



Xavier BARIANI – Dylan RICHARD – Magali BARIANI – Elodie ROUDIER

Commissaires de justice associés

Société Civile Professionnelle titulaire d'un office de commissaire de justice

Audienciers près le Tribunal Judiciaire et la Cour d'Appel

5 bis, rue Sainte-Sophie – B.P. 134 - 78001 Versailles CEDEX

Téléphone : 01 39 50 02 77 Télécopie : 01 39 49 47 16 hdj@bariani-richard.com

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'an deux mille vingt-cinq
Et le dix-sept janvier**

À la requête de :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la Résidence VAN GOGH, situé 2 à 8, rue Van Gogh à 95120 ERMONT, représenté par son Syndic le cabinet AGENCE DE GESTION DES COPROPRIETES SAS au capital de 10 000 euros ; immatriculé au Registre de Commerce et des Sociétés de PONTOISE sous le numéro 800 686 743, dont le siège est situé 21, rue Blaise Pascal à 95170 DEUIL-LA-BARRE,

Ayant pour Avocat :

Maître Nicolas BOUYER, membre de la SELARL GMA, Avocat au barreau du Val d'Oise, dont le cabinet est sis à PONTOISE (95300), 12 place du Grand Martroy,

Lequel m'a exposé :

Sognau B – étage porte droite,

Que dans ce cadre, un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré au susnommé par acte de mon ministère en date du 5 décembre 2024,



Xavier BARIANI – Dylan RICHARD – Magali BARIANI – Elodie ROUDIER

Commissaires de justice associés

Société Civile Professionnelle titulaire d'un office de commissaire de justice

Audienciers près le Tribunal Judiciaire et la Cour d'Appel

5 bis, rue Sainte-Sophie – B.P. 134 - 78001 Versailles CEDEX

Téléphone : 01 39 50 02 77 Télécopie : 01 39 49 47 16 hdj@bariani-richard.com

Que conformément aux dispositions des articles L322-2 et R 322-1 du Code des Procédures d'Exécution, il me priait de bien vouloir établir un procès-verbal de description du bien objet de la procédure,

Déférant à cette réquisition :

Je, Xavier Bariani, commissaire de justice associé, membre de la société civile professionnelle Xavier Bariani – Dylan Richard – Magali Bariani – Elodie Roudier commissaires de justice associés, titulaire d'un office de commissaire de justice Audienciers près le Tribunal Judiciaire et la Cour d'Appel à Versailles (78000), 5 bis, rue Sainte Sophie, soussigné,

Me suis rendu ces jour, mois et an que dessus à ERMONT (Val d'Oise), 8, rue Van Gogh, assisté de Mesdames Madeleine POHU et Valérie DUBEL, toutes deux requises en qualité de témoins ainsi que de Monsieur Christian MAURY, Diagnostiqueur, dont le cabinet est sis 5, avenue du Maréchal Foch à POISSY (Yvelines), de Monsieur Dominique PEGO, Serrurier, domicilié à CHAUDON (Eure et Loir), Route Nationale, où étant, j'ai procédé comme suit :

[REDACTED]

J'ai alors procédé comme suit :

Constatations

I – DISTRIBUTION

Il s'agit d'un appartement lequel se compose d'une entrée prolongée par un couloir, lequel distribue à gauche une chambre à coucher ainsi qu'une cuisine avec loggia, en face un WC, à droite un séjour/salle à manger avec retour sur une pièce à office de deuxième chambre à coucher.

Le couloir dessert à droite une salle de douche.



Xavier BARIANI – Dylan RICHARD – Magali BARIANI – Elodie ROUDIER

Commissaires de justice associés

Société Civile Professionnelle titulaire d'un office de commissaire de justice

Audienciers près le Tribunal Judiciaire et la Cour d'Appel

5 bis, rue Sainte-Sophie – B.P. 134 - 78001 Versailles CEDEX

Téléphone : 01 39 50 02 77 Télécopie : 01 39 49 47 16 hdj@bariani-richard.com

Ledit appartement dispose d'une cave à l'état brut (non visitée) et d'un emplacement de parking extérieur.

II – ETAT DES LIEUX

ENTREE et COULOIR :

Plafond et murs : peinture en bon état d'usage, excepté quelques salissures ou marques en partie basse.

- Un placard à deux portes coulissantes présentant un dysfonctionnement.

Porte d'entrée : les peintures sont défraîchies ; la porte est équipée d'une serrure de sécurité.

PREMIERE CHAMBRE A COUCHER A GAUCHE :

Plafond et murs : peinture en état d'usage.

Au sol : revêtement plastifié façon parquet en état d'usage.

SEJOUR / SALLE A MANGER :

Plafond : peinture blanche en bon état.

Sol : revêtement plastifié en bon état d'usage, quelques marques.

Murs : peinture défraîchie dans son ensemble.

- Pièce éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiseries PVC et une deuxième fenêtre à deux vantaux, menuiseries PVC défraîchies.



Xavier BARIANI – Dylan RICHARD – Magali BARIANI – Elodie ROUDIER

Commissaires de justice associés

Société Civile Professionnelle titulaire d'un office de commissaire de justice

Audienciers près le Tribunal Judiciaire et la Cour d'Appel

5 bis, rue Sainte-Sophie – B.P. 134 - 78001 Versailles CEDEX

Téléphone : 01 39 50 02 77 Télécopie : 01 39 49 47 16 hdj@bariani-richard.com

DEUXIEME CHAMBRE A COUCHER A LA SUITE DU SEJOUR / SALLE A MANGER :

Plafond et murs : peinture en bon état d'usage général.

- Pièce éclairée par une fenêtre PVC à deux vantaux,

CUISINE :

Plafond : peinture en état d'usage.

Sol : revêtement plastifié façon parquet en bon état d'usage.

Murs : peinture défraîchie ; petit carrelage mosaïque en crédence en partie supérieure du bloc évier.

- Un évier à inox à deux bacs avec robinetterie mitigeuse eau chaude et froide.
- Lors des présentes constatations, la cuisine bénéficie d'éléments hauts et bas en laqué blanc défraîchis.

LOGGIA :

Plafond : peinture présentant de nombreux effritements.

Sol : revêtement plastifié façon parquet défraîchi.

Murs : peinture usagée avec formation de moisissures en partie basse, en allège de la fenêtre.

- Une fenêtre coulissante, menuiseries aluminium présentant diverses traces.

Porte cuisine sur loggia :

Il s'agit d'une porte d'aspect usagé et démunie de bâquillage.



Xavier BARIANI – Dylan RICHARD – Magali BARIANI – Elodie ROUDIER

Commissaires de justice associés

Société Civile Professionnelle titulaire d'un office de commissaire de justice

Audienciers près le Tribunal Judiciaire et la Cour d'Appel

5 bis, rue Sainte-Sophie – B.P. 134 - 78001 Versailles CEDEX

Téléphone : 01 39 50 02 77 Télécopie : 01 39 49 47 16 hdj@bariani-richard.com

W.C. :

Plafond : peinture présentant d'importants effritements.

Sol : revêtement plastifié en état d'usage.

Murs : peinture présentant d'importants phénomènes d'effritements notamment en partie haute à droite et au droit d'une gaine de ventilation.

SALLE DE DOUCHE :

Plafond : papier de verre en état d'usage.

Sol : revêtement plastifié en bon état d'usage.

Murs : papier de verre revêtu d'une peinture en bon état d'usage général.

- Carreaux de faïence en partie supérieure du lavabo et en périphérie du receveur de douche.
- Un lavabo équipé d'une robinetterie mitigeuse eau chaude et froide en état de fonctionnement.
- Un receveur de douche équipé d'une robinetterie mitigeuse eau chaude et froide, d'un flexible et d'une pomme de douche.
- En périphérie du receveur de douche, formation de moisissures et joint d'étanchéité jauni.

Une porte avec serrure permet d'accéder à la deuxième chambre à coucher située dans le prolongement du séjour / salle à manger.

III – CONDITIONS D'OCCUPATION

Le bien est occupé par Monsieur [REDACTED] son épouse et un fils majeur, selon déclaration de Monsieur [REDACTED]



Xavier BARIANI – Dylan RICHARD – Magali BARIANI – Elodie ROUDIER

Commissaires de justice associés

Société Civile Professionnelle titulaire d'un office de commissaire de justice

Audienciers près le Tribunal Judiciaire et la Cour d'Appel

5 bis, rue Sainte-Sophie – B.P. 134 - 78001 Versailles CEDEX

Téléphone : 01 39 50 02 77 Télécopie : 01 39 49 47 16 hdj@bariani-richard.com

IV – SUPERFICIE

En ma présence, Monsieur Christian MAURY Diagnostiqueur dont les bureaux sont situés 5, avenue du Maréchal Foch à POISSY (Yvelines), a effectué un relevé de superficie, lequel sera annexé au présent procès-verbal de constat.

V – DIAGNOSTICS

En ma présence, Monsieur Christian MAURY susnommé a effectué les diagnostics suivants :

- Diagnostic Amiante,
- Diagnostic performance énergétique,
- Diagnostic électricité,
- Diagnostic gaz,
- Etat des risques et pollution.

VI – PHOTOGRAPHIES

J'ai effectué deux prises de vues du bien abritant l'appartement objet des présentes constatations, lesquelles seront authentifiées et annexées au présent procès-verbal de constat.

Les présentes opérations étant achevées, j'ai quitté les lieux, les témoins m'assistant faisant de même ainsi que Monsieur Christian MAURY.



Xavier BARIANI – Dylan RICHARD – Magali BARIANI – Elodie ROUDIER

Commissaires de justice associés

Société Civile Professionnelle titulaire d'un office de commissaire de justice

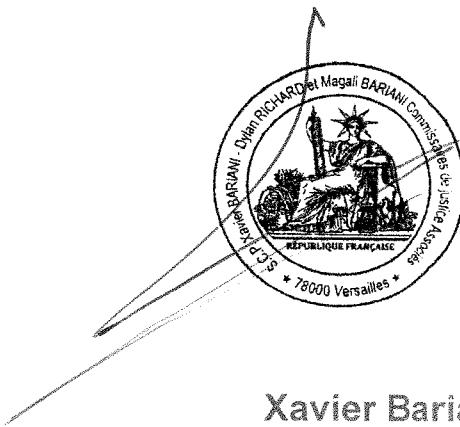
Audienciers près le Tribunal Judiciaire et la Cour d'Appel

5 bis, rue Sainte-Sophie – B.P. 134 - 78001 Versailles CEDEX

Téléphone : 01 39 50 02 77 Télécopie : 01 39 49 47 16 hdj@bariani-richard.com

Telles sont mes constatations

En foi de quoi j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.



Xavier Bariani
Commissaire de justice associé

