



Leroy-Beaulieu  
Allaire & Lavillat

HUISSIERS DE JUSTICE

## PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE VINGT HUIT SEPTEMBRE

Je, Fabienne ALLAIRE, Commissaire de Justice, membre de la Société par Actions Simplifiée « LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE », titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence de BAGNOLET (93170) 144, avenue Gambetta, soussignée,

### A LA DEMANDE DE :

La Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, SA au capital de 160 995 996,00 €, immatriculée au RCS de Nanterre sous le n° 382 506 079, dont le siège social est 16, rue Hoche, Tour Kupka B - TSA 39999 à Paris La Défense Cedex (92919),

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat à la présente procédure de saisie immobilière et ses suites, Maître Anne SEVIN, représentant la SCP MARTINS et SEVIN, sise 9 bis, avenue de la République à Villemomble (93250) – tél : 01.48.55.10.88 et au Cabinet duquel pourront être notifiés les offres réelles et toutes significations relatives à la saisie, rappelant que cette constitution emporte élection de domicile.

Société par Actions Simplifiée

**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -  
CORNEE**

Titulaire d'un office d'Huissier de Justice

144 Avenue Gambetta - BP 85

93172 BAGNOLET CEDEX

tel. 01 43 62 14 97

## AGISSANT EN VERTU

- d'un jugement contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal de grande instance de Bobigny (RG n°15/08825) le 22 juin 2017, signifié à personne à  sous la forme d'un procès-verbal conformément à l'article 659 du Code de procédure civile par la SCP Anatole Leroy-Beaulieu et Fabienne Allaire et Nicolas Humbert, Huissiers de Justice Associés sis 150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet, et définitif ainsi qu'il appert du certificat de non appel délivré le 25 octobre 2017 par le greffier en chef de la cour d'appel de Paris.
- d'une hypothèque judiciaire définitive publiée le 13 novembre 2017 au service de la publicité foncière de Bobigny 1 sous les références Volume 2017 V n° 5835 repris pour ordre le 10 avril 2018 dépôt n° 6000 se substituant à une hypothèque judiciaire provisoire publiée le 1 er juillet 2015 sous les références Volume 2015 V n° 3387.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre Ministère en date du 12 septembre 2023.

### A l'effet de :

*Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis sis 4 allée du Général Joubert 93320 LES PAVILLONS SOUS BOIS, à savoir :*

Un Pavillon d'habitation élevé sur sous-sol, comprenant :

Au rez-de-chaussée : salon, chambre, cuisine, salle d'eau, water-closets,

Au premier étage : deux chambres,

Grenier perdu,

*Le tout appartenant à*



Et conformément aux dispositions des articles :

**R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :**

*« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L 322-2. »*

**L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :**

*« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi. En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L.142-1 et L.142-2. »*

**J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT**

Me suis rendue ce jour au 4 allée du Général Joubert 93320 LES PAVILLONS SOUS BOIS, où étant, en présence de :

- Un serrurier de la société ASV SECURITE,

J'ai procédé à la description suivante :

Je suis reçue par \_\_\_\_\_ à qui j'ai décliné mes nom, prénom, qualité et exposé l'objet de ma visite et qui m'autorise à pénétrer dans les lieux.

Il s'agit d'un pavillon des années 30, composé d'une entrée, d'une grande pièce de vie double, d'une cuisine et d'une salle de douche.

**ENTREE :**

Le sol est recouvert d'un dallage de type marbre en bon état.

Les murs et le plafond sont entoilés et peints en bon état.

**Equipements**

- Un point lumineux avec douille et ampoule,
- Un disjoncteur tout de suite à main droite en entrant,
- Un radiateur en fonte peint, situé à main gauche en entrant.



A main droite de cette entrée une porte vitrée à petits carreaux donne dans la cuisine.

**CUISINE :**

Le sol est recouvert d'un carrelage en petite mosaïque.

Les murs sont intégralement faïencés.

Le plafond est entoilé et peint.

Société par Actions Simplifiée  
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -  
CORNEE**

Titulaire d'un office d'Huissier de Justice  
144 Avenue Gambetta - BP 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
tel. 01 43 62 14 97

### Equipements

- Un point lumineux plafonnier avec douille et ampoule,
- Une arrivée de gaz,
- Des branchements pour machine à laver la vaisselle,
- Un évier à deux bacs avec un égouttoir en résine,
- Des meubles hauts et bas de cuisine équipée,
- Un radiateur en fonte peint,
- Une fenêtre à deux vantaux en PVC avec double vitrage, comportant une bouche d'aération en partie basse, donnant sur le devant du pavillon avec vue sur la rue.



Société par Actions Simplifiée

**LERoy-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -  
CORNEE**

Titulaire d'un office d'Huissier de Justice

144 Avenue Gambetta - BP 85

93172 BAGNOLET CEDEX

tel. 01 43 62 14 97



Société par Actions Simplifiée  
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -  
CORNEE**  
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice  
144 Avenue Gambetta - BP 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
tel. 01 43 62 14 97



Une porte avec une partie centrale vitrée dessert un petit couloir.

**PETIT COULOIR :**

Le sol est recouvert du même carrelage en petite mosaïque.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une toile de verre peinte en bon état.

Ce couloir dispose de deux portes ; une pleine et une vitrée en partie haute donnant sur la salle de douche.

Société par Actions Simplifiée  
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -  
CORNEE**  
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice  
144 Avenue Gambetta - BP 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
tel. 01 43 62 14 97

Société par Actions Simplifiée  
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -  
CORNEE**  
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice  
144 Avenue Gambetta - BP 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
tel. 01 43 62 14 97



**SALLE DE DOUCHE :**

Le sol est recouvert du même carrelage en petite mosaïque.

Les murs sont recouverts d'une faïence murale.

Le plafond est entoilé et peint.

**Equipements**

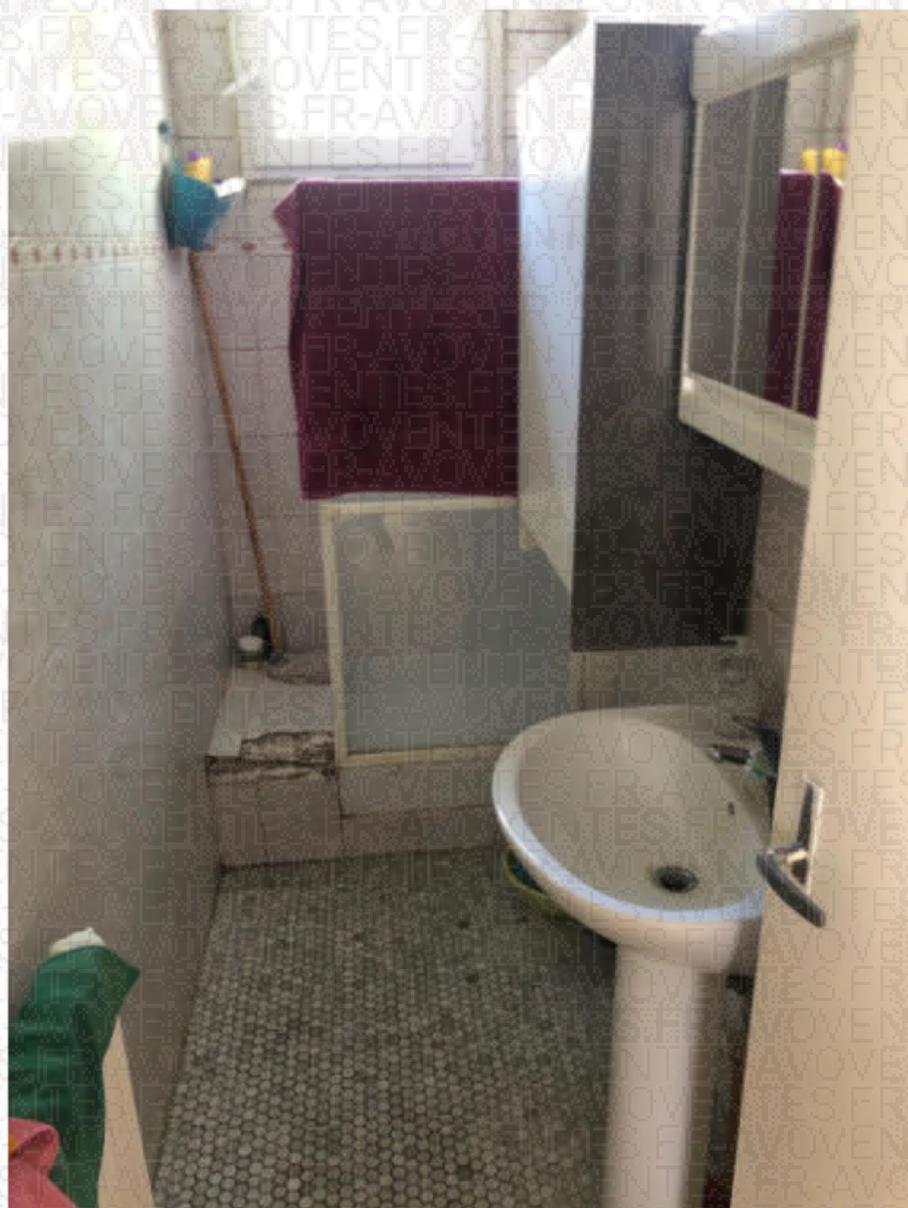
Société par Actions Simplifiée  
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -  
CORNEE**

Titulaire d'un office d'Huissier de Justice  
144 Avenue Gambetta - BP 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
tel. 01 43 62 14 97

## EXPÉDITION

- Une fenêtre à un vantail en PVC avec double vitrage,
- Une douche avec un receveur,
- Un lavabo sur colonne.

Société par Actions Simplifiée  
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -  
CORNEE**  
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice  
144 Avenue Gambetta - BP 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
tel. 01 43 62 14 97



Puis porte pleine donne accès au sous-sol.

**SOUS-SOL :**

On y accède par un escalier dont les marches sont carrelées.

Les murs et le plafond sont peints. En bas des escaliers, le mur en pierres meulières de la maison est visible.

Société par Actions Simplifiée  
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -  
CORNEE**

Titulaire d'un office d'Huissier de Justice  
144 Avenue Gambetta - BP 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
tel. 01 43 62 14 97

## EXPÉDITION

Le sous-sol se compose d'une grande pièce munie d'une fenêtre, d'une porte donnant sur le jardin et elle comporte la chaudière de marque CHAFFOTEAUX, ainsi que des arrivées d'eau et des évacuations pour machine à laver, le compteur de gaz et le tableau électrique.

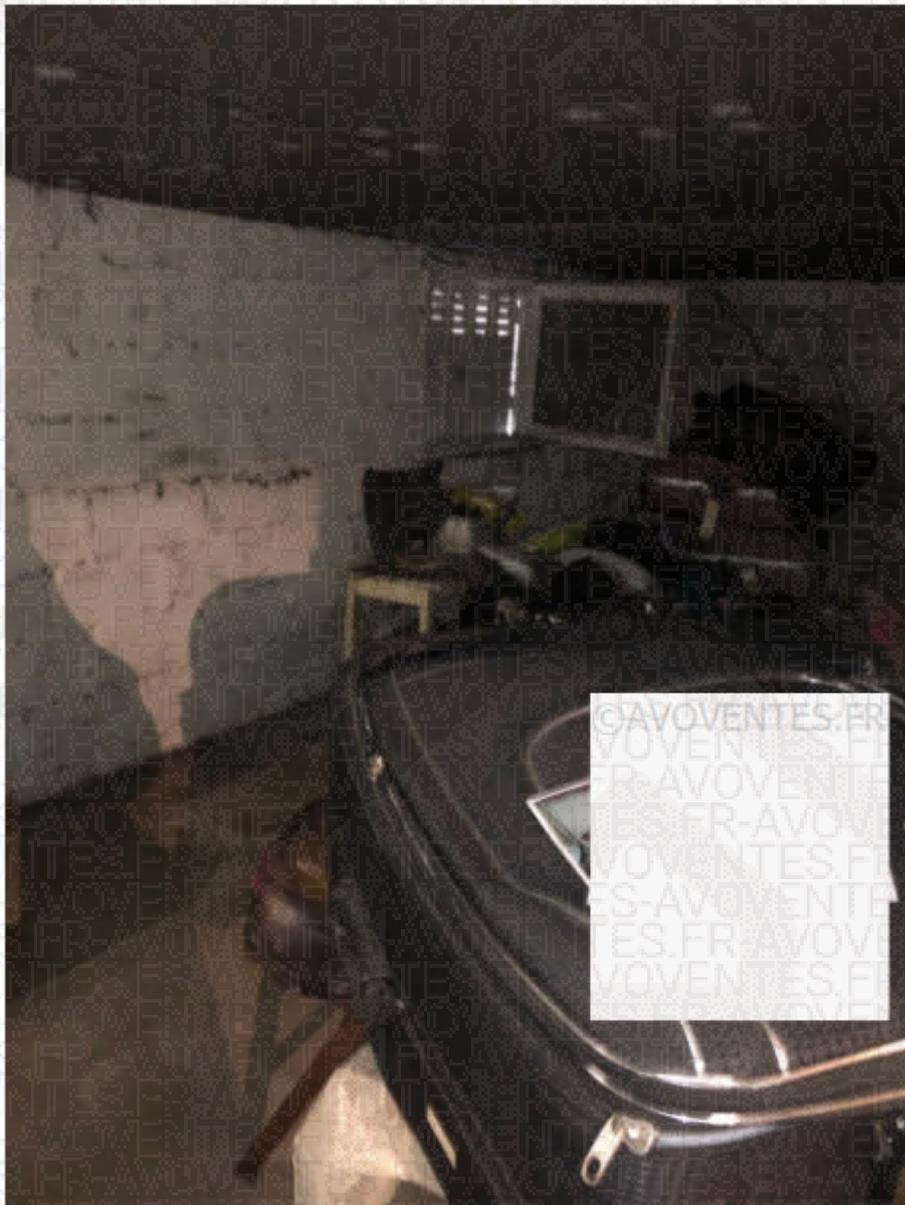
Il existe également une pièce aveugle.



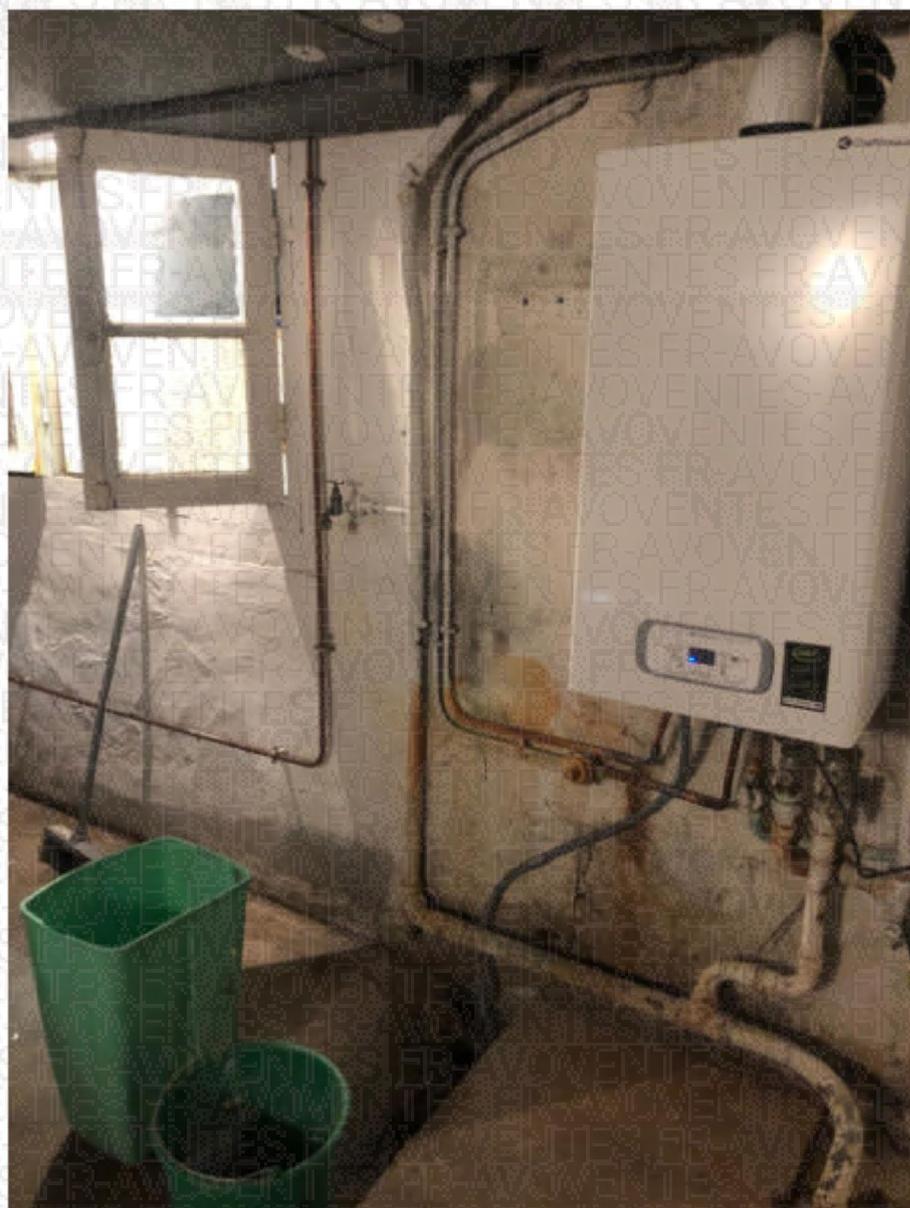
Société par Actions Simplifiée  
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -  
CORNEE**  
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice  
144 Avenue Gambetta - BP 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
tel. 01 43 62 14 97



Société par Actions Simplifiée  
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -  
CORNEE**  
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice  
144 Avenue Gambetta - BP 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
tel. 01 43 62 14 97



Société par Actions Simplifiée  
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -  
CORNEE**  
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice  
144 Avenue Gambetta - BP 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
tel. 01 43 62 14 97



Société par Actions Simplifiée  
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -  
CORNEE**  
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice  
144 Avenue Gambetta - BP 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
tel. 01 43 62 14 97



Société par Actions Simplifiée  
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT –  
CORNEE**  
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice  
144 Avenue Gambetta - BP 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
tel. 01 43 62 14 97



Puis je remonte du sous-sol et accède à la pièce de vie.

**PIECE DE VIE :**

Elle comprend une arche.

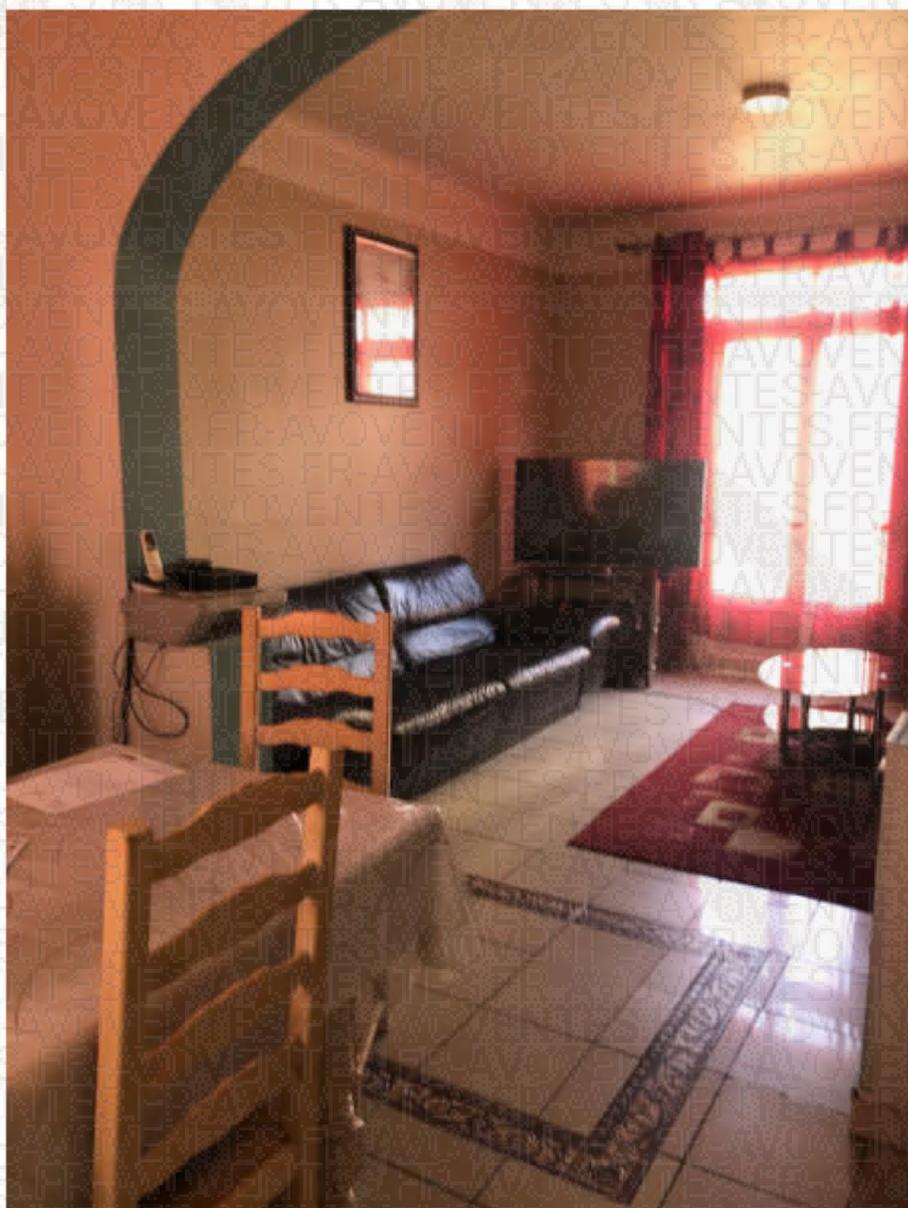
Le sol est intégralement carrelé.

Les murs sont entoilés et peints en bon état.

Société par Actions Simplifiée  
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -  
CORNEE**  
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice  
144 Avenue Gambetta - BP 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
tel. 01 43 62 14 97

### Equipements

- Une fenêtre à deux vantaux en PVC et double vitrage donnant sur la rue, munie de volets métalliques de type persiennes,
- Deux radiateurs en fonte,
- Une porte-fenêtre à deux vantaux avec imposte fixe en partie haute, donnant sur un petit balcon sur cour.



Société par Actions Simplifiée  
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT –  
CORNEE**  
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice  
144 Avenue Gambetta - BP 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
tel. 01 43 62 14 97



Société par Actions Simplifiée  
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -  
CORNEE**  
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice  
144 Avenue Gambetta - BP 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
tel. 01 43 62 14 97



**CHAMBRE :**

On y accède par une porte pleine.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte.

Le plafond est peint.

Société par Actions Simplifiée  
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -  
CORNEE**

Titulaire d'un office d'Huissier de Justice  
144 Avenue Gambetta - BP 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
tel. 01 43 62 14 97

Equipements

- Une fenêtre à deux battants en PVC et double vitrage, munie de volets métalliques de type persiennes,
- Un radiateur en fonte.

Société par Actions Simplifiée  
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -  
CORNEE**  
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice  
144 Avenue Gambetta - BP 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
tel. 01 43 62 14 97



Société par Actions Simplifiée  
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -  
CORNEE**  
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice  
144 Avenue Gambetta - BP 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
tel. 01 43 62 14 97



Société par Actions Simplifiée

**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT –  
CORNEE**

Titulaire d'un office d'Huissier de Justice

144 Avenue Gambetta - BP 85

93172 BAGNOLET CEDEX

tel. 01 43 62 14 97



Société par Actions Simplifiée  
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -  
CORNEE**  
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice  
144 Avenue Gambetta - BP 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
tel. 01 43 62 14 97



Société par Actions Simplifiée  
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -  
CORNEE**  
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice  
144 Avenue Gambetta - BP 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
tel. 01 43 62 14 97



A L'ETAGE

**PREMIERE CHAMBRE :**

Société par Actions Simplifiée  
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -  
CORNEE**  
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice  
144 Avenue Gambetta - BP 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
tel. 01 43 62 14 97

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

Equipements

- Une fenêtre à deux battants en PVC et double vitrage, munie de volets métalliques de type persiennes,
- Un radiateur en fonte.

Société par Actions Simplifiée  
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -  
CORNEE**  
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice  
144 Avenue Gambetta - BP 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
tel. 01 43 62 14 97



Société par Actions Simplifiée  
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT –  
CORNEE**

Titulaire d'un office d'Huissier de Justice  
144 Avenue Gambetta - BP 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
tel. 01 43 62 14 97



**DEUXIEME CHAMBRE :**

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont peints, ainsi que le plafond.

Equipements

- Un grand placard mural à portes coulissantes laquées,
- Un radiateur en fonte,

Société par Actions Simplifiée  
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -  
CORNEE**  
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice  
144 Avenue Gambetta - BP 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
tel. 01 43 62 14 97

- Une fenêtre à deux vantaux.

Société par Actions Simplifiée  
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -  
CORNEE**  
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice  
144 Avenue Gambetta - BP 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
tel. 01 43 62 14 97



**WC :**

Le sol est recouvert d'un carrelage type mosaïque.

Les murs sont entièrement carrelés sur toute hauteur.

Le plafond est recouvert de peinture.

Equipements

- Une cuvette de WC à l'anglaise avec chasse d'eau dossier,

## EXPÉDITION

- Un meuble lavabo lave-mains en émail blanc muni d'un robinet col de cygne,
- Sous le lavabo un meuble en stratifié à une porte,
- Une petite fenêtre à un battant, dont le carreau granité est cassé.

Société par Actions Simplifiée  
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -  
CORNEE**  
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice  
144 Avenue Gambetta - BP 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
tel. 01 43 62 14 97



Société par Actions Simplifiée  
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT –  
CORNEE**  
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice  
144 Avenue Gambetta - BP 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
tel. 01 43 62 14 97

## RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

### GENERALITES

#### PAVILLON :

Le pavillon est élevé sur deux niveaux et un sous-sol. Il est situé un peu en retrait de la rue avec une courrette sur le devant.

Le ravalement de la façade est de couleur blanche, avec un soubassement en pierres meulières.

Un petit escalier permet d'accéder à la porte d'entrée principale.

A proximité immédiate de la route nationale, dans un quartier calme.



Mes opérations terminées, je me suis retirée.

ET TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION  
POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Le présent acte comporte  
Trente huit feuilles.



Société par Actions Simplifiée  
**LERoy-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -  
CORNEE**  
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice  
144 Avenue Gambetta - BP 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
tel. 01 43 62 14 97