



Xavier BARIANI – Dylan RICHARD – Magali BARIANI

Commissaires de justice associés

Société Civile Professionnelle titulaire d'un office de commissaire de justice

Audienciers près le Tribunal Judiciaire et la Cour d'Appel

5 bis, rue Sainte-Sophie – B.P. 134 - 78001 Versailles CEDEX

Téléphone : 01 39 50 02 77

Télécopie : 01 39 49 47 16

hdj@bariani-richard.com

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'an deux mille vingt-quatre
Et le quinze février

À la requête de :

©AVOVENTES.FR

Monsieur Laurent FISCH, Avocat, pris en sa qualité de Liquidateur à la liquidation judiciaire de désignée à cette fonction suivant jugement du 27 avril 2022 du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg,

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître François PERRAULT, Membre de la SELARL MAYET ET PERRAULT, Avocat au Barreau de VERSAILLES, dont le cabinet est situé 16, rue André Chénier, 78000 VERSAILLES,

Laquelle m'a exposé :

Que la société requérante a engagé une procédure de saisie immobilière à l'encontre de la

Que dans ce cadre, un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré à ladite SCI le 20 novembre 2023 par le ministère de la SELARL Xavier ARNAUD, Commissaire de Justice Associé à la résidence de TOULOUSE (31000), 17, rue Alsace-Lorraine,



Xavier BARIANI – Dylan RICHARD – Magali BARIANI

Commissaires de justice associés

Société Civile Professionnelle titulaire d'un office de commissaire de justice

Audienciers près le Tribunal Judiciaire et la Cour d'Appel

5 bis, rue Sainte-Sophie – B.P. 134 - 78001 Versailles CEDEX

Téléphone : 01 39 50 02 77

Télécopie : 01 39 49 47 16

hdj@bariani-richard.com

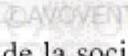
Que ce commandement n'ayant été suivi d'aucun effet, il me priait de bien vouloir, conformément aux dispositions légales, établir un procès-verbal de description du bien objet de la procédure, bien sis à LE PECQ (78230), 12, rue Victor Hugo au rez-de-chaussée,

Déférant à cette réquisition :

J'ai, **Xavier Bariani**, commissaire de justice associé, membre de la société civile professionnelle **Xavier Bariani – Dylan Richard – Magali Bariani** huissiers de justice associés, titulaire d'un office d'huissier de justice Audienciers près le Tribunal Judiciaire et la Cour d'Appel à Versailles (78000), 5 bis, rue Sainte Sophie, soussigné,

Rempli ma mission comme suit :

L'accès au logement objet des présentes constatations a été autorisé par ce dernier ayant donné instruction au gardien de la résidence de procéder à l'ouverture du bien à l'aide des clés en sa possession.

Assisté de  , tous deux diagnostiqueurs au sein de la société SILLAGE dont le siège est sis à RUEIL-MALMAISON (Hauts de Seine), 147 avenue Paul Doumer et en présence, en début de constatations, de  Gardien de la résidence, il a été procédé comme suit :

 susnommé ayant procédé à l'ouverture de la porte du logement objet des présentes constatations, il a été constaté ce qui suit :

Constatations



Xavier BARIANI – Dylan RICHARD – Magali BARIANI

Commissaires de justice associés

Société Civile Professionnelle titulaire d'un office de commissaire de justice

Audienciers près le Tribunal Judiciaire et la Cour d'Appel

5 bis, rue Sainte-Sophie – B.P. 134 - 78001 Versailles CEDEX

Téléphone : 01 39 50 02 77

Télécopie : 01 39 49 47 16

hdj@bariani-richard.com

I – DISTRIBUTION

Le bien se compose d'une entrée, laquelle dessert à gauche une cuisine et à droite, un W.C..

A la suite de l'entrée, un séjour/salle à manger, lequel permet d'accéder à un dégagement desservant en face une salle de bains et à gauche une chambre à coucher.

II – ETAT DES LIEUX

ENTREE :

Plafond : peinture défraîchie.

Sol : parquet défraîchi et marqué.

Murs : peinture fortement défraîchie et jaunie avec sur environ 1 m² sur cloison W.C. des traces de dégât des eaux avec peinture effritée ou grisaillée.

- L'entrée dispose de deux placards : un placard à une porte coulissante faisant office de placard penderie et un deuxième placard à deux portes coulissantes avec également partie penderie.
- Un tableau électrique avec disjoncteur modèle ancien.
- A l'intérieur du placard, les peintures sont défraîchies.
- Au sol, parquet en état d'usage.

Porte d'entrée :

Il s'agit d'une porte menuisée placage acajou lequel est fortement marqué ; une serrure de sécurité six points.

En pied de cloison, plinthes menuisées en état d'usage. L'élément de plinthe menuisée côté cloison W.C est désolidarisé de son support.

- Un bloc interphone.
- Un interrupteur électrique présentant des traces de brûlures ; cet interrupteur électrique est désolidarisé partiellement de son support.



Xavier BARIANI – Dylan RICHARD – Magali BARIANI

Commissaires de justice associés

Société Civile Professionnelle titulaire d'un office de commissaire de justice

Audienciers près le Tribunal Judiciaire et la Cour d'Appel

5 bis, rue Sainte-Sophie – B.P. 134 - 78001 Versailles CEDEX

Téléphone : 01 39 50 02 77

Télécopie : 01 39 49 47 16

hdj@bariani-richard.com

W.C. :

Plafond et murs : peinture défraîchie.

Carreaux de faïence en état d'usage.

Au sol, parquet défraîchi.

- Une cuvette de W.C. avec abattant simple et réservoir intégré ; je note que le bouton poussoir sur le système de chasse d'eau n'est pas mis en place.
- Fonctionnement du système de production d'eau sous réserve.

Porte W.C. menuisé en état d'usage.

CUISINE :

Plafond : peinture usagée et présentant diverses projections graisseuses.

Sol : parquet marqué dans son ensemble avec diverses zones noircies.

Murs : peinture usagée et sale. Diverses traces de coulures.

- Un évier porcelaine équipé d'une robinetterie mitigeuse eau chaude et froide d'aspect usagé et sous réserve de fonctionnement.
- Lors des présentes constatations, je note que la cuisine présente des équipements par éléments haut et bas.
- Il subsiste dans la cuisine quelques appareils électroménagers (réfrigérateur, hotte électrique, machine à laver la vaisselle, machine à laver le linge, four micro-ondes, hotte électrique, plaque à quatre brûleurs gaz, four).
- Pièce éclairée par une fenêtre menuisée à un vantail, volet extérieur en état de fonctionnement.
- Un radiateur.

Porte cuisine menuisée en état d'usage.



Xavier BARIANI – Dylan RICHARD – Magali BARIANI

Commissaires de justice associés

Société Civile Professionnelle titulaire d'un office de commissaire de justice

Audienciers près le Tribunal Judiciaire et la Cour d'Appel

5 bis, rue Sainte-Sophie – B.P. 134 - 78001 Versailles CEDEX

Téléphone : 01 39 50 02 77

Télécopie : 01 39 49 47 16

hdj@bariani-richard.com

SEJOUR / SALLE A MANGER :

Plafond : peinture défraîchie.

Sol : parquet marqué, présentant diverses petites taches ou traces de brûlures notamment en partie centrale, nombreuses rayures en partie droite.

Murs : peinture très fortement défraîchie, grisailée et marquée sur mur droit en entrant dans le séjour/salle à manger.

Plinthes menuisées en état d'usage.

- Pièce éclairée par deux châssis ouvrants et une porte-fenêtre permettant l'accès à un jardinet.
- Les menuiseries de fenêtres sont en état d'usage.
- Un radiateur.
- Un ensemble de prises électriques partiellement désolidarisées de leur support.
- Une prise aspect prise téléphone sortie de son logement.

DEGAGEMENT :

Plafond : peinture présentant des microfissures.

Sol : parquet en état d'usage, quelques marques ou rayures.

Murs : peinture en bon état d'usage dans son ensemble.

- Un renforcement faisant office de placard et démuné de porte.
- Sur le mur gauche du placard, la peinture est en mauvais état avec divers décollements et cloques. Traces d'un important dégât des eaux.

Porte dégagement :

Il s'agit d'une porte menuisée dont la peinture est défraîchie.

SALLE DE BAINS :



Xavier BARIANI – Dylan RICHARD – Magali BARIANI

Commissaires de justice associés

Société Civile Professionnelle titulaire d'un office de commissaire de justice

Audienciers près le Tribunal Judiciaire et la Cour d'Appel

5 bis, rue Sainte-Sophie – B.P. 134 - 78001 Versailles CEDEX

Téléphone : 01 39 50 02 77

Télécopie : 01 39 49 47 16

hdj@bariani-richard.com

Il s'agit d'une pièce aveugle.

Plafond : peinture en état d'usage.

Sol : parquet en mauvais état, présentant des lattes disjointes, des traces grisâtres ainsi que cinq lattes présentant des décollements en pied de cloison gauche en entrant dans la salle de bains.

Les murs sont revêtus d'une peinture défraîchie ; sur une hauteur d'environ 2 mètres.

- Un lavabo PVC équipé d'une robinetterie mitigeuse eau chaude et froide, sous réserve de fonctionnement.
- Un élément en mélaminé sous lavabo totalisant trois portes et deux tiroirs ; l'ensemble est défraîchi.
- Une baignoire PVC à coque moulée, équipée d'une robinetterie mitigeuse eau chaude et froide, d'un flexible et d'une pomme de douche, sous réserve de fonctionnement ; la robinetterie présente des traces de calcaire.
- Un radiateur chauffe-serviettes.

Porte salle de bains menuisée en état d'usage.

CHAMBRE A COUCHER :

Plafond : peinture défraîchie.

- Une rosace rapportée désolidarisée de son support.

Sol : parquet fortement défraîchi et partiellement décoloré.

Murs : peinture en mauvais état général, grisailée et marquée. Divers trous de fixations.

Plinthes menuisées en état d'usage mais partiellement désolidarisées des murs ou cloisons.

- Un radiateur.
- Pièce éclairée par deux châssis ouvrants et une porte-fenêtre permettant l'accès au jardinet précédemment cité.
- Volet extérieur roulant en état de fonctionnement ; le support mural est non fixé.



Xavier BARIANI – Dylan RICHARD – Magali BARIANI

Commissaires de justice associés

Société Civile Professionnelle titulaire d'un office de commissaire de justice

Audienciers près le Tribunal Judiciaire et la Cour d'Appel

5 bis, rue Sainte-Sophie – B.P. 134 - 78001 Versailles CEDEX

Téléphone : 01 39 50 02 77

Télécopie : 01 39 49 47 16

hdj@bariani-richard.com

Porte chambre à coucher :

Il s'agit d'une porte menuisée en état d'usage.

Note générale :

Les portes de cet appartement son équipées de plaques de propreté et de béquilles en métal façon laiton.

JARDINET :

Au sol, gravillon partiellement recouvert de repousse végétale sauvage.

En périphérie du jardinet, clôture basse présentant des déformations des structures horizontales.

Un panneau type claies de bois.

Le jardinet ne présente aucun entretien ni taille des végétaux.

CAVE :

Il 'agit d'une cave à l'état brut avec dalle béton au sol et au plafond. En plafond, présence d'un habillage type fibralite.

Porte de la cave menuisée sans système de fermeture.

Ledit appartement dispose d'un emplacement de parking en sous-sol à l'état brut.

Déclaration de Gardien :

indique qu'il existe au sein de cet appartement deux zones de fuite, l'une dans les W.C, l'autre dans le placard du dégagement et que celles-ci ont



Xavier BARIANI – Dylan RICHARD – Magali BARIANI

Commissaires de justice associés

Société Civile Professionnelle titulaire d'un office de commissaire de justice

Audienciers près le Tribunal Judiciaire et la Cour d'Appel

5 bis, rue Sainte-Sophie – B.P. 134 - 78001 Versailles CEDEX

Téléphone : 01 39 50 02 77

Télécopie : 01 39 49 47 16

hdj@bariani-richard.com

fait l'objet de déclaration auprès de la compagnie d'assurance concernée ; il précise que des devis ont également été effectués.

III – CONDITIONS D'OCCUPATION

Le bien est d'aspect inoccupé et ne présente aucun garnissement mobilier à l'exception des équipements électroménagers situés dans la cuisine et précédemment listés ainsi qu'un lustre et une paire de rideaux en tissu dans le séjour/salle à manger, quelques casiers en bois brut dans le dégagement et une suspension dans la chambre à coucher.

IV – SUPERFICIE

En ma présence _____ susnommé a effectué un relevé de superficie lequel sera annexé au présent procès-verbal de constat.

V – DIAGNOSTICS

En ma présence, _____ susnommés ont effectué les diagnostics suivants :

- Amiante,
- Electricité,
- Gaz,
- DPE (Diagnostic performance énergétique),
- Etat des risques et pollutions.



Xavier BARIANI – Dylan RICHARD – Magali BARIANI

Commissaires de justice associés

Société Civile Professionnelle titulaire d'un office de commissaire de justice

Audienciers près le Tribunal Judiciaire et la Cour d'Appel

5 bis, rue Sainte-Sophie – B.P. 134 - 78001 Versailles CEDEX

Téléphone : 01 39 50 02 77

Télécopie : 01 39 49 47 16

hdj@bariani-richard.com

VI – PHOTOGRAPHIES

J'ai effectué deux prises de vues de l'immeuble abritant l'appartement objet des présentes constatations (Photos n°1 et 2) ainsi que 2 prises de vue du jardinet (Photos n°3 et 4) lesquelles seront authentifiées et annexées au présent procès-verbal de description.

Telles sont mes constatations

En foi de quoi j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.



Xavier Bariani

Commissaire de justice associé





