

PROCES VERBAL DE CONSTAT DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Société Civile Professionnelle

VENEZIA

Commissaires de Justice Associés

www.venezia-commissairesdejustice.com

28 rue de Diane

95100 ARGENTEUIL

01 39 61 00 15

contact95@venezia-huissiers.com

130 avenue Charles de Gaulle

92200 NEUILLY SUR SEINE

01 46 24 62 50

venezia@venezia-huissiers.com

18 rue Joël Le Theule

78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX

01 30 54 04 51

contact78@venezia-huissiers.com

VENEZIA
COMMISSAIRES DE JUSTICE





PROCES-VERBAL DE DESCRIPTIF

**LE VENDREDI SIX JUIN
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 14 heures 30.**

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de la Résidence CHARCOT sise 1/21 PLACE JEAN CHARCOT 95200 SARCELLES, représentée par son syndic le Cabinet LOISELET Père, Fils et F Daigremont, SA au capital de 3.000.000 €, inscrite au RCS de NANTERRE sous le numéro B 542 061 015, pris en la personne de ses représentants légaux domiciliés en son agence 3 allée Hector Berlioz, 95130 FRANCONVILLE, FRANCE, dûment habilité suivant procès-verbal d'assemblée générale en date du 09 Janvier 2025,

Ayant pour Avocat plaidant Maître Valérie GARÇON, membre de la SCP W2G, Avocat inscrit au Barreau de la Seine-Saint-Denis, demeurant 21 avenue du Général de Gaulle 93114 ROSNY SOUS BOIS CEDEX,

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Marie-Yvonne LAFAIX-GUYODO, inscrite au Barreau de PONTOISE, demeurant 13 Quai Bucherelle 95300 PONTOISE,

AGISSANT EN VERTU DE :

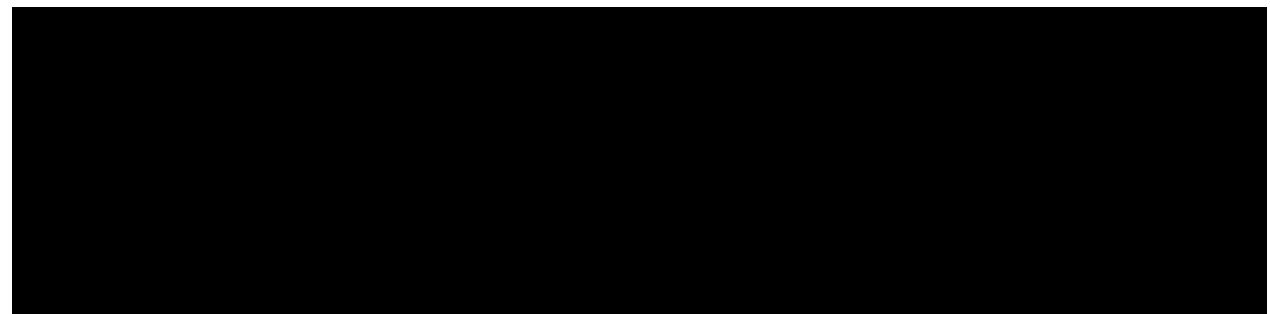
Un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de PONTOISE en date du 24 Octobre 2024, signifié par acte de mon Ministère en date du 19 Novembre 2024, et définitif suivant certificat de non-appel délivré le 7 Janvier 2025,

Des dispositions prévues aux articles L.322-2 et R.322-1, R.322-2 et R.322-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution,

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon Ministère en date du 28 Mars 2025,

A L'ENCONTRE DE :

Référence : C61295



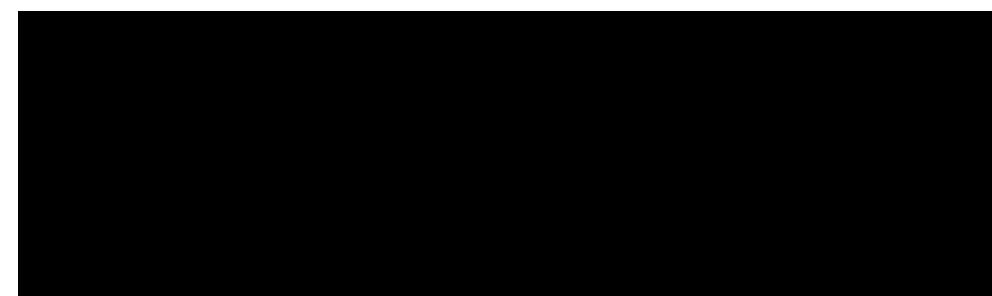
EN CONSEQUENCE DE QUOI :

Je, Eric GUEIDIER, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle VENEZIA, Commissaires de Justice Associés demeurant 28 rue de Diane à ARGENTEUIL (95), soussigné

ME SUIS RENDU CE JOUR :

17 place Jean Charcot
5ème étage droite en sortant de l'ascenseur
95200 SARCELLES

EN PRÉSENCE DE :



OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AU DESCRIPTIF SUIVANT :

Référence : C61295

Situation des biens

Les biens saisis sont situés au sein de la copropriété du 1/21 Place Jean Charcot à SARCELLES.

Cette copropriété est située à proximité de l'école maternelle Marius Delpech et du groupe scolaire Jean Macé. Elle est accessible par les transports en commun les plus proches :

- la station Les Cholettes sur la ligne de bus n° 368
- la station Les Cholettes sur la ligne de tramway T5
- la station Les Poiriers sur les lignes de bus n° 168 et 268

La copropriété est également située à proximité du boulevard Albert Camus, rue commerçante et de l'avenue du 8 Mai 1945, l'une des artères principales de la ville.

Les biens saisis sont :

Lot de copropriété n° 380 : dans le bâtiment 231, escalier B, cinquième étage droite, un appartement de trois pièces E1, comprenant une entrée, un dégagement, un séjour, une cuisine, un séchoir contigu, une salle de bains, des toilettes, deux chambres, rangements, et les 481/100.000èmes des parties communes générales de l'immeuble

Lot de copropriété n° 416 : dans le bâtiment 231, escalier B, au sous-sol, une cave, et les 4/100.000èmes des parties communes générales de l'immeuble

Lot de copropriété n° 597 : au premier niveau, un emplacement de garage privatif, et les 58/100.000èmes des parties communes générales de l'immeuble

Parties communes

Parties communes extérieures

L'immeuble du 17 Place Jean Charcot à SARCELLES est un bâtiment élevé sur un rez-de-dalle et huit niveaux.

L'accès à cet immeuble s'effectue par une porte d'entrée vitrée comportant un lecteur de badge et un interphone.



1. Vue d'ensemble de l'immeuble



2. Entrée commune



3. Interphone et lecteur de badge

Parties communes intérieures

La porte d'accès à l'immeuble débouche sur un hall d'entrée puis une seconde porte vitrée permet d'accéder au hall boîtes aux lettres. Les différents niveaux sont desservis par un ascenseur et un escalier. Il existe deux appartements au rez-de-chaussée et à chaque étage de cet immeuble.



4. Hall d'entrée



5. Hall boîtes aux lettres



6. Palier du rez-de-chaussée



7. Palier du rez-de-chaussée



8. Palier du cinquième étage



9. Porte palière du lot de copropriété 380

Parties privatives

Conditions d'occupation et généralités

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Il m'informe qu'une promesse de vente à un tiers pour un montant de [REDACTED] signée dans les tous prochains jours.

Cet appartement est chauffé par un chauffage collectif au sol. Toutes les menuiseries extérieures sont constituées de fenêtres PVC avec double vitrage et sont d'aspect récent. Toutes les fenêtres, excepté dans le séchoir, sont protégées par un volet roulant manuel.

Les bouches de ventilation dans les pièces d'eau sont également d'aspect récent.

Entrée

La porte palière est blindée et équipée d'une serrure de sécurité trois points.

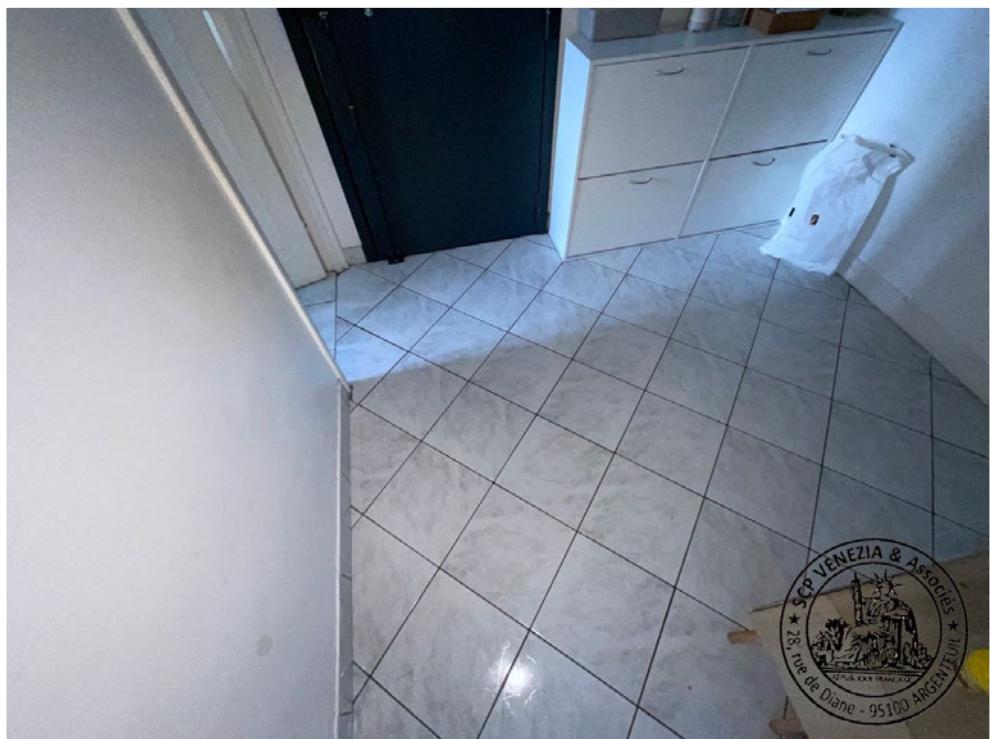
Le sol est recouvert de carrelage, les murs et le plafond de peinture blanche. L'interphone est situé à droite de la porte en entrant.



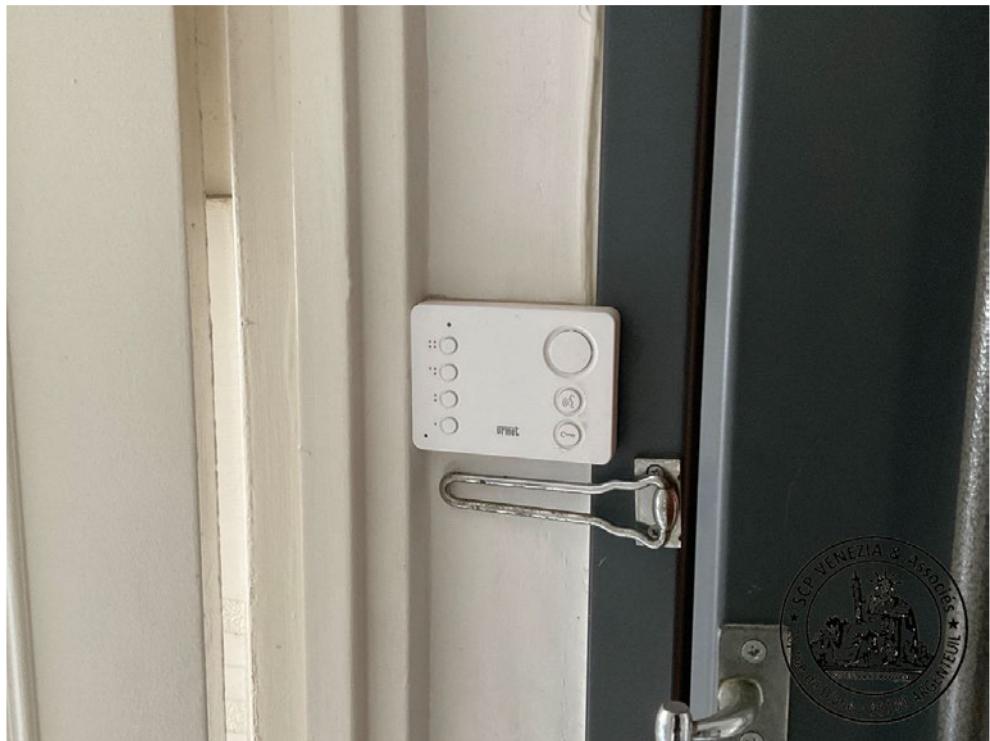
10.



11.



12.



13.

Cuisine

Elle est située sur la droite de l'entrée.

Le sol est recouvert de carrelage, le plafond de peinture blanche et les murs de peinture et de faïence.

La cuisine est entièrement aménagée et équipée avec un évier, un four, une plaque de cuisson et une hotte aspirante.

La menuiserie de la fenêtre est d'aspect récent et l'ensemble est équipé d'un volet roulant manuel.

Je constate la présence d'une bouche de ventilation, du disjoncteur général et du tableau électrique.



14.



15.



16.

Référence : C61295

Page 16 / 34



17.

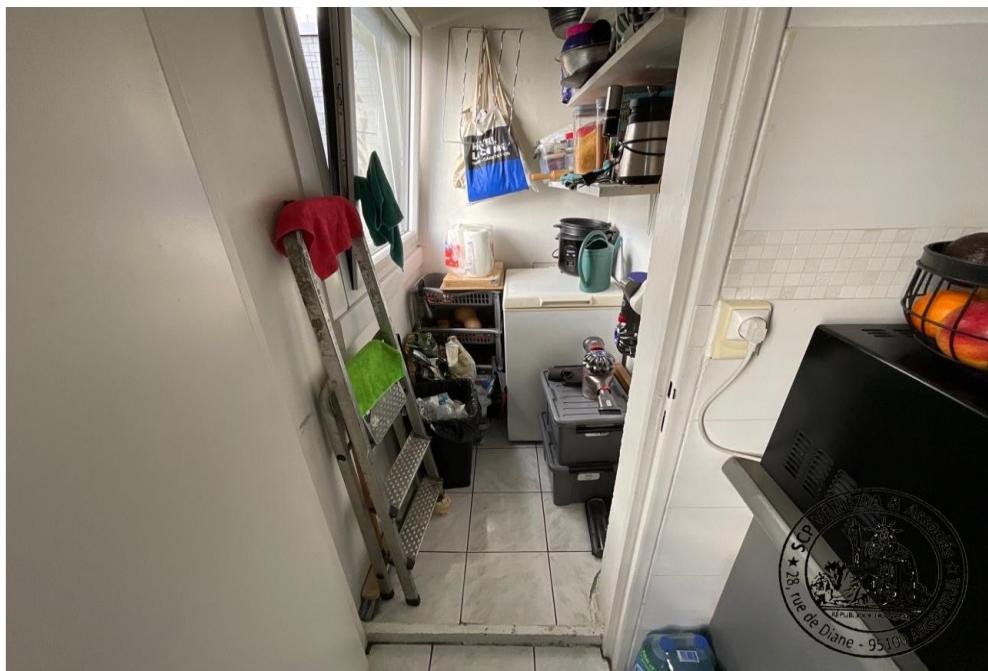


18.

Séchoir

Il est situé sur la droite de la cuisine. Il comporte une fenêtre.

Le sol est recouvert de carrelage, les murs et le plafond de peinture blanche.



19.



20.

Séjour

Il est situé en face de l'entrée, sur la droite.

Le sol est recouvert de carrelage, le plafond de peinture blanche, les murs de peinture blanche et de papiers peints.

La menuiserie des fenêtres est d'aspect récent. Les fenêtres sont équipées de volets roulants manuels.



21.



22.



23.



24.



25.

Référence : C61295

Page 21 / 34

Dégagement

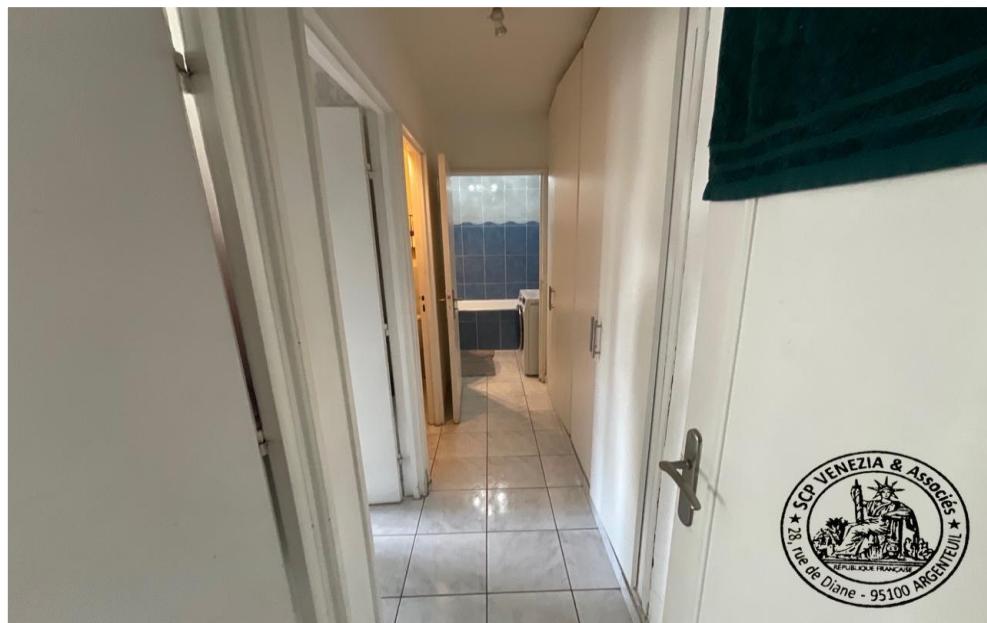
Il est situé en face de l'entrée sur la gauche. Le sol est recouvert de carrelage, les murs et le plafond de peinture blanche.

Il existe, sur la droite, des rangements constitués de deux grands placards fermés chacun par deux portes et d'un petit placard avec serrure.

Le dégagement dessert, sur la gauche, deux chambres et les toilettes. Au fond se trouve la salle de bains.



26.



27.



28.



29.

Référence : C61295

Page 23 / 34

Première chambre à gauche

Le sol est recouvert de carrelage, le plafond de peinture blanche, les murs de peinture et de papier peint.

La menuiserie des fenêtres est d'aspect récent. Les fenêtres sont équipées d'un volet roulant manuel.



30.



31.



32.

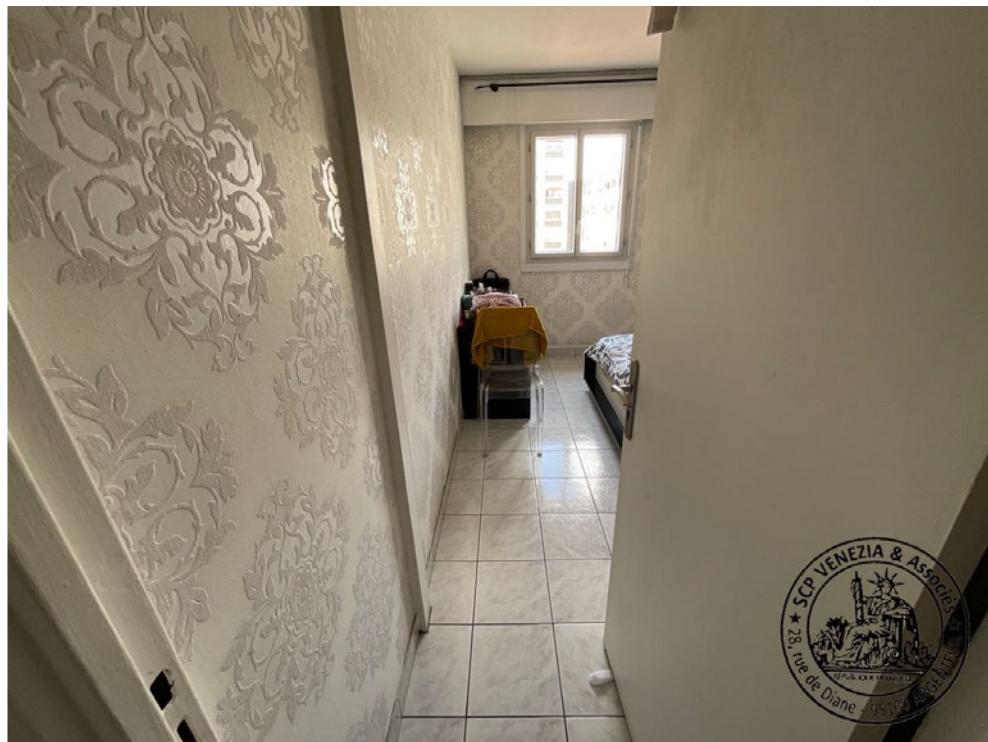
Référence : C61295

Page 25 / 34

Deuxième chambre à gauche

Le sol est recouvert de carrelage, le plafond de peinture blanche, les murs de papier peint.

La menuiserie des fenêtres est d'aspect récent. Les fenêtres sont équipées d'un volet roulant manuel.



33.



34.



35.

Référence : C61295

Page 27 / 34

Toilettes sur la gauche

Le sol est recouvert de carrelage, le plafond de peinture, les murs de faïence et de peinture.

Un kit est installé sur les toilettes. La bouche de ventilation est d'aspect récent.



36.



37.



38.

Référence : C61295

Page 29 / 34

Salle de bains

Le sol est recouvert de carrelage, les murs de faïence et le plafond de peinture blanche.

Il existe un lavabo avec un meuble au-dessous, une glace avec spots d'éclairage au-dessus ainsi qu'une baignoire. La bouche de ventilation est d'aspect récent.



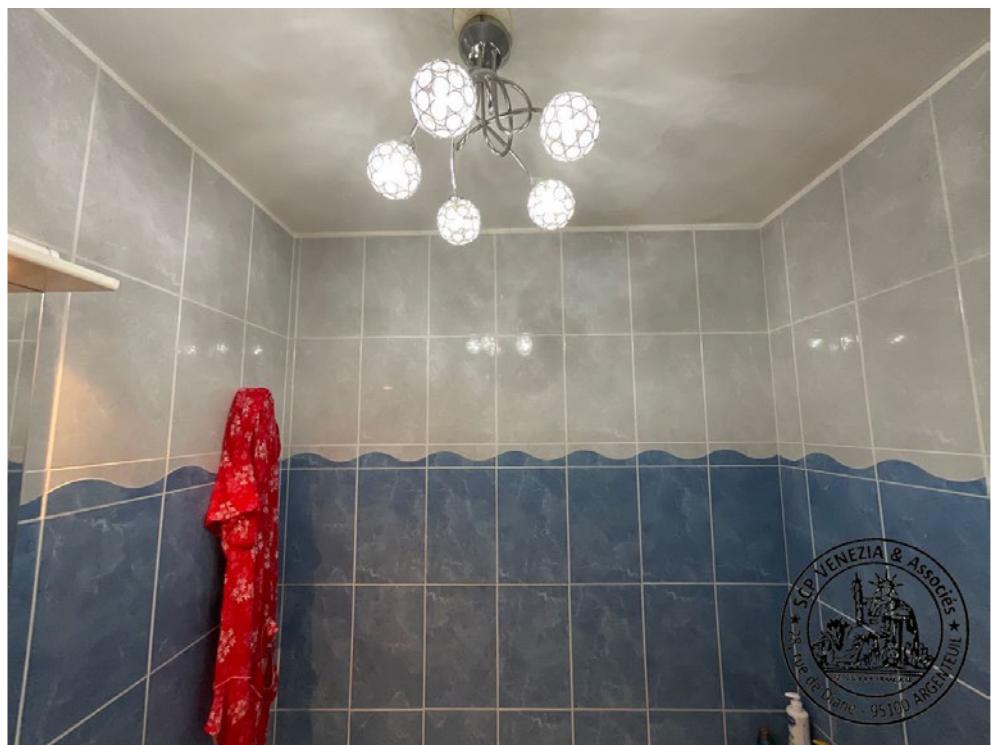
39.



40.

Référence : C61295

Page 30 / 34



41.



42.

Cave

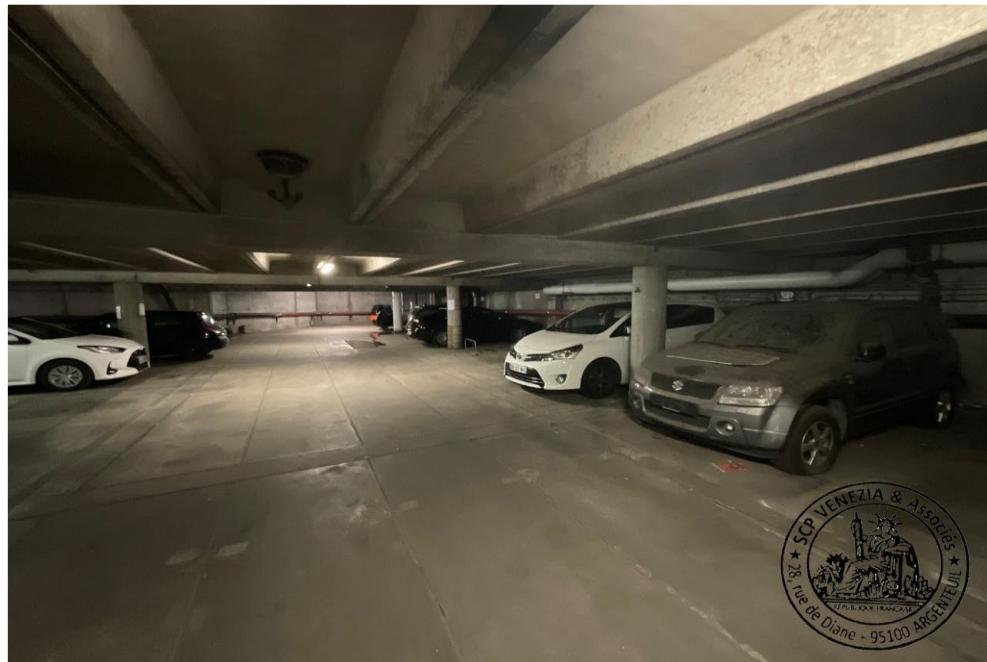
Elle est située au niveau N-1, couloir à droite en sortant de l'escalier. Elle porte le numéro 416 et est fermée par une porte en bois ajourée.



43.

Emplacement de stationnement

Il est situé au premier niveau du parking souterrain et porte le numéro 57. L'entrée et la sortie de ce parking s'effectue par la rue Paul Herbé.

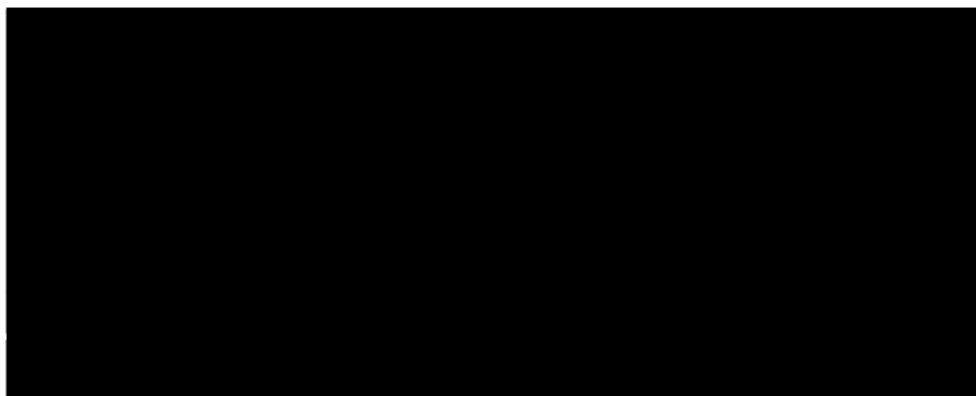


44.



45.

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de descriptif sur 34 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Eric GUEIDIER
Commissaire de Justice