

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Société Civile Professionnelle

VENEZIA

Commissaires de Justice Associés

www.venezia-huissiers.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 DIX AVRIL

A LA REQUÊTE DE :

Syndicat des copropriétaires de la résidence « **BEAUHARNAIS II** » sise **6/10 Rue des Pyrénées et 10/16 rue Paul Olivier à RUEIL-MALMAISON (92500)**, représenté par son Syndic le **Cabinet JOURDAN**, société Anonyme, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 702 052 994, dont le siège social est 41, Avenue André Morizet à Boulogne-Billancourt (92100), représentée par son Président domicilié en cette qualité audit siège social.

Ayant pour avocat la **SELAFA Cabinet CASSEL**, dont le siège est 84, rue d'Amsterdam à Paris (75009), représentée par Me Hervé CASSEL.

Et ayant pour Avocat constitué **Maître Cécile TURON**, Avocat au Barreau des Hauts de Seine, y demeurant 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 30 janvier 2023, signifié le 2 mars 2023, définitif suivant certificat de non-appel du 10 août 2023 ;

Un jugement rendu par le Tribunal de Proximité de Puteaux en date du 12 décembre 2023, signifié le 20 décembre 2023, définitif.

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

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 7 mars 2024 par acte de mon ministère.

A L'ENCONTRE DE :

Madame

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 RUEIL-MALMAISON (92500), 12 Rue Paul Olivier, où là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes en présence de :

- Madame , partie saisie ;
- Monsieur Ludovic LE KER de la société OUEST-DIAGNOSTICS ;
- Monsieur Vincent FORGET de la société OUEST-DIAGNOSTICS ;
- Monsieur Nicolas MENOUD, représentant la société KALICLEFS, serrurier.

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

Les transports en commun les plus proches sont :

- La station Primevères, ligne de bus n°565

La copropriété est située à proximité de l'école primaire PASTEUR , et de l'école Charles PEGUY, et des crèches LES PETITS CHAPERONS ROUGES et LE PETIT POU CET

Les biens saisis sont :

- Le lot n°1034 matérialisé par : au sous-sol, une cave portant le n°8 ;
- Le lot n°1052 matérialisé par : un appartement situé au cinquième étage, porte gauche ascenseur, composé d'une entrée, d'une pièce principale double avec terrasse, d'une cuisine sur la droite, d'une salle d'eau face gauche, de toilettes séparées face, d'une chambre à droite.
- Le lot n°1297 matérialisé par : au sous-sol, un emplacement de stationnement ouvert portant le n°48.

PARTIES COMMUNES

La résidence sise 6,8,10 rue des Pyrénées et 10, 12, 14, 16 rue Paul Olivier à RUEIL-MALMAISON (92500) est composée de sept bâtiments. Il existe des espaces arborés devant la résidence.

L'appartement, objet de la présente description est situé au cinquième étage de l'immeuble sis 12 rue Paul Olivier à Rueil-Malmaison (92500), dont l'occupante me déclare qu'il est exposé Est / Ouest.



Photographie n° 1

L'immeuble est équipé d'une porte sur rue elle-même équipée d'un lecteur de badge et d'un interphone, d'un sas d'entrée dans lequel se trouvent la batterie de boîtes aux lettres, la cabine d'ascenseur, la cage d'escalier.



Photographie n° 2



Photographie n° 3



Photographie n° 4

L'APPARTEMENT

L'entrée :

L'éclairage est diffusé sur le plan électrique par un plafonnier, ampoule sur douille avec abat-jour.

Le plafond et la moulure en corniche sont peints, peinture en bon état. Il est à noter des écailles de peinture en partie gauche en entrant.

Les murs sont peints, peinture en bon état d'usage présentant une écaille de peinture dans l'axe de l'ouverture sur le dégagement, face à la porte palière, ainsi que des écaillements, peinture sur le tableau droit de cette même arche.

La plinthe est peinte, peinture en bon état.

Le sol est en parquet.

Il existe :

- Une porte palière, trois points de fermeture, plus un verrou de condamnation, et un œillette ;

- Un interphone ;
- Un placard penderie, deux portes coulissantes, garni de barres de penderie.



Photographie n° 5

Le séjour :

L'éclairage est assuré sur le plan naturel par une baie coulissante à deux vantaux, en aluminium avec habillages en bois, protégée extérieurement par un volet roulant mu électriquement.

Sur le plan électrique, il est diffusé par des prises de courant.

Le plafond est peint, la peinture est craquelée sur une grande partie de sa surface notamment dans l'axe de la baie vitrée.

La moulure en corniche est peinte.

Les murs sont peints.

La plinthe est peinte.

Le sol est en parquet.

Il existe :

- Un radiateur de chauffage à droite de la baie vitrée.



Photographie n° 6

Le salon :

L'éclairage est assuré sur le plan naturel par une porte fenêtre à deux vantaux en bois teinté, vitrage simple, protégée extérieurement par un volet roulant mu électriquement.

Sur le plan électrique, il est diffusé par des prises de courant.

Le plafond est peint, la peinture présente des craquellements, avec dalle du plancher haut visible notamment dans l'axe de la porte fenêtre.
Il existe une moulure en corniche.

Les murs sont peints.

La plinthe est peinte.

Le sol est en parquet.

Il existe :

- Un placard deux portes, garni d'étagères ;
- Un radiateur de chauffage à gauche de la porte fenêtre.



Photographie n° 7

Le balcon :

La dalle de balcon est recouverte de carrelage.

Le balcon est équipé d'un garde-corps.

Il existe :

- Un store sur enrouleur dans l'axe de la baie vitrée à deux vantaux ;
- Un brise-vue en verre translucide à gauche.



Photographie n° 8

La cuisine :

Elle est située immédiatement à droite dans l'entrée.

L'éclairage est assuré sur le plan naturel par une fenêtre basculante en bois teinté, vitrage simple.

Sur le plan électrique, il est diffusé par une ampoule sur douille en plafonnier.

Le plafond est peint.

Les murs sont peints.

La plinthe est en carrelage.

Le sol est en carrelage.

Il existe :

- Un radiateur de chauffage ;
- Un plan de travail dans lequel sont encastrés un évier un bac inox avec paille et robinet mitigeur, et une plaque de cuisson ;
- Un mobilier bas et haut de cuisine ;
- Un tour carrelé ;
- Une applique de deux ampoules halogènes au-dessus du passage vers la buanderie.



Photographie n° 9

Buanderie :

L'éclairage est assuré sur le plan naturel par une fenêtre à un vantail, en bois teinté, vitrage simple.

Il est diffusé sur le plan électrique par un point lumineux en applique.

Le plafond est peint.

Les murs sont recouverts d'une peinture à l'éponge.

La plinthe et le sol sont en carrelage.

Il existe :

- Une arrivée et une évacuation d'eau ;
- Un vide-ordures condamné.



Photographie n° 10

Salle de bains :

L'éclairage est diffusé sur le plan électrique par un bandeau lumineux de quatre ampoules halogènes.

Le plafond est peint.

Les murs sont en carrelage toute hauteur avec frise en partie haute.

Le sol est en carrelage.

Il existe :

- Un meuble vasque avec un aménagement de placards latéraux en partie gauche, d'un placard deux portes sous la vasque et trois tiroirs sur la droite ;
- Une cabine de douche avec receveur émail, carrelage mosaïque au sol, robinetterie murale avec flexible, pomme de douche, barre de fixation, et pare-douche ;
- Une bouche de ventilation.



Photographie n° 11

Les toilettes :

L'éclairage est diffusé sur le plan électrique par une applique avec abat-jour.

Le plafond est peint.

Les murs sont peints, avec reprises de peinture sur le mur de gauche.

La plinthe est en carrelage.

Le sol est en parquet.

Il existe :

- Une cuvette WC chasse d'eau basse avec abattant dont le couvercle du réservoir est déposé ;
- Une trappe de visite ;
- Une bouche de ventilation.



Photographie n° 12

La chambre :

L'éclairage est assuré sur le plan naturel par une fenêtre à deux vantaux, en bois peint, vitrage simple, protégée extérieurement par un volet roulant mu électriquement.

Le plafond est peint, quelques fissures et écailllements de peinture sont visibles.
Il existe une moulure en corniche.

Les murs sont peints.

La plinthe est en bois peint.

Le sol est en parquet.

Il existe :

- Un aménagement de placards-penderies immédiatement à gauche en entrant ;
- Un radiateur de chauffage derrière la porte d'accès.



Photographie n° 13

LA CAVE

Elle est située au premier niveau de sous-sol et porte le numéro 8.

Le plafond est recouvert de dalles fibrées.
Les murs sont matérialisés par des voiles béton.
Le sol est matérialisé par une dalle béton.

PLACE DE STATIONNEMENT

Elle est située au premier sous-sol.

Elle porte le numéro 48.

Elle est située sous un édicule de ventilation.



Photographie n° 14

Surface :

La surface du logement au cinquième étage est de **68,69 m²** (Cf. documents Ouest Diagnostics).

La surface de la cave est de **4,47m²** (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 _____, propriétaire, partie saisie.

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

Le Cabinet JOURDAN, Société Anonyme, RCS 702052 994, Agence de Levallois-Perret (92300), sis 4 Rue Louise Michel.

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

Le chauffage et l'eau chaude sanitaire proviennent d'une chaudière gaz de ville collective.

La taxe foncière est d'un montant d'environ 1 700 euros.

La copropriété est composée de sept bâtiments.

Il y a un gardien dans la résidence.

Telles sont mes constatations.

A 15 heures 00, je me suis retirée, de retour en mon Etude, de 16 heures à 17 heures 30, j'ai procédé à la rédaction du présent procès-verbal.

J'intègre au présent procès-verbal quatorze 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

