

**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 annexe**

3 bis avenue de Paris

95290 L'ISLE ADAM

**Etude principale**

18 rue Parmentier

95200 SARCELLES

# PROCES VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION SUR SAISIE IMMOBILIERE



CONSTAT du 4 mai 2023

# PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS  
ET LE QUATRE MAI

**A LA REQUETE DE :**

**Syndicat des copropriétaires de la Résidence "GARGES OUEST"**

sis 1/3/5/7 allée Molière, 1/3/5/7/9 rue Racine 2/4/6/8/10/12/14 rue Honoré de Balzac à 95140 GARGES LES GONESSE, 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 en date du 31 mars 2023.

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

Procéder à la description des biens ainsi désignés.

Les biens et droits, sis à GARGES LES GONESSE (Val d'Oise), 8 rue Honoré de Balzac, cadastrés section AP208 AP210 AP212 consistent en UN APPARTEMENT et UNE CAVE :

LOT DE COPROPRIETE NUMERO CENT QUARANTE DEUX (142) – dans le bâtiment C, escalier 1, au premier étage à droite, un appartement n°3 comprenant quatre pièces principales, entrée, cuisine, salle d'eau, WC, et les 43/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble ;

LOT DE COPROPRIETE NUMERO TROIS CENT QUATRE VINGT UN (381) – dans le bâtiment C, une cave n°3, 1/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble ;

Dont sont propriétaires :

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 8 rue Honoré de Balzac 95140 GARGES LES GONESSE,  
1<sup>er</sup> étage, porte droite,

Où étant sur place à 9 heures, assisté de Monsieur Jérémy Quetiez , serrurier, et de deux témoins  
requis, j'ai constaté ce qui suit :

## CONSTATATIONS

Au moment où j'allais faire procéder à l'ouverture forcée des lieux, M Adnane MOHAMMAD, locataire  
ainsi déclarée, se présente à nous.

Après lui avoir indiqué l'objet de ma mission, il me déclare ne voir aucune objection à son bon  
déroulement et occuper les lieux depuis janvier 2023 avec son épouse et leurs trois enfants moyennant un  
loyer mensuel charges comprises de 1000 €, sans qu'aucun bail ne puisse m'être présenté

Les lieux consistent en un appartement (lot n°142), composé d'une entrée desservant une salle de séjour,  
un WC, une cuisine, une salle de bains, trois chambres, ainsi qu'une cave n°3 (Lot 381).

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

L'ensemble des menuiseries extérieures des portes et fenêtres sont à l'état d'usage.

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







**L'appartement proprement dit (n°142 de l'Etat Descriptif de Division) :**

Les lieux sont distribués comme suit :

- **Un dégagement d'entrée/salle de séjour double :**

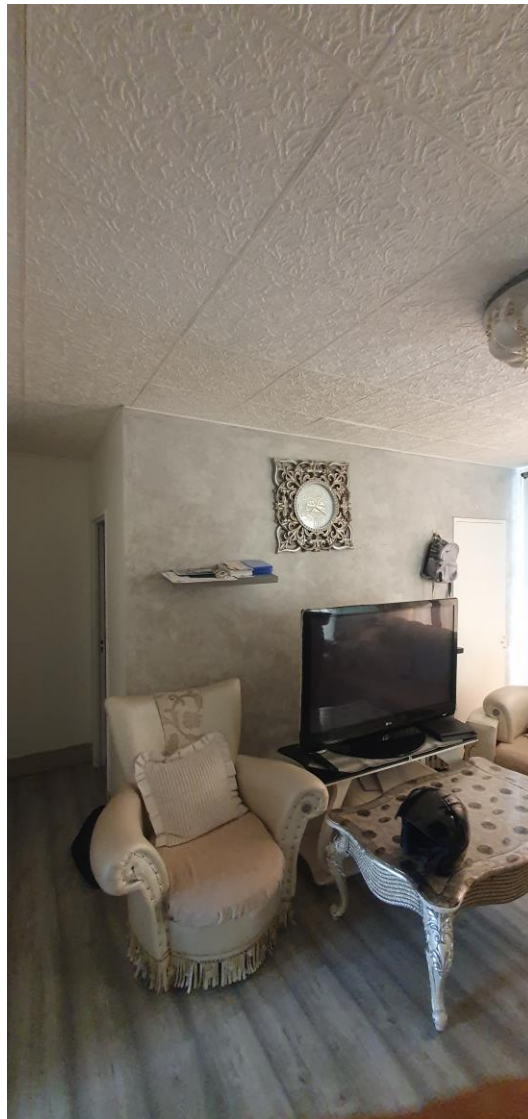
La porte palière blindée qui permet d'y accéder est usagée.

Le revêtement plastique du sol est usagé.

Les papiers peints et peintures sont en bon état.

L'équipement comprend :

- un placard ;
- un tableau électrique ;
- un interphone ;
- un point lumineux central
- trois baies vitrées PVC double vitrage ouvrant sur un petit balcon;



- **Une chambre en porte face droite dans l'entrée :**

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

Le revêtement plastique du sol est usagé.

Les papiers peints et peintures sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une baie vitrée PVC double vitrage;

- **Une cuisine en porte droite dans le dégagement :**

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

Le carrelage du sol est usagé.

Les peintures sont tachées. Le carrelage mural est usagé.

L'équipement comprend :

- Une baie vitrée PVC double vitrage ouvrant sur un petit balcon;
- Un évier surmontant un placard de rangement ;
- Un chauffe-eau à gaz dépourvu de capot







- **Un WC en 2ème porte droite :**

La porte qui permet d'y accéder est usagée.

Le carrelage du sol est usagé.

Les peintures sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une bouche VMC ;
- Une cuvette WC.



- **Une salle de bains en 3<sup>ème</sup> porte droite :**

La porte qui permet d'y accéder est usagée.

Le carrelage du sol et des murs est usagé.

Les peintures sont usagées.

L'équipement comprend :

- Un lavabo en bon état;
- Une baignoire intégralement équipée ;
- Un fenestron à châssis PVC.





- **Une chambre en porte gauche :**

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

Le revêtement plastique du sol est usagé.

Les papiers peints et peintures sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une baie vitrée PVC double vitrage;



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

**Une cave:**

Cette cave n°3 est située au sous-sol du bâtiment et constitue le n°381 de l'Etat Descriptif de Division.

Un métrage des lieux ainsi que l'ensemble des diagnostics est effectué sous mon contrôle par la société AJE ANALYSES.

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

