

**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 SEIZE JUIN  
DEUX MILLE VINGT CINQ  
de 09 heures 15 à 10 heures 35.**

**A LA REQUETE DE :**

**Monsieur** ■■■■■ né le ■■■■■ de nationalité française, demeurant 16bis avenue Parmentier, 75011 PARIS ;

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) ;

**M'AYANT EXPOSE :**

Que le requérant est créancier de Monsieur ■■■■■ né le ■■■■■ demeurant PO BOX 211351, Jumeirah 1 ST 16 D Villa 95, Dubaï (Émirats Arabes Unis) ;

Qu'en conséquence, il a fait délivrer un commandement valant saisie immobilière en date du 26 mars 2025 suivant acte de mon ministère ;

le défendeur 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 DEUX CENT SOIXANTE DIX (270)

Ce lot situé dans le bâtiment B comprend : au deuxième étage, première porte à gauche en sortant de l'ascenseur B, un studio type 1p, composé de : une entrée, une pièce, une cuisine, une salle de bains, un WC, le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,

LOT NUMERO TROIS CENT DEUX (302)

Ce lot situé dans le bâtiment infrastructure comprend : au quatrième sous-sol, escaliers A & B, un emplacement couvert pour véhicule automobile portant le numéro 102 au plan annexe,

LOT NUMERO CINQ CENT NEUF (509)

Ce lot situé dans le bâtiment infrastructure comprend : au deuxième sous-sol, escalier B, une cave portant le n° 309 au plan annexé

## **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 :**

35 rue André Citroën

92300 LEVALLOIS-PERRET

## **EN PRÉSENCE DE :**

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

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



## **B / Conditions d'occupation**

L'appartement est occupé par Madame [REDACTED] [REDACTED] à qui j'ai remis copie de la requête et de l'ordonnance rendue par le juge de l'exécution près le tribunal judiciaire de Nanterre le 10 juin 2025.

Cette dernière m'informe occuper le logement à titre gratuit, me précisant qu'elle se renseigne auprès de ses parents.

## C/ Description des lieux saisis

### Entrée

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

Le sol montre un parquet flottant 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 général, présence d'un point lumineux au plafond. Cet espace est équipé du compteur électrique ainsi que d'un interphone avec visiophone.



1.



2.



3.

## Toilettes

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

Au sol, je constate la présence de carreaux en bon état.

Les murs et le plafond supportent une peinture de couleur blanche, en bon état général. Je constate la présence d'un point lumineux au plafond, ainsi que d'une grille d'aération sur la cloison droite.

Cette pièce est équipée d'une cuvette à l'anglaise avec double abattant en parfait état de fonctionnement.



1.



2.

## Débarras

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

Au sol, je constate la présence de carreaux en bon état.

Les murs et le plafond supportent une peinture en bon état général, présence d'une grille d'aération dans cet espace. Je note en outre la présence d'une arrivée d'eau avec évacuation pour lave-linge.



1.



2.

## Pièce principale avec cuisine et balcon

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

Au sol, je constate la présence d'un parquet flottant en bon état général.

Les murs et le plafond supportent une peinture de couleur blanche en bon état, je note la présence de deux radiateurs.

L'éclairage naturel est assuré par deux portes fenêtres à un vantail équipées de stores manuels, donnant sur le balcon. Le balcon est équipé d'un garde-corps.

Cette pièce comporte une cuisine ouverte, entièrement équipée avec des espaces de rangement.



1.



2.



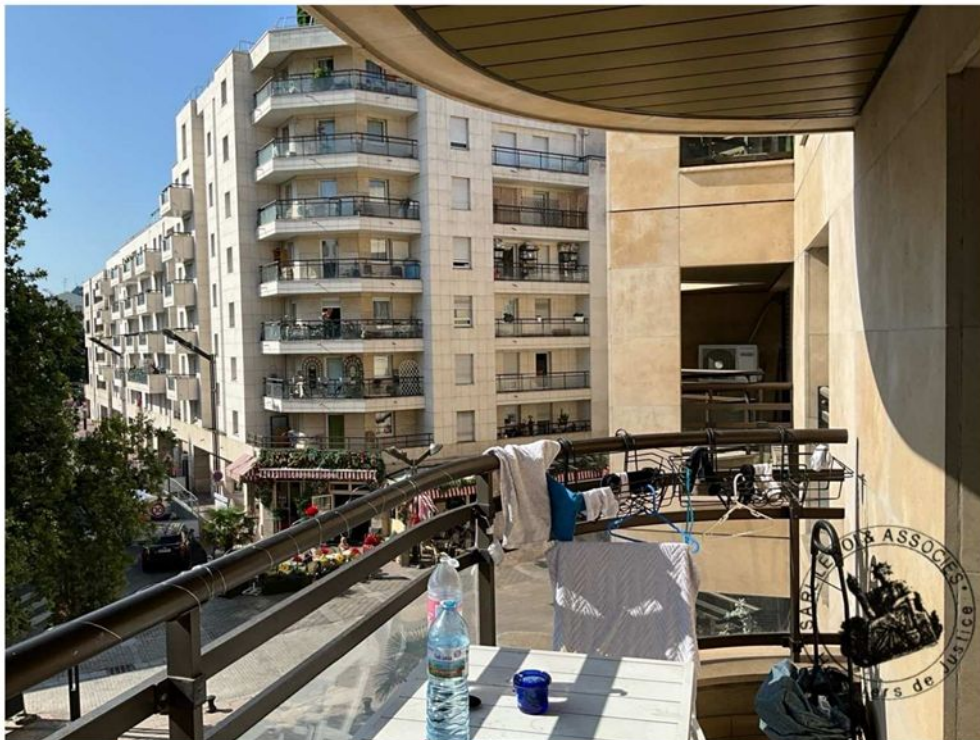
3.



4.



5.



6.



7.

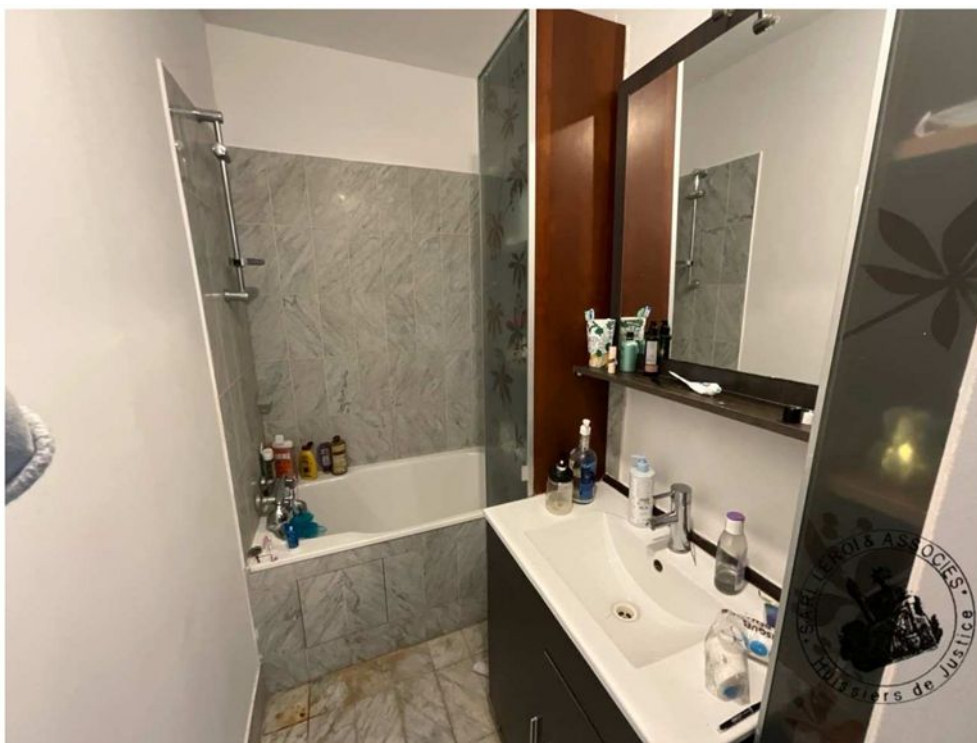
## Salle de bain

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

Le sol montre des carreaux en bon état bien que montrant quelques traces jaunâtres, les plinthes assorties aux carreaux sont également en bon état.

Les murs et le plafond supportent une peinture de couleur blanche en bon état général. Je constate la présence d'un point lumineux au plafond.

Cette pièce est équipée d'une baignoire ainsi que d'un lavabo, je note que le lavabo est fissuré. Présence d'un espace de rangement au-dessus de la porte d'accès ainsi que d'un radiateur type sèche serviette.



1.



2.



3.



4.

## Parking n°302 4ème sous-sol

Il s'agit d'une place de stationnement ouverte, en bon état.



1.

## Cave 2ème sous-sol cave 509

Il a été procédé à l'ouverture forcée de la cave, l'occupante de l'appartement n'en possédant pas la clé.

Le tout est à l'état brut.

Il est précisé qu'aucune cave ne comporte de numéro 309.



1.



2.

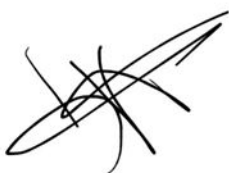
## SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



Monsieur Flavio Lourenço serrurier

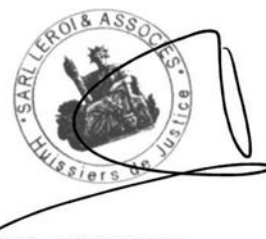


Madale Emmanuelle Marié témoin



Madame Sophie Vallée témoin

**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.**



Fabien TOMMASONE  
Commissaire de Justice associé