



Leroy-Beaulieu
Allaire & Lavillat

HUISSIERS DE JUSTICE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

A LA DEMANDE DU :

S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 542 029 848, dont le siège social est 182 avenue de France 75013 PARIS ,agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux y domiciliés en cette qualité audit siège,

Agissant en vertu de :

la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Didier WIART, Notaire à EAUBONNE (Val d'Oise), en date du 5 Août 2008, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à [REDACTED] ci-après nommé, d'un montant de 136 250,00 € au titre du prêt PAS LIBERTE n° 1460158 productif d'intérêts, enregistré.

et d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 22 décembre 2023 demeurant infructueux.

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : 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

EXPEDITION

MD:256512

Acte : 565465

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 18, rue de l'Espérance, à MONTIGNY-LES-CORMEILLES (95370) pour dresser le procès-verbal de description de la maison dont est propriétaire [REDACTED] à cette adresse.

La maison est constituée d'une maison principale et d'une extension divisée en trois appartements.

La maison et les trois appartements sont loués.



2

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : 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

EXPEDITION

MD:256512

Acte : 565465



3

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : 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

EXTENSION

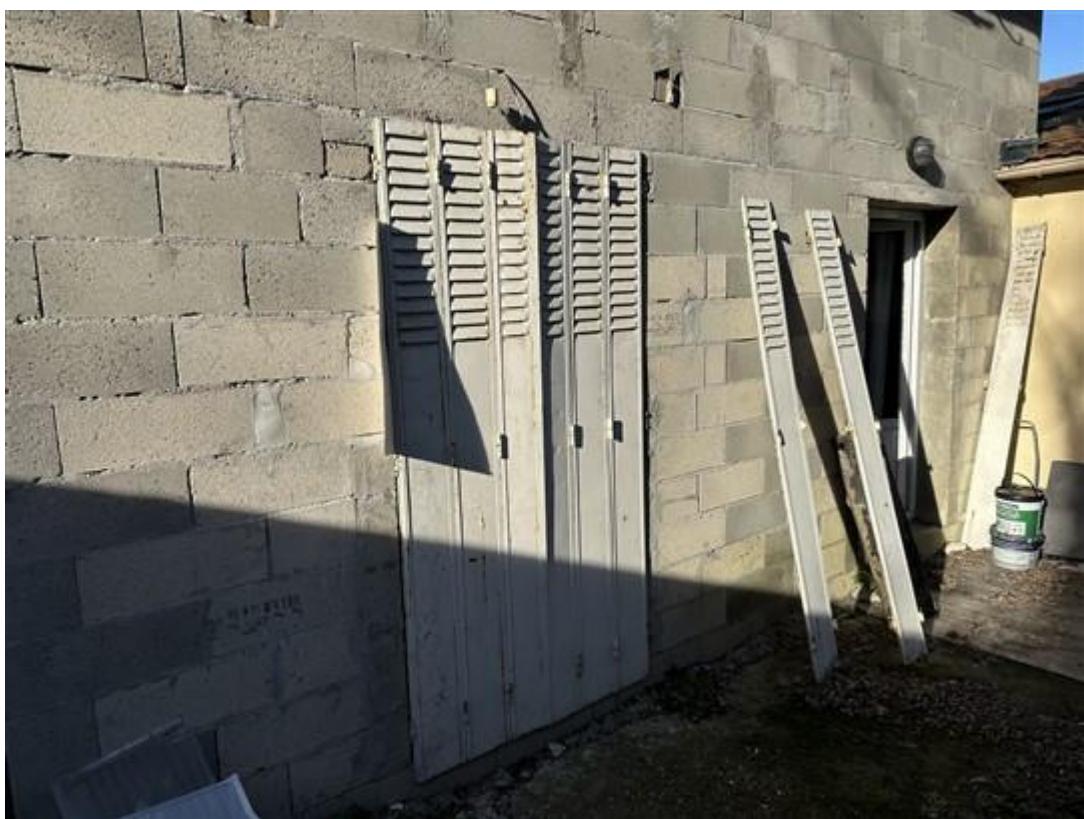


Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : 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

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : 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

EXPEDITION

MD:256512

Acte : 565465



6

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : 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

EXPEDITION

MD:256512

Acte : 565465



7

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : 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

APPARTEMENT REZ-DE-CHAUSSEE GAUCHE :

Sur place, il m'est indiqué que le locataire en titre est [REDACTED]

L'occupant du logement est présent et me donne accès à l'appartement.

J'accède à l'appartement par une porte en état d'usage.

L'appartement est constitué d'une pièce principale et d'une salle de douche.

Pièce principale :

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 présente des auréoles.

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

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- un bloc cuisine avec évier ;
- deux plaques de cuisson ;
- hotte aspirante ;
- placard.

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

Cour d'Appel de Versailles :

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

EXPEDITION

MD:256512

Acte : 565465



9

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : 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



Salle de douche attenante :

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

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

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en état d'usage.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- une cabine de douche en état d'usage ;
- un toilette en état d'usage ;
- un lavabo équipé d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide, usagé.

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : 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

EXPEDITION

MD:256512

Acte : 565465

Un ballon d'eau chaude est fixé au mur.

L'appartement est chauffé à l'aide d'un radiateur électrique.

Il m'est indiqué que le locataire bénéficie d'un bail meublé d'un an.



11

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :

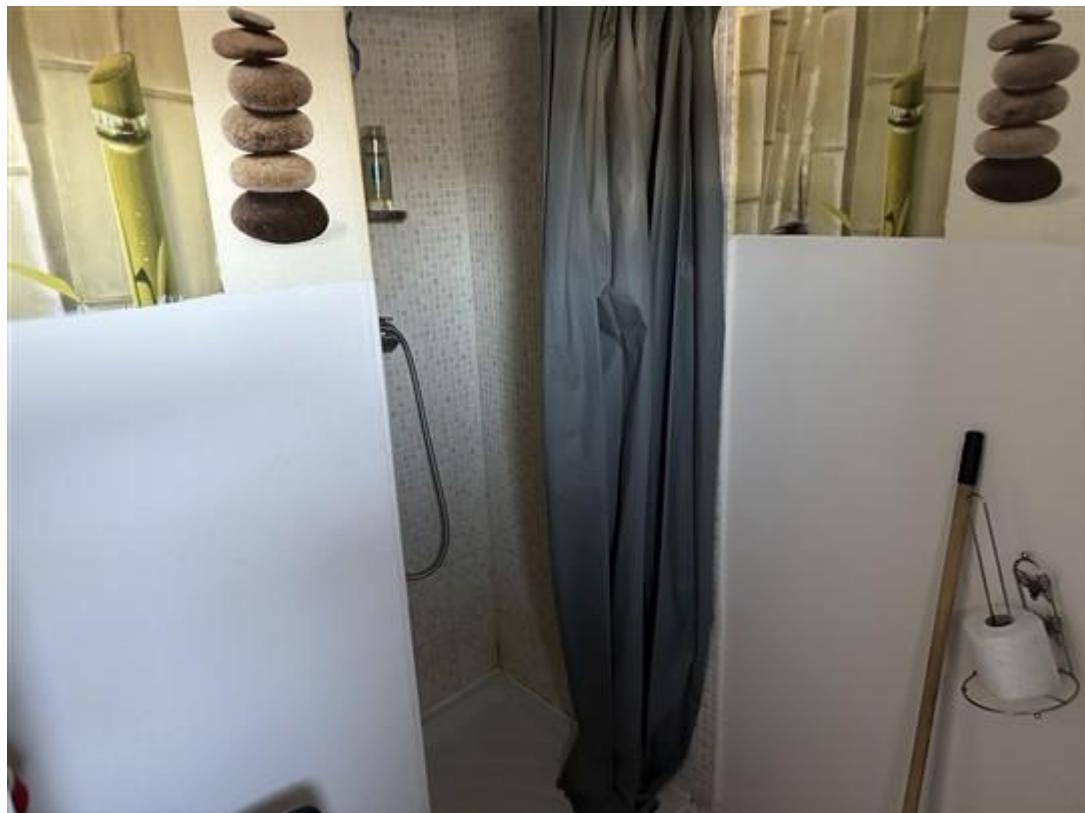
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

EXPEDITION

MD:256512

Acte : 565465



12

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : 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

APPARTEMENT PREMIER ETAGE :

Il m'est indiqué que le locataire [REDACTED] bénéficierait d'un bail meublé d'un an.

L'appartement est constitué d'une grande pièce principale, d'une chambre et d'une salle d'eau.

J'accède à l'appartement par une porte partiellement vitrée en bon état d'usage.

L'occupant est présent et me donne accès.

Pièce principale :

Au niveau du sol, je retrouve un parquet 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 deux fenêtres de toit.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

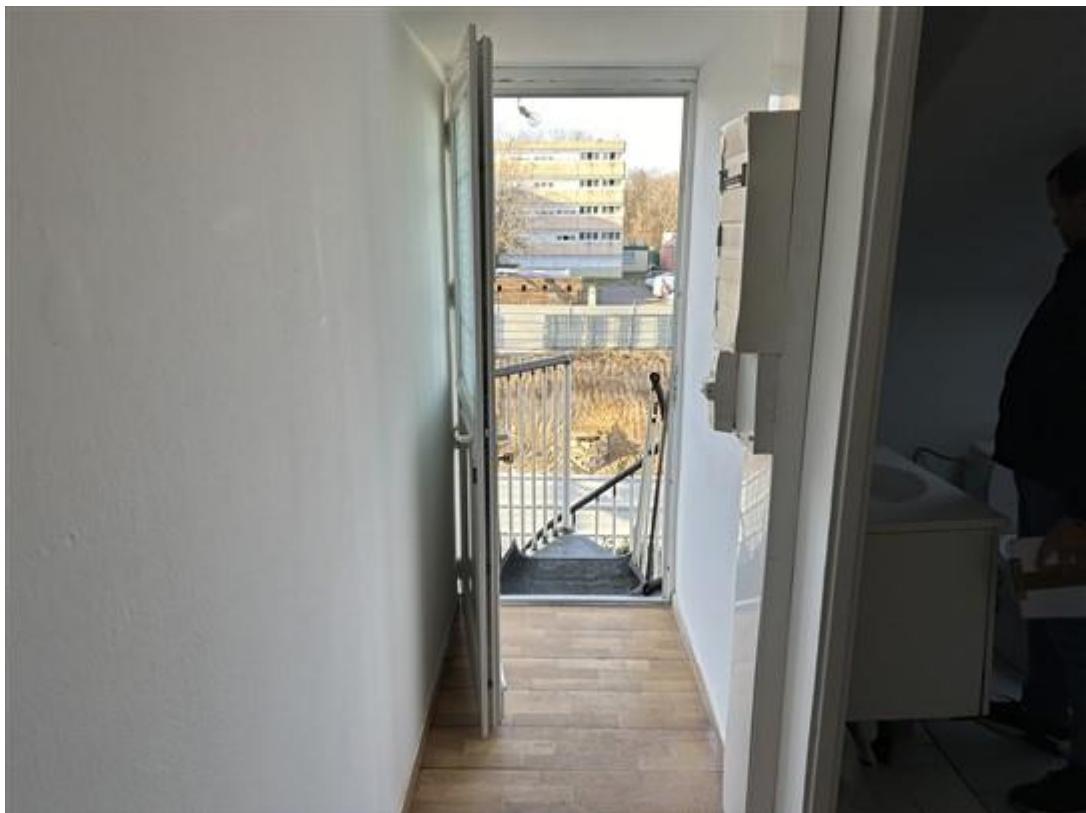
- un bloc évier en mauvais état ;
- un radiateur électrique en mauvais état est présent.

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : 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



Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : 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

EXPEDITION

MD:256512

Acte : 565465



15

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : 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

Salle d'eau :

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 mauvais état.

Les murs sont 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 une fenêtre de toit.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- des toilettes en mauvais état ;
- un lavabo en mauvais état ;
- un ballon d'eau chaude ;
- une cabine de douche.



Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : 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



Chambre à coucher :

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

Au niveau du sol, je retrouve un parquet 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 naturel est assuré par une fenêtre de toit.

Un convecteur électrique en mauvais état est présent.

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :

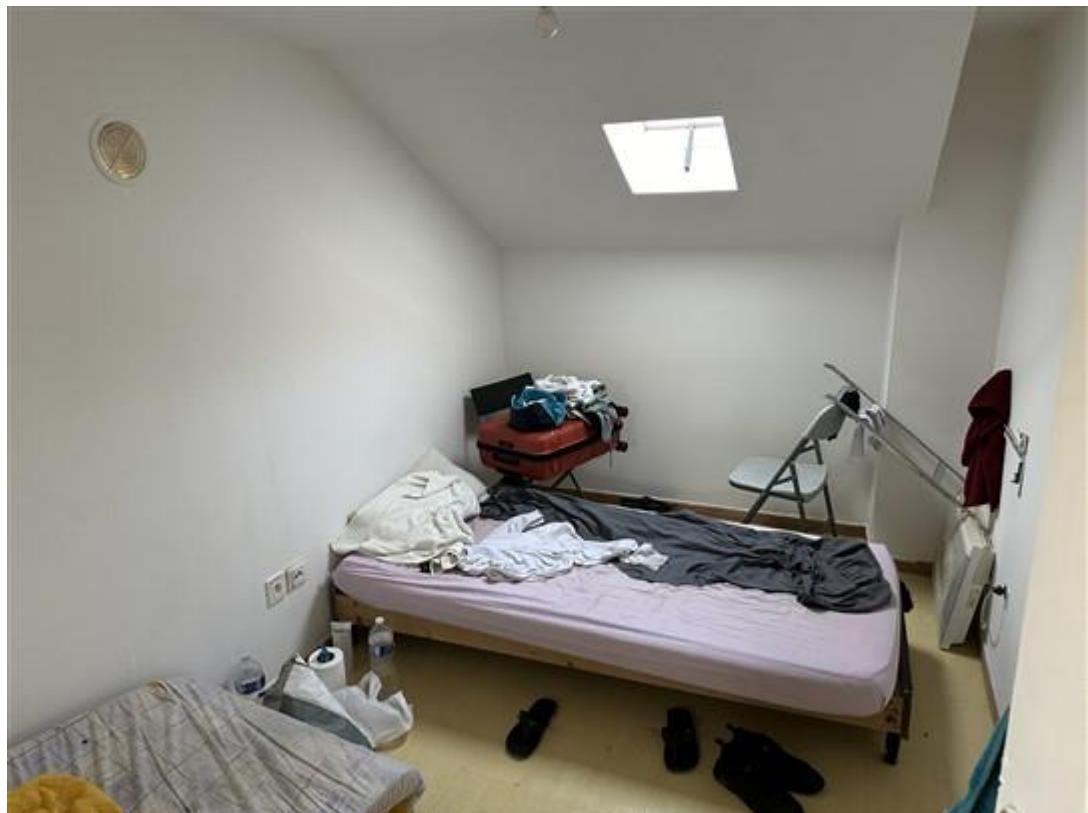
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

EXPEDITION

MD:256512

Acte : 565465



18

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : 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

APPARTEMENT AU REZ-DE-CHAUSSEE DROITE :

L'appartement n'a pas pu être visité ce jour.

Il m'est indiqué que l'appartement est similaire à celui du rez-de-chaussée gauche.

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : 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

EXPEDITION

MD:256512

Acte : 565465



Je n'ai pas été en mesure d'obtenir copie des baux des trois appartements.

20

Cour d'Appel de Paris :

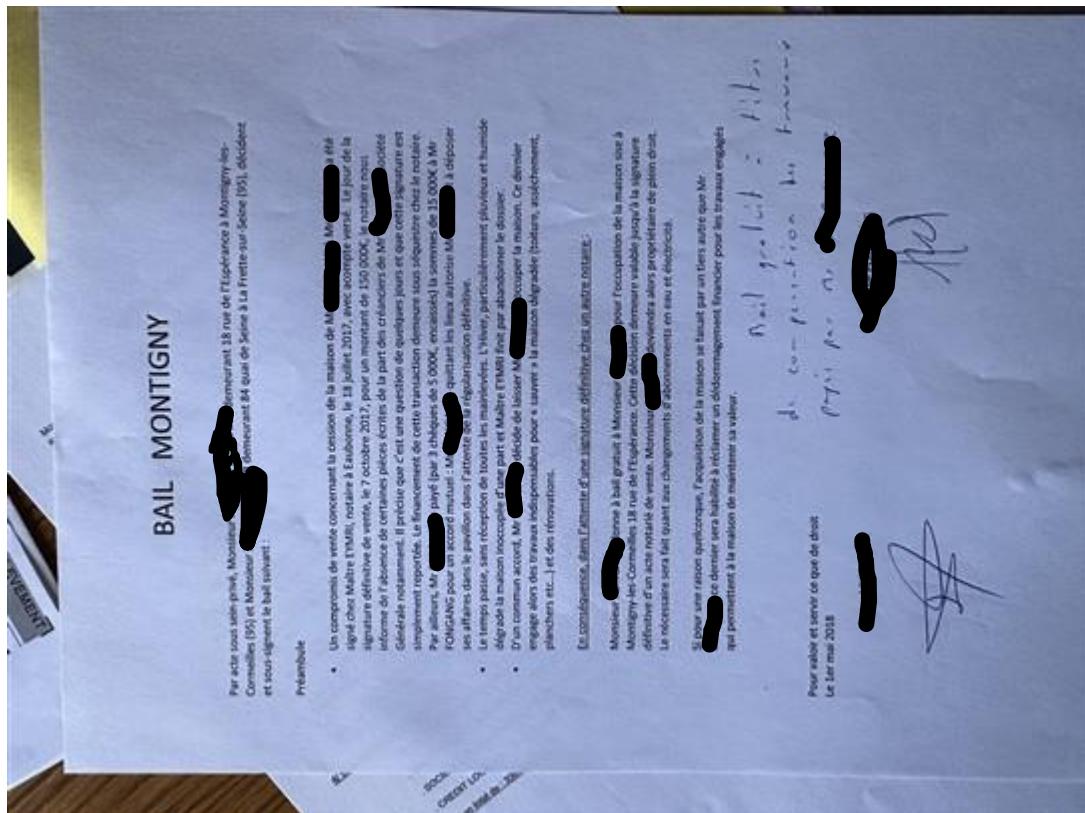
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :

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

MAISON PRINCIPALE

Sur place, je rencontre le locataire en titre, [REDACTED] qui me donne accès au local.



Cour d'Appel de Paris :

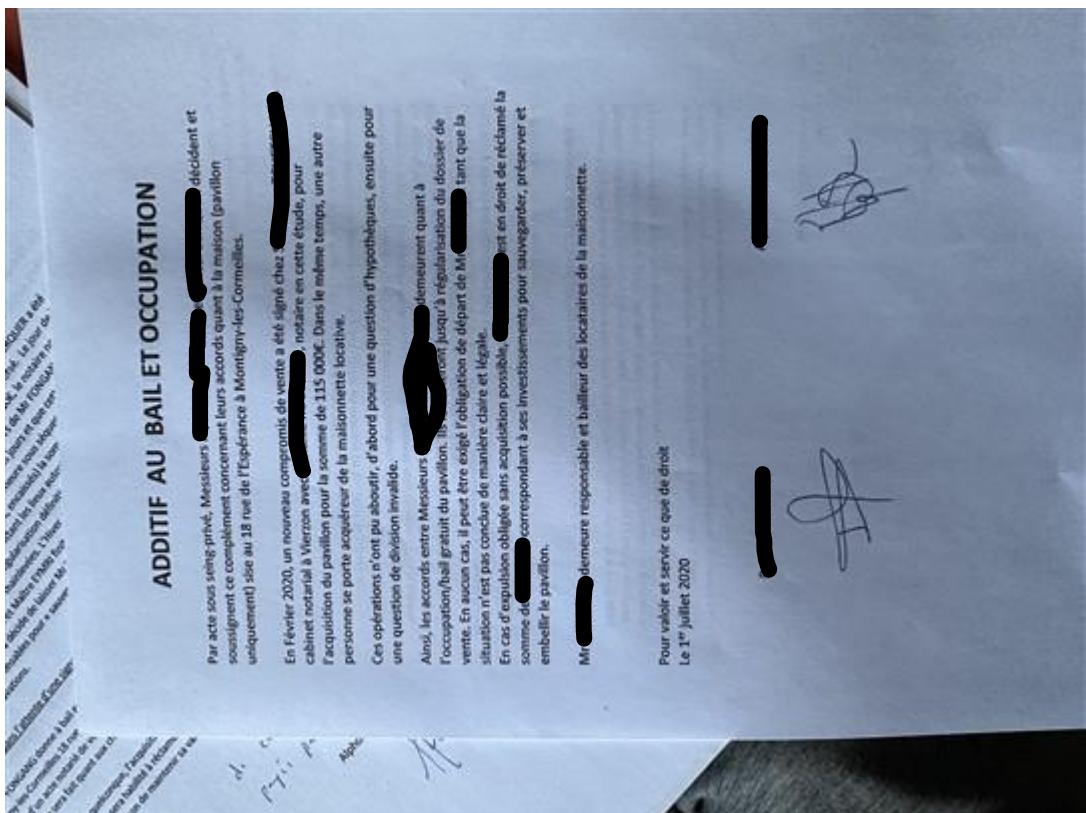
Cour d'Appel de Paris .

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

Cour d'Appel de Versailles :

Cour d'Appel de Versailles :

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 - Mail : contact95@lbal.jusice.fr



[REDACTED] me présente un bail en date du 1^{er} mai 2018 en vertu duquel il est autorisé à occuper gratuitement le logement.

[REDACTED] me précise avoir fait d'importants travaux dans la maison, pour laquelle il s'était porté acquéreur.

La maison est constituée d'une cuisine, d'une arrière-cuisine, d'un séjour, d'une salle de douche, d'un WC séparé et de deux chambres, ainsi que d'une véranda.

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : 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

Cuisine :

L'accès à la cuisine s'effectue par une porte vitrée en bon état.

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

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

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

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

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

Une cuisine équipée est présente.

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : 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



Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : 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

Arrière-cuisine :

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

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

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

Le plafond est recouvert d'une peinture en bon état, qui présente une auréole.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre de toit.

Au titre de l'équipement, je retrouve un ballon d'eau chaude.

Une porte donne accès à l'extérieur.

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :

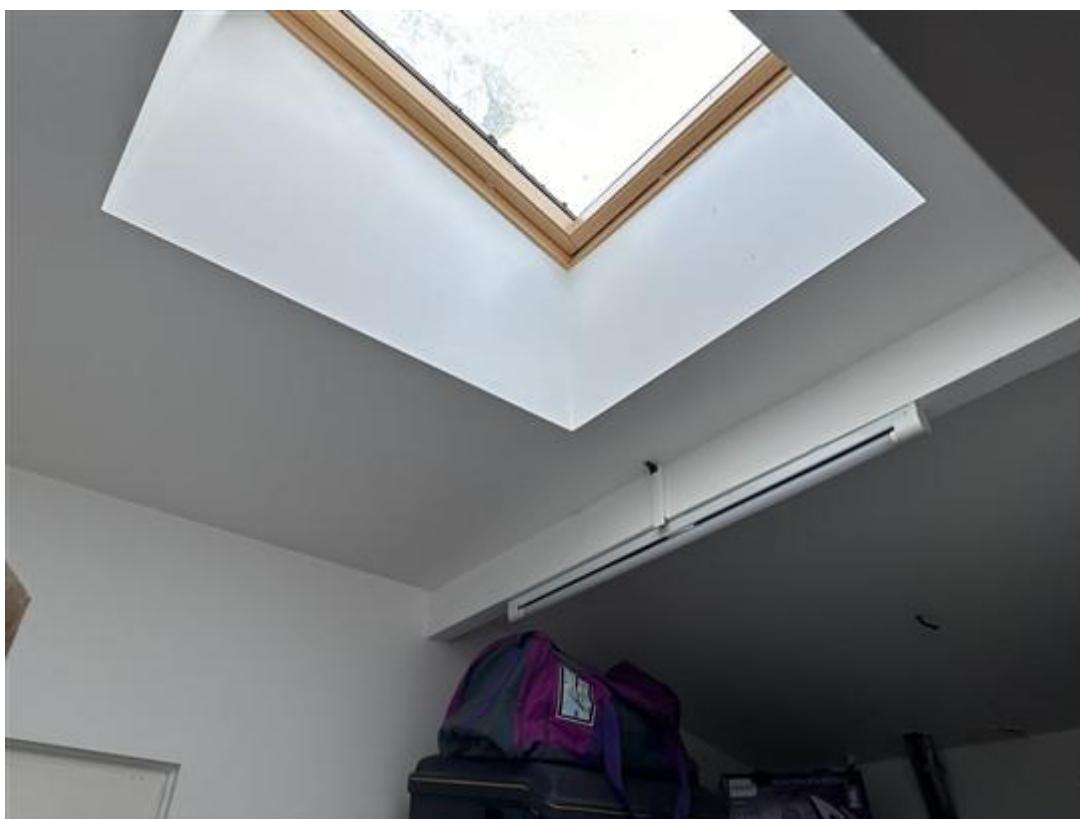
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

EXPEDITION

MD:256512

Acte : 565465



26

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : 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

Séjour :

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

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

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

L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres bois et des fenêtres PVC en état d'usage.

Le chauffage est assuré par une climatisation réversible et un poêle à bois. Des chauffages d'appoint sont également en place.

Un dégagement donne accès à la véranda.

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : 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

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : 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

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : 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

Véranda :

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

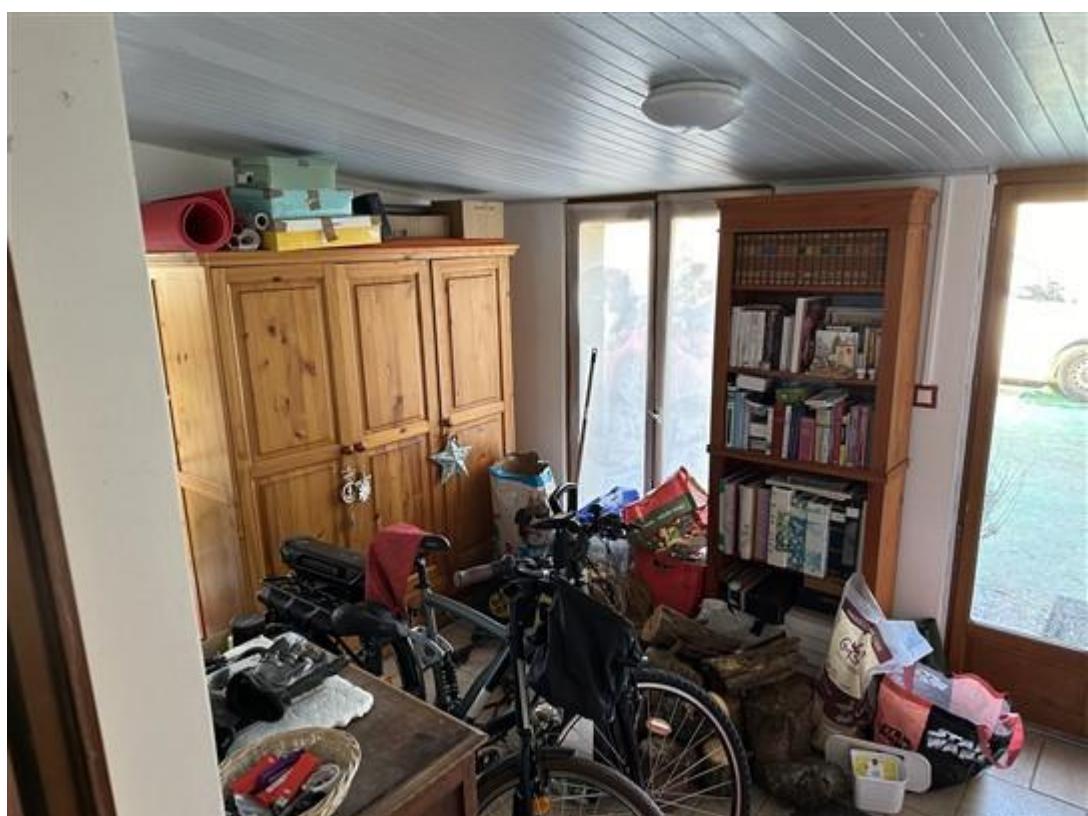
Au niveau du sol, je retrouve un carrelage en état d'usage.

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

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

Des portes-fenêtres donnent accès à l'extérieur.

Des marques d'humidité sont visibles par endroits.



Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : 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



Salle de douche :

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

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

Les murs sont 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 une fenêtre de toit.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- une cabine de douche ;
- un meuble avec vasque et robinet mitigeur eau chaude/eau froide.

Un radiateur mural sèche-serviettes est présent.

Une porte coulissante donne accès aux toilettes attenantes.

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : 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

EXPEDITION

MD:256512

Acte : 565465



32

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : 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

Toilettes :

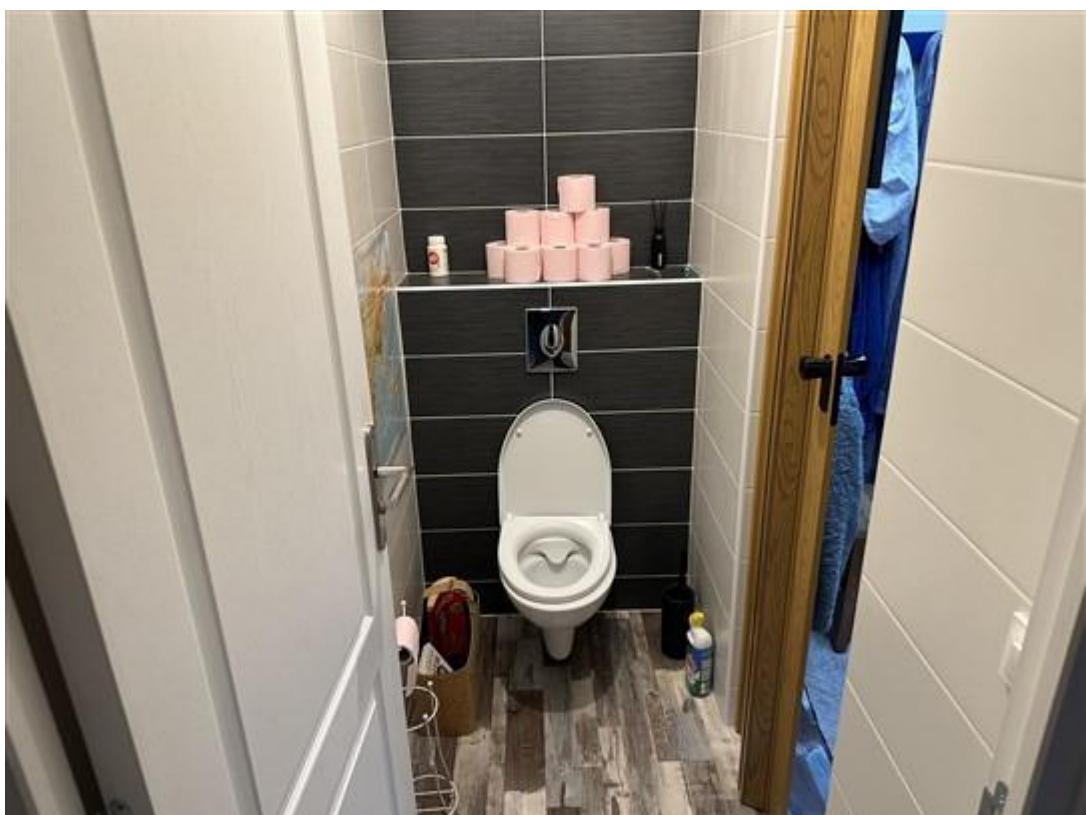
J'y accède par une porte en bois recouverte d'une peinture en état d'usage.

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

Les murs sont doublés de carreaux de faïence en bon état.

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

Au titre de l'équipement, je retrouve des toilettes avec chasse d'eau encastrée.

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : 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

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 revêtement plastifié imitation parquet en état d'usage.

Les murs sont doublés d'un lambris peint en état d'usage.

Le plafond est doublé de dalles en état d'usage.

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

Une climatisation réversible assure le chauffage de la pièce.

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : 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

Chambre gauche :

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 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 de toit. Des marques d'infiltration d'eau sont visibles.

Le chauffage est assuré par une climatisation réversible.

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : 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

EXPEDITION

MD:256512

Acte : 565465



36

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : 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

EXTERIEUR

L'accès à la maison s'effectue par une allée d'entrée.

Un portail est présent.

La maison est située à proximité immédiate du chantier d'un futur centre culturel.

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : 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

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : 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

EXPEDITION

MD:256512

Acte : 565465



39

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : 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

EXPEDITION

MD:256512

Acte : 565465

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



40

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

Tel : 01 43 62 14 94 Mail : 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