



**BENZAKEN
& ASSOCIÉS**

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Arnaud FOURREAU
Maurice-Alexandre SEBBAN
Marie-Line LACAS

38, rue Salvador Allende 92000 NANTERRE-LA DEFENSE

Tel : 01.56.38.02.02

www.benzaken-cdj.com

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX
ET LE VINGT-NEUF AVRIL**

À LA REQUÊTE DU :

Syndicat des Copropriétaires de la Résidence LE FLORE sise 3 à 9 rue Robert Lavergne à ASNIERES-SUR-SEINE (92600), dont les références cadastrales sont Section E n°269, Représentée par son syndic en exercice la Société GRATADE, Société par Actions Simplifiée au capital social de 134.280,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 592 039 705, ayant son siège social 80 rue Anatole France à LEVALLOIS-PERRET (92300), et elle-même représentée par son Président y domicilié en cette qualité.

Ayant pour avocat :

L'AARPI AUDINEAU - GUITTON, Maître Eric AUDINEAU, Avocat au Barreau de PARIS, 10 rue de la Pépinière - 75008 PARIS, tél. 01 44 86 06 30, Email : eaudineau@audineau.fr - Palais D 502.

Et pour lequel domicile est élu au Cabinet de :

Maitre Séverine RICATEAU, Avocat Associée de la SELARL SLRD Avocats, Avocat au Barreau des Hauts-de-Seine, 95 Avenue de Paris - 92320 CHATILLON, tél. : 01 46 12 02 90 - Palais NANTERRE : 782.

Laquelle est constituée sur les présentes poursuites de saisie et leurs suites.



EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un Jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu le 03 novembre 2021 par le Tribunal de Proximité d'ASNIERES, signifié par acte du 27 décembre 2021 de l'Etude SAFAR & Associés, Commissaires de justice à MELUN (77), devenu définitif ;
- De la copie exécutoire d'un Jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu le 04 avril 2023 par le Tribunal de Proximité d'ASNIERES-SUR-SEINE, signifié par acte du 25 avril 2023 de la SELARL EXEJURIS, Commissaires de justice à ROISSY-EN-BRIE (77), devenu définitif ;
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière précédemment signifié à en date du 04 mars 2026 par acte de la SELARL ACTEHUIS, Commissaires de justice à MEAUX (77);
- De l'article R322-1 et de l'article L322-2 du Code de l'exécution, indiquant qu'à l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie immobilière, et qu'à défaut de paiement, le Commissaire de justice instrumentaire pourra pénétrer dans les lieux désignés dans ledit commandement afin de dresser un procès-verbal de description dans les conditions prévues par l'article L322-2 du Code de l'exécution susvisé comprenant :
 - La description des lieux, leur composition et leur superficie ;
 - L'indication des conditions d'occupation, l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;
 - Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;
 - Tout autre renseignement utile sur l'immeuble, fourni notamment par l'occupant ;
 - La désignation des biens et droits immobiliers mis à la vente, à savoir :
 - Sur la commune d'ASNIERES-SUR-SEINE (92600), 11 rue Robert Lavergne, 3 et 3bis avenue de la Redoute, 2 et 4 avenue d'Orgemont et 384 à 388 avenue d'Argenteuil
Cadastré section E n°269 pour une contenance cadastrale de 1 Ha 51 ares et 42 ca.

Que d'après acte d'acquisition les biens et droits immobiliers dont s'agit forment :

1. **Le lot numéro 1037 de l'état descriptif de division** : dans le bâtiment D, escalier P1 P2, au 2^{ème} étage, un emplacement pour voiture couvert n°137 et les 14/200.000èmes des parties communes générales.
2. **Le lot numéro 1109 de l'état descriptif de division** : dans le bâtiment D, escalier P1 P2 au 2^{ème} étage, un emplacement pour voiture couvert n°209 et les 14/200.000èmes des parties communes générales.
3. **Le lot numéro 1131 de l'état descriptif de division** : dans le bâtiment D, escalier P1 P2 au 3^{ème} étage, un emplacement pour voiture couvert n°231 et les 17/200.000èmes des parties communes générales.

4. **Le lot numéro 1175 de l'état descriptif de division** : dans le bâtiment D escalier P1 P2 au 3^{ème} étage, un emplacement pour voiture couvert n°275 et les 12/200.000èmes des parties communes générales.
5. **Le lot numéro 1195 de l'état descriptif de division** : dans le bâtiment D escalier P1 P2 au 4^{ème} étage, un emplacement pour voiture couvert n°295 et les 14/200.000èmes des parties communes générales.
6. **Le lot numéro 1200 de l'état descriptif de division** : dans le bâtiment D escalier P1 P2 au 4^{ème} étage, un emplacement pour voiture couvert n°300 et les 11/200.000èmes des parties communes générales
7. **Le lot numéro 1230 de l'état descriptif de division** : dans le bâtiment D escalier P1 P2 au 4^{ème} étage, un emplacement pour voiture couvert n°330 et les 18/200.000èmes des parties communes générales
8. **Le lot numéro 1231 de l'état descriptif de division** : dans le bâtiment D escalier P1 P2 au 4^{ème} étage, un emplacement pour voiture couvert n°331 et les 18/200.000èmes des parties communes générales
9. **Le lot numéro 1266 de l'état descriptif de division** : dans le bâtiment D escalier P1 P2 au 4^{ème} étage, un emplacement pour voiture couvert n°336 et les 11/200.000èmes des parties communes générales
10. **Le lot numéro 1270 de l'état descriptif de division** : dans le bâtiment D escalier P1 P2 au 4^{ème} étage, un emplacement pour voiture couvert n°370 et les 15/200.000èmes des parties communes générales

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes aisances et dépendances, tous biens, droits et actions quelconques y attachés, sans aucune exception des réserves.

Déférant à cette Réquisition,

Je, Marie-Line LACAS, Commissaire de Justice Associée, membre de la SELARL BENZAKEN & ASSOCIES, titulaire d'un office de Commissaire de Justice ayant son siège à NANTERRE (Hauts-de-Seine), 38, rue Salvador Allende, soussignée

Certifie m'être rendue ce jour sur la commune d'ASNIERES-SUR-SEINE (92600) au 9 Rue Robert LAVERGNE et 4 Avenue d'ORGEMONT où là étant à 9 heures 30, en présence de :

- **Géomètre-Expert au sein du Cabinet BARRERE – DUFAU**
Géomètres-Experts dont les locaux sont situés 147 avenue Paul Doumer à RUEIL-MALMAISON (92500)
- **, gardien de la Résidence LE FLORE.**

J'ai dressé le présent procès-verbal de description suivant :

A titre liminaire, **, gardien de la Résidence, me déclare que les numéros de lots tels que figurant à l'état descriptif de division et mentionnés ci-dessus correspondent aux numéros qui figurent sur les emplacements de stationnement.**

Il me précise également que la désignation des niveaux figurant à l'état descriptif de division est erronée au regard de la situation matérielle sur place.

Je constate que le bâtiment consiste en un parking silo, s'élevant sur cinq étages.

L'accès aux véhicules se fait depuis le n°4 de l'Avenue d'Orgement où se situent une rampe d'entrée et une rampe de sortie, le tout sécurisé par un lecteur VIGIK.



Le bâtiment est desservi par des escaliers et par deux ascenseurs.

L'accès au parking depuis les parties communes de l'immeuble est réservé aux personnes disposant d'une clé d'accès.

Un accès piéton est également présent au niveau du n°6 de la rue Robert Lavergne, à droite du Centre Sportif.



5^{ème} ETAGE DU PARKING

EMPLACEMENT / LOT N°1231



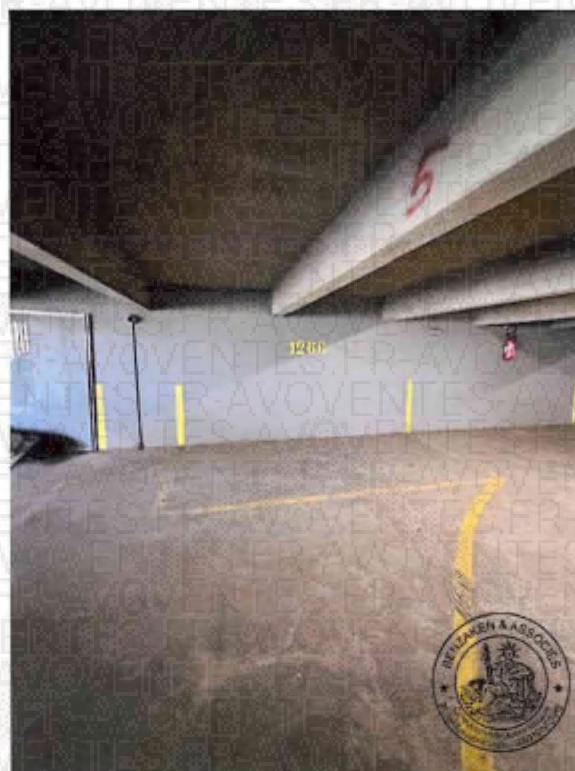
EMPLACEMENT / LOT N°1230

Il est occupé par un véhicule de marque CITROEN, immatriculé [REDACTED] et recouvert d'une épaisse couche de poussière.

[REDACTED] déclare ignorer à qui appartient ce véhicule.



EMPLACEMENT / LOT N°1266

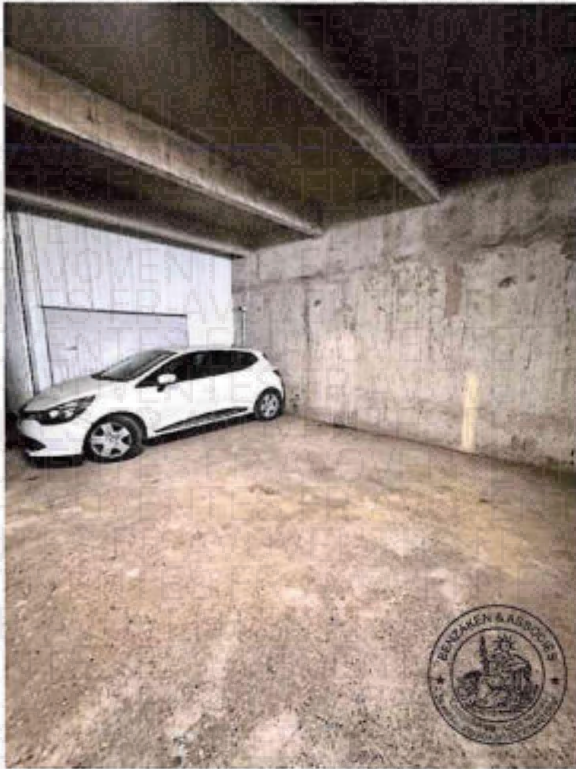


EMPLACEMENT/ LOT N°1270



4^{ème} ETAGE DU PARKING

EMPLACEMENT/LOT N°1200



EMPLACEMENT/LOT N°1195

Il est occupé par un véhicule de marque

épaisse couche de poussière.

ET recouvert d'une

gardien, me déclare ignorer à qui appartient ce véhicule



EMPLACEMENT/LOT N°1175



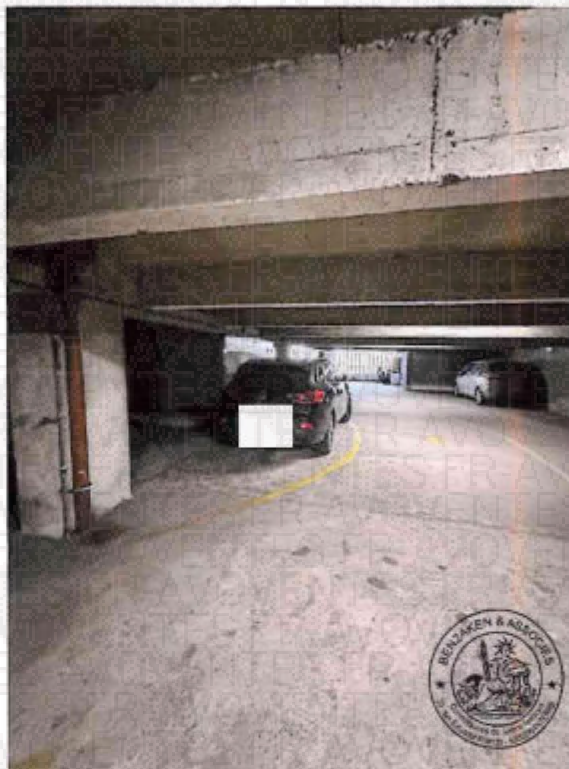
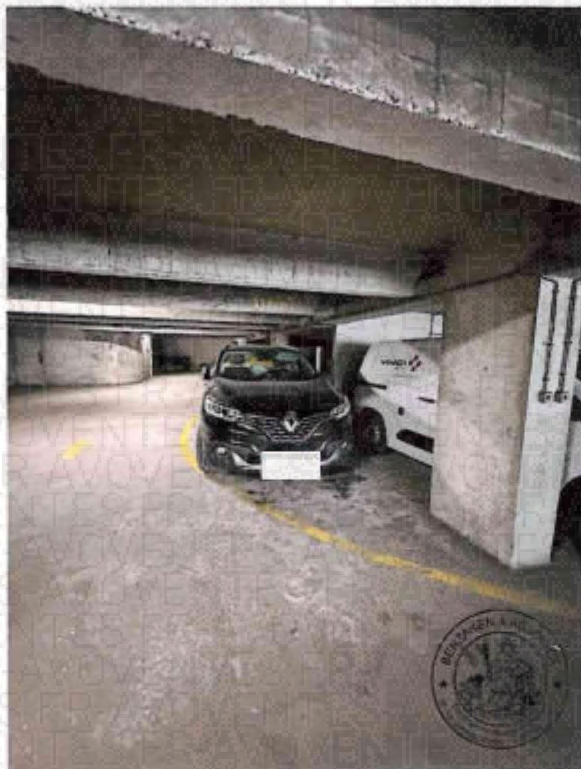
EMPLACEMENT/LOT N°1131



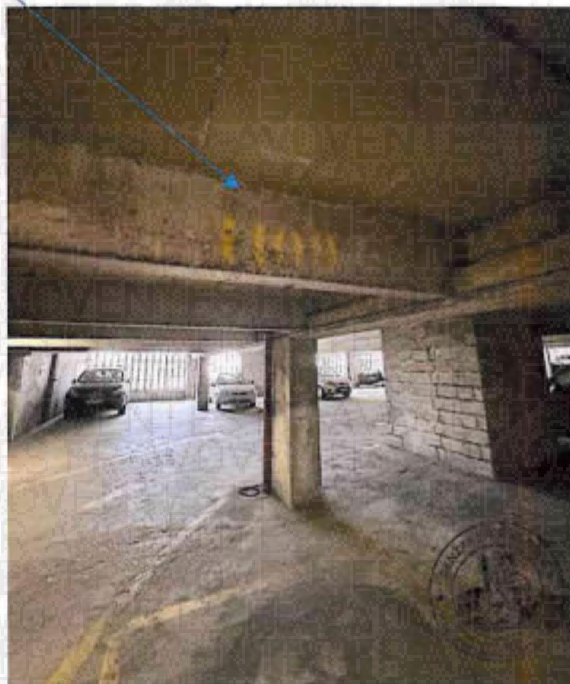
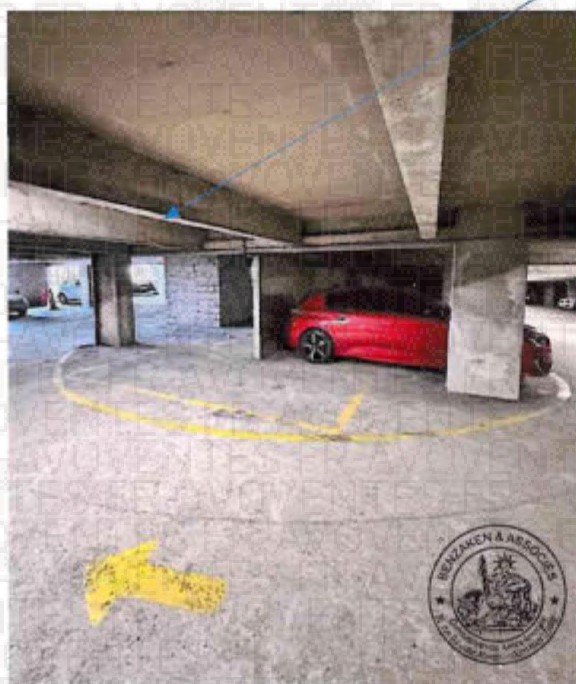
3^{ème} ETAGE DU PARKING

EMPLACEMENT/LOT N°1037

Il est occupé par un véhicule de marque RENAULT, immatriculé EG 307 CP.
me déclare ignorer à qui appartient ce véhicule.



EMPLACEMENT/LOT N°1109



La circulation intérieure est organisée autour de deux voies de circulation automobile matérialisées par un marquage jaune et des flèches directionnelles au sol, le tout partiellement effacé, tout comme celui délimitant les emplacements de stationnement.

Le parking est doté de rampes lumineuses fixées au plafond, en bon état de fonctionnement.

La façade côté Avenue d'Orgement est composée d'un bardage vertical à lames ajourées, dissimulant des ouvertures permettant la ventilation naturelle du parking.

Le parking est pourvu d'une porte automatique basculante en bon état de fonctionnement.

Ma mission étant terminée à 10 heures 35, je me suis retirée.

Les photographies en couleur prises par mes soins sur les lieux au fur et à mesure de mes constatations et venant à l'appui de celles-ci sont annexées au présent procès-verbal de description, tout comme le rapport établi par Géomètre-Expert
susvisé.

Telles sont mes constatations.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Marie-Line LACAS
Commissaire de Justice associée





1.



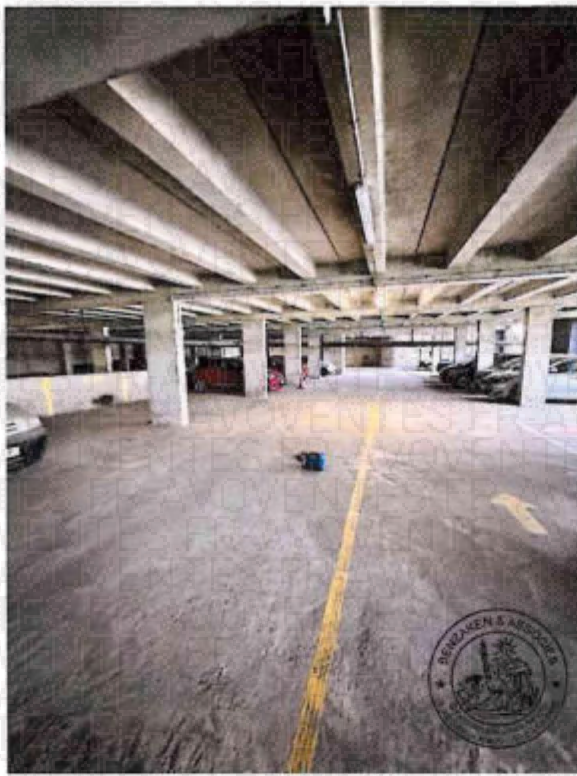
2.



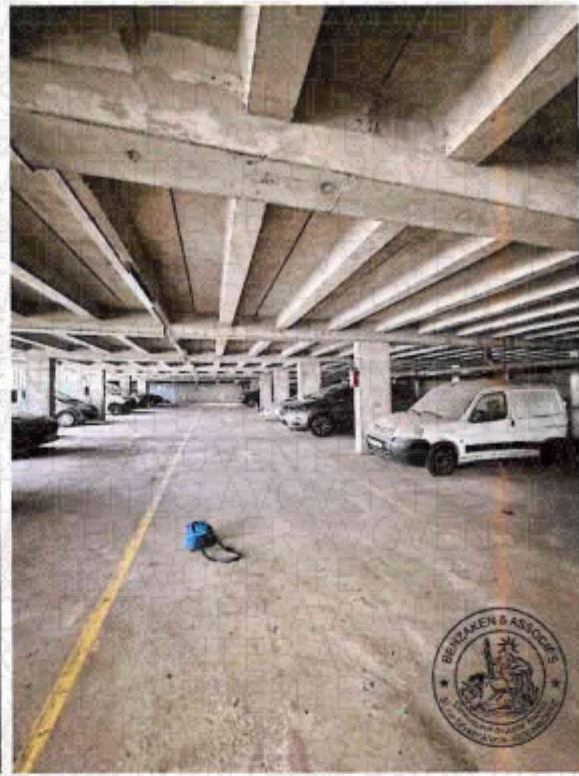
3.



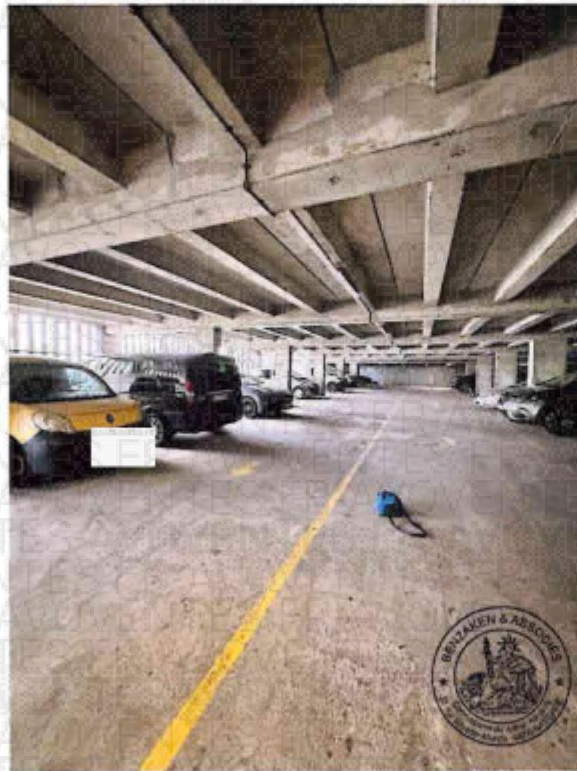
4.



5.



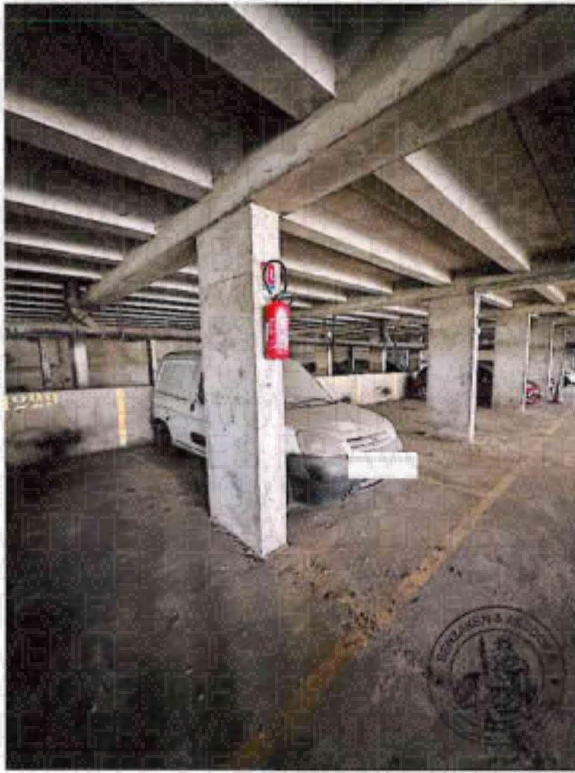
6.



7.



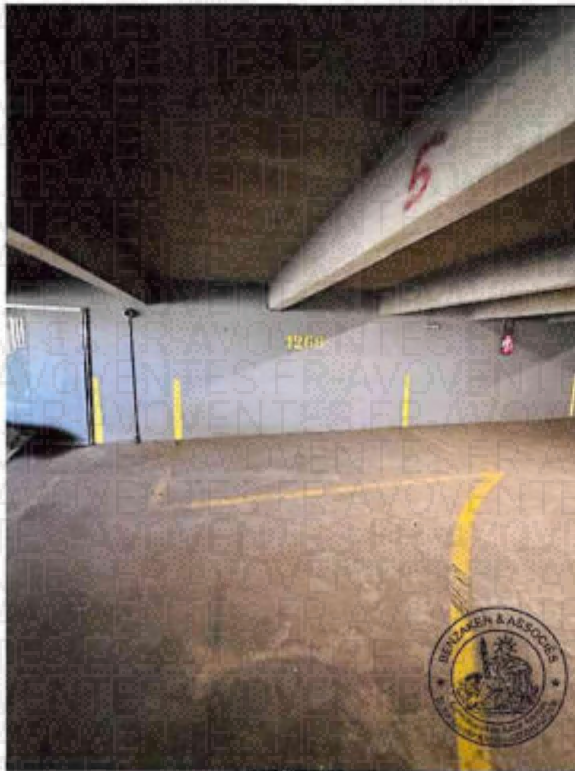
8.



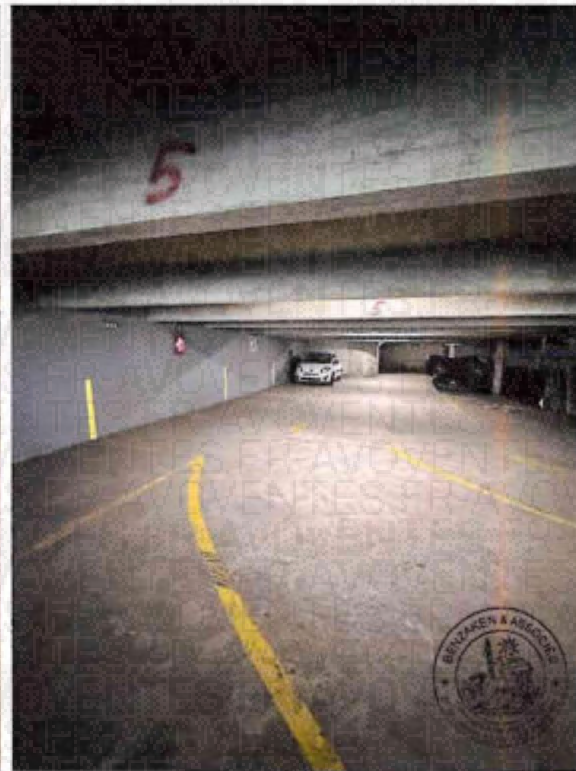
9.



10.



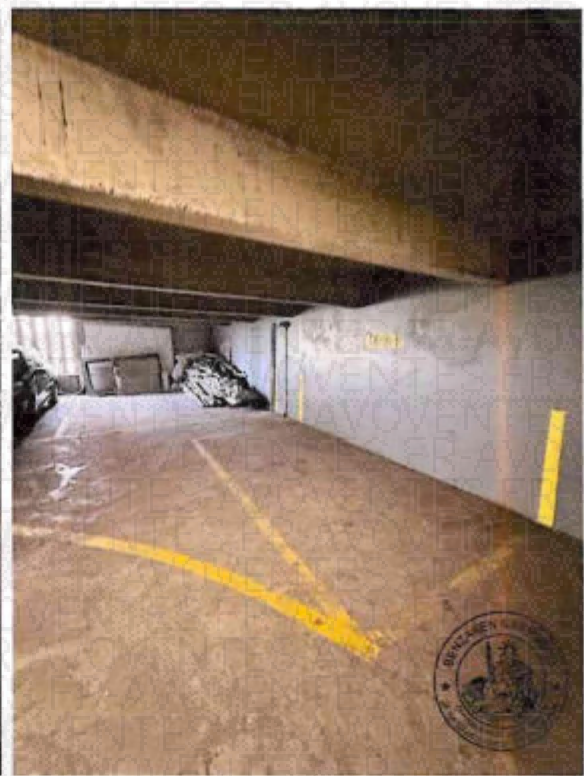
11.



12.



13.



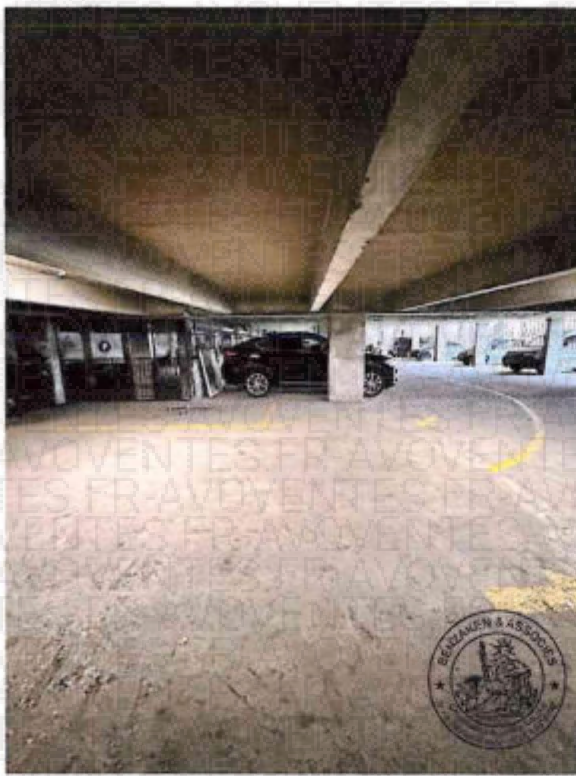
14.



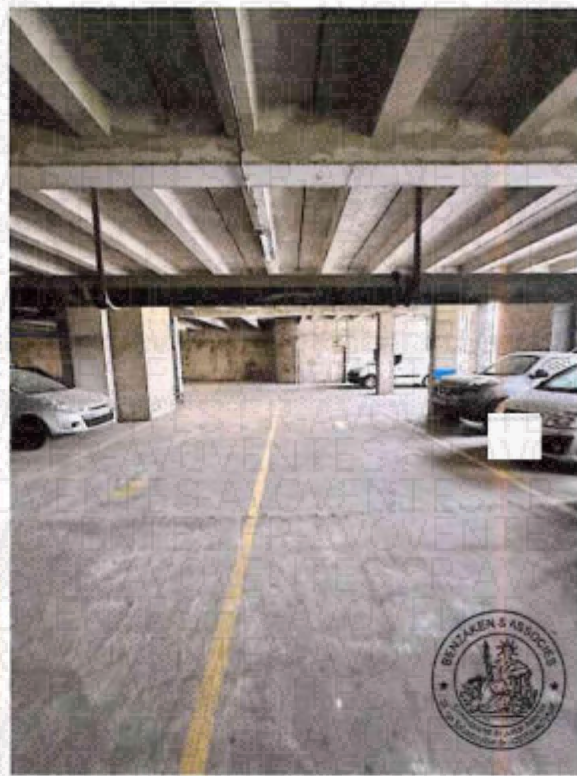
15.



16.



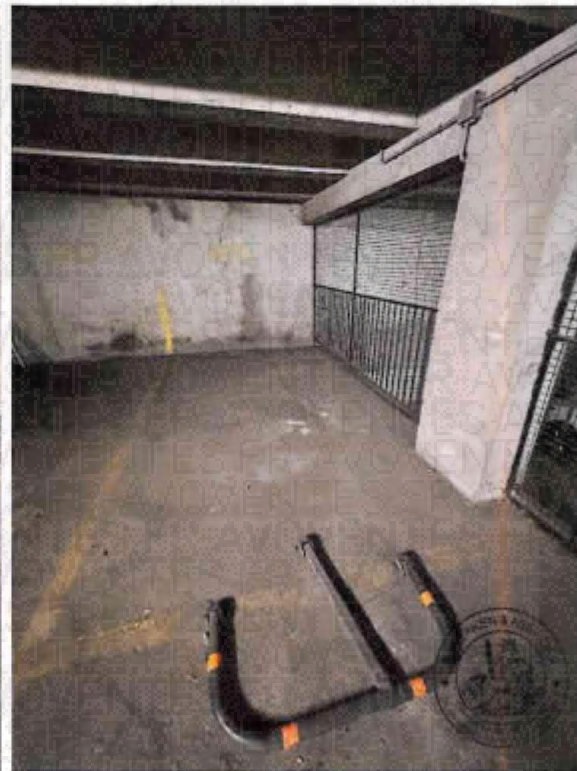
17.



18.



19.



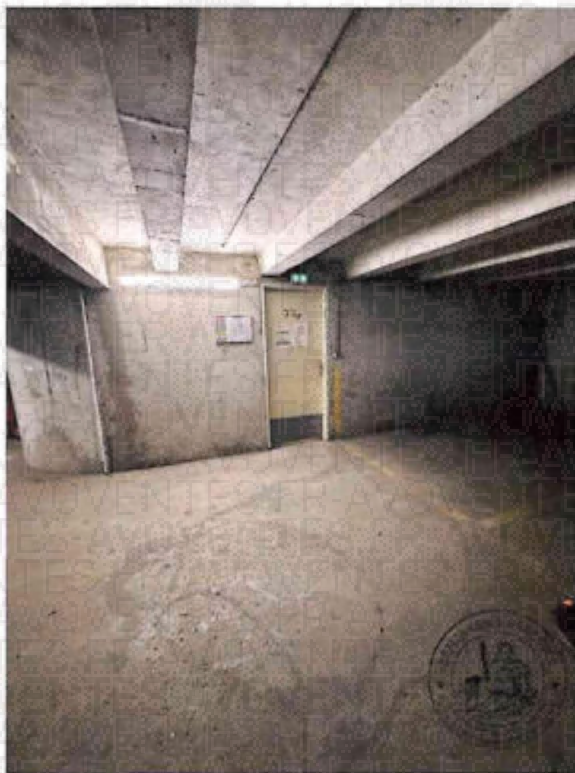
20.



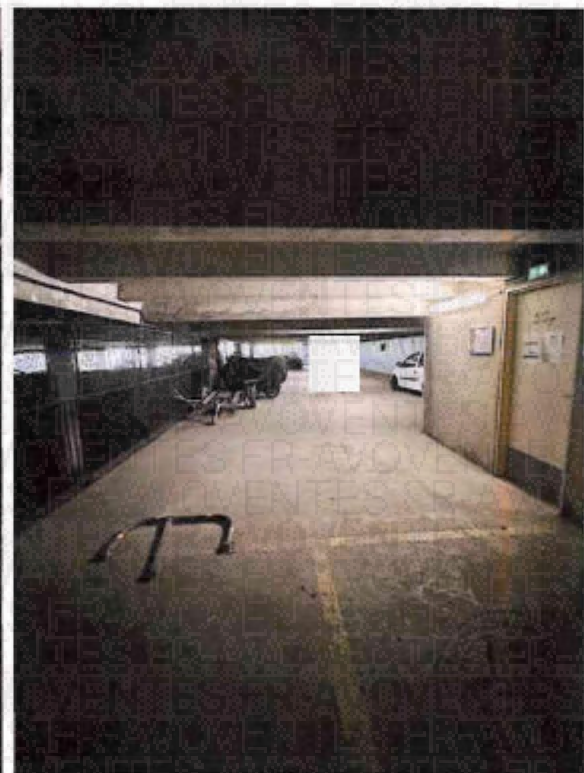
21.



22.



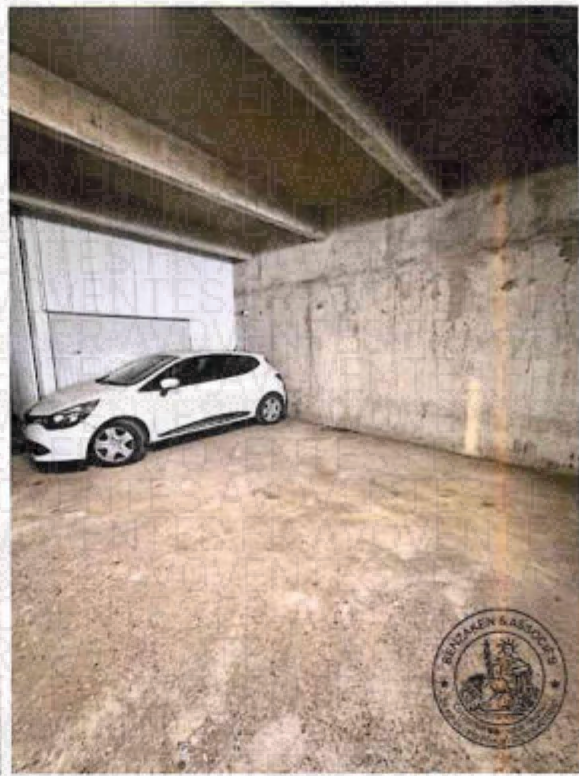
23.



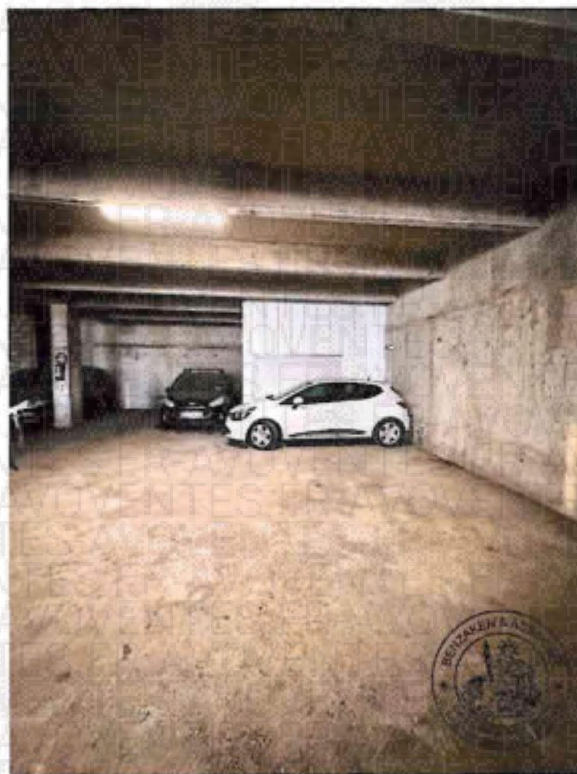
24.



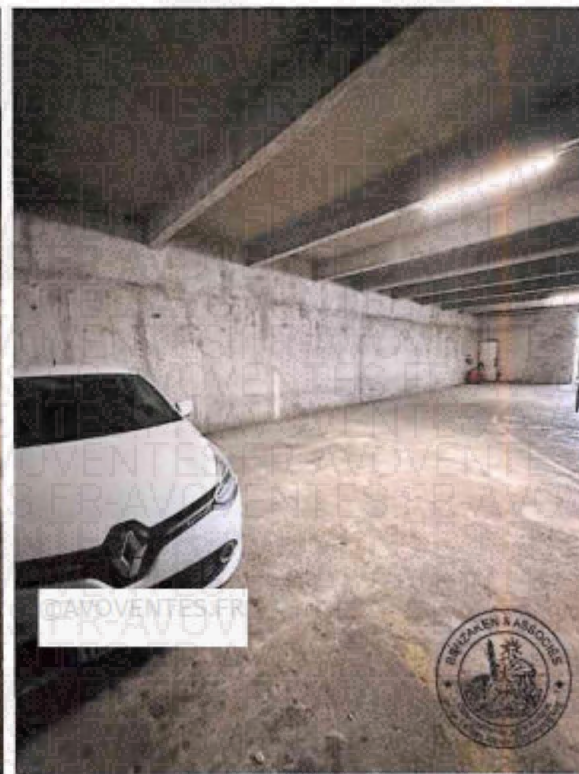
25.



26.



27.



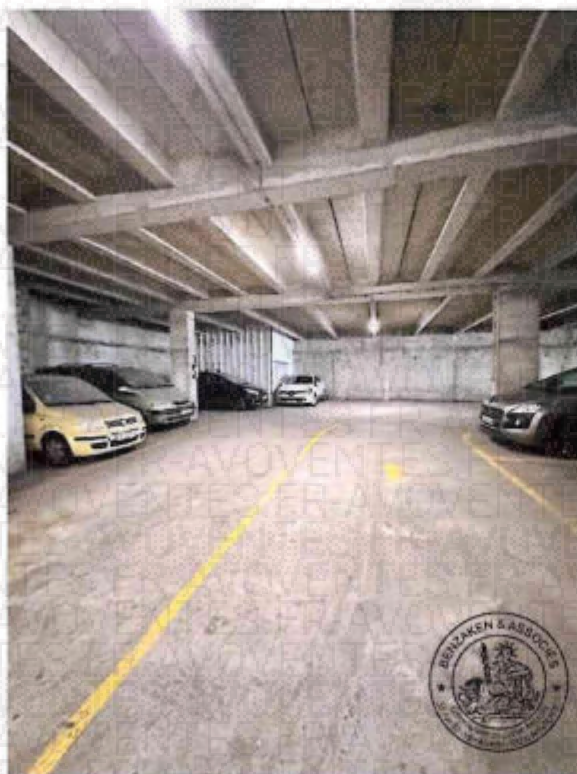
28.



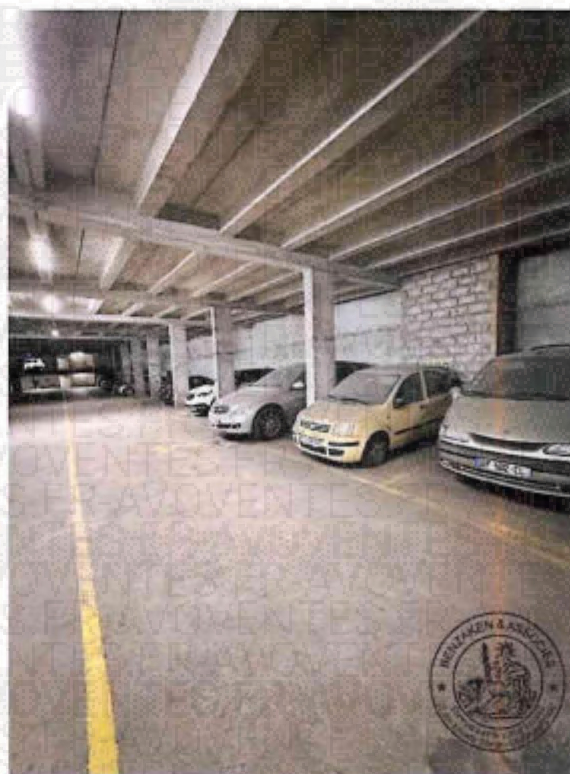
29.



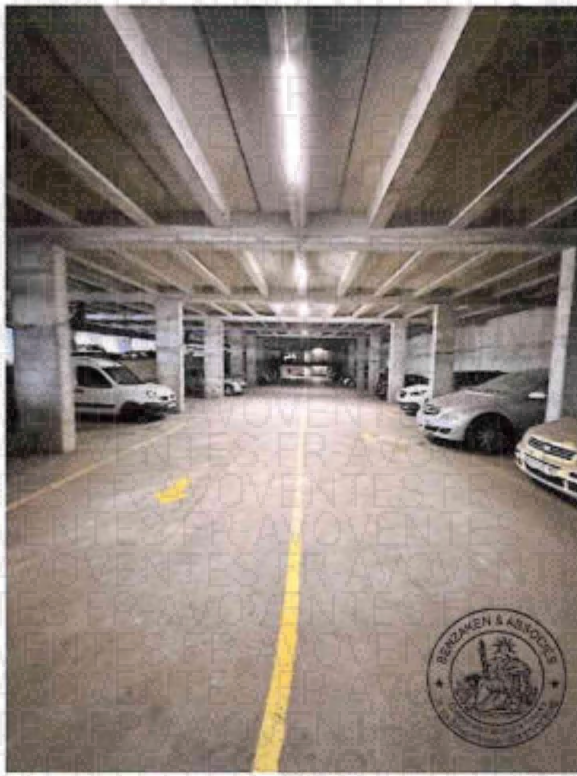
30.



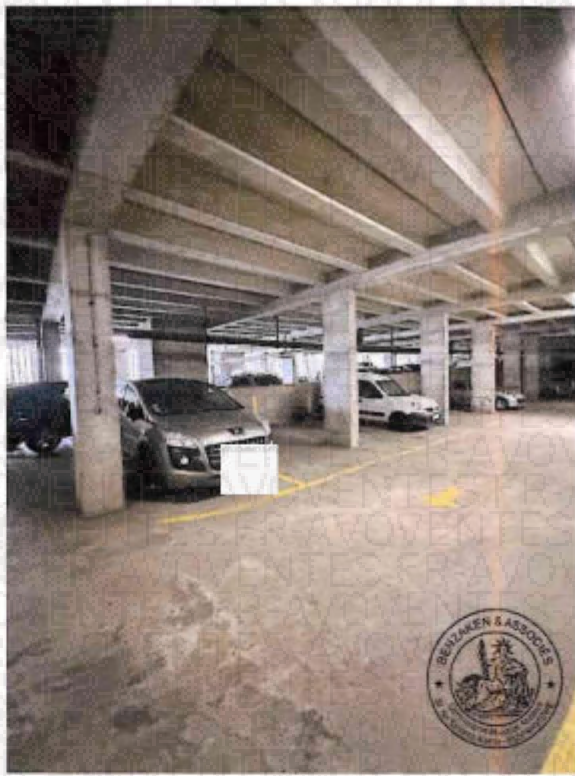
31.



32.



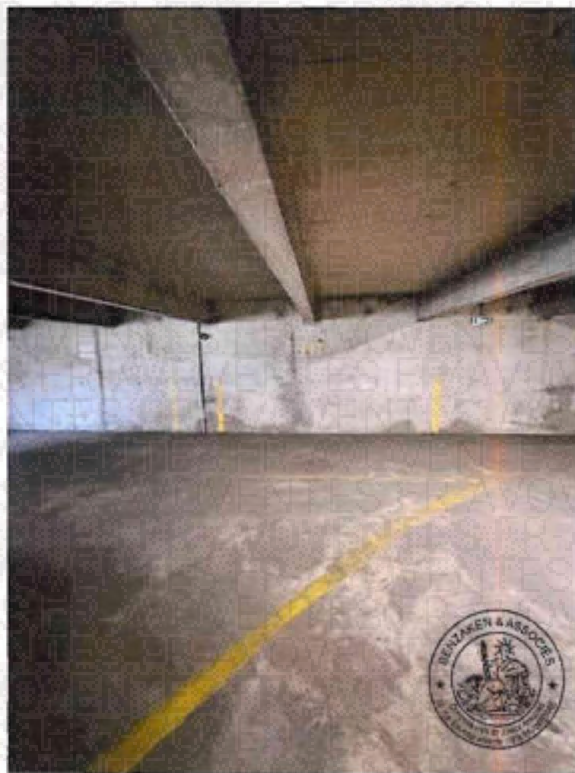
33.



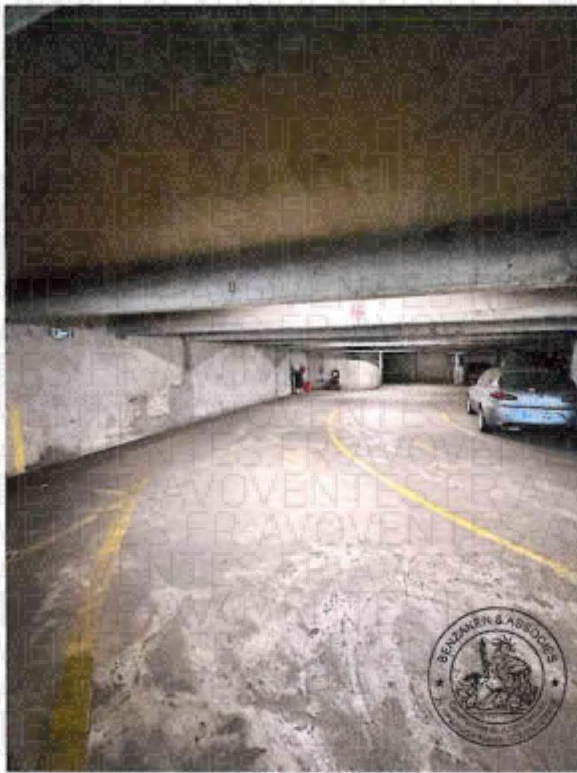
34.



35.



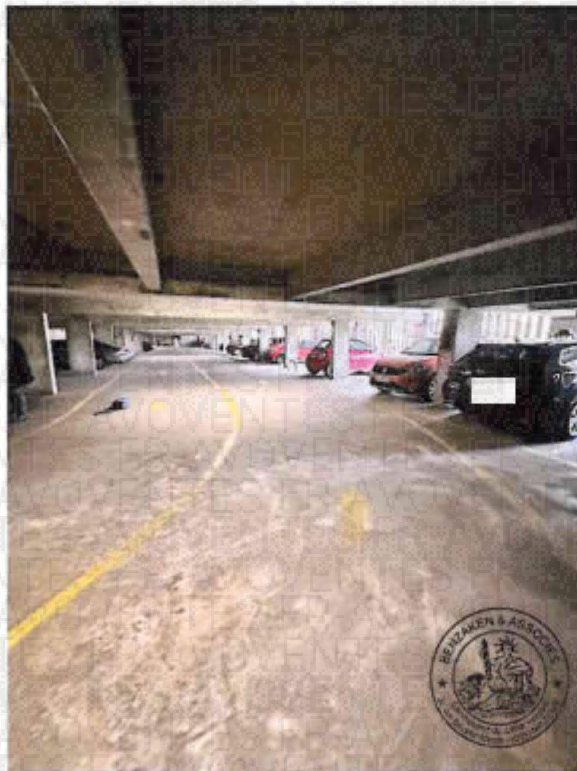
36.



37.



38.



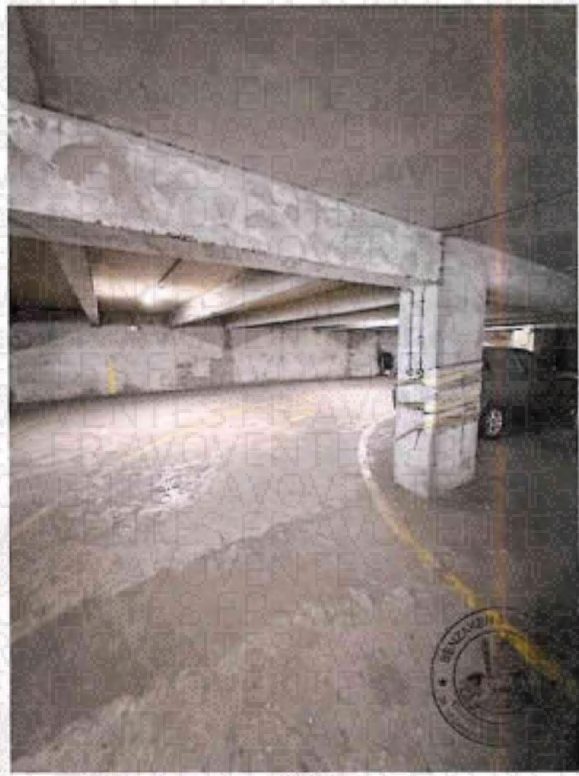
39.



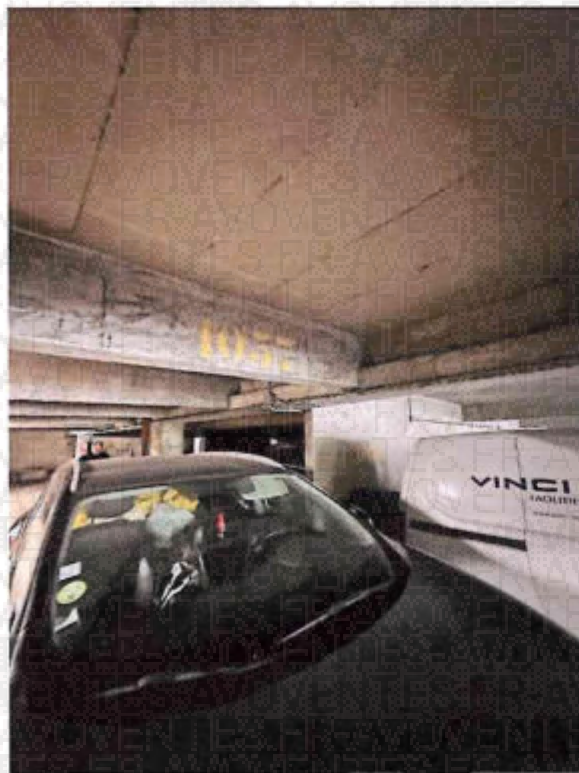
40.



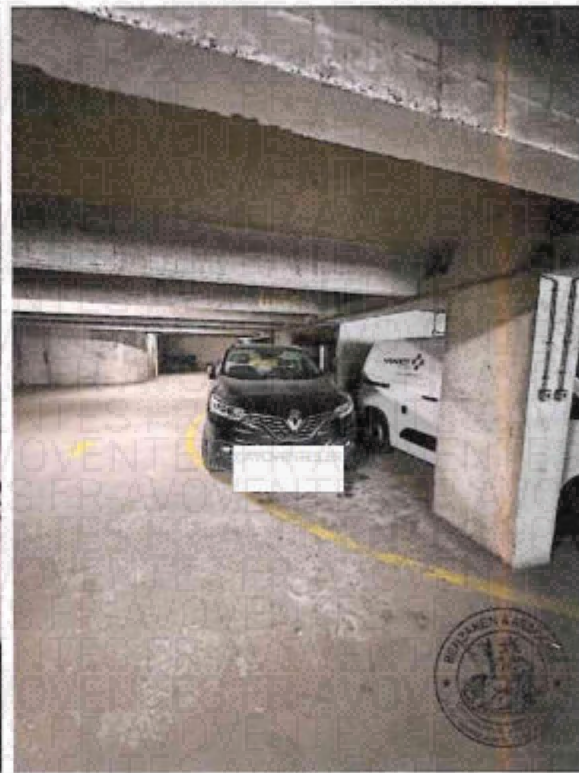
41.



42.



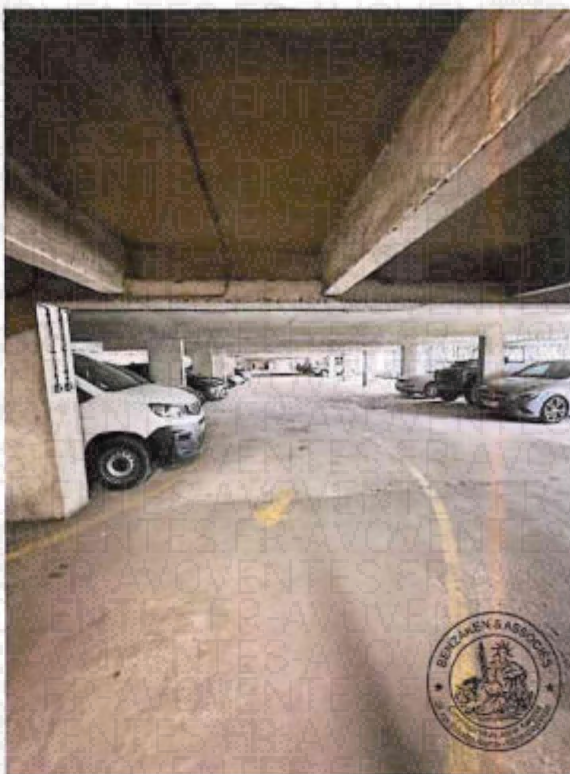
43.



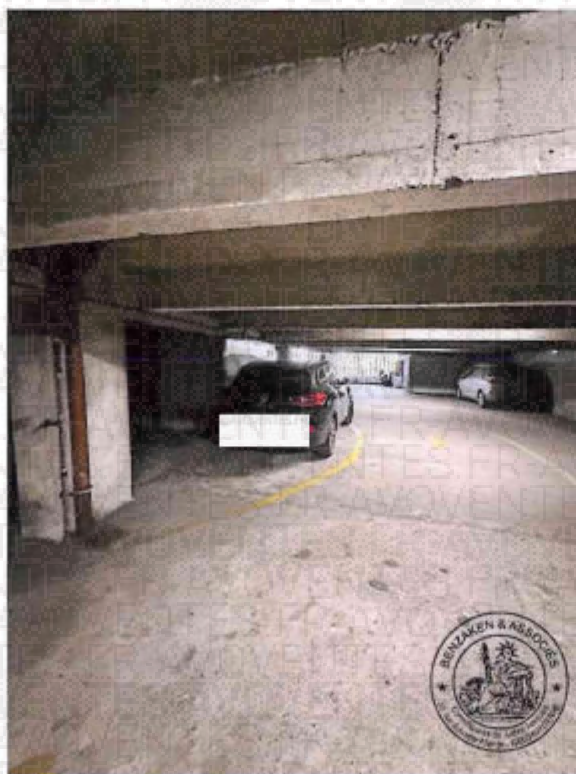
44.



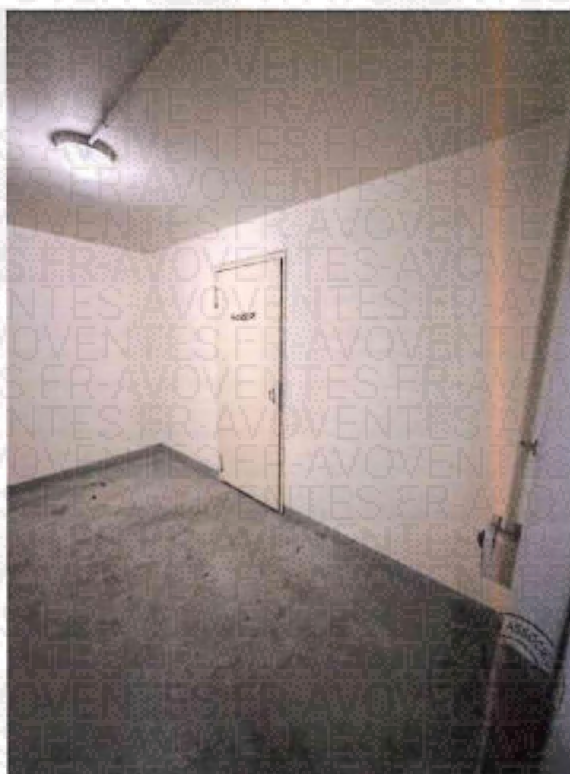
45.



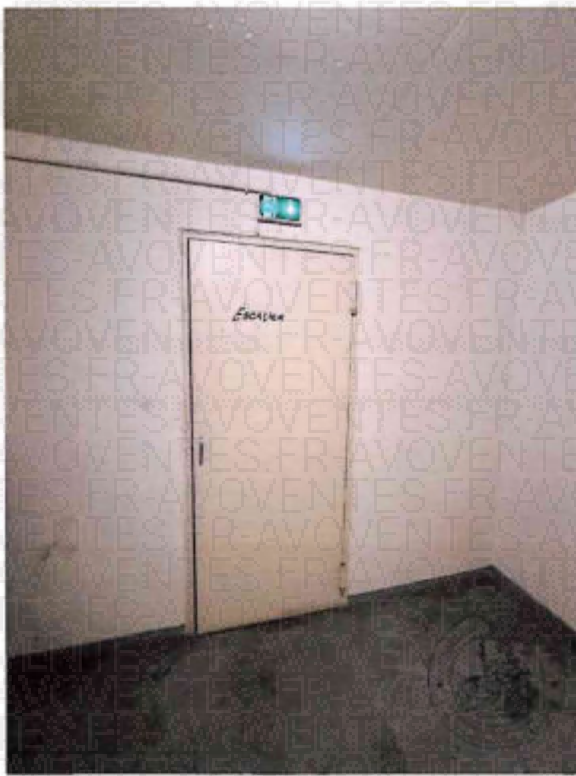
46.



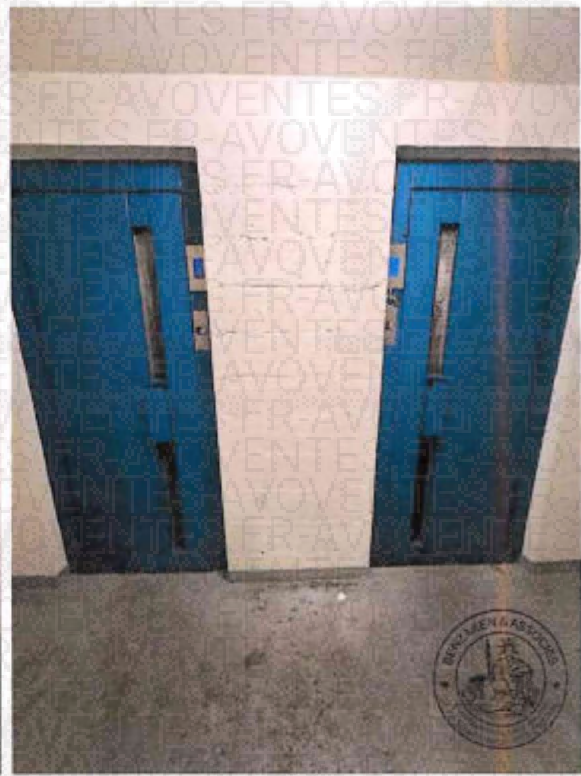
47.



48.



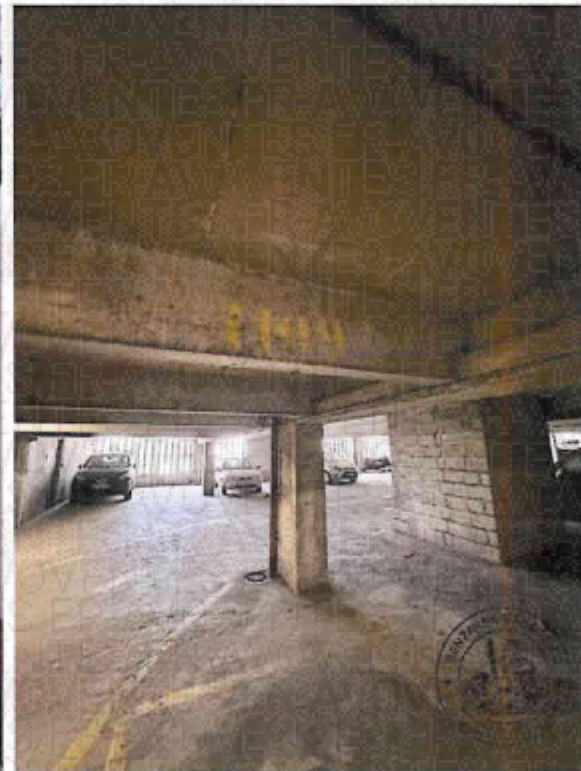
49.



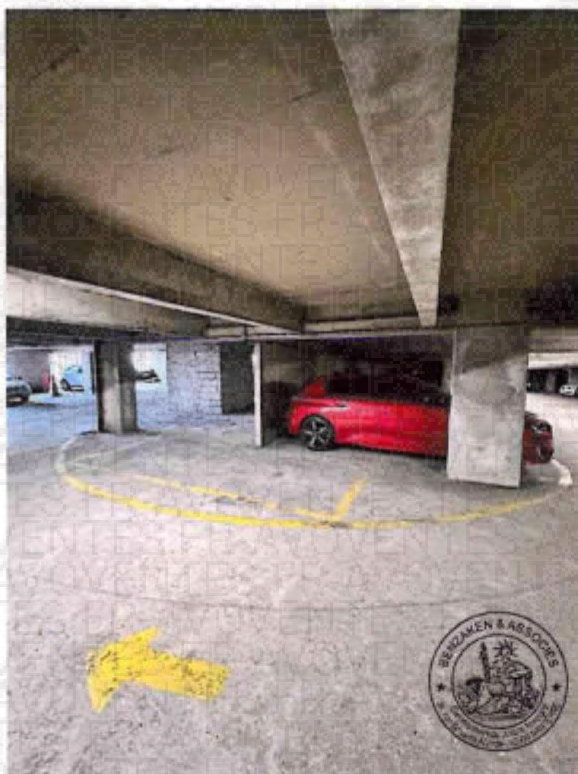
50.



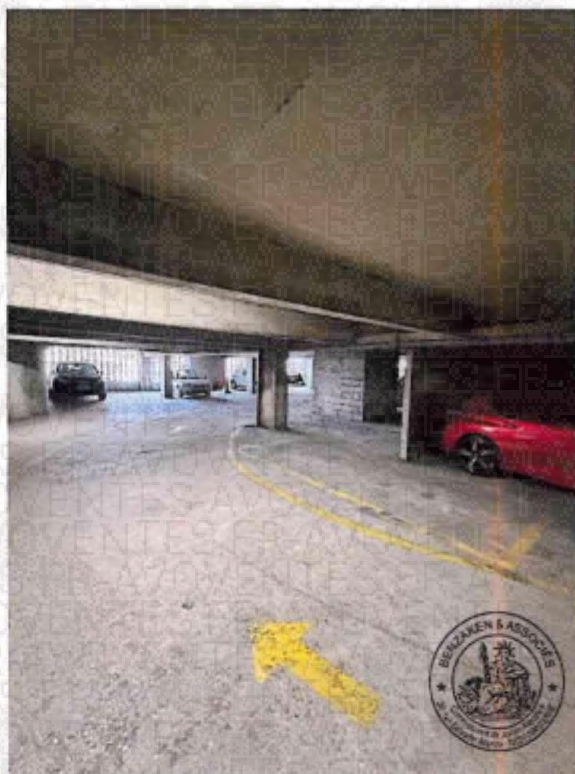
51.



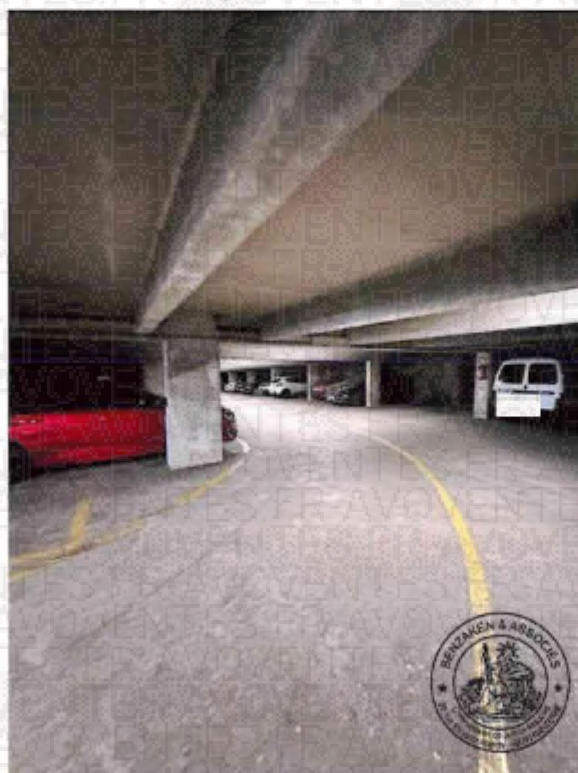
52.



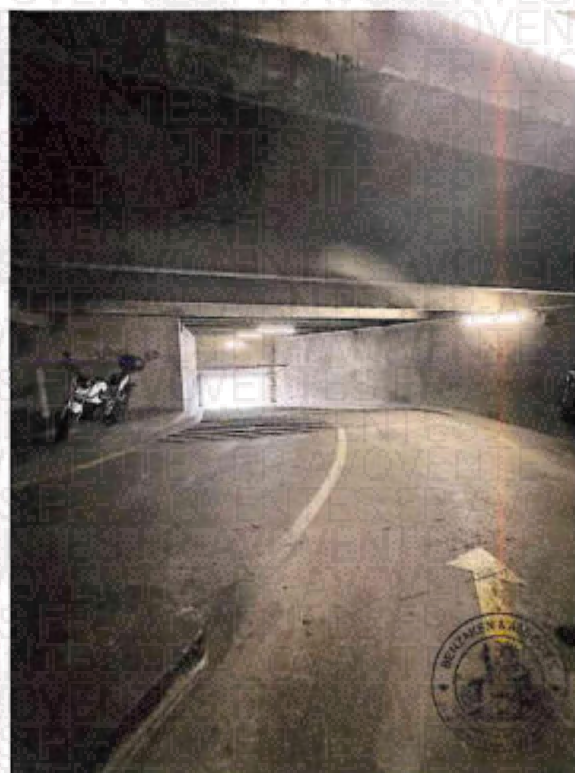
53.



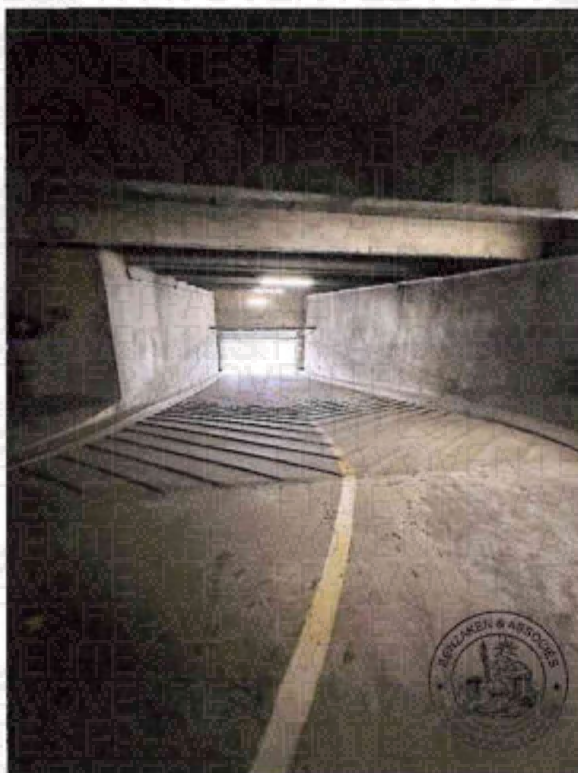
54.



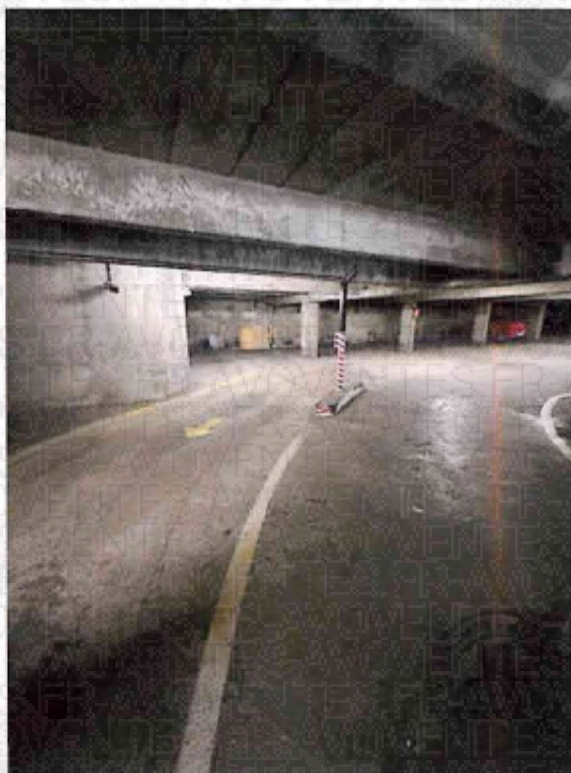
55.



56.



57.



58.



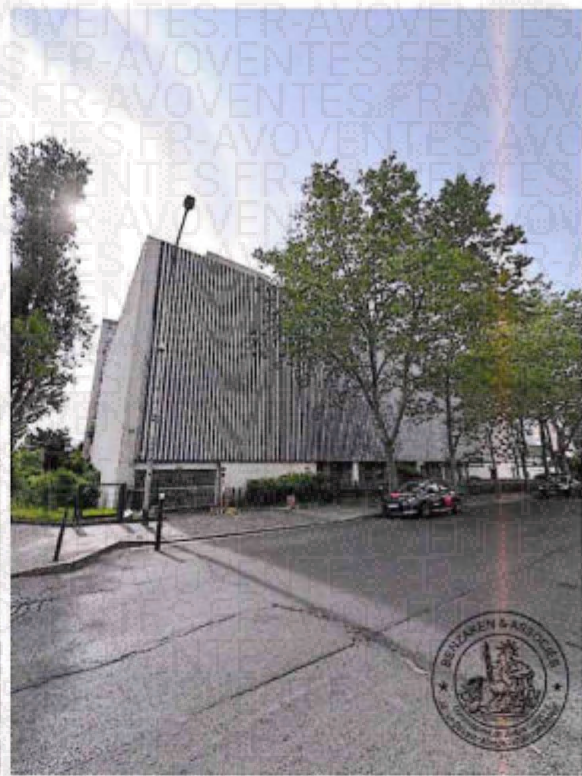
59.



60.



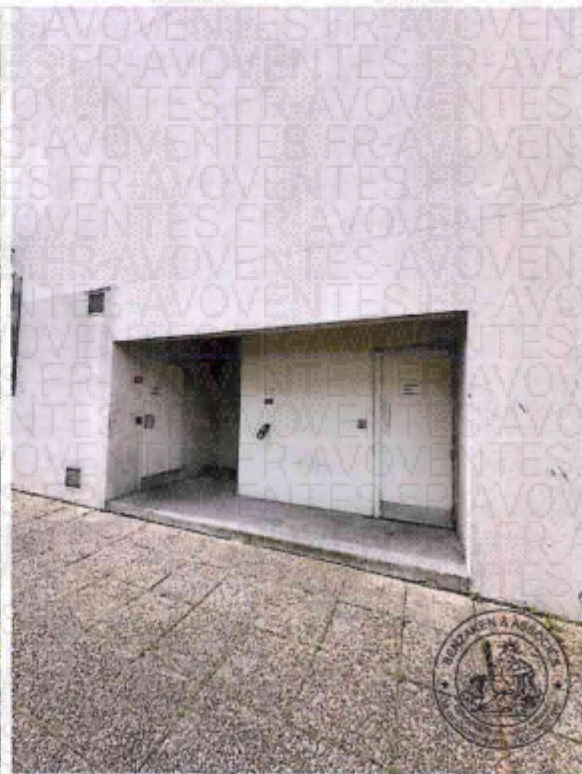
61.



62.



63.



64.