

PROCES VERBAL DE CONSTAT

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 DESCRIPTION

**LE LUNDI DIX SEPT FÉVRIER
DEUX MILLE VINGT CINQ
de 14 heures 00 à 16 heures 00.**

A LA REQUETE DE :

Le Syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE AURELIA, dont le siège social est 24-28 Promenade Maxime Gorki, 78500 SARTROUVILLE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

Et le Syndicat des copropriétaires du Parking Maxime Gorki, dont le siège social est 33 rue Paul Bert, 78500 SARTROUVILLE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

Représentés tous les deux par leur Syndic en exercice, le Cabinet JOURDAN, 41 avenue André Morizet 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat la SELAFA Cabinet CASSEL, 84 rue d'Amsterdam 75009 PARIS,

En vertu :

D'un jugement rendu par le Tribunal de Proximité de SAINT GERMAIN EN LAYE le 19 octobre 2022 et d'un jugement rendu par le même Tribunal le 18 novembre 2022.

A l'encontre de :

Monsieur

Portant sur :

Les biens immobiliers sis 24 à 28 Promenade Maxime Gorki 78500 SARTROUVILLE, formant les lots 18 et 69, et sis 33 rue Paul Bert à 78500 SARTROUVILLE, formant le lot 429.

Je, Vincent PIGNOT, commissaire de justice associé de la SCP VENEZIA, titulaire d'un office de commissaires de justice à la résidence de Montigny-le-Bretonneux (78180), 18 rue Joël le Theule, soussigné

ME SUIS RENDU CE JOUR :

28 Promenade Maxime Gorki - Bâtiment A1 - Porte 111 - 78500 SARTROUVILLE

EN PRÉSENCE DE :

Monsieur Vincent SOGNY, OUEST DIAGNOSTICS.

OÙ ÉTANT J'AI DRESSÉ LE PRESENT PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION :

J'ai rencontré Madame _____ à qui j'ai décliné mes nom, qualité et objet de ma mission.

Elle m'a déclaré être locataire de l'appartement, de la cave et de l'emplacement de stationnement.

Elle a accepté que je dresse le présent procès-verbal de description.

Appartement

Description générale

Il s'agit d'un appartement de deux chambres avec séjour, entrée, couloir, cagibi, cuisine, salle de bains et WC séparé.

Madame _____ déclare que le chauffage et l'eau chaude sont communs.

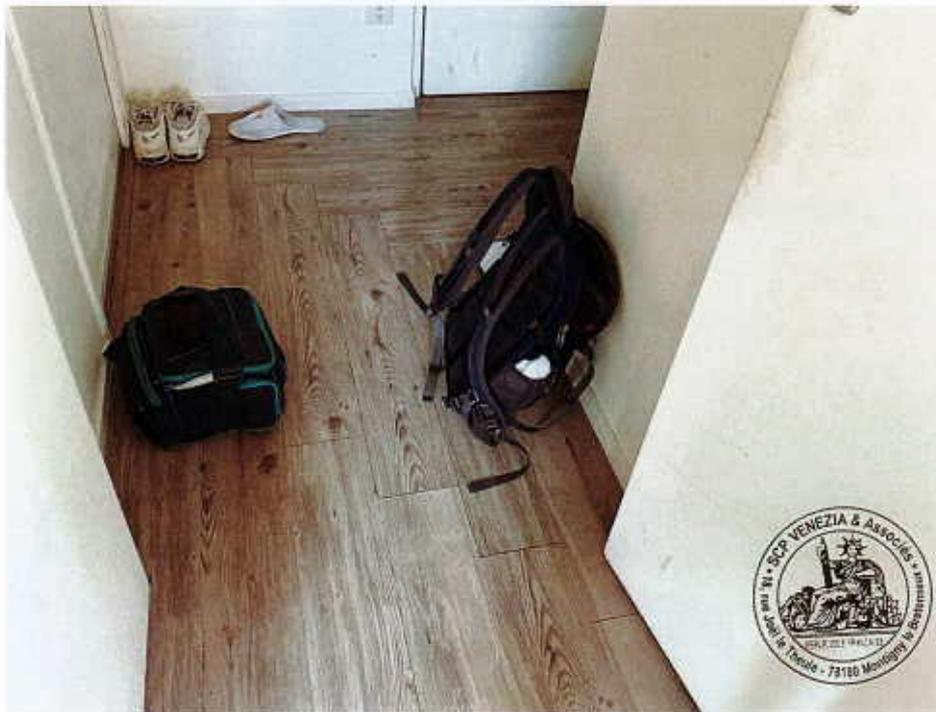
Entrée

On accède à l'appartement par une porte palière un battant avec judo optique et entrebâilleur.

Le sol est revêtu de lames vinyles imitation parquet à l'état d'usage.

Les plinthes, murs sont revêtus d'une peinture blanche défraîchie.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche en assez bon état général.



1.



2.



3.

Couloir

On y accède par une porte isoplane à l'état d'usage.

Le sol est revêtu de lames vinyles imitation parquet à l'état d'usage.

Les plinthes, murs sont revêtus d'une peinture blanche défraîchie.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche en assez bon état général.



4.



5.



6.

Cagibi

On y accède par une porte isoplane à l'état d'usage.

Le sol est revêtu d'une moquette défraîchie.

Les plinthes, murs sont revêtus d'une peinture blanche défraîchie.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche en assez bon état général.



7.



8.



9.

Chambre 1

On y accède par une porte isoplane à l'état d'usage.

La pièce est éclairée par une fenêtre deux battants double vitrage cadre bois.

Le sol est revêtu d'une moquette défraîchie.

Les plinthes sont revêtues d'un papier peint blanc, taupe et d'une peinture jaune à l'état d'usage.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche en assez bon état.



10.



11.

Salle de bains

On y accède par une porte isoplane un battant à l'état d'usage.

Le sol est revêtu de lames vinyle imitation parquet défraîchies.

Les murs sont revêtus d'une peinture blanche et d'un papier peint usagé.

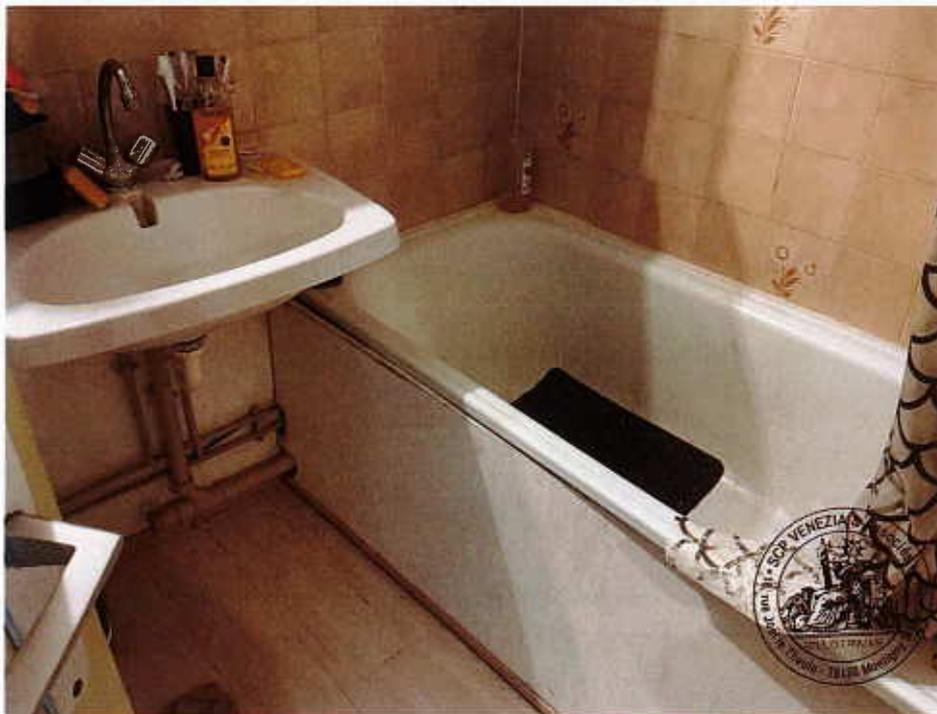
Le plafond est revêtu d'une peinture blanche défraîchie.

Crédence carrelée à l'état d'usage.

L'installation sanitaire est composée de :

- Un lavabo en faïence blanche avec robinet mélangeur,
- Une baignoire en métal émaillé défraîchie.

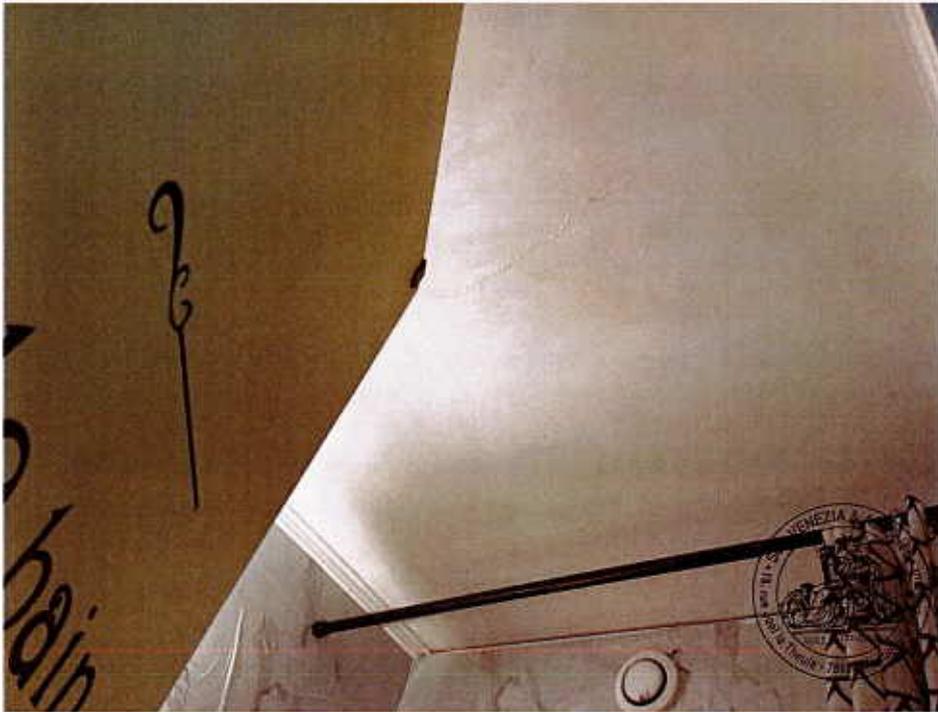
Présence d'une armoire à pharmacie défraîchie.



12.



13.



14.

WC

On y accède par une porte isoplane à l'état d'usage.

Le sol est revêtu d'une moquette défraîchie vinyle à l'état d'usage.

Les plinthes et murs sont revêtus d'une peinture blanche défraîchie.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche à l'état d'usage.

Présence d'un WC en faïence blanche.



15.



16.

Cuisine

On y accède par une porte isoplane à l'état d'usage.

La pièce est éclairée par une fenêtre deux battants et une fenêtre un battant, double vitrage, cadres bois.

Le sol est revêtu d'un carrelage clair à l'état d'usage.

Les plinthes, murs et plafonds sont revêtus d'une peinture blanche défraîchie.

Présence d'une cuisine aménagée avec plan de travail hors d'usage, placards sous plan et suspendus défraîchis.

Présence d'un évier avec égouttoir en résine et robinet mitigeur.

Présence d'une plaque de cuisson gaz.

Crédence constituée d'un film plastique collé, hors d'usage.



17.



18.



19.



20.



21.



22.

Séjour

On y accède depuis la cuisine par une baie libre et par l'entrée par une porte isoplane à l'état d'usage.

La pièce est éclairée par deux fenêtres un battant y un châssis vitré fixe, double vitrage, cadre bois.

Le sol est revêtu d'un parquet défraîchi.

Les plinthe, murs et plafond sont revêtus d'une peinture blanche défraîchie.



23.



24.



25.



26.

Chambre 2

On y accède par une porte isoplane à l'état d'usage.

La pièce est éclairée par une fenêtre deux battants double vitrage cadre bois.

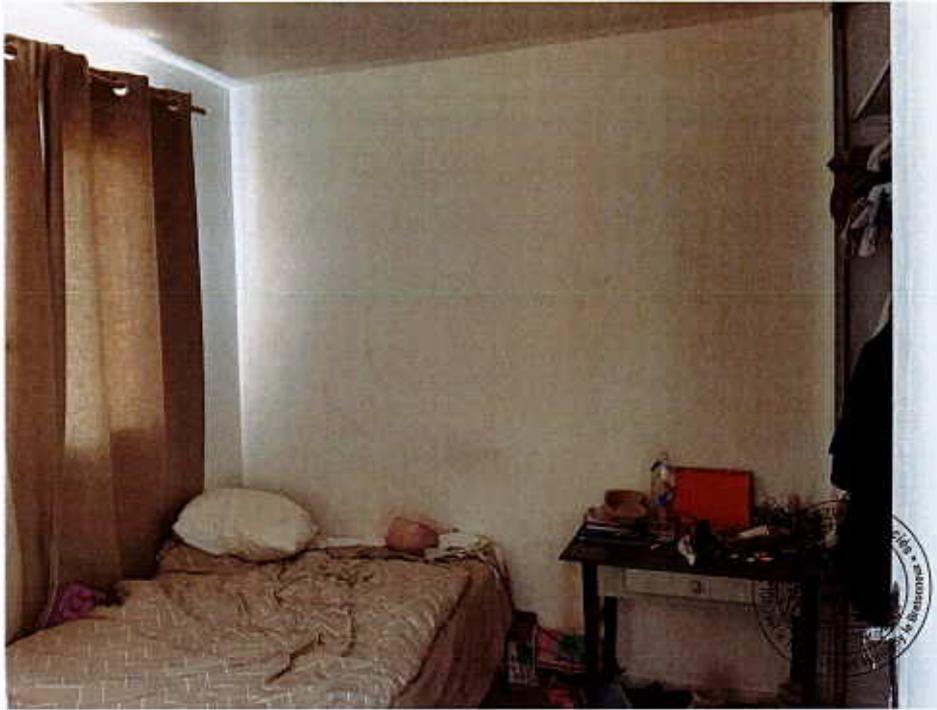
Le sol est revêtu d'une moquette défraîchie.

Les plinthes et murs sont revêtus d'une peinture blanche défraîchie. Présence d'un placard penderie.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche à l'état d'usage.



27.



28.



29.

Cave n°57

On y accède par une porte isoplane fermée par un cadenas.

Les sol, murs et plafond sont à l'état brut.



30.



31.



32.

Parking

L'emplacement porte le numéro. 32.

Il est situé au premier sous-sol.



33.

Le certificat de superficie dressé par le Cabinet OUEST DIAGNOSTICS est annexé au présent acte.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 22 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Vincent PIGNOT
Commissaire de Justice

Résultat du repérage

Date du repérage : **17/02/2025**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **NEANT**

Liste des pièces non visitées : **NEANT**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **HUISSIER**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	21	3,1	3,1	
Dégagement	21	2,68	2,68	
Débarras	21	2,11	2,11	
Chambre 1	21	9,71	9,71	
Salle de bain	21	3,15	3,15	
Wc	21	1	1	
Salle à manger	21	3,8	3,8	
Salon	21	15,2	15,2	
Bureau	21	6,53	6,53	
Placard Bureau	21	1,54	1,54	
Cuisine	21	5	5	
Résumé du lot : 21 - Surface Carrez 53,82 m ² - Surface au sol 53,82 m ²				
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Cave	57	0	2,57	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 53,82 m² (cinquante-trois mètres carrés quatre-vingt-deux)

Surface au sol totale : 56,39 m² (cinquante-six mètres carrés trente-neuf)

Fait à **SARTROUVILLE**, le **17/02/2025**

Par : **SOGNY Vincent**

