

EXPEDITION

Maitre RAPHAËLE GAS
Huissier de Justice
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Versailles
51 Avenue de Saint Cloud
78000 VERSAILLES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Article R322-1 et Suivant Code de Procédure Civile d'Exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE QUATRE JANVIER

A partir de 12 heures 15

Je, Raphaële GAS, Huissier de Justice à la Résidence de VERSAILLES sis 51, avenue de Saint-Cloud, soussignée,

AGISSANT EN VERTU DE :

- Un acte reçu par Maître Jean-Pierre GALANDON, Notaire associé à BONNIERES-SUR-SEINE les 12 et 13 décembre 2013 contenant vente par Monsieur et Madame [REDACTED] à la [REDACTED] [REDACTED] et prêt par LE CREDIT LYONNAIS au profit de cette dernière pour un montant principal de 159 315 € et affectation hypothécaire des biens ci-après désignés,
- Le paiement effectué par la société INTERFIMO au profit du CREDIT LYONNAIS en sa qualité de caution attesté par quittance subrogative délivrée le 10 mai 2018.
- Un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère le 28 novembre 2022.



EXPEDITION**A L'EFFET DE :**

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire, des biens saisis consistant en un ensemble immobilier sis à savoir :

Département des Yvelines,
commune de BONNIERES-SUR-SEINE,
Dans un ensemble immobilier situé 49 rue Georges Herrewyn et 1 rue de la Gare
Cadastré section AD n°5, 6 et 7 pour une contenance de 3 a 66 ca à savoir 1 rue de la Gare,
Lot n°8 : un logement à aménager situé au premier comble du bâtiment B auquel on accède par un escalier extérieur à créer, un escalier intérieur dépendant des parties communes
D'une surface privative de 49 m².
Et les 61/10 26 de la propriété du sol et des parties communes générales
Et les 303/1000^{ème} des parties communes spéciales au bâtiment B.
Lot n°9 : un logement à aménager situé au deuxième comble du bâtiment B auquel on accède par un escalier extérieur à créer, un escalier intérieur dépendant des parties communes et un escalier intérieur à créer sur le lot 5 d'une partie privative de 20 m².
Et les 23/10 26 de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les 12/10000^{ème} des parties communes spéciales au bâtiment B.

Les lots n°8 et 9 ci-dessus ont été réunis en un seul appartement en duplex dont la désignation à ce jour est la suivante :

- Au premier comble, entrée sur séjour, cuisine, salle d'eau avec WC.
- Au deuxième comble, palier, deux chambres.

A LA DEMANDE DE :

La société INTERFIMO,
Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 93832000 €,
Société financière agréée fonctionnant sous le régime du cautionnement mutuel inscrite au RCS de Paris sous le n°B702 010 513,
Dont le siège social est Maison des Professions Libérales, 48 boulevard de la Tour-Maubourg à PARIS 7^{ème},
Représentée par son Président du directoire domicilié en cette qualité audit siège.

AYANT POUR AVOCAT :

Maître Stéphanie BAZIN
Avocat associé
Membre de la SCP MOREAU E. & ASSOCIES
Avocat au Barreau de Versailles
Demeurant dite ville
16 rue Hoche

EXPEDITION

J'AI PROCÉDE COMME SUIT :

Je me suis rendue sur place :

Département des Yvelines,
Commune des BONNIERES-SUR-SEINE
1, rue de la Gare, Bâtiment B, premier comble et second comble

Où me trouvant sur place en présence de :

- Monsieur Bruno ROSSI, société Diagnostics d'île de France, société chargée de la réalisation des diagnostics techniques,
- Monsieur Hugo CAMILLO, société LMC, serrurier,
- Monsieur Françoise ROLLAND, témoin,
- Monsieur Giovanni DA GRACA, témoin,

J'ai procédé comme suit :

Sur place je localise le bien à l'aide des indications du titre et de l'un des voisins qui, de manière spontanée me donne le nom du saisi comme étant celui du propriétaire du lot dans lequel je suis sur le point de pénétrer.

De plus, et préalablement à mes opérations, j'ai joint téléphoniquement le gérant de la SCI saisie laquelle m'a fait part des éléments de localisation.

Me trouvant face à la porte je somme, de manière audible et répétée, l'éventuel occupant de me donner accès au bien faute de réponse, je fais procéder à l'ouverture forcée.

A mon entrée dans les lieux, je constate que celui-ci est, conformément aux déclarations de la gérante, libre de toute occupation.

Article R322-1 Code de Procédure Civile d'Exécution

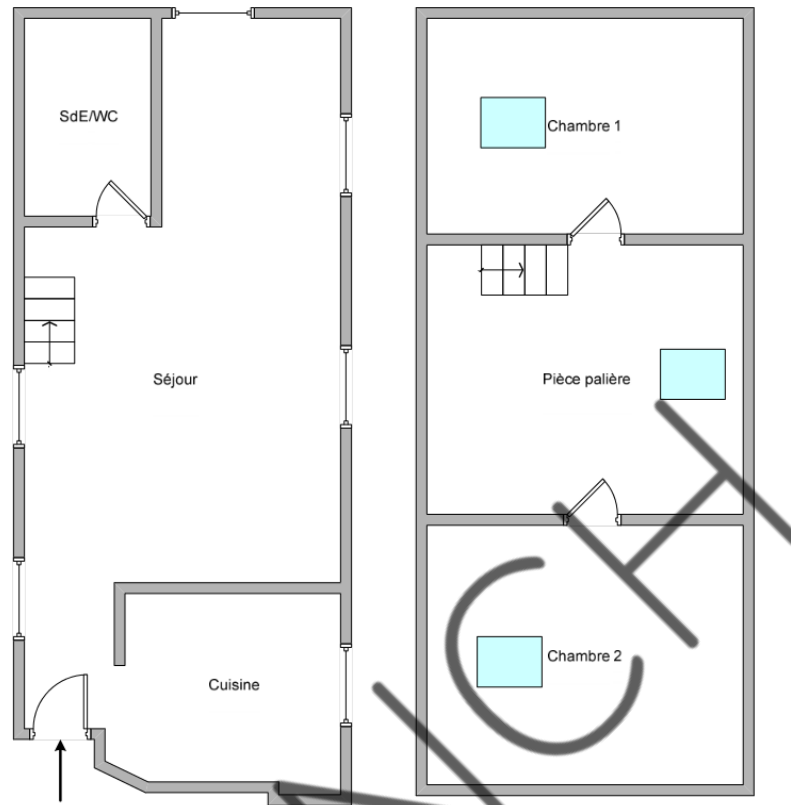
A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article [L. 322-2](#).

Article R322-2 Code de Procédure Civile d'Exécution

Le procès-verbal de description comprend :

- 1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;
- 2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;
- 3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;
- 4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

EXPEDITION

1°- DESCRIPTION DES LIEUX :1^{ER} NIVEAU (LOT 8)**Accès :**

Dormant peint, peinture en état, ouvrant.
Ouvrant par une porte pleine en état d'usage. Peinture en état.

L'ensemble ouvre sur un volume unique.

ESPACE PRINCIPAL

Sol carrelé, carrelage en état.

Plinthes au pourtour de l'espace peintes, peinture en état.

Murs peints, peinture défraîchie mais néanmoins en état.

Plafond peint, peinture défraîchie mais néanmoins en état.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés (conditions techniques et électriques ci-après décrites au diagnostic technique).

EXPEDITION

**Eclairage naturel** par :

- Côté cour, deux fenêtres cadre bois, miroiterie double vitrage. Je constate au droit de chaque fenêtre sur l'appui de fenêtre une émergence d'humidité.
- Côté entrée résidence, une fenêtre cadre bois, miroiterie double vitrage, en partie basse, une émergence d'humidité.
- Côté rue de la Gare, deux fenêtres cadre bois, miroiterie double vitrage. L'ensemble présente quelques points d'émergence d'humidité.

Chauffage par trois radiateurs convecteurs, façade en état.

A main droite, un renforcement dans lequel est implantée une cuisine.

CUISINE

Sol carrelé, carrelage en état.

Murs : pour partie carrelés, carrelage en état et pour partie peints, peinture en état.

Eclairage naturel une fenêtre cadre bois, miroiterie double vitrage, en partie basse, une émergence d'humidité.

Chauffage par un radiateur convecteur, façade en état.

Présence d'une cuisine aménagée de facture moderne.

SALLE DE BAINS

Accès

Dormant peint, peinture en état,

Ouvrant par un **porte isoplane** peinte sur ses deux faces en état.

Sol carrelé, carrelage en état.

Murs carrelés, carrelage en état. Joint présentant un léger caviardage de moisissure dans la douche.

Plafond peint, peinture en état. A noter un caviardage de moisissure au droit de la douche.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Aménagements :



EXPEDITION

- Un meuble sous vasque dégradé,
- Une toilette type chasse dossier avec lunette et abattant,
- Une douche, receveur en porcelaine en état, colonne de douche type balnéo légèrement entartrée.
- Un point d'extraction haute.

2^{ème} NIVEAU (LOT 9)

Accès par un **escalier** d'un seul tenant bois verni ; vernis en état d'usage.

Murs peints, peinture présentant de très nombreuses traces de frottement.

PALIER

Sol parqueté, parquet en état d'usage.

Plinthes bois verni au pourtour de l'espace.

Murs peints, peinture en état.

Plafond peint, peinture en état bien que légèrement défraîchie.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre de toit de marque VELUX dotée d'un rideau obturateur.

CHAMBRE N°1 :



Accès

Dormant bois brut en état ouvrant.

Ouvrant par une porte isoplane brute d'apprêt. Un point d'impact en partie centrale ayant fait l'objet d'une reprise grossière d'enduit.

Sol parqueté, parquet en état.

Quart-de-rond et plinthes au pourtour de l'espace vernis en état.

Murs peints, peinture défraîchie, jaunie mais néanmoins en état.

Plafond peint, peinture défraîchie, jaunie mais néanmoins en état.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre de marque VELUX dotée d'un rideau obturateur.

Chauffage par un radiateur convecteur.

EXPEDITION

CHAMBRE N°2 :

Accès

Dormant bois brut en état ouvrant.

Ouvrant par une porte isoplane brute d'apprêt. Un point d'impact en partie centrale ayant fait l'objet d'une reprise grossière d'enduit.

Sol parqueté, parquet en état.

Quart-de-rond et plinthes au pourtour de l'espace vernis en état.

Murs peints, peinture défraîchie, jaunie mais néanmoins en état.

Plafond peint, peinture défraîchie, jaunie mais néanmoins en état.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre de marque VELUX dotée d'un rideau obturateur.

Chauffage par un radiateur convecteur.

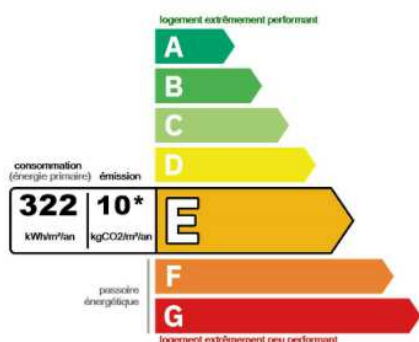
RECAPITULATIF DE SURFACE ET DE PERFORMANCE ENERGETIQUES

Détail des surfaces par pièce en m² :

| Pièce ou Local | Etage | Surface privative |
|----------------|-------------------------|-------------------|
| Séjour | 1 ^{er} comble | 33.77 |
| SdE / WC | 1 ^{er} comble | 4.08 |
| Cuisine | 1 ^{er} comble | 7.01 |
| Pièce palière | 2 ^{ème} comble | 5.33 |
| Chambre 1 | 2 ^{ème} comble | 4.55 |
| Chambre 2 | 2 ^{ème} comble | 6.36 |
| Total | | 61.10 |

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



EXPEDITION**2°- ETAT DE L'OCCUPATION DU BIEN**

Au jour de ma visite, le bien est libre de toute occupation.

3°- SUR LA GESTION DU BIEN

Il résulte d'un acte établi le 29 décembre 2022 par Maître COUET, notaire à Saint-Marcel portant promesse de vente sur ledit bien que

STATUT DE LA COPROPRIETE**ABSENCE DE SYNDIC**

Le **PROMETTANT** déclare :

- que la copropriété n'a actuellement ni syndic ni président nommés par les copropriétaires,
- qu'à sa connaissance aucune assemblée de copropriétaires ne s'est spontanément réunie pour décider de l'exécution de travaux et qu'il n'existe pas de travaux exécutés et non réglés, ou seulement en cours d'exécution,
- qu'il n'a effectué aucun versement au titre d'avance de trésorerie ou de fonds de roulement auprès de qui que ce soit et n'a jamais eu à le faire,
- qu'aucune répartition des charges n'étant effectuée, les organismes collecteurs recouvrent directement auprès de chaque copropriétaire le montant de toutes les charges afférentes à leurs lots. Il précise être à jour avec les fournisseurs d'énergie et ne pas avoir de litiges avec eux,

4°- GENERALITES :**A – SUR LA COPROPRIETE,**

Le bâtiment se trouve dans une copropriété constituée d'un ancien bâtiment type corps de ferme réhabilité.

L'ensemble des matériaux utilisé est de facture modeste.

Depuis la voie publique, l'accès à la copropriété se fait par un portail coulissant permettant de réguler l'accès aux automobiles au parking.

Le portillon piéton est régulé par un Vigik.

EXPEDITION

B- SITUATION GEOGRAPHIQUE DU BIEN :

Bonnières-sur-Seine est située à 15 km environ à l'ouest de Mantes-la-Jolie et à 11 km au sud-est de Vernon. C'est une petite ville industrielle dotée d'un port fluvial sur la rive gauche de la Seine dans la concavité d'un méandre à 66 kilomètres en aval de Paris.

Les communes limitrophes sont :

- | | |
|-----------------------------|-------------------------|
| - Freneuse, | - Lommoye, |
| - Rolleboise, | - Notre-Dame-de-la-Mer, |
| - Rosny-sur-Seine, | - Bennecourt |
| - La Villeneuve-en-Chevrie, | |

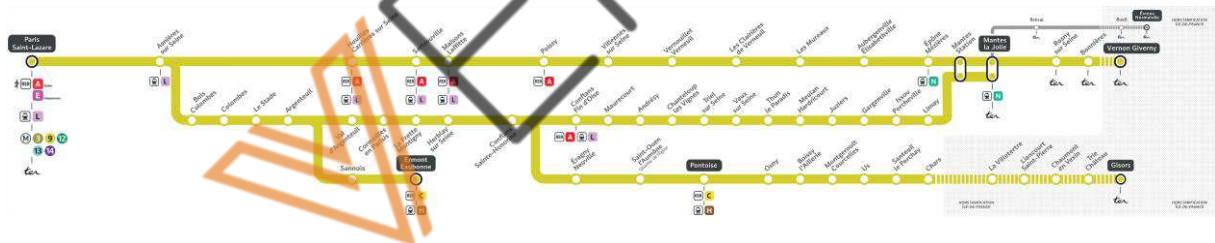
C- TRANSPORT

Les communications routières sont assurées essentiellement par l'ancienne route nationale **RN13** Paris-Caen-Cherbourg, qui traverse la commune dans le sens est-ouest. Un pont routier en deux parties, appuyées sur la Grande Île, assure la liaison avec la rive nord de la Seine.

La commune est traversée au sud de la ville par l'autoroute de Normandie (**A13**). Un demi-échangeur donne accès (uniquement vers/ou en provenance de Paris).

Sur le plan ferroviaire, la ligne Paris-Rouen-Le Havre traverse le nord de la commune, le long de la Seine.

La gare de Bonnières assure des liaisons voyageurs du type banlieue vers Paris-Saint-Lazare par la ligne J en 68 minutes.



-oOo-

J'annexe au présent procès-verbal de constat les diagnostics immobiliers réalisés par la société Diagnostics d'Ile de France 39 pages).

Au cours de mes opérations j'ai réalisé 14 clichés photographiques annexé au présent procès-verbal sous la forme de deux planches contact.

Ayant rempli ma mission, je me suis retirée et ai clos le présent procès-verbal de constat établi pour servir et valoir ce que de droit.



EXPEDITION

VENCHT