

MD :229156



Leroy-Beaulieu  
Allaire & Lavillat

HUISSIERS DE JUSTICE

## PROCES-VERBAL DE CONSTAT

---

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE QUATRE JANVIER

### A LA DEMANDE DE :

LE CREDIT FONCIER DE France, société anonyme à conseil d'administration, dont le siège social est 182 Avenue de France 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de son président domicilié es-qualité audit siège,

### AGISSANT EN VERTU DE

Un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 06 décembre 2021 et de la copie exécutoire d'un jugement rendu par la 2<sup>ème</sup> chambre civile du Tribunal Judiciaire de PONTOISE en date du 7 décembre 2020, définitif, portant condamnation à l'encontre de Madame Marguerite Edwige DOSSOU-YOVO.

**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)

Je, Olivier ALLO,

Huissier de Justice salarié 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 rendue ce jour à 10h45 au 2 Ruelle Jean Leblond 95130 FRANCONVILLE, afin de dresser le procès-verbal de description de la maison dont est propriétaire Madame Marguerite Edwige DOSSOU-YOVO.

**Désignation du bien immobilier :**

A FRANCONVILLE (95130), au 2 Ruelle Jean Leblond, une maison avec un étage et un sous-sol total, avec jardin dans une impasse au calme en retrait de l'axe principal, comprenant une entrée un séjour double, une cuisine aménagée, trois chambres, une salle de bain, une salle de douche, un toilette et un sous-sol total.

**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 suis en présence de Monsieur ARCA Stéphane représentant la société CERTIMMO en charge des métrés.

Sur place, je rencontre Messieurs ZOMBILA Curtis et YOUHNON Erwier, à qui je donne mes nom qualité et objet de ma visite.

Ils me donnent accès au logement :

**2 Ruelle Jean Leblond 95130 FRANCONVILLE**

### **REZ-DE-CHAUSSEE**

#### **SEJOUR/PIECE A VIVRE**

Le sol recouvert de moquette.

Les murs sont en papier peint et pierres murales.

Le plafond est peint avec poutres apparentes.

Présence de fenêtre pour l'éclairage et de point lumineux en ampoule.

Présence d'une porte de communication en bois, petit-bois à croisillons.

Présence d'un radiateur à eau.

La pièce est entièrement encombrée d'affaire, de détritux et de saleté, sans entretien.

#### **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 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)



## ENTREE

Le sol est carrelé.

Les murs sont en pierres de parement et plafond peint, état d'usage.

On constate un plafond cathédrale avec poutres apparentes.

Présence d'un placard mural.

**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 DOUCHES

### **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)

MD :229156

Le sol est carrelé.

Les murs sont carrelés et peints au surplus.

Le plafond est peint.

Présence d'une fenêtre visible.

Présence d'un toilette avec chasse d'eau, d'un lavabo et d'une cabine de douche.

L'ensemble est en mauvais 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)



## CUISINE

Présence d'une cuisine équipée et aménagée.

Le sol est carrelé.

Les murs sont carrelés.

Le plafond est peint avec luminaire visible.

De multiples traces et de multiples taches de moisissure visibles aux murs et au plafond.

**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)



## ETAGE

On accède à l'étage par un escalier en bois recouvert de moquette en décomposition. Le bois des marches est brûlé et en mauvais état.

**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)



## TOILETTES

**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)

Présence d'une toilette avec cuvette, chasse d'eau et abattant.

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts de papier peint indescriptible.

Le plafond est peint.

Une fenêtre en Velux.



**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)



### SALLE DE BAINS ACCESSIBLE

Présence d'une baignoire inaccessible.

La pièce est encombrée et inaccessible avec une porte de communication en bois.

Les murs pour la partie visible sont carrelés.

Le sol est inaccessible.

Le plafond est peint en mauvais 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)



### CHAMBRE PARENTALE :

Le sol est indéterminé.

Les murs et plafond sont peints avec une fenêtre doubles vantaux inaccessible.

L'appareillage de chauffage n'est pas accessible ni visible.

Présence d'une porte de communication en bois.

**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

Le sol est en parquet.

Les murs sont peints.

Présence d'une fenêtre.

Le plafond est peint.

Présence de multiples traces de crasses et moisissures sur les murs et plafond.

**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

Les murs sont peints.

### **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)



MD :229156

Le sol est recouvert de parquet.  
Le plafond est peint.  
L'éclairage est électrique.  
Présence d'une fenêtre.



### TROISIEME CHAMBRE :

Le sol est recouvert de moquette.  
Les murs et plafond sont peints.  
Présence d'un VELUX.  
Présence d'une porte de communication.

**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)



## SOUS-SOL

Eclairage du sous-sol : Présence au mur d'un point lumineux.

**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)

MD :229156

Présence d'un faux-plafond au plafond.

Le sous-sol est total avec une cuisine aménagée.

Il est entièrement encombré d'affaires et de débris masquant complètement le sol.

Une armoire électrique se trouve en sous-sol et est vétuste.

Au niveau du chauffage, présence de chauffage par convecteur à eau.

**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)



## JARDIN

Présence d'une terrasse en arrière.

Présence d'un petit jardin clos, non entretenu, sale, avec de multiples déchets.

Présence d'un escalier en béton sous préau, permettant d'accéder au sous-sol.

On constate également la présence d'un récupérateur d'eaux de pluie, branché sur la gouttière.

On accède au logement par un petit portillon sur chemin dallé.

**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)



### REMARQUES GENERALES :

Sur place, le chauffage et l'électricité sont coupés.

Le logement d'une manière générale et très sales avec le sol recouverts d'affaires et de débris en tout genre ne permettant pas de déterminer l'état du sol.

Le logement n'est pas entretenu et est délabré.

Les personnes présentes n'ont pu me renseigner sur les branchements ou non au tout à l'égouts et sur le montant de la taxe foncière.

La maison est occupée par la propriétaire Madame DOSSOU-YOVO Marguerite et sa famille.

Ne pouvant plus procéder utilement, je me suis retiré.

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

Olivier ALLO

Huissier de Justice salarié

**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)