PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Société Civile Professionnelle

VENEZIA

Commissaires de Justice Associés

www.venezia-commissairesdejustice.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

ISO 9001 BUREAU VERITAS Certification

VENEZIA
COMMISSAIRES DE JUSTICE
01 46 24 62 50
venezia@venezia-huissiers.com

VENEZIA
COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE VINGT-QUATRE SEPTEMBRE

A LA REQUÊTE DE :

Maître PELLEGRINI Gilles, es qualité de mandataire liquidateur de feu Monsieur Arsène Freddy LAB domicilié 7/9 Place de la Gare -CS 60013 – LA VARENNE SAINT HILAIRE – 94214 SAINT MAUR DES FOSSES.

Ayant pour avocat la **SELARL JCD AVOCATS,** avocat au Barreau de Paris dont le siège est 81 Rue Monceau à PARIS (75008) – **Maître Julie COUTURIER**.

Et ayant pour Avocat constitué **Maître Séverine RICATEAU, de la SELARL SLRD AVOCATS**, Avocat au Barreau des Hauts de Seine, y demeurant 95 Avenue de PARIS à CHATILLON (92320).

AGISSANT EN VERTU DE :

Un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Nanterre en date du 06 mars 2024, signifié le 12 juin 2024 à Maître GORRIAS Stéphane- SCP BTSG et le 18 juin 2024 à définitif suivant certificat de non-appel du 19 août 2024 ;

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

A L'ENCONTRE DE :

Maître Stéphane GORRIAS es qualité de mandataire ad hoc des droits propres de feu

01 46 24 62 50
venezia@venezia-huissiers.com

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 SAINT-CLOUD (92210), 68 Rue Henri Regnault, où là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes en présence de :

- cousine de Madame ainsi déclaré ;
- de la société OUEST-DIAGNOSTICS ;
- société OUEST DIAGNOSTICS.

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

Les transports en commun les plus proches sont :
- La station Mairie Bonaparte, ligne de bus n°40, n°160, n°360 et n°471
- La station Bucourt, ligne de bus n°459
- La station Laboratoire Debat, lignes de bus n°459 et n°467

La gare LE VAL D'OR, train ligne L est à environ 1,3 km du bien soit environ 17 minutes à pied.

Une supérette à l'enseigne FRANPRIX se situe à environ 350 mètres du bien soit environ 5 minutes à pied.

Une pharmacie et un commerce à l'enseigne PICARD se situent à environ 600 mètres du bien.

La copropriété se situe non loin du Jardin Public de l'Avre, de l'hippodrome de SAINT-CLOUD, du Jardin Public des Tourneroches, et du parc Marie Bonaparte.

Les biens saisis sont :

- Un appartement au-rez-de-chaussée composé d'une pièce principale, d'une cuisine, et d'une salle de bains ;
- Une cave.

01 46 24 62 50
venezia@venezia-huissiers.com

PARTIES COMMUNES

La résidence sise 68 rue Henri Regnault à SAINT-CLOUD (92210) est composé de trois bâtiments.

L'appartement objet de la présente description est situé au rez-de-chaussée du deuxième bâtiment.

La copropriété est équipée d'un portail sur rue. Une batterie de boite aux lettres se situe à droite, jusqu'après le portail.



Photographie n° 1

01 46 24 62 50
venezia@venezia-huissiers.com



Photographie n° 2



Photographie n° 3

01 46 24 62 50
venezia@venezia-huissiers.com

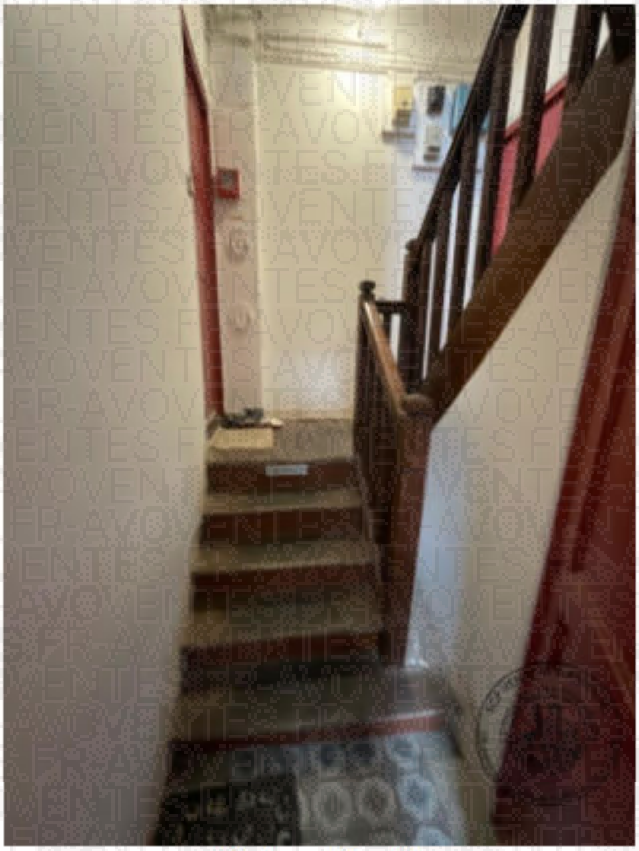


Photographie n° 4



Photographie n° 5

01 46 24 62 50
venezia@venezia-huissiers.com

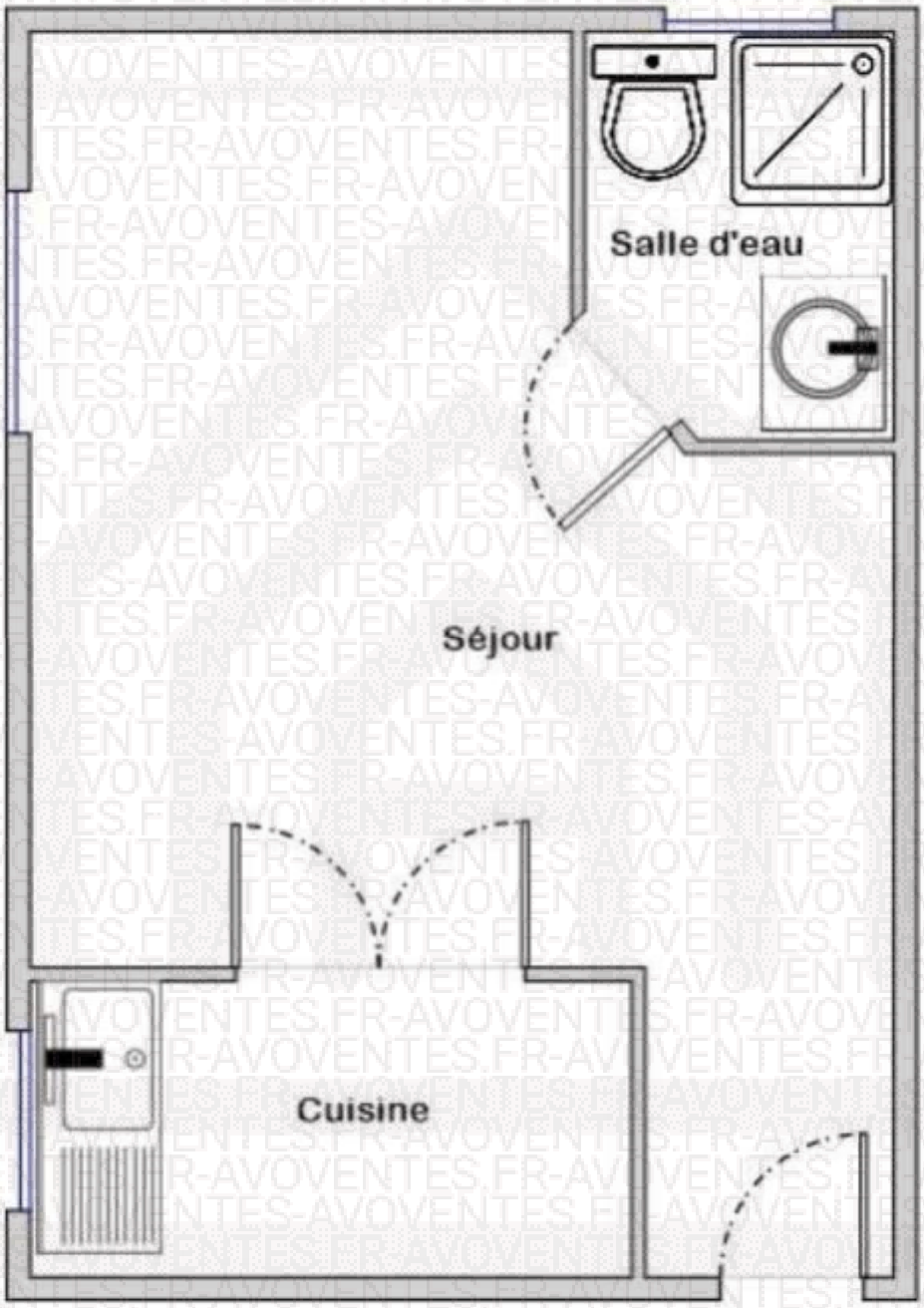


Photographie n° 6

01 46 24 62 50
venezia@venezia-huissiers.com

L'APPARTEMENT

L'appartement est composé d'un séjour, d'une salle de bains et d'une cuisine.



01 46 24 62 50
venezia@venezia-huissiers.com

Le séjour :

L'accès à l'appartement s'effectue par une porte à un battant, peinte en blanc et en bon état. Elle est équipée d'une serrure médiane avec poignée et d'un verrou à bouton.

Le stratifié au sol est en bon état général.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche en bon état général. A gauche de la porte palière, de la pigmentation de moisissures est visible.

Le plafond est peint en blanc, en bon état général.

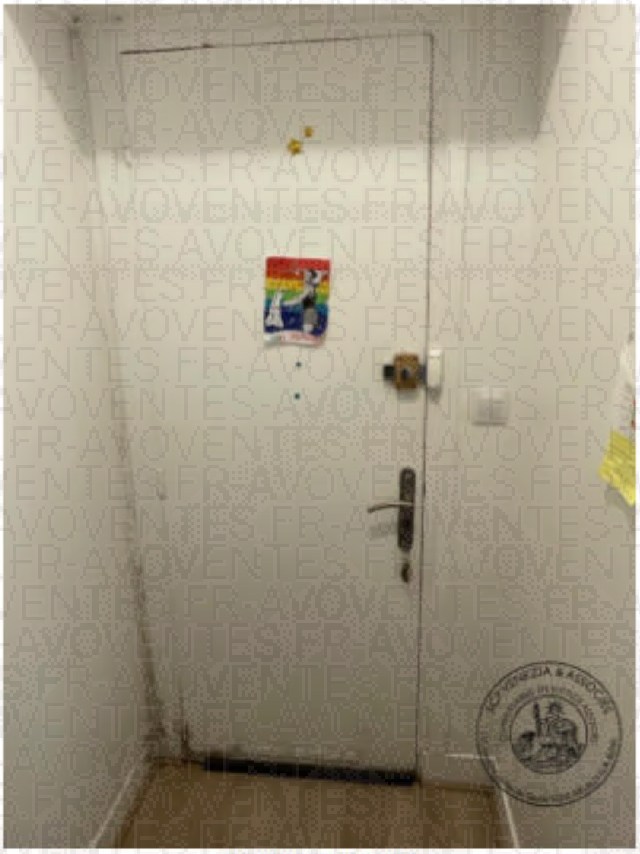
L'éclairage artificiel est diffusé par un plafonnier à trois spots au niveau de l'entrée et d'une ampoule sur douille.

L'éclairage est assuré sur le plan naturel par une porte fenêtre à deux battants en PVC, double vitrage, dont les huisseries sont en bon état et les vitres intactes. Elle est protégée extérieurement par des persiennes métalliques.

Il existe :

- Un placard encastré, au-dessus de la porte palière, à deux portes, aménagé d'une étagère ; une porte est manquante ;
- Un coffre renfermant le compteur électrique LINKY et le tableau de fusibles ;
- Un radiateur électrique.

01 46 24 62 50
venezia@venezia-huissiers.com



Photographie n° 7

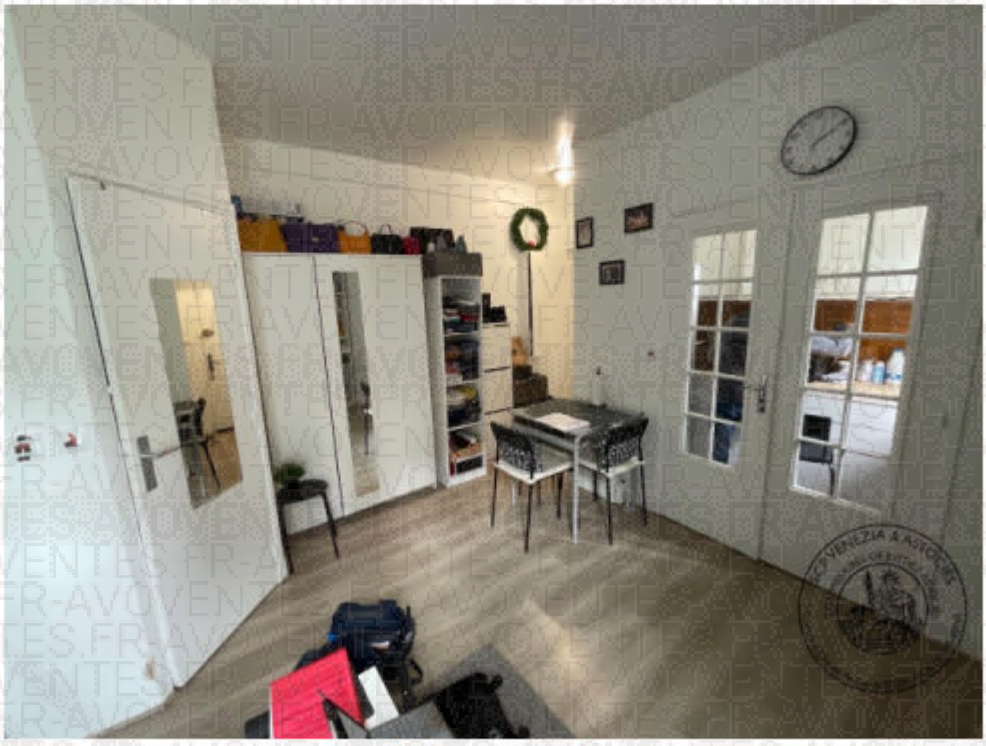


Photographie n° 8

01 46 24 62 50
venezia@venezia-huissiers.com



Photographie n° 9



Photographie n° 10

01 46 24 62 50
venezia@venezia-huissiers.com

La salle de bains :

L'accès s'effectue par une porte, à un vantail, peinte en blanc, en état d'usage. Elle est équipée d'une poignée béquille.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont carrelés sur les trois quarts de leur hauteur Le carrelage est peint en gris.

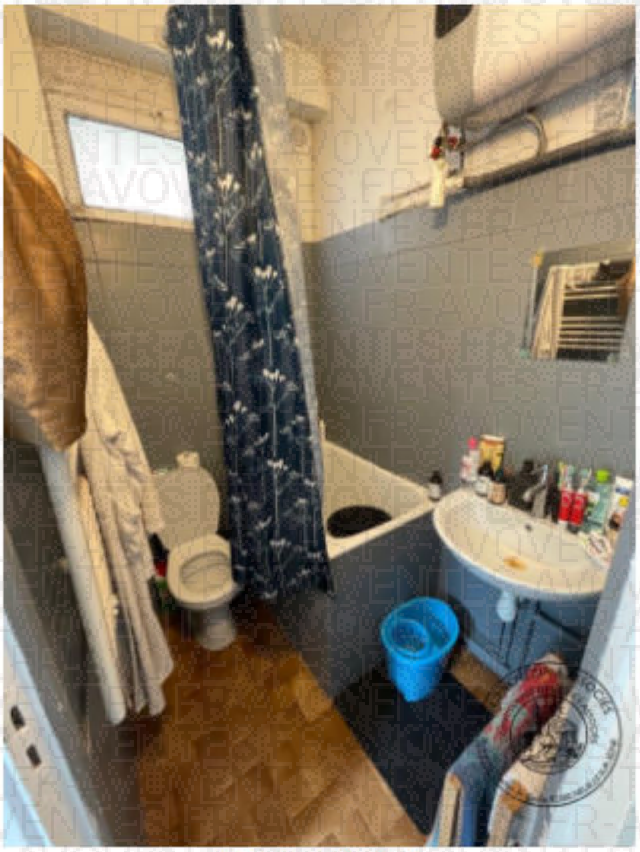
Le haut des murs et le plafond sont peints en blanc.

La lumière naturelle est diffusée par une fenêtre dont les huisseries sont en bois peint en blanc. La peinture est en mauvais état et des traces de moisissure sont visibles autour de la fenêtre. La vitre est intacte.

L'éclairage artificiel est diffusé par une ampoule sur douille au-dessus de la porte d'accès.

Il existe :

- Une vasque suspendue avec un robinet mitigeur en bon état général ;
- Une cuvette de WC avec chasse d'eau réservoir, lunette et abattant ;
- Une petite baignoire avec tablier carrelé, robinetterie mitigeuse, flexible de douche et pomme de douche ;
- Une grille de ventilation fixe ;
- Un ballon d'eau chaude de marque Ariston ;
- Un radiateur sèche-serviettes.



Photographie n° 11

01 46 24 62 50
venezia@venezia-huissiers.com

La cuisine :

L'accès s'effectue depuis la pièce principale par une porte en bois à deux battants, peinte en blanc, avec petits carreaux, l'ensemble étant en bon état général. Deux carreaux du battant gauche sont fissurés. La porte ne se ferme pas correctement.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont carrelés jusqu'à mi-hauteur.

La partie supérieure des murs et le plafond sont peints, en bon état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à deux battants en PVC, avec huisseries en bon état et vitres intactes.

L'éclairage artificiel est assuré par une ampoule fixée sur une douille au-dessus de la porte d'accès.

Il existe :

- Un placard encastré à six portes en bois peint, en mauvais état ; le placard de gauche contient un compteur de gaz ;
- Un meuble évier à une porte surmonté d'un plan de travail en mélaminé dans lequel est encastré un évier et une plaque de cuisson ;
- Une étagère fixée au mur.



Photographie n° 12

01 46 24 62 50
venezia@venezia-huissiers.com



Photographie n° 13

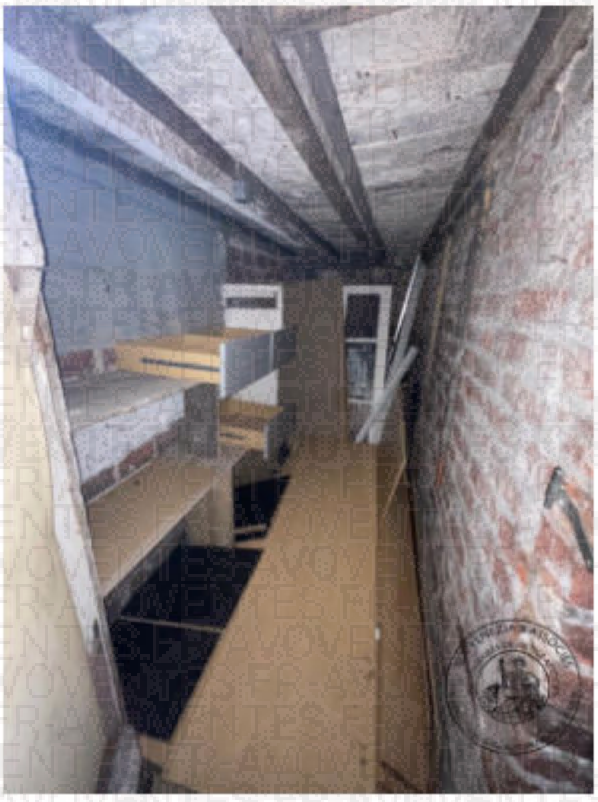
01 46 24 62 50
venezia@venezia-huissiers.com

LA CAVE

Elle est située au sous-sol. Il s'agit de la première cave à droite après les escaliers.



Photographie n° 14



Photographie n° 15

01 46 24 62 50
venezia@venezia-huissiers.com

Surface :

La surface du logement au rez-de-chaussée est de **21,17 m²** *(Cf. documents Ouest Diagnostics).*

La surface de la cave est de **3, 57m²** *(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
cousine de , ainsi que ses deux enfants ;

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

Néant.

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

La taxe foncière est d'un montant d'environ 345 euros.

La copropriété est composée de trois bâtiments.

Telles sont mes constatations.

A 14 heures 45, je me suis retirée, de retour en mon Etude, de 16 heures à 17 heures, j'ai procédé à la rédaction du présent procès-verbal.

J'intègre au présent procès-verbal quinze 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