



Leroy-Beaulieu  
Allaire & Lavillat

HUISSIERS DE JUSTICE

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

---

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX LE VINGT-DEUX SEPTEMBRE

### A LA DEMANDE DE :

SYNDICAT DES CORPROPRIETAIRES LES TUILERIES, sis 2 à 6, rue des Carreaux et 1, rue des Vignerons, à SANNOIS (95110), représenté par son syndic, la société LIMA DS GESTION, dont le siège social est à NANTERRE (92130), avenue Pablo Picasso.

Agissant en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 22 août 2022 et de la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'instance de Sannois, le 14 mars 2019, portant condamnation à l'encontre de monsieur Kokou Alexandre D'OLIVEIRA et de madame Tonia D'OLIVEIRA, née CUSTOS.

**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)

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 au 1, rue des Vignerons, à SANNOIS (95110) pour dresser le procès-verbal de description de l'appartement, dont sont propriétaires Monsieur et Madame D'OLIVEIRA à savoir :

Lot n° 333 au quatrième étage, un appartement comprenant entrée, cuisine, cellier, séjour, trois chambres, dégagement, salle de bains, WC, placard et balcon ainsi que 67/10 000èmes des parties communes générales.

**Appartement 333, quatrième étage, face depuis le deuxième ascenseur :**

Sur place, je rencontre Monsieur SAKHO Mamadou, le locataire, qui me donne accès à l'appartement.

Je suis également en présence de Monsieur ZEMMOURI et de Monsieur ARCA de la société CERTIMMO, chargé des diagnostics et du métré.

**ENTREE :**

J'accède à l'appartement par une porte blindée, équipée d'une serrure multipoints.

Au niveau du sol, je retrouve un revêtement plastifié imitation parquet, en bon état d'usage.

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

Le plafond est recouvert d'un lambris, en état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par une ampoule en plafond.

Au titre de l'équipement, je retrouve un interphone.

Le tableau 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 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)

**CUISINE :**

J'accède à la cuisine par une porte en bois recouvert d'une peinture, en état d'usage.

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

Les murs sont partiellement recouverts d'une peinture, en état d'usage et doublés de carreaux de faïence, en état d'usage.

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

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres sur structure bois, en état d'usage et sont équipées de volets déroulants électriques, en état de fonctionnement.

L'éclairage artificiel est assuré par une ampoule.

Au titre de l'équipement, je retrouve un évier encastré dans un plan de travail, en état d'usage.

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)

**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'accède au séjour depuis l'entrée par une porte vitrée sur structure bois, en état d'usage.

Au niveau du sol, je retrouve un revêtement plastifié imitation parquet, en état d'usage.

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

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

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier.

L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres sur structure bois, anciennes, équipées de volets électriques déroulants en état de fonctionnement. Une porte-fenêtre ouvre sur le balcon.

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)



**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)



**CHAMBRE FACE ATTENANTE A L'ENTREE :**

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

Au niveau du sol, je retrouve une moquette, en état d'usage.

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 naturel est assuré par une fenêtre deux vantaux sur structure bois, en état d'usage. L'ensemble est équipé de volets électriques déroulants, en état de fonctionnement.

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)



### COULOIR DE DISTRIBUTION :

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

Au niveau du sol, je retrouve un revêtement plastifié imitation parquet, en état d'usage.

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

Le plafond est recouvert d'un lambris, en bon état d'usage.

Au titre de l'équipement, je retrouve des grands placards avec portes coulissantes sur la droite. Des placards sont également présents sur la gauche.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier.

**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 :**

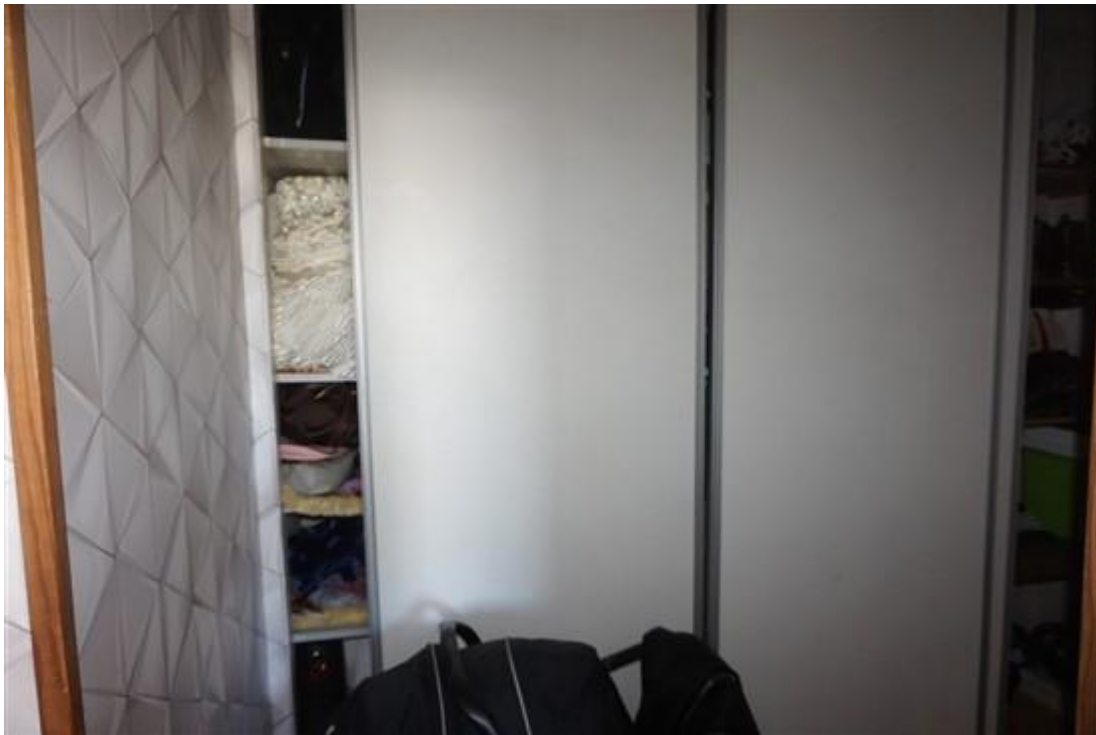
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

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)



#### PREMIERE CHAMBRE A GAUCHE :

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

Au niveau du sol, je retrouve un revêtement plastifié imitation parquet qui est abîmé.

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 naturel est assuré par une fenêtre deux vantaux sur structure bois ancienne. Elle est équipée de volets électriques déroulants, en état de fonctionnement.

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)

**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)

**DEUXIEME CHAMBRE A GAUCHE :**

J'y accède par une porte en bois recouverte d'un revêtement, en état d'usage.

Au niveau du sol, je retrouve une moquette, en état d'usage.

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

Le plafond est recouvert d'un lambris, en état d'usage.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre deux vantaux sur structure bois, en état d'usage. Elle est équipée de volets électriques déroulants, en état de fonctionnement.

Le pan de mur face de la pièce est doublé d'un lambris, en état d'usage.

Au titre de l'équipement, je retrouve un radiateur de chauffage central.

**Cour d'Appel de Paris :**

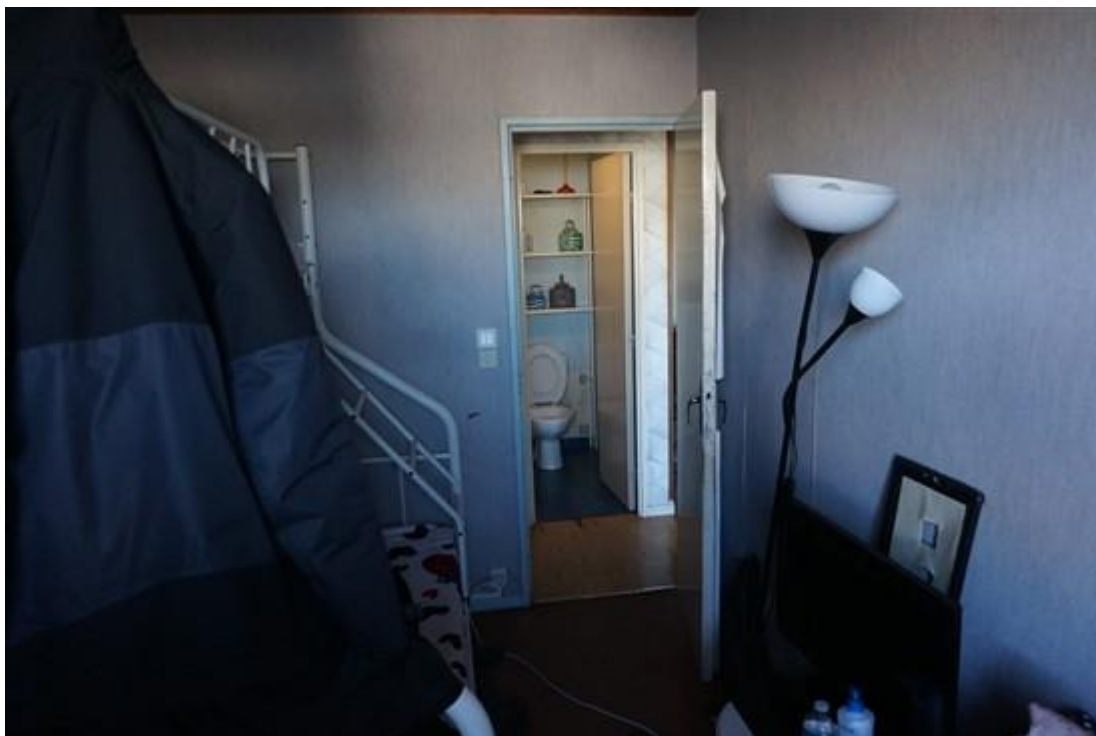
150 avenue Gambetta 93170 Bagnole

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 démunie de poignée, recouverte d'une peinture en état d'usage.

Au niveau du sol, je retrouve un carrelage ancien, usagé.

Les murs sont recouverts d'une peinture en mauvais état, des marques de reprises d'enduit sont visibles.

Le plafond est recouvert d'une peinture présentant des marques de reprises d'enduit.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique.

Au titre de l'équipement, je retrouve des toilettes, en état d'usage.

**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)



**SALLE DE BAINS :**

J'y accède par une porte en bois qui est abîmée.

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

Les murs sont doublés de carreaux de faïence usagés, dont les joints sont moisis. Les parties récentes sont recouvertes d'une peinture en mauvais état.

Le plafond est doublé de dalles, présentant des marques d'humidité.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique.

Au titre de l'équipement, je trouve un lavabo équipé d'un robinet mitigeur eau chaude – eau froide, en état d'usage. Je trouve une baignoire en mauvais état, dont le tablier est abîmé.

Un radiateur de chauffage central est présent.

**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)



**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 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)

**Parties communes de l'immeuble :**

Les parties communes sont en bon état d'entretien.

L'immeuble bénéficie d'un ascenseur.

Il y a un gardien dans la résidence.

Les façades sont en bon état.

**Cour d'Appel de Paris :**

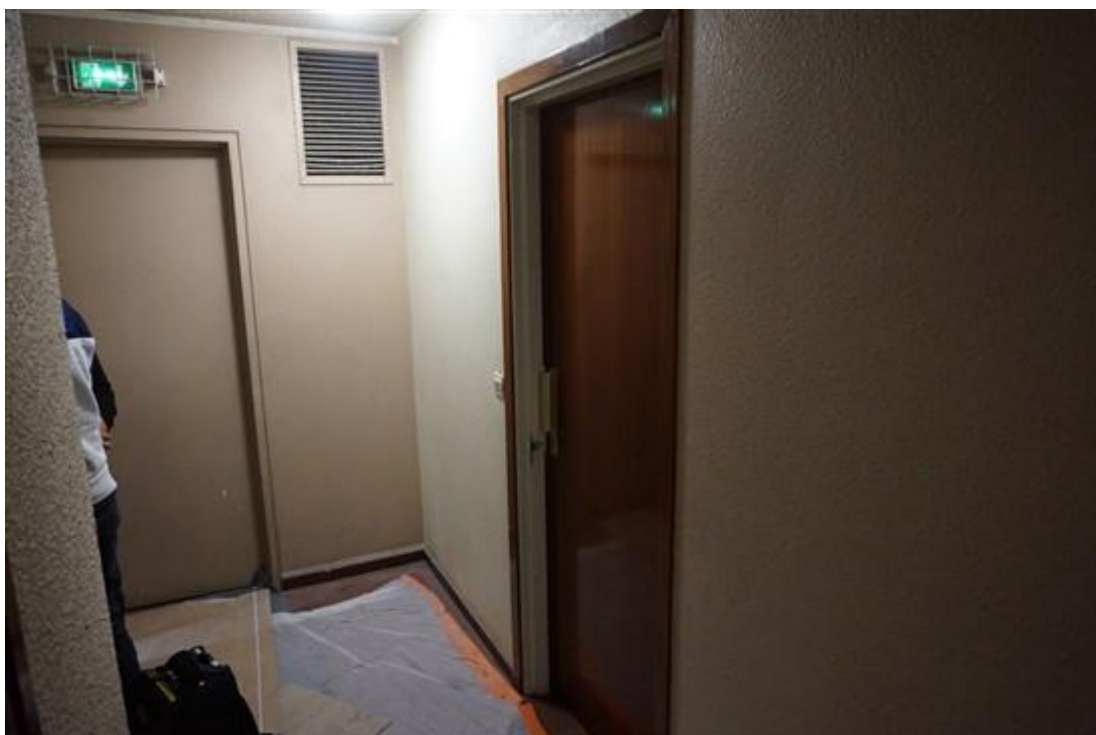
150 avenue Gambetta 93170 Bagnoleit

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)

**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)

**REMARQUES GENERALES :**

L'appartement bénéficie d'un chauffage collectif.

L'appartement est actuellement loué à Monsieur et Madame SAKHO Mamadou. Monsieur et Madame SAKHO règlent un loyer mensuel de 1 200 €, charges comprises et occupent l'appartement avec leurs enfants.

Monsieur SAKHO n'est pas en mesure de me communiquer une copie du bail ni de m'indiquer la date d'anniversaire du bail.

L'appartement bénéficie de fenêtres avec simple vitrage.

Le chauffage et l'eau sont dans les charges communes de l'immeuble.

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 DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-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)