

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](http://teboul-justice.fr)  
email, [contact@teboul-justice.fr](mailto: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



L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE DIX NOVEMBRE

**ALA REQUETE DU :**

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble du 52-54, rue de Versailles à 92410 VILLE D'AVRAY représenté par son Syndic, la SASU FONCIA AGENCE CENTRALE, immatriculée au registre du Commerce et des Société sous le numéro 732 035 993, dont le siège social est 40, rue Gabriel Péri à 92120 MONTRouGE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié ne cette qualité audit siège.

**Agissant en vertu :**

D'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu le 20 septembre 2017 par le Tribunal d'Instance de Boulogne Billancourt, signifié par acte du 28 septembre 2017 ;

D'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu le 08 novembre 2022 par le Tribunal Judiciaire de Nanterre - Tribunal de Proximité de Boulogne Billancourt, signifié par acte du 26 janvier 2023 ;

D'une hypothèque légal attachée aux jugements de condamnation du 25 juillet 2023 publiée au service de la publicité foncière de Vanves le 31 juillet 2023 volume 2023 V n° 4225.

D'un commandement de payer valant saisie-immobilière signifié le 10 octobre 2023

Je, **Pierre-Olivier BARTET**, Commissaire de Justice associé près la S.C.P TEBOUL & associés, Commissaires de Justice, résidant à Boulogne Billancourt (92100), 25 bis avenue Pierre Grenier, soussigné.

Ai procédé ainsi qu'il suit à ma mission.

Je me suis rendu ce jour au 5, rue de Versailles à 92410 VILLE-D'AVRAY, où en présence de :

AVOVENTES



**Immeuble sur rue avec une façade sans désordre notable.**

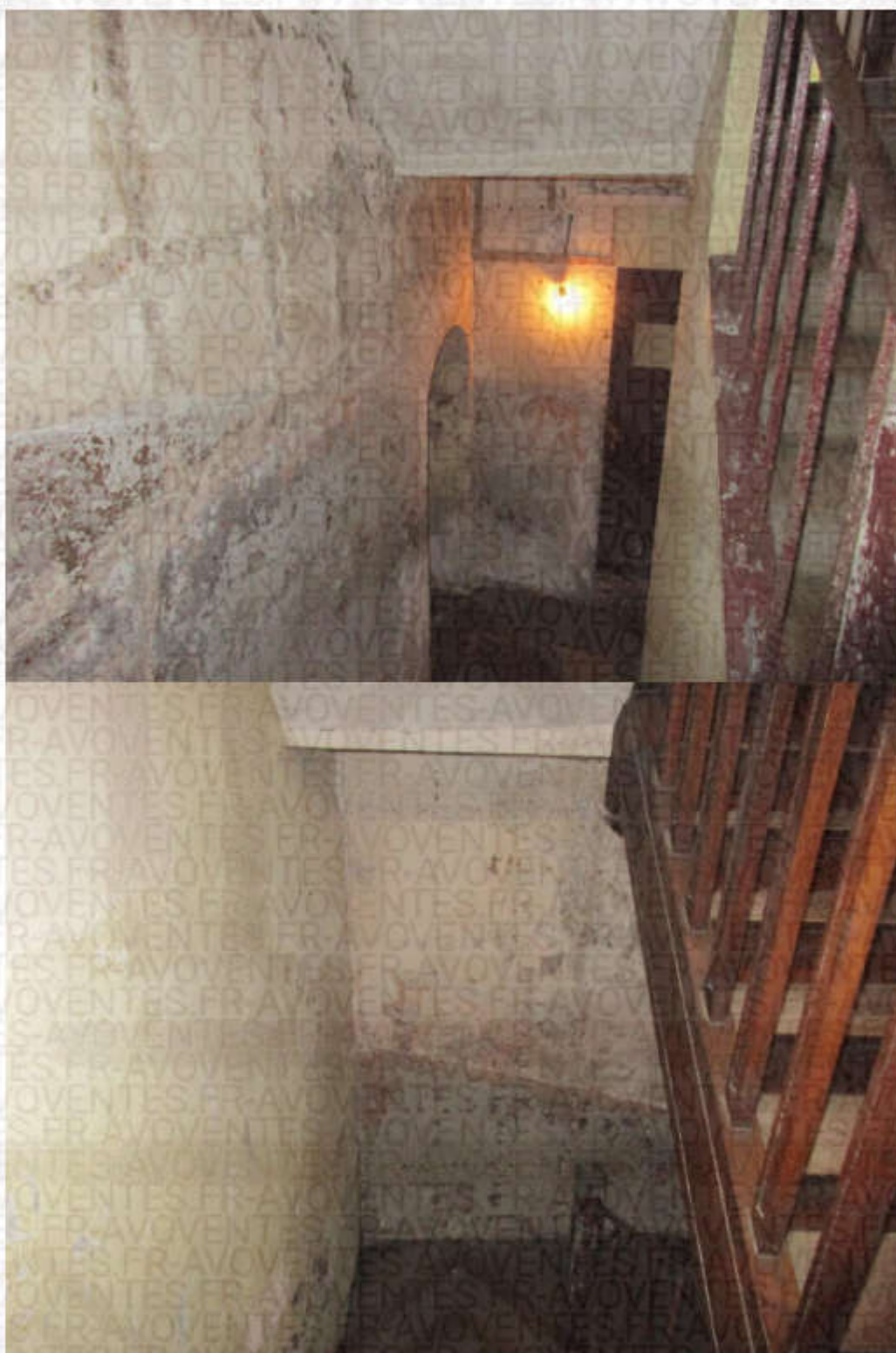


**Les parties communes sont extrêmement vétustes, sans le moindre entretien.**











L'appartement se situe côté escalier 54 où le nom de [REDACTED] figure sur la boîte aux lettres n° 4, sur la liste des occupants ainsi que sur l'interphone. Il se situe au premier étage, enfoncement de droite, porte gauche.

[REDACTED] le voisin de palier, me déclare habiter dans les lieux depuis environ dix ans et ne jamais avoir vu personne occuper l'appartement de [REDACTED]

En l'absence de réponse à mes appels répétés à la porte de l'appartement je fais procéder à l'ouverture de sa porte.

Les lieux sont composés d'une petite entrée comprenant un point d'eau, d'une pièce sur cour, une pièce sur rue et une salle d'eau..

L'appartement est sans la moindre trace d'occupation, à l'état complet d'abandon et totalement encombré.

Les lieux sont encore alimentés en électricité, trouvant cependant le compteur coupé à mon arrivée.

Je constate que le robinet du lavabo de l'entrée est en position ouverte et coule.

Le compteur EDF se trouve à l'extérieur. Il marque 44 526 kWh en heures creuses et 12 301 kWh en heures pleines.

L'arrivée de gaz se trouve dans le placard, parties communes devant la porte de l'appartement. Elle est bouchonnée, sans compteur.

Absence de gaz dans les lieux.

#### **ENTREE :**

Au sol un carrelage vétuste.

Murs en partie carrelés, hors d'usage. Restant des murs recouvert d'un papier peint d'un autre âge.

Plafond hors d'usage. Une applique lumineuse tube néon au plafond.

Un fenestron barreaudé donnant sur la cour intérieure, hors d'usage.



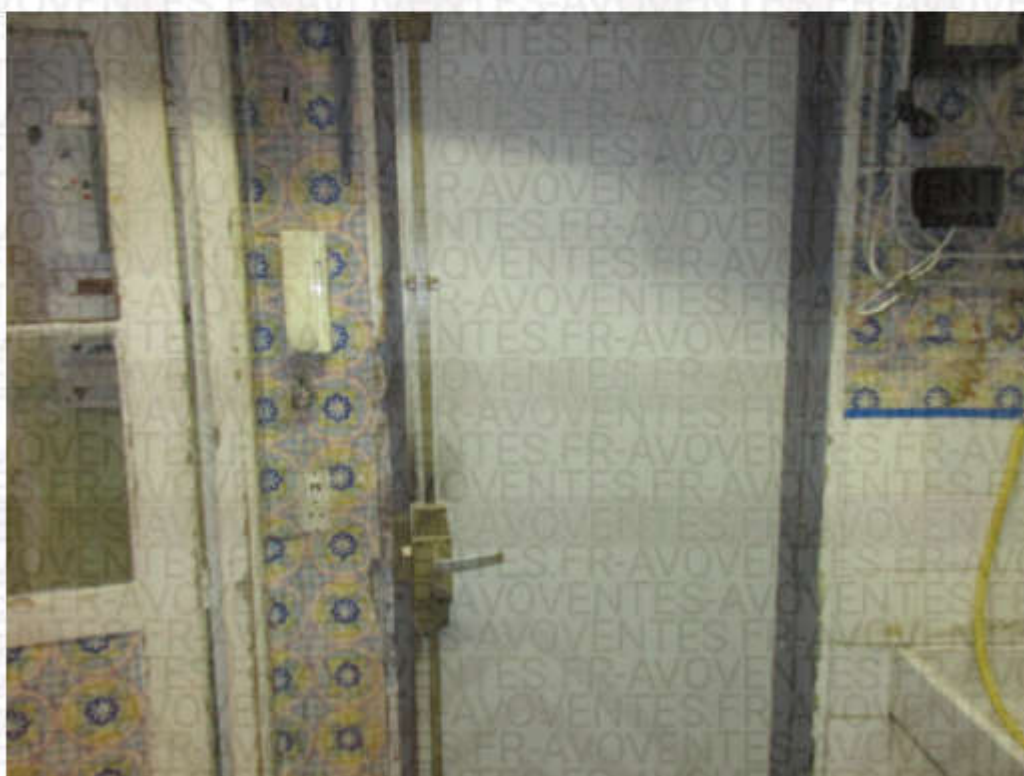


Le compteur marque 2 458 m<sup>3</sup>.

Un rafistolage de câble électrique présent.







**PIECE EN FACE :**

Ouverture sans porte.

Au sol, moquette hors d'usage.

Murs recouverts d'un papier peint hors d'usage.

Plafond : peinture hors d'usage.

La pièce est éclairée par une applique avec tube néon.

Les lieux sont totalement vétustes.

La fenêtre est obstruée par une plaque de contreplaqué.







**PIECE PRINCIPALE :**

Porte défraîchie, hors d'usage.

Au sol, parquet hors d'usage.

Murs avec papier peint hors d'usage.

Plafond hors d'usage.

Deux fenêtres, structure bois vétuste, équipées de volets métalliques.

Pour tout système de chauffage, un vieux poêle à gaz CHAPPEE, coupé et hors d'usage.











**PIECE D'EAU :**

Porte hors d'usage.

Au sol, un carrelage hors d'usage.

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants hors d'usage, équipée de volet métallique. Les lieux sont totalement encombrés. Les parties visibles sont hors d'usage.

Reste cependant visible un lavabo vétuste.





Un géomètre expert m'accompagne et procède à ses relevés.

A l'issue de mes opérations, je fais refermer la porte.

### **TELLES SONT MES CONSTATATIONS**

**Et de tout ce que dessus j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat  
pour servir et valoir ce que de droit.**



**Pierre-Olivier BARTET**  
**Commissaire de Justice**

