

PROCES-VERBAL DE CONSTAT



— JM & ASSOCIÉS - GRAND PARIS —

FOURGEAUD

COMMISSAIRE DE JUSTICE

6 RUE CLAUDE BONNE 95130 FRANCONVILLE

PREMIERE EXPEDITION



SELARL RM & ASSOCIÉS – GRAND PARIS

Patricia FOURGEAUD-RAVISSOT

Huissier de Justice Associée

Commissaire de Justice

Marion Coustenoble

Huissier de Justice

Commissaires de Justice

6 Rue Claude Bonne 95130 FRANCONVILLE

STANDARD : 01 34 37 51 58 / 01 42 79 01 23

contact@huissier95.net - www.rouet-maget-huissiers.fr - www.huissier95-fourgeaud.net

PROCES VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION

PREMIERE EXPEDITION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ et le : CINQ MAI

De 12h30 à 13h50

A LA DEMANDE DE :

Monsieur

Pour qui domicile est élu au Cabinet de **Maître Gwendoline RICHARD**, Membre de la SELARL DLA AVOCATS, Avocat au Barreau de VERSAILLES, demeurant 30 bis rue du Vieil Abreuvoir 78100 SAINT GERMAIN EN LAYE, tel : **01.56.91.31.00**, Courriel cabinet@dl-avocats.fr, laquelle se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites, et au Cabinet de laquelle pourront être notifiés tous actes relatifs au présent commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.

AGISSANT EN VERTU :

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de PONTOISE, en date du 6 janvier 2023, signifié par la SAS AXE LEGAL, Commissaires de Justice Associés à CERGY-PONTOISE (95) suivant exploit en date du 11 septembre 2023 et définitif ainsi que l'atteste le Certificat de Non Appel délivré par Monsieur le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de VERSAILLES, en date du 13 août 2024.

D'une ordonnance en date du 28 avril 2025 rendue par Monsieur le juge de l'exécution près le tribunal judiciaire de Versailles à la suite d'une requête aux fins de nomination d'un commissaire de justice pour procéder à un procès-verbal de description en date du 22 avril 2025

Que par acte de mon ministère en date du 12 mars 2025 le commandement de payer aux fins de saisie immobilière a été signifié à la SCI selon les modalités de l'article 659 du code de procédure civile concernant différents lots dont la désignation est la suivantes

DÉSIGNATION GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE :

Dans un ensemble immobilier sis à **HOUILLES (78800) 68 boulevard Henri Barbusse**, le tout cadastré **section AO n° 1.080** pour une contenance de 8 ares 89 centiares.

Lot n° HUIT (8) :

Dans le bâtiment A escalier A au sous-sol, une **CAVE**. Accès par la partie commune A du bâtiment A.
Et les 4/10.048èmes des parties communes générales.

Lot n° NEUF (9) :

Dans le bâtiment A escalier A, au sous-sol, une **CAVE**. Accès par la partie commune A du bâtiment A.
Et les 5/10.048èmes des parties communes générales.

Lot n° DIX-NEUF (19) :

Dans le bâtiment A escalier 8, au deuxième étage, un **STUDIO** comprenant une pièce. Accès par la partie commune B du bâtiment A. Et les 385/10.048èmes des parties communes générales.

Lot n° VINGT (20) :

Dans le bâtiment A escalier B, au deuxième étage, un **STUDIO** comprenant une pièce. Accès par la partie commune B du bâtiment A. Et les 438/10.048èmes des parties communes générales.

Lot n° VINGT ET UN (21) :

Dans le bâtiment A escalier B, au deuxième étage, un **STUDIO** comprenant une pièce, accès par la partie commune 8 du bâtiment A. Et les 648/10.048èmes des parties communes générales.

Lot n° TRENTE DEUX (32) : Dans le bâtiment D, au rez-de-chaussée, un **GARAGE**, accès par la partie commune générale. Et les 71/10.048èmes des parties communes générales.

RÈGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division reçu par Maître DA COSTA, Notaire à HOUILLES (78), en date du 28 mai 1999 publié au Service de la Publicité Foncière de VERSAILLES 2, le 7 juillet 1999 sous les références 7804P02 Volume 1999 P n° 5967.

Modifié :

. Aux termes d'un acte reçu par Maître DA COSTA, Notaire à HOUILLES (78), en date du 12 décembre 2007 publié au Service de la Publicité Foncière de VERSAILLES 2, le 12 février 2008 sous les références 7804P02 Volume 2008 P n° 1195.

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition.

Je, Marion COUSTENOBLE,
Huissier de Justice au sein de la SELARL RM & ASSOCIES GRAND PARIS Huissiers de Justice,
Commissaires de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de PONTOISE,
y demeurant, 6 rue Claude Bonne 95130 FRANCONVILLE, soussigné

Je me suis transportée ce jour le 5 juin 2025 au 12h30 à **Houilles (Yvelines)** au **68 boulevard Henri Barbusse** là étant accompagnée **ainsi déclarés de :**

- Monsieur CHIERE Jean-Louis Diagnostiqueur
- Monsieur CORSEaux Cédric serrurier
- Madame témoin judiciaire
- Madame témoin judiciaire

Je toque à la porte des trois logements situés au deuxième étage de l'immeuble situé à gauche en entrant sous le porche, personne ne répond à mes appels.

Je demande au serrurier de procéder à l'ouverture force des trois appartements.

Au bout de quelques minutes un homme arrive et se présente comme Monsieur frère du gérant de la SCI
Monsieur

Je lui décline mes nom, prénoms qualité ainsi que l'objet de ma mission. Ce dernier me laisse pénétrer dans les lieux afin d'effectuer le procès-verbal de description de chaque appartement.

Monsieur me déclare que le garage aurait été vendu. Il indique également que la SCI est bien propriétaire de deux caves au sous-sol de l'immeuble non accessible ce jour.

DESCRIPTION DU BIEN

Les appartements sont des studios, tous situés sur le même palier de l'immeuble au 2^{ème} étage. Le portail de l'immeuble donnant sur rue dispose d'un système de vigik.

Les studios disposent tous d'une salle d'eau.

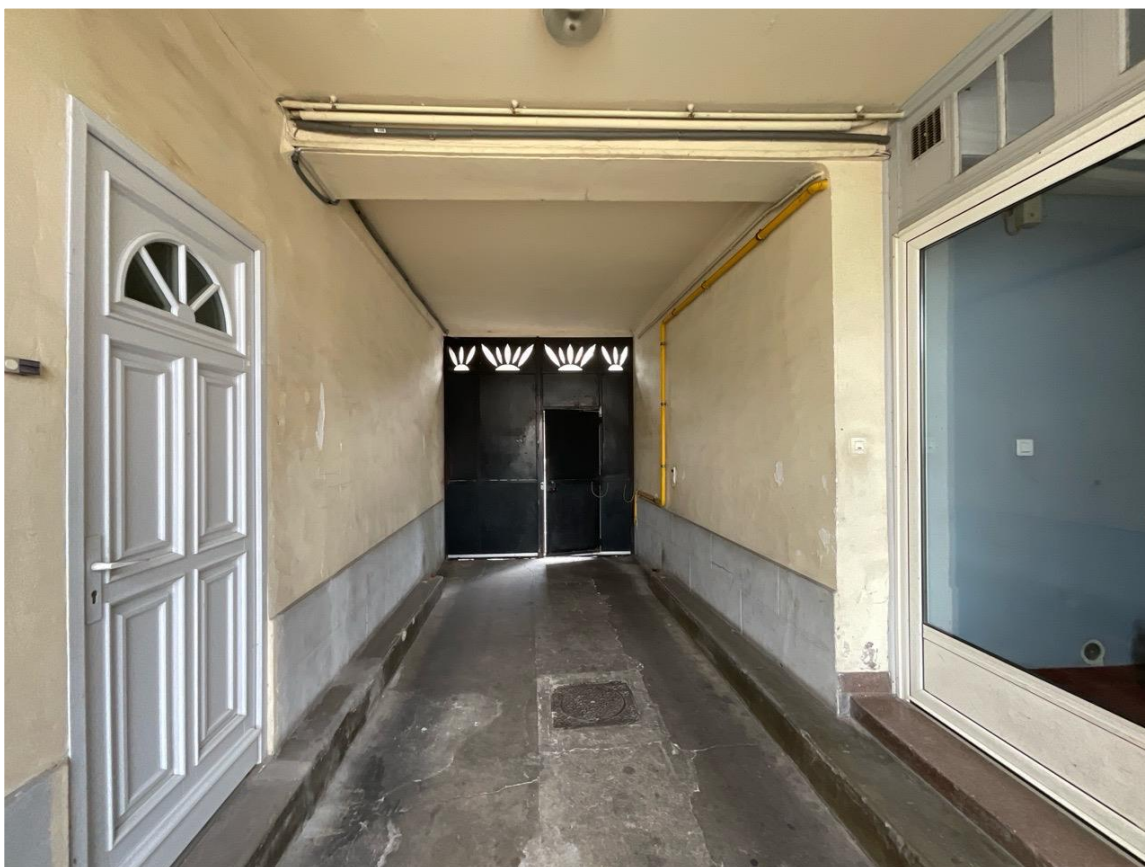
Des écoles et des commerces ainsi que des restaurants se trouvent à proximité.

La gare de « HOUILLES – CARRIERES SUR SEINE » se trouve à moins de 2 kms de l'immeuble.

PHOTOGRAPHIES DE LA RUE ET IMMEUBLE













Emplacements des trois studios dans l'immeuble



Porte d'accès aux caves

CONDITIONS D'OCCUPATION

Monsieur me déclare qu'il occupe le studio N° 1 de temps et temps et qu'il réside à l'étranger. Il m'indique que le studio N° 2 a été transformé en local de stockage et le Studio N°3 n'est pas habité actuellement.

OBSERVATIONS GENERALES SUR LES DIFFERENTS BIENS

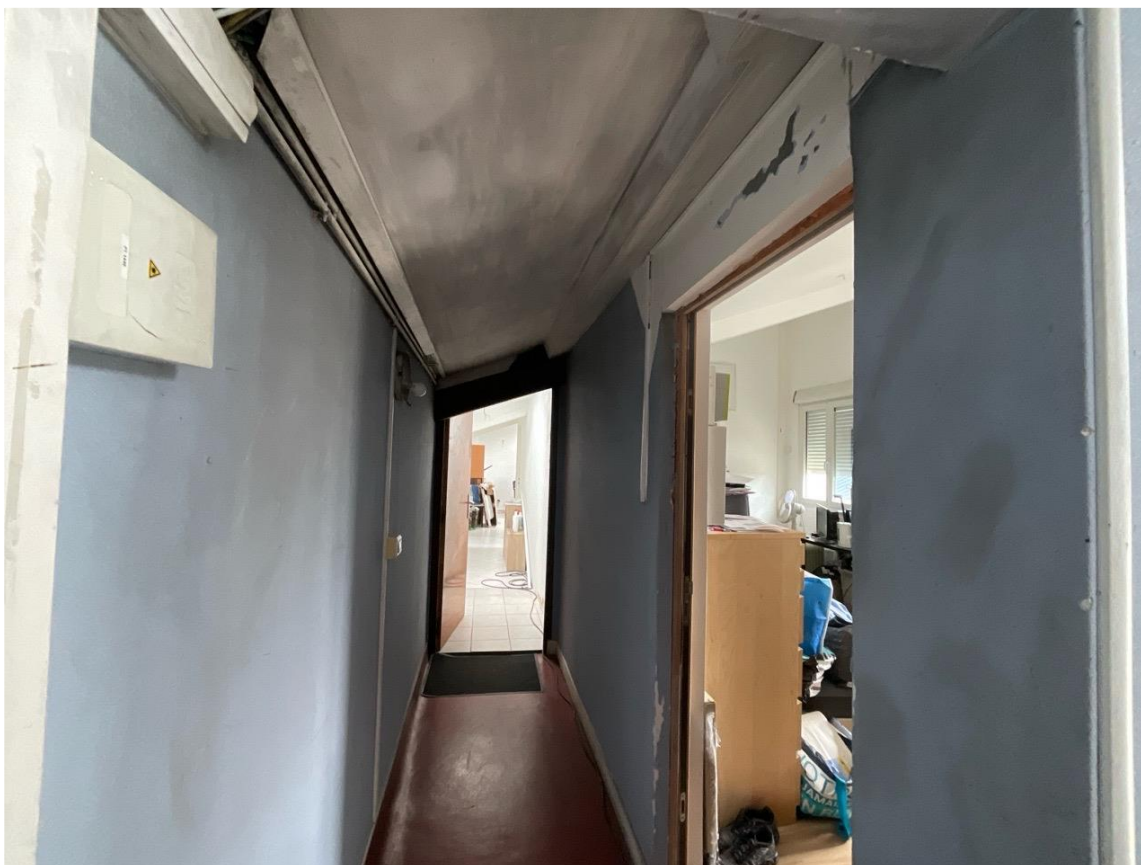
Le studio N° 1 est en état d'usage. Il se compose d'une pièce et d'une salle d'eau.

La salle de bain du studio N° 2 est largement usagée. Il se compose de deux pièces et d'une salle d'eau.

Le studio N° 3 est en bon état et bien entretenu. Il se compose de deux pièces et d'une salle de bain avec baignoire.

PARTIES COMMUNES

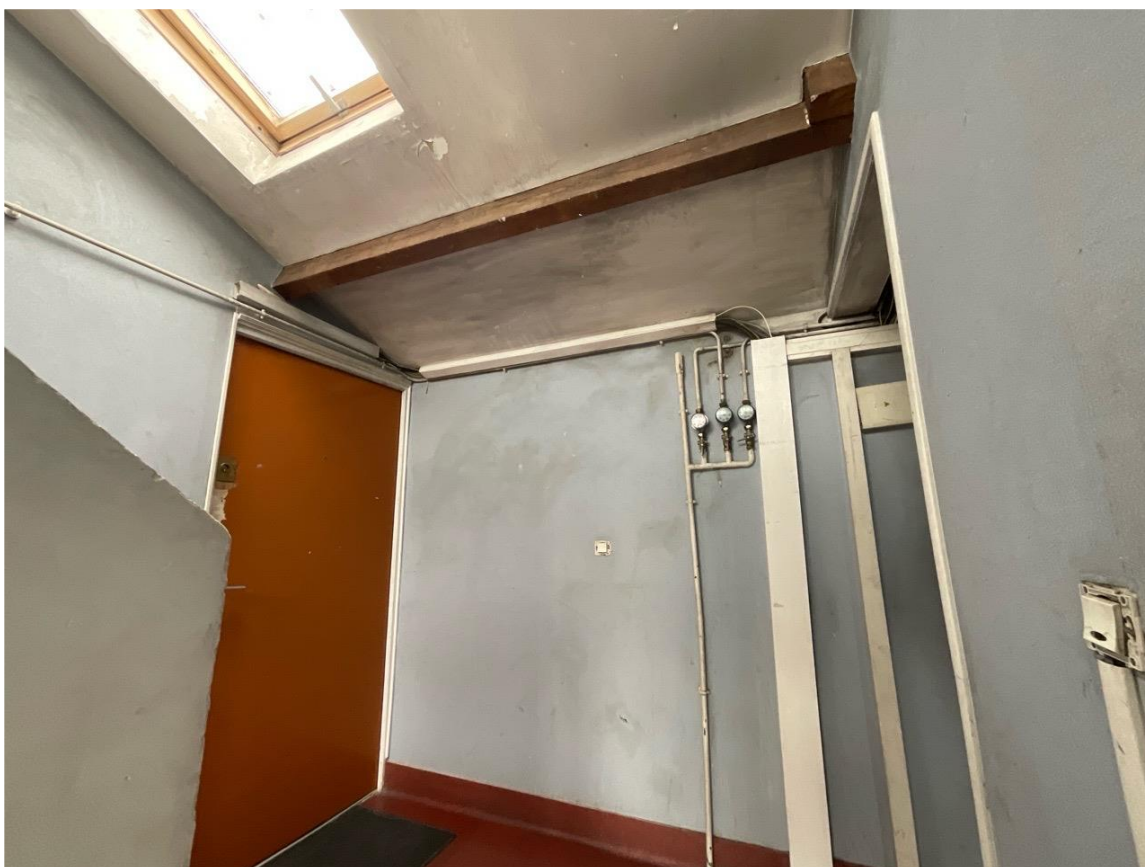
Globalement les parties communes de l'immeuble sont anciennes et usagées.



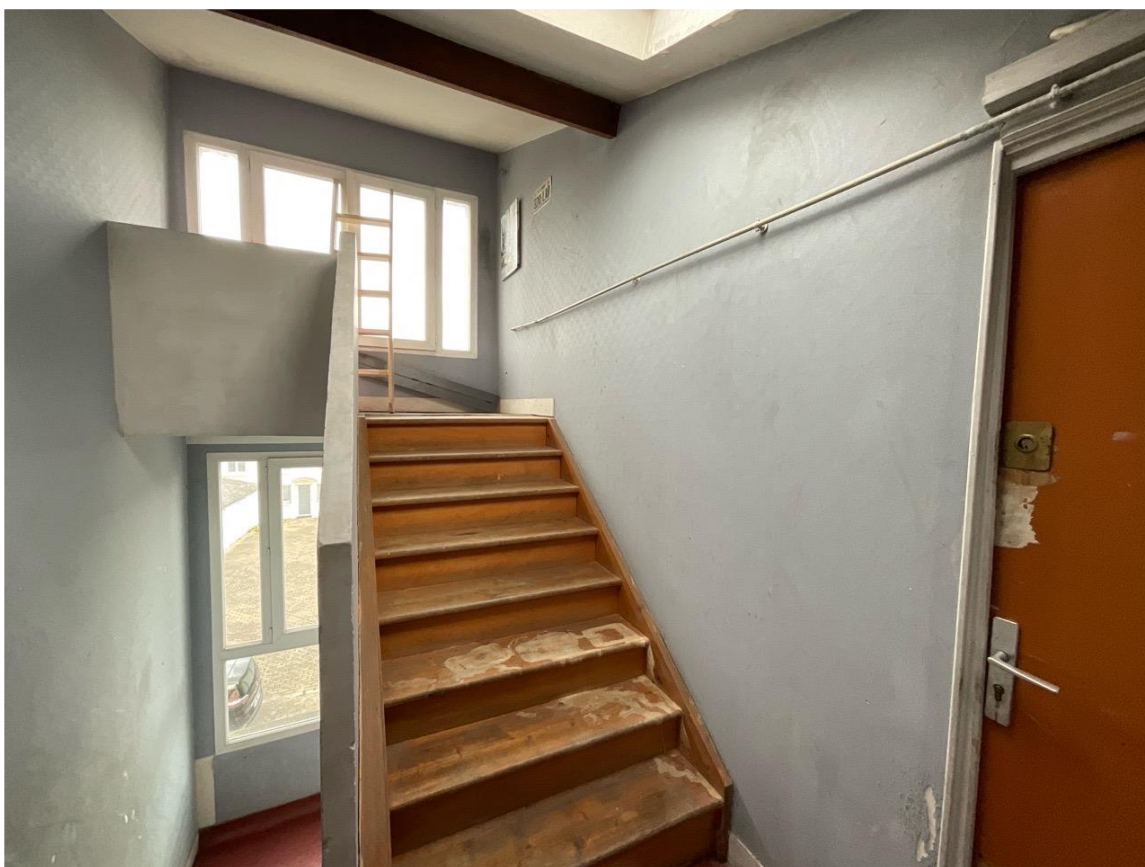
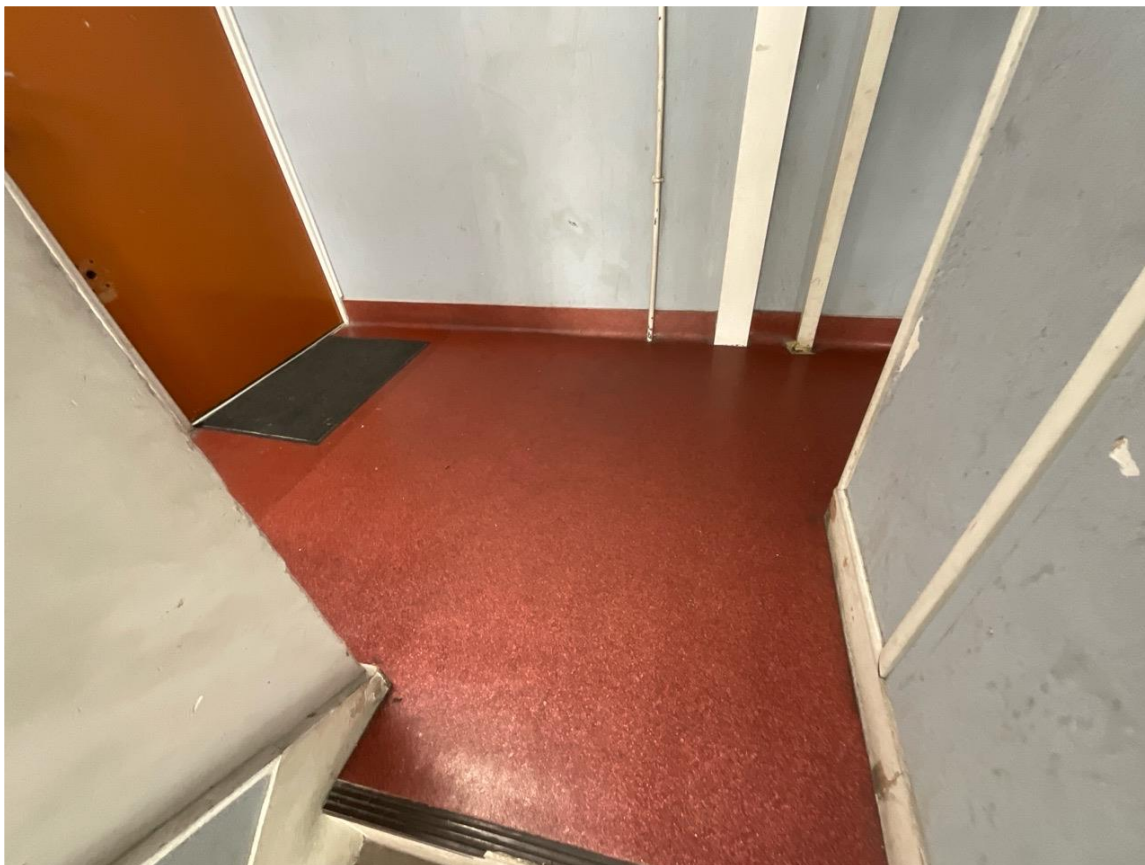
Palier 2^{ème} étage



Palier 2^{ème} étage



Palier 2^{ème} étage

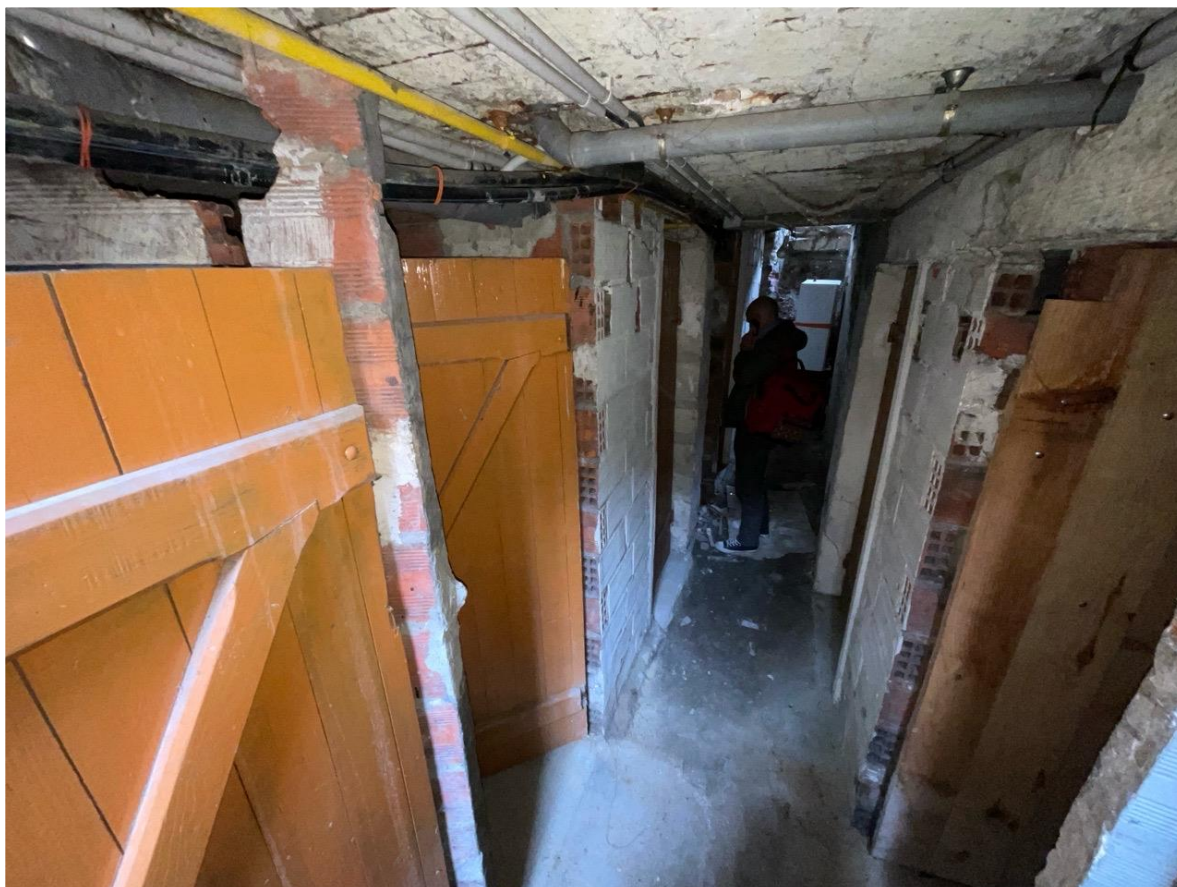


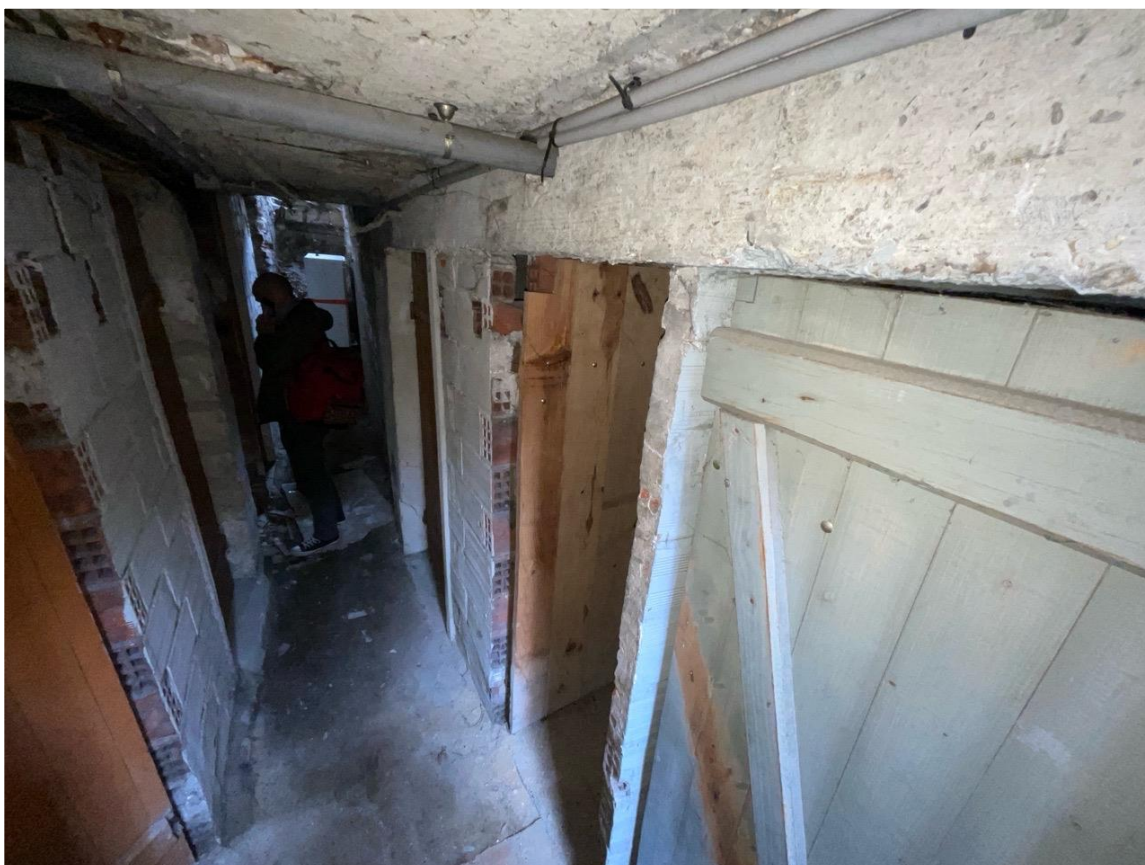
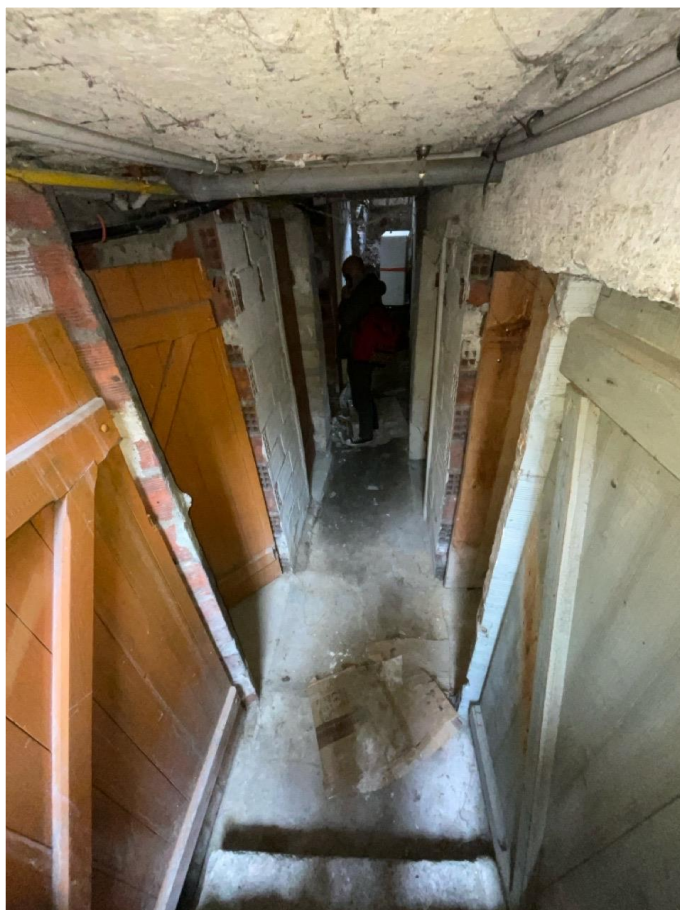




CAVES

La zone des caves est très ancienne.





STUDIO – 1

Le studio 1 se trouve directement à droite en montant les escaliers.

Ce dernier dispose de deux fenêtres PVC battant double en bon état d'usage avec volets roulants non vérifiés ce jour.

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état d'usage.

Au sol, le parquet est en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche en bon état.

Les plinthes en bois de couleur blanche sont également en bon état d'usage.

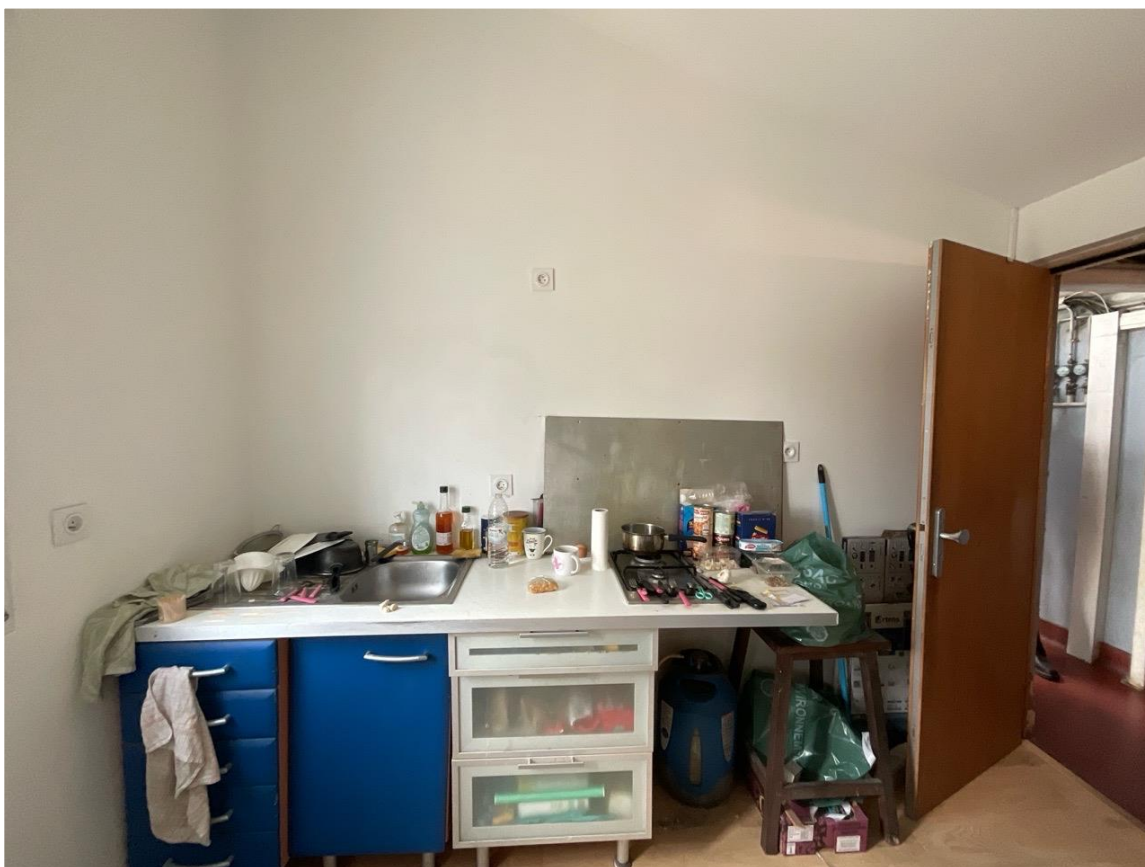
La cuisine est partiellement aménagée en état d'usage avancé. Je constate une plaque deux feux aux gaz, un évier et des meubles bas (placards et tiroirs).

Le compteur électrique, le disjoncteur et le tableau électriques sont en place.

Les prises et interrupteurs sont également en place.

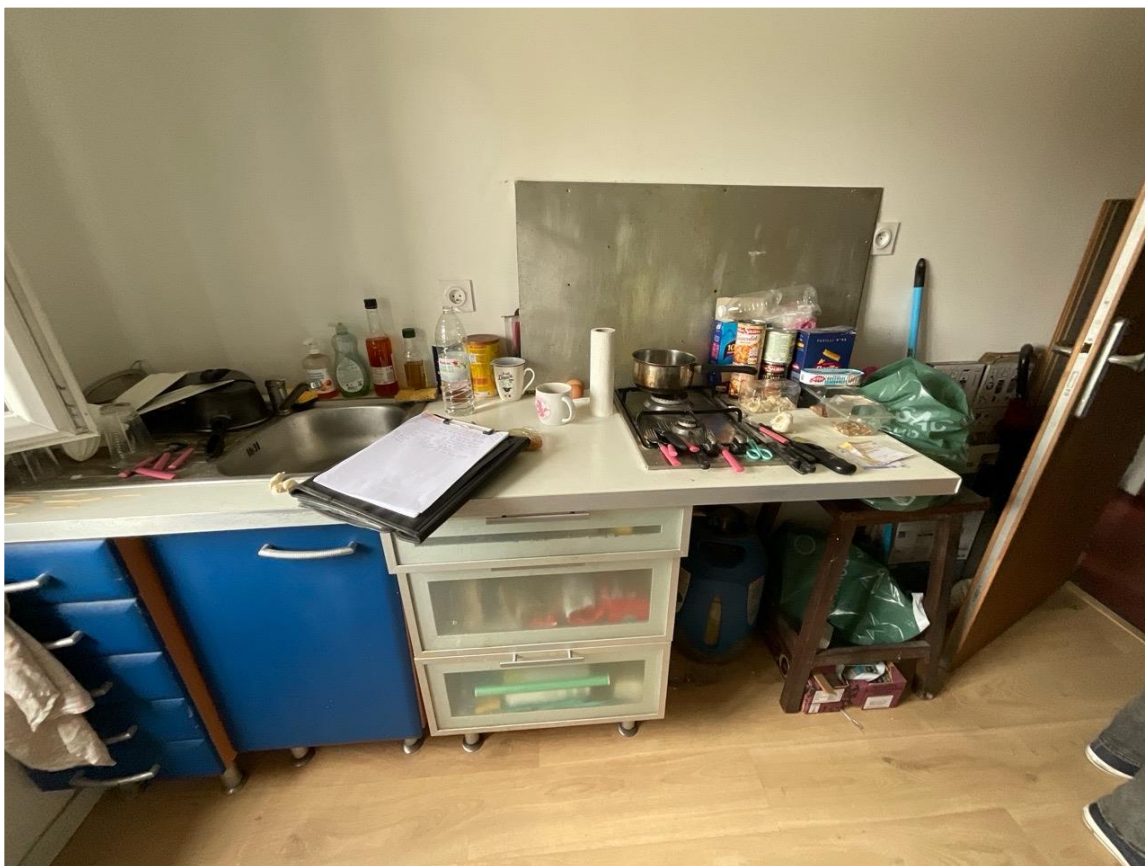




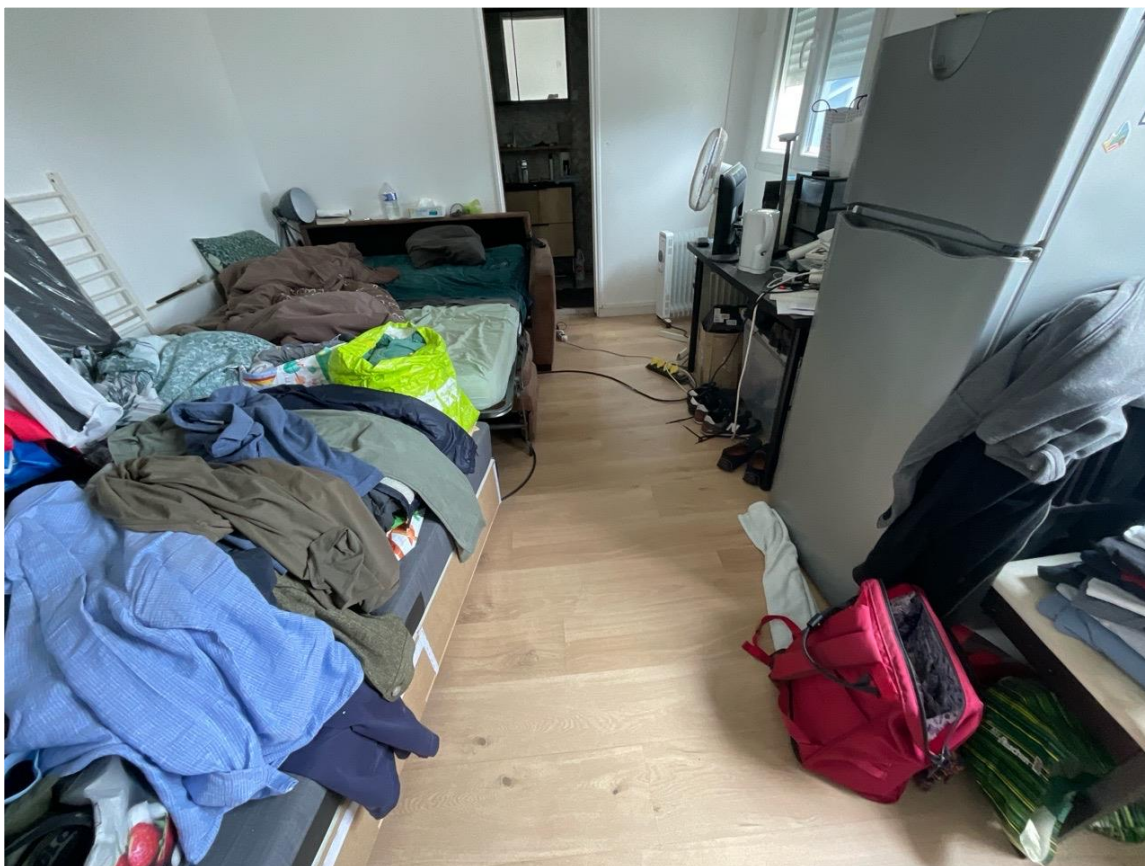


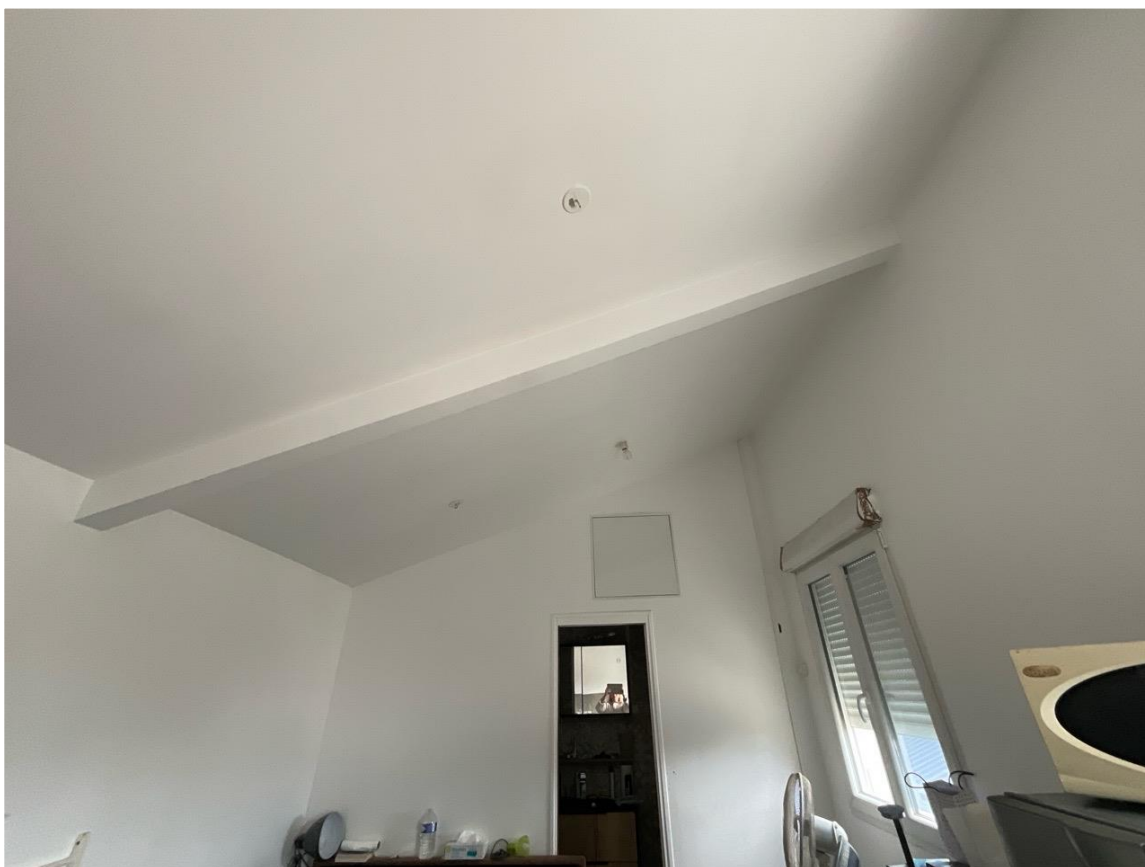
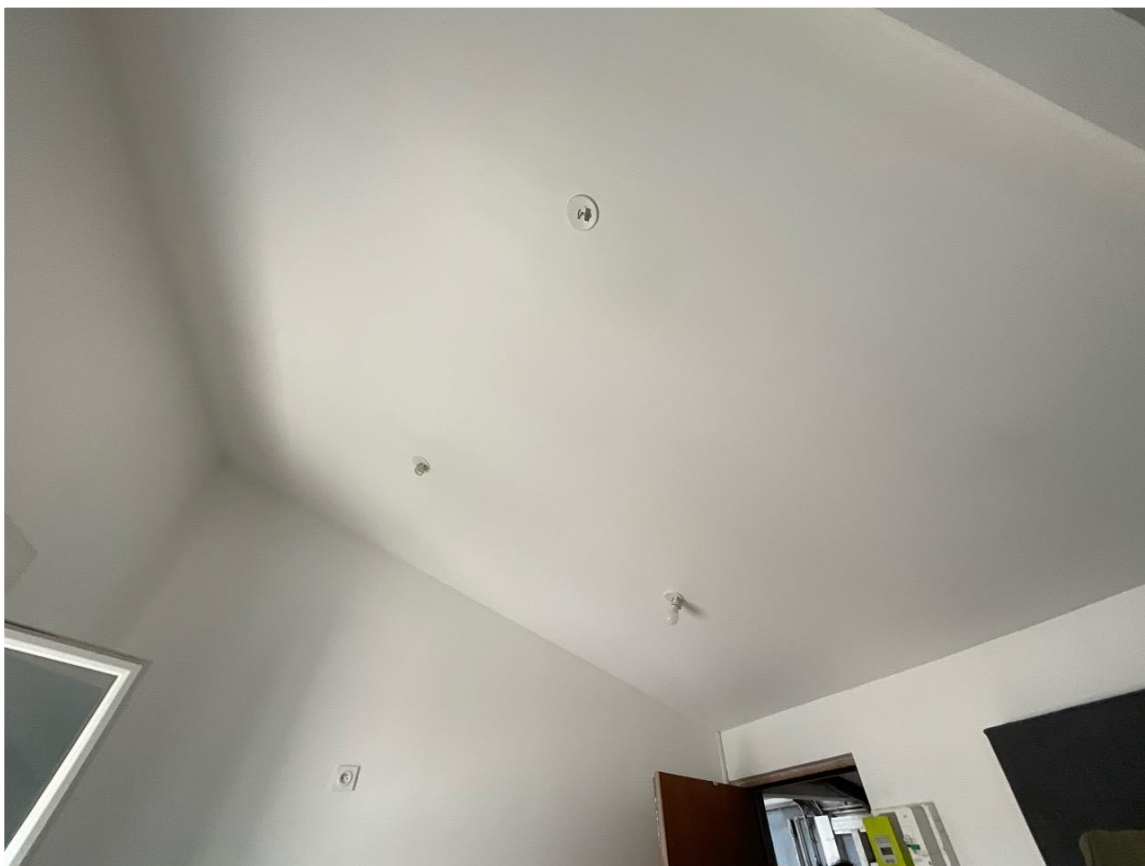












SALLE D'EAU STUDIO – 1

L'accès s'effectue par une porte à galandage en état d'usage qui s'ouvre et se ferme correctement.

Le revêtement des murs au motifs carreaux de ciment est en bon état d'usage. Le carrelage au sol est en état d'usage.

La cabine de douche est fonctionnelle. Le lavabo est en état d'usage.

Les toilettes suspendues sont fonctionnelles.

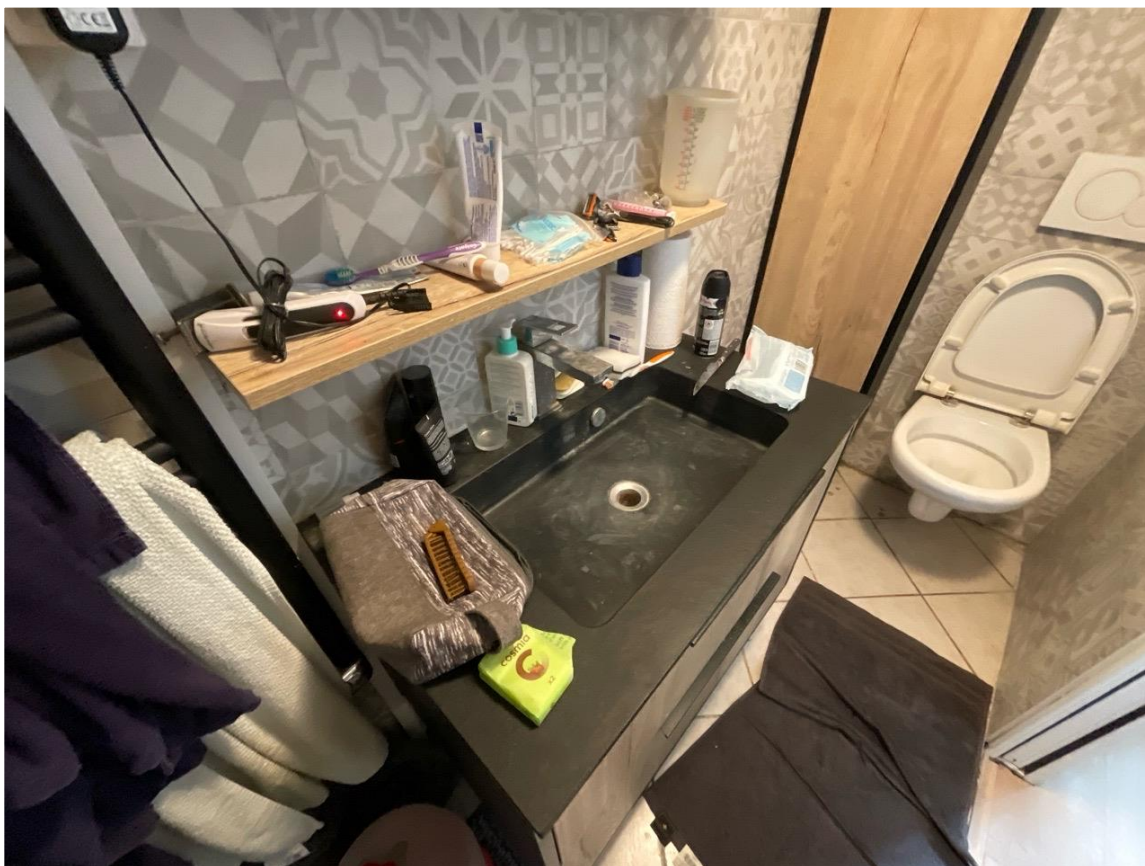
La peinture blanche au plafond est en bon état d'usage.

L'interrupteur est en place et le plafonnier fonctionnel.









STUDIO – 2

Le studio N° 2 est situé au fond du couloir à droite. Il est globalement hors d'usage. Il se compose de deux pièces et d'une salle d'eau.

La peinture murale est largement usagée.

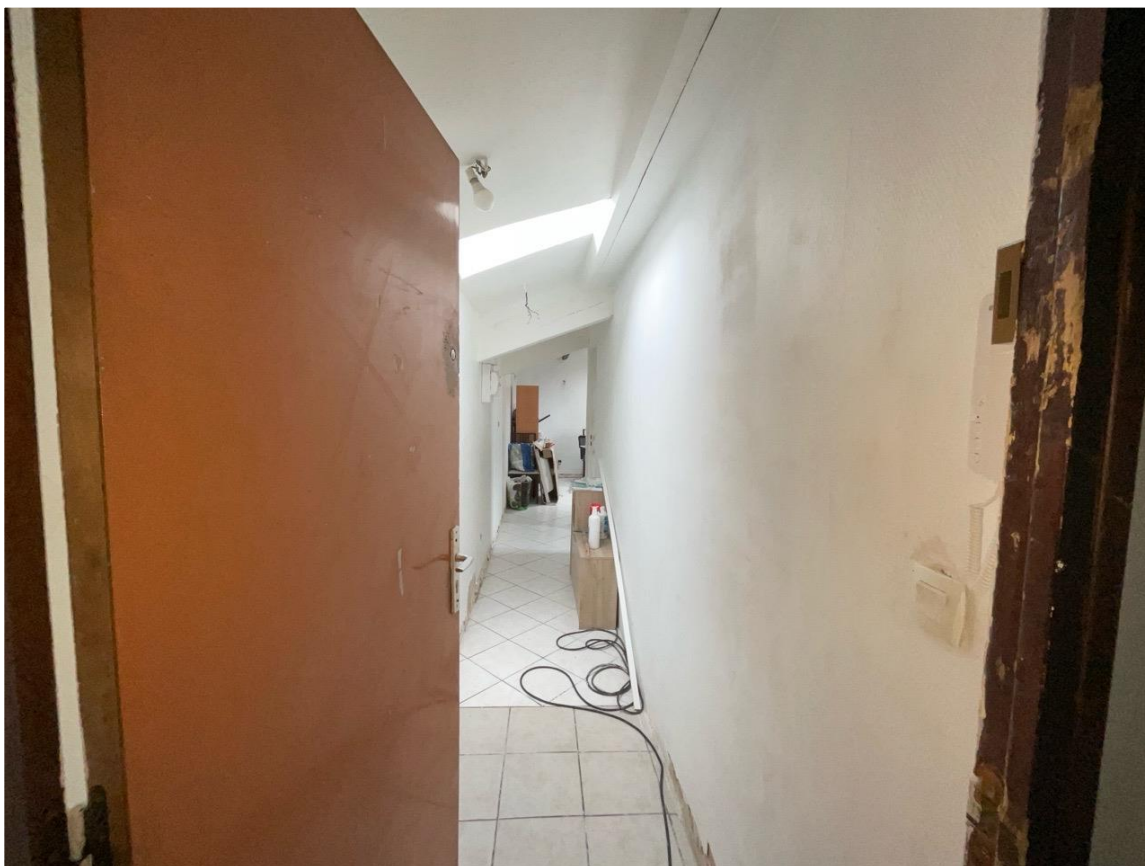
Ce dernier est n'est habitée et sert d'espace de stockage.

La salle de bain est totalement hors d'usage.

Le carrelage au sol est en état d'usage. Je relève la présence de deux types de carrelages dans le couloir de l'entrée.

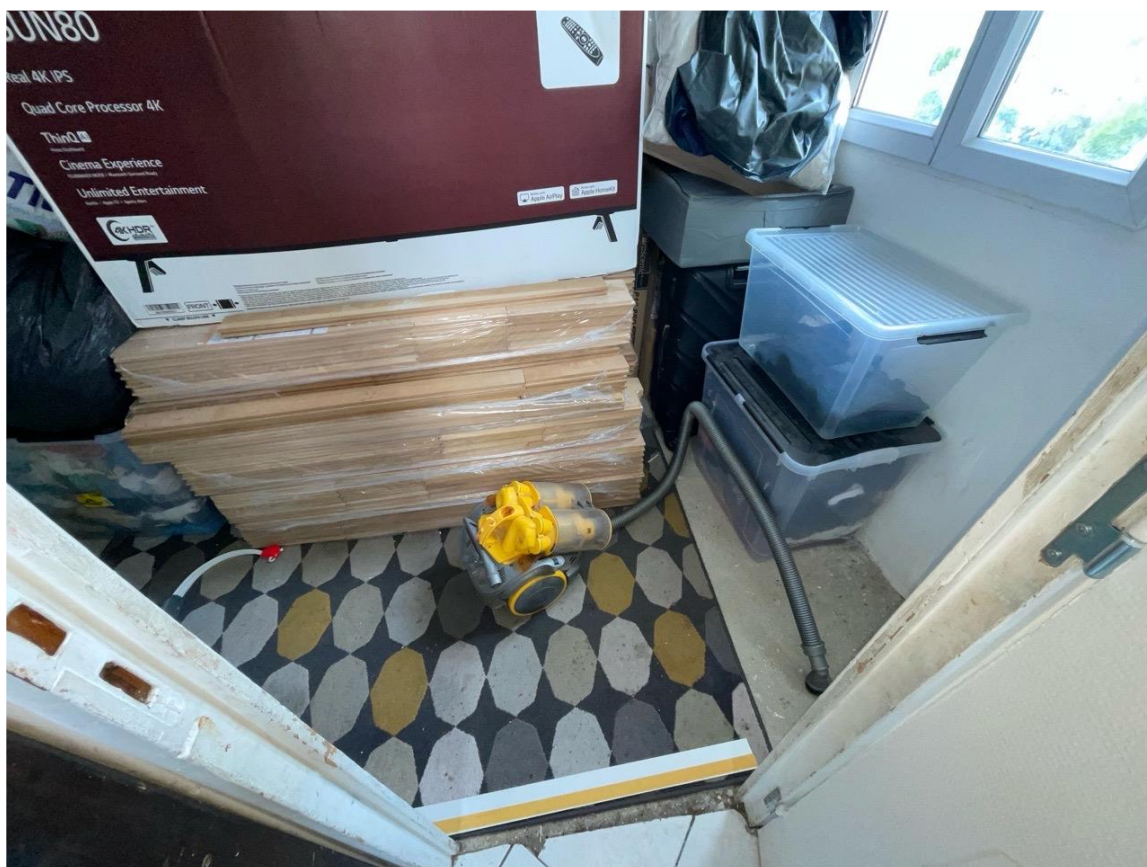
Les fenêtres sont en PVC, une des fenêtre est abimée et les volets n'ont pas été testés.













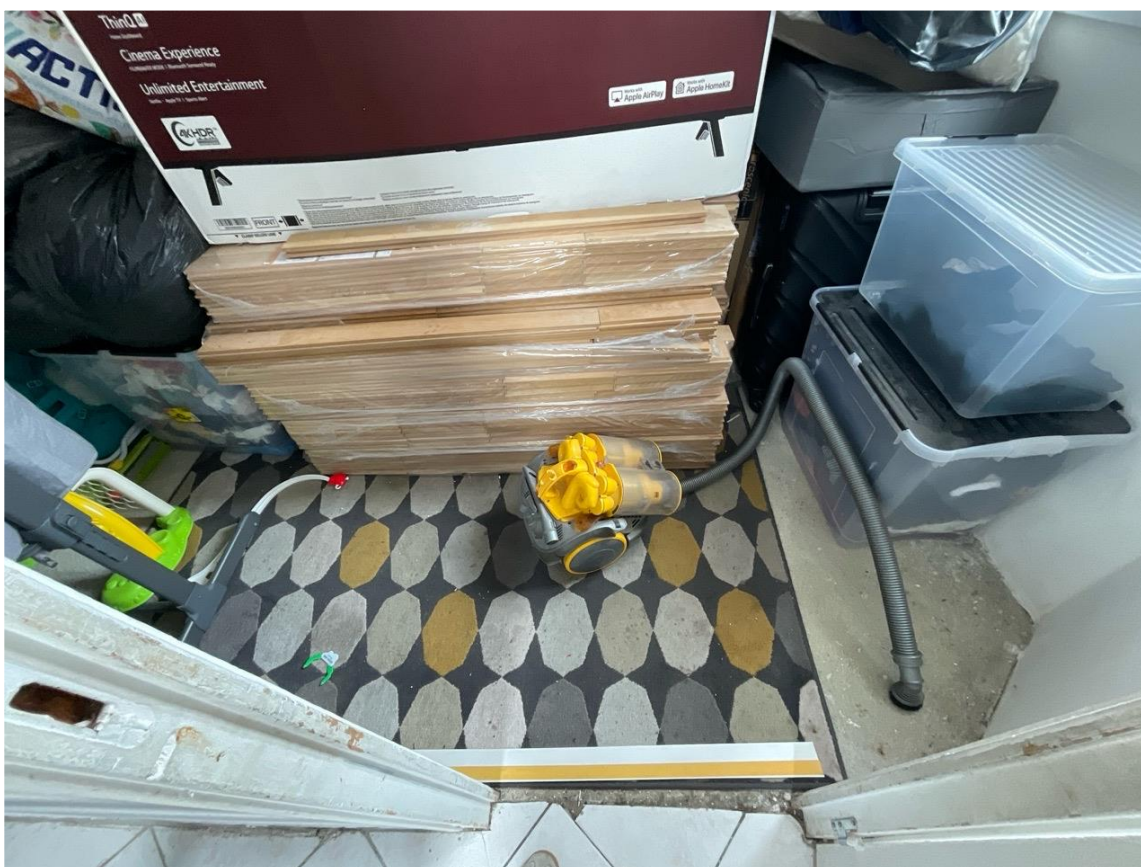
Mezzanine située dans la pièce principale

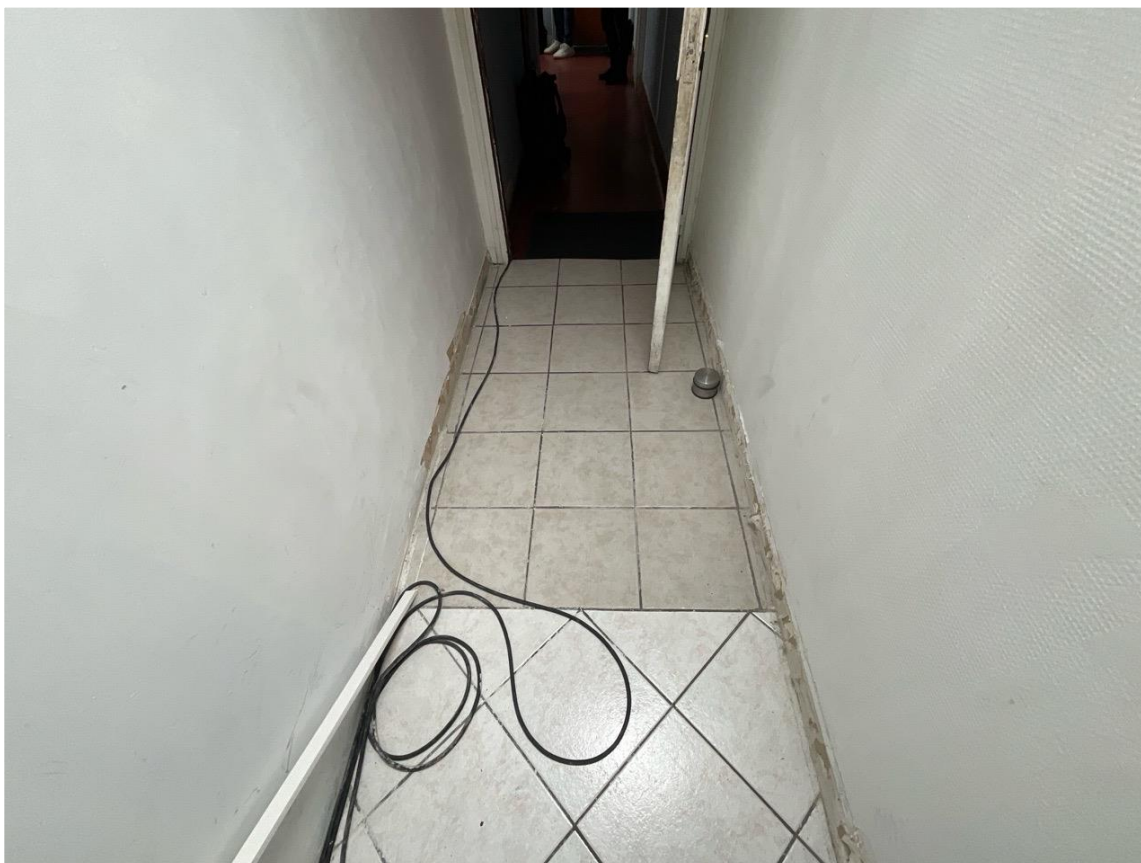




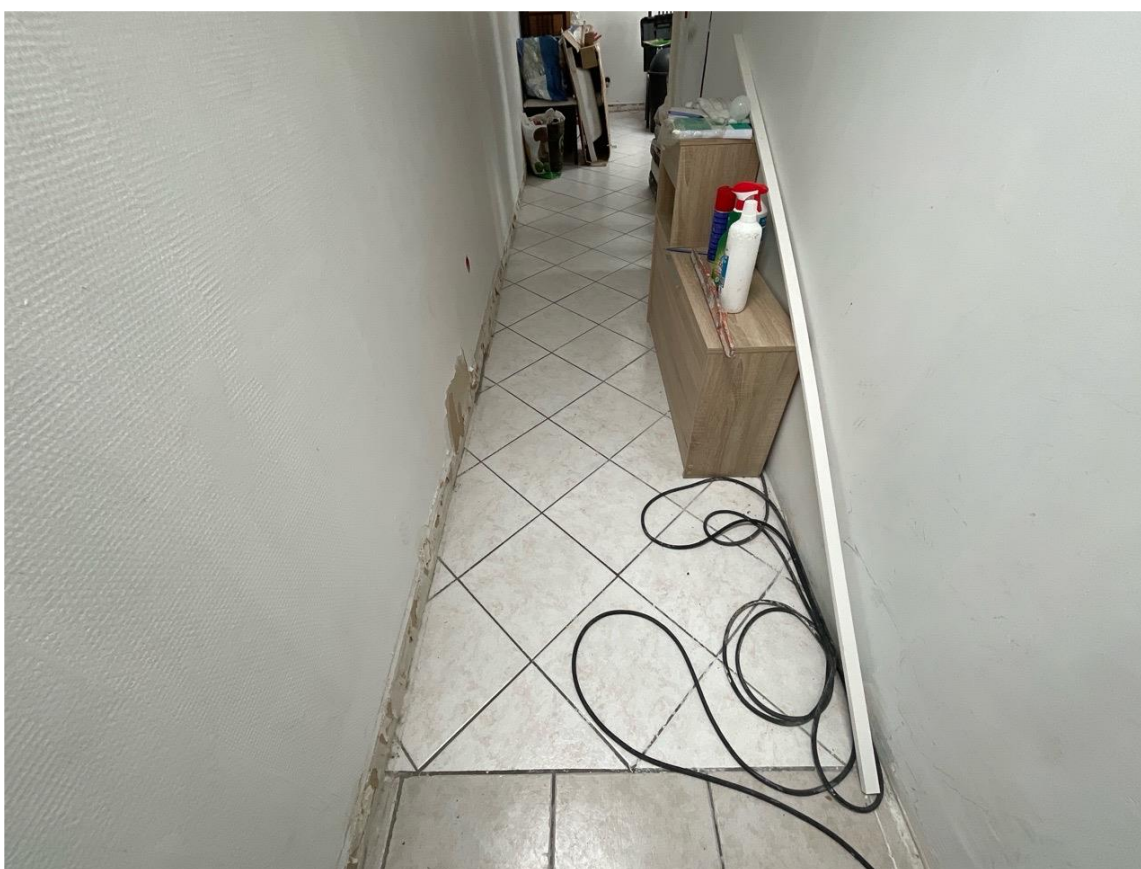
Le battant droit de la fenêtre est cassé







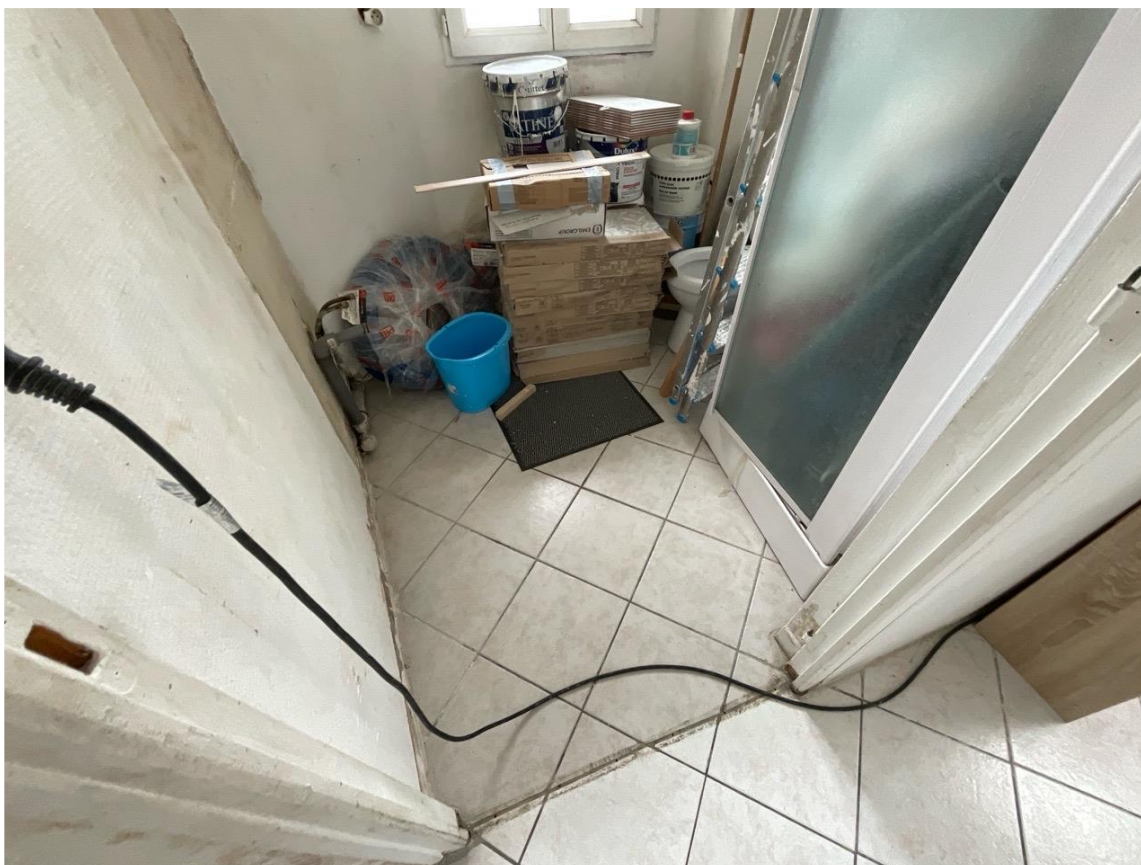
Deux types de carrelage dans l'entrée du studio



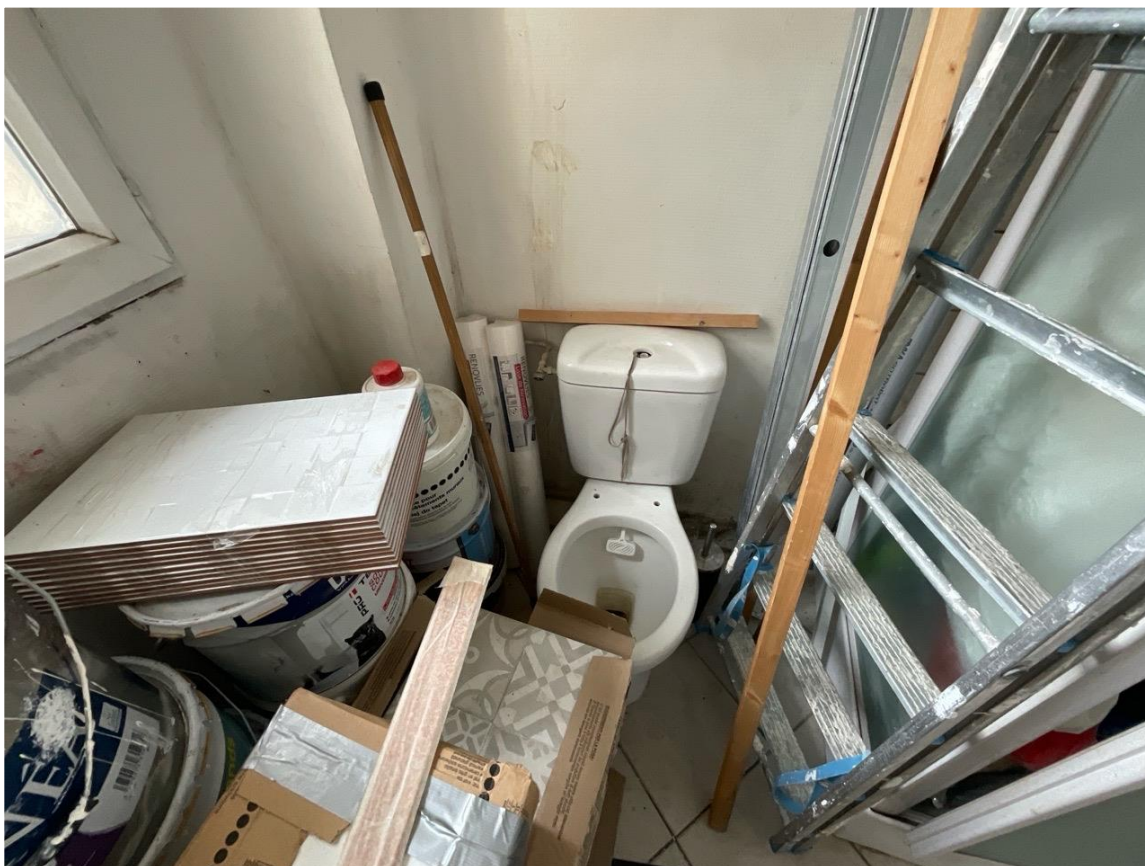
STUDIO SALLE D'EAU – 2

La salle d'eau du studio N° 2 est hors d'usage et non fonctionnelle. Le ballon d'eau chaude est suspendu dans le plafond. je constate des traces brunâtres au-dessus de la cabine de douche.

Aucun équipement n'est fonctionnel.











Traces noirâtres au-dessus de la cabine de douche au plafond

STUDIO 3

Le dernier studio est situé à gauche lorsqu'on monte les escaliers. Il est globalement en bon état d'usage. Tous les revêtements sont en bon état d'usage.

Le bien dispose d'une cuisine équipée d'une plaque de cuisson et d'un évier en bon état, d'une salle de bains en bon état également.

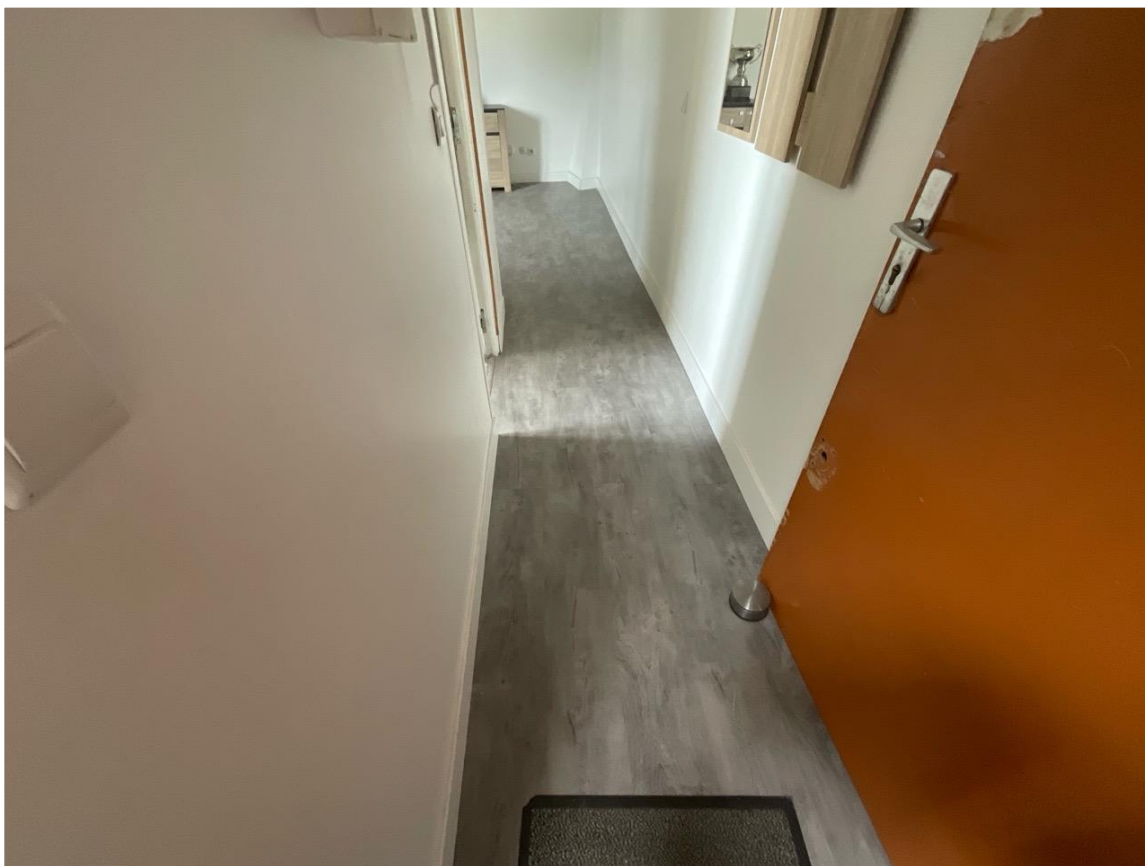
Toutes les prises et interrupteurs sont en place.

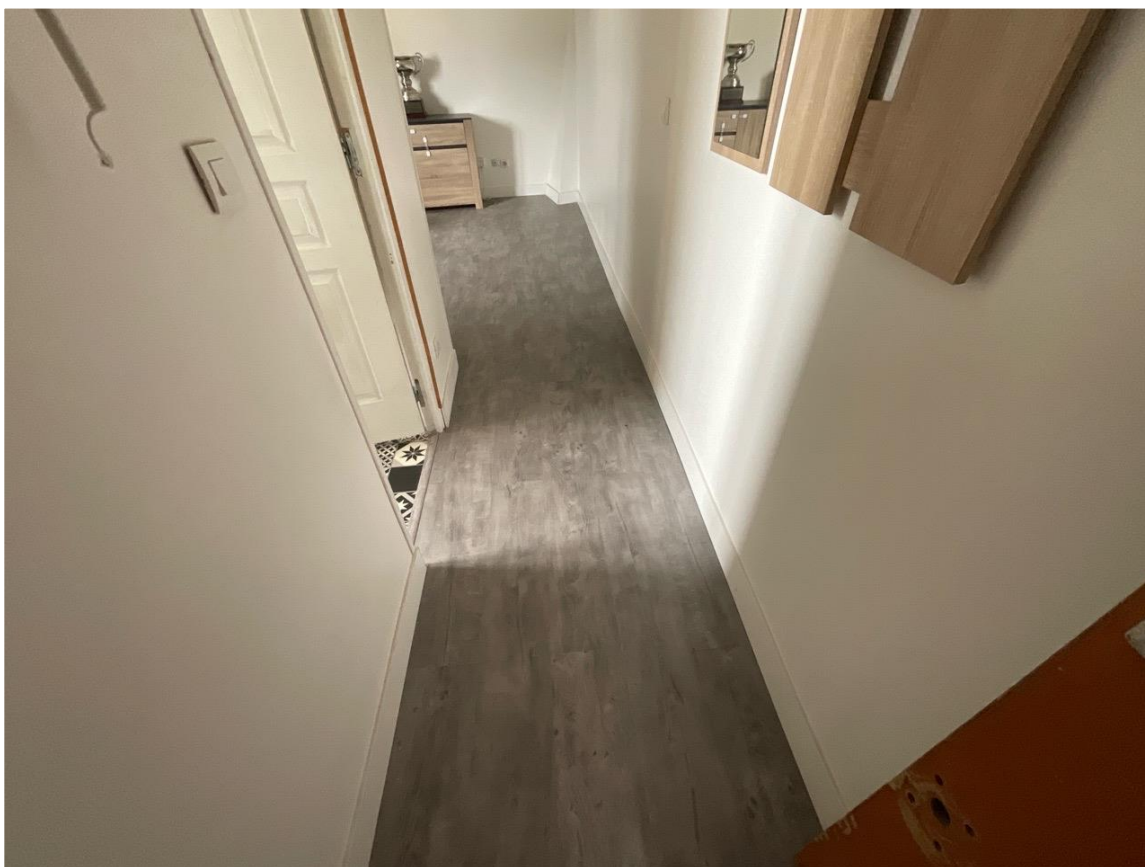
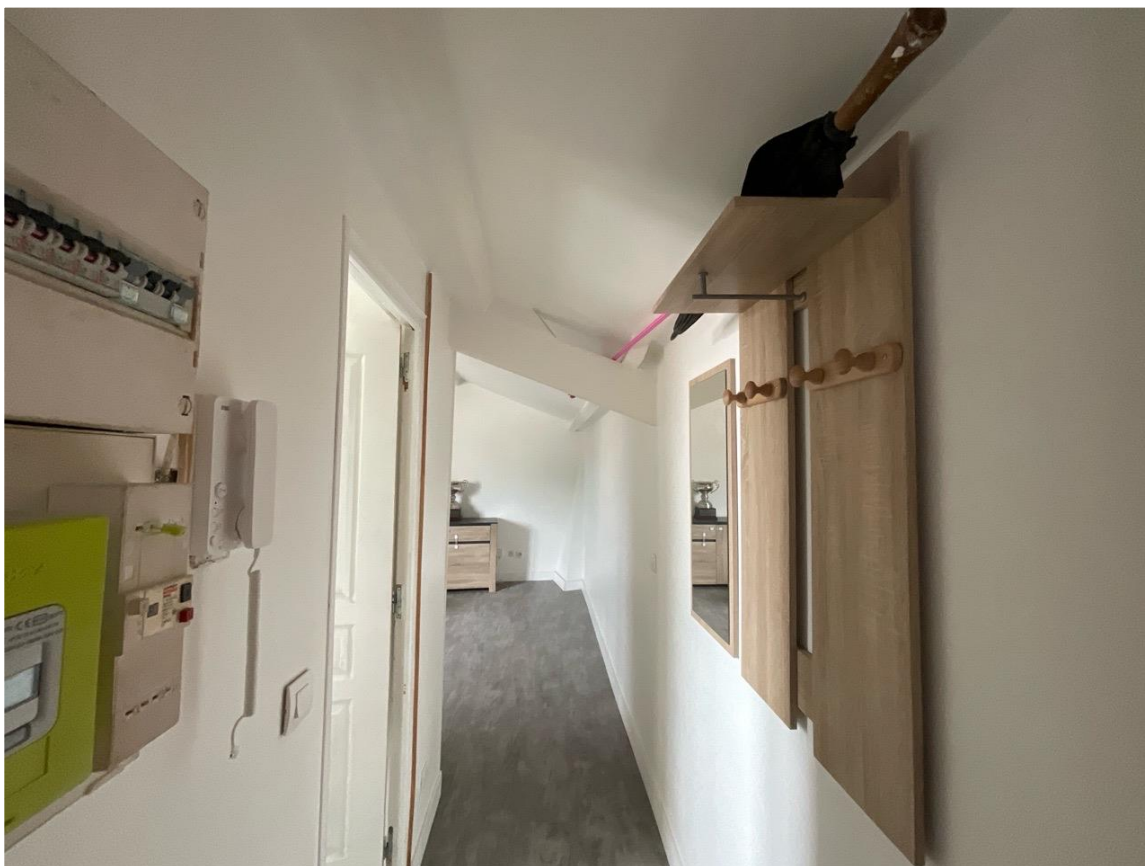
Les fenêtres sont en PVC en bon état. Les volets roulants n'ont pas été testés.

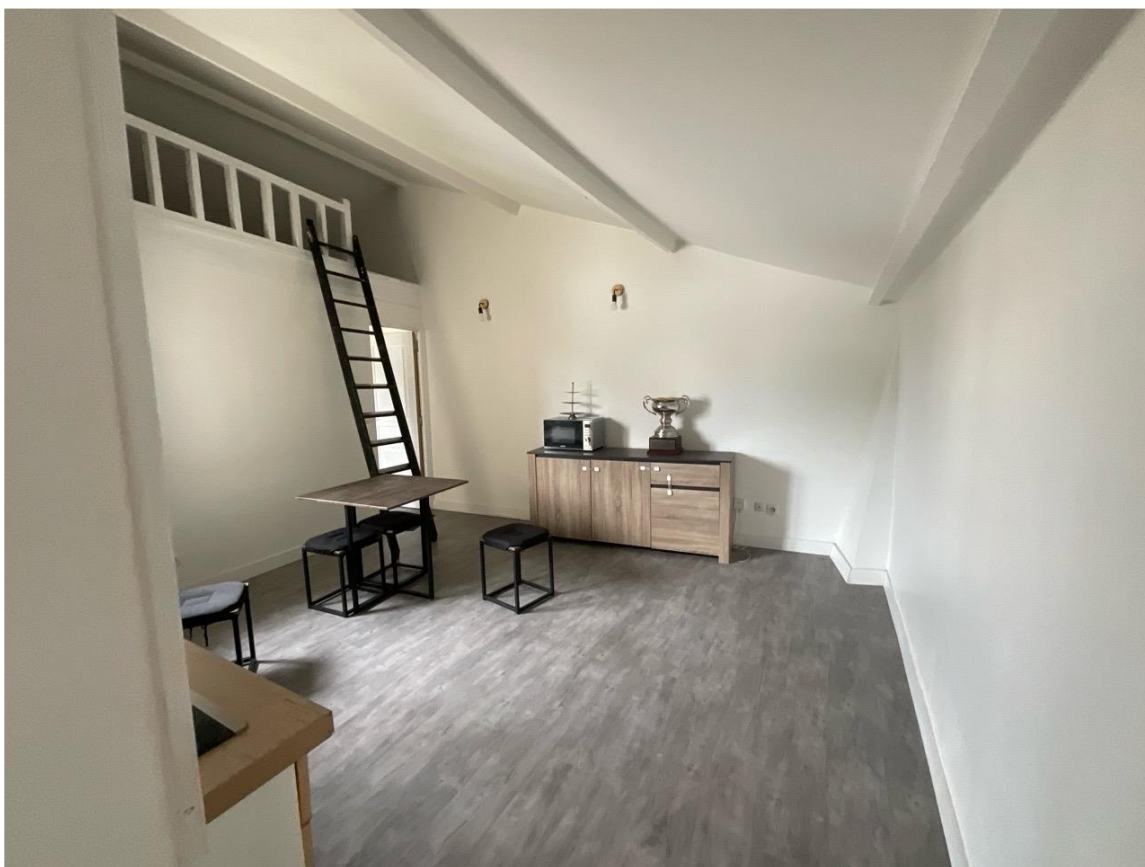
Le tableau électrique, le compteur électriques ainsi que le disjoncteur sont en place.

Ce studio dispose également d'une chambre en bon état.





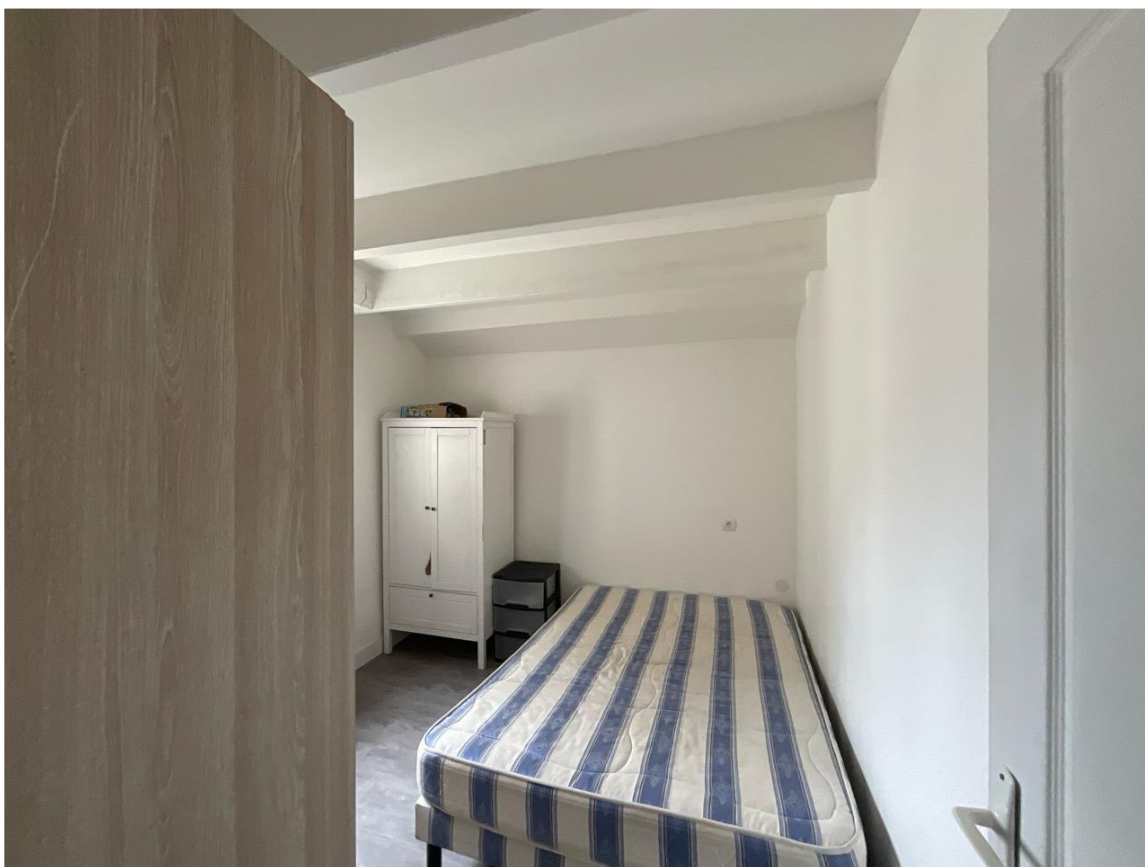


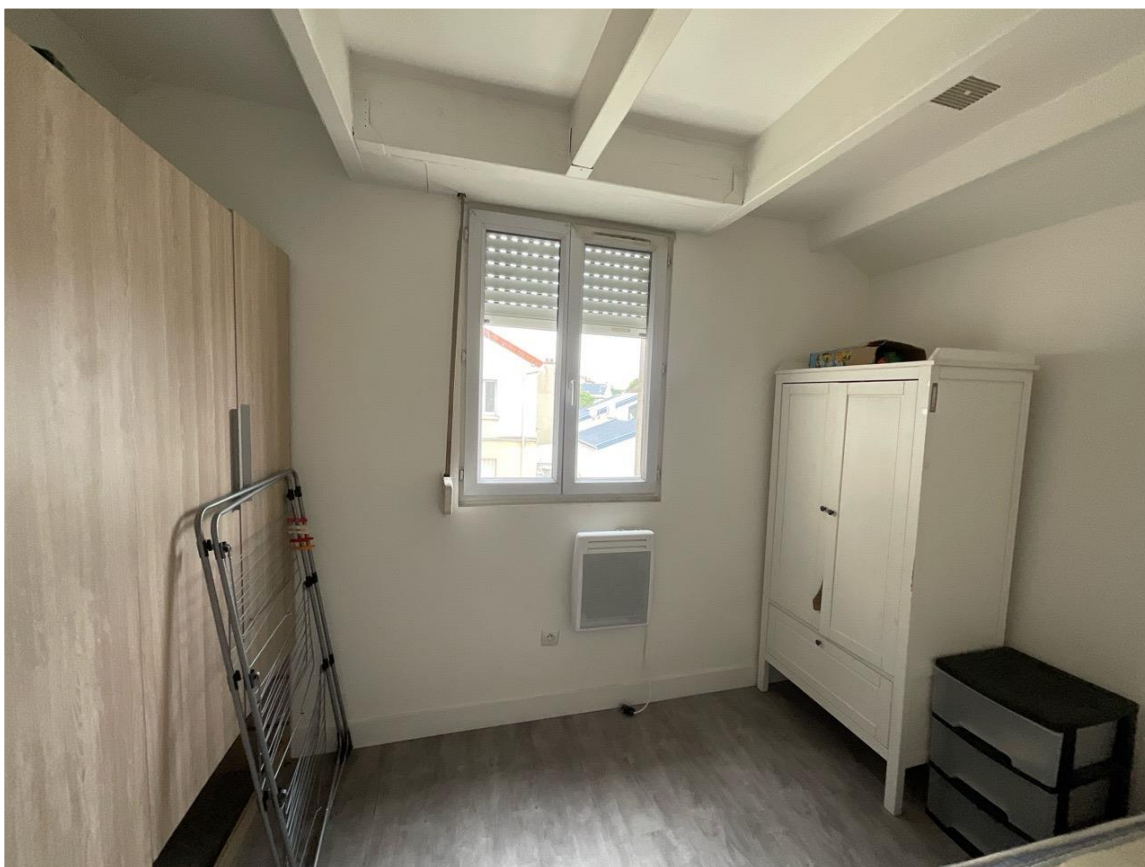
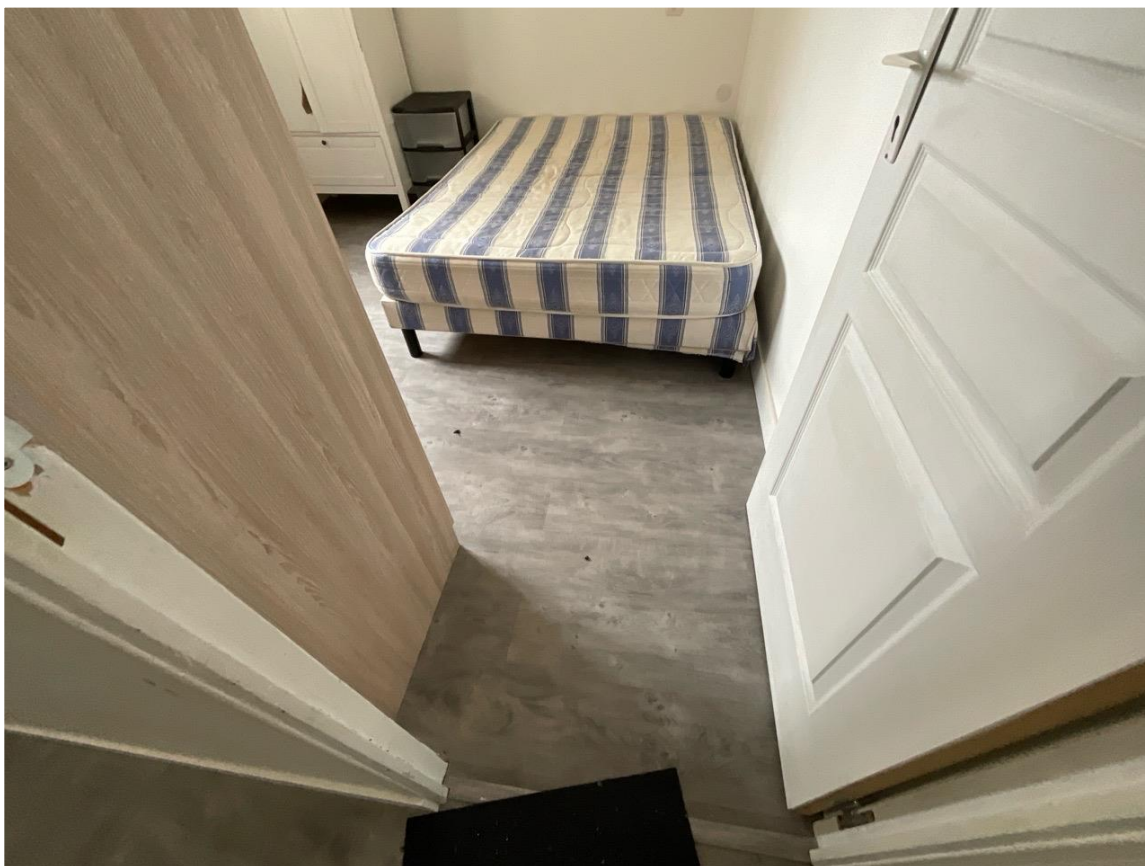


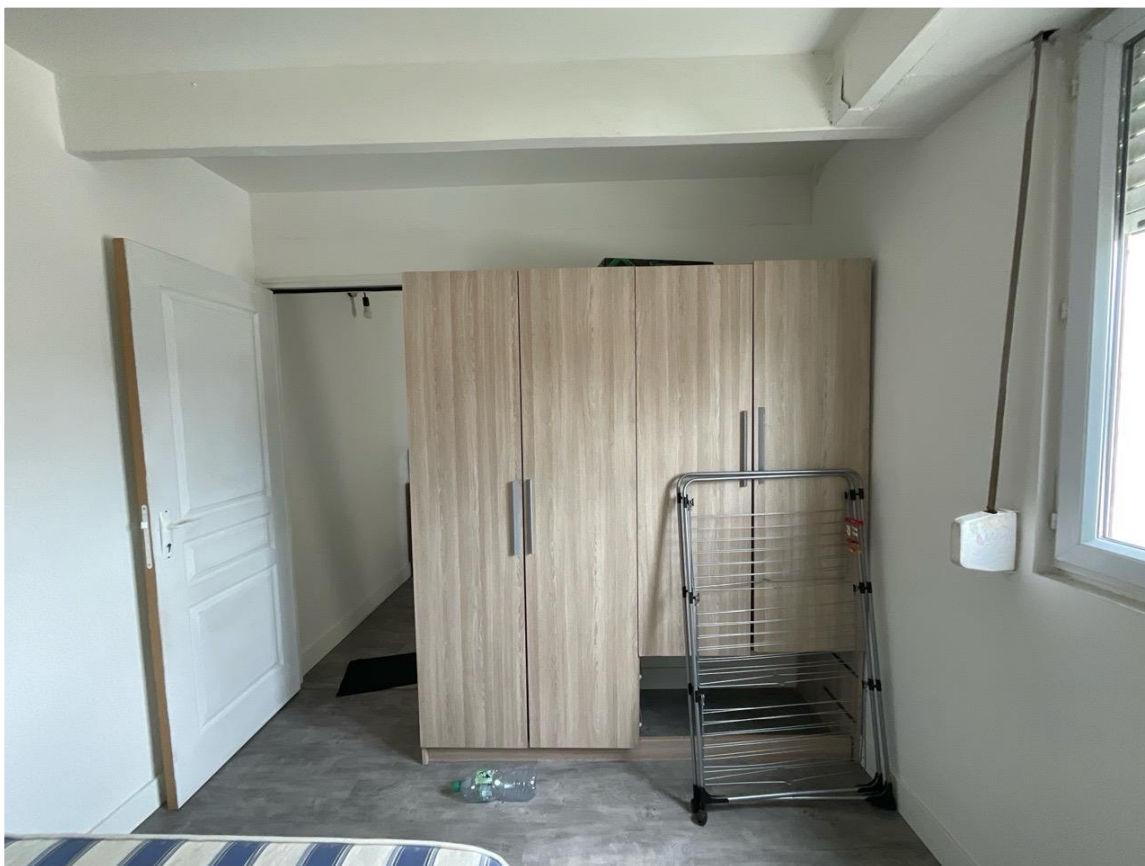














STUDIO 3 - SALLE DE BAIN

La salle de bain est en bon état d'usage. La faïence murale est en bon état.

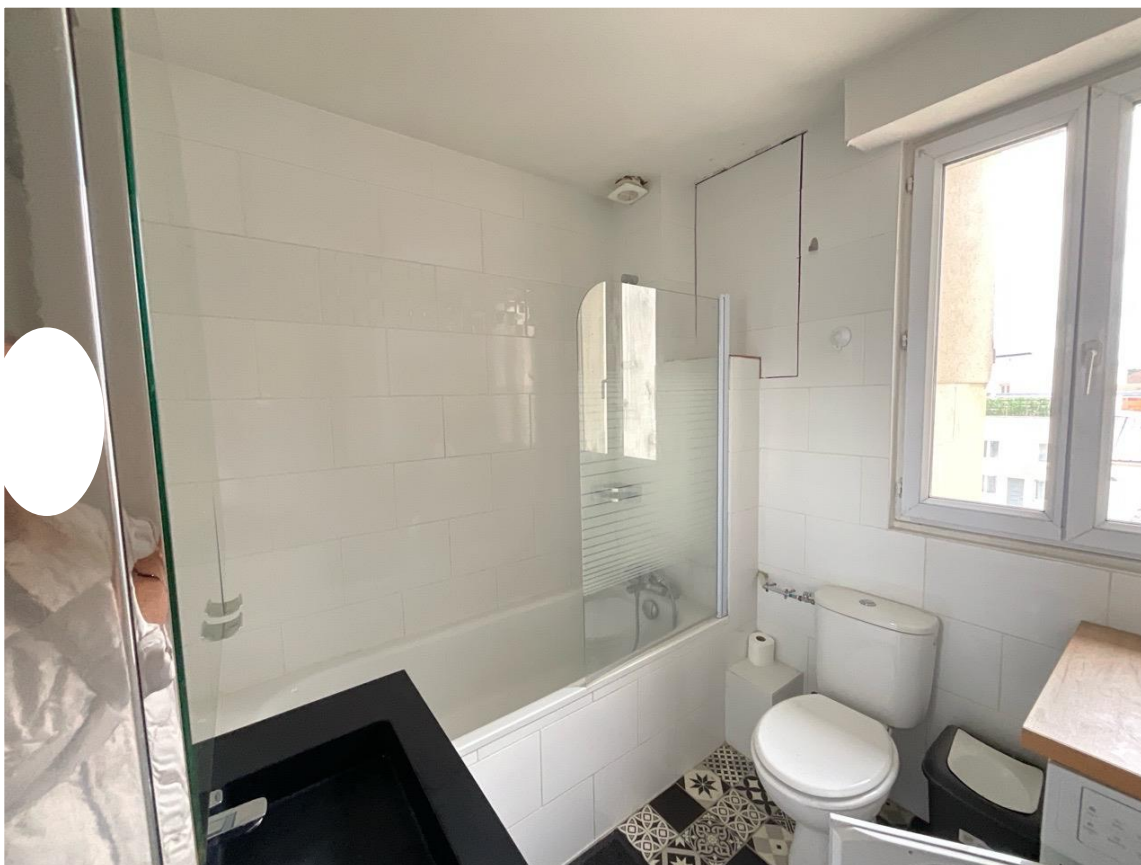
Le revêtement de sol est en bon état.

La peinture de couleur blanche est en bon état.

Les équipements sanitaires, baignoire, le lavabo avec meuble à tiroirs en dessous et les toilettes sont en bon état.

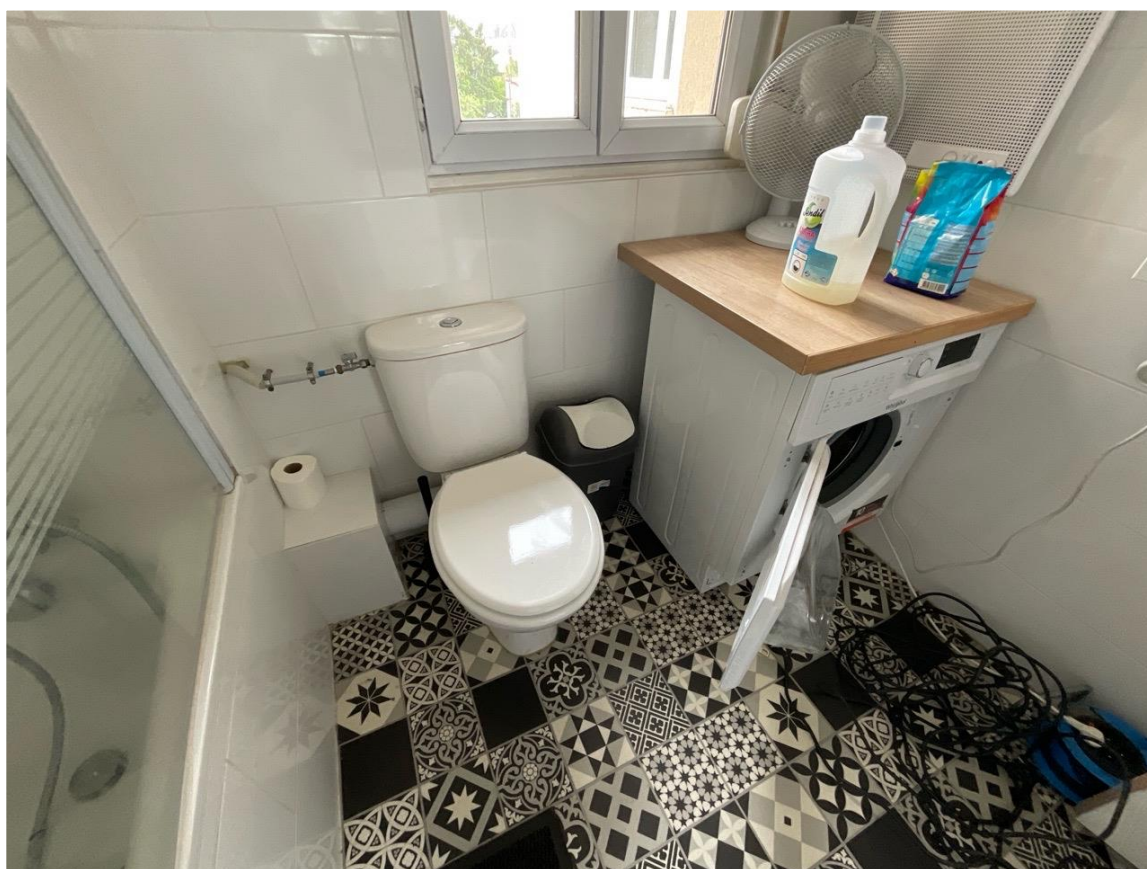
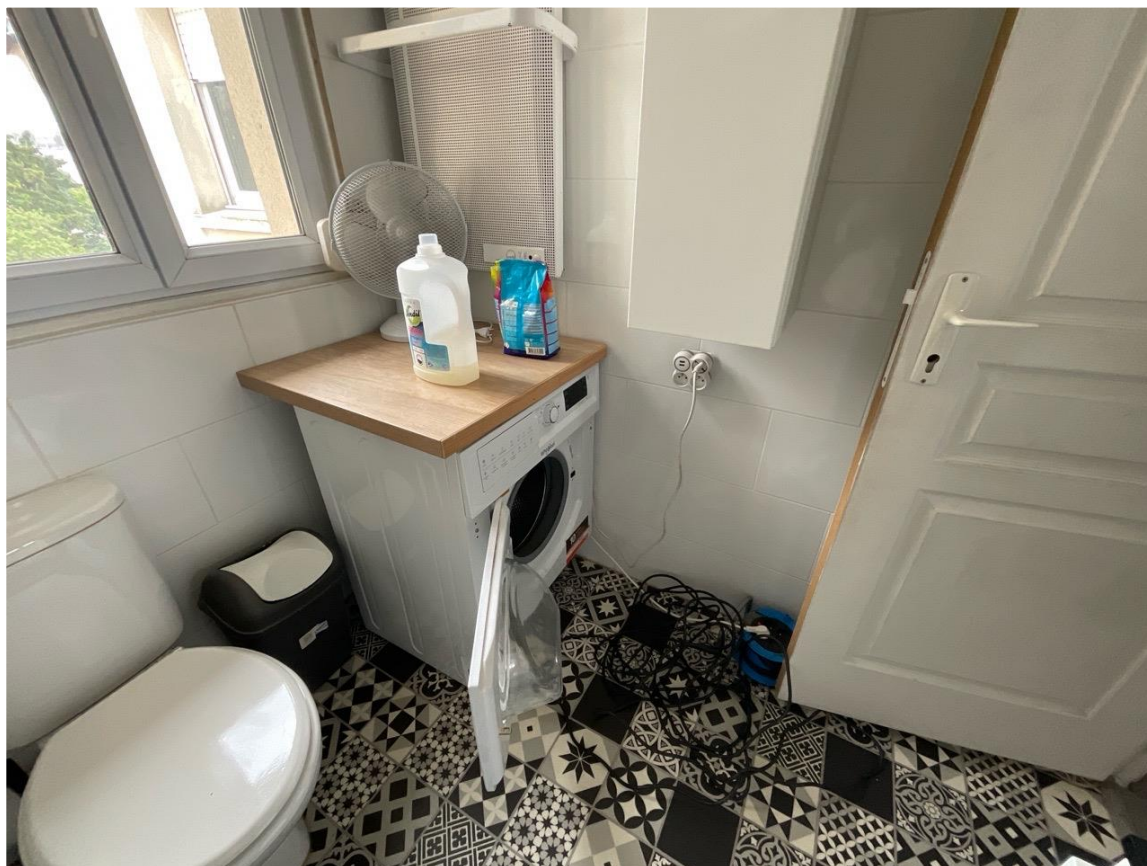
Je constate également la présence d'une machine à laver fonctionnelle.

La fenêtre battant double en PVC est en bon état. Le volet roulant n'a pas été testé.











SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Monsoieur m'indique que le syndic de la copropriété est « PREMIERAPPART ».

ETABLISSEMENT DES CERTIFICATS PREVUS PAR LA LOI :

Pendant que j'effectuais le présent procès-verbal de description, le Cabinet Paillard établissait l'ensemble des certificats concernant l'ensemble des locaux.

Ces certificats sont ainsi annexés au présent procès-verbal de constat.

Ma mission terminée, nous nous sommes retirés, il est 13H50.

Les photographies figurant au présent procès-verbal de constat ont été prises par mes soins ce jour.

Telles sont les constatations que j'ai pu faire et en foi de quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent procès-verbal comporte 60 feuilles.

Marion Coustenoble

