

PROCES-VERBAL DE CONSTAT
DE DESCRIPTION

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

LE DEUX OCTOBRE DEUX-MILLE-VINGT-CINQ

Je soussigné, Maître Olivier COTTINET, Commissaire de Justice Associé, membre de la SELARL ALLIANCE JURIS, ayant des Offices sis 27 avenue de l'Opéra 75001 PARIS, 73 bis rue du Maréchal Foch 78000 VERSAILLES et ayant son siège social sis 9, rue du Général Leclerc - 94000 CRETEIL, soussigné,

REFERENCES A RAPPELER:
715951 -(203890943) - KL

A LA REQUETE DE :

Syndicat des Copropriétaires de la Résidence LES RIVES DE SEINE sise 2 rue du Bac, 2-4 rue du Bac, 78300 POISSY, représenté par son syndic l'Agence Gestion Immobilière Moderne (GIM), Société à Responsabilité Limitée dont le siège social est 17 Rue de la Gare, BP 14452 à POISSY (78300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES sous le numéro 379 625 486, lui-même agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié de droit audit siège.

Faisant éléction de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de Maître Marion CORDIER, membre de la SELARL SILLARD CORDIER & ASSOCIES, Avocat à VERSAILLES (78000) 60-62 rue du Maréchal Foch, inscrit au Barreau de ladite ville où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit.

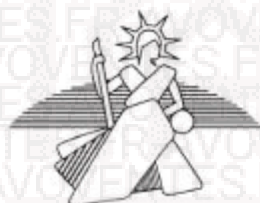
AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un jugement rendu le 11 avril 2023 par le Tribunal de Grande Instance de Versailles et d'un arrêt rendu le 4 septembre 2024 par la chambre civile 1-4 de la Cour d'appel de VERSAILLES, signifiés à partie.

LEQUEL M'EXPOSE :

Que procédant à la suite d'un :

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE adressé à l'entité requise en date du 31 juillet 2025 à l'encontre de :

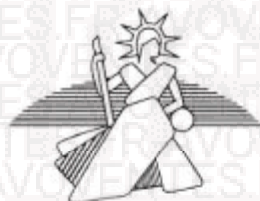


Emolument	221,36
SCT	9,40
H.T.	230,76
Tva 20,00%	46,15
Coût de l'acte	276,91

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:
715951 -(203890943) - KL

Emolument	221,36
SCT	9,40
H.T.	230,76
Tva 20,00%	46,15
Coût de l'acte	276,91



©AVOVENTES.FR

PORTANT SUR :

Sur la Commune de POISSY (78300), dans un ensemble immobilier dénommé LES RIVES DE SEINE sis 2 rue du Bac figurant au cadastre Section AX numéro 136, lieudit « 2 rue du Bac » pour 37 a 41 ca :

LE LOT NUMERO TRENTE-DEUX (32) :

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, escalier nord,
Un APPARTEMENT de 2 pièces principales comprenant : séjour, cuisine, salle de bains, wc, une chambre, dégagement,
Et la jouissance exclusive et privative d'une parcelle à usage de jardin.
Et les cent dix-neuf /dix millièmes (119 /10000èmes) des parties communes générales.

LE LOT NUMERO CENT VINGT-TROIS (123) :

Dans le bâtiment B, un BOX.
Et les douze /dix millièmes (12 /10000èmes) des parties communes générales.

Et conformément aux dispositions des articles :

R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, le Commissaire de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L. 322-2.

Et

L322-2 Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Le Commissaire de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi.

En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L. 142-1 et L. 142-2.

Que le requérant me demande en conséquence de me rendre sur place afin de procéder au Procès Verbal de Description dudit bien.

C'EST POURQUOI DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je me suis rendu ce jour, Jeudi 02 octobre 2025, au 2 rue du Bac 78300 POISSY, où là étant en présence de :

- diagnostiqueur, société DIAGLADI,
- serrurier, SERRURERIE ROSIER,

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:
715951 - (203890943) - KL

Emolument	221,36
SCT	9,40
H.T.	230,76
Tva 20,00%	46,15
Coût de l'acte	276,91



J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Le bien est situé sur la commune de POISSY, dans le quartier RIVES DE SEINE, au sein d'une copropriété entretenue, résidentialisée et végétalisée en face de la Seine.

La copropriété est située à trois minutes à pieds de la gare RER de Poissy (RER A et transilien J).

L'immeuble est en bon état général, édifié sur six niveaux, doté de deux entrées distinctes et d'un parking et de box situés à l'arrière de l'immeuble.

L'accès à l'immeuble s'effectue par la rue du Bac.

OCCUPATION :

Le bien est occupé par [redacted] qui y vit avec ses enfants, elle justifie d'un bail d'habitation (Loi du 06 juillet 1989) conclu le 26/03/2021 et elle déclare payer un loyer mensuel de 920.00 euros.

Une copie dudit bail est annexé au présent procès-verbal de description.

LOT NUMERO 32

Il s'agit d'un appartement situé au rez-de-chaussée, couloir de gauche, première porte à droite.

L'accès s'effectue par un couloir en L, desservant les WC, la salle d'eau, la chambre, la cuisine puis la pièce de vie.

Depuis la chambre, la cuisine et la pièce de vie, des portes fenêtres permettent d'accéder à la terrasse privative.

COULOIR :

Au sol, carrelage à motifs marbre en bon état général, aux murs et au plafond, revêtement de peinture blanche en état d'usage.

Présence d'un placard intégré.

WC :

Au sol, carrelage à motifs marbre en bon état général, aux murs et au plafond, revêtement de peinture blanche en état d'usage.

SALLE D'EAU :

Au sol, carrelage en bon état général, aux murs et au plafond, revêtement de peinture blanche en état d'usage.

Le mur face est recouvert de faïence en bon état général.

Présence d'une douche, receveur en mosaïque et d'un meuble vasque en bon état général.

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:
715951 - (203890943) - KL

Emolument	221,36
SCT	9,40
H.T.	230,76
Tva 20,00%	46,15
Coût de l'acte	276,91



CHAMBRE :

Au sol, lames de parquet bois en état d'usage, aux murs et au plafond, revêtement de peinture blanche en état d'usage.

Présence d'une double porte fenêtre en PVC blanc en bon état général équipée d'un volet.

CUISINE :

Au sol, carrelage en bon état général, aux murs et au plafond, revêtement de peinture blanche en état d'usage.

Présence d'une porte fenêtre en PVC blanc en bon état général équipée d'un volet.

PIECE DE VIE :

Au sol, carrelage à motifs marbre en bon état général, aux murs et au plafond, revêtement de peinture blanche en état d'usage.

Présence d'une double porte fenêtre en PVC blanc en bon état général équipée d'un volet.

TERRASSE PRIVATIVE :

Au sol, présence d'un revêtement de pelouse synthétique et d'une terrasse imitation teck en tat d'usage.

La terrasse est entourée d'une clôture rigide dotée de canisses.

LOT NUMERO 123

Il s'agit d'un box numéro 48 situé sur le parking à l'arrière de l'immeuble.

L'occupante déclare ne pas avoir les clés du box.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE:

Le chauffage de la maison est assuré par des radiateurs électriques.

La fourniture en eau chaude est assurée par un ballon d'eau chaude.

TAXES DIVERSES :

Inconnues.

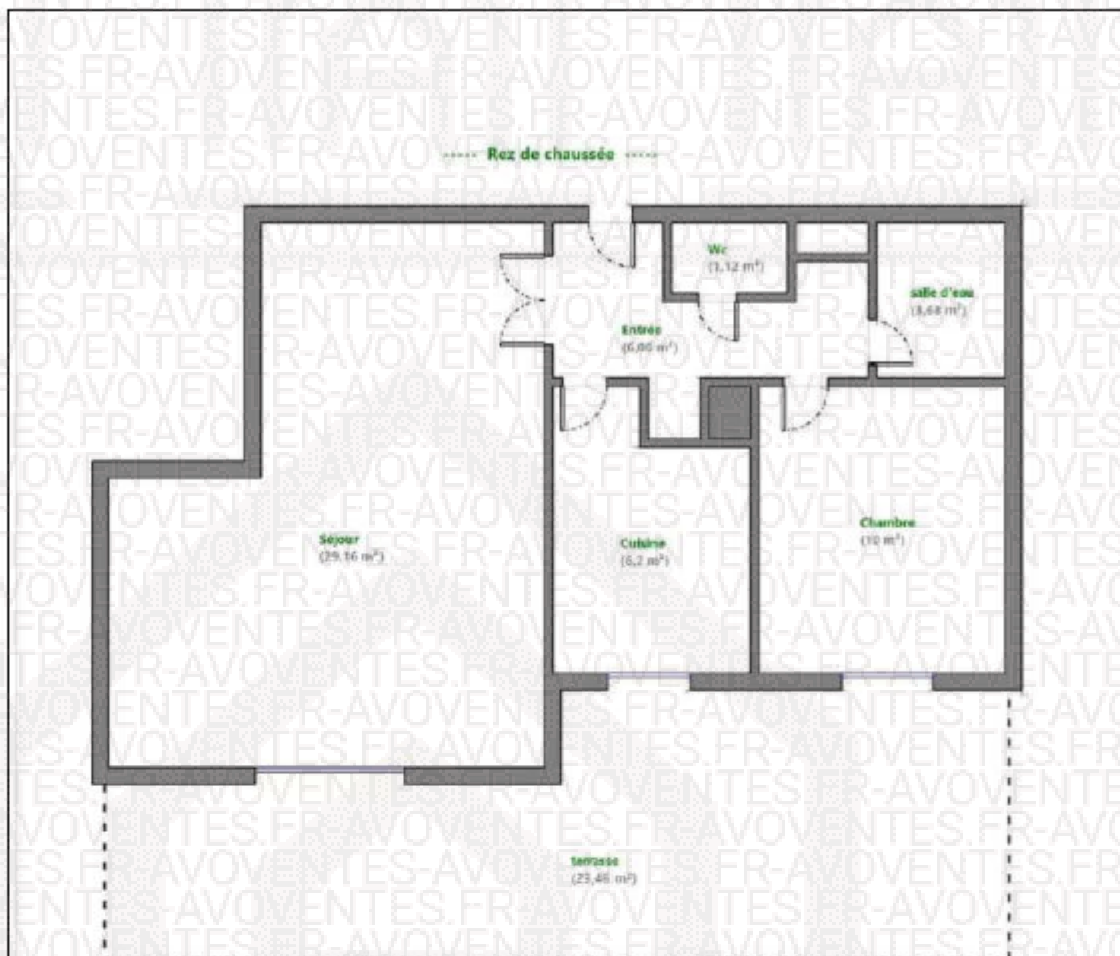
SUPERFICIE TOTALE DE LA MAISON D'HABITATION:

Superficie totale : 56.72 m².

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:
715951 - (203890943) - KL

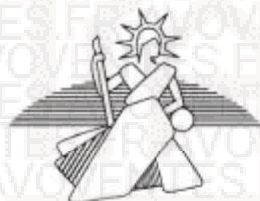
Emolument	221,36
SCT	9,40
H.T.	230,76
Tva 20,00%	46,15
Coût de l'acte	276,91



J'annexe au présent procès-verbal de description les photographies prises lors de mes constatations.



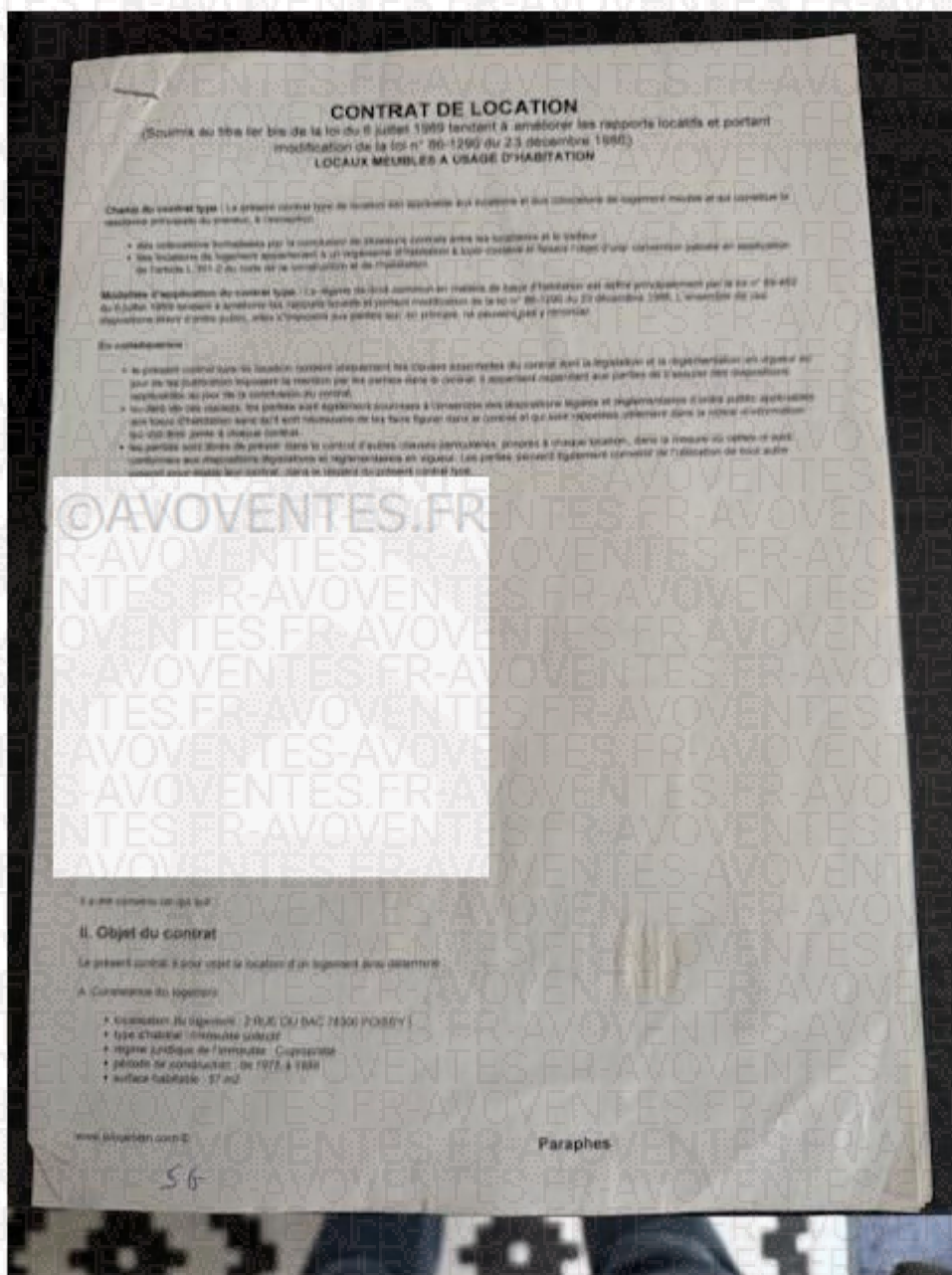
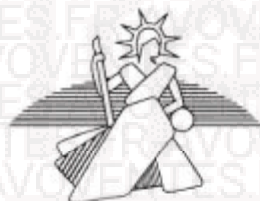
Maître Olivier COTTINET
Commissaire de Justice



ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:
715951 - (203890943) - KL

Emolument	221,36
SCT	9,40
H.T.	230,76
Tva 20,00%	46,15
Coût de l'acte	276,91



Commissaires de Justice

Associés

73 bis rue du Maréchal Foch
78000 VERSAILLES

WWW.ALLIANCE-JURIS.COM

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:
715951 -(203890943) - KL

Emolument	221,36
SCT	9,40

H.T.	230,76
Tva 20,00%	46,15

Coût de l'acte	276,91



715951 - (203890943)

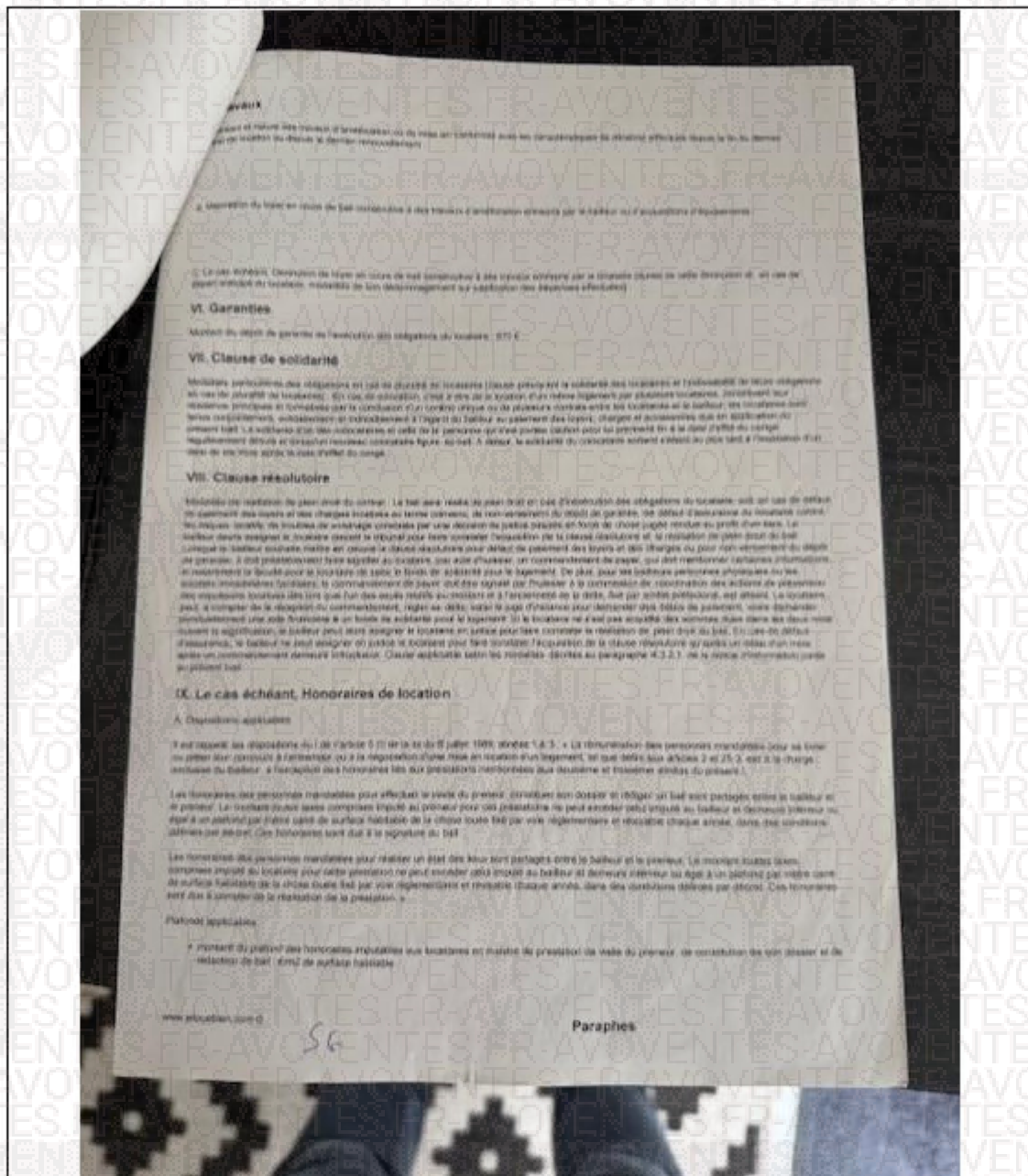
Acte : 923/20

[illegible]

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:
715951 - (203890943) - KL

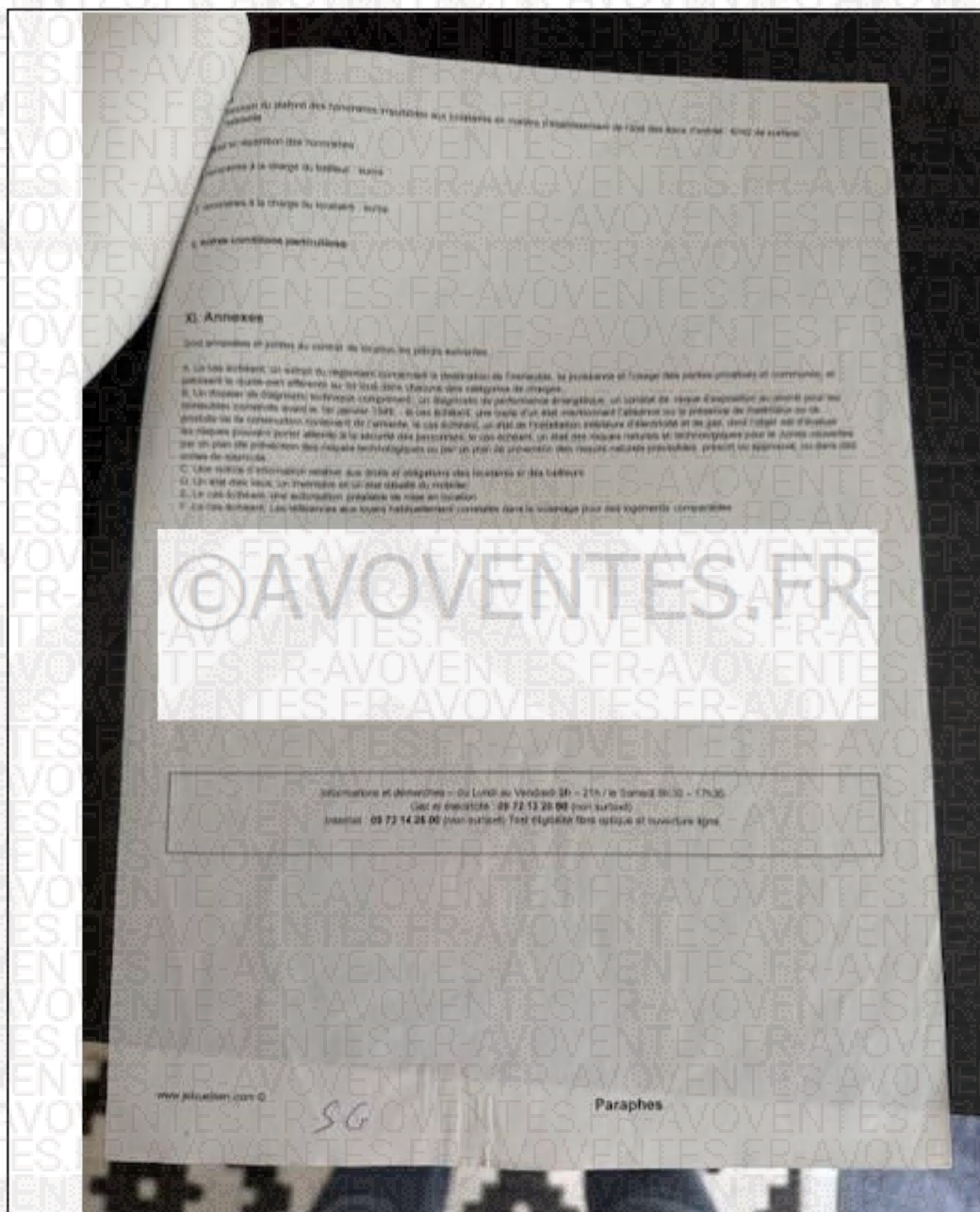
Emolument	221,36
SCT	9,40
H.T.	230,76
Tva 20,00%	46,15
Coût de l'acte	276,91



ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:
715951 -(203890943) - KL

Emolument	221,36
SCT	9,40
H.T.	230,76
Tva 20,00%	46,15
Cout de l'acte	276,91



SELARL ALLIANCE JURIS

Commissaires de Justice

Associés

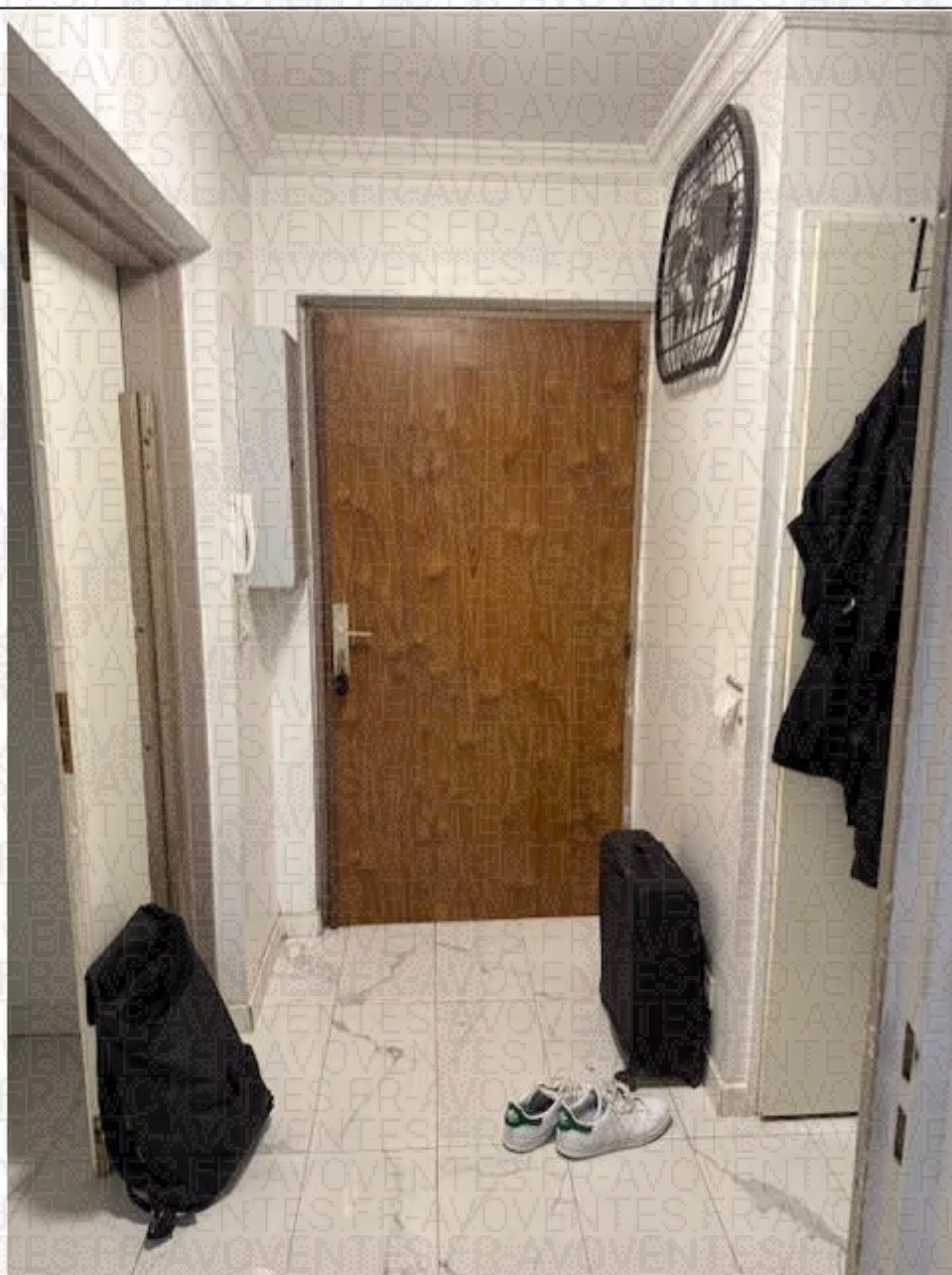
73 bis rue du Maréchal Foch
78000 VERSAILLES

WWW.ALLIANCE-JURIS.COM

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:
715951 - (203890943) - KL

Emolument	221,36
SCT	9,40
H.T.	230,76
Tva 20,00%	46,15
Coût de l'acte	276,91



SELARL ALLIANCE JURIS

Commissaires de Justice

Associés

73 bis rue du Maréchal Foch
78000 VERSAILLES

WWW.ALLIANCE-JURIS.COM

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:
715951 - (203890943) - KL

Emolument	221,36
SCT	9,40
H.T.	230,76
Tva 20,00%	46,15
Coût de l'acte	276,91



SELARL ALLIANCE JURIS

Commissaires de Justice

Associés

73 bis rue du Maréchal Foch
78000 VERSAILLES

WWW.ALLIANCE-JURIS.COM

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:
715951 - (203890943) - KL

Emolument	221,36
SCT	9,40
H.T.	230,76
Tva 20,00%	46,15
Coût de l'acte	276,91



SELARL ALLIANCE JURIS

Commissaires de Justice

Associés

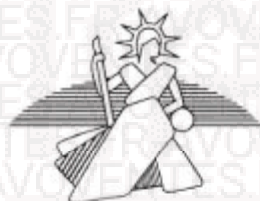
73 bis rue du Maréchal Foch
78000 VERSAILLES

WWW.ALLIANCE-JURIS.COM

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:
715951 -(203890943) - KL

Emolument	221,36
SCT	9,40
H.T.	230,76
Tva 20,00%	46,15
Coût de l'acte	276,91



SELARL ALLIANCE JURIS

Commissaires de Justice

Associés

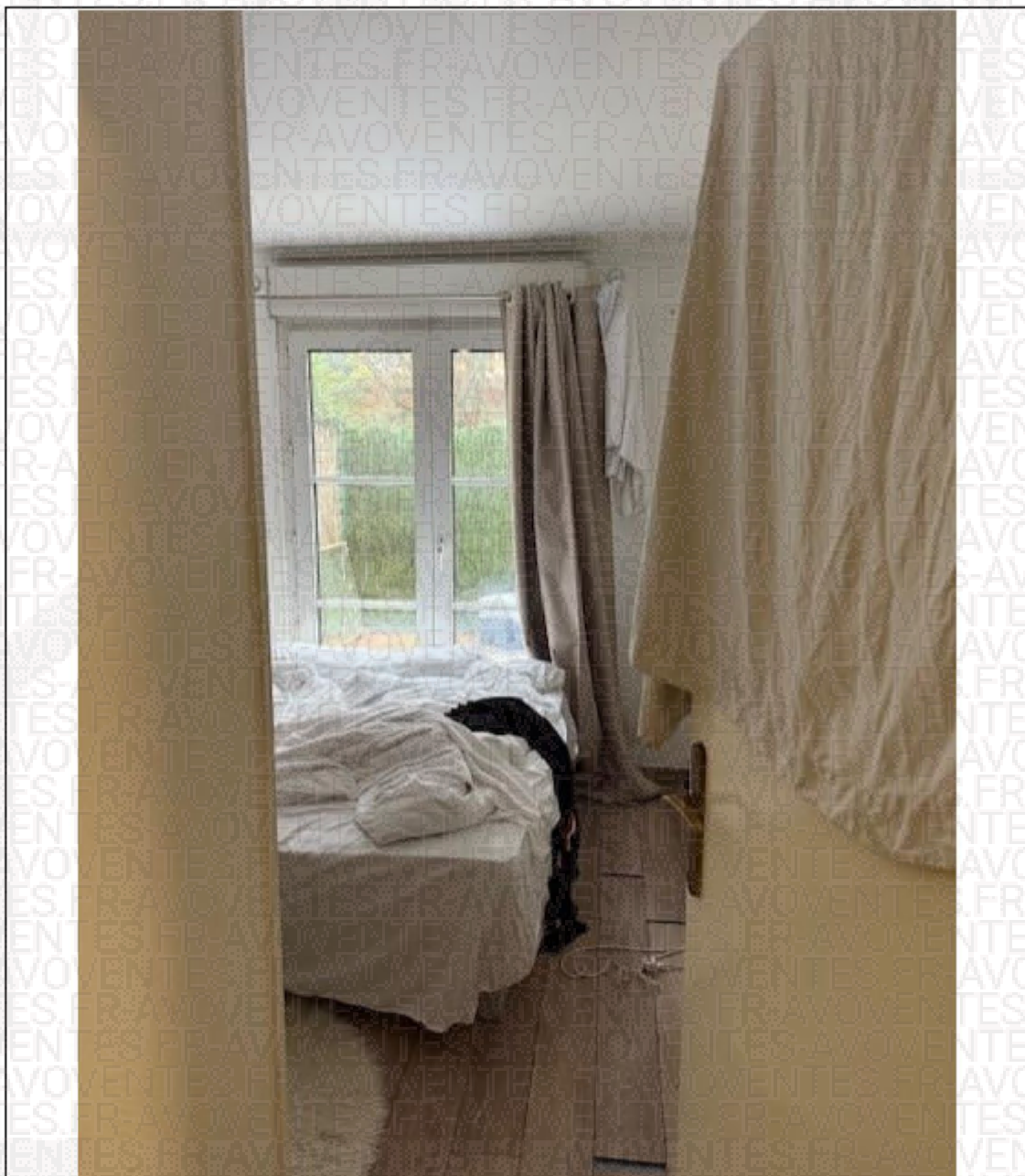
73 bis rue du Maréchal Foch
78000 VERSAILLES

WWW.ALLIANCE-JURIS.COM

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

**REFERENCES A RAPPELER:
715951 - (203890943) - KL**

Emolument	221,36
SCT	9,40
H.T.	230,76
Tva 20,00%	46,15
Coût de l'acte	276,91



SELARL ALLIANCE JURIS

Commissaires de Justice

Associés

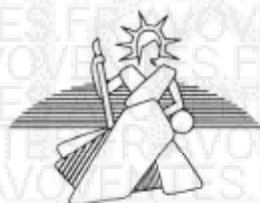
73 bis rue du Maréchal Foch
78000 VERSAILLES

WWW.ALLIANCE-JURIS.COM

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:
715951 -(203890943) - KL

Emolument	221,36
SCT	9,40
H.T.	230,76
Tva 20,00%	46,15
Cout de l'acte	276,91



SELARL ALLIANCE JURIS

Commissaires de Justice

Associés

73 bis rue du Maréchal Foch
78000 VERSAILLES

WWW.ALLIANCE-JURIS.COM

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:
715951 - (203890943) - KL

Emolument	221,36
SCT	9,40
H.T.	230,76
Tva 20,00%	46,15
Coût de l'acte	276,91



SELARL ALLIANCE JURIS

Commissaires de Justice

Associés

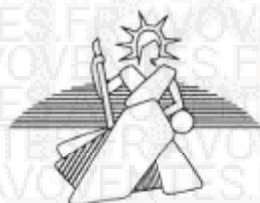
73 bis rue du Maréchal Foch
78000 VERSAILLES

WWW.ALLIANCE-JURIS.COM

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

**REFERENCES A RAPPELER:
715951 - (203890943) - KL**

Emolument	221,36
SCT	9,40
H.T.	230,76
Tva 20,00%	46,15
Coût de l'acte	276,91



SELARL ALLIANCE JURIS

Commissaires de Justice

Associés

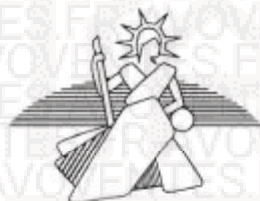
73 bis rue du Maréchal Foch
78000 VERSAILLES

WWW.ALLIANCE-JURIS.COM

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

**REFERENCES A RAPPELER:
715951 - (203890943) - KL**

Emolument	221,36
SCT	9,40
H.T.	230,76
Tva 20,00%	46,15
Coût de l'acte	276,91



SELARL ALLIANCE JURIS

Commissaires de Justice

Associés

73 bis rue du Maréchal Foch
78000 VERSAILLES

WWW.ALLIANCE-JURIS.COM

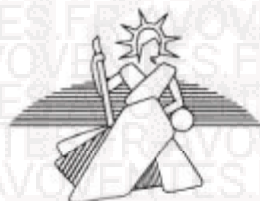
ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:
715951 - (203890943) - KL

Emolument	221,36
SCT	9,40

H.T.	230,76
Tva 20,00%	46,15

Coût de l'acte	276,91



SELARL ALLIANCE JURIS

Commissaires de Justice

Associés

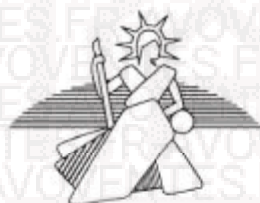
73 bis rue du Maréchal Foch
78000 VERSAILLES

WWW.ALLIANCE-JURIS.COM

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:
715951 - (203890943) - KL

Emolument	221,36
SCT	9,40
H.T.	230,76
Tva 20,00%	46,15
Coût de l'acte	276,91



SELARL ALLIANCE JURIS

Commissaires de Justice

Associés

73 bis rue du Maréchal Foch
78000 VERSAILLES

WWW.ALLIANCE-JURIS.COM

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:
715951 - (203890943) - KL

Emolument	221,36
SCT	9,40
H.T.	230,76
Tva 20,00%	46,15
Cout de l'acte	276,91



SELARL ALLIANCE JURIS

Commissaires de Justice

Associés

73 bis rue du Maréchal Foch
78000 VERSAILLES

WWW.ALLIANCE-JURIS.COM

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:
715951 - (203890943) - KL

Emolument	221,36
SCT	9,40
H.T.	230,76
Tva 20,00%	46,15
Coût de l'acte	276,91



SELARL ALLIANCE JURIS

Commissaires de Justice

Associés

73 bis rue du Maréchal Foch
78000 VERSAILLES

WWW.ALLIANCE-JURIS.COM

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

**REFERENCES A RAPPELER:
715951 - (203890943) - KL**

Emolument	221,36
SCT	9,40
H.T.	230,76
Tva 20,00%	46,15
Coût de l'acte	276,91



SELARL ALLIANCE JURIS

Commissaires de Justice

Associés

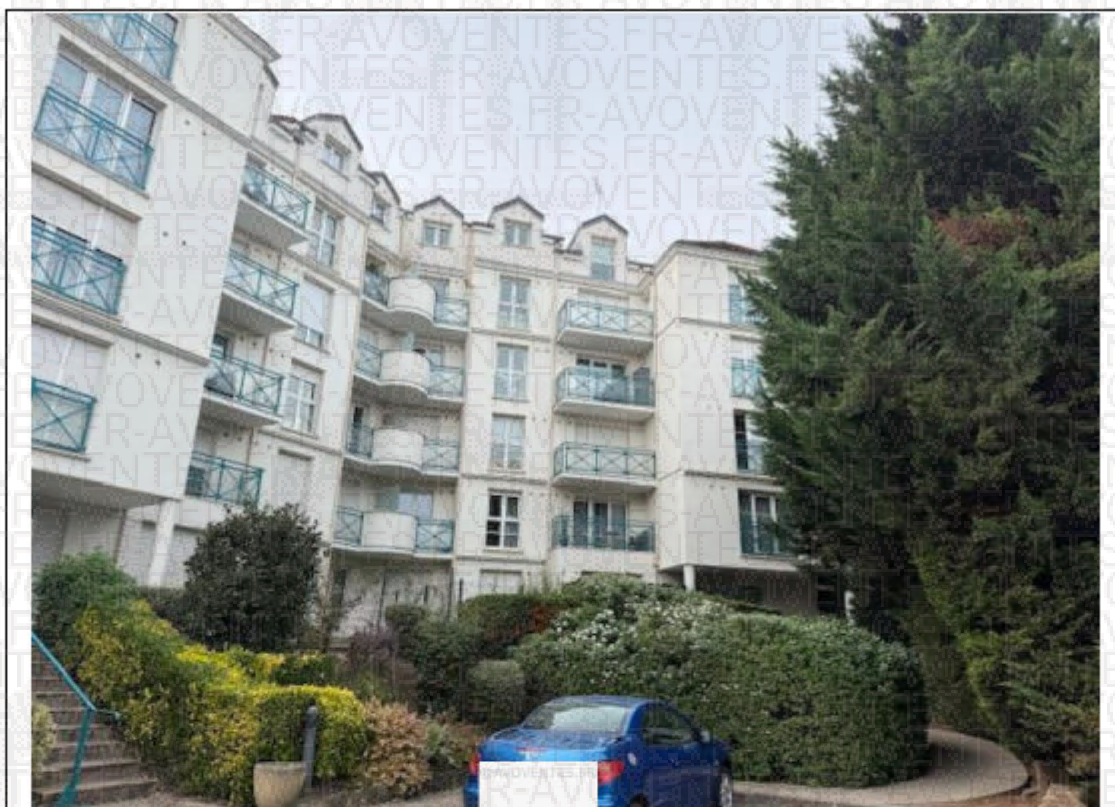
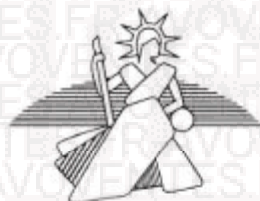
73 bis rue du Maréchal Foch
78000 VERSAILLES

WWW.ALLIANCE-JURIS.COM

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

**REFERENCES A RAPPELER:
715951 - (203890943) - KL**

Emolument	221,36
SCT	9,40
H.T.	230,76
Tva 20,00%	46,15
Coût de l'acte	276,91



SELARL ALLIANCE JURIS

Commissaires de Justice

Associés

73 bis rue du Maréchal Foch
78000 VERSAILLES

WWW.ALLIANCE-JURIS.COM

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

**REFERENCES A RAPPELER:
715951 -(203890943) - KL**

Emolument	221,36
SCT	9,40
H.T.	230,76
Tva 20,00%	46,15
Cout de l'acte	276,91

