

MD:246708



Leroy-Beaulieu  
Allaire & Lavillat

HUISSIERS DE JUSTICE

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

---

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

### A LA REQUETE DE :

CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL dit CIC, société anonyme, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 542 016 381, dont le siège social est situé 6, avenue de Provence à PARIS (NEUVIEME),

### Agissant en vertu de :

La grosse dument forme exécutoire d'un acte reçu par maître Sylvie BLANCHET, notaire à ARGENTEUIL (95) en date du 23 mai 2016, contenant prêt par le CREDIT INDISTRIEL ET COMMERCIAL à la SCI GOURDET ci-après nommé, d'un montant de 160 000 €, et d'un commandement de payer valant saisie immobilière demeuré infructueux en date du 9 janvier 2023.

**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)

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,

Me suis rendu ce jour sur la commune de VAUREAL (95), au 39, Mail Mendès France, pour procéder au procès-verbal de description des biens dont est propriétaire la [REDACTED] à cette adresse, à savoir :

- lot n° 18 : un local artisanal figurant sous le numéro artisan 10 des plans d'architecte, ainsi que les 751 dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales ; les 1 695 dix-millièmes des parties communes particulières du bâtiment B2 ; les 3 043 dix-millièmes des locaux d'artisan ;
- lot n° 40 : un parking extérieur figurant sur le numéro P18 des plans d'architecte ainsi que les 20 dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales ; et les 725 dix-millièmes des parkings extérieurs.

Je suis en présence de :

- Monsieur ARCA Stéphane, chargé du métré et des diagnostics ;
- [REDACTED], la gérante qui me donne accès au local.

**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)

**LOT 18 : LOCAL COMMERCIAL SUR RUE, REZ-DE-CHAUSSEE****Extérieurs :**

L'extérieur est constitué d'une vitrine sur rue en bon état.

La vitrine est protégée par un rideau métallique déroulant 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)



**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)

Intérieur :

L'accès au local s'effectue par une double porte vitrée en état d'usage.

Au niveau du sol, je retrouve un carrelage en bon état d'usage. Quelques points de percement sont visibles.

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

Le faux plafond est recouvert de peinture en très bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par un ensemble de spots encastrés.

Au titre de l'équipement, je retrouve deux bacs à shampoing alimentés en eau au centre de la pièce.

Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques.

L'éclairage naturel est assuré par des petites fenêtres côté cour et par des vitrines côté rue.

Une porte donne accès à la cour arrière.

La porte est recouverte d'une peinture en bon état.

Je retrouve un placard à l'intérieur duquel se trouve le tableau électrique.

**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)



**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)





**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)

Sanitaires :

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 d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture en très bon état. Ils sont partiellement doublés de carreaux de faïence en bon état.

Le faux plafond est constitué de dalles en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique.

Au titre de l'équipement, je retrouve un lave-mains équipé d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide, des toilettes. L'ensemble est en état d'usage.

Des glaces sont fixées au mur.

**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)

Réserve :

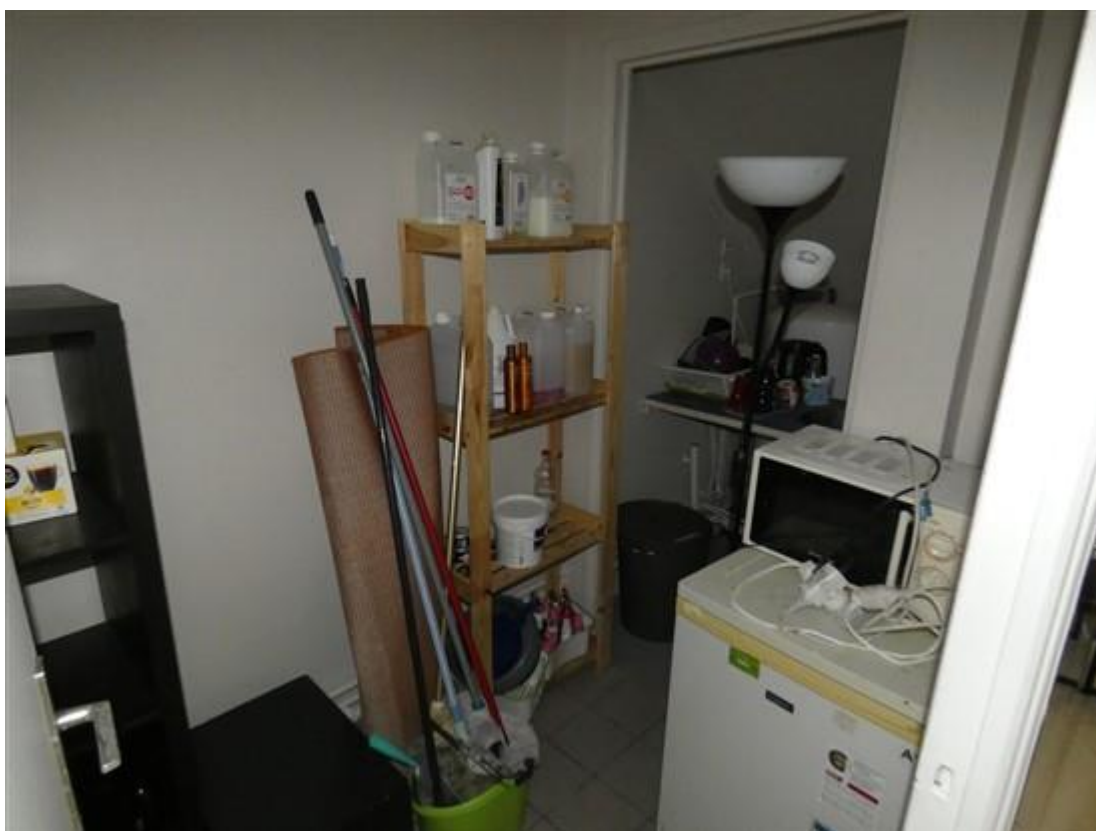
J'y accède par une porte en bois recouverte d'une peinture en très bon état.

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

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

Le faux plafond est constitué de dalles en bon état.

Au titre de l'équipement dans la pièce, je retrouve un évier équipé d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide ainsi qu'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)



**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)

Escalier donnant accès au premier étage :

Les marches sont recouvertes d'un carrelage en bon état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte. La peinture est en état neuf.

Une rambarde métallique recouverte d'une peinture en état neuf est présente.



**Cour d'Appel de Paris :**

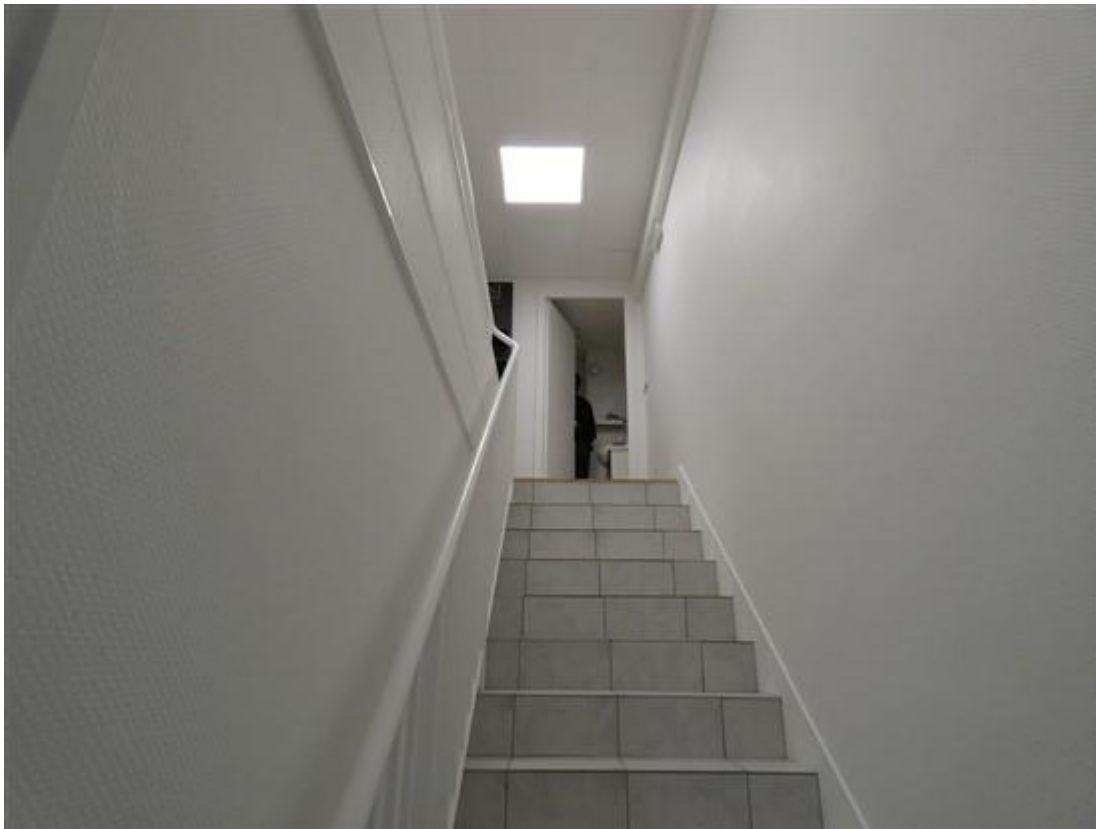
150 avenue Gambetta 93170 Bagnole

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)



**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)

Premier étage :

Palier :

Au sol, je retrouve un parquet en très bon état.

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

Le faux plafond est constitué de dalles en très bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par deux blocs lumineux encastrés en très bon 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)





Sanitaires face :

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

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

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte. La peinture est en très bon état.

Le faux plafond est constitué de dalles en bon état.

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

Au titre de l'équipement, je retrouve un lavabo équipé d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide en bon état ainsi que des toilettes en bon état. Et une glace est fixée au mur.

**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)



Pièce, premier étage gauche :

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

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

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte. La peinture est en très bon état.

Le faux plafond est constitué de dalles en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par deux blocs lumineux encastrés.

Au titre des équipements, je retrouve des goulottes plastiques le long des murs. Un lavabo équipé d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide 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)

MD:246708



**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)

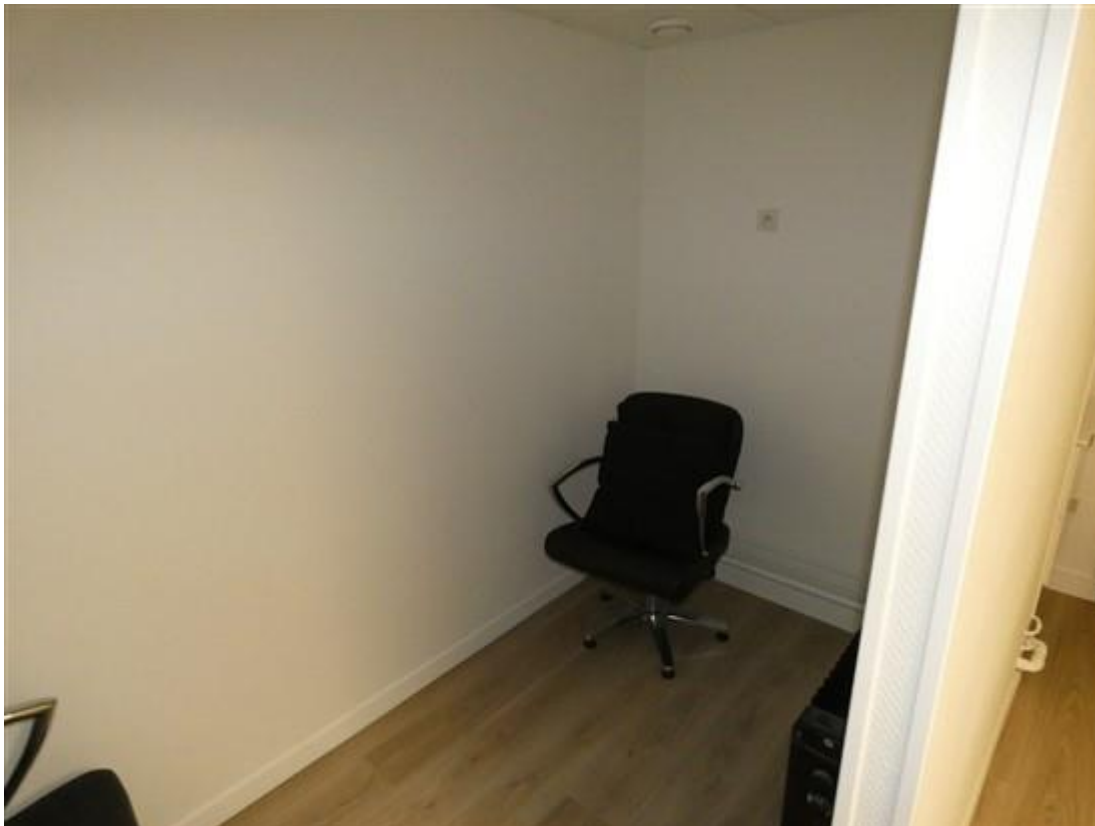
Une cabine attenante est présente :

Au sol, je retrouve un parquet en bon état.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte. La peinture est en très bon état.

Le faux plafond est constitué de dalles en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par un bloc lumineux en 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)

Douche attenante :

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

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

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte. La peinture est en très bon état.

Le faux plafond est constitué de dalles en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par un spot encastré.

Je retrouve une cabine de douche équipé d'un pare-douche coulissant, vitré.

Au sol, je retrouve un carrelage en très bon état.

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

La cabine de douche est équipée d'une barre de douche, flexible de douche, douchette et robinet mitigeur eau chaude/eau froide.



**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 pièce, à gauche :

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

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

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte en très bon état.

Le faux plafond est constitué de dalles en très bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par deux blocs lumineux encastrés en bon état.

Au titre de l'équipement, je retrouve un radiateur électrique. Des évacuations d'eau sont présentes le long du mur.

**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)



Troisième pièce à gauche :

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

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

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte. La peinture est en très bon état.

Le faux plafond est constitué de dalles en très bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par deux 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)





**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)

Emplacement de stationnement extérieur :

L'emplacement de stationnement est situé dans la cour intérieure, à l'arrière du local, juste devant la sortie.



**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:246708



**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 :**

■■■■■ ■■■■■ m'indique qu'un nouveau locataire entrera dans les lieux le 1<sup>er</sup> février 2023 pour un loyer mensuel de 1 600 €. La locataire bénéficiera d'un bail commercial. Madame GOURDET m'indique que la locataire sera une société dont elle est la gérante. Le local est à ce jour libre.

Le syndic de l'immeuble est l'IMMOBILIERE DE L'HAUTIL, 17, Mail Mendès France à VAUREAL (95400).

Les charges sont d'environ 500 € par trimestre.

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 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)