

Joël LEROI - 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 JEUDI HUIT DÉCEMBRE
DEUX MILLE VINGT DEUX
de 10 heures 20 à 11 heures 50.**

Nous nous sommes préalablement rendus sur place le 25 novembre 2022 de 9h30 à 10h30. L'accès nous a été refusé par l'occupante des lieux en dépit de nos explications.

A LA REQUETE DE :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à Paris (75013) 182 avenue de France, immatriculé au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Et en outre chez **Maître Paul BUISSON, SELARL BUISSON & ASSOCIES**, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29, rue Pierre Butin - Tél : + 33 01 34 20 15 62 - Fax + 33 01 34 20 15 60, et au cabinet de Me Aurelia CORDANI membre de la **SCP TOULLEC-CORDANI**, avocat au barreau des Hauts de Seine, demeurant 4 rue Salvador Allende 92000 NANTERRE, laquelle est constituée et occupera sur les poursuites d'expropriation devant le Tribunal Judiciaire de NANTERRE et ses suites,

M'AYANT EXPOSE :

Que la société requérante est créancière de [REDACTED]

Qu'en date du 19 septembre 2022 un commandement de payer valant saisie immobilière leur a été signifié par acte de Me Roman ARBOUZOV commissaire de justice à la résidence de Pointe-à-Pitre ;

Que ces derniers n'ont pas déféré aux causes dudit commandement et qu'ils sont propriétaires d'un appartement lieu-dit « 4 rue Ampère » à Puteaux et d'un emplacement de stationnement ;

Qu'en conséquence, il m'est demandé de dresser un procès-verbal des lieux saisis dans les termes de l'article R. 322-1 du CPCE ;

Que les biens saisis sont les suivants :

- Lot n°54 un appartement
- Lot n°201 un emplacement de stationnement

Qu'en conséquence elle me requiert à cette fin ;

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 :

6 rue Volta

Bâtiment C/D - Etage 1 - Porte C013

92800 PUTEAUX

EN PRÉSENCE DE :

Monsieur Dan BALLOUKA, diagnostiqueur société EXPIM, ainsi déclaré ;
Monsieur Denis FILASSIER brigadier de police, ainsi déclaré, outre trois agents de police ;
Monsieur Romain WOOTTUM serrurier, ainsi déclaré.

Agissant en vertu d'une ordonnance sur requête rendue le 5 décembre 2022 par le juge de l'exécution près le tribunal judiciaire de Nanterre.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Localisation de l'immeuble

L'immeuble est situé sur la parcelle section Z numéro 157 lieudit « 4 rue Ampère » à Puteaux. L'entrée de l'immeuble est située au numéro 6 rue Volta à Puteaux, même parcelle.

L'immeuble est situé à proximité immédiate des quais de Seine et à environ une quinzaine de minutes à pied de la gare de PUTEAUX desservant le Transilien ligne L et ligne U.

Je constate à proximité immédiate la présence de commerces de bouche et d'une crèche.

L'immeuble récent est bien entretenu.

Je note que le syndic est le **Cabinet LOISELET et DAIGREMONT IMMOBILIERS**, agence de COURBEVOIE, 6, rue Lambrechts, à 92400 COURBEVOIE.



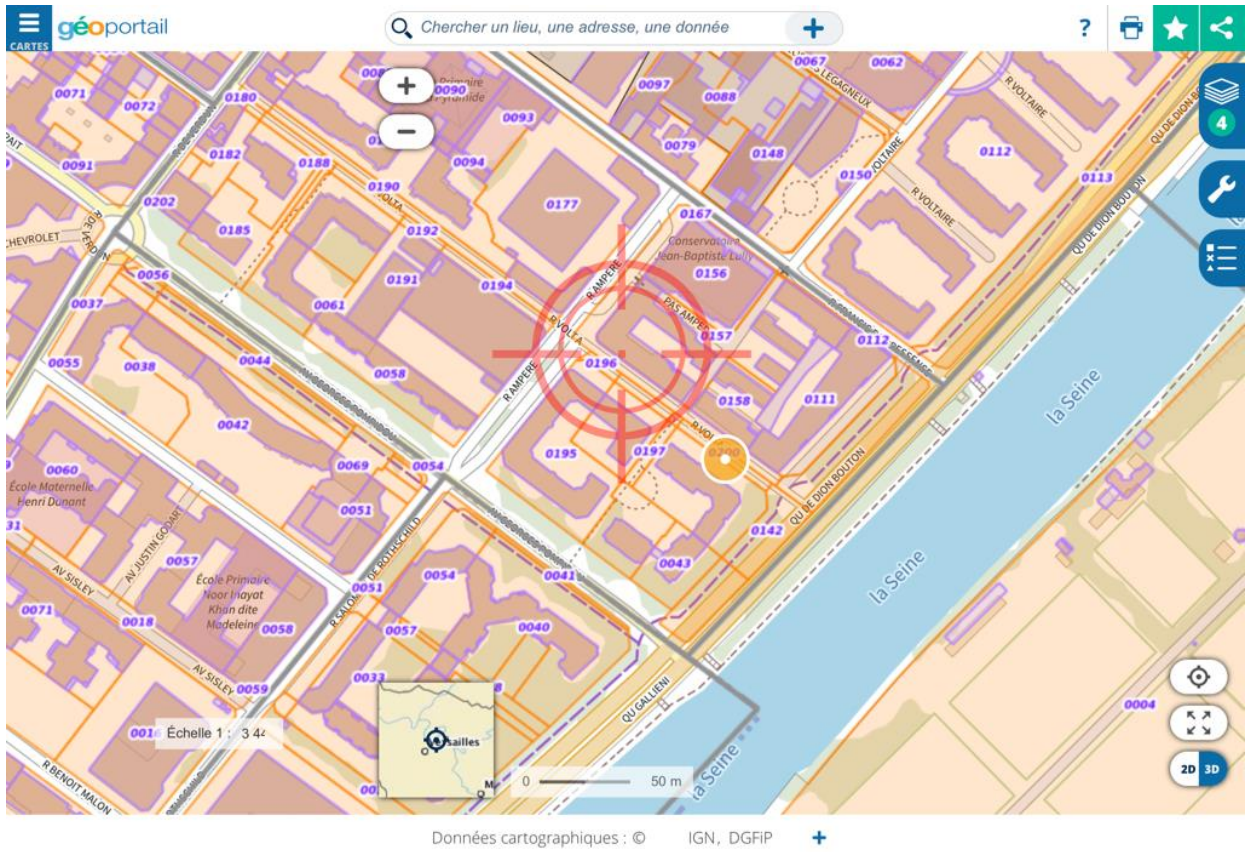
1.



2.



3.



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



Conditions d'occupation

Le bien est occupé par Madame [REDACTED], fille de la propriétaire ainsi déclarée laquelle indique occuper l'appartement à titre gratuit.

Cette dernière refusant de nous laissant entrer j'ai fait appel aux forces de l'ordre conformément à l'ordonnance d'autorisation précitée.

Lot numéro 54 appartement situé au 1er étage numéro C013

Entrée

Dans l'ensemble de l'appartement au sol se trouve un parquet à lames droites.

Les murs, quant à eux, supportent une peinture de couleur blanche. Je note qu'elle est légèrement défraîchie.

Je constate la présence de portes coulissantes donnant accès aux toilettes.

L'entrée est équipée d'un interphone avec visiophone.



1.



2.



3.

Séjour avec cuisine

Coin cuisine :

Je note la présence d'une chaudière à gaz et d'une cuisine équipée avec bar.

Cette dernière donne sur le séjour.

Séjour :

Au sol se trouve un parquet à lames droites en bon état.

Les murs, quant à eux, supportent une peinture de couleur blanche en bon état général.

Il en est de même au plafond.

Je note la présence d'un point lumineux sur ce dernier.

L'éclairage naturel est assuré par trois fenêtres à deux vantaux ouvrant à la française équipées de verres double vitrage.



1.



2.



3.

Référence : V220059



4.



5.



6.



7.

Chambre 1

On y accède par une ouverture.

Cette dernière est équipée d'un espace de rangement dans le mur.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à deux vantaux ouvrant à la française.

La peinture de couleur blanche des murs et du plafond est défraîchie.

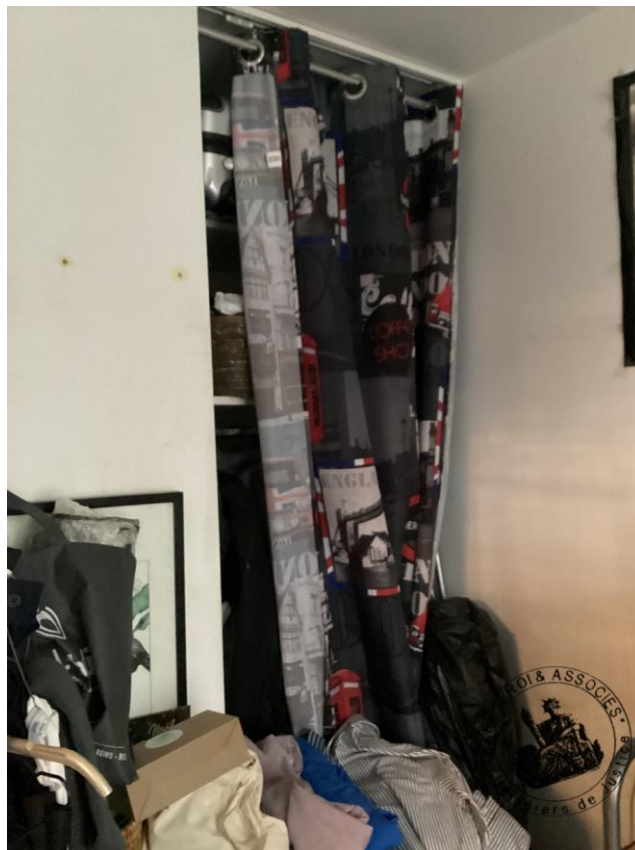
Par ailleurs, je note la présence de carreaux de verre en partie supérieure de la cloison gauche donnant dans la salle de bain.



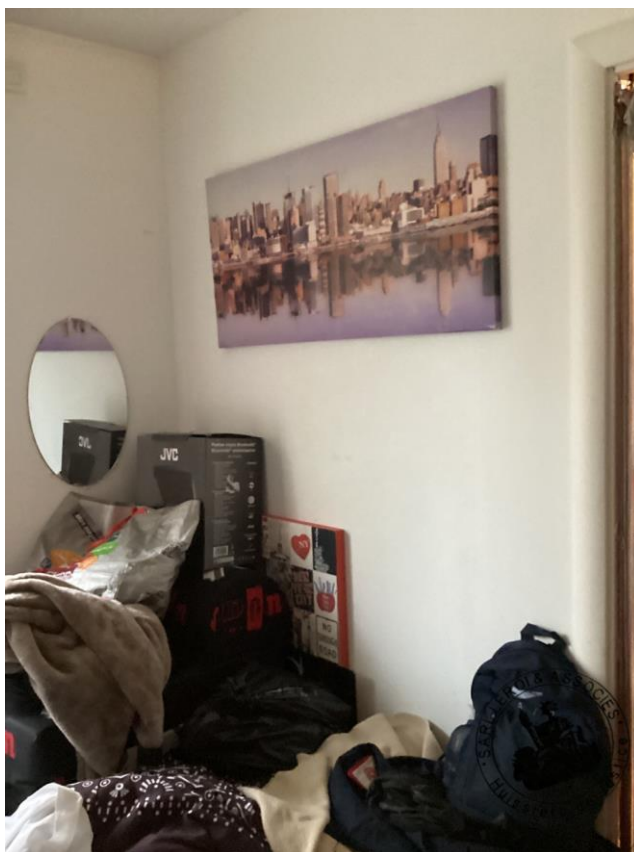
1.



2.



3.



4.

Chambre 2 située à droite

Le sol montre un parquet à lames droites en bon état général pour la partie visible.

Je note que les murs et le plafond supportent une peinture de couleur blanche en bon état général.

Présence d'un espace de rangement à deux portes coulissantes dans cet espace.

Par ailleurs, l'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à deux vantaux ouvrant à la française et par un point lumineux au plafond



1.



2.



3.



4.

Salle de bains

On y accède à gauche dans le séjour.

Le sol montre une faïence en bon état.

Les plinthes assorties sont également en bon état.

Cette pièce est équipée d'une cabine de douche fermée par une porte de douche, ainsi que d'un lavabo encastré dans un espace de rangement. Je note également la présence d'un sèche-serviette électrique sur la cloison droite en entrant.



1.



2.



3.

Référence : V220059



4.

WC

Ils se situent au fond à droite dans l'appartement.

Je note la présence d'une cuvette à l'anglaise en état de fonctionnement.

A noter que cette pièce se comporte également un espace de rangement.



1.



2.



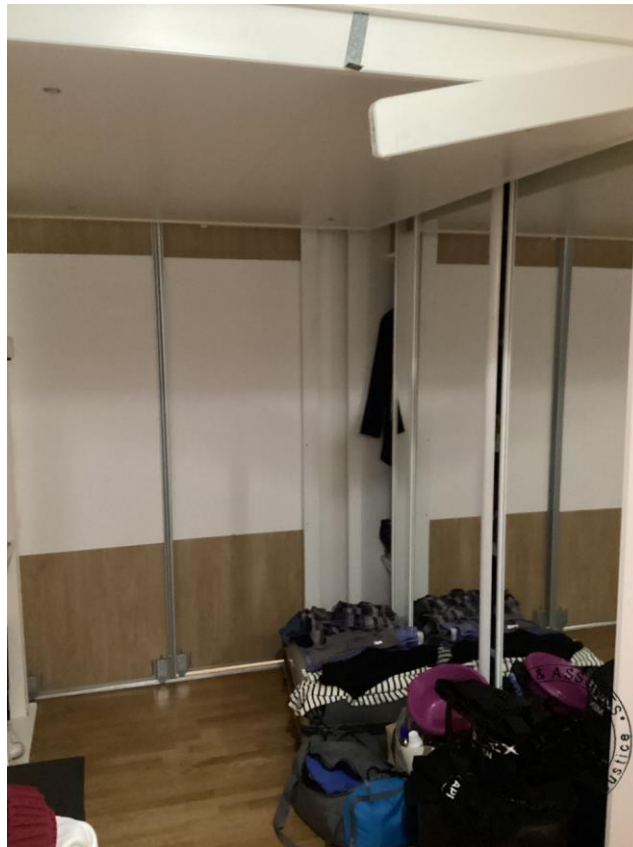
3.

Dégagement

À droite en entrant dans l'appartement se trouvent deux portes coulissantes donnant accès à un dégagement, lequel a été aménagé.

Je note la présence d'un espace de couchage.

Par ailleurs, je constate que dans cet espace sont présents des placards à portes coulissantes.



1.



2.



3.

Lot numéro 201 emplacement de stationnement numéro 33

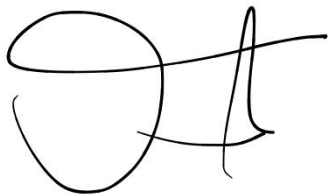
Je me rends au sous-sol de l'immeuble et parcours l'ensemble du sous-sol et constate la présence d'une place numérotée 201.

A noter qu'aucune place de stationnement n'est numérotée 33 comme indiqué sur le titre de propriété.



1.

SIGNATURE DE LA PERSONNE PRESENTE



Monsieur Denis FILASSIER brigadier de police

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 29 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Fabien TOMMASONE
Huissier de Justice associé