

**Joël LEROI - 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 MARDI VINGT SIX SEPTEMBRE  
DEUX MILLE VINGT TROIS  
à 13 heures 45.**

**A LA REQUETE DE :**

La société CREDIT LOGEMENT, Société Financière, Société Anonyme au capital de 1.259.850.270 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 302 493 275, SIRET 30249327500044, dont le siège social est situé 50 boulevard de Sébastopol, 75003 PARIS, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général domicilié en cette qualité audit siège ;

Pour lequel domicile est élu au cabinet de Maître Séverine RICATEAU représentant la SELARL SLRD AVOCATS, Avocate au Barreau des Hauts de Seine, demeurant 95 avenue de Paris, 92320 CHATILLON (Tel :  
01 46 12 02 90 - Palais Nanterre 782 - ; ,

**M'AYANT EXPOSE :**

Qu'en vertu d'un jugement rendu par le tribunal de première instance de Courbevoie, le 26 Juin 2017, signifié le 10 juillet 2017 et définitif au vu d'un certificat de non appel en date du 16 Aout 2017 ayant condamné solidairement Monsieur et Madame [REDACTED] à payer à la société CREDIT LOGEMENT, la somme de 7014,68 euro avec intérêts au taux légal à compter du 08 juillet 2016 avec capitalisation des intérêts, 300 euro au titre de l'article 700 du code de Procédure Civil et les dépens.

Qu'en vertu d'un jugement rendu par la sixième chambre du tribunal de grande instance de Nanterre, le 07 Juin 2019, signifié le 26 juin 2019 et définitif au vu d'un certificat de non appel en date du 1 Aout 2019 ayant condamné solidairement Monsieur et Madame [REDACTED] à payer à la société CREDIT LOGEMENT, la somme de 14989.03 euro avec intérêts au taux légal à compter du 03 juin 2016 avec capitalisation des intérêts, 2000 euro au titre de l'article 700 du code de Procédure Civil et les dépens.

Qu'en vertu d'un jugement rendu par la sixième chambre du tribunal de grande instance de Nanterre, le 23 Juillet 2021, signifié le 13 septembre 2021 et définitif au vu d'un certificat de non appel en date du 27 octobre 2021 ayant condamné solidairement Monsieur et Madame [REDACTED] à payer à la société CREDIT LOGEMENT, la somme de 231374.86 euro avec intérêts au taux légal à compter du 15 Avril 2019 avec capitalisation des intérêts, 1200 euro au titre de l'article 700 du code de Procédure Civil et les dépens.

Qu'en vertu d'un jugement rendu par la sixième chambre du tribunal de grande instance de Nanterre, le 11 mars 2022, signifié le 21 avril 2022 et définitif au vu d'un certificat de non appel en date du 2 juin 2022 ayant condamné solidairement Monsieur et Madame [REDACTED] à payer à la société CREDIT LOGEMENT, la somme de 724359.68 euro avec intérêts au taux légal à compter du 23 février 2017 avec capitalisation des intérêts, 2000 euro au titre de l'article 700 du code de Procédure Civil et les dépens.

Elle a fait commandement par acte de mon ministère, en date du 31/08/2023 à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] époux [REDACTED] et Madame [REDACTED] [REDACTED] Roselyne [REDACTED] épouse [REDACTED] demeurant ensemble 6 rue KLEBER à Courbevoie de payer les sommes dues.

N'ayant pas satisfait audit commandement, elle me requiert aux fins de procéder au descriptif des biens saisis.

## **DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je Arnaud AYACHE, huissier de Justice et commissaire de Justice, associé de la SARL LEROI & ASSOCIES, 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 :**

4 Rue Kléber

92400 COURBEVOIE

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

### **A- LOCALISATION DU BIEN**

L'immeuble est très bien situé, dans une rue peu passante, à l'arrière d'un square.

Il est proche de toutes commodités, banques, écoles, commerces, centre commercial.

Il est à quelques minutes à pied de la défense et des quais de Seine.

Une gardienne est dans l'immeuble.

### **B-Description du bien**

L'accès à l'immeuble se fait par un sas, avec un code et un interphone.

L'accès aux étages se fait par un ascenseur muni d'un code.

## **1. Appartement du 7eme étage**

### **1.1. Appartement 271**

Appartement à gauche de l'accès par l'escalier.

Il y a deux appartements à l'étage avec chacun leur remise sur le palier.

## 1.2. Entrée

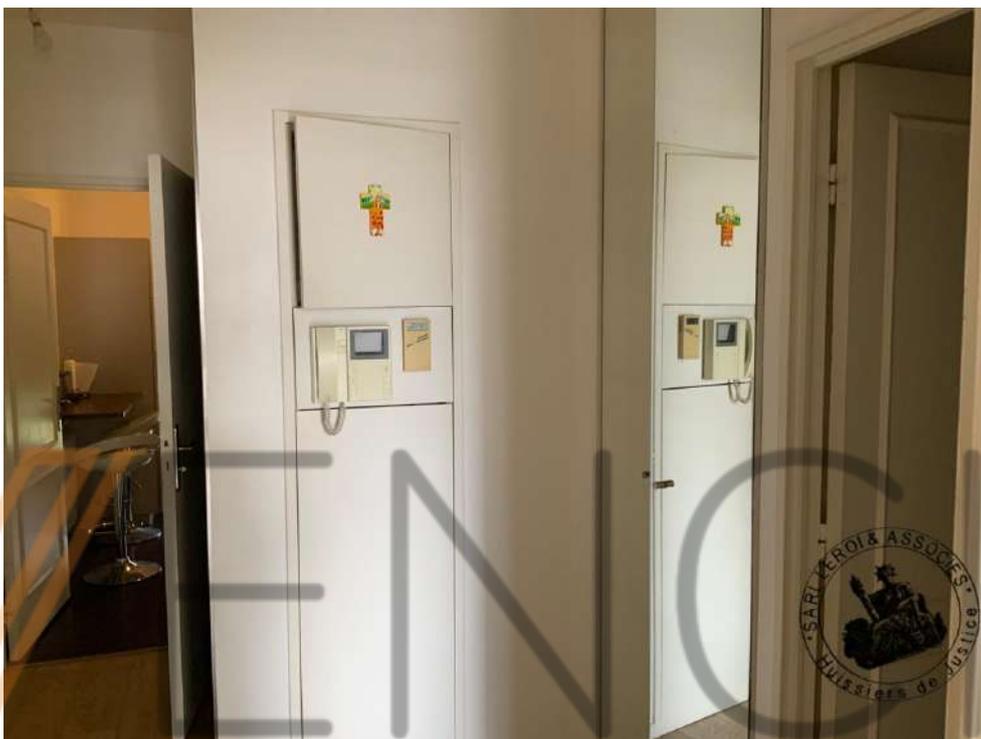
Le sol supporte un parquet flottant

Les murs sont peints Ainsi que le plafond

Une penderie est installée

Un visiophone et un tableau de fusibles

C'est entrée conduit au séjour, au dégagement, au cabinet, les anse est à la cuisine



1.



2.



3.



4.

### 1.3. Salle de séjour

On n'y accède depuis l'entrée, par une double porte en bois et vitrée.

Le sol supporte un parquet flottant les murs et le plafond sont pas.

Cette pièce est aérée et claire, par deux double porte vitrée, muni de store électrique, donnant sur une terrasse.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

#### 1.4. Wc invités

Depuis l'entrée, accès par une porte en bois, avec un verre.

À l'intérieur, le sol est carrelé. Les murs sont peints ainsi que le plafond.

Il est présent dans cette pièce un lave mains et une cuvette de toilette avec sa chasse d'eau encastrée et une aération.



1.



2.

### 1.5. Cuisine

On y accède depuis l'entrée par une porte en bois avec une poignée, le sol est carrelé ainsi que les plinthes. Le plafond et les murs sont peints. Cette pièce est aménagée et équipée avec un plan de travail sur la droite, un évier, une plaque de cuisson et des meubles de rangement.

Elle donne sur une grande terrasse donnant sur le square.



1.



2.



3.



4.



5.

## 1.6. Chambre 1

On accède à cette chambre depuis le dégagement.

Sur la droite, le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs et le plafond sont peints. Cette pièce est à aérée et éclairée par une porte fenêtre double battant, avec volet électrique qui ne fonctionne pas.

Également dans cette pièce, une grande penderie avec deux portes coulissantes



1.

## 1.7. Chambre 2

On accède à la chambre depuis le dégagement, le sol supporte un parquet flottant les murs et le plafond sont peints.

C'est pièce est aérée et éclairée par une porte fenêtre, double vitrage, double panneau, avec store électrique qui fonctionne.

Elle donne sur une terrasse. Il est également présent dans cette pièce, une penderie avec deux portes coulissantes



1.



2.



3.

### 1.8. Chambre 3

On y accède depuis le dégagement sur la gauche, par une porte en bois peinte.

Le sol supporte un parquet flottant.

Les murs comme le plafond, sont peints.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre ouverture un battant double vitrage donnant sur une terrasse.

Il est présent également une grande penderie.



1.



2.



3.

#### 1.9. Chambre 4

On accède à la pièce, depuis le dégagement. Le sol supporte un parquet. Les murs et le plafond sont peints. Il est installé une penderie avec porte coulissante dans cette pièce.

Elle est éclairée par une fenêtre ouverture un battant double vitrage, munie d'une volet électrique qui fonctionne.



1.



2.



3.



4.

#### 1.10. Salle de bains

Cette pièce se trouve au bout du dégagement, l'accès se fait par une porte en bois.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs supportent une protection carrelée.

Le reste est peint comme le plafond.

Il est présent deux vasques, un grand miroir, une aération et une baignoire.



1.



2.

### 1.11. Salle d'eau

On accède depuis le dégagement par une porte en bois peinte.

Le sol est carrelé

Les murs supportent une protection carrelée.

Il est installé une douche, avec un bac de douche, une installation Multi-jets, un lavabo et un radiateur électrique chauffe serviette



1.



2.

### 1.12. Wc

Accès depuis le dégagement par une porte en bois.

Le sol est carrelé et les murs et le plafond sont peints

Il est présent une cuvette de toilette et sa chasse d'eau attenante



1.

### 1.13. Débarras 7eme étage n 272

On y accède par la deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur.

L'accès se fait par une porte en bois avec serrure.

Le sol, les murs sont peints. Il est aménagé quelques étagères.

Il est présent une arrivée d'eau et des prises électriques.

Il est également présent une installation électrique en plafonnier.



1.



2.



3.

#### 1.14. Appartement 224 au deuxième étage

Il se trouve à gauche de l'ascenseur.

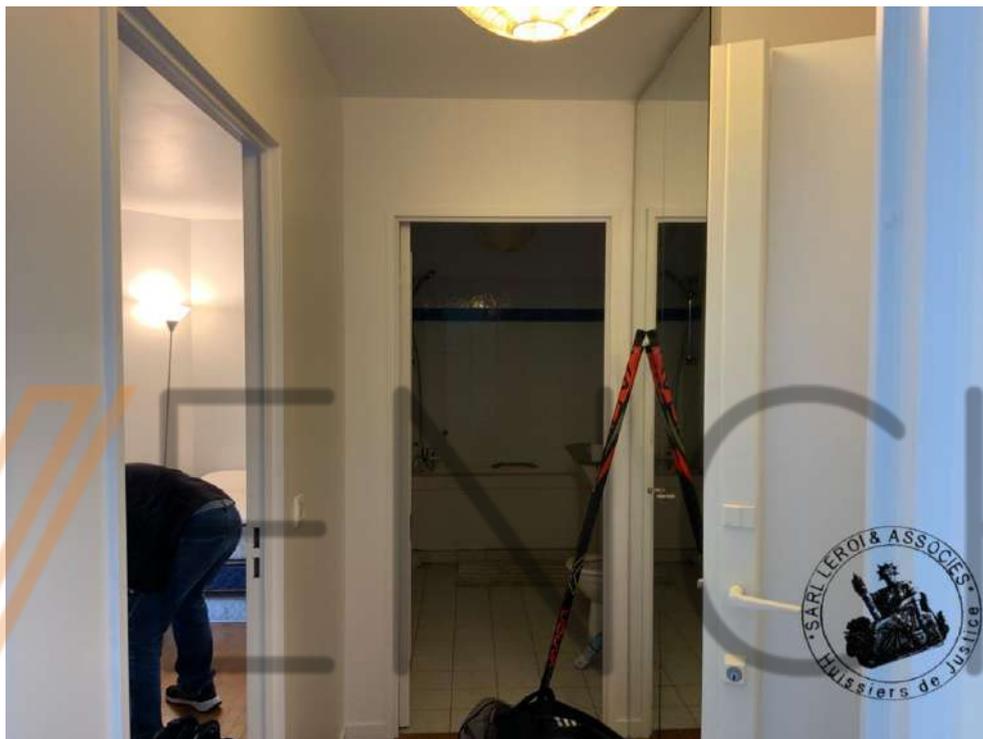
#### 1.15. Entrée

Le sol supporte un parquet

Les murs et le plafond sont peints

Une penderie est installée dans l'entrée avec deux portes vitrées

Un visio-phone et un tableau de fusibles



1.



2.



3.



4.

### 1.16. Cuisine

Accès depuis l'entrée

Le sol supporte un carrelage, les murs sont peints ainsi que le plafond

Une cuisine est aménagée, il s'y trouve :

Un ballon d'eau chaude

Une aération

Une fenêtre ouverture double vitrage oscille battante

Un convecteur électrique



1.



2.



3.



4.



5.

### 1.17. Salle de bains

L'accès se fait depuis l'entrée, par une porte en bois peinte.

Le sol supporte un carrelage.

Les murs supporte une protection Carlez, et de la peinture en cueilli.

Le plafond est peint.

Il est installé dans cette pièce, une baignoire avec robinet mitigeur, un lavabo avec robinet mitigeur et un WC avec sa cuvette de toilette attenante.



1.

### 1.18. Séjour

On n'y accède depuis l'entrée par une porte vitrée et peinte. Le sol supporte un parquet. Les murs et le plafond sont peints.

Il est installé radiateur électrique. Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre, ouverture un battant double vitrage, munie de store électrique.

Et également d'une double porte fenêtre, double vitrage, avec un panneau dormant. Elle donne sur une petite terrasse. Elle est munie d'un store électrique qui ne fonctionne pas.

La pièce donne sur le parc



1.



2.



3.



4.

### 3eme sous- sol

Les places de stationnement

Place 285, elle va avec l'appartement du deuxième étage.



1.

2.3. Places 271 et 272

Elles vont avec l'appartement du 7eme étage.



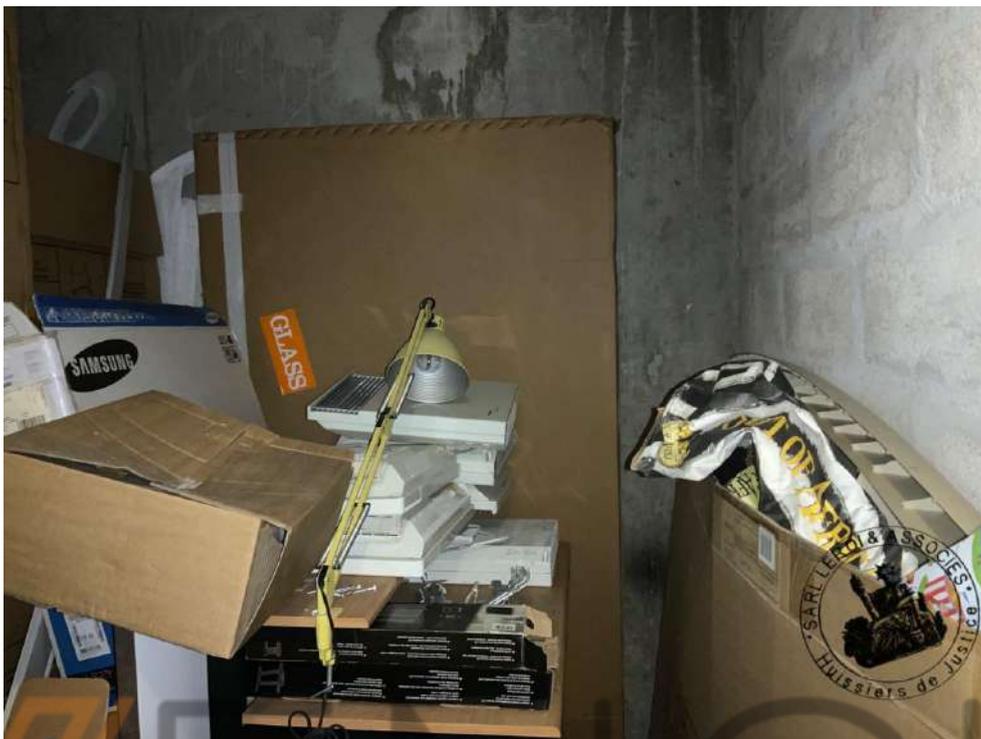
1.



2.

## Les caves

La cave numéroté 145 correspondant à l'appartement du deuxième étage



1.

la cave 151

Elle correspond à l'appartement du 7eme étage

### 3. La façade et la rue

#### 3.1. La facade



1.



2.



3.



4.



5.

### C- Le SYNDIC DE COPROPRIETE

Il s'agit du cabinet ATRIUM GESTION, 37 rue Louise Michel à Levallois

Téléphone 01.41.49.99.79

### D- OCCUPATION DES BIEN

Ils sont occupés par les propriétaires de façon occasionnelle.

Il semble qu'ils habitent pas en France.

Je mes suis retiré à 17 heures 00

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.



Arnaud AYACHE  
Commissaire de Justice

WENCH