

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 MERCREDI SIX MAI
DEUX MILLE VINGT SIX
de 14 heures 45 à 16 heures 30.**

A LA REQUETE DE :

Maître Patrick LEGRAS de GRANDCOURT, agissant en qualité de mandataire judiciaire au redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises, ès qualité de liquidateur de Monsieur Franck PECH, dont l'étude est située 10-14 passage Antoine Riou à 92000 NANTERRE ;

M'AYANT EXPOSE :

Que le requérant ès qualités. est créancier de :

Suivant ordonnance rendue par le juge commissaire près le tribunal judiciaire de Nanterre en date du 11 février 2026, a été autorisée la vente aux enchères publiques d'un bien immobilier sis à BAGNEUX, 10 rue Léon Bernard, cadastré section AT n°131, dont le

Qu'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.

Qu'il me requiert à cet effet ;

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je Fabien TOMMASONE, huissier de Justice et commissaire de Justice, associé de la **SARL LEROI & ASSOCIÉS**, 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 :

10 rue Léon Bernard
92220 BAGNEUX

EN PRÉSENCE DE :

Monsieur Toni Ferreira diagnostiqueur,

Madame Sophie Vallée témoin,

Madame Emmanuelle Marié témoin.

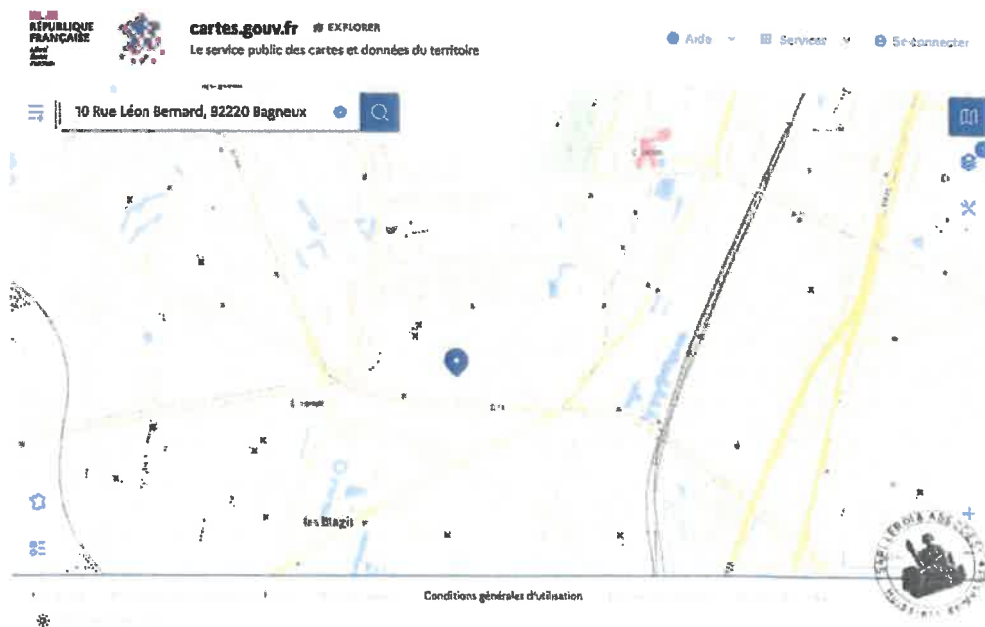
OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

A / Localisation du bien et identité du syndic de copropriété

Les biens sont situés dans un quartier résidentiel, calme, au l'extrémité d'une petite impasse. Le RER B, gare de Bourg-la-Reine, se trouve à une dizaine de minutes à pied.

L'accès au pavillon dans lequel se trouve l'appartement et les caves est sécurisé.

Maître Estelle FOURNIER, avocate au barreau des Hauts-de-Seine domiciliée 10 rue Léon Bernard à 92220 Bagneux m'indique occuper les fonctions de syndic bénévole.



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



2.

B / Conditions d'occupation

Maître FOURNIER me précise que le logement est inoccupé depuis 2016. Je constate, au regard de l'état d'entretien, de l'état des plantes d'intérieur, du réfrigérateur ouvert et de l'absence d'électricité, que l'appartement est effectivement inoccupé.

C/ Description des lieux saisis

Pièce principale

Les clés des lieux objets du présent procès-verbal m'ont été remises par Maître Nicolas MORETTON, commissaire de justice à NANTERRE, et sont conservées sous scellé en mon étude.

L'appartement est situé au troisième et dernier étage de l'immeuble. L'accès s'effectue par une porte d'entrée qui s'ouvre et se ferme sans difficulté.

Dans l'entrée, à gauche, je constate la présence du compteur ainsi que du tableau électrique.

Au sol, je constate la présence d'un parquet en bon état. Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en bon état.

L'éclairage naturel est assuré par trois fenêtres à deux vantaux ouvrant à la française, équipées de double vitrage ainsi que de volets donnant sur la rue.

Je constate également la présence d'un climatiseur de marque ATLANTIC.

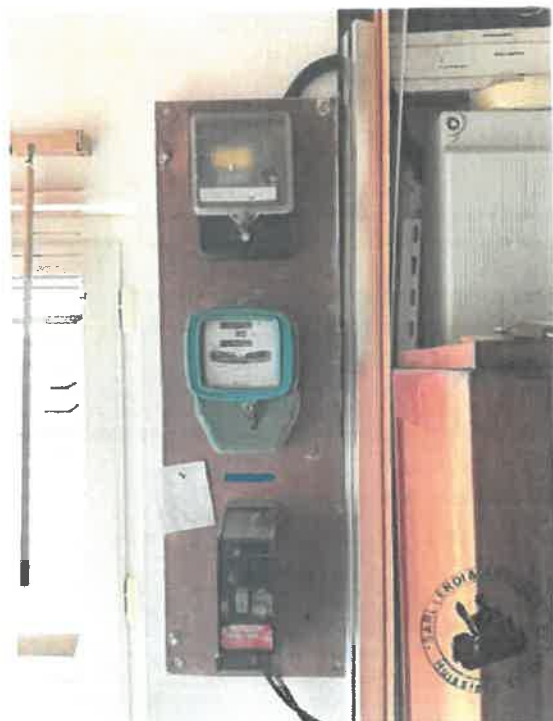


1.

M



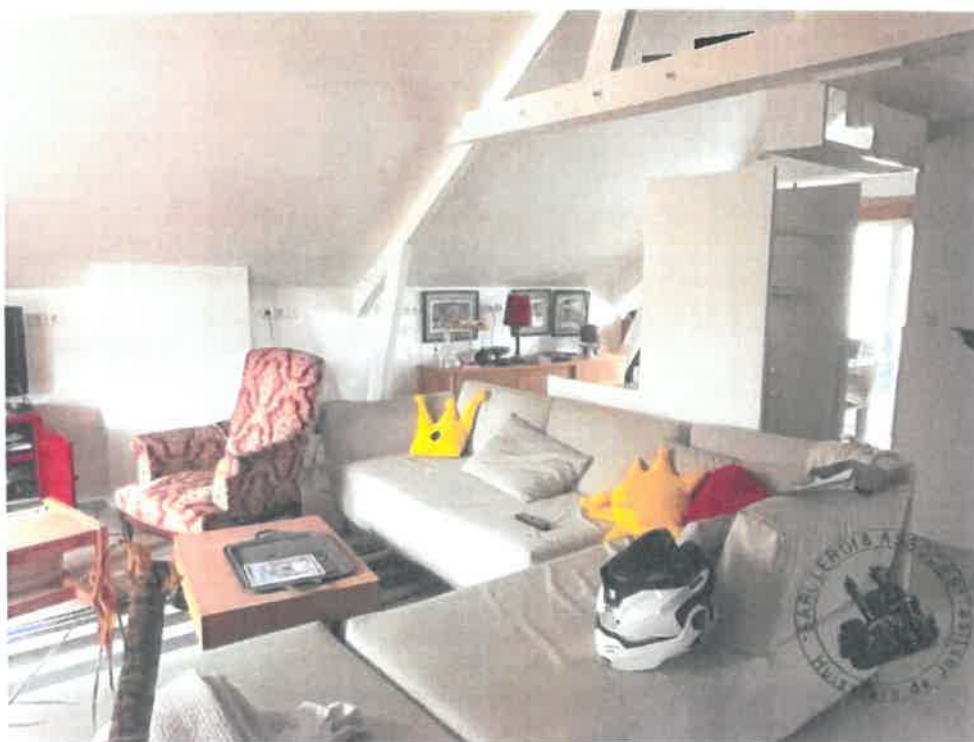
2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

Salle à manger ouverte

La salle à manger constitue un espace ouvert sur le salon ainsi que sur la cuisine.

Au sol, je constate la présence du même parquet que précédemment décrit, lequel est en bon état de conservation.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en bon état général. Je constate également la présence de poutres apparentes.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à deux vantaux ouvrant à la française, équipée de double vitrage et donnant côté cour.

Au plafond, je note la présence d'un point lumineux.

Je constate également la présence d'un climatiseur.



1.



2.



3.

Cuisine ouverte avec balcon

On accède à la cuisine par une ouverture dépourvue de porte donnant sur la salle à manger.

Au sol, je constate la présence de carreaux en bon état. Les plinthes, assorties au carrelage, sont également en bon état.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en bon état général. Je constate la présence de trois points lumineux.

Au plafond, je note la présence de dalles en bois ainsi que de dalles en polystyrène partiellement fixées.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre à deux vantaux ouvrant à la française, équipée de double vitrage ainsi que de volets, donnant sur un balcon. Je constate que le balcon est équipé d'un garde-corps et comporte l'unité de climatisation.

Je note que la cuisine est entièrement équipée.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

Dégagement

Sur la droite se trouve un dégagement donnant accès aux toilettes ainsi qu'à la salle d'eau.

Au sol, je constate la présence de carreaux en bon état. Le plafond est revêtu d'une peinture de couleur blanche en bon état général. Je note la présence d'un point lumineux.

Je constate que cet espace est équipé d'un rangement comportant deux portes avec miroir.



1.



2.

Cabinet d'aisances

On accède à cette pièce par une porte en bois s'ouvrant et se fermant sans difficulté, équipée d'un verrou.

Au sol, je constate la présence de carreaux en bon état. Les plinthes, assorties au carrelage, sont également en bon état.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur grise en bon état général. Au plafond, je constate la présence d'une peinture de couleur blanche ainsi que de dalles en polystyrène.

Je note la présence d'un point lumineux au plafond ainsi que de deux appliques murales.

Cette pièce est équipée d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau encastrée, ainsi que d'un lavabo de type lave-mains.



1.

Salle d'eau

On accède à la salle d'eau par une porte en bois s'ouvrant et se fermant sans difficulté, équipée d'un verrou.

Au sol, je constate la présence de carreaux en bon état. Les plinthes assorties au carrelage sont également en bon état.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en bon état général. Je constate la présence de plusieurs spots lumineux au plafond, ainsi qu'au-dessus des lavabos.

L'éclairage naturel de cette pièce est assuré par une fenêtre à un vantail ouvrant à la française, équipée de double vitrage.

Cette pièce est équipée de deux lavabos alimentés en eau chaude et en eau froide par des robinets mitigeurs. Je constate également la présence d'une cabine de douche en bon état, dont les parois intérieures supportent de la faïence.

Je constate enfin la présence d'un radiateur de type sèche-serviettes de marque ACOVA.



1.



2.



3.



4.



5.

Chambre

On accède à la chambre par une porte en bois s'ouvrant et se fermant sans difficulté.

Le sol est revêtu d'un parquet en bon état général.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture de couleur blanche. Je note toutefois que la peinture est légèrement défraîchie au plafond, au niveau du climatiseur.

L'éclairage naturel de cette pièce est assuré par une fenêtre à deux vantaux ouvrant à la française, équipée de double vitrage ainsi que de volets, donnant côté cour.

À gauche en entrant, je constate la présence d'un large espace de rangement composé de trois portes coulissantes.



1.



2.



3.



4.



5.

Mezzanine

Accès

On accède à la mezzanine par un escalier en bois monté sur roulettes.

La mezzanine constitue un espace entièrement ouvert comprenant, sur la gauche, un espace aménagé en chambre avec baignoire ainsi qu'un bureau. Je constate également la présence d'un cabinet d'aisances fermé et, sur la droite, d'un espace ouvert.



1.



2.

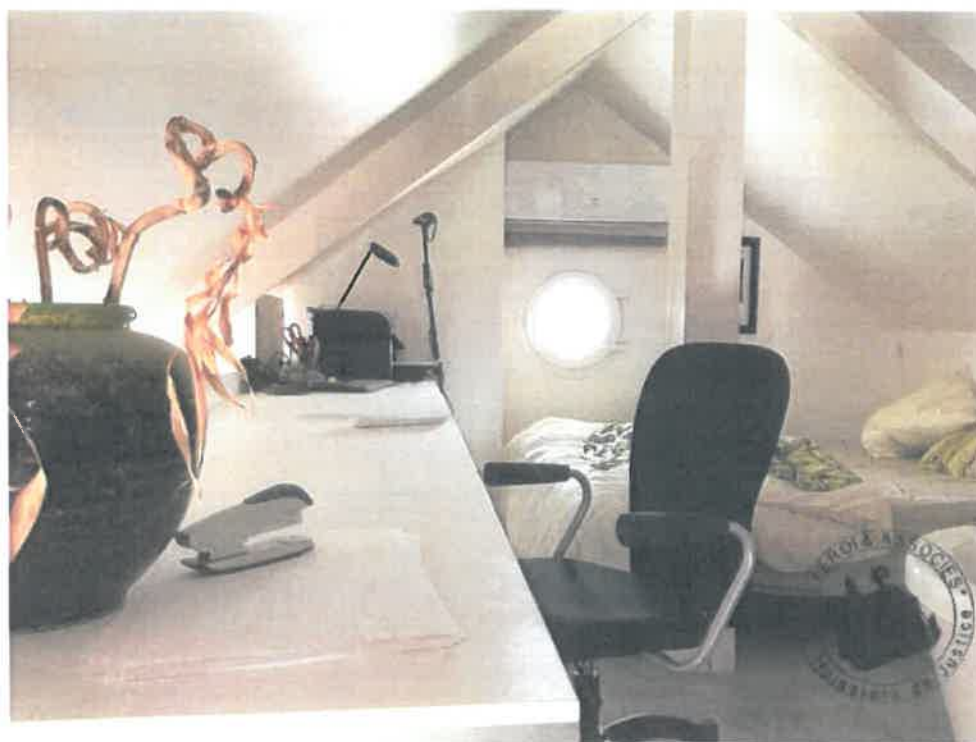
Espace chambre

On accède à cet espace par une ouverture dépourvue de porte.

Je constate au sol la présence d'un revêtement en PVC en bon état.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en bon état général. L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre de toit comportant un store ainsi qu'un hublot. Je note la présence d'un climatiseur sur le mur gauche.

Cet espace est équipé d'une baignoire alimentée en eau chaude et en eau froide par un robinet mitigeur avec flexible et pommeau de douche.



1.



2.



3.



4.

Cabinet d'aisances

L'accès au cabinet de toilette s'effectue par une porte coulissante en PVC.

Au sol, je constate la présence d'un revêtement en PVC en bon état.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en bon état général.

Cette pièce est équipée d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau encastrée, ainsi que d'un lavabo de type lave-mains.



1.

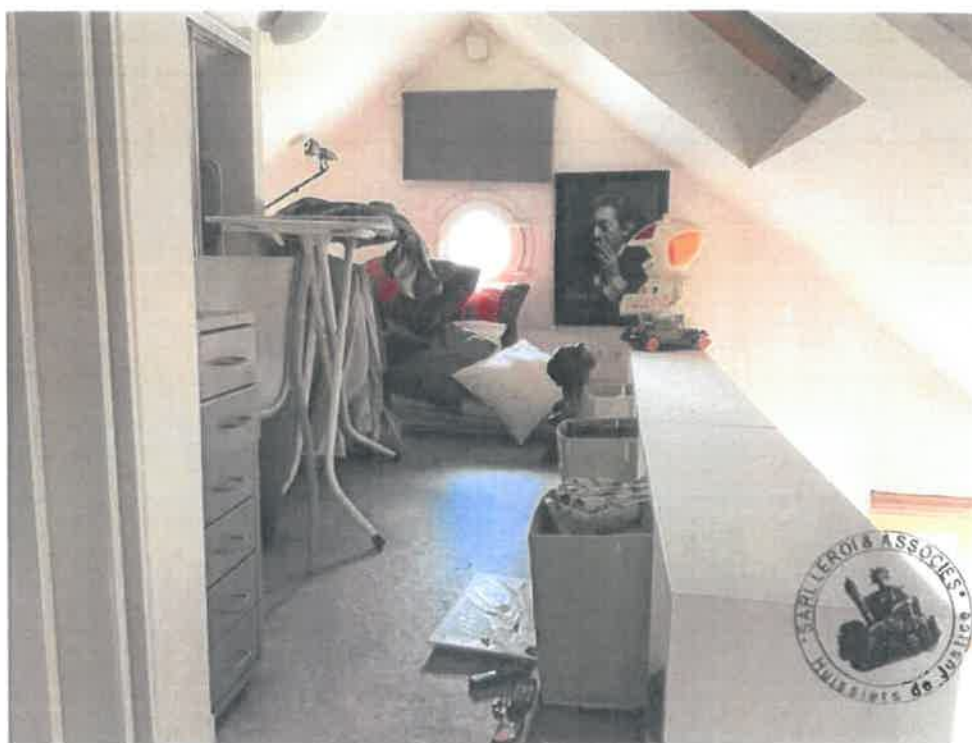
Pièce à droite

On accède à cet espace par une ouverture dépourvue de porte.

Au sol, je constate la présence d'un revêtement en PVC en bon état.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en bon état général. Je constate que l'éclairage naturel est assuré par une fenêtre de toit équipée d'un store ainsi que par un hublot donnant côté rue.

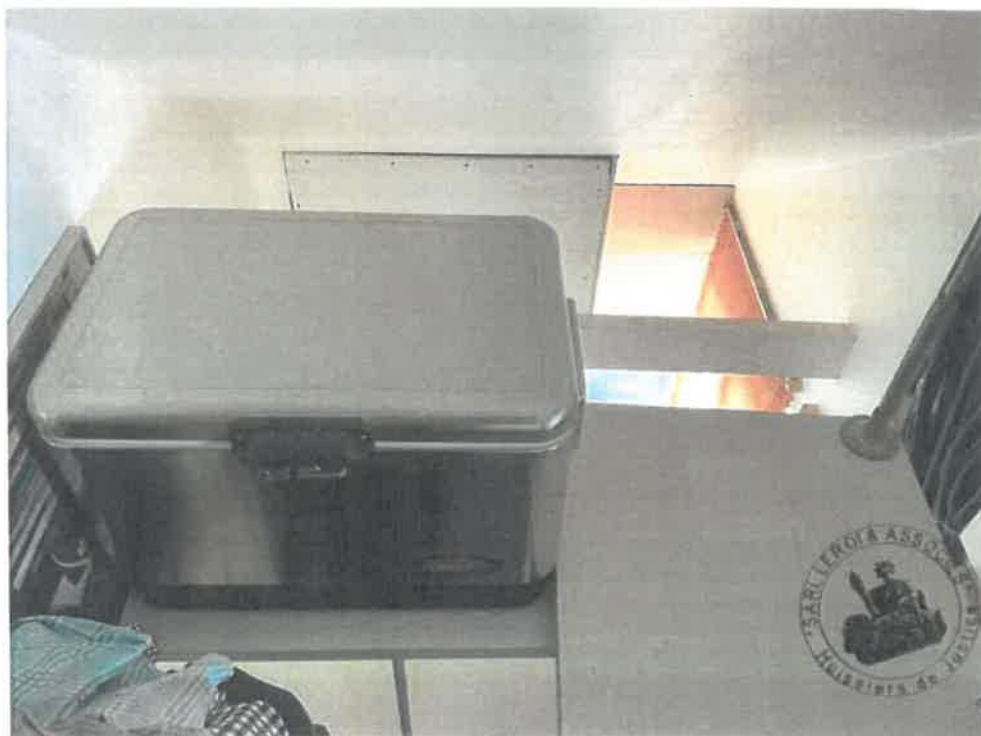
Je constate la présence d'une arrivée d'eau avec évacuation destinée à un lave-linge, ainsi que d'un chauffe-eau.



1.



2.



3.



4.

Caves au sous-sol

Première cave à droite

L'accès se fait par une porte simplement posée sur l'ouverture.

Je constate que le tout est à l'état brut.



1.



2.

Seconde cave face

L'accès se fait par une porte ouverte lors de mes constatations.

Je constate que le tout est à l'état brut, je note dans cette pièce de la présence d'une fenêtre à deux vantaux, ouvrant à la française équipée de barreaux.



1.



2.



3.

Garage

Il s'agit du garage situé à droite.

On y accède par deux grandes portes métalliques.

Au sol, je constate la présence de béton. Les murs sont constitués de briques à l'état brut, au plafond, présence de béton à l'état brut.



1.



2.



3.

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES

Monsieur Toni Ferreira diagnostiqueur

Madame Emmanuelle Marié témoin

Madame Sophie Vallée témoin

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 41 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Fabien TOMMASONE
Commissaire de Justice associé