



GRAND OUEST 78
HUISSIERS DE JUSTICE

Laure DELAIR - Guillaume PIART
Commissaires de Justice associés
Selarl titulaire d'un office De Commissaire de Justice
14, Place Charles De Gaulle
78100 SAINT-GERMAIN EN LAYE
Constats 01.34.51.85.71 - sgl@huissier-justice.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE MERCREDI VINGT QUATRE AVRIL DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 10 heures 00

A la demande de :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE "RESIDENCE SAINT MARTIN" SITUE 21 A 27 RUE DE DAMMARTIN – 12/14 RUE PASTEUR 78711 MANTES LA VILLE, agissant poursuites et diligences de son syndic, **FONCIA MANSART**, SAS au capital de 250379 € immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro 490 205 184 dont le siège social se situe 10 rue Alfred Couturier 78160 MARLY LE ROI, représentée par son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est au Cabinet de Corinne MANCHON, Avocat au Barreau de Versailles, demeurant à CROISSY SUR SEINE (78290), 2 Boulevard Fernand Hostachy, laquelle est constituée sur le présent commandement et ses suites et au Cabinet duquel pourront être notifiés des actes d'opposition au présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie (et en outre au Cabinet de la SELARL BERGER et ASSOCIES, représentée par Maître Raphaël BERGER, Avocat au Barreau de Paris, demeurant 132 Boulevard Wagram à Paris 17^{ème})

M'AYANT EXPOSE :

Que le syndicat des copropriétaires requérant est créancier à l'égard de [REDACTED] et ce suivant un jugement rendu le 28 mai 2019 par le Tribunal d'Instance de Mantes la Jolie, devenu Tribunal de Proximité de Mantes la Jolie, signifié selon exploit de la SELARL DONSIMONI TRICOU IMARD COTTINET & ASSOCIES, ALLIANCE JURIS, Huissiers de justice associés à VERSAILLES (78000), devenus Commissaires de Justice, en date du 16 août 2019 et aujourd'hui définitif ainsi qu'il résulte du certificat de non appel du 17 avril 2023.

D'un jugement rendu le 2 juillet 2021 par le Tribunal de Proximité Mantes la Jolie, signifié selon exploit de la SELARL ALLIANCE JURIS, Huissiers de justice associés à VERSAILLES (78000), devenus

Commissaires de Justice, en date du 19 septembre 2021 et aujourd'hui définitif ainsi qu'il résulte du certificat de non-appel du 17 avril 2023.

Que la saisie immobilière ayant été autorisée par vote lors de l'assemblée générale du 18 mai 2022.

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié en date du 10 avril 2024 par acte de mon ministère.

Qu'en conséquence, la demanderesse me requiert à l'effet de procéder à la description du bien propriété de Monsieur VACHIN au 27 rue de Dammartin, 78711 MANTES LA VILLE en application des dispositions des articles R322-1 à R 322-3 du Code des procédures civiles d'exécution ;

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Laure DELAIR, Commissaire de Justice Associée, membre de la SELARL GRAND OUEST 78 COMMISSAIRES DE JUSTICE, Commissaires de Justice Associés demeurant 14 place Charles De Gaulle à SAINT-GERMAIN EN LAYE (78), soussignée,

ME SUIS RENDUE CE JOUR sur la Commune de MANTES LA VILLE, 78711, 27 rue de Dammartin, bâtiment A, 2eme étage, appartement 127, où étant en présence de :

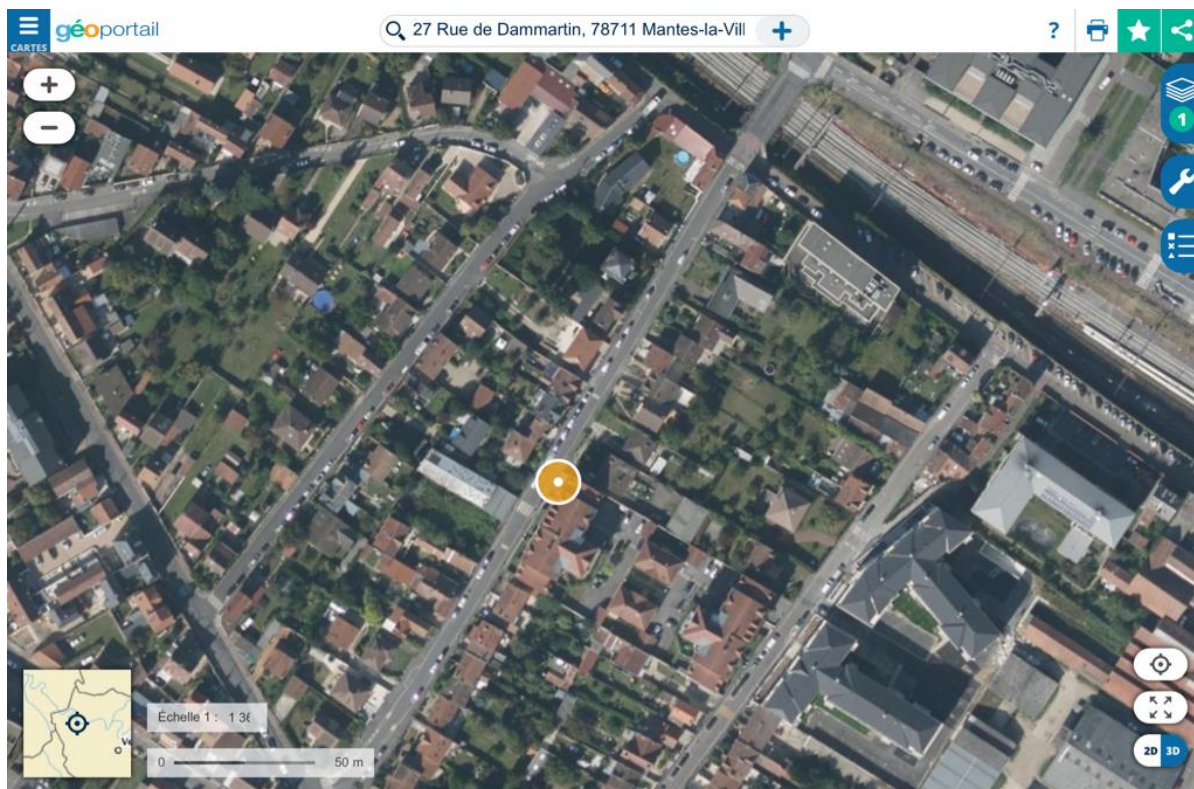
- Monsieur ROSSI Bruno, Diagnostiqueur ainsi déclaré
- Et des personnes prévues à l'article L142-1 du Code des procédures civiles d'exécution, lesquels ont signés sur l'original ; (serrurier et deux témoins)

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT :

Je me présente au bâtiment A, 2eme étage, porte 127 où je frappe à la porte ; le nom de VACHIN figure sur la boîte aux lettres, close par un scotch, avec une mention manuscrite « n'habite plus à l'adresse indiquée » ; après avoir frappé plusieurs fois à la porte et en l'absence de réponse, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte.

I- Situation géographique

Je procède à une capture de vue satellite de l'immeuble afin de le localiser sur une carte.



Données cartographiques : © IGN, Région Normandie
Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

L'immeuble est situé dans une rue à sens unique, à proximité de la ligne de chemin de fer et de l'A13.

Il est situé à 5 minutes en voiture du centre commercial LECLERC et 8 minutes du centre commercial AUCHAN ; plusieurs commerces de proximité sont présents à moins de 5 minutes à pied de la résidence.

Les infrastructures infantiles (crèches, écoles élémentaires, collège) sont situées dans un périmètre de 10 à 15 minutes à pied environ.

Les transports en commun sont assurés par les lignes de bus 88A et 88C notamment ; l'arrêt le plus proche est situé à 100 mètres environ.

La ligne J du réseau de trains desservant PARIS SAINT LAZARE s'arrête également près de cette adresse, avec la gare la plus proche étant Mantes-La-Jolie, accessible à pied ou en bus depuis la rue de Dammartin.

II – La résidence :

L'ensemble immobilier comporte plusieurs bâtiments. Le logement de [REDACTED] se situe au sein du bâtiment A donnant le parking intérieur de la copropriété.

Il s'agit d'un appartement de trois pièces principales localisé au 2ème étage.

L'accès au hall d'entrée est sécurisé par deux interphone et une double porte.

Un ascenseur dessert les étages

La résidence comporte des parkings privés extérieurs et en sous-sol ; celui rattaché à l'appartement est une place de stationnement en sous-sol.



III – Conditions d'occupation :

Le logement est vide de tout occupant mais est meublé et laissé à l'abandon.

IV – Description :

L'accès au logement s'effectue par une porte en bon état, avec trois points de fermeture, équipée d'une serrure sécurité testée et fonctionnelle.

Séjour

Au sol :

Parquet flottant imitation bois foncé sale est en état d'usage.

Les plinthes sont en bois foncé. L'ensemble est en état d'usage et très poussiéreux.

Aux murs :

Peinture jaunie et marquée par le tabac, coulures visibles. Autocollants appliqués sporadiquement sur les murs.

Plafond :

Peinture blanche défraîchie et jaunie par le tabac ; traces noires autour du luminaire.

Ouverture :

Une porte fenêtre double battant PVC double vitrage fonctionnelle et une fenêtre identique.

Absence de volets dans cette pièce.





Cuisine ouverte sur séjour

La cuisine équipée avec éléments hauts et bas avec des finitions en noir brillant, et poignées métalliques.

Electroménager en place, l'ensemble étant sale et graisseux.

Sol :

Le sol est carrelé avec de grandes dalles carrées en terre cuite, qui semblent en bon état général malgré le désordre.

Murs :

Papier peint usagé avec lés se décollant aux jointures.

Plafond : même peinture jaunie que le séjour

Une ouverture en forme d'arche dans le mur donnant directement sur le séjour.

Placard mural comprenant deux portes coulissantes avec étagères à l'intérieur.

Dans cette image de la salle de bain, l'espace semble être assez bien équipé mais assez encombré et nécessiterait un rangement pour mieux apprécier son aménagement.





Couloir

Dessert une chambre, un WC séparé et une salle de bains.

Sol :

Moquette tachée en très mauvais état.

Murs et plafond :

Revêtements identiques au séjour et dans le même état.



WC :

Il s'agit d'une pièce aveugle.

Sol :

Carrelage bleu avec joints noircis, le tout est sale.

Plinthes carrelées identiques

Murs :

Papier peint en mauvais état avec des traces d'humidité séchées en partie basse et d'anciennes coulures.

Plafond :

Peinture jaunie

Equipement :

Un cabinet de toilette sur pieds avec réservoir et chasse d'eau (fond de cuve asséché)



Salle de bains

Il s'agit d'une pièce aveugle.

Sol :

Carrelage gris avec joints noircis, le tout est sale et poisseux.

Plinthes carrelées identiques

Murs :

Peinture à l'état d'usage et faïence autour de la baignoire.

Plafond :

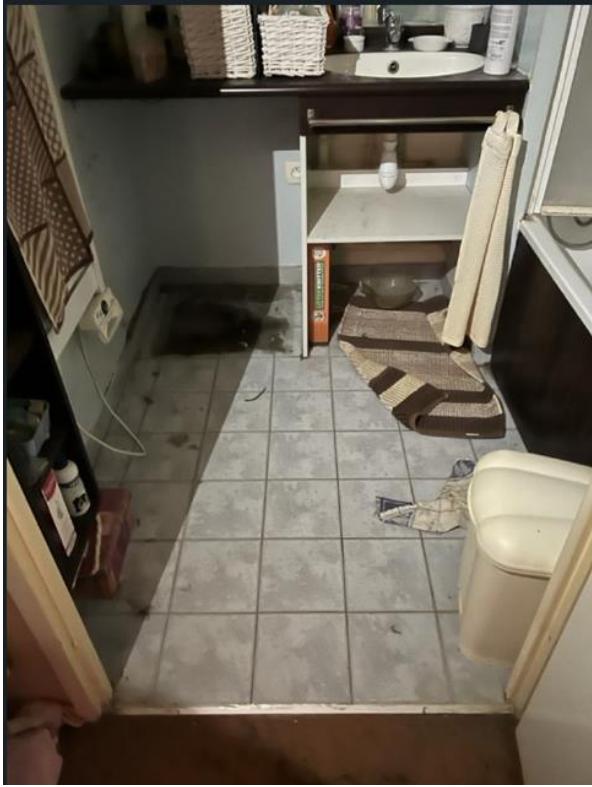
Peinture jaunie

Equipements :

Une baignoire avec tablier en bois mélaminé et pare douche amovible en plastique, le tout sale et entartré ; robinetterie en place.

Un meuble lavabo (sans porte) avec miroir à l'aplomb, une vasque intégrée.

Un sèche-serviettes électrique.



Chambre

Sol :

Le sol est recouvert de moquette rouge, qui montre des signes d'usure et de saleté par endroits.

Murs :

Les murs sont tapissés d'un papier peint à motifs répétitifs, présentant des signes d'usure ou de décoloration.

Plafond :

Peinture jaunie et sale.

Ouvertures :

Une fenêtre double battant PVC double vitrage fonctionnelle et un volet déroulant mécanique fonctionnel.





Emplacement de stationnement :

Il porte le numéro 439 et se trouve au sous-sol ; il n'est pas clos.

Un véhicule est stationné dessus ; celui-ci n'est pas poussiéreux et pourrait être celui d'un tiers.



Mes constatations terminées, je me suis retirée.

Et de tout ce que dessus, mes opérations de constatations terminées, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur treize pages, à l'appui duquel j'annexe des clichés photographiques pour servir et valoir ce que de droit.



Laure DELAIR
Commissaire de Justice