

EXPEDITION

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**



LEROI & ASSOCIÉS
HUISSIERS DE JUSTICE
PARIS • NANTERRE - LA DEFENSE

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE DIX-SEPT JANVIER de 09h00 à 10h45

A LA DEMANDE DU :

CREDIT LOGEMENT inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 302 493 275 et domiciliée 50 Boulevard De Sebastopol, 75003 PARIS, prise en la personne de son représentant légal, domicilié ès qualité audit siège.

Représenté par son avocat maître **Séverine RICATEAU**, cabinet SLRD, avocat au barreau des Hauts de Seine

Exposé de la requérante :

Dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière diligentée à l'encontre de monsieur [REDACTED], et en exécution d'un jugement rendu par le tribunal judiciaire de Créteil le 26 septembre 2023,

Il est de son intérêt de me faire procéder au procès verbal de description d'un appartement (lot 4) et d'un emplacement de parking (lot 278) situé au sein de l'immeuble sis **48 Rue Jules Ferry 92250 La Garenne-Colombes**

Qu'elle me requiert à cet effet.

Déférant à cette réquisition,

Je, Fabrice REYNAUD, commissaire de Justice associé au sein de la SARL LEROI & ASSOCIES, titulaire d'un office d'huissiers de Justice et de commissaires de Justice près la cour d'appel de Paris, et d'un office d'huissiers de Justice et de commissaires de Justice près la cour d'appel de Versailles, exerçant en l'office de Nanterre, 12 avenue du général Gallieni

J'ai au préalable de mes opérations pris contact avec monsieur [REDACTED] pour obtenir qu'il soit présent afin de m'ouvrir les lieux. Je n'ai jamais pu avoir de réponse claire à cette demande ni la certitude que monsieur [REDACTED] serait là.

J'ai en conséquence requis un serrurier et deux témoins majeurs répondant aux exigences légales

Et je me suis rendu ce jour au 48 Rue Jules Ferry 92250 La Garenne-Colombes, où là étant,

J'ai rencontré Monsieur David Partouche, conseiller en immobilier qui m'a exposé être en mandaté par monsieur [REDACTED] pour la commercialisation de son bien. Il m'a indiqué avoir les clefs de l'appartement et a ouvert ce dernier.

En sa présence,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

entrée

Le sol est en carrelage de type céramique. J'observe que l'état général est bon, sans rayures ni fissures apparentes.

Les murs sont peints en blanc. Je note la présence de légères traces sur le mur adjacent à la porte, mesurant environ 10 cm de longueur. Le reste des surfaces murales est en bon état général, sans éraflures ni fissures.

Le plafond, en plâtre blanc, est uniformément peint et en bon état. Il ne présente aucune décoloration ni fissure visible. Une ampoule électrique est suspendue en son centre.

Une armoire intégrée est présente, dotée de deux portes coulissantes en miroir. Les miroirs ne présentent aucune rayure.

J'observe deux interrupteurs de couleur blanche de type standard, situés près de la porte principale. Ils sont en bon état et fonctionnels, sans signes de fissuration.





WENCH





WENCHI

séjour

Le sol est en carrelage de type céramique. Je constate qu'il est en bon état général, sans fissures ni rayures apparentes.

Les murs sont recouverts de peinture blanche et apparaissent uniformes. J'observe quelques petites marques de salissure visibles sur le mur face à la porte d'entrée. Aucun autre défaut majeur n'est perceptible.

Le plafond, en plâtre blanc, est en bon état général. Il ne présente ni traces de décoloration ni fissures apparentes avec arrivée électrique.

J'observe que la pièce comporte deux grandes fenêtres en PVC, en bon état, sans rayures ni dommages visibles. Le système de fermeture fonctionne correctement. La porte intérieure, en bois peint, est également en bon état et équipée d'une poignée en métal fonctionnelle.

Deux radiateurs en métal blanc sont fixés sous chaque fenêtre. Ils semblent en bon état visuel, sans signes de corrosion ou de dysfonctionnement apparent.

Un interrupteur électrique de couleur blanche est situé près de la porte. Il est en bon état, sans fissures ni cassures visibles.

Un coin cuisine est installé avec un meuble évier et une crédence en carrelage





WENCH





WENCHI



dégagement

Le sol est constitué de carrelage en céramique, en bon état général, sans aucune fissure ni tache apparente.

Je remarque que les murs sont recouverts d'une peinture blanche, et ils sont en bon état général, sans traces, fissures ou éraflures visibles.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.





WENCHI

salle de bains

Le sol est en carrelage de céramique, en bon état général, avec la présence de quelques traces d'utilisation mineures à proximité du meuble sous vasque.

Les murs sont partiellement recouverts de faïence autour de la baignoire. Je constate que cette faïence est en bon état, correctement posée et exempte de fissures. Le reste des murs est peint en blanc, ne présentant aucune marque visible.

Le plafond est lisse, sans anomalies apparentes telles que fissures ou décolorations.

La baignoire est intégrée et munie d'un pare-douche en verre. La robinetterie en métal est bien fixée, ne présentant aucune fuite apparente. Le meuble sous vasque est en bois sombre, avec un lavabo intégré. La robinetterie de la vasque, également en métal, est en bon état.

J'observe qu'un sèche-serviettes en métal blanc est fixé au mur, dépourvu de signes de corrosion ou de dommages visibles.

Les installations électriques incluent une prise de courant près du meuble sous vasque ainsi qu'un interrupteur à l'entrée de la pièce. Ces installations semblent fonctionnelles, sans dégradations apparentes.







WC

Le sol est constitué de carrelage céramique de couleur grise, lisse et exempt d'anomalies visibles telles que fissures ou taches.

J'observe que les murs sont recouverts d'une peinture blanche, uniformément appliquée et en bon état général, sans dommages ni taches notables.

Le plafond, en plâtre, est en bon état, sans fissures ni taches apparentes.

La porte est bien ajustée et fonctionne correctement.

Il est à noter la présence d'un interrupteur de couleur blanche à gauche de la porte, sans trace d'usure apparente ni défaut.

Les installations sanitaires incluent un WC à cuvette blanche, en bon état, sans signe de défaut ou de fuite visible.





WENCHI

chambre gauche

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique imitant du parquet bois foncé, en bon état général et ne présentant ni rayures ni taches apparentes.

J'observe que les murs sont peints en blanc, avec une surface lisse et uniforme, sans fissures, traces ou marques visibles.

Le plafond, peint en blanc, est intact, sans décoloration, fissures ou taches visibles. Un dispositif lumineux avec une ampoule est fixé au centre.

Je remarque une grande fenêtre à double battant en matériau blanc. Elle est en bon état, sans fissures ni rayures notables sur le verre.

La porte interne est de couleur blanche, sans dommages visibles. Elle est équipée d'une poignée en métal et semble fonctionnelle.

Une prise électrique blanche est installée sur l'un des murs, sans dommages apparents.

Je constate la présence d'un radiateur mural en métal, en bon état, sans signes de corrosion ni fuite visible.

Un placard avec portes coulissantes blanches est intégré au mur, en bon état et sans anomalies visibles.





WENCH





WENCH

chambre droite

Le sol est constitué d'un revêtement thermoplastique à imitation parquet, de couleur foncée. J'observe qu'il est en bon état général.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche uniforme, sans dommage majeur constaté.

Le plafond, peint en blanc, ne présente ni anomalies visibles, ni décolorations, ni fissures, et son état général est propre.

Je remarque que la pièce est dotée d'une porte en bois de couleur blanche, équipée d'une poignée métallique en bon état. Aucun dysfonctionnement ou anomalie n'est apparent lors de la fermeture.

Une fenêtre à double battant en bois peint blanc est présente. Ses vitres sont intactes et la fenêtre est en bon état fonctionnel.

Le radiateur, de type mural, est situé à gauche de la fenêtre. En métal peint en blanc, il ne présente aucun signe apparent de corrosion ou de fuite.

Enfin, les installations électriques comportent une prise de courant visible sur le mur à droite, de couleur blanche, en bon état apparent. J'observe également une arrivée électrique centralement placée au plafond, pourvu d'une ampoule fonctionnelle.





WENCH

place parking 278

Je constate que le sol est en béton brut de couleur grise, avec quelques traces d'usure et des salissures réparties de manière irrégulière sur l'ensemble de la surface.

Les murs, également en béton apparent de couleur grise, présentent des traces notamment sur le mur de fond

Je note que le plafond, également en béton, comporte quelques marques de décoloration mais aucune fissure notable n'est visible.



Remarques générales

Le syndic est Foncia, rue du débarcadère à Colombes.

La production d'eau chaude et de chauffage est collective.

A l'issue de mes constatations la porte a été refermée par [REDACTED]

Telles sont les constatations faites ce jour au 48 Rue Jules Ferry, 92250 La Garenne-Colombes, de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de description, avec photographies, pour servir et valoir ce que de droit.

Commissaire de Justice
Maître Fabrice REYNAUD

