

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

---

**SELARL**

**ALLIANCE JURIS**

Commissaires de Justice Associés

73 bis rue du Maréchal Foch

78000 VERSAILLES

Tel : 0142072219

[contact@alliance-juris.com](mailto:contact@alliance-juris.com)

Fax : 0142077932

[www.alliance-juris.com](http://www.alliance-juris.com)

---



**ALLIANCE JURIS**  
**COMMISSAIRES DE JUSTICE**

**JEUDI VINGT-SEPT JUILLET  
DEUX MILLE VINGT-TROIS  
à 13 heures 00**

**A LA REQUETE DE :**

Syndicat des copropriétaires DE LA RESIDENCE LES TERRASSES AUX FLEURS 2, 14-22 LA CHALLE ORANGE -95940 ERAGNY, Représenté par son syndic en exercice, la SARL GESTION IMMOBILIERE MODERNE, Dont le siège est 17 rue de la Gare, 78300 POISSY, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

**SUR LA REQUISITION DE :**

Maître Marion CORDIER, Avocate associée au sein du Cabinet SILLARD CORDIER & ASSOCIES, 73 bis rue du Maréchal Foch, 78000 VERSAILLES,

**M'AYANT AU PREALABLE EXPOSE :**

Que la requérante a fait délivrer à un commandement de payer valant saisie-immobilière le 18 juillet 2023, en vertu :

- D'une ordonnance de procédure accélérée au fond du 4 novembre 2020 rendue par le Tribunal judiciaire de PONTOISE signifiée le 27 novembre 2020,
- Et d'un jugement selon procédure accélérée au fond du 5 janvier 2022 rendue par le Tribunal judiciaire de PONTOISE signifié le 20 janvier 2022,

Définitifs à ce jour,

Que n'ayant pas procédé au paiement intégral des causes du commandement dans le délai de huit jours, il convient de procéder, conformément aux articles R322-1 à 322-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution, au procès-verbal descriptif de l'immeuble saisi, propriété de Monsieur , ainsi désigné :

Dans un ensemble immobilier dénommé "TERRASSE AUX FLEURS 2" situé à ERAGNY (Val d'Oise) 95610 - 14 à 22 rue de la Challe Orange soumis au régime de la copropriété immatriculée au registre national d'immatriculation des syndicats de copropriétaires sous le n° AB7-128-853 cadastré section BN n° 65 lieudit "la Challe" pour une contenance de 7 hectares 93 ares et 92 centiares.

**Dans le lot de volume 6.35**

**LOT NUMERO SIX MILLE SOIXANTE DOUZE (6072)**

Dans le bâtiment 2-3, au rez de chaussée, première porte à droite, dans l'entrée commune 12, **UN APPARTEMENT** de type F3 comprenant : entrée avec rangement, salle de séjour avec coin repas, chambre, cuisine, office, rangement, salle de bains, dégagement et water-closets.

Droit à la jouissance exclusive d'une terrasse

Et les 155/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

**LOT NUMERO TRENTE CINQ MILLE SEPT (35007)**

Au rez de chaussée avec accès par le lot 6072 du rez de chaussée du bâtiment 2-3

Le droit à la jouissance exclusive du JARDIN 7 PRIVE

Et les 10/10000èmes des parties communes générales

Et me requiert à cet effet.

**C'EST POURQUOI, DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je, Paul RUMEAU, Commissaire de Justice, membre de la SELARL ALLIANCE JURIS, Commissaires de Justice Associés demeurant 73 bis rue du Maréchal Foch à VERSAILLES (78000),

En présence de :

☐ débiteur et propriétaire du bien saisi,

☐ Témoin,

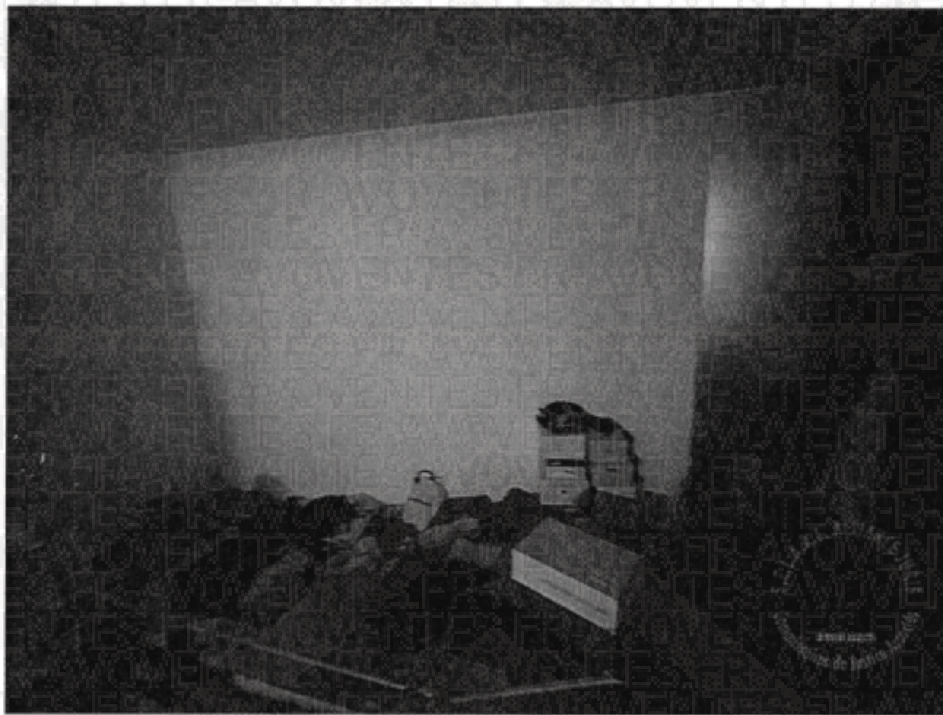
☐ Témoin,

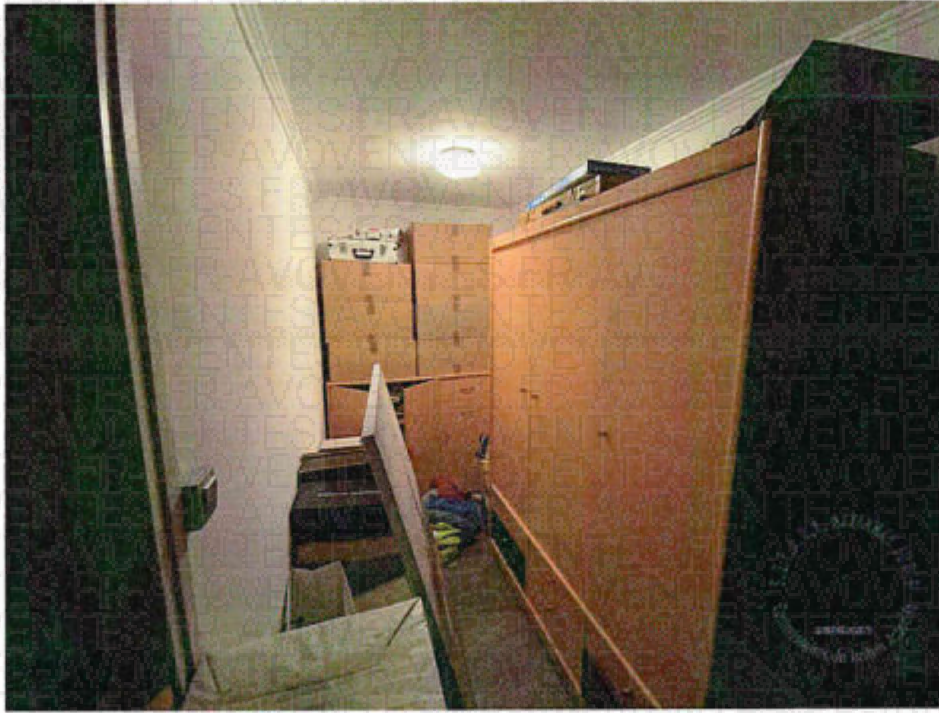
☐ Diagnostiqueur, Société DIAGLADI,

☐ Serrurier,

Référence : 507996



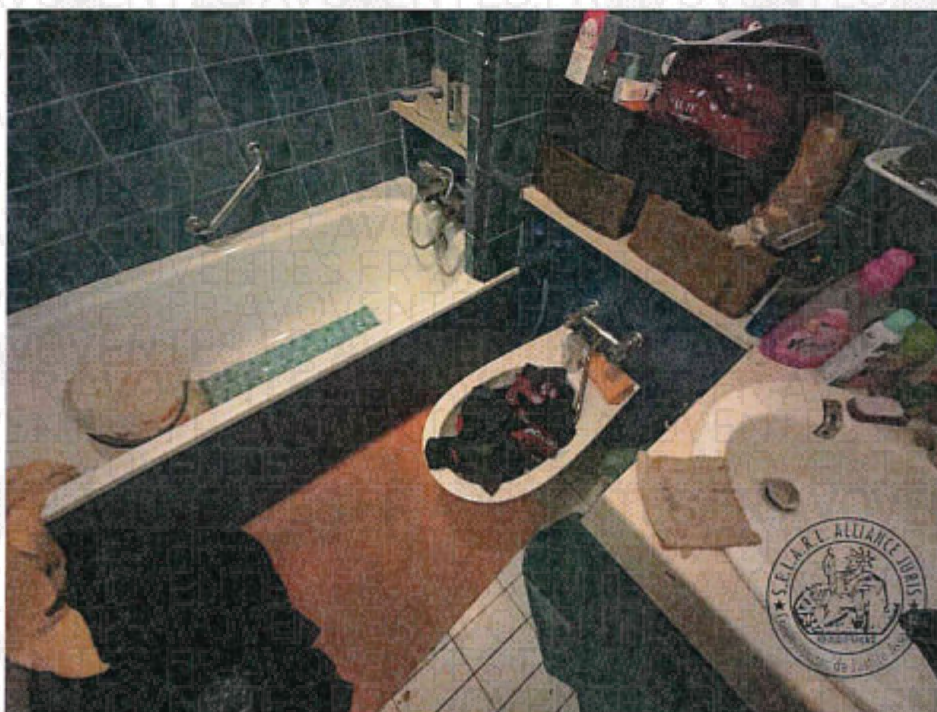




## SALLE DE BAIN

Le sol et les murs sont carrelés.

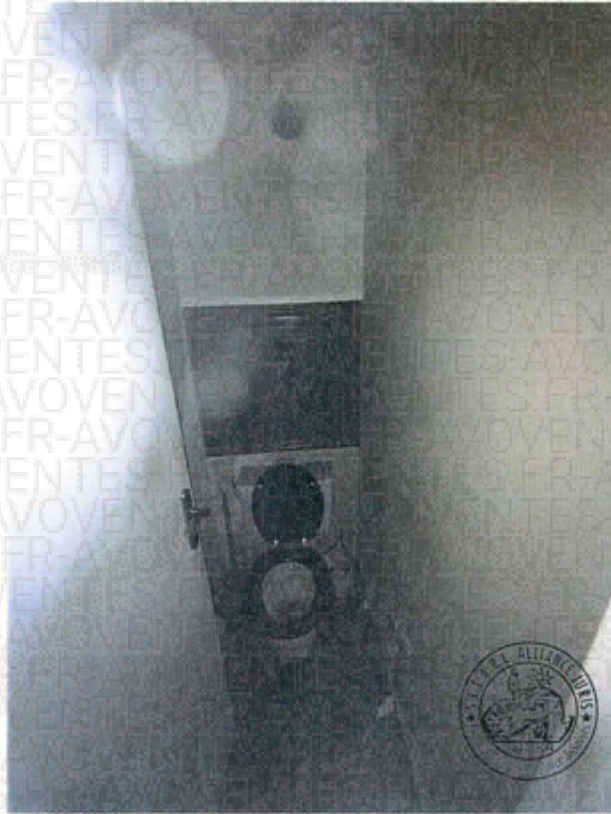
Présence d'un lavabo avec vasque et d'une baignoire.



Référence : 507996



WC



Référence : 507996

## TERRASSE

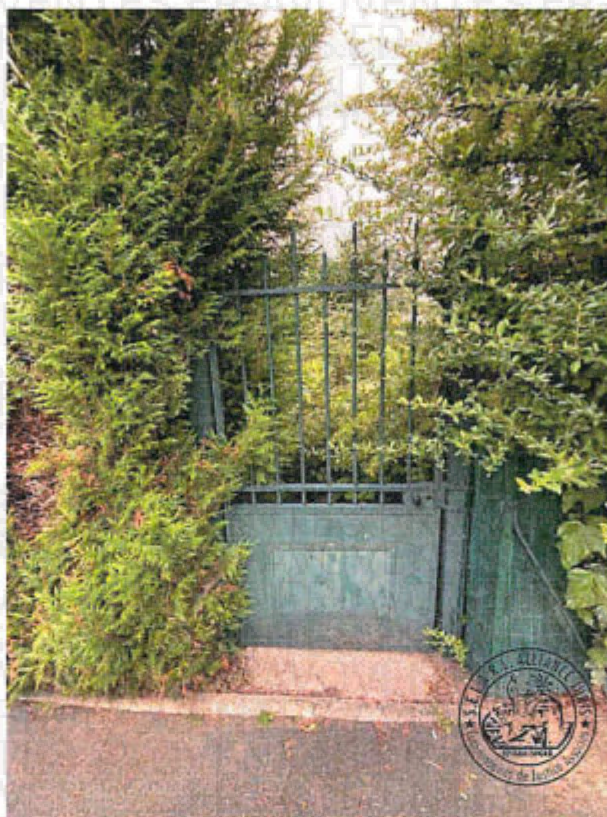
Il s'agit d'une terrasse à usage privatif, donnant sur la façade. L'accès s'effectue uniquement par la baie vitrée de la pièce principale.



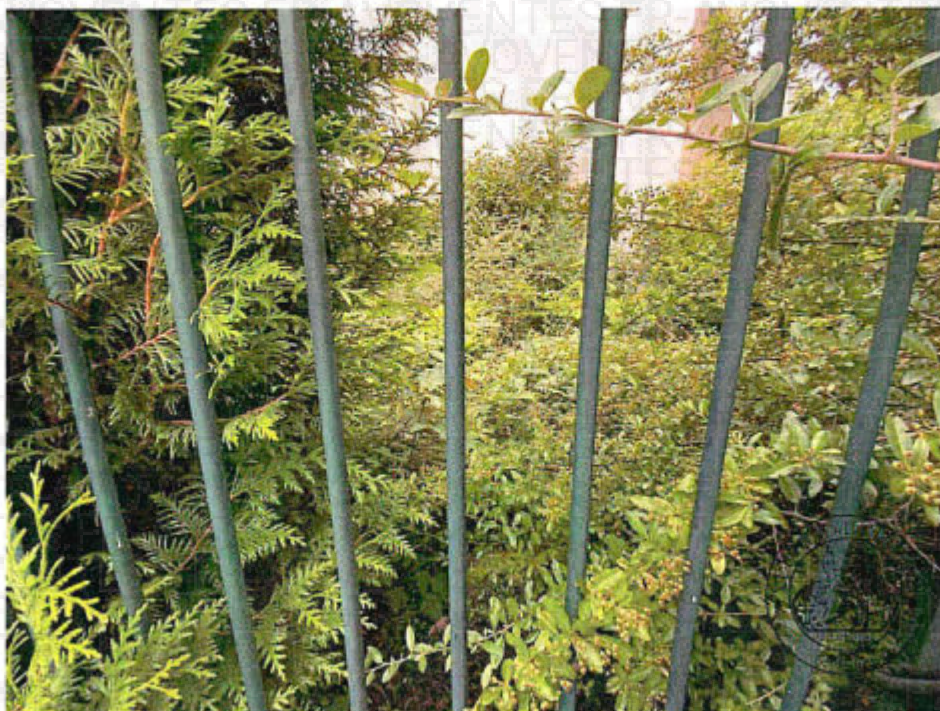
## JARDIN

Le jardin se trouve à l'arrière de l'appartement et est accessible par la chambre d'une part, et par une grille extérieure d'autre part.

Il est entièrement en friche. Il m'est impossible d'y accéder compte-tenu de l'envahissement de la végétation.



Référence : 507996



**BOX**

Le box se trouve en sous-sol du bâtiment 1. Il porte le numéro 2035.



## SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Le syndic de copropriété en charge de cette copropriété est la SARL GESTION IMMOBILIERE MODERNE (GIM) ayant son siège à POISSY (78300), 17 rue de la Gare.

Il est joignable au numéro 01 30 65 96 00.

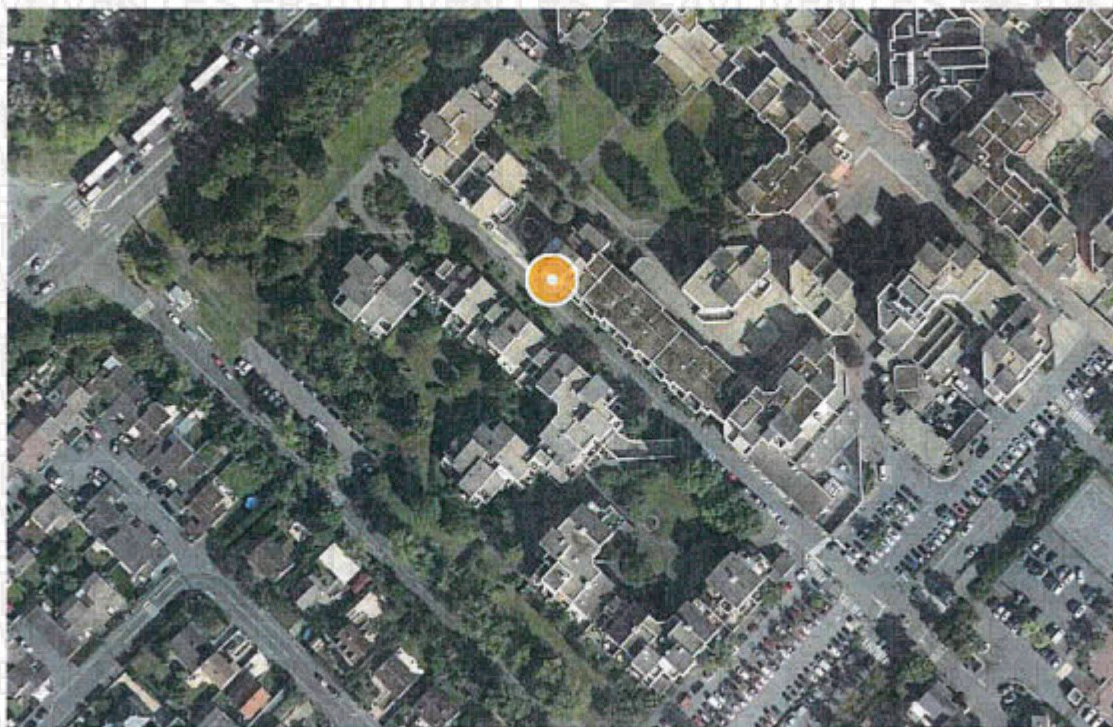
## DIAGNOSTICS

Le dossier technique immobilier a été réalisé ce jour par la SASU DIAGLADI et est annexé au présent procès-verbal.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 20 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Paul RUMEAU  
Commissaire de Justice



## INFORMATIONS SUR LA VILLE

ERAGNY-SUR-OISE est une commune urbaine du Val-de-Marne, ayant une population d'environ 18.000 habitants, une superficie de 4,72 km<sup>2</sup> et une densité d'environ 3 881 habitants par km<sup>2</sup>.

Elle fait partie de la Communauté d'agglomération de CERGY-PONTOISE.

Elle bénéficie d'une démographie soutenue, sa population ayant augmenté de 14 % entre 2014 et 2020.

Elle se situe à environ 40 kilomètres de PARIS, 15 kilomètres de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE et 4 kilomètres de CERGY.

Le bien saisi se trouve à la limite du département des Yvelines, plus précisément de la ville de CONFLANS-SAINTE-HONORINE, à 650 mètres de la gare SNCF d'ERAGNY NEUVILLE.

Il s'agit d'un quartier résidentiel doté de nombreux commerces et longé par la Nationale 184.

## SUPERFICIE DU BIEN

La superficie de l'appartement est de 59,71 m<sup>2</sup> (Loi Carrez totale).

## CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

L'appartement est occupé par  débiteur saisi, lequel vit seul dans les lieux.

## OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Il s'agit d'un appartement de type T2 composé d'une pièce principale avec kitchenette, d'une chambre, d'une salle-de-bain, d'un WC, d'une terrasse à usage privatif, d'un jardin à usage privatif et d'un box en sous-sol.

Le chauffage et la production d'eau chaude sont électriques.

L'appartement est traversant orienté sud-ouest pour la pièce principale et nord-est pour la chambre.

## PIÈCE PRINCIPALE

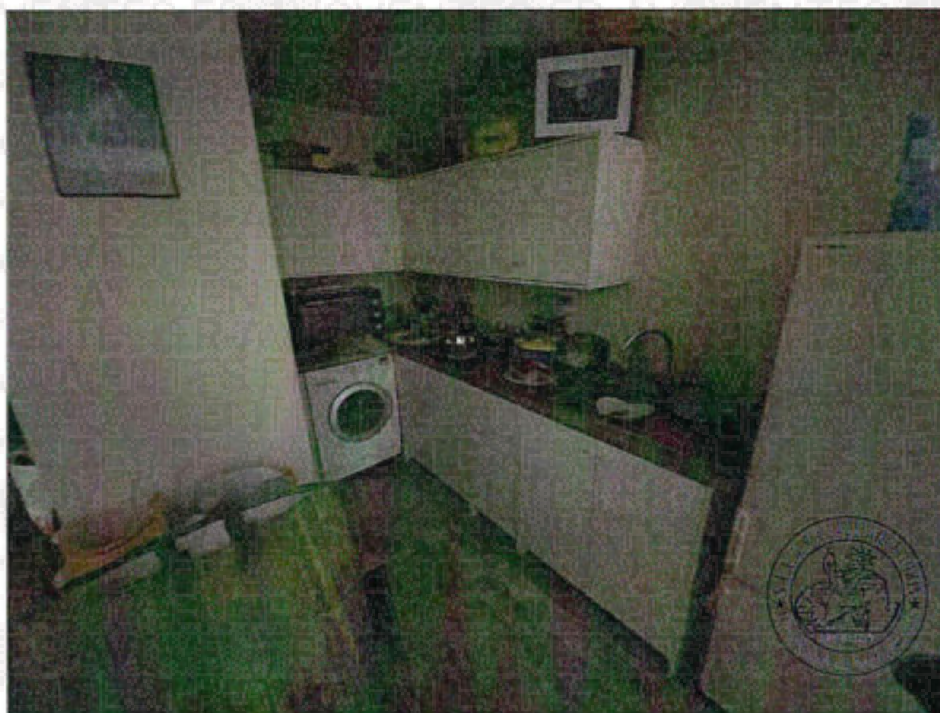
Le sol est en parquet collé. Les murs sont peints en blanc.

Au fond de la pièce se trouve une kitchenette.

La pièce est longée par une terrasse en façade, accessible par une baie vitrée.



Référence : 507996



Référence : 507996



Référence : 507996

## CHAMBRE

Tout comme la pièce principale, le sol est en parquet collé et les murs sont peints en blanc.

Une porte-fenêtre donne sur le jardin à l'arrière de l'appartement.

A gauche de la pièce se trouve un dégagement à usage de rangement.

