PREMIERE EXPEDITION

Maître François LIEURADE
Huissiers de Justice Associé à la
SELARL LIEURADE

Etude principale
18 rue Parmentier
95200 SARCELLES

Tél. : 01.34.69.00.42
Fax : 01.34.69.17.31
Email : francois.lieurade@huissier-justice fr

Etude annexe
3 bis avenue de Paris
95290 L'ISLE ADAM

PROCES VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION SUR SAISIE IMMOBILIERE

CONSTAT du 25 avril 2022

PROCES VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE VINGT CINQ AVRIL

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 plaidant 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 mars 2022.

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

Procéder à la description de l'appartement et de la cave dépendant d'un ensemble immobilier sis 3 Place Jean Charcot à SARCELLES (Val d'Oise) cadastré section BD n°227, 346 à 348, 558 à 560, lots 25 et 93 du RCP dont est propriétaire , 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 3 Place Jean Charcot à SARCELLES (Val d'Oise), 4ème étage, porte droite en sortant de l'ascenseur,

Où étant sur place à 10 heures, j'ai constaté ce qui suit :

CONSTATATIONS

L'immeuble, construit au début des années 60, présente des façades en bon état.

L'ensemble des menuiseries extérieures et fenêtres sont en bon état.

Les espaces verts et les parties dont l'accès est commun, halls et ascenseurs sont à l'état d'entretien, dégradés par endroits.

Les lieux saisis consistent en :

- un appartement (lot n°25), composé d'une entrée desservant une cuisine, une salle de séjour, deux chambres, un dégagement vers l'arrière, une salle d'eau, un WC, et un séchoir,

- ainsi qu'une cave au sous-sol (lot n°93).

Sur place, je constate qu'aucune modification notable n'est venu affecté l'occupation, la distribution et l'état des lieux saisis depuis mon précédent procès-verbal de constat en date du 18 mars 2021.

Mes précédentes constatations peuvent en conséquence être reprises dans leur intégralité.

Les lieux sont occupés par des hommes majeurs ne pouvant m'attester d'un droit d'occupation des lieux et ne parlant pas le français.

L'appartement proprement dit (n°25 de l'Etat Descriptif de Division) :

Les lieux sont distribués comme suit :

- **Un dégagement d'entrée d'une surface au sol de 4.60 m² environ:**

  La porte palière qui permet d'y accéder est accidentée, enfoncée.

  Le parquet flottant du sol est usagé.

  Les peintures sont à l'état d'usage.

  L'équipement comprend :

- un interphone ;
- un placard

- **Une cuisine en porte droite dans le dégagement d'entrée d'une surface au sol de 06.40 m² environ :**

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

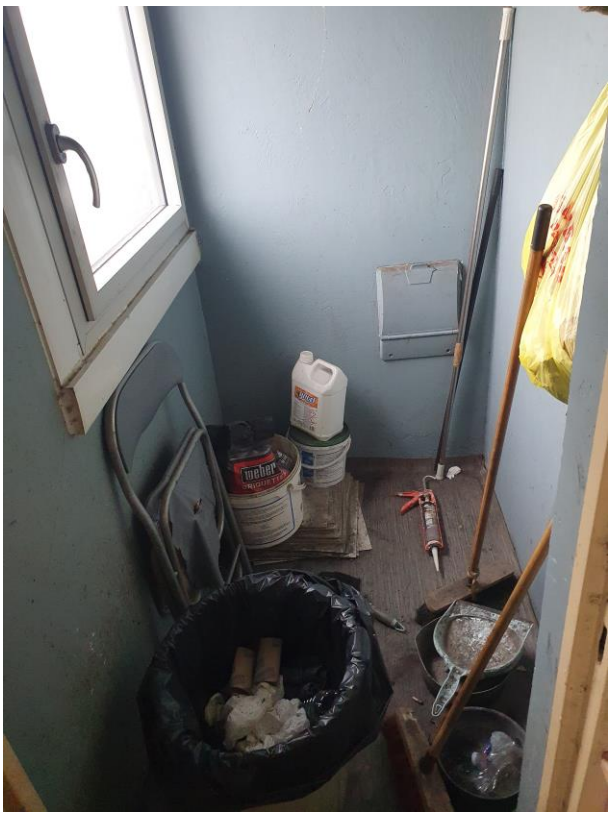
Le revêtement plastique du sol et les faïences murales sont usagés et tachés, dégradés.

Les peintures sont usagées, dégradées.

L'équipement comprend :

- Une baie vitrée à châssis métallique simple vitrage en bon état;
- Un évier en émail usagé intégré dans un ensemble de placards de rangement aux portes et plans de travail assortis vétustes.

- **Un séchoir attenant à la cuisine d'une surface au sol de 01.50 m² environ :**



- **Une salle de séjour en porte gauche dans dégagement d'entrée d'une surface au sol de 20.20 m² environ:**

Le parquet flottant du sol est usagé.

Les peintures sont à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- Une série de deux baies vitrées à châssis métallique simple vitrage en bon état.

- **Une chambre attenante à la salle de séjour d'une surface au sol de 9.10 m² environ :**

Le parquet flottant du sol est usagé.

Les peintures sont à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- Une baie vitrée à châssis métallique simple vitrage en bon état;

- **Un dégagement vers l'arrière d'une surface au sol de 2.50 m² environ:**

Le parquet flottant du sol est usagé.

Les peintures sont à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

Un placard.

- **Un WC dans le dégagement d'une surface au sol de 01.05 m² environ :**

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

  Le revêtement du sol est en bon état.

  Les peintures sont à l'état d'usage.

  L'équipement comprend :

  - Une bouche de ventilation.
  - Une cuvette WC.

- **Une salle d'eau en porte face dans le dégagement d'une surface au sol de 03.20 m² environ :**

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

  Le dallage plastique du sol est en bon état.

  Les peintures sont usagées, ainsi que les carrelages muraux.

  L'équipement comprend :

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

- **Une chambre dans le dégagement d'une surface au sol de 09.80 m² environ :**

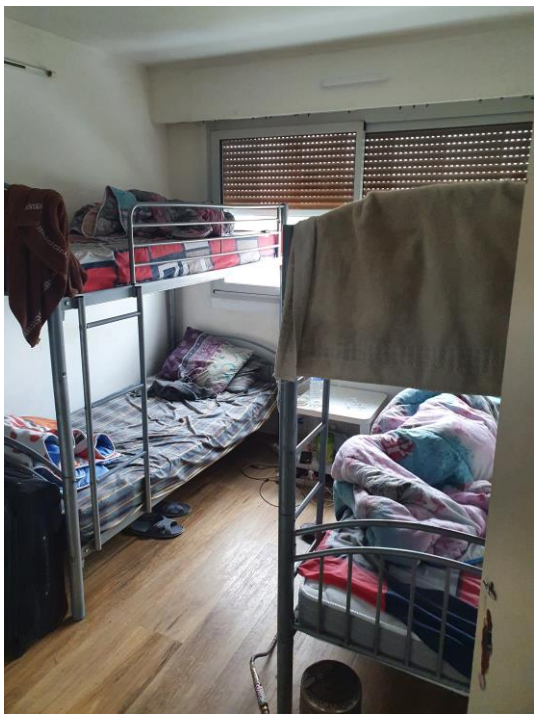
  La porte qui permet d'y accéder est en en bon état.

  Le parquet flottant du sol est usagé.

  Les peintures sont à l'état d'usage.

  L'équipement comprend :

  - Une baie vitrée à châssis métallique simple vitrage en bon état;



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

<u>Une cave</u> :

Cette cave est située au sous-sol du bâtiment et constitue le n°335 de l'Etat Descriptif de Division.

RECAPITULATIF DES SURFACES HABITABLES :

• Un dégagement d'entrée :	04.60 m²
• Une cuisine :	06.40 m²
• Un séchoir :	01.50 m²
• Une salle de séjour :	20.20 m²
• Une chambre 1 :	09.10 m²
• Un dégagement vers l'arrière :	02.50 m²
• Un WC :	01.05 m²
• Une salle d'eau :	03.20 m²
• Une chambre 2 :	09.80 m²
• **TOTAL :**	**58.35 m2**

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

François LIEURADE
Huissier de Justice Associé
30, avenue du 8 Mai 1945 95200 SARCELLES

Maître François LIEURADE