

SCP Patrick OKERMAN et
Alan DAGUIN
Commissaires de Justice
2, rue Jacques Ibert
92300 LEVALLOIS-PERRET
Tél : 01.47.37.41.31
huissier@okermadaguin.fr

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE SEIZE MAI

À LA REQUÊTE DE :

La société **BANQUE CIC EST**, société anonyme, dont le siège social et 31, rue Jean Wenger Valentin 67000 STRASBOURG.

AGISSANT EN VERTU DE :

Un jugement rendu par le tribunal judiciaire de Nanterre en date du, confirmé par un arrêt de la cour d'appel de Versailles en date du 4 avril 2024,

D'une ordonnance sur requête rendue par le juge de l'exécution près le tribunal judiciaire de Nanterre en date du 28 avril 2025,

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en 27 janvier 2025, resté infructueux, portant sur des biens immobiliers appartenant à Monsieur Germain Daniel ERHARD situés, 2, rue Arthur Auger et 111, avenue Verdier 92120 MONTRouGE, dans un ensemble immobilier cadastré K 83 lieudit « rue Arthur Auger », numéro 2, lot numéro 23 de l'EDD, au 2e étage droite, un appartement numéro 2, d'une pièce et les 136 10/1000 de la propriété du sol et des parties communes.

Je suis requis de procéder au procès-verbal descriptif desdits biens immobiliers.

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION :

Je soussigné, Maître Alan DAGUIN, membre de la SCP Patrick OKERMAN et Alan DAGUIN, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice près le Tribunal Judiciaire de Nanterre, demeurant 2, rue Jacques Ibert, 92300 LEVALLOIS-PERRET,

Me suis présenté ce jour au 2, rue Arthur Auger 92120 MONTRouGE où étant en présence de :

- Monsieur GRAJON et Monsieur SMEULDERS, fonctionnaires de police,
- Monsieur MANDET, opérateur de diagnostics,
- Monsieur TREVISE, serrurier,

Je procède aux constatations suivantes :

PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE 2, RUE ARTHUR AUGER ET 111, AVENUE VERDIER 92120 MONTROUGE :

Il s'agit d'un immeuble situé en angle rue Arthur Auger et avenue Verdier, édifié sur un rez-de-chaussée et six étages.

Façade extérieure enduite de couleur claire, en bon état général de conservation.

L'immeuble est composé d'appartements à usage d'habitation, et de trois locaux d'activité en rez de chaussée.

L'accès s'effectue par le 2 rue Arthur Auger. L'accès est sécurisé par un digicode. Présence d'une gardienne en matinée.

Les accès aux appartements s'effectuent par des coursives extérieures.

L'immeuble est muni d'un ascenseur.

Les parties communes sont en état d'usage, et entretenues correctement.

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble est la société FONCIA MASSY BASCH, dont le siège 38, rue Victor Basch, 91300 MASSY.

Rez de chaussée :

Sol : carrelage en état d'usage.

Murs : peinture en état d'usage.

Plafond : peinture claire en état d'usage.



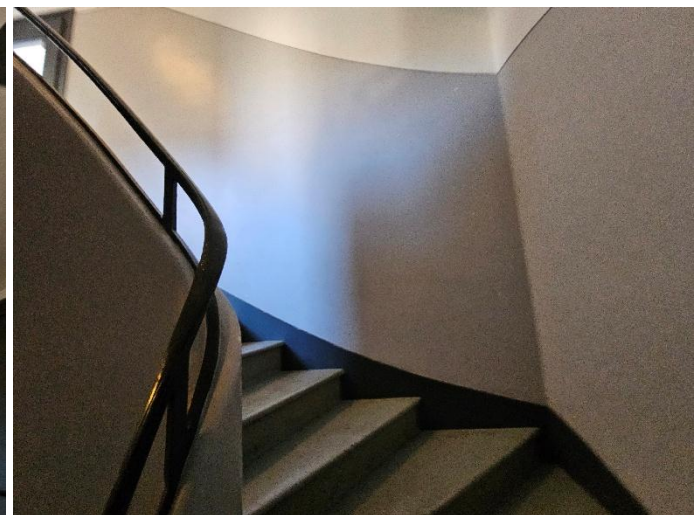
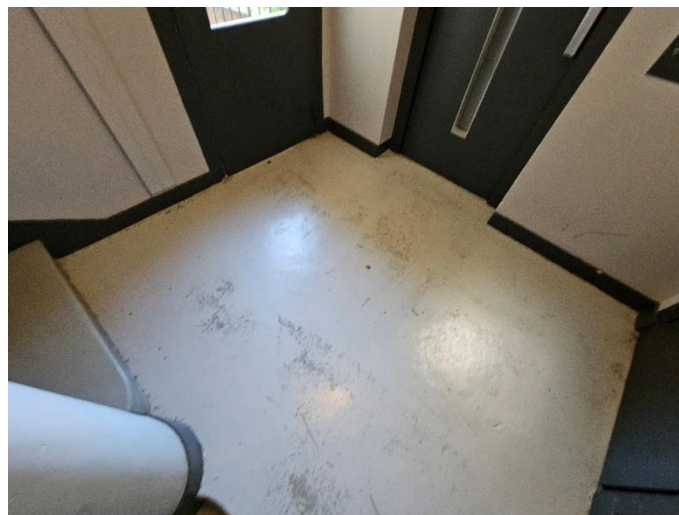
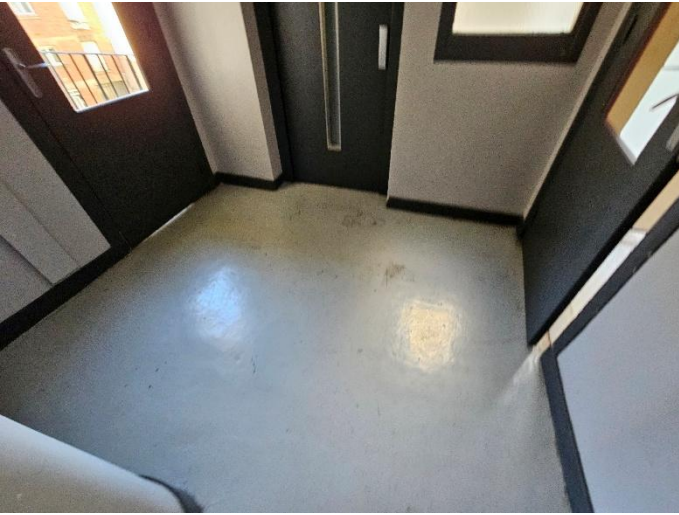


Paliers étages supérieurs – cage d’escalier :

Sol : peinture industrielle usagée.

Murs : peinture en état d’usage.

Plafond : peinture claire en état d’usage.

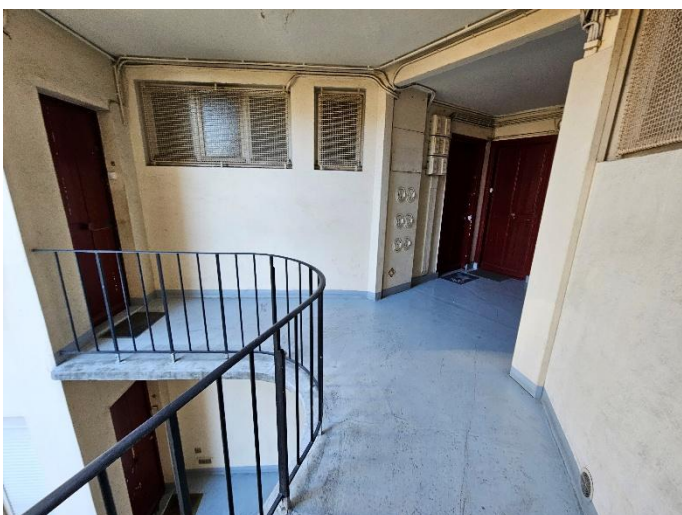
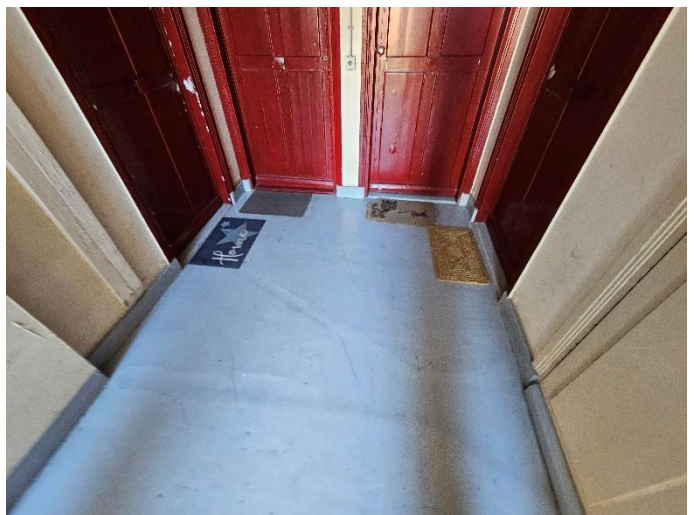


Coursives extérieures :

Sol : peinture industrielle usagée.

Murs : peinture usagée.

Plafond : peinture claire usagée.





Façade angle Avenue Verdier – Rue Arthur Auger :



Façade Avenue Verdier :



Façade rue Arthur Auger :





PARTIES PRIVATIVES, APPARTEMENT DU DEUXIEME ETAGE DROITE, 2, RUE ARTHUR AUGER ET 111, AVENUE VERDIER 92120 MONTRouGE :

Monsieur Germain Daniel ERHARD m'a déclaré :

- que le lot objet de la saisie est occupé sans droit ni titre depuis de nombreuses années par Monsieur DJEMAA Chadki.
- que l'appartement objet de la saisie, numéro 2, dispose d'une porte de communication avec l'appartement contigu numéro 3.

Il m'a été impossible d'entrée en contact avec Monsieur DJEMAA Chadki.

Après avoir frappé à plusieurs reprises à la porte n°2, en l'absence de réponse, il est procédé à l'ouverture judiciaire.

ENTRÉE :

L'accès à l'appartement considéré s'effectue par une porte peinte en rouge côté extérieur, en blanc côté intérieur, une poignée de tirage, une serrure.

L'ensemble en état d'usage.

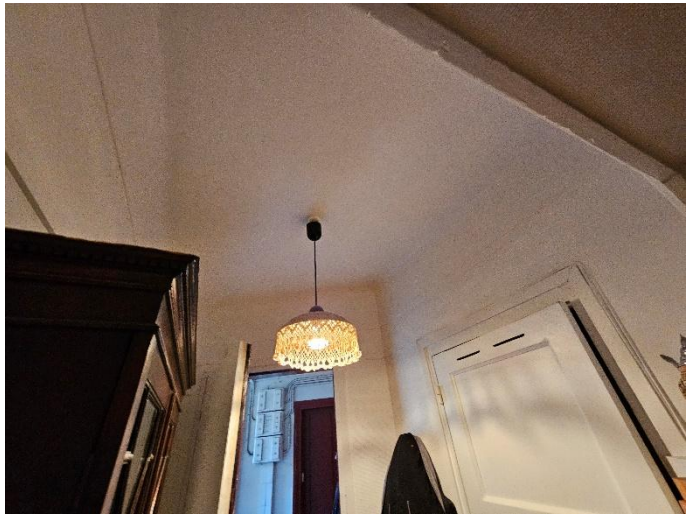
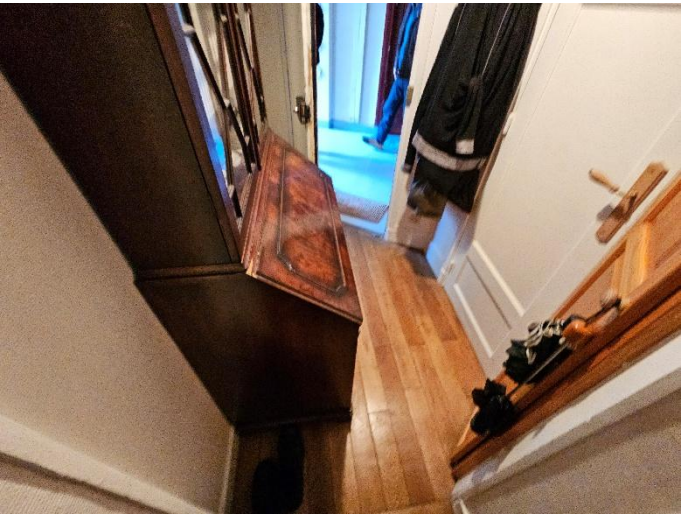
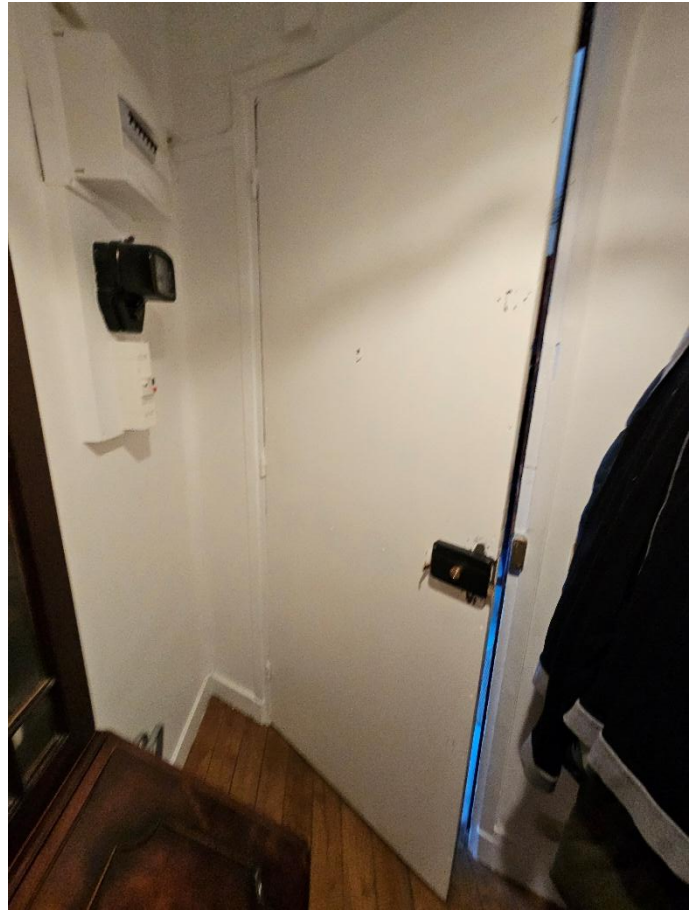
Sol : parquet, en bon état général.

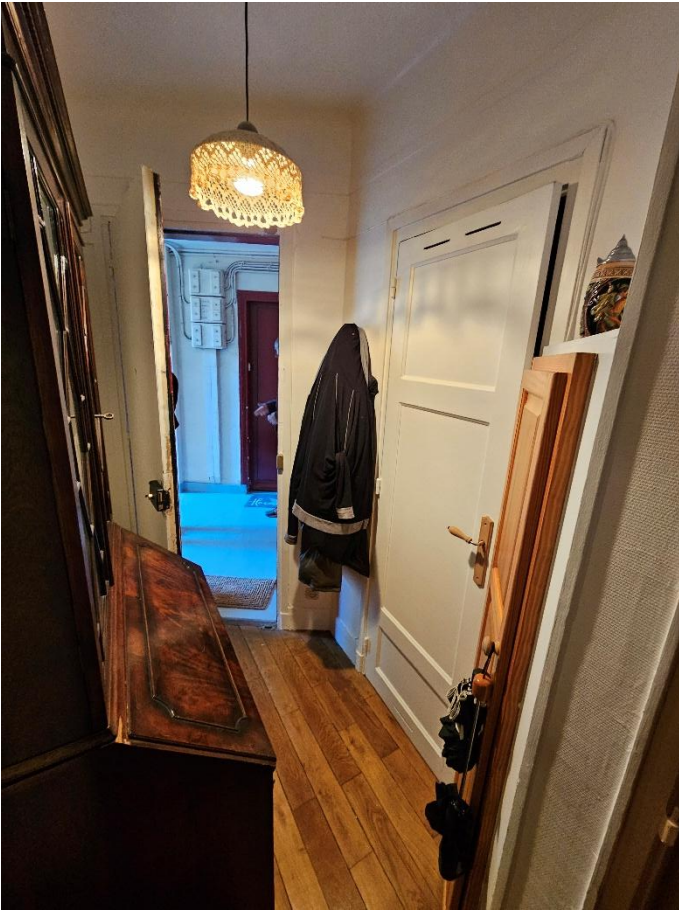
Murs : entoilés et peints en blanc, en bon état.

Plafond : peint en blanc est en bon état.

Équipements :

- Une suspension lumineuse ;
- un placard.
- une sonnette non fonctionnelle.





DÉGAGEMENT SUR LA GAUCHE DE L'ENTREE :

Accès par une porte peinte en blanc, en bon état.

Sol : parquet, en bon état.

Murs : entoilés et peints en blanc, en bon état.

Plafond : lambris peints en blanc, bon état.

Equipements :

- deux spots non fonctionnels.
- une porte donnant accès à l'appartement contigu sur la gauche, numéro 3.



PIÈCE PRINCIPALE :

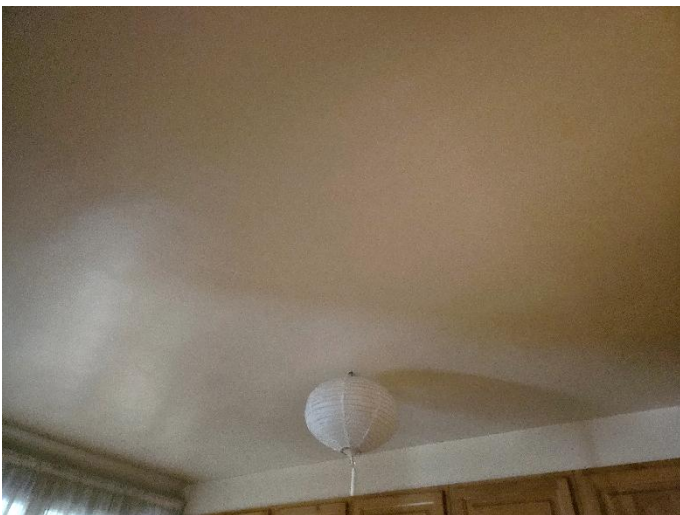
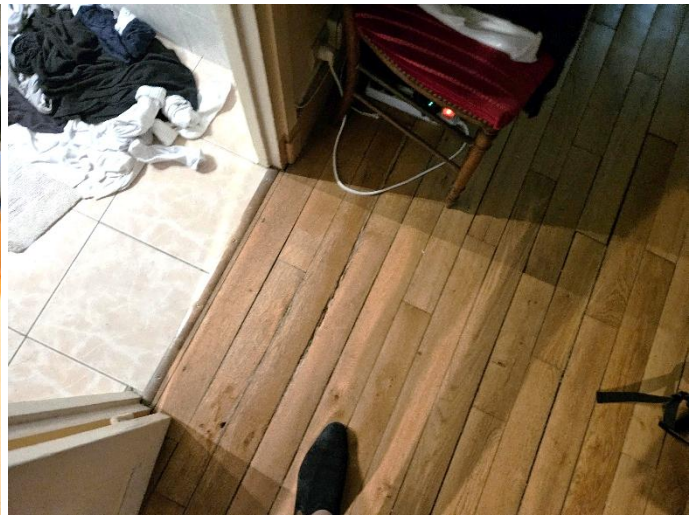
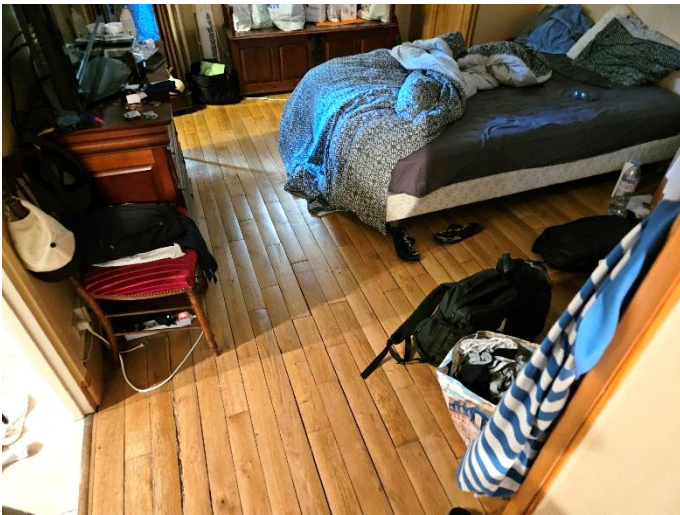
Sol : parquet en état d'usage, déformé et ajouré dans l'axe de l'accès.

Plafond : peint de couleur claire, en état d'usage.

Murs : partie visible peinte de couleur claire, en état d'usage.

Équipements :

- un radiateur ;
- une suspension lumineuse non fonctionnelle,
- une fenêtre à deux vantaux,
- des placards aménagés,





CUISINE :

Accès par une porte peinte en blanc dépourvue de poignée.

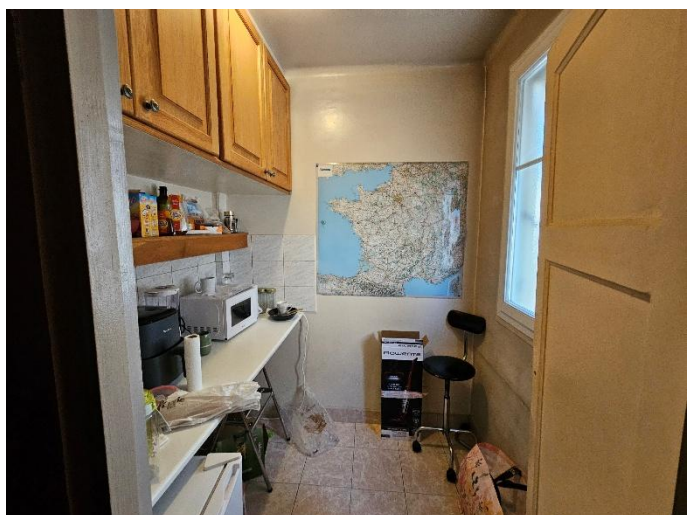
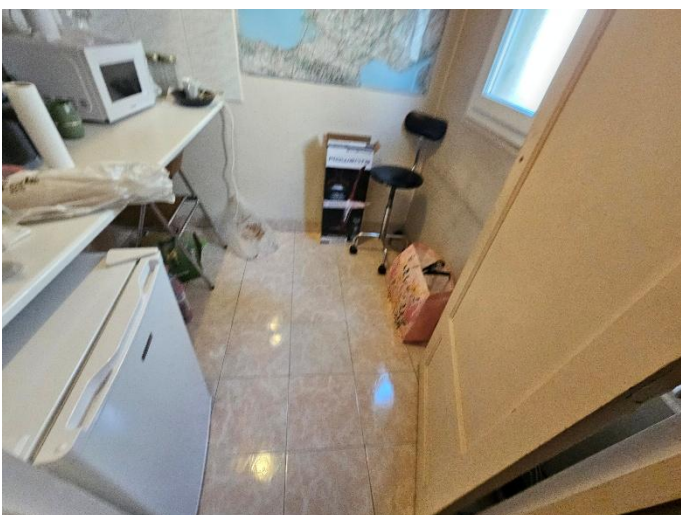
Sol : carrelage, en état d'usage.

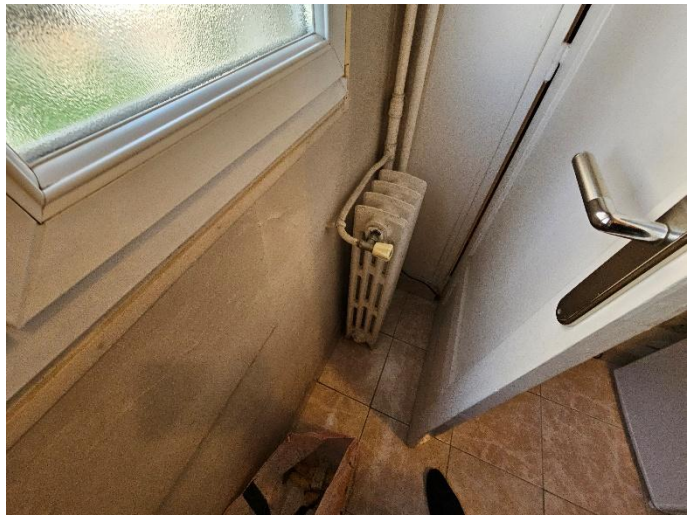
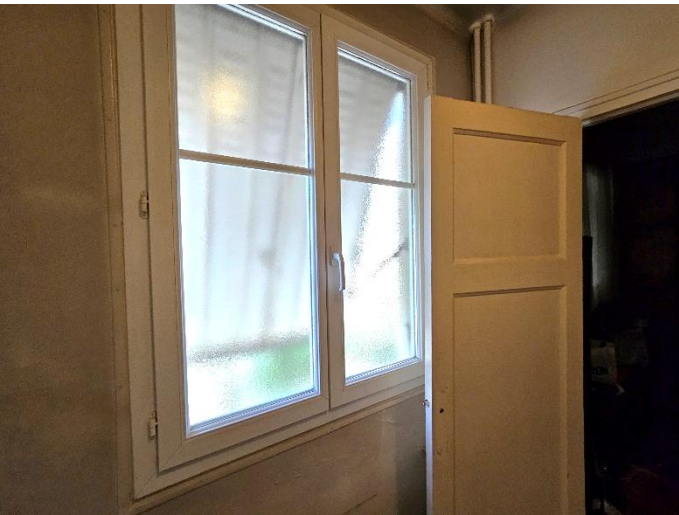
Murs : en partie carrelés, en partie peints en blanc, en état d'usage.
Des noircissements et décolllements de peinture en soubassement de la fenêtre.

Plafond : peint en blanc, état d'usage.

Équipements :

- un plafonnier fonctionnel ;
- un aménagement haut à quatre vantaux ;
- un plan de travail.
- une fenêtre à deux vantaux,
- un radiateur,





SALLE DE BAINS :

Dont l'accès s'effectue par une porte peinte en blanc, en état d'usage.

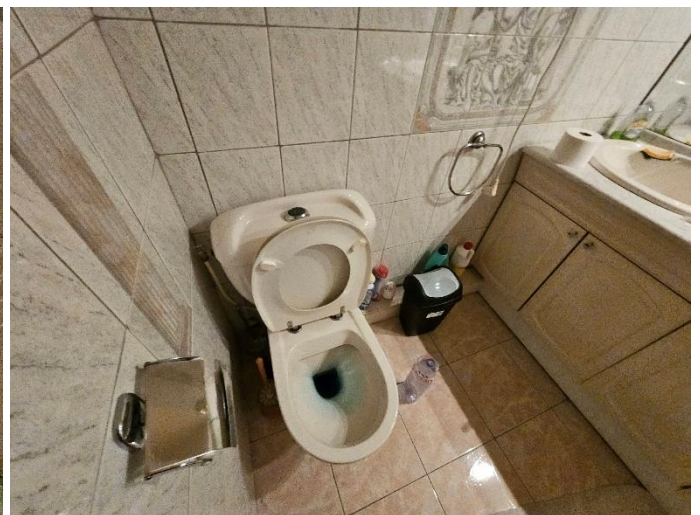
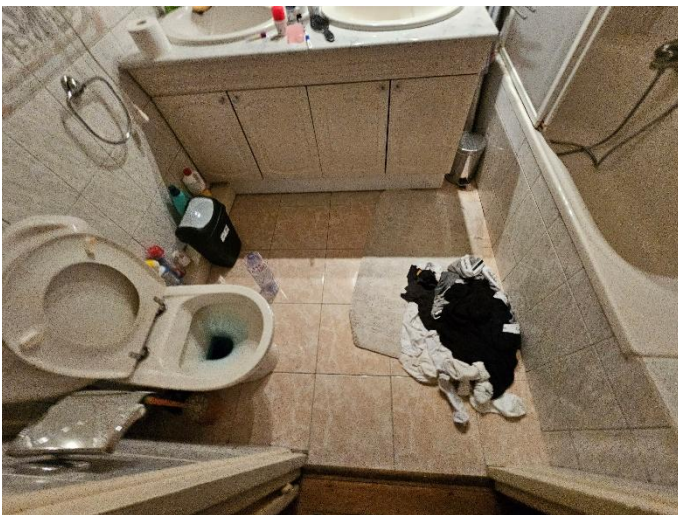
Sol : carrelage en état d'usage.

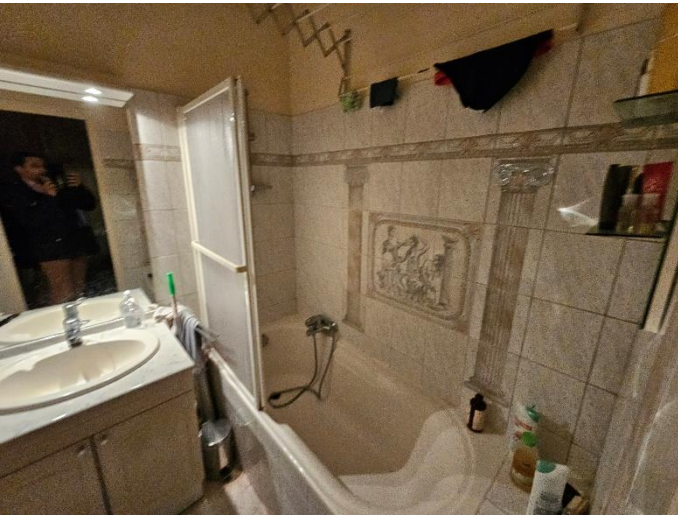
Murs : en partie carrelés, en partie peints en blanc, état d'usage.

Plafond : peint en blanc, en état d'usage.

Équipements :

- un plafonnier non fonctionnel ;
- un WC ;
- un meuble à deux vasques quatre vantaux en soubassement ;
- un miroir avec quatre spots, dont deux fonctionnels ;
- une baignoire.





Telles sont mes constatations.

Ma mission terminée, je me retire et dresse le présent Procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

**Maître Alan DAGUIN
Commissaire de Justice**

