

  
**COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

Guy NACACHE  
Commissaire de Justice  
52 Avenue Charles de Gaulle  
92200 NEUILLY SUR SEINE  
01.77.68.32.04

**EXPÉDITION**

**CONFORME A L'ORIGINAL**

Acte n° 681 722 Dossier 402 508.

## **PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE  
VINGT JUIN à 11 HEURES 30.**

**A LA REQUÊTE DU :**

\*\*\*\*\*

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE FONTAINE SAINT-MARTIN** sise 22 à 28 avenue du Colonel Fabien et 1 à 5 rue Charles Michel, 1 à 3 et 2 à 4 rue Jean Moulin, 1 à 7 rue Georges Politzer, 1 à 5 et 2 à 8 rue Jean Zay, 1 à 19 et 2 à 4 rue Robert Desnos, 1 à 13 rue Paul Eluard – 78210 SAINT-CYR-L'ECOLE, représenté par son syndic le Cabinet foncière LELIEVRE SAS, au capital de 2.324.000 euros, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 349 157 230, dont le siège social est sis 61 boulevard Vaugirard, 75015, PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

**Sur la réquisition de la SELAFA CABINET CASSEL, représentée par Maître Hervé CASSEL, Avocat au barreau de PARIS, sis à 75009 PARIS, 84 rue d'Amsterdam, téléphone 01.44.70.60.10.**

**AGISSANT EN VERTU :**

\*\*\*\*\*

- d'un jugement rendu le 15 mars 2022 par le Tribunal Judiciaire de VERSAILLES, signifié le 6 mai 2022 et définitif selon certificat de non-appel en date du 26 mars 2025,
- d'un jugement rendu le 19 décembre 2024 par le tribunal judiciaire de VERSAILLES, signifié le 23 janvier 2025 et définitif selon certificat de non-appel du 4 avril 2025,

- d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 20 mai 2024 délivré par acte de mon ministère,

**A L'EFFET DE :**

\*\*\*\*\*

**Procéder à l'état descriptif en prévision de leur vente judiciaire des biens saisis appartenant à :**

**Madame** , née le à , de nationalité  
demeurant sis à

lesdits biens dépendant d'un immeuble situé à **78210 SAINT-CYR-L'ECOLE**, à savoir :

- un appartement formant le lot 389 de la copropriété et constituant les 204 100 876 millièmes des parties communes générales,
- un parking formant le lot 954 du règlement de la copropriété et constituant les 510 876 millièmes des parties communes générales.

**Saisi de ma mission et y déférant,**

**Je Guy NACACHE, membre de la Société Civile Professionnelle Marc CHOURAQUI Guy NACACHE, Laurent FOURRIER et Maklouf Marc SADOUN, Commissaire de Justice, près le Tribunal Judiciaire de Nanterre, y demeurant 52 Avenue Charles de Gaulle à 92200 NEUILLY-SUR-SEINE, soussigné,**

certifie m'être transporté ce jour, Vendredi Vingt Juin Deux Mille-Vingt-Cinq à Onze Heures Trente sis à **SAINT-CYR-L'ECOLE (78210)**, 3 rue Jean Moulin, rez-de-chaussée gauche, où là étant, en présence de :

- Monsieur Aaron SOUSSAN, Diagnostiqueur
- Monsieur Alexandre ROSIER, serrurier,
- Madame , premier témoin,
- Monsieur , second témoin,
- Madame , laquelle s'est opposée violemment à ce que nous rentrions dans son appartement et procédions à notre mission,

**j'ai procédé aux constatations suivantes :**

\*\*\*\*\*

L'appartement dont il s'agit comprend :

**ENTREE**

La porte palière est équipée d'un système de fermeture centrale six points. Les encadrements métalliques sont en état d'usage. Les peintures internes/externes sont en état d'usage.

**SAS D'ENTREE**

Le sol parquet est en état d'usage. Les lames du parquet sont disjointes et se détériorent.

Les plinthes boisées sont en état d'usage.

Les peintures murales sont en mauvais état de conservation et présentent des traces d'infiltration, d'humidité, de salpêtrage et de moisissure.

## **CUISINE LATERALE DROITE**

L'accès se fait au moyen d'une porte un ouvrant donnant sur le couloir dégagement. Les poignées de porte sont en état d'usage. Les peintures internes/externes sont en état d'usage.

### **Constatations intérieures**

Le sol carrelé est en état d'usage.

Les peintures murales et plafonnieres sont en état d'usage.

Un alignement de meubles hauts et bas de rangement avec électroménagers incorporés est en place.

Cette pièce prend jour au moyen d'une fenêtre deux ouvrants, double vitrage, en châssis menuisé, donnant sur la façade arrière. La fenêtre dont il s'agit étant équipée de volets coulissants manœuvrables au moyen d'une manivelle située à main droite.

Sous cette fenêtre se trouve un évier deux bacs en émail muni d'un plan de travail.

À main droite se trouve un débarras.

## **DEBARRAS**

L'accès se fait au moyen d'une porte un ouvrant donnant sur la cuisine. Les poignées de porte sont en état d'usage. Les peintures internes/externes sont en état d'usage.

### **Constatations intérieures**

Le sol carrelé est en état d'usage.

Les plinthes carrelées sont en état d'usage.

Les peintures murales et plafonnieres sont en état d'usage.

Cette pièce prend jour au moyen de deux fenêtres basculantes, double vitrage, donnant sur la façade arrière.

## **SEJOUR DROITE**

L'accès se fait au moyen d'une porte deux éléments semi-vitrés donnant sur le couloir dégagement. Les poignées de porte sont en état d'usage. Les peintures internes/externes sont en état d'usage.

### **Constatations intérieures**

Le sol parquet est en état d'usage.

Les plinthes boisées sont en état d'usage.

Les peintures murales et plafonnieres sont en état d'usage.

Cette pièce prend jour au moyen d'une fenêtre porte deux ouvrants, double vitrage, en châssis menuisé, donnant sur la façade avant. Cette fenêtre étant équipée de volets coulissants manœuvrables au moyen d'une manivelle située à main droite.

### **COULOIR DEGAGEMENT FACE MENANT AUX CHAMBRES ET AUX SALLES DE BAIS/WC**

L'accès se fait au moyen d'une porte un ouvrant donnant sur le couloir dégagement. Les poignées de porte sont en état d'usage. Les peintures internes/externes sont en état d'usage.

Le sol parquet est en état d'usage.

Les plinthes boisées sont en état d'usage.

Les peintures murales et plafonnieres sont en état d'usage.

Sur le mur intérieur droit et gauche se trouvent deux placards deux ouvrants hauts, deux ouvrants bas.

### **CHAMBRE GAUCHE**

Le sol carrelé est en état d'usage.

Les peintures murales et plafonnieres sont en état d'usage.

### **DEUXIEME CHAMBRE GAUCHE**

L'accès se fait au moyen d'une porte un ouvrant donnant sur le couloir dégagement. Les poignées de porte sont en état d'usage. Les peintures internes/externes sont en état d'usage.

Le sol carrelé est en état d'usage.

Les peintures murales et plafonnieres sont en état d'usage.

### **DEBARRAS FACE**

L'accès se fait au moyen d'une porte un ouvrant donnant sur le couloir dégagement. Les poignées de porte sont en état d'usage. Les peintures internes/externes sont en état d'usage.

### **COULOIR DEGAGEMENT**

Le sol parquet est en état d'usage.

Les plinthes boisées sont en état d'usage.

Les peintures murales sont en état d'usage.

## **SALLE D'EAU**

L'accès se fait au moyen d'une porte un ouvrant donnant sur le couloir dégagement.

Les murs carrelés sont en état d'usage.

Les peintures de plafonniers sont en très mauvais état de conservation.

Des traces d'infiltration, d'humidité, de salpêtrage et de moisissure sont en place.

Dans cette pièce se trouve à main gauche un lavabo vasque muni d'un bec mélangeur.

Un bac receveur douche est en place muni d'un flexible de douche situé à main droite.

## **CHAMBRE GAUCHE**

L'accès se fait au moyen d'une porte un ouvrant donnant sur le couloir dégagement. Les poignées de porte sont en état d'usage. Les peintures internes/externes sont en état d'usage.

### **Constatations intérieures**

Le sol parquet est en état d'usage.

Les peintures murales et plafonnières sont en état d'usage.

La pièce dont il s'agit prend jour au moyen d'une baie vitrée avec deux fenêtres deux ouvrants donnant sur la façade arrière. Cette fenêtre étant équipée de volets coulissants manœuvrables au moyen d'une manivelle située à main droite.

## **SALLE DE BAINS FACE**

L'accès se fait au moyen d'une porte un ouvrant donnant sur le couloir dégagement. Les poignées de porte sont en état d'usage.

### **Constatations intérieures**

Le sol carrelé est en état d'usage.

Les murs carrelés sont en état d'usage.

Les peintures de plafonniers sont en état d'usage.

La pièce dont il s'agit est équipée d'un lavabo vasque muni d'un bec mélangeur.

À main droite se trouve une baignoire munie d'un flexible de douche.

## **WC DROITE**

L'accès se fait au moyen d'une porte un ouvrant donnant sur le couloir dégagement.

Le sol carrelé est en état d'usage.

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

Dans cette pièce se trouve un siège d'aisances avec abattant et chasse d'eau dorsale.

### Conditions d'Occupation

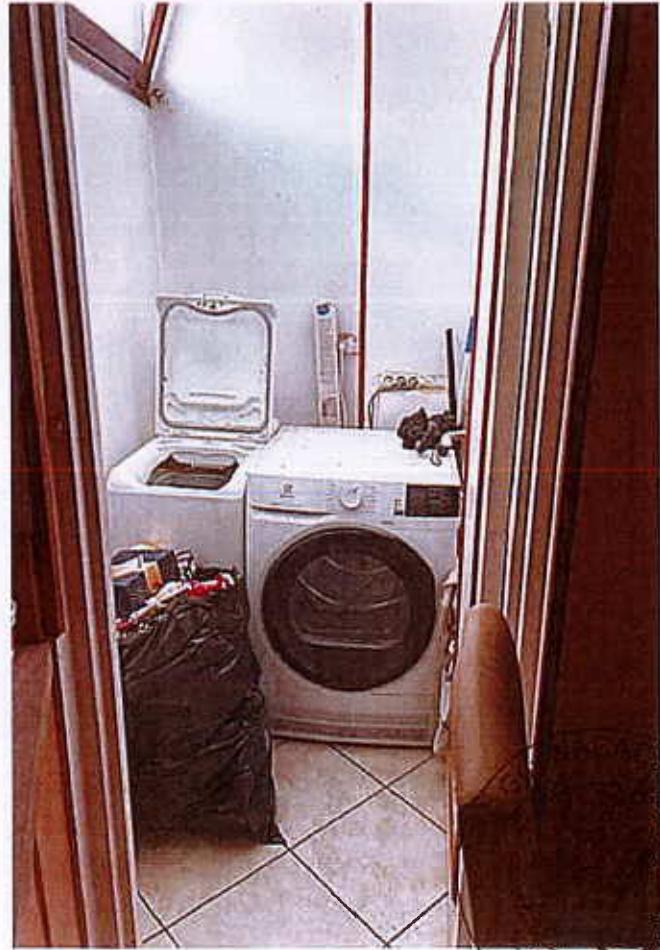
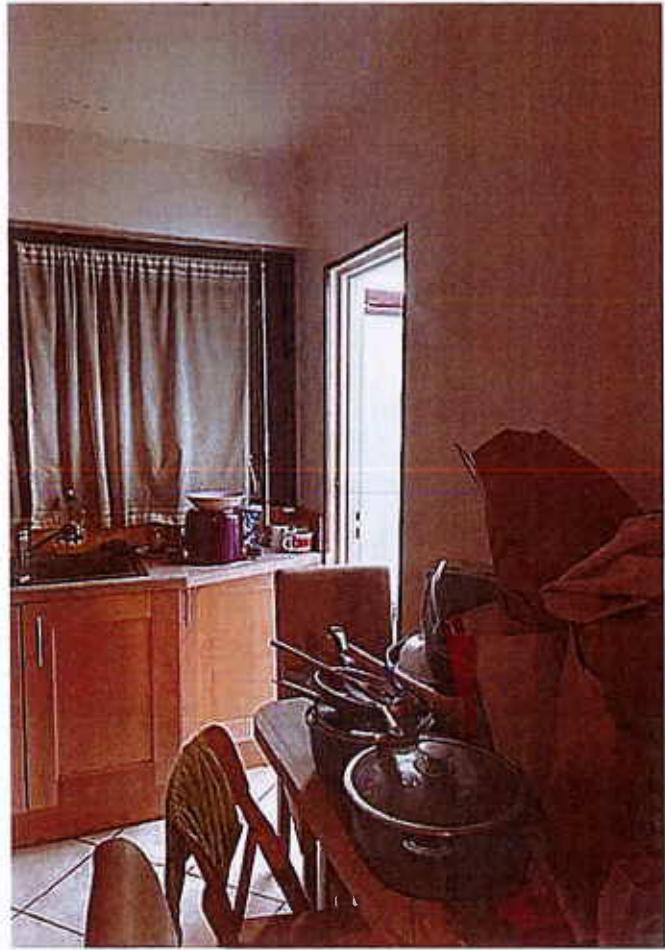
L'appartement dont s'agit est actuellement occupé par **Madame**  
laquelle selon les informations recueillies auprès d'un voisin membre du conseil  
syndical n'a plus la garde de ses quatre enfants âgés respectivement de                    ans.

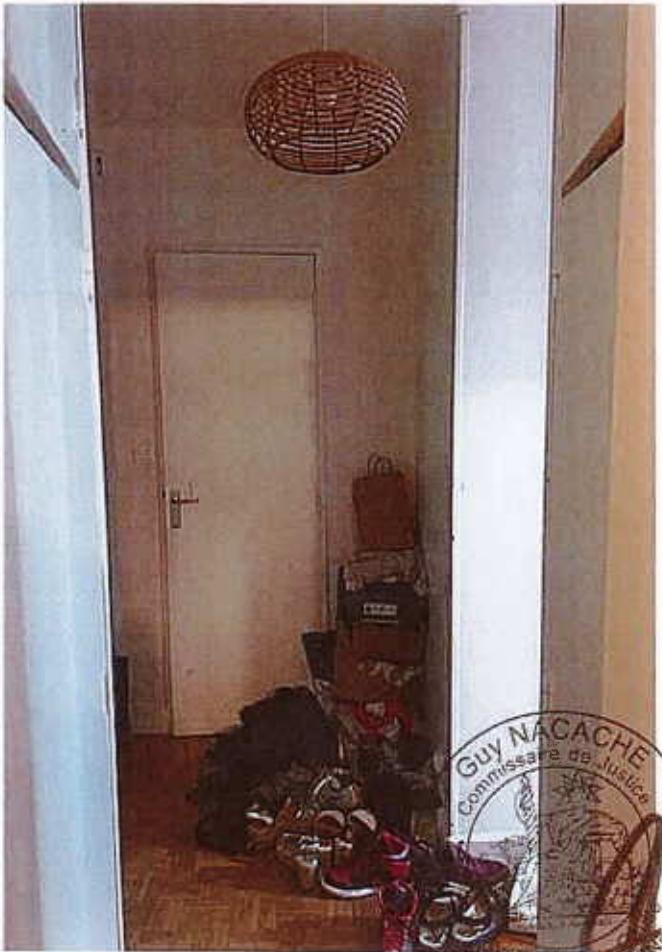
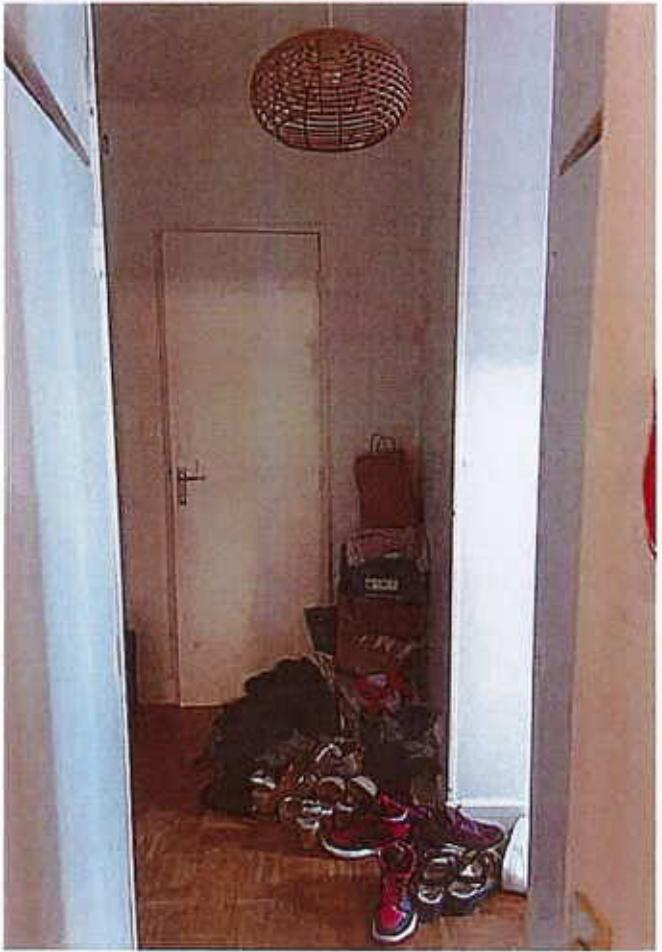
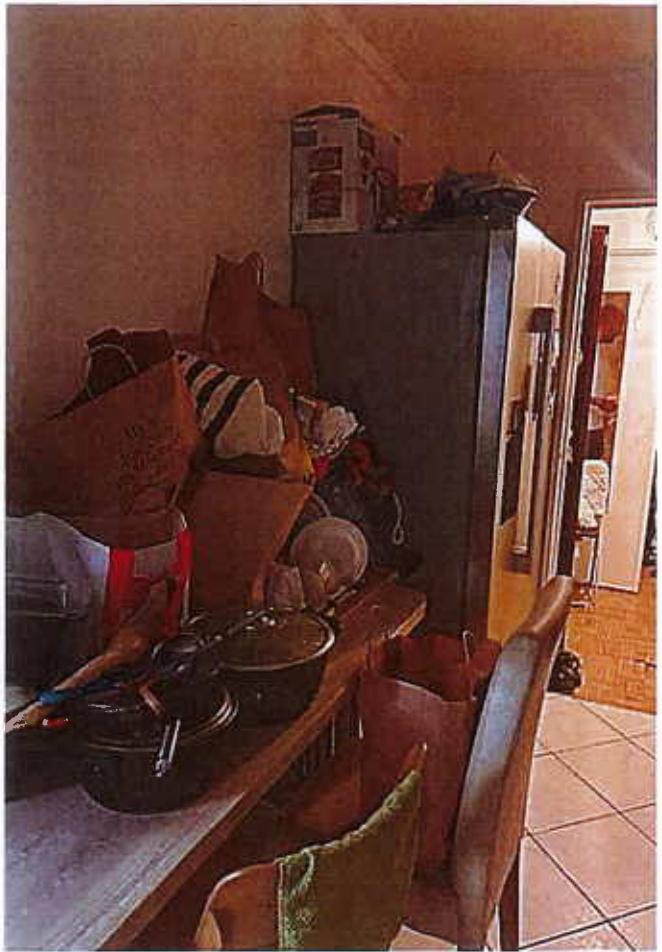
**TELLES SONT MES CONSTATATIONS POUR LESQUELLES J'AI FAIT ET  
DRESSE LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION, AUQUEL J'AI  
ANNEXE LES PHOTOGRAPHIES PRISES PAR MES SOINS, LE TOUT POUR  
SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

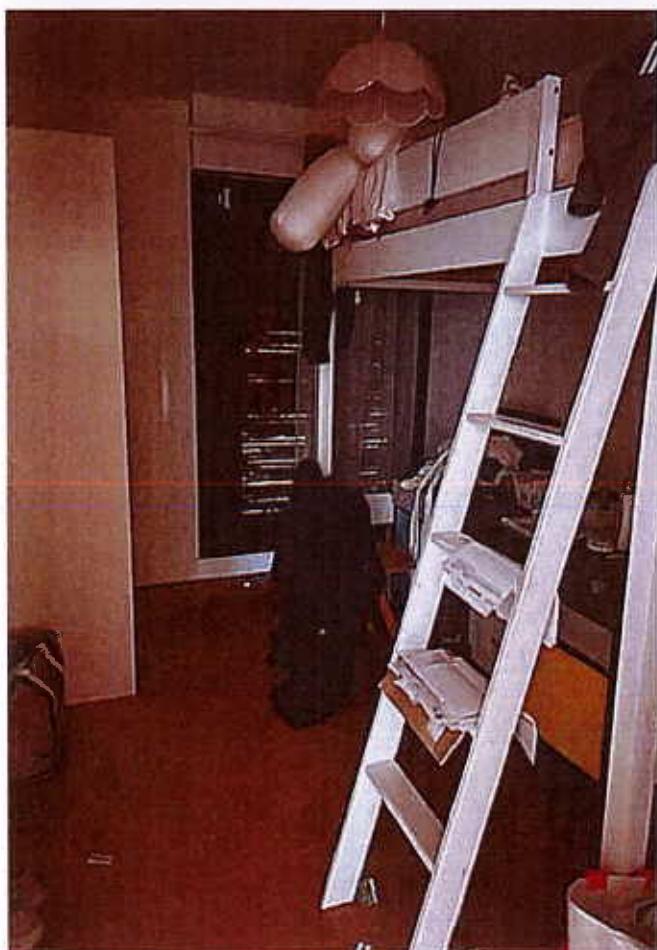
**Maître Guy NACACHE**  
**Commissaire de Justice**











Charles  
92200 NEUILLY SUR SEINE

