

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

Email : pecastaing.lieurade@huissier-justice.fr



# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUR SAISIE IMMOBILIERE

Constat du 16 Décembre 2024

Page 1 sur 17

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 QUATRE  
ET LE SEIZE DECEMBRE

## A LA REQUETE DE :

**Syndicat des copropriétaires de la Résidence « VALLEE DES ANGES » allée Maurice Audin,**  
agissant poursuites et diligences de son syndic **la Société LENOBLE RIVET** dont le siège est situé à Livry  
Gargan (93), 63 avenue du consul Général Nordling.

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 19 Juin 2024 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 32, Résidence Vallée des Anges– à Clichy Sous-Bois - 93  
(Seine Saint Denis), **Lot numéro 10028**, dont sont propriétaires [REDACTED]  
[REDACTED] ? 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 32, Résidence Vallée des Anges – à Clichy Sous-Bois -  
93, 4<sup>ème</sup> étage porte gauche.

Où étant ce jour sur place,

## CONSTATATIONS

Constat du 16 Décembre 2024

Page 2 sur 17

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



**Remarques générales :**

Il s'agit d'un appartement situé dans une résidence sous administration judiciaire.

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'accès se fait par une porte d'entrée non sécurisée dont le vitrage est cassé.

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 deux appartements par palier.

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

La tapisserie recouvrant les murs est également en mauvais état.

Les parties communes sont à en mauvais état.



Lors de mon arrivée sur les lieux, Madame DURNA m'ouvre la porte.

Je lui indique l'objet de ma mission, elle me déclare ne pas s'y opposer.

Elle me déclare que l'appartement est libre de toute occupation, les locataires venant d'être expulsés.

**L'entrée :**

Le carrelage recouvrant le sol est en bon état.

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

L'équipement comprend :

Un tableau électrique.

- Un placard de type KZ.
- Un point lumineux central.





1.



2.

Constat du 16 Décembre 2024

Page 5 sur 17

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



**La cuisine :**

Le carrelage recouvrant le sol et les murs est en parfait état.

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

L'équipement comprend :

- Une chaudière.
- Un évier en matériau composite à deux bacs et son mitigeur encastré dans une série de meubles bas assortis.
- Une fenêtre oscillo battante.



1.

Constat du 16 Décembre 2024

Page 6 sur 17

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





2.



3.

Constat du 16 Décembre 2024

Page 7 sur 17

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







4.

**Le séjour :**

Le carrelage recouvrant le sol est en bon état.

La tapisserie des murs est à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

██████████ e-fenêtre à deux battants à double vitrage ouvrant sur un balcon.

- Un point lumineux central.



1.



2.

Constat du 16 Décembre 2024

Page 9 sur 17

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





**La 1<sup>ère</sup> chambre :**

Le carrelage recouvrant le sol est en bon état.

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

L'équipement comprend :

- Une fenêtre à double vitrage équipée de volets roulants.
- Un point lumineux central.



1.

Constat du 16 Décembre 2024

Page 10 sur 17

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





2.

**La 2<sup>ème</sup> chambre :**

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

La tapisserie recouvrant les murs est en mauvais état.

L'équipement comprend :

██████████tre à double vitrage équipée de volets roulants.



1.



2.

Constat du 16 Décembre 2024

Page 12 sur 17

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







3.

**La 3<sup>ème</sup> chambre :**

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

██████████ couvrant les murs est en mauvais état.

L'équipement comprend :

- Une porte fenêtre à deux vantaux double vitrage.

Constat du 16 Décembre 2024

Page 13 sur 17

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





1.



2.

Constat du 16 Décembre 2024

Page 14 sur 17

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire

Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010





**La loggia :**



1.

**La salle de bains :**

Le carrelage recouvrant le sol et les murs est en bon état. La peinture du plafond est à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- Un point lumineux central.

Constat du 16 Décembre 2024

Page 15 sur 17

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



## PREMIERE EXPEDITION

- Un lavabo et son mitigeur encastré dans un meuble bas surmonté d'un miroir.
- Un bac à douche.
- Une fenêtre à double vitrage à un vantail.



1.

Constat du 16 Décembre 2024

Page 16 sur 17

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





2.

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



**Marie-Pierre PECASTAING LIEURADE**  
Huissier de Justice

Constat du 16 Décembre 2024

Page 17 sur 17

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

