

**SAS LIEURADE**  
**Huissiers de Justice associés**

**Etude**  
18 rue Parmentier  
95200 Sarcelles

Tél. : 01.39.90.00.22  
Fax : 01.34.69.17.31

**Etude**  
19 av Marcel Dassault  
93370 Montfermeil



**PROCES VERBAL DE**

**DESCRIPTION**

**SUR SAISIE IMMOBILIÈRE**

# PROCES VERBAL DE CONSTATATIONS

L'AN DEUX-MIL-VINGT-TROIS  
LE DEUX AOUT

## 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 Piere 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 24 Mars 2023 par acte du ministère de Me GRASSIN Huissier de Justice à Villiers sur Marne.

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

Procéder à la description d'un appartement sis **1, Allée H** (Seine Saint Denis), **Lot numéro 422** dont est Madame

c -93390 Clichy sous-bois , et ce, ainsi qu'il est plus

amplement décrit audit commandement.

Déférant à cette réquisition,

*Je, Marie-Pierre LIEURADE, titulaire d'un office d'huissier de justice sis 19, Avenue Marcel Dassault -93370 MONTFERMEIL, soussignée,*

Me suis rendue ce jour **1, Allée Honoré de Balzac** - 93390 Clichy sous Bois- (Seine Saint Denis), escalier B, 10<sup>ème</sup> étage porte 4.

## **CONSTATATIONS**

Le système de chauffage est collectif.

Les façades de l'immeuble sont en mauvais état.

L'ensemble des menuiseries extérieures des portes et fenêtres sont également en mauvais état.



Les parties communes sont en mauvais état d'entretien.

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

**Elle me déclare ne pas s'y opposer et m'invite à pénétrer dans les lieux. Elle m'indique s'appeler Madame [REDACTED] X, être locataire depuis 2020 et régler un loyer de 850 euros par mois. Elle n'est pas en mesure de me présenter son bail. Elle m'indique également occuper les lieux avec son époux Monsieur [REDACTED] et leurs 2 enfants âgés de 2 ans et 7 ans.**

Les lieux consistent en un appartement, comprenant une pièce principale, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, un placard aveugle et un WC.

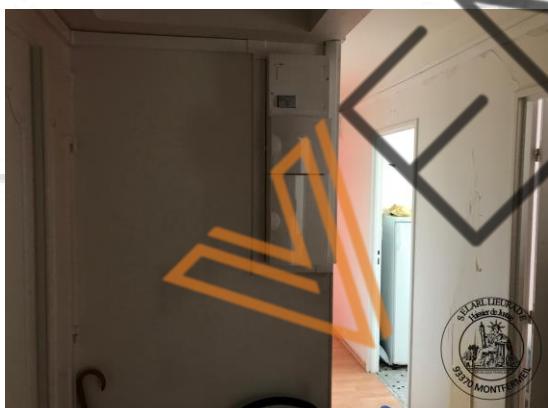
#### L'entrée :

Le parquet recouvrant le sol est en bon état d'entretien.

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

L'équipement comprend :

- Un point lumineux mural.
- Un disjoncteur et tableau de fusible à l'état neuf.



3.



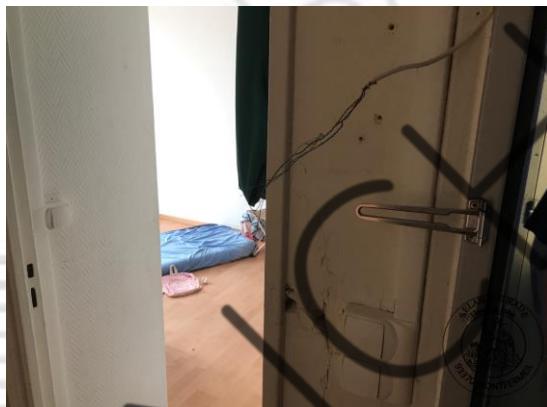
4.



5.



6.



7.

### Le salon :

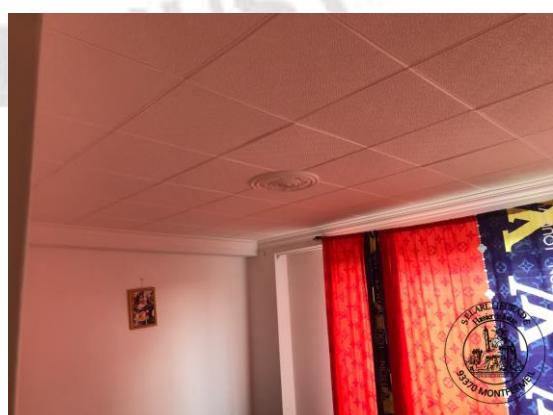
Le parquet flottant recouvrant le sol est en bon état.

La peinture des murs et les dalles du plafond sont à l'état d'entretien.

L'équipement comprend une porte fenêtre à deux vantaux à double vitrage.



18.



19.



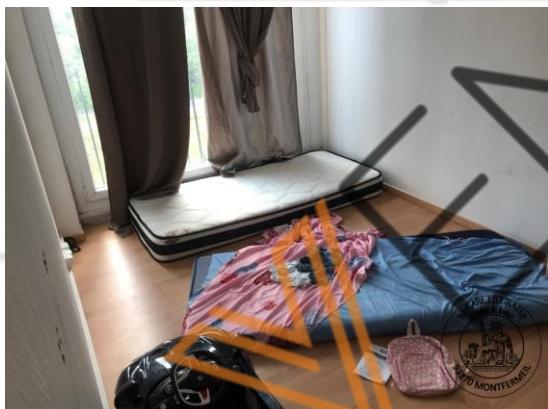
20.

**La 1<sup>ère</sup> chambre :**

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

La peinture des murs et du plafond est également à l'état d'usage.

L'équipement comprend une porte fenêtre à deux vantaux à double vitrage.



8.



9.



10.

**La 2<sup>ème</sup> chambre :**

Le parquet recouvrant le sol est en bon état.

La peinture des murs et du plafond est également à l'état d'entretien.

L'équipement comprend une fenêtre à deux vantaux à double vitrage.



11.



12.

**La cuisine :**

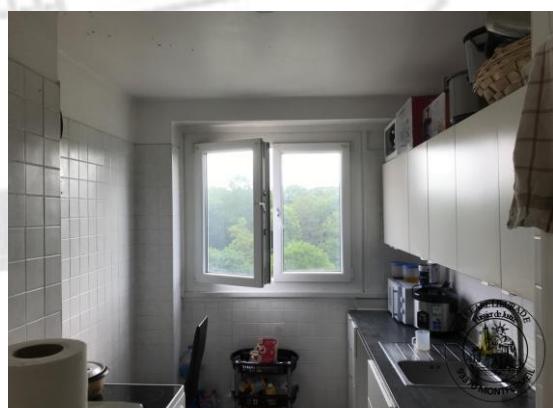
Le carrelage recouvrant le sol et de protection des murs est à l'état d'usage.

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

L'équipement comprend une fenêtre à deux vantaux à double vitrage, un évier en inox à un bac encastré dans une série de meubles hauts et bas assortis et plan de travail en parfait état.



13.



14.



15.

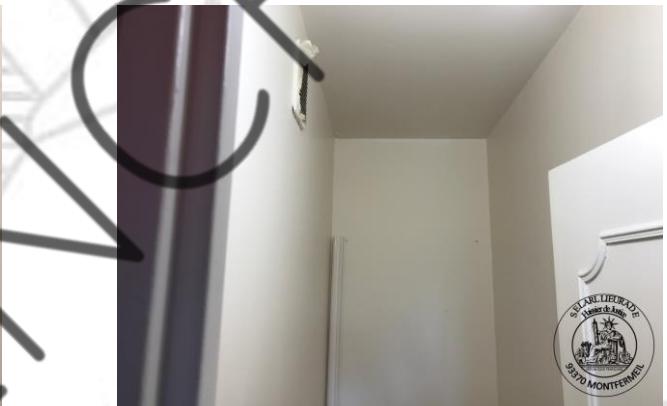
**Les toilettes :**

Le parquet recouvrant le sol et la peinture des murs est en bon état.

L'équipement comprend un bloc WC, une ventilation et un point lumineux central.



21.



22.

**La salle de bains :**

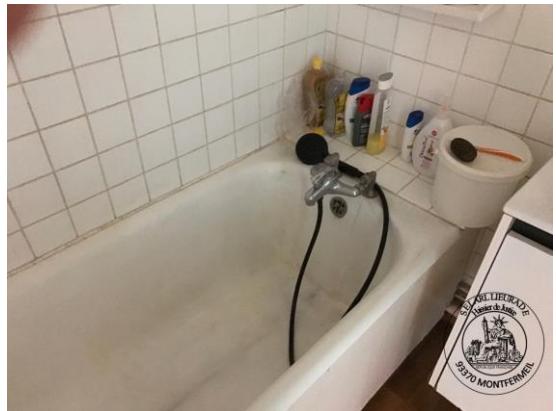
Le parquet recouvrant le sol et le carrelage de protection des murs est en bon état.

La peinture du plafond est également en bon état.

L'équipement comprend une baignoire et un lavabo l'ensemble en bon état, et une aération.

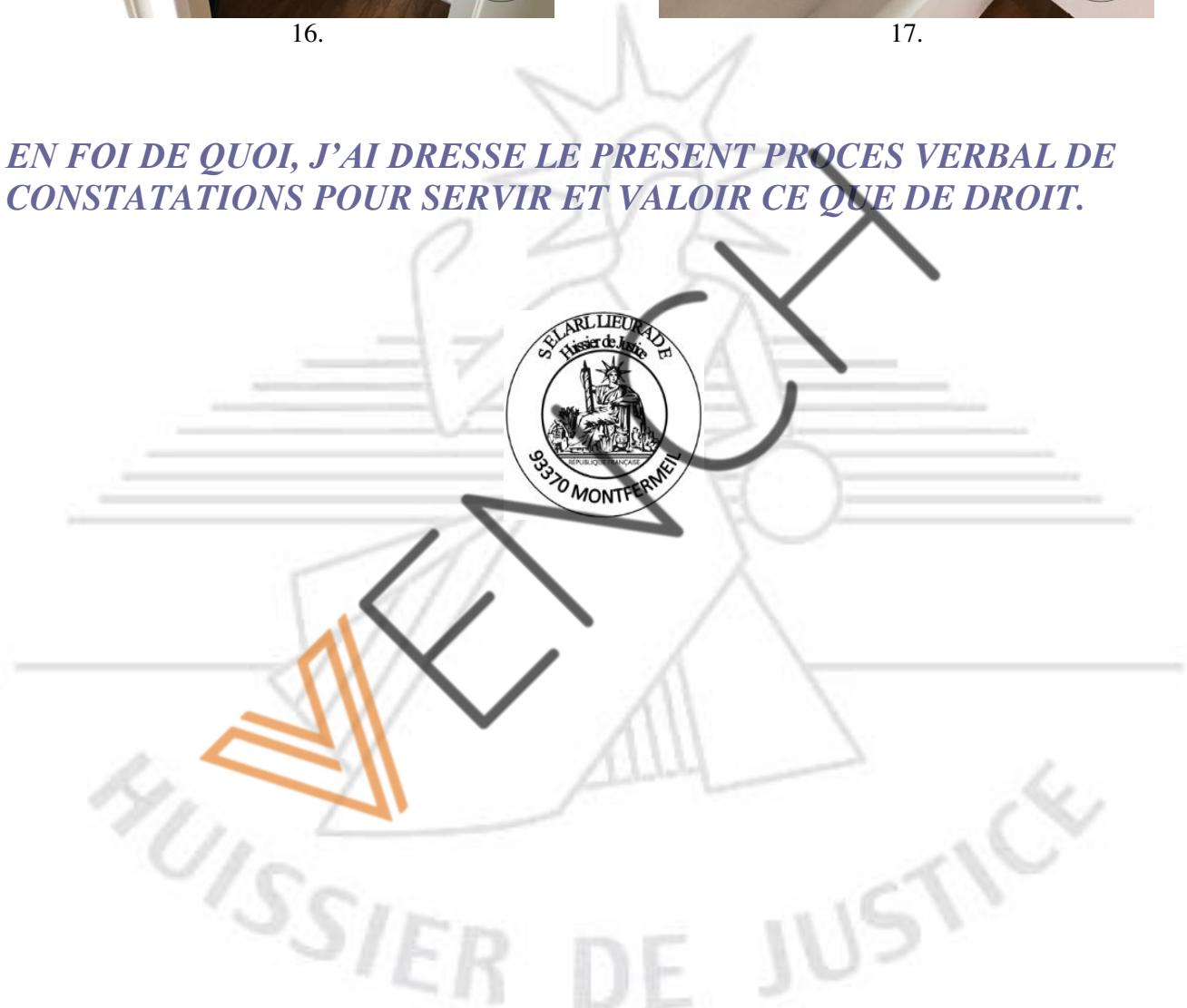


16.



17.

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



Constat du 2 Août 2023- Page 8 sur 8

Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010 - Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire.  
L'inviolabilité de ce Procès-Verbal de Constatations est assurée par sa reliure à ruban interdisant toute substitution ou addition de pages.