

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 10 Octobre 2023

Page 1 sur 20

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-TROIS
ET LE DIX OCTOBRE

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de la Résidence « ETOILE DU CHENE POINTU » à Clichy Sous Bois 93, 1-7 et 2-4 Allée Victor Hugo, 2-10 Allée Joachim du Bellay, 1-3 Allée Pierre de Ronsard, 1-5 Allée Descartes, 1-3 Allée Honoré de Balzac, 5-7 Allée Jean Jaurès et Allée François Rabelais, pris en la personne de son administrateur judiciaire la SELARL AJAssociés, au capital de 2.539.458 €, immatriculée au RCS Versailles 423 719 178 – dont le siège est 10, Allée Pierre de Coubertin à Versailles, agissant par l'intermédiaire de Maître Franck MICHEL, Administrateur judiciaire.

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 4 Juillet 2023 par acte du ministère de Maître Frédéric DEBEU, Huissier de Justice à Suresnes

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

Procéder à la description d'un appartement sis 4, Allée Jean Jaurès – à Clichy Sous-Bois - 93 (Seine Saint Denis), **Lot numéro 1228**, dont sont propriétaires Monsieur et Madame [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 4, Allée Jean Jaurès – à Clichy Sous-Bois - 93, 1^{er} étage porte gauche.

Où étant ce jour sur place,

Constat du 10 Octobre 2023

Page 2 sur 20

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.

L'immeuble de type barre HLM élevé d'un sous-sol, date des années 1960.

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, l'interphone ne fonctionne pas.

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.

La peinture recouvrant les murs est également en mauvais état.

Les parties communes sont à en mauvais état.

Constat du 10 Octobre 2023

Page 3 sur 20

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. Une femme ouvre alors ; je lui déclare alors mes nom et qualité ainsi que l'objet de ma mission.

Elle me déclare ne pas s'y opposer et m'invite à pénétrer dans les lieux. Elle m'indique s'appeler Madame Aïssata SOW, être locataire, ne pas être en mesure de me présenter son contrat de location, et ne pas régler ses loyers. Elle me déclare occuper les lieux avec ses 4 enfants.

L'entrée :

Le carrelage recouvrant le sol est en bon état.

La peinture recouvrant les murs est en bon état.

L'équipement comprend :

- Un tableau électrique neuf.
- Un point lumineux mural.



Constat du 10 Octobre 2023

Page 5 sur 20

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 mauvais état.

La peinture recouvrant les murs est également en mauvais état.

L'équipement comprend :

- Un point lumineux mural.
- Un évier à un bac bacs et son mitigeur encastré dans un meuble bas en est en mauvais état.
- Une fenêtre à simple vitrage.

Constat du 10 Octobre 2023

Page 6 sur 20

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





Constat du 10 Octobre 2023

Page 7 sur 20

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





Constat du 10 Octobre 2023

Page 8 sur 20

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



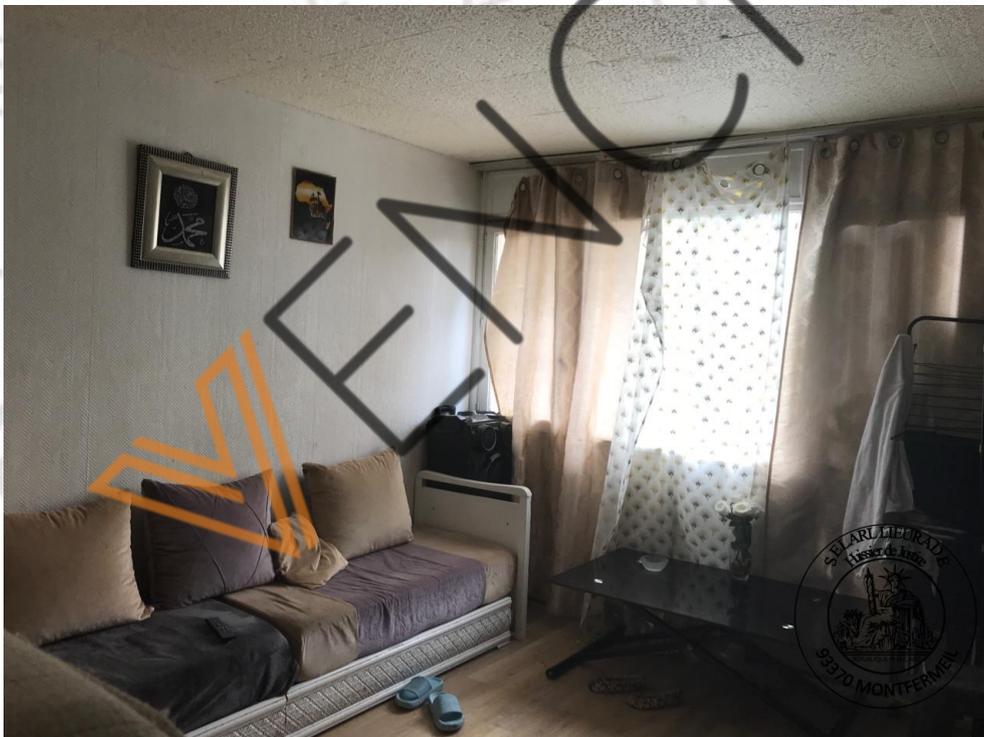
Le séjour :

Le revêtement recouvrant le sol est en bon état.

La tapisserie recouvrant les murs et le plafond est en mauvais état.

L'équipement comprend :

- Une porte fenêtre à deux battants à simple vitrage équipée de persiennes.
- Un point lumineux mural.

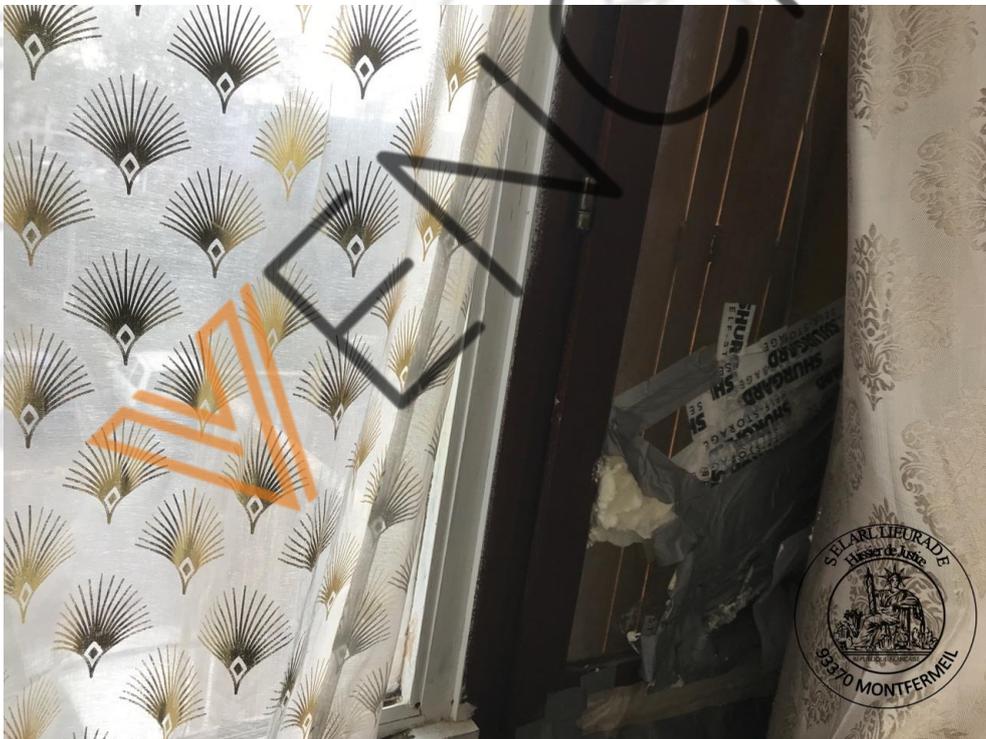


Constat du 10 Octobre 2023

Page 9 sur 20

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





27.

Constat du 10 Octobre 2023

Page 10 sur 20

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





28.

La 1^{ère} chambre :

Le linoleum recouvrant le sol est en mauvais état..

La peinture recouvrant le plafond est également en mauvais état.

L'équipement comprend :

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

Constat du 10 Octobre 2023

Page 11 sur 20

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





EM
HUISSIER DE JUSTICE

Constat du 10 Octobre 2023

Page 12 sur 20

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 d'entretien.

La peinture recouvrant les murs est en mauvais état.

L'équipement comprend :

- Un bloc WC.
- Un point lumineux central.

Constat du 10 Octobre 2023

Page 13 sur 20

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





Constat du 10 Octobre 2023

Page 14 sur 20

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 :

La peinture des murs et du plafond est en mauvais état.

La faïence recouvrant les murs et le sol est en mauvais état.

L'équipement comprend :

- Un point lumineux mural.
- Un lavabo et son mitigeur surmonté d'un miroir.
- Une baignoire.

Constat du 10 Octobre 2023

Page 15 sur 20

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



- Une fenêtre oscillo-battante.



HUISSIER DE JUSTICE

Constat du 10 Octobre 2023

Page 16 sur 20

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





La 2^{ème} chambre :

Constat du 10 Octobre 2023

Page 17 sur 20

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



Le linoleum recouvrant le sol est en mauvais état.

La peinture recouvrant les murs est en mauvais état.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre à deux vantaux équipée de persiennes.



Constat du 10 Octobre 2023

Page 18 sur 20

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





Constat du 10 Octobre 2023

Page 19 sur 20

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



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



ENCHET

HUISSIER DE JUSTICE

Constat du 10 Octobre 2023

Page 20 sur 20

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

Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010

