

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTIF

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-cdj.com**

**130 avenue Charles de Gaulle
92200 NEUILLY SUR SEINE**

**01 46 24 62 50
venezia@venezia-cdj.com**

**18 rue Joël Le Theule
78180 MONTIGNY-LE-
BRETONNEUX**

**01 30 54 04 51
contact78@venezia-cdj.com**

VENEZIA
COMMISSAIRES DE JUSTICE



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTIF

**LES MARDI SIX JANVIER
DEUX MILLE VINGT SIX
à 09 heures 30 pour le DESCRIPTIF,
MARDI TREIZE JANVIER
DEUX MILLE VINGT SIX
à 14 heures 50 pour le METRAGE.**

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE GARGES OUEST 1/3/5/7 ALLÉE MOLIÈRE, 1/3/5/7/9 RUE RACINE, 2/4/6/8/10/12/14 RUE HONORÉ DE BALZAC A GARGES LES GONESSE, représenté par son syndic le Cabinet LOISELET Père et Fils et F DAIGREMONT SA au capital de 3.000.000 € inscrite au RCS de NANTERRE sous le numéro 542 061 015, pris en la personne de ses représentants légaux domiciliés en son agence 3 allée Hector Berlioz, 95130 FRANCONVILLE, FRANCE,

Dûment habilité suivant procès-verbal d'assemblée générale en date du 09 Février 2023

Ayant pour avocat plaident Maître Valérie GARÇON, membre de la SCP W2G, Avocat inscrit au Barreau de la Seine-Saint-Denis, demeurant 21 avenue du Général de Gaulle, 93114 ROSNY SOUS BOIS CEDEX

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Marie-Yvonne LAFAIX-GUYODO, Avocat postulant, inscrite au Barreau du Val d'Oise, demeurant 13 Quai Bucherelle, 95300 PONTOISE,

AGISSANT EN VERTU DE

Un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de PONTOISE en date du 14 Décembre 2023, signifié par acte de Me LIEURADE, Commissaire de Justice à SARCELLES en date du 11 Janvier 2004, définitif suivant un certificat de non-appel délivré le 30 Avril 2024,

Des dispositions prévues aux articles L.322-2 et R.322-1, R.322-2 et R.322-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution,

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon Ministère en date du 30 Octobre 2025,

A L'ENCONTRE DE :

Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] à [REDACTED] de nationalité française, dem [REDACTED]

Madame [REDACTED] épouse [REDACTED] née le [REDACTED] à [REDACTED] LES [REDACTED]

EN CONSEQUENCE DE QUOI :

Je, Eric GUEIDIER, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle VENEZIA, Commissaires de Justice Associés demeurant 28 rue de Diane à ARGENTEUIL (95), soussigné

JE ME SUIS RENDU CES JOURS INDIQUÉS CI-DESSUS :

3 rue Jean Racine

95140 GARGES LES GONESSE

EN PRÉSENCE DE :

Monsieur Rémy MOLIN, OUEST DIAGNOSTICS, Technicien, pour le métrage.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AU DESCRIPTIF SUIVANT :

SITUATION DES BIENS

Les biens saisis sont situés au sein de la copropriété Résidence GARGES OUEST, 3 rue Jean Racine à GARGES LES GONESSE (95140).

Cette copropriété est située à proximité immédiate de l'école Primaire Alphonse Daudet et de la patinoire Intercommunale.

Elle est accessible par la gare SNCF de GARGES-SARCELLES, la ligne de Tramway T5 et les différentes lignes de bus desservant la gare SNCF.

Les biens saisis sont :

- lot de copropriété numéro 62 : un appartement n°22 situé au premier étage gauche comprenant trois pièces principales, entrée, cuisine, salle d'eau, toilettes et les 35/10000èmes des parties communes générales

- lot de copropriété numéro 301 : une cave n°301 et les 1/10000ème des parties communes générales.

L'ensemble est cadastré section AP208, AP210 et AP212.

PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES

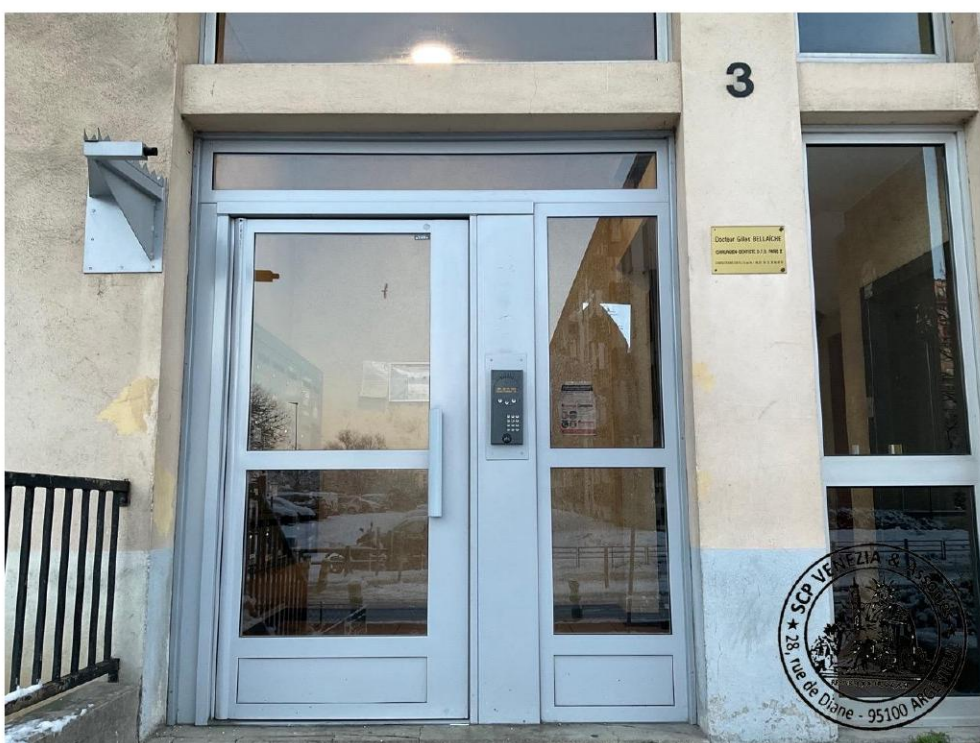
L'immeuble est élevé sur un rez-de-chaussée surélevé et neuf niveaux. La porte d'entrée est équipée d'un interphone avec digicode et lecteur de badge.



1.



2.



3.

PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES

Dans l'entrée de l'immeuble se trouvent :

- sur la gauche, la batterie de boîtes aux lettres
- sur la droite, la porte de l'ascenseur et la porte d'accès au sous-sol où est située la cave
- en face sur la droite, l'escalier d'accès aux étages

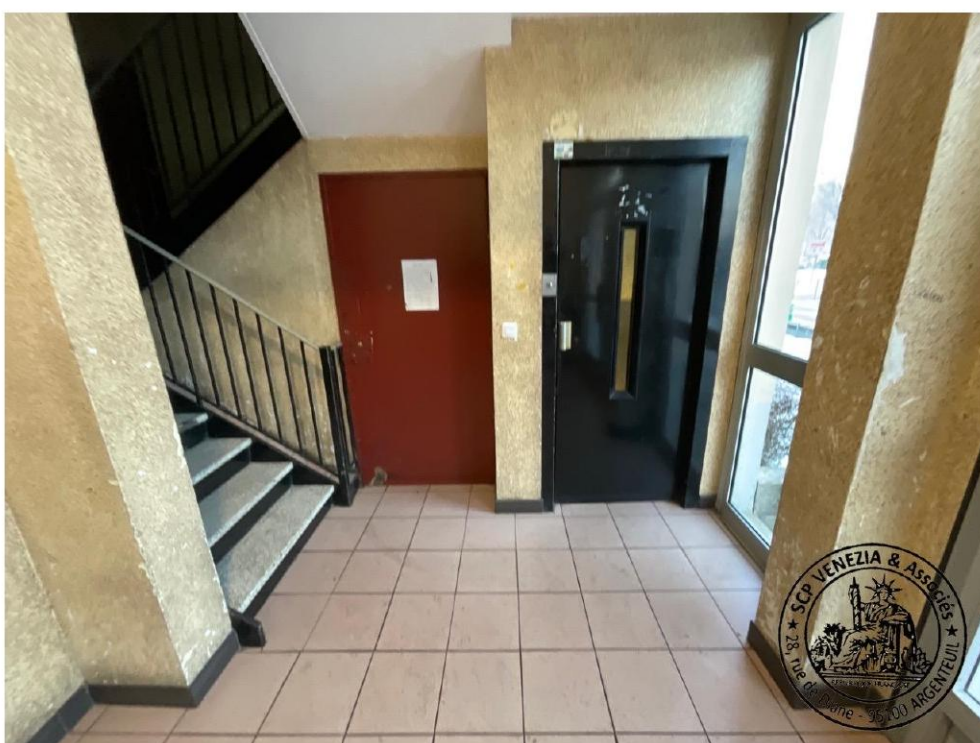
Le sol recouvert de carrelage est sale et les revêtements muraux sont défraîchis.



4.



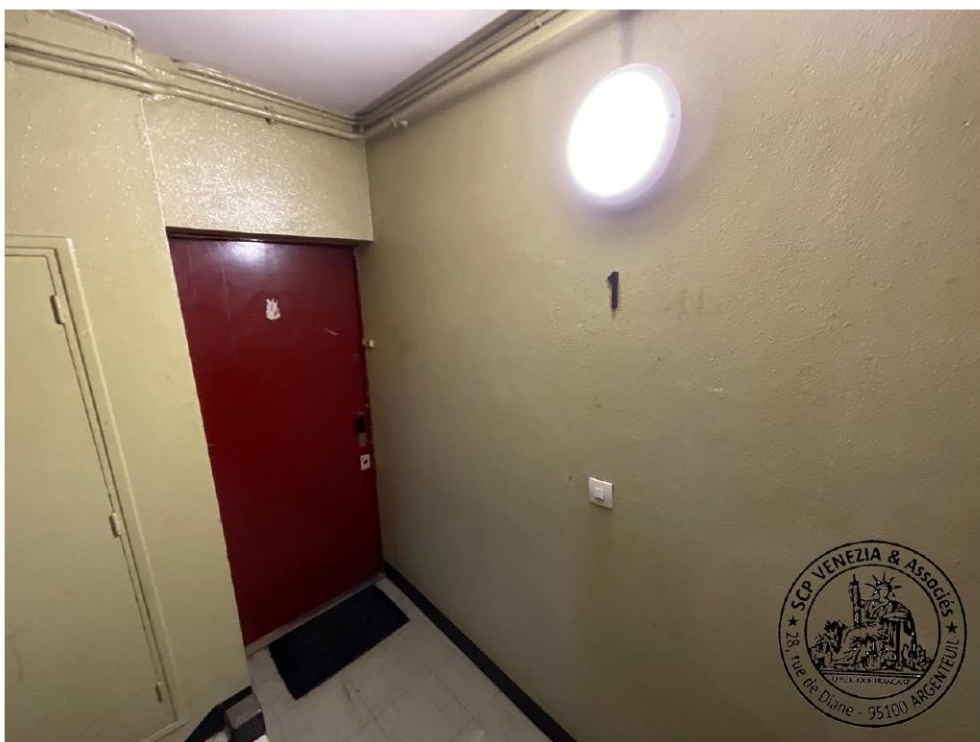
5.



6.



7.



8. Porte palière du logement

CONDITIONS D'OCCUPATION DES PARTIES PRIVATIVES

Madame Rose [REDACTED] est locataire des lieux depuis 11 ans d'après les déclarations qui me sont faites en Anglais.

Je joins son mari par téléphone, lequel doit me faire parvenir le contrat de bail qui n'est pas en possession à cet instant de Madame [REDACTED] d'après les explications reçues de cette dernière et de son mari.

Je constate la présence de quatre autres personnes dans le logement au moment de l'établissement de mon procès-verbal de descriptif.

ENTRÉE

La porte palière est équipée de deux verrous.

Je constate la présence d'un interphone et du tableau électrique.

Cette entrée distribue :

- immédiatement sur la droite en entrant, les toilettes
- puis, sur la droite, la cuisine, un placard et la salle d'eau
- en face sur la droite, une chambre
- en face sur la gauche, le séjour à usage de chambre
- sur la gauche en entrant, une deuxième chambre

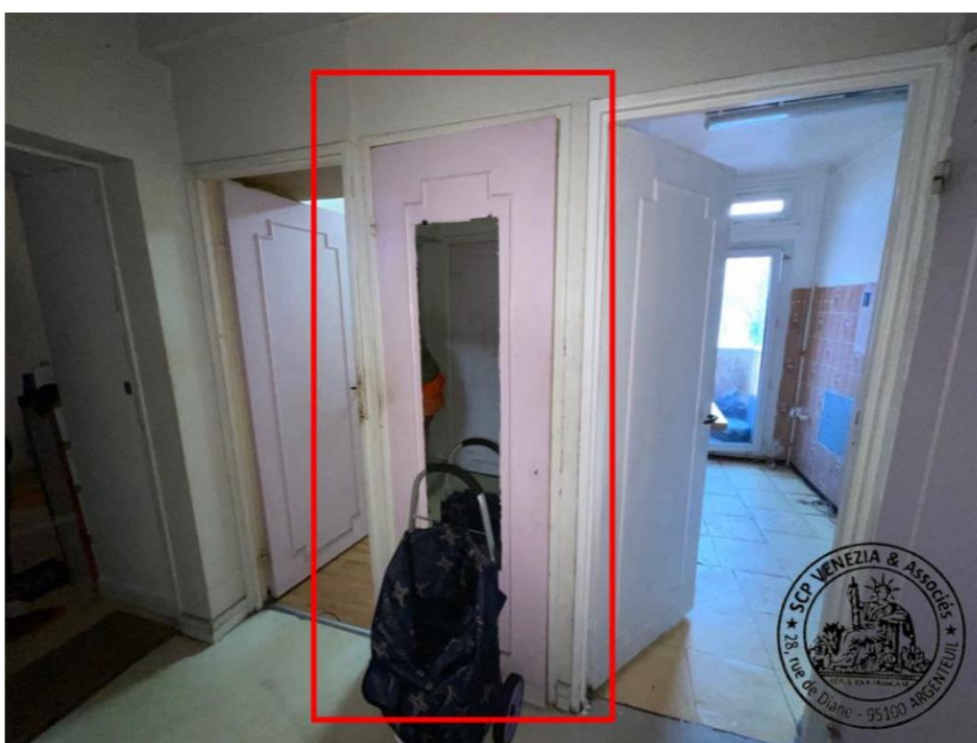
Le revêtement de sol est sale et les murs fortement défraîchis. Il n'y a pas d'ampoule sur le point lumineux au plafond.



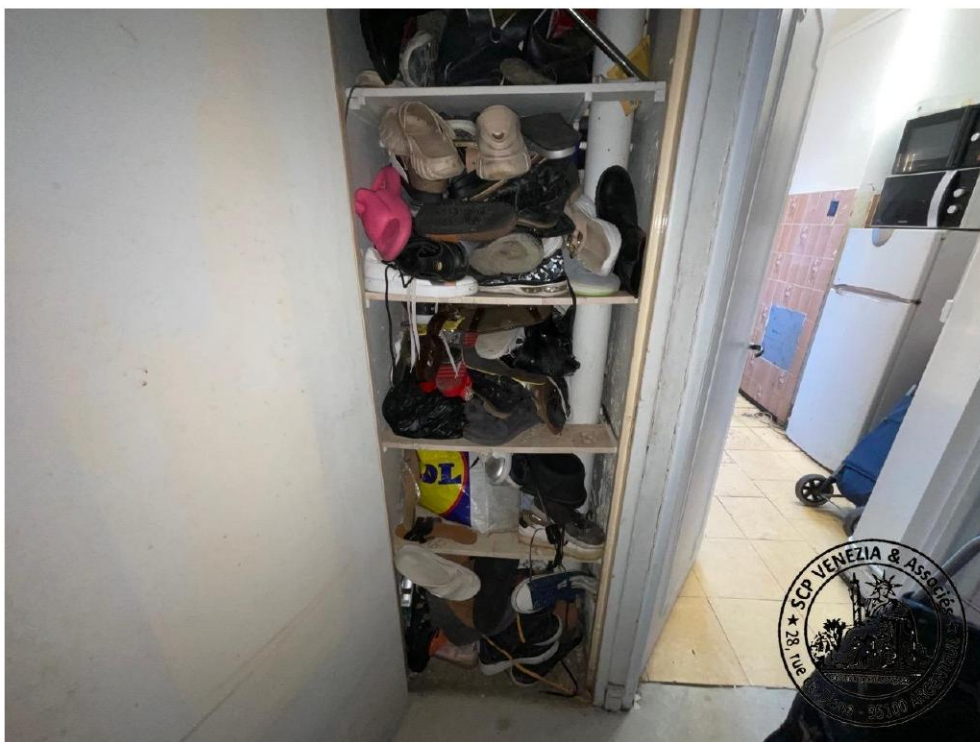
9.



10.



11. Placard



12. Placard

TOILETTES

Elles sont situées immédiatement sur la droite de la porte palière du logement.

Le revêtement de sol est sale et les murs fortement défraîchis. Il existe une bouche de ventilation.



13.



14.



15.



16.

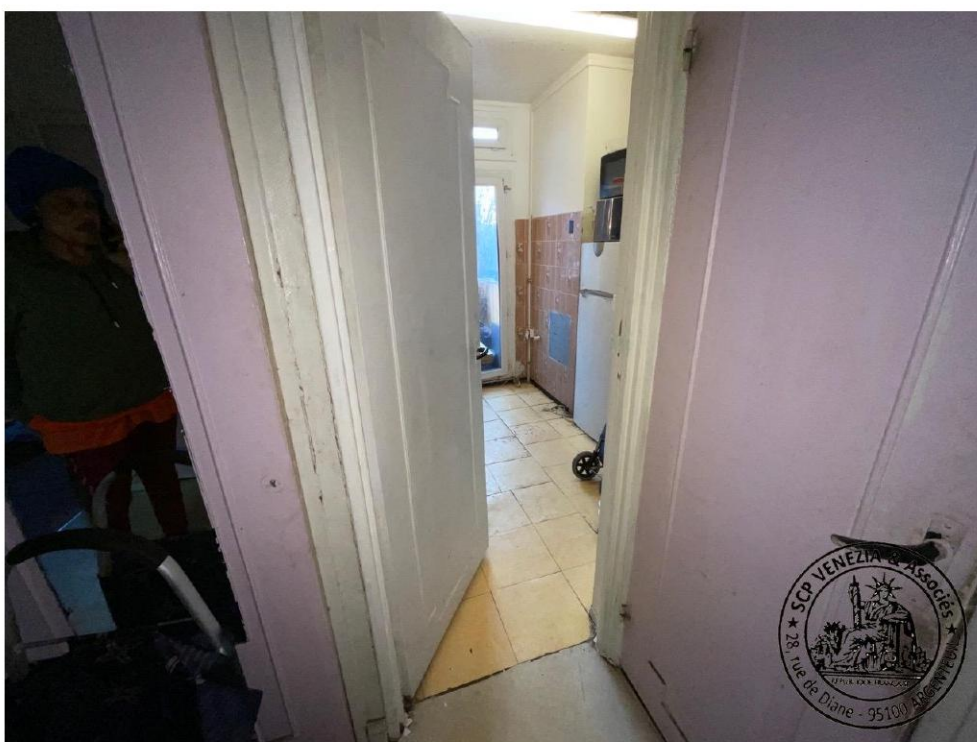
CUISINE

L'accès à la cuisine est situé entre la porte des toilettes et la porte du placard de l'entrée.

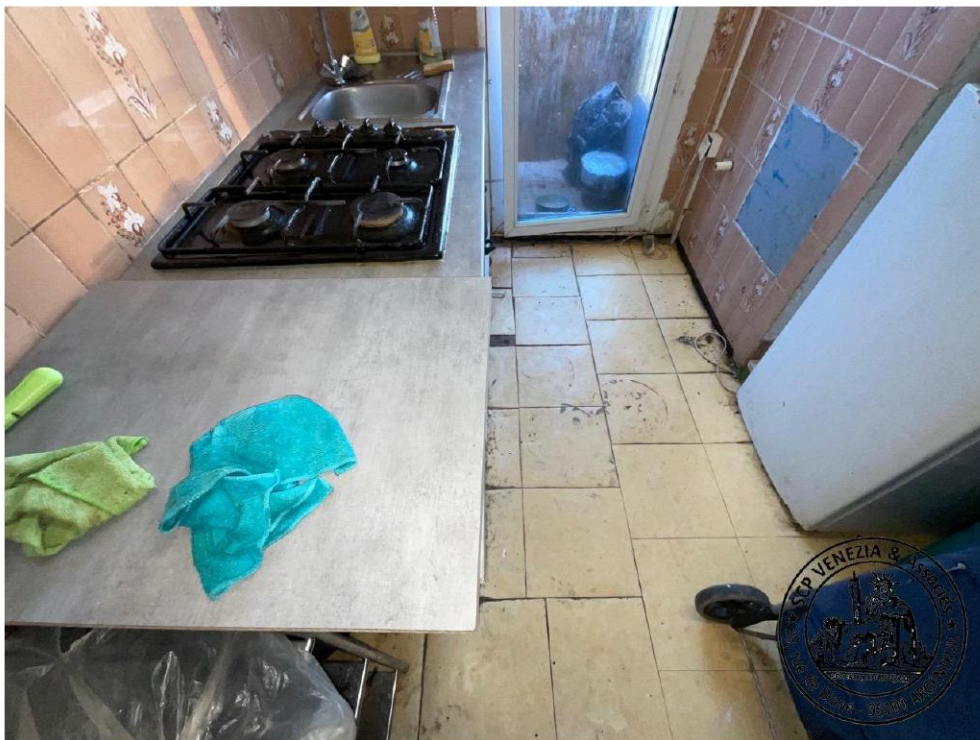
Je constate la présence d'une chaudière murale de marque « elm leblanc ».

Le carrelage recouvrant le sol et le revêtement des murs, surtout la peinture, sont en très mauvais état. L'équipement de la cuisine est très sommaire.

La cuisine est pourvue d'une porte fenêtre ouvrant sur un petit balcon. Au-dessus se trouvent deux petites fenêtres à soufflet.



17.



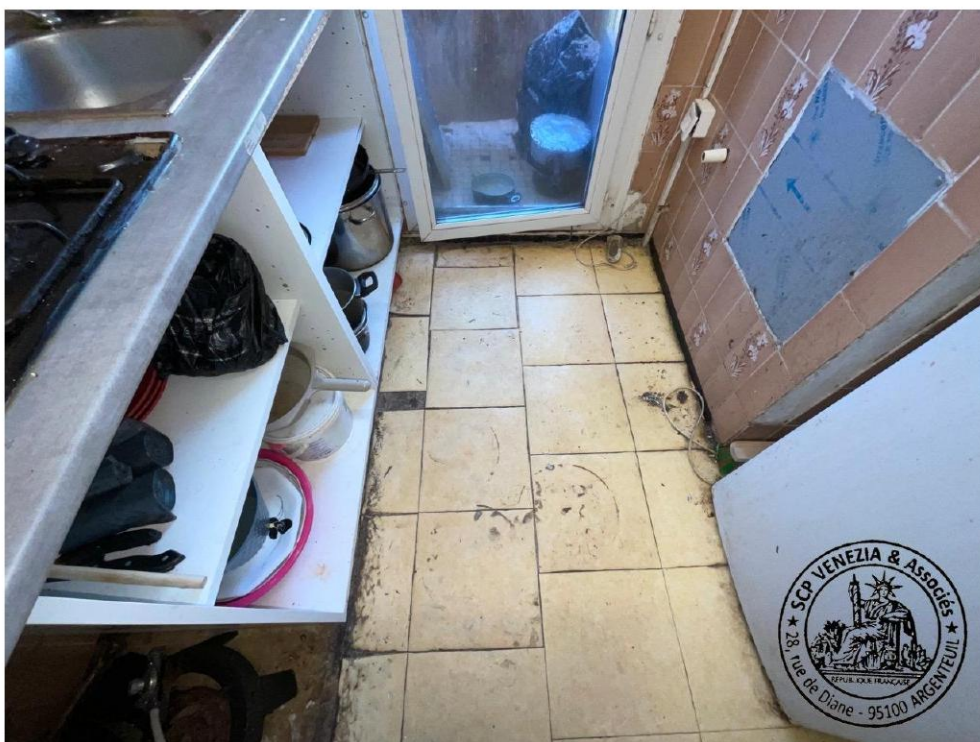
18.



19.



20.



21.



22.



23.



24.



25.



26.

SALLE D'EAU

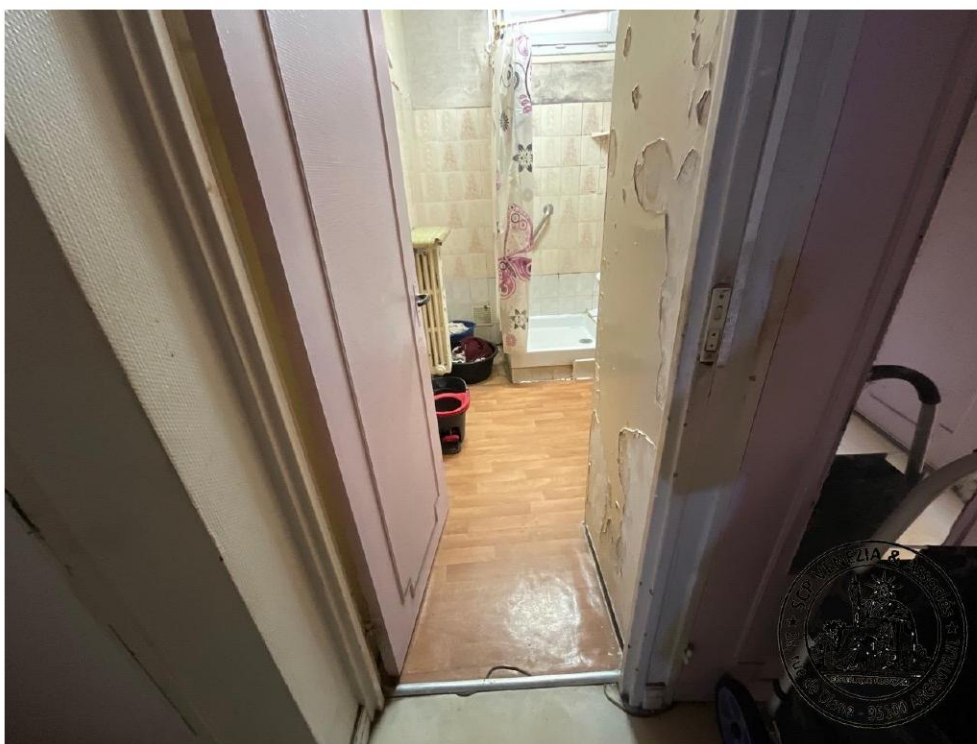
Elle est située à gauche de la porte du placard de l'entrée.

Le revêtement de sol est en mauvais état.

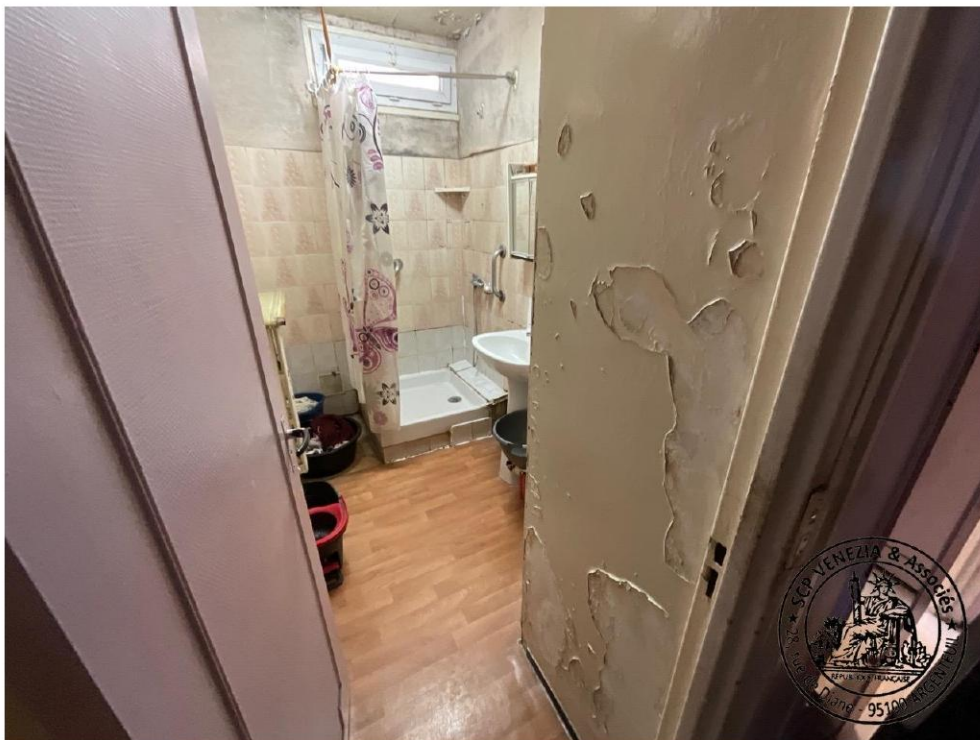
La peinture des murs et du plafond est entièrement à reprendre.

Je constate la présence d'un receveur de douche, d'un lavabo sur colonne, d'un radiateur et d'un placard.

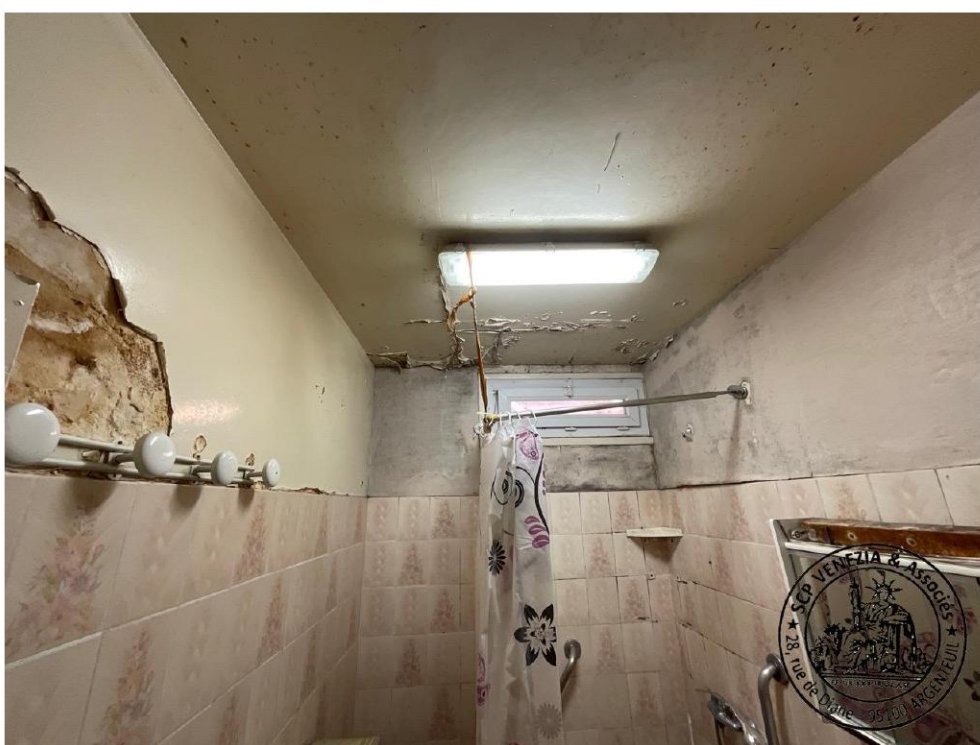
Il existe une bouche de ventilation et une fenêtre à soufflet.



27.



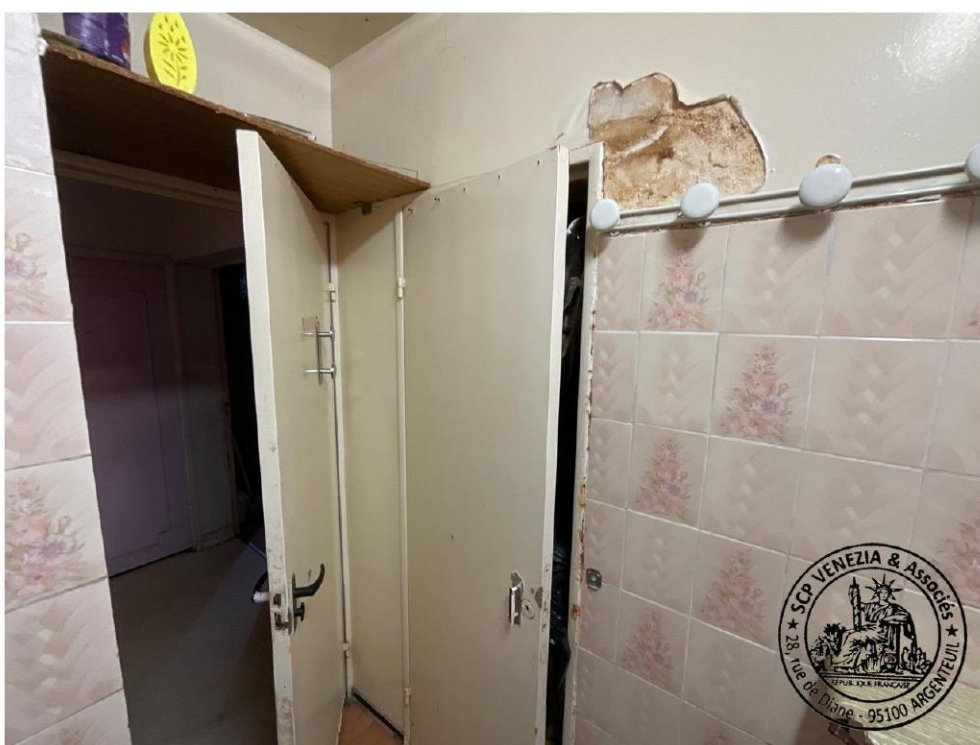
28.



29.



30.



31.



32.



33.

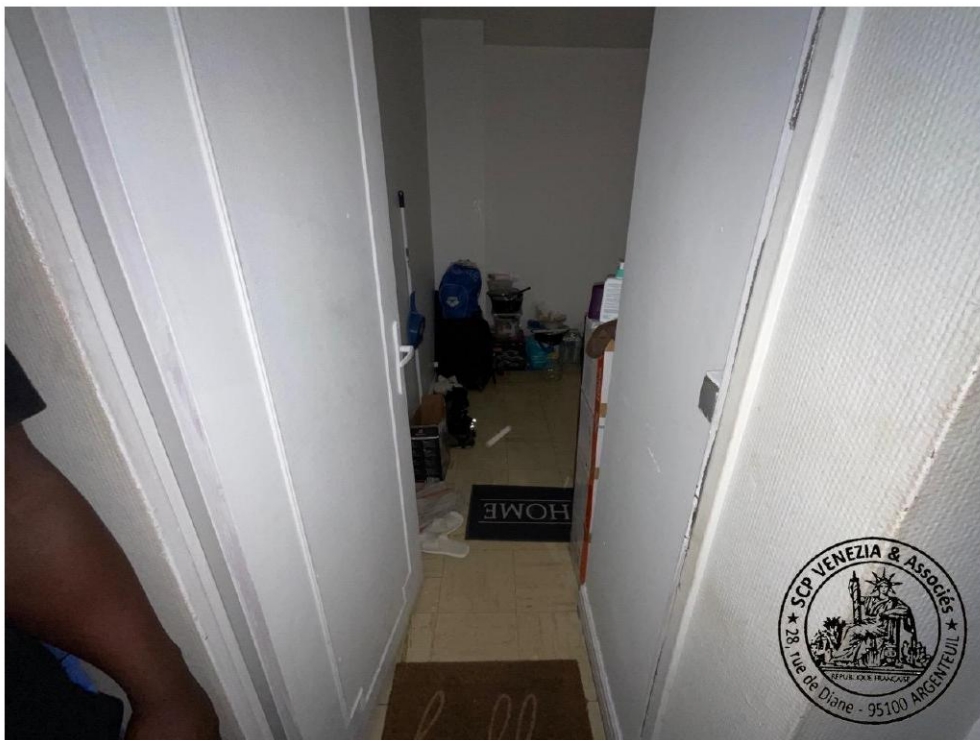
CHAMBRE FACE DROITE

Elle est située en face de la porte palière du logement, sur la gauche.

Les revêtements de sol, murs et plafond sont défraîchis.

Je constate la présence d'un grand placard et d'un radiateur.

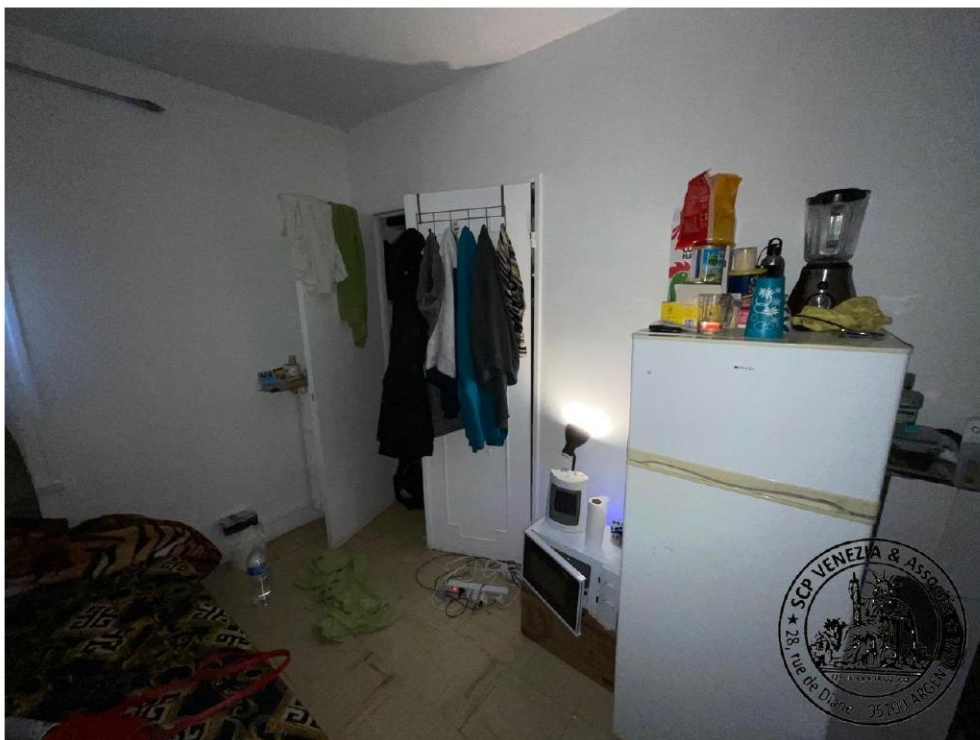
Les fenêtres châssis en PVC sont équipées d'un double vitrage. La grille de ventilation de la fenêtre est décrochée et pendante.



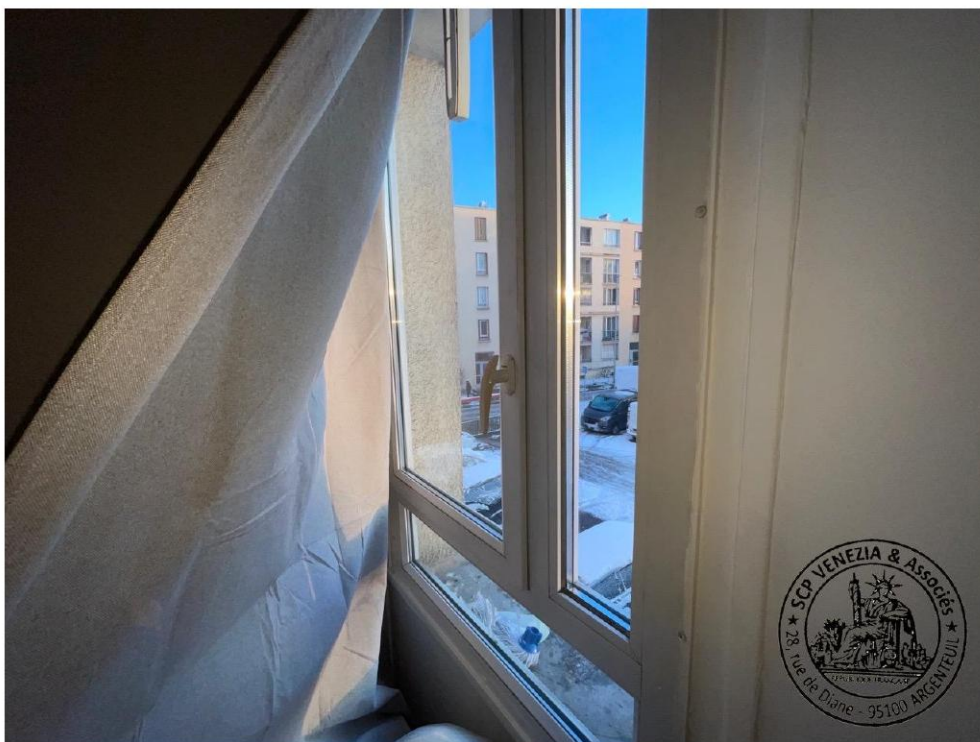
34.



35.



36.



37.

SEJOUR FACE GAUCHE

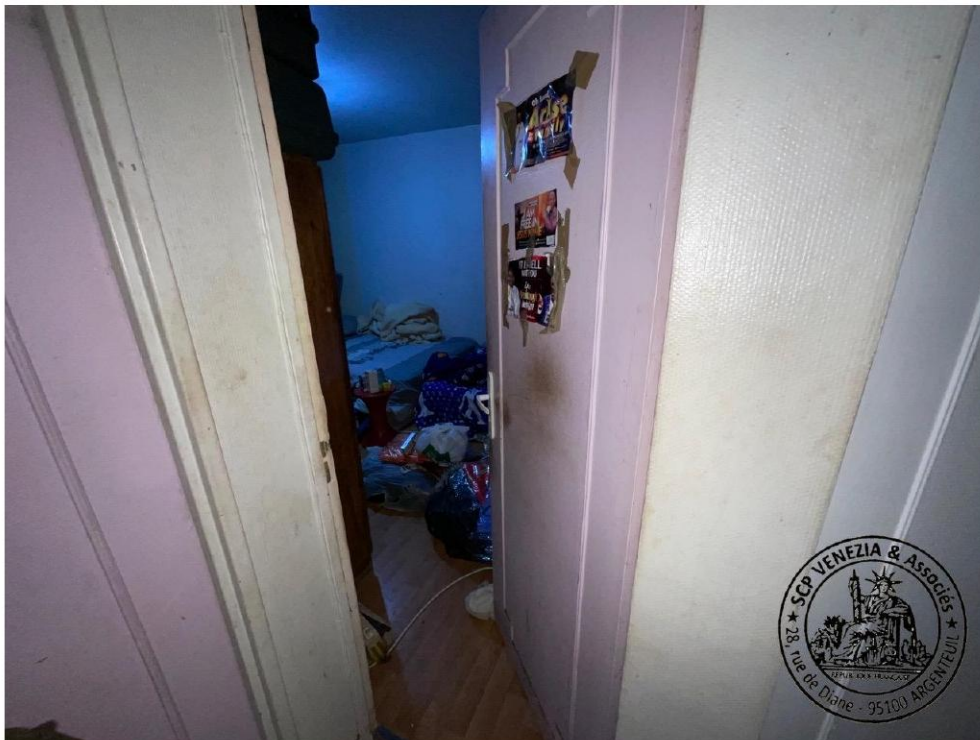
Il est situé face à la porte palière du logement sur la gauche.

Cette pièce est très fortement encombrée.

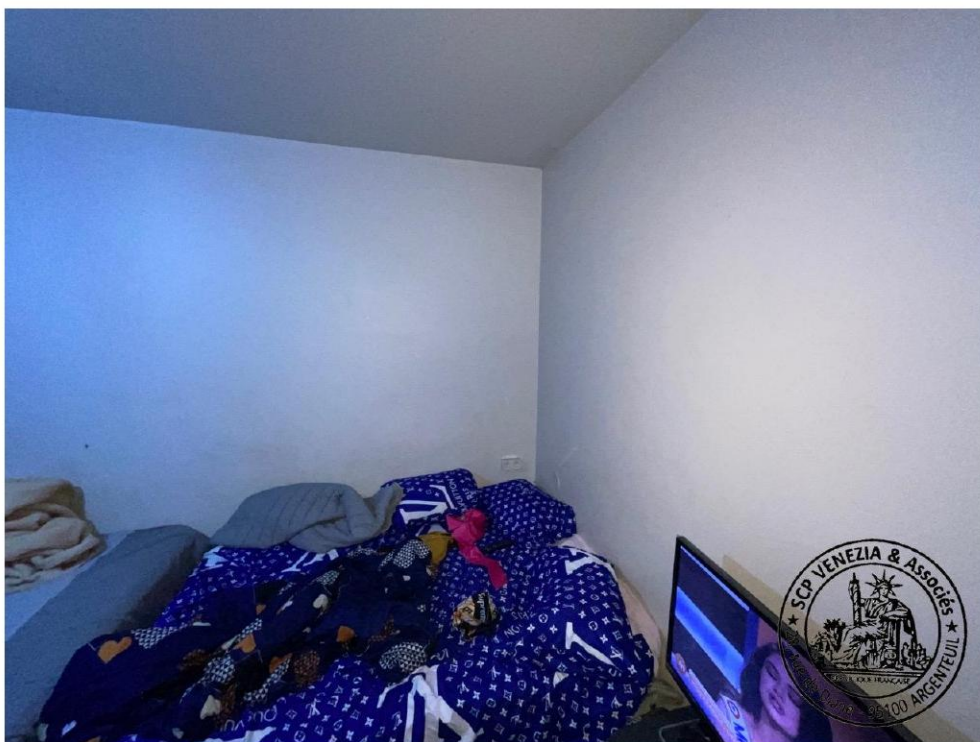
Je constate que le revêtement du sol, des murs et du plafond est défraîchi.

Une porte fenêtre en PVC équipée d'un double vitrage permet d'accéder à un balcon.

Il existe un radiateur.



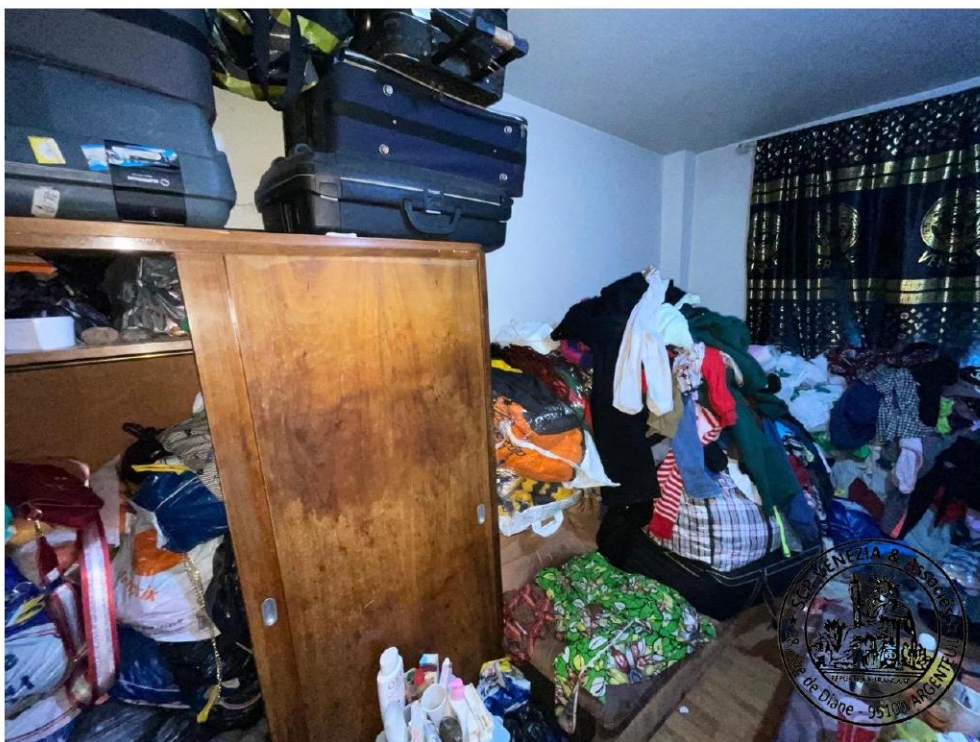
38.



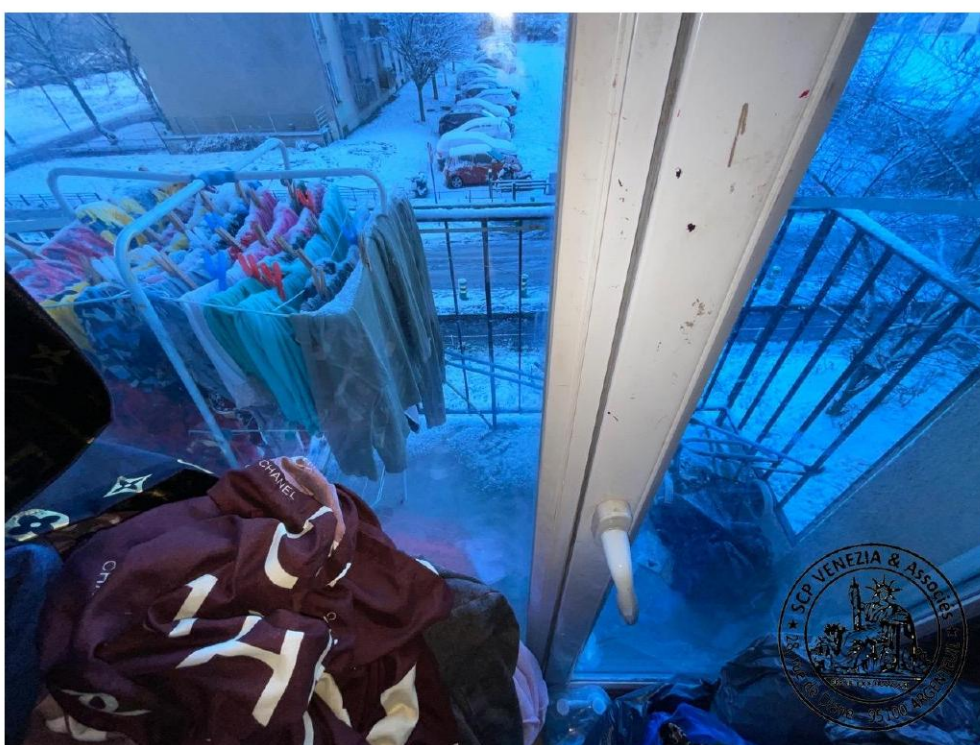
39.



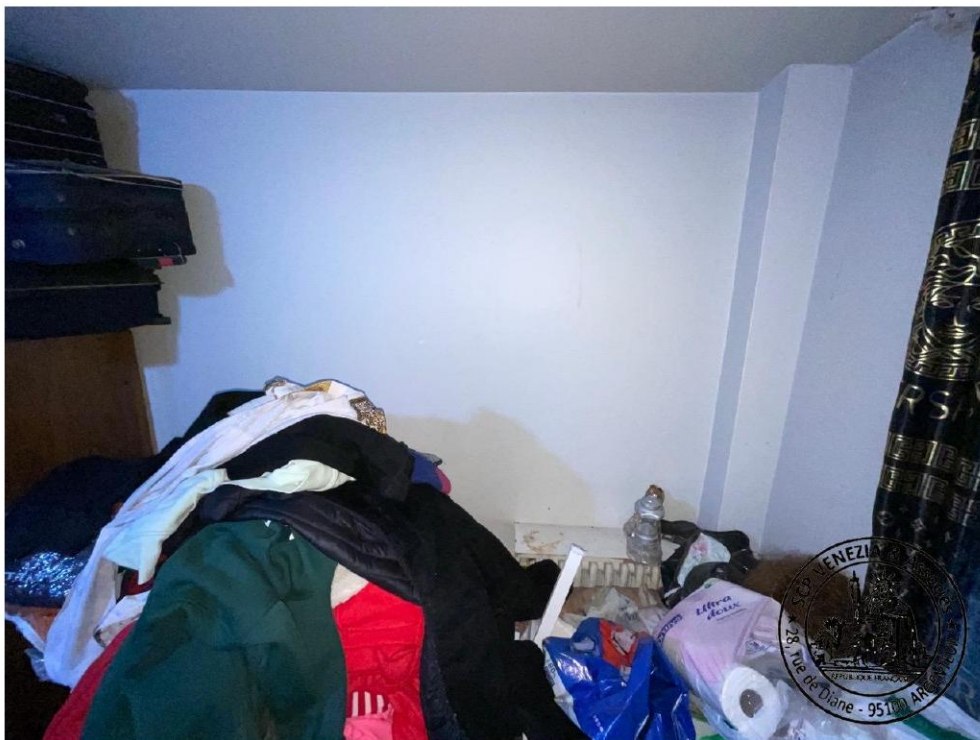
40.



41.



42.



43.



44.

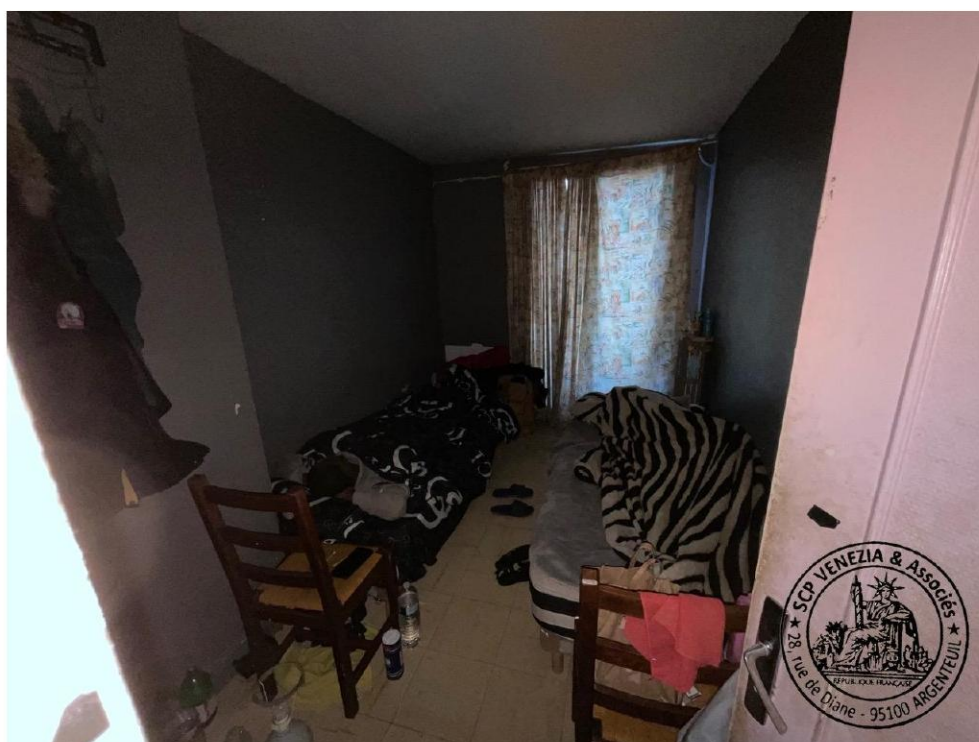
CHAMBRE A GAUCHE

Elle est située sur la gauche de l'entrée.

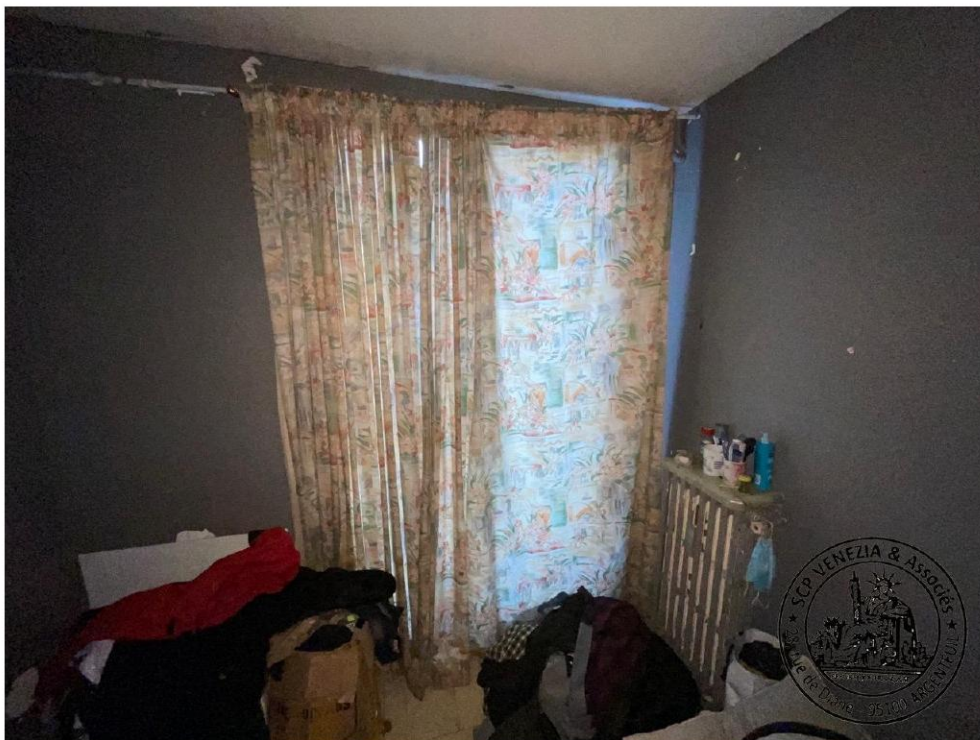
Le revêtement du sol, des murs et du plafond est défraîchi.

Une porte fenêtre en PVC avec double vitrage permet d'accéder au balcon.

Je constate la présence d'un radiateur.



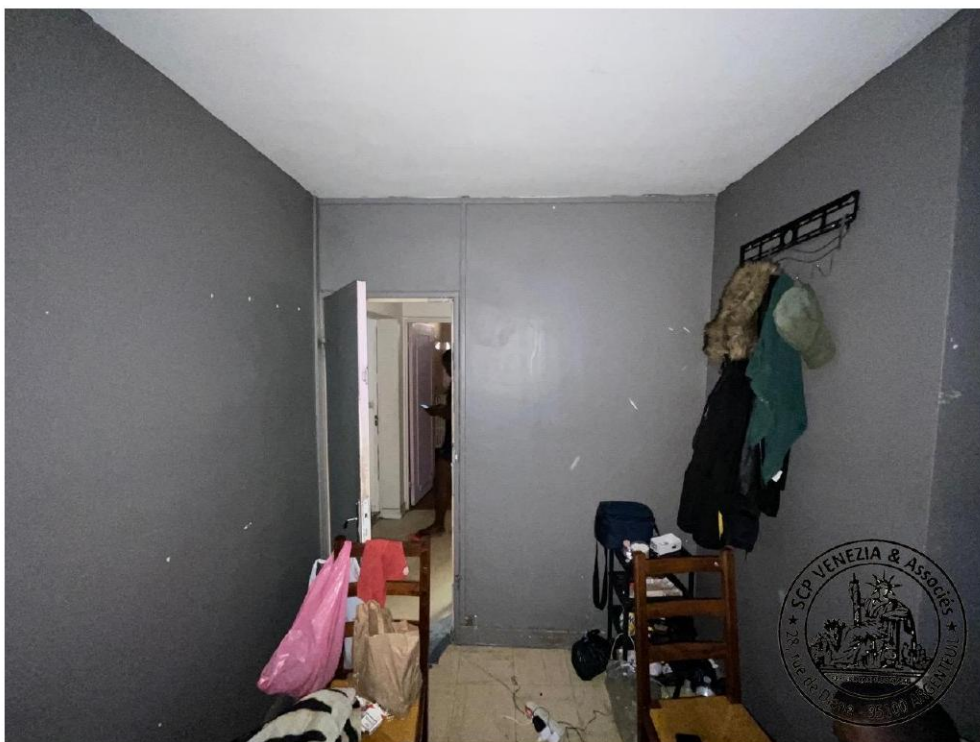
45.



46.



47.



48.

CAVE

Elle est située au sous-sol de l'immeuble, dans le couloir de gauche en descendant.

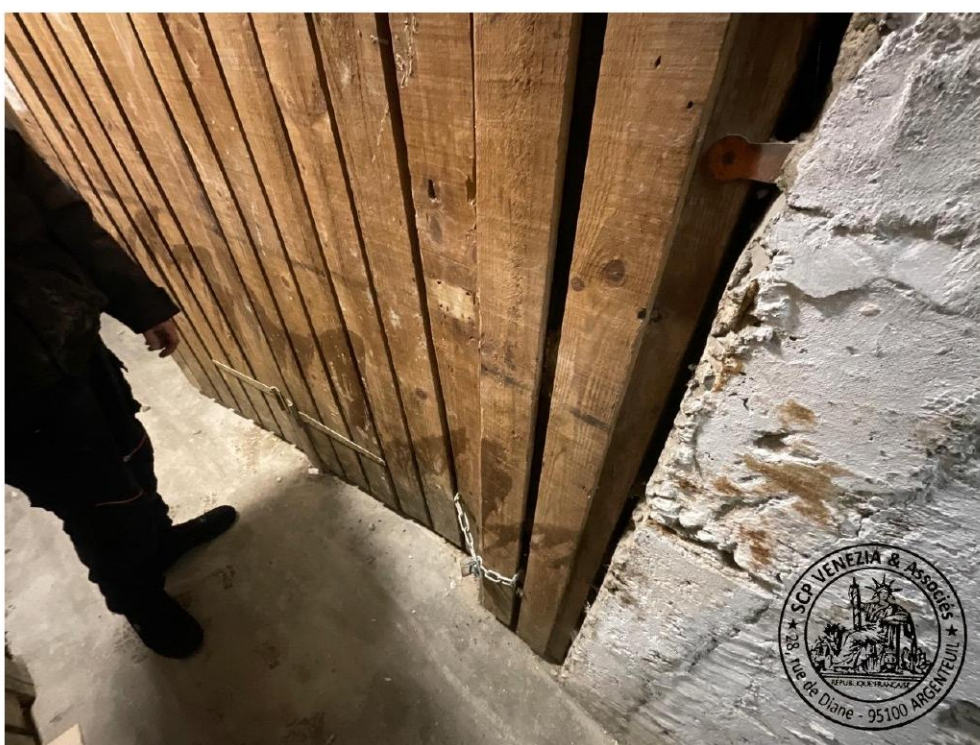
Cette cave est fermée par une porte ajourée en bois sur laquelle le numéro « 22 » est inscrit.



49. Porte d'accès commune située dans l'entrée de l'immeuble



50.



51.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de descriptif sur 39 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Eric GUEIDIER
Commissaire de Justice