

**Maître François LIEURADE**  
**Huissiers de Justice Associé à la**  
**SELARL 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 SUR SAISIE IMMOBILIERE



**CONSTAT du 28 mars 2023**

# PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE VINGT HUIT MARS

## A LA REQUETE DE :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la Résidence Le Degas** 10/14 Allée Aristide Maillol 92500 RUEIL MALMAISON représenté par son syndic le Cabinet LOISELET père, fils et F DAIGREMONT, SA au capital de 3 000 000 € (RCS Nanterre B 542 061 015) pris en la personne de ses représentants légaux domicilié en son siège social 67 route de la Reine 92773 BOULOGNE

Dûment habilité suivant procès-verbal d'assemblée générale du 16 novembre 2021

Ayant pour Avocat plaissant Maître Valérie GARÇON, membre de la SCP W2G, Avocat inscrit au Barreau de la Seine-Saint-Denis, demeurant 21 avenue du Général de Gaulle 93114 ROSNY SOUS BOIS CEDEX, Tél.01.48.54.90.87

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Séverine RICATEAU, Avocat plaissant inscrit au Barreau des Hauts de Seine, membre de la SELARL SLRD AVOCATS, demeurant 95 avenue de Paris 92320 CHATILLON, Tél. 01.46.12.02.90, laquelle est constituée et occupera sur le présent commandement et la procédure de saisie réelle à laquelle il va être procédé et ses suites, et encore en mon étude,

## AGISSANT EN VERTU :

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 9 février 2023.

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

Procéder à la description des biens ainsi désignés.

Les biens et droits, sis à **RUEIL MALMAISON (Hauts de Seine), 12 allée Aristide Maillol**, consistent en **UN APPARTEMENT** et **UNE CAVE** :

Dans le lot de volume n°5 :

LOT DE COPROPRIETE NUMERO CINQ CENT NEUF (509) – un appartement de 67,29 m<sup>2</sup> de trois pièces au rez-de-chaussée, numéro 1101 au plan d'architecte, comprenant : entrée, cuisine, WC, salle de bains, séjour, deux chambres, et les 1830/100.000èmes des parties communes générales de l'immeuble ;

Dans le lot de volume n°1 :

LOT DE COPROPRIETE NUMERO MILLE CENT QUATRE VINGT TREIZE (1193) – une cave au deuxième sous-sol, escalier 8.9, et les 9/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble ;

Dont sont propriétaires :

Ainsi qu'il est plus amplement décrit audit commandement.

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

Me suis transporté ce jour sur le fonds sis 12 Allée Aristide Maillol, 92500 Rueil-Malmaison, rez-de-chaussée, 1<sup>ère</sup> porte gauche,

Où étant sur place à 11 heures 45, assisté de Monsieur Antoine MICHALSKI, serrurier, et de deux témoins majeurs requis, j'ai constaté ce qui suit :

## CONSTATATIONS

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.

Je constate que les lieux sont libres de toute occupation.

Les lieux consistent en un appartement (lot n°509), une cave (lot n°1193).

L'immeuble, construit au début des années 1990 présente des façades en bon état.

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.



**L'appartement proprement dit (n°509 de l'Etat Descriptif de Division) :**

Les lieux sont distribués comme suit :

**Un dégagement d'entrée :**

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

Le parquet flottant du sol est en bon état.

Les peintures sont à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- un interphone ;
- un placard.





**Une cuisine en 1<sup>ère</sup> porte gauche dans l'entrée:**

Le carrelage du sol est en bon état.

Les peintures sont en bon état. Le carrelage mural de protection est à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre à châssis PVC double vitrage et stores extérieurs déroulants;
- Un évier équipé de deux bacs inscrit dans un ensemble de placards de rangement ;



- **Une salle de séjour en 2<sup>ème</sup> porte gauche dans l'entrée :**

Le parquet flottant du sol est à l'état d'usage.

Les peintures sont à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- Deux fenêtres à châssis PVC double vitrage et stores extérieurs déroulants;



- **Une chambre en 3<sup>ème</sup> porte gauche dans l'entrée:**

Le parquet flottant du sol est à l'état d'usage.

Les peintures sont à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre à châssis PVC double vitrage et stores extérieurs déroulants;



- **Une chambre en 4<sup>ème</sup> porte gauche dans l'entrée:**

Le parquet flottant du sol est à l'état d'usage.

Les peintures sont à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre à châssis PVC double vitrage et stores extérieurs déroulants;



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

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

Le revêtement du sol est en bon état..

Les peintures sont à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- Une cuvette WC ;





- **Une salle de bains en porte fond droite dans le dégagement:**

Le revêtement du sol et les faïences des murs sont en bon état.

Les peintures sont à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- Deux vasques de lavabo intégrés dans un meuble de rangement;
- Une baignoire intégralement équipée.





L'ensemble des lieux est chauffé par des convecteurs électriques.

En outre, ont été dressés par les experts du Cabinet AJE ANALYSES, les diagnostics et métrage requis pour la vente de pareil bien immeuble.

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

