

Maître François LIEURADE

Huissiers de Justice Associé à la

SELARL LIEURADE

Tél. : 01.34.69.00.42

Fax : 01.34.69.17.31

Email : francois.lieurade@huissier-justice.fr

Etude principale

18 rue Parmentier

95200 SARCELLES

Etude annexe

3 bis avenue de Paris

95290 L'ISLE ADAM

PROCES VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION SUR SAISIE IMMOBILIERE



CONSTAT du 30 décembre 2019

PROCES VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF
ET LE TRENTE DECEMBRE

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de la Résidence "CHARCOT" 1 à 21 Place Jean Charcot 95100 SARCELLES, représenté par son syndic le CABINET LOISELET DAIGREMONT PERE, FILS ET F DAIGREMONT, SA au capital de 3000000 euros (RCS NANTERRE B 542 061 015) dont le siège social est sis 67 route de la Reine à Boulogne Billancourt (92100), pris en la personne de ses représentants légaux, domiciliés 3 allée Hector Berlioz à FRANCONVILLE 95130

Ayant pour avocat postulant Maître Marie-Yvonne LAFAIX-GUYODO, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant 13 bis rue Thiers à PONTOISE (95300),

Et pour avocat plaissant Maître Valérie GARCON, avocat au Barreau de Seine Saint Denis, demeurant 21 rue du Général de Gaulle à ROSNY SOUS BOIS (93114),

AGISSANT EN VERTU :

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 28 Novembre 2019 dont copie est donnée en annexe des présentes.

LEQUEL EN APPLICATION DE LA LOI M'AUTORISE A L'EFFET DE :

Procéder à la description des biens et droits immeubles décrits comme suit :

Les biens et droits consistent en UN APPARTEMENT et UNE CAVE sis à SARCELLES (Val d'Oise) 21 place Jean Charcot

LOT DE COPROPRIETE NUMERO QUATRE CENT QUATRE VINGT UN (481)

Dans le bâtiment 225, escalier B, 3^{ème} étage gauche, un appartement de type 6A comprenant : entrée, dégagement, salle de séjour, cuisine, séchoir contigu, salle de bains, douche, WC, cinq chambres, rangements, loggia, et les 759/100.000èmes des PCG de l'immeuble ;

LOT DE COPROPRIETE NUMERO CINQ CENT NEUF (509)

Dans les mêmes bâtiment et escalier, au sous-sol, une cave, et les 4/100.000èmes des PCG de l'immeuble.

CADASTRES "place Jean Charcot, boulevard Albert Camus, avenue de la Division Leclerc, avenue Paul Herbe" section BD numéros 227, 346 à 348, 558 à 560, pour une contenance totale de 1ha 19a 24ca-

Dont est propriétaire la * ainsi qu'il est plus amplement décrit audit commandement.

Je, François LIEURADE huissier de justice associé de la SELARL François LIEURADE
titulaire d'un office d'huissier de justice
95200 SARCELLES 18 rue Parmentier, soussigné,

Me suis transporté ce jour sur le fonds sis 21 Place Jean Charcot à SARCELLES (Val d'Oise), 3^{ème} étage, porte gauche en sortant de l'ascenseur, où étant sur place à 8 heures 30, j'ai constaté ce qui suit :

CONSTATATIONS

Sur place, je rencontre Monsieur Franklin FRATI et Madame Paulette FRATI, ainsi déclarés, lesquels m'invitent à pénétrer dans les lieux après que je leur eus attesté de mes qualités et identités par la présentation de ma carte professionnelle.

Après leur avoir indiqué l'objet de ma mission, ils me déclarent occuper les lieux, étant membres de la SCI CHARBEN, SCI familiale, et ne voir aucune objection à son bon déroulement.

Depuis mon précédent procès-verbal de constat de description en date du 29 avril 2019, aucun changement notable n'est constaté dans les lieux, mes précédentes constatations pouvant être reprises in extenso.

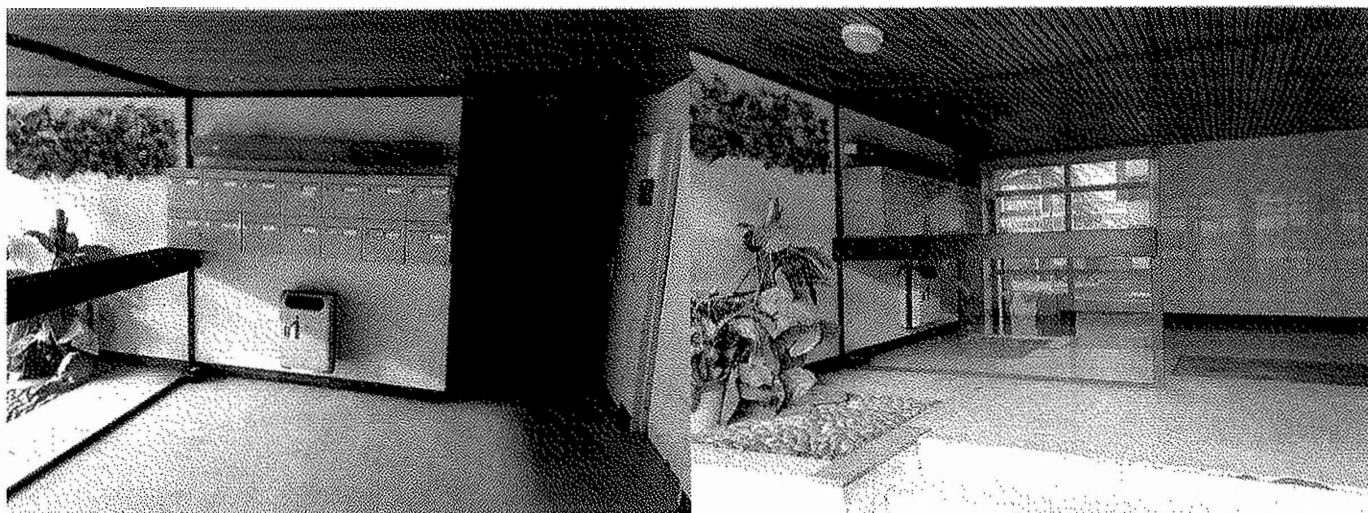
Les lieux consistent en :

- un appartement (lot n°481), situé au 3^{ème} étage, porte gauche en sortant de l'ascenseur, composé d'une entrée/séjour desservant une cuisine, un dégagement vers l'arrière, deux salles d'eau, un WC, une douche et quatre chambres,
- ainsi qu'une cave au sous-sol (lot n°509).

L'immeuble, construit au début des années 60, présente des façades usagées.

L'ensemble des menuiseries extérieures des portes et fenêtres sont usagées.

Les espaces verts et les parties dont l'accès est commun, halls et ascenseurs sont usagés.



L'appartement proprement dit (n°481 de l'Etat Descriptif de Division) :

Les lieux sont distribués comme suit :

- Un dégagement d'entrée/séjour :

Le carrelage marbre du sol est en bon état.

Les peintures à effets des murs sont en bon état.

L'équipement comprend :

- un interphone ;
- une série de fenêtres à châssis métallique simple vitrage



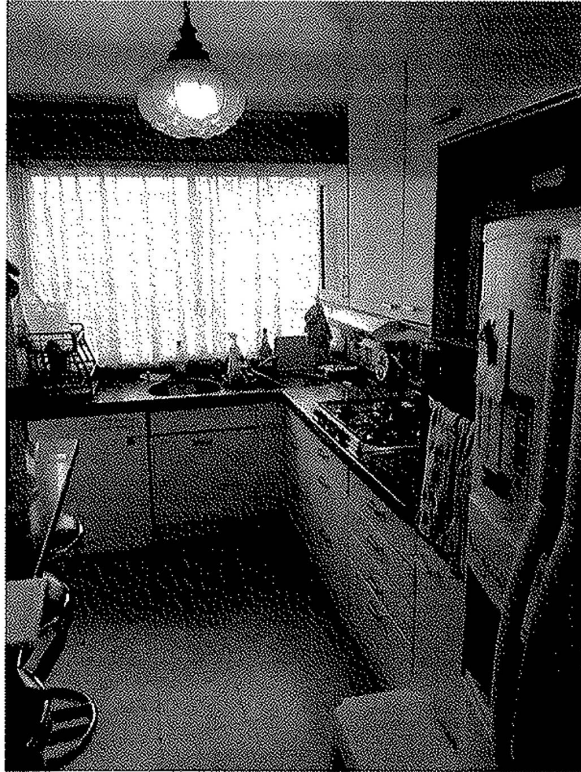
- Une cuisine en porte gauche dans le dégagement d'entrée :

Le carrelage du sol et les faïences murales sont en bon état.

Les peintures sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une baie vitrée à châssis métallique simple vitrage;
- Un évier en inox usagé intégré dans un ensemble de placards de rangement.



- **Un dégagement vers l'arrière :**

Le carrelage du sol est en bon état.

Les peintures sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une série de placards.

- **Un WC dans le dégagement:**

La porte qui permet d'y accéder est en en bon état.

Le carrelage du sol et des murs est en bon état.

L'équipement comprend :

- Une bouche de ventilation.
- Une cuvette WC.

- **Une 1^{ère} chambre gauche dans le dégagement:**

La porte qui permet d'y accéder est en en bon état.

Le carrelage du sol est en bon état.

Les peintures sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une baie vitrée à châssis métallique simple vitrage.

- **Une salle d'eau attenante à cette chambre :**

La porte qui permet d'y accéder est usagée.

Le carrelage marbre du sol et des murs est en bon état.

Les peintures sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une bouche de ventilation.
- Un lavabo ;
- Une douche intégralement équipée.



- **Une 2^{ème} chambre gauche dans le dégagement:**

La porte qui permet d'y accéder est en en bon état.

Le carrelage du sol est en bon état.

Les peintures sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une baie vitrée à châssis métallique simple vitrage.

- **Une douche dans le dégagement :**

La porte qui permet d'y accéder est usagée.

Le carrelage marbre du sol et des murs est en bon état.

Les peintures sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une bouche de ventilation.
- Un lavabo ;
- Une douche intégralement équipée.



- **Une salle d'eau dans le dégagement :**

La porte qui permet d'y accéder est usagée.

Le carrelage marbre du sol et les faïences des murs sont en bon état.

Les peintures sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une bouche de ventilation.

- Un lavabo ;
- Un bidet ;
- Une cuvette WC ;
- Une baignoire intégralement équipée.



- **Une 3^{ème} chambre en porte fond gauche dans le dégagement:**

La porte qui permet d'y accéder est en en bon état.

Le carrelage du sol est en bon état.

Les peintures sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une baie vitrée à châssis métallique simple vitrage.



- Une 4^{ème} chambre en porte droite dans le dégagement:

La porte qui permet d'y accéder est en bon état.

Le carrelage du sol est en bon état.

Les papiers peints et peintures sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une baie vitrée à châssis métallique simple vitrage.

L'ensemble des lieux est chauffé par des radiateurs reliés à une chaudière commune.

Une cave :

Cette cave est située au sous-sol du bâtiment et constitue le n°509 de l'Etat Descriptif de Division.

Un métrage des lieux est effectué sous mon contrôle par la société CERTIMMO.

*EN FOI DE QUOI, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE
CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.*



Maître François LIEURADE

