

**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



**MERCREDI QUINZE FÉVRIER DEUX MILLE VINGT TROIS à 14 heures 30**

**A LA REQUETE DE :**

**SC FONCIERE DI 01/10** , dont le siège social est 21 quai d'Austerlitz, 75013 PARIS, FRANCE, immatriculée au RCS n°515059988, agissant diligence de son représentant légal en exercice

**SUR LA REQUISITION DE :**

Maître Cécile TURON, avocat au barreau des Hauts de Seine,

**M'AYANT EXPOSE :**

**Que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :**

Monsieur Serge TCHUISSEU, né le 28 juin 1979 à Yaounde (Cameroun), dont la dernière adresse connue est 1 rue du docteur Jacquemaire Clémenceau à Paris 15<sup>e</sup> arrondissement,

Et agissant en vertu :

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 26/12/2022

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

**Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours lui ayant été imparti**

**Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :**

1 ter Rue de Chateaudun 5<sup>e</sup> étage droite face 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT



## **DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je Fabrice REYNAUD, 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,**

En présence de :

- EXPIM représentée par Monsieur Dan BALLOUKA en tant que Diagnostiqueur, , FRANCE

## **JE ME SUIS RENDU CE JOUR**

1 ter Rue de Chateaudun

92100 BOULOGNE-BILLAN COURT

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

J'ai rencontré Mademoiselle Daphné ROUX, locataire ainsi déclarée, occupant le local, qui m'a autorisé à entrer dans les lieux pour dresser mon procès-verbal

## **RÉFÉRENCE DE L'ACTE**

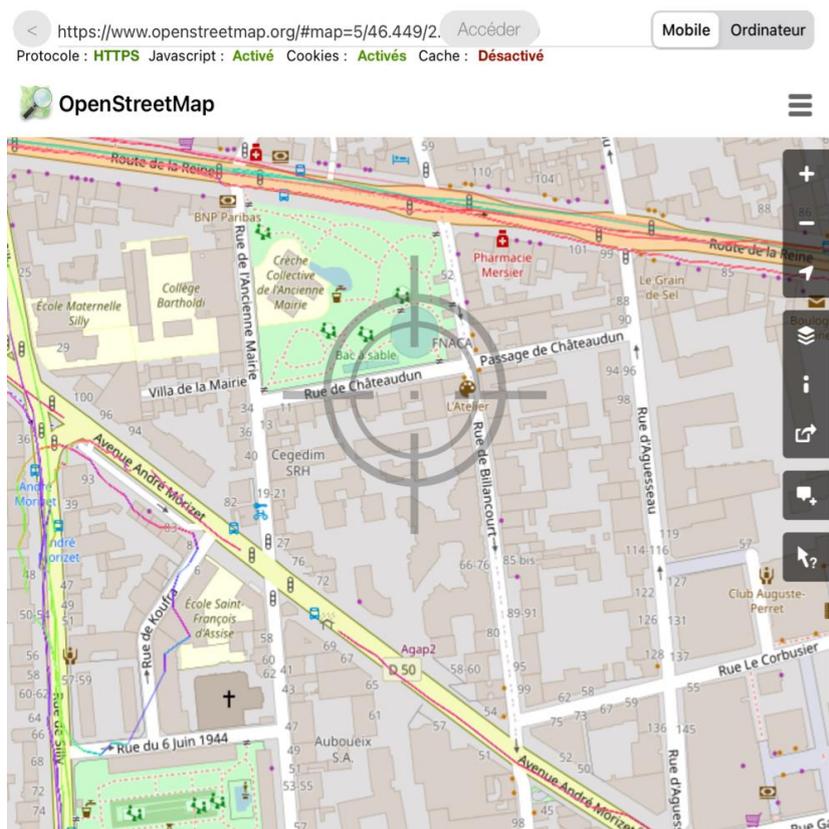
V230015

## **CONVOCATION**

Rendez vous a été pris avec la locataire, suite à différents passages, appels téléphoniques et courriers

## LOCALISATION DU BIEN

L'immeuble est situé face à un parc, à 400 mètres environ du métro Boulogne Jean Jaurès



1.

Les lots de copropriété sont situés :

POUR LE LOT 34, au 5<sup>e</sup> étage droite fond gauche

POUR LE LOT 66, au sous-sol, une cave non déterminable sur place

# INFORMATIONS SUR LA VILLE

The screenshot shows the MeilleursAgents website interface. At the top, there is a browser address bar with the URL <https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/>. Below the address bar, the website logo "meilleurs agents" is visible on the left, and navigation options "Mobile" and "Ordinateur" are on the right. A search bar contains the text "Ex : '10 rue du Château', 'Paris 15', '69002'..." and a magnifying glass icon. A "CARTE" button is located to the right of the search bar. The main content area displays the address "1 ter rue de Châteaudun, 92100 Boulogne-Billancourt" and the average price per square meter: "Prix m2 moyen 8 825 € de 7 536 € à 10 468 €". It also indicates the property type as "APPARTEMENT" and shows a confidence index of four green dots. Below this, there are two buttons: "Estimer un bien en ligne" and "Obtenir les prix de vente".

meilleurs agents

Ex : "10 rue du Château", "Paris 15", "69002"...

Accéder Mobile Ordinateur

Menu

CARTE

> N°1-ter

Prix au m<sup>2</sup> Loyer au m<sup>2</sup>

**1 ter rue de Châteaudun, 92100 Boulogne-Billancourt**

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 février 2023. [Comprendre nos prix](#)

 Prix m2 moyen  
**8 825 €**  
de 7 536 € à 10 468 €

APPARTEMENT Indice de confiance ●●●●○

Estimez votre bien en fonction de ses caractéristiques

[Estimer un bien en ligne](#)

Ou obtenez les prix de vente des biens à proximité

[Obtenir les prix de vente](#)

1.

Selon le site meilleurs agents, le prix moyen du m2 serait de 8825 euro

# PHOTOS DE LA RUE



1.



2.

## SUPERFICIE DU BIEN

J'ai chargé le technicien d'effectuer les mesures et les diagnostics nécessaires

## CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

L'appartement est actuellement occupé par mademoiselle Daphné ROUX, qui m'indique être titulaire d'un bail meublé depuis le 3 septembre 2022, moyennant un loyer charges comprises de 920 euro, mais n'est pas en mesure de me remettre copie du bail.

## OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

### SÉJOUR

**L'accès** s'effectue par une porte d'entrée en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint, serrure multi-points, un judas.

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état, flottant.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, suspension, avec ampoules.

**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, persiennes métalliques.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central en bon état



1.

## SALLE DE BAIN

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint, barre de seuil.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, de couleur grise.

Une partie des **murs** est recouverte de peinture en bon état, de couleur blanche. Une autre partie des murs est recouverte de carrelage en bon état, de couleur beige.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une verrière en bon état. Éclairage en second jour

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une cabine de douche en bon état (un pare douche en bon état, un mitigeur en bon état, une barre de douche en bon état )
- un WC suspendu en bon état (un mécanisme de chasse d'eau en bon état, un réservoir en bon état, un abattant en bon état, un robinet d'arrêt d'eau en bon état )
- un meuble lave-main en bon état



1.



2.

## CUISINE

L'accès s'effectue par une baie libre en bon état.

Le sol est recouvert de revêtement plastifié en bon état, de couleur marron.

Les plinthes sont en bois brut en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple, châssis pvc, vitrage translucide.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un évier en inox en bon état (un mitigeur en bon état, une bonde en bon état )
- une plaque électrique non vérifiée



1.



2.

## **SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ**

Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions, 16 rue Hoche, tour Kupka B, La Défense

## **DIAGNOSTICS**

J'ai chargé le technicien d'effectuer les mesures et les diagnostics nécessaires

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 11 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Fabrice REYNAUD  
Commissaire de Justice