

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

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



VENEZIA
COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE VINGT-SIX SEPTEMBRE

A LA REQUÊTE DE :

Syndicat des copropriétaires de la résidence **LES GEMEAUX** sise **30-40 RUE BAUDIN À COURBEVOIE (92400)**, représenté par son syndic le cabinet **LOISELET PERE FILS ET F. DAIGREMONT**, société anonyme inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 542 061 015, dont le siège social est à **BOULOGNE-BILLANCOURT (92100)**, 67 Route de la Reine, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège social.

Ayant pour avocat la **SELAFA CABINET CASSEL**, représentée par Maître Hervé CASSEL, avocat au Barreau de Paris, demeurant 84 Rue d'Amsterdam à PARIS (75009).

Et ayant pour Avocat constitué **Maître Cécile TURON** Avocat au Barreau des Hauts de Seine, 1 Rue des Deux Gares à RUEIL-MALMAISON (92500).

AGISSANT EN VERTU DE :

Un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Nanterre en date du 20 mars 2023, signifié les 3 juillet et 17 août 2023 définitif suivant certificat de non-appel en date du 3 mai 2024.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié les 22 juillet 2024 et 22 août 2024 par acte de mon ministère.

Des dispositions prévues aux articles L322-2 et R322-1, R322-2 et R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

A L'ENCONTRE DE :

Monsieur

EN CONSEQUENCE DE QUOI :

Je, Justine BINET, Commissaire de Justice au sein de la Société Civile et Professionnelle VENEZIA - Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice, 130 avenue Charles de Gaulle à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), soussignée,

Me suis rendue ce jour à 14 heures à COURBEVOIE (92400), 32 Rue Baudin, 10^{ème} étage, porte 2103, où là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes en présence de :

- Madame , propriétaire, partie saisie ;
- Monsieur Vincent SOGNY de la société OUEST-DIAGNOSTICS ;
- Monsieur Vincent FORGET, société OUEST DIAGNOSTICS.

1° La description des lieux, leur composition, et leur superficie :

Les transports en commun les plus proches sont :

- Les stations Place Charras et Alma Baudin, lignes de bus n°275 et n°278
- La station Bucourt, ligne de bus n°459
- La station Laboratoire Debat, lignes de bus n°459 et n°467

La copropriété se situe à proximité du centre commercial Charras, d'un bowling, de la piscine municipale, de la Ludothèque VAL, de la patinoire, du parc des Pléiades et du square du Capricorne.

L'école élémentaire Jean de la Fontaine, l'école maternelle Fontanes, la crèche familiale le Capricorne et l'école maternelle Jules Verne se trouvent non loin de la résidence Les Gémeaux.

Les biens saisis sont :

- Le lot n°190 matérialisé par un appartement situé au dixième étage, porte numéro 2103, composé d'une entrée, d'une cuisine, d'un séjour, de trois chambres, d'une salle d'eau, et d'une salle de bains.
- Le lot n°191 matérialisé par une cave n°62.

PARTIES COMMUNES

La copropriété s'étend du numéro 30 au numéro 40. Le bâtiment comprend dix-neuf étages et quatre-cent-soixante-trois logements.

L'appartement objet de la présente description est situé au 32 rue Baudin à Courbevoie (92400), escalier 2 dixième étage.

L'immeuble est équipé d'une porte sur rue coulissante équipée d'un lecteur de badge et d'un interphone, d'un hall dans lequel se trouvent la batterie de boîtes aux lettres, les cabines d'ascenseur, la cage d'escalier, et la loge des gardiens.



Photographie n° 1



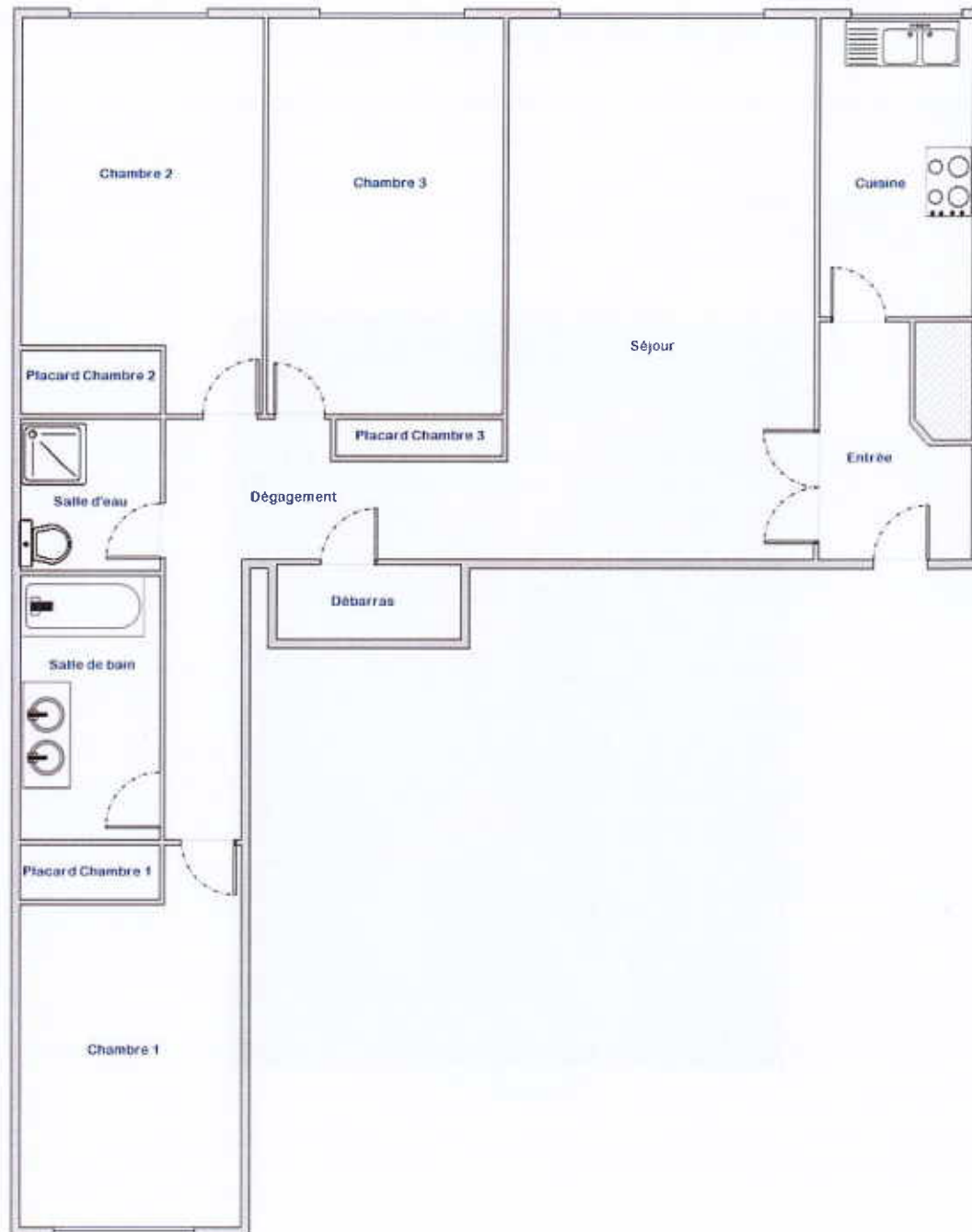
Photographie n° 2



Photographie n° 3

L'APPARTEMENT

L'appartement est composé d'une entrée, d'une cuisine, d'un séjour, de deux chambres sur la droite, d'une salle d'eau, d'une salle de bains et d'une chambre à gauche.



L'entrée :

L'accès à l'appartement s'effectue par une porte à un battant, peinte en blanc, en état d'usage. Elle est équipée d'une serrure médiane avec poignée béquille et d'un verrou à bouton.

Le sol est en parquet en état d'usage, présentant des marques et rayures.

Les murs et le plafond sont peints en blanc en état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique lumineuse au-dessus de la porte d'accès.

Il existe :

- Une trappe de visite ;
- Un coffre contenant le tableau de fusibles.



Photographie n° 4



Photographie n° 5

La cuisine :

On y accède, depuis l'entrée, par une porte à un vantail, peinte en blanc, équipée d'une poignée à béquille.

Le sol est recouvert de carrelage ; deux carreaux sont fêlés à proximité de la porte d'accès.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont recouverts d'une peinture laquée, tout comme le plafond. La peinture s'écaille fortement au droit de la porte d'accès.

L'éclairage artificiel est diffusé par un plafonnier.

L'éclairage sur le plan naturel est assuré par une fenêtre à un vantail en PVC, double vitrage, vitres intactes et huisseries en bon état.

Il existe :

- Un ensemble de meubles de cuisine bas et haut avec portes laquées de couleur blanche ;
- Un plan de travail dans lequel est encastré un évier deux bacs avec paillasse et robinet mitigeur ;
- Une hotte aspirante.



Photographie n° 6



Photographie n° 7

Le séjour :

L'accès au salon s'effectue par une porte, à deux battants, peinte en blanc et équipée d'une poignée béquille.

Le sol est en parquet et en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche en état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche, en état d'usage.

L'éclairage artificiel est diffusé par un plafonnier au-dessus de la table à manger, doté de quatre spots. Une sortie de fil est visible au plafond ainsi qu'au-dessus de la porte d'accès.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à deux vantaux ouvrants, en PVC dont les huisseries sont en état d'usage et les vitres intactes ainsi que deux fenêtres à simple vantail en PVC dont les huisseries sont en état d'usage et les vitres intactes.

Il existe une grille de ventilation fixe.



Photographie n° 8



Photographie n° 9

Le dégagement :

Le sol est parqueté.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture de couleur blanche.

L'éclairage artificiel est diffusé par deux plafonniers.



Photographie n° 10



Photographie n° 11

Le débarras :

On y accède, depuis le dégagement, par une porte à un vantail, peinte en blanc, équipée d'une poignée à béquille.

Le sol est parqueté.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture de couleur blanche.

L'éclairage artificiel par une ampoule sur douille au-dessus de la porte d'accès.

Il est aménagé de tringles de penderie et d'étagères.



Photographie n° 12

La chambre 1 – gauche :

L'accès s'effectue par une porte à un vantail, peinte de couleur blanche, équipée d'une poignée à béquille.

Le sol est recouvert de moquette, en état d'usage.

Les murs ainsi que le plafond sont peints, en état d'usage.

L'éclairage artificiel est diffusé par des prises de courant.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à deux vantaux et une fenêtre à un vantail, en PVC, double vitrage, dont les huisseries sont en état d'usage et les vitres intactes

Il existe un placard à deux portes coulissantes, porte miroirs, aménagé d'une tringle de penderie et d'étagères ainsi qu'un placard haut à deux portes.



Photographie n° 13



Photographie n° 14

La salle de bains :

L'accès s'effectue par une porte, à un vantail, peinte de couleur blanche. Elle est équipée d'une poignée béquille et d'un verrou intérieur.

Le sol est carrelé.

Les murs sont carrelés sur toute la hauteur en état d'usage.

Le plafond est peint, en état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier.

Il existe :

- Une bouche VMC ;
- Une baignoire équipée d'une robinetterie murale, d'un flexible de douche, d'une pomme de douche et d'un ciel de pluie ;
- Une cuvette de WC avec chasse d'eau, réservoir, lunette et abattant ;
- Un meuble avec deux vasques, deux tiroirs et quatre portes, équipés de robinets mitigeurs, surmonté d'un miroir ;
- Un petit meuble colonne munie de deux portes et d'un tiroir.



Photographie n° 15



Photographie n° 16

La salle de douche :

L'accès s'effectue depuis le dégagement par une porte à un vantail, peinte en blanc, équipée d'une poignée béquille et d'un verrou intérieur.

Le sol est carrelé et en état d'usage, deux carreaux sont fissurés.

Les murs sont carrelés toute hauteur en état d'usage.

Le plafond est peint, en état d'usage. La peinture s'écaille au-dessus de la cabine de douche.

L'éclairage artificiel est diffusé par un plafonnier.

Il existe :

- Une cabine de douche avec porte vitrée, équipée d'une robinetterie murale, d'une flexible de douche et d'une pomme de douche ;
- Un meuble vasque à deux portes, avec robinet mitigeur surmonté d'un miroir ;
- Une cuvette W-C, chasse d'eau réservoir, lunette et abattant ;
- Une trappe de visite ;
- Une grille de ventilation fixe.



Photographie n° 17

La chambre 2 – droite :

L'accès s'effectue par une porte à un vantail, peinte en blanc, équipée d'une poignée béquille.

Le sol est parqueté.

Les murs et le plafond sont peints de couleur blanche.

L'éclairage artificiel est diffusé par des prises de courant.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à deux vantaux et une fenêtre à un vantail, en PVC, double vitrage, dont les huisseries sont en état d'usage et les vitres intactes

Il existe un placard à deux portes coulissantes, porte miroirs, aménagé d'une tringle de penderie et d'étagères ainsi qu'un placard haut à deux portes.



Photographie n° 18



Photographie n° 19

La chambre 3 – droite :

L'accès s'effectue par une porte à un vantail, peinte en blanc, équipée d'une poignée béquille.

Le sol est parqueté.

Les murs et le plafond sont peints de couleur blanche.

L'éclairage artificiel est diffusé par des prises de courant.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à deux vantaux et une fenêtre à un vantail, en PVC, double vitrage, dont les huisseries sont en état d'usage et les vitres intactes

Il existe un placard à deux portes coulissantes, porte miroirs, aménagé d'une tringle de penderie et d'étagères ainsi qu'un placard haut à deux portes.



Photographie n° 20



Photographie n° 21

LA CAVE

L'accès s'effectue par une porte à un vantail équipée de deux serrures.



Photographie n° 22



Photographie n° 23

Surface :

La surface du logement au rez-de-chaussée est de **88,50 m²** (Cf. documents Ouest Diagnostics).

La surface de la cave est de **3,29 m²** (Cf. documents Ouest Diagnostics).

2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent.

L'appartement est occupé par Madame _____ et ses deux filles.

3° Le nom et l'adresse du Syndic de Copropriété :

Le Cabinet LOISELET PERE FILS ET F. DAIGREMONT dont le siège social est à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), 67 Route de la Reine

4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, par le saisi :

Madame _____ me déclare que la taxe foncière est d'un montant d'environ 1 200/1 300 euros.

Elle m'indique le chauffage est un chauffage collectif au sol et au plafond.

Il y a deux gardiens dans l'immeuble.

Les nuits et les week-ends, un agent de sécurité est présent dans l'immeuble.

Telles sont mes constatations.

A 15h10, je me suis retirée, de retour en mon Etude, de 16 heures à 17h30 heures, j'ai procédé à la rédaction du présent procès-verbal.

J'intègre au présent procès-verbal quinze photographies prises ce jour, par mes soins, à l'appui de mes constatations.

Ma mission étant terminée, je me suis retirée.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

Justine BINET
Commissaire de Justice

