

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 SEIZE JUILLET
DEUX MILLE VINGT CINQ
de 11 heures 15 à 12 heures 35.**

A LA REQUETE DE :

La [REDACTED] Banque Coopérative régie par les article L512-85 et suivants du code monétaire et financier, Société Anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital de 2.375.000.000 €, ayant son siège social 19 rue du Louvre, 75001 PARIS, identifiée au Répertoire SIREN sous le numéro 382.900.942, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, intermédiaires d'assurances-immatriculée à l'O.R.I.A.S sous le numéro 07005200 agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège ;

Pour qui domicile est élu au cabinet de **Maître Cécile TURON**, Avocat au Barreau des Hauts-de-Seine, demeurant 1, rue des Deux Gares, 92500 RUEIL-MALMAISON, Tél. : 01.47.32.03.85, qui se constitue et occupera pour le requérant sur la présente poursuite de saisie immobilière et ses suites ;

M'AYANT EXPOSE :

Que la requérante est créancière de la [REDACTED] inscrite au registre du commerce et des sociétés sous le numéro [REDACTED] dont la dernière adresse du siège social est [REDACTED] ;

Qu'en conséquence, elle a fait délivrer un commandement valant saisie immobilière en date du 23 juin 2025 suivant acte de mon ministère ;

La [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.

Les biens saisis sont les suivants :

SURESNES (92), 126 rue Lakanal cadastré AN 25 pour une contenance de 02a 15ca

UN PAVILLON à usage d'habitation élevé sur sous-sol et cave.

D'un rez-de-chaussée, de plain-pied, sur rue et surélevé sur le jardin, comprenant : entrée, cuisine, salle à manger, water-closets et salle d'eau.

D'un étage de deux pièces ; grenier couvert en tuiles ; garage sur le côté ; jardin derrière.

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 :

■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■

■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■

EN PRÉSENCE DE :

Monsieur Dan Ballouka société EXPIM,
Madame Annick Daubigny témoin,
Monsieur Romain Woottum serrurier,
Monsieur José Vallée témoin.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

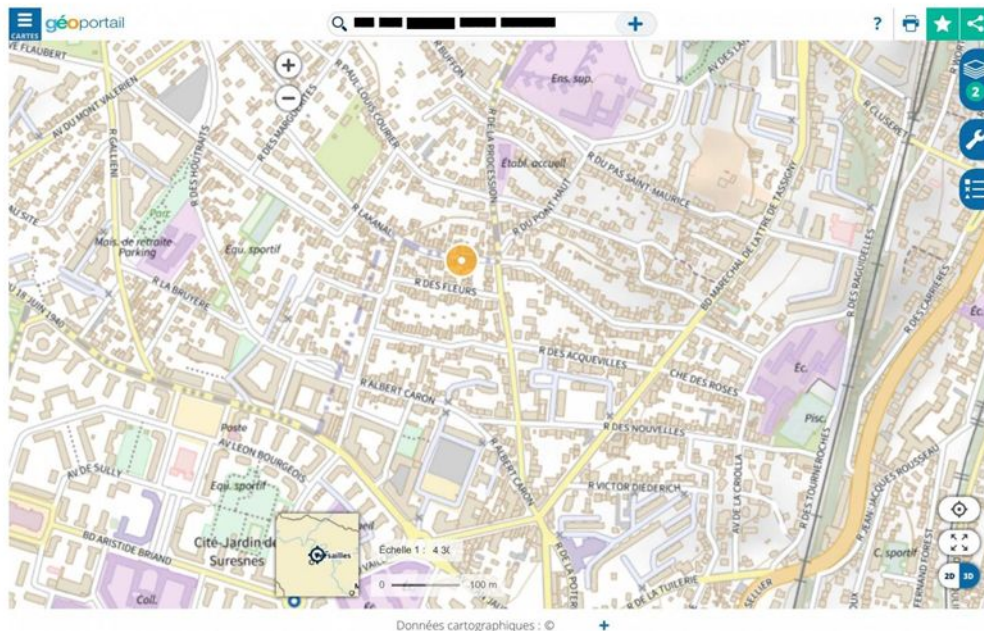
Il a été procédé à l'ouverture forcée de la porte en présence de deux témoins majeurs.

A / Localisation du bien

Les biens saisis sont situés dans une zone pavillonnaire, calme. La gare du Mont-Valérien, desservant les lignes L et U du transilien, se trouve à environ vingt minutes de marche du pavillon. Elle est également accessible en bus.



1.



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

B / Conditions d'occupation

Les lieux sont inoccupés, je constate la présence de travaux de rénovation en cours.

C/ Description des lieux saisis

Rez-de-chaussée

Entrée

Au sol, je constate une partie supportant un carrelage et une autre partie supportant une protection.

Les murs supportent une peinture en bon état général, il en est de même au plafond. Je constate la présence de deux points lumineux.



1.



2.



3.

Toilettes

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

Le sol supporte des carreaux en bon état. Les murs et le plafond supportent une peinture en bon état. Présence d'un point lumineux au plafond. Je constate que des travaux sont en cours dans cette pièce.

Présence d'une cuvette à l'anglaise avec double abattant et chasse d'eau.



1.



2.



3.



4.

Dégagement

En suivant se trouve un dégagement. Au sol, je constate la présence d'un revêtement de protection.

Les murs et le plafond supportent une peinture de couleur blanche en bon état. Je constate que des travaux sont en cours dans cet espace.

L'éclairage artificiel est assuré par quatre plafonniers.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à deux vantaux, donnant côté rue et une autre fenêtre côté jardin. Je constate la présence du tableau électrique.



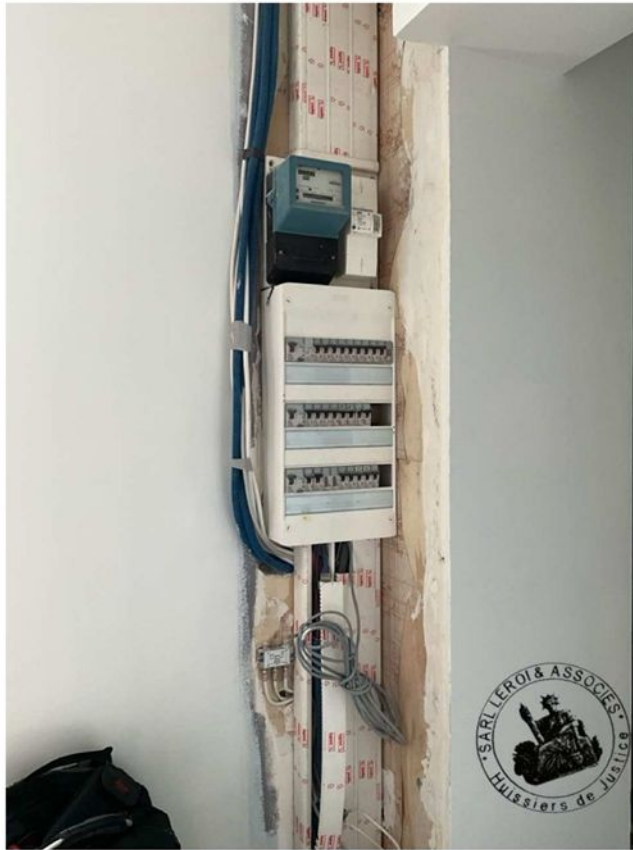
1.



2.



3.



4.



5.

Salle de bain

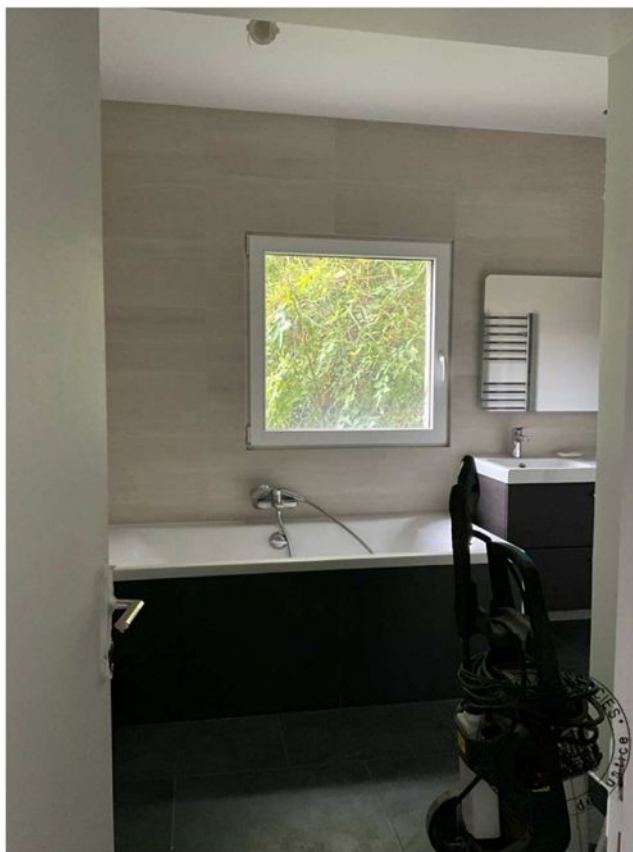
Au sol, je constate la présence de carreaux en bon état ainsi que d'une protection.

Les murs et le plafond supportent une peinture de couleur blanche en bon état, présence de quatre spots au plafond. Comme dans les autres pièces, je note que des travaux sont en cours.

Cette pièce est équipée de :

- une arrivée d'eau avec évacuation pour lave-linge
- une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau encastrée
- un lavabo composé de deux bacs
- une baignoire
- un sèche-serviettes électrique

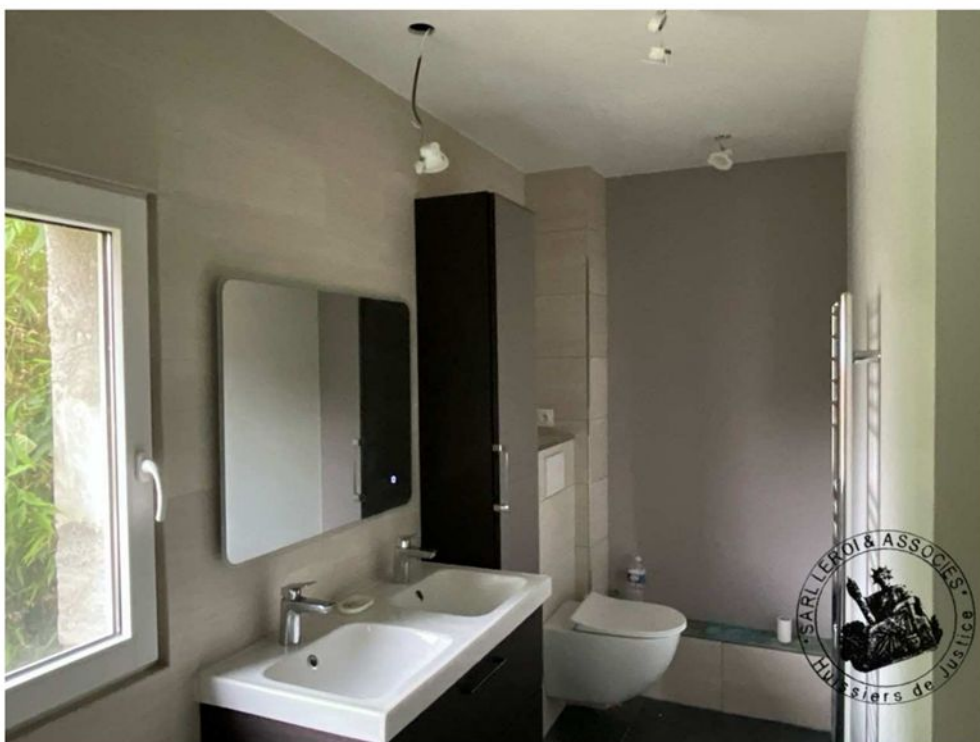
L'éclairage naturel est assurée par une fenêtre à un ventail donnant sur le jardin.



1.



2.



3.



4.



5.

Garage

On y accède par une porte depuis le dégagement et par un store à ouverture manuelle.

Au sol, je constate la présence de béton à l'état brut.

Les murs présentent des parpaings peints de couleur blanche, le plafond supporte une peinture de couleur blanche avec un point lumineux.



1.



2.



3.

Chambre avec salle d'eau à gauche dans l'entrée

On accède à cet espace par une porte, située à gauche en entrant dans le pavillon.

Au sol, je constate la présence d'un parquet à lames droites.

Les murs et le plafond supportent une peinture en bon état. Je constate au plafond que certaines parties sont en cours de rénovation.

Présence de points lumineux au plafond, l'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à deux vantaux sur rue, et par une fenêtre à un ventail côté jardin.

Dans cet espace se trouve une salle d'eau en cours de travaux.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

Rez-de-jardin

Pièce principale

On accède au rez-de-jardin par un escalier lequel supporte un revêtement de protection.

Le sol montre des carreaux en bon état, les plinthes assorties sont également en bon état.

Les murs et le plafond supportent une peinture de couleur blanche en bon état, je constate au plafond la présence de plusieurs spots lumineux, à noter que cet espace est également en travaux.

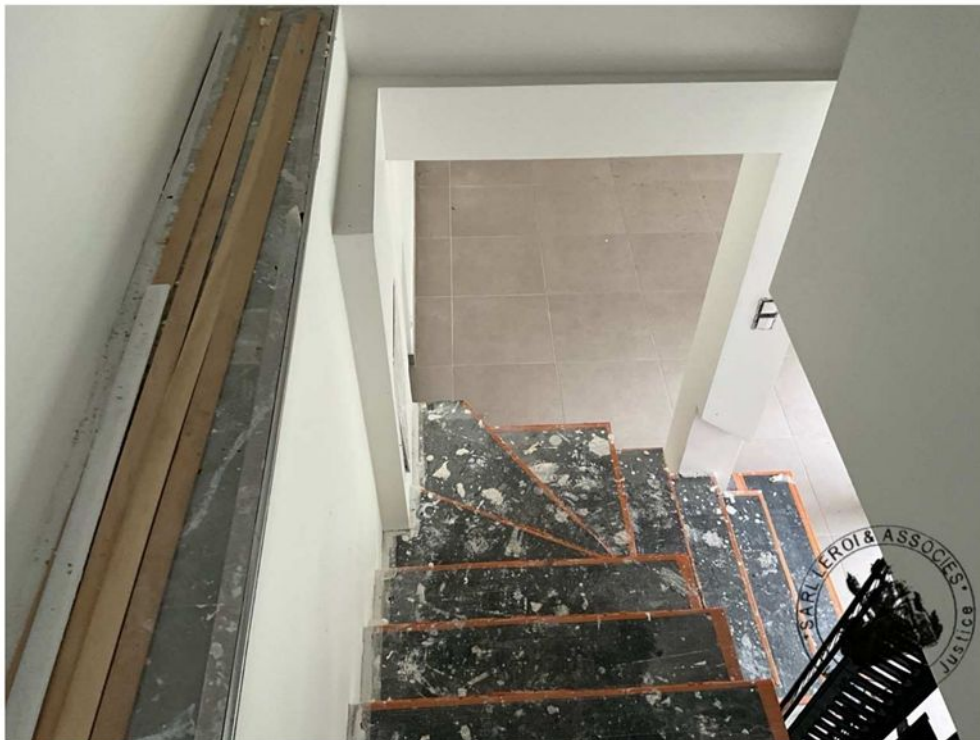
L'éclairage naturel est assuré par trois baies vitrées donnant sur le jardin. Je constate que le vantail gauche de la baie vitrée centrale est brisée.

Dans cette pièce se trouve divers espaces de rangement en bois en bon état.

Présence d'un radiateur et d'une chaudière à gaz.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.

Cuisine ouverte

Je constate que l'espace cuisine est en travaux.

Je constate la présence d'un radiateur et de divers équipements.



1.



2.



3.



4.



5.

Jardin

Je procède à plusieurs photographies du jardin, lequel présente un défaut d'entretien.



1.



2.



3.



4.



5.

Atelier dans le jardin

On y accède par une porte dont j'ai fait procéder à l'ouverture forcée.

Le sol supporte un revêtement en PVC en mauvais état.

Les murs supportent un papier peint en mauvais état, le plafond présente une peinture en mauvais état également. Dans cette pièce, je constate la présence d'une fenêtre donnant sur le jardin.



1.



2.



3.

Premier étage

Escalier et palier

On accède au premier niveau par un escalier en bois en bon état.

Les murs supportent une peinture de couleur blanche en bon état, présence d'un point lumineux.

Au premier niveau se trouve un palier desservant deux chambres. Je constate que l'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à un ventail donnant coté rue. De plus, l'accès aux combles se fait par une trappe depuis le palier.



1.



2.



3.

Chambre 1 à gauche

On accède à cette chambre par une porte en bois peinte de couleur blanche en bon état.

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

Les murs et le plafond supportent une peinture en bon état, je constate la présence d'un point lumineux au plafond.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres à deux vantaux ouvrant à la française, une côté rue et une autre côté jardin.

Je constate la présence d'une cheminée ainsi que d'un radiateur.



1.



2.



3.



4.

Chambre 2 à droite

On accède à cette pièce par une porte en bois dans la peinture est en bon état.

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

Les murs et le plafond supportent une peinture en bon état. Je constate la présence d'un point lumineux au plafond. À noter toutefois la présence d'une cloque sous l'ouverture côté jardin.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres à deux vantaux ouvrant à la française, une côté jardin et l'autre côté rue.

Cette pièce est équipée d'une cheminée et d'un radiateur.



1.



2.



3.



4.



5.

Combles

J'accède aux combles à l'aide d'un escabeau présent sur place et procède à quelques photographies dans la mesure du possible.



1.



2.



3.

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



Monsieur José Vallée témoin



Monsieur Romain Woottum serrurier



Madame Annick Daubigny témoin

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 47 pages pour servir et valoir ce que de droit.



The circular stamp contains the text "SARL LEROI & ASSOCIÉS" at the top and "HUISSIERS DE JUSTICE" at the bottom, surrounding a central emblem of a coat of arms.

Fabien TOMMASONE
Commissaire de Justice associé