



SELARL Stanislas HELDT
Stéphane CLAISE
Jacques-Yves LE MAREC
Louis-Victor LOGER

Commissaires de Justice associés

3 rue de l'Assemblée Nationale
B.P. 465
78004 VERSAILLES CEDEX
01.39.50.55.51 / hy@orange.fr

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



GESTIONNAIRE DU
DOSSIER

0139509080
Email : hy@orange.fr

REF A RAPPELER :
2504116 - BC
21/07/2025

MOYENS DE PAIEMENT



01.39.50.55.51

VIREMENT :

Iban: FR95 4003 1000 0100 0034 3731
V64

Bic: CDCG FR PP

CHEQUE :

Ordre : SELARL HELDT CLAISE LE MAREC



**PROCES VERBAL
DE
DESCRIPTION**

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE NEUF JUILLET

La SELARL HELDT CLAISE LE MAREC LOGER, Commissaires de Justice associés, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de VERSAILLES (Yvelines) 3, rue de l'Assemblée Nationale, soussignée par l'un d'eux

À LA DEMANDE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE COTE PARC sise 19/21 rue du Chemin vert 95310 SAINT OUEN L'AUMONE, représenté par son Syndic la SARL GESTION IMMOBILIERE MODERNE GIM, inscrite au registre du commerce et des sociétés de VERSAILLES sous le numéro 379 625 486 dont le siège social est situé 17 Rue de la Gare à POISSY (78300), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de Maître Pascal PIBAULT, membre de la SCP PMH et Associés, avocat au barreau du Val d'Oise, y demeurant 22 rue Victor Hugo (95300) PONTOISE où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit. Et pour avocat plaissant Maître Marion CORDIER, avocat au barreau de Versailles, membre de la SELARL Inter-Barreaux SILLARD CORDIER & ASSOCIES, ayant son siège à VERSAILLES (78000) 60-62 Rue du Maréchal Foch (Tél : 01.39.20.15.75 – cabinet@avocats-sillard.com), Élisant domicile en mon Etude

LAQUELLE A PREALABLEMENT EXPOSE A :

La SELARL Stanislas HELDT, Stéphane CLAISE, Jacques-Yves LE MAREC, Commissaires de justice associés, titulaire d'un office de commissaires de justice à la résidence de VERSAILLES (78000), 3 rue de l'Assemblée Nationale, titulaire d'un office de commissaires de justice à la résidence de PARIS (75008), 60 rue Pierre Charron, soussignée par l'un d'eux,

QUE :

Dans le cadre de la procédure de saisie immobilière et suite au commandement de payer valant saisie signifié par acte de notre ministère en date du 19 juin 2025 conformément aux dispositions des articles R 322-2 et R 322-3 du code des procédures civiles d'exécution, il me requiert à l'effet de dresser le procès-verbal de description de l'immeuble sis à SAINT OUEN L'AUMONE 21 rue du Chemin Vert en spécifiant sa composition, sa superficie approximative, l'indication des conditions d'occupation et l'identité des éventuels occupants.

DÉFÉRANT À CETTE DEMANDE :

Je, Stéphane CLAISE, membre associé de la SELARL Stanislas HELDT, Stéphane CLAISE et Jacques-Yves LE MAREC, Louis-Victor LOGGER, Commissaires de Justice associés, à la résidence de VERSAILLES (78000), 3 rue de l'Assemblée Nationale, Soussigné,

Mon avis dressé par courrier du 20 juin 2025 étant resté demeuré vain, ne disposant d'aucune coordonnée téléphonique ou mail de la partie saisie et n'ayant pu la rencontrer en dépit de plusieurs déplacements, me suis rendu, ce jour à 08 h 00, à SAINT OUEN L'AUMONE 21 rue du Chemin Vert – bâtiment 1 – 3^{ème} étage, appartement 131.

Sur place, après avoir sonné à l'interphone puis frappé à plusieurs reprises à la porte de l'appartement, en l'absence de réponse, assisté des témoins majeurs, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte de l'appartement.

L'immeuble, objet de la saisie, consiste d'après le titre de propriété en :

Sur la Commune de SAINT-OUEN-L'AUMONE (95310) dans un ensemble immobilier sis Rue du Chemin Vert, Rue de Flandre, figurant au cadastre sous les Sections BV n° 74 Lieudit « chaussée Jules César », n° 80 Lieudit « avenue de Chennevières », n° 83 Lieudit « chaussée Jules César », n° 82 Lieudit « chaussée Jules César », et n° 77 Lieudit « chaussée Jules César », sur les biens et droits immobiliers suivants :

Lot de copropriété n° 21 :

Situé au 3^{ème} étage du bâtiment 1, accès par l'escalier 1 et l'ascenseur 1, porte n° 131 par le dégagement 1 commun, ce lot consiste en :

L'APPARTEMENT de 3 pièces n° 131, comprenant :

Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, salle de bains, WC et balcon

Et les cent soixante-seize/dix millièmes (176/10000 èmes) des parties communes générales

Et les trois cent quatre-vingt-six/dix millièmes (386/10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment 1.

Lot de copropriété n° 225 :

Situé au Rez-de-chaussée, ce lot consiste en :

L'EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT EXTERIEUR n° 25

Et les cinq/dix millièmes (5/10000 èmes) des parties communes générales.





L'appartement n°131 est situé au 3^{ème} étage et se divise de la façon suivante :

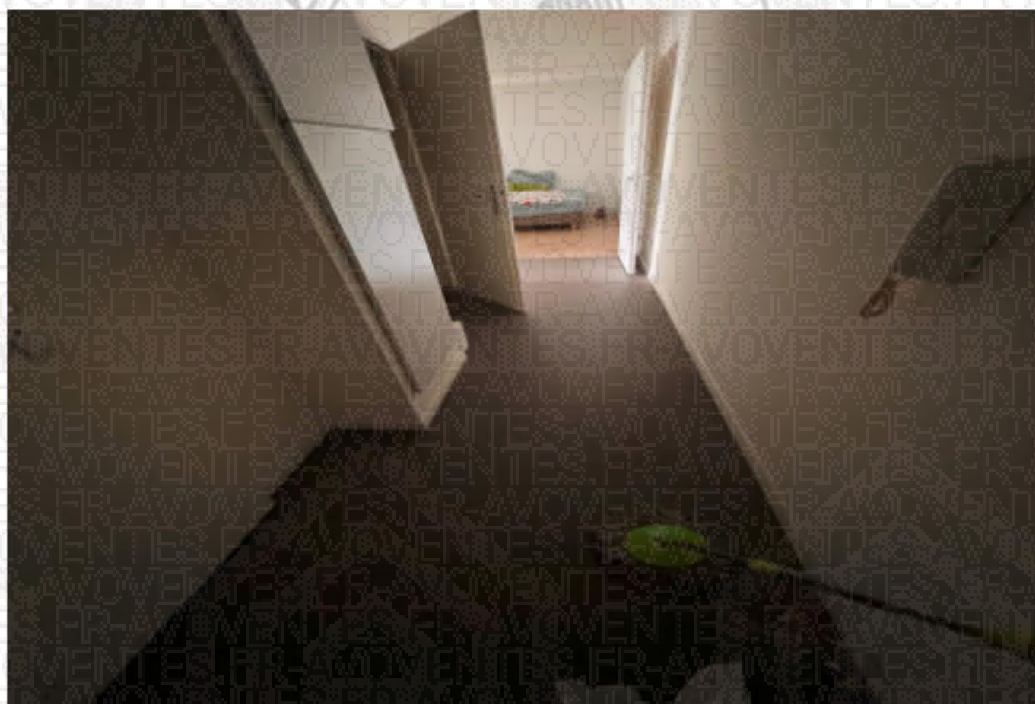
1. Entrée et couloir de desserte :

Revêtement de sol : linoléum

Murs : peinture

Aménagement : un placard

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





2. Coin Cuisine :

Revêtement de sol : linoléum

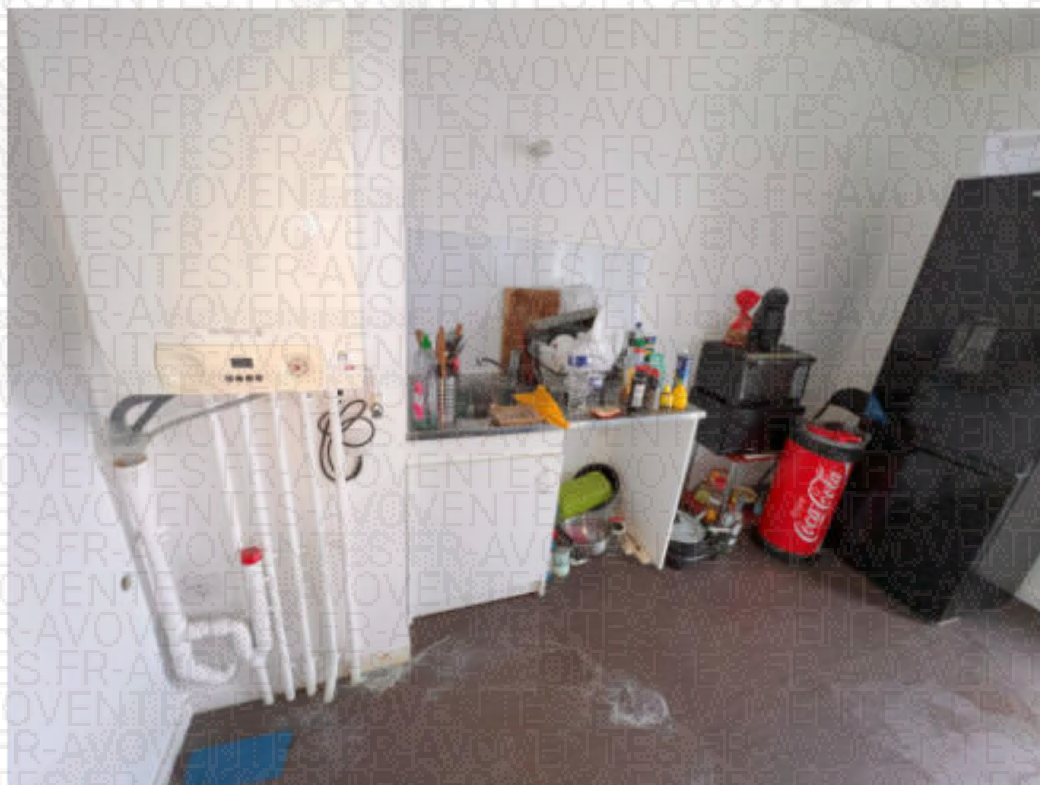
Murs : peinture

Aménagement : cuisine équipée d'un meuble bas et d'un évier

Menuiserie extérieure : une fenêtre un ouvrant sur châssis PVC équipée d'un double vitrage et allège vitrée

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





3. Salon / séjour :

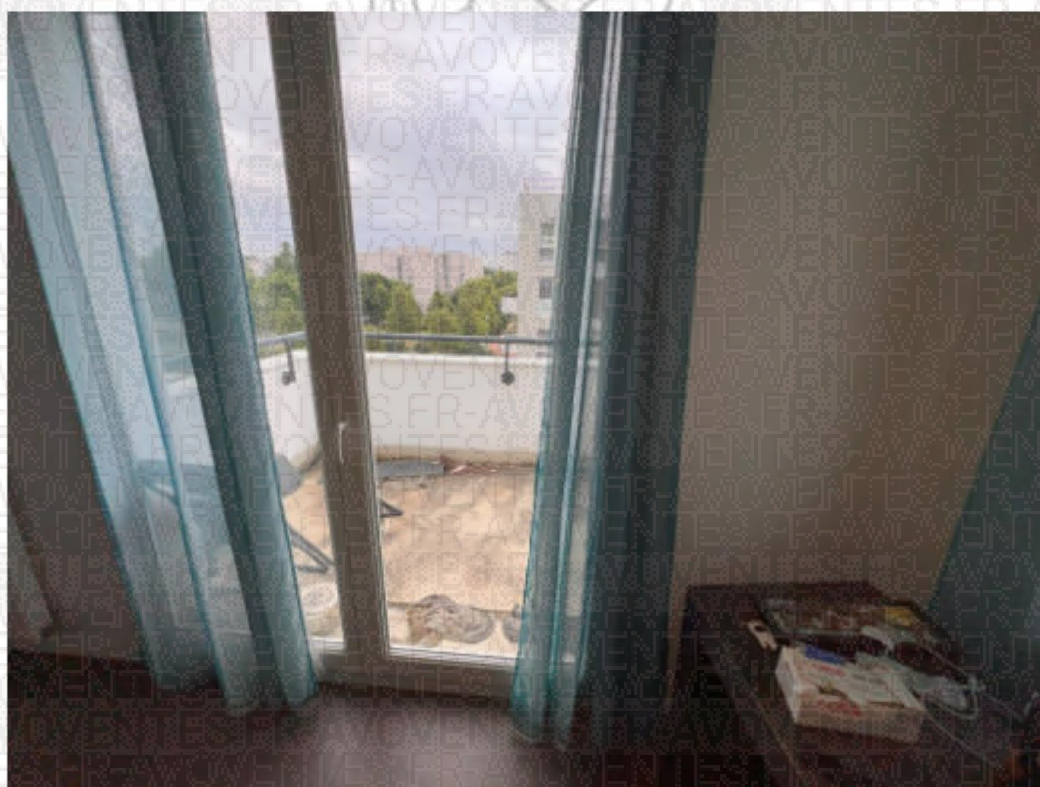
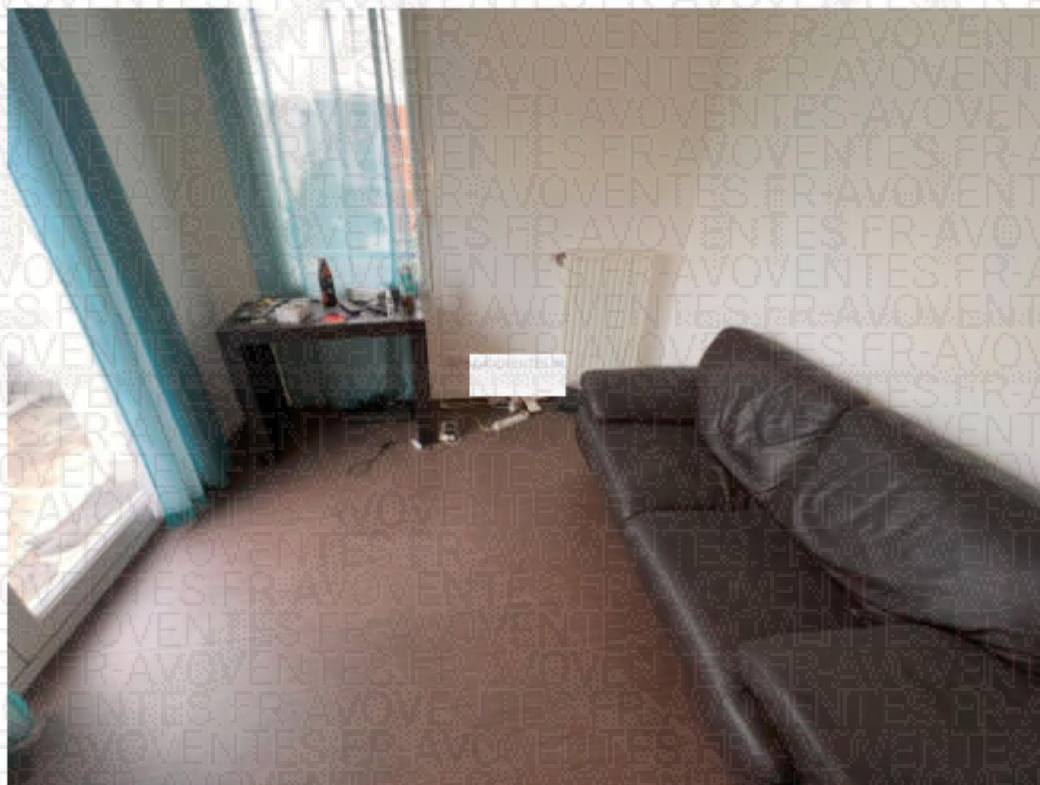
Revêtement de sol : linoléum

Murs : peinture

Menuiserie extérieure : une porte fenêtre deux ouvrants et une fenêtre, le tout sur châssis PVC équipée d'un double vitrage et allège vitrée

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques







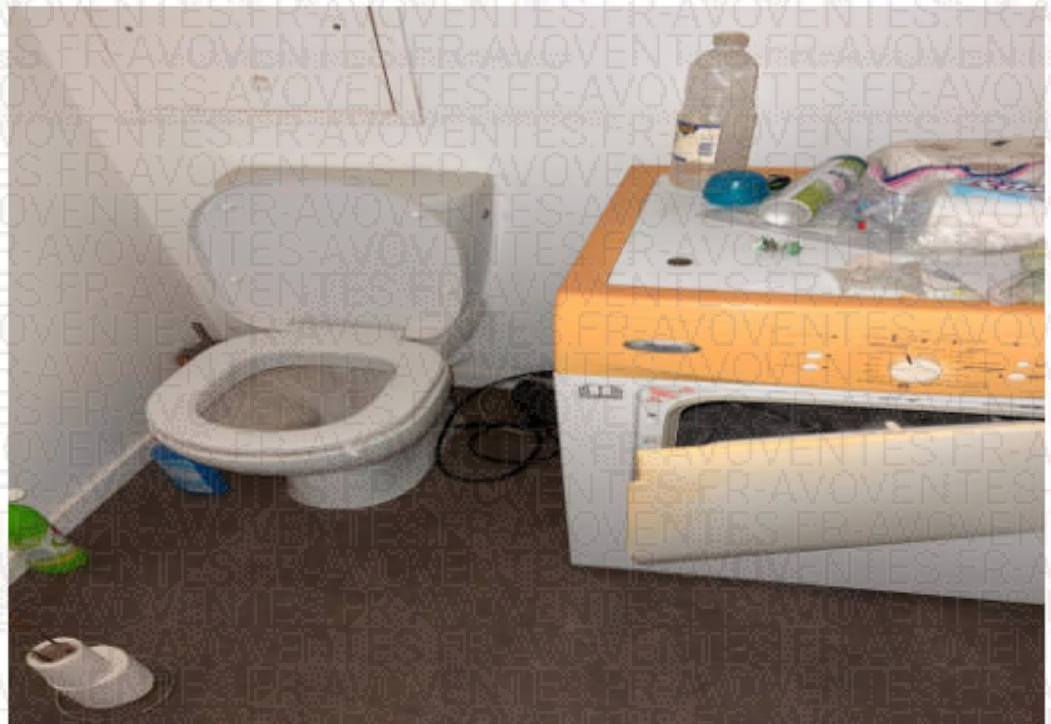
4. WC :

Revêtement de sol : linoléum

Murs : peinture

Equipement sanitaire : une cuvette WC en faïence blanche avec réservoir dorsal

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques



5. Salle de bains :

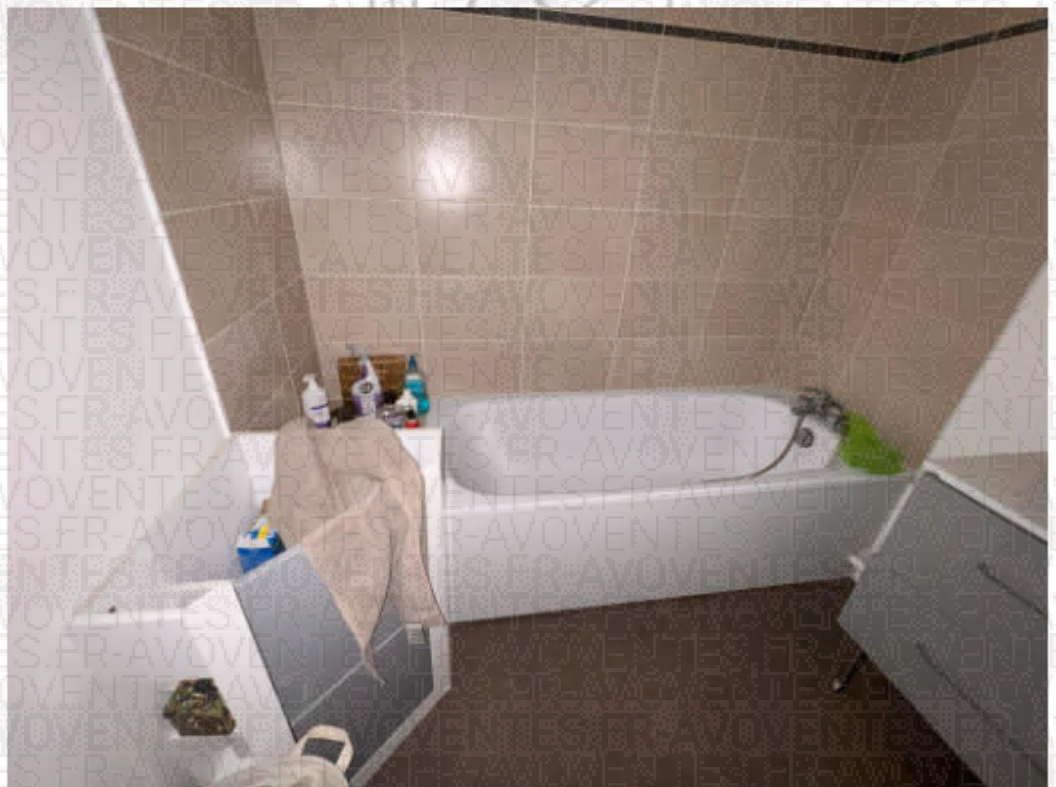
Revêtement de sol : linoléum

Murs : peinture et faïence

Equipements sanitaires : une baignoire, un lavabo encastré dans un meuble de salle de bains

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





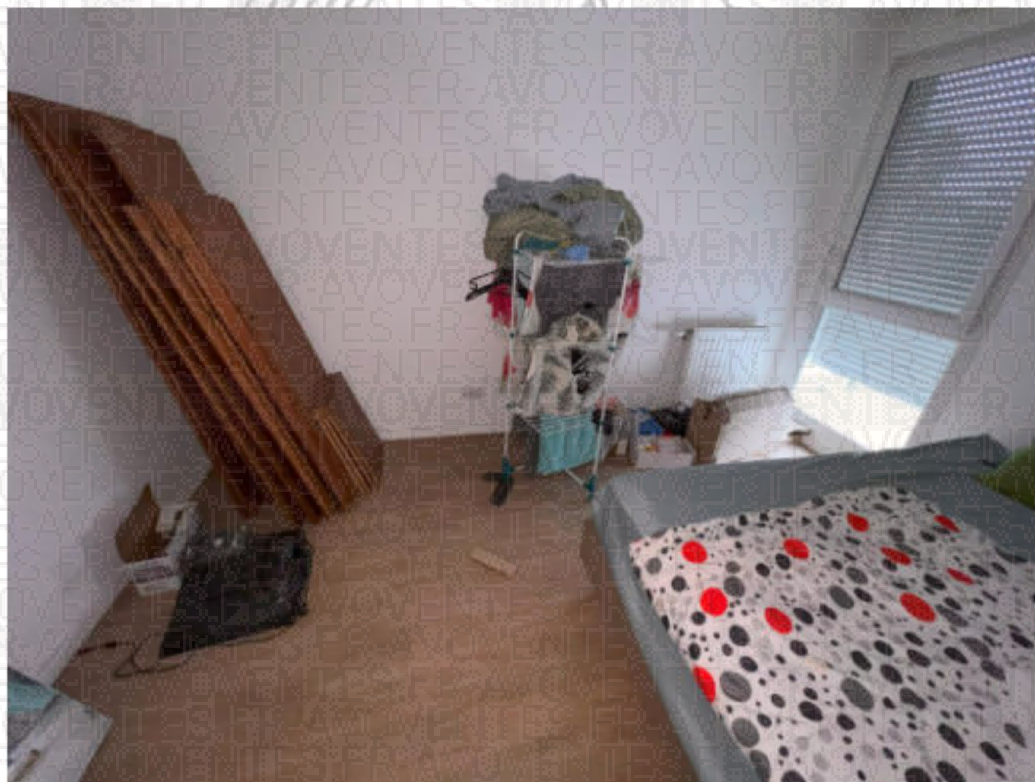
6. Chambre 1:

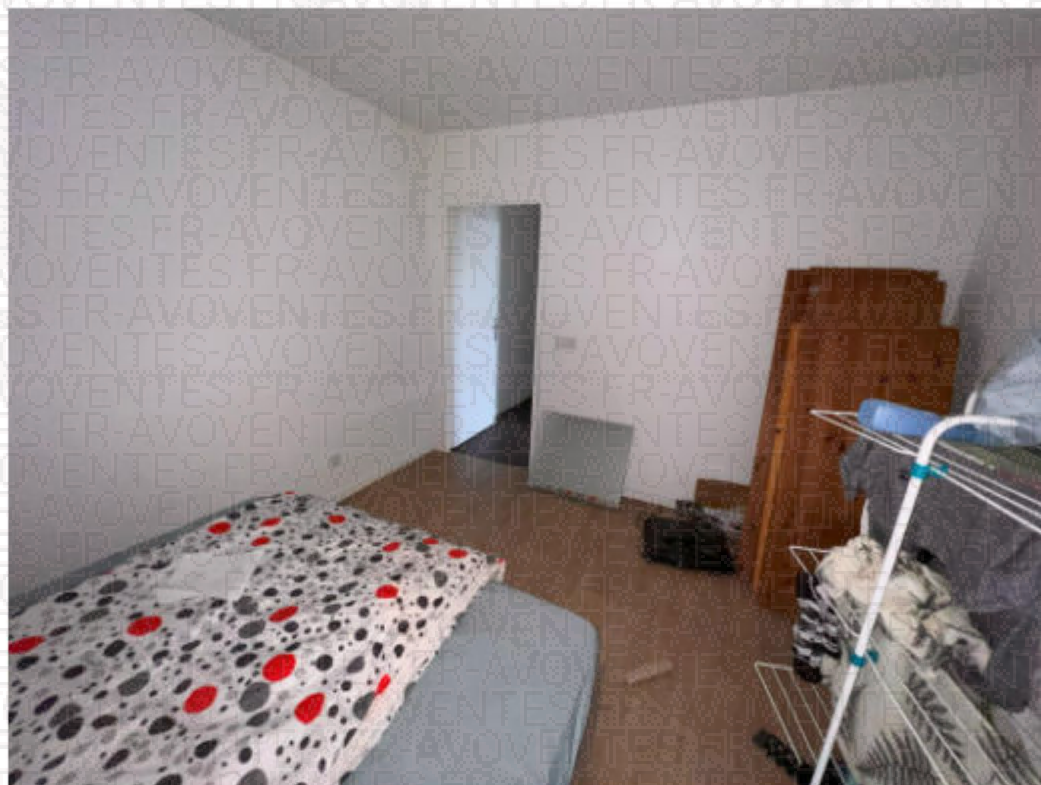
Revêtement de sol : linoléum

Murs : peinture

Menuiserie extérieure : une fenêtre un ouvrant sur châssis PVC équipée d'un double vitrage et allège vitrée

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





7. Chambre 2 :

Revêtement de sol : linoléum

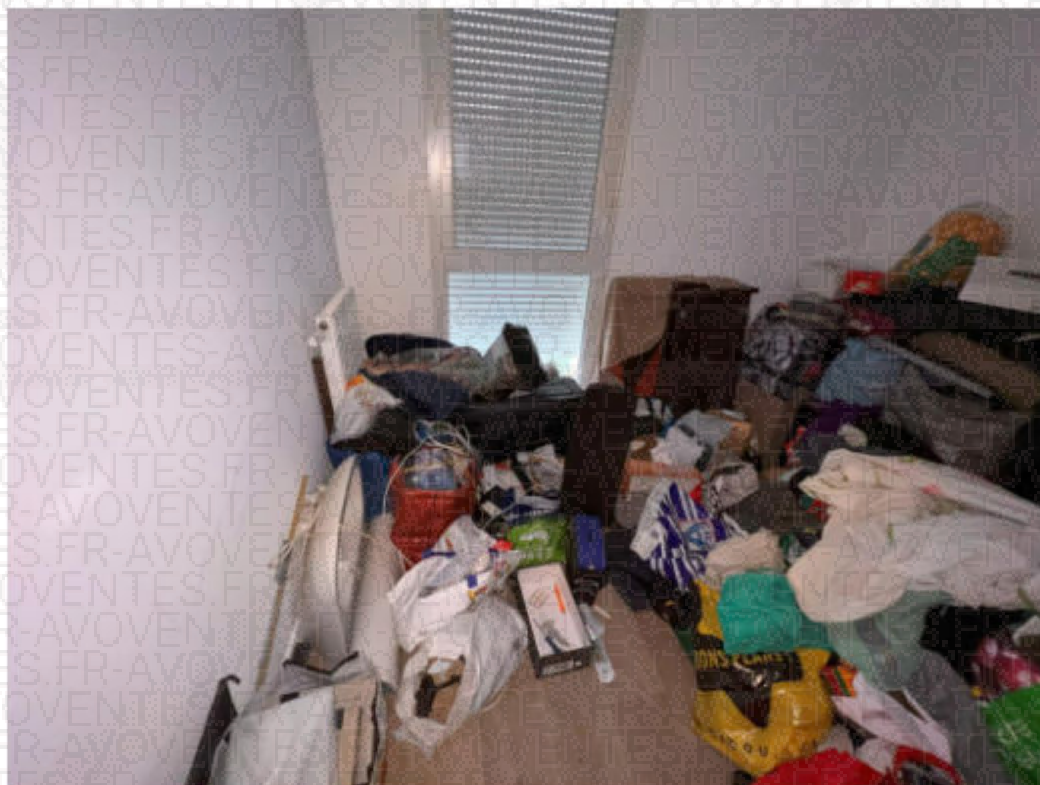
Murs : peinture

Menuiserie extérieure : une fenêtre un ouvrant sur châssis PVC équipée d'un double vitrage et allège vitrée

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques

HUISSIER DE JUSTICE





Chauffage : individuel au gaz de ville – chaudière murale de marque DE DIETRICH



Stationnement (lot 225) : un emplacement extérieur de stationnement pour un véhicule portant le n°25.

Syndic de copropriété :

A la consultation du registre des copropriétés (site <https://www.registre-coproprietes.gouv.fr/>) et/ou des informations recueillis sur place, le syndic de l'immeuble est :

SYNDIC GIM
17 rue de La Gare
78300 POISSY

Lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux (régis par les articles R 521-29 à R 521-30 du code de commerce)

A la consultation du portail de consultation des suretés mobilières (site <https://suretesmobilieres.fr/rechercheParInformation>) et/ou des informations recueillis sur place, l'immeuble

Occupation : l'appartement est inoccupé et paraît abandonné comme le confirme l'enquête de voisinage diligentée sur place qui semble indiquer que le dernier occupant connu, n'a pas été vu sur place depuis plusieurs mois. Cette absence est confirmée par une boîte aux lettres pleine, l'absence de produits alimentaires et de produits d'hygiène et l'odeur, la poussière et les toiles d'araignées présentent dans le logement qui permet d'établir que celui-ci est inhabité depuis plusieurs mois.

A la fin de mes opérations, à 10 H 35, je fais refermer la porte de l'appartement et je dresse le présent procès-verbal de description.



Stéphane CLAISE
Commissaire de Justice Associé

LE JUSTICE