



Leroy-Beaulieu  
Allaire & Lavillat

HUISSIERS DE JUSTICE

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

---

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE DOUZE JUILLET

### A LA DEMANDE DU :

CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE, société anonyme au capital de 5 582 797 €, inscrite au RCS de STRASBOURG sous le numéro 568 501 282, dont le siège social est situé 1, rue du Dôme à STRASBOURG (67000),

### AGISSANT EN VERTU DE :

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Robert LAFAY, notaire à JANVILLE (Eure-et-Loir) en date du 23 juin 2020, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE BANQUE à Monsieur Chandrakumar MURUGESU, ci-après nommé d'un montant de 195 000 €, productif d'intérêts enregistrés et d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 23 juin 2022, demeuré infructueux.

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnoleit

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lbal-justice.fr](mailto:contact95@lbal-justice.fr)

Je, Achille Lavillat,

Huissier de Justice associé au sein de la Société par Actions Simplifiée « LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT », titulaire d'un office Huissier de Justice, à la résidence d'Argenteuil 95100, 145 rue Michel Carré, soussigné,

Certifie m'être rendu ce jour sur la commune de SARCELLES (Val-d'Oise) pour dresser le procès-verbal de description de l'appartement dont est propriétaire Monsieur MURUGESU au 15 bis, rue de Montfleury, constitué :

- du lot n° 46 au rez-de-chaussée du bâtiment 5, un appartement comprenant entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, WC, dégagement, débarras, placards et la jouissance exclusive de deux jardins ainsi que des 128/10000<sup>ème</sup> des parties communes générales ;
- 
- du lot n° 113 au sous-sol du bâtiment, infrastructure, un emplacement de stationnement ainsi que les 5/10000<sup>ème</sup> des parties communes générales.

**REMARQUES PREALABLES :**

L'appartement est actuellement donné en location à Monsieur et Madame NADARAJAH KRISHNA PRABA qui occupent les lieux.

Le syndic est la société 2ASC IMMOBILIER - 52-54, avenue du 8 mai 1945 (95200) SARCELLES.

Sur place, je rencontre Monsieur NADARAJAH KRISHNA PRABA qui occupe les lieux avec sa femme et ses deux enfants. Il me donne accès à l'appartement.

Je suis accompagné de Monsieur Brondy de la société CERTIMMO 78 chargé d'établir le métré.

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lbal-justice.fr](mailto:contact95@lbal-justice.fr)

Appartement rez-de-chaussée gauche.

L'appartement est composé de :

- une entrée ;
- une cuisine ;
- un séjour ;
- un dégagement ;
- deux chambres ;
- une salle de bains ;
- un toilettes.

**ENTREE :**

Au niveau du sol, je retrouve un parquet flottant qui est abîmé.

Les murs sont recouverts d'une peinture usagée et défraîchie.

Le plafond est recouvert d'une peinture usagée et défraîchie.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier avec globe verre.

Au titre de l'équipement, je retrouve un placard avec une porte coulissante sur la gauche et un placard avec une double porte coulissante sur la droite.

Un interphone est présent.

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lbal-justice.fr](mailto:contact95@lbal-justice.fr)

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)**Cour d'Appel de Versailles :**

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lbal-justice.fr](mailto:contact95@lbal-justice.fr)

**CUISINE :**

J'y accède par une porte en bois recouverte d'une peinture usagée et défraîchie.

Au niveau du sol, je retrouve un carrelage en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture usagée et défraîchie.

Le plafond est recouvert d'une peinture usagée et défraîchie.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à un vantail sur structure PVC. L'ensemble est équipé d'un volet déroulant.

Au titre de l'équipement, je retrouve un double évier.

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lbal-justice.fr](mailto:contact95@lbal-justice.fr)

**SEJOUR :**

J'y accède par une double porte en bois recouverte d'une peinture usagée et défraîchie.

Au niveau du sol, je retrouve un parquet flottant usagé.

Les murs sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une toile de verre peinte. La peinture est en état d'usage.

L'éclairage naturel est assuré par une double porte-fenêtre sur structure PVC qui ouvre sur un jardin. L'ensemble est équipé d'un volet déroulant.

Un radiateur électrique est présent.

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lbal-justice.fr](mailto:contact95@lbal-justice.fr)

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnoleit

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)**Cour d'Appel de Versailles :**

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lbal-justice.fr](mailto:contact95@lbal-justice.fr)



#### DEGAGEMENT DESSERVANT LES CHAMBRES :

J'y accède par une porte en bois recouverte d'une peinture en état d'usage.

Au niveau du sol, je retrouve un parquet flottant qui s'est soulevé et qui est abîmé par endroits.

Les murs sont recouverts d'une peinture usagée et défraîchie.

Le plafond est recouvert d'une peinture usagée et défraîchie.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique avec globe verre.

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lbal-justice.fr](mailto:contact95@lbal-justice.fr)

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnoleit

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)**Cour d'Appel de Versailles :**

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lbal-justice.fr](mailto:contact95@lbal-justice.fr)

**CAGIBI :**

La porte est manquante.

Au sol, je retrouve un parquet flottant usagé.

Les murs sont recouverts d'un papier peint en état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture en état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par une ampoule.

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lbal-justice.fr](mailto:contact95@lbal-justice.fr)

**TOILETTES :**

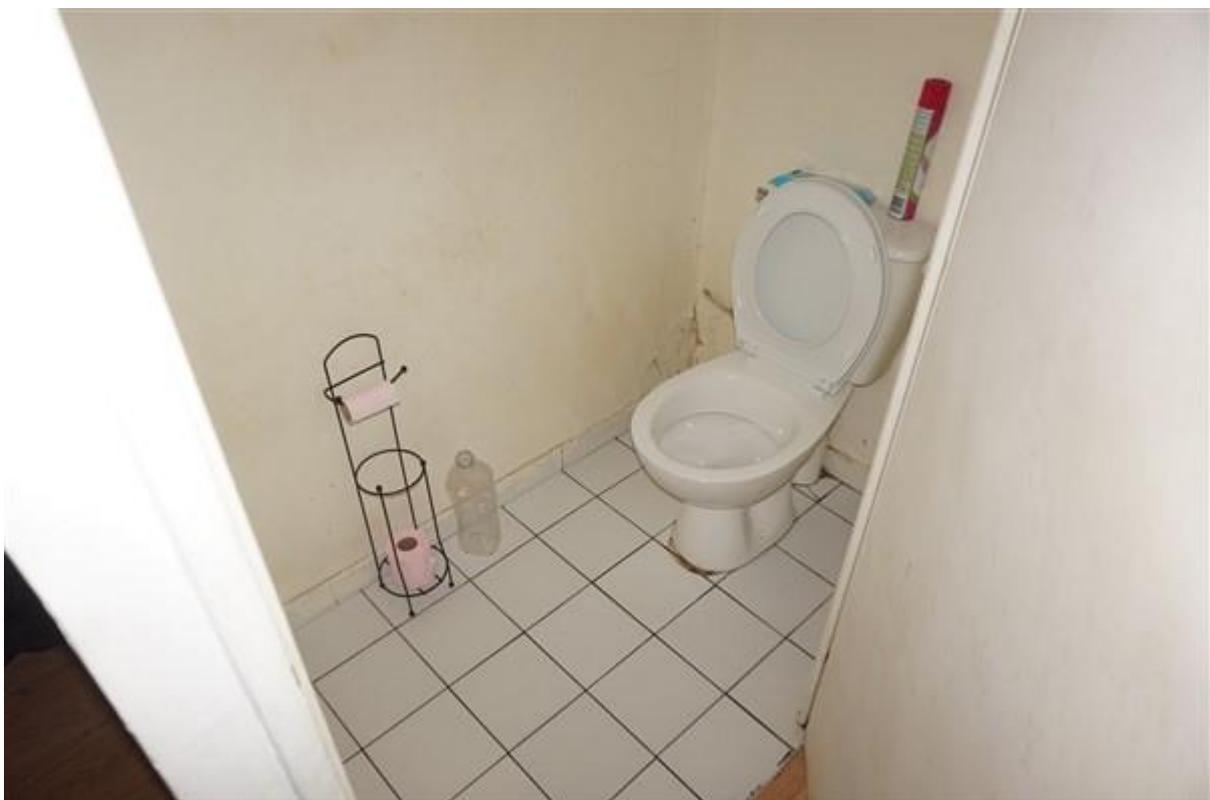
J'y accède par une porte en bois recouverte d'une peinture usagée et défraîchie.

Au niveau du sol, je retrouve un carrelage à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture usagée et défraîchie qui s'écaille par endroits.

Le plafond est recouvert d'une peinture en état d'usage.

Au titre de l'équipement, je retrouve des toilettes usagées.

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lbal-justice.fr](mailto:contact95@lbal-justice.fr)

**SALLE DE BAINS :**

J'y accède par une porte en bois recouverte d'une peinture en état d'usage.

Au niveau du sol, je retrouve un carrelage en état d'usage.

Les murs sont doublés de carreaux de faïence dont les joints sont moisis. Les parties restantes sont recouvertes d'une peinture qui est abîmée et écaillée. Des trous dans les murs sont présents.

Le plafond est recouvert d'une peinture en mauvais état qui s'écaille et présente des marques de moisissure.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique au plafond et une applique au mur.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- un lavabo équipé d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide usagé ;
- une baignoire en mauvais état et dont les joints sont moisis.

Je retrouve un radiateur électrique.

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lbal-justice.fr](mailto:contact95@lbal-justice.fr)



**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnoleit

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lbal-justice.fr](mailto:contact95@lbal-justice.fr)

**CHAMBRE DROITE :**

J'y accède par une porte en bois recouverte d'une peinture en état d'usage, défraîchie.

Au niveau du sol, je retrouve un parquet flottant en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture en état d'usage.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre à un vantail sur structure PVC, équipée d'un volet déroulant qui ouvre sur l'extérieur.

Un radiateur de chauffage central est présent.

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lbal-justice.fr](mailto:contact95@lbal-justice.fr)

**CHAMBRE GAUCHE :**

J'y accède par une porte en bois recouverte d'une peinture en état d'usage, défraîchie.

Au niveau du sol, je retrouve un parquet flottant en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture usagée, défraîchie.

Le plafond est recouvert d'une peinture usagée, défraîchie.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre à un vantail sur structure PVC, équipée d'un volet déroulant, ouvrant sur l'extérieur.

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lbal-justice.fr](mailto:contact95@lbal-justice.fr)

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnoleit

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)**Cour d'Appel de Versailles :**

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lbal-justice.fr](mailto:contact95@lbal-justice.fr)

Photographies de l'immeuble et des parties communes :



**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lbal-justice.fr](mailto:contact95@lbal-justice.fr)



**Cour d'Appel de Paris :**  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnoleit  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lbal-justice.fr](mailto:contact95@lbal-justice.fr)



### REMARQUES GENERALES :

L'appartement bénéficie d'un chauffage électrique.

Le loyer est de 1 100 €, charges comprises.

Le bail a pris effet le 1<sup>er</sup> novembre 2016 pour une période de trois ans.

L'appartement bénéficie d'une place de parking en sous-sol. Il s'agit d'une place ouverte, non boxée.

Ne pouvant plus procéder utilement, je me suis retiré.

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lbal-justice.fr](mailto:contact95@lbal-justice.fr)

ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL  
DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Achille Lavillat

Huissier de Justice



**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnoleit

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lbal-justice.fr](mailto:contact95@lbal-justice.fr)