

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 VENDREDI TROIS OCTOBRE
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 13 heures 30 à 15 heures 15.**

A LA REQUETE DE :

■■■■■ de l'immeuble 8 Sentier des Tricots à
ISSY LES MOULINEAUX représenté par son syndic ■■■■ SAS au capital de 150.000 euros,
immatriculée au RCS de Paris sous le N°
■■■■■ dont le siège social est situé ■■■■ ■■■■ ■■■■
■■■■■ agissant poursuites et diligences de son gérant domicilié en cette qualité audit siège,
spécialement autorisé à l'effet des présentes suivant procès-verbal de l'Assemblée Générale ordinaire des
copropriétaires en date du
03/04/2023.,

M'AYANT EXPOSE :

Il a fait délivrer par acte de mon ministère un commandement de payer valant saisie immobilière le 08 septembre 2025.

Le débiteur n'ayant pas satisfait audit commandement, il me requiert aux fins de procéder au descriptif du bien objet des saisies à savoir dans un ensemble immobilier situé à Issy les Moulineaux 8-10 et 12 sentier des tricots et chemin des trois beaux-frères, dans le bâtiment A, le lot numéro 53 un appartement, le lot n 32 une cave numéro 28

Et le lot 221 un parking sur la cour avec le numéro 34.

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 :

8 sentier des tricots

92130 ISSY LES MOULINEAUX

EN PRÉSENCE DE :

Je n'ai pu obtenir de rendez-vous avec Monsieur [REDACTED] [REDACTED] j'ai donc requis l'assistance de deux témoins et d'un serrurier pour pénétrer dans les lieux.

Je suis également assisté de la société EXPIM, représentée par Monsieur Ballouka pour les diagnostics.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

L'immeuble

Le parking



Il se trouve à l'arrière de l'immeuble et se constitue d'un emplacement de parking libre à mon passage.

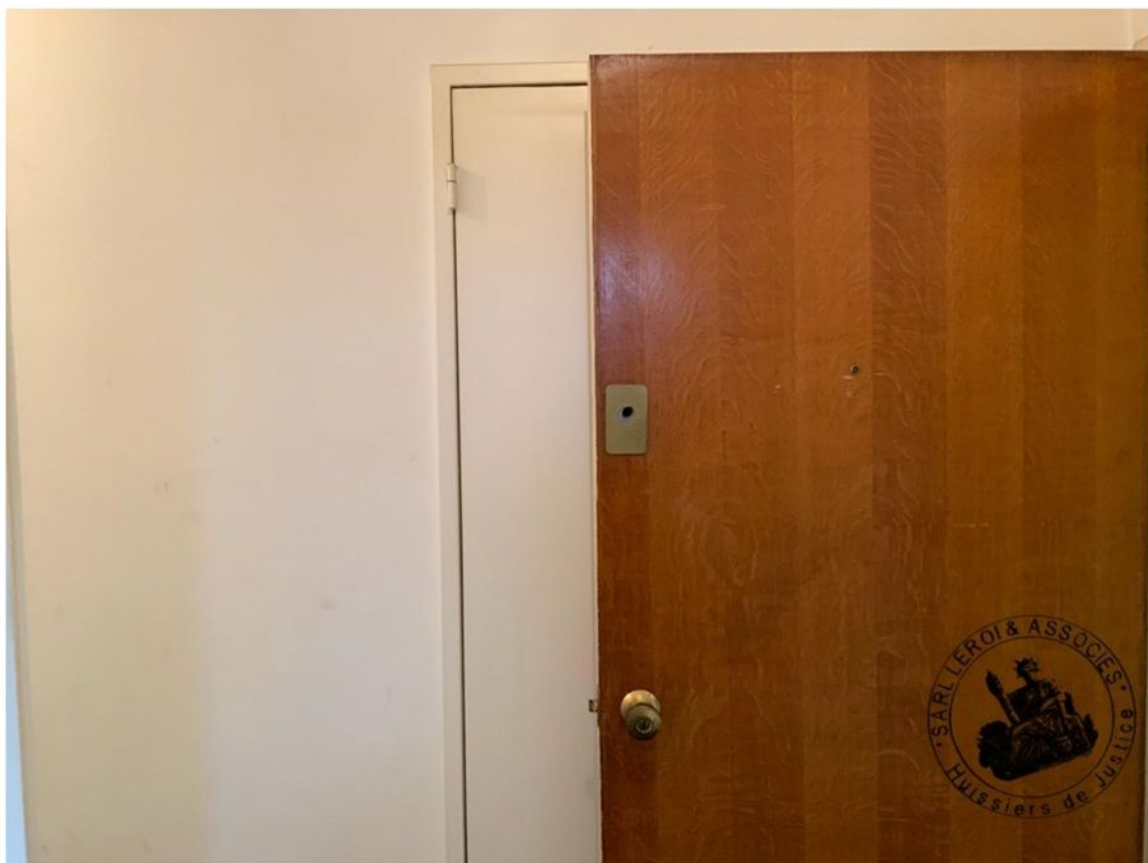
Appartement premier étage porte face

Entrée

Le sol est recouvert d'un parquet collé en mauvais état. Les murs sont peints ainsi que le plafond, l'ensemble de la peinture est dégradé. Cette entrée dessert, une chambre, un séjour, une salle de bain des toilettes, une cuisine.

Il est installé une penderie dans l'entrée, aménagée avec des étagères.







Séjour

Le sol est recouvert d'un parquet collé, les murs sont peints et l'ensemble est dans un état dégradé, une installation électrique est présente en plafonnier.

Cette pièce est aérée et éclairée par une double porte fenêtre double vitrage donnant sur un balcon.

Elle est munie d'un volet roulant électrique.

Il y a un radiateur.







Chambre

On accède à cette pièce depuis l'entrée par une porte en bois peinte avec poignée.

Le sol est recouvert d'un parquet collé en état usagé.

Les murs et le plafond sont peints. La peinture est usagée.

Présence d'un radiateur dans cette pièce.

Cette pièce est aérée et éclairée par des fenêtres double vitrage, coulissantes avec store électrique qui fonctionne.





Salle de bains

On accède à cette pièce depuis l'entrée par une porte en bois peinte avec poignée et verrou.

Le sol est carrelé, les murs sont recouverts partiellement d'une protection carrelée. Le reste est peint.

Le plafond est peint.

Il est présent une baignoire en très mauvais état, un lavabo en mauvais état.

Cette pièce est aérée et éclairée par deux petites fenêtres, un battant.





Sanitaires

On y accède par une porte en bois avec une poignée et un verrou.

Il est présent une cuvette de toilette avec sa chasse d'eau attenante. L'ensemble est très sale.

Cuisine

L'accès se fait depuis l'entrée par une porte en bois et vitrée avec poignée serrure et clé.

Le sol est brut sans revêtement, les murs sont peints. Le plafond est peint. La peinture est en mauvais état.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre ouverture double battant, double vitrage donnant sur l'arrière du bâtiment.

Il est présent une cuisine aménagée très sale

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





Occupation

Il reste quelques affaires et meubles mais pas de lit et le frigo est coupé et les voisins disent l'avoir vu déménager.

Immeuble A4

L'immeuble A4 est la dernière entrée du bâtiment A depuis la grille d'entrée.

On accède à l'immeuble par une porte en bois et vitrée actionnée par un interphone.

Les boîte aux lettres sont à l'extérieur.

Il y a dans cette partie six appartements.

À l'arrière se trouve la place de stationnement et en sous-sol se trouve la cave.

Il y a des travaux de rénovation énergétiques en cours

L'accès à la copropriété se fait automatique













La cave

La présidente du conseil syndical me dit que c'est la cave 19 sur 24

Elle est vide



Syndic

■■■■■ ayant son siège 93 rue Blomet à Paris 15eme.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 22 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Arnaud AYACHE
Commissaire de Justice