

**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 MERCREDI SEIZE NOVEMBRE  
DEUX MILLE VINGT DEUX  
à 09 heures 10.**

**A LA REQUETE DE :**

**SA CREDIT LOGEMENT**, dont le siège social est 50 boulevard de Sébastopol, 75003 PARIS, FRANCE, immatriculée au RCS de PARIS n°30249327500044, agissant diligence de son représentant légal en exercice,

**M'AYANT EXPOSE :**

Le requérant a fait délivrer un commandement de payer valant saisie immobilière à Monsieur ██████████, par acte de mon ministère le 14 octobre 2022.

N'ayant pas déféré à ce commandement, le requérant me requiert pour procéder au procès-verbal de description du bien objet des saisies, savoir : à Suresnes, un bien au 47, rue de la république.

Une maison cadastrée section Z numéro cents 26 pour 248 m<sup>2</sup> composé de:

Un corps principal de bâtiment construit en pierres et couvert en tuiles élevé sur cave.

D'un rez-de-chaussée divisé en quatre pièces d'habitation,

Et d'un premier étage divisé aussi en quatre pièces,

Cour derrière dans laquelle se trouve une buanderie et un bûcher, et un puits mitoyen avec Madame pommier ou représentant.

Qu'il n'a pas déféré audit commandement, elle me requiert aux fins de procéder au descriptif du bien.

**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 :**

47 Rue de la République

92150 SURESNES

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

### **A-localisation**

Le bien est situé dans un secteur très recherché, très calme.

Il est proche de toutes commodités.

Des écoles, un supermarché, coiffeur, restaurants, les quais de Seine, situé en face du bois de Boulogne.

VENNCH

## B-description du bien



1.



2.



3.

### **Rez-de-chaussée**

#### **Entrée**

Depuis une porte donnant sur la rue on accède à cette entrée. Parquet au sol, les murs et le plafond sont peints.

Il est présent un tableau de fusibles et un convecteur électrique.

On accède depuis cette entrée à l'escalier menant au premier étage et à droite à une pièce donnant sur rue.



1.



2.



3.

WENCH

### Piece donnant sur rue

Le sol est revêtu d'un parquet, les murs et le plafond sont peints.

Il est présent à chauffage électrique. Une goulotte technique. Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre ouverture double battant, à la française, donnant sur rue. Il est installé des volets en bois à cette fenêtre.



1.



2.



3.

### **Cuisine**

On accède à cette cuisine depuis la pièce donnant sur rue, par une porte en bois.

Le sol est revêtu d'une surface thermoplastique.

Les murs et le plafond sont peints.

Il y a une goulotte technique installée dans cette pièce.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre ouverture double battants à double vitrages, donnant sur l'arrière de la maison.



1.



2.



3.



4.



5.

### **Salle d'eau**

On accède à la salle d'eau depuis la cuisine par une porte en bois peinte, avec poignée et verrou.

Le sol supporte un carrelage beige.

Les murs et le plafond sont peints.

Il est présent dans cette pièce une cuvette de toilette et sa chasse d'eau attenante.

Un lavabo avec robinet mitigeur.

Une douche, avec un bac de douche, une protection Carrelée, et une aération VMC et une petite fenêtre oscillo-battante.



1.



2.



3.



4.

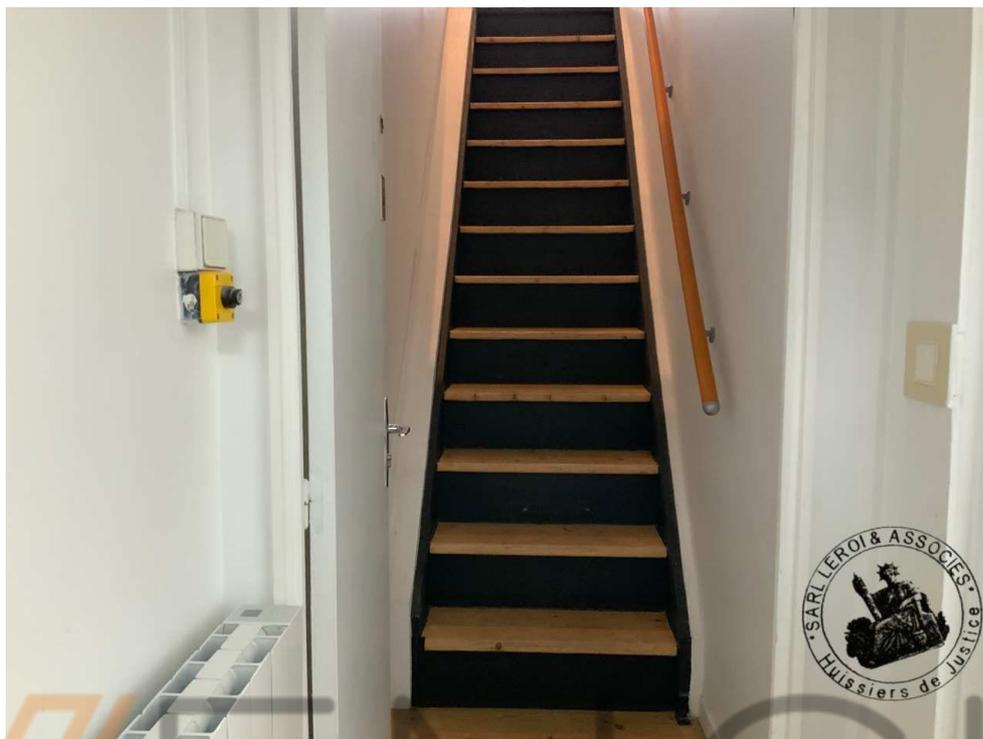
**Premier étage**

**Escalier**

On accède à l'étage par un escalier dont les marches sont en bois.

L'accès se fait par une porte qui se ferme avec verrou.

Les murs sont peints.



1.

### **Bureau ouvert**

Ce bureau ouvert dessert également deux bureaux sur la droite, une salle d'eau, et un bureau cloisonné donnant sur rue.

Il est présent un convecteur électrique. Présence d'une goulotte électrique. Le sol est revêtu d'un parquet flottant.

Les murs et le plafond sont peints.

Des spots éclairent cette pièce.

Cette pièce est aérée et éclairée directement par une fenêtre ouverture double battants double vitrages, donnant sur la cour, et par le biais de panneaux vitrés de la cloison la fenêtre du bureau cloisonné.

On peut également accéder aux combles non aménagées par une trappe et une échelle dépliable.



1.



2.

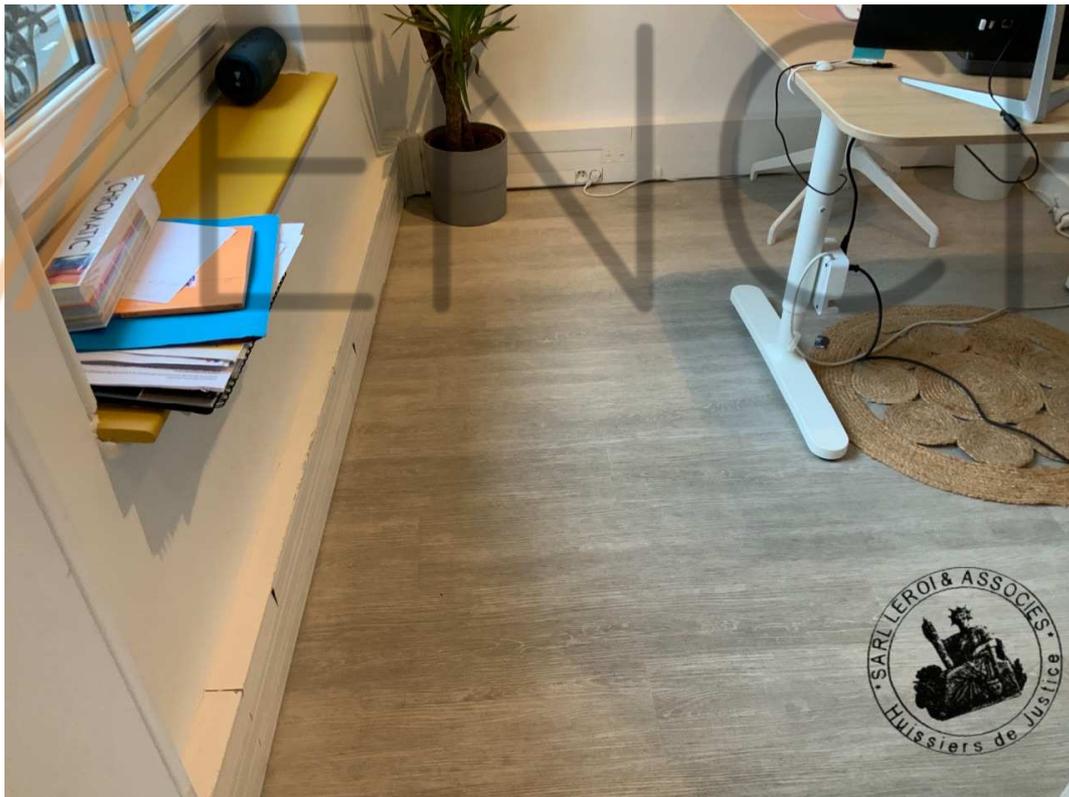
### **Bureau cloisonné**

Dans ce bureau le sol supporte un parquet en bon état, il est présent une plinthe technique, les murs et le plafond sont peints. Des spots sont présents dans le faux plafond.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre ouverture double battant double vitrages donnant sur rue.



1.



2.



3.

### **Bureau côté rue**

On accède à ce bureau depuis la partie ouverte et depuis le bureau donnant sur cour.

Le sol est revêtu d'un parquet.

La fenêtre donnant sur rue avec double vitrages.

Les murs sont peints ainsi que le plafond.

Un convecteur électrique est installé.

Il est présent des placards de rangement.



1.



2.

## Combles

Surface de l'ensemble du plateau avec un velux accessible par une trappe munie d'une échelle. Il n'est pas visitable, d'autant que je ne connais pas la résistance du plancher.



1.



2.

## **Bureau sur cour**

L'accès se fait depuis le bureau central, et depuis le bureau donnant sur rue.

Au sol un parquet, les murs et le plafond sont peints.

Une goulotte technique est présente.

Présence également d'une fenêtre ouverture double battant double vitrage donnant sur la cour. un convecteur est installé



1.

## **Salle d'eau**

Salle d'eau avec parquet au sol

Un ballon d'eau chaude

Une cuvette de toilette et sa chasse d'eau attenante

Une douche avec bac de douche et protection carrelée une fenêtre oscillo-battante

Un évier



1.



2.

### **La cour**

On n'y accède par un passage fermé, un portail électrique, donnant sur rue, une première partie couverte passant sous l'immeuble donne sur la cour.

Celle-ci est recouverte de gravillons et cloisonnée.

Depuis la cour je vois la façade arrière. Certaines parties sont dégradées.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



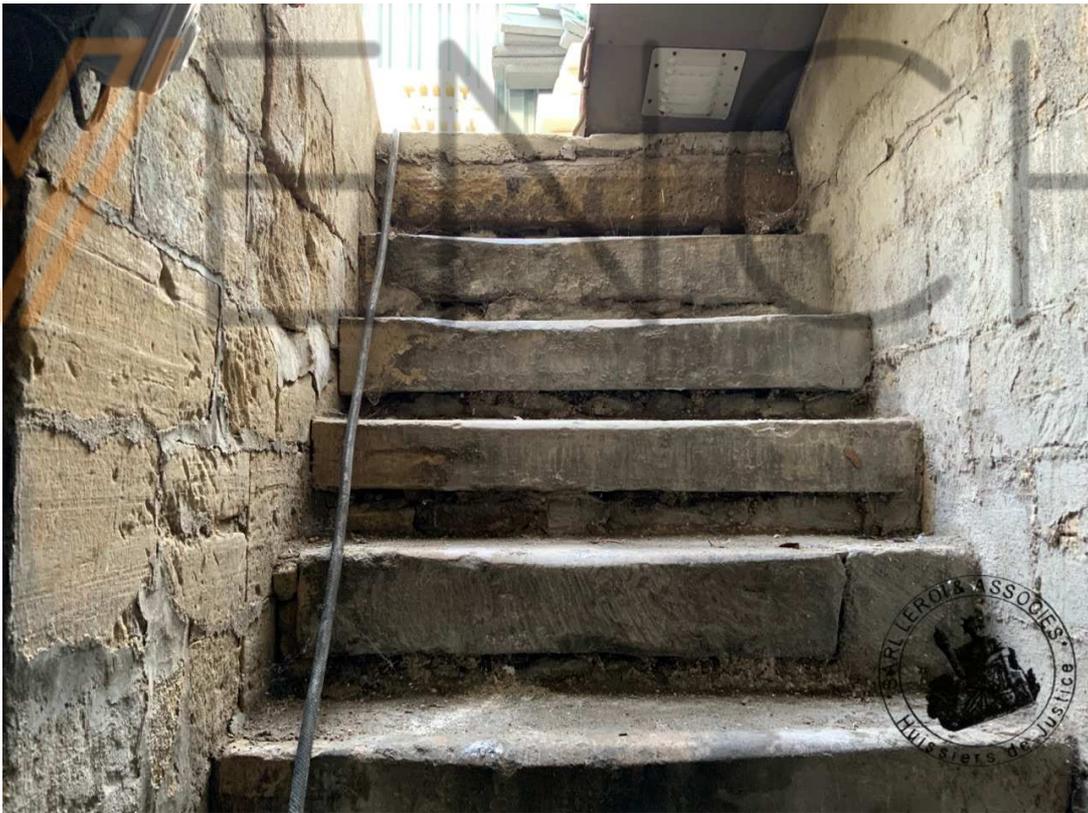
12.

### La cave

Une cave voûtée en pierre qui ne fait pas la totalité du plateau, à laquelle on accède par une trappe dans le jardin devant la cuisine.



1.



2.



3.

### C-Occupation

Je demande le bail à plusieurs reprises, il ne m'est pas fourni.

Selon les indications verbales qui me sont données, le bien serait donné à bail à la société [REDACTED], pour un loyer est de 4099,20 euro ttc.

Il est signé le premier mai 2022.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 39 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Arnaud AYACHE  
Huissier de Justice associé