

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTIF 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



**LE MARDI SEPT OCTOBRE
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 15 heures 00.**

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE SAINTE HONORINE, 74/76 rue des Lilas et 14 rue de la Tournelle à TAVERNY (95150) représenté par son syndic le cabinet LOISELET père et fils et F. DAIGREMONT, SA au capital de 3.000.000 € inscrite au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro 542061015, pris en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité 3 allée Hector Berlioz à FRANCONVILLE (95130)

Dûment habilité suivant procès-verbal d'assemblée générale en date du 17 Juin 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 du Val d'Oise, demeurant 13 Quai Bucherelle 95300 PONTOISE,

AGISSANT EN VERTU DE :

Un jugement rendu par le Tribunal de Proximité de MONTMORENCY en date du 14 Novembre 2023, signifié par acte de la SAS LIEURADE, Commissaire de Justice à SARCELLES, le 8 Décembre 2023, définitif suivant certificat de non-appel délivré le 12 Janvier 2024

Un jugement rendu par le Tribunal de Proximité de MONTMORENCY en date du 11 Février 2025, signifié par acte de Maître IACUZZI, Commissaire de Justice à ARGENTEUIL, le 21 Mars 2025, définitif suivant certificat de non-appel délivré le 10 Juin 2025

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon Ministère en date du 29 Juillet 2025,

A L'ENCONTRE DE :

Madame

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

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

14 rue de la Tournelle

95150 TAVERNY

EN PRÉSENCE DE :

Monsieur Julien VASSARD, OUEST DIAGNOSTICS, Technicien,

Monsieur , Témoin,

Madame , Témoin,

Monsieur Cédric CORSEaux , Serrurier,

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AU DESCRIPTIF SUIVANT :

SITUATION DES BIENS

Les biens saisis sont situés au sein de la copropriété Résidence Sainte Honorine, 74/76 rue des Lilas et 14 rue de la Tournelle à TAVERNY.

Cette copropriété est située à proximité immédiate du collège Carré Sainte Honorine, du lycée Jacques Prévert et de l'école maternelle Robert Doisneau.

Elle est accessible par la gare de MONTIGNY-BEAUCHAMP ou en voiture par l'autoroute A115, toutes proches.

Référence : C62180

Les biens saisis sont :

- lot numéro 23 : dans le bâtiment A, escalier unique, au troisième étage latéral gauche (par rapport à la sortie de l'ascenseur) un appartement de quatre pièces principales comprenant : entrée, cuisine, salle de bains, salle d'eau avec WC, salle de séjour, trois chambres, dégagement, cellier, rangement, loggia avec jardinière et les 1028/100000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

- lot numéro 53 : dans le garage I, sans escalier, au sous-sol : un emplacement de garage et les 71/100000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

L'ensemble est cadastré section BI401, BI499 et BI534 pour 1ha 00a 51ca.

PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES

Il s'agit d'un immeuble élevé sur quatre étages avec un niveau de sous-sol. Le sous-sol est accessible par une rampe située sur la droite du bâtiment, avant l'accès piétons.

La porte d'entrée est équipée d'un interphone.



1.



2.



3.



4.



5.

PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES

La porte d'entrée ouvre sur le hall boîtes aux lettres. Après avoir franchi une double porte vitrée, on accède au hall ascenseur.

L'appartement est situé au troisième étage, à gauche en sortant de l'ascenseur, porte face.

Les parties communes sont en bon état d'entretien.



6. Hall boîtes aux lettres



7. Hall boîtes aux lettres



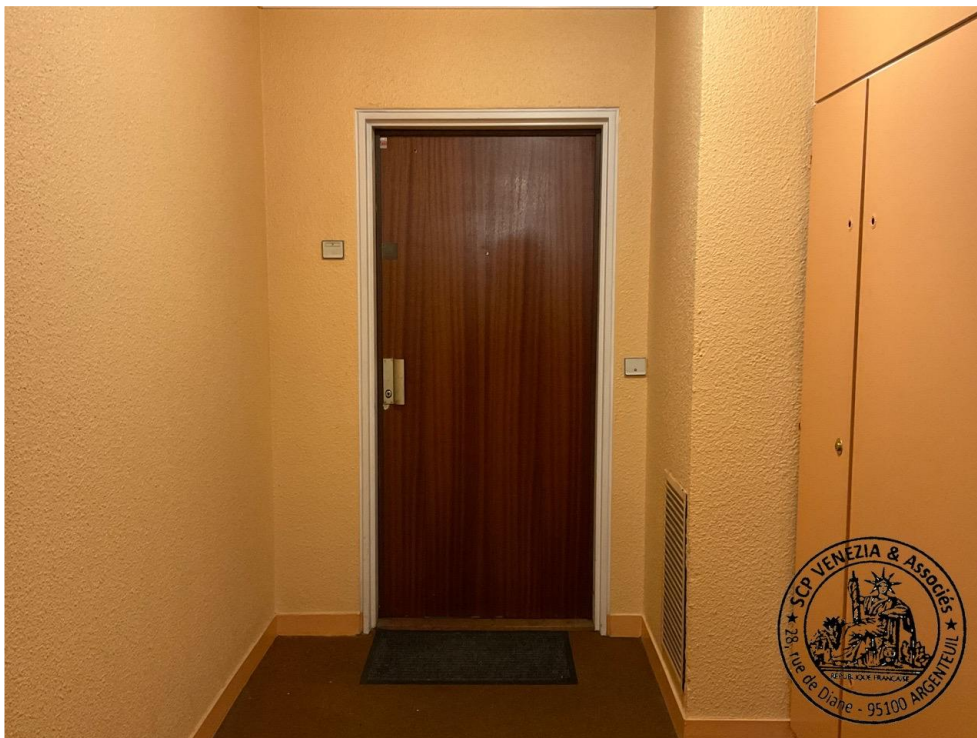
8. Hall ascenseur au rez-de-chaussée



9. Hall ascenseur au rez-de-chaussée



10. Palier du 3ème étage et porte palière du logement



11. Porte palière du logement

CONDITIONS D'OCCUPATION DES PARTIES PRIVATIVES

Les lieux sont occupés par Madame , la sœur de la partie saisie, la fille de Madame , Madame , et les deux enfants de cette dernière âgés de 9 et 11 ans d'après les déclarations de Madame .

Je procède à mes opérations de descriptif dans un climat très conflictuel entre les membres de la famille en présence de :

- Madame , la partie saisie
- Madame , occupante des lieux
- Madame , occupante des lieux
- deux autres sœurs de Mesdames

ENTRÉE

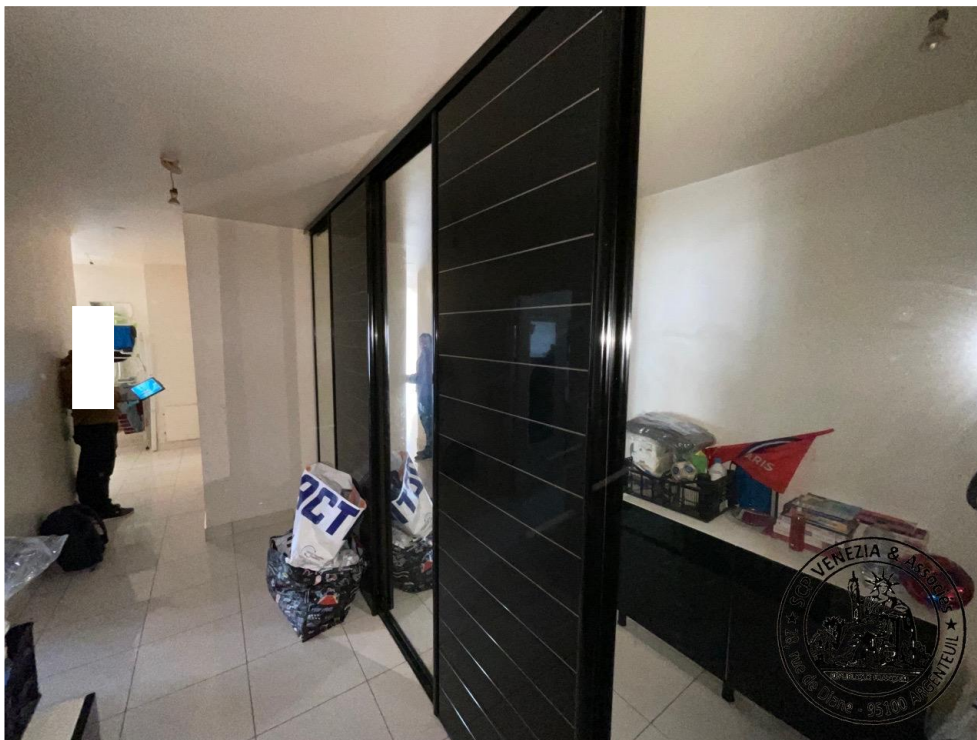
La porte d'entrée est équipée d'une serrure de sécurité de 5 points.

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

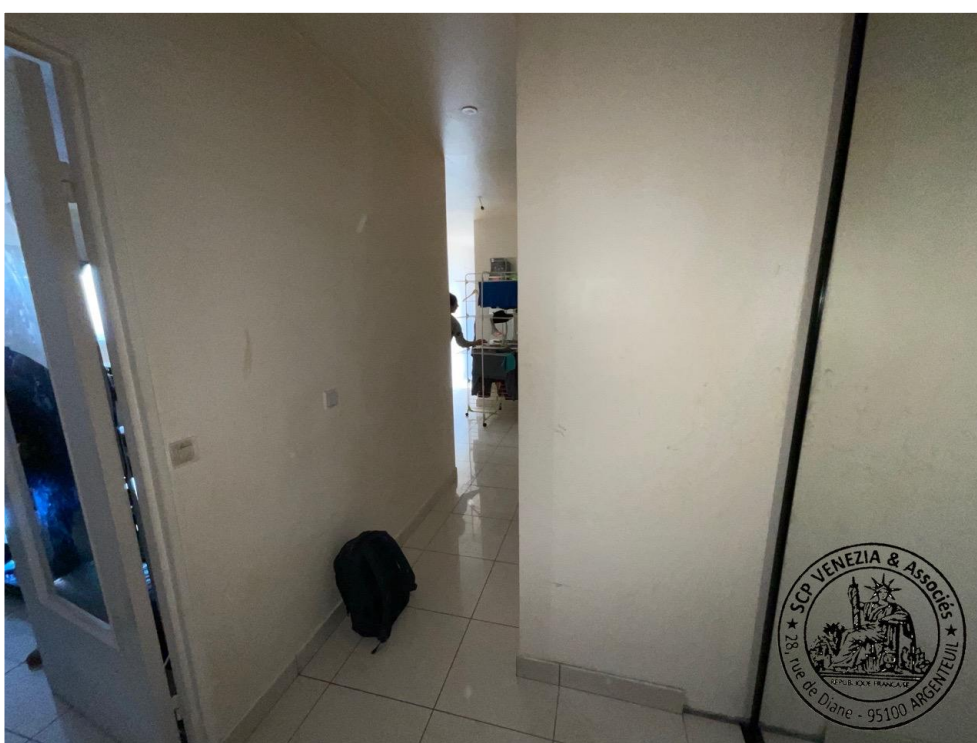
Il existe un grand placard de rangement sur le côté droit de l'entrée. Je constate également la présence d'un interphone.



12.



13.



14.

CELLIER

Le cellier est situé sur la droite dans le prolongement du placard de l'entrée.

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



15.

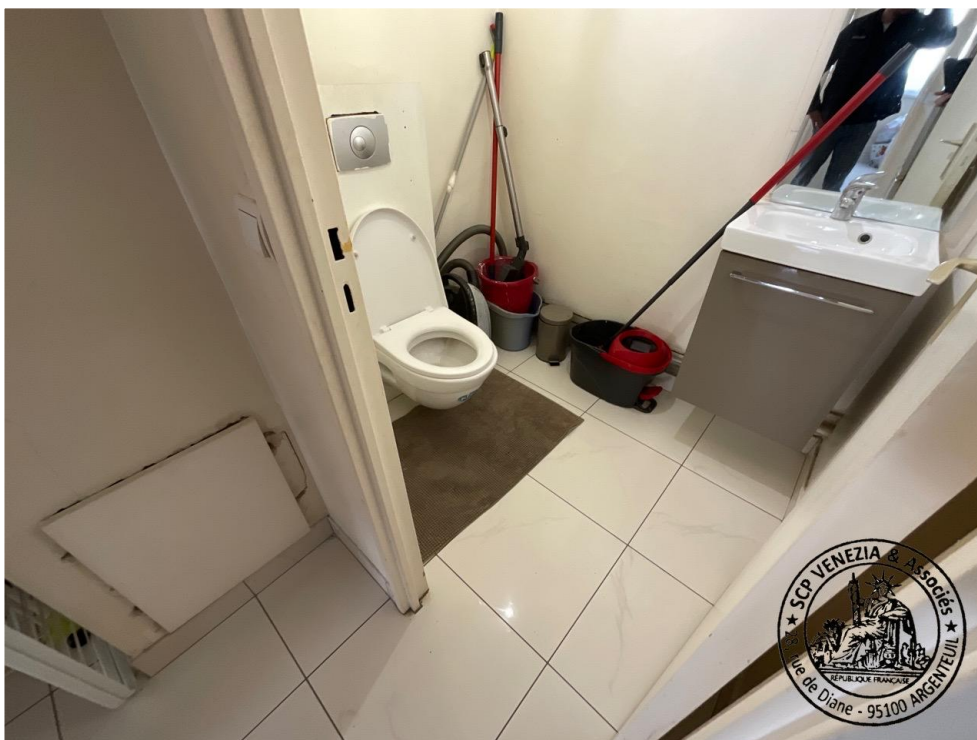


16.

TOILETTES

Les toilettes sont suspendues mais le mécanisme est apparent. Il existe un lave mains avec meuble de rangement au-dessous et miroir au-dessus.

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



17.



18.



19.

DÉGAGEMENT

Le dégagement, depuis les toilettes, permet d'accéder à la salle de bains, aux trois chambres et à la cuisine.

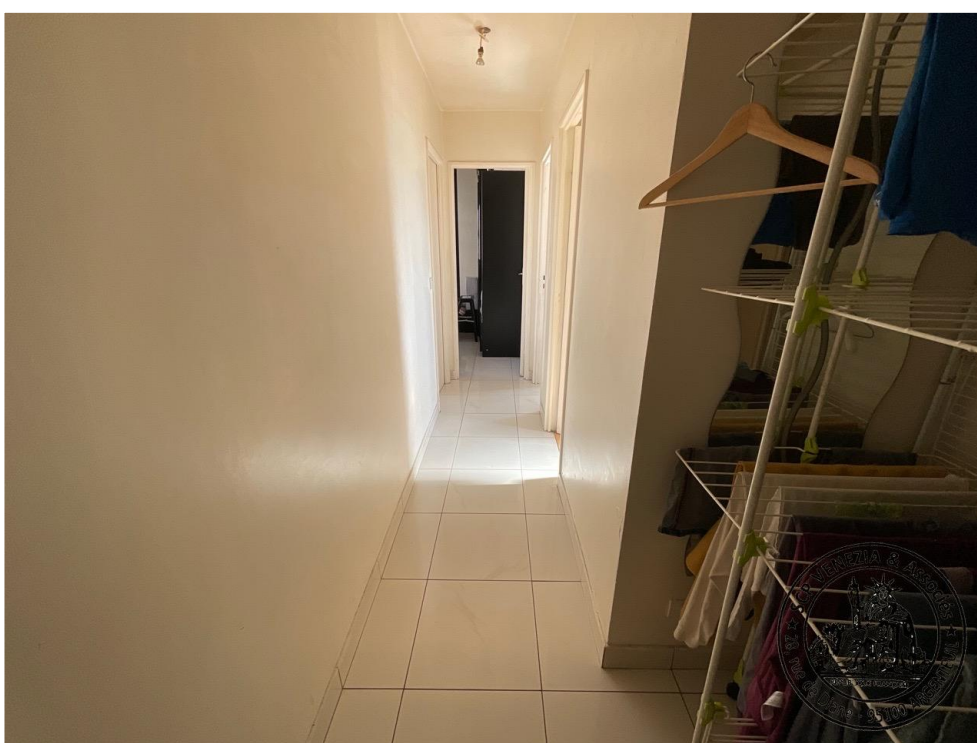
Le sol est recouvert de carrelage, les murs et le plafond de peinture blanche.



20.



21.

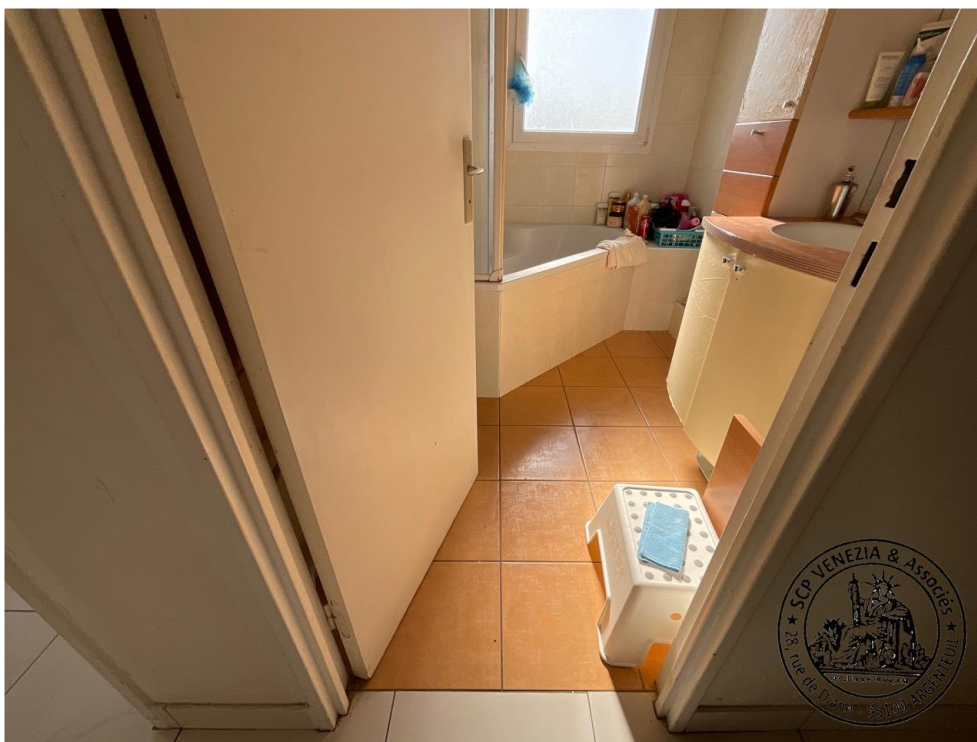


22.

SALLE DE BAINS SUR LA DROITE

La salle de bains est équipée d'une baignoire d'angle et d'une vasque avec un grand meuble tout autour. Il existe un radiateur sèche serviettes derrière la porte. La fenêtre, structure en PVC, dispose d'un vitrage dépoli.

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



23.



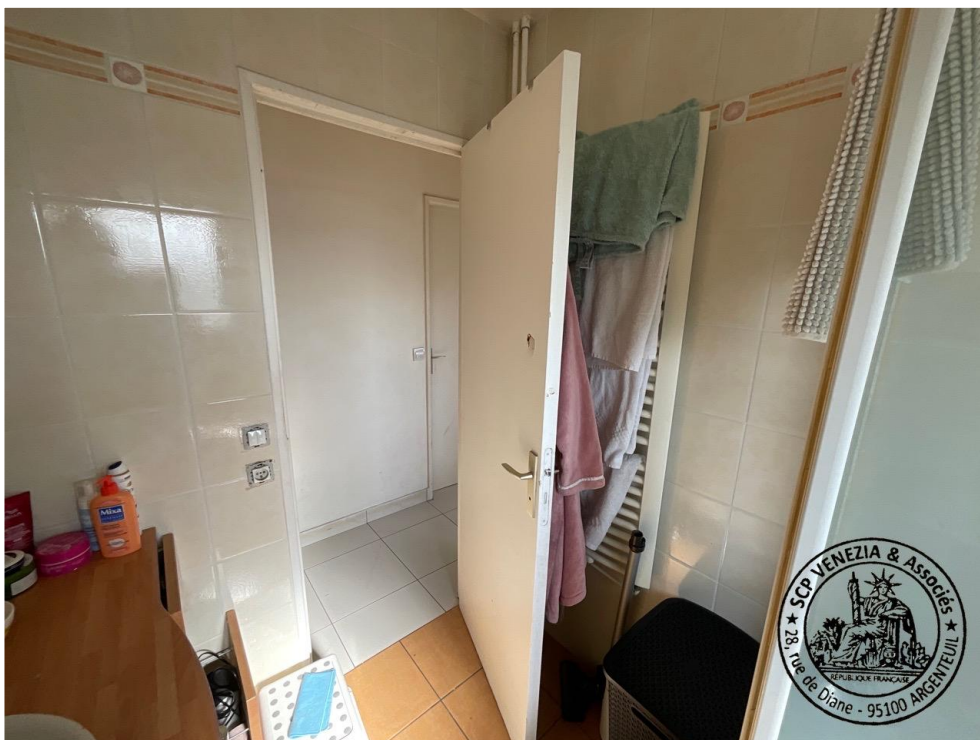
24.



25.



26.



27.

CHAMBRE AU FOND À DROITE

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

La fenêtre deux battants, structure en PVC, est équipée de volet roulant manuel.



28.



29.

Référence : C62180

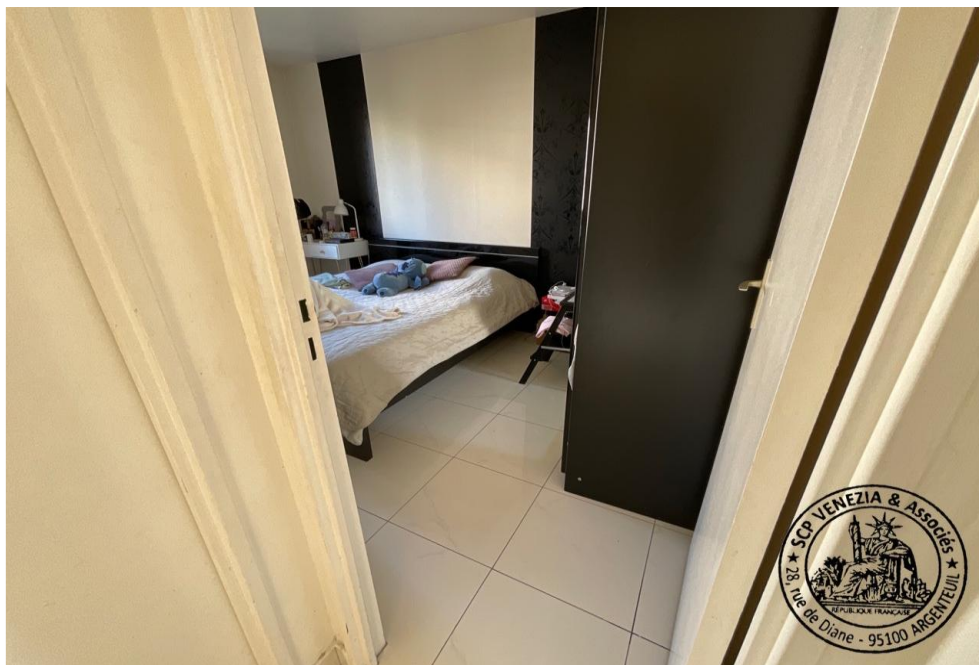


30.

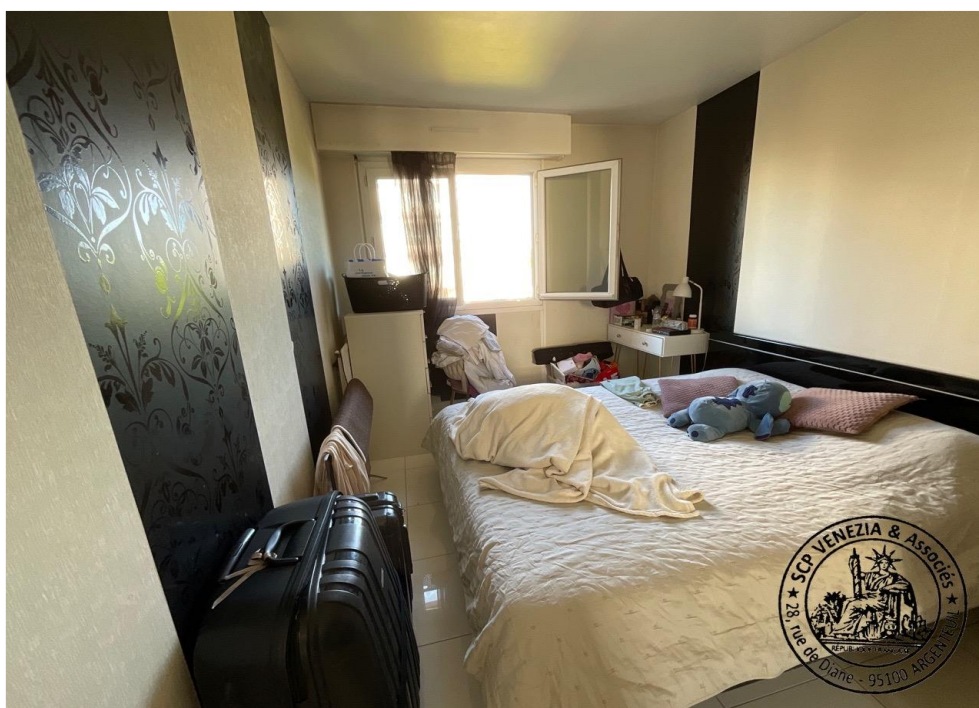
CHAMBRE AU FOND À GAUCHE

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

La fenêtre deux battants, structure en PVC, est équipée de volet roulant manuel.



31.



32.

CHAMBRE À GAUCHE

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

La fenêtre deux battants, structure en PVC, est équipée de volet roulant manuel.



33.



34.

Référence : C62180

CUISINE

Elle est accessible soit depuis le séjour, soit depuis le dégagement.

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

Il existe un linéaire de meubles bas comportant l'évier deux bacs en inox et un second linéaire de meubles avec une plaque de cuisson et une colonne avec fours.



35.

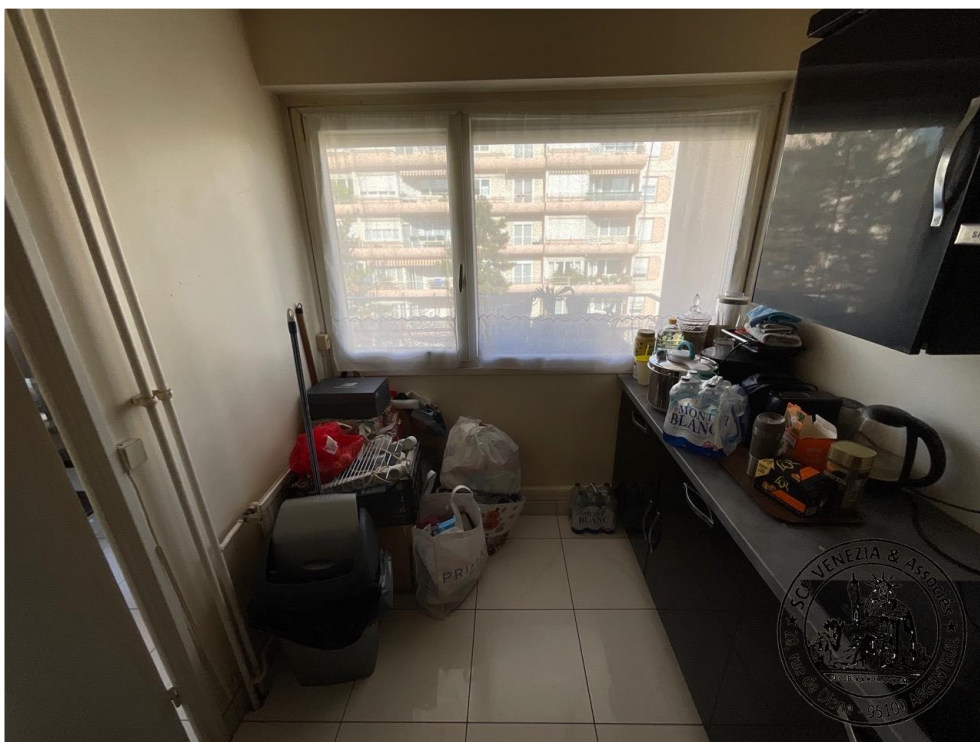


36.

Référence : C62180



37.



38.



39.



40.



41.

SÉJOUR

Le séjour est accessible soit depuis l'entrée, soit depuis la cuisine.

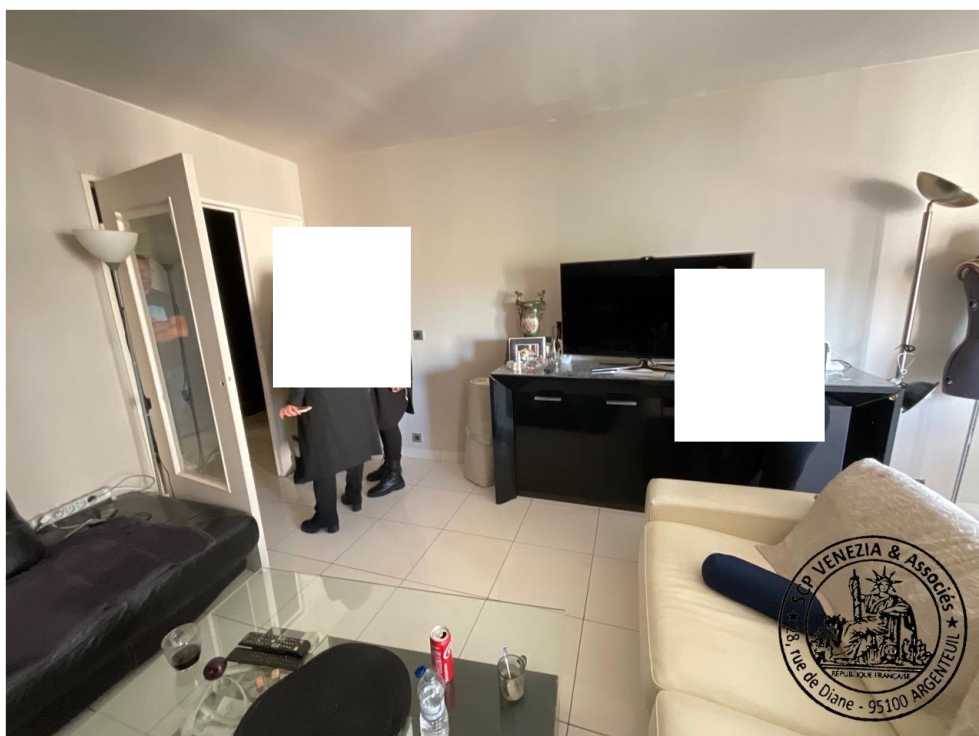
Les fenêtres, structure PVC, sont équipées de volets roulants manuels.

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

Je constate la présence d'un radiateur.



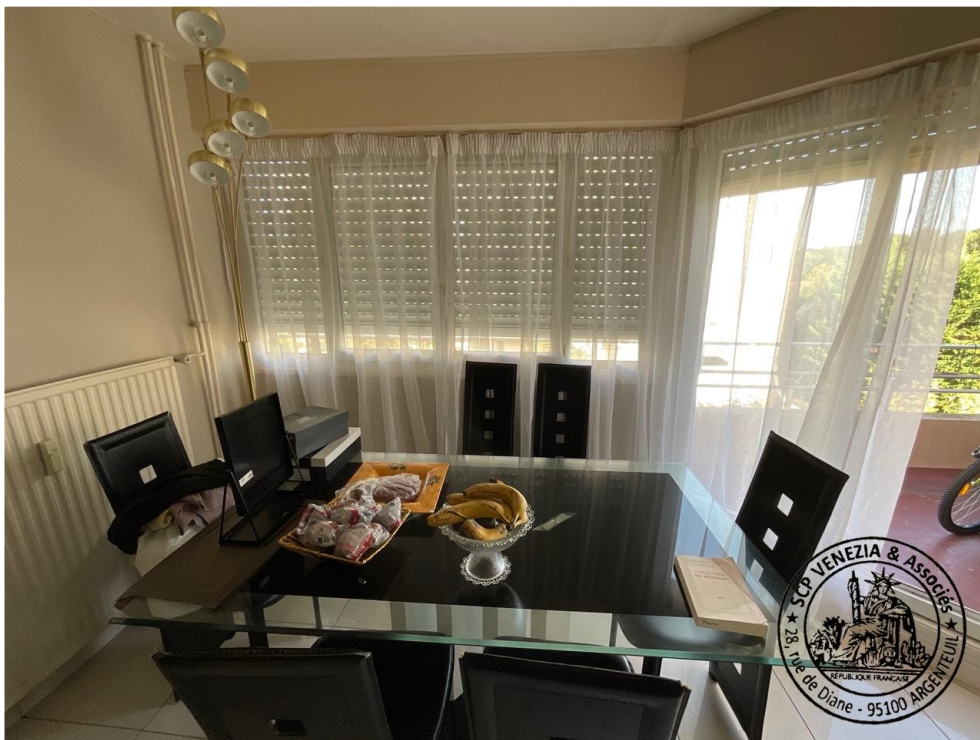
42. Accès depuis l'entrée



43. Accès depuis l'entrée



44.



45.



46. Accès depuis la cuisine

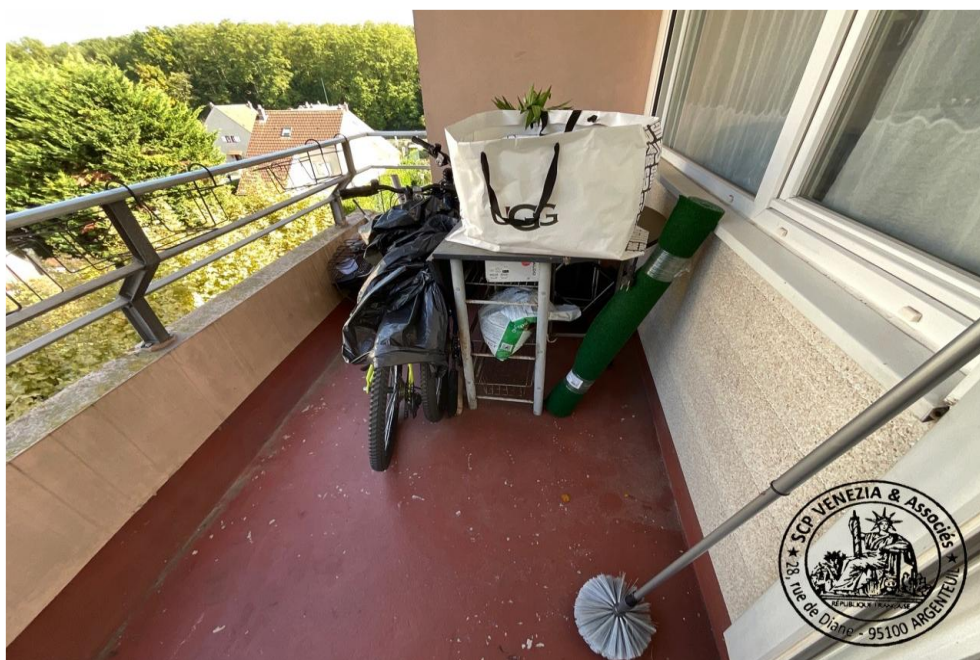
BALCON

Il est accessible par une porte vitrée du séjour.

La fenêtre, structure en PVC, est équipée de volet roulant et donne sur le balcon.



47.



48.

Référence : C62180



49.

ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Le chauffage et l'eau chaude fonctionnent de manière collective d'après les explications reçues de Madame

EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

Il est situé au premier sous-sol de l'immeuble et porte le numéro 53 inscrit sur le mur en parpaings du fond.



50.



51.

Référence : C62180

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 36 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Eric GUEIDIER
Commissaire de Justice