



28 bis-30, avenue de la République – BP 107
92124 MONTROUGE Cedex
Tél. 01 46 56 83 33

www.huissier-montrouge.com

Ligne constat 24h/24h : 0820 20 44 46
Compétence Nationale

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN

ET LE QUINZE NOVEMBRE

À LA REQUÊTE DE :

**La Société COMMISSIONS IMPORT EXPORT (COMMISIMPEX),
Société Anonyme de droit congolais immatriculée au RCCM de
BRAZZAVILLE sous le numéro RCCM CG/BZV/07 B413,**

**Agissant poursuites et diligences de son représentant légal en
exercice, Monsieur MOHSEN Mohamed Hajaj,**

**Elisant domicile pour les besoins du présent procès-verbal de
constat chez la SELAS ARCHIPEL, 92, rue Jouffroy d'Abbans, 75017
PARIS,**

AGISSANT EN VERTU :

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 30 août 2016

LEQUEL EN APPLICATION DE LA LOI M'AUTORISE A L'EFFET DE :

Procéder à la description d'un bien immobilier sis à VAUCRESSON (HAUTS-DE-SEINE), 5, avenue de la Celle Saint-Cloud,

DÉFÉRANT AUDIT COMMANDEMENT

JE, RENAUD DIEBOLD, MEMBRE DE LA SCP CAP H, PASCAL CHEENNE, RENAUD DIEBOLD, VÉRONIQUE SIBRAN-VUILLEMIN, HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS, ET YOLAINE ROBERT, HUISSIER DE JUSTICE SALARIÉE, PRÈS LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE NANTERRE EN RÉSIDENCE À 92120 MONTRouGE, 28 BIS-30, AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE, SOUSSIGNÉ,

Me suis rendu ce jour, **QUINZE NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT-ET-UN, à 10H30**, à VAUCRESSON (HAUTS-DE-SEINE), 5, avenue de la Celle-Saint-Cloud, où là étant, en présence de :

- Madame Florence AMARY, représentant l'autorité de police territorialement compétente – Commissariat de Police de SAINT-CLOUD, accompagnée de trois fonctionnaires de police
- Monsieur Yannick JOFFARD, représentant la Société EURODIEX,
- Monsieur Christophe DROUX, serrurier judiciaire,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

J'ai sonné à plusieurs reprises à l'interphone du portail situé à l'angle de la propriété, sans obtenir de réponse.

A 10H37, j'ai alors fait procéder à l'ouverture forcée du portail situé à droite du précédent, puis, me suis introduit, avec les personnes nommément désignées, au cœur du bien immobilier dont s'agit.

Puis, j'ai de nouveau frappé à la porte d'entrée principale, sans obtenir de réponse.

J'ai alors sollicité du serrurier judiciaire qu'il procède à l'ouverture forcée de la porte.

Quelques instants plus tard, un homme s'est présenté à moi, et m'a laissé pénétrer dans les lieux.

Il s'agit de Monsieur Boris MOUENESSOUENGUE, chauffeur auprès de l'ambassade du CONGO, ainsi déclaré.

Je lui ai alors décliné mes nom, prénom, qualité, ainsi que l'objet de ma visite et lui ai présenté ma carte professionnelle.

Puis, à 10H46, je lui ai signifié l'ordonnance rendue par Monsieur le Juge de l'exécution en date du 20 octobre 2021 m'autorisant à procéder au présent.

Monsieur MOUENESSOUENGUE me déclare qu'il habite les lieux depuis environ deux mois, avec un gendarme faisant partie de la Brigade de sécurisation de l'ambassade ; et que nulle autre personne n'occupe cette propriété.

J'ai alors procédé à la description du bien, objet du présent constat.

J'observe qu'il s'agit d'une propriété sous la forme d'un bâti en R+2 très sommairement meublée.

REZ-DE-CHAUSSEE

On accède à la propriété par une menuiserie extérieure peinte à deux vantaux. Cette menuiserie est ancienne.



Espace de réception, en aval

Vue générale :



Au sol, il existe des dalles en marbre anciennes, dont certaines sont ébréchées.



Les pans muraux sont pourvus d'un enduit, marqué et défraîchi.



Le plafond est peint. La peinture est également ancienne et défraîchie.





Au titre des équipements, il existe un élément de chauffage, fixé en applique à gauche, ainsi qu'un interphone.



Dégagement, à droite de l'entrée principale

On y accède par une menuiserie intérieure à un battant en bois.

Le sol est constitué de dalles en marbre identiques à celles précédemment décrites.

Les pans muraux sont entoilés et peints. Les revêtements sont en état d'usage.

Le plafond est peint.

L'espace est éclairé par une menuiserie extérieure à deux vantaux.



À gauche est présent un placard à portes coulissantes.

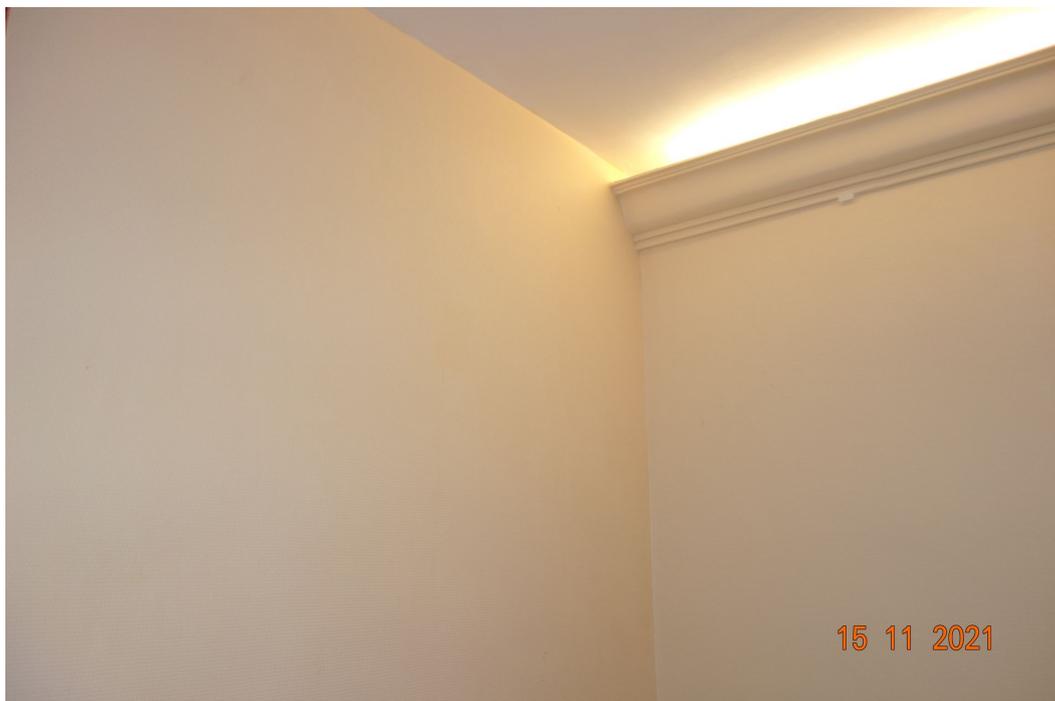
Chambre à coucher, en enfilade

On y accède par une menuiserie intérieure à un battant.

Au sol, il existe un parquet flottant ancien.



En périphérie, les pans muraux sont entoîlés.



Le plafond est peint.

La pièce est éclairée par deux menuiseries à deux vantaux.

Je note que des stores à commande manuelle permettent d'occulter ces deux menuiseries.



Salon-salle à manger, à gauche de l'entrée principale

On y accède par une menuiserie vitrée à deux vantaux.

Le sol est recouvert de dalles en marbre, dont certaines sont ébréchées.



Les pans muraux sont pourvus d'un enduit ancien.



Les peintures du plafond sont défraîchies.



Je constate des stigmates d'humidité sur la partie gauche de la pièce.

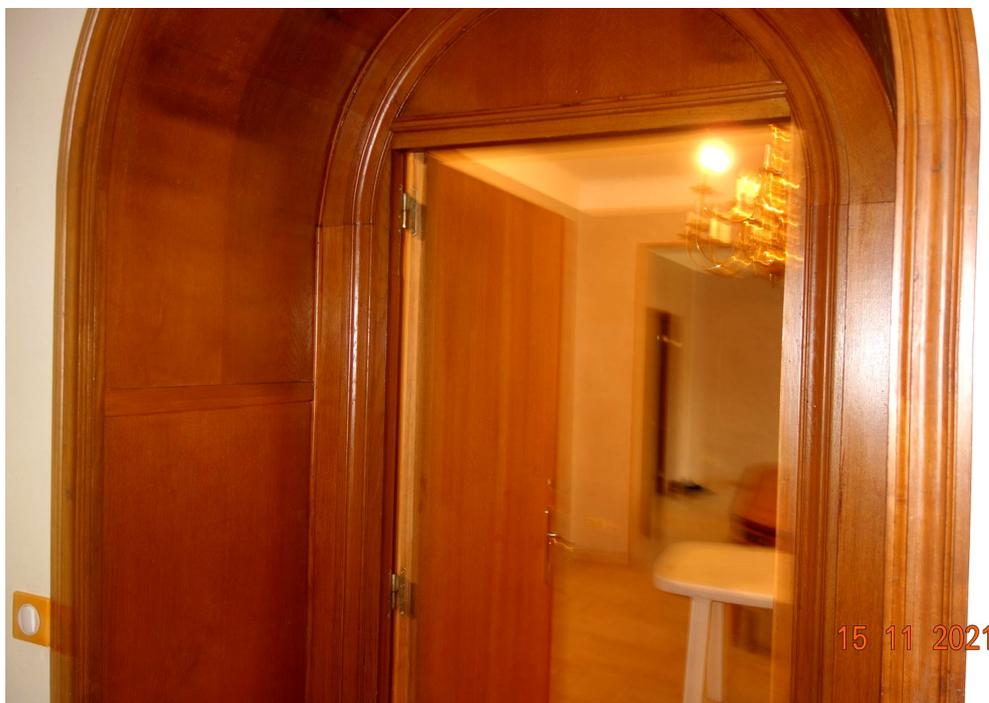


L'espace est éclairé par sept menuiseries extérieures.



Pièce de réception attenante

On y accède par une menuiserie à un battant.



Au sol sont présentes des dalles en marbre identiques aux précédentes, dont certaines sont ébréchées.



Les pans muraux sont doublés. L'ensemble est défraîchi.



Le plafond est peint, sans désordre particulier.



Trois menuiseries éclairent cet espace.



Deuxième partie de la pièce

Cet espace est sommairement cloisonné par des portes de placards.



Je relève des stigmates d'humidité au plafond.



Un élément de chauffage est fixé en applique.

Deux menuiseries éclairent ce volume, dont l'une est endommagée.



Cuisine, à droite de l'entrée principale

Premier espace

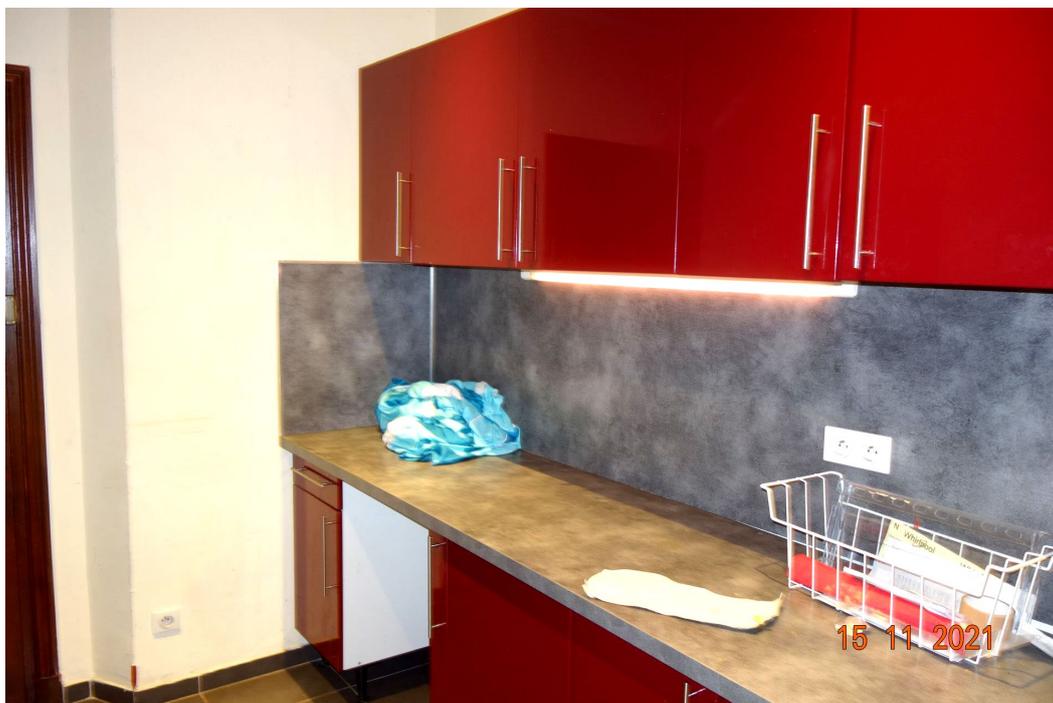
Le sol est revêtu de dalles jointées, en état d'usage.



Les pans muraux sont habillés par une toile de verre, laquelle est marquée par des traces de frottement et des rayures.

Le faux plafond est peint.

Au titre des équipements, il existe des meubles intégrés.



Un tableau électrique est implanté dans cette pièce.



Deuxième espace, ouvert, en enfilade

Le sol est constitué du même revêtement que celui de la cuisine.

Les peintures murales sont défraîchies et écaillées.

L'espace dispose d'une porte-fenêtre ouvrant sur le jardin, ainsi que d'une menuiserie à deux vantaux.





SOUS-SOL

On y accède, par un escalier à droite la cuisine.

Pièce, de type buanderie

Le sol et les pans muraux sont bruts. L'ensemble est défraîchi et comporte de multiples écailllements et faiençages.





De part et d'autre de cet espace sont présents deux locaux aveugles, contenant des équipements électriques anciens.



Chaufferie, à gauche de la pièce précédente

Vue de l'équipement.



Des ballons d'eau chaude anciens sont également présents dans cet espace – dont l'un au moins semble hors d'usage.



Remise, à droite de l'escalier

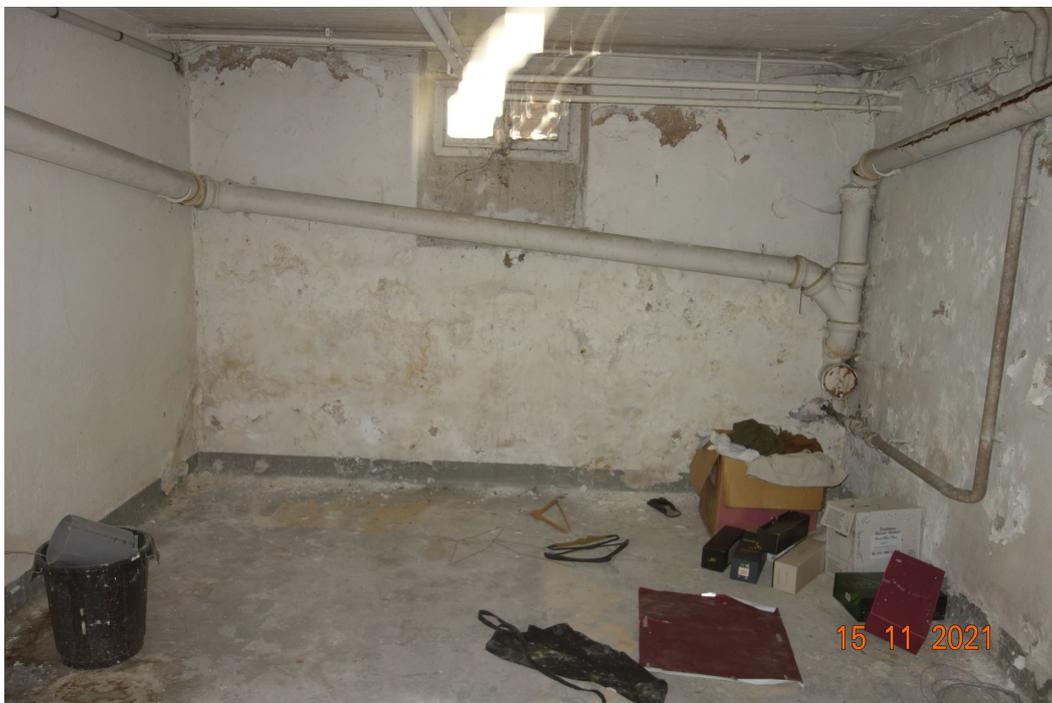
Vue de l'espace.



Pièce en contrebas à droite

Le sol est brut.

Les revêtements des murs et du plafond sont anciens.



Cave, à droite

L'ensemble est brut.

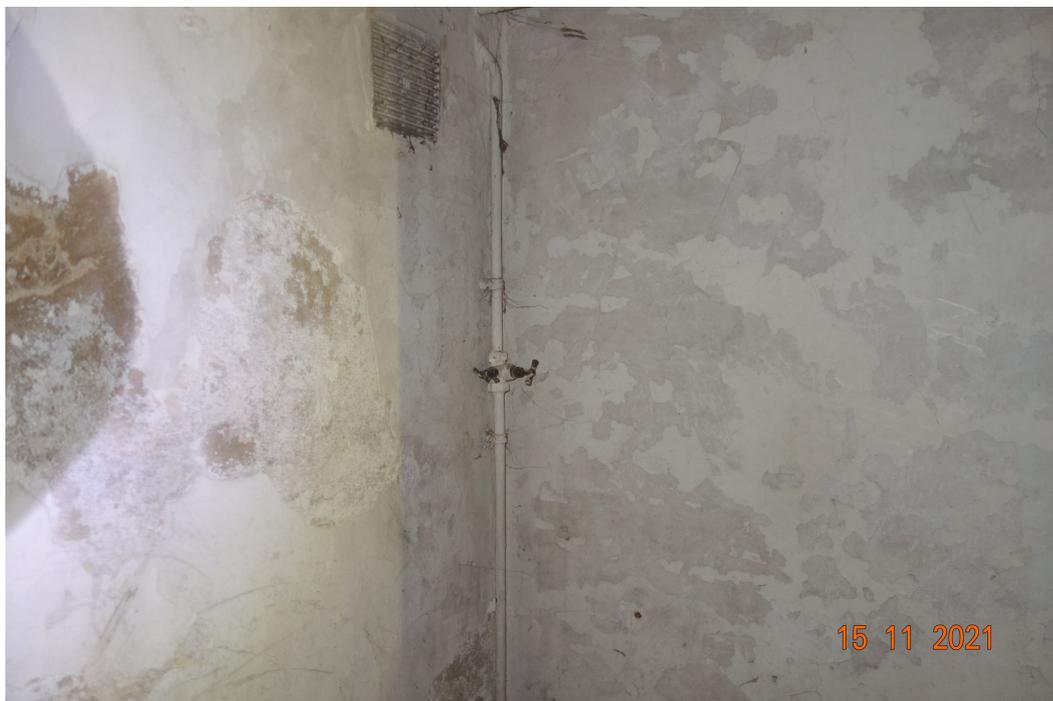


Il existe un petit local attenant (aveugle).

Pièce d'eau, à la suite

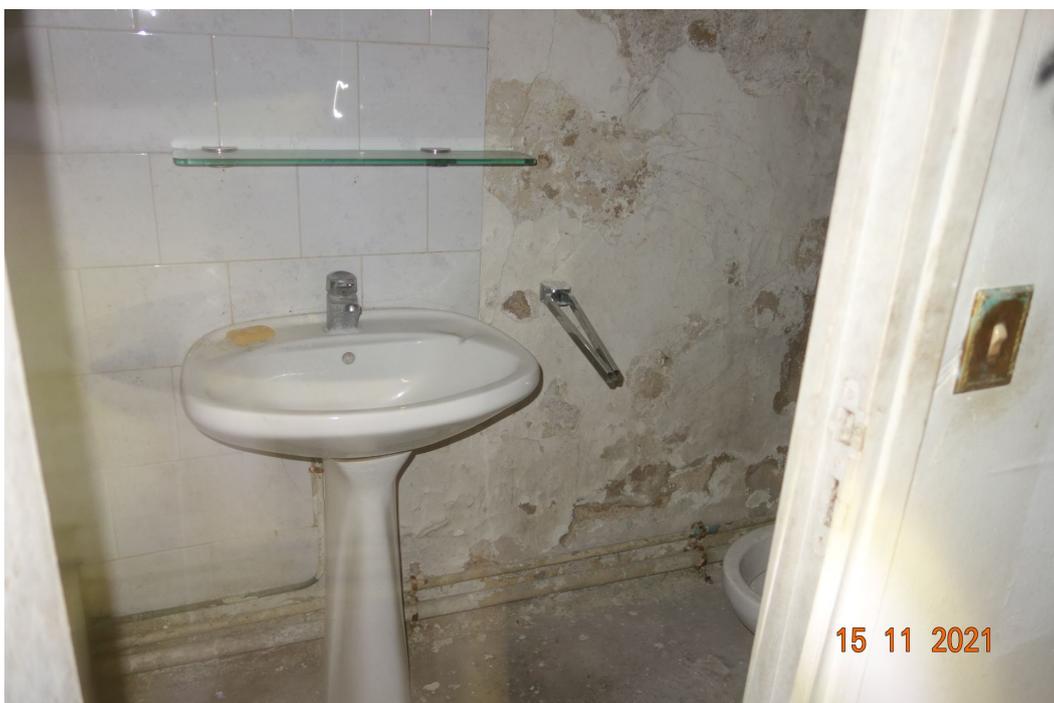
L'ensemble est marqué par de nombreux stigmates d'humidité.

Les peintures sont intégralement faïencées.





Sont présents des W.C., un lavabo et un bac à douche.





Pièce suivante à gauche

Le sol et les pans muraux sont bruts.



Puis je regagne le rez-de-chaussée.

SUITE DU REZ-DE-CHAUSSÉE

WC invités, à droite de l'entrée principale

Le sol est constitué de carreaux jointés.

Les pans muraux sont entoîlés.



Le plafond est peint.

Au titre des équipements, il existe :

- Une cuvette de W.C.,
- Un lavabo.



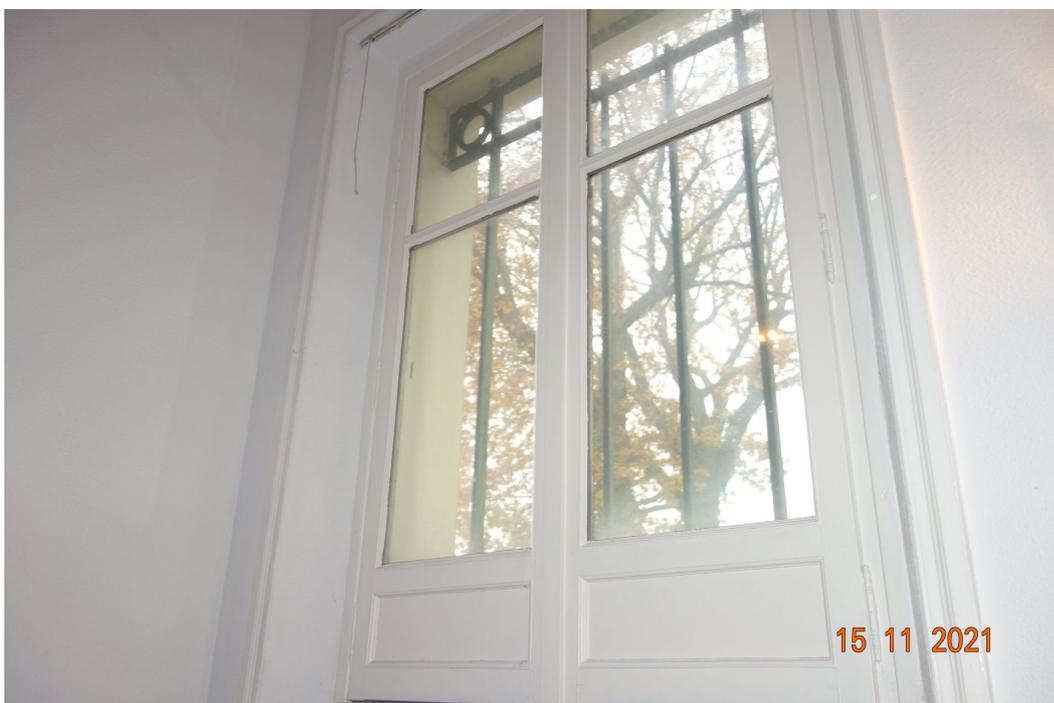
Trémie d'escalier permettant de rejoindre le R+1, face à l'entrée

Le long de l'escalier, les murs sont peints.





Au niveau du palier de repos, il existe une menuiserie extérieure.



NIVEAU R+1

Vue du palier.



Première chambre à coucher, à droite

Le sol est parqueté.

Les pans muraux sont doublés d'un papier peint ancien.



L'éclairage naturel est assuré par deux menuiseries extérieures, dont l'une donne sur une terrasse.



Au titre des équipements, il existe un élément de chauffage.

Le plafond est peint et marqué par des stigmates d'humidité, sur la partie gauche.



Vue de la terrasse



Deuxième chambre à coucher, à gauche

Le sol est moqueté. La moquette est totalement hors d'usage, plissée et tachée.





Les pans muraux sont doublés d'un papier peint, lequel est marqué par de multiples traces d'humidité.





La peinture du plafond est en mauvais état.



Un sinistre est visible sur la partie gauche de la pièce.



Il en va de même s'agissant du placard situé à gauche.



La première partie de cette chambre est éclairée par une porte-fenêtre donnant sur une terrasse.

Vues de la terrasse



Salle de bain attenante à la chambre

Le revêtement de sol et la faïence murale sont anciens.



L'ensemble des équipements sanitaires est vétuste et inutilisé :





Troisième chambre à coucher

On y accède par un dégagement situé face à l'escalier.

Le sol est moquetté.



Les pans muraux sont habillés par un papier peint.



Le plafond est peint.



L'espace est éclairé par deux menuiseries extérieures.

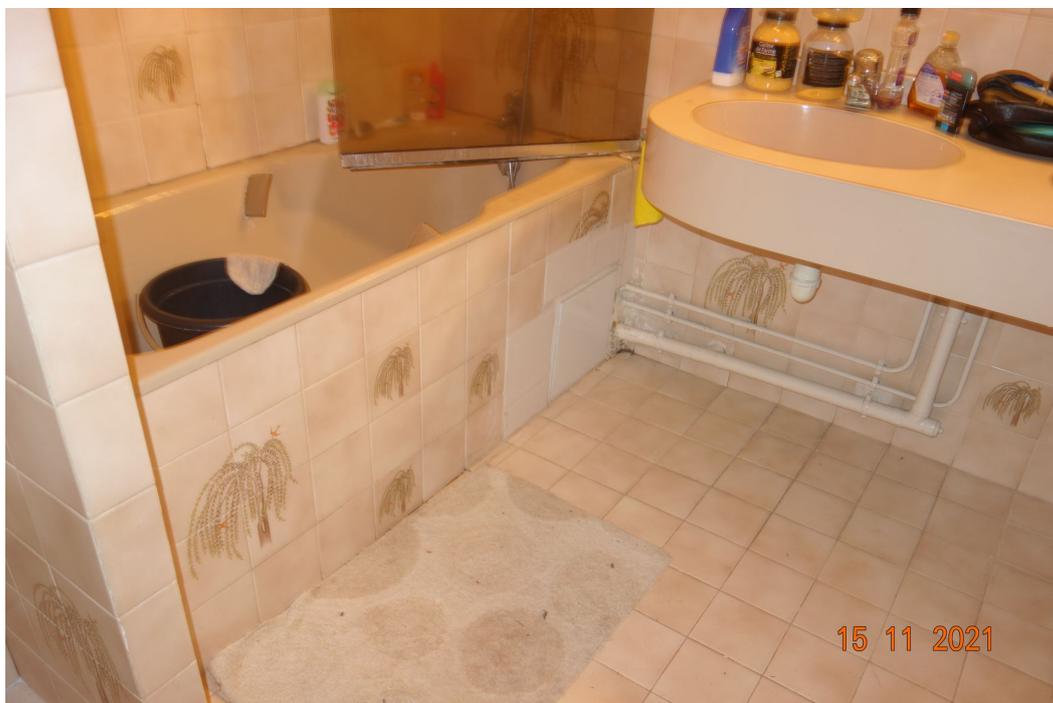
Cette chambre ouvre également sur une terrasse.

Vue de la terrasse



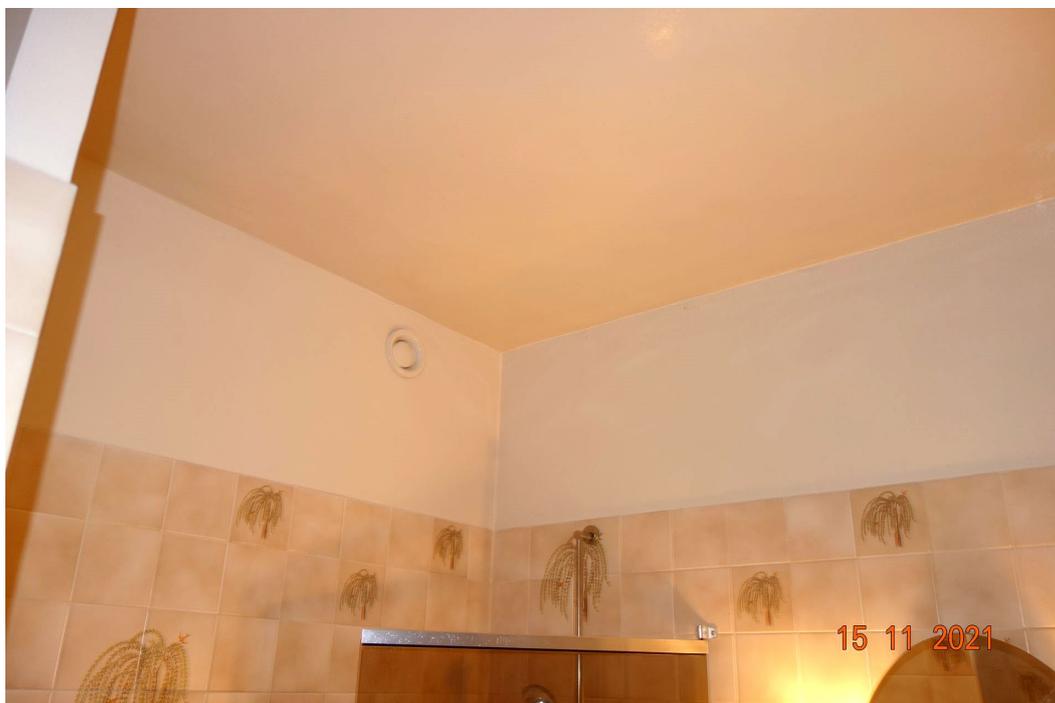
Salle de bain attenante à la chambre

Le sol est carrelé.

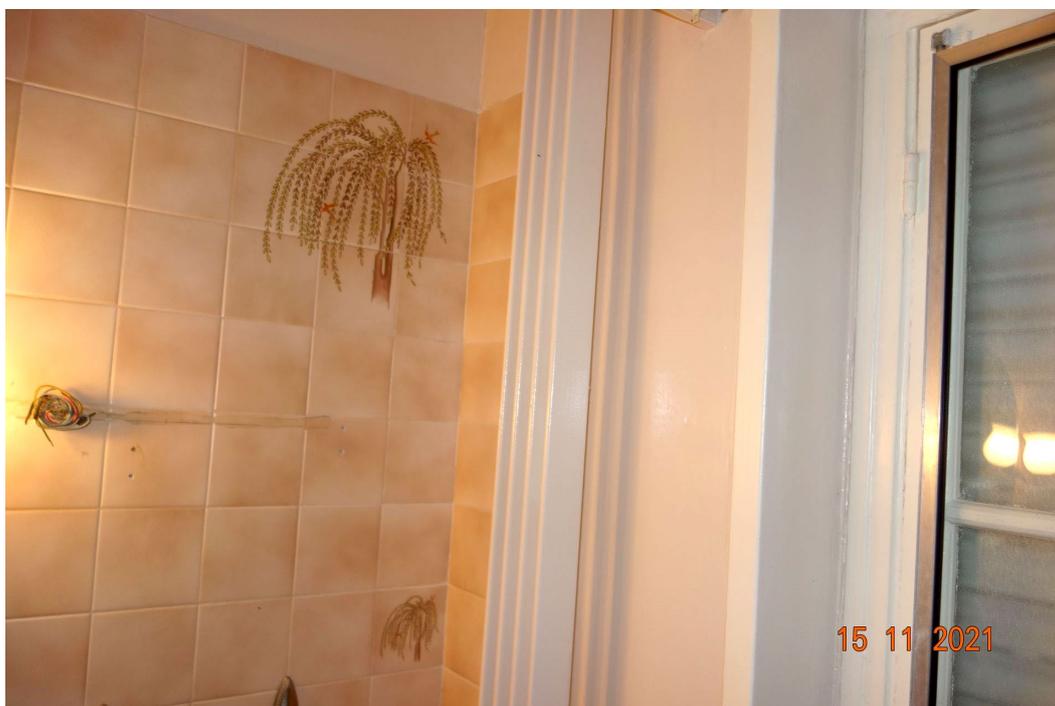


Les murs sont faïencés sur une large moitié inférieure, puis peints en partie supérieure.

Le plafond est revêtu d'une peinture laquée.



Au titre des équipements, il existe une double vasque et une baignoire, ainsi qu'un élément de chauffage vertical.



La pièce est éclairée par une menuiserie extérieure.

Salle d'eau, à gauche

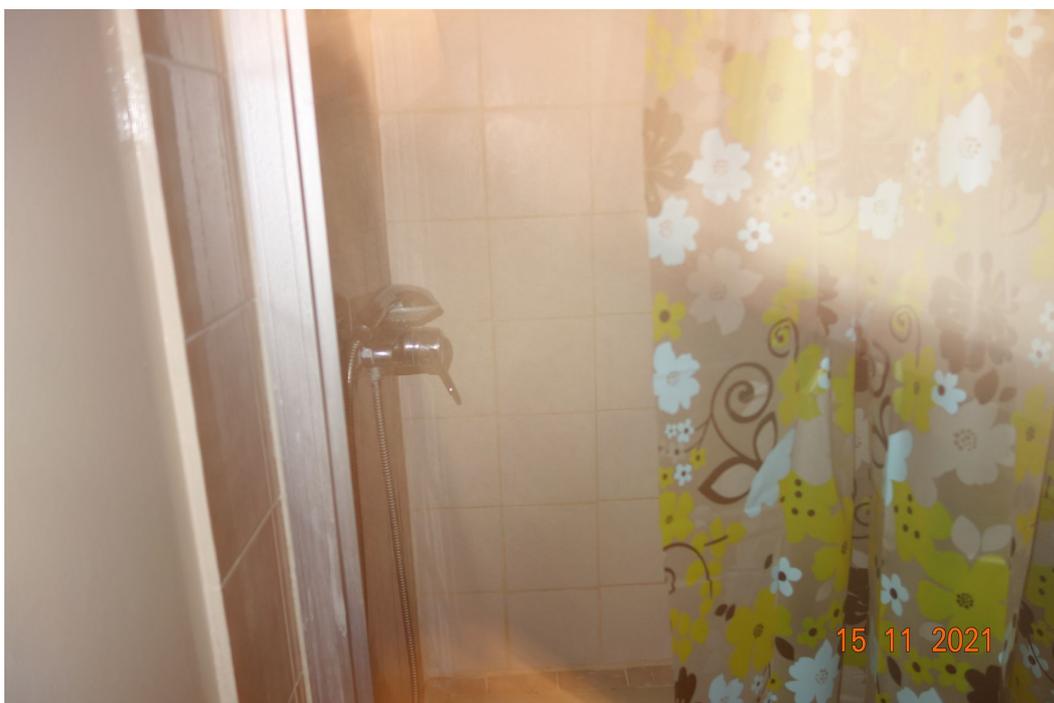
Au sol, le revêtement thermoplastique est en état d'usage.

Les pans muraux sont marqués par des stigmates d'humidité, notamment à l'aplomb de la trappe de visite.





Au titre des équipements, il existe une vasque et un receveur de douche.



Toilettes, à gauche

L'ensemble des revêtements (sol, murs et plafond) est ancien.



Je constate que les équipements électriques sont également anciens.



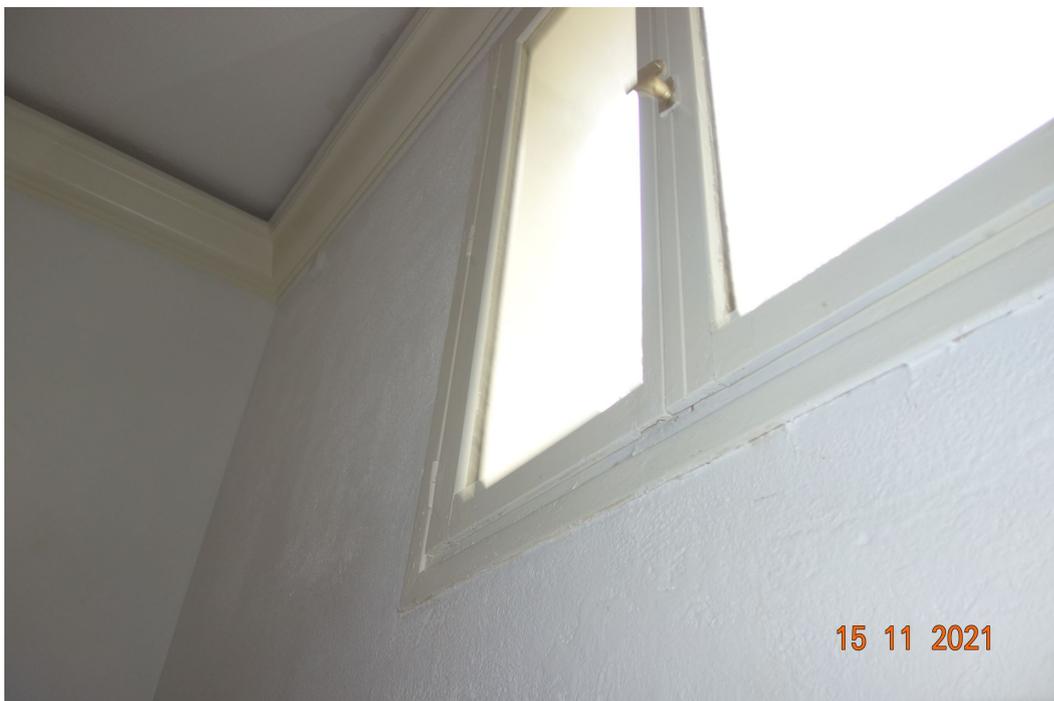
Escalier menant au R+2

Le long de la montée d'escalier, je note l'existence d'agencements en bois.

Les marches sont moquettées.



La trémie d'escalier est éclairée par une menuiserie à deux vantaux.



Vue de l'escalier depuis le palier du R+2



NIVEAU R+2

Palier ouvert

Au sol, il existe un revêtement thermoplastique ancien.

Les peintures murales sont également anciennes.





Le plafond est peint.



L'espace est éclairé par une menuiserie à deux vantaux, en allège de laquelle est fixé un élément de chauffage.

De part et d'autre sont présents des placards.



Première salle de bain, à droite en entrant sur le palier

Au sol, il existe un revêtement thermoplastique ancien.

Les peintures sont défraîchies.

La faïence en périphérie des équipements sanitaires est, elle aussi, défraîchie.





La peinture du plafond est ancienne.



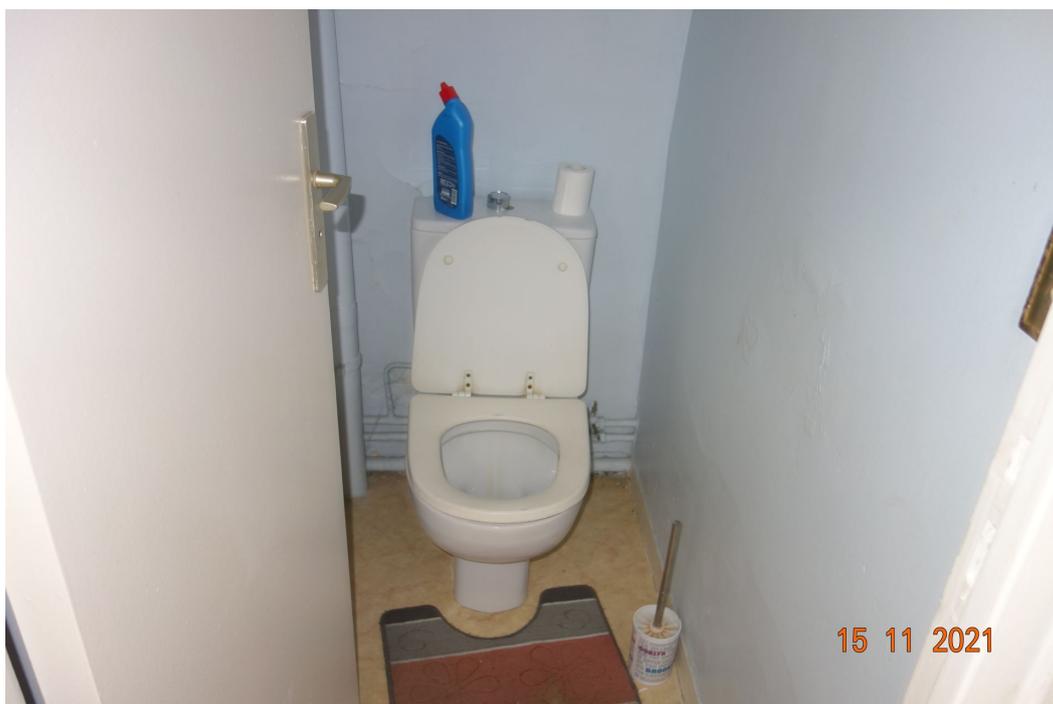
Au titre des équipements, il existe un bidet, un lavabo et une baignoire ancienne, ainsi qu'un élément de chauffage.

L'ensemble est éclairé par deux lucarnes.

Toilettes, à gauche de la salle de bain

Au sol, il existe un revêtement thermoplastique.

Les pans muraux sont recouverts d'une peinture, défraîchie et faïencée.





Le plafond est peint.

Deuxième salle de bain, à la suite à droite

Au sol, le revêtement thermoplastique est ancien.

Les peintures et faïences murales sont, de la même façon, anciennes, tout comme la peinture du plafond.





Première chambre à coucher, sur le même côté du palier

Le sol est constitué d'un revêtement thermoplastique.



Les pans muraux sont habillés par un papier peint défraîchi.



La peinture du plafond est ancienne.

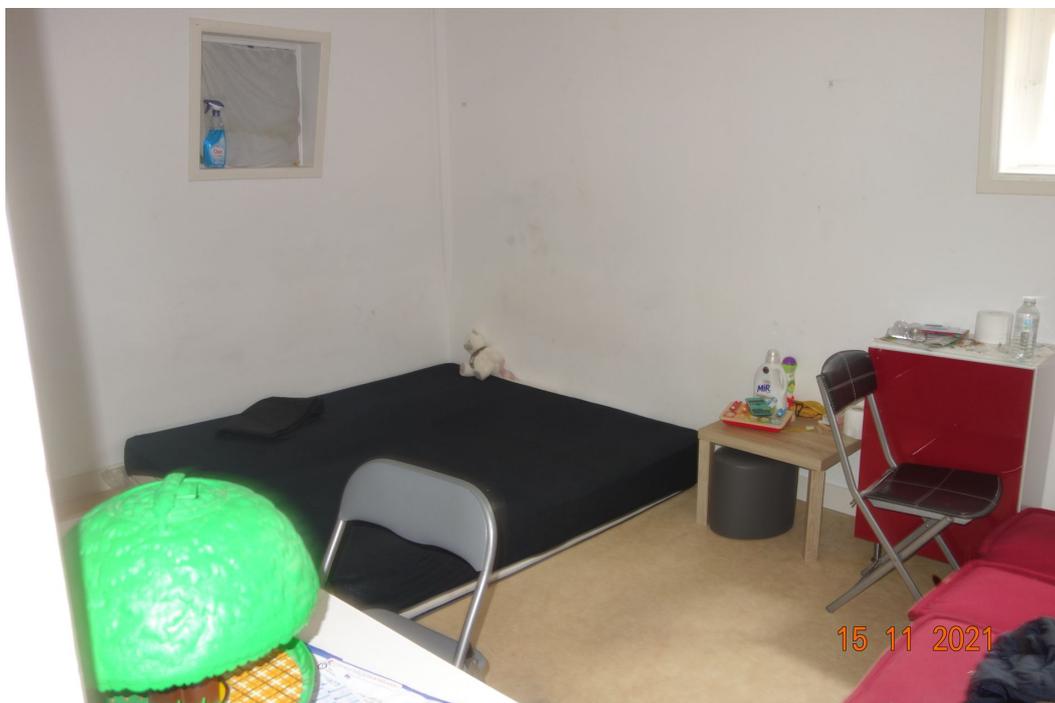
Deux menuiseries éclairent cette pièce.



Je constate que l'une des parois vitrées est cassée.

Deuxième chambre à coucher, sur le côté opposé du palier, à gauche de l'escalier

Au sol, le revêtement thermoplastique est ancien et taché.



Les pans muraux sont recouverts d'un papier peint défraîchi. Le plafond est peint. La peinture est ancienne.



Au titre des équipements, il existe un élément de chauffage à droite en entrant.



L'éclairage naturel est assuré par deux menuiseries.

Troisième chambre à coucher, à droite de la précédente

Au sol, le revêtement thermoplastique est ancien et taché.

Les peintures murales sont anciennes.

La pièce est éclairée par une menuiserie à deux vantaux, et par une menuiserie fixe.



Au titre des équipements, il existe un placard et un élément de chauffage.



EXTÉRIEUR

L'accès au bâti se fait par deux portails ferronnés.

Le premier ouvre avenue de La Celle Saint-Cloud.



Le second ouvre à l'angle de l'avenue de La Celle Saint-Cloud et de la rue Raymond Poincaré.



Il existe en outre un portillon d'accès situé rue Raymond Poincaré.



Je constate la présence d'une clôture métallique en périphérie, dont la peinture est écaillée.



Vues de la façade avant du bâti



Par-devant la façade, il existe une partie engazonnée : .



Garage, face au bâti

Vue générale



Au sol, il existe des carreaux de ciment, ainsi qu'une fosse.



En périphérie de ce volume, les peintures sont faïencées et écaillées.



L'espace est éclairé par deux châssis vitrés, à droite, lesquels sont en partie endommagés.



Sur la partie droite du bâti, il existe un mur d'enceinte, dont le couronnement en tuiles est partiellement endommagé.



Je note que le ravalement est ancien.



Au niveau du pignon droit du bâti, je constate la présence d'un emmarchement donnant côté cuisine.



Sur cette même partie, j'observe la présence d'un ancien bassin, bordé de pierres.



Il existe en outre un cheminement permettant de regagner la maison.



Je note que sur cette partie le mur d'enceinte est faïencé.



Côté façade arrière, je constate que l'enceinte est constituée d'un mur, ainsi que par le pignon d'un bâti voisin.



Côté salon-salle à manger, il existe une terrasse.



Vue des trois menuiseries précédemment identifiées depuis l'intérieur du bâti



Vue de la partie supérieure de cette façade



Vue de l'arrière du bâti :



Vue d'ensemble du parc



Vues de l'enceinte de la propriété depuis la voie publique, côté avenue de La Celle Saint-Cloud.



Vue à l'angle entre l'avenue de La Celle Saint-Cloud et de la rue Raymond Poincaré.



Vue côté rue Raymond Poincaré.



J'ai inséré au présent procès-verbal de constat un reportage photographique pris par mes soins sur les lieux, étant l'exact reflet de la réalité.



TELLES ONT ÉTÉ MES CONSTATATIONS.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET RÉDIGÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Huissier de Justice
Renaud DIEBOLD

