



Leroy-Beaulieu
Allaire & Lavillat

HUISSIERS DE JUSTICE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

A LA DEMANDE DE :

La [REDACTED] société en commandite simple, inscrite au RCS d'Aubenas sous le numéro [REDACTED] dont le siège social est situé 16, place Saléon Terras, LE CHEYLARD (07160).

Ayant ses bureaux 10, rue Rock Epine, 75008 PARIS.

AGISSANT EN VERTU :

D'un acte notarié établi le 27 août 2020 par Maître Diane FOUCTEAU, de l'étude LETULLE DELOISON DRILHON-JOURDAIN, notaire à PARIS 8^{ème}, contenant un prêt consenti à la société FY INVESTISSEMENT d'un montant de 900 000 € et affectations hypothécaires notamment par Monsieur [REDACTED] Madame [REDACTED] Monsieur [REDACTED] Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] dûment revêtu de la formule exécutoire ;

1

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:273301

Acte : 602507

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 5 mars 2024, demeuré infructueux ;

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, 20, rue du Bel Air à MONTMAGNY (95360), pour dresser le procès-verbal de description de la maison située 20, rue du Bel Air à MONTMAGNY (95360).

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

Je suis en présence de Mr [REDACTED] qui me donne accès à la maison.

EXTERIEUR COTE RUE :

L'accès à la maison s'effectue par un portillon desservant un escalier et le jardin et par un portail ouvrant sur la rampe desservant le garage.

Côté rue, il existe une terrasse avec jardin.

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:273301

Acte : 602507



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

EXPEDITION

MD:273301

Acte : 602507



4

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:273301

Acte : 602507



5

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:273301

Acte : 602507



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

INTERIEUR DE LA MAISON :

Rez-de-chaussée :

Le rez-de-chaussée est constitué de :

- une entrée ;
- un séjour ;
- cuisine ;
- un couloir desservant une salle de bains ;
- des toilettes ;
- un bureau ; et
- deux chambres.

Entrée :

L'accès à la maison s'effectue par une porte équipée d'une serrure multipoint en bon état.

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

Je retrouve dans la pièce le tableau électrique ainsi qu'un radiateur de chauffage central.

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:273301

Acte : 602507



8

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 :

J'y accède depuis l'entrée par une porte vitrée sur structure 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 bon état d'usage.

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

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre deux vantaux sur structure PVC, en bon état, équipée d'un volet déroulant, ouvrant sur la terrasse côté rue et par une fenêtre deux vantaux sur structure PVC, en bon état, donnant sur le jardin arrière.

Deux radiateurs de chauffage central sont présents.

**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 :

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

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

Les murs sont partiellement doublés de carreaux de faïence en bon état et 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, équipée d'un volet déroulant.

Au titre de l'équipement, je retrouve une cuisine équipée ainsi qu'un radiateur de chauffage central.

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



Dégagement desservant les chambres :

Au niveau du sol, je retrouve un carrelage en bon 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 artificiel est assuré par un plafonnier avec globe verre.

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 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.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique en plafond.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre deux vantaux sur structure PVC en bon état, équipé d'un volet électrique déroulant.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- un radiateur mural sèche-serviettes ;
- une grande cabine de douche en bon état ;
- une baignoire en bon état ;
- un meuble lavabo en bon état.

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 à l'état d'usage.

Au niveau du sol, je retrouve un parquet 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 deux vantaux sur structure PVC, en bon état, équipée de volet électrique déroulant.

Un radiateur de chauffage central 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



Toilettes situées à droite depuis le couloir :

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 bon état d'usage.

Les parties supérieures sont recouvertes 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 un plafonnier avec globe verre.

Au titre de l'équipement, je retrouve des toilettes en état d'usage.

Une ventilation est présente en plafond.

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



Bureau :

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 et recouverts d'une peinture en état d'usage.

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

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier avec globe verre.

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

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

Cour d'Appel de Paris :

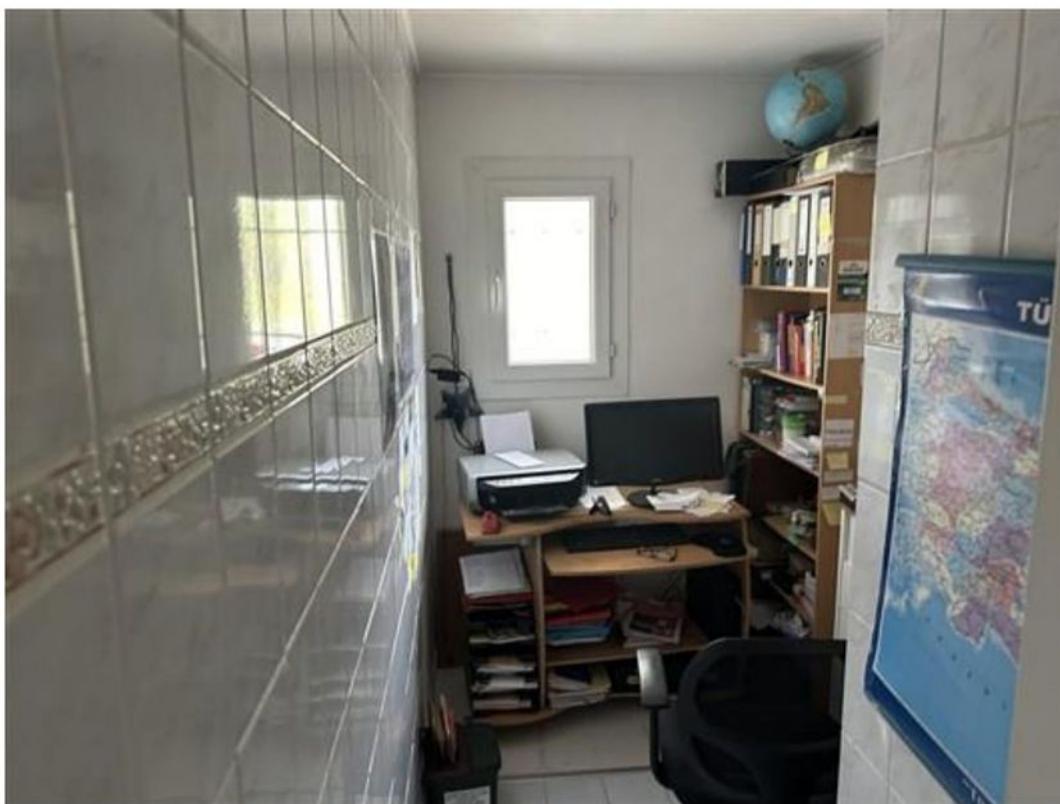
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

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 bon état d'usage.

Au niveau du sol, je retrouve un parquet 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 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 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



Escalier donnant accès au premier étage :

Il s'agit d'un escalier en bois.

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

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

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 :

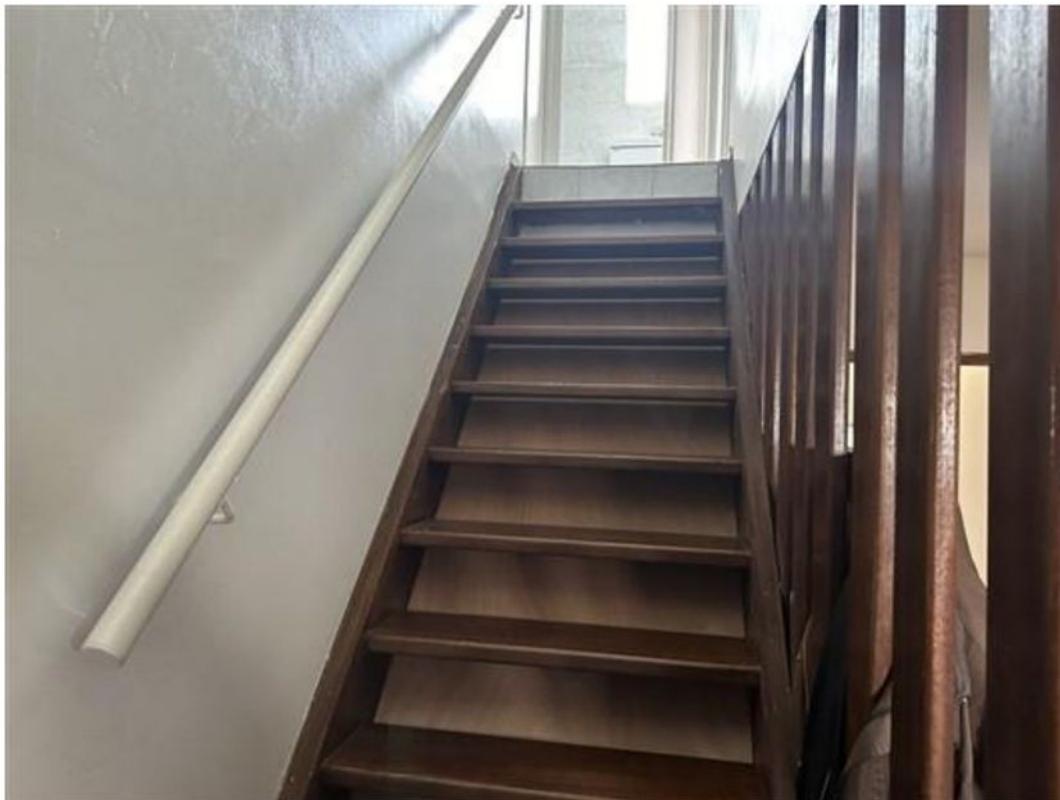
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

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

EXPEDITION

MD:273301

Acte : 602507



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

Premier étage :

Au premier étage, je retrouve deux chambres et une petite salle d'eau.

Chambre droite :

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

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

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

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre un vantail 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 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



Pièce d'eau :

J'y accède par un volet coulissant en état d'usage.

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

Les murs et le plafond sont recouverts de carreaux de faïence en état d'usage.

L'éclairage naturel est assuré par un Velux en bon état.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- un cabinet de toilettes en bon état d'usage ;
- un lavabo équipé d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide ; et
- une petite baignoire.

L'ensemble est en bon état d'usage.

Cour d'Appel de Paris :

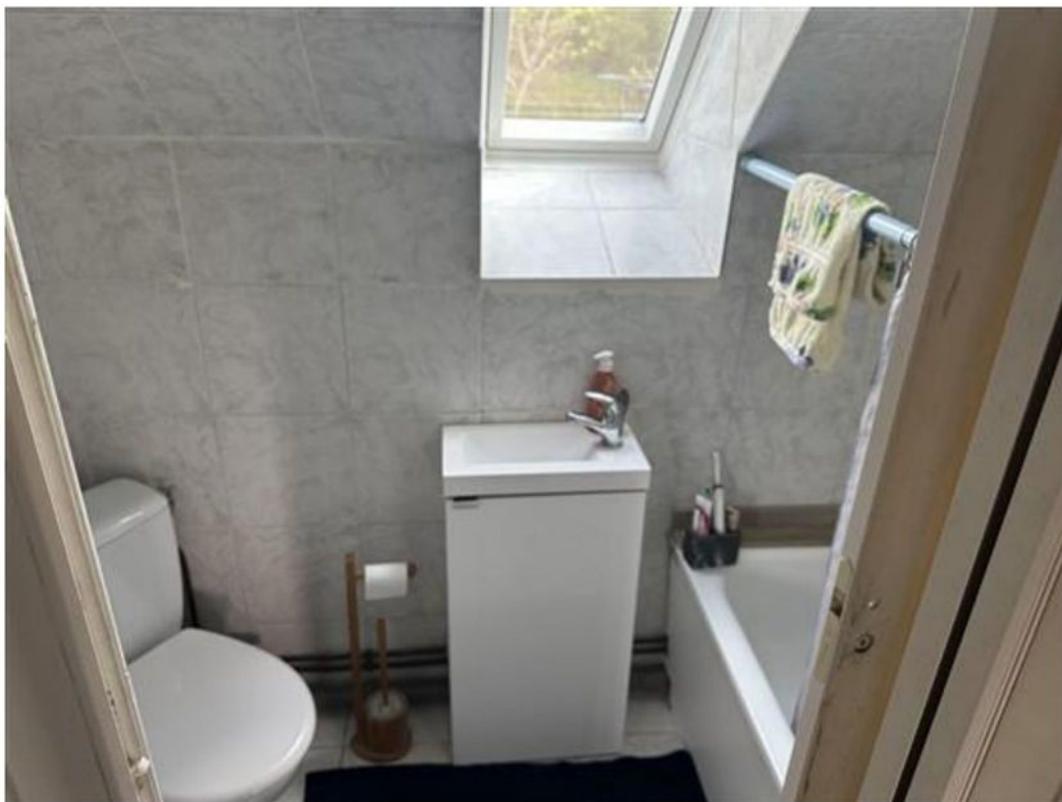
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

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 bon état d'usage.

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

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

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

Un radiateur de chauffage central 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



Escalier donnant accès au sous-sol :

L'accès au sous-sol s'effectue depuis l'entrée par un escalier en bois.

Dans la descente d'escalier, la peinture est en état d'usage.

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

Sous-sol :

Le sous-sol est constitué d'un grand garage et de deux grandes pièces.

Première pièce à gauche :

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

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

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

Une lumière est présente en plafond.

**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

Pièce attenante :

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

Une petite lucarne assure l'éclairage naturel.

Trois plafonniers sont présents.



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

Garage :

Une porte de garage en bon état donne sur l'extérieur.

Les sol, murs et plafond sont en état brut.

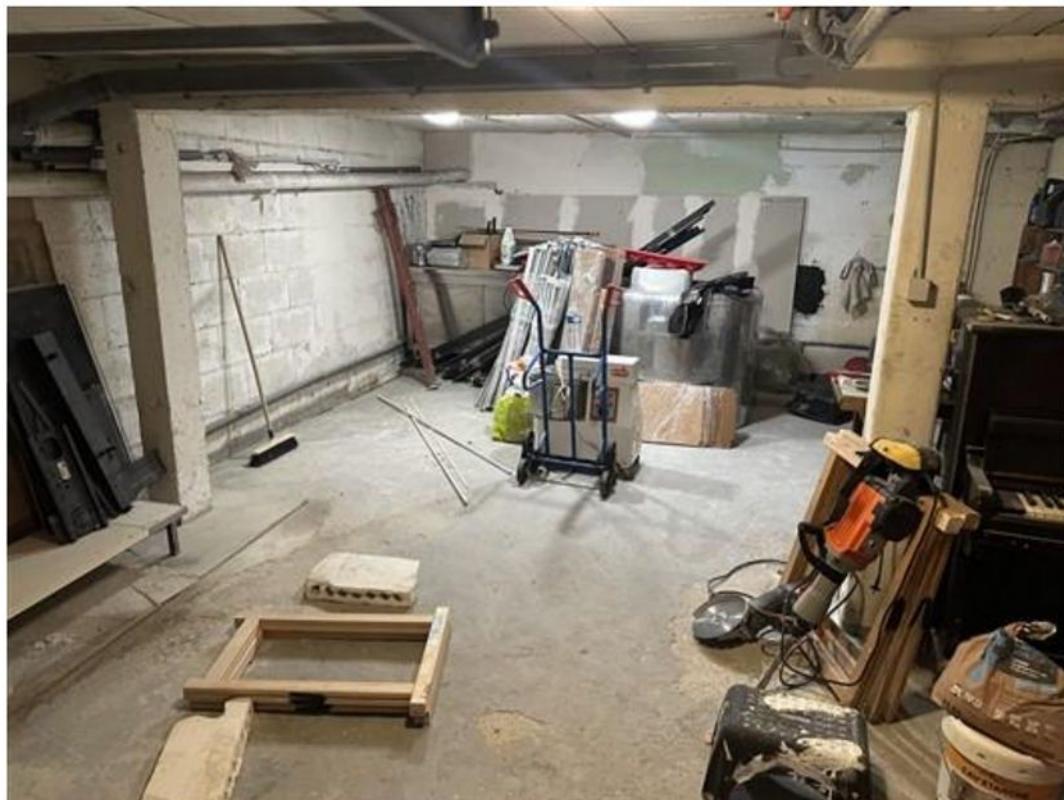
Un lavabo est présent dans le garage.

Je retrouve une chaudière de marque FRISQUET en bon état. La chaudière est d'aspect récent.

La maison bénéficie d'un chauffage central au gaz.

La maison est occupée par Monsieur et Madame █ et █

La maison est également occupée par Monsieur et Madame █ et █



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 :

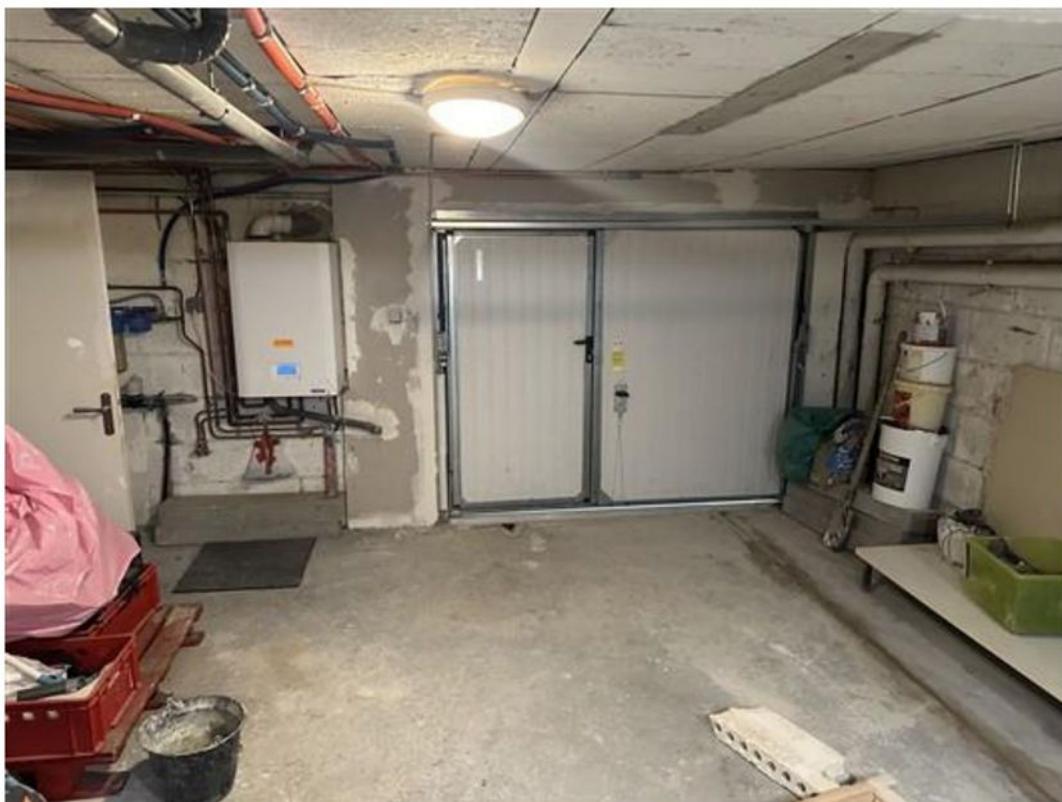
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil

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

EXPEDITION

MD:273301

Acte : 602507



27

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

Jardin arrière :

A l'arrière de la maison, je retrouve une terrasse avec un abri.

Un jardin en terrasse est également présent.



Cour d'Appel de Paris :

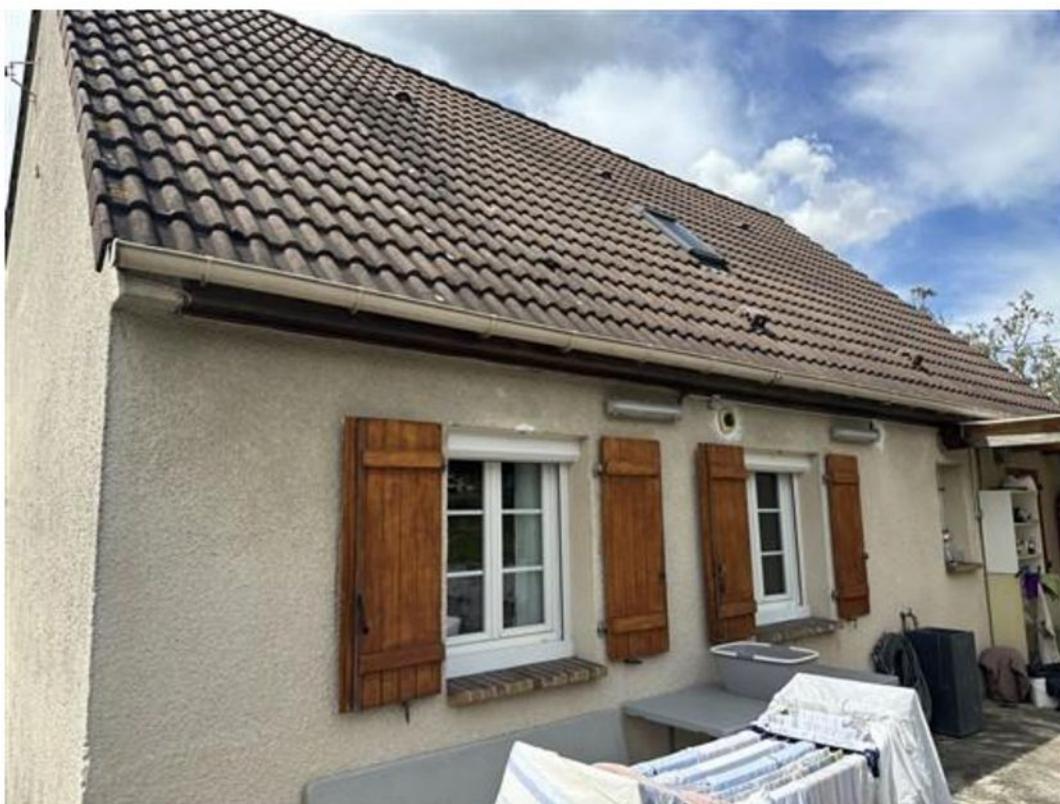
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

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

**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:273301

Acte : 602507



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

**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:273301

Acte : 602507



34

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:273301

Acte : 602507



35

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



Conditions d'occupation :

La maison est actuellement occupée par Monsieur [REDACTED] Madame Roselyne [REDACTED] ainsi que Mme [REDACTED] et Monsieur [REDACTED]

Ne pouvant plus procéder utilement, je me suis retiré.

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:273301

Acte : 602507

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



37

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