

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 28 Avril 2026

Page 1 sur 25

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 SIX
ET LE VINGT HUIT AVRIL

A LA REQUETE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la Résidence SEVIGNE à CLICHY SOUS BOIS (93), allée Maurice Audin, agissant poursuites et diligences de son syndic, la société IMMO DE FRANCE PARIS ILE DE FRANCE, SAS au capital de 23.486.519.79 euros, RCS PARIS 529 196 412, dont le siège social est sis à PARIS 8ème, 20, rue Treilhard pris en la personne de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité.

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 17 Mars 2026 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 Résidence Sévigné, Allée Maurice Audin et Boulevard Gagarine – à Clichy Sous-Bois - 93 (Seine Saint Denis), **Lot numéro 203**, dont est propriétaire Monsieur [REDACTED] et ce, ainsi qu'il est plus amplement décrit audit commandement.

Déférant à cette réquisition,

**Je, Marie-Pierre LIEURADE Commissaire de Justice, sis 19 avenue Marcel Dassault
93370 MONTFERMEIL, soussignée,**

Je me suis transportée 46, Résidence Sévigné, Allée Maurice Audin et Boulevard Gagarine à Clichy Sous-Bois - 93, 3^{ème} étage porte gauche.

Constat du 28 Avril 2026

Page 2 sur 25

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



CONSTATATIONS**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.

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 sol est recouvert de carrelage en mauvais état.

Le carrelage de protection des murs et de tapisserie est également en mauvais état.

Les parties communes sont à en mauvais état.



Constat du 28 Avril 2026

Page 4 sur 25

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



Lors de mon arrivée sur les lieux, je frappe à la porte.

Un homme m'ouvre la porte. Monsieur [REDACTED], ainsi déclaré m'ouvre la porte. Je lui décline alors mes nom et qualité ainsi que l'objet de ma mission. Il me déclare ne pas s'y opposer.

Il m'indique occuper les lieux avec sa concubine, Madame [REDACTED]. Il me déclare qu'elle occupe les lieux depuis le mois de septembre 2022 et régler un loyer de 1200 euros par mois et 280 euros de charges.

Il m'invite ensuite à pénétrer dans l'appartement.

L'entrée :

Le carrelage recouvrant le sol est à l'état neuf.

La tapisserie recouvrant les murs est également à l'état neuf.

L'équipement comprend :

- Un tableau électrique en bon état.
- Un point lumineux central.
- Des placards de type KZ.



1.



2.

Constat du 28 Avril 2026

Page 6 sur 25

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





3.

La cuisine :

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

La peinture recouvrant les murs et le plafond est également à l'état neuf.

L'équipement comprend :

- Un point lumineux central.
- Un évier à deux bacs et son mitigeur encastré dans un meuble bas.
- Une série de meubles hauts et bas assortis en bon état.

Constat du 28 Avril 2026

Page 7 sur 25

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



- Une fenêtre à deux vantaux à double vitrage.
- Une chaudière de marque Ariston.



1.

HUISSIER DE JUSTICE

Constat du 28 Avril 2026

Page 8 sur 25

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 28 Avril 2026

Page 9 sur 25

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





4.



5.

Constat du 28 Avril 2026

Page 10 sur 25

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



Le séjour :

Le carrelage recouvrant le sol est à l'état neuf.

La peinture recouvrant les murs et le plafond est également à l'état neuf.

L'équipement comprend :

- Une porte fenêtre à double vitrage ouvrant sur un balcon dont le sol est recouvert de carrelage à l'état neuf.
- Un point lumineux central.



Constat du 28 Avril 2026

Page 11 sur 25

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 28 Avril 2026

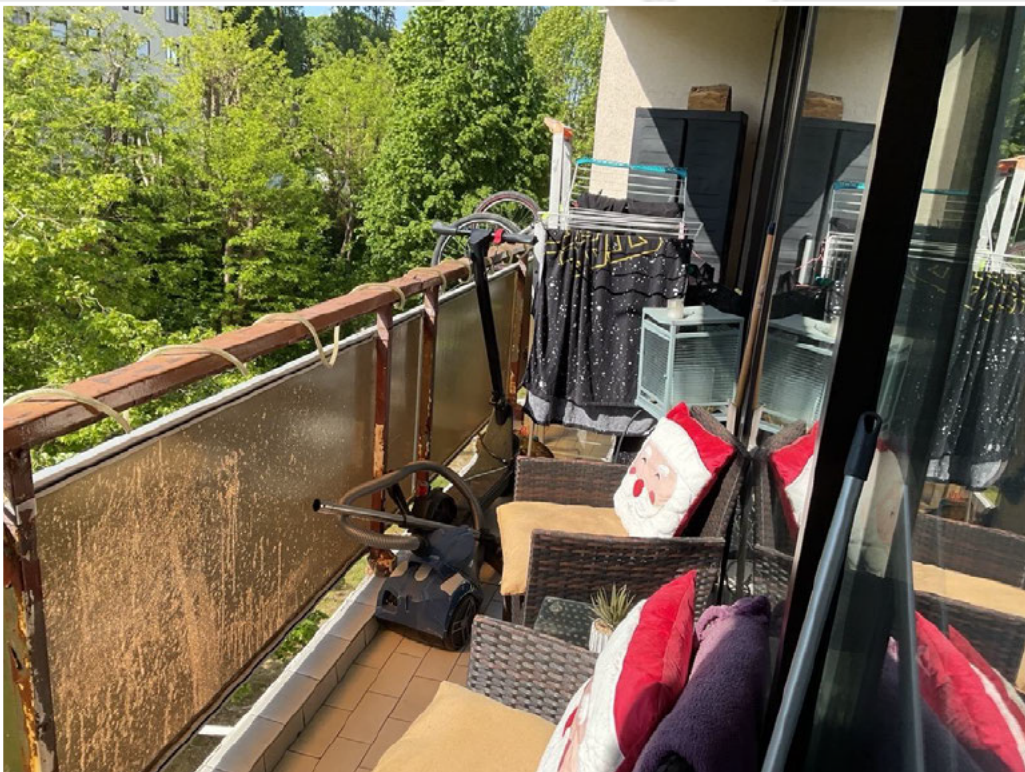
Page 12 sur 25

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





3.



4.

Constat du 28 Avril 2026

Page 13 sur 25

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



Les toilettes :

Le carrelage recouvrant le sol est à l'état neuf.

La peinture du plafond est également à l'état neuf.

L'équipement comprend :

- Un bloc WC.
- Un point lumineux central.
- Une aération.



1.

Constat du 28 Avril 2026

Page 14 sur 25

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



La salle de bains :

Le carrelage recouvrant le sol et de protection des murs à l'état neuf.

La peinture recouvrant le plafond est également à l'état neuf.

L'équipement comprend :

- Un point lumineux central.
- Un lavabo et son mitigeur encastré dans un meuble bas et surmonté d'un miroir.
- Une baignoire.
- Une fenêtre à double vitrage.

HUISSIER DE JUSTICE

Constat du 28 Avril 2026

Page 15 sur 25

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 28 Avril 2026

Page 16 sur 25

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





3.



4.

Constat du 28 Avril 2026

Page 17 sur 25

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



La 1^{ère} chambre :

Le parquet recouvrant le sol à l'état neuf.

La peinture recouvrant les murs est également à l'état neuf.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre à deux vantaux à double vitrage.
- Un point lumineux central.



1.

Constat du 28 Avril 2026

Page 18 sur 25

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 28 Avril 2026

Page 19 sur 25

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





4.

La 2^{ème} chambre :

Le carrelage recouvrant le sol est à l'état neuf.

La peinture recouvrant les murs est également à l'état neuf.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre à deux vantaux à double vitrage.
- Un point lumineux central.

Constat du 28 Avril 2026

Page 20 sur 25

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





1.

Constat du 28 Avril 2026

Page 21 sur 25

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 28 Avril 2026

Page 22 sur 25

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



La 3^{ème} chambre :

Le carrelage recouvrant le sol est à l'état neuf.

La peinture recouvrant les murs est également à l'état neuf.

L'équipement comprend :

- Une porte fenêtre à deux vantaux à double vitrage ouvrant sur un balcon.
- Un point lumineux central.
- Un point lumineux central.



1.

Constat du 28 Avril 2026

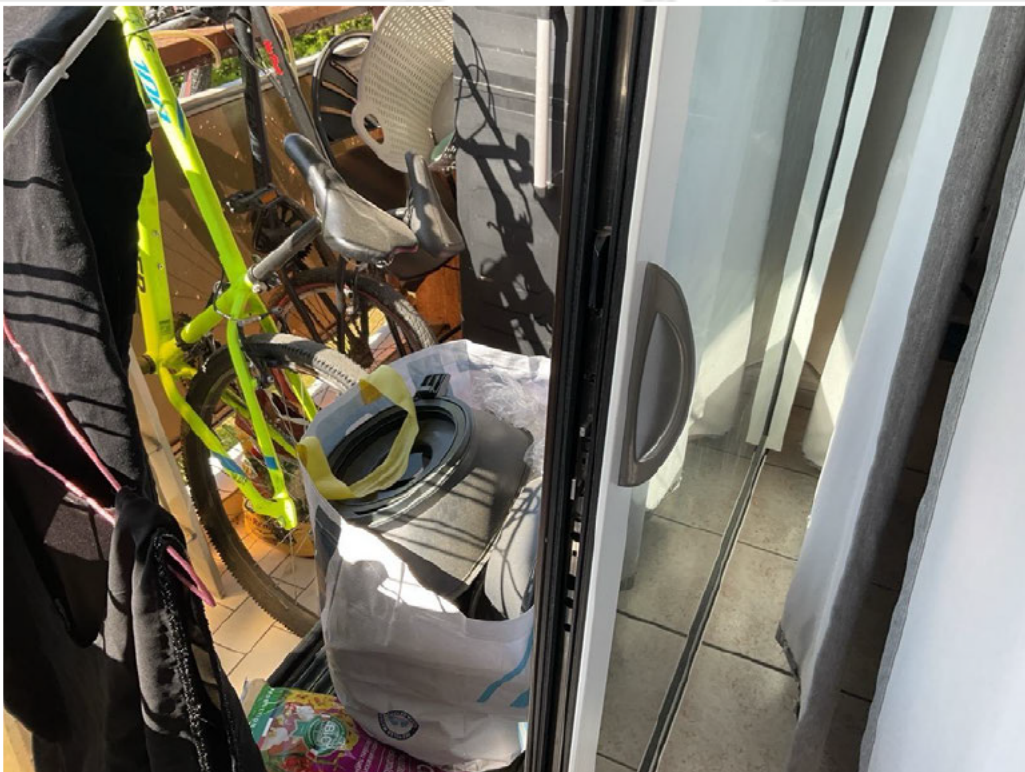
Page 23 sur 25

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 28 Avril 2026

Page 24 sur 25

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



Ma mission étant terminée, nous nous sommes alors retirés.

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



HUISSIER DE JUSTICE

Constat du 28 Avril 2026

Page 25 sur 25

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

