



SELARL Stanislas HELDT

Stéphane CLAISE

Jacques-Yves LE MAREC

Louis-Victor LOGER

Commissaires de Justice associés

3 rue de l'Assemblée Nationale

B.P. 465

78004 VERSAILLES CEDEX

01.39.50.55.51 / hy@orange.fr

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**



GESTIONNAIRE DU  
DOSSIER

Béatrice CHOCHON

0139509080

Email : hy@orange.fr

**REF A RAPPELER :**

2404028 - BC

13/12/2024

**MOYENS DE PAIEMENT**



01.39.50.55.51

**VIREMENT:**

Iban : FR95 4003 1000 0100 0034 3731

V64

Bic : CDCG FR PP

**CHEQUE :**

Ordre : SELARL HELDT CLAISE LE MAREC



**PROCES VERBAL  
DE  
DESCRIPTION**

*L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE VINGT HUIT NOVEMBRE*

*La SELARL HELDT CLAISE LE MAREC LOGER, Commissaires de Justice associés, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de VERSAILLES (Yvelines) 3, rue de l'Assemblée Nationale, soussignée par l'un d'eux*

**À LA DEMANDE DU :**

*SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble "Le Clos de Sartrouville" 5-23 rue Saint Exupéry 78500 SARTROUVILLE, font les références cadastrales sont section AL n°534 représenté par son Syndic en exercice, le cabinet COMPAGNIE DE GESTION FONCIERE-sigle COGEFO, société par actions simplifiée au capital social de 100 000,00€ immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro 679 804 625, dont le siège social est situé au 13 rue Jean laurent 78110 LE VESINET, représentée par son Président domicilié en cette qualité audit siège, Élisant domicile en mon Etude*

**LEQUEL A PREALABLEMENT EXPOSE A :**

La SELARL Stanislas HELDT, Stéphane CLAISE, Jacques-Yves LE MAREC, Commissaires de justice associés, titulaire d'un office de commissaires de justice à la résidence de VERSAILLES (78000), 3 rue de l'Assemblée Nationale, titulaire d'un office de commissaires de justice à la résidence de PARIS (75008), 60 rue Pierre Charron, soussignée par l'un d'eux,

**QUE :**

Dans le cadre de la procédure de saisie immobilière et suite au commandement de payer valant saisie signifié par acte de notre ministère en date du 07 novembre 2024 conformément aux dispositions des articles R 322-2 et R 322-3 du code des procédures civiles d'exécution, il me requiert à l'effet de dresser le procès-verbal de description de l'immeuble sis à SARTROUVILLE 7 bis rue de Saint Exupéry en spécifiant sa composition, sa superficie approximative, l'indication des conditions d'occupation et l'identité des éventuels occupants.

**DÉFÉRANT À CETTE DEMANDE :**

**Je, Stéphane CLAISE, membre associé de la SELARL Stanislas HELDT, Stéphane CLAISE et Jacques-Yves LE MAREC, Louis-Victor LOGER, Commissaires de Justice associés, à la résidence de VERSAILLES (78000), 3 rue de l'Assemblée Nationale, Soussigné,**

Le commandement aux fins de saisie immobilière ayant été signifié par procès-verbal de recherches infructueuses le 07 novembre 2024, ne disposant d'aucune coordonnée téléphonique ou mail de la partie saisie et n'ayant pu la rencontrer en dépit de plusieurs déplacements, porteur de l'ordonnance rendue le 18 novembre 2024 par Madame le Juge de l'Exécution près le tribunal judiciaire de VERSAILLES, me suis rendu, ce jour, à 11 H 00, 7 b rue Saint Exupéry à SARTROUVILLE, bâtiment A, appartement n°31 où après avoir sonné puis frappé à la porte de l'appartement et, en l'absence de réponse, assisté des témoins majeurs, Messieurs Romain VIARD et Monsieur Bruno ROSSI, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte de l'appartement par le préposé de la société A2 PRO SERRURIER.

A l'intérieur de l'appartement, après avoir appelé à haute voix, une femme accompagnée d'un enfant, ouvre promptement la porte d'une des pièces situées au 4<sup>ème</sup> étage puis descend à l'étage inférieur où nous nous trouvons.

Immédiatement, je lui décline mon identité et l'objet de ma mission, ce à quoi elle me répond : « Je suis la femme de Monsieur [REDACTED] et j'occupe une des chambres de l'étage. Je vais appeler mon mari. »

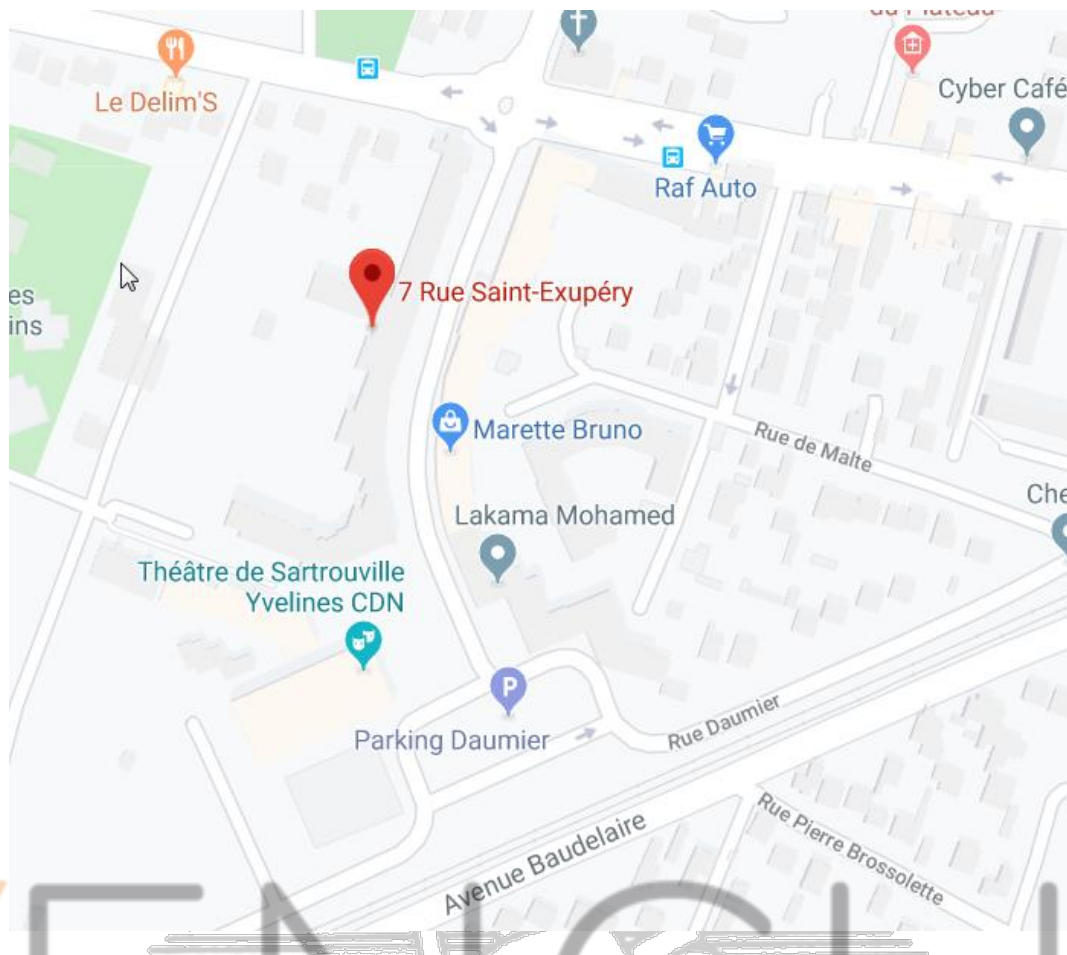
Je lui demande de me décliner son identité afin de lui signifier l'ordonnance du 18 novembre 2024 ce à quoi elle me répond je suis [REDACTED]. Je lui signifie et laisse copie de ladite ordonnance.

Aussitôt, elle contacte par téléphone son époux avec qui il discute pendant une quinzaine de minutes puis elle me tend le combiné téléphonique.

Au téléphone, je décline mon identité et l'objet de ma mission à mon interlocuteur qui me déclare : « Je ne suis pas le propriétaire et je ne sais pas où il est. Il est au courant. La chambre m'a été louée par le cousin du propriétaire qui occupe la pièce du rez de chaussée mais il n'est pas là depuis plusieurs jours. Je vais l'informer de votre venue. »

Je restitue le téléphone à la femme présente qui reprend la conversation téléphonique avec son interlocuteur puis nous autorise à visiter le logement et nous indique que les portes de plusieurs pièces sont verrouillées et qu'elle ne dispose pas des clés. Au 3<sup>ème</sup> et 4<sup>-ème</sup> étage du logement avec l'assistance des personnes précitées, j'ai fait procéder à l'ouverture des portes.

L'immeuble, objet de la saisie, consiste en un appartement en duplex (lot 45) situé au 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment A, porte n°31 et en un emplacement de stationnement (lot 59) situé au sous-sol du même bâtiment, le tout dépendant de l'ensemble immobilier en copropriété dénommé LE CLOS DE SARTROUVILLE, cadastré section AL n°534.









L'appartement se divise de la façon suivante :

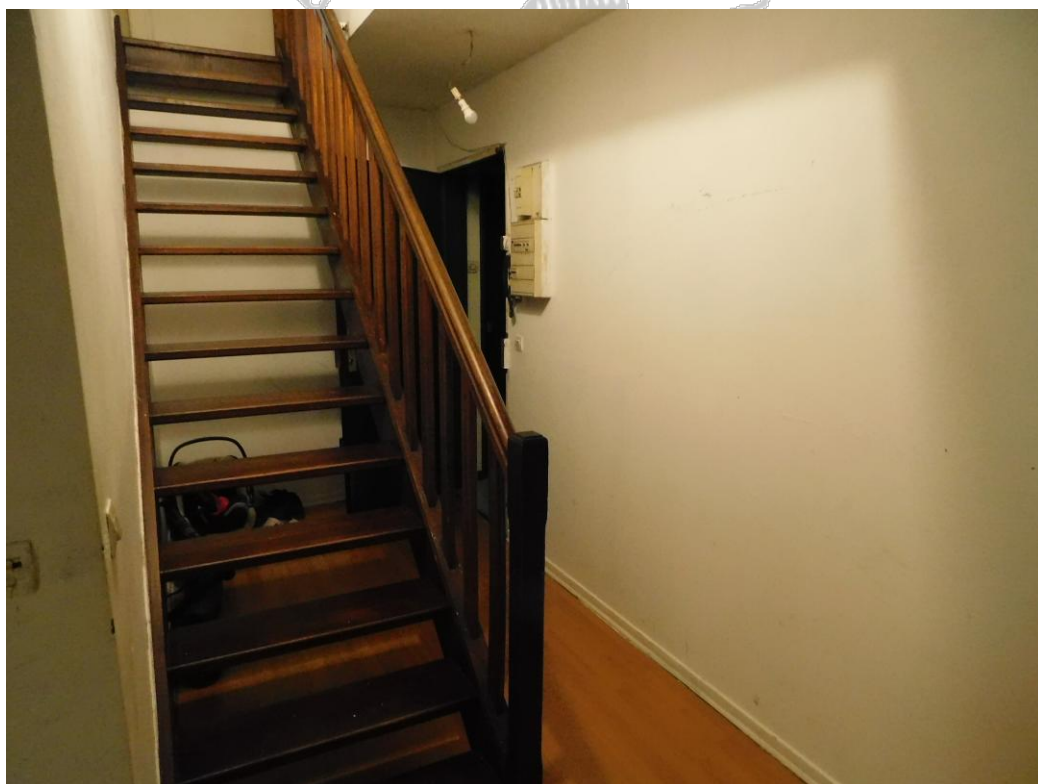
**3<sup>ème</sup> étage**

1. Entrée :

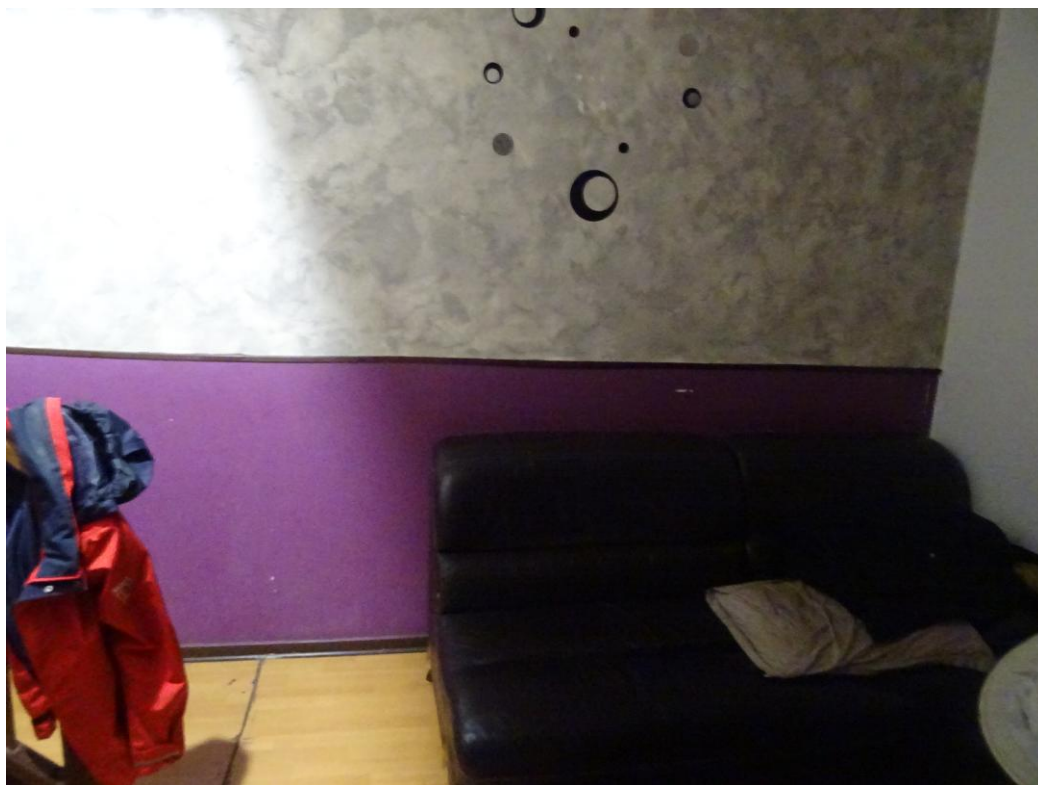
Revêtement de sol : linoléum

Murs : papier peint

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques







## 2. Cuisine :

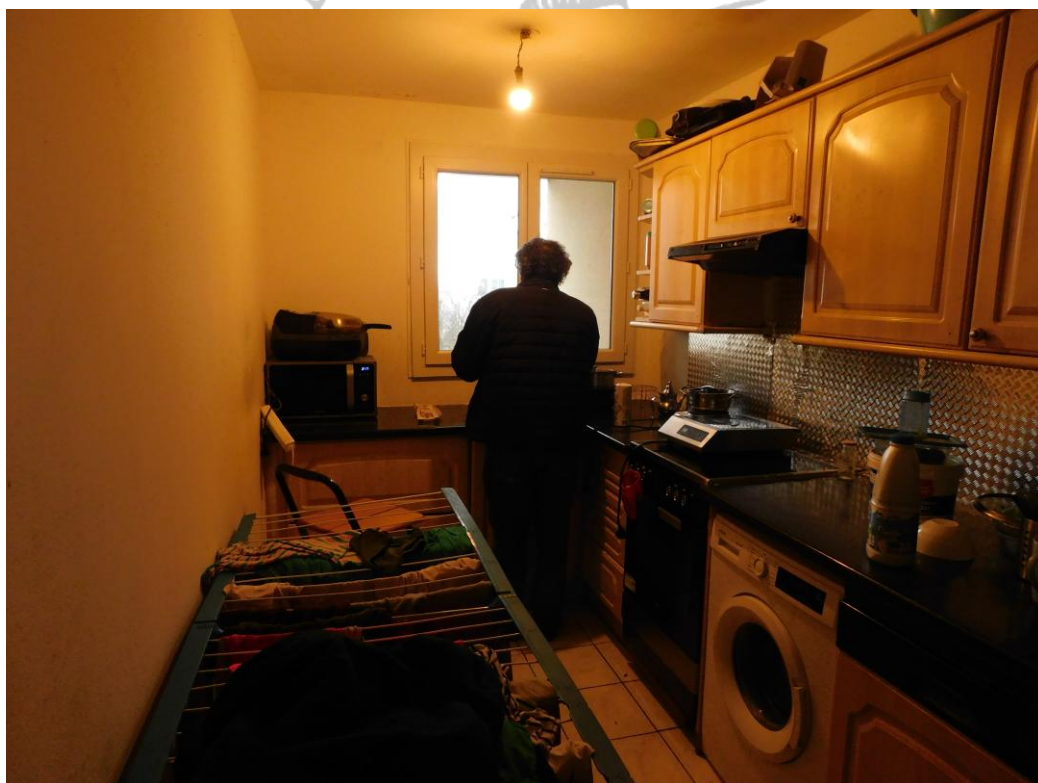
Revêtement de sol : carrelage

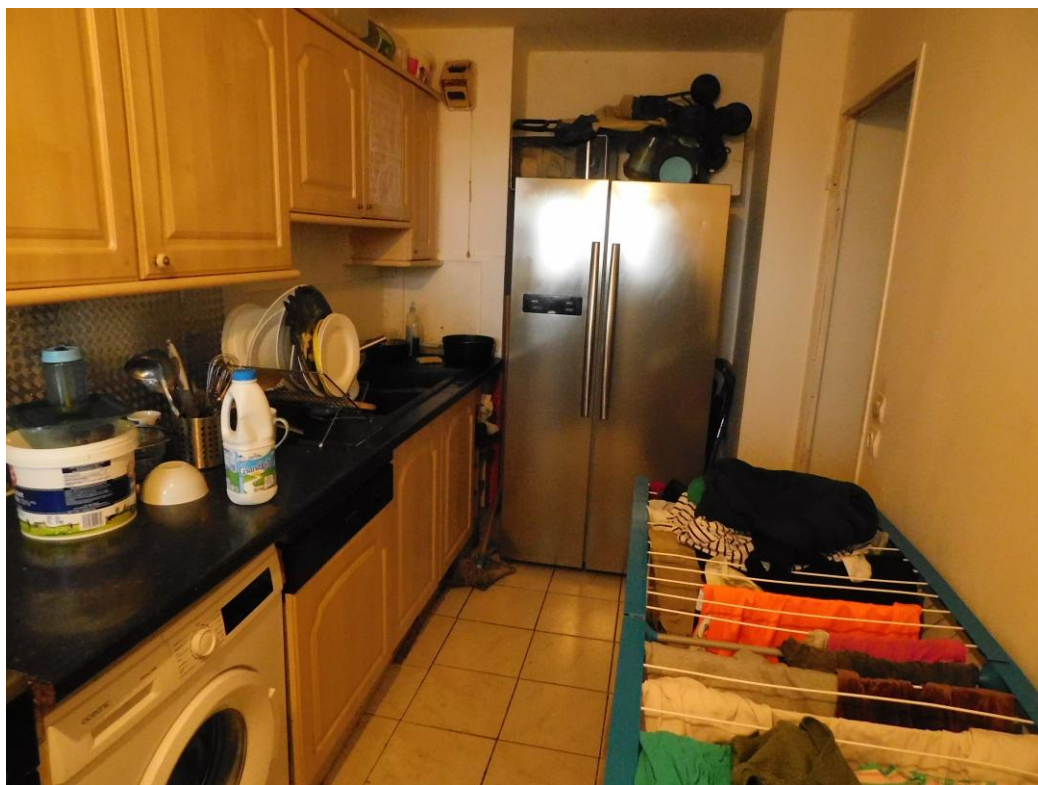
Murs : peinture et faïence

Aménagement : cuisine équipée de meubles de rangement haut et bas, d'un évier et d'une table de cuisson

Menuiserie extérieure : une fenêtre deux ouvrants sur châssis PVC équipée d'un double vitrage

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





### 3. Salon / séjour :

Revêtement de sol : carrelage

Murs : peinture

Menuiseries extérieures : une fenêtre deux ouvrants sur châssis PVC équipée d'un double vitrage et une porte fenêtre similaire donnant sur un balcon

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques







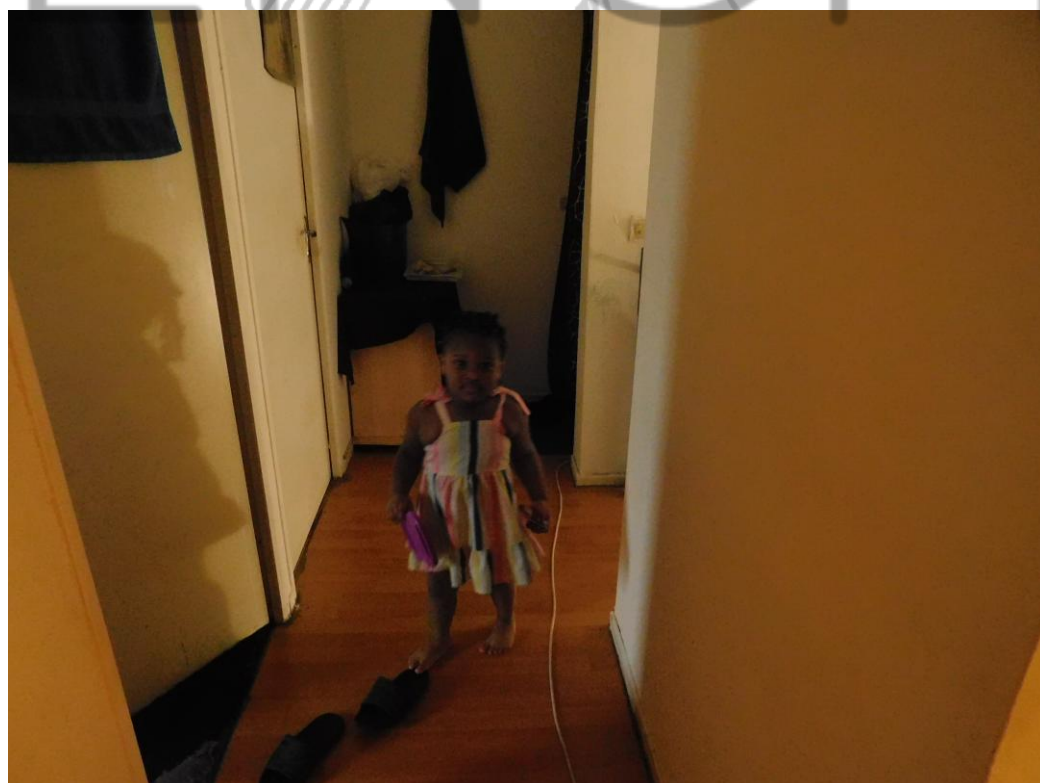
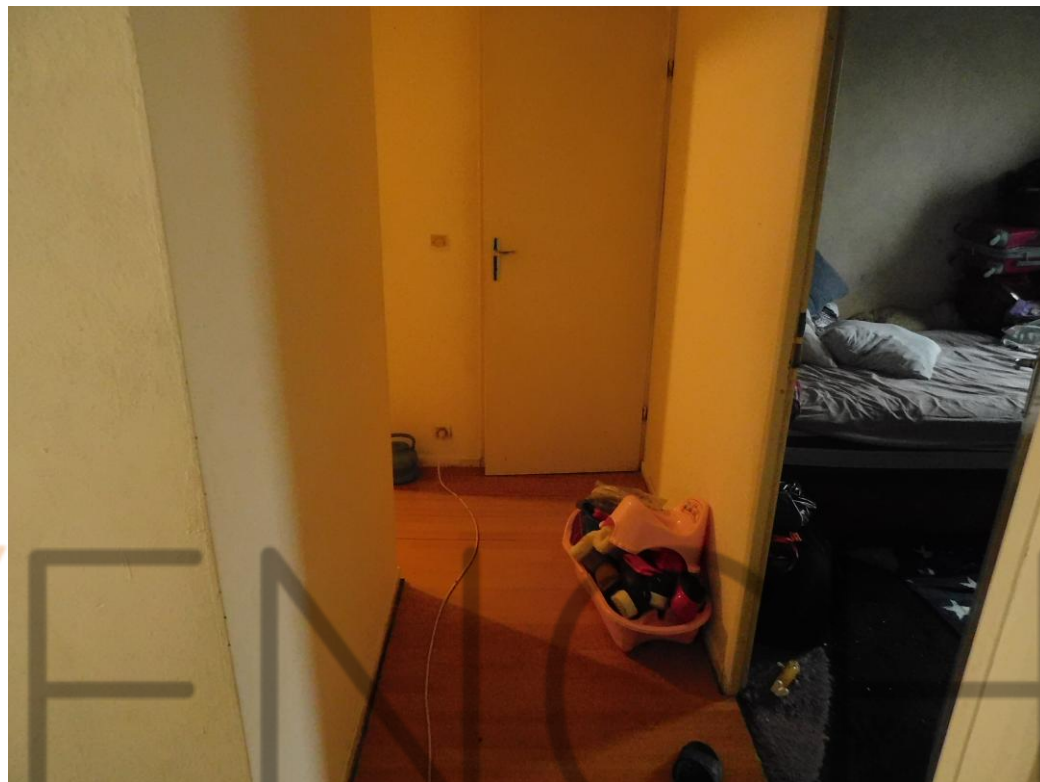
## 4<sup>ème</sup> étage

### 4. Couloir :

Revêtement de sol : parquet

Murs : peinture

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques



### 5. WC :

Revêtement de sol : carrelage

Murs : papier peint

Équipement sanitaire : une cuvette WC en faïence blanche avec réservoir dorsal

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques



### 6. Salle de bains :

Revêtement de sol : carrelage

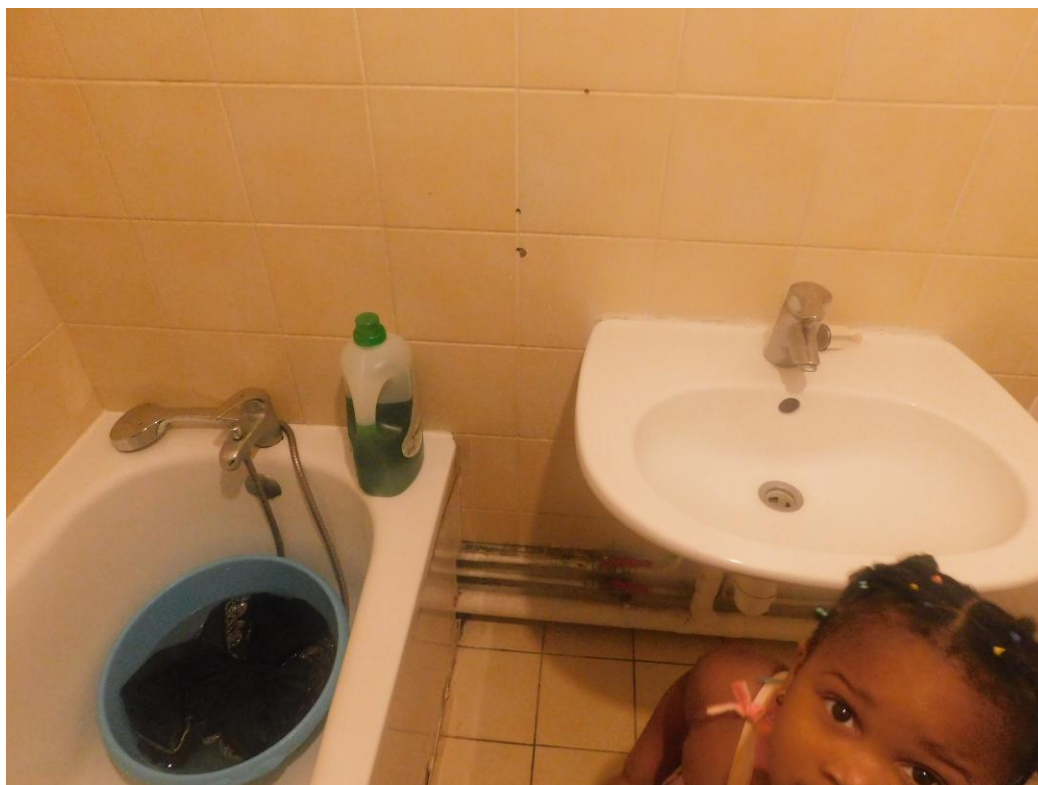
Murs : faïence et papier peint

Équipements sanitaires : une baignoire et un lavabo suspendu

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques







#### 7. Chambre 1 :

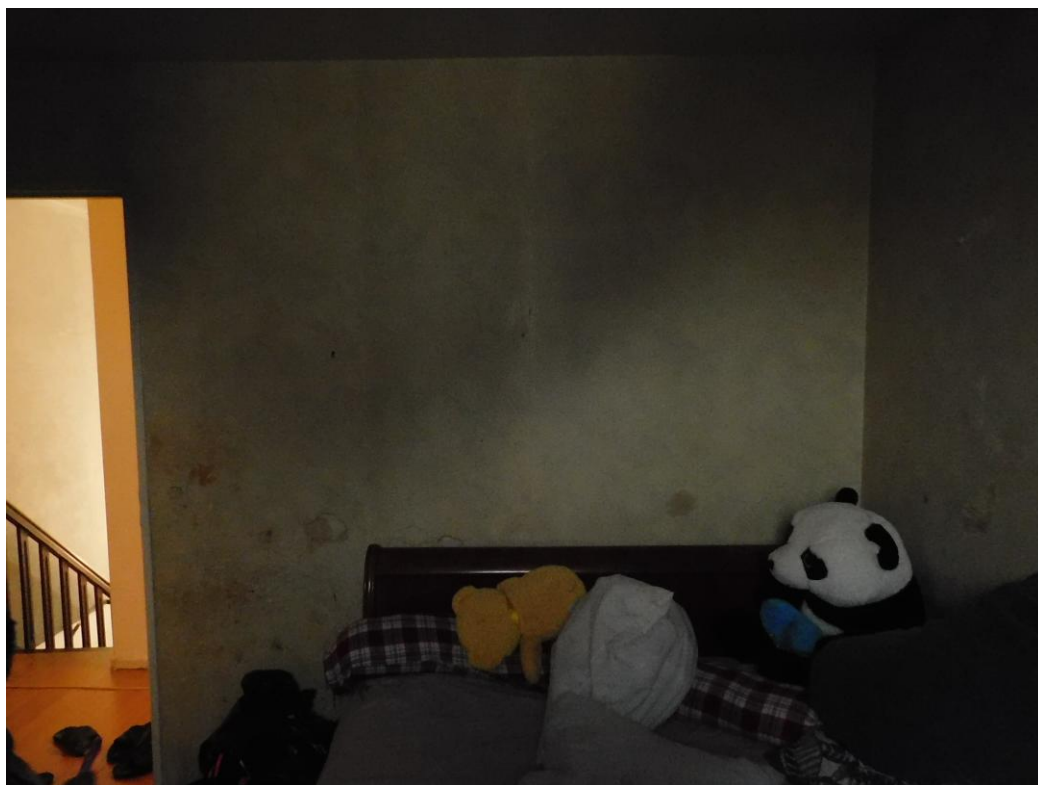
Revêtement de sol : parquet

Murs : papier peint

Menuiserie extérieure : une porte fenêtre sur châssis PVC équipée d'un double vitrage

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





#### 8. Chambre 2 :

Revêtement de sol : parquet

Murs : papier peint

Menuiserie extérieure : une fenêtre deux ouvrants sur châssis PVC équipée d'un double vitrage

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





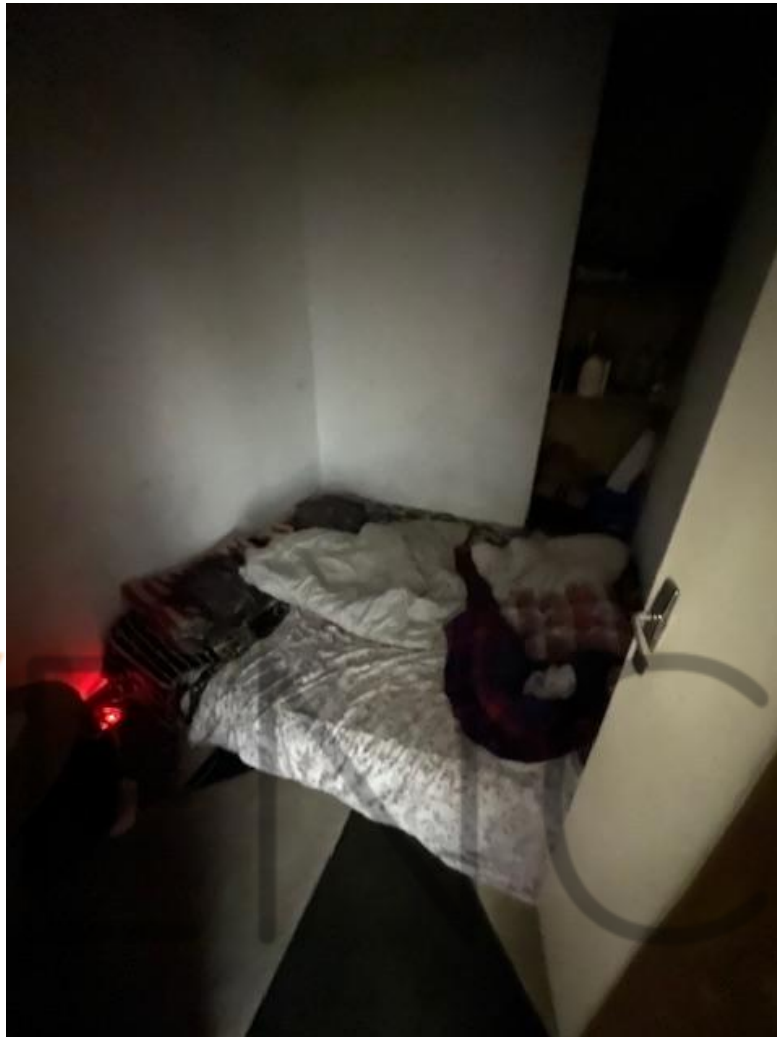


9. Débarras :

Revêtement de sol : parquet

Murs : papier peint

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques



Chauffage : individuel par convecteurs électriques

Stationnement (lot 59) : un emplacement de stationnement pour une voiture portant le n°7 situé au sous-sol du bâtiment.

Syndic de copropriété :

Syndic de copropriété :

A la consultation du registre des copropriétés (site <https://www.registre-coproprietes.gouv.fr/>) et/ou des informations recueillis sur place, le syndic de l'immeuble est :

COGEFO – COMPAGNIE DE GESTION FONCIÈRE

13, rue Jean Laurent 78110 LE VÉSINET

Tél. : 01 30 15 57 57 – Fax : 01 30 15 57 59

Occupation : l'enquête diligentée sur place auprès de l'occupante et du voisinage n'a pas permis de déterminer si le logement était loué mais il ressort que l'identité des occupants change régulièrement et que Monsieur [REDACTED] n'a pas été vu sur place depuis de nombreux mois.

A la fin de mes opérations, à 14 H 05, nous quittons les lieux et de tout ce qui précède, je dresse le présent procès-verbal de description.

Stéphane CLAISE  
Commissaire de Justice Associé

