

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 13 février 2020

Page 1 sur 10

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  
ET LE TREIZE FEVRIER

## A LA REQUETE DU :

Le Syndicat des Copropriétaires principal de l'ensemble immobilier ORDINAL rue des Chauffours 95002 Cergy Pontoise représenté par son Syndic la société YXIME, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 394.369.193, dont le siège social est sis TOUR CIEL 20 T, rue de Bezons 92400 COURBEVOIE

et

Le Syndicat des Copropriétaires secondaire de l'ensemble immobilier ORDINAL BATIMENT P rue des Chauffours 95002 Cergy Pontoise représenté par son Syndic la société YXIME, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 394.369.193, dont le siège social est sis TOUR CIEL 20 T, rue de Bezons 92400 COURBEVOIE

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 25 Janvier 2020.

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

Procéder à la description des droits et biens immobilier, décrits comme suit :

Constat du 13 février 2020

Page 2 sur 10

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



## COMMUNE DE CERGY (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis rue des Chauffours cadastré section AW numéro 63 lieudit « 12 rue des Chauffours » pour 1 ha 94 a 77 ca, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division publié le 5 novembre 1974 volume 1030 numéro 1, modifié par actes publiés les 28 novembre 1974 volume 1050 numéro 2, 22 juillet et 27 août 1982 volume 4386 numéro 1 suivi d'un acte rectificatif publié le 12 avril 1983 volume 4770 numéro 3, 24 janvier 1991 volume 1991 P numéro 502, 22 juillet 1991 volume 1991 P numéro 5185, 27 mars 1992 volume 1992 P numéro 2172, 29 janvier 1993 volume 1993 P numéro 680, 14 février 1994 volume 1994 P numéro 1018, 28 octobre 2010 volume 2010 P numéro 9487, 21 juin 2011 volume 2011 P numéro 4741, 7 novembre 2011 volume 2011 P numéro 8614 et le 12 août 2019 volume 2019 P numéro 6443, portant sur les lots suivants sis 12 rue des Chauffours :

- LOT NUMERO NEUF CENT TRENTE NEUF (939) : dans le bâtiment P, escalier 7, 6<sup>ème</sup> niveau, portes 761 et 762, un local à usage de bureaux avec blocs sanitaires, ainsi que les 564/57.416èmes des parties communes générales et les 2574/100.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment P ;
- LOT NUMERO NEUF CENT QUARANTE NEUF (949) : dans le bâtiment P, escalier 1-5, au premier sous-sol, un local à archives portant le numéro 6, ainsi que les 56/57.416èmes des parties communes générales et les 256/100.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment P ;
- LOT NUMERO CINQ CENT CINQUANTE DEUX (552) : dans le bâtiment B, escalier A-B, au 4<sup>ème</sup> étage, un emplacement de voiture ainsi que les 11/57.416èmes des parties communes générales et les 73/87.185èmes des parties communes spéciales au bâtiment B ;
- LOT NUMERO CINQ CENT CINQUANTE TROIS (553) : dans le bâtiment B, escalier A-B, au 4<sup>ème</sup> étage, un emplacement de voiture ainsi que les 11/57.416èmes des parties communes générales et les 73/87.185èmes des parties communes spéciales au bâtiment B ;
- LOT NUMERO CINQ CENT CINQUANTE QUATRE (554) : dans le bâtiment B, escalier A-B, au 4<sup>ème</sup> étage, un emplacement de voiture ainsi que les 11/57.416èmes des parties communes générales et les 73/87.185èmes des parties communes spéciales au bâtiment B ;
- LOT NUMERO CINQ CENT CINQUANTE CINQ (555) : dans le bâtiment B, escalier A-B, au 4<sup>ème</sup> étage, un emplacement de voiture ainsi que les 11/57.416èmes des parties communes générales et les 73/87.185èmes des parties communes spéciales au bâtiment B ;
- LOT NUMERO CINQ CENT CINQUANTE SIX (556) : dans le bâtiment B, escalier A-B, au 4<sup>ème</sup> étage, un emplacement de voiture ainsi que les 11/57.416èmes des parties communes générales et les 73/87.185èmes des parties communes spéciales au bâtiment B ;

Constat du 13 février 2020

Page 3 sur 10

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



- LOT NUMERO CINQ CENT CINQUANTE SEPT (557) : dans le bâtiment B, escalier A-B, au 4<sup>ème</sup> étage, un emplacement de voiture ainsi que les 11/57.416èmes des parties communes générales et les 73/87.185èmes des parties communes spéciales au bâtiment B ;
- LOT NUMERO SIX CENT QUATRE VINGT DEUX (682) : dans le bâtiment B, escalier A1-B1, en terrasse, un emplacement de voiture, ainsi que les 6/57.416èmes des parties communes générales et les 34/87.195<sup>ème</sup> des parties spéciales au bâtiment B ;
- LOT NUMERO SIX CENT QUATRE VINGT TROIS (683) : dans le bâtiment B, escalier A1-B1, en terrasse, un emplacement de voiture, ainsi que les 6/57.416èmes des parties communes générales et les 34/87.195<sup>ème</sup> des parties spéciales au bâtiment B.

Lesdits biens appartenant à SCI LAO suivant acte en date du 24 février 2012 publié le 8 mars 2012 volume 2012 P numéro 1958.

**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,**

Déférant à cette réquisition, je me suis transporté 12 rue des Chauffours à CERGY (Val d'Oise), escalier F, 6<sup>ème</sup> étage,

Où étant ce jour sur place à 11 heures 25, en présence du gardien de l'ensemble immobilier, j'ai constaté ce qui suit :

## CONSTATATIONS

L'ascenseur ouvre directement sur le plateau constituant les lieux saisis.

Les lieux sont vides et consistent en :

- un local à usage de bureaux équipé de deux blocs sanitaires (lot 939),
- un local à archives au 1<sup>er</sup> sous-sol (lot 949)
- et huit emplacements de parking au sous-sol (lot 552 à 557, 682 et 683);

L'immeuble, construit dans les années 70, présente des façades 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 escaliers sont en bon état.

Constat du 13 février 2020

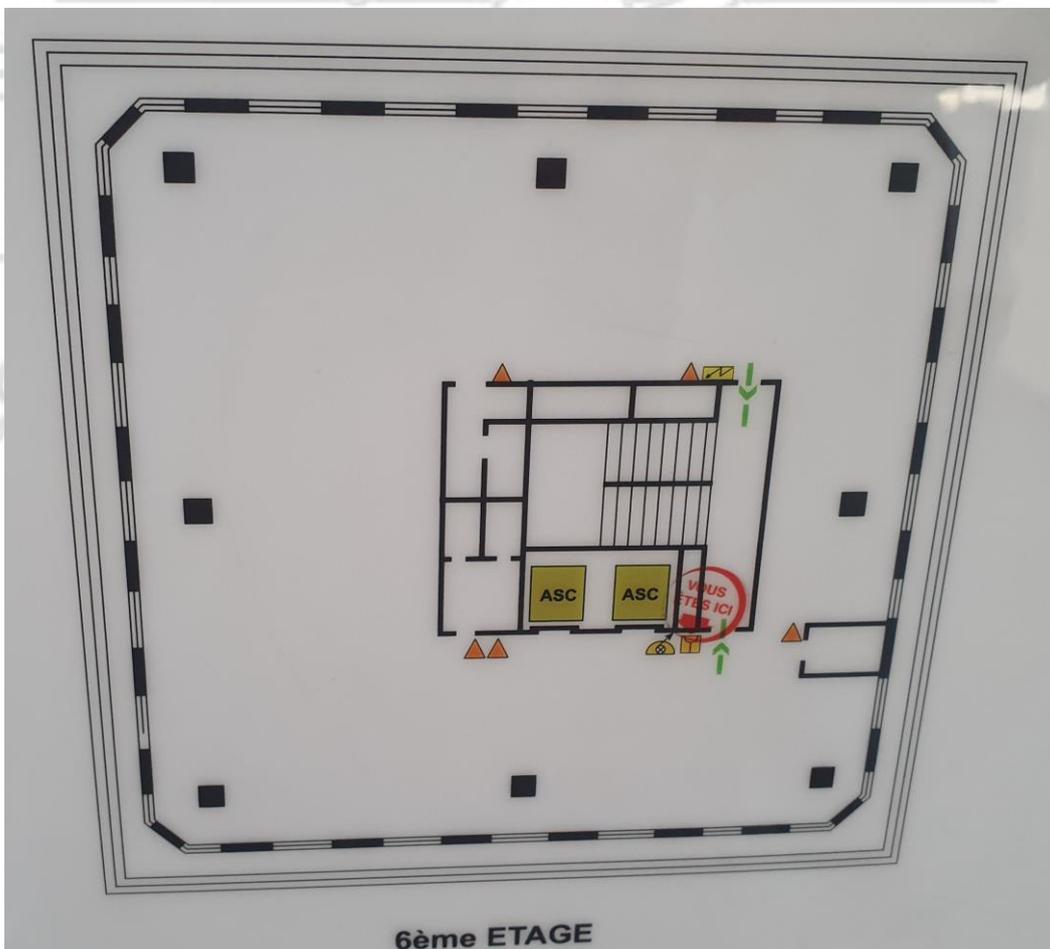
Page 4 sur 10

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





Les lieux sont distribués comme suit :



Constat du 13 février 2020

Page 5 sur 10

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



- **Un vaste plateau de bureaux desservi par deux ascenseurs:**

La moquette du sol et les peintures des murs sont à l'état d'usage.

Les dalles de faux plafond sont à l'état d'usage. Plusieurs sont manquantes.

L'équipement comprend :

- Une série de pavés lumineux intégrés dans le faux plafond;
- Une série de baies vitrées sur l'ensemble de la périphérie du plateau ;
- Une porte ouvrant sur la cage d'escalier.



Constat du 13 février 2020

Page 6 sur 10

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





Constat du 13 février 2020

Page 7 sur 10

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



- **Un réduit technique:**

La moquette du sol et les peintures des murs sont usagées.



- **Les WC 1 :**

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

Le carrelage du sol et les peintures des murs sont à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- Un bloc WC ;
- Un urinoir qui n'est pas une œuvre d'art ;
- Un lavabo.



**Constat du 13 février 2020**

Page 8 sur 10

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



- Les WC 2 :

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

Le carrelage du sol et les peintures des murs sont à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- Deux blocs WC ;
- Un lavabo.



Constat du 13 février 2020

Page 9 sur 10

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



**L'ensemble de l'appartement est chauffé par un chauffage collectif.**

Un métrage des lieux sera effectué par la société CERTIMMO.

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



**Constat du 13 février 2020**

**Page 10 sur 10**

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

