



ALLIANCE JURIS

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Audienciers près le Tribunal Judiciaire, le Tribunal de Commerce, la
Cour d'Appel et la Cour d'Assises

73bis rue du Maréchal Foch
Boîte Postale 671
78000 VERSAILLES
Téléphone : 01 73 19 10 60

contact@alliance-juris.com

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'An Deux Mille Vingt-Quatre et le
VINGT-DEUX OCTOBRE

A LA DEMANDE DU :

Syndicat des copropriétaires de la résidence La Minette, 120 avenue du Maréchal Foch, CONFLANS SAINTES HONORINE (78700), représenté par son syndic l'agence GESTION IMMOBILIERE MODERNE (GIM), SARL dont le siège social est 17 rue de la Gare, BP 14452 à POISSY (78300), Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles n° 379.625.486, lui-même agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié de droit audit siège.

Ayant élu domicile au cabinet de Maître Marion CORDIER, avocat au Barreau de Versailles, membre de la SELARL INTERBARREAUX SILLARD – CORDIER et ASSOCIES, ayant son siège 73bis rue du Maréchal Foch à VERSAILLES.

Agissant en vertu :

- De la Grosse exécutoire d'un Jugement prononcé le 18 janvier 2024 par le Président du Tribunal Judiciaire de Versailles statuant suivant la procédure accélérée au fond, signifiée à parties le 2 février 2024 avec certificat de non-appel délivré le 1^{er} mars 2024 ;
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 2 octobre 2024 par acte de notre Ministère ;
- Des articles L 322-2, R 322-2 et R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Je, Jean-Vincent IMARD, Commissaire de Justice associé au sein de la S.E.L.A.R.L. **ALLIANCE JURIS**, 73 bis, rue du Maréchal Foch 78000 VERSAILLES, soussigné,

Agissant à l'encontre de :

©AVOVENTES.FR

Certifie avoir procédé ce jour mardi vingt-deux octobre deux mille vingt-quatre et ce de 14h30 à 15h45 à la description du bien saisi sis :

- Dans un ensemble immobilier au 120 avenue du Maréchal Foch à 78700 CONFLANS SAINTES HONORINE et, plus particulièrement, les lot n° 107 dans le bâtiment 1 au troisième étage à droite, un appartement de quatre pièces principales avec entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, et le lot n° 137 dans le même bâtiment, même escalier, au sous-sol une cave.

En présence de :

- ©AVOVENTES.FR de la société DIAGLADI
- La serrurerie ROSIER
- ©AVOVENTES.FR , témoin
- noir

DESCRIPTION

L'appartement est situé au troisième étage à droite.

Il est procédé à l'ouverture forcée.

Il apparaît que cet appartement est vide de toute occupation. D'une façon générale, les huisseries sont vétustes et dégradées.

Sur la droite, une **salle de bains** : sol carrelé, murs carrelés, plafond peint. Une fenêtre deux battants ouvrants donnant sur l'avenue du Maréchal Foch, chambranle en bois d'origine, vétuste. Une baignoire. Une vasque de toilette de facture contemporaine avec un meuble deux tiroirs sous lavabo. Un radiateur de chauffage central.

Toujours à droite en entrant dans l'appartement des **wc** séparés : sol carrelé, murs peints. Ventilation naturelle. Chasse d'eau à dossier. Tuyau de descente des eaux qui semble en mauvais état.

Il apparaît que l'appartement a été totalement redessiné par rapport à la configuration classique des immeubles des années 1960.

Au sol, du parquet collé.

A droite une **cuisine**. On y accède par une porte vitrée. Au sol, un carrelage à motif de parquet. Une vitre fixe, une fenêtre un battant ouvrant donnant sur l'avenue du Maréchal Foch, chambranle d'origine, l'ensemble est totalement vétuste, dégradé par la moisissure. Une cuisine intégrée avec plaque à induction, four et différents placards.

A gauche en entrant, une **chambre**. Au sol, parquet collé. Une penderie deux portes. Murs peints, pour partie, en violet. Radiateur de chauffage central. Une fenêtre deux battants, chambranle en bois d'origine, ouvre sur les jardins de la résidence.

Séjour : parquet au sol, murs et plafond peints. Les travaux réalisés ont permis de donner une bonne luminosité à cette pièce dont l'éclairage assuré par des vitres fixes, des fenêtres et une porte-fenêtre deux battants donnant sur un petit balcon qui ouvre sur le jardin de la résidence.

Au fond à droite une seconde **chambre** : parquet collé au sol, murs et plafond peints. Une penderie à quatre portes. Une porte-fenêtre deux battants donne sur un petit balcon qui surplombe l'avenue du Maréchal Foch.

OCCUPATION DES LIEUX

L'appartement est vide de toute occupation, il ne reste que quelques meubles.

CHAUFFAGE CENTRAL ET EAU CHAUDE

Collectifs.

TAXES DIVERSES

- Inconnues

DIAGNOSTICS

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 68,64 m² Surface au sol totale : 68,64 m²
	DPE	349 77 F Estimation des coûts annuels : entre 1 920 € et 2 650 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2478E3732142B
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par Diagladi en date du 23/10/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°SIDPC-2021-025 en date du 22/06/2021 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé. Le bien se situe dans une zone non réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Du fait de sa situation, le bien n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L.122-11 3° du Code de la construction et de l'habitation. La remise d'une attestation retrait-gonflement des argiles (ou RGA) à l'autorité ayant délivré le permis de construire n'est pas obligatoire. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS
ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL
DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Jean-Vincent IMARD
Commissaire de Justice Associé



ANNEXES PHOTOGRAPHIQUES













