



Leroy-Beaulieu  
Allaire & Lavillat

HUISSIERS DE JUSTICE

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT- QUATRE ET LE NEUF DECEMBRE

### A LA REQUETE DE :

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE NEUILLY-SUR-SEINE, société coopérative commerciale à capitale variable, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 319 557 245, ayant son siège social, 27, rue de Chartres à NEUILLY-SUR-SEINE (92200).

Agissant en vertu de la grosse du mot en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Ludovic MERLIN notaire à LE MEUX (60), en date du 29 août 2023 contenant un prêt à la CAISSE DE CREDIT MUTUEL de NEUILLY-SUR-SEINE à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] numéro 102 78 0600 000 205 84 102 d'un montant de 146 733 euros et d'un commandement de payer, valant saisie immobilière, demeuré infructueux en date du 25 novembre 2024.

**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)

# EXPEDITION

MD:278016

Acte : 652888

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 au 287, avenue Jean Jaurès à ARGENTEUIL (95100) pour dresser le procès-verbal de description de l'appartement dont est propriétaire Monsieur [REDACTED] à cette adresse à savoir :

lot numéro 23 : un studio dans le bâtiment D au rez-de-chaussée à droite comprenant une cuisine et une chambre ainsi que les 38 millièmes des parties communes générales de l'immeuble et les 139 millièmes des parties communes du bâtiment D.

Je suis en présence de Monsieur Rui RIBEIRO représentant la société ARIANE ENVIRONNEMENT chargé du métré et des diagnostics.

Par téléphone, Monsieur [REDACTED] avec qui un rendez-vous a été fixé ce jour à 9 heures 00 m'informe que des ouvriers sont présents dans le logement et que je peux donc accéder. Deux ouvriers sont en effet présents. Ils ont été informés de ma venue par Monsieur [REDACTED] afin de me permettre l'accès. Ils nous donnent accès.

Le local est entièrement en travaux.

**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)

# EXPEDITION

MD:278016

Acte : 652888

## Appartement rez-de-chaussée droite :

L'appartement est situé dans un petit bâtiment situé au fond d'une allée sur la droite. Le bâtiment donne sur un cour.



3

### 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)

# EXPEDITION

MD:278016

Acte : 652888



4

**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)

# EXPEDITION

MD:278016

Acte : 652888



L'appartement est constitué d'un appentis d'entrée, une première pièce ouvrant ensuite sur la pièce principale et une pièce d'eau.

## Appentis d'entrée :

5

### **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)

# EXPEDITION

MD:278016

Acte : 652888

L'accès s'effectue par une porte en bois en mauvais état. L'appentis est en mauvais état, la végétation a poussé sur les murs et le toit à l'intérieur.

Au sol, je retrouve une dalle brute.

Les murs sont en bois et tôle ondulée en mauvais état.



6

**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 :**

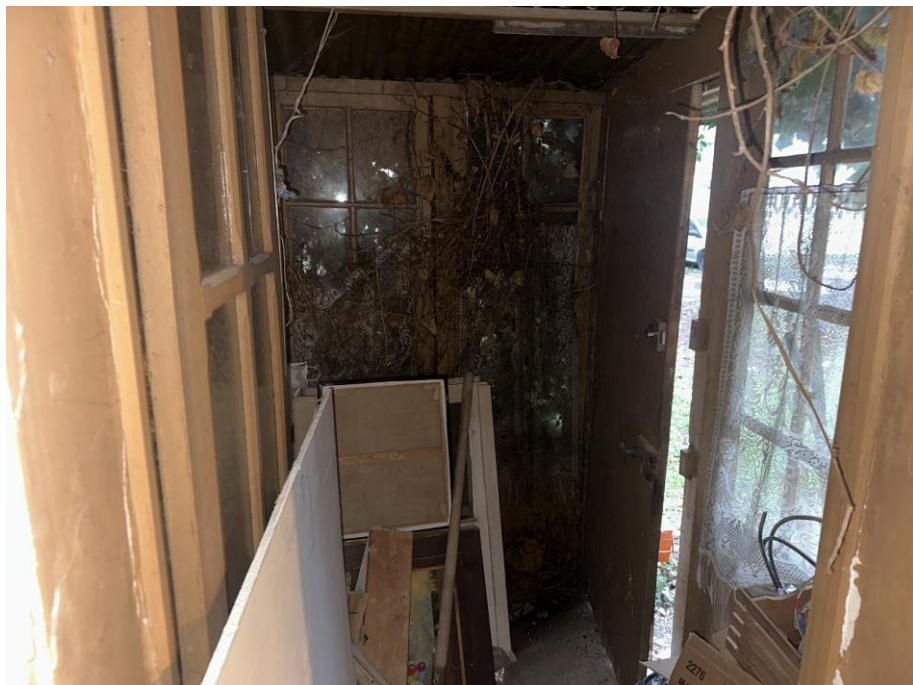
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lbal-justice.fr](mailto:contact95@lbal-justice.fr)

# EXPEDITION

MD:278016

Acte : 652888



7

**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)



### Entrée cuisine :

L'accès s'effectue par une porte vitrée vétuste en mauvais état.

Au niveau du sol, je retrouve une dalle brute.

Les murs ont été doublés à l'aide de plaques de BA13. Les travaux ne sont pas terminés, les enduits ne sont pas faits.

Au niveau du plafond, je retrouve un lambris ancien vétuste, la pose faux plafond étant court seuls les rails ont été installés l'éclairage naturel est assuré par une petite fenêtre sur structure bois vétuste en mauvais état.

Un tableau électrique et compteur électrique vétuste en mauvais état est présent de nombreux câbles électriques courent le long des murs.

**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)

# EXPEDITION

MD:278016

Acte : 652888



9

**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)

# EXPEDITION

MD:278016

Acte : 652888



## Pièce principale :

Au niveau du sol, je retrouve des dalles PVC vétustes en mauvais état.

10

### **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)

# EXPEDITION

MD:278016

Acte : 652888

Les murs en partie basse sont doublés d'un lambris ancien et vétuste. Le doublage des murs est en cours, des plaques de BA13 ont été posées, les enduits sont partiellement réalisés, un faux plafond a été partiellement posé. Les enduits ne sont pas terminés.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre donnant sur la cour, la fenêtre a été déposée seuls les volets sont présents.

Des attentes électriques sont présentes par endroits



11

**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 :**

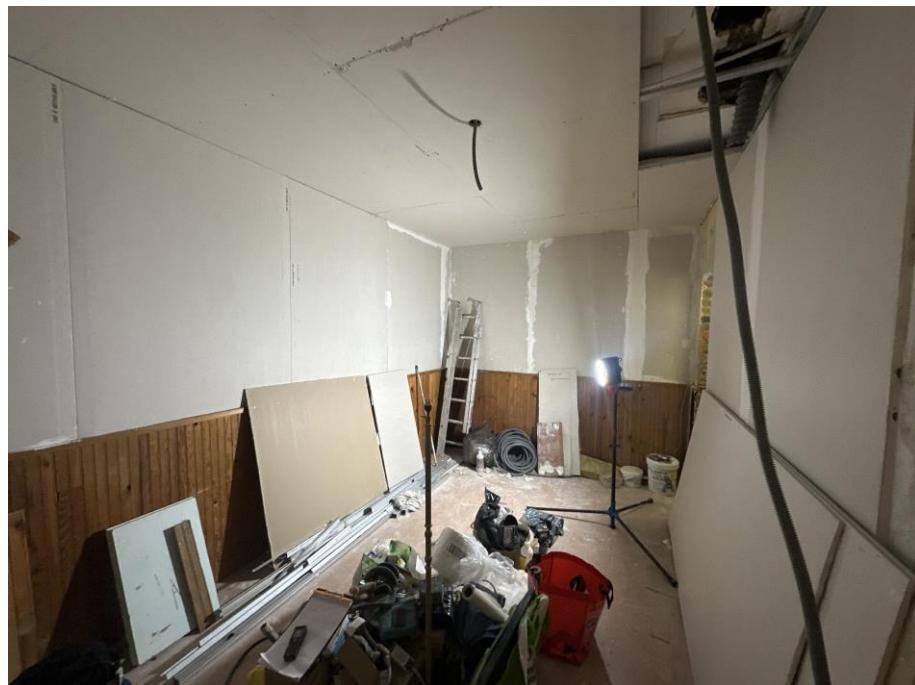
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lbal-justice.fr](mailto:contact95@lbal-justice.fr)

# EXPEDITION

MD:278016

Acte : 652888



12

**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)



#### Future salle d'eau :

Une ouverture a été réalisée dans le mur pour ouvrir sur la future pièce d'eau, située en partie sous l'escalier donnant accès au premier étage.

Au niveau du sol, je retrouve un dallage brut vétuste, les murs ont été doublés de plaques de BA13, la pièce est entièrement en travaux.

Le faux plafond a été partiellement réalisé.

Une évacuation d'eau est présente sous l'escalier, des attentes des arrivées d'eau sont également présentes

**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)

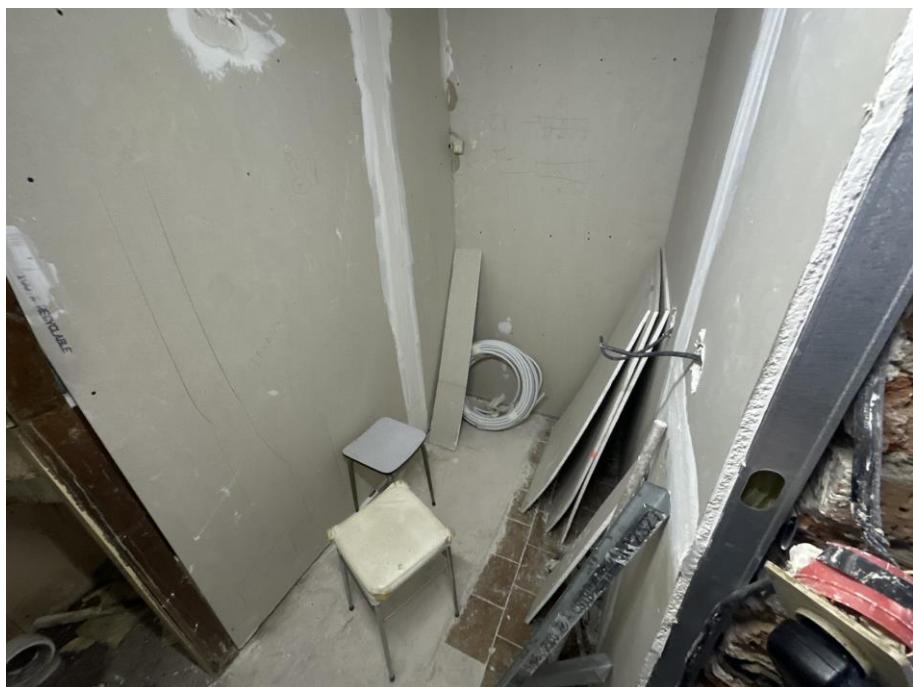
**Cour d'Appel de Versailles :**

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

# EXPEDITION

MD:278016

Acte : 652888



14

**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 :**

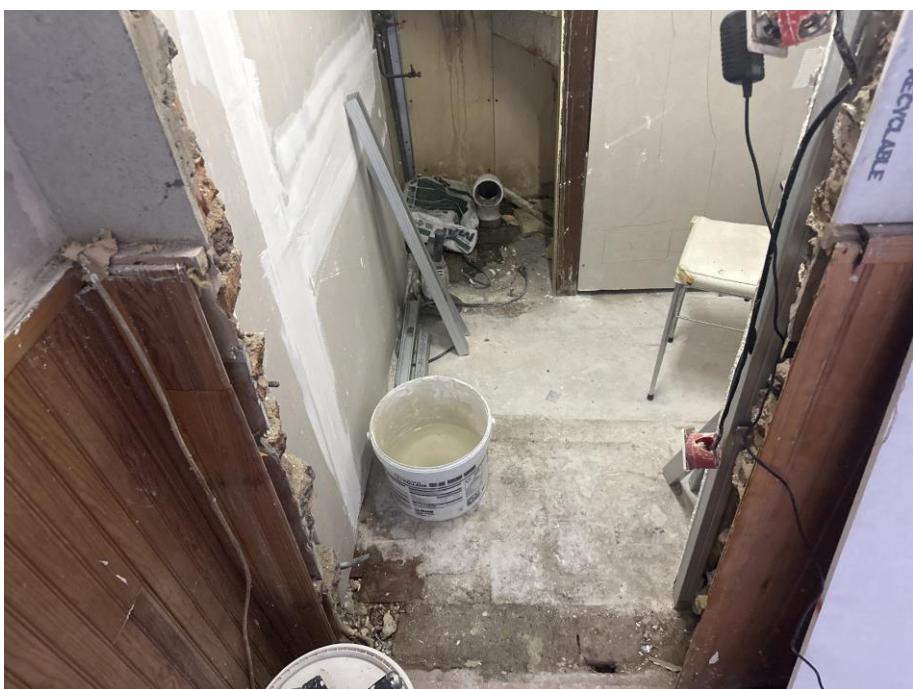
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lbal-justice.fr](mailto:contact95@lbal-justice.fr)

# EXPEDITION

MD:278016

Acte : 652888



15

**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 :**

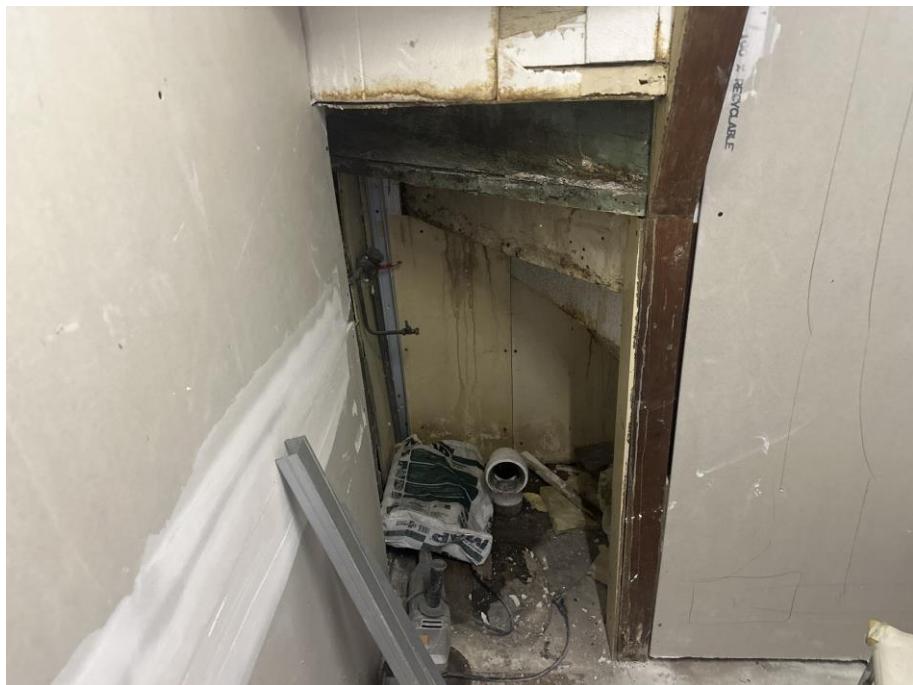
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lbal-justice.fr](mailto:contact95@lbal-justice.fr)

# EXPEDITION

MD:278016

Acte : 652888



16

**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)

# EXPEDITION

MD:278016

Acte : 652888



## Remarque générale :

L'appartement est actuellement inoccupé, il est entièrement en travaux.

17

### **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)

# EXPEDITION

MD:278016

Acte : 652888

Après 35 minutes sur place, je me suis retiré, et de retour en mon étude, j'ai préparé, rédigé et mis en forme le présent procès-verbal qui a nécessité une heure supplémentaire.

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



18

**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)