

**Maître François LIEURADE**  
**Huissiers de Justice Associé à la**  
**SELARL LIEURADE**

**Etude principale**  
18 rue Parmentier  
95200 SARCELLES

Tél. : 01.34.69.00.42  
Fax : 01.34.69.17.31  
Email : francois.lieurade@huissier-justice.fr

**Etude annexe**  
3 bis avenue de Paris  
95290 L'ISLE ADAM

# PROCES VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION SUR SAISIE IMMOBILIERE



**CONSTAT du 30 juin 2017**

# PROCES VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT  
ET LE TRENTE JUIN

**A LA REQUETE DE :**

Le **CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL dit "C.I.C."**,  
société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 608.439.888 € immatriculée au  
RCS PARIS 542.016.381 ayant son siège social à PARIS 9ème 6 avenue de Provence,  
agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié 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 20 juin 2017 dont copie est donnée en annexe des présentes.

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

Procéder à la description, de l'appartement, de la cave et du box dépendant d'un ensemble immobilier  
sis 1 rue des Larris Verts à PONTOISE (Val d'Oise), lots 51, 100 et 200 du RCP dont est propriétaire  
la SCI FERMAS, 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 1 rue des Larris Verts à PONTOISE (Val d'Oise),

Où étant sur place, 10<sup>ème</sup> étage, porte fond gauche, j'ai constaté ce qui suit :

## CONSTATATIONS

Depuis mon précédent procès-verbal de constat de description en date du 28 septembre 2015, aucun changement notable n'est constaté dans les lieux, mes précédentes constatations pouvant être reprises in extenso.

Monsieur TAILLANDIER occuper les lieux avec sa fille, majeure. Il m'est déclaré qu'un bail sous seings privés justifie cette occupation mais aucun document ne m'est communiqué en dépit de mes demandes.

Les lieux consistent en :

- un appartement (lot n°51), composé d'une entrée desservant une cuisine, un salon-séjour, et un dégagement vers l'arrière desservant deux chambres, une salle d'eau, une salle de bains et un WC,
- une cave portant le n°100 au sous-sol (lot n°100) ;
- et un box portant le n°200 au sous-sol (lot n°200).

L'immeuble, construit début des années 1980, présente des façades en bon état.

L'ensemble des menuiseries extérieures des portes et fenêtres sont en bon état.

Les parties dont l'accès est commun, espaces verts, halls et ascenseurs sont en bon état.







Le Syndic de la copropriété est le suivant :

IMMO DE FRANCE

**CERGY PONTOISE**  
Immeuble les Cerclades  
2, mail des Cerclades  
95031 Cergy Pontoise Cedex  
Tél. : 01 30 30 09 96

Les lieux sont situés dans le quartier construit dans les années 1970, poursuivant la zone de CERGY-PONTOISE.

**L'appartement proprement dit:**

Les lieux sont distribués comme suit :

Les lieux sont distribués comme suit :

- **Un dégagement d'entrée :**

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

Le carrelage du sol est en bon état.

Les papiers peints et peintures sont en bon état.

L'équipement comprend :

- un interphone ;
- une série de placards de rangement.

- **Une cuisine en porte droite dans le dégagement précédent :**

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

Le carrelage du sol est en bon état.

Les papiers peints et peintures sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une baie vitrée à châssis PVC double vitrage en parfait état ouvrant sur un balcon;
- Un évier en matériau composites intégré dans un ensemble de placards de rangement aux portes et plans de travail assortis en bon état.



- **Un salon-salle de séjour en porte fond gauche dans le dégagement précédent :**

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

Le carrelage du sol est en bon état.

Les papiers peints et peintures sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une baie vitrée à châssis PVC double vitrage en parfait état ouvrant sur un balcon;
- Une fenêtre à châssis PVC double vitrage en parfait état;

- **Un dégagement vers l'arrière en première porte gauche dans le dégagement précédent :**

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

Le carrelage du sol est en bon état.

Les papiers peints et peintures sont en bon état.

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

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

Le carrelage du sol est en bon état.

Les papiers peints et peintures sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une bouche de ventilation ;
- Une cuvette WC.

- **Une salle d'eau dans le dégagement précédent:**

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

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

Les peintures sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une bouche de ventilation.
- Un lavabo ;
- Une douche intégralement équipée.



- **Une salle de bains dans le dégagement précédent:**

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

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

Les peintures sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une bouche de ventilation.
- Un lavabo ;
- Une baignoire intégralement équipée.



- **Une 1<sup>ère</sup> chambre en porte gauche dans le dégagement précédent :**

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

Le parquet flottant du sol est usagé.

Les peintures sont à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- Une baie vitrée à châssis PVC double vitrage en bon état ouvrant sur un balcon;

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

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

Le parquet flottant du sol est usagé.

Les peintures sont à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- Une baie vitrée à châssis PVC double vitrage en bon état ouvrant sur un balcon;

L'ensemble des lieux est chauffé par des radiateurs reliés à une chaudière commune.



## RECAPITULATIF DES SURFACES HABITABLES :

Pièces	Superficie privative	Superficie Non prise en compte	Motif de non prise en compte	Surface habitable R111-2
Séjour double	31,03 m <sup>2</sup>	-	-	31,03 m <sup>2</sup>
Entrée	6,68 m <sup>2</sup>	-	-	6,68 m <sup>2</sup>
Cuisine	8,89 m <sup>2</sup>	-	-	8,89 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3,57 m <sup>2</sup>	-	-	3,57 m <sup>2</sup>
Couloir	4,87 m <sup>2</sup>	-	-	4,87 m <sup>2</sup>
Douche	3,36 m <sup>2</sup>	-	-	3,36 m <sup>2</sup>
WC	0,93 m <sup>2</sup>	-	-	0,93 m <sup>2</sup>
Chambre 1	9,66 m <sup>2</sup>	-	-	9,66 m <sup>2</sup>
Chambre 2	12,24 m <sup>2</sup>	-	-	12,24 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>81,23 m<sup>2</sup></b>	<b>Total</b>	<b>0,00m<sup>2</sup></b>	<b>81,23 m<sup>2</sup></b>

*La superficie privative du lot 51 est de 81,23 m<sup>2</sup>.*

*La surface habitable du lot 51, conformément à l'article L 721-2 du CCH, est de 81,23 m<sup>2</sup>.*

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



*Maître François LIEURADE*