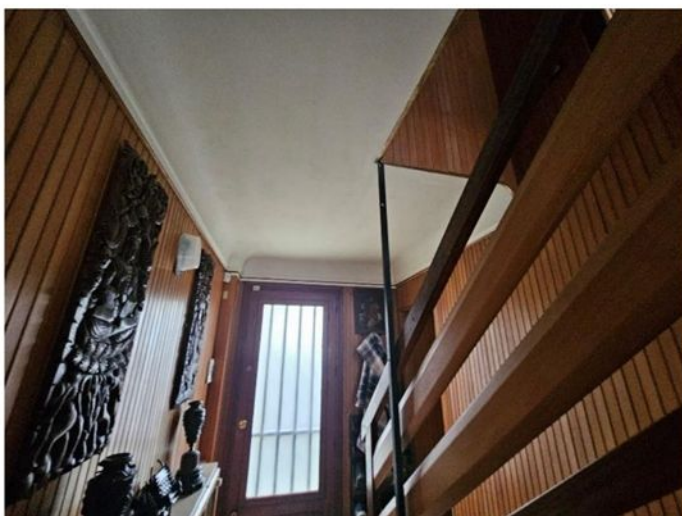
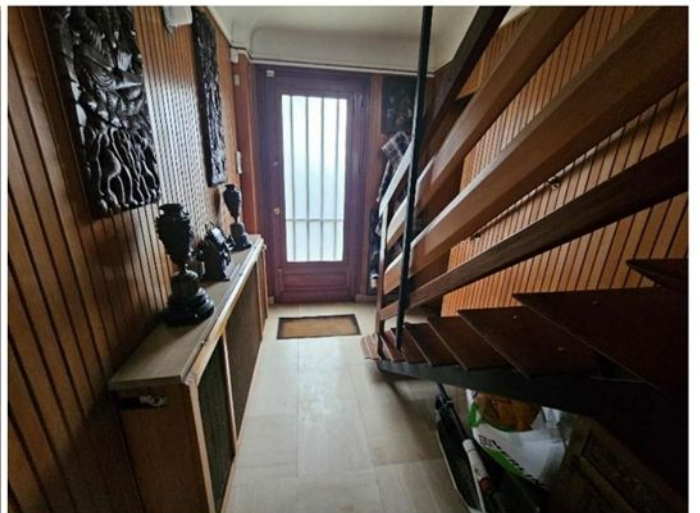
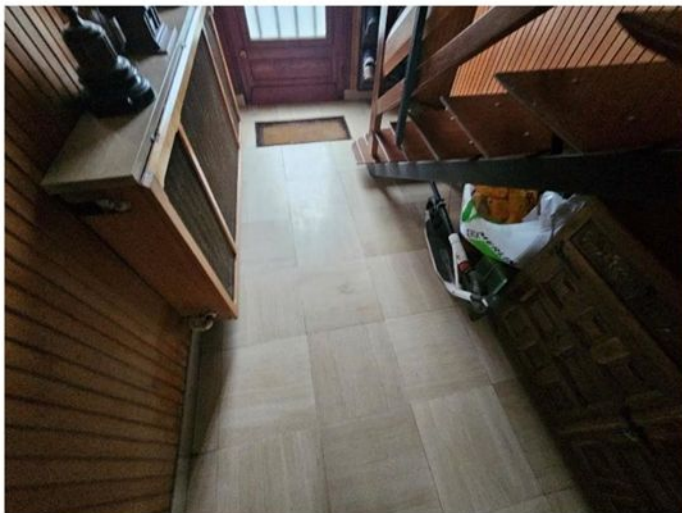
**Sol :** dallage en état d'usage.

**Murs :** habillage bois en état d'usage.

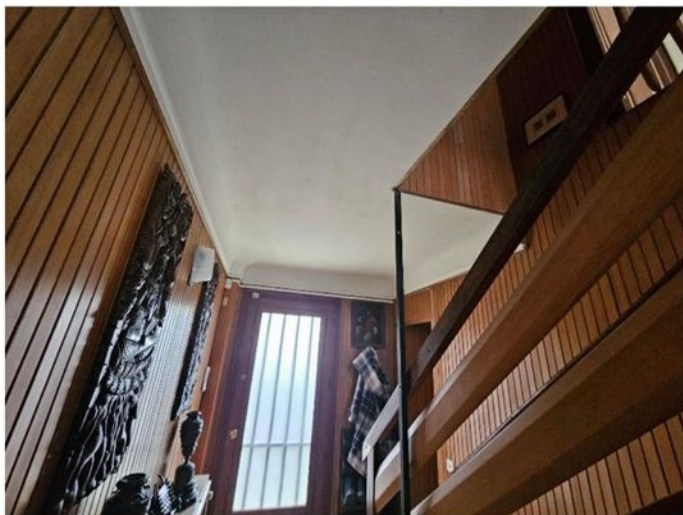
**Plafond :** peinture claire, état d'usage.

### **Equipements :**

- Un radiateur sous coffrage.
- Des appliques lumineuses.







### **CUISINE :**

Dont l'accès s'effectue par une porte à deux battants.

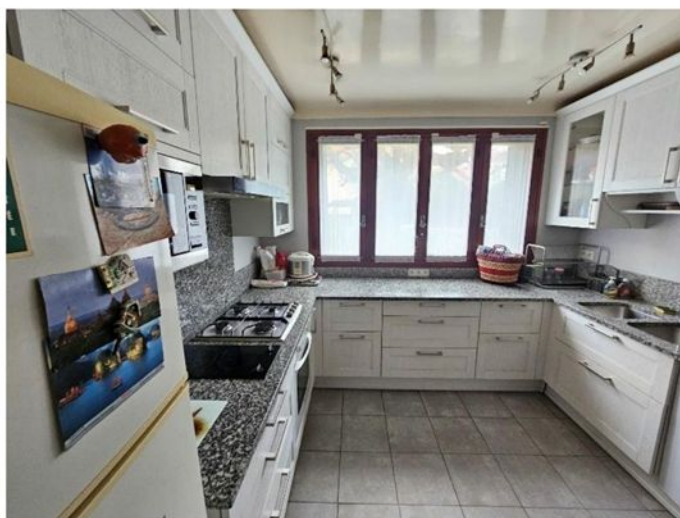
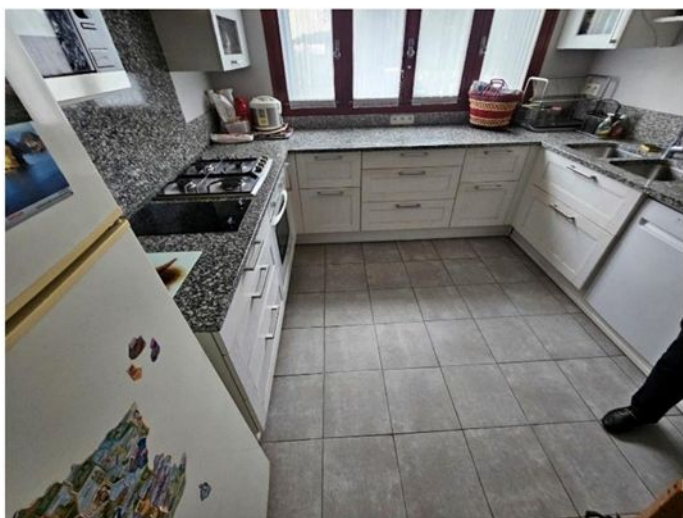
**Sol :** carrelage en état d'usage.

**Murs :** entoilés, peints de couleur claire, en état d'usage.

**Plafond :** peints de couleur claire, usagé.

### **Equipements :**

- Trois plafonniers.
- Des fenêtres sur rue dépourvues de volets.
- Un radiateur.
- Un aménagement à plusieurs caissons en parties haute et basse.





**PIÈCE PRINCIPALE SITUÉE EN POURSUITE DE L'ENTRÉE :**

**Sol :** dallage usagé avec divers impacts uniformément répartis.

**Murs :** en partie munis d'un habillage bois, en partie munis de papier peint, l'ensemble usagé.

**Plafond :** peint en blanc, mauvais état, divers décollements.

**Equipements :**

- Deux radiateurs sous coffrage.
- Un plafonnier.
- Une porte-fenêtre à quatre vantaux, munie de volets, ouvrant sur une véranda,
- Une fenêtre à deux vantaux avec volets extérieurs, menuiserie bois usagée.









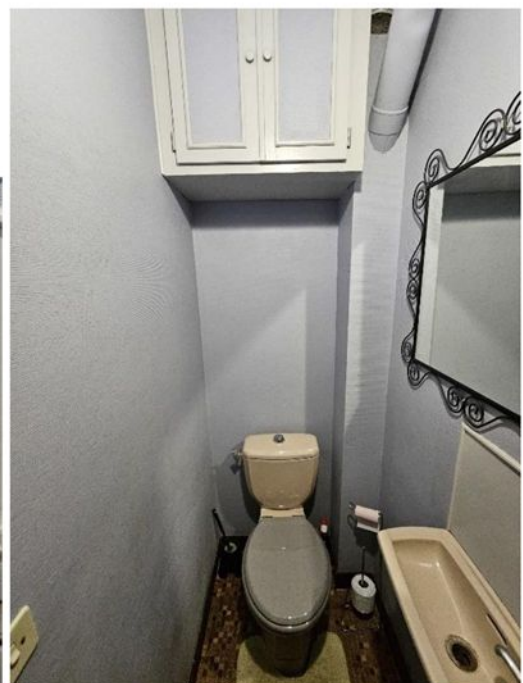
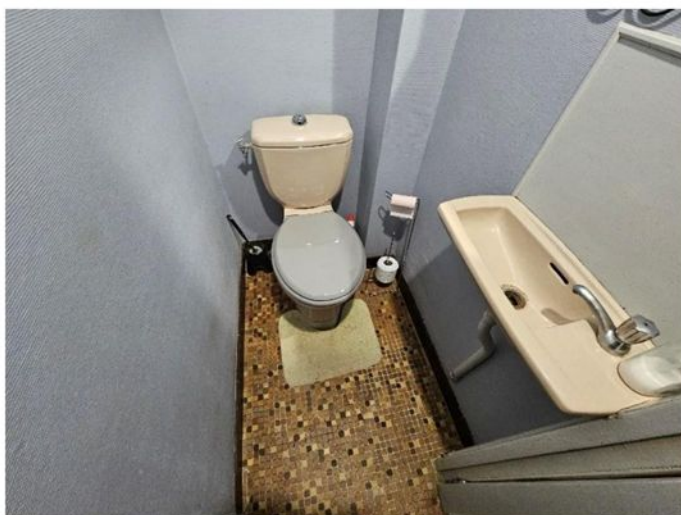
### **SANITAIRES :**

**Sol :** carrelage vétuste.

**Murs et plafond :** papier peint en état d'usage.

### **Equipements :**

- Un lave-mains.
- Un WC à deux abattants, usagé.
- Un rangement à deux vantaux,
- une ampoule sur douille.





## VÉRANDA :

Au sol carrelage vétuste, fêlé.

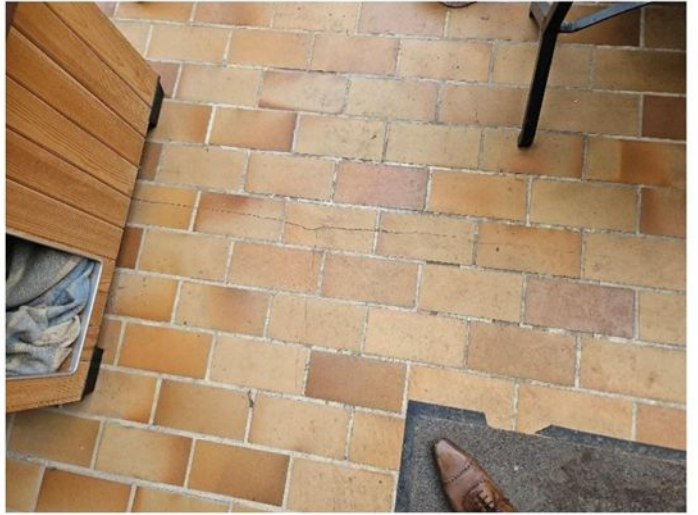
Véranda à menuiserie métallique, l'ensemble est vétuste.

### Equipement :

- Un tube lumineux en plafond.







### **BUANDERIE :**

**Sol :** carrelage vétuste.

**Murs :** peinture claire usagée.

**Plafond :** peinture claire usagée, avec des fissurations et des décollements de peinture.

### **Equipements :**

- Une douche vétuste.
- Un radiateur.
- Un point lumineux.
- Une fenêtre à menuiserie bois vétuste.
- Un évier vétuste.

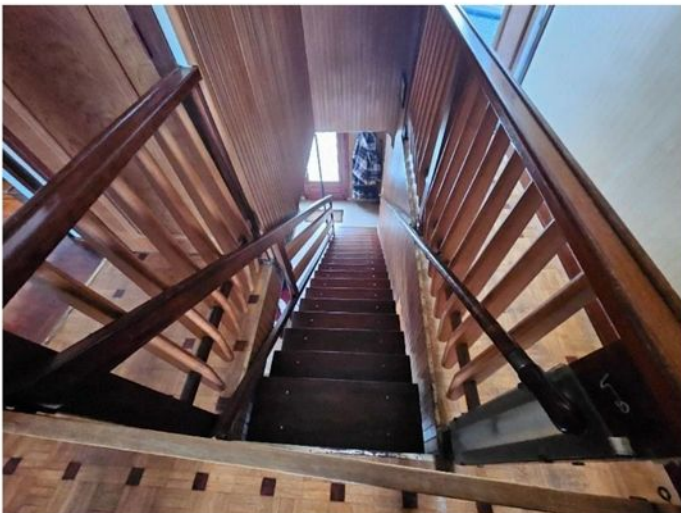






### ESCALIER VERS LE PREMIER ETAGE :

Un escalier desservant l'étage supérieur, marches et habillage bois, l'ensemble usagé.



## **PREMIER ETAGE :**

Composé :

- d'un palier, de deux chambres et d'une salle de bains, accessibles par l'escalier précédemment évoqué.
- d'un couloir, une cuisine, une chambre, un wc, séparés des pièces précédentes et accessibles par un escalier situé dans le garage.

## **PREMIER ETAGE ACCESSIBLE DE LA MAISON :**

### **PALIER :**

**Sol :** parquet usagé avec des traces noirâtres et éraflures uniformément réparties.

**Murs :** munis d'un papier peint usagé. Divers noircissements, traces brunâtres et auréoles.

**Plafond :** peint en blanc, usagé avec des noircissements épars.

### **Equipements :**

- Une suspension lumineuse.
  - Un radiateur.
  - Une fenêtre, menuiseries bois avec volet extérieur.
- Différentes traces d'humidité sont visibles sur les menuiseries.







## CHAMBRE SUR COUR :

L'accès s'effectue par une porte en bois usagé.

**Sol :** parquet usagé avec différentes éraflures et traces noirâtres uniformément réparties, avec des noircissements épars, des décollements, des traces de moisissures.

**Plafond :** peint de couleur claire, très usagé, avec des noircissements uniformément répartis, des traces de moisissures.

**Murs :** papier peint usagé.

### Equipements :

- Un radiateur.
- Une fenêtre en bois vétuste.
- Un rangement à quatre vantaux bas, six vantaux hauts.







## CHAMBRE SUR RUE :

L'accès s'effectue par une porte présentant quelques décollements de revêtement.

**Sol :** parquet en état d'usage.

**Murs :** revêtus d'un papier peint en état d'usage, avec quelques noircissements épars.

**Plafond :** peint en blanc, très usagé avec des noircissements et traces de moisissures uniformément répartis, des décollements de peinture également.

### Equipement :

- Fenêtres avec des volets, menuiserie vétuste.









### **SALLE DE BAINS :**

L'accès s'effectue par une porte en bois usagée.

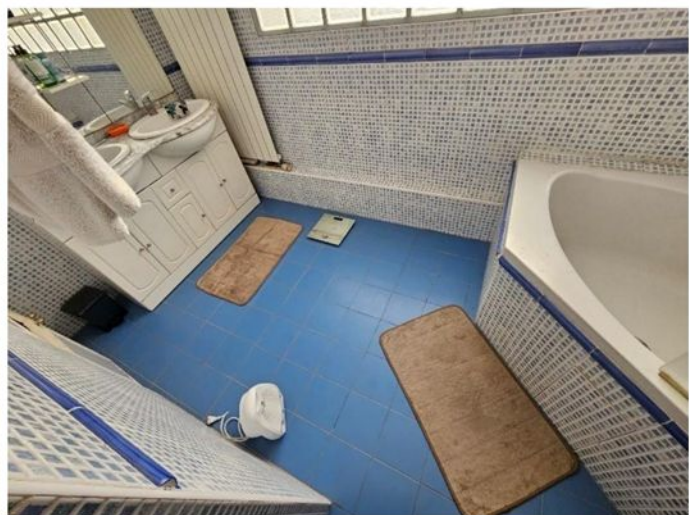
**Sol :** carrelage vétuste.

**Murs :** carrelage usagé. Des pavés de verre usagés, des traces de corrosion.

**Plafond :** peinture claire, état d'usage.

#### **Equipements :**

- Baignoire usagée, pare-douche, douchette, robinetterie usagée,
- Un meuble à deux vasques, l'ensemble usagé.
- Un WC à deux abattants, usagé.
- Un radiateur.









**PREMIER ETAGE DONT L'ACCES S'EFFECTUE DU GARAGE :**

**ENTRÉE / CIRCULATION :**

**Sol :** moquette vétuste.

**Murs :** papier peint vétuste.

**Plafond :** peinture vétuste, avec différentes traces brunâtres uniformément réparties.

**Equipement :**

- Une applique lumineuse.





## **CUISINE :**

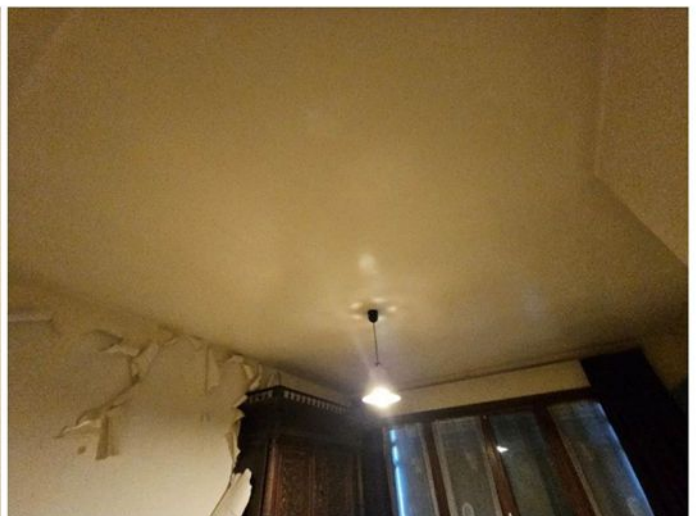
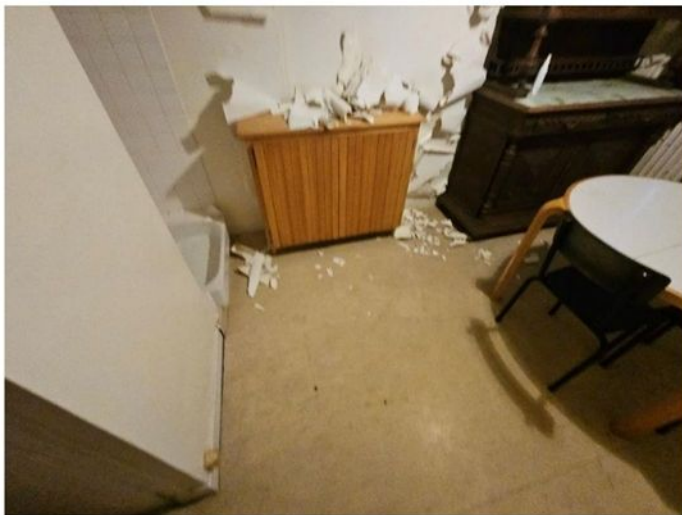
**Sol :** revêtement souple vétuste.

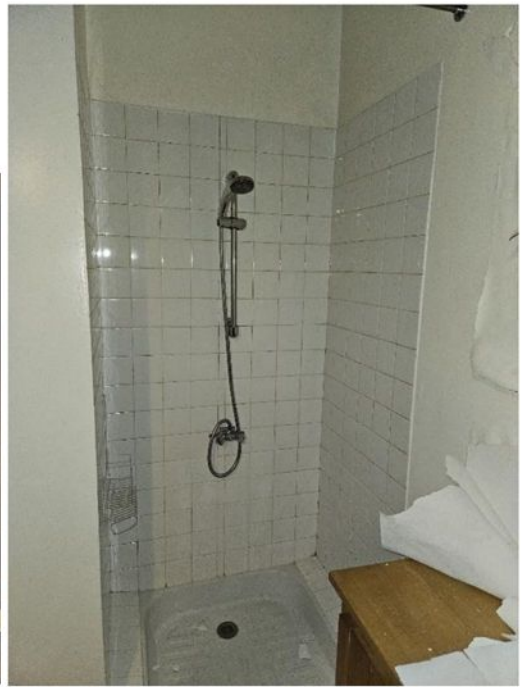
**Murs :** peints de couleur claire, une zone en bon état d'usage, une zone hors d'usage avec une peinture décollée laissant apercevoir la surface brute.

**Plafond :** plafond peint de couleur claire, en état d'usage.

### **Equipements :**

- Un évier deux bacs.
- Un ballon d'eau chaude.
- Une douche, en retour sur la gauche.
- Un radiateur.
- Une fenêtre quatre vantaux, menuiseries bois usagée.
- Un placard ouvrant sur un lavabo.









### **PIECE SUR JARDIN :**

L'accès s'effectue par une porte en partie peinte, en partie munie d'un papier peint vétuste.

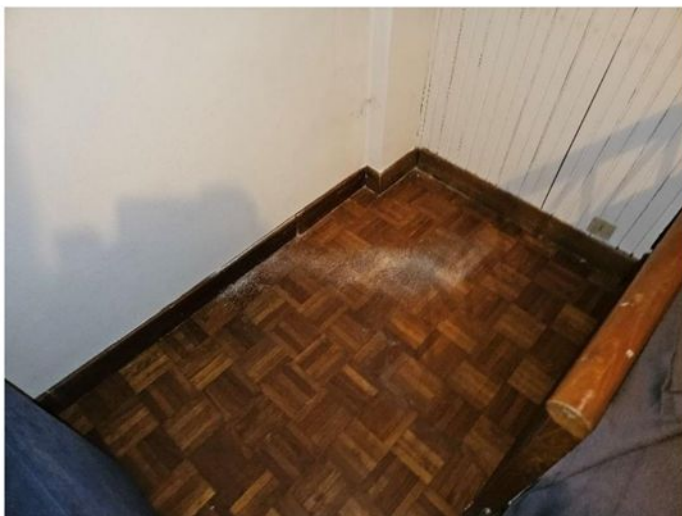
**Sol :** parquet usagé.

**Murs :** en partie munis de lambris, en partie entoilés et peints de couleur claire, usagés.  
En retour sur la gauche, des traces d'humidité, auréoles brunâtres, sont visibles.

**Plafond :** entoilé et peint de couleur claire, en état d'usage, une zone en retour sur la gauche présentant une large auréole d'humidité.

### **Equipements :**

- Un radiateur.
- Deux vantaux à menuiserie bois, l'ensemble très usagé.





### **SANITAIRES AU FOND À DROITE :**

L'accès s'effectue par une porte vétuste.

**Sol :** carrelage vétuste.

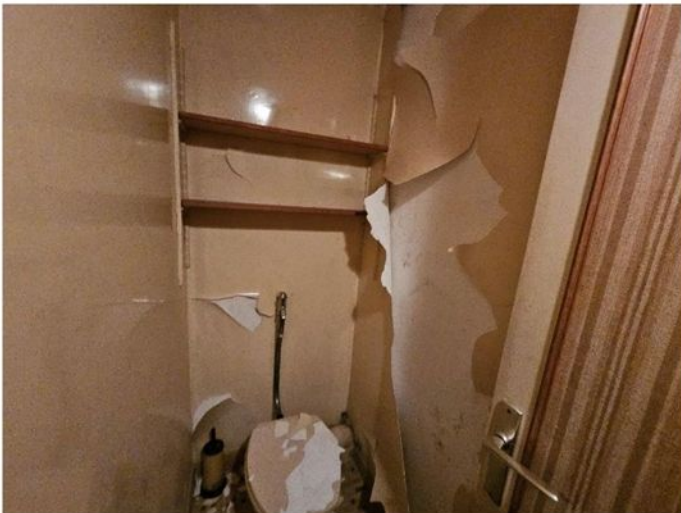
**Murs :** revêtus d'une peinture vétuste en partie décollée, laissant apercevoir la surface brute.

**Plafond :** peinture claire usagée.

### **Equipements :**

- Un sanitaire à deux abattants vétuste.
- Une applique lumineuse fonctionnelle.







## **DEUXIEME ETAGE :**

Composé d'une salle de jeux, et de deux petits greniers.

### **SALLE DE JEUX :**

L'accès s'effectue par un escalier usagé et une trappe.

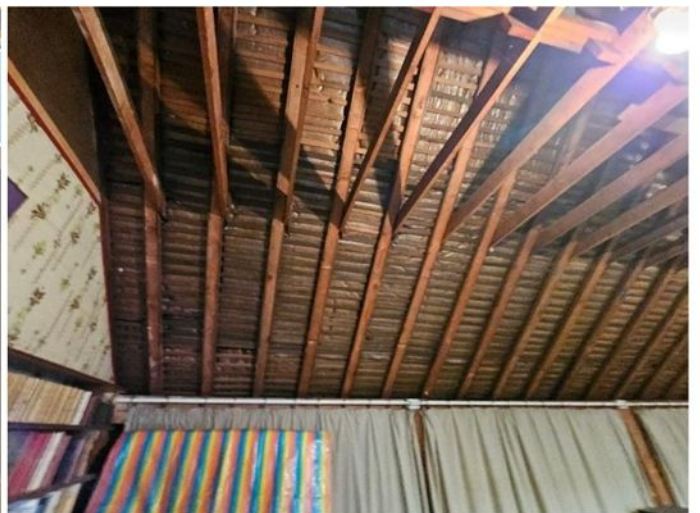
**Sol :** parquet usagé.

**Murs :** masqués sur la quasi-totalité de leur surface. Papier peint vétuste pour la partie visible.

**Sous-face de toiture :** charpente et isolant visibles, sans doublage.

### **Equipements :**

- Deux radiateurs.
- Deux ensembles vitrés, chacun à trois vantaux, usagés.







### **PREMIER GRENIER :**

**Sol :** revêtement souple vétuste.

**Murs :** en partie bruts, en partie munis d'une peinture usagés.

**Sous-face de toiture :** charpente et isolant visibles, sans doublage.

Une ampoule sur douille.







## SECOND GRENIER :

**Sol :** revêtement souple vétuste.

**Murs :** en partie bruts, en partie munis d'une peinture usagés.

**Sous-face de toiture :** charpente et isolant visibles, sans doublage.

Un évier encastré dans un plan de travail, l'ensemble vétuste.

Une ampoule sur douille.







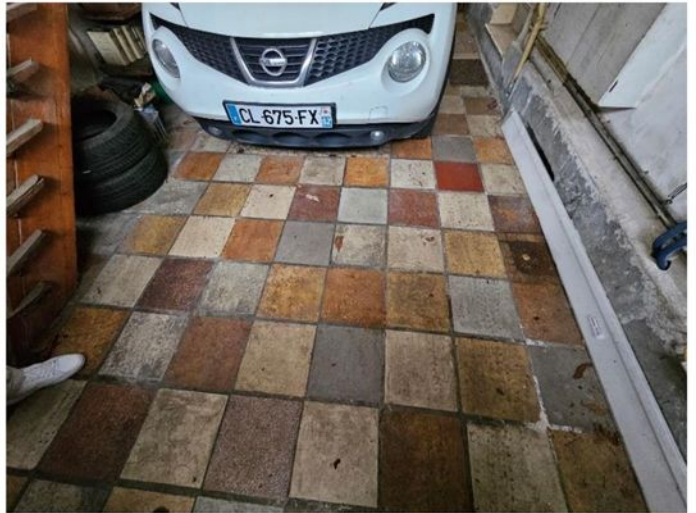
## GARAGE :

Une porte donnant côté rue et une porte donnant côté jardin.

**Sol :** dallage vétuste.

**Murs :** en partie munis d'un papier vétuste, en partie bruts.

**Plafond :** brut, avec des auréoles et traces brunâtres.









## **SOUS-SOL :**

Ensuite, accès sous-sol de la cuisine par une cage d'escalier dont les revêtements sont en état brut.

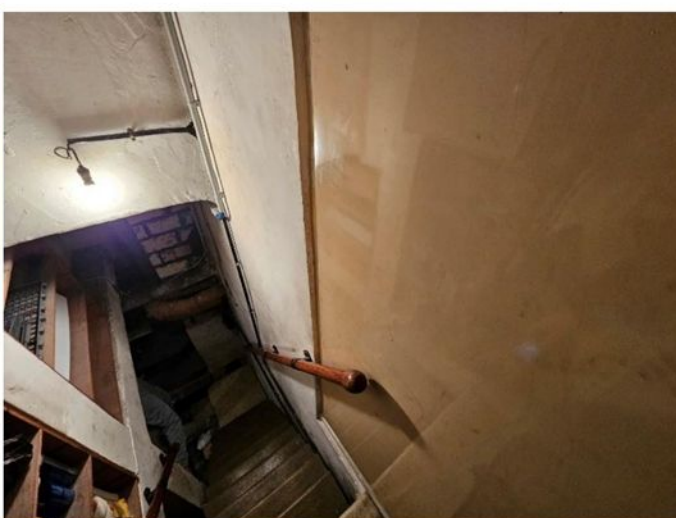
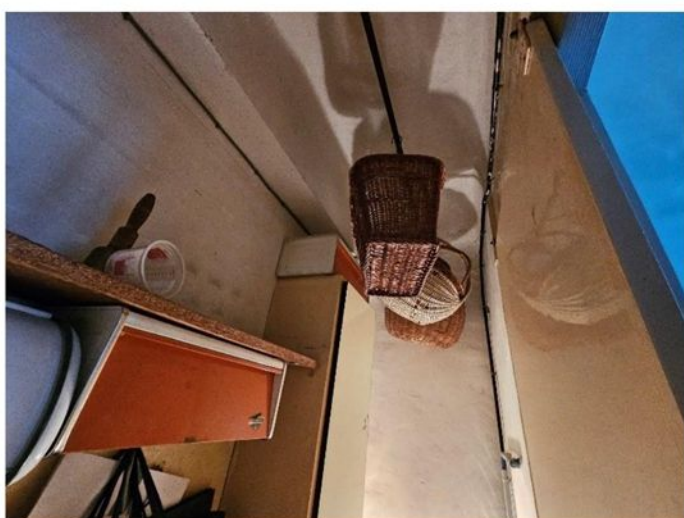
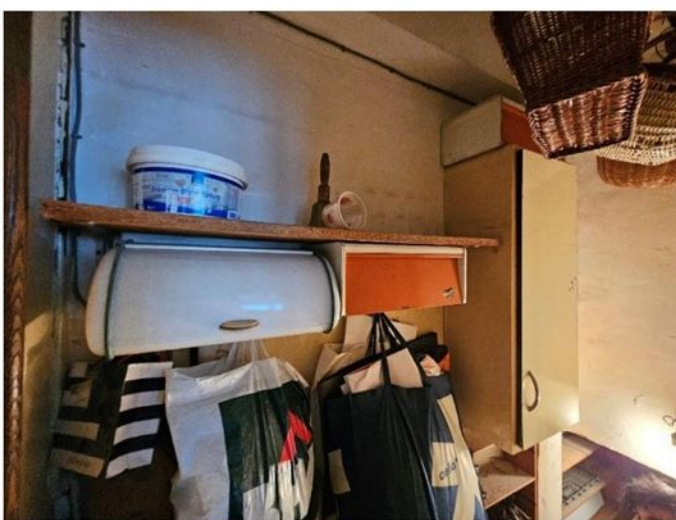
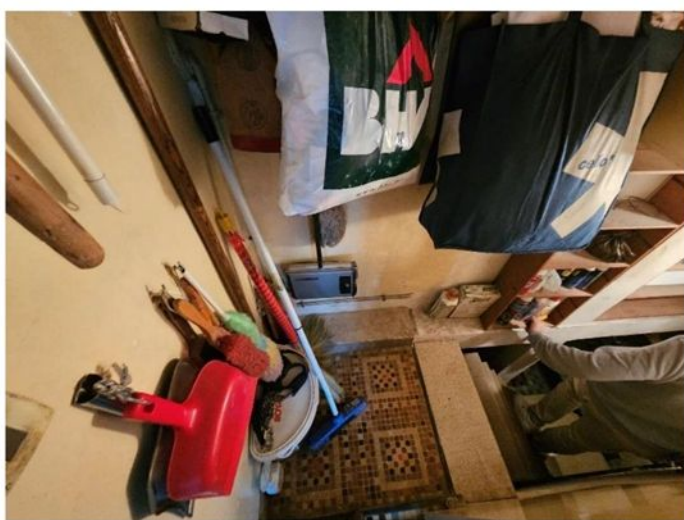
Composé d'une pièce, d'une chaufferie, d'un local cuve à fioul, et d'une cave à charbon.

### **PREMIÈRE PIÈCE :**

**Sol :** carrelage vétuste.

**Plafond :** état brut.

**Murs :** la partie visible des murs est en état brut.







### **CHAUFFERIE :**

**Sol :** un carrelage vétuste, une partie brute.

Un large amas d'eau au fond à gauche, une flaque également à proximité d'une pompe de relevage.

**Murs :** état brut.

**Plafond :** état brut.

### **Equipements :**

- Un point lumineux.
- Une chaudière.
- Une zone attenante contenant une cuve de fioul, vétuste.



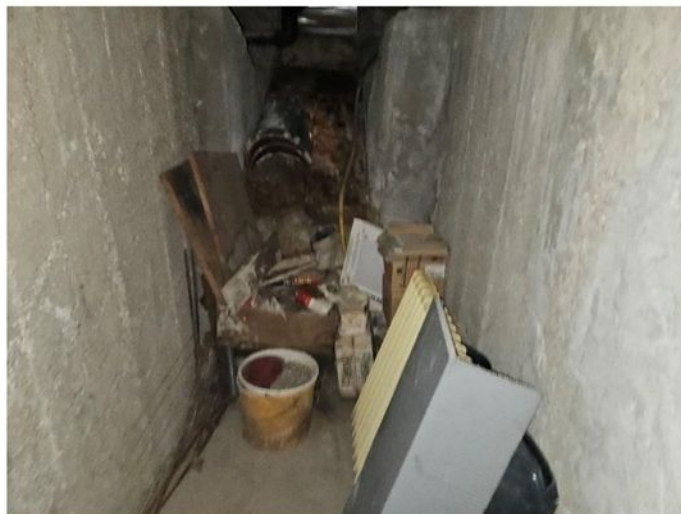






## CAVE À CHARBON :

Etat brut.



**Telles sont mes constatations.**

**Ma mission terminée, je me retire et dresse le présent Procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.**

**Maître Alan DAGUIN**  
**Commissaire de Justice**

