

ORAIN & ASSOCIES*Huissiers de Justice associés*

16, rue Traversière

95035 CERGY

☎ : 01 34 35 17 00 - Fax : 01 34 35 17 02

✉ :

**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION****L'AN DEUX MILLE DIX HUIT et le DIX HUIT SEPTEMBRE à 14h00.****A LA REQUETE DE :**

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble situé 72, rue Antoine Georges Belin à ARGENTEUIL (95100), représenté par son Syndic bénévole, Madame Edith HAYAT demeurant à CRETEIL (94000), 39 rue du Port.

Et en outre chez Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, Avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE (95) 29, rue Pierre Butin, lequel est constitué et occupera sur les poursuites d'expropriation devant le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE et ses suites.

EN VERTU DE :

Une ordonnance rendue sur requête par le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE en date du 29 Août 2018, autorisant Maître Audoin ORAIN, Huissier de Justice à CERGY, mandaté par le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble du 72, rue Antonin Georges Belin à ARGENTEUIL (95), à pénétrer dans le lot 3 constitué d'un studio au 1^{er} étage et le lot 7 constitué d'une cave lesdits biens appartenant à Monsieur _____ Madame _____ afin de dresser un procès-verbal de description avec diagnostics et métré.

C'EST POURQUOI :

Je Audoin ORAIN, Huissier de Justice Associé de la Société Civile Professionnelle « Orain et Associés » titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de CERGY (Val d'Oise), y demeurant 16, rue Traversière, soussigné,

Assisté de Monsieur MICHALSKI Antoine, Serrurier, Messieurs CAUMONT Thibault et LABRUYERE Frédéric, témoins, Monsieur BRONDY Christian, Expert au Cabinet CERTIMMO AGENDA, certifie m'être transporté ce jour au devant de l'immeuble sis 72, rue Antonin Georges Belin à ARGENTEUIL (95), où étant, après avoir sonné à plusieurs reprises et personne ne répondant à mes appels, j'ai fait ouvrir par le serrurier.

Il s'agit d'un immeuble ancien sur 3 niveaux avec cave au sous-sol, comprenant 5 appartements, cour commune, fermé par un portail métallique. (voir clichés n° 1, 2, 3 et 4)

Le lot 3 est un studio situé au 1^{er} étage, accès par escalier bois ancien, comprenant une pièce principale avec petite cuisine ouverte et une salle de bain.

Le logement est apparemment inoccupé mais pas totalement vidé.

Pas d'indication de l'existence d'un syndicat de copropriété dans le hall de l'immeuble et une locataire du rez de chaussée m'a déclaré qu'il y avait uniquement une ASL.

PORTE D'ACCES :

Porte bois état médiocre.

PIECE PRINCIPALE : (voir clichés n° 5, 6 et 7)

Plafond : peinture usagée sur papier.

Murs : papier peint arraché, hors service.

Sol : revêtement plastique usagé.

Equipement :

1 tableau électrique ancien.

2 fenêtres 2 vantaux bois en état très médiocre, avec des persiennes anciennes bois donnant sur cour et volets pliants métalliques sur rue.

Appareillage électrique en mauvais état.

1 convecteur.

1 placard, manque la porte.

CUISINE OUVERTE : (voir clichés n° 8 et 9)

Plafond : peinture sur papier usagée.

Murs : toile de verre avec peinture usagée, tachée. Faïence murale ancienne.

Sol : revêtement plastique usagé.

Equipement :

1 fenêtre 2 battants en bois, mauvais état, volets pliants métalliques.

1 évier inox 1 bac avec robinet mitigeur, meuble sous évier 2 portes, le tout en très mauvais état.
Appareillage électrique ancien.

SALLE DE BAIN : (voir clichés n° 10 et 11)

Plafond : peinture usagée.

Murs : toile de verre , peinture usagée. Faïence murale ancienne.

Sol : revêtement plastique ancien.

Equipement :

1 porte d'accès peinture sale.

1 lavabo sur colonne avec robinet mélangeur.

1 cuvette WC.

1 chauffe eau électrique.

1 petit convecteur.

1 bac à douche avec robinet mélangeur et flexible de douche, parois coulissantes.

Ventilation.

CAVE : inaccessible et non localisée.

DIVERS :

La rue Antonin Georges Belin est située à proximité du centre ville, de nombreux commerces, mairie et sous préfecture.

Transports en commun : bus et gare RER à proximité.

Voir clichés en annexe.

Par Ailleurs, Monsieur BRONDY Christian du Cabinet CERTIMMO AGENDA a procédé aux investigations et mesures nécessaires à l'établissement des diagnostics et du métré.

Fin des opérations à 15h10.

Et de tout ce qui précède, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : TROIS CENT SOIXANTE DIX NEUF EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES
T.T.C.

Audoin Orain





A Madame ou Monsieur le Juge de
l'Exécution en charge des saisies
immobilières près le Tribunal de Grande
Instance de PONTOISE

REQUÊTE

Article L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble situé 72 rue Antonin Georges Belin à ARGENTEUIL (95100), représenté par son syndic bénévole, Madame Edith HAYAT demeurant à CRÉTEIL (94000) - 39 rue du Port,

Ayant pour Avocat Maître Paul BUISSON, membre du Cabinet BUISSON & ASSOCIÉS - Barreau de PONTOISE - 29 Rue Pierre Butin à PONTOISE (95300) - Tél : 01 34 20 15 62 - Fax : 01 34 20 15 60

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :

Qu'il poursuit la vente sur saisie immobilière des lots de copropriété numérotés 3 et 7 dépendant d'un ensemble immobilier situé à ARGENTEUIL (95100) - 72 rue Antonin Georges Belin, cadastré section BL n°713 et appartenant à Madame : et Monsieur : en exécution d'un jugement rendu par la Juridiction de Proximité du Tribunal d'Instance de SANNOIS le 4 mai 2017 et de la résolution n°8 de l'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires réunie le 4 octobre 2017 (nos pièces 1 et 2).

Un commandement de saisie immobilière a été signifié à Monsieur : le 10 juillet 2018 et à Madame : e 26 juillet 2018 (nos pièces 3 et 4).

La dette de charges n'a pas été réglée depuis.

L'huissier mandaté pour dresser le procès verbal de description n'a pu pénétrer dans les lieux, lesquels sont occupés par un tiers ainsi qu'en a attesté Maître Audoin ORAIN, Huissier de Justice mandaté pour signifier le commandement à Monsieur [redacted] par mail du 21 août 2018 (notre pièce 5).

En application de l'article L.322-2 2ème alinéa du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

"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. Lorsque les lieux sont occupés par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur, l'huissier de justice ne peut y pénétrer que sur autorisation préalable du Juge de l'Exécution, à défaut de l'accord de l'occupant".

Le Syndicat des Copropriétaires vous requiert dans ces conditions, d'autoriser l'huissier qu'il a mandaté ainsi que tout technicien habilité à dresser les certificats et diagnostics légaux, à pénétrer dans les lieux avec un serrurier et deux témoins mais aussi et en tant que de besoin avec le concours de la force publique.

Fait à PONTOISE,

le 22/08/2018

BUISSON & ASSOCIÉS
AVOCATS
 29, Rue Pierre Butin
 95300 PONTOISE
 Tél. 01 34 20 15 82 - Fax 01 34 20 15 80
 Toque 6

Pièces jointes :

- Pièce 1 Jugement Juridiction de Proximité de SANNOIS du 4 mai 2017
- Pièce 2 Procès verbal assemblée générale extraordinaire du 4 octobre 2017
- Pièce 3 Commandement de saisie immobilière signifié à Mr [redacted] le 10 juillet 2018
- Pièce 4 Commandement de saisie immobilière signifié à Mme [redacted] le 26 juillet 2018
- Pièce 5 Mail de l'Étude ORAIN, Huissier de Justice, du 21 août 2018

ORDONNANCE

Nous, A. DAZER

Agissant par délégation du Président du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE,

Vu la requête qui précède et des pièces qui y sont annexées,

Vu l'article L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

Autorisons Maître Audoin ORAIN, Huissier de Justice à CERGY-PONTOISE, mandaté par le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble du 72 rue Antonin Georges Belin à ARGENTEUIL à pénétrer dans les lots dont Madame et Monsieur _____ sont propriétaires sur la Commune d'ARGENTEUIL (95100) - 72 rue Antonin Georges Belin et plus particulièrement dans le lot numéroté 3 constitué d'un studio au 1er étage et du lot numéroté 7 constitué d'une cave, afin de pouvoir dresser le procès verbal descriptif qui devra être annexé au cahier des conditions de la vente.

L'autorisons également à se faire assister de tout technicien de son choix à l'effet d'établir les certificats et diagnostics requis par la loi ;

L'autorisons enfin à se faire assister d'un serrurier et de deux témoins conformément aux dispositions précitées et en tant que de besoin de la force publique ;

Disons qu'il devra accomplir sa mission dans le délai d'un mois du prononcé de notre ordonnance.

Fait en notre Cabinet,
Au Palais de Justice
à PONTOISE

Le 29/08/08













★ Aude ★
 ★ FORAIN ★
 République Française
 Huissiers de Justice CERGY (Val-d'Oise)

SYDNEY



Kim Hoi Do
REPUBLIQUE FRANÇAISE
Magistrats de Justice CERGY (N°14-01018)





Auditeur ORAIN - Kim Hoa DO THI-ORAIN
Huissiers de Justice CERGY (77)



Audain ORAIN - Kim Hoa DO THI-ORAIN
Hélène de Justice CERGY (1930-2000)



