

MD:260921



Leroy-Beaulieu
Allaire & Lavillat

HUISSIERS DE JUSTICE

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE VINGT-ET-UN NOVEMBRE

A LA DEMANDE DE :

La BANQUE CIC EST, société anonyme au capital de 225 000 000 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de STRASBOURG, sous le n° B754 800 712, dont le siège social est situé 31, rue Jean Wenger-Valentin à STRASBOURG (67000),

Agissant en vertu de :

La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Pascaline LAVEDAN-CHAUNU, notaire à FRANCONVILLE (95), en date du 17 novembre 2020 et d'un commandement de payer, valant saisie immobilière demeuré infructueux en date du 6 septembre 2023.

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
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

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 10, rue Pierre Bélin à MONTIGNY-LES-CORMEILLES (95370), pour dresser le procès-verbal de description de la maison dont est propriétaire la [REDACTED].

Je suis en présence de :

- Madame [REDACTED], gérante de la [REDACTED] ;
- Madame [REDACTED], la locataire en titre.

Je suis accompagné de Monsieur SUBE et Monsieur ZEMMOURI, de la société CERTIMMO, chargés des diagnostics et métrés.

Les intéressés me donnent accès à la maison.

Il s'agit d'un pavillon avec sous-sol, au rez-de-chaussée, premier étage.

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
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 Bagnoleit
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

REZ-DE-CHAUSSEE :

J'accède à la maison par une porte en bois en bon état.

Le rez-de-chaussée est constitué d'un couloir d'entrée, un séjour/salle à manger, deux chambres et une salle d'eau.

Se trouve également un toilette invité.

Entrée :

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

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

Le faux plafond est recouvert d'une peinture en bon état. L'éclairage artificiel est assuré par un spot encastré.

Une porte donne accès au jardin.

**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 Bagnole

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

MD:260921

Séjour/salle à manger :

Il s'agit d'une grande pièce.

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

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

Je retrouve un faux plafond qui a été partiellement ouvert. Les spots encastrés sont présents.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres sur structure en PVC.

Au titre de l'équipement, je retrouve deux radiateurs de chauffage central.

La maison est alimentée par une chaudière au gaz.

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole

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 Bagnoleit
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 sur rue :

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 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 de chauffage central et
- un placard.

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
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



WENCH

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
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

MD:260921

Chambre sur jardin :

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.

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 deux vantaux, sur structure PVC. Elle est équipée d'un volet déroulant.

Un placard est présent.

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

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 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 bon état.

Les murs sont doublés de carreaux de faïence en bon état. Les parties supérieures sont recouvertes d'une peinture en état d'usage.

Le faux plafond a été déposé.

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

Au titre de l'équipement, je retrouve

- un radiateur mural sèche-serviette ;
- un lavabo type équipé d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide ;
- des toilettes ;
- un bac à douche avec robinet thermostatique, flexible de douche, douchette.

Des câbles électriques sortent des murs.

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
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 Bagnoleit
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 Bagnole
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

MD:260921

Toilettes invités :

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

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

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

Le faux plafond est manquant.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre un vantail, sur structure PVC.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- des toilettes avec chasse d'eau encastrée en bon état ;
- un lave-main est également présent.

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
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



WENCH

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
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

Escalier donnant accès au sous-sol :

Il s'agit d'un escalier recouvert d'un carrelage imitation parquet. Les carreaux sont cassés.

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

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnoleit

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



WEINCH

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole

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

Sous-sol :

Le sous-sol est constitué d'une grande pièce, aménagée en cuisine/buanderie, un cagibi et une salle à manger.

Cuisine :

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. Les carreaux sont manquants sur la gauche, en arrivant.

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 deux petites fenêtres sur structure PVC.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- un radiateur de chauffage central ;
- une chaudière de marque ELM LEBLANC, en bon état.
- un double évier inox en bon état.

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
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

MD:260921

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnoleit

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 Bagnoleit
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, recouverte d'une peinture en état d'usage.

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

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

L'éclairage artificiel est assuré par des spots encastrés dans le faux plafond.

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole

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 Bagnole
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 à manger :

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 deux spots encastrés.

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

Cour d'Appel de Versailles :

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

Escalier donnant accès au premier étage :

Il s'agit d'un escalier en bois, en bon état d'usage.

L'escalier et 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 un vantail, sur structure PVC.

**Cour d'Appel de Paris :**

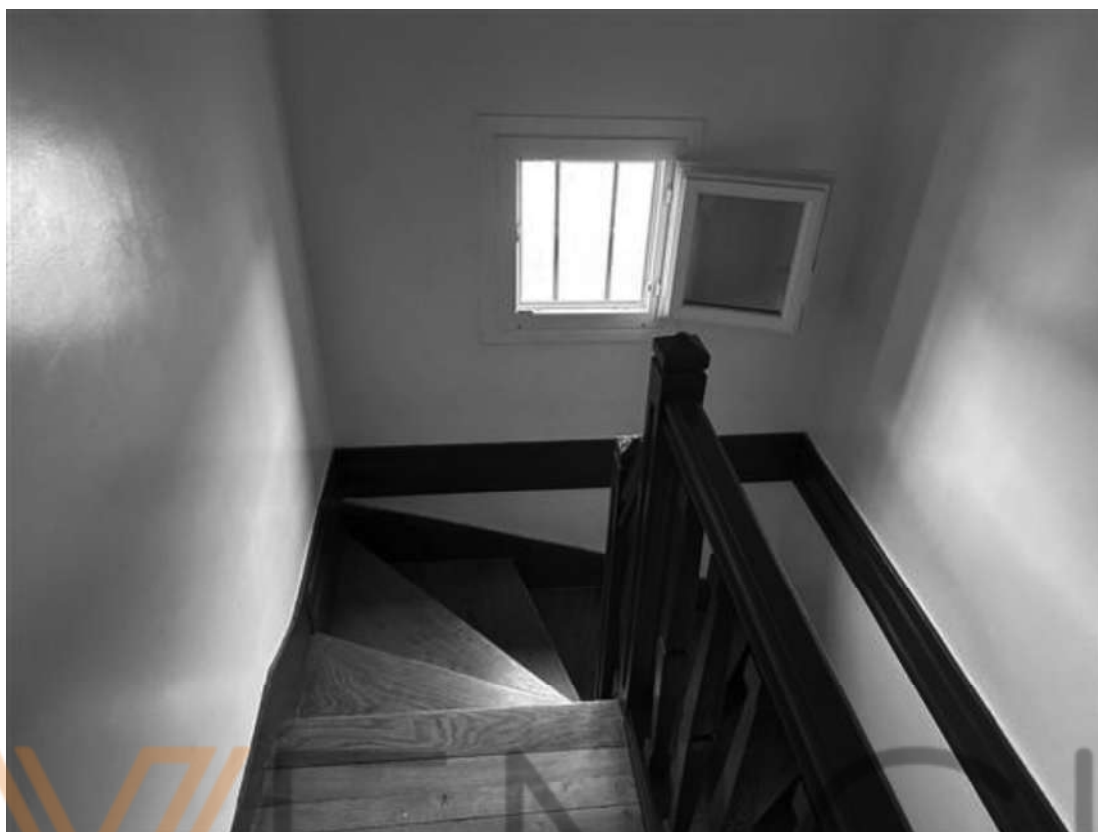
150 avenue Gambetta 93170 Bagnole

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



WENCH

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
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

PREMIER ETAGE :

Le premier étage est constitué d'un palier/dégagement, de trois chambres et une salle de bains. Une grande terrasse est également présente.

Palier premier étage :

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

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

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

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

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre sur structure PVC, ouvrant sur la terrasse.

**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

Première chambre à droite :

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

Au niveau du sol, je retrouve un parquet ancien, 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 naturel est assuré par une fenêtre deux vantaux, sur structure PVC en bon état.

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

Cour d'Appel de Versailles :

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

Chambre fond de couloir face :

J'y accède par une porte en bois, recouverte d'une peinture en état d'usage. Un trou dans la porte est présent.

Au niveau du sol, je retrouve un parquet ancien, en 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 deux fenêtres sur structure PVC, en bon état.

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

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, recouverte d'une peinture en état d'usage.

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

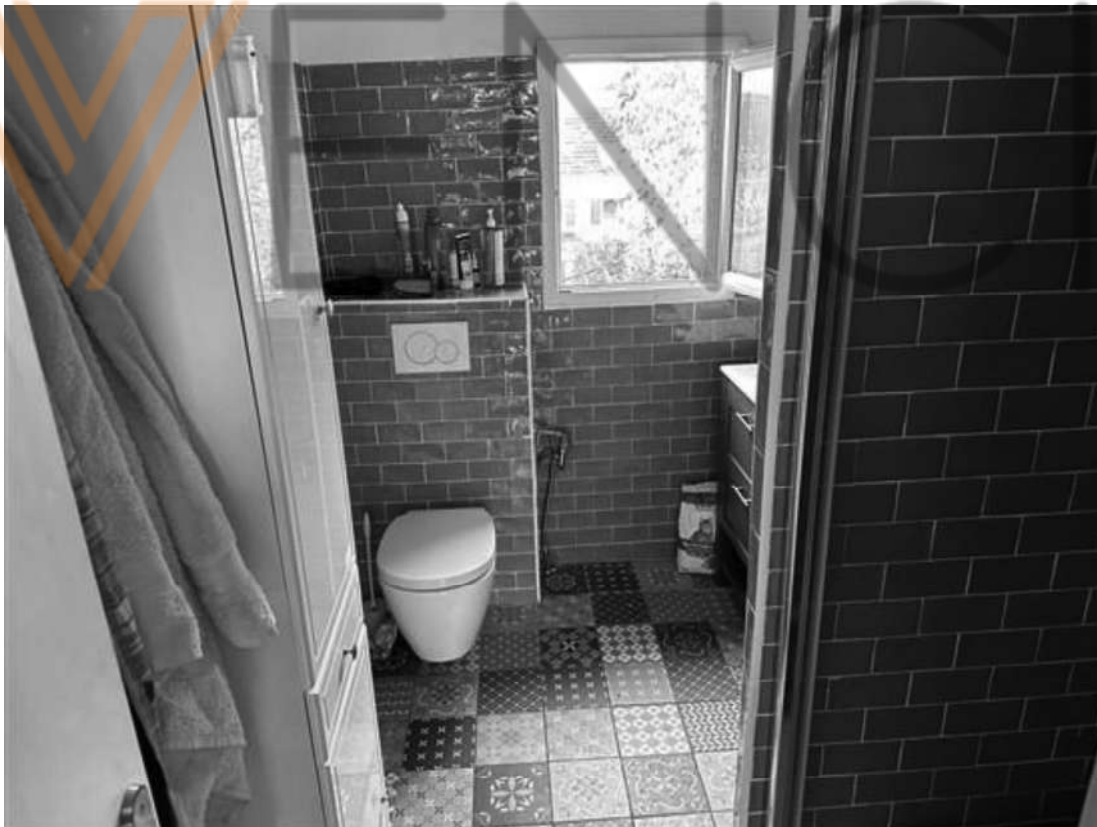
Les murs sont doublés de carreaux de faïence en bon état d'usage et recouverts d'une peinture en bon état.

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

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre un vantail, sur structure PVC.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- un double évier équipé de deux robinets mélangeurs eau chaude/eau froide, en bon état ;
- des toilettes avec chasse d'eau encastrée, en bon état ;
- une cabine de douche en bon état.

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
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

MD:260921

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
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 Bagnole

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, qui s'écaille.

Au niveau du sol, je retrouve un parquet ancien en 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 artificiel est assuré par une ampoule au plafond.

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

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

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnoleit
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

MD:260921

Terrasse :

Une terrasse est présente à l'étage.

Au sol, je retrouve un carrelage usagé.

**Cour d'Appel de Paris :**

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
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

Extérieurs :



Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
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 Bagnoleit
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 Bagnoleit
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 Bagnoleit

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 Bagnole
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 Bagnoleit

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



Remarque générale :

La maison est actuellement donnée en location à Madame Fella ADLI. Le loyer mensuel est de 1 650 €.

Il s'agit d'un bail de trois ans, à effet au 5 mai 2022.

La taxe foncière est de 2 800 € environ.

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

Cour d'Appel de Versailles :

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

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



WENCH

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
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