

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 DESCRIPTION SUR SAISIE IMMOBILIERE



Constat du 22 Mars 2018

Page 1 sur 15



# PROCES VERBAL DE CONSTAT

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

## A LA REQUETE DU :

**La Caisse D'Epargne et de Prévoyance Ile de France, Banque Coopérative régie par les articles L512-85 et suivants du Code monétaire et Financier, SA à Directoire et à Conseil d'Orentation et de surveillance au capital de 1 476 294 680 euros ayant son siège social 19 rue du Louvre à Paris (75001), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,**

Ayant pour avocat Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant 29 rue Pierre Butin à PONTOISE (95300) – Tél + 33 01 34 20 15 62 – Fax + 33 01 34 20 15 60, lequel est constitué et occupera sur les poursuites d'expropriation devant le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PONTOISE et ses suites,

## AGISSANT EN VERTU :

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 26 janvier 2018.

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

Procéder à la description d'un entrepôt et d'emplacements de stationnement extérieur ainsi décrit :

### COMMUNE DE SAINT OUEN L'AUMONE (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis rue des Oziers cadastré section AN numéro 11 lieudit « Le Vert Galant » pour 1 ha 54 a 37 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 18 novembre 1977 volume 2129 numéro 7, modifié par actes publiés les 7 janvier 1982 volume 4076 numéro 2 et 22 février 2007 volume 2007 P numéro 1491, portant sur les lots suivants :

- LOT NUMERO QUATORZE (14) : une parcelle de terrain sur lequel est édifié une construction comprenant au rez-de-chaussée un atelier et une mezzanine, ainsi que les 505/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- LOT NUMERO SOIXANTE DEUX (62) : une parcelle de terrain à usage de parking ainsi que les 5/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, il est précisé que ce lot est indissolublement lié au lot numéro 14 ;
- LOT NUMERO SOIXANTE TROIS (63) : une parcelle de terrain à usage de parking ainsi que les 5/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, il est précisé que ce lot est indissolublement lié au lot numéro 14 ;

- LOT NUMERO SOIXANTE QUATRE (64) : une parcelle de terrain à usage de parking ainsi que les 5/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, il est précisé que ce lot est indissolublement lié au lot numéro 14 ;
- LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (97) : une parcelle de terrain à usage de parking ainsi que les 5/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, il est précisé que ce lot est indissolublement lié au lot numéro 14.

Dont est propriétaire la SCI KB dont le siège social est 124 rue Louis Rouquier à 92300 LEVALLOIS PERRET, ainsi qu'il est plus amplement décrit audit commandement.

**Je, Thérèse YALAP-YANAN huissier de justice de la SELARL François LIEURADE titulaire d'un office d'huissier de justice**  
**95200 SARCELLES 18, rue Parmentier soussignée,**

Déférant à cette réquisition, je me suis transportée **18 rue des Oziers – Lot 14 - Zone Vert Galant à 95310 SAINT OUEN L'AUMONE (Val d'Oise)** correspondant à l'adresse postale du bien sus désigné suite à un changement de numérotation de la rue.

Monsieur Kamil BIESIADECKI, gérant de la SCI KB, laisse à ma disposition les clés dudit local.

**Selon ces déclarations, les locaux seraient loués à :**

- La société A.E.S, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 791 018 047 dont le siège social est 124 rue Louis Rouquier à 92300 LEVALLOIS PERRET (**copie du bail est annexé au présent constat**).
- La société AJ COUVERTURE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 818 347 338 dont le siège social est 131 avenue du Maréchal Foch à 78400 CHATOU (**copie du bail est annexé au présent constat**).

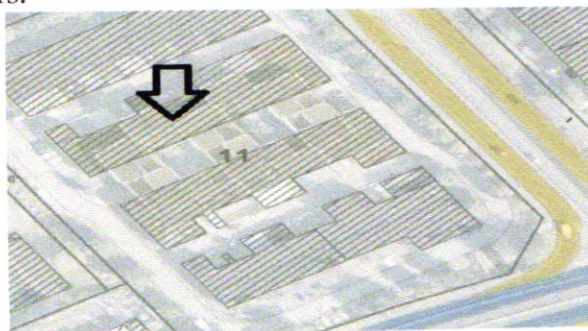
**Et les trois places de parking n°62, n°63 et n°64 seraient loués à :**

- La société SITEP, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 331 162 750 dont le siège social est 18 rue des Oziers – ZI du Vert Galant à 95310 SAINT OUEN L'AUMONE (**aucun bail n'a pu m'être communiqué pour le moment**).

Où étant ce jour sur place à 9 heures 30, en présence de l'entreprise CERTIMMO.  
 J'ai constaté ce qui suit :

## CONSTATATIONS

Les lieux consistent en un entrepôt correspondant au lot n°14 situé au niveau du deuxième bâtiment de la parcelle depuis la rue des Oziers.



Le local est composé au rez-de-chaussée d'un atelier de quatre pièces et d'un WC, à l'étage de deux pièces et au deuxième étage d'une large pièce.

L'immeuble présente des façades à l'état d'usage. L'ensemble des menuiseries extérieures des portes et fenêtres sont également usagé.

Les coordonnées du syndic de l'immeuble sont les suivantes :

**Actipole Gestion**  
**28 Rue de l'Aven**  
**95891 Cergy**  
**Téléphone : 01 34 43 62 68**

Les lieux sont distribués comme suit :

**REZ-DE-CHAUSSEE :**

- **L'entrée :**

La porte palière qui permet d'y accéder est à l'état d'usage.

Le sol en béton est à usagé.

Les murs recouverts de fibre de verre sont en mauvais état, marqués de traces, taches et impacts.



- **Pièce à gauche en entrant :**

Il s'agit d'une large surface cloisonnée en deux pièces.

***La première pièce :***

Le sol est composé de dalle de plancher en ossature bois à l'état d'usage.

Les murs recouverts en partie de fibre de verre et en partie de peinture sont usagés, marqués de traces, taches et impacts.

La peinture du plafond est à l'état d'entretien.



*La deuxième pièce :*

Le sol en béton est à usagé et marqué de traces de passage.

La peinture des murs est usagée, tachée et chevillée.

Celle du plafond est en mauvais état et laisse apparaître des traces d'enduit.

L'équipement comprend : une porte métallique avec barre anti-panique coté intérieur et une fenêtre à double vantaux.



- **Les sanitaires :**

Le sol est recouvert de carrelage à l'état d'usage.

Le carrelage des murs et la peinture du plafond sont en bon état.

L'équipement comprend un bloc WC et une douche.



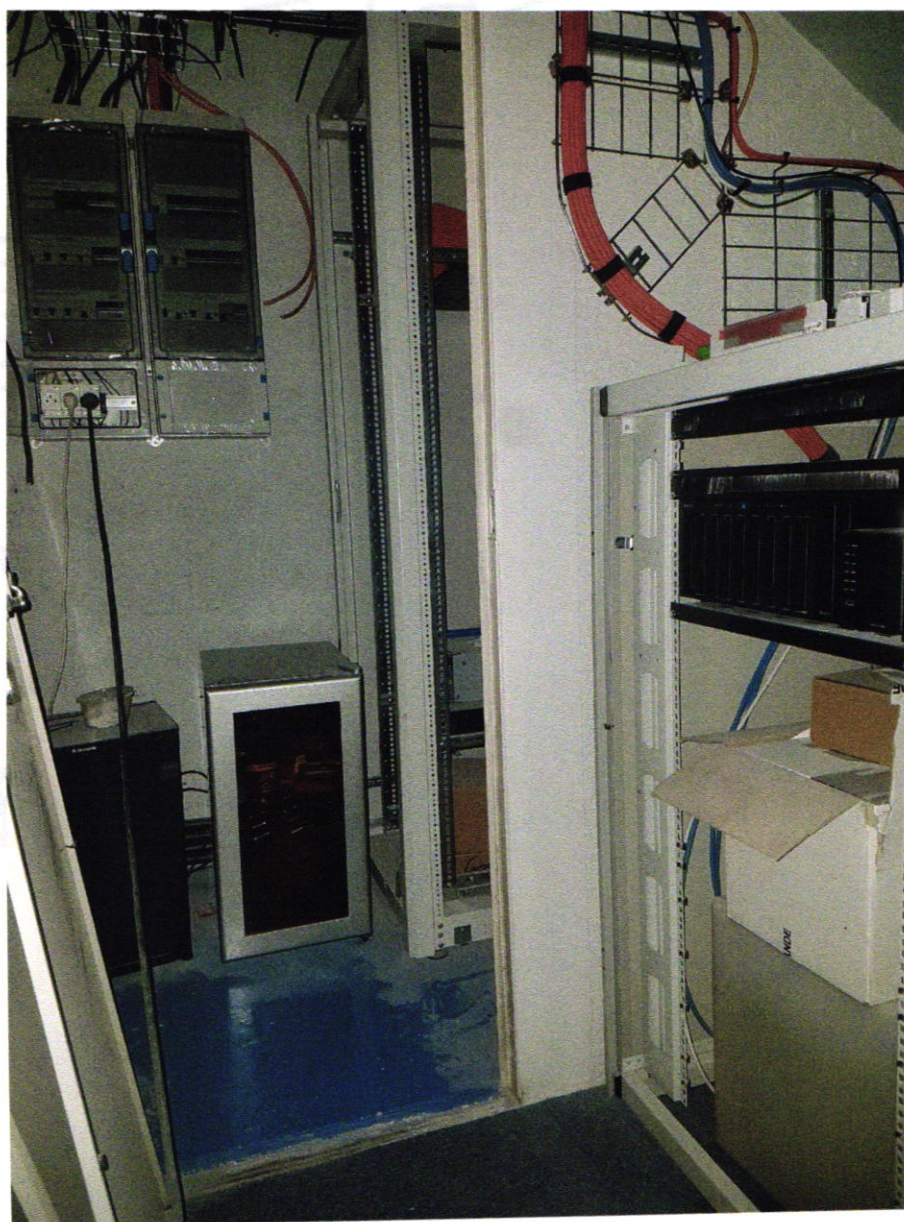
- **La première pièce de droite en entrant :**

Cette pièce sert de local informatique.

La moquette au sol est sale.

Les peintures de l'ensemble des murs sont marquées de traces et de taches.

L'équipement comprend un point lumineux au plafond.





- **La deuxième pièce de droite en entrant :**

Cette pièce sert de local de stockage.

La moquette au sol est usagée.

Les peintures de l'ensemble des murs sont marquées de traces et de taches.

L'équipement comprend un point lumineux au plafond.



L'escalier permettant d'accéder à l'étage est à l'état brut.



HUISSIER DE JUSTICE

**AU PREMIER ETAGE :****- La pièce de droite en entrant :**

Le carrelage au sol est à l'état d'entretien.

Les murs recouverts en partie de fibre de verre et en partie de peinture sont usagés, marqués de traces, taches et impacts.

La peinture du plafond est à l'état d'entretien.

L'équipement comprend plusieurs fenêtres à ouverture coulissante.



- **La pièce de face en entrant :**

Le sol est à l'état brut.

Les murs recouverts en partie de fibre de verre et en partie de peinture sont usagés, marqués de traces, taches et impacts.

La peinture du plafond est usagée et marquée de traces.

L'équipement comprend plusieurs fenêtres à ouverture coulissante.



L'escalier permettant d'accéder à deuxième étage est à l'état brut.



**AU DEUXIEME ETAGE :**

Il s'agit d'une large pièce non cloisonnée.

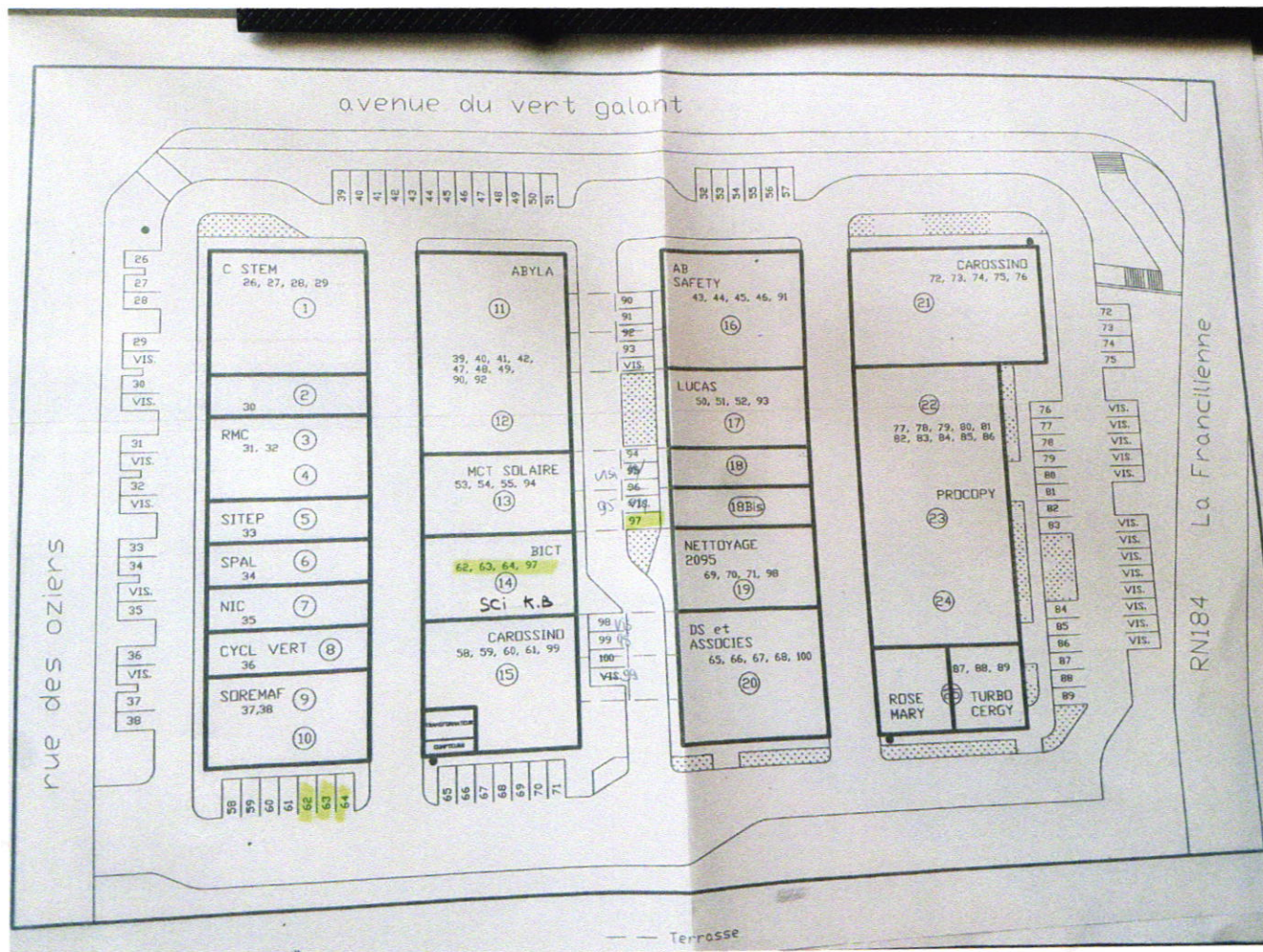
La moquette au sol est en mauvais état, marquée de trace de passage.

La peinture des murs est usagée. Certains murs ne sont pas recouverts de plaque de plâtres laissant apparaitre la laine de verre en surface.

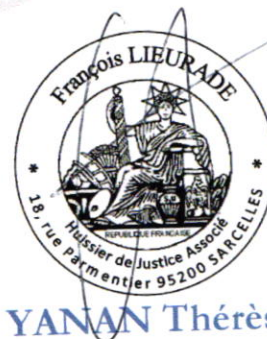
Le plafond est constitué de plaque en tôle à l'état d'entretien.



J'annexe au présent procès-verbal une série de plan des lieux, notamment celui désignant les quatre places de parking attachés à cet immeuble.



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



YANAN Thérèse  
Huissier de Justice

Constat du 22 Mars 2018  
Page 15 sur 15

