

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 principale
18 rue Parmentier
95200 SARCELLES

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

PROCES VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION SUR SAISIE IMMOBILIERE



CONSTAT du 20 février 2023

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
ET LE VINGT FEVRIER

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 19 janvier 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), 1 rue Racine** cadastrés Section AP208, AP210, AP212 consistent en **UN APPARTEMENT et UNE CAVE :**

LOT DE COPROPRIETE NUMERO CINQUANTE HUIT (58) – Bâtiment B – Escalier 1, un appartement n°18 sis au 9^{ème} étage gauche, d'une surface habitable de 76 m2, comprenant : cinq pièces principales, entrée, cuisine, salle d'eau, WC, et les 52/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble ;

LOT DE COPROPRIETE NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT DIX SEPT (297) – une cave n°18, et les 1/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble ;

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 1 rue Jean Racine à GARGES LES GONESSE (Val d'Oise),
9^{ème} étage, porte gauche,

Où étant sur place à 9 heures 30, assisté de Monsieur Antoine MICHALSKI, serrurier, et de deux
témoins requis, Messieurs Walter GOMES et Ludovic DE JESUS RIBEIRO,

J'ai constaté ce qui suit :

CONSTATATIONS

Au moment où j'allais faire procéder à l'ouverture forcée des lieux, Mme EASPARAPATHAN ne parlant
qu'en langue anglaise, locataire ainsi déclarée, se présente à nous.

Après lui avoir indiqué l'objet de ma mission, elle me déclare ne voir aucune objection à son bon
déroulement et occuper les lieux depuis 2008 avec son époux M. EASPARAPATHAN Anton Praveen et
leurs trois enfants moyennant un loyer mensuel charges comprises de 950 €, sans qu'aucun bail ne puisse
m'être présenté

Les lieux consistent en un appartement (lot n°58), composé d'une entrée desservant une salle de séjour,
un WC, une cuisine, une salle de bains, trois chambres, ainsi qu'une cave n°18 (Lot 297).

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°58 de l'Etat Descriptif de Division) :

Les lieux sont distribués comme suit :

- **Un dégagement d'entrée :**

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

Le carrelage du sol est usagé.

Les peintures sont usagées.

L'équipement comprend :

- un placard ;
- un tableau électrique ;
- un interphone ;
- un point lumineux central



- **Un WC en 1^{ère} porte droite :**

La porte qui permet d'y accéder est usagée.

Le carrelage du sol est usagé.

Les peintures sont usagées.

L'équipement comprend :

- Une bouche VMC ;
- Une cuvette WC.

- **Une cuisine en 2^{ème} 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 vétustes, tachées. Le carrelage mural de protection est vétuste.

L'équipement comprend :

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



- **Une salle de bains en 3^{ème} 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 face droite dans l'entrée :**

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

Le carrelage du sol est usagé.

Les peintures sont usagées.

L'équipement comprend :

- Une baie vitrée PVC double vitrage;

- **Une chambre en porte gauche :**

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

Le carrelage du sol est usagé.

Les peintures sont usagées.

L'équipement comprend :

- Une baie vitrée PVC double vitrage;



- **Une salle de séjour en porte face gauche dans le dégagement d'entrée :**

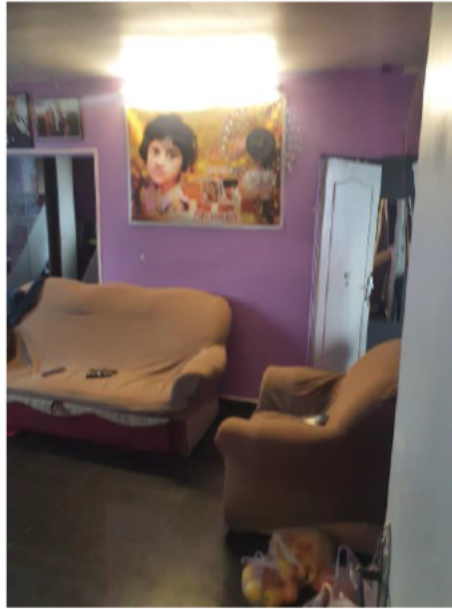
La porte qui permet d'y accéder est en bon état.

Le carrelage du sol est usagé.

Les peintures sont usagées.

L'équipement comprend :

- Une baie vitrée PVC double vitrage ouvrant sur un petit balcon;



- **Une chambre dans la suite de la salle de séjour :**

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

Le carrelage du sol est usagé.

Les peintures sont usagées.

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°18 est située au sous-sol du bâtiment et constitue le n°297 de l'Etat Descriptif de Division.

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

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

