

DIRE

L'an deux mille vingt-cinq et le _____,

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Pontoise et par-devant nous, Greffier,

Cabinet 9 janvier
Maître Julien SEMERIA
20 rue Alexandre Prachay
95300 PONTOISE

Poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT QUE :

Pour compléter le Cahier des Conditions de Vente, il est ci-après donné copie de :

- Procès – Verbal descriptif

Et Maître SEMERIA, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

MD 210927/ 973
EXPEDITION

SAS AXE LEGAL
Office d'Argenteuil
Commissaires de Justice
102, boulevard Héloïse
95100 ARGENTEUIL
Téléphone : 01.34.41.76.27
Mail : n.gousseau@axe-legal.fr



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
ET LE QUATORZE JANVIER à 10 h**

A LA REQUETE DU :

Syndicat des copropriétaires de la résidence Orly Parc, sis 58/60 avenue du Général de Gaulle à Saint Ouen l'Aumône (95130), agissant poursuites et diligences de son syndic en exercice, la société SYNDIL IMMOBILIER, SARL immatriculée au RCS de Pontoise sous le numéro 511321234 dont le siège social est situé 4 bis rue Truffaut à Pontoise, représenté par son gérant domicilié es qualité audit siège

Ayant pour Avocat Me **Julien SEMERIA**, Avocat au Barreau du VAL D'OISE, demeurant 20, rue Alexandre Prachay à PONTOISE (95300),

Je, Nicolas GOUSSEAU, Commissaire de Justice associé au sein de la SAS AXE LEGAL, office d'Argenteuil, résidant au 102, boulevard Héloïse, soussigné,

Agissant en vertu des articles R 322-1 à R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et de deux jugements rendus par le TRIBUNAL JUDICIAIRE de PONTOISE en date des 15 février 2022 et 22 juin 2023 au préjudice de Madame [REDACTED]

Me suis rendu ce jour **14 janvier 2025 à 10 h** au n° 60, avenue Charles de Gaulle à SAINT OUEN L'AUMONE (95310), où, là étant, assisté d'un technicien de la société AB DIAG 95 chargé de réaliser les diagnostics immobiliers obligatoires et de relever la surface Loi Carrez, j'ai rencontré Monsieur Guy Roger NJITCHOUA, fils de la requise et,

J'AI PROCEDE A LA DESCRIPTION SUIVANTE :

Le bien saisi se trouve dans un ensemble immobilier daté des années 1960 qui comporte 2 bâtiments situés à l'angle de l'avenue du Général de Gaulle et de la rue du Parc, élevés sur caves d'un rez-de-chaussée et de quatre étages.

Le gros œuvre est construit en béton.
Les façades sont enduites.
La couverture à deux pans est en ardoises.
Les menuiseries extérieures sont en PVC ou en bois à simple vitrage, occultées par des persiennes en bois ou en PVC.





Lot numéro 23 :

Localisé : escalier A, au 3^{ème} étage gauche au pied de l'escalier.

Il s'agit d'un appartement de quatre pièces principales qui se compose d'une entrée qui dessert à gauche la cuisine, en face la salle de séjour qui dessert un couloir à gauche qui distribue des toilettes, une salle de bain et trois chambres.

Sols : parquets lamellés collés ou carrelage.

Murs : peinture, tapisserie ou faïence dans les pièces humides.

Plafonds peints.

Menuiseries extérieures en bois à simple vitrage.

Le chauffage au sol est collectif. L'eau chaude est produite par ballon électrique.

La cuisine est aménagée d'éléments de rangement haut et bas en bois plaqué avec plans de travail imitation marbre. Elle est équipée d'un évier en inox.

La salle de bain est équipée d'une baignoire d'angle et d'une vasque de lavabo sur meuble.

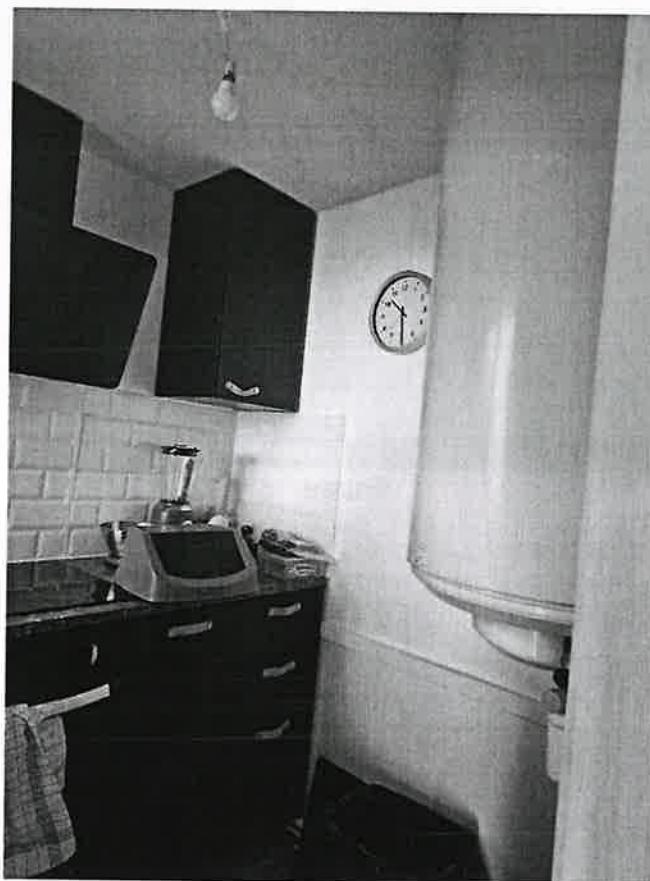
Le couloir est aménagé de placards.



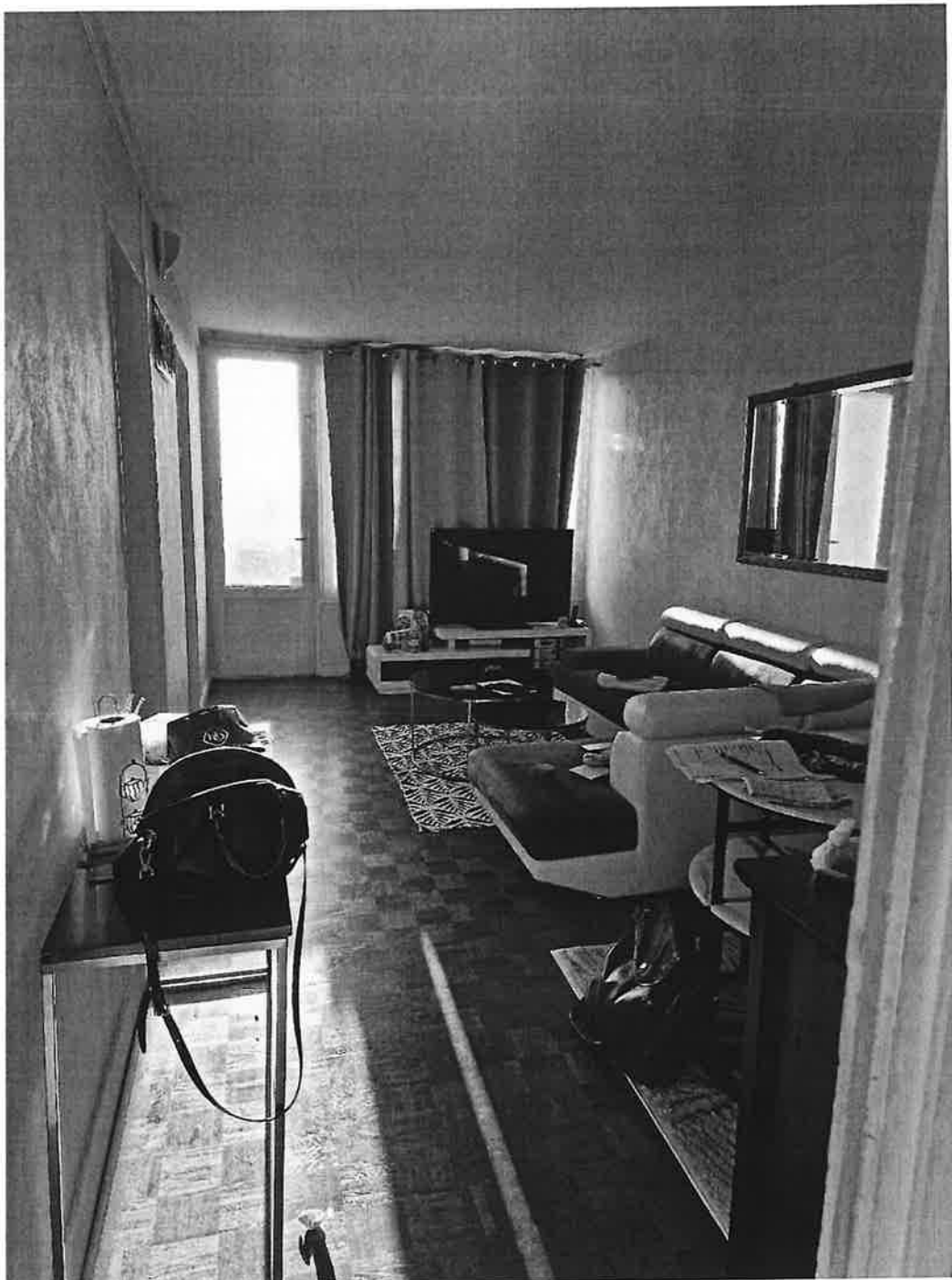
Entrée



Entrée



Cuisine



Salle de séjour



Balcon à la suite du séjour



Couloir



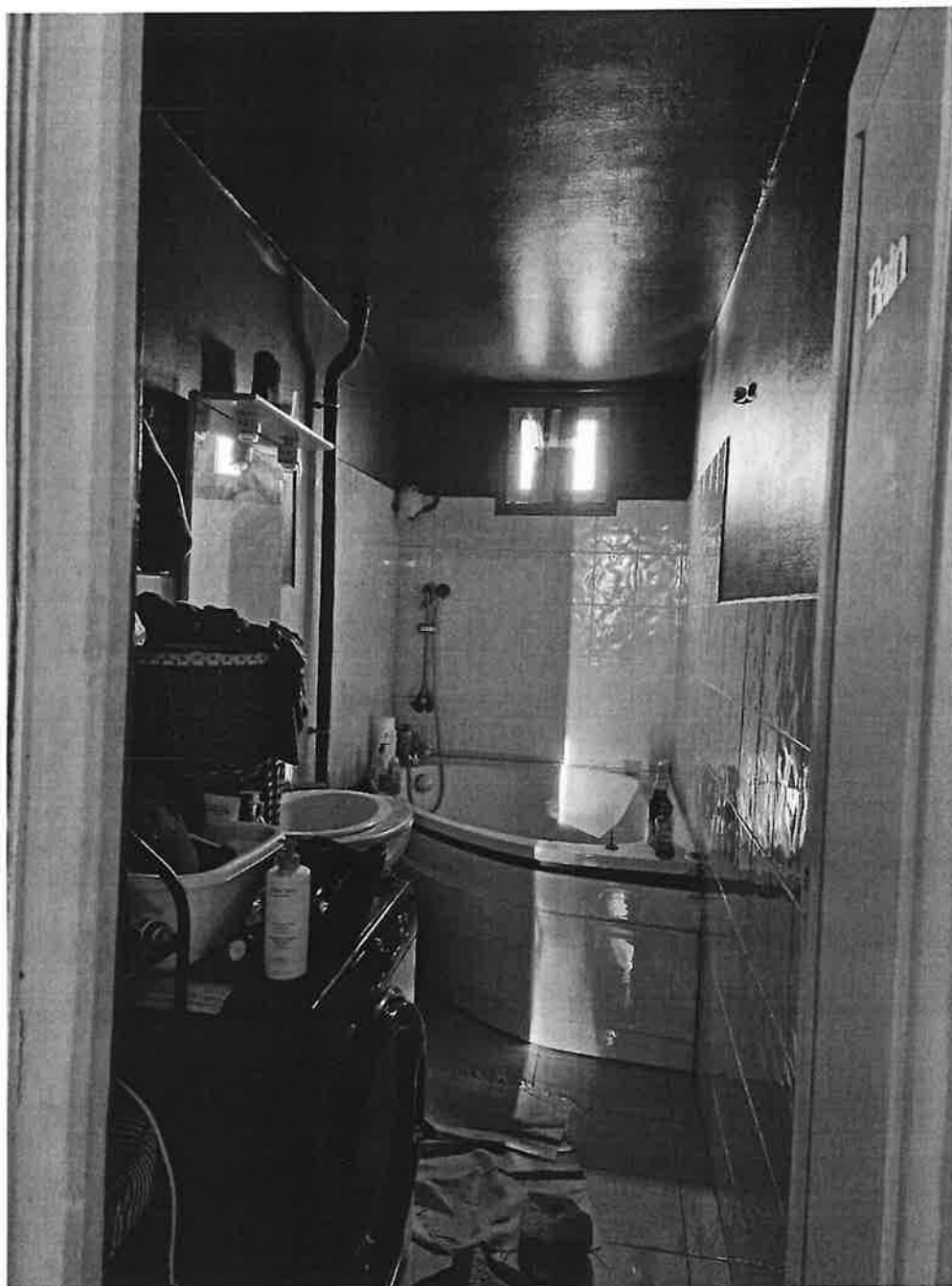
Toilettes



Chambre 1



Chambre 2



Salle de bain



Chambre 3

Lot numéro 36 :

Il s'agit d'une cave qui porte le numéro 9.

Elle est située au sous-sol du bâtiment. Elle ferme par une porte en contreplaqué.



°0°0°0°

Le logement est occupé par Madame Stéphanie NGATCHA et deux enfants selon les renseignements pris ce jour de son frère qui me déclare qu'il ne sait pas s'il existe un bail.

Quinze photographies sont insérées au présent procès-verbal.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : six cent-un euro et 48 cts T.T.C



Nicolas GOUSSEAU

