

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 LUNDI QUATORZE AVRIL
DEUX MILLE VINGT CINQ
de 11 heures 30 à 11 heures 55.**

Le 1^{er} avril 2025, Maître Arnaud Ayache s'est rendu sur place de 9h30 à 10h30. Le rendez-vous avait été pris en accord avec le propriétaire qui devait ouvrir le logement. Or, ce dernier ne s'est pas présenté. Un membre du conseil syndical, rencontrée sur place, lui a déclaré que logement était occupé. En conséquence, Maître Ayache fut contraint de surseoir à l'ouverture forcée de la porte.

Je précise qu'en amont de l'opération de ce jour il n'a pas été possible d'obtenir l'identité de l'occupant.

A LA REQUETE DE :

La société ■■■■■■■■■■ Société Financière, Société Anonyme au capital de 1.259.850.270 EUR immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro ■■■■■■■■■■ 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 :

Que le requérant est créancier de Monsieur ■■■■■■■■■■ né le ■■■■■■■■■■ demeurant ■■■■■■■■■■ ;

Qu'en conséquence, il a fait délivrer un commandement valant saisie immobilière en date du 6 février 2025 suivant acte de Maître Philippe WALD ;

L'intéressé 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. Les biens saisis sont les suivants ;

Dans un ensemble immobilier sis 7 boulevard Marcel Pourtout et 1 rue Edouard Manet à Rueil-Malmaison (Hauts-de-Seine) :

LOT NUMERO 153 (CENT CINQUANTE TROIS)

Une studette ou chambre individuelle à usage d'habitation, située dans le bâtiment C, au rez-de-chaussée, composé d'une pièce principale, salle d'eau avec water-closets et kitchenette dans l'entrée.

Agissant en vertu d'une ordonnance rendue sur requête par le juge de l'exécution près le tribunal judiciaire de NANTERRE le 8 avril 2025.

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 :

7 boulevard Marcel Pourtout à 92500 RUEIL-MALMAISON

EN PRÉSENCE DE :

Monsieur Flavio Lourenço serrurier,
Monsieur Dan BALLOUKA société Expim,
Madame Emmanuelle Marié témoin,
Madame Sophie Vallée témoin.

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] téléphone : 01 30 71 37 61.

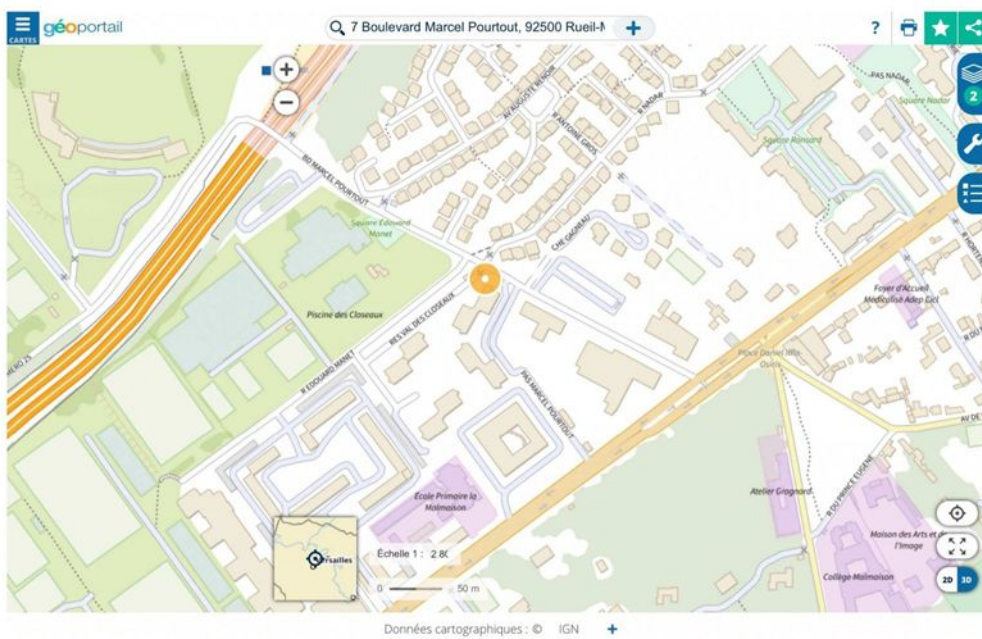
La copropriété, bien entretenue, est située à proximité de plusieurs installations sportives dans un environnement calme. A proximité, avenue Napoléon Bonaparte, se trouve les bus 258, 259 et 6227 ainsi qu'un centre commercial.



1.



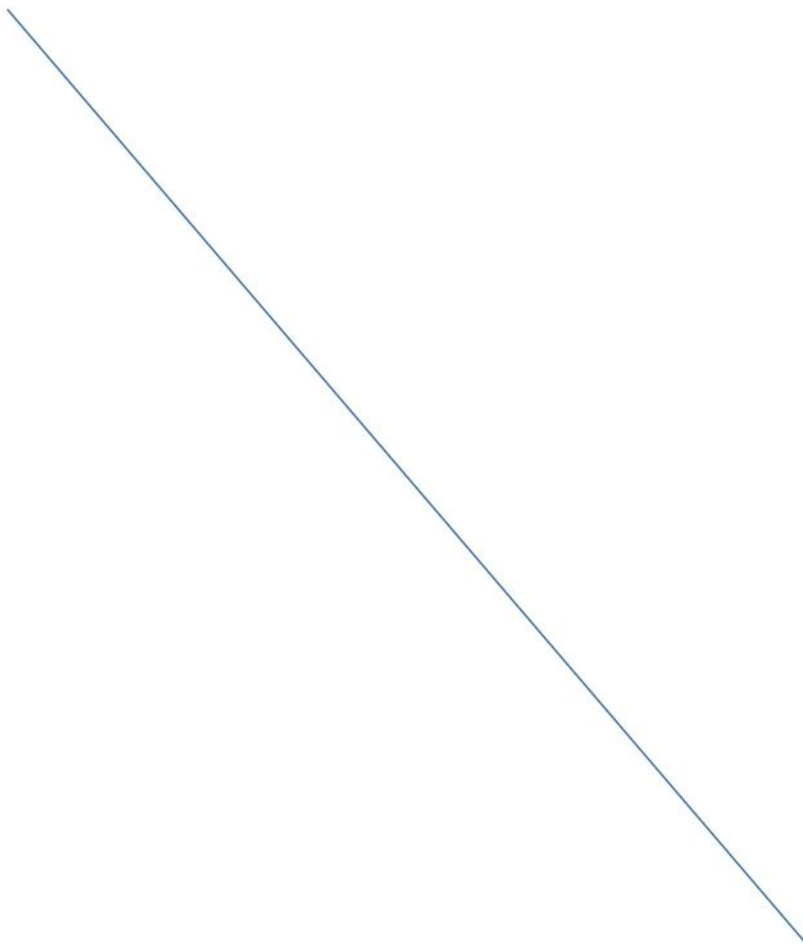
2.



3. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

B / Conditions d'occupation

L'appartement est loué à Monsieur [REDACTED] ainsi déclaré. Ce dernier m'indique occuper l'appartement depuis bientôt trois ans et n'avoir jamais signé de contrat de bail avec le propriétaire en dépit de ses demandes. Il me précise que le loyer est de 450 EUR par mois payés en liquide.



C/ Description des lieux saisis

Entrée - cuisine

On accède à l'appartement par une porte qui s'ouvre et se ferme sans difficulté.

Au sol, présence d'un revêtement en PVC en bon état général.

Les plinthes les murs et le plafond supportent une peinture de couleur blanche défraîchie. Je constate la présence d'un point lumineux au plafond. Dans cet espace se trouve un évier avec un égouttoir ainsi que deux plaques de cuisson électriques outre divers rangements.

Je procède à une photographie du tableau électrique, présence d'un interphone.



1.



2.



3.

Salle de bain

On accède à cette pièce par une porte qui s'ouvre et se ferme sans difficulté.

Le sol montre des carreaux anciens dont un est brisé.

Les plinthes les murs et le plafond supportent une peinture en mauvais état. Au niveau de la baignoire et du lavabo, je constate que les murs supportent une faïence ancienne sur les trois quarts de la hauteur, à noter que trois carreaux sont manquants.

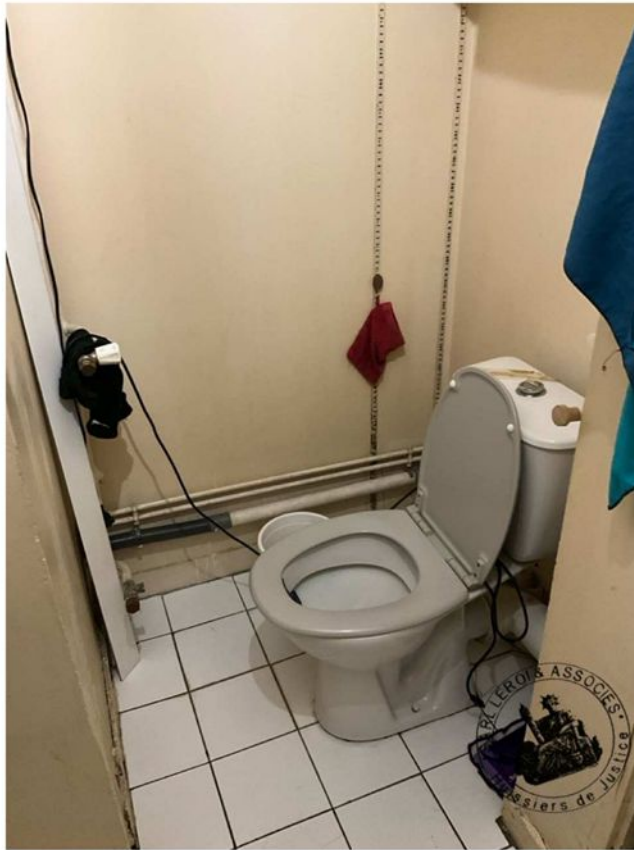
L'éclairage artificiel de cet espace est assuré par un point lumineux au plafond.

Équipements :

- un lavabo à colonne
- une baignoire de petites dimensions
- une cuvette à l'anglaise avec double abattant



1.



2.



3.



4.

Pièce principale

Au sol, je constate la présence d'un revêtement en PVC en bon état général.

Les plinthes les murs et le plafond supportent une peinture de couleur blanche, légèrement défraîchie. Au plafond, je constate la présence d'un point lumineux. L'éclairage naturel de cet espace est assuré par une fenêtre à deux vantaux ouvrant à la française équipée d'un volet roulant donnant sur le jardin de la copropriété.

Dans cette pièce, je note la présence d'un radiateur, étant précisé que le chauffage est assuré par un système de chauffage collectif.



1.



2.



3.

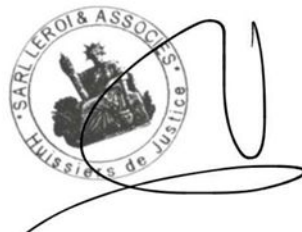


4.



5.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 15 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Fabien TOMMASONE
Commissaire de Justice associé