

Benjamin Teboul ♦ Stanislas Renardet ♦ Pierre-Olivier Bartet

Commissaires de Justice associés

Cécile Boubien ♦ Mallaurie Pellerin

Commissaires de Justice

Procès-verbal de **Constat**

Compétence sur toute la France

teboul
& associés

tél. 01 46 26 10 10

web. teboul-justice.fr

email. contact@teboul-justice.fr



♦ Boulogne-Billancourt. (92)

25 bis avenue Pierre Grenier

92100 Boulogne-Billancourt



♦ Saint-Ouen. (93)

155 rue du Docteur Bauer - Energy 3

93400 Saint-Ouen

teboul
& associés

**MERCREDI VINGT QUATRE AVRIL DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 13 heures 20**

A LA REQUETE DU :

Syndicat des copropriétaires de la Résidence Du Chateau sise 2/4/6 Rue Marceau Delorme à Asnières-sur-Seine (92600), représenté par son Syndic en exercice, le Cabinet MORVAN ET EDGARD QUINET SA dont le siège social est situé 20 rue Edgar Quinet à Courbevoie (92400), représentée par son Président domicilié en cette qualité audit siège.

AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu le 2 mars 2022 par le Pôle Civil – 8^{ème} Chambre du Tribunal Judiciaire de NANTERRE, signifié par acte du 21 avril 2022 de la SCP FOUILLADE & DUGUET, Commissaires de Justice associés à Asnières-sur-Seine (92), devenu définitif
- De l'hypothèque légale du 21 juillet 2021 publiée au Service de la Publicité Foncière de NANTERRE le 28 juillet 2021 sous les références volume 202V n°6479
- Des résolutions n°40-41 et 42 du procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire en date du 17 avril 2023 ayant habilité le Syndic à diligenter une procédure de vente forcée à l'encontre de
sur les lots n°120, 200 et 261 lui appartenant dans l'ensemble immobilier sis à ASNIERES-SUR-SEINE (92600), 2 à 8 rue Marceau Delorme, 96 et 98 rue du Chateau et 139 Quai du Docteur Dervaux.
- D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 13 Mars 2024 par la SCP TBOUL et ASSOCIES, Commissaires de Justice à Boulogne Billancourt (92)
- 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 imparti au Syndicat des copropriétaires de la Résidence Du Chateau sise 2/4/6 Rue Marceau Delorme à Asnières-sur-Seine (92600),

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

2 Rue Marceau Delorme
Asnières-sur-Seine (92600)

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Benjamin TEBOUL, Commissaire de Justice Associé près la S.C.P TEBOUL & associés, Commissaires de Justice, résidant à Boulogne Billancourt (92100), 25 bis avenue Pierre Grenier.

JE ME SUIS RENDU CE JOUR

2 Rue Marceau Delorme

92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE

En présence de :

- [REDACTED], témoin
- [REDACTED] serrurier
- [REDACTED], témoin.
- [REDACTED], diagnostiqueur représentant la société

J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

LOCALISATION DU BIEN ET INFORMATIONS SUR LA VILLE :

Le bien se situe 2 rue marcel Delorme à **Asnières-sur-Seine (92600)** au 4^{ème} étage deuxième porte à droite (lot 120).

La cave se situe au sous-sol : n°37 (lot 200)

Les places de parking de parking sont les n°47 et 61 (lot 261).

L'immeuble est accessible par le bus 175, la ligne 13 du métro et le Tramway L.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le logement est occupé par :

[REDACTED] me déclare qu'elle quittera le logement s'il doit être vendu.

PHOTOS DE LA RUE



1.



2.



3.



4.



5.



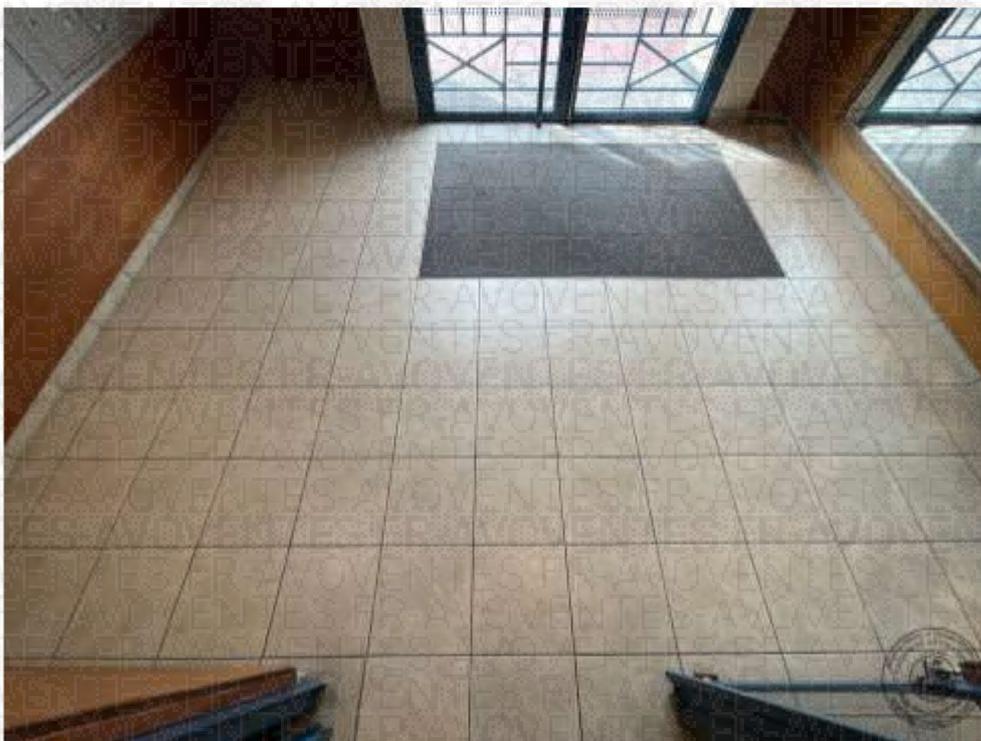


7.

PARTIES COMMUNES



1.



2.



3.



4.



5.



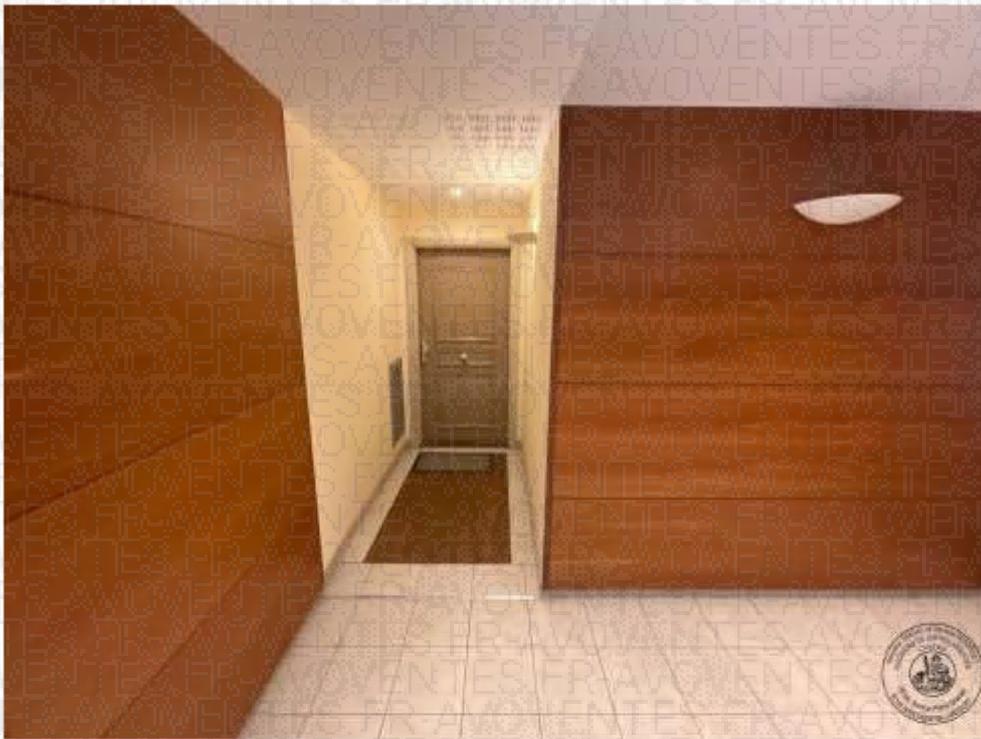
6.



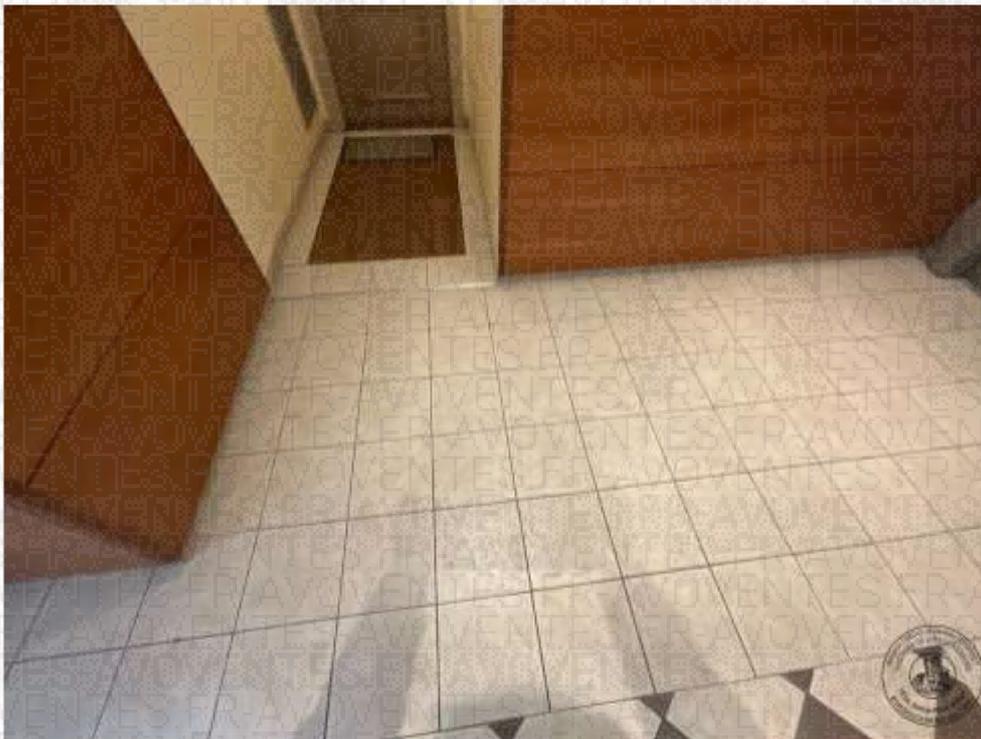
7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.

ENTRÉE

L'**accès** s'effectue par une porte blindée en état d'usage normal, serrure multi-points, un judas.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal. Je relève quelques traces.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal. Je relève quelques salissures, tâches et traces.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

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

- un interphone en état d'usage normal
- deux placards avec portes accordéon en état d'usage normal



1.



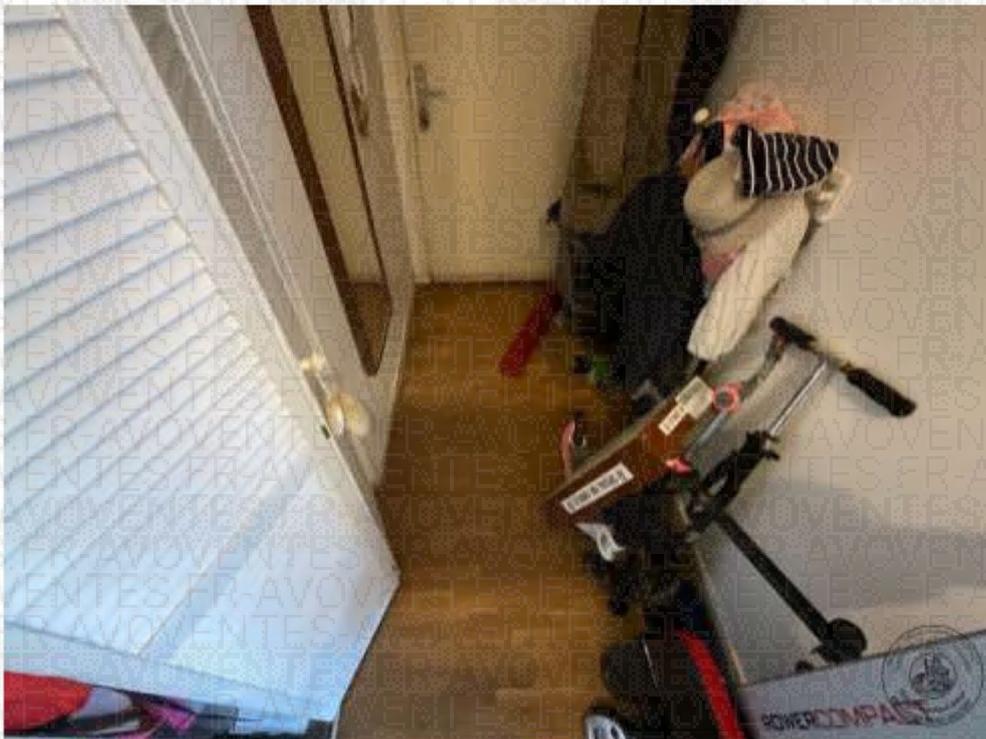
2.



3.



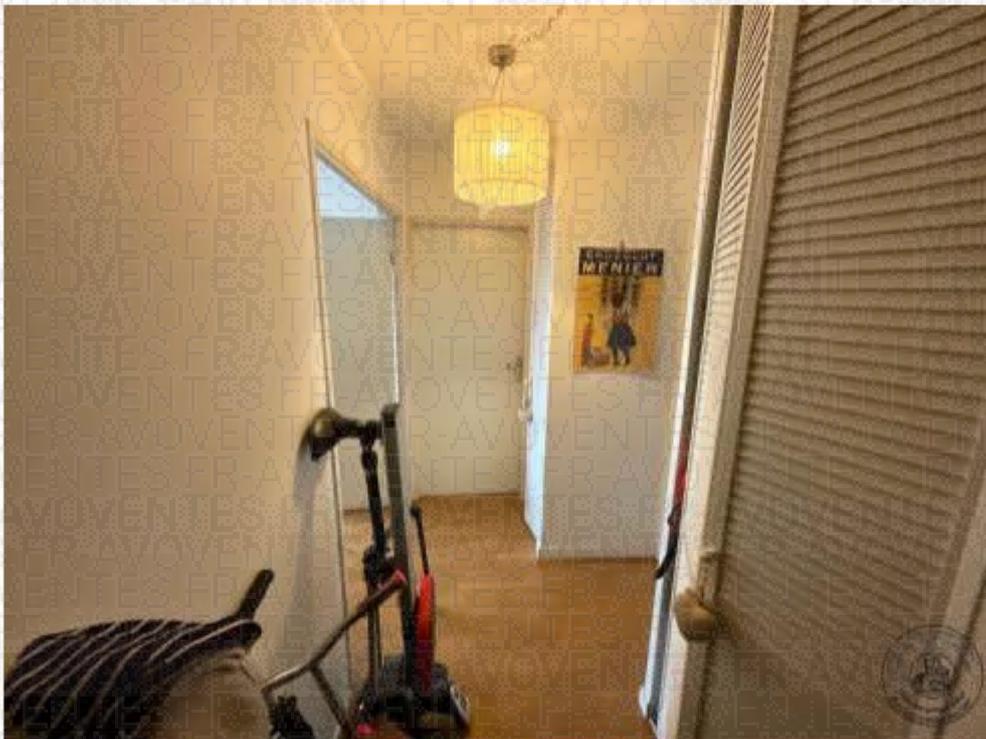
4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.

SÉJOUR

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal. Je relève quelques rayures, tâches, traces et trainées.

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal. Je relève quelques salissures et traces.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtrés en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis pvc, volet roulant électrique en pvc. La pièce compte aussi une porte-fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant simple, châssis pvc, volet roulant électrique en pvc.



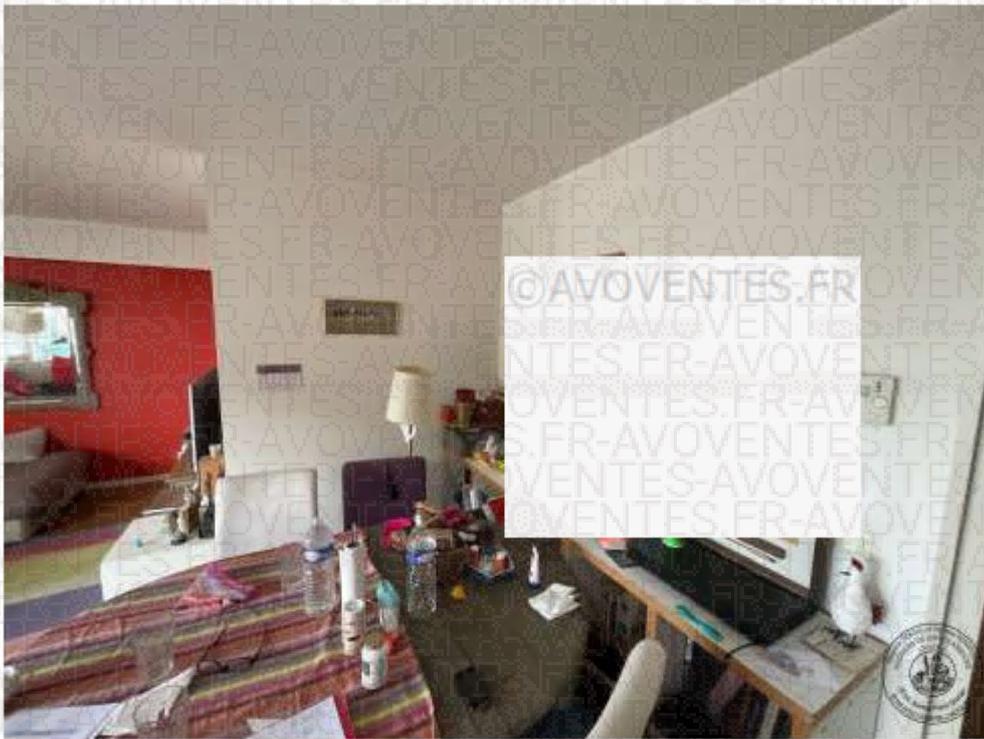
1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



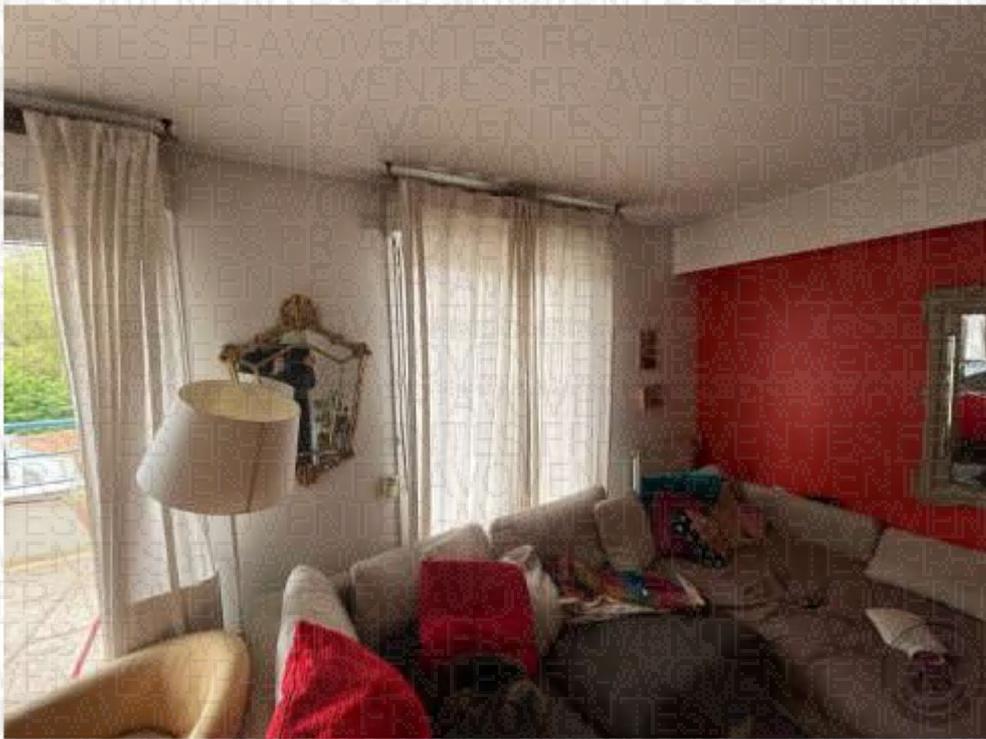
9.



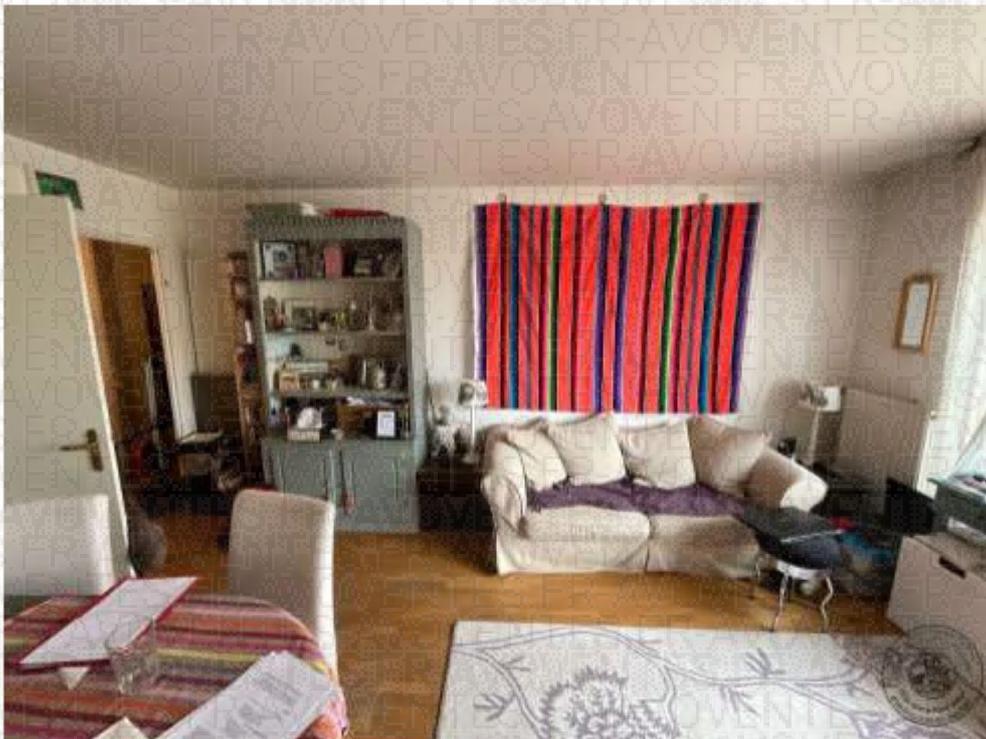
10.



11.



12.



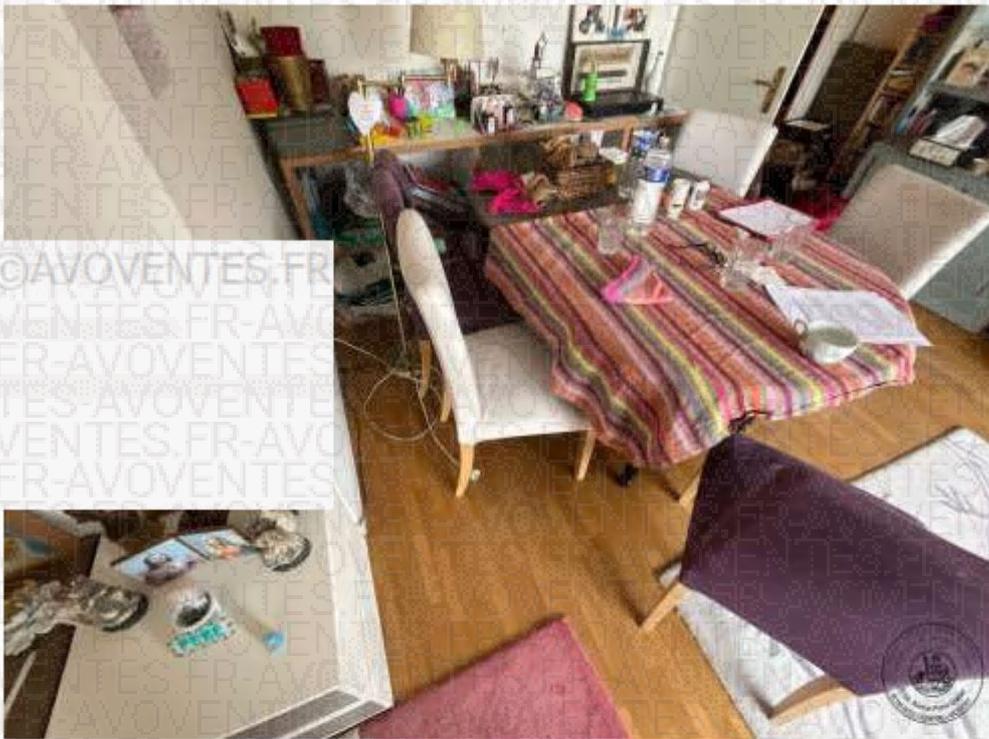
13.



14.



15.



16.

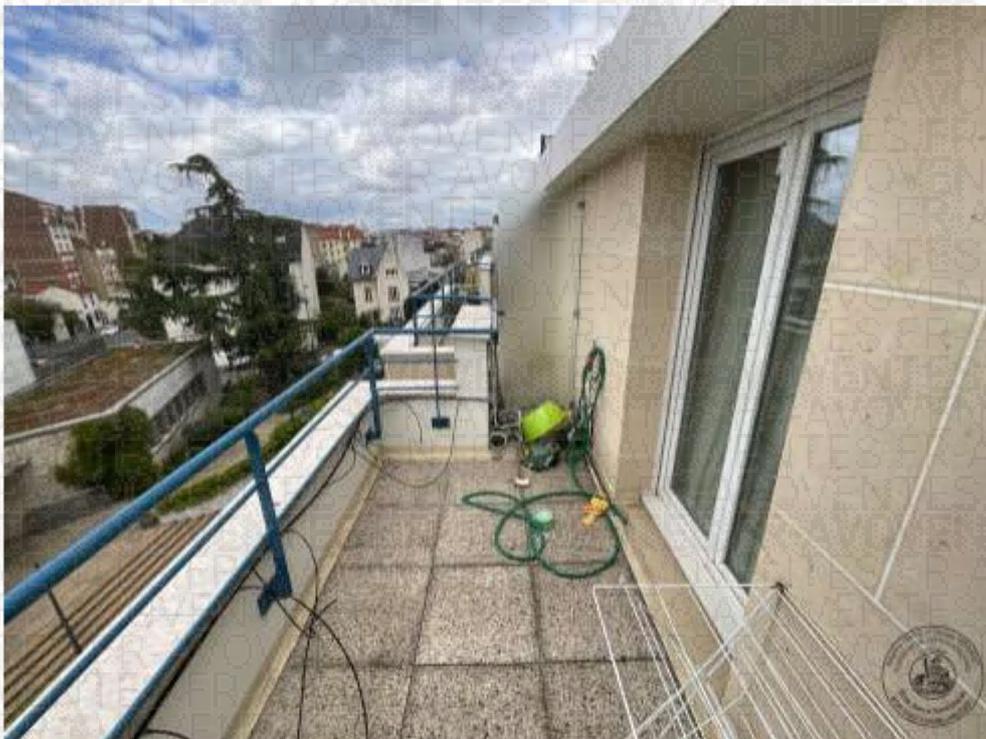


17.

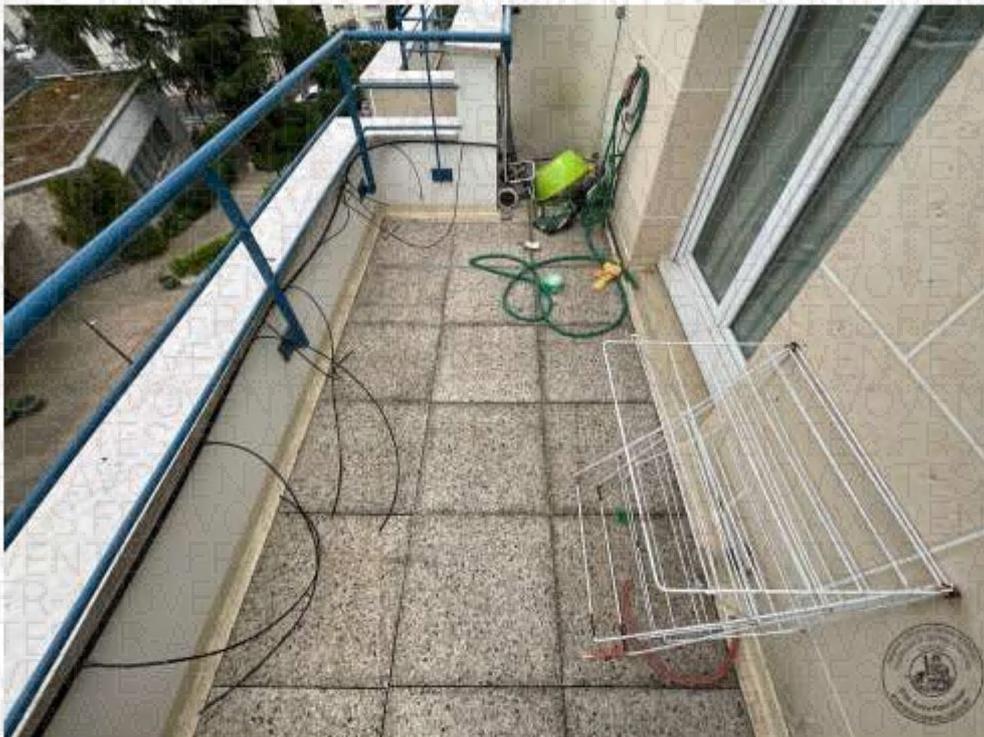
TERRASSE



1.



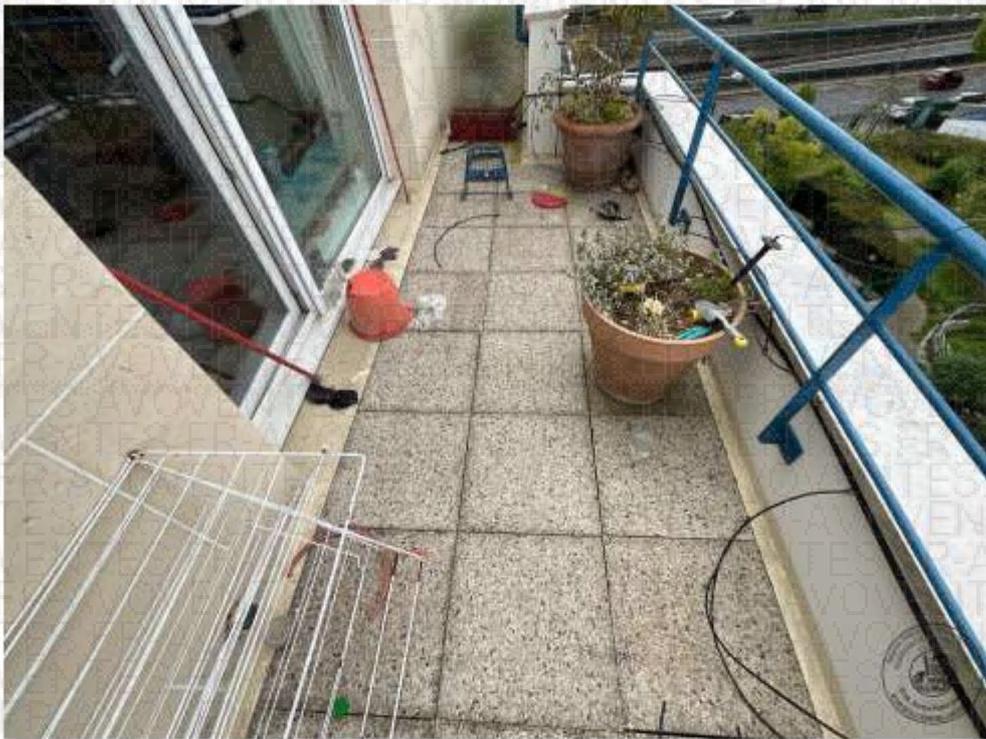
2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.

CUISINE

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant simple.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

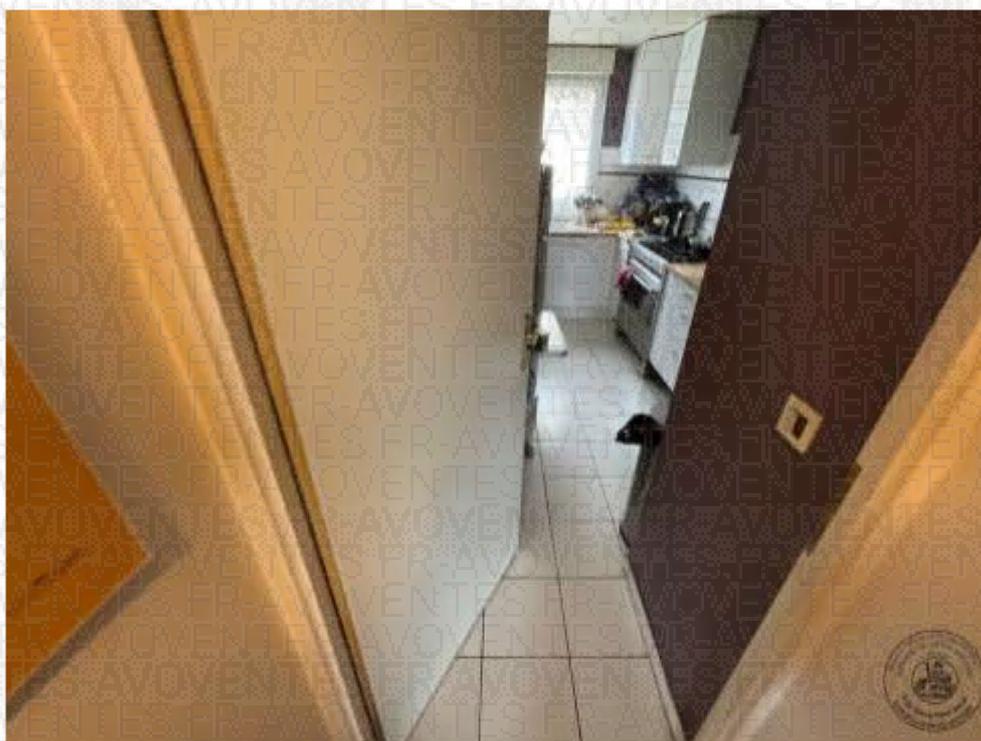
Une partie des **murs** est recouverte de peinture en état d'usage normal. Je relève quelques traces. Une autre partie des murs est recouverte de carrelage en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en état d'usage normal, spots.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtrés en état d'usage normal, ouverture battant double.

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

- un ballon d'eau chaude en bon état
- un bloc évier, meuble, et plaque de cuisson en état d'usage normal



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



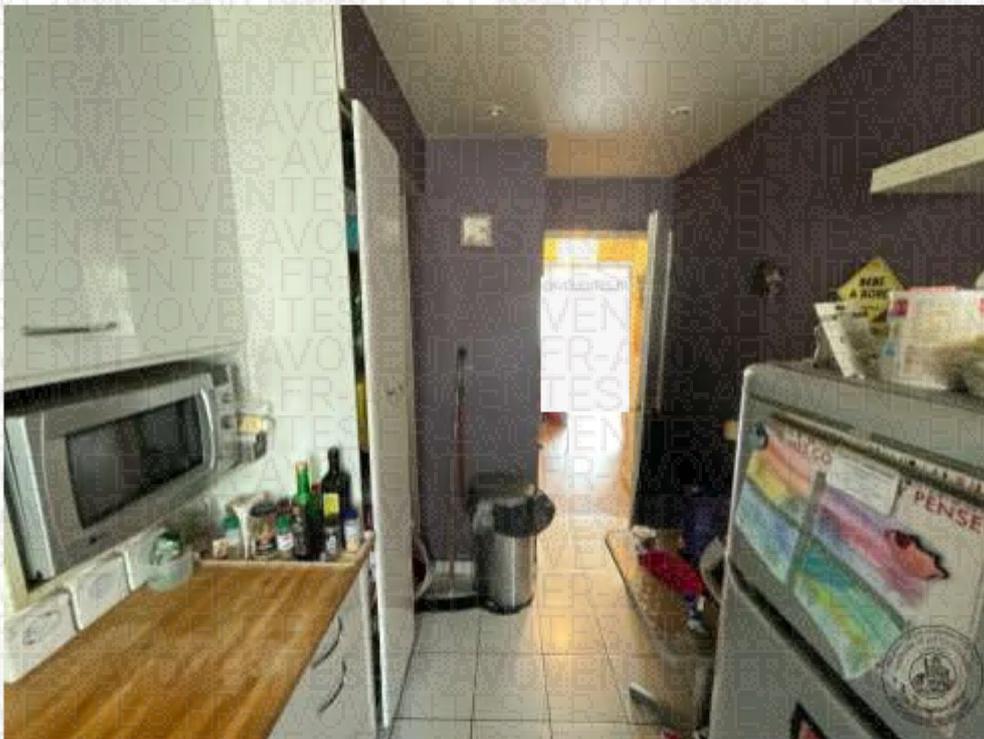
8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.

DÉGAGEMENT

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage normal, ouverture battant simple.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal. Je relève quelques rayures, tâches et traces.

Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal. Je relève quelques tâches et traces.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, suspension, avec ampoules.



1.



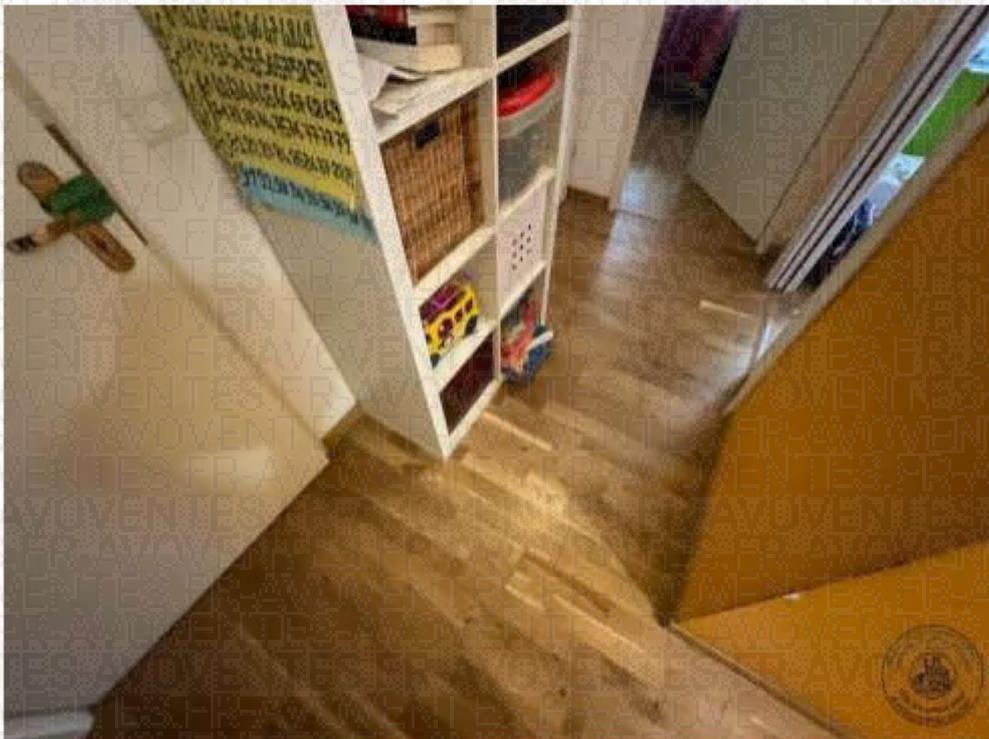
2.



3.



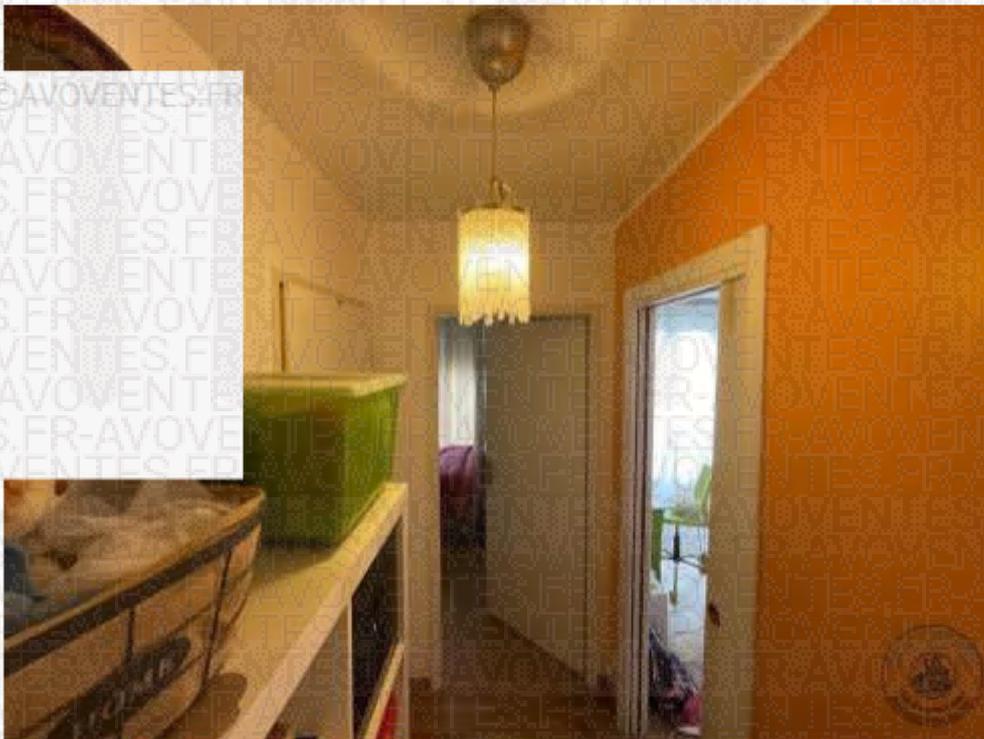
4.



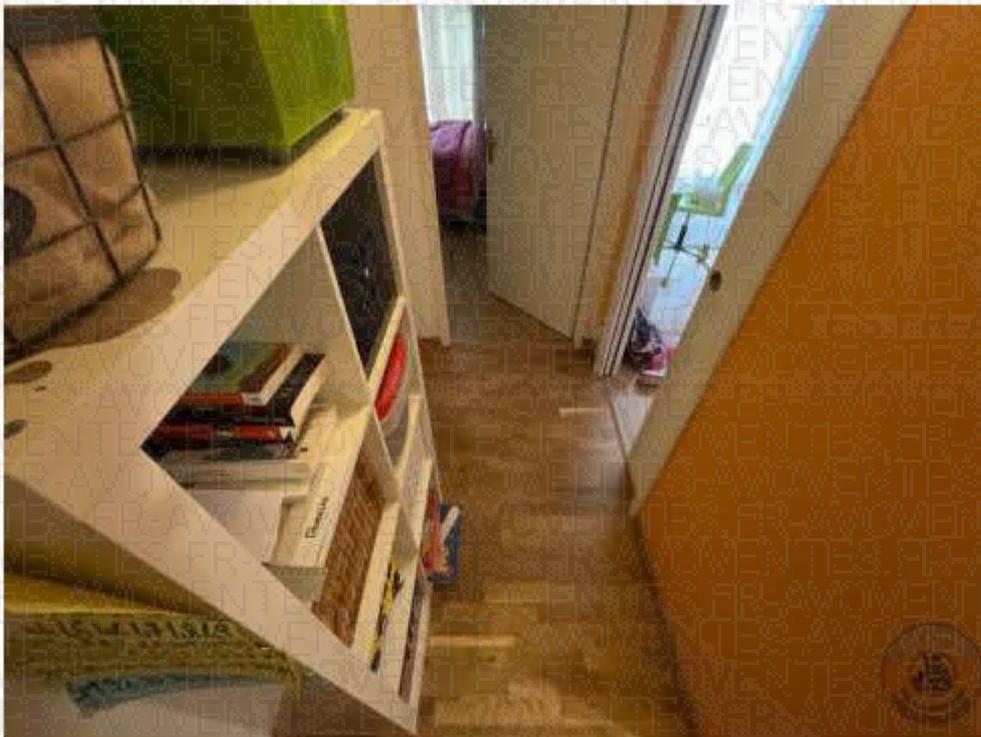
5.



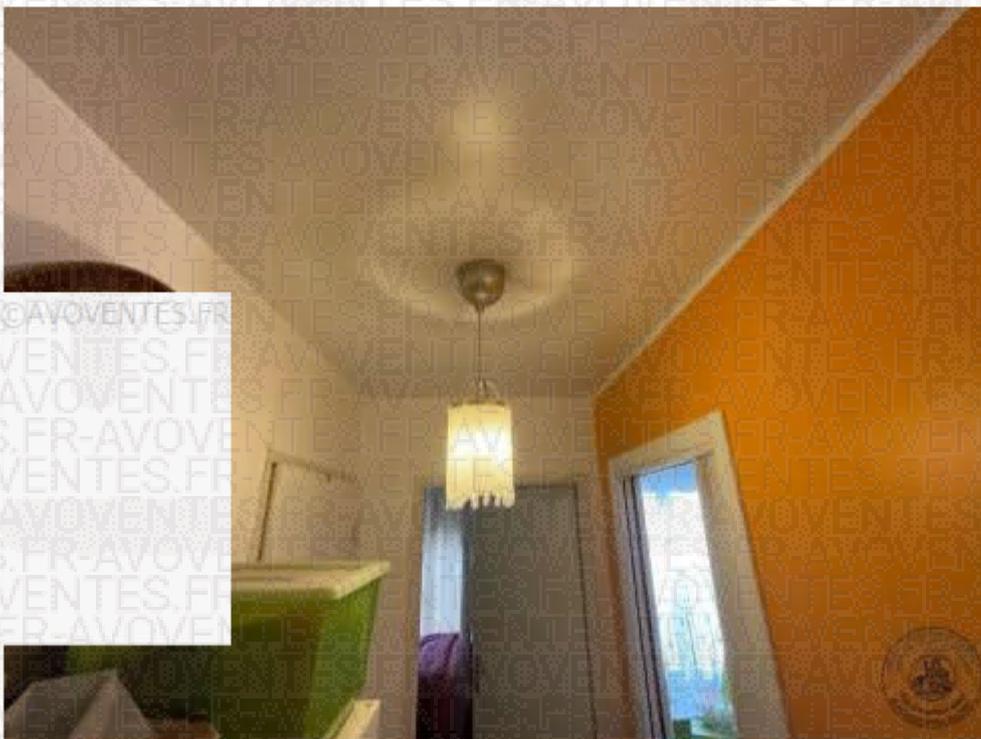
6.



7.



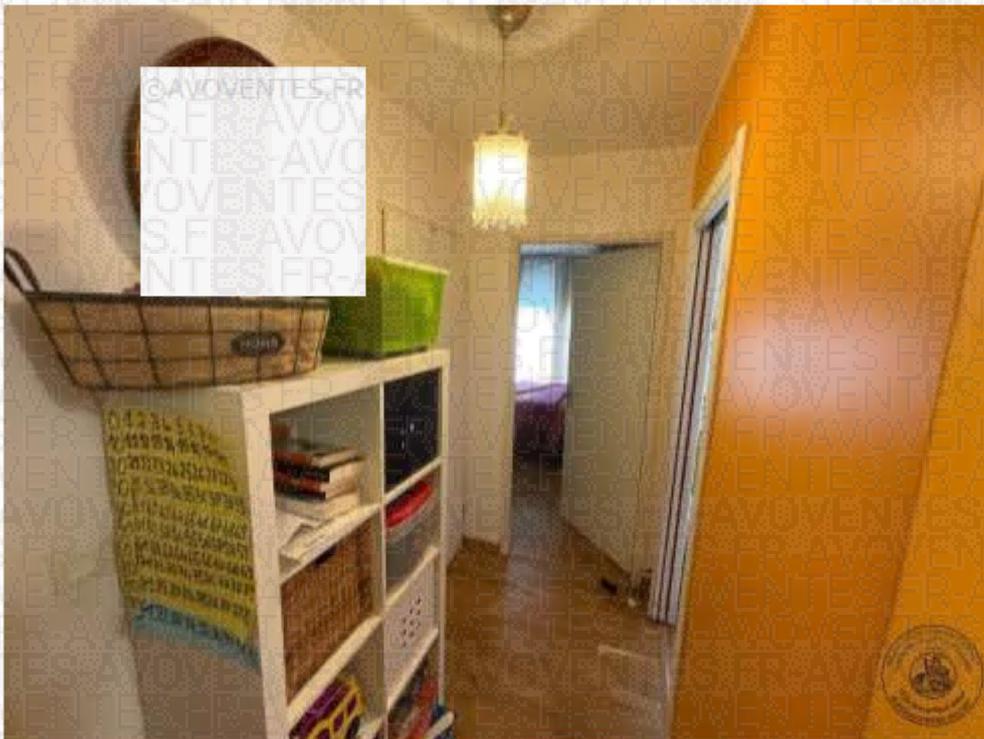
8.



9.



10.



11.

CHAMBRE 1

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant simple.

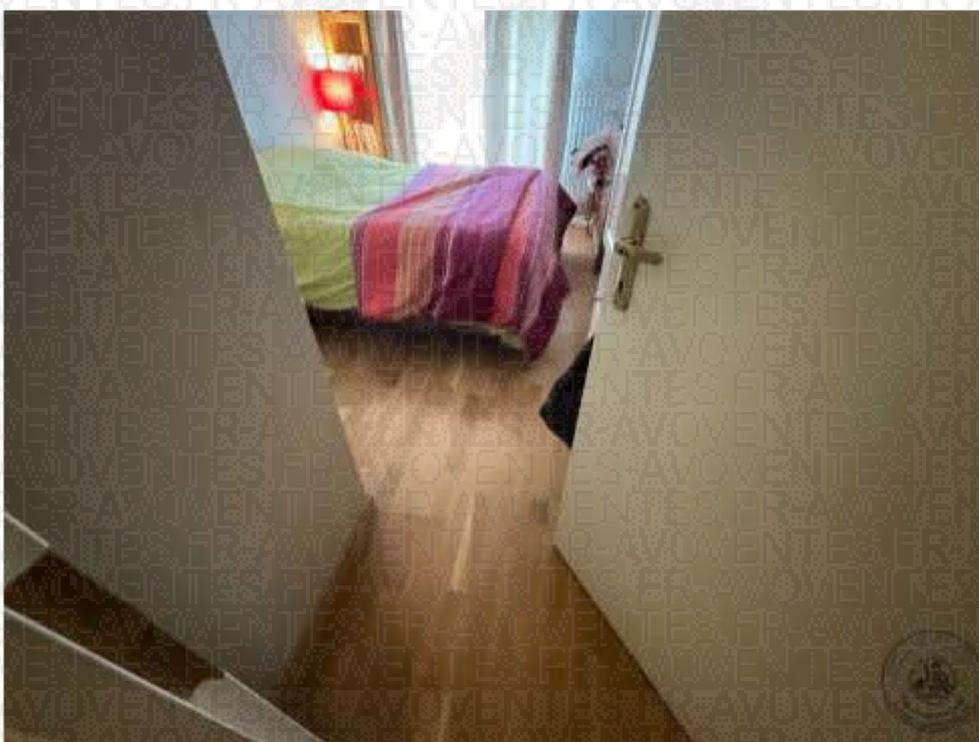
Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal. Je relève quelques rayures, tâches et traces.

Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtrés en état d'usage normal, ouverture battant double, volet roulant électrique en pvc.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



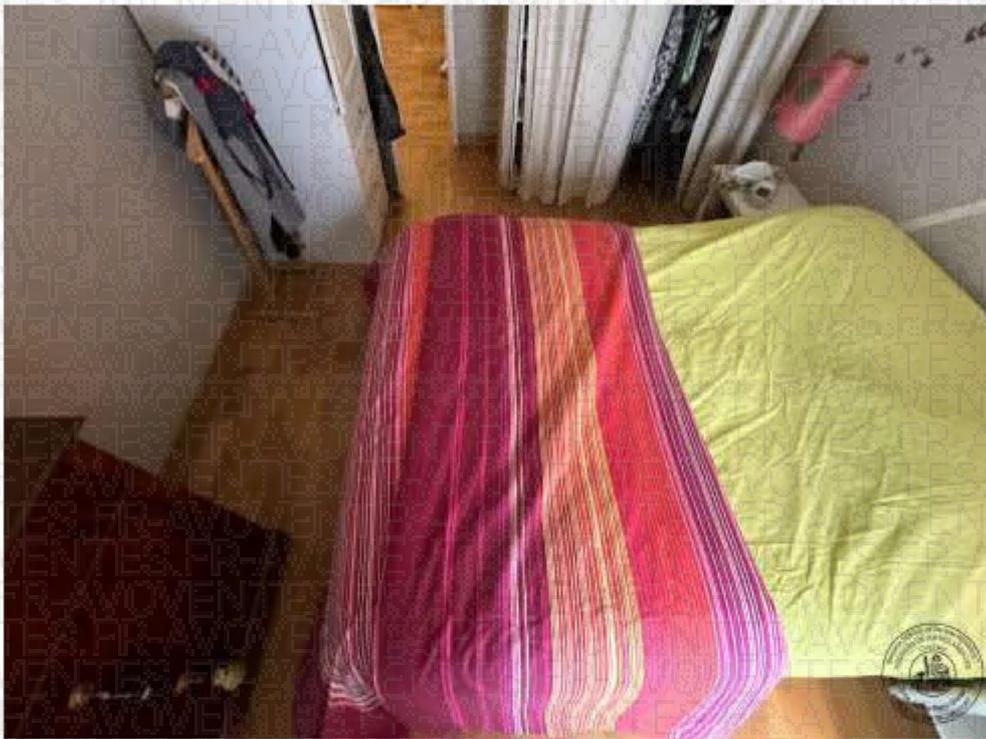
7.



8.



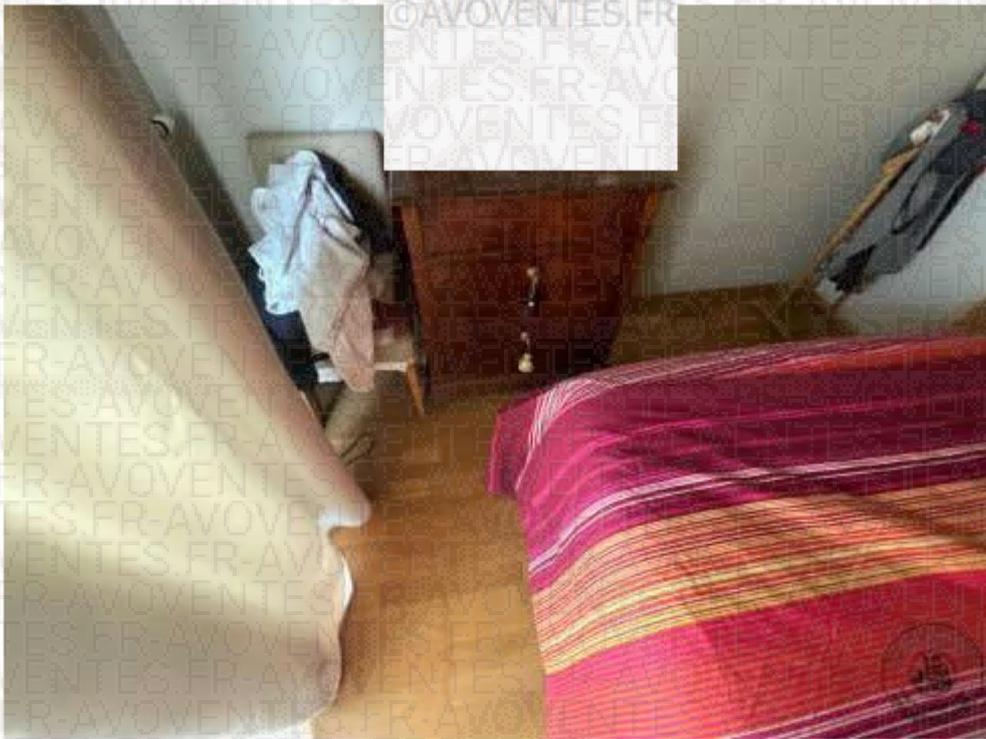
9.



10.



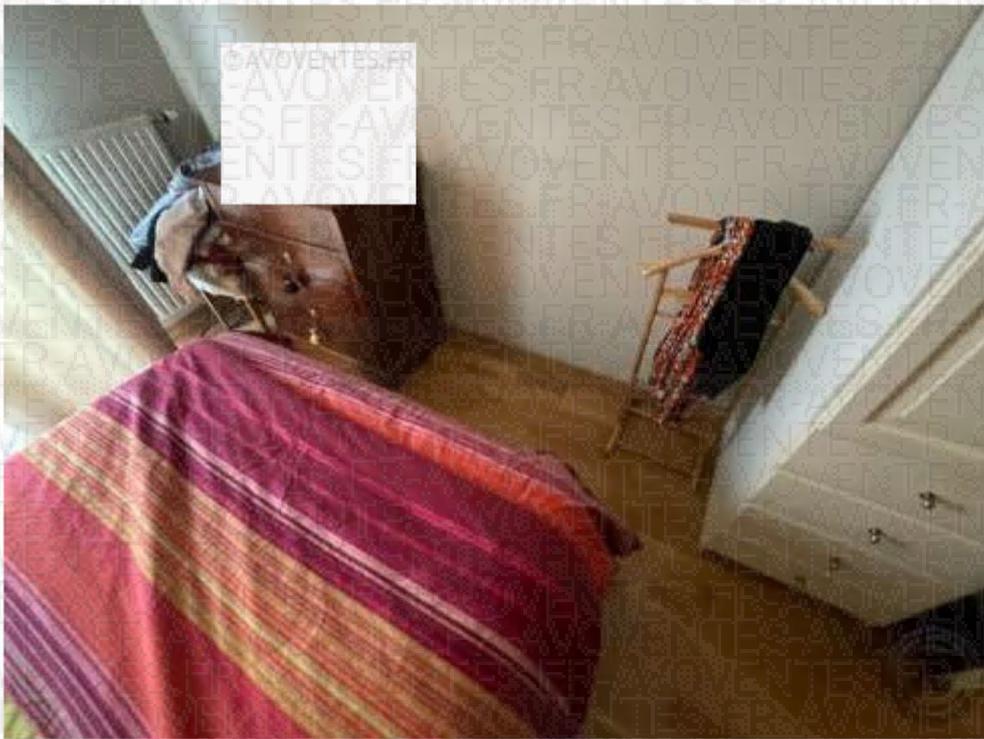
11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.



22.



23.



24.



25.



26.

CHAMBRE 2

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant simple.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal. Je relève quelques rayures, tâches et traces.

Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

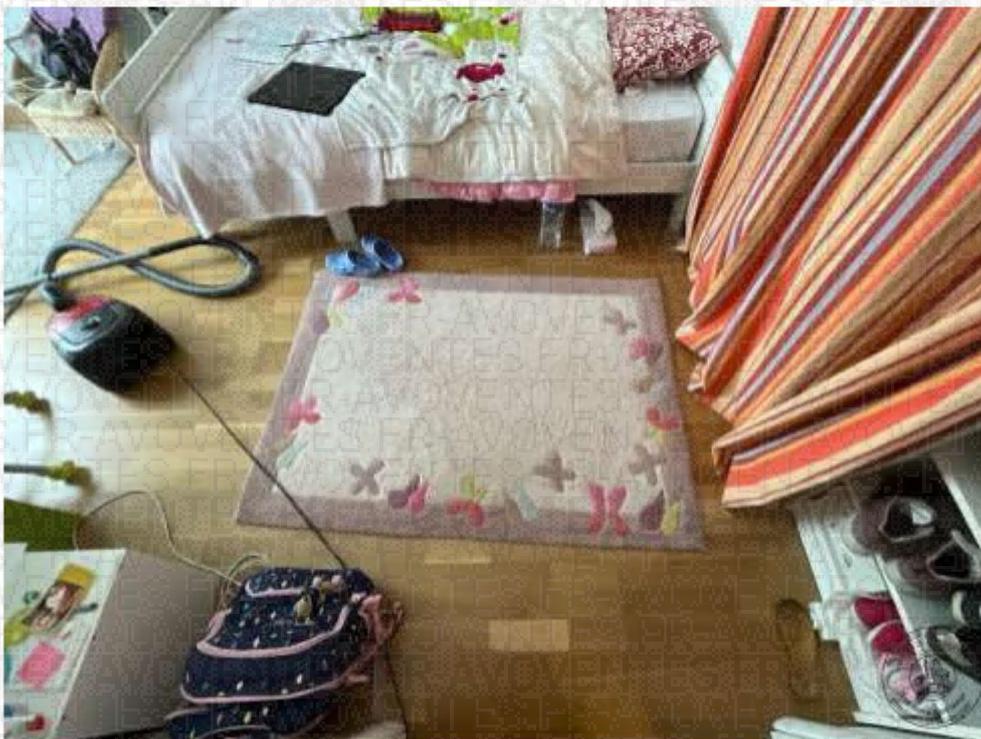
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtrés en état d'usage normal, ouverture battant double, volet roulant électrique en pvc.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



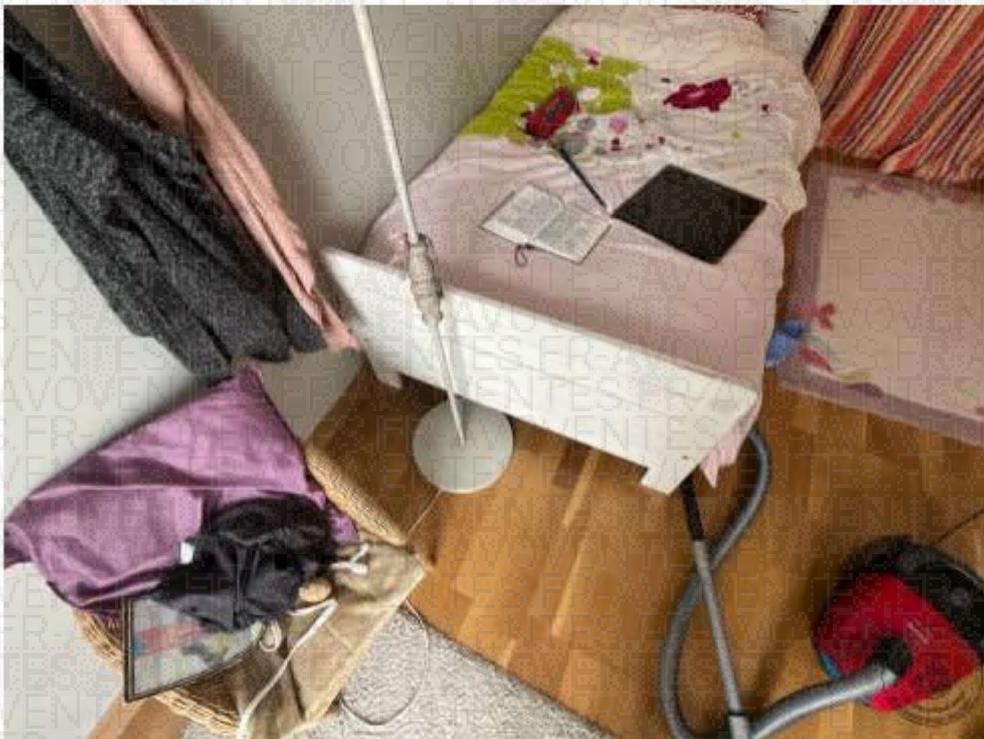
10.



11.



12.



13.

WC

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant simple.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

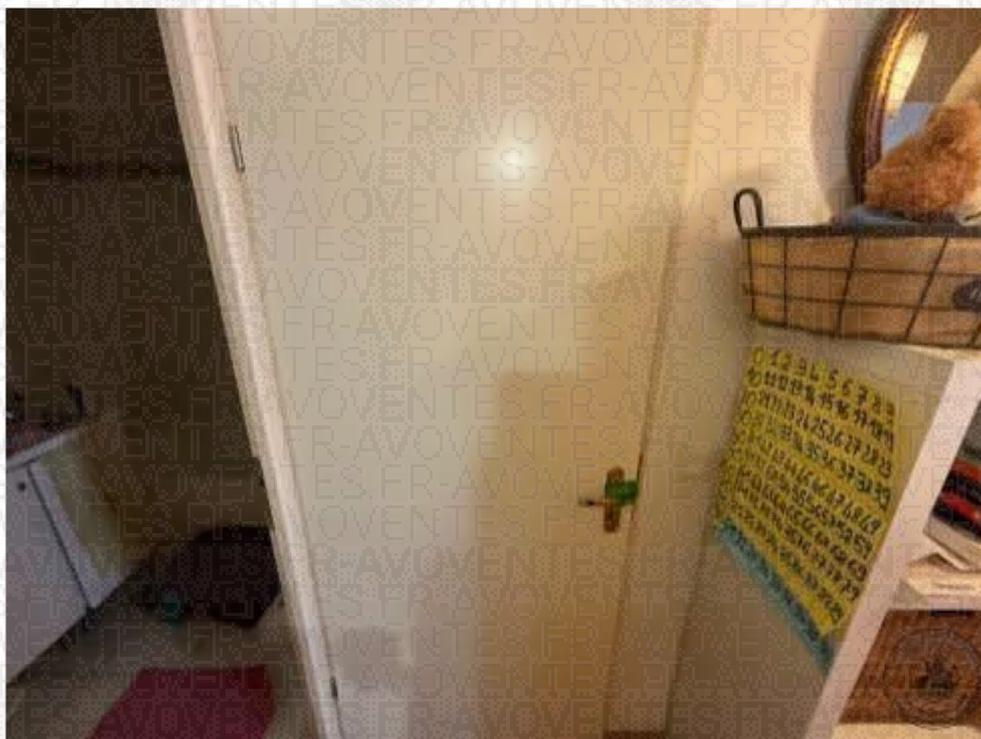
Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal. Je relève un trou.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, fil, douille et ampoule.

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

- un WC sur pied en état d'usage normal (une cuvette en état d'usage normal, un abattant en état d'usage normal, un réservoir en état d'usage normal, un robinet d'arrêt d'eau en état d'usage normal)
- une VMC en état d'usage normal



1.



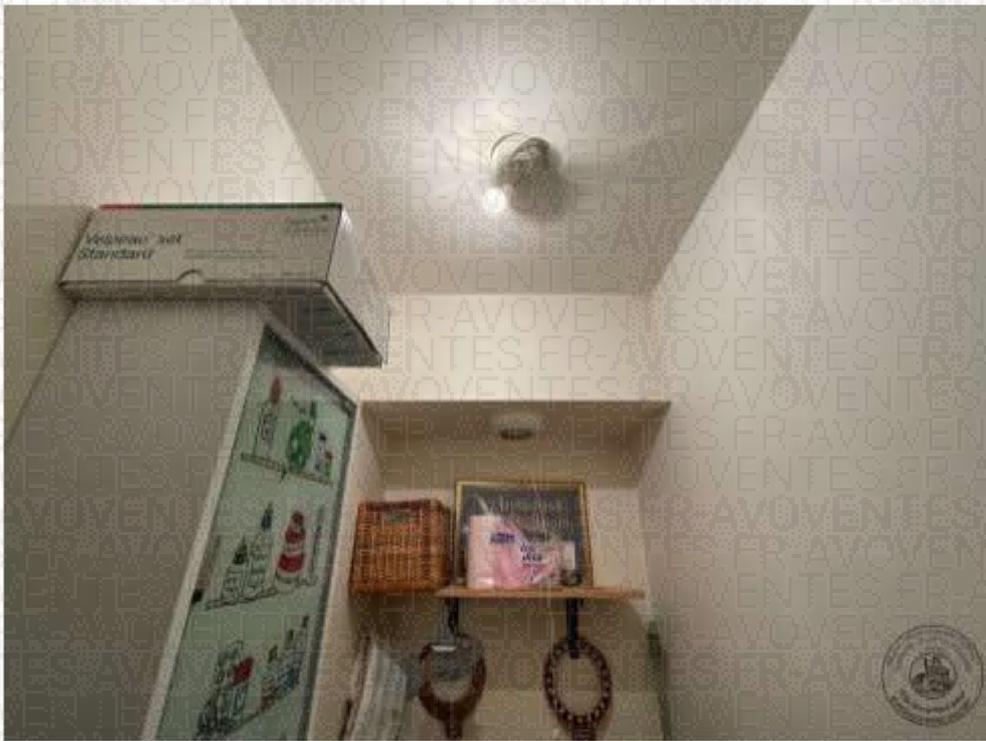
2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.

SALLE DE BAIN

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant simple.

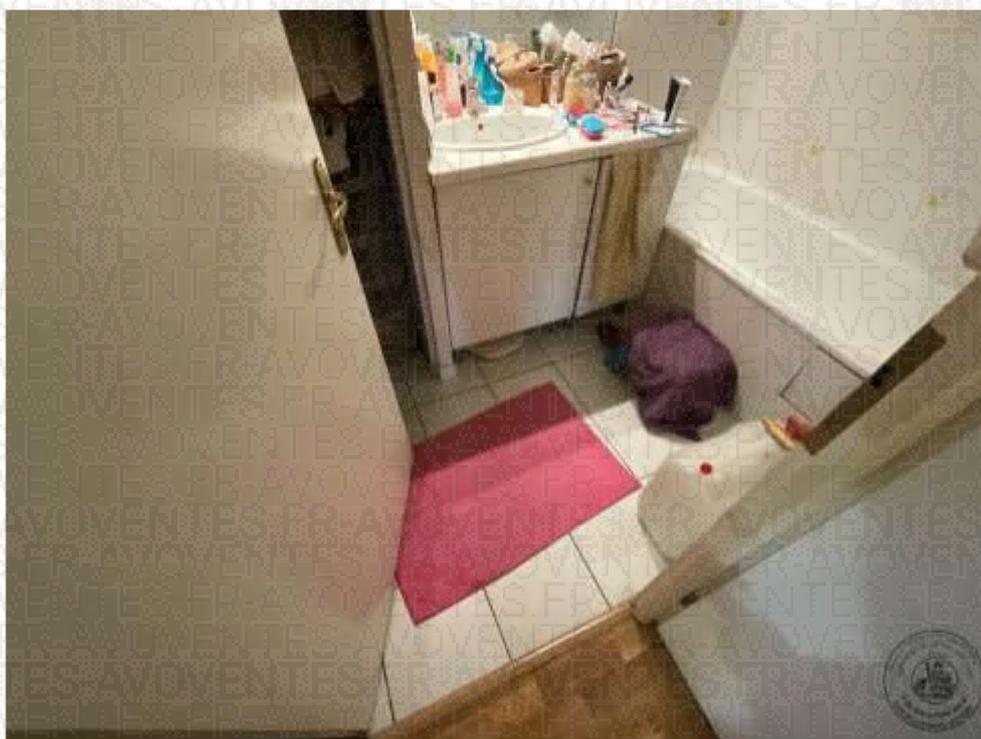
Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Une partie des **murs** est recouverte de carrelage en état d'usage normal. Une autre partie des murs est recouverte de murs en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

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

- une baignoire en fonte en état d'usage normal (une trappe de visite en carrelage en état d'usage normal)
- une VMC en état d'usage normal
- un Lavabo en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal, un robinet en état d'usage normal, un caplet en état d'usage normal)



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.

SALLE D'EAU

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant simple.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Une partie des **murs** est recouverte de peinture en état d'usage normal. Une autre partie des murs est recouverte de carrelage en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en état d'usage normal. Je relève quelques traces de champignons noirâtres.

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

- une cabine de douche en état d'usage normal (un pare douche en état d'usage normal, un mitigeur en état d'usage normal, un flexible en état d'usage normal)
- un Lavabo en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal, un bouchon en état d'usage normal)
- une VMC en état d'usage normal



1.



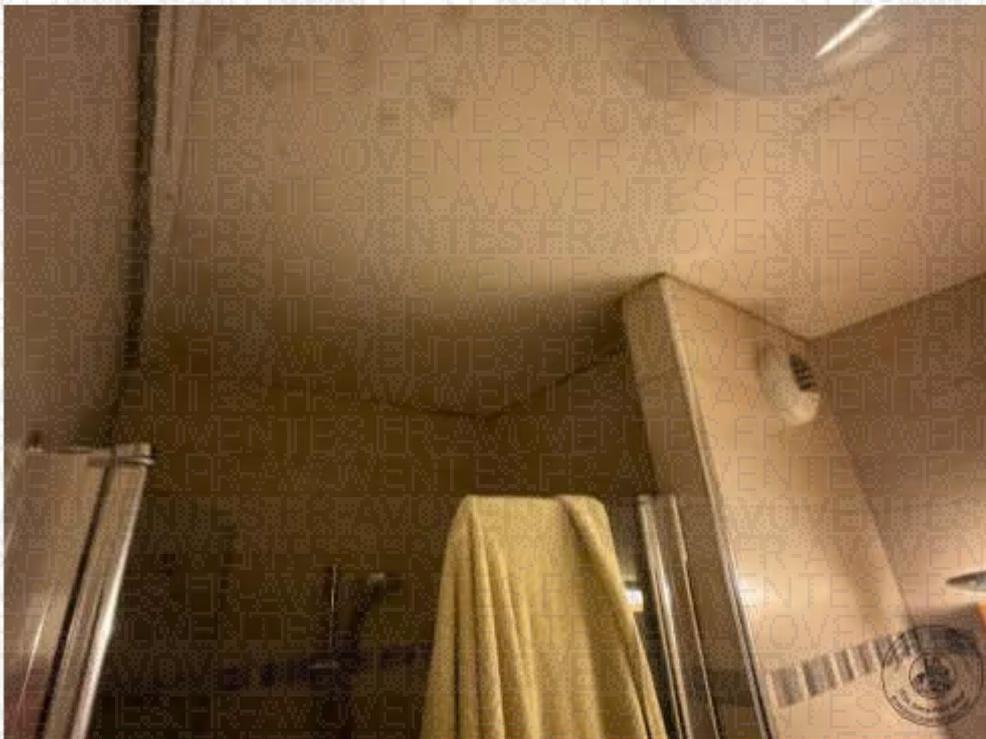
2.



3.



4.



5.



6.



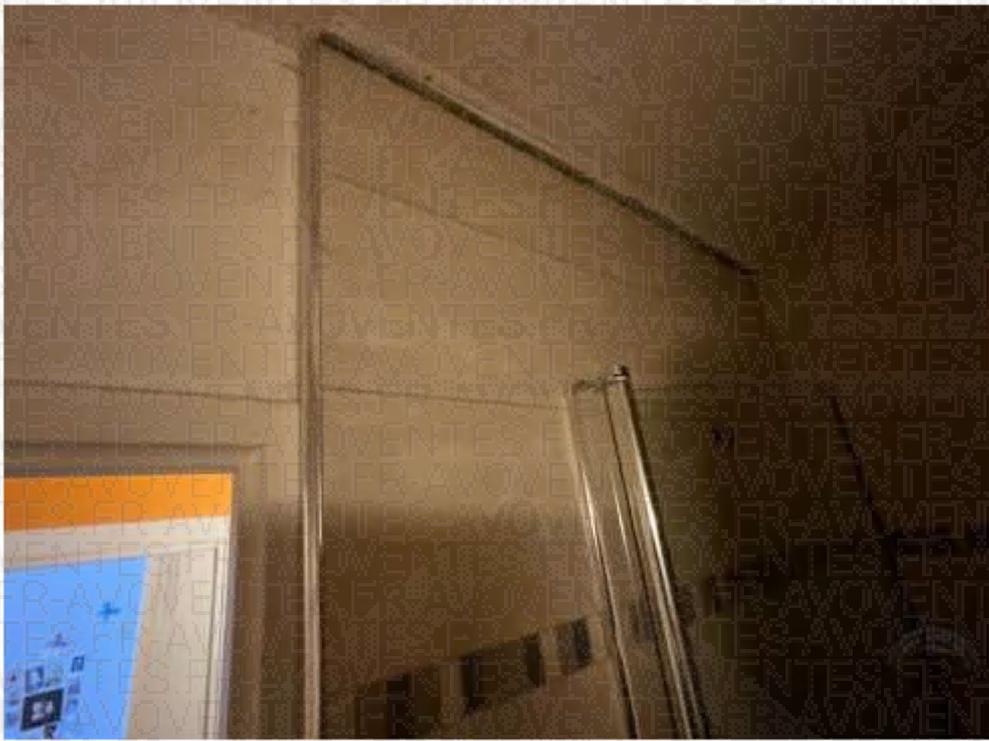
7.



8.



9.



10.

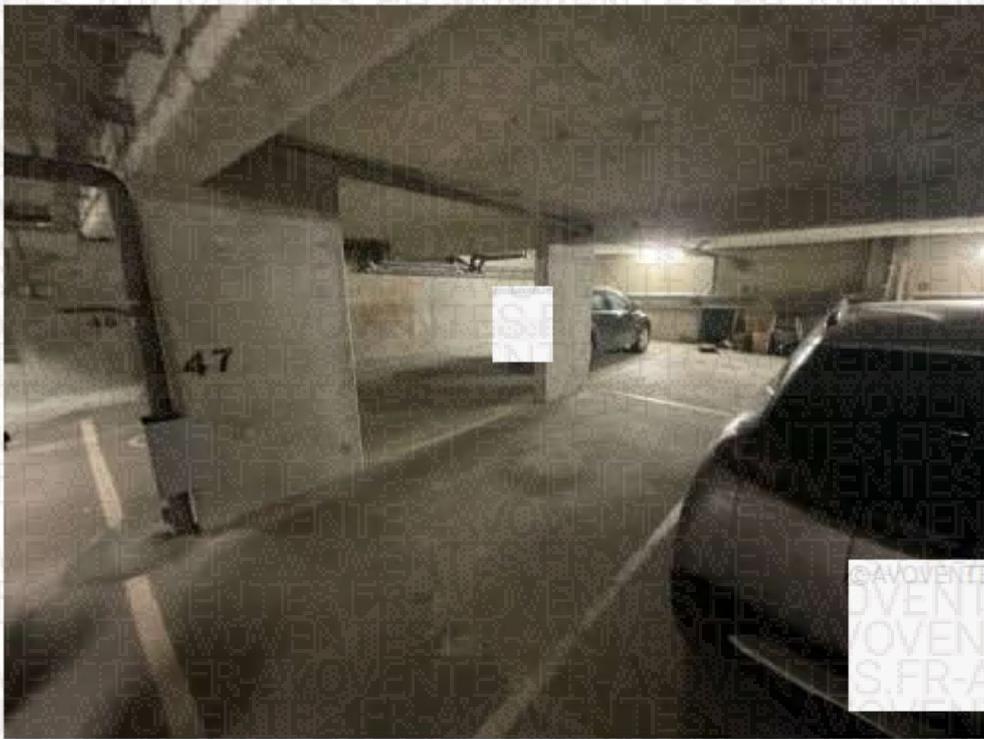
PLACE DE PARKING



1.



2.



3.



4.

CAVE



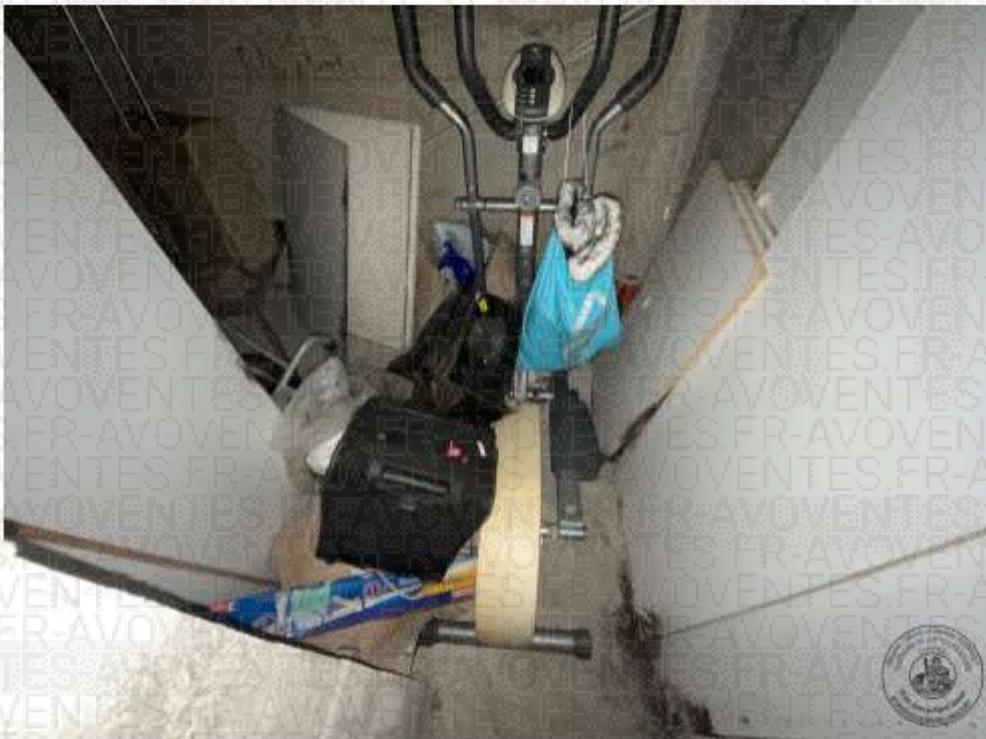
1.



2.



3.



4.



5.



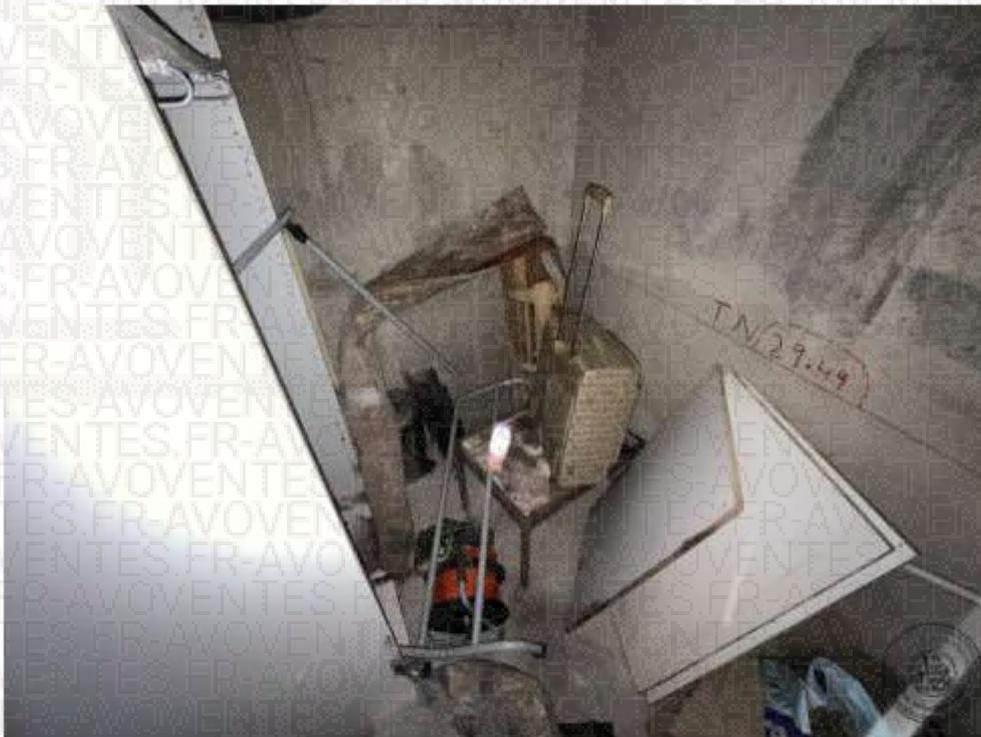
6.



7.



8.



9.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 100 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Benjamin TEBOUL
Commissaire de Justice