

**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 MERCREDI VINGT QUATRE JUILLET  
DEUX MILLE VINGT QUATRE  
de 12 heures 30 à 13 heures 25.**

**A LA REQUETE DE :**

La société ■■■■■ ■■■■■ Société Financière, Société Anonyme au capital de 1.259.850.270 €, 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 - contact@slrd-avocats.fr), Laquelle est constituée sur le présent commandement et ses suites

**M'AYANT EXPOSE :**

Que la requérante est créancière de Madame et ■■■■■ ■■■■■ demeurant ensemble 33 rue du Château à 92600 Asnières-sur-Seine ;

Qu'en conséquence, il a fait délivrer un commandement valant saisie immobilière en date du 25 juin 2024 suivant acte de mon ministère ;

Les époux ■■■■■ 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 :

LOT NUMERO SIX (6)

Deuxième étage droite, un appartement comprenant : entrée, salon, salle à manger, avec bow-window, chambre, cuisine, water-closet, penderie,

Une cave n°19 ;

**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 :**

33 rue du Château

92600 ASNIERES-SUR-SEINE

**EN PRÉSENCE DE :**

Madame Sophie Vallée témoin,  
Monsieur Cédric Corseaux Serrurier,  
Madame Emmanuelle Marié témoin,  
Monsieur Dan BALLOUKA société EXPIM,

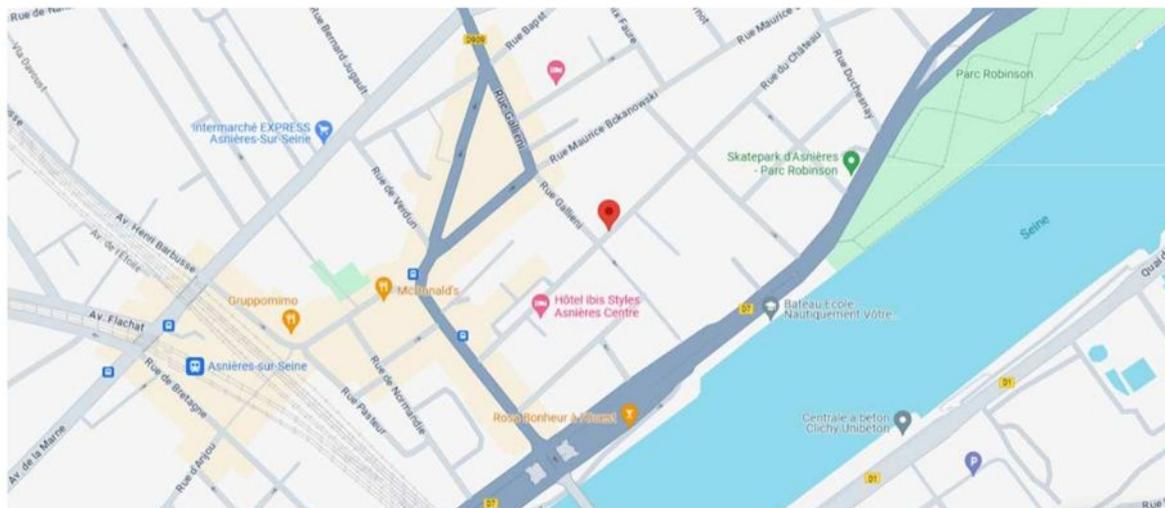
Les époux ■■■■■ n'ayant pas donné suite à la convocation adressée en courrier simple et recommandé le 10 juillet 2024, j'ai requis l'assistance d'un serrurier et de deux témoins ne pouvant connaître leurs intentions.

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

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

L'immeuble est situé à proximité des quais de Seine, proche du centre-ville. La gare d'Asnières desservant les lignes J et L du transilien se trouve à une dizaine de minutes à pied. La station Gabriel Péri de ligne 13 du métro parisien, quant à elle, est située à environ vingt minutes de marche.

Le syndic de la copropriété est la société [REDACTED] 37 avenue du Roule 92200 Neuilly-sur-Seine tél : 09 74 76 22 88



1.

## B / Conditions d'occupation

L'appartement est occupé par Monsieur et ■■■■■ ■■■■■ ainsi que leurs deux enfants.

## C/ Description des lieux saisis

Appartement situé au 2<sup>ème</sup> étage porte droite, accès partie droite.

### Entrée / Couloir

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

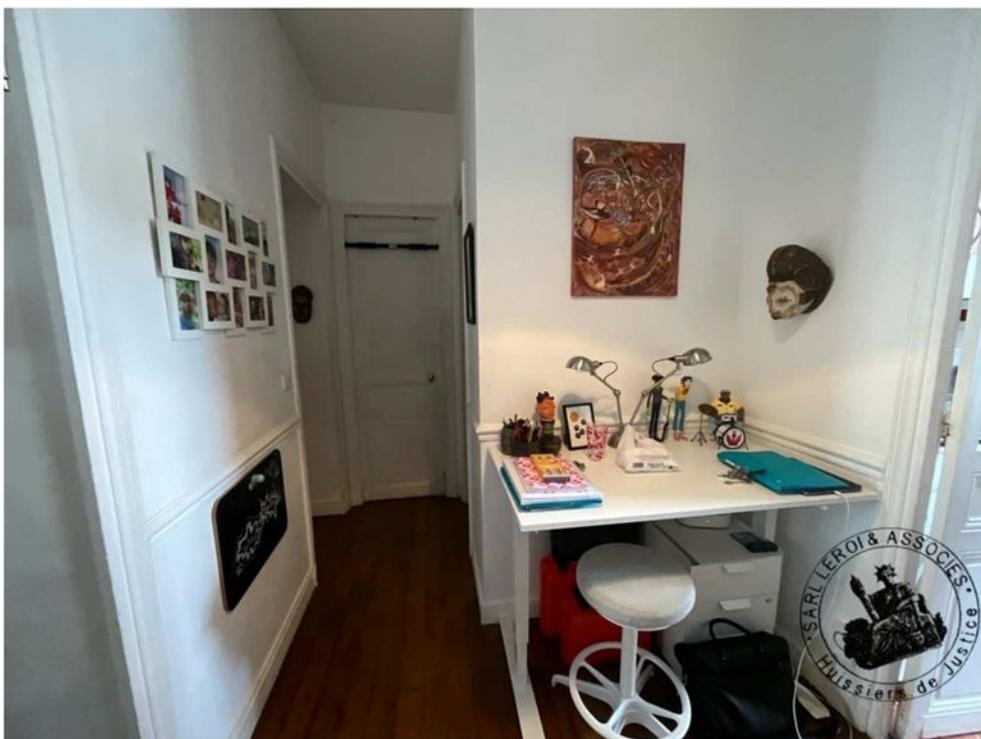
Le sol montre un parquet à lames droites en bon état général.

Les murs et le plafond supportent une peinture de couleur blanche légèrement défraîchie.

Au plafond, je constate la présence de fissures. La peinture est dégradée.

■■■■■ ■■■■■ me déclare qu'elle est dégradée consécutivement à un dégât des eaux causé par une intervention des pompiers dans l'appartement situé à l'étage supérieur.

Dans cet espace se trouve un interphone.



1.



2.

## Dressing

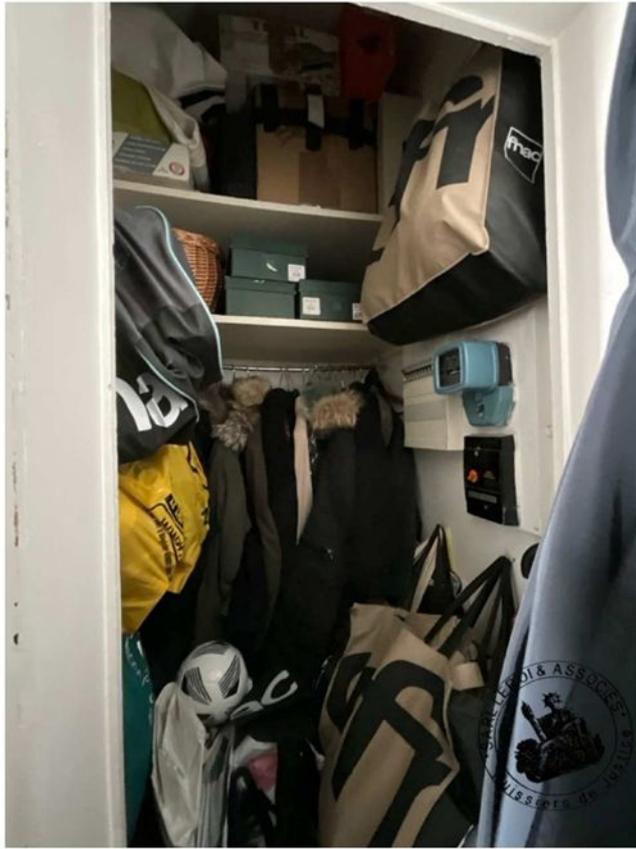
Ce dernier est accessible depuis le hall d'entrée.

Je constate que ce dernier est en bon état général.

Présence du compteur électrique à l'intérieur.



1.



2.

## Pièce principale / séjour

Le sol montre un parquet à lames droite ancien, en bon état général.

Les murs supportent une peinture de couleur blanche en bon état général.

Le plafond supporte une peinture de couleur blanche en bon état général, ainsi que des poutres apparentes peintes de couleur grise en bon état général également.

Dans cette pièce, je note la présence d'une cheminée prussienne, ainsi que d'un radiateur.

Le chauffage est assuré par une chaudière à gaz.

L'éclairage naturel est assuré par un bow window donnant sur rue.



1.



2.



3.



4.



5.

### Chambre 1 sur rue

On y accède par une porte qui s'ouvre et se ferme sans difficulté.

Le sol montre un parquet à lames droites en bon état.

Les murs et le plafond supportent une peinture de couleur blanche en bon état général.

Dans cette pièce se trouve une cheminée.



1.



2.



3.

## Chambre 2 sur cour

On y accède par une porte en bois qui s'ouvre et se ferme sans difficulté.

Au sol, je note la présence d'un parquet à lames droites en bon état général.

La peinture des murs et du plafond est légèrement défraîchie. Je note des taches, notamment sur la droite en entrant dans cet espace.

L'éclairage naturel est assuré par une ouverture à deux vantaux équipée de verres simple vitrage donnant sur cour.

Présence d'un radiateur en-dessous de la fenêtre.



1.



2.



3.



4.

### Salle de bain avec toilettes

Le sol supporte des carreaux en bon état général.

Les murs et le plafond supportent une peinture de couleur blanche défraîchie. Je note la présence de cloques sur la peinture du plafond au-dessus de la baignoire.

Autour de la baignoire, je note que les murs supportent une faïence avec frise en bon état général.

Cette pièce est équipée d'une baignoire, d'un lavabo, d'un sèche-serviette électrique ainsi que de toilettes situées au fond avec chasse d'eau et double abattant, le tout en parfait état de fonctionnement.



1.



2.



3.

## Cuisine

On y accède à droite en entrant dans l'appartement par une porte vitrée qui s'ouvre et se ferme sans difficulté et un espace ouvert.

Le sol montre des carreaux en bon état général.

La peinture des murs et du plafond est défraîchie. Je constate au plafond de nombreuses dégradations causées par le dégât des eaux précédemment décrit.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à un vantail donnant sur la cour intérieure de l'immeuble.

Je constate la présence d'une cuisine entièrement équipée et d'une chaudière à gaz.



1.



2.

### Cave sur rue

La cave est située à gauche, puis dans l'enfoncement droite, porte droite donnant sur rue.

Cette dernière est à l'état brut.

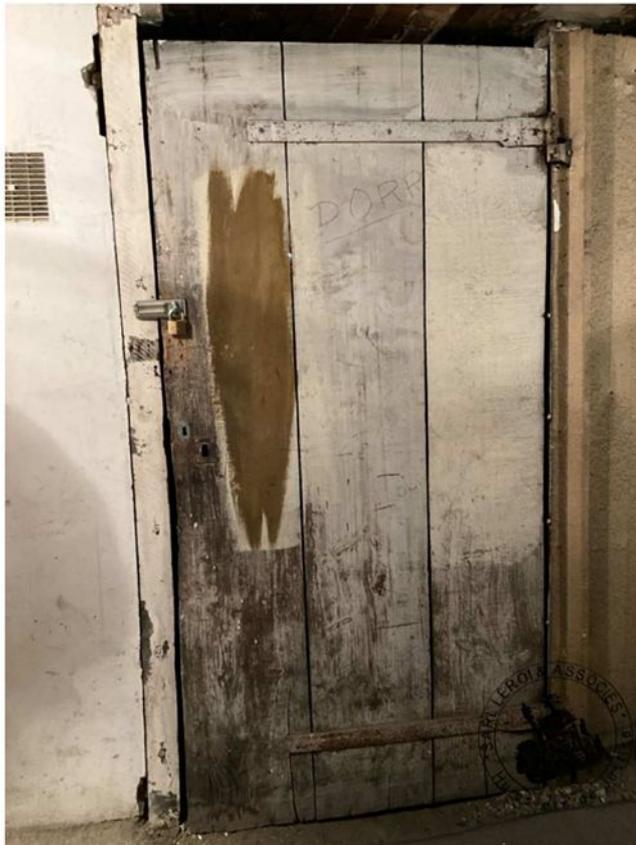
Je note la présence d'un soupirail.



1.



2.



3.

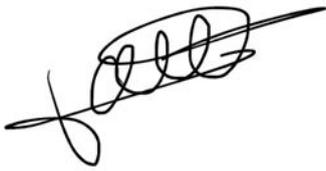
## SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



Emmanuelle Marié témoin

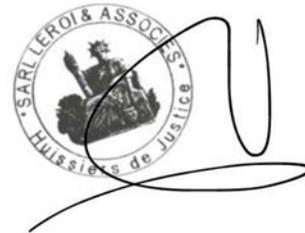


Cédric Corseaux Serrurier



Sophie Vallée témoin

**De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 23 pages pour servir et valoir ce que de droit.**



Fabien TOMMASONE  
Commissaire de Justice associé