

**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  
<https://leroi-associes.com>

6 place Tristan Bernard  
75017 Paris

---

## PROCES VERBAL DE CONSTAT



**LE JEUDI VINGT HUIT SEPTEMBRE  
DEUX MILLE VINGT TROIS  
à 08 heures 55.**

**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 (Tel : 01 46 12 02 90 - Palais Nanterre 782 - ,

**M'AYANT EXPOSE :**

Qu'en vertu de la copie exécutoire d'un jugement rendu par la sixième chambre du tribunal de grande instance de Nanterre, le 23 octobre 2020, signifié le 02 décembre 2020 ayant condamné solidairement Monsieur et [REDACTED] au bénéfice de la société [REDACTED]

Qu'en vertu de la copie exécutoire d'un arrêt rendu par le 24 mars 2022, signifié le 19 avril 2022 confirmant le jugement du 23 octobre en toutes ses dispositions, sauf concernant l'actualisation du montant des condamnations.

Elle a fait délivrer un commandement de payer valant saisie immobilière à Monsieur et [REDACTED] signifié le 01/09/2023 pour Monsieur et le 11/09/2023 pour Madame.

Que n'ayant pas déféré audit commandement, elle me requiert aux fins de dressé un descriptif du bien objet des saisies, savoir à Saint Cloud, 135 rue des Tenderolles, cadastré section AO 694, lieudit 58 rue Sevin Vincent pour une contenance de 7ares.

Un terrain sur lequel existe une construction comprenant un salon, une salle de bain, au premier étage deux chambres en rez de Jardin, une dépendance, un jardin arboré, figurant sous le terme lot B.

Etant précisé que l'adresse postale dudit lot B est la suivante, savoir, 58 rue Sevin Vincent.

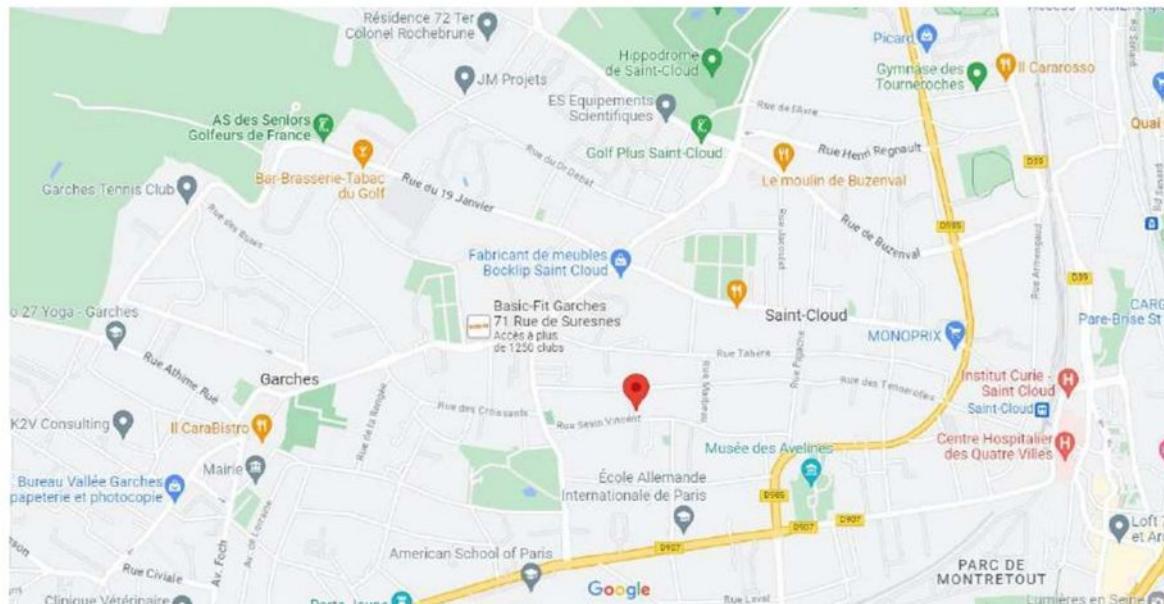
**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je Arnaud AYACHE, 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 de la garenne

92210 SAINT-CLOUD



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

## 1. La propriété

## 2. La maison

### 2.1. Rez-de chaussée

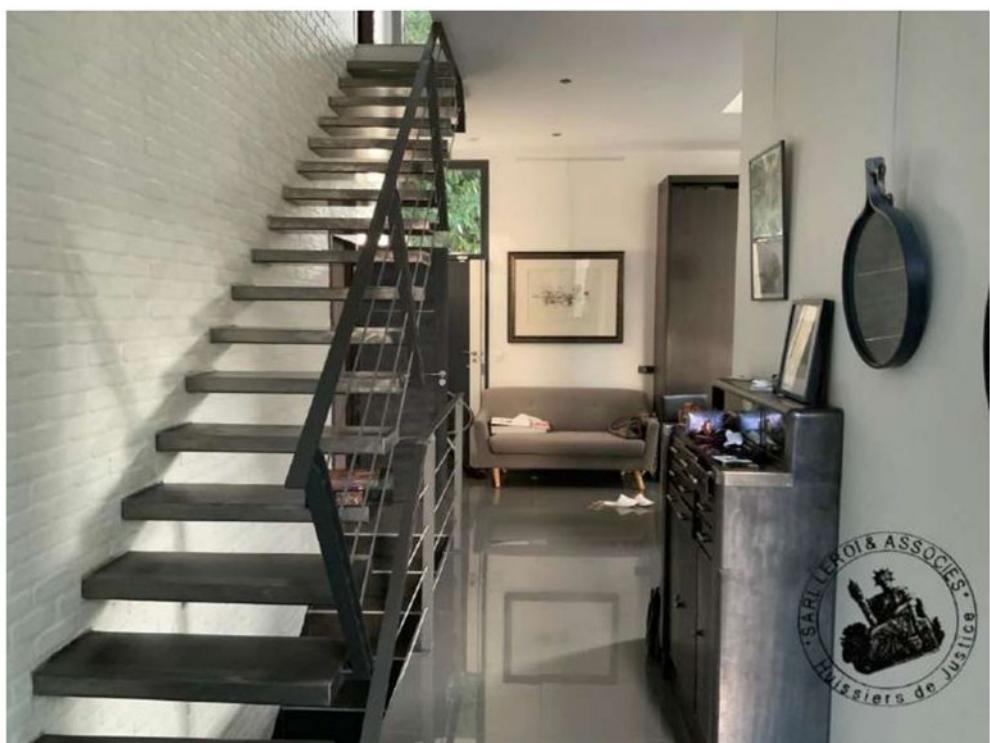
#### 2.2. Entrée

L'accès se fait par une grande porte métallique.

Cette pièce dessert, la salle à manger, une chambre, un escalier menant au premier étage, un escalier menant au sous-sol, ainsi qu'un bureau.

Le sol est carrelé, ainsi que les plinthes, les murs et le plafond sont peints.

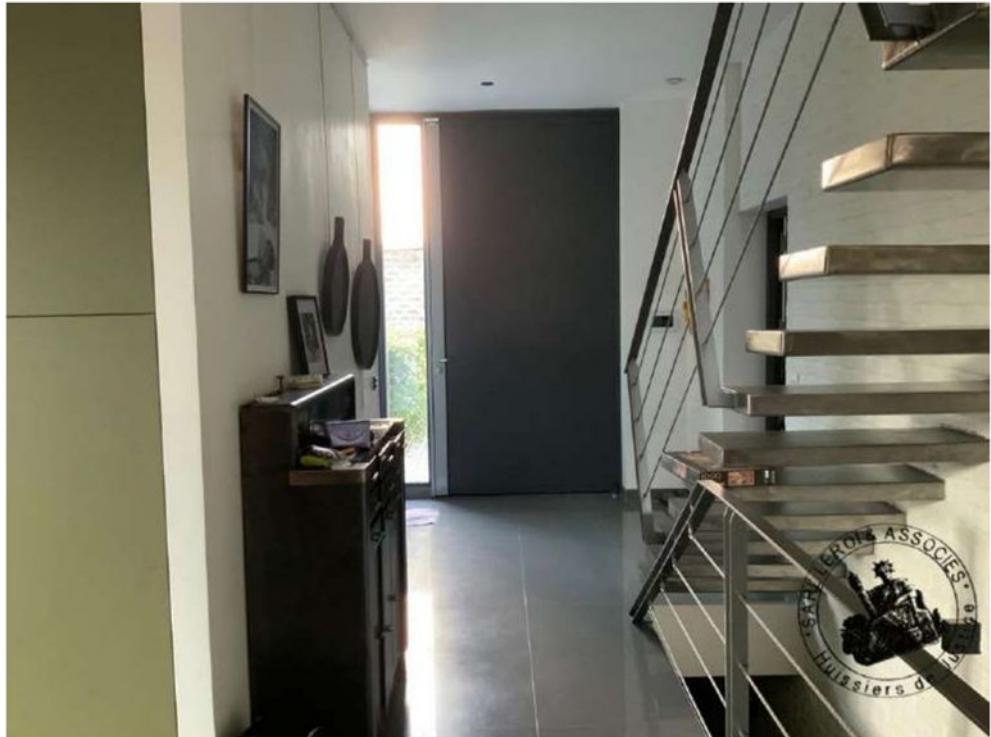
Il y a des panneaux vitrés sur la droite donnant sur la cuisine.



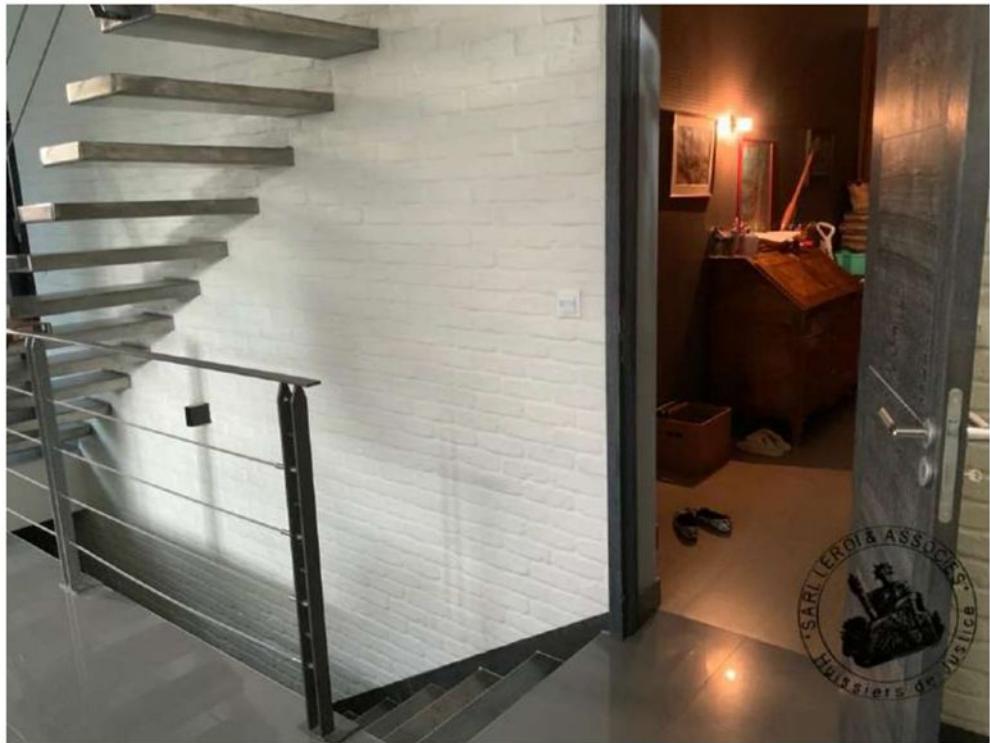
1.



2.



3.



4.

### **2.3. Cuisine- salle à manger**

De grandes baies vitrées en façade avec des montants pleins.

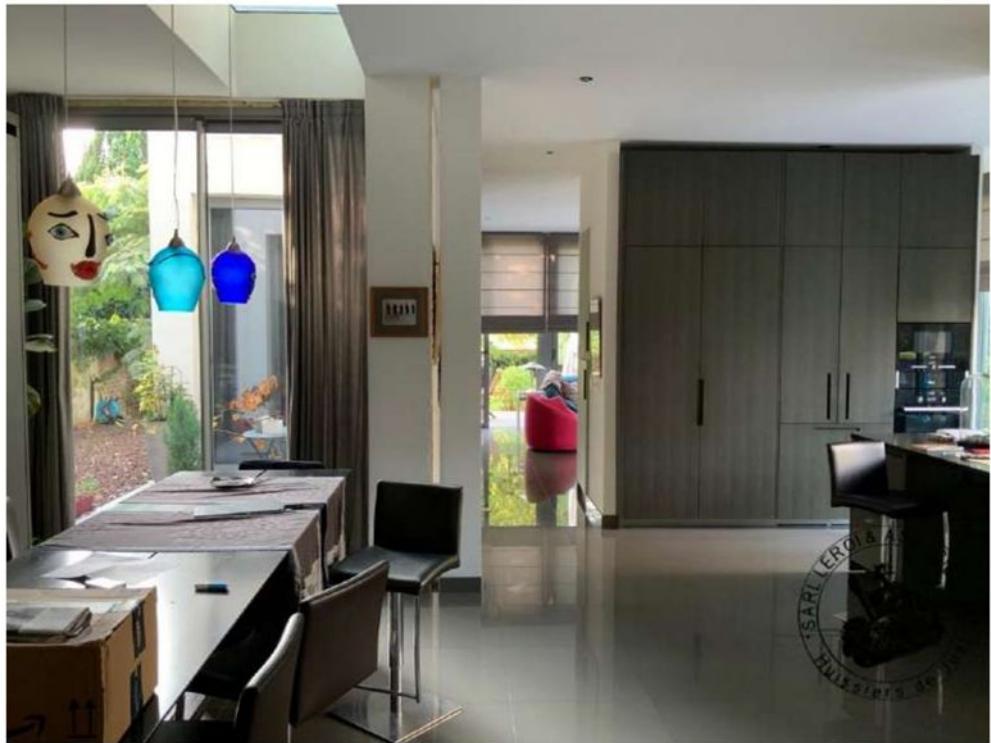
Le sol est carrelé et le plafond et les murs sont peints

Il est installé des spots dans le faux plafond.

La cuisine est aménagée et équipée.

Il y a de nombreux placards et rangements dans cet espace

Une petite terrasse est accessible depuis la salle à manger par une baie vitrée.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

## 2.4. Chambre 1 rez-de-chaussée

On y accède depuis l'entrée par une porte en bois.

Les murs sont peints ainsi que le plafond.

Le sol supporte un carrelage imitation parquet.

Cette pièce est aérée par une baie vitrée deux panneaux coulissants donnant sur le jardin.

Cette chambre donne également accès à une salle de bain, sol et murs sont carrelés, le faux plafond est peint.

Il est présent une baignoire, un lavabo, un chauffe-serviette.

Cette pièce est aérée par une baie vitrée à un battant donnant sur le jardin.

Il est présent, un dressing accessible depuis la chambre par une porte en bois.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

## 2.5. Le bureau

On y accède depuis l'entrée par une porte en bois.

Le sol est revêtu d'un carrelage. Les murs sont peints. Le plafond est peint.

De grandes penderies sont aménagées dans cette pièce.

Elle donne accès à l'arrière de la maison par une double porte de sécurité avec serrure de sûreté.

Depuis cette pièce, on accède également au dressing





2.



3.

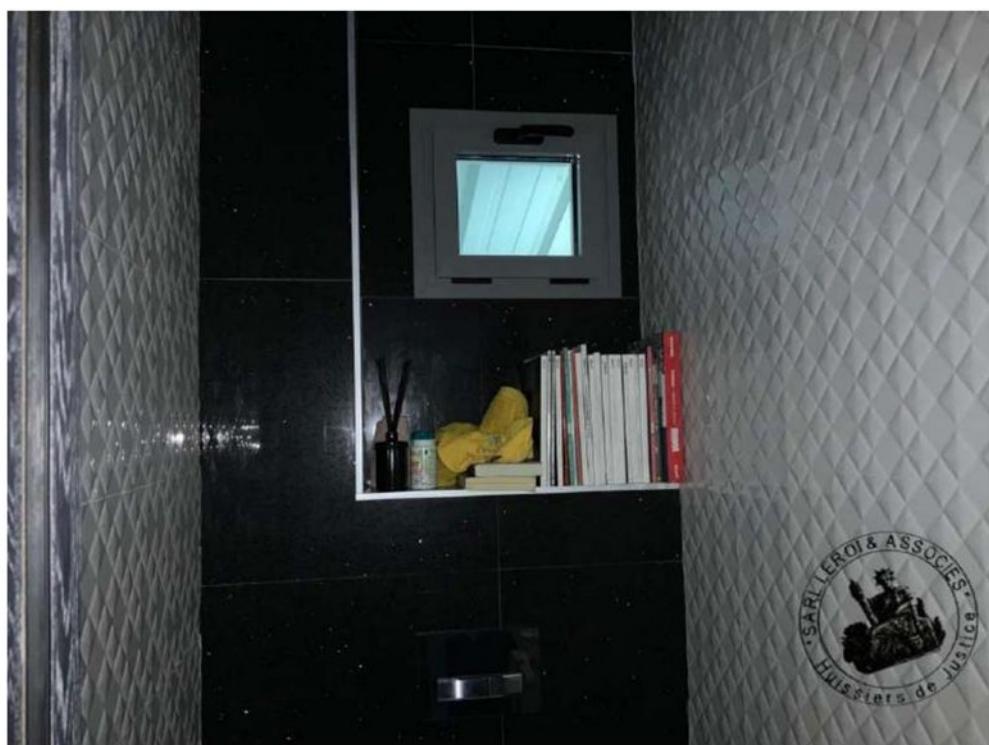
## 2.6. Cabinet d'aisance

On n'y accède depuis Bureau par une porte avec poignet. Le sol est recouvert d'un carrelage ainsi que les murs. Cette pièce est aérée par un petit Velux

Présence d'une cuvette de toilettes et sa chasse d'eau attenante et un petit lave mains



1.



2.

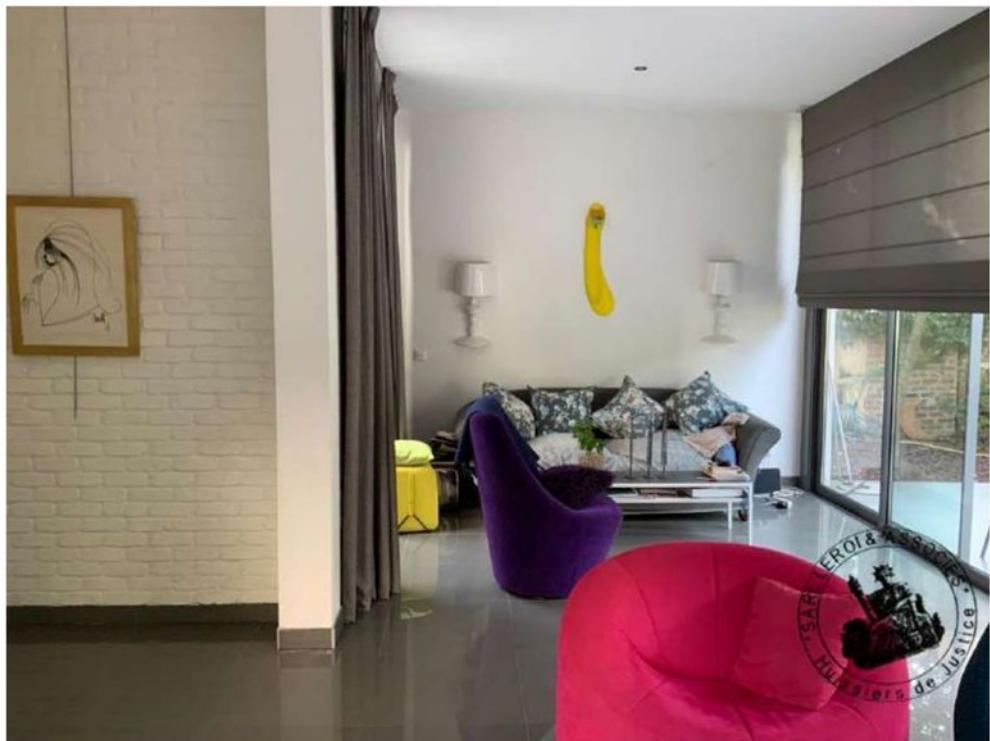
## 2.7. Salon

Le sol supporte un carrelage.

Les murs sont peints ainsi que le plafond.

Grandes baies vitrées donnant sur le jardin

Présence d'un poêle à bois



1.



2.



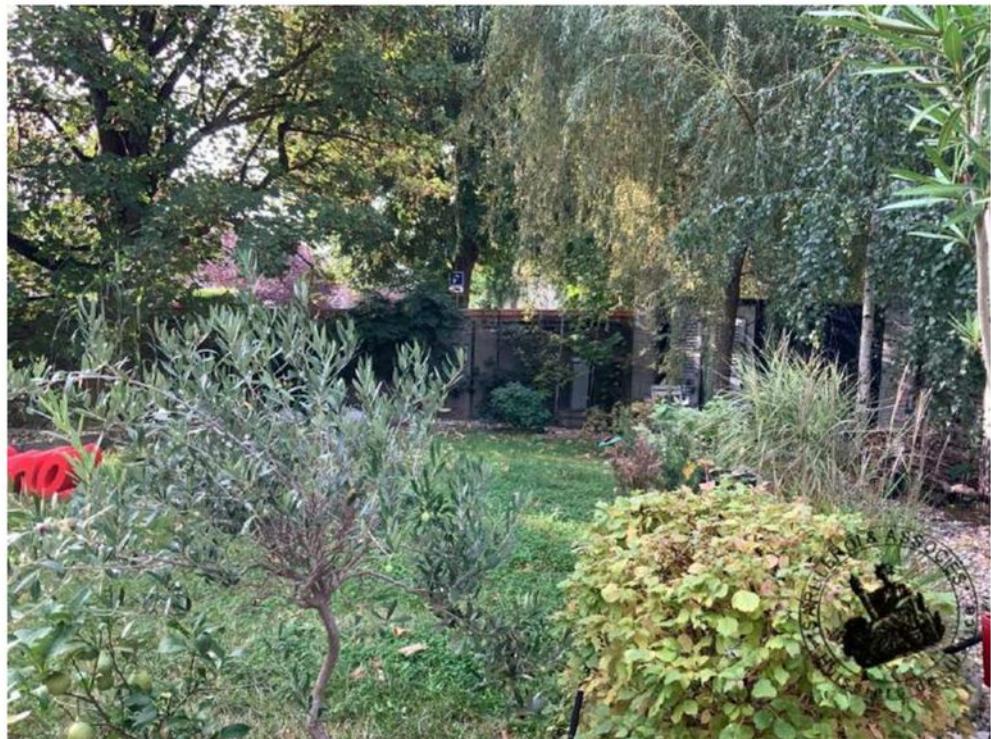
3.

## 2.8. Terrasse et Jardin

Accès depuis le séjour, nous accédons à une terrasse carrelée et un jardin.



1.



2.



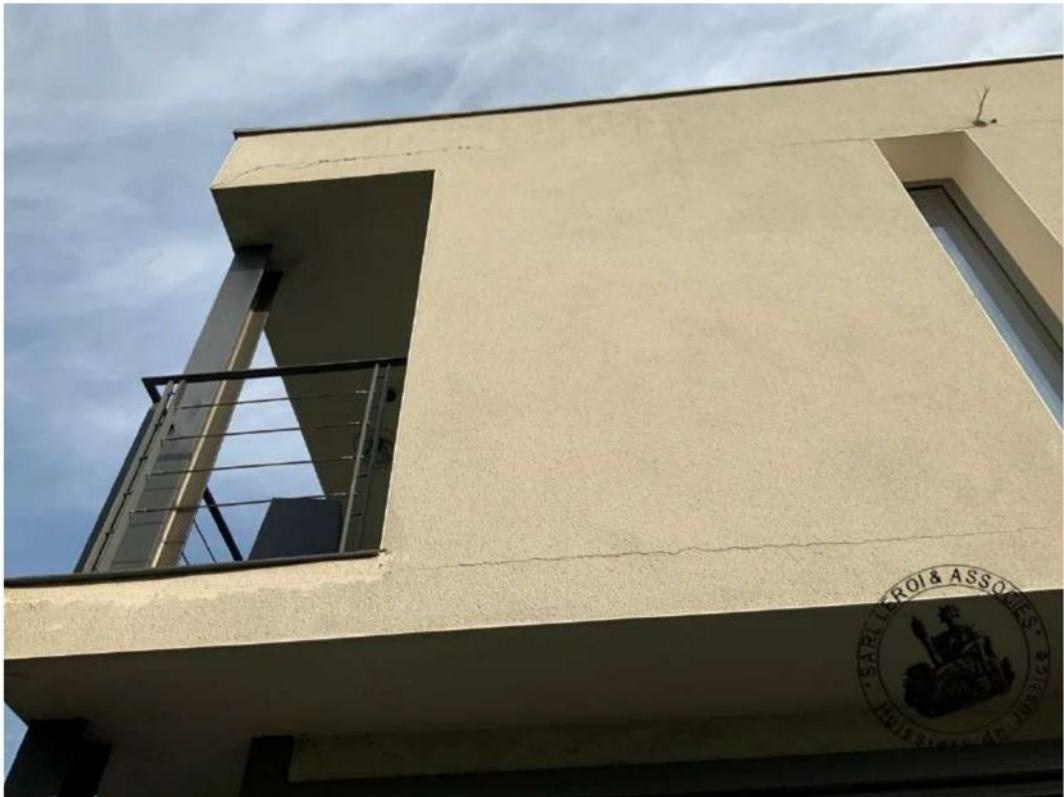
3.



4.



5.



6.



7.



8.

## 2.9. Débarras

À l'arrière de la maison, accessible depuis le bureau, ou depuis le jardin par une double porte se trouve un débarras.

Le sol est carrelé. Les murs et le plafond sont peints. Cette pièce est éclairée par une fenêtre ouverture double vitrage, double battant.



1.



2.



3.

### 3. Premier étage

#### 3.1. Palier

En excellent état, depuis un escalier métallique.

Le sol supporte un carrelage en très bon état.

Il est installé des spots dans le faux plafond.

Une trémie est réalisée au centre de la pièce, laissant passer la lumière et des câblages de luminaires. Cette partie est également éclairée par des panneaux vitrés fixes.

Ce palier dessert une salle d'eau avec dressings et sanitaires, un cabinet d'aisance et trois chambres.



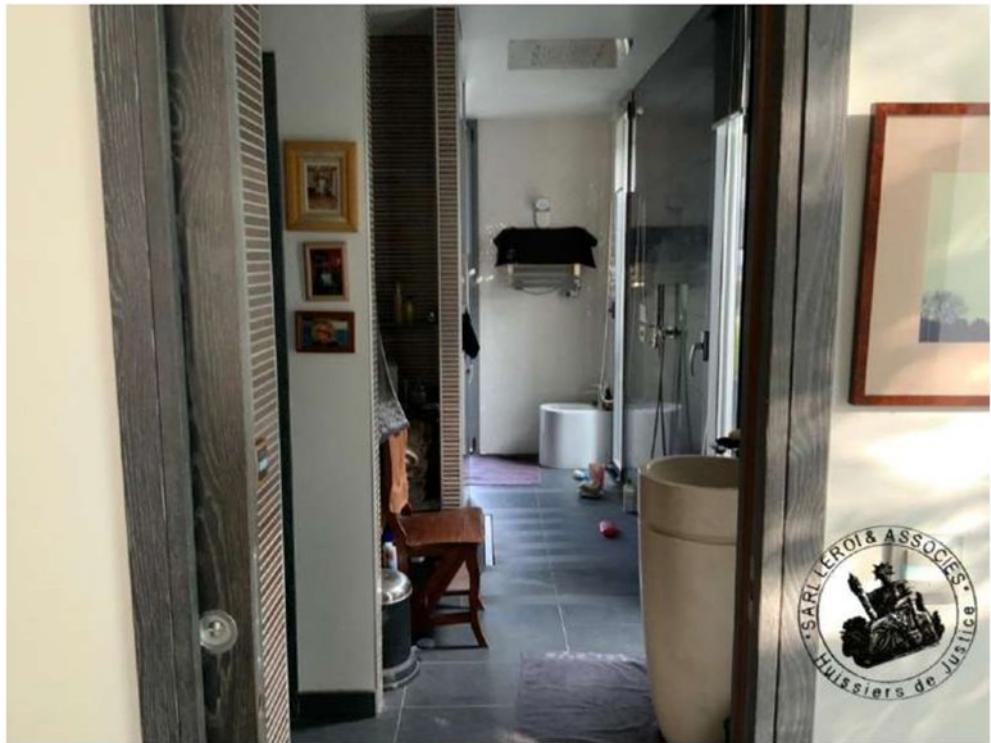
1.



2.



3.



4.



5.



6.

### 3.2. La salle d'eau

On n'y accède depuis le palier à gauche de l'escalier.

Le sol supporte un carrelage sombre. Il est installé une douche à l'italienne, une vasque, un lavabo.

Cet espace est aéré par quatre baies vitrées un panneau.

On accède également à un cabinet d'aisances par une porte en bois coulissante.

Le sol et les murs sont carrelés

Présence d'une cuvette de toilettes et sa chasse d'eau attenante

Présence également de deux dressings rejoignant la chambre 2

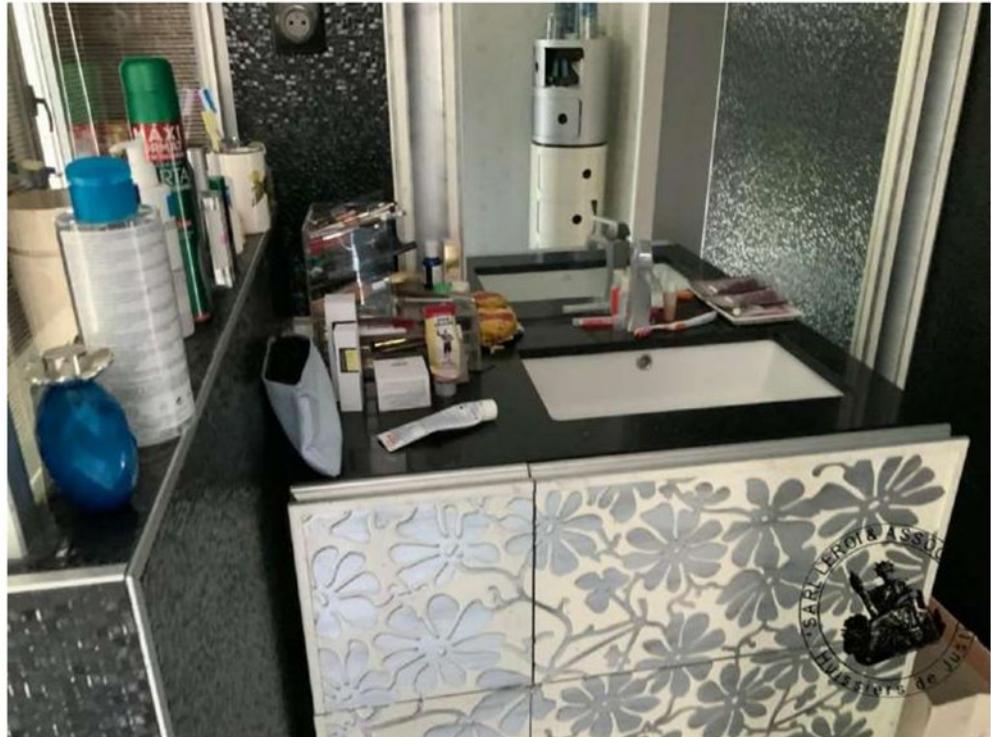
Le premier en entrant sur la gauche et le second à l'arrière de la salle d'eau.



1.



2.



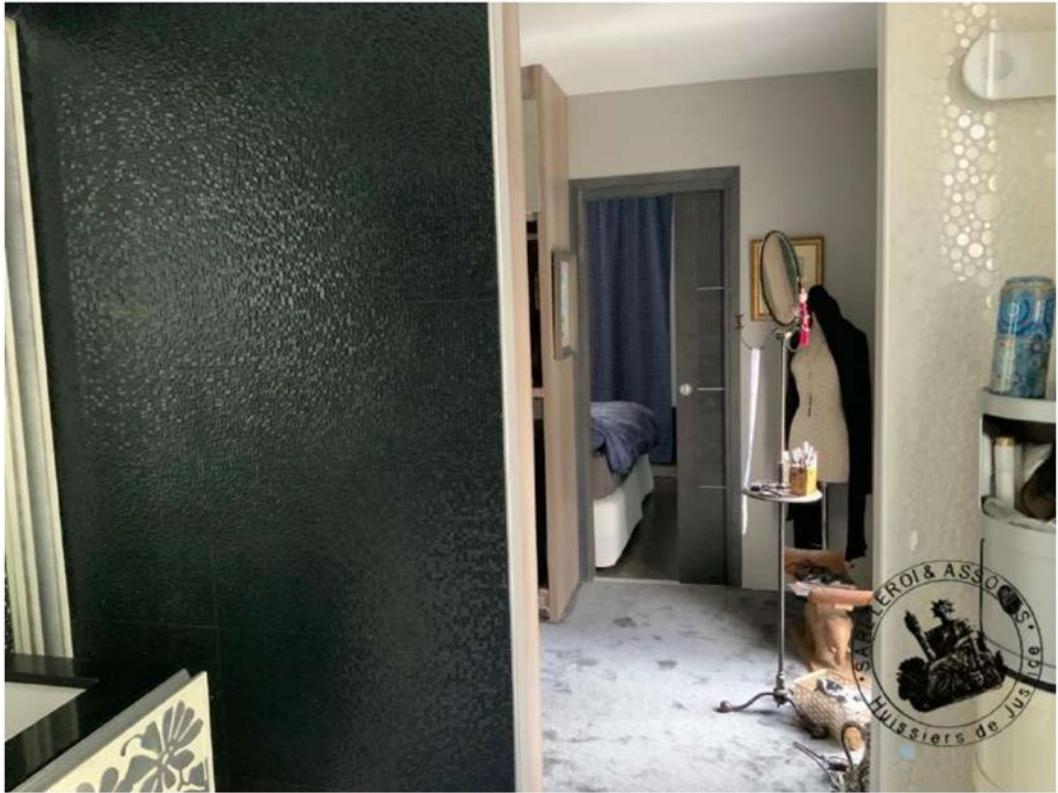
3.



4.



5.



6.



7.

### 3.3. Chambre 2

L'accès à cette chambre, se fait depuis le palier, ou depuis l'un des deux dressings.

Le sol est carrelé, les murs et le plafond sont peints

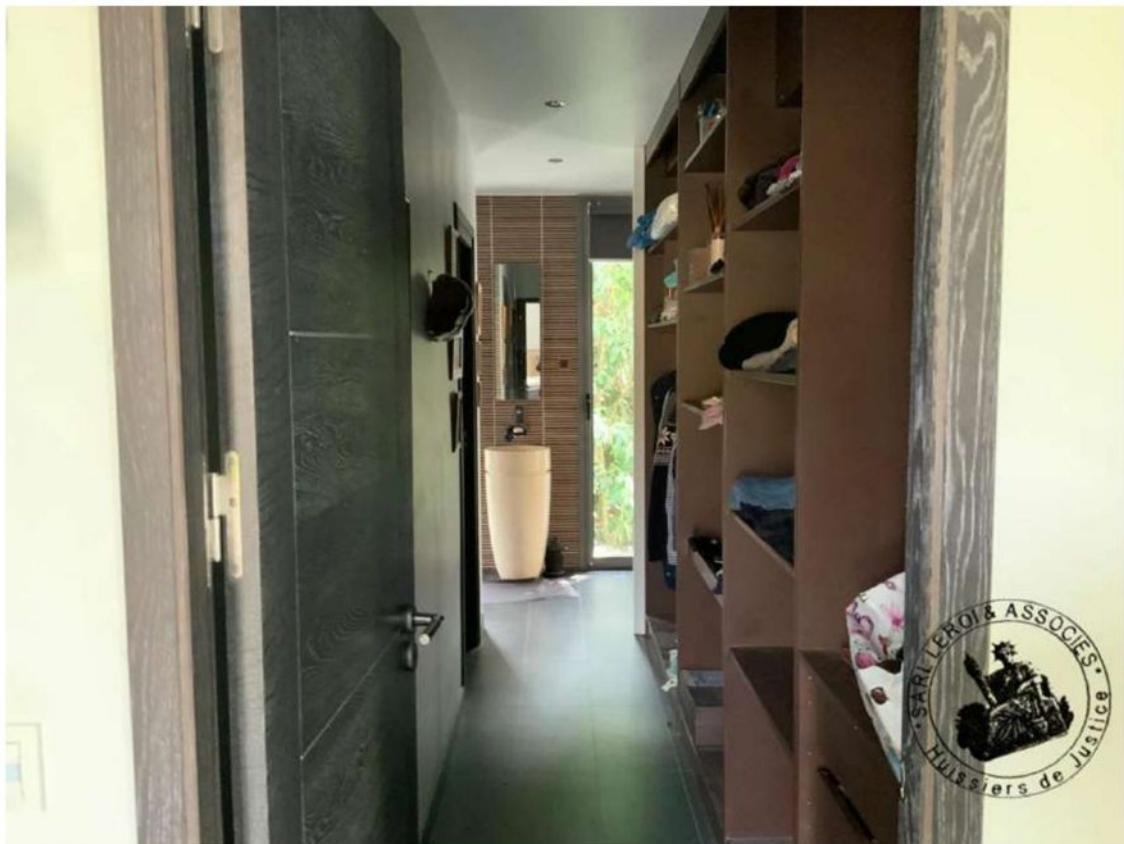
Cette pièce est aérée et éclairée par trois petites baies vitrées à un battant une baie vitrée double battant double vitrage et une porte fenêtre donnant sur la terrasse.



1.



2.



3.



4.



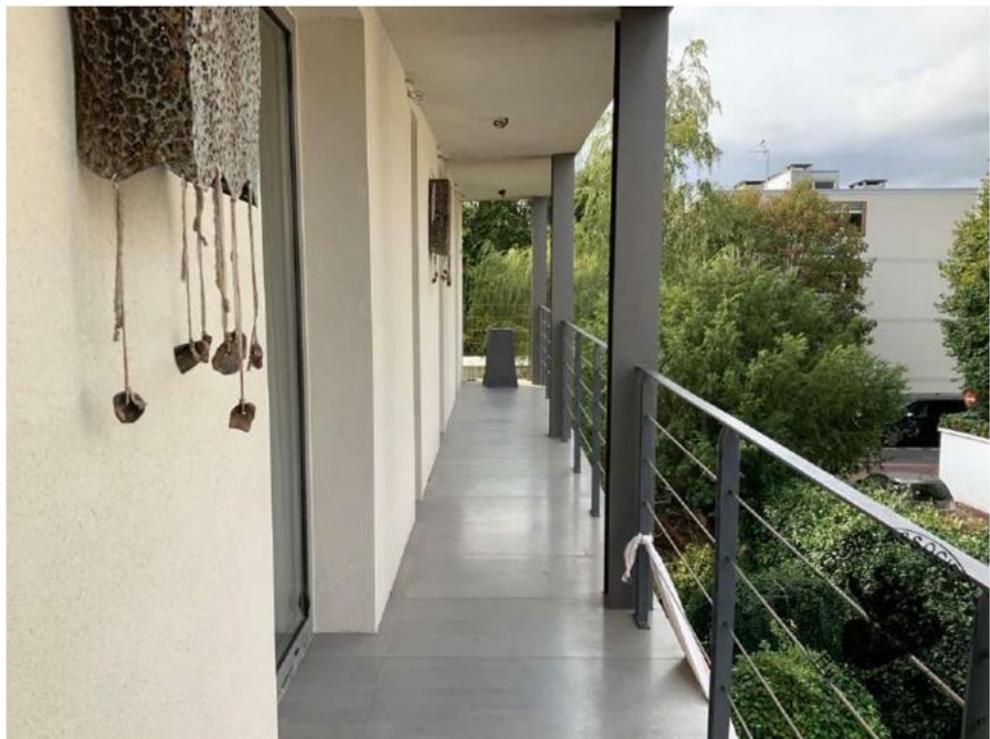
5.



6.

### 3.4. La terrasse

Elle longe les chambres et donne sur la rue.



1.

### 3.5. Chambre 3

L'accès se fait depuis le palier, par une porte en bois.

Le sol supporte un parquet flottant.

Le mur et le plafond sont peints.

Cette pièce est aérée et éclairée par deux baies vitrées donnant sur la terrasse.

Depuis cette chambre, on a accès à un dressing commun avec la chambre 4.



1.



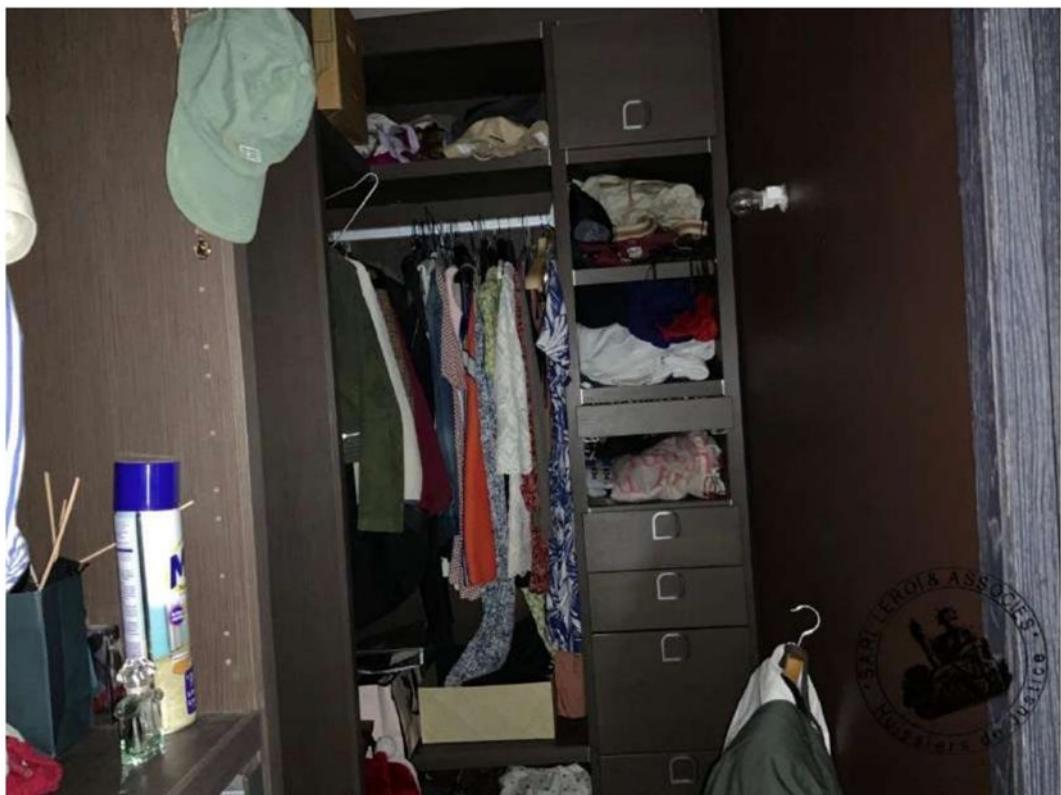
2.



3.



4.



5.

### 3.6. Salle de bains commune à la chambre 3 et 4

On accède depuis le dressing de la chambre 3 et depuis la chambre 4, le sol est carrelé. Les murs sont peints le faux plafond est peint, il est présent des spots électriques dans le faux plafond.

Il est installé une douche et une baignoire. Il est également installé deux lavabos avec robinet mitigeur et meuble de rangement.

Présence d'un chauffe serviette et une fenêtre un battant donnant sur la terrasse.



1.



2.

### 3.7. Chambre 4

L'accès se fait depuis le palier et depuis la salle de bain commune.

Le sol est revêtu d'un parquet flottant.

Les murs et le faux plafond sont peints. Des spots sont installés dans le faux plafond. Cette pièce est aérée et éclairée par deux baies vitrées donnant sur le jardin.

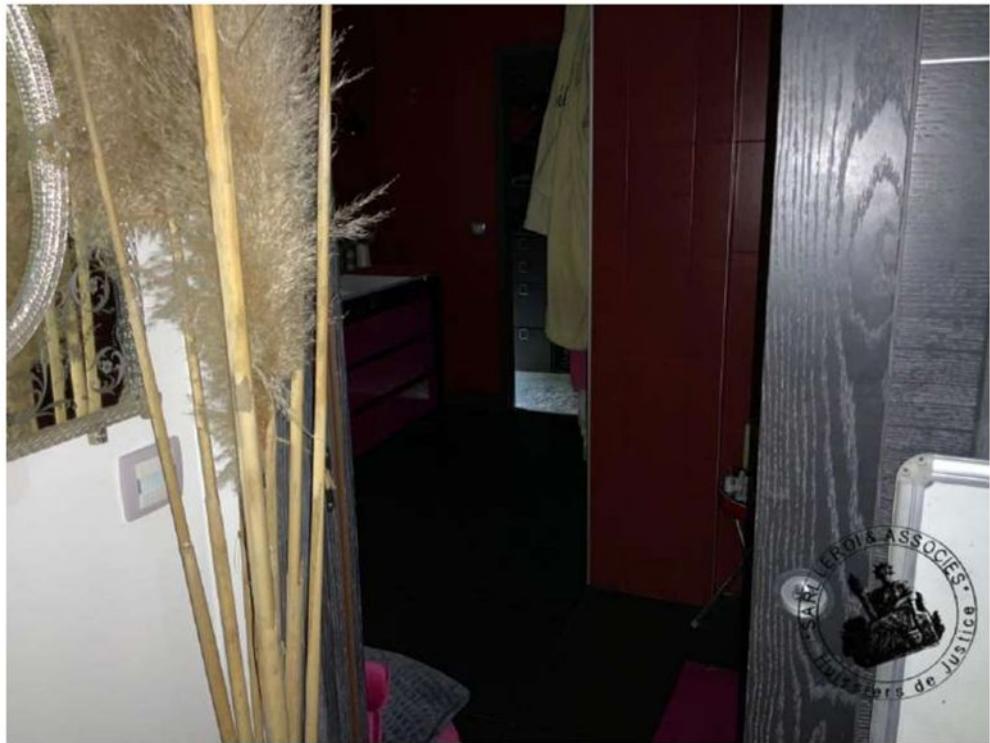
On accède depuis cette chambre, à un dressing, le sol est recouvert de moquette, des aménagements sont faits tout autour,



1.



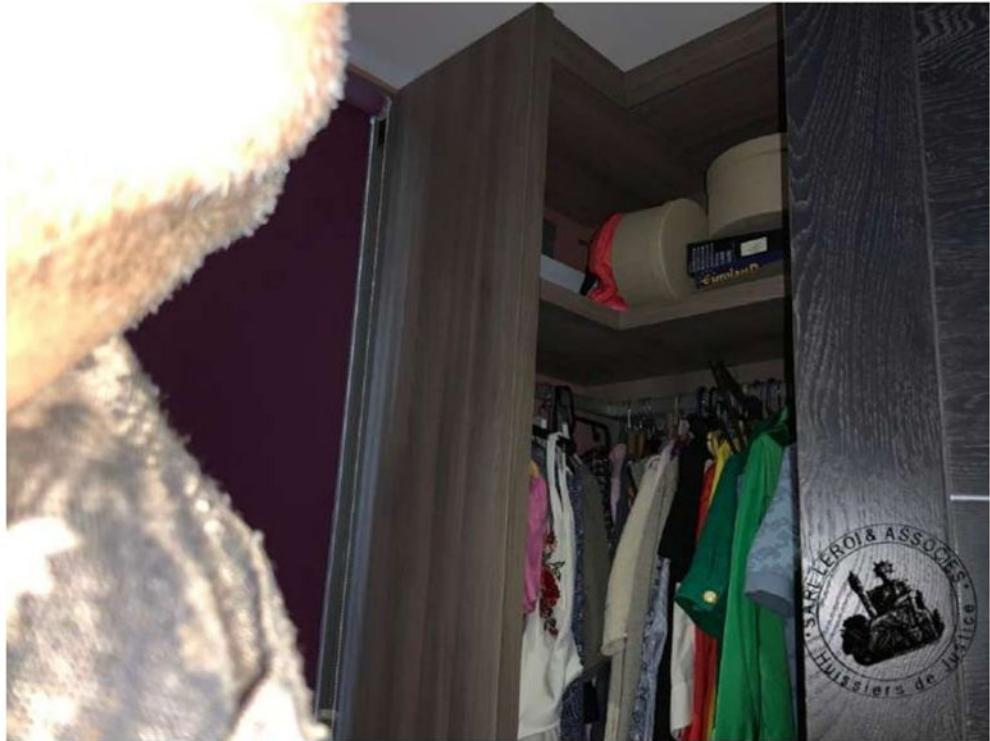
2.



3.



4.



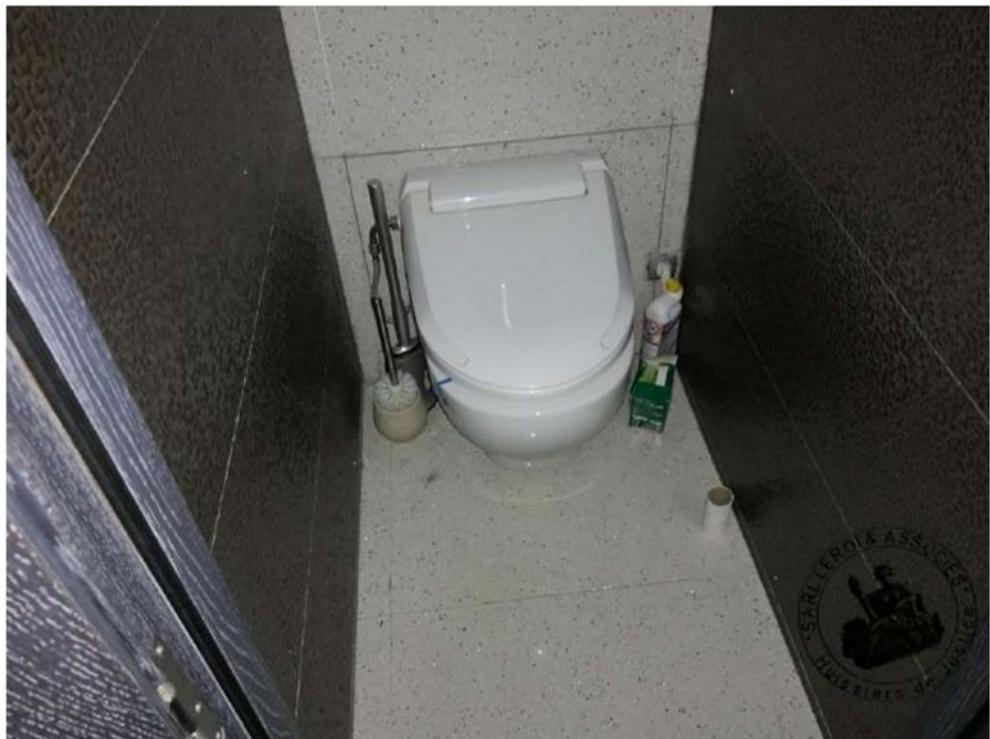
5.

### 3.8. Cabinet d'aisance

On y accède avant la chambre 4 par une porte en bois munie d'une poignée et d'un verrou

Le sol et les murs sont carrelés

Présence d'une cuvette de toilettes et sa chasse d'eau attenante



1.

## Sous-sol

### Palier

Accès depuis escalier

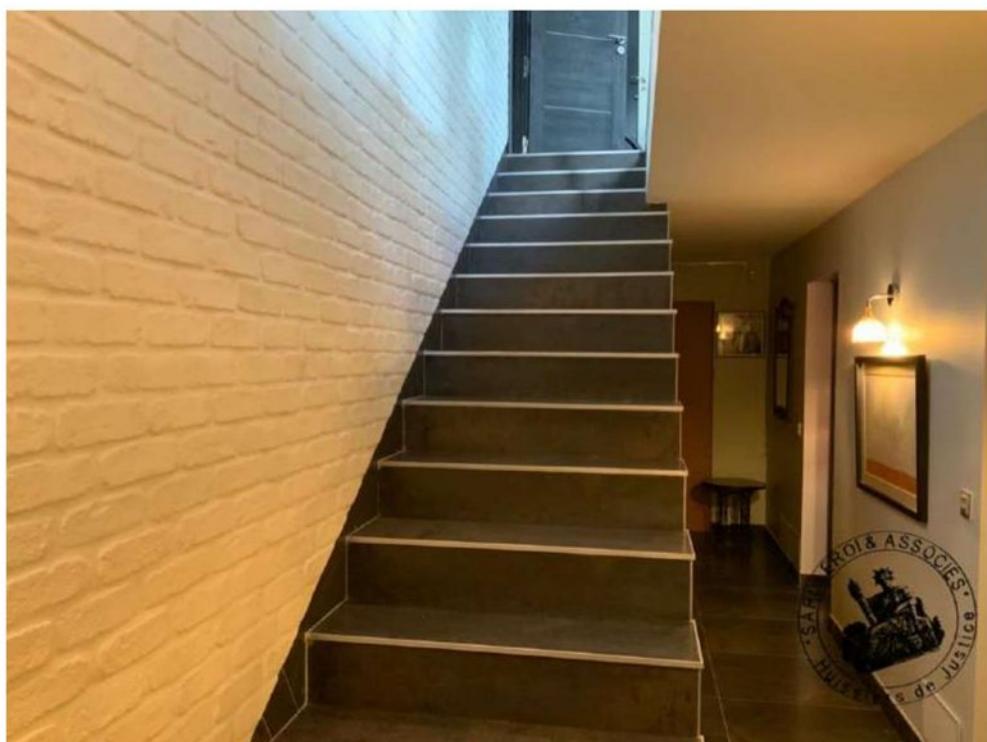
Le sol est carrelé, les murs sont peints

Des aménagements sont réalisés sur l'escalier

Ce palier dessert une grande pièce aveugle

Un salon de visionnage et une buanderie

Et un cabinet d'aisance.



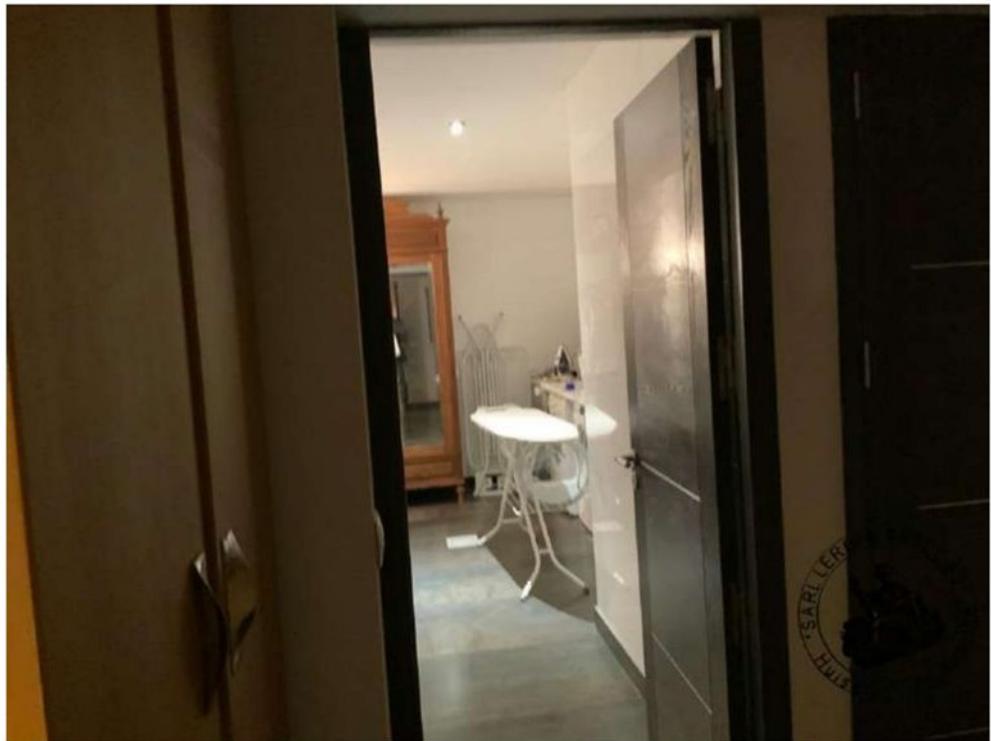
1.



2.



3.



4.

#### **Pièce aveugle**

Une pièce de grande taille, dont le sol supporte un carrelage imitation parquet.

Les murs sont peints, le faux plafond est peint.



1.



2.



3.

## Caves

On y accède depuis la pièce aveugle et depuis le petit bureau situé dans le prolongement du salon de visionnage.



1.



2.

#### 5.4. Salon de visionnage

L'accès se fait par une porte en bois, le sol supporte une moquette. Les murs sont peints ainsi le plafond il a été installé un écran.

L'éclairage se fait notamment par une plaque en verre en plafonnier.



1.



2.



3.

## 5.5. Petit bureau

Entre le salon de visionnage et la cave se trouve un petit bureau, il est éclairé par des pavés vitrés en plafonnier.



1.



2.



3.

## 5.6. Wc

On accès depuis le palier par une porte en bois

Les surfaces sont carrelées, il est présent une cuvette de toilette et sa chasse d'eau attenante.

Présence d'une petite fenêtre pour aérer la pièce.



1.

## 5.7. La buanderie

On accède depuis le palier par une porte en bois.

Le sol est carrelé.

Il y a été réalisé une évacuation.

Les murs sont carrelés, le plafond est peint il est présent un évier avec un grand plan de travail.

Présence d'arrivée d'eau et évacuation d'eau.

Une petite fenêtre aère cette pièce.



1.



2.

### 5.8. Atelier

L'accès se fait depuis la buanderie par une porte en bois.

Le sol est brut, les murs et le plafond sont peints.

Dans cette pièce se trouve notamment un grand ballon d'eau chaude thermodynamique.

Depuis cette pièce, on a accès à la chaufferie et à la cave.



1.



2.

## 5.9. La chaufferie

On n'y accède depuis l'atelier.

Le sol et les murs sont bruts.

Il y a une installation d'un bloc VMC

Et deux pompes à chaleurs



1.



2.



3.



4.

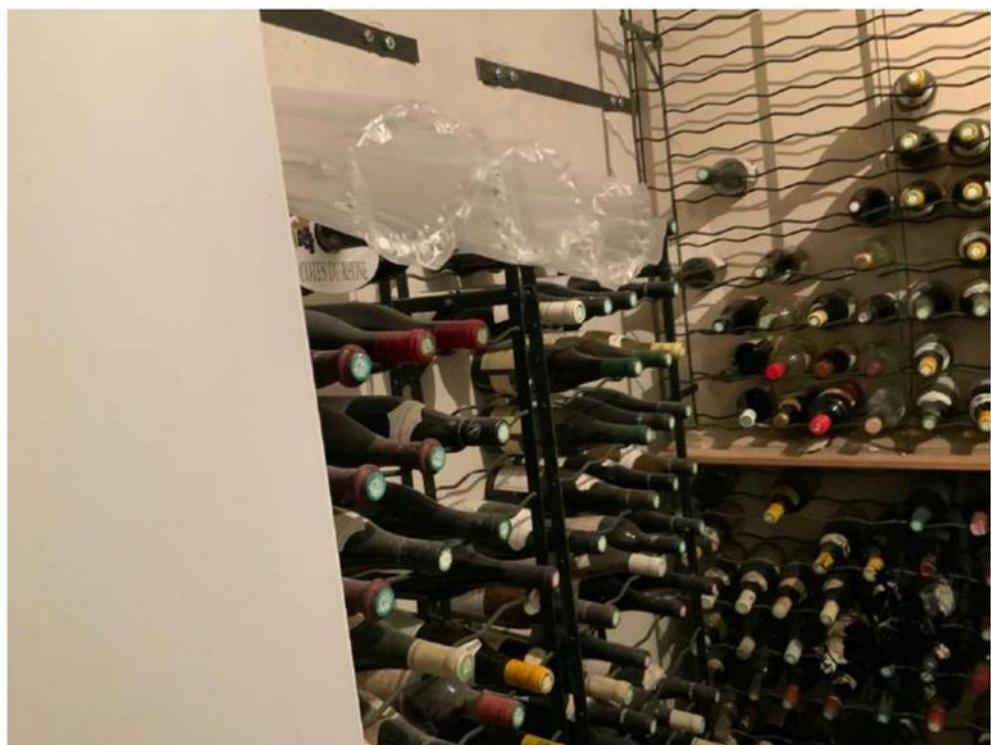


5.

## 5.10. La cave à vins



1.



2.



3.

## 5.11. La façade et l'extérieur

L'accès à la maison, se fait par un portail piéton métallique, et un portail accès voiture également métallique.

Il est possible de stationner des voitures à l'arrière de la maison.

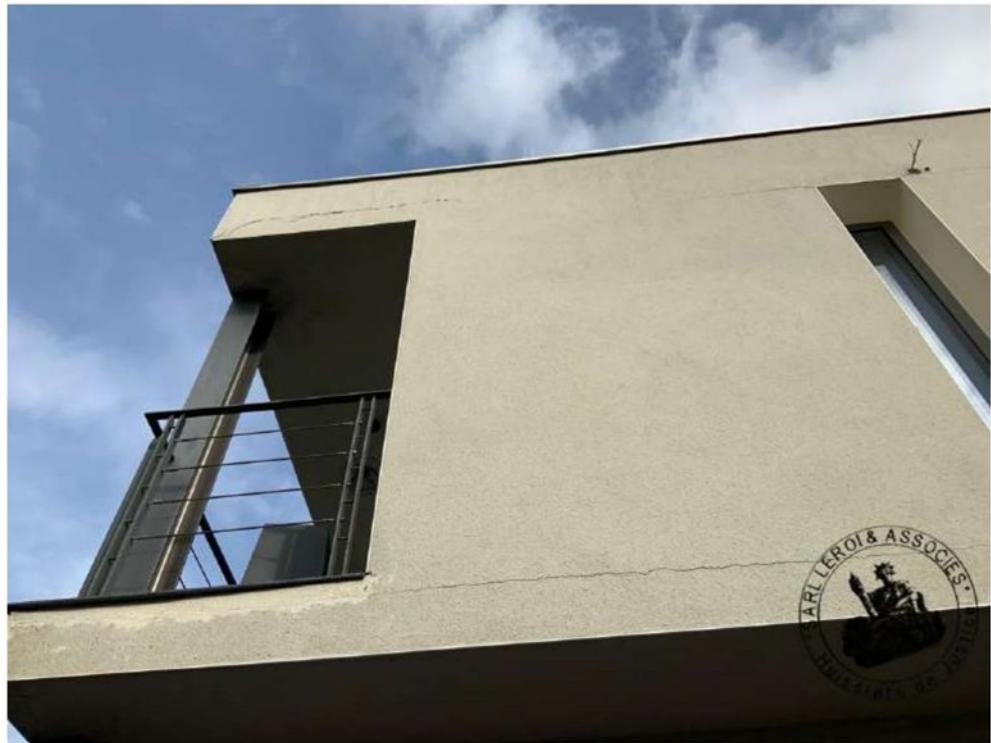
Il y a un passage pavé entre l'accès piéton est l'entrée de la maison.

Je note un affaissement du sol à cet endroit.

Le mur de clôture de la maison est penché. Je note de nombreuses fissurations en façade.



1.



2.



3.



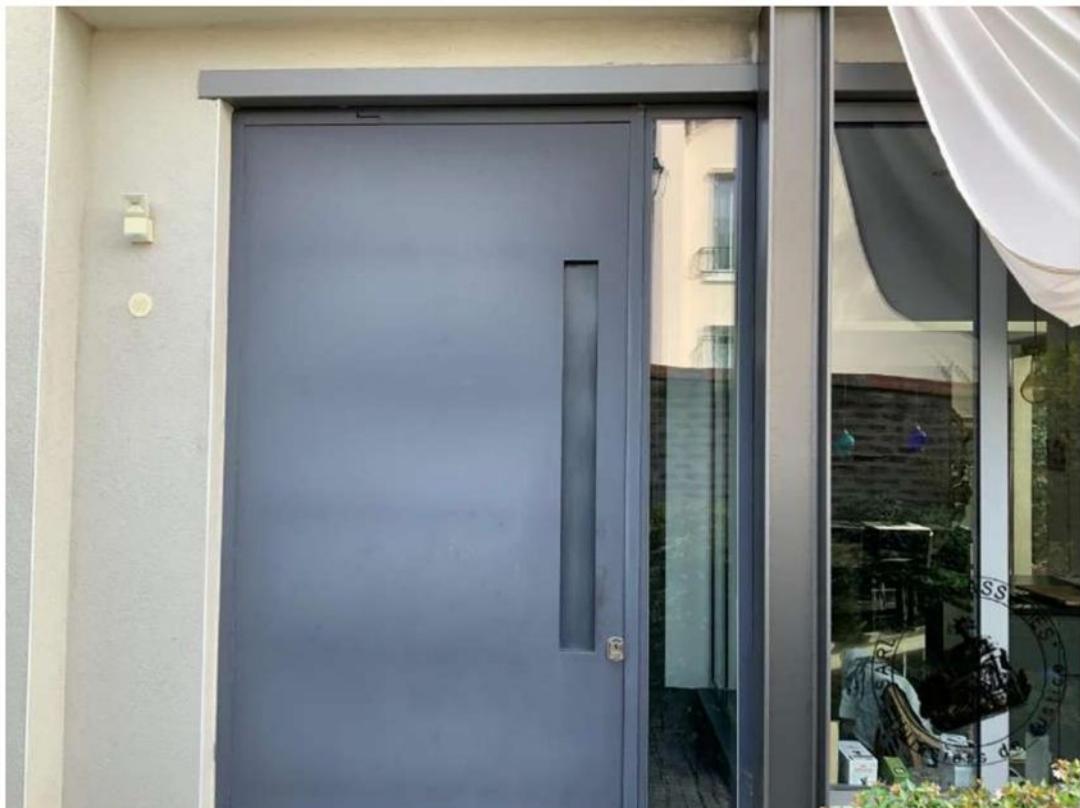
4.



5.



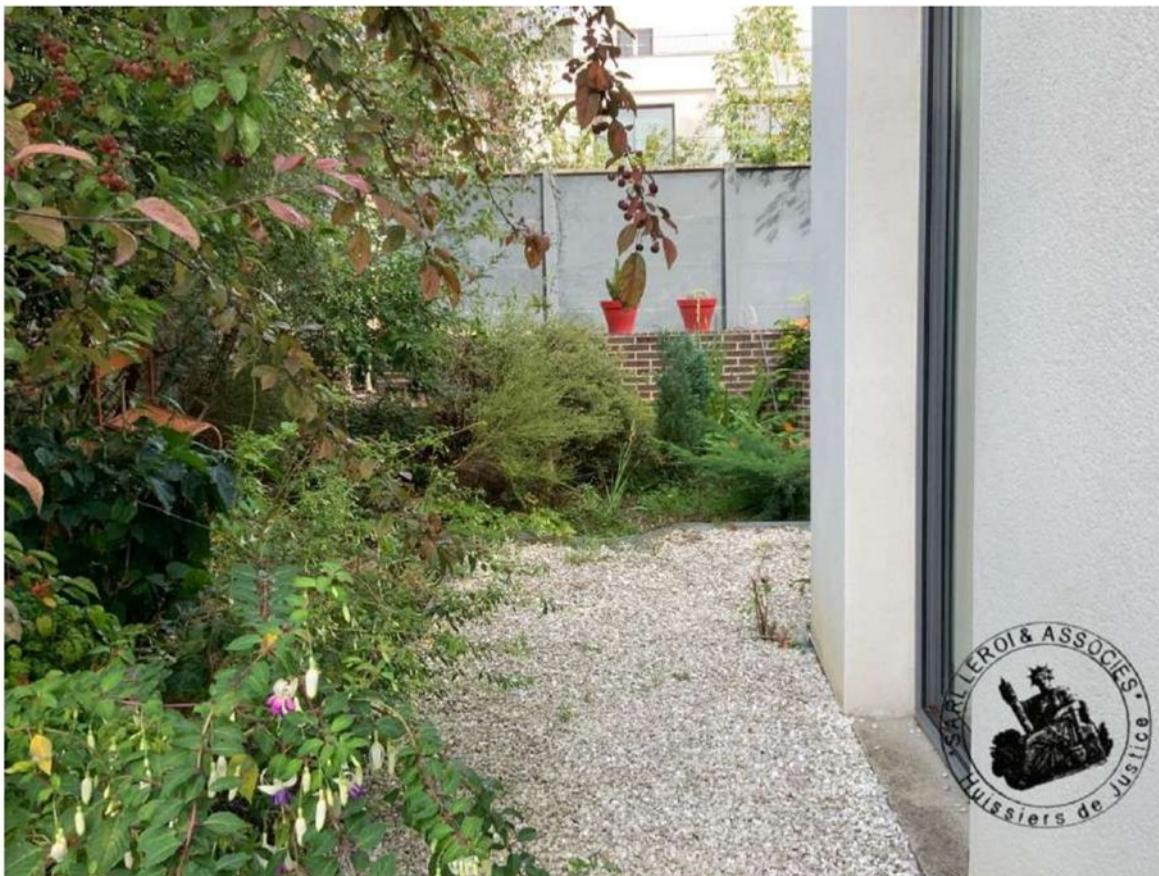
6.



7.



8.



9.



10.



11.

Page 68 / 75



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.



22.

## Occupation de la maison

Elle est occupée par Monsieur et [REDACTED] et leurs deux filles.

## Remarques

La maison présente de nombreuses fissurations en façade mais pas à l'intérieur.

Il m'est indiqué que la maison a moins de dix ans, mais la société qui a réalisé les travaux serait en liquidation judiciaire et n'avait pas souscrit d'assurance décennale.

La responsabilité de l'architecte a déjà été engagée.

### . Architecte

Monsieur Delouvrier Bertrand 13 passage du moulinet dans le 13 eme,

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 75 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Arnaud AYACHE  
Commissaire de Justice