

Maître François LIEURADE  
Commissaire de Justice Associé à la  
SAS 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



Constat du 28 juin 2024

Page 1 sur 11

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 DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE  
ET LE VINGT HUIT JUIN

**A LA REQUETE DE :**

Syndicat des Copropriétaires de la Résidence Le Pré de l'Enclos 2, situé 1 Place Alphonse Daudet et 1/3 Place de l'Ecole à VILLIERS LE BEL (93), représenté par son syndic la Société 2ASC, SAS au capital de 5.000,00 €, immatriculée au RCS de PONTOISE sous le numéro 800 976 029, dont le siège social est sis à GROSLAY (95), 6 Rue René Dubos, représenté par ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège et agissant en vertu d'une assemblée générale en date du 22 Mai 2019.

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Jean Christophe LEROUX, Avocat postulant au Barreau du Val d'Oise, demeurant 14 Rue Séré Depoin à PONTOISE (95), tél : 01.71.79.88.47 et ayant pour avocat plaçant, la SELARL G2&H, Me Jean Marc HUMMEL, Avocat au Barreau de Paris, demeurant 32 Rue des Vignes, à 75016 PARIS, tél : 01.47.27.04.94 PALAIS PARIS U004.

Lequel est constitué sur les présentes poursuites de saisie et leurs suites, et au cabinet duquel domicile est élu..

**AGISSANT EN VERTU :**

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 17 juin 2024.

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

Procéder à la description des droits et biens immobilier, décrits comme suit :

Dans un ensemble immobilier sis à VILLIERS LE BEL (95), 1 Place Alphonse Daudet, cadastré section AS numéro 151 et plus particulièrement les lots 206, 254 et 317, se décomposant de la façon suivante :

LOT NUMERO DEUX CENT SIX (206)

Dans le bâtiment 7 au 1<sup>er</sup> étage, porte gauche, UN APPARTEMENT comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, WC, rangements, trois loggias.

Et les 879/100.000èmes des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT CINQUANTE QUATRE (254)

Au sous-sol, UNE CAVE

Et les 13/100.000èmes des parties communes générales.

Constat du 28 juin 2024

Page 2 sur 11

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



LOT NUMERO TROIS CENT DIX SEPT (317) :

Niveau 1, UN EMPLACEMENT DE GARAGE.

Et les 78/100.000èmes des parties communes générales.

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à :



**Je, François LIEURADE Commissaire de justice associé de la SAS François LIEURADE titulaire  
d'un office de Commissaire de justice  
95200 SARCELLES 18 rue Parmentier, soussigné**

Me suis transporté ce jour sur le fonds sis à VILLIERS LE BEL (95), 1 Place Alphonse Daudet, 1<sup>er</sup> étage, porte gauche en sortant de l'ascenseur, où étant sur place à 8 heures 30, j'ai constaté ce qui suit :

## CONSTATATIONS

Sur mes appels, Monsieur  ainsi déclaré, se présente.

Après lui avoir indiqué l'objet de ma mission, il me déclare ne voir aucune objection à son bon déroulement et me précise occuper la salle de séjour de l'appartement depuis plusieurs mois, en vertu d'un bail dont il ne peut me communiquer copie, moyennant un loyer mensuel de 400 € charges comprises.

Il me précise que les deux chambres sont également occupées chacune par des locataires, la cuisine et la salle d'eau étant d'usage commun.

Les lieux consistent en un appartement (lot n°206), une cave (lot n°254) et un emplacement de garage (lot n°317).

L'immeuble, construit à la fin des années 1960 présente des façades à l'état d'usage.

L'ensemble des menuiseries extérieures des portes et fenêtres sont en bon état. Les espaces verts et les parties dont l'accès est commun, halls et cages d'escalier sont en bon état d'entretien.

Constat du 28 juin 2024

Page 3 sur 11

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





Constat du 28 juin 2024

Page 4 sur 11

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



**L'appartement proprement dit:**

Les lieux sont distribués comme suit :

- **Une entrée :**

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

Le revêtement plastique du sol est usagé.

Les peintures sont usagées.

L'équipement comprend :

- Un placard ;
- Un interphone.

- **Une cuisine en porte face dans l'entrée :**

Le carrelage du sol est usagé et taché.

Les peintures sont usagées et tachées.

L'équipement comprend :

- Une baie vitrée à châssis bois ouvrant sur un balcon;
- Un évier inox inscrit dans une série de placards de rangement ;



- **Une salle de séjour en porte face gauche dans l'entrée :**

Le revêtement plastique du sol est usagé.

Les peintures sont usagées.

L'équipement comprend :

- Une baie vitrée bois à simple vitrage.



- **Un dégagement en porte gauche dans l'entrée :**

Le revêtement plastique du sol est usagé.

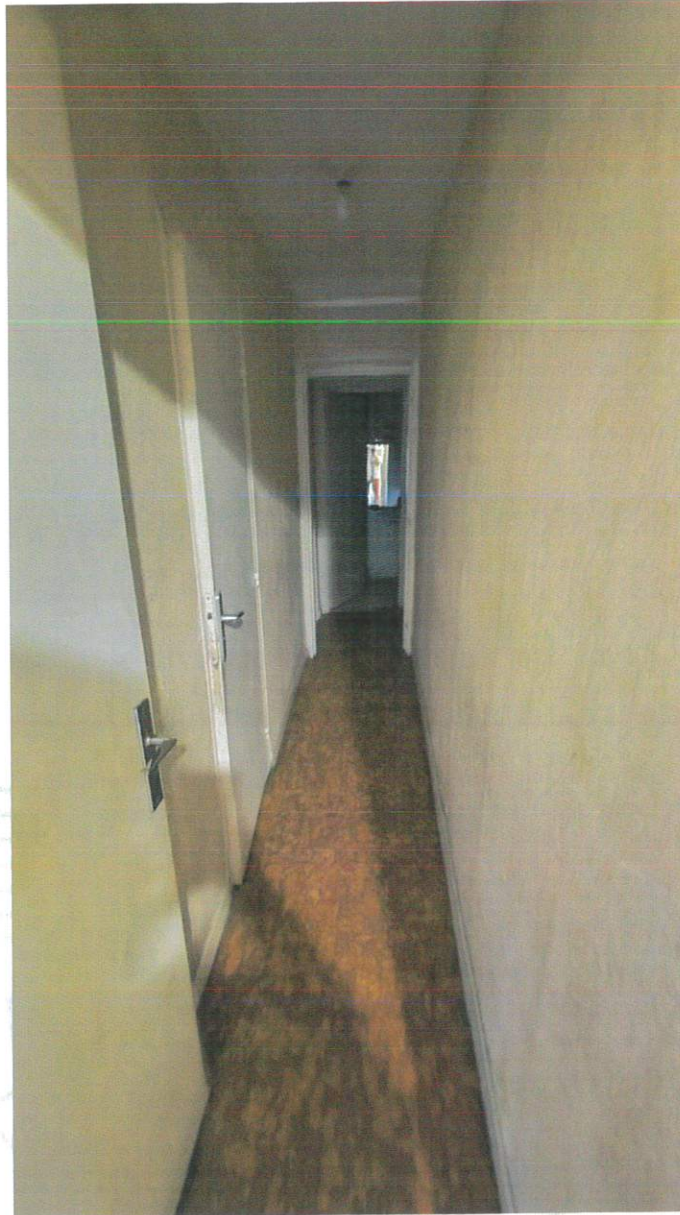
Les peintures sont à l'état d'usage.

**Constat du 28 juin 2024**

Page 7 sur 11

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





- **Un WC en porte gauche dans le dégagement :**

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

Le carrelage du sol est en bon état.

Les peintures sont usagées.

L'équipement comprend :

- Une cuvette WC ;

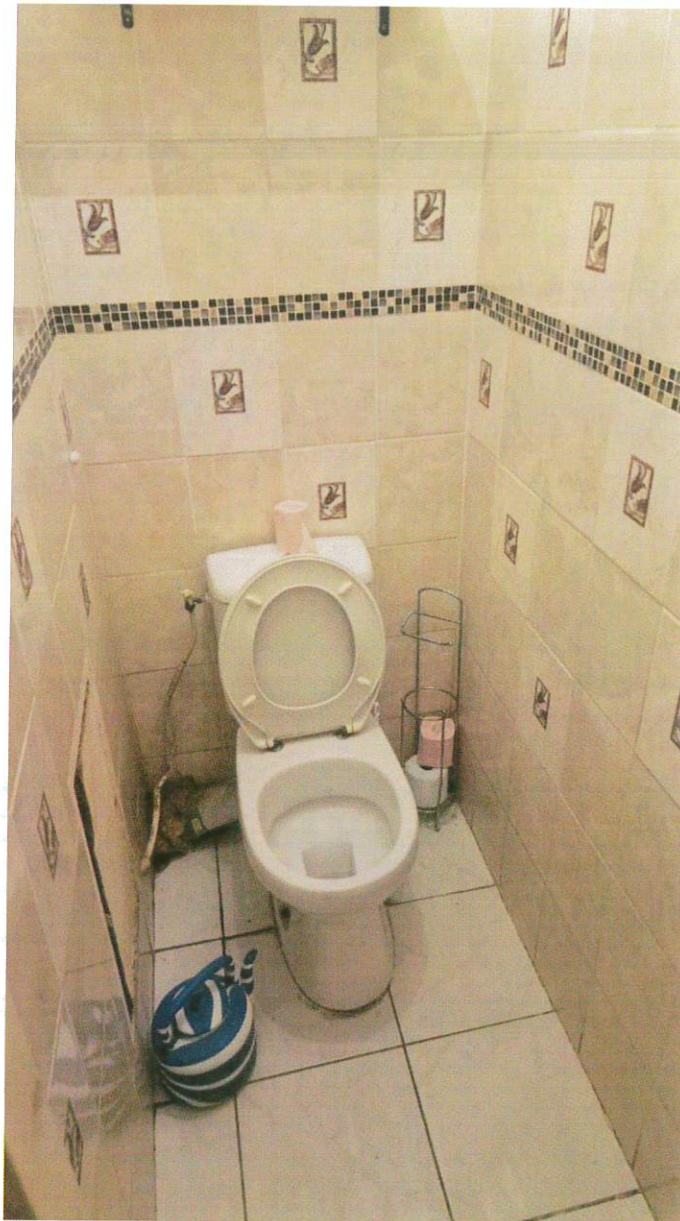
Constat du 28 juin 2024

Page 8 sur 11

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







- **Une salle de bains dans le dégagement :**

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

Le carrelage du sol et les faïences des murs sont usagés.

Les peintures sont usagées.

L'équipement comprend :

- Un lavabo en bon état ;
- Une baignoire intégralement équipée ;

Constat du 28 juin 2024

Page 9 sur 11

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





- **Une première chambre en porte gauche dans le dégagement :**

Cette pièce est occupée par une femme avec un enfant en bas âge qui me déclare ne pas être le locataire en titre et ne pas connaître son identité.

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

Le revêtement plastique du sol est usagé.

Les papiers peints et peintures sont à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre à châssis bois simple vitrage ;

Constat du 28 juin 2024

Page 10 sur 11

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



- **Une deuxième chambre en porte droite dans le dégagement :**

Personne ne répondant à mes appels, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée des portes, lesquelles ont été refermées à la fin de mes opérations.

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

Le revêtement plastique du sol est en bon état.

Les papiers peints et peintures sont à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre à châssis bois simple vitrage ouvrant sur un balcon.

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



Constat du 28 juin 2024

Page 11 sur 11

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



