



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 :**  
2504106 - BC  
10/06/2025

**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 CINQ ET LE CINQ JUIN à 10 h 30*

*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 DE :**

USYNDICAT DES COPROPRIETAIRES SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE DÉNOMMÉ " RÉSIDENCE ALSACE" 1 à 15 rue d'Alsace 78500 SARTROUVILLE représenté par son Syndic en exercice, le cabinet COMPGANIE DE GESTION FONCIERE sigle COGEFO société par actions simplifiée au capital de 100 000€ immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro 679 804 625 dont le siège social est situé ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ représentée par son Président domicilié en cette qualité audit siège, et ayant son établissement secondaire sis 76 avenue Carnot 78500 SARTROUVILLE pris en la personne de son représentant légal, Élisant domicile au cabinet de Maître Pascale REGRETTTIER, Avocat au barreau de VERSAILLES, 7 rue Jean Mermoz

**LAQUELLE 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 13 mai 2025 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 13 rue d'Alsace 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**  
2504106

Acte : 633424

**VERSAILLES (78000), 3 rue de l'Assemblée Nationale, Soussigné,**

Mon avis dressé par courrier/ mail du 13 mai 2025 étant resté demeuré vain, ne disposant d'aucune coordonnée téléphonique ou mail de la partie saisie et n'ayant pu la rencontrer en dépit de plusieurs déplacements, je me suis rendu, ce jour, à 10 h 30, à SARTROUVILLE 13 rue d'Alsace.

Sur place, après avoir sonné à l'interphone puis frappé à plusieurs reprises à la porte de l'appartement, en l'absence de réponse, assisté des témoins majeurs, Messieurs Bruno ROSSI et Medhi TEBAOUI, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte de l'appartement.

L'immeuble, objet de la saisie, consiste d'après le titre de propriété en :

**1°) Le lot numéro CINQUANTE-CINQ (Lot n° 55) de l'état descriptif de division :**

Dans le bâtiment G, au 3<sup>ème</sup> étage, un appartement de 3 pièces principales comprenant : entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, WC.

Et les 16/1.360èmes des parties communes générales.

**2°) Le lot numéro CENT DIX-NEUF (Lot n° 119) de l'état descriptif de division :**

Dans le bâtiment G, au sous-sol, une cave.

Et les 2/1.360èmes des parties communes générales.









L'appartement est situé au 3<sup>ème</sup> étage droite de l'immeuble et se divise de la façon suivante :

1. Entrée et séjour :

Revetement de sol : carrelage

Murs : papier peint

Menuiseries extérieures : deux fenêtres sur châssis PVC équipées d'un double vitrage

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques









## 2. Cuisine :

Revetement 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 sur châssis PVC équipées d'un double vitrage

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques







### 3. WC :

Revetement de sol : carrelage

Murs : papier peint

Menuiserie extérieure : une fenêtre un ouvrant sur châssis bois équipée d'un simple vitrage

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

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





#### 4. Salle de bains :

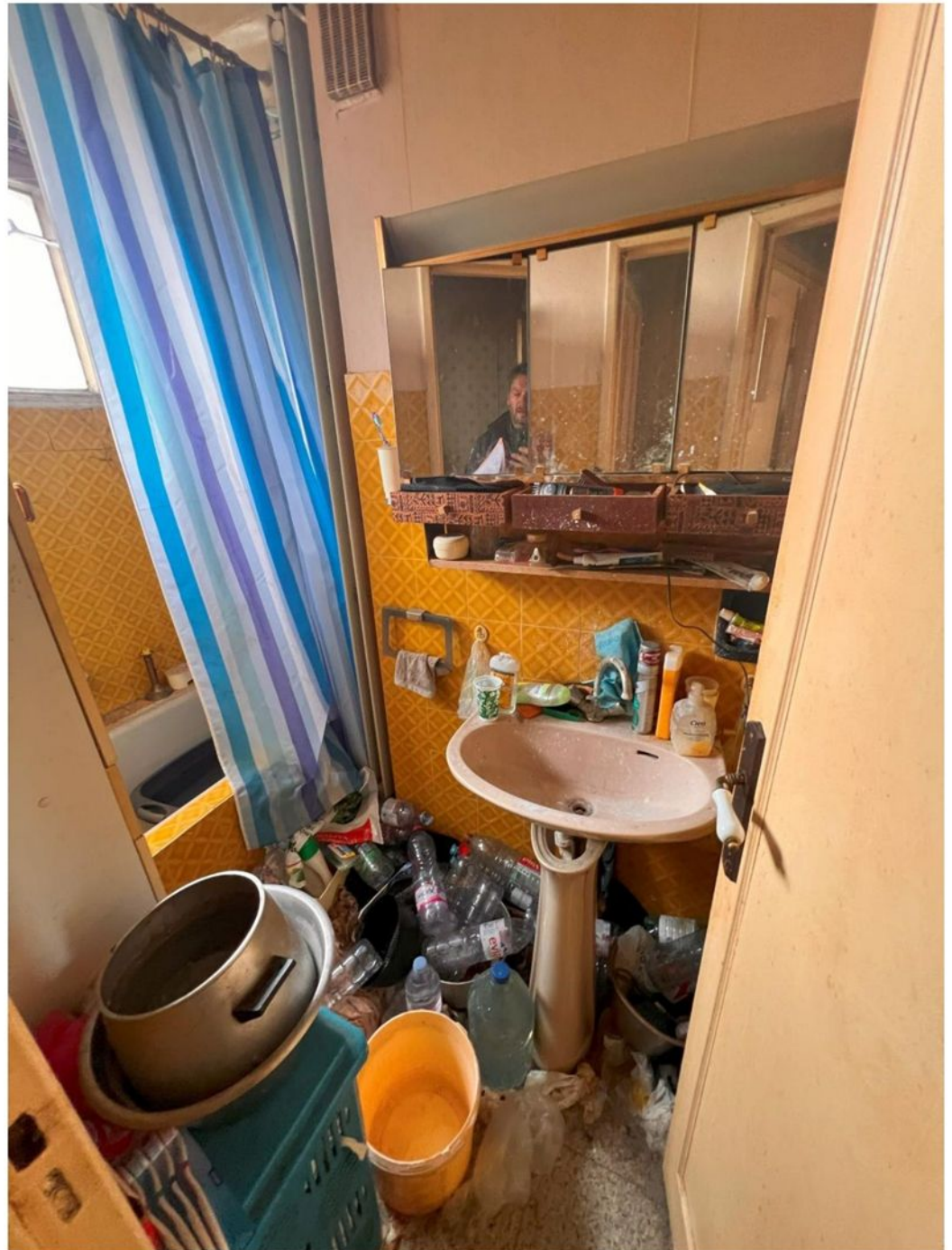
Revetement de sol : carrelage

Murs : faïence et papier peint

Equipements sanitaires : une baignoire, un lavabo sur colonne (hors service)

Menuiserie extérieure : une fenêtre un ouvrant sur châssis bois équipée d'un simple vitrage

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques







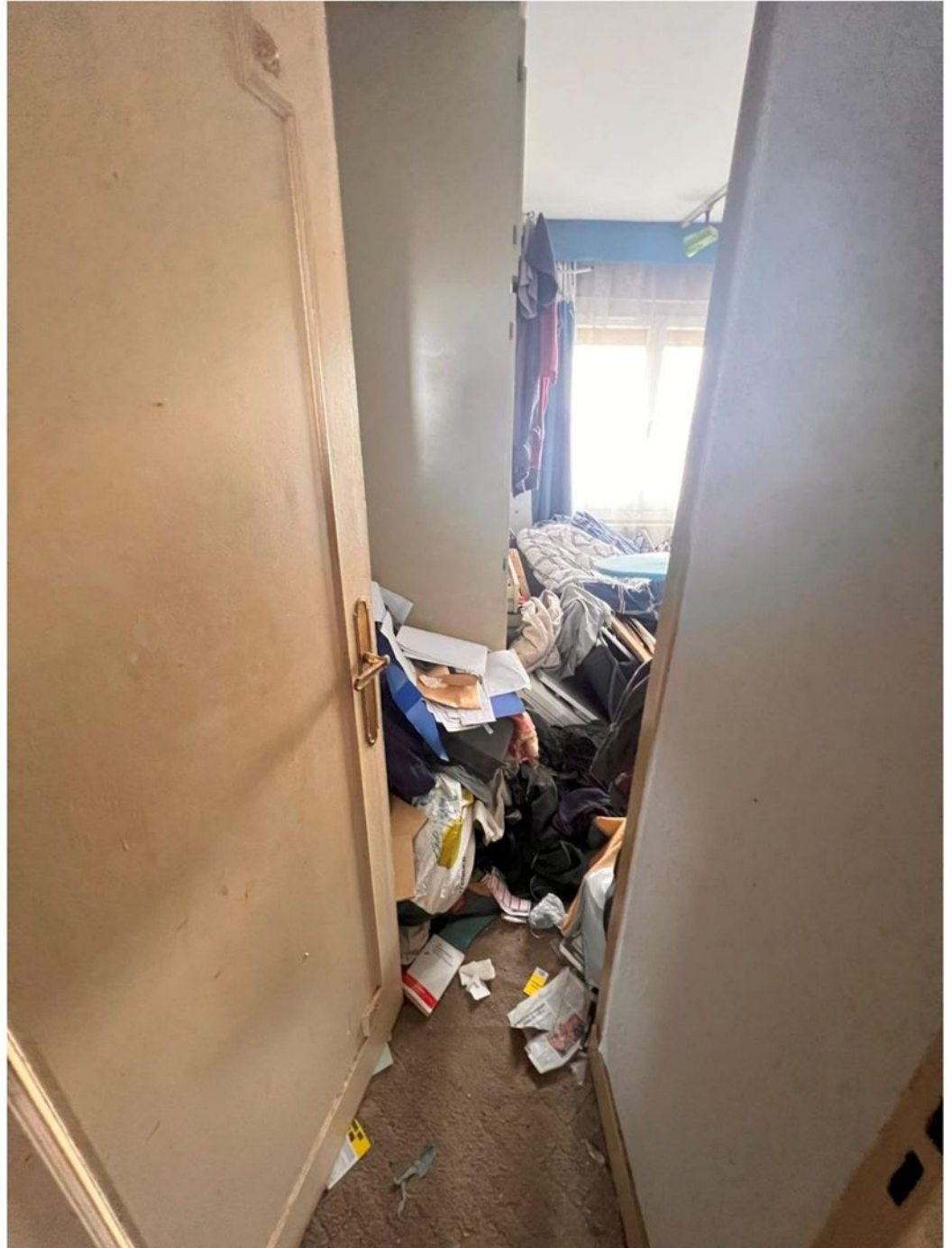
5. Chambre 1 (côté rue):

Revetement de sol : moquette

Murs : papier peint

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

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





#### 6. Chambre 2 :

Revêtement de sol : moquette

Murs : papier peint

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

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques







Chauffage : collectif

Cave (lot 119) : une cave n°119 au sous-sol

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 :

Cabinet COMPAGNIE DE GESTION FONCIERE -COGEFO

■ ■ ■ ■ ■  
■ ■ ■ ■ ■

Lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux (régi par les articles R 521-29 à R 521-30 du code de commerce)

A la consultation du portail de consultation des suretés mobilières (site <https://suretesmobilières.fr/rechercheParInformation>) et/ou des informations recueillis sur place, l'immeuble ....

Occupation : l'appartement est occupé par Monsieur [REDACTED]

A la fin de mes opérations, à 13 H 10, j'ai fait refermer la porte de l'appartement par le préposé de la société A2 PROSERRURIER et de tout ce qui précède, je dresse le présent procès-verbal de description.

Stéphane CLAISE  
*Commissaire de Justice Associé*

