

## **PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE ONZE JANVIER**

**A la requête de :**

La SELAS ETUDE JP, demeurant 98 boulevard de Sébastopol – 75003 PARIS, prise en la personne de Maître Jérôme PIERREL, agissant en qualité de Liquidateur de la SARL [REDACTED], ayant pour siège social 19 boulevard Malesherbes – 75008 PARIS, désigné à cette fonction par jugement prononcé le 2 novembre 2022 par le Tribunal de Commerce de Paris.

**Lequel m'a exposé préalablement à mes opérations de constat :**

Qu'il est porteur d'une ordonnance rendue sur requête par Madame le Juge Commissaire aux fins de fixation des modalités de vente de droits et biens immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à HOUILLES 78800 (Yvelines),

- 2 place de la Gare
- 8, 10, 10 bis, 12, 14, 18 bis, 22, 24 et 26 bis rue du Général de Gaulle
- 40 rue Gambetta
- 6, 10, 11, 12 et 14 rue du 4 Septembre
- 11 et 13 rue Robespierre.

Qu'aux termes de ladite ordonnance, dans le point 3 sur les conditions de la vente, il est indiqué :

«

- *Autorisant le commissaire de justice territorialement compétent choisi par l'avocat poursuivant à procéder sur le fondement des dispositions de l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution :*



1. *Au procès-verbal de description agrémenté de photos qui sera annexé au cahier des conditions de vente,*
2. *A la visite des lieux trois semaines avant la vente.*

- *Disant que le commissaire de justice instrumentaire pourra se faire assister conformément aux dispositions de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution :*

1. *De la force publique et d'un serrurier si besoin,*
2. *Tout sapiteur pour l'établissement des certificats et diagnostics prévus par la loi et préalables à la vente ».*

**Déférant à cette réquisition :**

***Je, Maître Caroline JARDIN, Commissaire de justice associée, membre de la Société d'exercice Libéral à responsabilité Limitée LPF GRAND PARIS, titulaire d'un office de Commissaires de justice associés près le Tribunal Judiciaire de NANTERRE, demeurant 16 place de l'Iris, Tour CB21, à (92400) COURBEBVOIE, soussignée,***

Me suis transportée ce jour, 11 janvier 2024 à 09 heures 30, 2 place de la Gare à HOUILLES, où là étant, en présence de :

- Maître Didier NAKACHE, Avocat poursuivant
- Monsieur LEFEVRE, Diagnostiqueur Société DUPOUY-FLAMENCOURT,

j'ai procédé aux constatations suivantes :

Je débute mes constatations à hauteur du **2 place de la Gare** constituant le lot 588 (parcelle n°44).

Je relève qu'il s'agit de commerce en rez-de-chaussée uniquement.

Les rideaux métalliques desdits commerces sont baissés, personne n'est présent.





Je poursuis au **8 avenue du Général de Gaulle** et accède dans les jardins, suite à l'autorisation d'entrée qui nous est donnée par le commerçant à la même résidence.

A l'arrière, je constate un jardin partiellement en friche. **(Trois photos)**





Au fond, je constate un abri partiellement démolé dont la structure parait très fragilisée.





Je poursuis au niveau du **10, 10 bis et 12 avenue du Général de Gaulle** pour les parcelles cadastrées 499, 493 et 491.

L'accès nous est donné par le laboratoire voisin.

Depuis cet accès, nous parvenons à la parcelle n°491.







Je relève sur la droite, une construction de bois partiellement démolie. A l'intérieur, la dalle est bétonnée.

WENCH





Sur la gauche, un abri avec tôles ondulées rouillées, également partiellement démoli.



Ces deux constructions sont maintenues par des étais.

Au fond de la parcelle n°491, je note également un petit abri maintenu par des piliers de bois très fragilisés.





Je poursuis au niveau de la parcelle n°499 sur laquelle, je constate une construction partiellement démolie en briques couvertes de végétation.





W

H





Parcelle n°759 : celle-ci est également en friche.





W

H





J'accède aux parcelles n°763, 766 et 632.

WENCH





WENCH











Je poursuis au niveau des parcelles n°641 et 642 à hauteur du 18 bis, **22, 24 et 26 bis** avenue du Général de Gaulle.





Je note qu'il s'agit encore d'un terrain en friche, boisé par endroits.















WENCH







Plus précisément sur la parcelle n°642, je constate une construction, un pavillon ancien entièrement muré. Ce pavillon est bâti sur un terrain en friche.







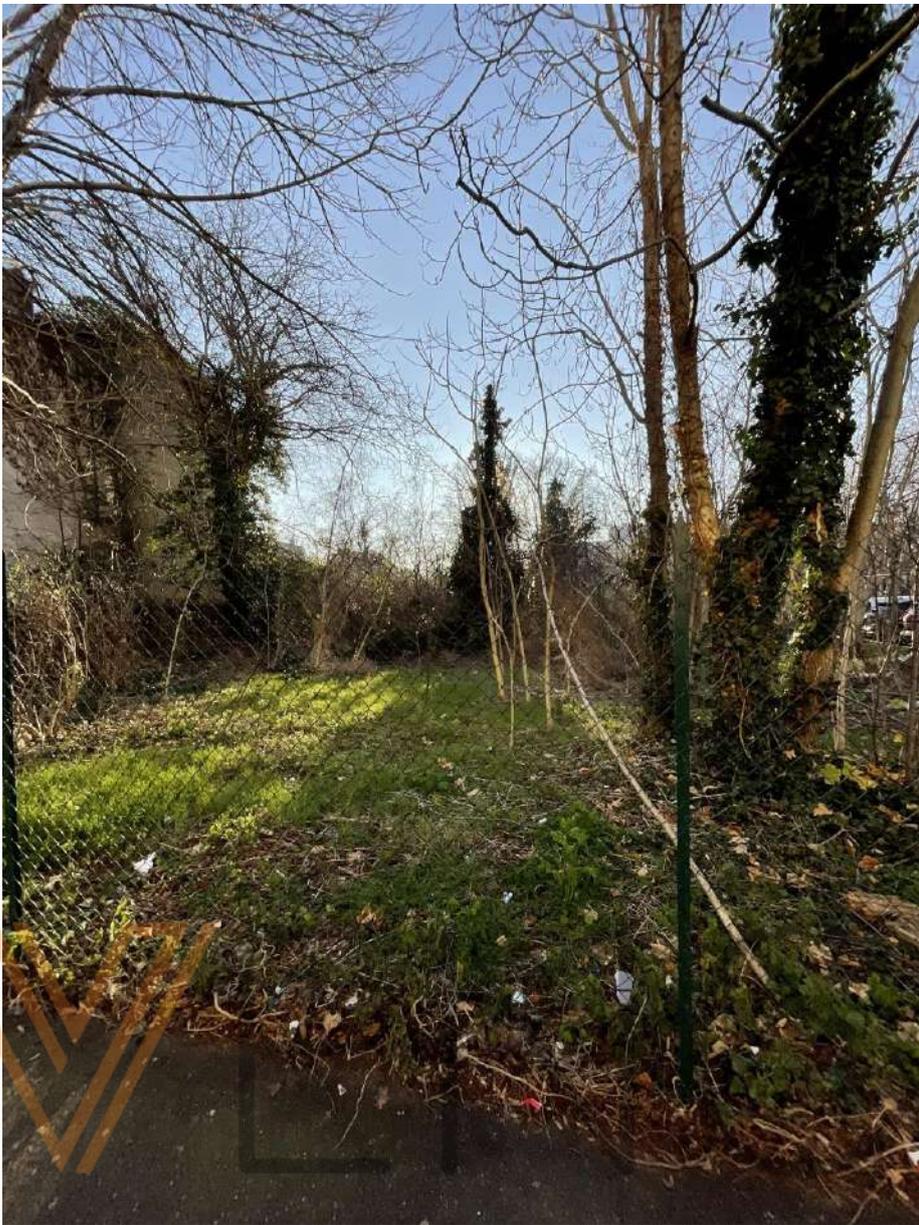
WENCH





Depuis cette parcelle, j'accède à la parcelle n°74 qui est totalement en friche.

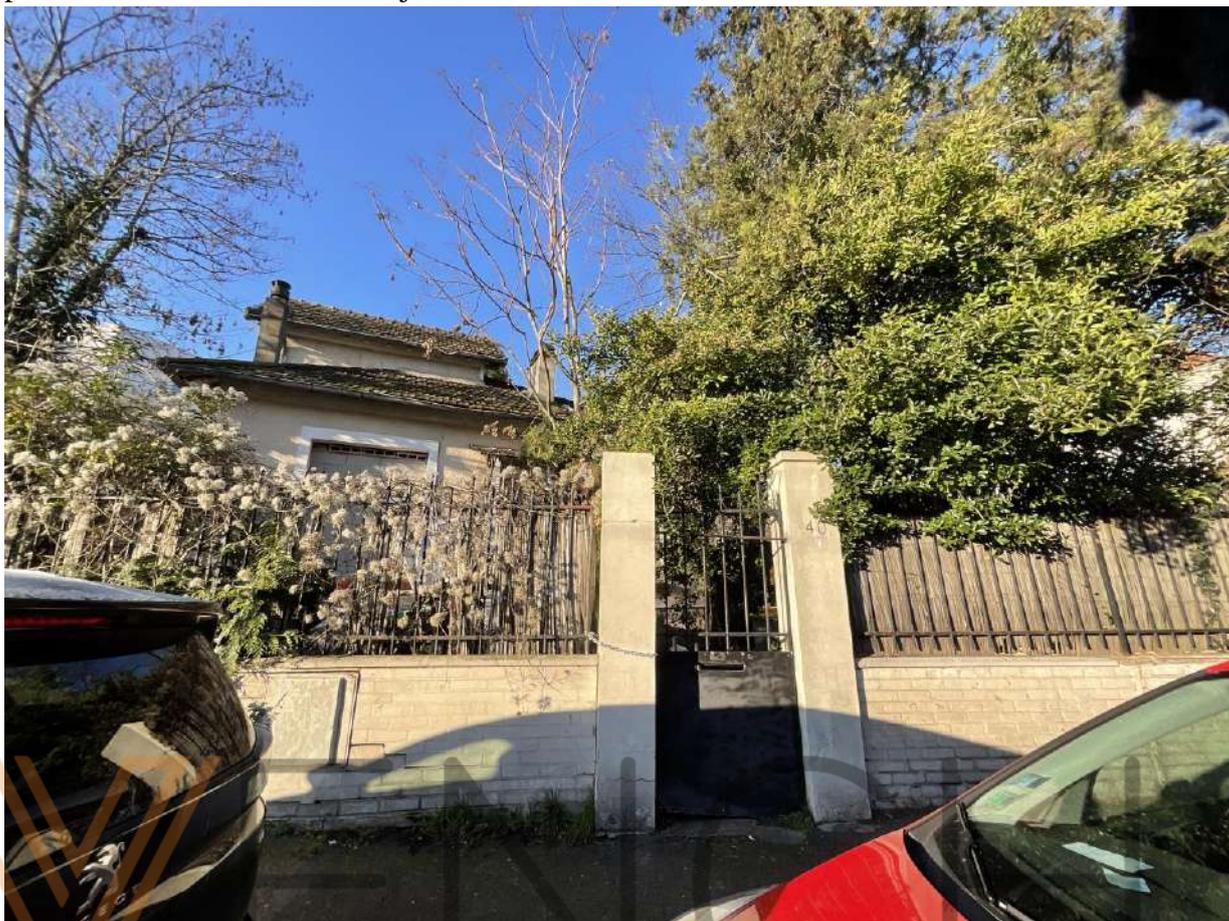


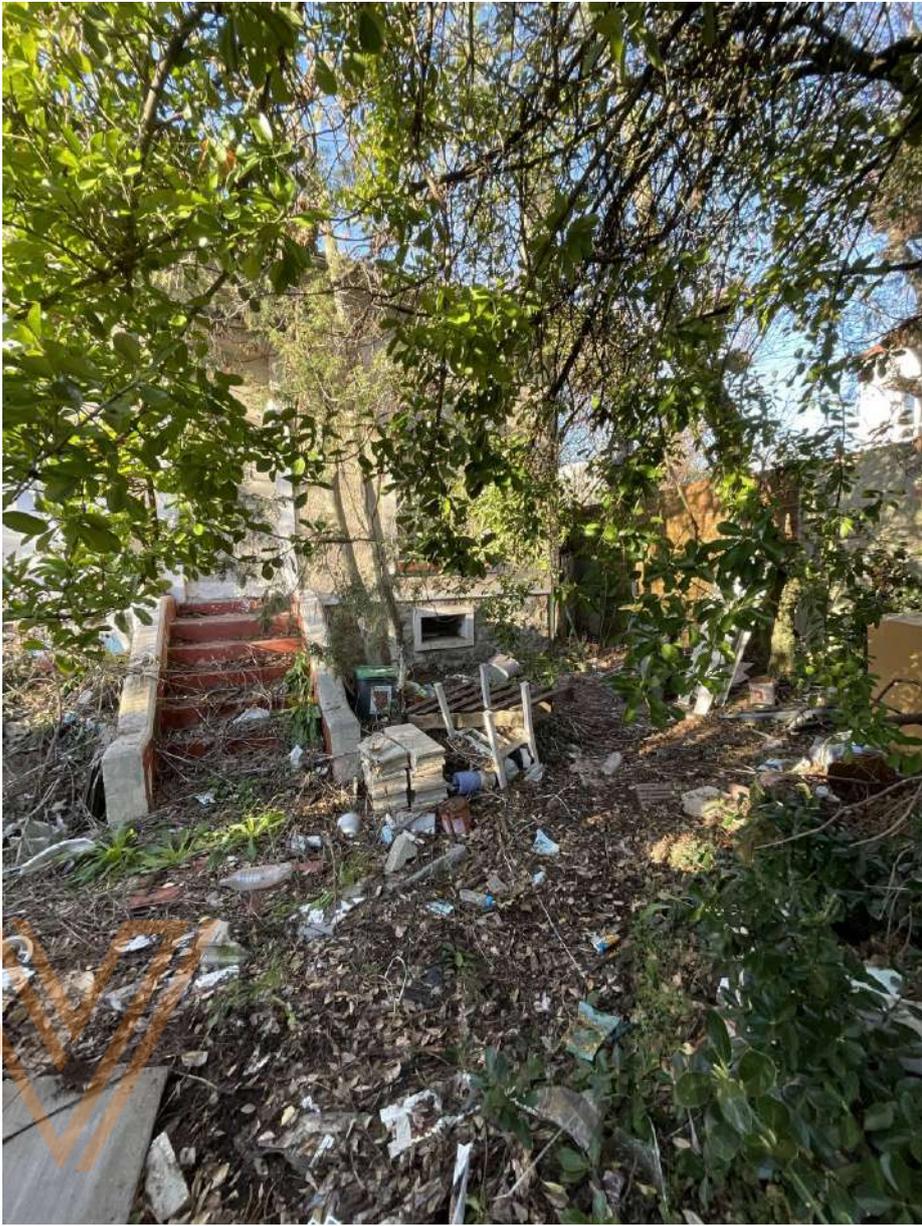


Pour une vue depuis la voie publique de la parcelle n°641 :



La parcelle n°76 se situe au **40 rue Gambetta**, je constate qu'un pavillon est édifié sur cette parcelle. Celui-ci est muré. Le jardin est en friche.

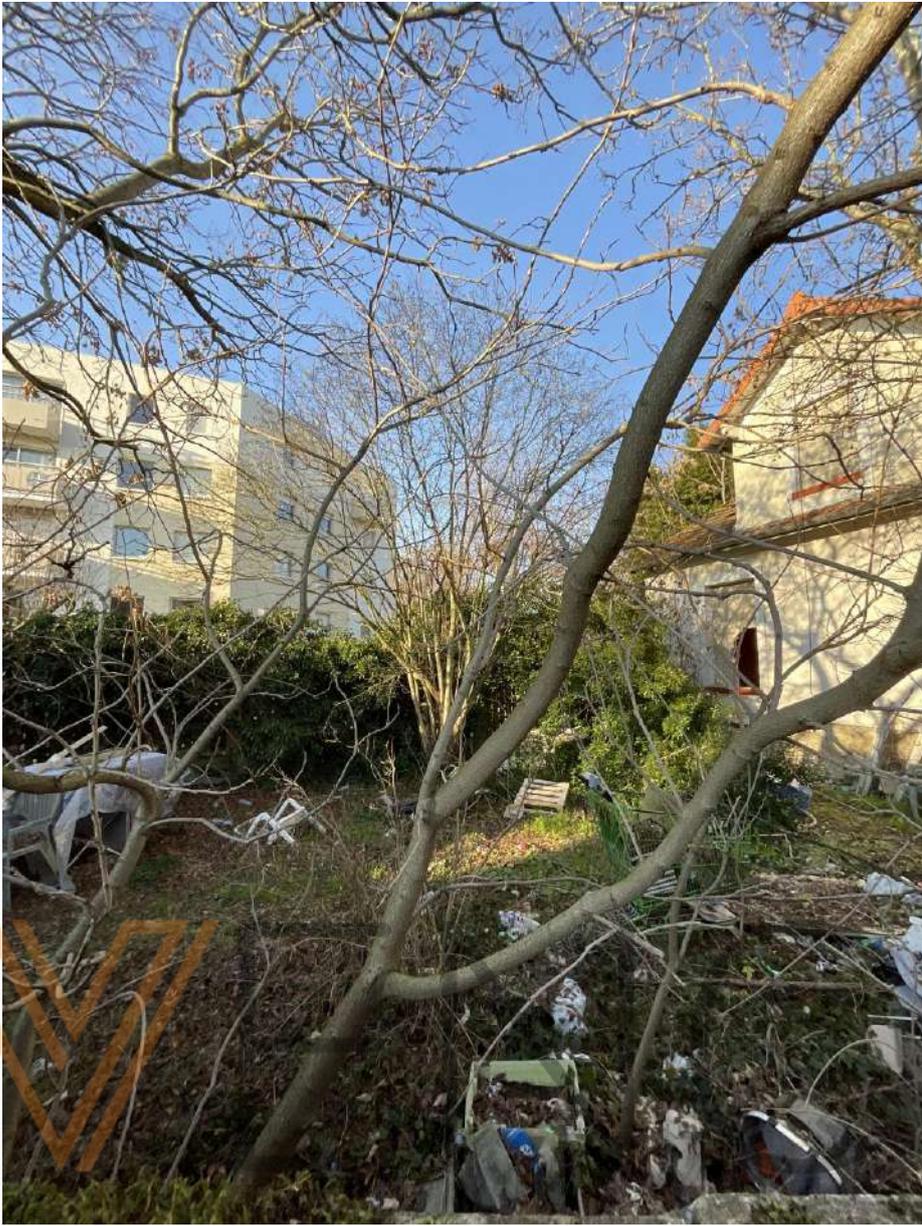






H









A 11 heures 20, ne pouvant clairement identifier les dernières parcelles à constater, j'ai sursis à mes constatations et me suis retirée.



Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé les photographies ci-dessus qui sont le reflet exact de mes constatations.

Caroline JARDIN  
Commissaire de Justice Associé

