

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Société Civile Professionnelle

VENEZIA

Commissaires de Justice Associés

www.venezia-commissairesdejustice.com

28 rue de Diane

95100 ARGENTEUIL

01 39 61 00 15

contact95@venezia-huissiers.com

130 avenue Charles de Gaulle

92200 NEUILLY SUR SEINE

01 46 24 62 50

venezia@venezia-huissiers.com

18 rue Joël Le Theule

78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX

01 30 54 04 51

contact78@venezia-huissiers.com

VENEZIA

COMMISSAIRES DE JUSTICE



VENEZIA
COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE VINGT-TROIS DECEMBRE

A LA REQUÊTE DE :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 56 rue du Pont d'Argenteuil à GENNEVILLIERS (92230), représenté par son syndic le Cabinet JOURDAN, SAS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 702 052 994 dont le siège social est 41 Avenue André Morizet à Boulogne-Billancourt (92100), agissant en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège social.

Ayant pour avocat la **SELAFI CABINET CASSEL**, représentée par Maître Hervé CASSEL, avocat au Barreau de Paris, demeurant 84 Rue d'Amsterdam à PARIS (75009).

Et ayant pour Avocat constitué **Maître Cécile TURON** Avocat au Barreau des Hauts de Seine, 1 Rue des Deux Gares à RUEIL-MALMAISON (92500).

AGISSANT EN VERTU DE :

Un jugement rendu par le Tribunal de Proximité d'Asnières en date du 13 mai 2024, signifié le 23 mai 2024 et définitif suivant certificat de non-appel en date du 29 août 2025.

Et une ordonnance sur requête rendue par Monsieur Le Président du Tribunal Judiciaire de Nanterre en date du 26 novembre 2025 laquelle me commet afin de :

- ✓ **AFIN DE PROCÉDER A L'ETABLISSEMENT DU PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION** dans l'immeuble visé dans la requête ci-dessus,

**Un appartement (lot 16)
Un box (lot 47)
sis à GENNEVILLIERS (92)
56 rue du Pont d'Argenteuil
Cadastrés AB 416 pour 12a 16ca**

Disons que, pour procéder à sa mission, le Commissaire de Justice pourra se faire assister d'un Commissaire de Police et d'un serrurier et de toute autre personne dénommée à l'article L 142-1 du Code de procédures civiles d'exécution.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 03 octobre 2025 par acte de mon ministère.

Des dispositions prévues aux articles L322-2 et R322-1, R322-2 et R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

A L'ENCONTRE DE :

Monsieur _____, né le _____ à _____, de nationalité _____, demeurant _____.

EN CONSEQUENCE DE QUOI :

Je, Justine BINET, Commissaire de Justice au sein de la Société Civile et Professionnelle VENEZIA - Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice, 130 avenue Charles de Gaulle à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), soussignée,

Me suis rendue ce jour à 14 heures à GENNEVILLIERS (92230), 56 Rue du Pont d'Argenteuil, où là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes en présence de :

- Madame Sulian CORSEAU, témoin ;
- Monsieur Hamilton CORSEAU, témoin ;
- Monsieur Willys CORSEAU, serrurier ;
- Monsieur Vincent FORGET, société OUEST DIAGNOSTICS ;
- Monsieur Remy MOLIN, société OUEST DIAGNOSTICS ;

Sur place, j'ai rencontré Monsieur _____, locataire ainsi déclaré à qui je décline mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma visite. Je lui fais état de l'ordonnance du 26 novembre 2025

1° La description des lieux, leur composition, et leur superficie :

Les transports en commun les plus proches sont :

- La station de bus Le Luth : ligne de bus n°235 et N51 ;
- L'arrêt de Tram Le Luth, ligne T1 ;
- L'arrêt de Métro Asnières Gennevilliers les Courtilles : ligne de métro 13.

La copropriété se situe à proximité d'une boulangerie, d'une banque et d'une station essence.

Le collège Louis Pasteur, l'école maternelle Pauline Kergomard et les écoles maternelle et élémentaire Paul Langevin se trouvent non loin de l'immeuble.

Les biens saisis sont :

- Le lot n°16 matérialisé par un appartement situé au troisième étage composé d'une entrée, d'une salle de bains, d'une cuisine, d'une chambre et d'un salon.
- Le lot n°47 matérialisé par un box n°24.

PARTIES COMMUNES

L'immeuble est équipé d'un portillon sur rue avec lecteur de badge puis d'une porte vitrée avec interphone et lecteur de badge.

Dans le hall de l'immeuble se trouve la batterie de boîtes aux lettres et l'ascenseur.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

L'APPARTEMENT

L'appartement est composé d'une entrée, d'une salle de bains, d'une cuisine, d'une chambre et d'un salon.

L'entrée :

L'accès à l'appartement s'effectue par une porte à un battant, peinte. Elle est équipée d'une serrure médiane.

Le sol est recouvert d'un revêtement thermoplastique

Les murs sont recouverts d'une toile de verre.

Le plafond est recouvert de peinture.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier.

Il existe :

- Un interphone ;
- Un placard, à deux portes, aménagé d'étagères.



Photographie n°4.



Photographie n°5.

La salle de bains :

On y accède, depuis l'entrée, par une porte à un vantail, peinte, équipée d'une poignée béquille.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont carrelés jusqu'au trois quarts.

Le haut des murs et le plafond sont recouverts de peinture.

L'éclairage artificiel est diffusé par un plafonnier.

L'éclairage sur le plan naturel est assuré par une fenêtre à un vantail, huisseries métalliques et vitre intacte.

Il existe :

- Une baignoire avec robinetterie ;
- Une cuvette W-C, chasse d'eau réservoir ;
- Un lavabo ;
- Un radiateur de chauffage.



Photographie n°6.



Photographie n°7.

La cuisine :

On y accède, depuis l'entrée, par une porte à un vantail, peinte, équipée d'une poignée béquille.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

L'éclairage artificiel est diffusé par un plafonnier.

L'éclairage sur le plan naturel est assuré par une fenêtre à un vantail, huisseries métalliques et vitre intacte.

Il existe :

- Un radiateur de chauffage ;
- Une grille de ventilation fixe ;
- Un meuble évier ;
- Un ensemble de placards de cuisine ;
- Une crédence carrelée.



Photographie n°8.

La chambre :

On y accède, depuis l'entrée, par une porte à un vantail, peinte, équipée d'une poignée béquille.

Le sol est recouvert d'un revêtement thermoplastique.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

L'éclairage sur le plan naturel est assuré par une baie vitrée à deux vantaux, huisseries métalliques et vitres intactes.

Il existe un radiateur de chauffage.



Photographie n°9.

Le salon :

On y accède, depuis l'entrée, par une porte à un vantail, peinte, équipée d'une poignée béquille.

Le sol est recouvert d'un revêtement thermoplastique.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

L'éclairage sur le plan naturel est assuré par deux baies vitrées à deux vantaux, huisseries métalliques et vitres intactes.

Il existe un radiateur de chauffage et un convecteur électrique.



Photographie n°10.



Photographie n°11.

Le balcon du salon :

La dalle au sol est en béton brut.

Le garde-corps est en place.



Photographie n°12.

Le balcon de la chambre :

La dalle au sol est en béton brut.

Le garde-corps est en place.



Photographie n°13.

LE BOX

Je fais procéder à l'ouverture du box.
Celui-ci est rempli d'encombrants et d'objets hétéroclites.

Monsieur ALOUI me déclare que le box ne fait pas partie de son contrat de location.



Photographie n°14.



Photographie n°15.

Surface :

La surface du logement est de **42,42 m²** (Cf. documents Ouest Diagnostics).

2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent.

L'appartement est loué à Monsieur . Il vit dans l'appartement avec sa femme et ses quatre enfants.

3° Le nom et l'adresse du Syndic de Copropriété :

Le Cabinet JOURDAN dont le siège social est 41 avenue André Morizet à Boulogne-Billancourt (92100).

4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, par le saisi :

Monsieur m'indique que le chauffage est collectif.

Telles sont mes constatations.

A 15h10, je me suis retirée, de retour en mon Etude, de 16 heures à 17h00 heures, j'ai procédé à la rédaction du présent procès-verbal.

J'intègre au présent procès-verbal quinze photographies prises ce jour, par mes soins, à l'appui de mes constatations.

Ma mission étant terminée, je me suis retirée.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

Justine BINET
Commissaire de Justice

