

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

30 avenue du 8 mai 1945

95200 SARCELLES

Etude annexe

3 bis avenue de Paris

95290 L'ISLE ADAM

PROCES VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION SUR SAISIE IMMOBILIERE



CONSTAT du 15 Décembre 2014

PROCES VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE QUATORZE
ET LE QUINZE DECEMBRE

A LA REQUETE DE :

CREDIT FONCIER DE FRANCE SA,

dont le siège social est sis 19 rue des Capucines à PARIS (75001),

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'une ordonnance rendue sur requête le 2 Décembre 2014 par Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de Pontoise, dont copie est donnée en annexe du présent.

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

Procéder à la description des biens et droits immobiliers sis 37 rue de Bordeaux à ARNOUVILLE LES GONESSE (Val d'Oise) parcelle cadastrée section AL n°264, dont sont propriétaires Monsieur Sadettin YELMEN et Madame Suade YELMEN, 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 30 avenue du 8 mai 1945, soussigné,**

Me suis transporté ce jour 37 rue de Bordeaux à ARNOUVILLE LES GONESSE (Val d'Oise) parcelle cadastrée section AL n°264,

Où étant sur place à 9 heures, j'ai constaté ce qui suit :

CONSTATATIONS

Les lieux consistent en :

- une maison d'habitation principale composée comme suit :
 - au rez-de-chaussée : une entrée, une chambre, une cuisine, une salle de bains, un WC, un dégagement vers l'arrière, une salle de séjour, un réduit sous l'escalier inscrit en sous-sol,
 - au 1^{er} étage, un palier et deux chambres,
 - un sous-sol total d'une surface totale d'environ 60 m², dont les propriétaires se sont réservé la jouissance, exclusivement éclairé par des soupiraux.



- une maison d'habitation secondaire composée comme suit :
 - au rez-de-chaussée : une cuisine, une salle de bains, un WC, une salle de séjour et une chambre,
- un garage indépendant d'une surface au sol d'environ 22 m², équipé d'un moteur de réfrigération, dont il m'est déclaré que les propriétaires se sont réservé la jouissance.



Le tout est élevé sur un terrain à usage de jardin d'agrément, plat, de 431 m² selon les titres, clos de murs et de clôtures.



La toiture de la maison principale ne présente pas de désordre apparent. Les façades sont en bon état.



La toiture de la maison secondaire ne présente pas de désordre apparent. Les façades sont usagées.



MAISON PRINCIPALE

Dans la maison principale, Madame Huseyin ULAS, ainsi déclarée, se présente, 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 et remis copie de l'ordonnance me commettant, elle me déclare ne voir aucune objection à son bon déroulement et me précise occuper le rez de chaussée et l'étage de la maison principale avec son époux et leurs trois enfants mineurs, moyennant un loyer mensuel charges comprises de 1000.00 €, suivant bail sous seings privés qu'elle me présente, ayant commencé le 5 mars 2014 pour s'achever le 5 mars 2017.

Les lieux sont ainsi distribués :

○ **au rez de chaussée :**

- Une entrée, d'une surface d'environ 5.80 m²:

Une porte vitrée en bon état permet notamment d'accéder dans les lieux.

Le carrelage marbre du sol est en bon état.

Les peintures murales et de plafond sont en bon état.

- Une salle de séjour en porte droite dans l'entrée, d'une surface d'environ 24.40 m²:

La porte à deux battants vitrés qui permet d'y accéder est en bon état.

Le carrelage marbre du sol est en bon état.

Les peintures murales et de plafond sont en bon état.

L'équipement comprend :

- deux fenêtres à double vitrage bois;



- Une cuisine en première porte gauche dans l'entrée, d'une surface d'environ 9.20 m²:

Le carrelage du sol et les faïences murales sont en bon état.

Les peintures murales sont en bon état.

L'équipement comprend :

- une porte-fenêtre à double vitrage bois ouvrant sur une terrasse accessible par le jardin ;
- un évier en émail inscrit dans un ensemble de placards de rangement assortis.



- Une chambre en deuxième porte gauche dans l'entrée, d'une surface d'environ 9.10 m²:

Une porte en bon état permet d'accéder dans les lieux.

Le revêtement plastique du sol est en bon état.

Les peintures murales et de plafond sont en bon état.

L'équipement comprend :

- une porte-fenêtre à double vitrage bois ouvrant sur une terrasse accessible par le jardin ;
 - Un dégagement vers l'arrière, d'une surface d'environ 4.00 m²:

Le carrelage marbre du sol est en bon état.

Les peintures murales et de plafond sont en bon état.

L'équipement comprend :

- un escalier de bois permettant d'accéder à l'étage supérieur.
- une fenêtre à double vitrage bois.



- un WC en deuxième porte droite dans le dégagement, d'une surface de 1.00 m²:

La porte est en bon état.

Le carrelage du sol et des murs est en bon état.

Les peintures sont en parfait état.

L'équipement comprend :

- une cuvette WC anglaise ;
- un point lumineux.

- Une salle de bains en première porte droite dans le dégagement, d'une surface de 6.20 m²:

La porte est en bon état.

Le carrelage du sol et des murs est en parfait état.

Les peintures de plafond sont en bon état.

Les lieux sont équipés :

- d'un lavabo ;
- d'une baignoire complète;
- une fenêtre à double vitrage bois.



- Un réduit dans le dégagement, sous l'escalier d'accès à l'étage, d'une surface de 1.70 m²:

Un escalier maçonné permettant d'accéder au sous-sol dessert ce réduit.

Les lieux sont équipés :

- d'une chaudière à gaz de marque DE DIETRICH chauffant l'ensemble des radiateurs du logement.



○ **au premier étage :**

- Un palier, d'une surface d'environ 7.00 m²:

Le parquet flottant du sol est en bon état.

Les peintures murales et de plafond sont en bon état.

Les lieux sont équipés :

- d'un ensemble de placards ;

- Une chambre en porte droite sur le palier, d'une surface d'environ 6.30 m²:

Une porte en bon état permet d'accéder dans les lieux.

Le parquet flottant du sol est en bon état.

Les peintures murales et de plafond sont en bon état.

L'équipement comprend :

- une fenêtre de toit de type VELUX à double vitrage ;
- un ensemble de placards.

- Une chambre en porte face sur le palier, d'une surface d'environ 14.80 m²:

Une porte en bon état permet d'accéder dans les lieux.

Le parquet flottant du sol est en bon état.

Les peintures murales et de plafond sont en bon état.

L'équipement comprend :

- une fenêtre à double vitrage bois ;
- un ensemble de placards.

RECAPITULATIF DES SURFACES AU SOL HABITABLES :

- Au rez de chaussée :	
• une entrée:	05.80 m ²
• une salle de séjour:	24,40 m ²
• une cuisine :	09.20 m ²
• une première chambre :	09,10 m ²
• un WC :	01.00 m ²
• un dégagement :	04.00 m ²
• une salle de bains :	06.20 m ²
• un réduit:	01.70 m ²
- Au premier étage :	
• un palier:	07.00 m ²
• une deuxième chambre :	06.30 m ²
• <u>une troisième chambre :</u>	<u>14.80 m²</u>
- TOTAL :	89.50 m²

MAISON SECONDAIRE

Dans la maison secondaire, Monsieur UGURLU, ainsi déclaré, se présente, 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 et remis copie de l'ordonnance me commettant, il me déclare ne voir aucune objection à son bon déroulement et me précise occuper les lieux avec son épouse, Madame Cigdem UGURLU et leurs trois enfants mineurs, moyennant un loyer mensuel charges comprises de 650.00 €, suivant bail sous seings privés qu'il ne peut me présenter sur le champ, ayant commencé voici environ deux années.

Les lieux sont ainsi distribués :

○ **au rez de chaussée :**

- Une cuisine en entrant, d'une surface d'environ 9.20 m²:

Une porte vitrée usagée permet notamment d'accéder dans les lieux.

Le carrelage du sol et les faïences murales sont usagés et défraichis.

Les peintures murales sont défraichies.

L'équipement comprend :

- une fenêtre à double vitrage bois ouvrant sur une terrasse accessible par le jardin ;
- un évier en inox inscrit dans un ensemble de placards de rangement assortis ;
- une chaudière gaz de marque SAUNIER DUVAL chauffant les lieux.



- Une salle de bains attenante à la cuisine, d'une surface de 2.70 m²:

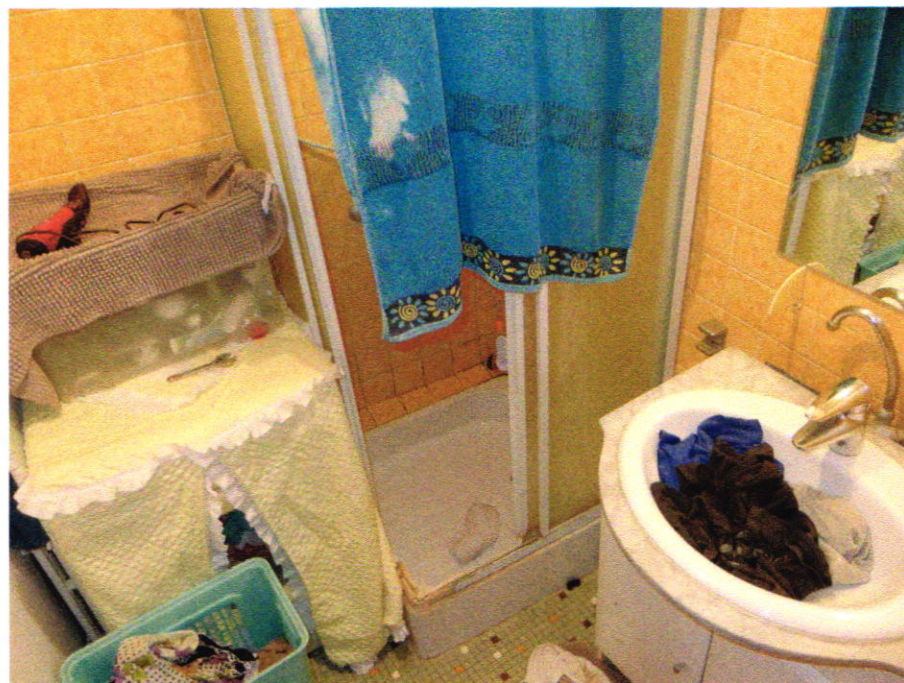
La porte est en bon état.

Le carrelage du sol et des murs est usagé.

Les peintures de plafond sont usagées.

Les lieux sont équipés :

- d'un lavabo ;
- d'une douche complète.



- un WC attenant, d'une surface de 1.10 m2:

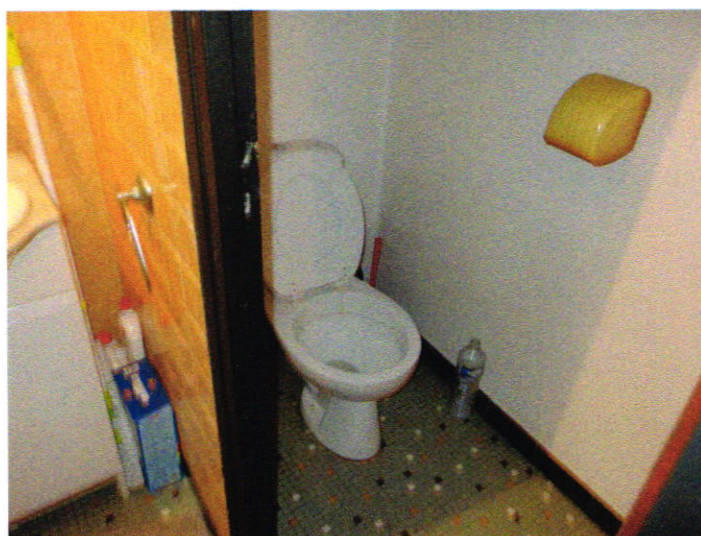
La porte est en bon état.

Le carrelage du sol est usagé.

Les peintures sont usagées.

L'équipement comprend :

- une cuvette WC anglaise ;
- un point lumineux.



- Une salle de séjour en porte droite dans la cuisine, d'une surface d'environ 8.7 m²:

Le parquet flottant du sol est usagé.

Les papiers peints et peintures murales et de plafond sont usagés.

L'équipement comprend :

- une fenêtre à double vitrage bois;



- Une chambre dans la suite de la pièce précédente, d'une surface d'environ 8.70 m²:

Une porte en bon état permet d'accéder dans les lieux.

Le parquet flottant du sol est usagé.

Les papiers peints et peintures murales et de plafond sont usagés.

L'équipement comprend :

- une fenêtre à double vitrage bois;

RECAPITULATIF DES SURFACES AU SOL HABITABLES :

- Au rez de chaussée :
 - une cuisine : 05.40 m²
 - une salle de bains : 02.70 m²
 - un WC : 01.10 m²
 - une salle de séjour: 08,70 m²
 - une chambre : 08,70 m²
- **TOTAL :** **26.60 m²**

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

