



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-trois

Et le huit décembre

À la requête de :

Le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence CONSTELLATION sise 47, rue Raymond Patenôtre à 78120 RAMBOUILLET, représenté par son Syndic la société CPH IMMOBILIER, dont le siège est sis à LE CHESNAY-ROCQUENCOURT (Yvelines), 2 avenue Charles de Gaulle, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat :

Maître François PERRAULT membre de la SELARL MAYET PERRAULT, Avocat au Barreau de VERSAILLES, dont le cabinet est sis dite ville, 16, rue André Chénier,

Agissant en vertu d'une ordonnance présidentielle en date du 27 novembre 2023 dont copie sera jointe au présent procès-verbal de description,

*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 :



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

Ces jour, mois et an que dessus, à 9 heures, je me suis présenté à RAMBOUILLET (Yvelines) 47, rue Raymond Patenôtre, bâtiment 7, Résidence Constellation, au premier étage droite, assisté de Monsieur le Commandant de Police de Monsieur Serrurier domicilié à CHAUDON (Eure et Loir), 31, route Nationale, ainsi que des tous deux de la société SILLAGE sise 147, avenue Paul Doumer à RUEIL-MALMAISON (Hauts de Seine), j'ai procédé comme suit :

Constatations

Après avoir sonné à la porte de l'appartement sis à l'adresse susdite, celle-ci m'a été ouverte par selon pièce d'identité qui m'a été présentée à la suite de la demande effectuée par Monsieur le Commandant de Police

J'ai remis à ce dernier copie de la requête et de l'ordonnance susvisée et ce conformément aux disposition de l'article 495 du Code de procédure civile.

I – DISTRIBUTION

L'appartement se compose d'une entrée, laquelle dessert à gauche un séjour/salle à manger, lequel donne accès à un balcon filant, à droite une cuisine, ainsi qu'en face un couloir lequel permet d'accéder à un W.C., une salle de bains.

En fond de couloir, une chambre à coucher à droite et une chambre à coucher à gauche, en face un dégagement.

II – ETAT DES LIEUX

ENTREE :

Plafond : peinture en état d'usage.

Sol : parquet défraîchi et marqué.



Xavier BARIANI – Dylan RICHARD – Magali BARIANI

Commissaires de justice associés

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

Audiciens 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

Murs : papier plastifié en état d'usage.

CUISINE :

Plafond et murs : peinture défraîchie.

Une zone d'effritement en partie basse du mur gauche.

Sol : Dalflex en état d'usage.

- Un évier inox à deux bacs avec robinetterie mitigeuse eau chaude et froide sous réserve de fonctionnement ; une partie carreaux de faïence en partie supérieure du bloc évier.
- Pièce éclairée par une fenêtre dont les menuiseries sont revêtues d'une peinture usagée.

SEJOUR / SALLE A MANGER :

Plafond : peinture défraîchie.

- Une ligne de microfissuration.

Sol : parquet défraîchi et marqué.

Murs : papier peint grisaille dans son ensemble, notamment sur mur droit.

- Pièce éclairée par une baie coulissante menuiserie aluminium.
- Important phénomène de moisissures en partie basse du mur périphérique.

BALCON FILANT :

En état d'usage général.

COULOIR DE DISTRIBUTION :

Plafond : peinture en état d'usage.

Sol : parquet marqué.



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

Une latte manquante côté dressing.

Murs : papier peint usagé dans son ensemble avec divers décolllements ou déchirures, notamment en arête vive.

- Un placard à deux portes Kazed en état de fonctionnement.

W.C. :

Plafond : peinture en état d'usage.

Sol : Dalflex défraîchi.

Murs : papier peint plastifié jauni.

- Une cuvette de W.C. avec abattant double et réservoir dossier en état d'usage apparent.

PREMIERE CHAMBRE A COUCHER A DROITE :

Plafond : peinture en état d'usage.

Sol : moquette usagée.

Murs : papier peint en état d'usage, quelques zones d'usure.

- Pièce éclairée par une fenêtre coulissante, menuiserie aluminium.

DRESSING :

Plafond et murs : peinture défraîchie et grisaille.

Sol : moquette en état d'usage.

- Un ensemble de placards menuisés totalisant huit portes dont peinture défraîchie.

CHAMBRE GAUCHE :



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

Plafond : peinture en état d'usage.

Diverses microfissurations d'aspect structurel.

Sol : moquette défraîchie.

Murs : papier peint défraîchi et marqué en partie basse.

- Une baie coulissante, menuiserie aluminium.

SALLE DE BAINS :

Plafond : peinture défraîchie avec phénomènes d'effritements en partie supérieure de la baignoire.

Sol : revêtement plastifié façon parquet défraîchi.

Murs : peinture en très mauvais état sur cloison droite avec important phénomène d'effritement.

- Un lavabo avec robinetterie mélangeuse eau chaude et froide,
- Un bidet d'aspect usagé avec robinetterie.
- Une baignoire équipée d'une robinetterie mélangeuse eau chaude et froide, d'un flexible et d'une pomme de douche ; l'ensemble apparaît usagé.
- Pièce éclairée par une fenêtre coulissante, menuiserie aluminium. L'encadrement de la fenêtre présente une peinture usagée et effritée.

CAVE :

Il s'agit d'une cave à l'état brut (terre battue au sol, parpaing sur les murs et flocage en plafond).

Note générale :

Je note que ledit appartement dispose d'un système de chauffage par radiateur (chauffage collectif).



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

III – CONDITIONS D'OCCUPATION

Le bien est occupé du chef de la société propriétaire du bien par, lors des présentes constatations, quatre personnes de sexe masculin.

J'ai relevé sur la boîte aux lettres correspondante au logement les noms suivants :

Aucun titre d'occupation ne m'a été présenté par les occupants des lieux.

IV – SUPERFICIE

Monsieur a effectué un relevé de superficie lequel sera joint au procès-verbal.

V – DIAGNOSTICS

En ma présence, il a été effectué les diagnostics suivants :

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

VI – PHOTOGRAPHIES



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

De tout ce que dessus j'ai effectué deux prises de vues (une prise de vue de la façade avant photo n°1 et une prise de vue de la façade arrière, photo n°2) de l'immeuble abritant le bien objet de la procédure immobilière.

A 10 heures, les présentes constatations étant achevées, je me suis retiré, les personnes m'assistante faisant de même.

+

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

1



2

