

MD:266940



Leroy-Beaulieu  
Allaire & Lavillat

HUISSIERS DE JUSTICE

## PROCES-VERBAL DE CONSTAT

---

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE VINGT DECEMBRE

**A LA REQUETE DU :**

Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine Banque, dont le siège social est situé 1, rue du Dôme à STRASBOURG (67000).

**AGISSANT EN VERTU DE :**

Deux grosses dûment en forme exécutoire de deux actes reçus par Maître Jean-François DECOUCHE, notaire en ARGENTEUIL (95) en date du 5 octobre 2020 et d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 20 novembre 2023.

Je, Achille Lavillat,

**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)

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,

Me suis rendu ce jour au 39/41, rue du Poirier Fourrier à ARGENTEUIL (95100) pour dresser le procès-verbal de description de l'appartement dont est propriétaire Monsieur KABBOUCH Adil à cette adresse, à savoir :

- lot numéro 87, dans le bâtiment B au sous-sol, une cave ainsi que les 7/10000<sup>ème</sup> des parties communes générales ;
- lot numéro 96, dans le bâtiment B, escalier G au rez-de-chaussée à gauche, un appartement comprenant entrée, cuisine, toilettes, WC, placard, vestiaire, séjour et trois chambres, ainsi que les 200/10000<sup>ème</sup> des parties communes générales ;
- lot numéro 126 dans le bâtiment C au rez-de-chaussée, un garage portant le numéro 126 ainsi que les 18/10000<sup>ème</sup> des parties communes générales.

Je suis en présence de Madame TOUAIMIA Beya, la mère de Monsieur KABBOUCH Adil, qui dispose des clefs du logement.

Le logement est actuellement divisé en quatre chambres qui sont louées à des locataires.

Les locataires présents, à qui je décline mon nom, prénom, qualité et objet de ma visite, me donnent également accès à l'appartement.

**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 au rez-de-chaussée gauche, bâtiment numéro 41 :

L'appartement est situé dans un immeuble de 4 étages :



**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 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)

Les parties communes sont anciennes.



**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)

MD:266940

J'accède à l'appartement par une porte blindée en bon état.

Couloir de distribution :

Au niveau du sol, je retrouve un revêtement plastifié imitation parquet usagé, défraîchi et abîmé par endroits.

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

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

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

Un interphone est présent.



**Cour d'Appel de Paris :**

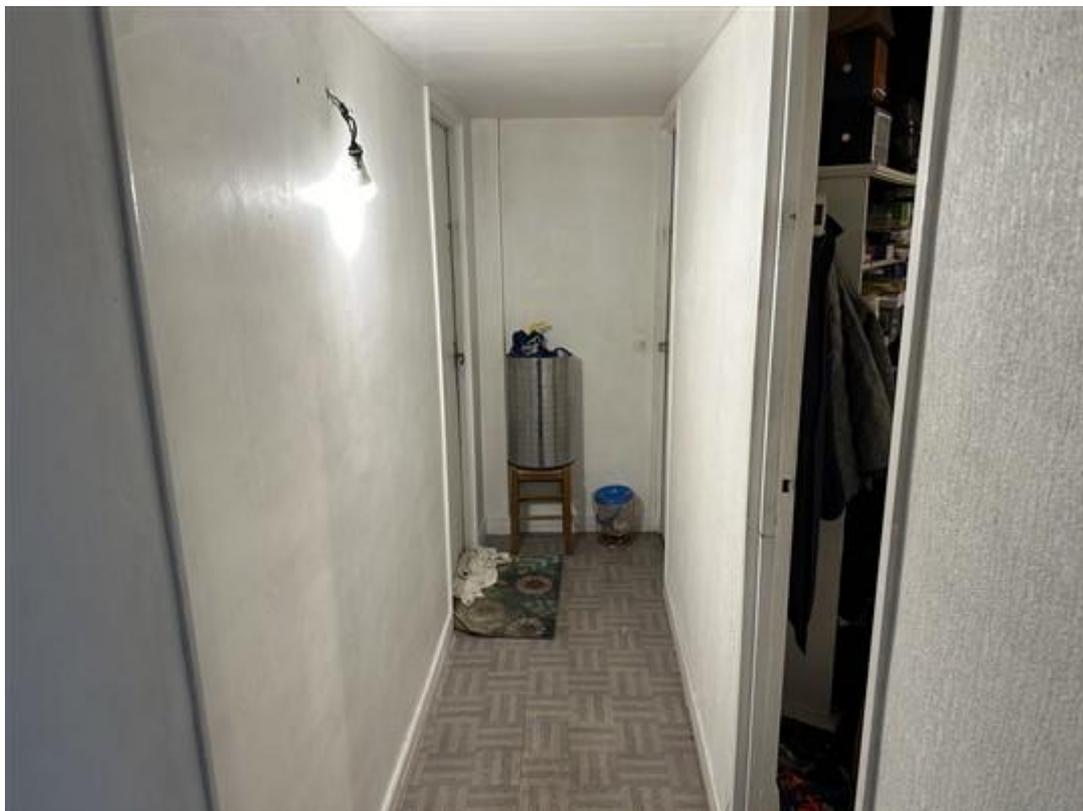
150 avenue Gambetta 93170 Bagnole

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)

MD:266940

Séjour :

J'accède au séjour par une porte vitrée sur structure bois recouverte d'une peinture usagée, défraîchie.

Au niveau du sol, je retrouve un parquet peint, la peinture est écaillée.

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

Le plafond recouvert d'une peinture usagée et défraîchie.

L'éclairage naturel est assuré par deux portes-fenêtres deux vantaux sur structure PVC, double vitrage en bon état d'usage.

Au titre de l'équipement : deux radiateurs de chauffage central sont présents.

**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)

MD:266940

Toilettes :

J'accède aux toilettes par une porte en bois recouvert d'une peinture en état d'usage.

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

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

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

L'éclairage artificiel est assuré par une ampoule.

Au titre de l'équipement, je trouve :

- des toilettes en mauvais état ;
- un tableau électrique est présent.

**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)

MD:266940

Salle de douche :

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

Au niveau du sol, je retrouve un carrelage et un revêtement plastifié usagés.

Les murs sont recouverts de carreaux de faïence usagés.

Le plafond est recouvert d'une peinture qui s'écaille.

Au titre de l'équipement, je trouve :

- un lavabo usagé ;
- une cabine de douche usagée ;
- un radiateur de chauffage central.

Des fenêtres donnent sur la cuisine.

**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)

Cuisine :

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

Au niveau du sol, je retrouve un revêtement plastifié imitation parquet qui est en mauvais état.

Les murs sont recouverts d'une peinture usagée et défraîchie, partiellement doublés de carreaux de faïence qui sont en mauvais état.

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

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre deux vantaux sur structure PVC en état d'usage.

Un radiateur de chauffage central est présent.

Au titre de l'équipement, je trouve :

- une chaudière de marque ELM LEBLANC ;
- une cuisine équipée en mauvais état est présente.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension.

Un ensemble de placards est présent sur la gauche.

**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)



**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)

Deuxième chambre à droite :

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

Au niveau du sol, je trouve un parquet ancien et usagé.

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

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

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

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre un vantail sur structure PVC 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 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:266940

Première chambre à droite :

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

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

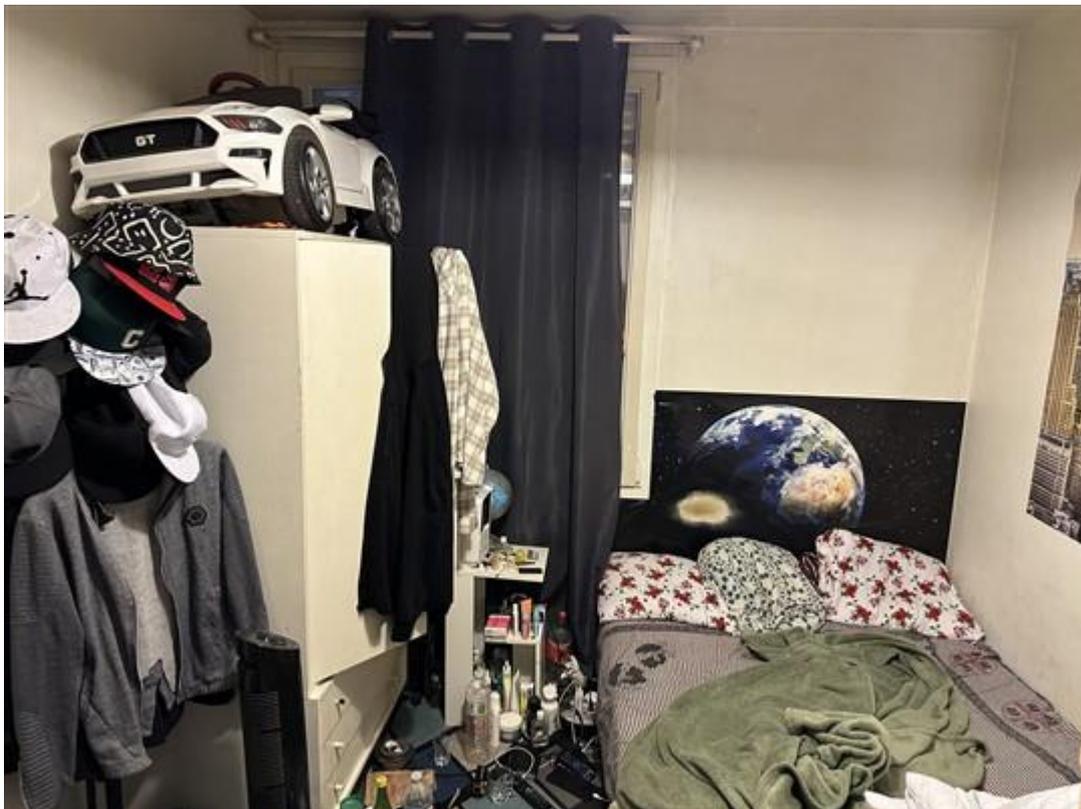
Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage.

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

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre deux vantaux sur structure PVC en état d'usage.

Un radiateur de chauffage central est présent.

Une chambre située au fond du couloir gauche n'a pas pu être visitée ce jour.

**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)

**Remarques générales :**

L'appartement est divisé en quatre chambres qui sont louées à des locataires différents.

Actuellement, deux chambres sur quatre sont louées.

Une des chambres est louée à monsieur Ndour ABABACAR, qui règle un loyer mensuel charges comprises de 550 €/mois.

La chambre fond couloir gauche serait louée à monsieur Rachid SANAOUI, qui réglerait un loyer mensuel de 550 €.

Les deux autres chambres sont actuellement vides. Aucun bail n'a pu m'être présenté.

Les deux autres chambres actuellement vides seraient louées pour un loyer de 550 € pour la première et 650 € pour la deuxième.

**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)

**Box :**

Il s'agit du quatrième box en partant du portail. Le box est fermé.

Madame TOURAIMA m'indique que le box est actuellement loué pour 70 €/mois. Elle ne peut me donner plus d'informations.

**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)



Une cave en sous-sol complète le bien.

**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)

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)