

EXPÉDITION

## SAS LSL

Henri-Antoine LE HONSEC

Rémi SIMHON

Bruno ALMOUZNI

*Huissiers de Justice Associés*

[www.huissiers-78.com](http://www.huissiers-78.com)

### PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN et le DIX-NEUF AVRIL

**À LA DEMANDE DE :**

Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] de nationalité turque, époux de Madame [REDACTED]

Et

Madame [REDACTED] née le [REDACTED] de nationalité turque, épouse de Monsieur [REDACTED]  
Demeurant ensemble [REDACTED]

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Mathieu LARGILLIERE, Avocat au barreau du Val-d'Oise, demeurant 59 rue du Général Leclerc 95310 SAINT-OUEN-L'AUMÔNE.

Lequel se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites, et au cabinet duquel pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.

• **AGISSANT EN VERTU DE :**

- L'expédition dûment revêtue de la formule exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de GONESSE (95), en date du 4 mars 2019, signifié suivant acte de la SAS ID FACTO, Huissiers de Justice Associés à LE PLESSIS-BOUCHARD (95), en date du 10 mai 2020, et définitif, ainsi que l'atteste le certificat de non-appel délivré par Monsieur le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de VERSAILLES en date du 15 octobre 2020,

• **EN APPLICATION :**

- Des dispositions prévues à l'article R. 322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

• **A LA SUITE :**

- D'un commandement de payer valant saisie immobilière avec sommation, signifié à Madame [REDACTED] par acte de mon ministère en date du 5 mars 2021.

**Je, Bruno ALMOUZNI, HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE, MEMBRE DE LA SAS LSL, Henri Antoine LE HONSEC, Rémi SIMHON et Bruno ALMOUZNI, Huissiers de Justice associés, dont le siège est à RAMBOUILLET (78120) 92 rue d'Angiviller, SOUSSIGNE,**

Me suis transporté ce jour, le 19 avril 2021, sur la commune de VILLIERS-LE-BEL (Val-d'Oise), devant l'appartement situé au premier étage gauche du bâtiment sis 16 allée des Peupliers, résidence La Grosse Borne, dont l'accès se situe avenue Pierre Dupont, où étant à 14 h 30,

**EN PRESENCE DE :**

- Monsieur TENAILLON Alain, commandant divisionnaire au sein du commissariat de police de SARCELLES (95), ainsi déclaré,
- Monsieur MERCIER Pascal, serrurier,
- Monsieur SUISSA Patrick, en sa qualité de gérant de la SARL DIAGNOSTICS AVENIR, située à LEVAINVILLE (28700), en qualité de technicien de conformité, ainsi déclaré,
- Madame [REDACTED] [REDACTED] propriétaire de l'appartement ainsi déclarée.

**J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

**Localisation – généralités :**

La commune de VILLIERS-LE-BEL est une grande commune francilienne comptant 27.565 habitants en 2021.

Elle est située à proximité des communes de ARNOUVILLE, SARCELLES, BOUQUEVAL et ÉCOUEN.

VILLIERS-LE-BEL est une commune française située à l'extrême Sud Est du Val-d'Oise, en région Île-de-France, à 14 kilomètres au Nord de PARIS.

Elle est le chef-lieu du canton de VILLIERS-LE-BEL.

La ville est traversée par l'ancienne Route Nationale 370 (RD370), qui la relie aux anciennes Nationales 16 et 17 (actuelles RD316 et 317).

Celles-ci donnent accès à l'ensemble du réseau routier et autoroutier francilien.

La commune est desservie par la gare de VILLIERS-LE-BEL – GONESSE – ARNOUVILLE, située à ARNOUVILLE, sur le RER D et la ligne PARIS – LILLE.

La commune est également desservie par quatre lignes de bus exploitées par la RATP.

VILLIERS-LE-BEL est une commune urbaine qui fait partie de l'aire d'attraction de PARIS, dont elle est une commune du pôle principal.

Entre 1997 et 2016, la ville est membre fondateur de la communauté d'agglomération VAL DE FRANCE.

VAL DE FRANCE a fusionné avec la communauté d'agglomération ROISSY PORTE DE FRANCE et dix-sept communes de Seine-et-Marne, pour former le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la communauté d'agglomération ROISSY PAYS DE FRANCE dont VILLIERS-LE-BEL fait dorénavant partie.

La commune est située dans l'académie de VERSAILLES.

La ville administre onze écoles maternelles et écoles élémentaires communales.

Le département gère trois collèges, et la région Île-de-France le lycée professionnel.

VILLIERS-LE-BEL compte également deux établissements privés, ainsi qu'un centre de formation des apprentis de l'Institut des Métiers de l'Artisanat, d'une capacité de 1.200 élèves.

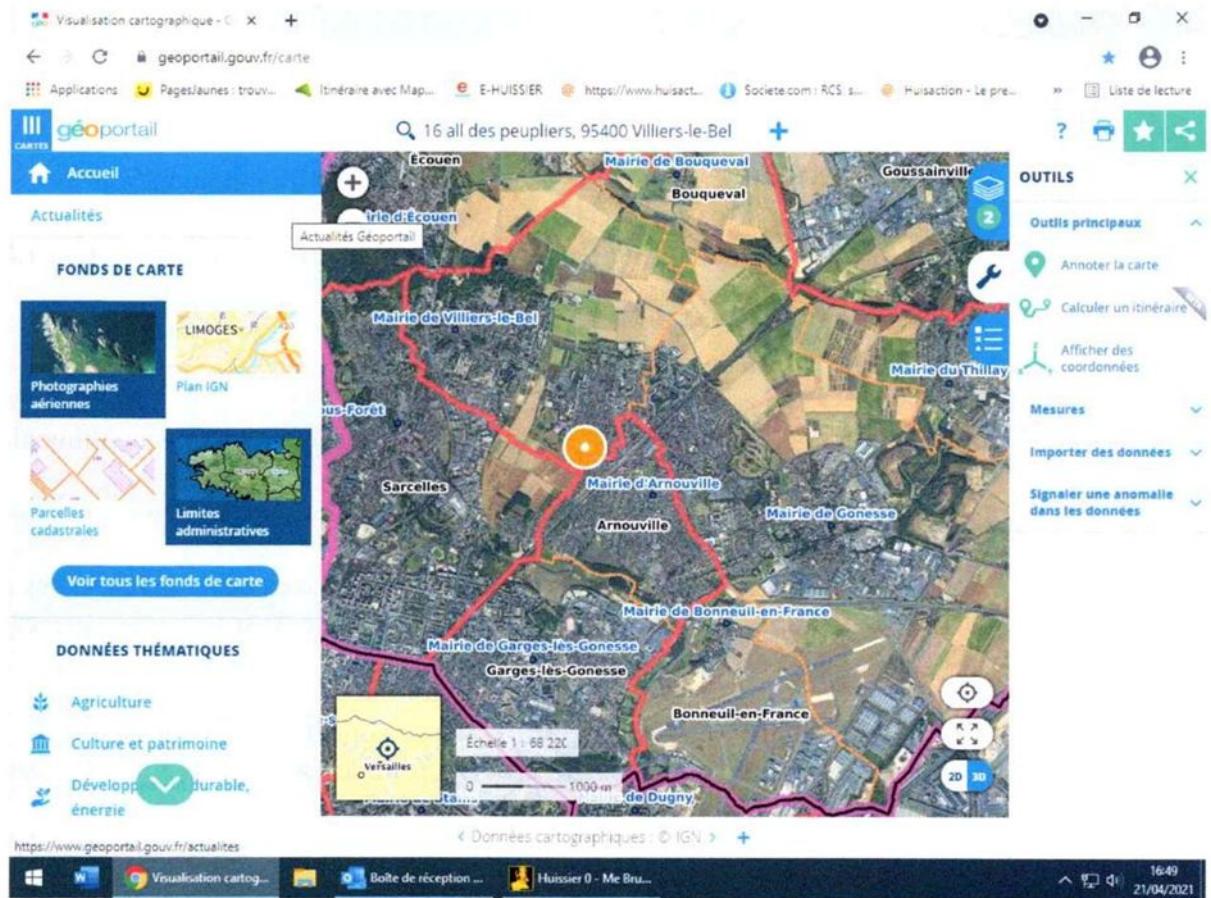
Le collège Saint-Exupéry est un collège sportif, ayant participé à de nombreuses compétitions et championnats. Les sports enseignés sont le VTT, l'athlétisme, le football et la natation.

VILLIERS-LE-BEL dispose d'un très grand hôpital, l'hôpital « Charles-Richet », renommé « hôpital Adelaïde-Hautval » en 2015.

La commune est essentiellement résidentielle. Seule une petite zone d'activités économiques existe à la limite de SARCELLES.

Aucune très grande surface commerciale n'est présente, on ne trouve que quelques supérettes, et dans le centre quelques commerces de détails.

Il faut toutefois noter que le quartier de la gare, à la limite d'ARNOUVILLE, comporte de nombreux commerces.



### Remarques générales :

Le bien immobilier objet du présent procès-verbal de description est un appartement à usage d'habitation (lot numéro 204), situé au premier étage, porte gauche, de l'immeuble sis 16 allée des Peupliers, ledit bâtiment se trouvant à l'entrée de la résidence, entrée qui s'effectue notamment depuis l'avenue Pierre Dupont section cadastrale AN, parcelle numéro 672).

Il existe également un box automobile couvert (lot numéro 1228) situé à proximité de l'habitation, en bordure de l'avenue Pierre Dupont.

La résidence compte un nombre important de petits bâtiments ainsi que des pavillons situés côté avenue Edmond Rostand.

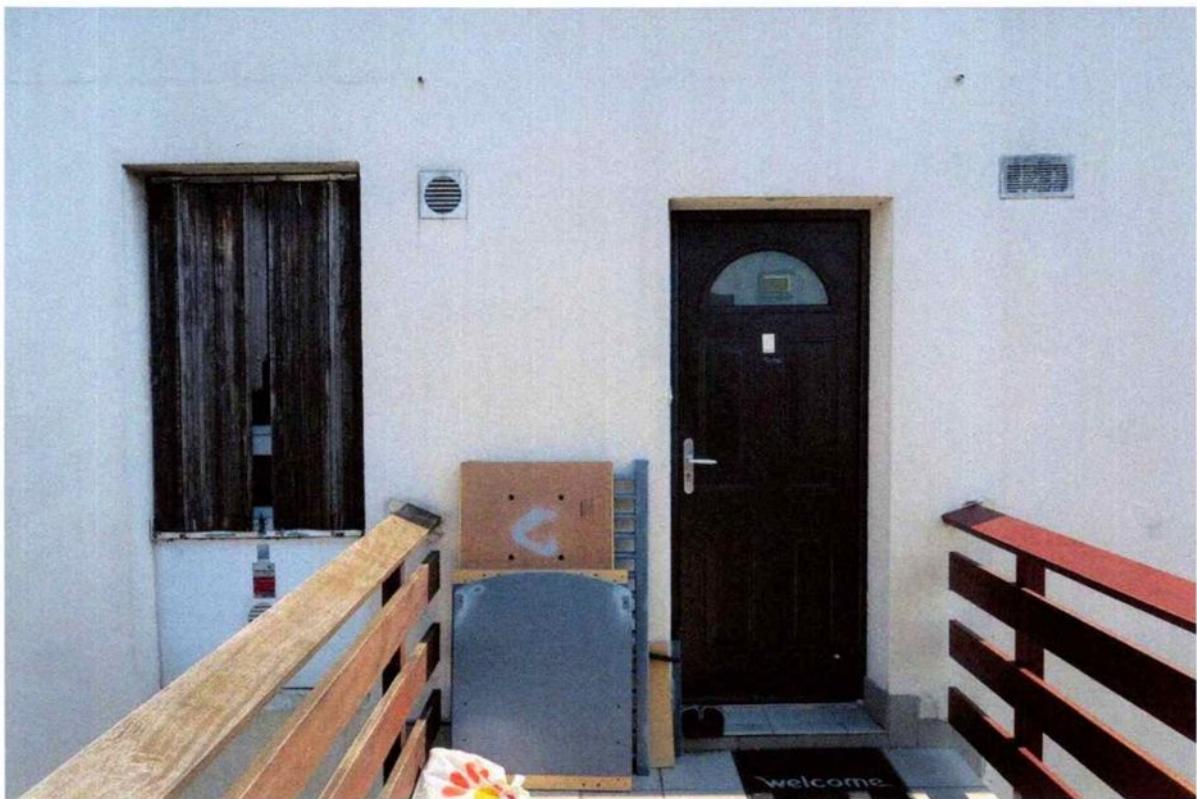
La maison est actuellement occupée par Madame [REDACTED] et son compagnon.





#### Description du bien saisi :

Une porte palière aluminium permet d'accéder au logement. Il s'agit d'une porte blindée avec vitrage en partie haute. Elle est munie d'une serrure trois points et en état de fonctionnement.



#### **Petite entrée (2,98 m2):**

Au sol le carrelage est en bon état.

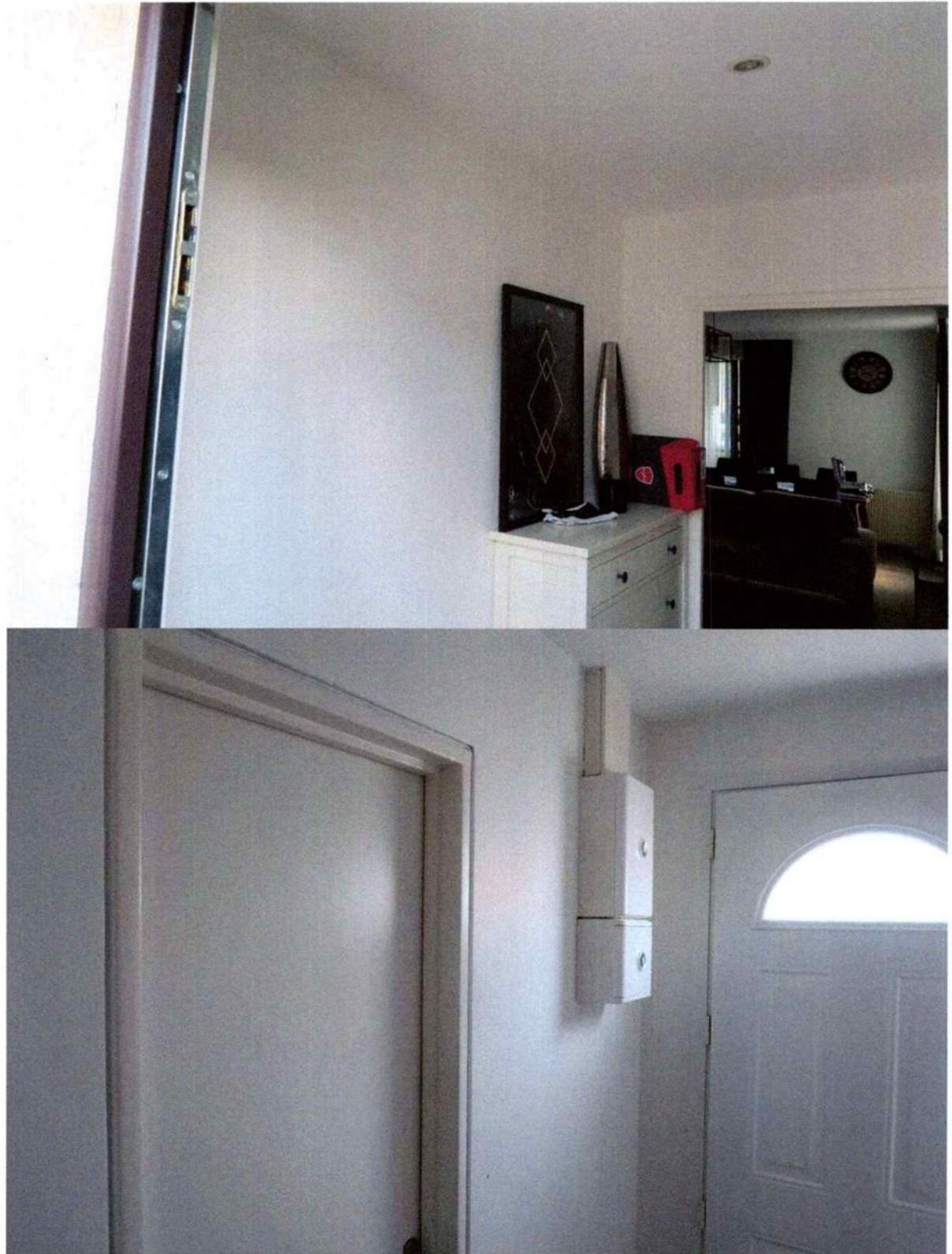
Les murs sont revêtus d'une peinture également en bon état, ainsi qu'en plafond.

Equipements :

- Un radiateur fonte avec thermostat.







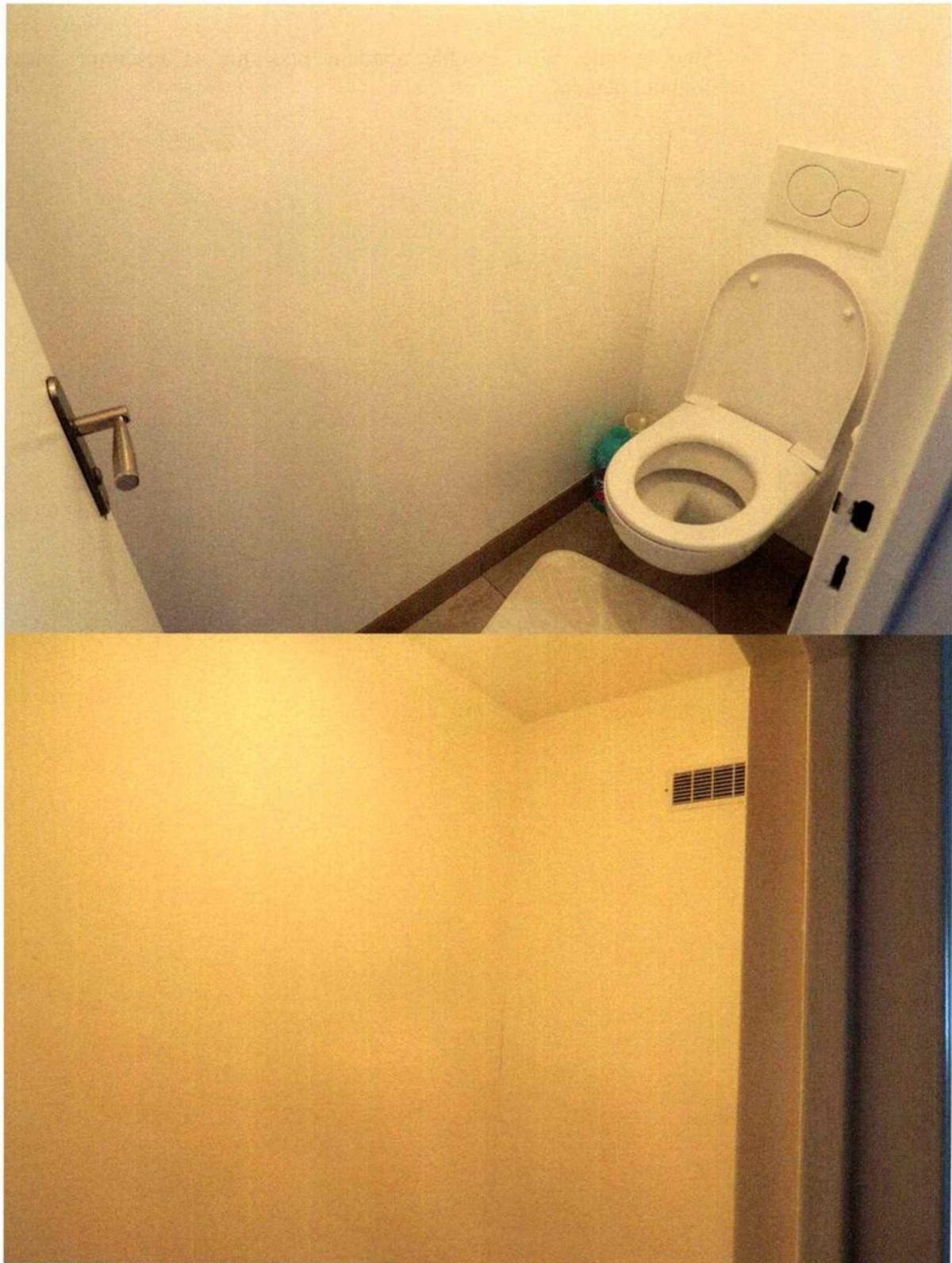
#### **WC à droite en entrant (1,51 m2):**

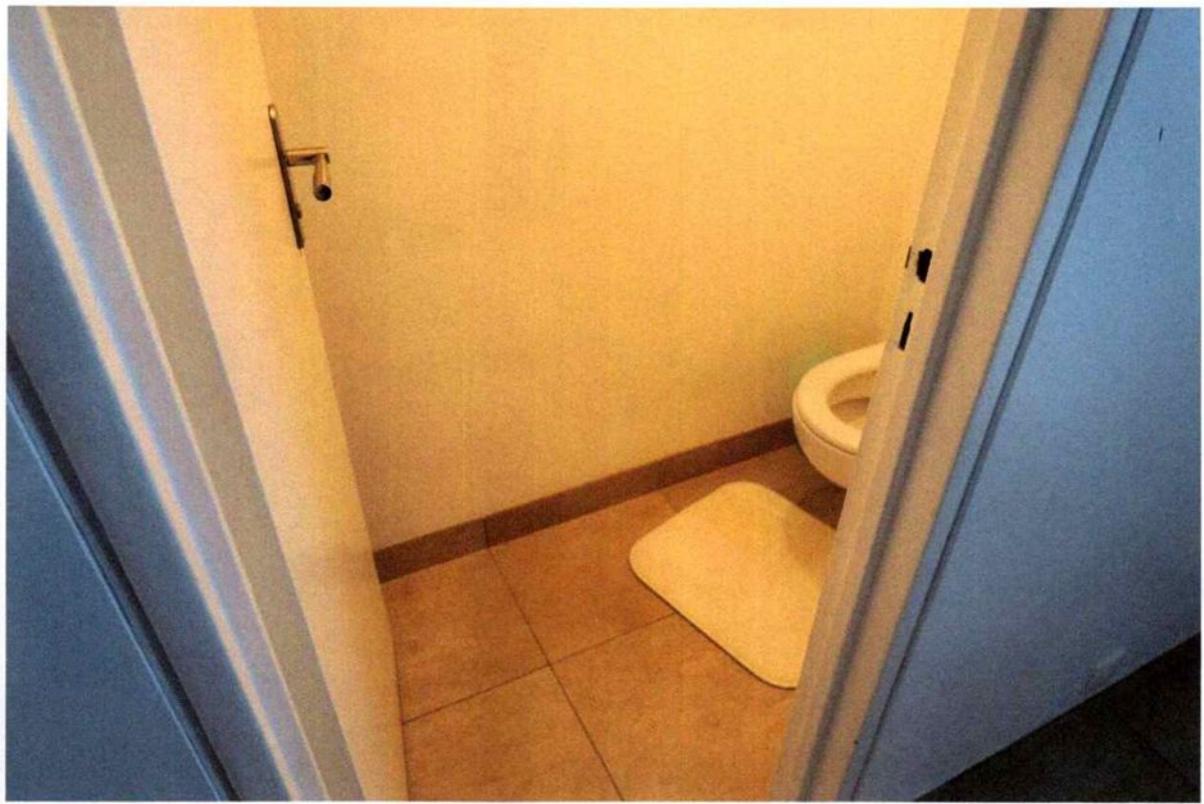
Au sol, je note la présence d'un carrelage en bon état.

La peinture sur les murs, ainsi qu'au plafond, est en bon état.

Equipements :

- Une cuvette WC. Double abattant plastique et réservoir encastré en état de fonctionnement.





#### **Séjour , salle à manger, coin cuisine (30,28 m2) :**

Je note l'absence de porte à l'entrée de cette pièces mais les gonds sont présents.

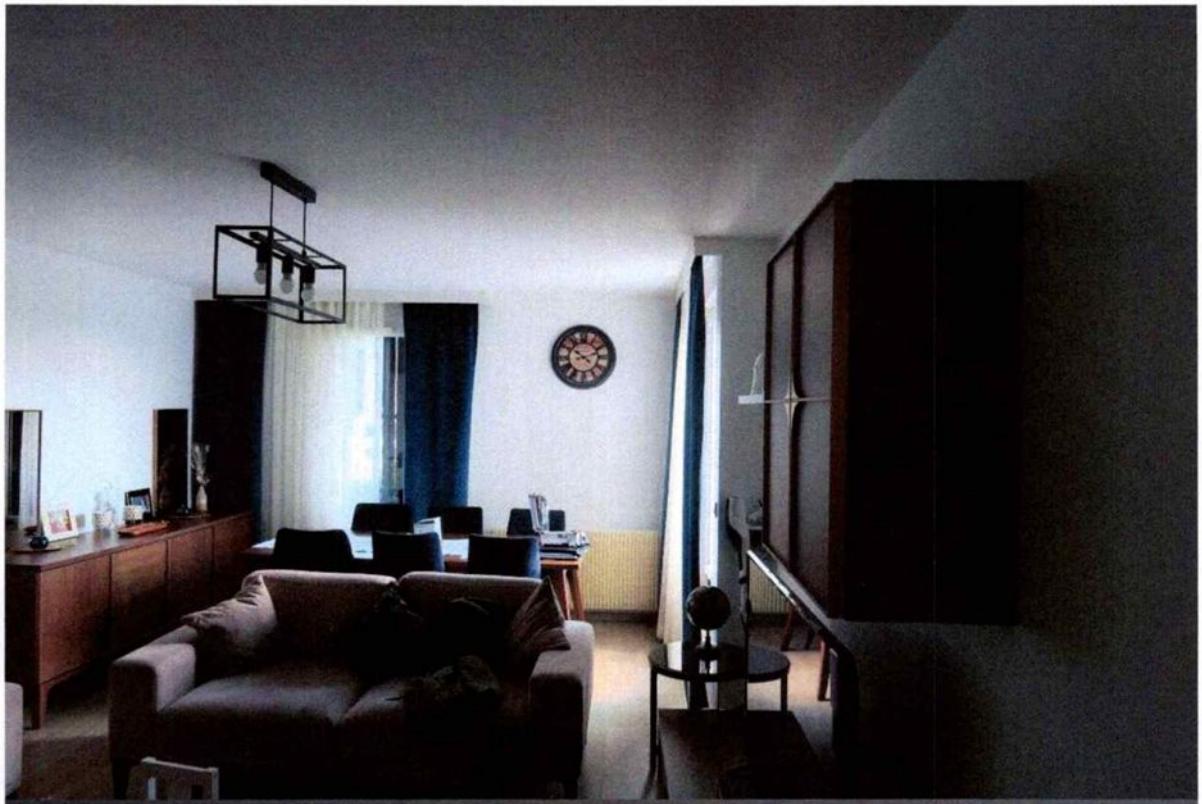
Au sol, il existe un parquet flottant avec lames jointes, en bon état.

Les murs sont revêtus d'une peinture en bon état, ainsi que le plafond.

Equipements :

- Une porte-fenêtre à deux vantaux en fond de pièce côté droit, donnant accès à un balcon, et une fenêtre, donnant sur le côté arrière de la résidence. Les baies sont équipées de double vitrage et ont un châssis PVC.
- Un point lumineux en plafond.







**Coin cuisine à gauche en entrant dans le salon :**

Au sol le parquet flottant composé de lames jointes est en bon état.

Les murs sont revêtus de carreaux de faïence jusqu'à hauteur du plafond, en bon état.

Au plafond je constate que la peinture est en assez bon état.

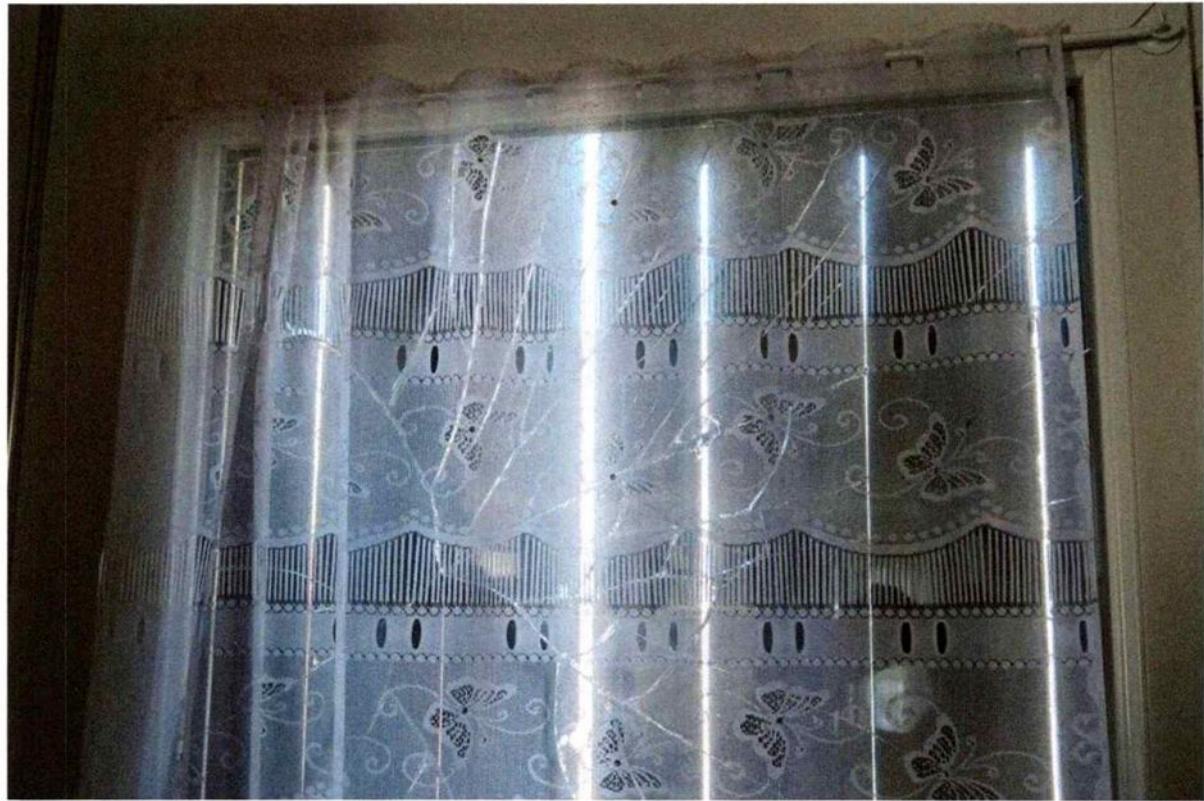
Equipements :

- Un point lumineux en plafond.
- Une fenêtre, un battant avec châssis PVC, double vitrage. Je constate que le vitrage de la fenêtre est cassé. Les volets extérieurs bois sont très dégradés, pourris par l'humidité et une lame est partiellement manquante.









### **Chambre 3 – chambre parentale côté droit en entrant dans le séjour (8,60 m<sup>2</sup>) :**

Au sol, il existe un parquet flottant avec lames jointes en bon état.

Les murs ainsi que le plafond sont revêtus d'une peinture en bon état.

Equipements :

- Côté gauche, deux fenêtres à deux battants avec double vitrage et châssis PVC. Les baies permettent également un accès à une terrasse surélevée.
- Un point lumineux en plafond.
- Un radiateur mural contre le mur fond à gauche.







#### **Salle de bains attenante à la chambre 3 (6,14 m<sup>2</sup>):**

Au sol, je note la présence d'un carrelage en bon état.

Les murs sont revêtus d'un carrelage en très bon état jusqu'à hauteur du plafond.

En plafond je note la présence d'une peinture en bon état.

## Equipements :

- Un point lumineux au plafond.
- Une aération haute au-dessus du radiateur mural.
- Une cuvette WC avec lunette, abattant plastique et chasse d'eau en état de fonctionnement.
- Un sèche-serviettes avec thermostat.
- Un lavabo deux vasques avec robinets mélangeurs eau chaude/eau froide.
- Un meuble sous lavabo comportant trois tiroirs.
- Une fenêtre, un battant, avec double vitrage, châssis PVC, juste au-dessus de la baignoire.
- Une baignoire avec mitigeur eau chaude/eau froide, flexible de douche, pomme de douche, ainsi qu'une barre de douche.







**Ensuite, j'accède à un dégagement par la salle à manger et en fond de celle-ci.**

**Dégagement (1,83 m2):**

Le sol est revêtu d'un parquet flottant composé de lames jointes, en très bon état.

Les murs sont revêtus d'une peinture en bon état, ainsi que le plafond.

Equipements :

- Un point lumineux au plafond.







#### **Salle d'eau sur le côté gauche (1,87m2):**

Au sol je note la présence d'un carrelage en bon état.

Les murs sont revêtus de carreaux de faïence jusqu'à hauteur du plafond.

La peinture au plafond est en bon état.

Equipements :

- Un lavabo émail avec robinet mélangeur eau chaude/eau froide.
- Un petit meuble sous lavabo, comportant deux tiroirs.
- En fond de pièce il existe une douche avec bac et rideau de douche, barre de douche, flexible de douche et deux pommes de douche.





#### **Chambre 1 dans le prolongement- chambre enfant (11,05 m2):**

Au sol le parquet flottant composé de lames jointes est en très bon état.

Les murs sont revêtus d'une peinture en bon état, ainsi qu'au plafond.

Equipements :

- Une fenêtre, un battant, châssis PVC avec double vitrage et aération haute. Gardes-corps extérieur et volets bois usagés, dégradés.

Je note l'absence de plinthes dans cette pièce.







#### **Chambre 2 à la suite – chambre enfant (8,60 m2) :**

Les poignées de la porte sont manquantes.

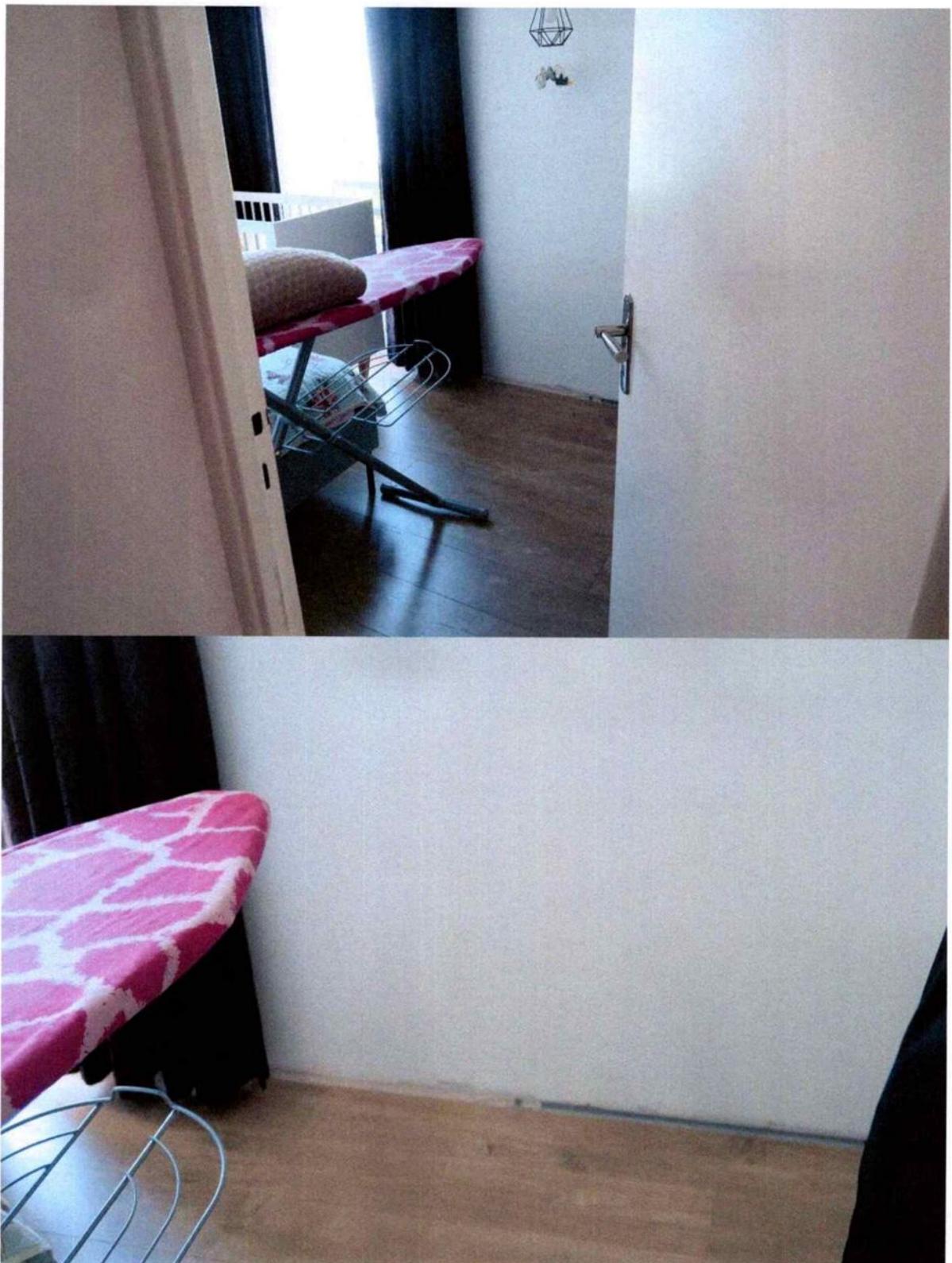
Au sol le parquet flottant composé de lames jointes est en bon état.

Les murs sont revêtus d'une peinture en bon état, ainsi que le plafond.

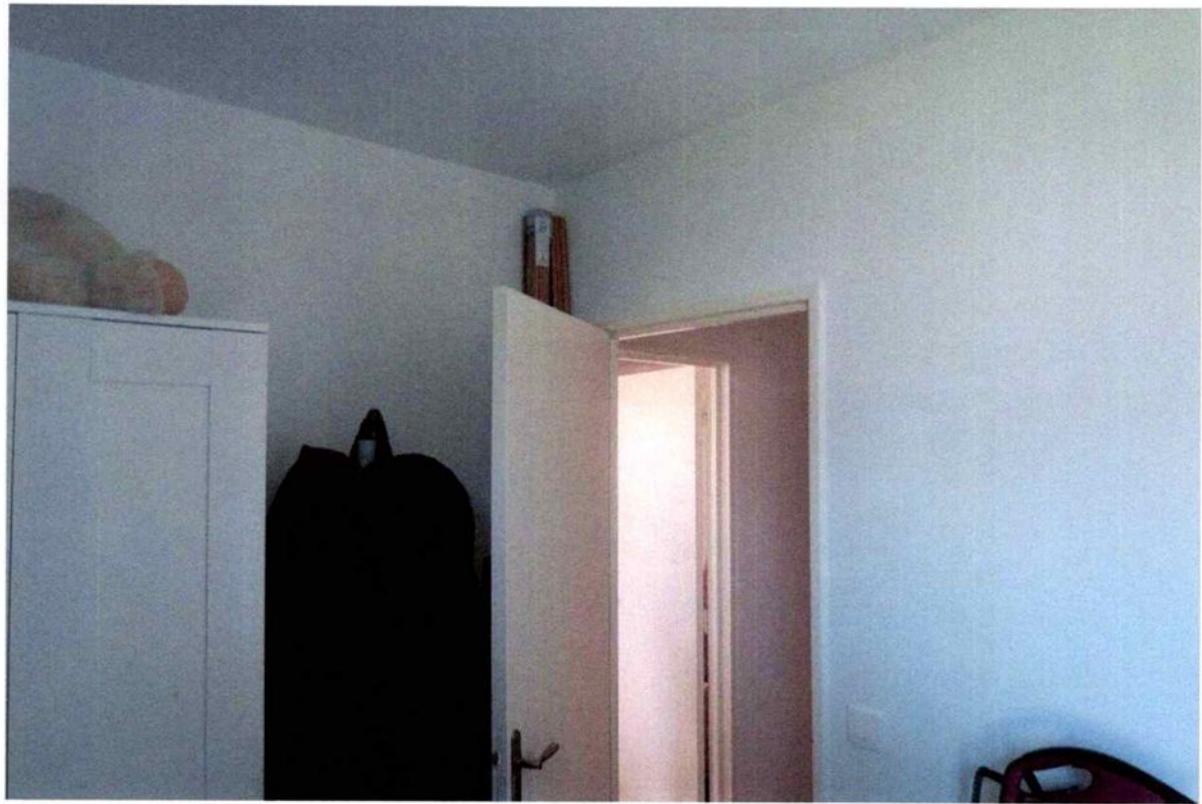
Je note l'absence de plinthes.

Equipements :

- Une fenêtre un battant avec double vitrage, châssis PVC, volets extérieurs bois usagés, dégradés, dont les lames sont pourries par l'humidité.
- Un radiateur fonte avec bouton thermostatique.







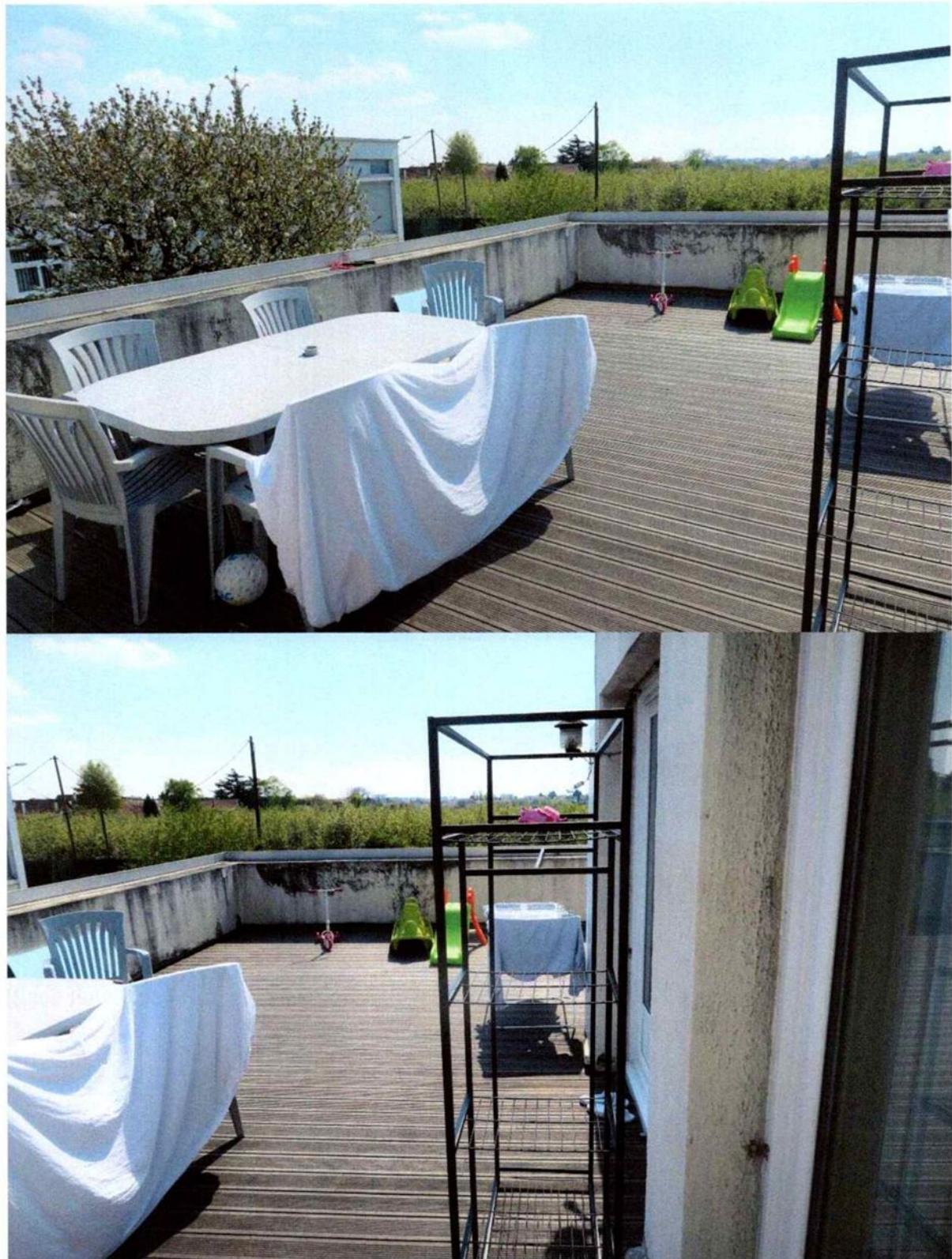
#### **Terrasse extérieure :**

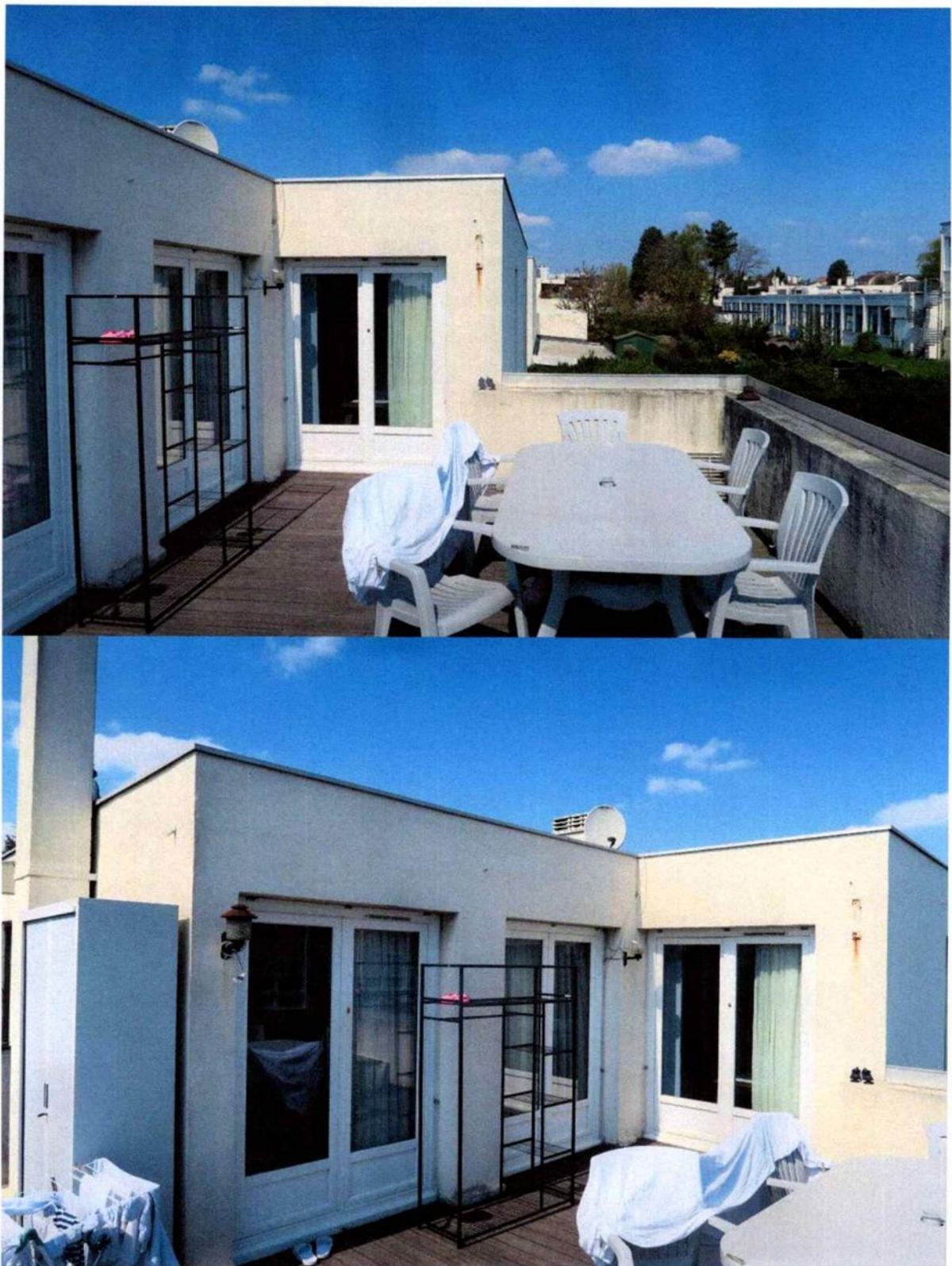
Le sol est composé de lames résine en assez bon état.

Depuis cette terrasse, je constate que les baies vitrées ne sont pas équipées de volets.

Il existe un éclairage extérieur avec deux appliques.

Le parapet est revêtu d'un crépi usagé, noirci par endroits avec enduit écaillé qui se décolle également par endroits.

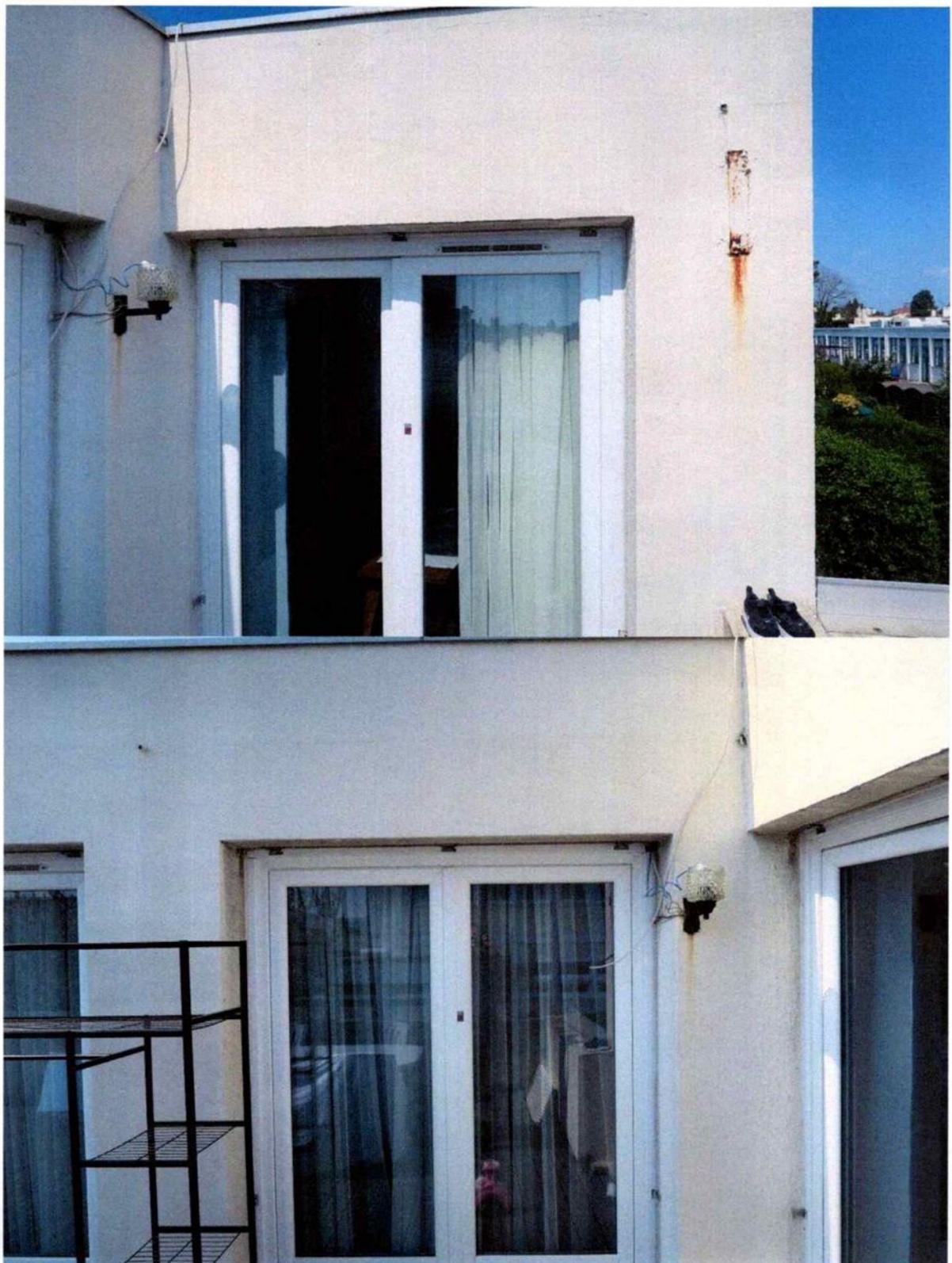




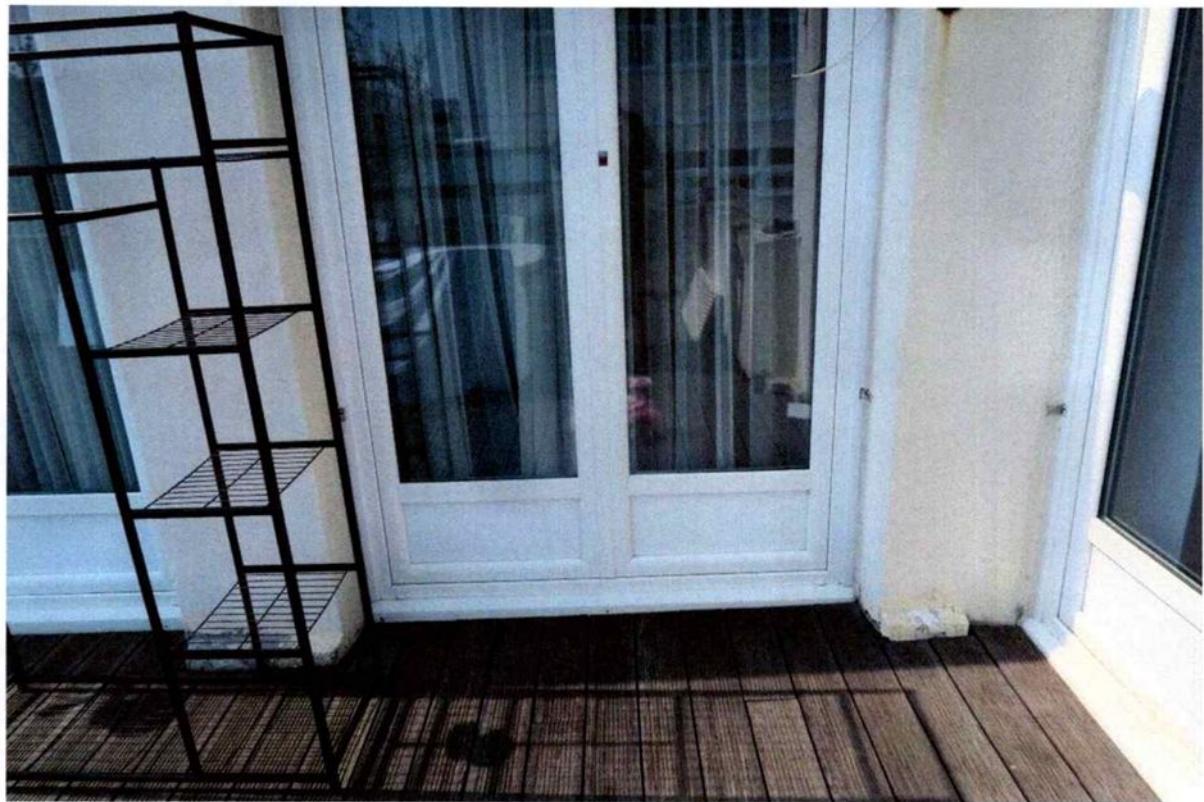












**Box donnant sur l'avenue de la Grosse Borne (premier box sur côté droit depuis l'avenue) :**

La porte métallique du box présente un choc en partie basse côté gauche.

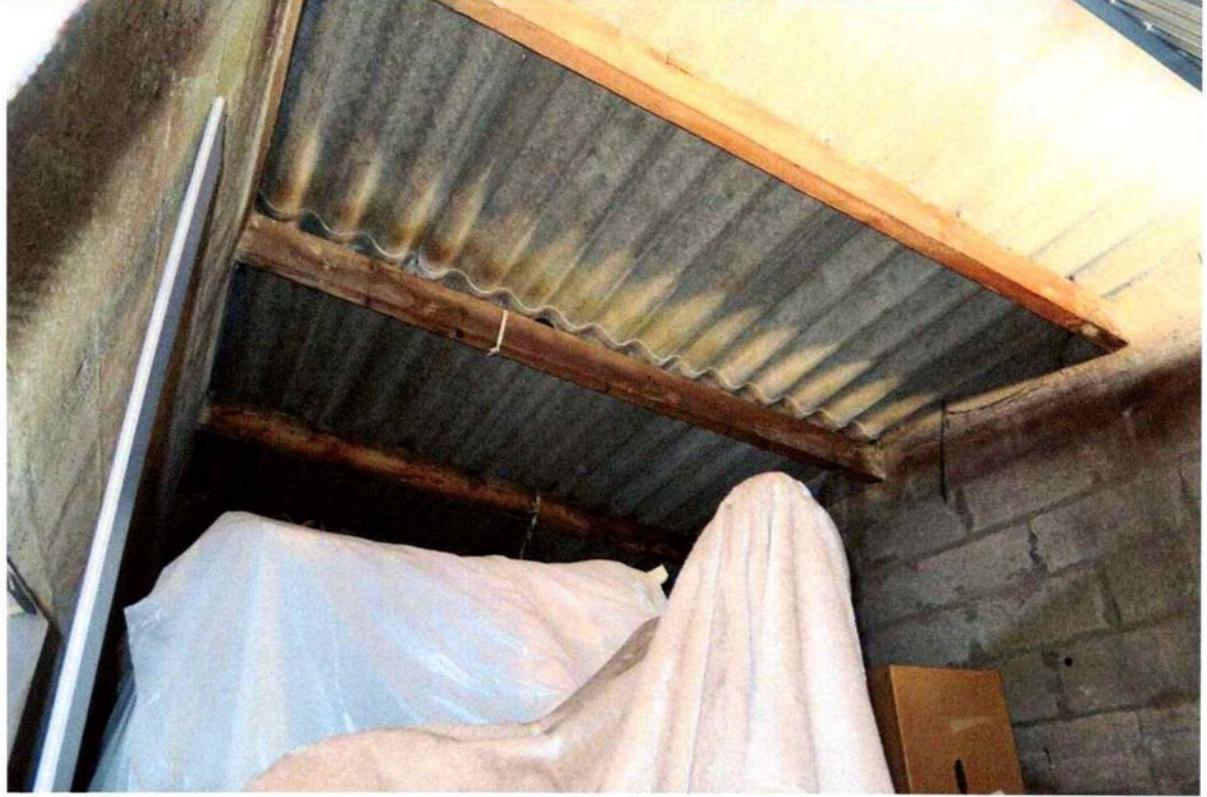
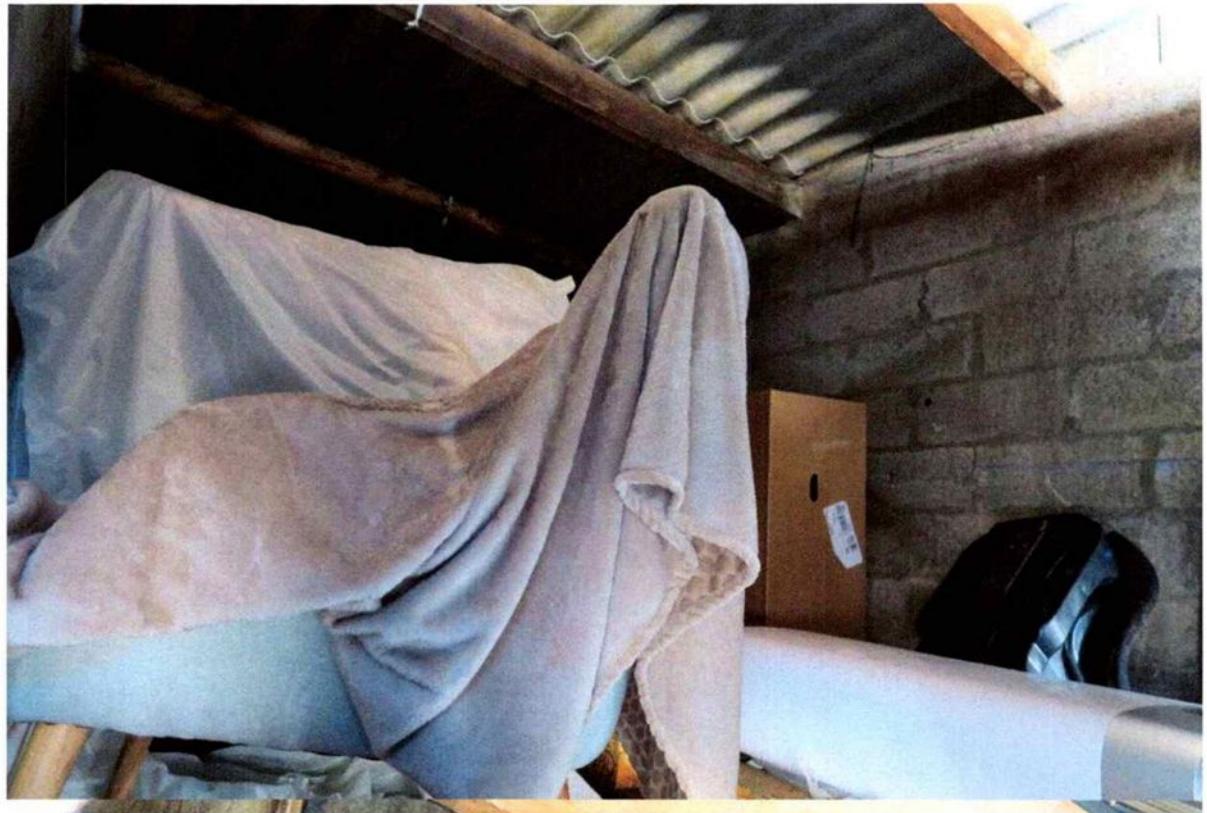
La maçonnerie du box est dégradée, en mauvais état avec enduit qui se décolle par endroits. En partie haute côté gauche de la porte basculante l'enduit est manquant et le fer à béton apparaît.

La couverture du box est réalisée en fibrociment. Elle est dégradée.

A l'intérieur du box les murs sont en parpaings bruts.







ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT, auquel est annexé le Dossier Technique Immobilier comprenant le constat amiante avant-vente, le métrage loi carrez, le DPE, et l'état des installations électriques.

**A l'appui de mes constatations, j'ai également procédé aux clichés photographiques insérés ci-dessus.**



**Bruno ALMOUZNI  
Huissier de Justice Associé**