

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

## **PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION**

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, et le **QUATORZE NOVEMBRE**  
De 11 heures à 12 heures 20

### **À LA DEMANDE DE :**

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 268/272 Avenue d'Argenteuil à ASNIERES SUR SEINE, représenté par son syndic en exercice la société NEOSYNDIC, SAS dont l'enseigne est CENTURY 21 L'Ami Immobilier Conseil, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 817 957 749, dont le siège social se trouve situé 11 Rue Félix Faure 92600 ASNIERES SUR SEINE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice.

Elisant domicile en notre Etude,

### **EN VERTU :**

De la grosse dument en force exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Nanterre en date du 2 juin 2016,

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de Versailles en date du 19 septembre 2018, signifié et définitif,

D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré le par acte de mon Ministère en date du 16 septembre 2022.

Des dispositions des articles L 322-2, R 322-1, R322-2, R322-3, L142-1 ; L 142-2, L 142-3 du Codes des Procédures Civiles d'Exécution,

**Je Guillaume LE PEILLET, Huissier de Justice Associé au sein de la SAS MyHuissier, Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à NEUILLY SUR SEINE – 92200 – 191-195 avenue Charles de Gaulle, soussigné,**

ME SUIS TRANSPORTE CE JOUR :

**COMMUNE D'ASNIERES SUR SEINE – Hauts de Seine – 270 avenue d'Argenteuil, pavillon N° 9, appartenant**

, à l'effet de dresser le procès verbal de description et les différents diagnostics techniques, ainsi que le métrage des lieux,

Où étant, en présence de :

- la société CERTIMMO, chargée de réaliser les diagnostics,
- la société CLEFS EN MAIN, serrurier requis par mes soins, faute d'avoir eu confirmation de la présence de la partie saisie aux opérations.
- deux témoins majeurs (Sophie VALLEE et Emmanuelle MARIE)

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

**J'ai procédé ainsi qu'il suit et j'ai pu faire les constatations suivantes :**

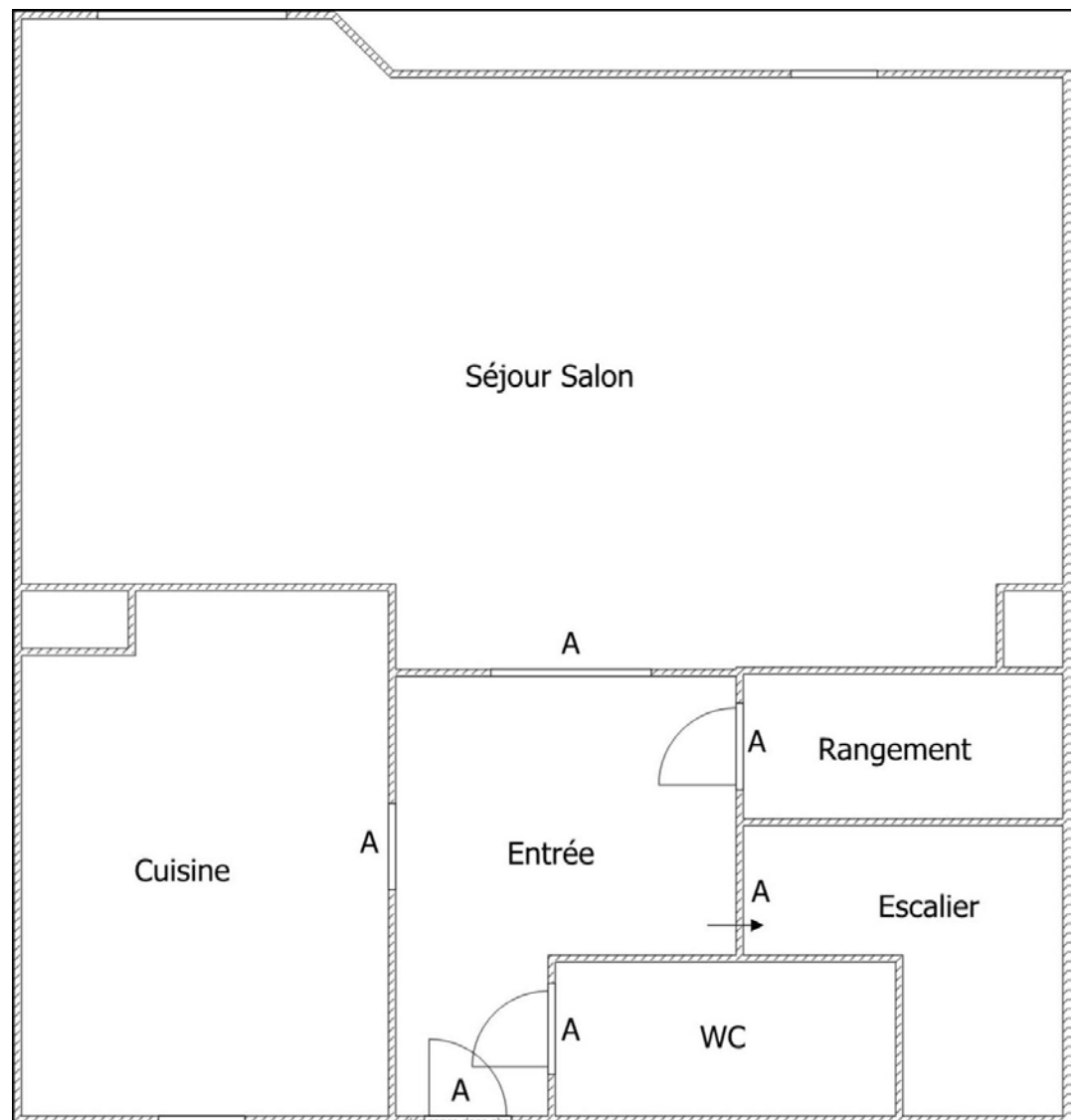
Après avoir frappé à la porte du logement, un jeune homme nous a ouvert, à qui je me suis présenté et ai exposé l'objet de mon intervention. Ce dernier nous a autorisé à pénétrer dans les lieux après avoir obtenu l'accord téléphonique de sa mère,

**Lot numéro 109**

Ce lot correspond à une maison à usage d'habitation, portant le N°9, comprenant un rez-de-jardin et un premier étage.

Le plan (sans respect de l'échelle) donné à titre indicatif, est le suivant :

**Rez-de-jardin :**



ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

La description des lieux est la suivante :

**Entrée :**

Porte d'entrée équipée d'une serrure trois points en bon état de manoeuvrement. Peinture plafond laissant apparaître diverses craquelures.

La peinture sur les murs est à l'état général d'usage ,mais ancienne.

Au sol, parquet en bon état général, exception faite à la jonction avec le séjour ou le sol est soulevé.

Un radiateur de chauffage central avec son robinet thermostatique.

Présence d'un placard (rangement) une porte avec peinture en plafond fortement craquelée, peinture à l'intérieur sur les murs à l'état d'usage et parquet au sol.

Cette entrée dessert en partie gauche

**Cuisine :**

Porte de séparation en bon état, revêtement ancien et usagé.

Peinture plafond laissant apparaître diverses craquelures, l'ensemble est ancien et très usagé.

Peinture sur la partie supérieure des murs et en partie basse, même constatation.

Au sol, carrelage à l'état usagé.

Cuisine entièrement aménagée comprenant meubles bas six portes et meubles hauts trois portes, plan de travail en « L » dans lequel se trouve encastré un évier en résine ou matériau similaire deux bacs avec robinetterie mitigeur.

Une fenêtre deux vantaux pvc, double vitrage, avec volet enrouleur.

Un radiateur de chauffage central.



ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

A droite de l'entrée :

**Wc**

Ce wc est situé sous l'escalier menant à l'étage.

Peinture en bon état général.

Au sol, carrelage en bon état.

Cuvette wc, chasse d'eau dorsale, abattant et couvercle.

La canalisation d'alimentation pvc est apparente, visible et court le long de la cloison.

Un radiateur de chauffage central avec son robinet thermostatique.

Une ventilation mécanique.



**Salon/séjour**

Porte de séparation à deux battants asymétriques.

Peinture plafond laissant apparaître d'importantes craquelures de peinture.

Sur les murs, papier peint en bon état général.

Au sol, parquet en bon état d'usage mais dont la vitrification est ancienne.

Deux menuiseries pvc, deux vantaux, double vitrage, l'une deux vantaux ouvrants, la 2<sup>ème</sup> deux vantaux ouvrants un châssis fixe, le tout avec volet enrouleur.

Un radiateur de chauffage central avec son robinet thermostatique.

Un bloc de climatisation.

# SAS Myhuissier

Office de Neuilly sur Seine

**Guillaume LE PEILLET**  
Huissier de Justice Associé

191-195 avenue  
Charles de Gaulle  
92200 NEUILLY SUR SEINE  
Tél : 01.73.09.43.22  
Fax : 01.34.35.36.62

*Etude92@huissier-tld.com*

FR76 3007 6021 3428 6928 0600 035  
NORDFRPP

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

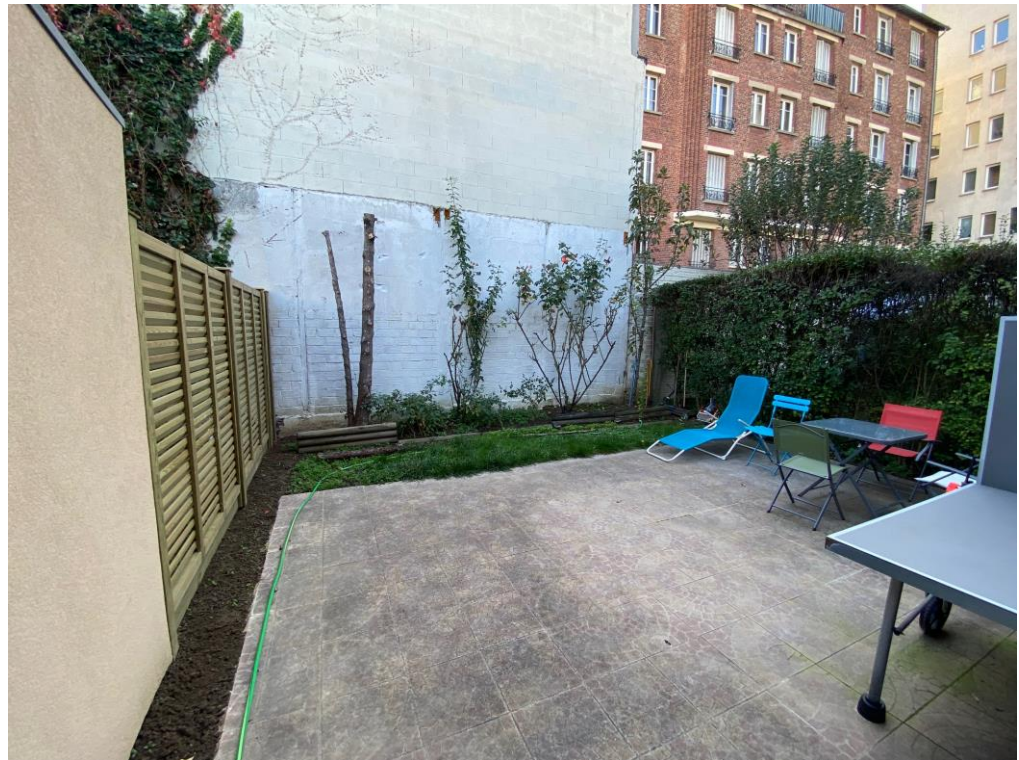


Il apparaît que les portes fenêtres donnent accès à un jardin privatif extérieur avec carrelage au sol en bon état mais noirci.

L'ensemble est protégé en partie gauche par un brise-vue en bois, en partie droite par une haie de végétaux. Je constate que ce jardin est en excellent état d'entretien.

Sur le balcon du 1<sup>er</sup> étage, un bloc de climatisation est visible.

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE



**Escalier menant à l'étage :**

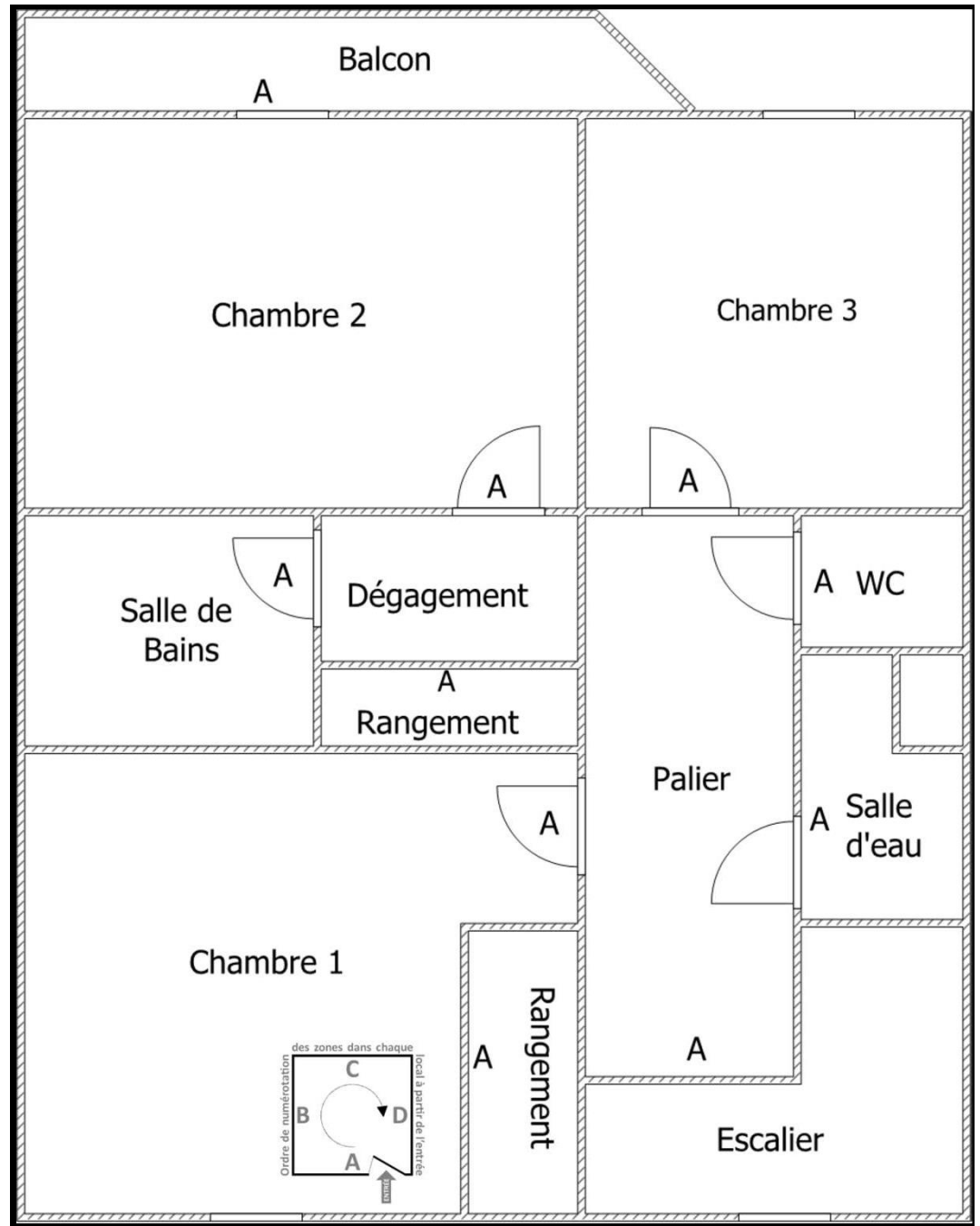
Dans la montée d'escalier, la peinture est ancienne et usagée.  
Les marches sont en bon état.

Une fenêtre deux vantaux, pvc, double vitrage, donnant coté façade avant.

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

**Premier Etage :**

Le plan (sans respect de l'échelle) et donné à titre indicatif, est le suivant :



La description des lieux est la suivante :

**Palier :**

Peinture en plafond et sur murs en état d'usage mais ancienne.  
Parquet au sol en bon état.

Un garde corps est présent en périphérie de la trémie de l'escalier

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

**Première chambre :**

Peinture plafond laissant de nombreuses craquelures ainsi que des adhésifs.  
Sur les murs, papier peint ancien mais en état d'usage. Un placard est présent.  
Au sol, en état d'usage.  
Un radiateur de chauffage central avec son robinet thermostatique.  
Une fenêtre deux vantaux, pvc, double vitrage, avec volet enrouleur, donnant sur la facade avant.



**Dégagement :**

Peinture en plafond et sur murs usagée.  
Revêtement de sol, même constatation.  
Un placard est présent.  
Ce dégagement dessert

**Deuxième chambre :**

Peinture plafond laissant apparaître quelques craquelures en partie centrale.  
Sur les murs, papier peint en état d'usage.  
Au sol, moquette très usagée.  
Un radiateur de chauffage central avec son robinet thermostatique.  
Une porte fenêtre deux vantaux, pvc, double vitrage, avec volet enrouleur, donnant accès sur un petit balcon avec un garde-corps métallique.



ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE



**Salle de bain :**

Porte de séparation en bon état.

Peinture plafond en état d'usage.

Peinture sur murs laissant apparaître diverses craquelures en partie supérieure au dessus de la faïence de la baignoire.

Au sol, carrelage.

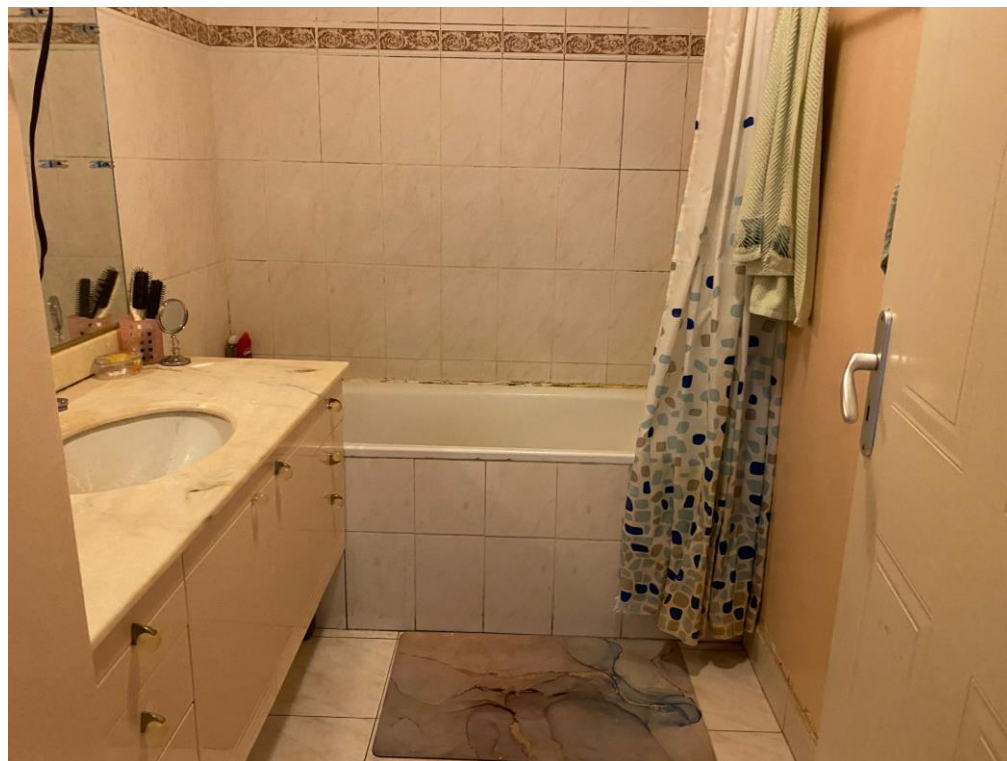
Tablier de baignoire carrelé.

Baignoire en bon état d'usage, mais terne ; joint d'étanchéité à reprendre.  
Faïence sur cinq rangées de hauteur en bon état d'usage.

Un meuble vasque avec plan de travail en travertin ou matériau similaire, comprenant deux portes, six tiroirs.

Miroir rectangulaire et bandeau en partie supérieure.

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE



**Troisième chambre :**

Peinture plafond en bon état.

Sur les murs, papier peint en bon état.

Au sol, parquet gondolant sur sa surface en partie centrale, deux lames étant manifestement en contrainte.

Une menuiserie pvc deux vantaux, double vitrage, avec volet enrouleur, l'ensemble en bon état de manoeuvrement.



ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

**Wc :**

Porte de séparation en bon état.

Peinture plafond et sur murs en état d'usage mais ancienne.

Au sol, carrelage en bon état d'usage.

Cuvette wc, chasse d'eau dorsale, abattant et couvercle.



**Salle d'eau :**

Porte de séparation en bon état.

Peinture plafond et sur murs, l'ensemble est ancien.

Au sol, carrelage, même constatation.

Un lavabo sur colonne est présent.

Un bac à douche avec faïence en sa périphérie.

Un radiateur de chauffage central avec son robinet thermostatique.

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE



**Lot numéro 205**

Ce lot est situé dans le bâtiment D au 1<sup>er</sup> sous-sol.

Il correspond à un parking portant le n° 5.

**Lot numéro 206**

Ce lot est également situé dans le bâtiment D au 1<sup>er</sup> sous-sol.

Il correspond à un parking portant le n° 6.

**CHAUFFAGE** : gaz

**CONDITIONS d'OCCUPATION :**

Les lieux sont occupés par la partie saisie.

**SUPERFICIE** : Il résulte du mesurage effectué par la Société CERTIMMO 78 que la surface privative est de 92,36 m<sup>2</sup> (autre 6,70 m<sup>2</sup> non pris en compte).

Maison RDC Entrée + rangement 6,70 m<sup>2</sup>

Maison RDC WC 1,43 m<sup>2</sup>

Maison RDC Cuisine 8,45 m<sup>2</sup>

Maison RDC Séjour Salon 31,86 m<sup>2</sup>

Maison RDC Escalier (rdc vers 1er) Marches et cage d'escalier 4,82 m<sup>2</sup>

Maison 1er étage Palier 3,43 m<sup>2</sup>

Maison 1er étage Chambre 1 11,07 m<sup>2</sup>

Maison 1er étage Dégagement + rangement 2,56 m<sup>2</sup>

Maison 1er étage Salle de bains 3,86 m<sup>2</sup>

**SAS Myhuissier**

**Office de Neuilly sur Seine**

**Guillaume LE PEILLET**  
Huissier de Justice Associé

191-195 avenue  
Charles de Gaulle  
92200 NEUILLY SUR SEINE  
Tél : 01.73.09.43.22  
Fax : 01.34.35.36.62

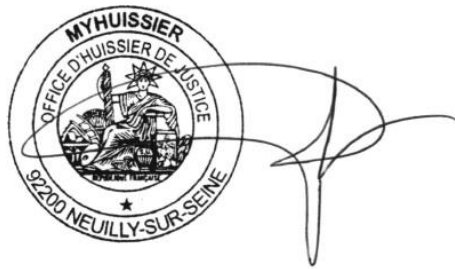
*Etude92@huissier-tld.com*

FR76 3007 6021 3428 6928 0600 035  
NORDFRPP

Maison 1er étage Chambre 2 12,47 m<sup>2</sup>  
Maison 1er étage Balcon Balcon 2,08 m<sup>2</sup>  
Maison 1er étage Chambre 3 7,73 m<sup>2</sup>  
Maison 1er étage WC 1,05 m<sup>2</sup>  
Maison 1er étage Salle d'eau 1,75 m<sup>2</sup>  
(1) Non prises en compte SURFACES TOTALES 92,36 m<sup>2</sup> 6,90 m<sup>2</sup>

**ET DE CE QUE DESSUS JE DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE  
DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

**Guillaume LE PEILLET**  
Huissier de Justice



ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE