

MD:224909



Leroy-Beaulieu  
Allaire & Lavillat

HUISSIERS DE JUSTICE

EXPEDITION

Acte : 508145



## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

### À LA REQUETE DU :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, dont le siège social est situé 182, avenue de France à PARIS 13<sup>EME</sup>.

### AGISSANT EN VERTU DE :

Un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 10 et 17 février 2023, demeuré infructueux

et de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître FERRIN, notaire à ARGENTEUIL en date du 03 septembre 2013 contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Mohamed BELFILALI et Madame Hakima FATHY.

#### 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 rendue ce jour au 21 bis, rue de la Source – 95100 ARGENTEUIL, bâtiment  
droite pour dresser le procès-verbal de description des biens dont sont propriétaires  
Monsieur BELFILALI et Madame FATHY.

Je suis en présence de Monsieur BELFILALI qui me donne accès à la maison et de Monsieur  
Stéphane Arka de la société Certimmo chargé du métré et des diagnostics.

La maison est constituée d'un rez-de-chaussée et d'un étage.

Au rez-de-chaussée, je retrouve : séjour avec cuisine ouverte, sanitaires, dégagement et deux  
chambres.

Au 1<sup>er</sup> étage : une chambre, une salle de bains et une terrasse.

MD:224909



**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:224909

**REZ-DE-CHAUSSÉE :**

Le rez-de-chaussée est composé d'un séjour avec cuisine ouverte, un sanitaire, un dégagement donnant sur l'escalier, une chambre et une chambre bureau.

**Séjour ouvert :**

J'accède au séjour depuis la terrasse extérieure par une porte en bon état d'usage.

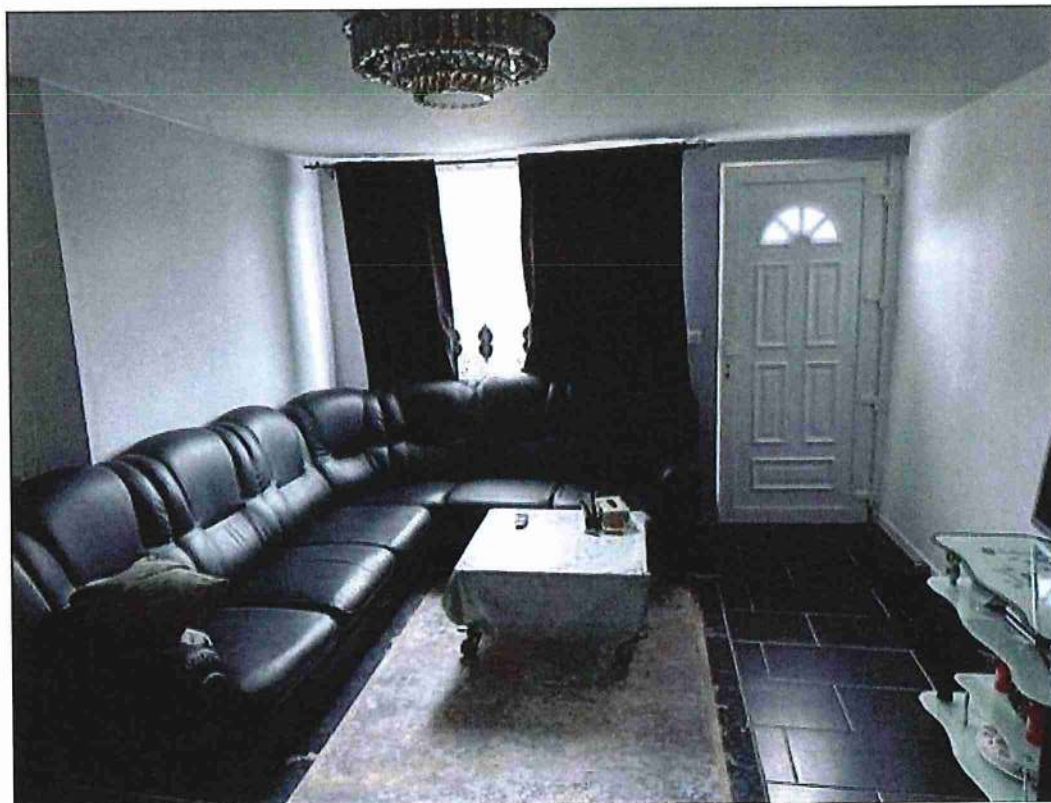
Au niveau du sol, je retrouve un carrelage en bon état d'usage.

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

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

L'éclairage artificiel est assuré par des spots encastrés.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à deux vantaux sur structure PVC qui ouvre sur la terrasse extérieure.



**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)

**Partie cuisine :**

La partie cuisine ouvre sur le séjour, elle est séparée par un muret bas.

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

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

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

Au titre de l'équipement, je retrouve : une cuisine équipée.

**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)

Dégagement palier :

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

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

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

L'éclairage artificiel est assuré par des spots encastrés.



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:224909



**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)

**Bureau dressing :**

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

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

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

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

L'éclairage artificiel est assuré par un spot encastré.

Une ouverture dans le mur est présente.

**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:224909

**Sanitaires :**

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 en état d'usage.

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

L'éclairage artificiel est assuré par un spot encastré.

Au titre de l'équipement, je retrouve : des toilettes en état d'usage, un lave-mains en état d'usage, un ballon d'eau chaude.

**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:224909

**Chambre fond :**

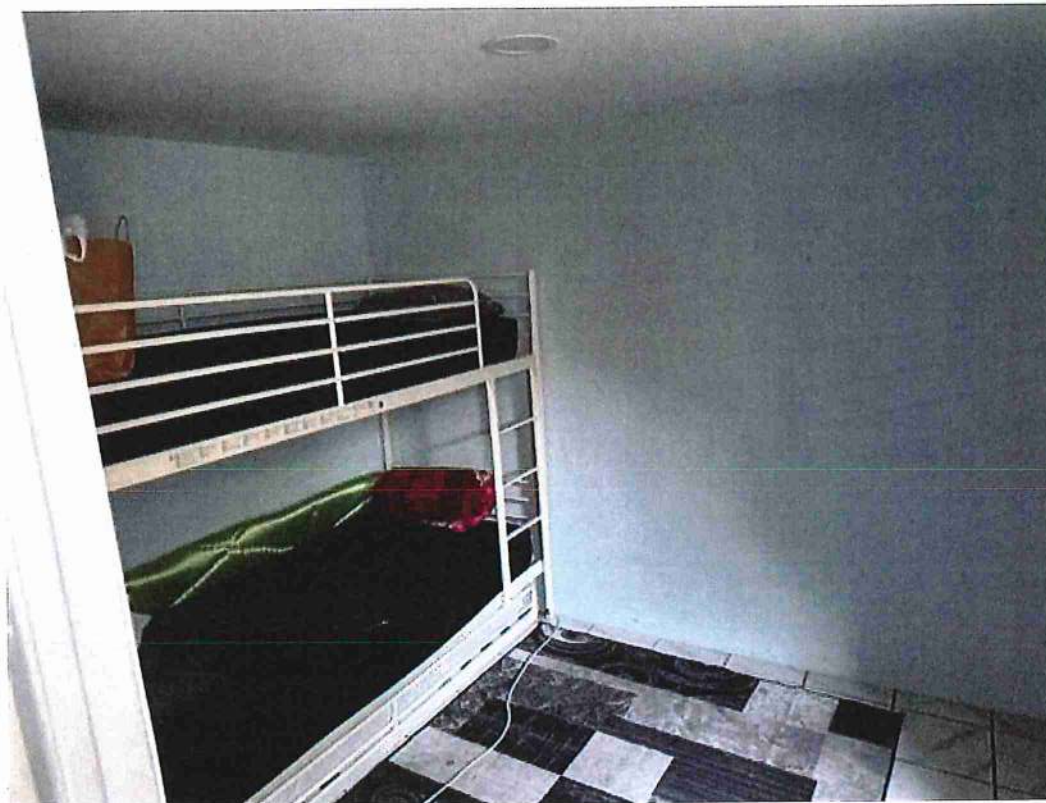
On y accède par une porte en bois recouverte d'une peinture en état d'usage.

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

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

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

L'éclairage naturel est assuré par une petite fenêtre sur structure PVC.

**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)

1<sup>ER</sup> ÉTAGE :

Escalier :

Il s'agit d'une escalier en bois 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)

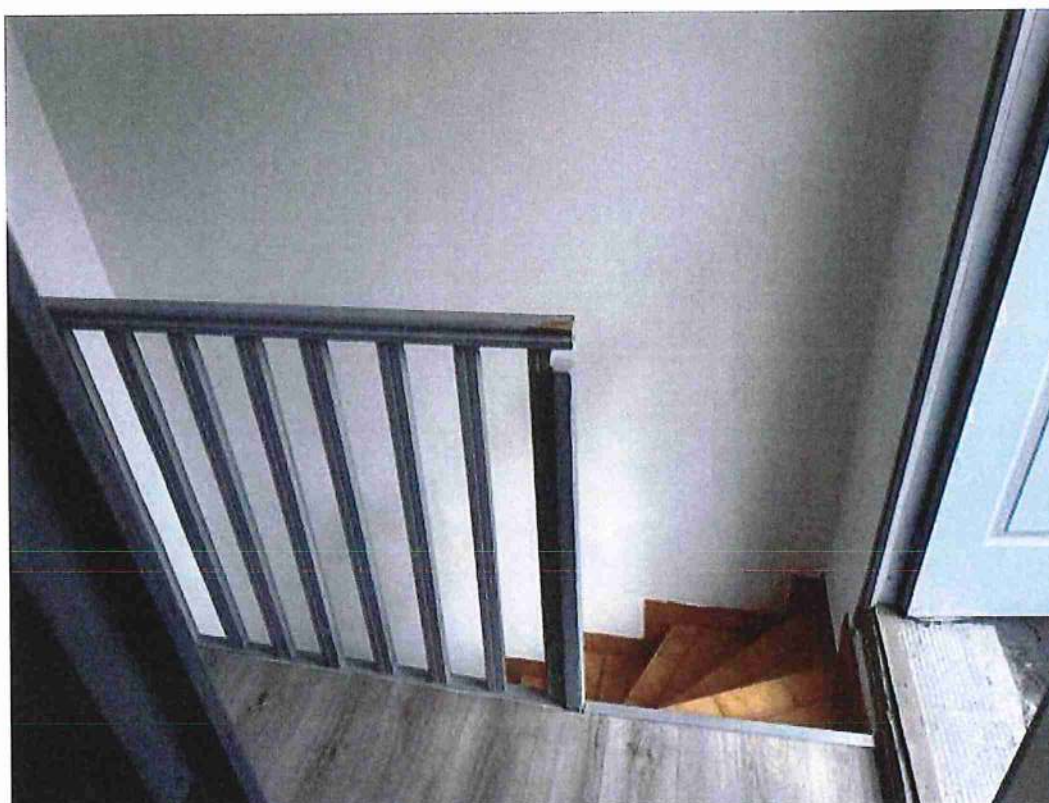
**Palier :**

Au niveau du sol, je retrouve un parquet flottant en bon état.

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

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

L'éclairage artificiel est assuré par une ampoule 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)

MD:224909

**Chambre droite :**

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 en bon état d'usage.

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

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

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

**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 bon état d'usage.

Les murs sont doublés de carreaux de faïence en bon état d'usage.

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

Au titre de l'équipement, je retrouve : un lavabo et une baignoire. Un convecteur électrique est présent.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à deux vantaux sur structure PVC.

Une trappe donne accès aux combles.

**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)

Terrasse :

Depuis le palier, une porte donne accès à un toit-terrasse.



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:224909

**Remarques générales :**

La maison bénéficie d'un chauffage électrique.

Monsieur BELFILALI est le syndic bénévole de l'ensemble immobilier. Il m'indique qu'il n'y a pas de charge, seul le compteur d'eau est commun.

La taxe foncière est d'environ 400 Euros.

La maison est actuellement occupée par Monsieur BELFILALI et sa compagne.

**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:224909

**EXTÉRIEUR :**

Devant la maison, je retrouve une terrasse carrelée.

Dans le prolongement, en direction de la rue de la Source, je retrouve une courette, puis un emplacement de stationnement.

Les restes d'un bâtiment incendiés sont visibles.

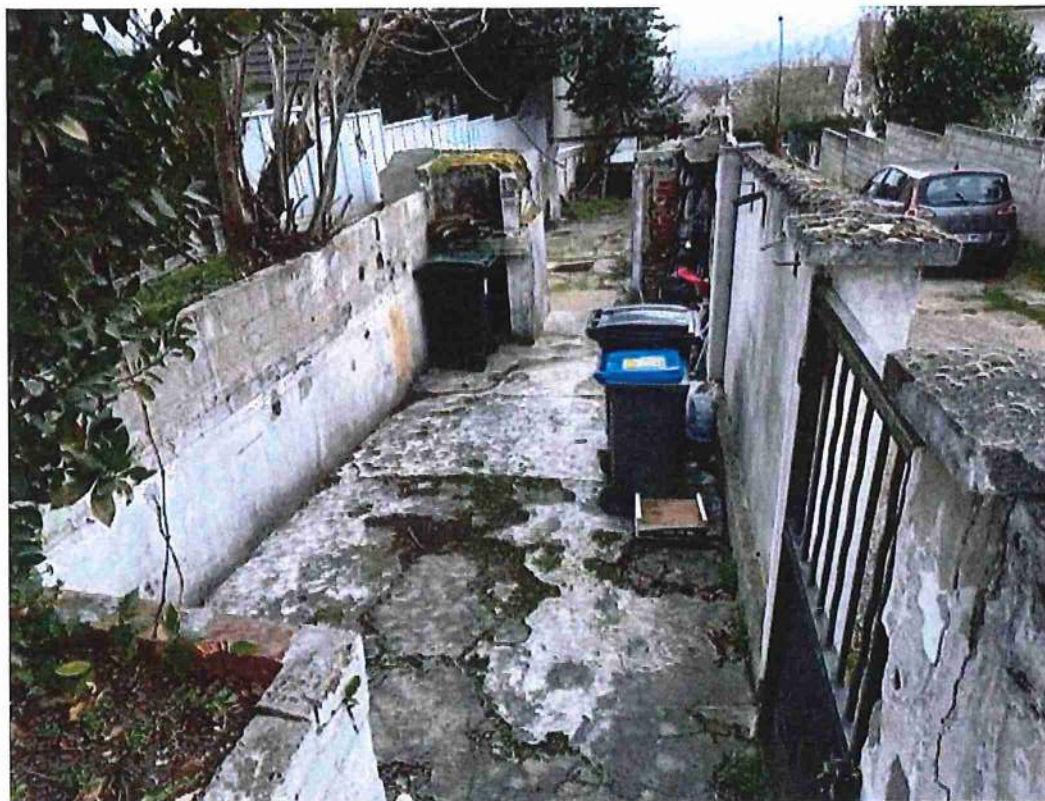
**Cour d'Appel de Paris :**

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:224909



**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)



Ne pouvant plus procéder utilement, je me suis retiré.

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 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:224909

EXPEDITION

Acte : 508145

**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)