EXPEDITION CONFORME

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

LE MERCREDI HUIT AVRIL
DEUX MILLE VINGT SIX
de 14 heures 00 à 14 heures 45.

A LA REQUETE DE :

La société [redacted] Société Financière, Société Anonyme au capital de 1.259.850.270 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro [redacted] 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 ;

M'AYANT EXPOSE :

Que le requérant est créancier de Madame [redacted] épouse [redacted] et de Monsieur [redacted] demeurant ensemble 42 bis rue Maurice Berteaux à 92700 COLOMBES ;

Qu'en conséquence, il a fait délivrer un commandement valant saisie immobilière en date du 11 mars 2026 suivant acte de mon ministère ;

Les consorts [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 :

Dans un ensemble immobilier sis 42 bis rue Maurice Berteaux à Colombes (Hauts-de-Seine)

LE LOT NUMERO QUARANTE DEUX (42)

Bâtiment E, une chambre au rez-de-chaussée,

Droit de passage sur lots numéro 32 et 43.

LE LOT NUMERO CINQUANTE ET UN (51)

Droit de jouissance exclusive et particulière du jardin situé au fond de la propriété derrière l'ensemble des bâtiments d'une superficie de cent quatre vingt quinze mètres carrés environ.

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 :

42 bis rue Maurice Berteaux

92700 COLOMBES

Ne pouvant m'assurer de la présence de l'un des propriétaires j'ai préalablement requis un serrurier et deux témoins.

EN PRÉSENCE DE :

Madame Sulian CORSEAUX témoin,

Monsieur Willys CORSEAUX serrurier,

Madame TIEPOLO Julia témoin,

Monsieur Rui RIBEIRO diagnostiqueur,

Monsieur [redacted] propriétaire saisi.

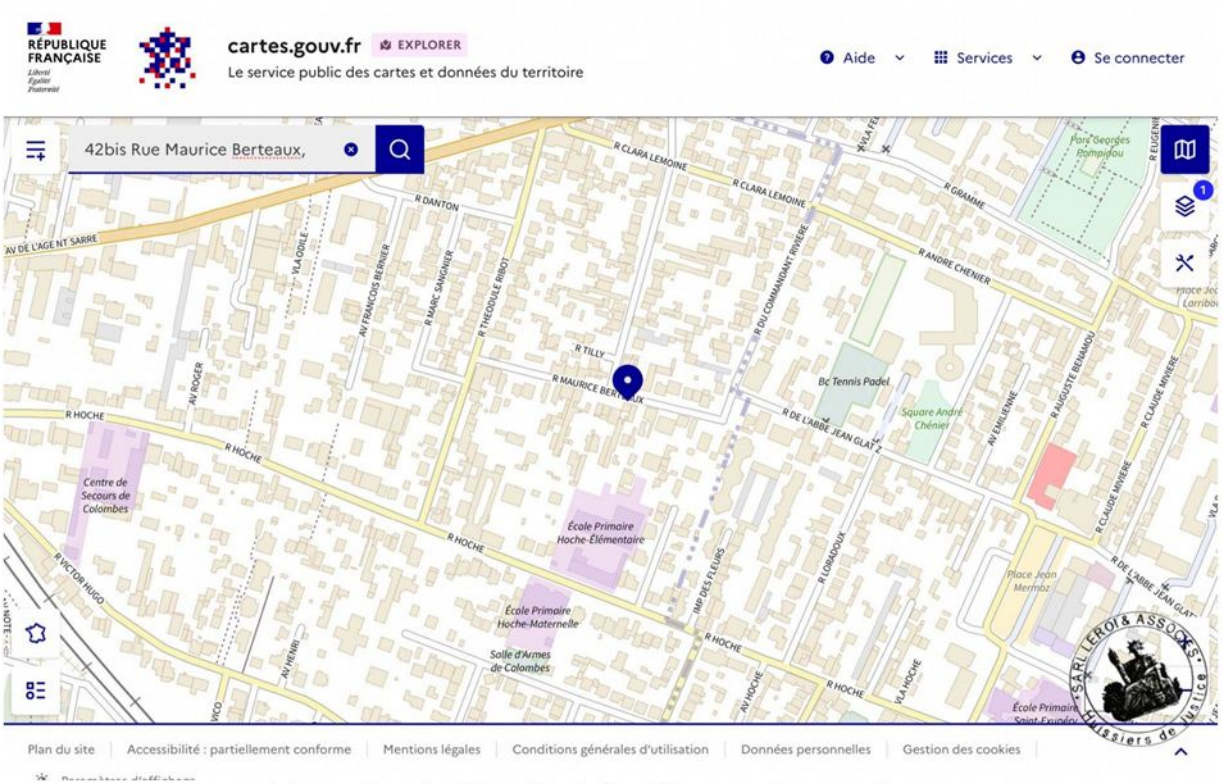
OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

A / Localisation du bien et identité du syndic de copropriété

Les biens saisis sont situés dans un quartier résidentiel et calme. Je constate que la gare de Colombes, desservie par la ligne J du Transilien, se trouve à une dizaine de minutes à pied. Cette ligne permet de rejoindre la gare de Paris Saint-Lazare en trois stations.

Le propriétaire m'indique que la copropriété ne dispose ni de syndic professionnel ni de syndic bénévole. Je constate que les parties communes sont anciennes et dépourvues d'accès sécurisé.

Les biens saisis sont situés au fond de l'allée principale, porte en face.



1. Image fournie à titre d'illustration (Source cartes.gouv.fr)

2.

3.

4.

5.

B / Conditions d'occupation

Les biens sont occupés par les propriétaires.

C/ Description des lieux saisis

Cuisine

Au sol, je constate la présence de carreaux en état défraîchi. Les plinthes, en bois, apparaissent également défraîchies et ne sont pas assorties aux carreaux.

Les murs sont revêtus d'une peinture blanche en état défraîchi. Je relève la présence de deux points lumineux au plafond.

Le plafond est également recouvert d'une peinture en état défraîchi. Je constate la présence d'une reprise.

La cuisine est équipée d'un évier avec égouttoir en inox, d'un plan de travail ainsi que de rangements.

Je constate enfin la présence d'un ballon d'eau chaude.

1.

2.

3.

4.

5.

Salle d'eau avec toilettes

L'accès s'effectue par une porte coulissante.

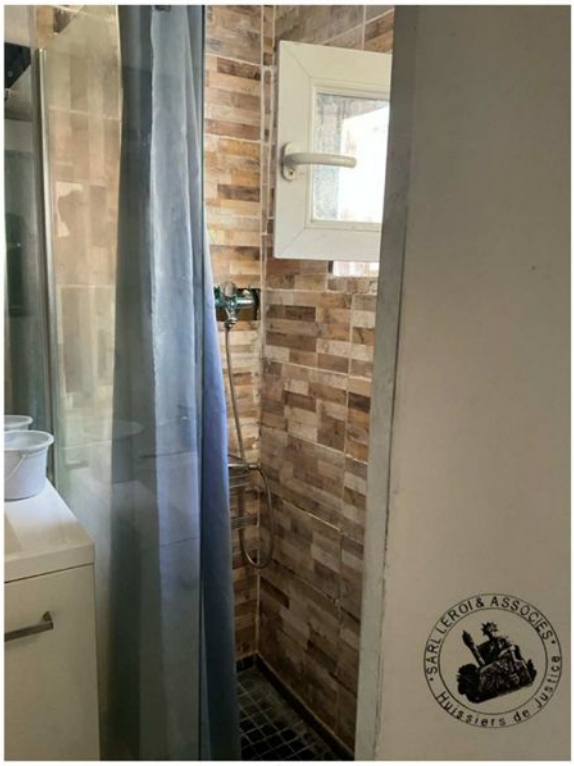
Au sol, je constate la présence de carreaux en bon état.

Les murs sont revêtus d'une peinture blanche en état défraîchi, de même que le plafond. Je constate la présence d'un point lumineux au plafond, ainsi que d'une grille d'aération située en partie haute du mur, sur la gauche.

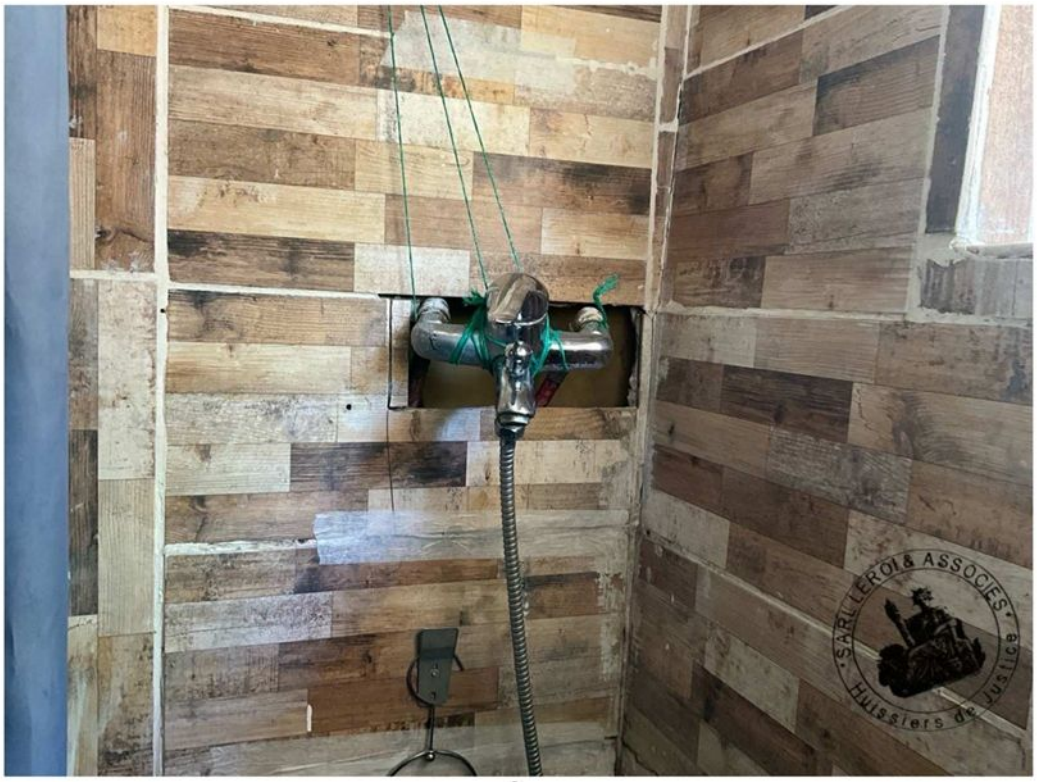
La pièce est équipée d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau encastrée, d'un lavabo avec mitigeur, ainsi que d'une cabine de douche avec paroi et douche. L'ensemble apparaît ancien et en état défraîchi.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en imposte, ouvrant à la française, ainsi que par des carreaux de verre.

1.


SARL LEROI & ASSOCIES
Huissiers de Justice

2.


SARL LEROI & ASSOCIES
Huissiers de Justice

3.

4.

Pièce principale

L'accès s'effectue par une porte en bois vitrée.

Au sol, je constate la présence d'un parquet flottant en état largement défraîchi.

Les murs sont revêtus d'une peinture blanche en état défraîchi, de même que le plafond.

Je constate la présence d'un point lumineux au plafond ainsi que de deux appliques murales situées à droite en entrant.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres en façade, ouvrant à la française, équipées de simple vitrage et donnant sur le jardin.

Je constate la présence d'une cheminée, laquelle est fonctionnelle et constitue le seul système de chauffage.

1.

SARL LEROI & ASSOCIES
Huissiers de Justice

2.

SARL LEROI & ASSOCIES
Huissiers de Justice

3.

4.

Chambre

L'accès s'effectue par une porte en bois.

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

Les murs sont revêtus d'une toile de verre peinte en blanc, en état défraîchi, ainsi que d'un papier peint sur le mur situé à droite.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche en état défraîchi. Je constate la présence d'un point lumineux.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en façade, ouvrant à la française, équipée de simple vitrage et donnant sur le jardin.

1.

2.

3.

4.

Jardin

Je procède à plusieurs photographies du jardin et note, à l'entrée de la propriété, la présence d'une dalle en béton au sol.

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

Dépendance

L'accès s'effectue depuis le jardin.

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

Les murs sont en parpaings.

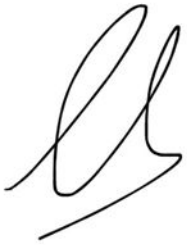
Je constate la présence d'un faux plafond revêtu de lambris, en mauvais état.

1.

2.

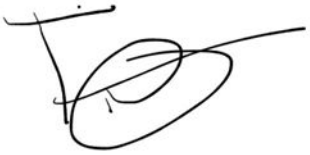
3.

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



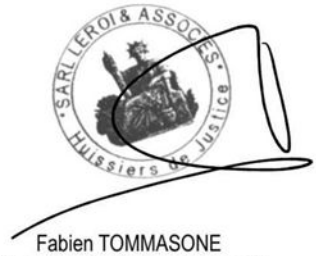
Madame Sulian CORSEAUX témoin

Monsieur Willys CORSEAUX serrurier



Madame TIEPOLO Julia témoins

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 27 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Fabien TOMMASONE
Commissaire de Justice associé