

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 26 juin 2017

Page 1 sur 11

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 DIX SEPT
ET LE VINGT SIX JUIN

A LA REQUETE DE :

LE CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE BANQUE SA,
dont le siège social est sis 1 rue du Dôme à STRASBOURG (67000),
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 9 juin 2017.

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

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

COMMUNE DE SOISY-SOUS-MONTMORENCY (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 11
rue de la Pointe Raquet, cadastré section AD numéro 230 lieudit « 11 rue
de la Pointe Raquet » pour 14 a 69 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif
de division et règlement de copropriété publié le 2 janvier 1959, volume
4778 numéro 3, modifié par acte publié le 19 septembre 2002 volume 2002
P numéro 6263 portant sur les lots suivants :

- LOT NUMERO SIX (6) : une chambre ainsi que les 12/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 121/1.000èmes des parties spéciales au bâtiment B.
- LOT NUMERO DOUZE (12) : une cave ainsi que les 2./1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 29/1.000èmes des parties spéciales au bâtiment B.
- LOT NUMERO TREIZE (13) : une cave ainsi que les 1/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 14/1.000èmes des parties spéciales au bâtiment B.
- LOT NUMERO QUATORZE (14) : un logement comprenant une chambre et une cuisine ainsi que les 34/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 414/1.000èmes des parties spéciales au bâtiment B.

Constat du 26 juin 2017

Page 2 sur 11

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



- LOT NUMERO QUINZE (15) : deux pièces avec escaliers ainsi que les 38/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 486/1.000èmes des parties spéciales au bâtiment B.
- LOT NUMERO VINGT ET UN (21) : un débarras ainsi que les 1/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 143/1.000èmes des parties spéciales au bâtiment B.
- LOT NUMERO VINGT-DEUX (22) : une remise et des wc ainsi que les 5/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 714/1.000èmes des parties spéciales au bâtiment B.

Lesdits biens appartenant à Madame Renée Georgina Elisa BOUTFOL

**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 11 rue de la Pointe Raquet à Soisy sous Montmorency (Val d'Oise), bâtiment gauche en entrant dans l'arrière-cour et remise en partie arrière gauche, où étant sur place à 12 heures 45, assisté de Monsieur Antoine MICHALSKI et de deux témoins majeurs, j'ai constaté ce qui suit :

CONSTATATIONS

Personne ne répondant à mes appels, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée des portes, lesquelles ont été refermées à la fin de mes opérations.

Les lieux sont visiblement inoccupés bien qu'intégralement meublés et encombrés.

Les lieux consistent en un logement élevé sur deux niveaux avec cave (lots n°6, 12, 13, 14, 15), ainsi qu'une remise en partie arrière gauche (lots 21 et 22).

L'immeuble, construit au début du siècle, présente des façades usagées.

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 cages d'escalier sont à l'état d'entretien, dégradés par endroits.

Le Syndic de la copropriété est le suivant :

**Agence Immobilière Pérard
24 r Départ, 95880 ENGHEN LES BAINS
tél : 01 39 64 69 42
Fax : 01 34 12 93 81**

Constat du 26 juin 2017

Page 3 sur 11

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





Constat du 26 juin 2017
Page 4 sur 11

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





Le logement proprement dit (n°6, 12, 13, 14, 15 de l'Etat Descriptif de Division) :

Les lieux sont distribués comme suit :

- **Une cage d'escalier desservant un rez de chaussée et un 1^{er} étage :**

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

Le carrelage couvrant les marches est en bon état.

Les peintures sont en bon état.

L'équipement comprend :

- un convecteur électrique ;
- un fenestron PVC.



Constat du 26 juin 2017

Page 5 sur 11

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



AU REZ DE CHAUSSEE

- Une cuisine en entrant :

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

Le carrelage du sol est en bon état.

Les peintures sont à l'état d'usage. Le carrelage mural de protection est à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- Une baie vitrée PVC double vitrage ouvrant sur une terrasse;
- Une fenêtre PVC double vitrage;
- Un évier surmontant un placard de rangement ;
- Un réduit permettant d'accéder aux caves.



Constat du 26 juin 2017

Page 6 sur 11

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

- **Une salle de bains dans la cuisine :**

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

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

Les peintures sont en bon état.

Les carrelages muraux sont usagés.

L'équipement comprend :

- Un lavabo en bon état;
- Une cuvette WC ;
- Une douche intégralement équipée ;



- **Une salle de séjour dans la suite de la cuisine :**

Le carrelage du sol est en bon état.

Les peintures sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre PVC double vitrage ;
- Un convecteur électrique.

Constat du 26 juin 2017

Page 7 sur 11

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





AU 1^{er} ETAGE

Une première chambre :

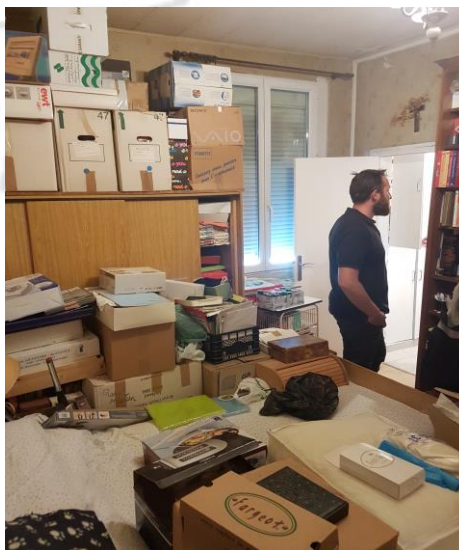
La porte qui permet d'y accéder est en bon état.

Le carrelage du sol est usagé.

Les papiers peints et peintures sont usagés.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre PVC double vitrage;



Constat du 26 juin 2017

Page 8 sur 11

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

- **Une deuxième chambre :**

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

La moquette du sol est usagée.

Les papiers peints et peintures sont usagés.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre PVC double vitrage;



- **Une pièce aveugle attenante à la pièce précédente :**

Un escalier de trois marches permet d'y accéder depuis la chambre.

Le revêtement plastique du sol est usagé.

Les papiers peints et peintures sont usagés ainsi que les dalles polystyrènes en sous-face de plafond.



Constat du 26 juin 2017

Page 9 sur 11

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

- **Une salle de bains dans la suite de la pièce aveugle :**

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

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

Les peintures sont en bon état.

Les carrelages muraux sont usagés.

L'équipement comprend :

- Un lavabo en bon état;
- Une cuvette WC ;
- Une baignoire intégralement équipée ;



L'ensemble des lieux est chauffé par des convecteurs électriques.

Une cave:

Cette cave est située au sous-sol du bâtiment et constitue visiblement les n°12 et 13 de l'Etat Descriptif de Division.

Elle est accessible depuis le réduit attenant à la cuisine ainsi que depuis la cour commune, et est équipée d'un cumulus électrique.



La remise en partie arrière gauche (lots 21 et 22 de l'Etat Descriptif de Division) :

Les lieux sont inoccupés, à l'état d'usage.



Un métrage des lieux est effectué sous mon contrôle 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 26 juin 2017
Page 11 sur 11

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

