



SELARL Stanislas HELDT
Stéphane CLAISE
Jacques-Yves LE MAREC
Huissiers de Justice Associés

Louis-Victor LOGER
Huissier de justice

3 rue de l'Assemblée Nationale
B.P. 465
78004 VERSAILLES CEDEX

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



GESTIONNAIRE DU
DOSSIER

Email : hy@orange.fr

REF A RAPPELER :
2202753 - BC
12/09/2022

MOYENS DE PAIEMENT

 01.39.50.55.51

VIREMENT :

Iban : FR95 4003 1000 0100 0034 3731

V64

Bic : CDOG FR PP

CHEQUE :

Ordre : SELARL HELDT CLAISE LE MAREC



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE DEUX SEPTEMBRE A 13H00

La SELARL HELDT CLAISE LE MAREC, Huissiers de Justice associés, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la résidence de VERSAILLES (Yvelines) 3, rue de l'Assemblée Nationale, soussignée par l'un d'eux

À LA DEMANDE DE :

TRESOR PUBLIC DE VERSAILLES agissant par Mme le Comptable du Pôle de Recouvrement Spécialisé des YVELINES 12 rue de l'Ecole des Postes 78000 VERSAILLES, Élisant domicile en mon Etude

LEQUEL A PREALABLEMENT EXPOSE A :

La SELARL Stanislas HELDT, Stéphane CLAISE, Jacques-Yves LE MAREC Huissiers de Justice associés, titulaires d'un Office d'huissier de Justice à la résidence de VERSAILLES (78000), 3 rue de l'Assemblée Nationale, soussigné par l'un d'eux,

QUE :

Dans le cadre de la procédure de saisie immobilière et suite au commandement de payer valant saisie signifié par acte de notre ministère en date du 23/06/2022 conformément aux dispositions des articles R 322-2 et R 322-3 du code des procédures civiles d'exécution, il me requiert à l'effet de dresser le procès-verbal de description de l'immeuble sis 106 rue Gabriel Péri 78800 HOUILLES en spécifiant sa composition, sa superficie approximative, l'indication des conditions d'occupation et l'identité des éventuels occupants.

DÉFÉRANT À CETTE DEMANDE :

Je, Louis-Victor LOGER, huissier de justice au sein de la SELARL Stanislas HELDT, Stéphane CLAISE et Jacques-Yves LE MAREC, Huissiers de Justice associés, à la résidence de VERSAILLES (78000), 3 rue de l'Assemblée Nationale, Soussigné,

Porteur de la minute de l'ordonnance rendue le 24/08/2022 par le juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de Versailles, je me suis rendu, ce jour, à 13 H 00 au 106 rue Gabriel Péri à HOUILLES (78800), ou dans le respect des règles de distanciation physique et d'hygiène des mains, et, me conformant aux protocoles sanitaires mis en place dans les lieux,

En présence de trois témoins majeurs en les personnes de :

- , qui a signé l'original de l'acte
- , qui a signé l'original de l'acte
- , qui a refusé de signer

J'ai sonné et appelé sans que personne ne réponde à mes appels insistants et répétés.

Je constate que les noms «  » figurent sur la boîte aux lettres.

J'ai par ailleurs eu confirmation du domicile par le voisinage en la personne de madame , tante de monsieur .

En l'absence de réponse j'ai – accompagné des trois témoins majeurs précités – requis la société A2PRO de procéder à l'ouverture forcée des locaux fermés à clés.

Parvenu à l'intérieur, je constate ce qui suit :

Sur place je constate que l'immeuble, objet de la saisie, consiste en un parking et un bâtiment situés 106 rue Gabriel Péri à HOUILLES (78800) figurant au cadastre sous les références suivantes : **section AN415 pour 03 a 77 ca.**

L'objet de la saisie est décrit comme suit :

Lot n°1 : dans le bâtiment A au rez-de-chaussée : un bureau
Accès par les parties communes générales, la partie commune spéciale aux lots 3-4-6 et 7 et le lot 2
A joindre aux lots 2, 5 et 8
Et les 28/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Lot n°2 : dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, une partie d'atelier comprenant une partie d'accès à l'atelier, une pièce, une réserve et une salle d'eau avec WC
Accès par les parties communes générales et la partie commune spéciale aux lots 3-4-6 et 7
A joindre aux lots 1, 5 et 8
Et les 139/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Lot n°5 : dans le bâtiment C, au rez-de-chaussée, une partie d'atelier et une pièce
Accès par la partie commune spéciale aux lots 1-2-5-8 à 14 et le lot 2.
A joindre aux lots 1, 2 et 8.
Et les 178/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Lot n°8 : dans le bâtiment D, au premier étage : une partie d'atelier avec mezzanine
Accès par les parties communes générales, la partie commune spéciale aux lots 3-4-6 et 7 et les lots 2 et 5.
A joindre aux lots 1, 2 et 5.
Et les 109/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Lot n°9 : un emplacement de parking extérieur
Accès par la partie commune spéciale aux lots 1-2-5-8 à 14.
Et les 13/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Lot n°10 : un emplacement de parking extérieur
Accès par la partie commune spéciale aux lots 1-2-5-8 à 14.
Et les 13/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Lot n°11 : un emplacement de parking extérieur
Accès par la partie commune spéciale aux lots 1-2-5-8 à 14.
Et les 13/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Lot n°12 : un emplacement de parking extérieur
Accès par la partie commune spéciale aux lots 1-2-5-8 à 14.
Et les 13/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Lot n°13 : un emplacement de parking extérieur
Accès par la partie commune spéciale aux lots 1-2-5-8 à 14.

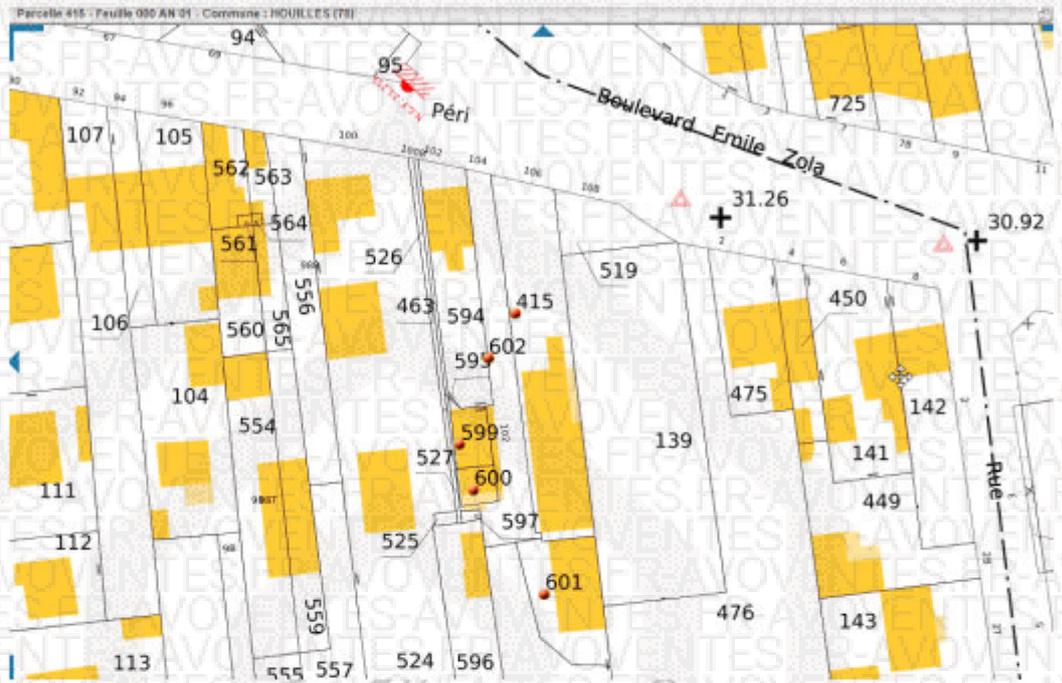
Et les 13/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Lot n°14 : un emplacement de parking extérieur

Accès par la partie commune spéciale aux lots 1-2-5-8 à 14.

Et les 13/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Lesdits biens ont fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division reçu par Maître Paul GOERGEN, Notaire à BESONS, en date du 14 août 2008, publié au service de la publicité foncière le 18/09/2008 Volume 2008P n° 7001.



La subdivision de la propriété diffère de l'état descriptif de division publié à la publicité foncière, si bien qu'il ne m'est pas possible de reprendre l'organisation en lots proposée.

Il est par ailleurs émis toute réserve quant à la régularité des divisions et modifications opérées depuis l'état descriptif de division.

La propriété se divise alors de la façon suivante :

L'ensemble du terrain est clos de mur et de grillage, une porte à deux vantaux en tôle donne sur la rue Gabriel Péri.

On accède par le portail à une cour à usage de parking et stockage dont le sol est recouvert d'une bande bétonnée et les bas côtés de végétation et gravas.



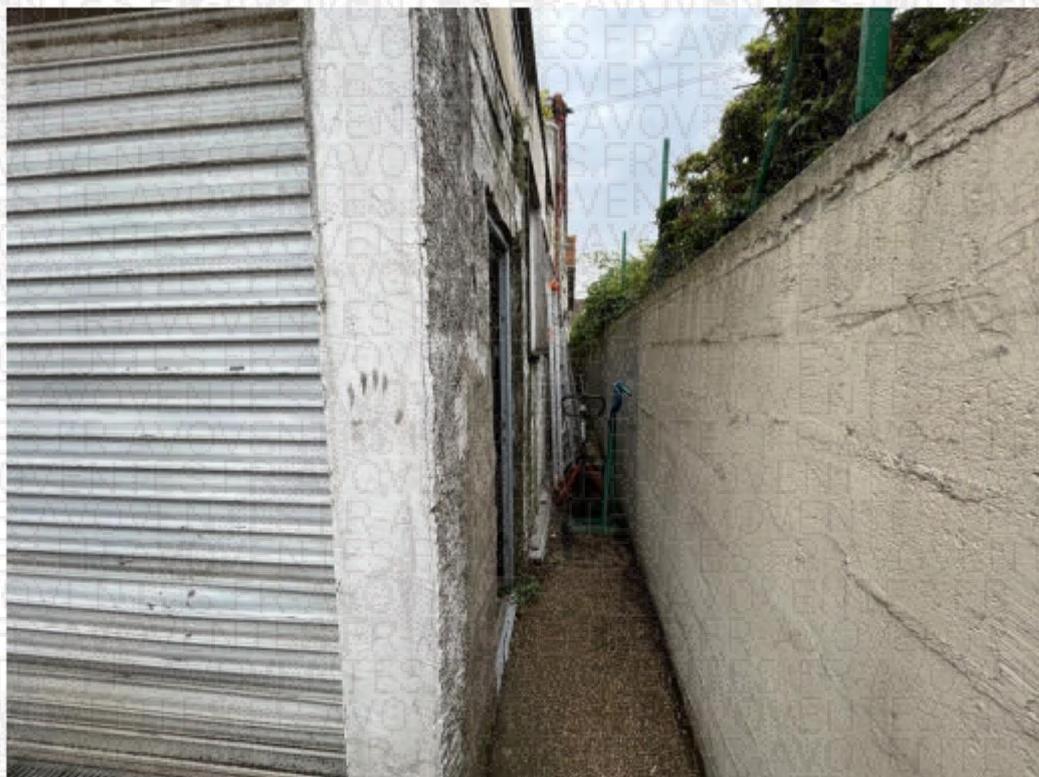




Une bâtisse est présente au fond de la cour – parking.



Une allée démarre à droite de la porte de garage et longe la droite du bâtiment pour desservir les espaces ateliers.



La présente saisie n'inclut pas le niveau supérieur visible depuis la cour et comprenant une terrasse et deux appartements, l'ensemble étant rendu accessible par une allée et un escalier indépendants à gauche séparés par un grillage.

J'encadre ci-dessous la zone objet du procès-verbal descriptif de saisie immobilière.



Atelier à l'arrière du bâtiment

Volume 1 - Atelier



1. Espace principal :

Revetement de sol : dalle de béton brute

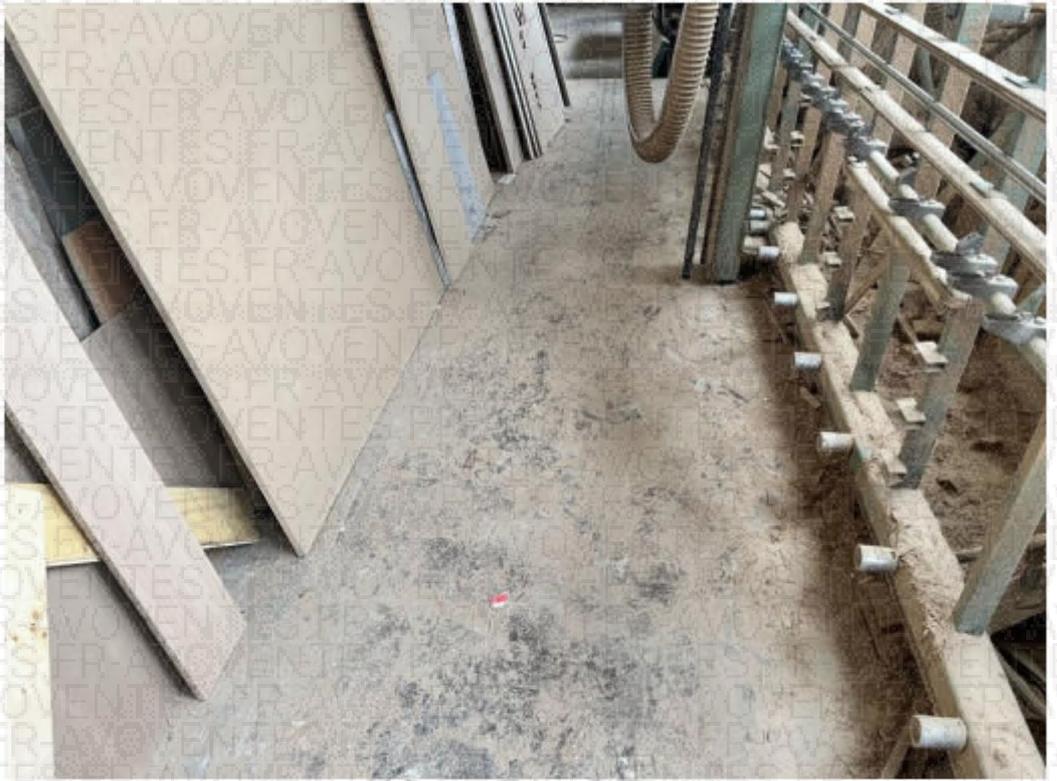
Murs : béton, contreplaqué

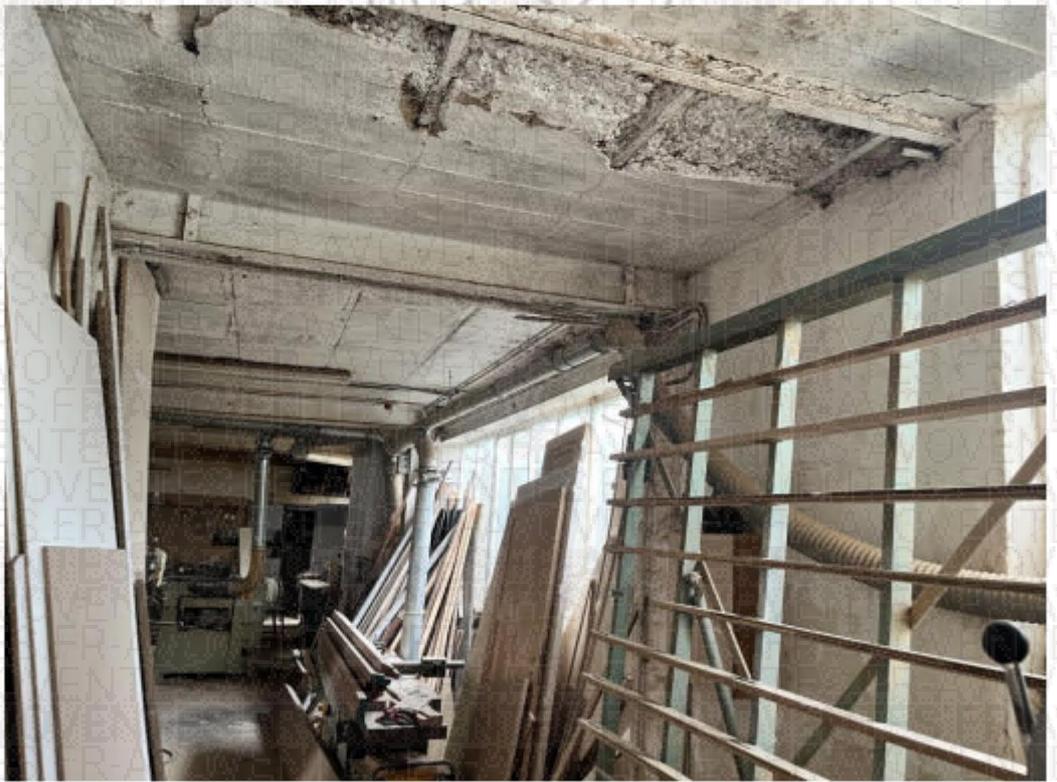
Plafond : béton

Equipements : panneaux simples vitrage, blocs néons, un chauffe-eau type cumulus, un rideau métallique, deux portes

Superficie approximative : voir dossier de diagnostics techniques













2. Petit local de stockage :

Revêtement de sol : dalle de béton brute

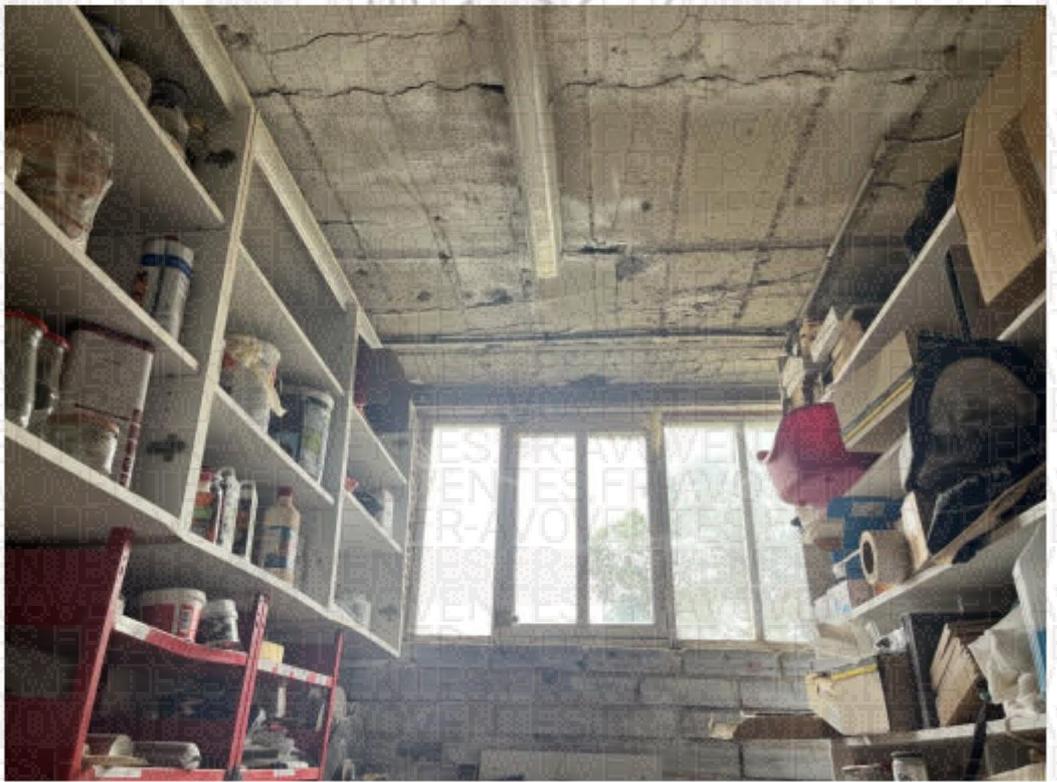
Murs : béton

Plafond : béton

Equipements : panneaux coulissants simples vitrage, blocs néons

Superficie approximative : voir dossier de diagnostics techniques







3. Cuisine sous mezzanine :

Revêtement de sol : dalle de béton brute

Murs : béton, placoplâtre

Plafond : plancher

Equipements : meubles bas et hauts scellés

Superficie approximative : voir dossier de diagnostics techniques





Volume 2 - mezzanine

Revêtement de sol : plancher

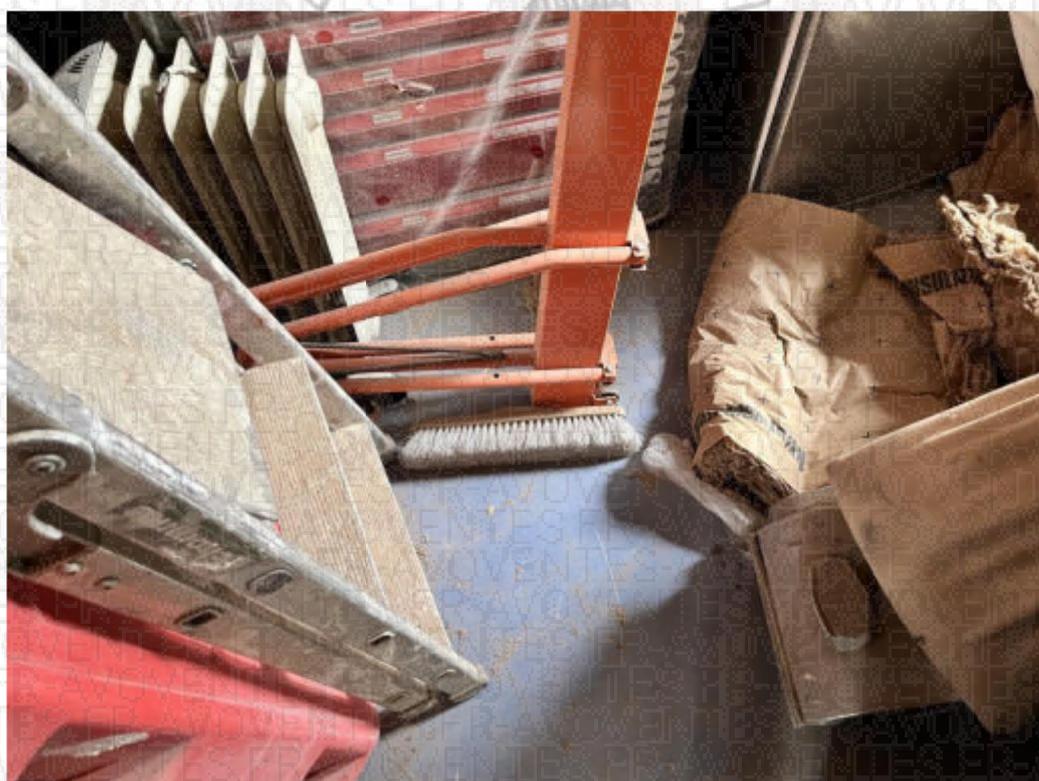
Murs : doublage et plâtrerie

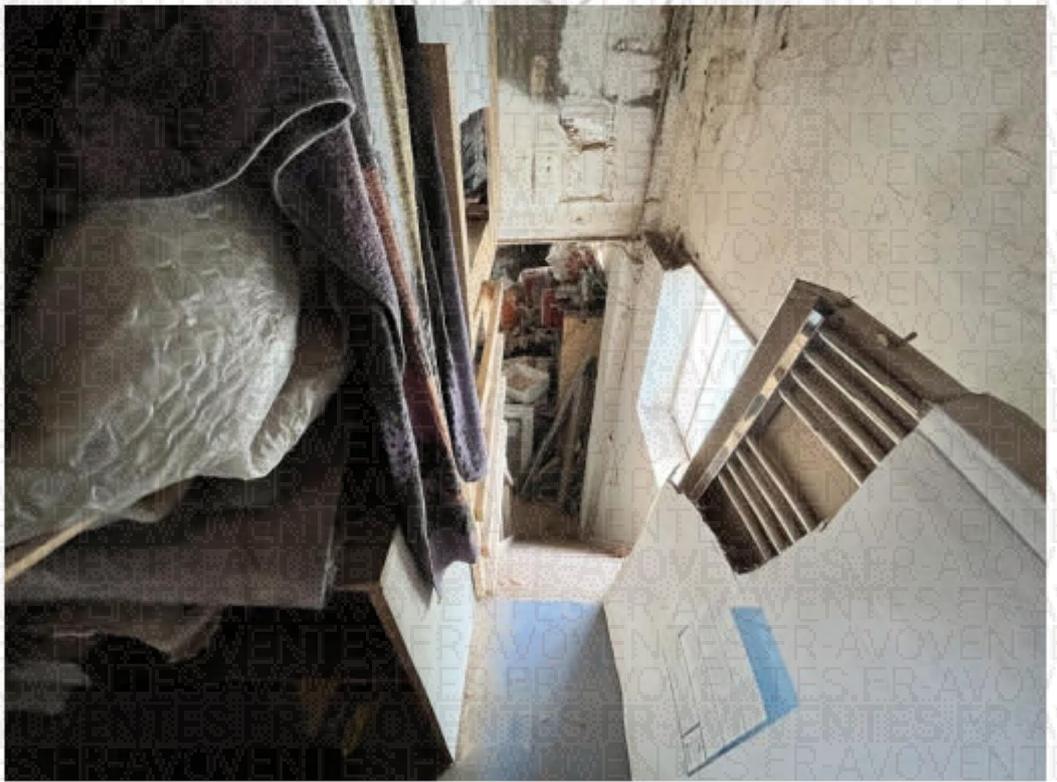
Plafond : plancher

Equipements : un escalier de meunier en bois, une fenêtre de toit, un bloc néon

Superficie approximative : voir dossier de diagnostics techniques

L'ensemble étant très encombré, je ne peux décrire avec précision l'ensemble de la pièce.







1. Pièce principale avec cuisine

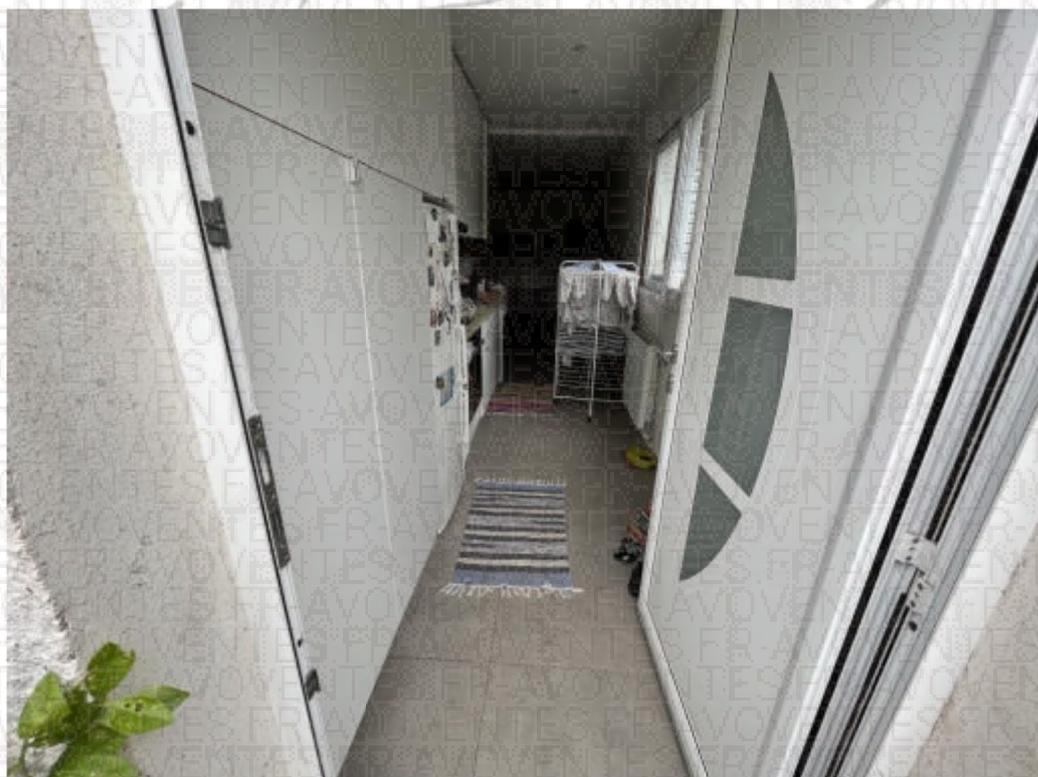
Revêtement de sol : carrelage

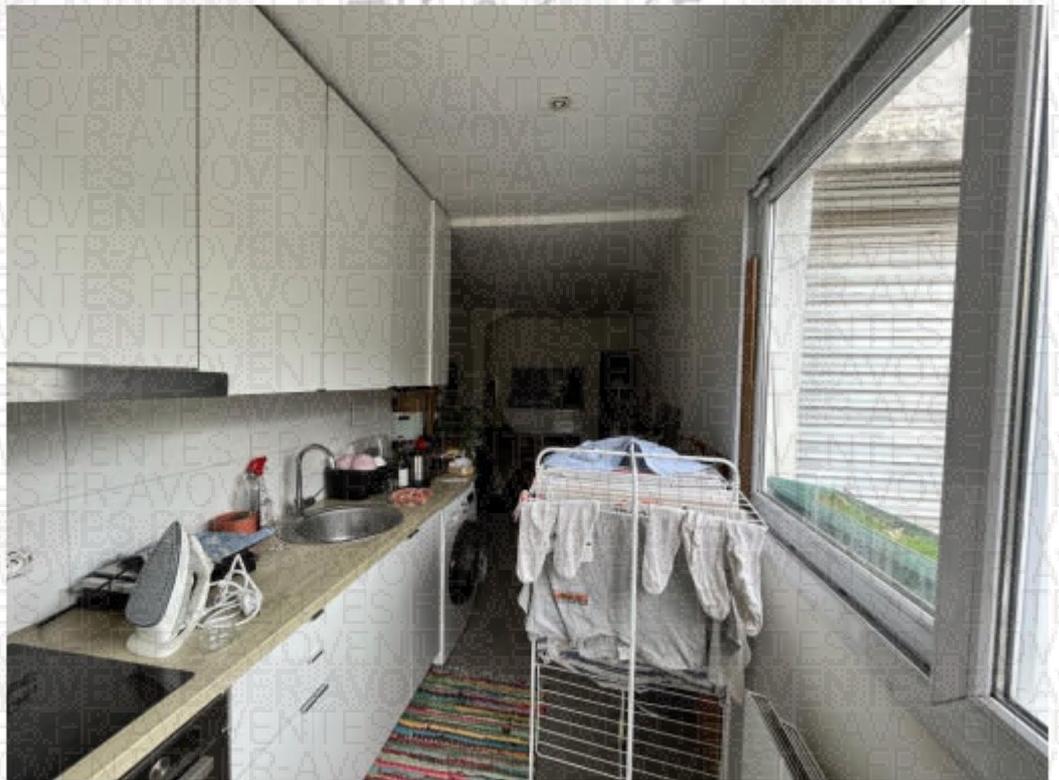
Murs : doublage en plaques de plâtre peint, crédence en faïence

Equipements sanitaires : une cuisine scellée et équipée d'une table de cuisson, un évier simple bac inox avec robinet mitigeur, une hotte aspirante

Menuiserie extérieure : fenêtre en PVC double vitrage coulissante, une porte à panneaux vitrés

Superficie approximative : voir dossier de diagnostics techniques













2. Salle d'eau :

Revêtement de sol : carrelage

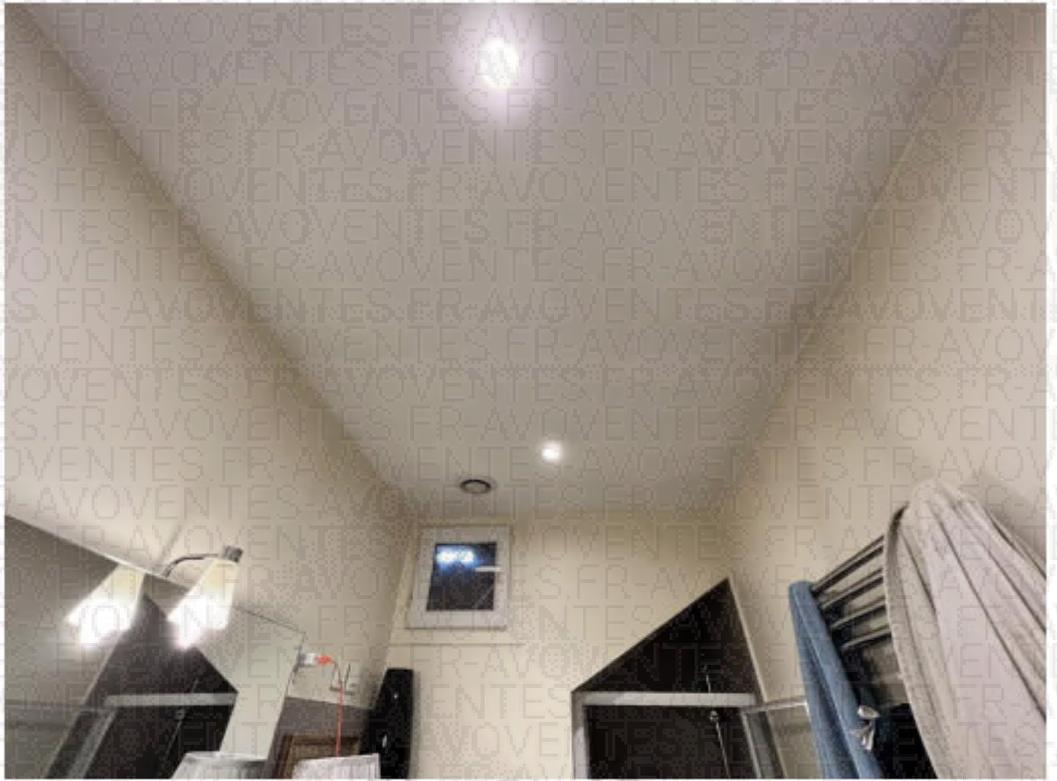
Murs : doublage en plaques de plâtre peint, faïence

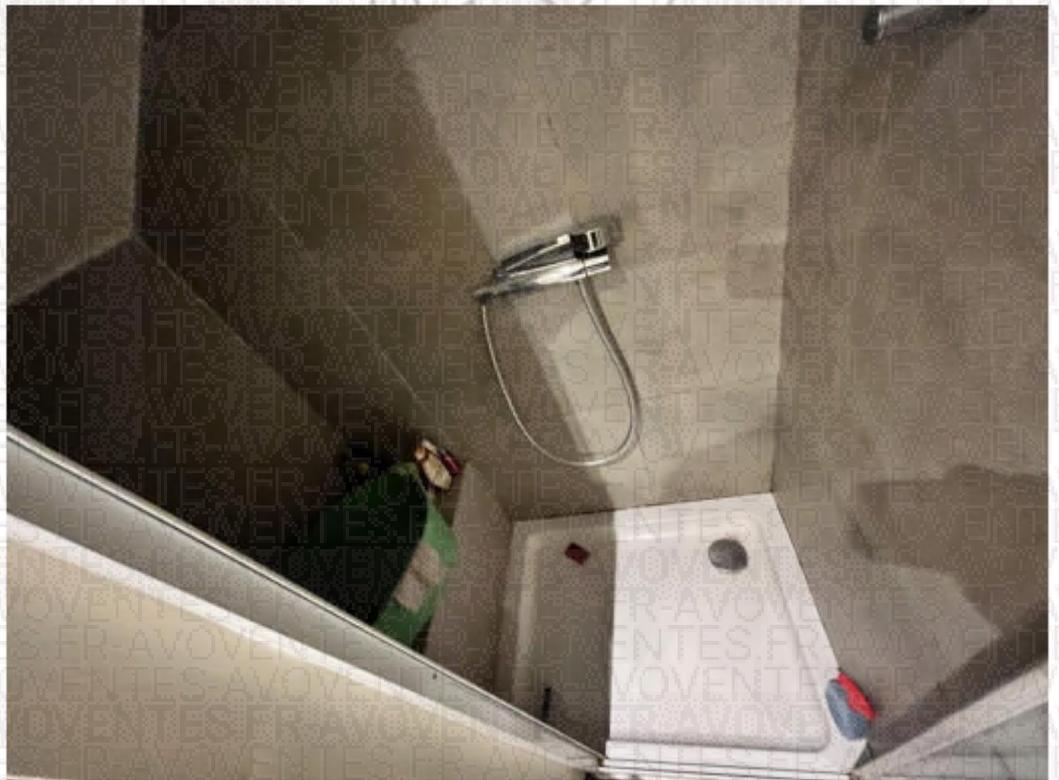
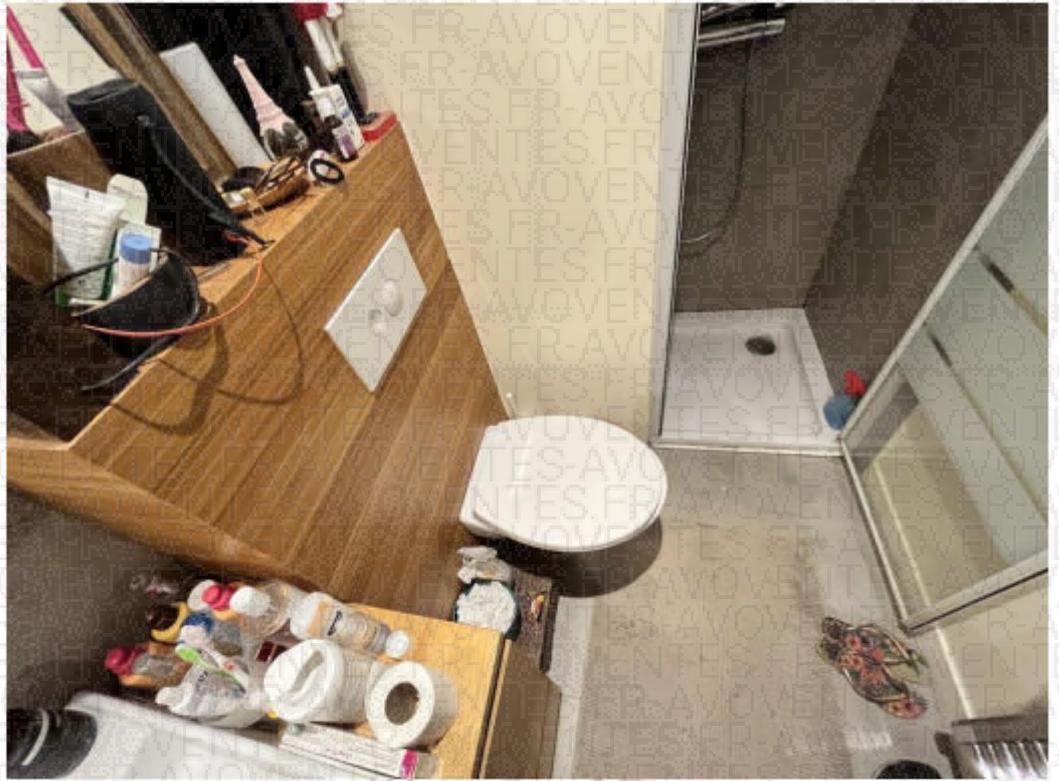
Equipements sanitaires : une cabine de douche avec receveur en faïence, un pare-douche, une vasque posée sur un meuble avec robinet mitigeur, un cabinet de toilette suspendu, un radiateur sèche serviette électrique

Menuiserie extérieure : fenêtre en PVC double vitrage

Superficie approximative : voir dossier de diagnostics techniques









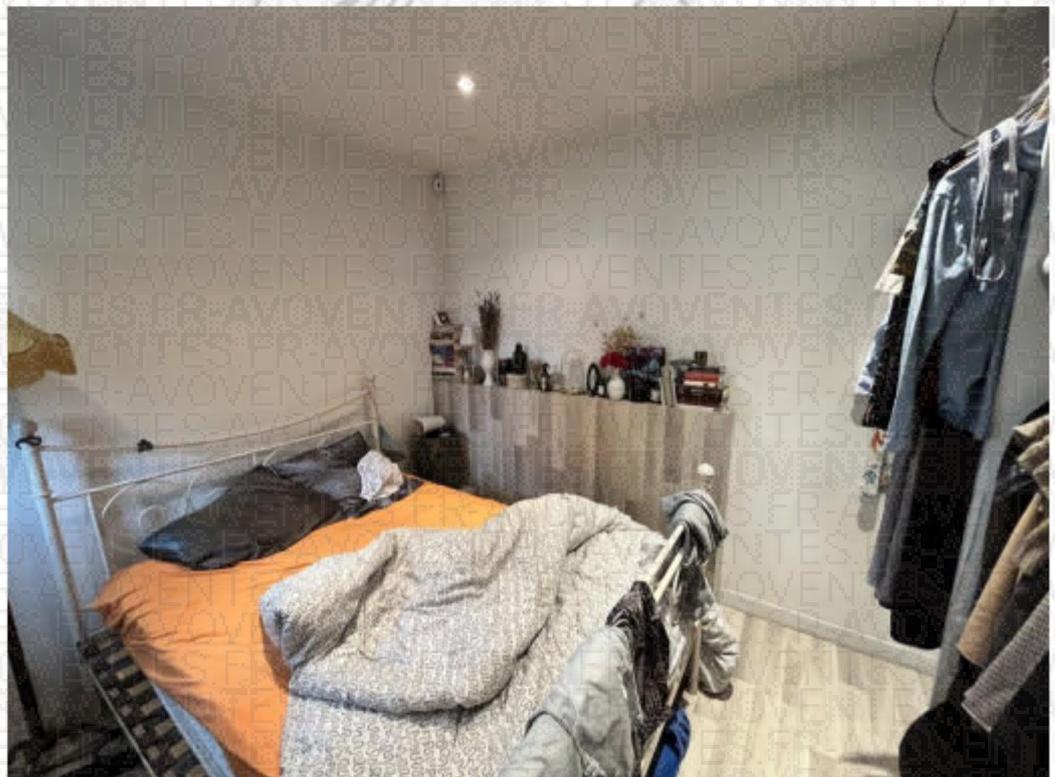
3. Chambre :

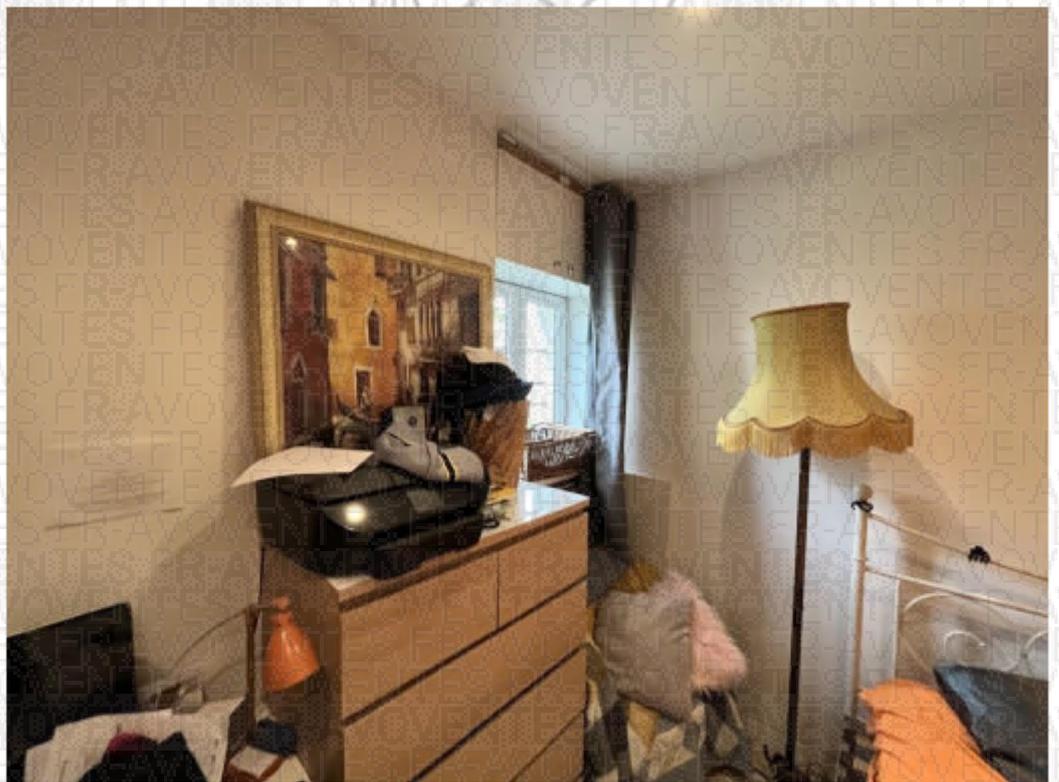
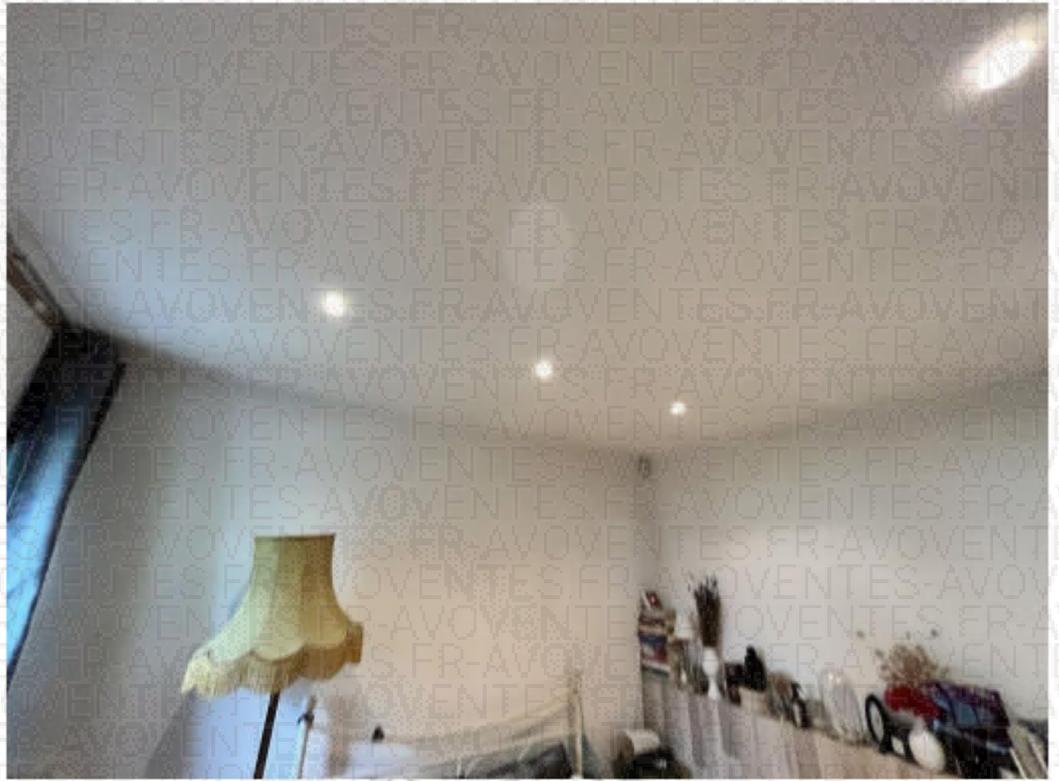
Revetement de sol : parquet flottant

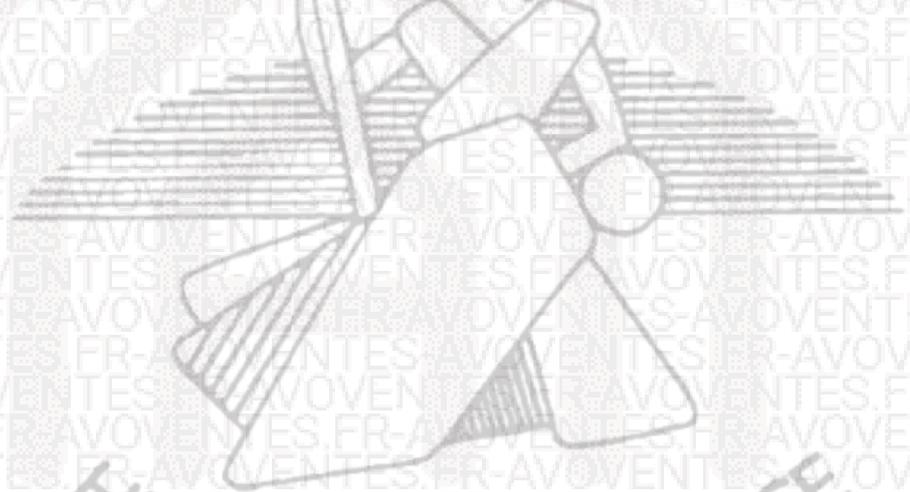
Murs : doublage en plaques de plâtre peint

Menuiserie extérieure : une fenêtre en PVC double vitrage

Superficie approximative : voir dossier de diagnostics techniques







HUISSIER DE JUSTICE

Menuiseries extérieures : PVC double vitrage, Acier simple vitrage

Chauffage : électrique

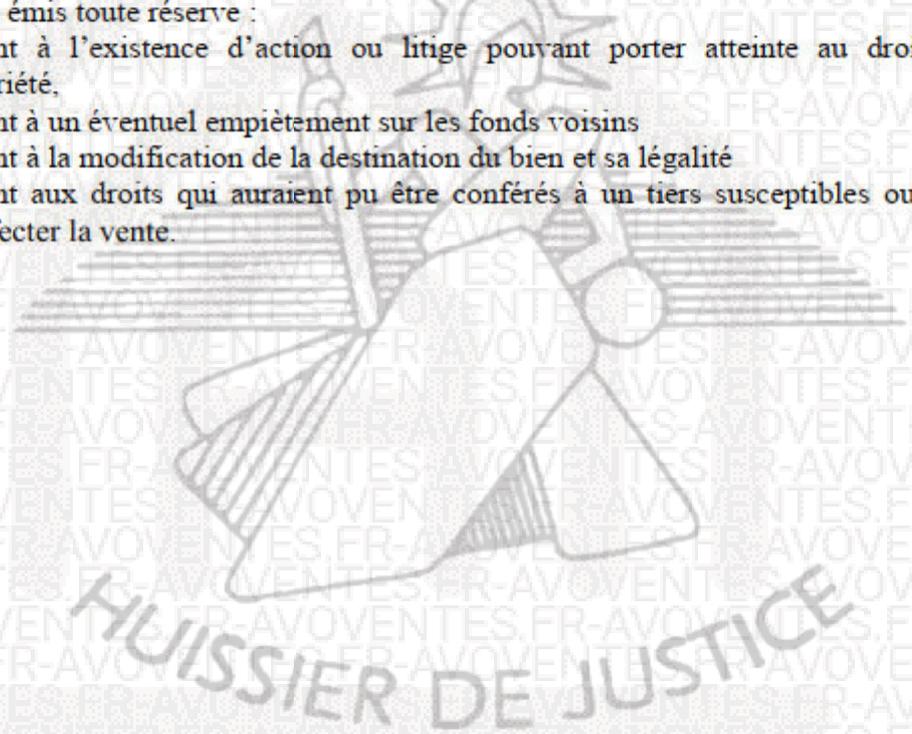
Occupation : l'appartement est – sur déclaration - occupé par

La partie atelier paraît exploitée pour un usage professionnel.

Je n'ai pu obtenir aucun renseignements quant aux droits servitudes ou aux éventuelles améliorations, augmentations portés aux biens saisis.

Il est émis toute réserve :

- quant à l'existence d'action ou litige pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- quant à un éventuel empiètement sur les fonds voisins
- quant à la modification de la destination du bien et sa légalité
- quant aux droits qui auraient pu être conférés à un tiers susceptibles ou non d'affecter la vente.



Témoïn 3 :

AVOVENTES.FR

a refusé de signer l'acte.

A la fin de mes opérations, à 16 H 30, j'ai fait refermer les lieux.

Et de tout ce qui précède, je dresse le présent procès-verbal de description illustré par les photographies annexées.



Louis-Victor LOGER
Huissier de justice

HUISSIER DE JUSTICE