



Leroy-Beaulieu
Allaire & Lavillat

HUISSIERS DE JUSTICE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT AOUT

A LA REQUETE DE :

■■■■■ dont le siège social est situé 182, avenue de France à PARIS 13^{ème}.

AGISSANT EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un acte de prêt reçu par Maître Alain CYWIE, notaire à Gennevilliers (Hauts-de-Seine) le 29 décembre 2011.

Un commandement de payer valant saisie immobilière demeuré infructueux en date du 26 juin 2025.

Une ordonnance rendue par monsieur le Président du Tribunal judiciaire de Nanterre en date du 1er août 2025.

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition,

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

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 20, rue de Rouen à COURBEVOIE (92400), pour dresser le procès-verbal de description des appartements, dont est propriétaire à cette adresse Monsieur [REDACTED] à savoir :

Lot n° 12 : au deuxième étage dans le dégagement prolongeant le palier à droite, porte à gauche, un logement comprenant un séjour avec coin cuisine, une salle de bains avec watercloset, et les 42 millièmes de la partie du sol et des parties communes générales, et les 45 millièmes des parties communes spéciales du bâtiment A.

Je suis en présence de :

- Monsieur Jean-Baptiste MORET, serrurier,
- Monsieur Wojtek MAZUREK, témoin,
- Monsieur Charles GOMIS, témoin.

Mes opérations terminées, j'ai fait refermer la porte par ledit serrurier. Les personnes suivantes m'ont prêté assistance :

NOM, Prénom : MORET QUALITÉ : serrurier Signature : [Signature]	NOM, Prénom : MAZUREK QUALITÉ : témoin Signature : [Signature]	NOM, Prénom : GOMIS QUALITÉ : Témoin Signature : [Signature]
---	--	--

Signature du [Signature]

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

Photographies de l'immeuble :



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

Photographies des parties communes :



Cour d'Appel de Paris :

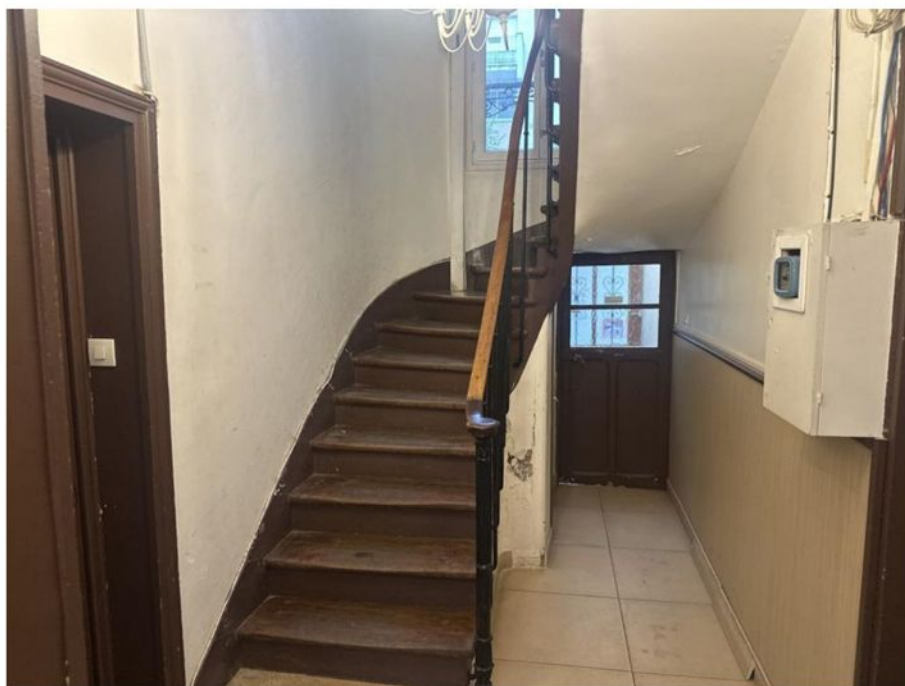
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

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

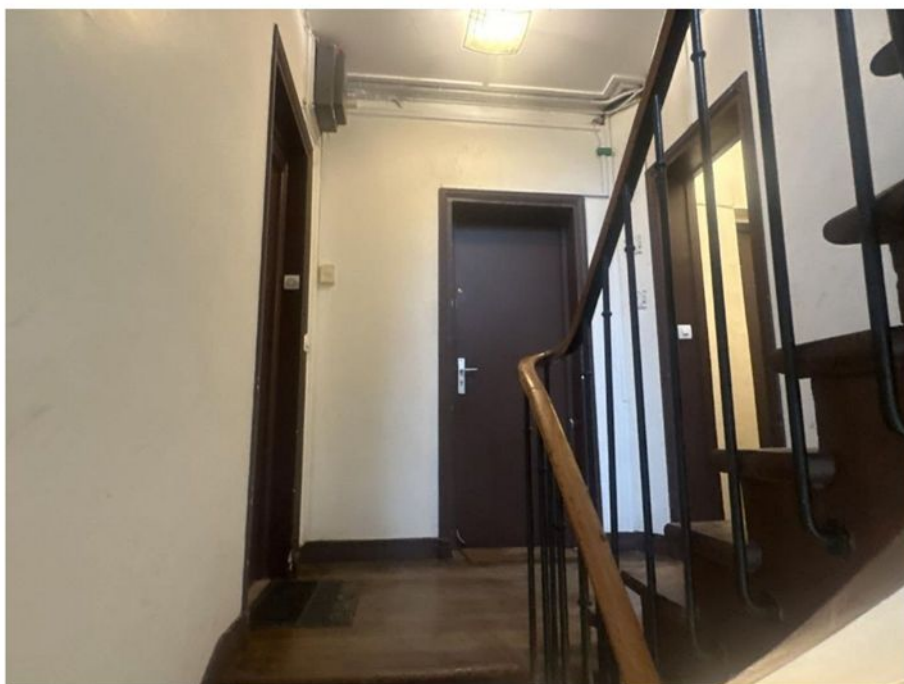
**Cour d'Appel de Paris :**

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



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

Appartement deuxième étage, dégagement de droite, porte gauche :

Sur place, je rencontre Madame [REDACTED] [REDACTED] à qui je décline mes nom, prénom, qualité et objet de ma visite, prénom, nom et qualité des personnes m'accompagnant, et qui me donne accès à l'appartement.

Je suis en présence de Monsieur Tony Ferreira de la société Ariane Environnement chargée des diagnostics et du mètre,

L'appartement est constitué d'un dégagement d'entrée avec une cuisine ouverte, une pièce principale et une salle de bains attenante.

Dégagement d'entrée/cuisine :

J'accède à l'appartement par une porte en bois recouverte d'une peinture en bon état d'usage. Elle est équipée d'une serrure multipoint.

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

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

Le faux-plafond est recouvert d'une peinture blanche en bon état. L'éclairage artificiel est assuré par des spots encastrés.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- des placards avec deux portes coulissantes sur la gauche ;
- une cuisine équipée constituée d'un plan de travail en bois en bon état d'usage, dans lequel sont encastrés une plaque de cuisson deux feux et un évier ;
- en partie basse, un placard deux portes ;
- en partie supérieure, des placards et hotte aspirante.

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 :

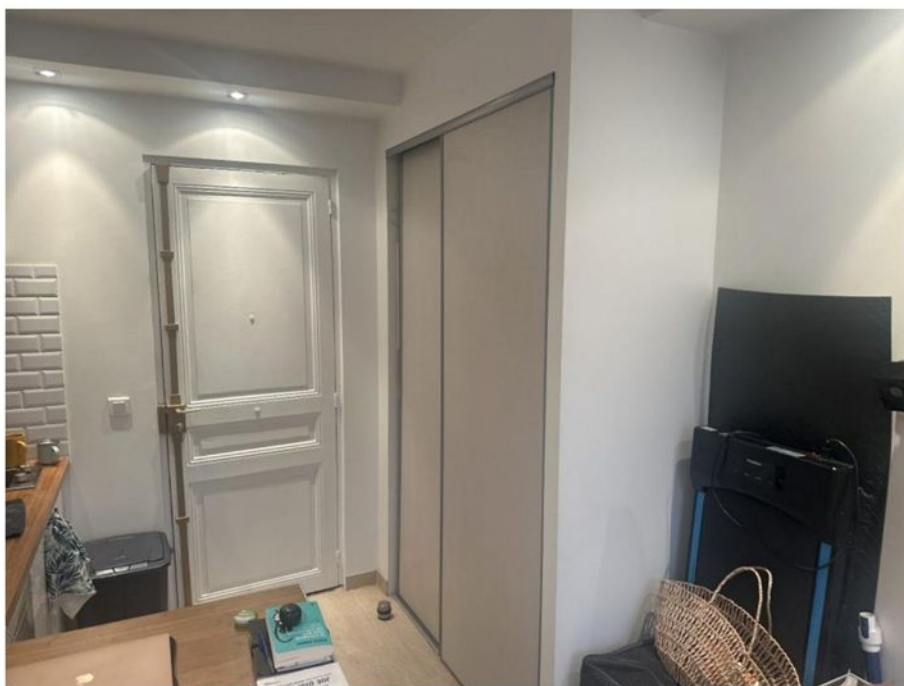
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet

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 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



Pièce principale :

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

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 des spots encastrés.

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

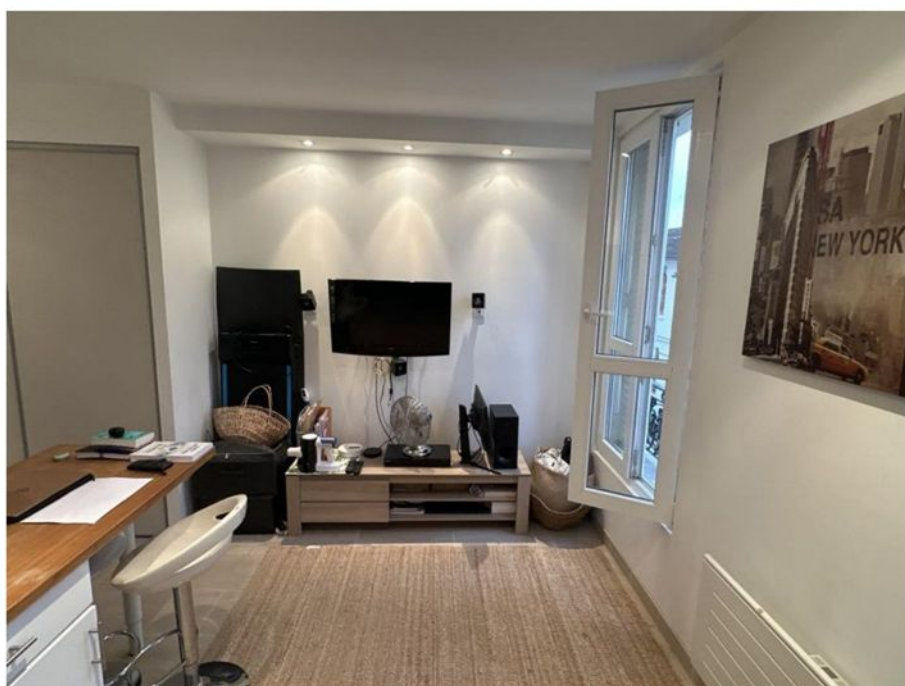
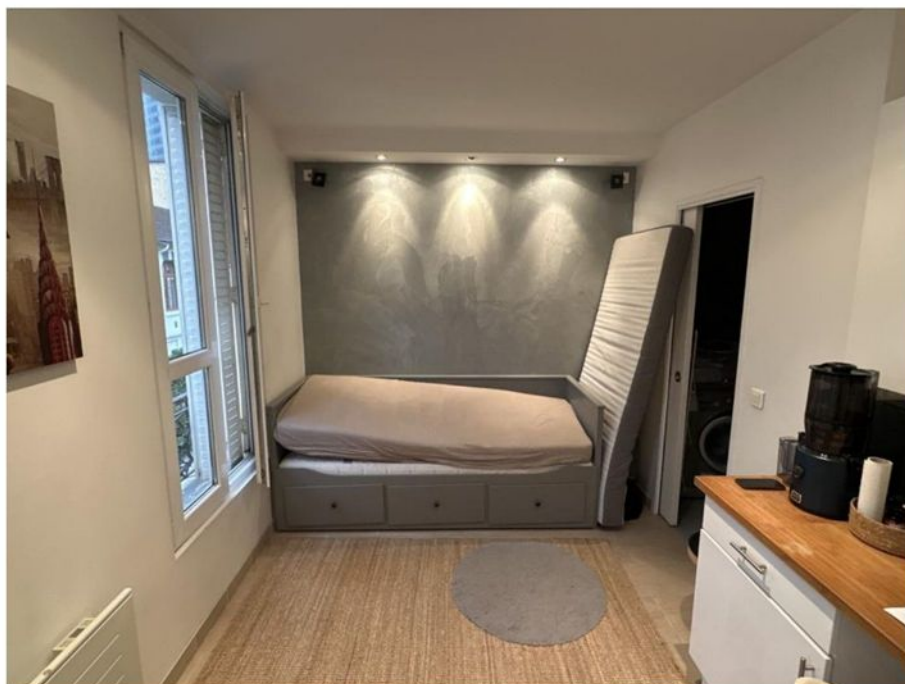
Au titre de l'équipement, je retrouve un radiateur électrique.

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 de douche attenante :

J'y accède par une porte à galandage recouverte d'une peinture en bon 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.

Le faux-plafond est recouvert d'une peinture en bon état. L'éclairage artificiel est assuré par un ensemble de spots encastrés.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- des toilettes avec chasse d'eau encastrée ;
- un radiateur mural sèche-serviettes électrique ;
- un lavabo équipé d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide ;
- une cabine de douche avec colonne de douche. L'ensemble est en bon état d'usage.

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



Remarques générales :

L'appartement est actuellement loué à Madame [REDACTED] [REDACTED]

Madame [REDACTED] [REDACTED] m'indique régler un loyer de 870 € charges comprises par mois.

Il s'agit d'un bail de trois ans ayant pris effet le 1er avril 2024.

L'appartement bénéficie d'un chauffage électrique.

Il ne m'a pas été possible d'obtenir les coordonnées du syndic de l'immeuble.

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

Ne pouvant plus précéder 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 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