



GRAND OUEST 78
HUISSIERS DE JUSTICE

Laure DELAIR - Guillaume PIART
Commissaires de justice Associés
Mélodine PERICHON
Commissaire de Justice salariée
Selarl titulaire d'un office d'Huissier de Justice
20, rue des Gaudines
78100 SAINT-GERMAIN EN LAYE
Constats 01.34.51.85.71
sgl@huissier-justice.fr

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE HUIT AOUT à 09H00

A LA DEMANDE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RÉSIDENCE "BERNARD DE JUSSIEU" SISE 37 RUE DE LA CEINTURE 78000 VERSAILLES REPRESENTÉ PAR SON SYNDIC la SAS FONCIA MANSART, immatriculée au RCS de Versailles sous le numéro 490 205 184 dont le siège social se situe 10 rue Alfred Couturier 78160 MARLY LE ROI agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

AYANT POUR AVOCAT :

Maitre Pascale REGRETTIER, membre de la SCP HADENGUE et ASSOCIES avocat du Barreau de VERSAILLES (Yvelines), demeurant dite ville 7, rue Jean Mermoz, 01.39.24.88.44 [/cabinet@hadengue.eu](mailto:cabinet@hadengue.eu)

AGISSANT EN VERTU :

de la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de VERSAILLES, en date du 22 février 2024, signifié le 12 mars 2024 et définitif selon certificat de non-appel en date du 25 septembre 2024 et d'un procès-verbal d'assemblée générale en date du 27 mars 2024

d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 17 juillet 2025, par acte de mon ministère.

ET POURSUIVANT L'EXECUTION A L'ENCONTRE DE :

Conformément aux des dispositions de l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution ;

Je soussignée, Maître Laure DELAIR, Commissaire de justice associée, membre de la SELARL GRAND OUEST 78 HUISSIERS DE JUSTICE, Huissiers de Justice Associés demeurant 20, rue des Gaudines à SAINT-GERMAIN EN LAYE (78),

Me suis rendue sur la commune de VERSAILLES (78000) , 37 rue de la Ceinture où en présence de :

- serrurier ;
- Diagnostiqueur ;
- témoin ;
- témoin ;

J'ai procédé comme suit :

Le nom de apparait sur l'interphone. Après avoir sonné à plusieurs reprises, personne ne répond.

Le nom du requis étant inscrit sur la boîte aux lettres, je me rends au 2eme étage, droite, couloir de droite puis porte de gauche.

Face à la porte du logement en dépit de mes appels répétés personne ne m'ouvre.

J'interroge le voisinage et une femme me confirme que l'appartement occupé par le requise est bien celui localisé (l'interphone sonne également dans cet appartement).

Par conséquent, je fais procéder à l'ouverture du logement par le serrurier.

Le logement ouvert, celui-ci est vide de tout occupant. Plusieurs courriers au nom de Philippe sont apparents dans le logement.

I – Situation géographique :

L'immeuble est ancien et construit aux environs des années 1970.

L'immeuble comprend 3 étages.

L'accès est assuré uniquement par un escalier ancien doté de marches. Aucun ascenseur n'est installé.

Le Syndic est le cabinet FONCIA MANSART. La résidence ne dispose pas de gardien.



Le bien est constitué d'un appartement de type T2 situé au 2eme étage à gauche de l'entrée donnant sur carrefour saint Nicolas et Rue Bernard de Jussieu de l'ensemble immobilier.

II- Environnement :

L'appartement est situé dans un quartier dans lequel se trouvent commerces de proximité et écoles élémentaires.

Commerces	Proximité immédiate avec Coccinelle Express (35 rue de la Ceinture). Marché traditionnel (Notre-Dame) plusieurs jours par semaine. Autres enseignes alimentaires accessibles à proximité.
Bus	Arrêts à environ 2 minutes à pied (République-Lesseps, Université-Prévert); lignes 471, 6201, 6206, 6208, 6210, etc.
Train / Tram	Ligne L via Montreuil (environ 6 minutes à pied). Tram T6 également desservi.
Gares majeures	Versailles-Rive-Droite (Transilien L, correspondances bus), Versailles-Chantiers (TGV, RER C, Transiliens N/UV, TER), à plus large échelle multimodale.

III -Condition d'occupation

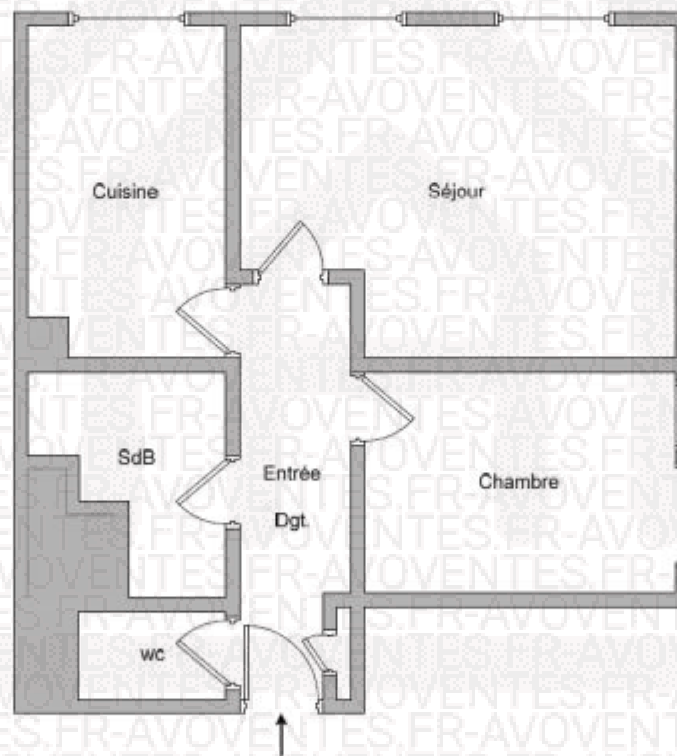
Le bien est occupé personnellement par copropriétaire.

IV- Description

L'accès au hall desservant les logements est sécurisé par un système Vigik. Un interphone fonctionnel complète le dispositif.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Le bien immobilier objet du procès-verbal de description, est un appartement comprenant entrée, WC, Salle de bains, chambre, cuisine, séjour.



Entrée :

Au sol :

Un revêtement stratifié de type parquet, présentant des traces de salissures et quelques marques d'usure visibles.

Aux murs :

Les murs sont peints en ton clair, la peinture apparaît en état d'usage avec des traces d'encrassement par endroits.

Au plafond :

Un plafond peint en blanc, en état correct et sans désordres apparents.



Séjour

Au sol :

Un revêtement stratifié de type parquet, présentant des traces de salissures et quelques marques d'usure visibles.

Aux murs :

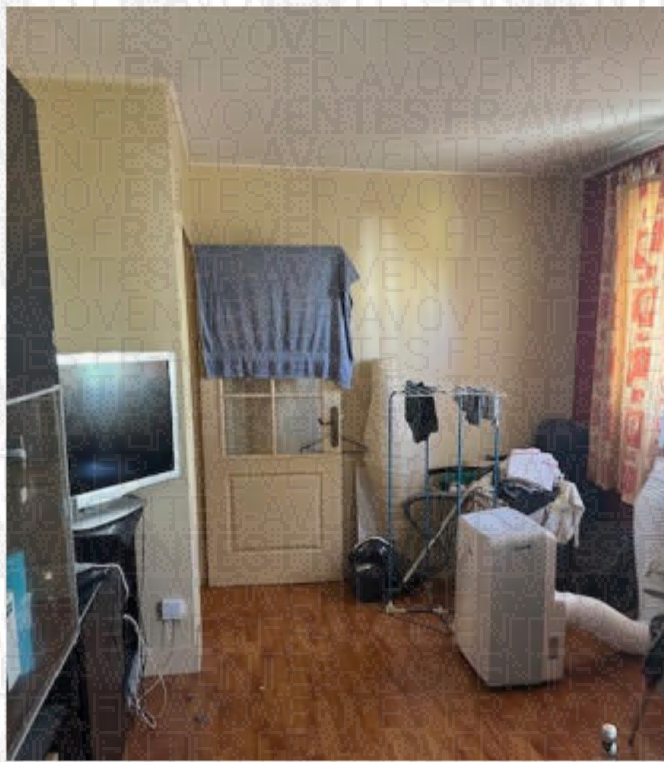
Les murs sont peints en ton clair, la peinture apparaît en état d'usage avec des traces d'encrassement par endroits.

Au plafond :

Un plafond peint en blanc, en état correct et sans désordres apparents.

Équipements :

Deux fenêtres à deux vantaux équipés de volets extérieurs. Un radiateur de chauffage central.



Chambre

Au sol :

Un revêtement stratifié de type parquet, en état d'usage, avec quelques traces de salissures ponctuelles.

Aux murs :

Les murs sont recouverts d'un papier peint de ton orangé, en état correct, présentant néanmoins quelques marques d'usure et traces localisées.

Au plafond :

Un plafond constitué de dalles apparentes, peintes en blanc, en état d'usage, avec des irrégularités visibles dans la texture.

Équipements :

Une fenêtre en imposte basculante en partie haute, ainsi qu'une porte-fenêtre équipée de persiennes intérieures.

Un radiateur de chauffage central.



Cuisine

Au sol :

Un carrelage de couleur claire, présentant des traces de salissures et d'usure localisée, mais globalement en état d'usage.

Aux murs :

Les murs sont recouverts partiellement de carreaux de faïence foncés en crédence, en état correct. Le reste des murs est peint en ton clair, avec des marques et traces visibles par endroits.

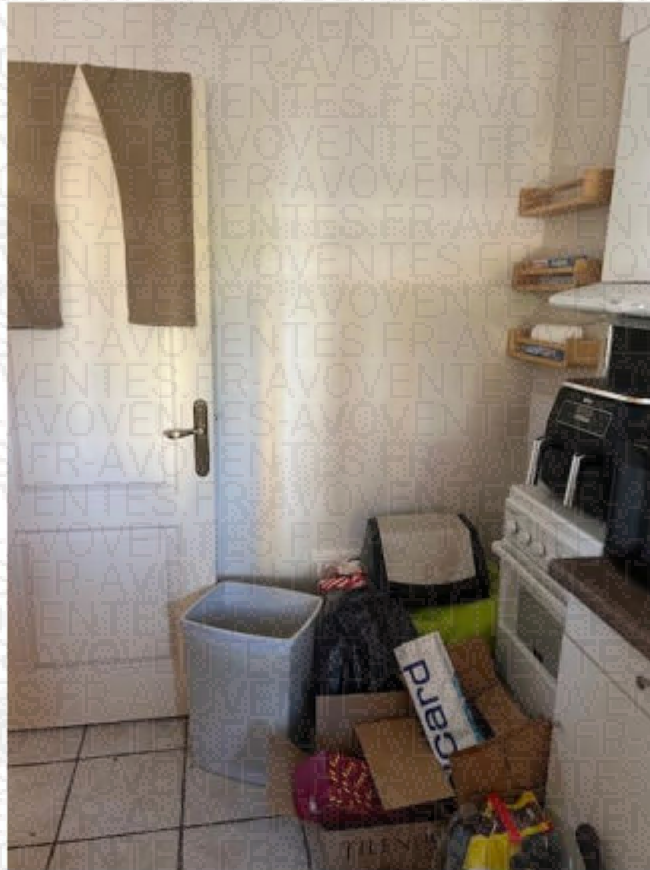
Au plafond :

Un plafond peint en blanc, en état d'usage, sans désordre majeur apparent.

Équipements :

Un évier inox intégré dans un plan de travail, surmonté d'un égouttoir. Meubles hauts avec portes vitrées et meubles bas de rangement. Présence d'une cuisinière, d'un réfrigérateur, d'un four micro-ondes et d'un lave-linge. Un luminaire suspendu central complète l'équipement.





Salle de bains

Au sol :

Un carrelage de couleur claire, en état d'usage, présentant des traces de salissures et d'humidité localisées.

Aux murs :

Les murs sont recouverts d'un carrelage blanc avec frise décorative verte, en état correct mais comportant par endroits des traces. La partie haute des murs est peinte en vert, la peinture étant en état d'usage.

Au plafond :

Un plafond peint en blanc, en état d'usage, sans désordre majeur apparent.

Équipements :

Un meuble vasque avec plan de travail en marbre et miroir surmonté d'un bandeau lumineux. Présence d'une baignoire encastrée en faïence blanche, équipée d'un rideau de douche. La pièce dispose également d'un système de ventilation murale. La pièce est aveugle.



W.C.

Au sol :

Un carrelage en carreaux blancs, présentant des traces de salissures notamment autour de la cuvette.

Aux murs :

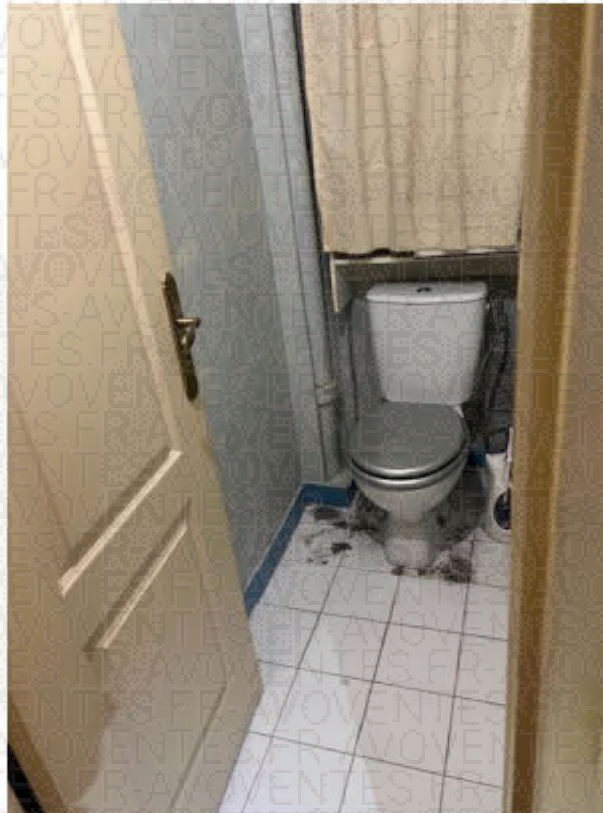
Les murs sont revêtus d'un papier peint à motifs bleutés, en état d'usage, avec quelques marques d'humidité et salissures au bas des parois.

Au plafond :

Un plafond peint en blanc, en état correct sans désordre apparent.

Équipements :

Un ensemble de type cuvette avec réservoir de chasse, en état d'usage mais présentant un encrassement.



Et de tout ce que dessus, mes opérations de constatations terminées, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, à l'appui duquel j'annexe des clichés photographiques, pour servir et valoir ce que de droit.

Laure DELAIR
Commissaire de Justice