

**EXPÉDITION CONFORME**

**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 VENDREDI DEUX OCTOBRE  
DEUX MILLE VINGT SIX  
de 13 heures 00 à 16 heures 15.**

**À LA REQUÊTE DE :**

**Maître Patrick Legras de Grandcourt** demeurant à Nanterre, 10/14 passage Antoine Riou, ès qualités de mandataire judiciaire de :

**M'AYANT EXPOSÉ :**

Que suivant ordonnance rendue le 1er juillet 2026 par le juge-commissaire près le tribunal judiciaire de Nanterre, le mandataire judiciaire a été autorisé à faire procéder à la vente aux enchères publiques des biens dont  
est propriétaire ;

Il m'est en conséquence demandé de dresser un procès-verbal descriptif des lieux conformément aux articles R.322-1 et R.322-2 du code des procédures civiles d'exécution.

Les biens saisis sont les suivants :

**SUR LA COMMUNE DE COURBEVOIE - 92400**

Une parcelle de terre sise 2, avenue du Château du Loir cadastrée section T n° 130, lieudit 70 rue de Bezons, d'une contenance de 1 are et 52 centiares, sur laquelle est édifiée une maison élevée sur sous-sol d'un rez-de-chaussée surélevé et d'un étage sous combles d'une superficie de 100 m2 habitables environ, répartis pour moitié entre le rez-de-chaussée et le 1er étage, ainsi qu'un garage en front de rue.

**DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION :**

**Je, Fabien TOMMASONI, 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 :**

2 avenue du Château du Loir

92400 COURBEVOIE

**EN PRÉSENCE DE :**

Monsieur Melvin Nasso, de la société Veolia,

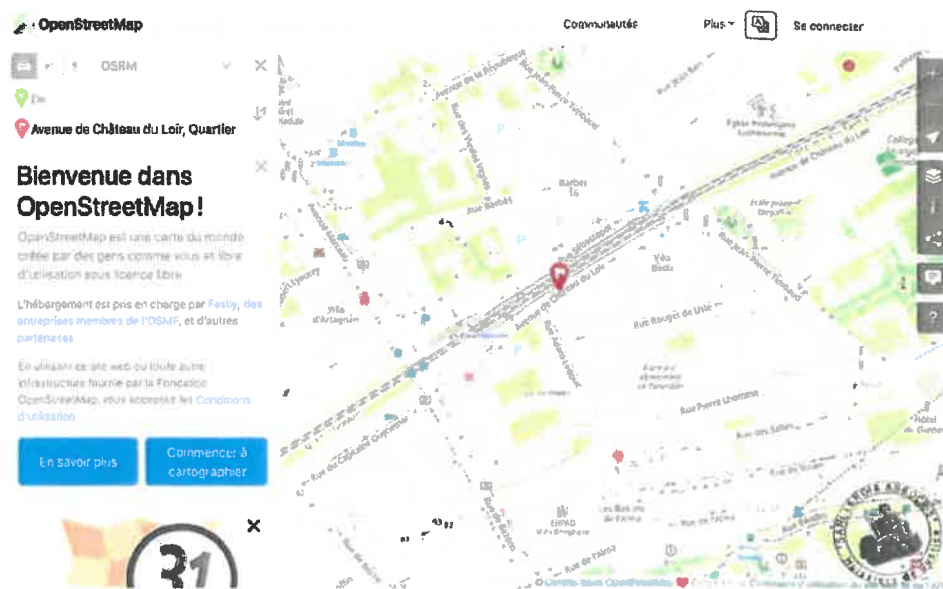
Monsieur Willys Corseaux, serrurier,  
Madame Sophie Vallée, témoin,  
Monsieur Tony Ferreira, diagnostiqueur,  
Monsieur Rui Ribeiro, diagnostiqueur,  
Madame Emmanuelle Marié, témoin.

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

## A / Localisation du bien

Le bien est situé face à la gare de Courbevoie, desservie par la ligne L du Transilien. Je constate la présence de nombreux commerces à proximité immédiate.

Le technicien de la société Veolia m'indique que le bien n'est pas équipé d'un compteur d'eau.



1. Image fournie à titre d'illustration (Source: [www.openstreetmap.org](http://www.openstreetmap.org))



2.

## **B / Conditions d'occupation**

Le bien est vide de tout occupant, à la suite de l'expulsion réalisée suivant acte de Maître Fabrice REYNAUD.

## C / Description des lieux saisis

### Maison principale



1.



2.



3.



4.



5.

## Rez-de-chaussée

### Entrée

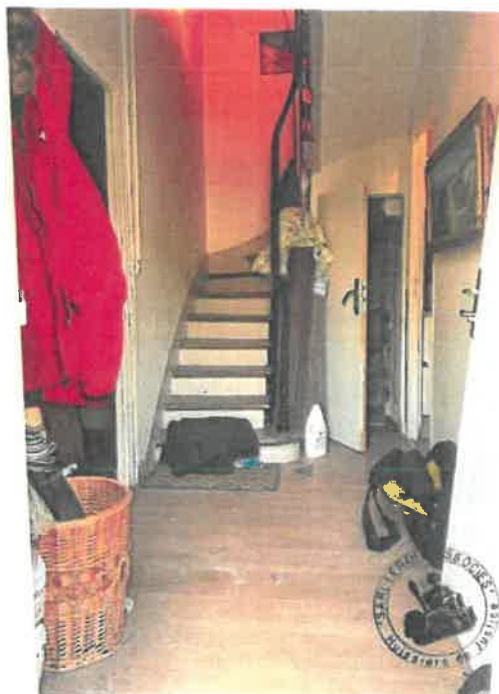
On accède à la maison par une porte anti-squat.

Au sol, je constate la présence d'un parquet flottant dégradé.

Les murs supportent une toile de verre en mauvais état ; le plafond montre une peinture de couleur blanche, également en mauvais état.

Je constate la présence d'un espace de rangement, situé sous l'escalier, comportant une arrivée et une évacuation d'eau ainsi qu'un tableau électrique.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond.



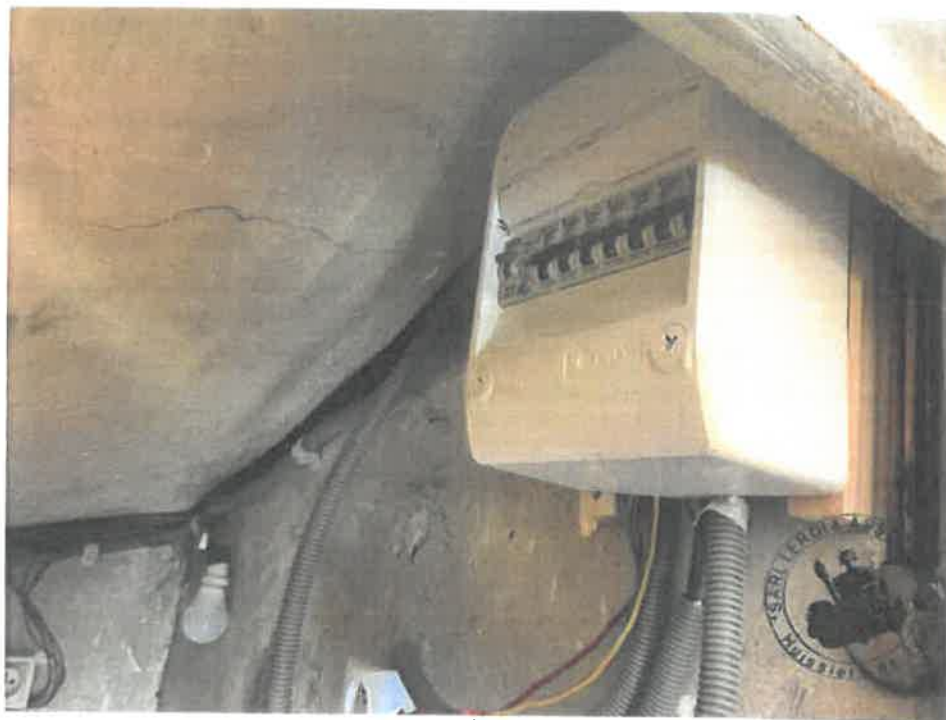
1.



2.



3.



4.

### **Chambre sur rue avec coin cuisine à droite**

On accède à cette pièce par une porte en bois qui s'ouvre et se ferme sans difficulté.

Au sol, je constate la présence de carreaux dépareillés ainsi que d'une partie montrant du parquet flottant en mauvais état.

Les murs supportent une peinture en mauvais état ; je note la présence de nombreux percements. Des rangements sont installés sur la cloison de droite, en entrant.

Le plafond supporte une peinture de couleur blanche en mauvais état.

Je constate à gauche en entrant la présence d'un évier et d'une plaque de cuisson électrique.

L'éclairage artificiel de cet espace est assuré par un point lumineux sur l'imposte. L'éclairage naturel est, quant à lui, assuré par une fenêtre à deux vantaux ouvrant à la française.



1.



2.



3.



4.



5.

### **Salle d'eau attenante**

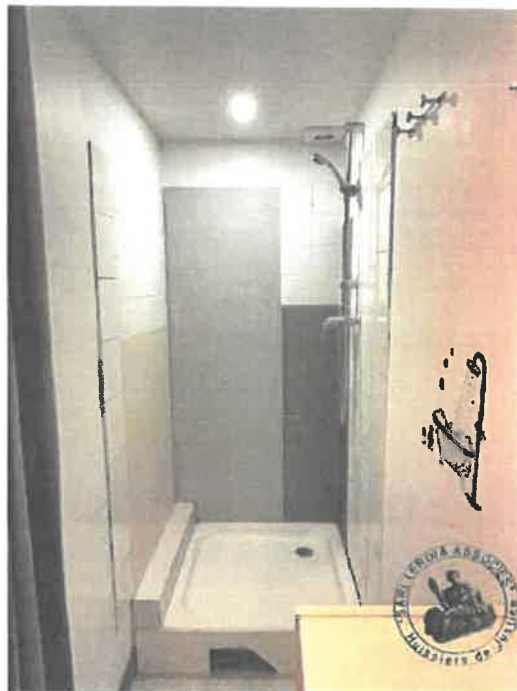
On accède à la salle d'eau par une ouverture dépourvue de porte, fermée par un rideau.

Au sol, je constate la présence de carreaux en bon état.

Les murs et le plafond supportent une peinture de couleur blanche, largement défraîchie. L'éclairage artificiel est assuré par un spot lumineux. Je constate au plafond la présence d'une grille d'aération au-dessus de la cabine de douche ; la ventilation mécanique est fonctionnelle.

L'éclairage naturel de cet espace est assuré par une fenêtre à un vantail ouvrant à la française équipée d'un double vitrage et de barreaux extérieurs.

Cette pièce est équipée d'une cuvette à l'anglaise et d'une cabine de douche.



1.



2.



3.

**Pièce à gauche**

On accède à cette pièce par une porte en bois.

Au sol, je constate la présence d'un parquet flottant en mauvais état.

Les murs et le plafond supportent une peinture en mauvais état.

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



1.



2.



3.



4.

## Chambre

On accède à cette chambre par une porte en bois qui s'ouvre et se ferme sans difficulté.

Au sol, je constate la présence d'un parquet flottant défraîchi.

Les murs supportent un papier peint défraîchi, qui se décolle par endroits. Le plafond montre une peinture de couleur blanche défraîchie ; je constate la présence d'un point lumineux.

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

Je constate par ailleurs la présence d'une cabine de douche.



1.



2.



3.



### Toilettes face à la chambre

Au sol, je constate la présence de carreaux en bon état.

Les murs supportent pour partie une faïence et pour partie une peinture de couleur blanche, cette dernière étant en mauvais état. Le plafond montre une peinture de couleur blanche défraîchie ; présence d'un point lumineux.

Cette pièce est équipée d'un lavabo type lave-main ainsi que d'une cuvette à l'anglaise.

Dans le dégagement entre la chambre et les toilettes, je constate la présence d'un tableau électrique.



1.



2.



3.

## Espaces en contrebas

La maison comporte un espace en contrebas, auquel on accède par quatre marches d'escalier.

Il se compose d'une première pièce équipée d'une mezzanine et comportant une cabine de douche. Je constate au sol la présence d'un parquet flottant en mauvais état. Les murs et le plafond montrent un revêtement également en mauvais état.

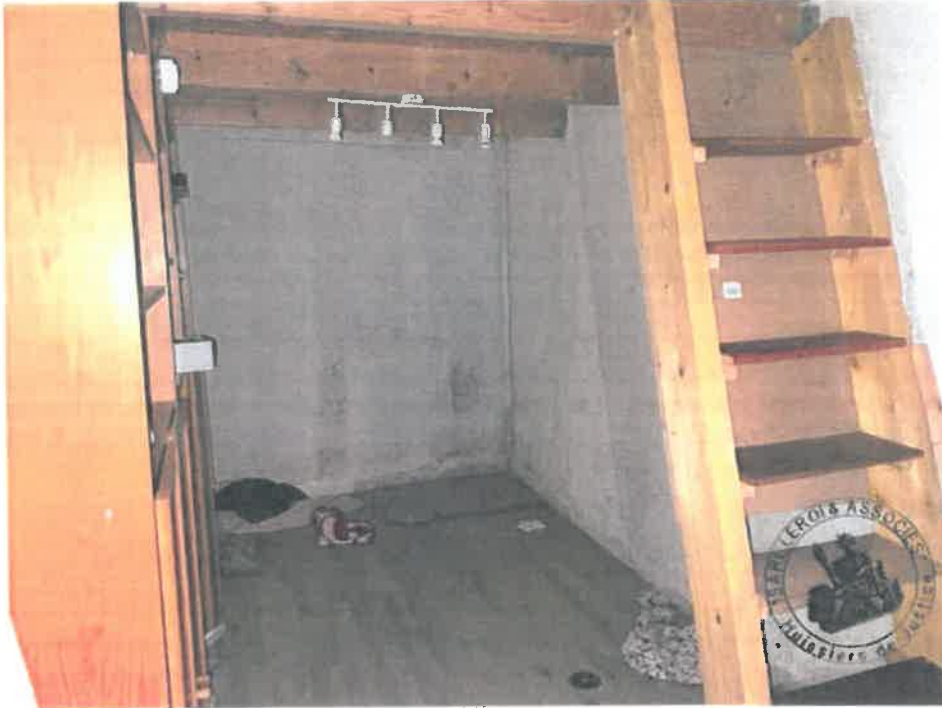
Au centre se trouve une cuisine dont le sol est recouvert de carreaux en bon état ; elle est équipée d'un évier ainsi que d'une plaque de cuisson électrique. Les murs et le plafond supportent un revêtement en mauvais état. Je constate la présence d'un point lumineux au plafond. Je note, dans l'espace cuisine, la présence d'un tableau électrique.

Sur la droite se trouve une pièce dont le sol comporte des éléments en bois non fixés au plancher.

Je constate la présence d'une cloison en cours de construction, de papier peint en mauvais état ainsi que d'un mur en pierre de meulière. Depuis cette pièce, on accède à une salle d'eau comportant une cabine de douche ainsi qu'une cuvette à l'anglaise.



1.



2.



3.



4.



5.





8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.

**Premier étage**

On accède à l'étage par un escalier en bois.



1.



2.



3.



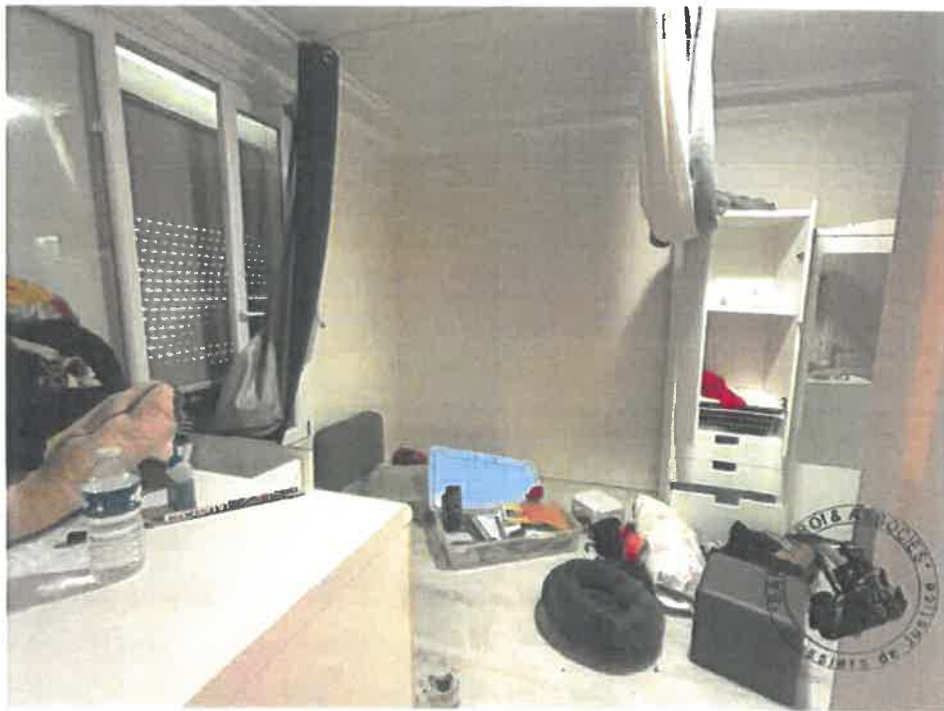
4.

**Partie droite****Pièce sur rue**

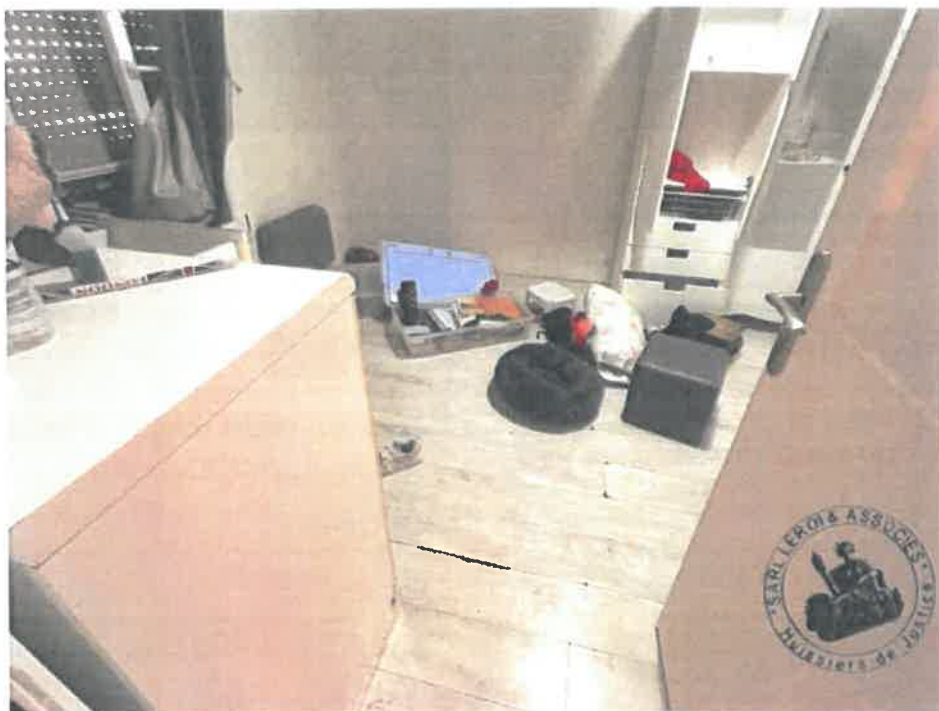
Au sol, je constate la présence d'un parquet flottant en mauvais état.

Les murs, quant à eux, supportent un revêtement en mauvais état ; je constate au plafond la présence d'une peinture de couleur blanche en mauvais état. Présence d'un point lumineux.

L'éclairage naturel de cet espace est assuré par une fenêtre à deux vantaux ouvrant à la française. Je constate la présence d'un convecteur électrique.



1.



2.



3.



4.

### Cuisine attenante

Je procède à plusieurs photographies de cette pièce et constate qu'elle est très largement dégradée, tant au sol qu'aux murs et au plafond.

Je note la présence d'un ballon d'eau chaude. L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à deux vantaux ouvrant à la française équipée d'un double vitrage.

Je constate que cette pièce est équipée d'un évier à deux bacs.



1.



2.



3.



4.



5.

### Salle d'eau

Depuis le fond de la pièce précédente, on accède à un petit dégagement donnant accès sur la gauche à une salle d'eau et sur la droite à des toilettes.

On accède à la salle d'eau par une porte en bois qui est dégradée.

Au sol, je note la présence d'un revêtement en PVC. Les murs supportent une faïence du sol au plafond, laquelle présente des dégradations, notamment sur la partie gauche. Au plafond, je constate la présence d'une toile de verre, hors d'usage, qui présente de nombreuses spores d'humidité.

Présence d'une cabine de douche. L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à un vantail ouvrant à la française équipée d'un double vitrage.



1.



2.



3.

## Toilettes

On accède aux toilettes par une porte en mauvais état.

Le sol supporte un revêtement en PVC, ancien et dégradé. Je constate que le revêtement des cloisons est largement défraîchi. Le plafond montre une peinture défraîchie également.

Cette pièce est équipée d'une cuvette à l'anglaise ainsi que d'un lavabo type lave-main.



1.

So



2.

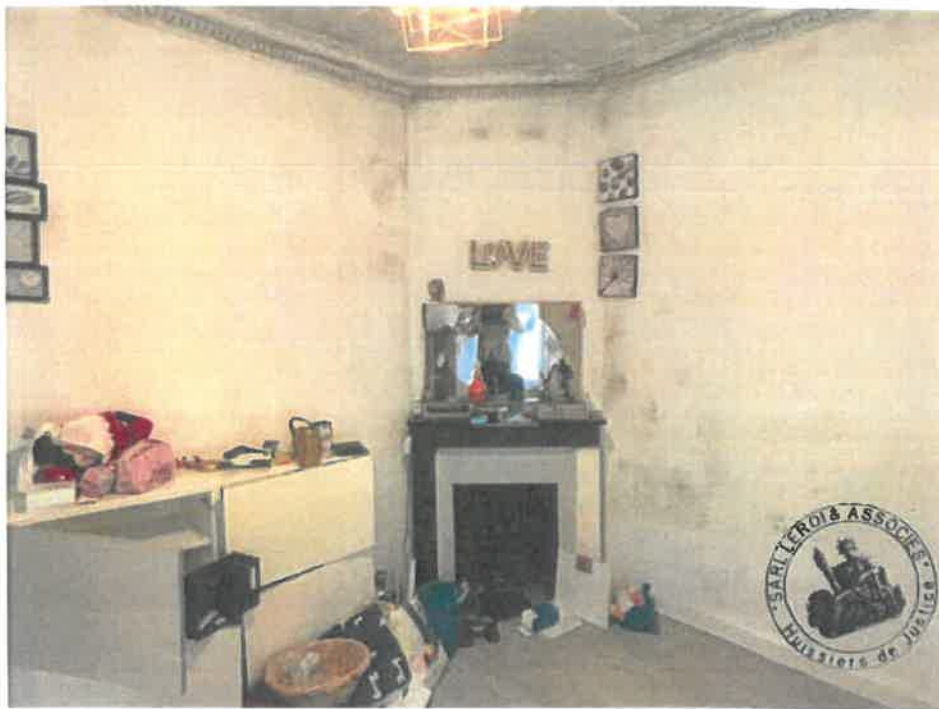
### Pièce au fond sur cour

On accède à cette pièce par une porte en bois, dégradée.

Le sol supporte un parquet flottant en mauvais état.

Les murs présentent une peinture de couleur blanche en mauvais état. Je constate de nombreux points d'humidité. Le plafond montre des dalles en polystyrène en mauvais état ; présence de nombreuses spores d'humidité.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à deux vantaux ouvrant à la française équipée d'un double vitrage. Je note la présence d'un convecteur électrique sous la fenêtre.



1.



2.



3.



4.



5.

## Partie gauche

Cet espace se compose d'une grande pièce avec une cuisine ouverte et une salle d'eau ouverte également.

Au sol, je constate la présence d'un parquet flottant hors d'usage.

Les murs, quant à eux, supportent un revêtement en mauvais état ; je constate la présence de spores d'humidité. Le plafond montre une peinture de couleur blanche largement défraîchie. Dans la pièce principale, je note la présence d'une fenêtre à deux vantaux ouvrant à la française équipée d'un double vitrage. Présence d'un point lumineux au plafond ainsi que d'un convecteur électrique.

Dans l'espace cuisine, je constate la présence d'une fenêtre à deux vantaux ouvrant à la française équipée d'un double vitrage. Présence d'un évier ainsi que d'une plaque de cuisson.

Au fond de l'espace se trouve une salle d'eau, à laquelle on accède par une ouverture dépourvue de porte.

Au sol, je constate la présence de carreaux en mauvais état. Les murs, quant à eux, présentent un revêtement hors d'usage ; je constate la présence de nombreuses spores d'humidité.

Le plafond montre des dalles de faux plafond sur ossature apparente. L'éclairage artificiel est assuré par une gaine lumineuse tout autour de la pièce. Cet espace est équipé d'une cuvette à l'anglaise ainsi que d'une cabine de douche et d'un lavabo arraché de son support.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.

### **Garage attenant**

On accède au garage par une porte anti-squat.

Au sol, je note une partie recouverte de moquette ainsi qu'une partie carrelée. Le tout est hors d'usage.

Je constate que le revêtement des murs est également hors d'usage ; il en est de même du plafond.

Cet espace se compose d'une première pièce puis, en suivant, d'une circulation comportant un évier et, au fond, d'une cabine de douche. Je constate que tous les équipements sont hors d'usage.

L'éclairage naturel est assuré par des carreaux de verre donnant côté cour et par une ouverture située au fond donnant dans la cabine de douche.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

### Sous-sol – accès par la cour intérieure

On accède au sous-sol par une porte métallique dont il est procédé à l'ouverture forcée.

Je note la présence d'une circulation desservant plusieurs pièces sur la gauche, puis au fond une cuisine. Je constate que le sol est en béton à l'état brut ; il en est de même des murs et du plafond. Je note la présence d'un tableau électrique à droite en entrant.



1.



2.



3.

### Partie gauche

Je constate au sol la présence de béton à l'état brut et d'une partie montrant un parquet flottant en mauvais état.

Cet espace se compose d'une première pièce comportant une cuisine, puis d'une chambre dont le cloisonnement est en mauvais état et, en suivant, d'une cabine de douche avec une cuvette à l'anglaise.

Je constate que l'ensemble de cet espace est très largement dégradé.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.

### Pièce au fond

Un escalier situé au fond de cet espace donne accès à une cuisine ; je note la présence d'un évier, d'un plan de travail et d'un four.

Je constate que le revêtement de sol est hors d'usage ; les murs, quant à eux, présentent un revêtement en très mauvais état, montrant de nombreuses spores d'humidité.

Au plafond, je note la présence d'un faux plafond en mauvais état.



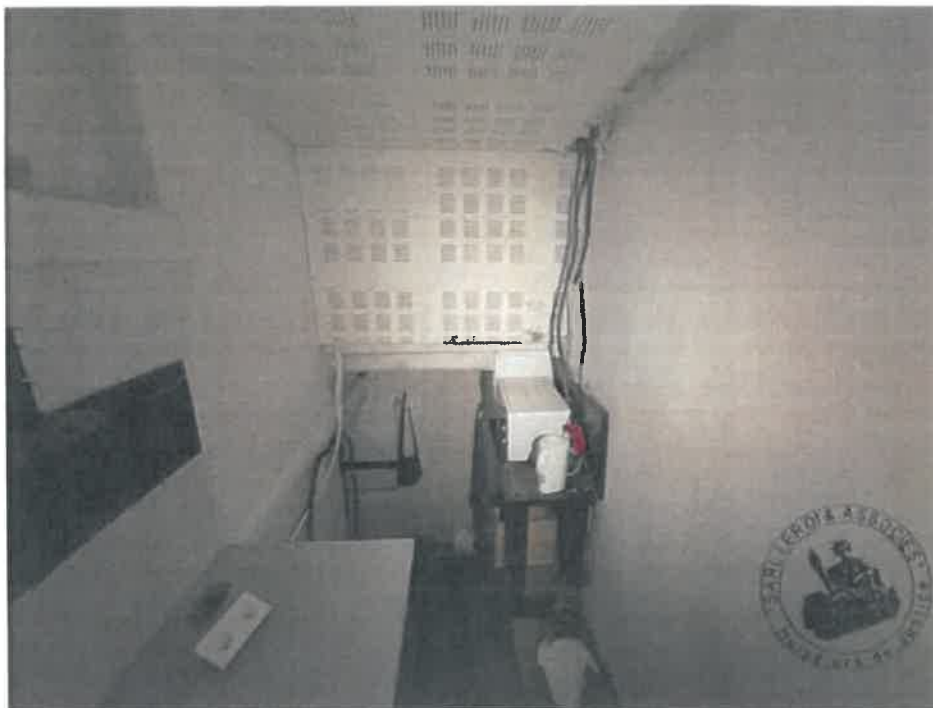
1.



2.



3.



4.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 72 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Fabien TOMMASONE  
Commissaire de Justice associé