

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 14 Novembre 2016

# PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE SEIZE  
ET LE QUATORZE NOVEMBRE

**A LA REQUETE DE :**

**LE CREDIT FONCIER DE FRANCE SA,**

dont le siège social est sis 19 rue des Capucines à PARIS 75010,

agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat Maître BUISSON, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant 49 rue Pierre Butin à PONTOISE (95300).

**AGISSANT EN VERTU :**

D'un commandement de payer valant saisie immobilière avec sommation signifié par acte de mon ministère en date du 31 Octobre 2016, dont copie est donnée en annexe des présentes.

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

Procéder à la description des biens dont est propriétaire Monsieur Oguz MERAL, visés comme suit audit commandement :

**COMMUNE DE SARCELLES (VAL D'OISE)**

1 – Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 3 à 29 avenue du 8 mai 1945, 2 à 24 avenue Henri Prost, 1 à 5 place Jean Moulin et 2 à 6 allée Paul Eluard « entrée ville I » cadastré section BC numéros 586 lieudit « av Henri Prost » pour 13 ca, 587 lieudit « av Henri Prost » pour 5 ca, 618 lieudit « av Henri Prost » pour 35 ca, 793 lieudit « av du huit mai 1945 » pour 54 a 32 ca et 795 lieudit « 3 av du huit mai 1945 » pour 1 ha 74 a 73 ca, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété portant état descriptif de division publié le 19 août 1974 volume 6507 numéro 1, modifié par actes publiés les 18 septembre 1974 volume 6538 numéro 14, 11 février 1985 volume 10613 numéro 22, 23 avril 1986 volume 11104 numéro 9, 29 octobre et 24 décembre 1987 volume 11786 numéro 20, 24 décembre 1987 volume 11866 numéro 6, 16 décembre 1991 volume 91 P numéro 6804, 17 novembre et 30 décembre 1992 volume 92 P numéro 5471, 30 décembre 1992 volume 92 P numéro 6138 et 31 mai 1994 volume 94 P numéro 2637, portant sur les lots suivants sis 9 avenue du huit mai 1945 :



- LOT NUMERO MILLE CINQ CENT QUATORZE (1514) : dans le bâtiment 178, escalier unique, au 5<sup>ème</sup> étage droite, un appartement comprenant entrée, dégagement, deux chambres, salle de bains, wc, cuisine, séjour, rangements, ainsi que les 1566/1.000.000èmes des parties communes générales ;
- LOT NUMERO MILLE CINQ CENT CINQUANTE DEUX (1552) : dans le bâtiment 178, au 2<sup>ème</sup> sous-sol, escalier unique, une cave portant le numéro 66, ainsi que les 19/1.000.000èmes des parties communes générales.

2 – Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 27 avenue du 8 mai 1945 et 26 à 28 avenue Henri Prost « entrée ville II » cadastré section BC numéro 790 lieudit « av du huit mai 1945 » pour 70 a 21 ca, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété publié le 6 septembre 1974 volume 6529 numéro 1 modifié par acte publié le 2 juillet 1984 volume 10375 numéro 16, et d'un état descriptif de division publié le 1<sup>er</sup> août 1974 volume 6490 numéro 15, modifié par actes publiés les 6 septembre 1974 volume 6529 numéro 1, 26 juillet 1991 volume 91 P numéro 4137 et 7 janvier 2013 volume 2013 P numéro 79, portant sur les lots suivants :

- LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE SEPT (267) : dans le bâtiment P 29, au 2<sup>ème</sup> sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 257 ainsi que les 240/1.000.000èmes des parties communes générales ;
- LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE HUIT (268) : dans le bâtiment P 29, au 2<sup>ème</sup> sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 258 ainsi que les 240/1.000.000èmes des parties communes générales.

**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 à SARCELLES (Val d'Oise) 9 avenue du Huit Mai 1945, 5<sup>ème</sup> étage, 1<sup>ère</sup> porte droite en sortant de l'ascenseur,

Où étant sur place à 14 heures 30, assisté de Monsieur Antoine MICHALSKI, de deux témoins majeurs,

J'ai constaté ce qui suit:



## CONSTATATIONS

Madame Rukye KAHRAMAN se présente à nous, m'invitant à pénétrer dans les lieux après que je lui eus attesté de mes qualités et identités par la présentation de ma carte professionnelle.

Après lui avoir indiqué l'objet de ma mission, elle me déclare ne voir aucune objection à son bon déroulement et me déclare occuper les lieux avec son époux, Monsieur Halil KAHRAMAN, et leurs quatre enfants en vertu d'un bail sous seings privés en date du 01/04/2014 pour s'achever le 01/04/2017, moyennant un loyer mensuel de 950 € dont 250 € de charges

Les lieux consistent en :

- un appartement (lot n°1514), composé d'une entrée, un dégagement, un WC, une salle d'eau, une cuisine, deux chambres et une salle de séjour ;
- une cave au 2<sup>ème</sup> sous-sol portant le n°66 (lot n°1552) ;
- deux emplacements de parking au 2<sup>ème</sup> sous-sol portant les n°257 et 258 (lots n°267 et 268) ;

L'immeuble, construit dans les années 1960, présente des façades à l'état d'entretien. L'ensemble des menuiseries extérieures des portes et fenêtres sont usagés.

Les espaces verts et les parties dont l'accès est commun, halls et escaliers sont à l'état d'usage.



Le Syndic de la copropriété est le suivant :

**S.E.G.I.N.E (Sté d'Etudes et de Gestions Immobilières du Nord Est)**  
**83 r La Fayette**  
**75009 PARIS**  
**Fax : 01 48 74 50 01**

**L'appartement proprement dit (n°1514 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 usagée.

Le revêtement plastique du sol est en parfait état.

Les peintures et papiers peints muraux sont en parfait état.

L'équipement comprend :

- Un interphone.

- **Une salle de séjour en porte droite dans l'entrée :**

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

Le revêtement plastique du sol est en parfait état.

Les peintures et papiers peints muraux sont en parfait état.

L'équipement comprend :

- cinq fenêtres à châssis métallique simple vitrage usagées.





- **Une cuisine en porte face dans l'entrée :**

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

Le revêtement plastique du sol est en parfait état.

Les peintures sont en parfait état.

L'équipement comprend :

- deux fenêtres à châssis métallique à simple vitrage usagé
- un évier inox intégré dans un placard de rangements.



- **Un WC dans l'entrée:**

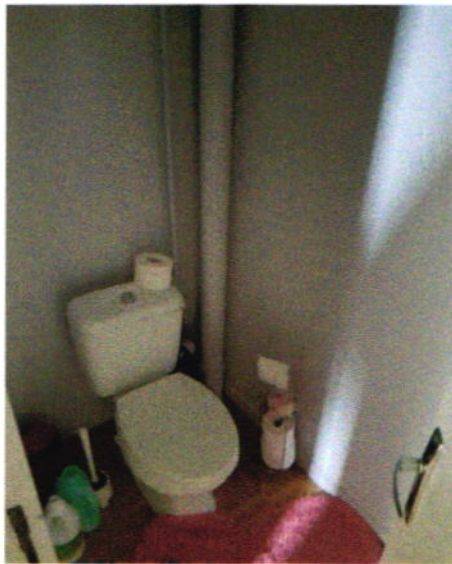
La porte qui permet d'y accéder est en parfait état.

Le revêtement plastique du sol est en parfait état.

Les peintures sont en parfait état.

L'équipement comprend :

- Une cuvette WC.



- **Une salle de bains:**

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

Le revêtement plastique du sol est en parfait état.

Les peintures sont en parfait état.

L'équipement comprend :

- Une baignoire intégralement équipée ;
- Une vasque de lavabo ;
- Un fenestron.



- **Un dégagement vers l'arrière:**

Le revêtement plastique du sol est en parfait état.

Les peintures sont en parfait état.

L'équipement comprend :

- Une série de placards.

- **Une 1<sup>ère</sup> chambre droite dans le dégagement :**

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

Le revêtement plastique du sol est en parfait état.

Les peintures sont en parfait état.

L'équipement comprend :

- deux fenêtres à châssis métallique simple vitrage usagé.

- **Une 2<sup>ème</sup> chambre en porte fond dans le dégagement :**

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

Le revêtement plastique du sol est en parfait état.

Les peintures sont en parfait état.

L'équipement comprend :

- Quatre fenêtres à châssis métallique simple vitrage usagé.

L'ensemble des lieux est chauffé par une chaudière collective.

Un métrage des lieux est réalisé par un agent de la société CERTIMMO

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

