

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

Email : [pecastaing.lieurade@huissier-justice.fr](mailto:pecastaing.lieurade@huissier-justice.fr)



# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUR SAISIE IMMOBILIERE

Constat du 20 Juin 2022

Page 1 sur 10

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 VINGT JUIN

## 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 Pierre 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 14 Juin 2022 par acte de mon ministère.

## 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 347**, dont est propriétaire \_\_\_\_\_, 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 escalier A, 3<sup>ème</sup> étage porte 3.

Où étant ce jour sur place,

Constat du 20 Juin 2022

Page 2 sur 10

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.

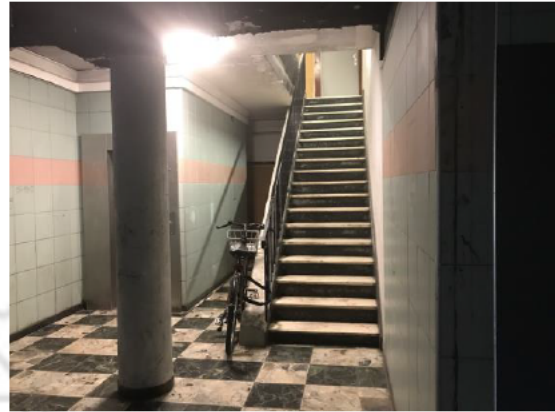
**Les parties communes :**

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.



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 m'indique se nommer \_\_\_\_\_, être locataire et occuper les lieux avec son épouse et leurs trois enfants âgés de 3 à 13 ans. Il me déclare également régler son loyer de 1000 euros par mois par virement à \_\_\_\_\_, et ne pas être en mesure de me produire son bail dans l'immédiat.

**L'entrée :**

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

La tapisserie recouvrant les murs est à l'état d'entretien.

L'équipement comprend :

- Un tableau électrique,
- Un point lumineux mural.



**La cuisine :**

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

La faïence recouvrant les murs est en bon état.

L'équipement comprend :

- Un point lumineux central.
- Un évier à un bac et son mitigeur.

Constat du 20 Juin 2022

Page 5 sur 10

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



- Une série de meubles hauts et bas assortis.
- Une fenêtre simple vitrage.



**Le séjour :**

Le carrelage recouvrant le sol est en bon état.

La peinture recouvrant les murs est également en bon état.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre à deux battants.



**La 1<sup>ère</sup> chambre :**

Le carrelage recouvrant le sol est en bon état.

La peinture des murs et du plafond est également en bon état.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre à deux vantaux mobiles, simple vitrage, en bois.



**Les toilettes :**

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

Les revêtements recouvrant le plafond et les murs sont en mauvais état.

L'équipement comprend :

- Un bloc WC équipé d'un abattant.
- Un point lumineux central.



**La chambre 2 :**

Le carrelage recouvrant le sol est en bon état.

Les dalles recouvrant le plafond sont à l'état d'usage.

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

L'équipement comprend :

- Une fenêtre à deux vantaux mobiles, simple vitrage, en bois,
- Un point lumineux central.



**La salle de bains :**

Le carrelage recouvrant le sol est en mauvais état.

La peinture recouvrant le plafond est en mauvais état.

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

La tapisserie recouvrant les murs est en très mauvais état.

L'équipement comprend :

- Un point lumineux mural.
- Un lavabo.
- Une baignoire.



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



HUISSIER DE JUSTICE

Constat du 20 Juin 2022

Page 10 sur 10

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

