

Maître Marie-Pierre LIEURADE
Huissier de Justice
19, Avenue Marcel Dassault - 93370 Montfermeil

Email : pecastaing.lieurade@huissier-justice.fr



PROCES VERBAL DE
DESCRIPTION
SUR SAISIE IMMOBILIERE

Constat du 16 Mai 2022

Page 1 sur 11

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
ET LE SEIZE MAI

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de la Résidence « ETOILE DU CHENE POINTU » à Clichy Sous Bois 93, 1-7 et 2-4 Allée Victor Hugo, 2-10 Allée Joachim du Bellay, 1-3 Allée Pierre de Ronsard, 1-5 Allée Descartes, 1-3 Allée Honoré de Balzac, 5-7 Allée Jean Jaurès et Allée François Rabelais, pris en la personne de son administrateur judiciaire la SELARL AJAssociés, au capital de 2.539.458 €, immatriculée au RCS Versailles 423 719 178 – dont le siège est 10, Allée Pieré de Coubertin à Versailles, agissant par l'intermédiaire de Maître Franck MICHEL, Administrateur judiciaire.

Et pour lequel domicile est élu à Pavillons sous Bois – 93320 – 14, Allée Michelet, au Cabinet de Maître Thierry BAQUET, membre de la SCPA DOMINIQUE DROUX & BAQUET, Avocats au Barreau de la Seine Saint Denis, lequel est constitué et occupera sur les poursuites d'expropriation devant le Tribunal de Grande Instance et ses suites,

AGISSANT EN VERTU :

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 21 Mars 2022 par acte de Me Castanié, Huissier de Justice à Pontoise.

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

Procéder à la description d'un appartement sis 3, Allée Honoré de Balzac – à Clichy Sous-Bois - 93 (Seine Saint Denis), **Lot numéro 357**, dont sont propriétaires et
, et ce, ainsi qu'il est plus amplement décrit audit commandement.

**Je, Marie-Pierre LIEURADE Huissier de Justice, sis 19 avenue Marcel Dassault
93370 MONTFERMEIL, soussignée,**

Déférant à cette réquisition, je me suis transportée 3, Allée Honoré de Balzac à Clichy Sous-Bois - 93, au 6^{ème} étage porte 1,

Où étant ce jour sur place,

Constat du 16 Mai 2022

Page 2 sur 11

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



CONSTATATIONS**Remarques générales :**

Il s'agit d'un appartement situé dans une résidence sous administration judiciaire.

L'immeuble de type barre HLM élevé d'un sous-sol, date des années 1960.

Le gros œuvre est édifié de béton, les façades sont sous enduits projetés et la toiture est plate constituée d'un toit terrasse.

L'immeuble est implanté sur un terrain avec parkings extérieurs en pied d'immeuble. La résidence dispose d'espaces verts peu entretenus. Les chemins d'accès à la résidence sont en mauvais état.

L'immeuble dispose d'un ascenseur hors état de fonctionnement. L'accès se fait par une porte d'entrée non sécurisée dont le vitrage est cassé, l'interphone ne fonctionne pas.

La résidence est située dans le quartier du Chêne pointu. Il s'agit d'un quartier très défavorisé composé majoritairement de résidences de copropriété sous formes de barres type HLM en mauvais état, la plupart sous administration judiciaire.

L'hôtel de ville est situé à environ 500 mètres et l'hôpital de Montfermeil à moins de 3 kilomètres.

Les commerces sont accessibles à pied (un petit centre commercial est situé à moins de 100 mètres), un supermarché LECLERC est situé à moins de 2 kilomètres. Les écoles, collège et lycée sont accessibles à pied ainsi que les services publics.

Le quartier est desservi par la ligne de TRAMWAY T4.

La desserte routière d'accès aisée avec la proximité de la route D117 qui relie Chelles et le Raincy ainsi que par la route D370, qui permet de rejoindre la Route Nationale 3 et Noisy le Grand.

Le système chauffage est collectif.

Les parties communes :

Il y a quatre appartements par palier.

Le sol est recouvert de carrelage en mauvais état.

La peinture recouvrant les murs est également en mauvais état.

Le faux-plafond est composé de plaques fixées sur des rails en très mauvais état, manquantes à de nombreux endroits.

Les parties communes sont à l'état d'entretien.

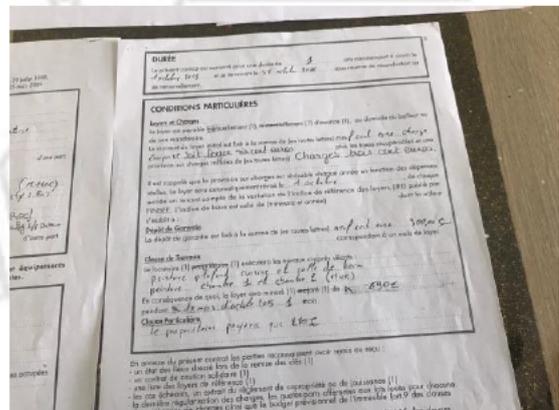
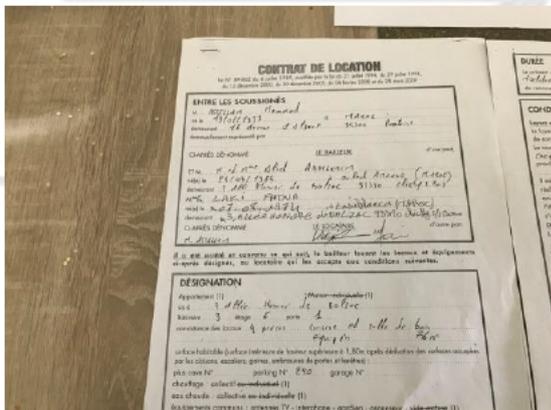
Lors de mon arrivée sur les lieux, je frappe à la porte. Un homme m'ouvre, je lui déclare alors mes nom et qualité ainsi que l'objet de ma mission.

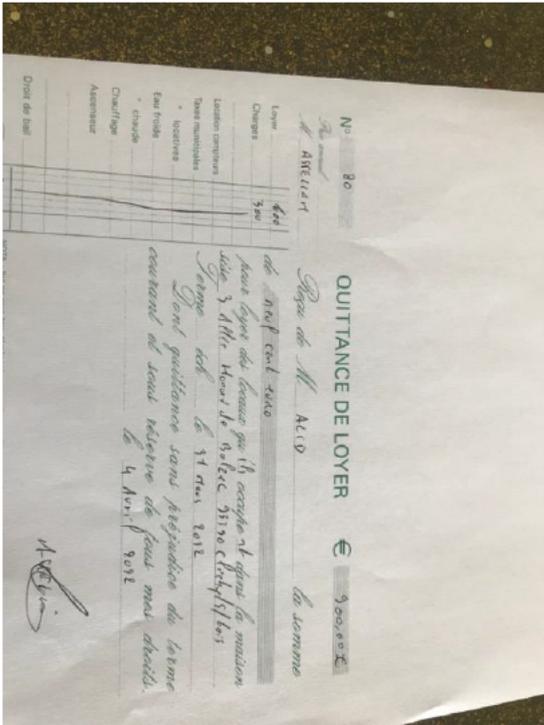
Il me déclare ne pas s'y opposer et m'invite à pénétrer dans les lieux.

Il me déclare se nommer

Il m'indique être locataire depuis 2014 et régler un loyer de 900 euros par mois charges comprises.

Il me produit alors son contrat de location et la dernière quittance.





L'entrée :

Le carrelage recouvrant le sol est à l'état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est en bon état.

L'équipement comprend :

- Un tableau électrique,
- Un point lumineux central.

Constat du 16 Mai 2022

Page 5 sur 11

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010





La cuisine :

Le carrelage recouvrant le sol est à l'état d'entretien.

La faïence recouvrant les murs est en bon état.

La peinture recouvrant les murs est écaillée.

L'équipement comprend :

- Un point lumineux central.
- Un évier à 2 bacs et son mitigeur encastré dans un meuble bas.
- Une série de meubles hauts et bas assortis.
- Une fenêtre double vitrage.



Le séjour :

Le parquet recouvrant le sol est en bon état.

La peinture recouvrant les murs et le plafond est à l'état d'entretien.

L'équipement comprend :

- Deux double porte-fenêtre, double vitrage.





La 1^{ère} chambre :

Le carrelage recouvrant le sol est en bon état.

La peinture recouvrant le plafond est à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre à deux vantaux mobiles, à double vitrage.
- Un point lumineux central.



Les toilettes :

Le carrelage recouvrant le sol et de protection des murs est en bon état. Quelques carreaux sont manquants sur le pan de mur droit.

L'équipement comprend :

- Un bloc WC.
- Un point lumineux central.



La 2^{ème} chambre :

Le carrelage recouvrant le sol est en bon état.

La peinture recouvrant le plafond est à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- Une porte-fenêtre à deux vantaux mobiles, à double vitrage.
- Un point lumineux central.



La salle de bains :

Le carrelage recouvrant le sol est à l'état d'entretien.

La peinture recouvrant le plafond est en très mauvais état, craquelée, sale.

La faïence recouvrant les murs est à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- Un point lumineux central.
- Un lavabo encastré dans un meuble bas.
- Une baignoire.



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



Constat du 16 Mai 2022

Page 11 sur 11

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010

