



SELARL Stanislas HELDT  
Stéphane CLAISE  
Jacques-Yves LE MAREC  
Louis-Victor LOGER

Commissaires de Justice associés

3 rue de l'Assemblée Nationale  
B.P. 465  
78004 VERSAILLES CEDEX  
01.39.50.55.51 / hy@orange.fr

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**



GESTIONNAIRE DU  
DOSSIER  
Béatrice CHOCHON  
0139509080  
Email : hy@orange.fr

**REF A RAPPELER :**  
2504066 - BC  
03/03/2025

**MOYENS DE PAIEMENT**



01.39.50.55.51

**VIREMENT :**

Iban : FR95 4003 1000 0100 0034 3731  
V64  
Bic : CDCG FR PP

**CHEQUE :**

Ordre : SELARL HELDT CLAISE LE MAREC



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

*L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE VINGT QUATRE FEVRIER*

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

**À LA DEMANDE DE :**

*FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA, ayant pour société de gestion la société IQ EQ MANAGEMENT (anciennement dénommée EQUITIS GESTION) société par actions simplifiée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° B 431 252 121 dont le siège social est 92 avenue de Wagram, 75017 PARIS et représenté par la société MCS ET ASSOCIES, agissant en qualité de recouvreur société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° B 334 537 206 dont le siège social est 256 bis rue des Pyrénées 75020 PARIS, venant aux droits de la SOCIETE GENERALE, société anonyme, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de Paris sous le n° 552 120 222 dont le siège social est 29 boulevard Haussmann 75009 PARIS, en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 3 août 2020 soumis aux dispositions du Code monétaire et financier, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège. Ayant pour Avocat Maître Pascale REGRETTIER, membre de la SCP HADENGUE et Associés, Avocats à la Cour de VERSAILLES, demeurant à VERSAILLES (78), 7, rue Jean Mermoz, Tél. : 01.39.24.88.44 – mail : cabinet@hadengue.eu laquelle se constitue sur le présent acte et ses suites, au cabinet de laquelle domicile est élu., Élisant domicile en mon Etude*

**LAQUELLE A PREALABLEMENT EXPOSE A :**

La SELARL Stanislas HELDT, Stéphane CLAISE, Jacques-Yves LE MAREC, Commissaires de justice associés, titulaire d'un office de commissaires de justice à la résidence de VERSAILLES (78000), 3 rue de l'Assemblée Nationale, titulaire d'un office de commissaires de justice à la résidence de PARIS (75008), 60 rue Pierre Charron, soussignée 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 05 février 2025 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 à CONFLANS SAINTE HONORINE 6

2504066

Acte : 624591

chemin du Gaillon en spécifiant sa composition, sa superficie approximative, l'indication des conditions d'occupation et l'identité des éventuels occupants.

**DÉFÉRANT À CETTE DEMANDE :**

**Je, Stéphane CLAISE, membre associé de la SELARL Stanislas HELDT, Stéphane CLAISE et Jacques-Yves LE MAREC, Louis-Victor LOGER, Commissaires de Justice associés, à la résidence de VERSAILLES (78000), 3 rue de l'Assemblée Nationale, Soussigné,**

Me suis rendu, ce jour, à 13 h 30, à CONFLANS SAINTE HONORINE 6 chemin du Gaillon, assisté de société DIAG D'ILE DE France chargé des diagnostics techniques.

Sur place, nous sommes reçus par , gérant, qui, après que je lui ai décliné mon identité et l'objet de ma mission, nous autorise à pénétrer dans les lieux.

L'immeuble, objet de la saisie, consiste d'après le titre de propriété en :

A CONFLANS SAINTE HONORINE (78)

6, Chemin de Gaillon

Un bien cadastré Section AS n°582 lieudit « chemin de Gaillon » pour 5a et 8 centiares et AS n°584, lieudit « Quai de Gaillon », pour 13 ca,

Consistant en une maison d'habitation comprenant :

Une entrée, un coin repas avec cuisine, une chambre, un WC, une salle d'eau, un dégagement, placards, un séjour avec cheminée.

A l'étage : un dégagement-palier, une salle d'eau avec WC, 2 chambres.

Un sous-sol total comprenant une chaufferie, un garage, une pièce, un WC, une salle d'eau



Façade avant





## Façade arrière



La maison est une construction en maçonnerie traditionnelle élevée sur un sous-sol, un rez de chaussée et des combles aménagés et se divise de la façon suivante :

### Rez de chaussée

#### 1. Cuisine :

Revêtement de sol : carrelage

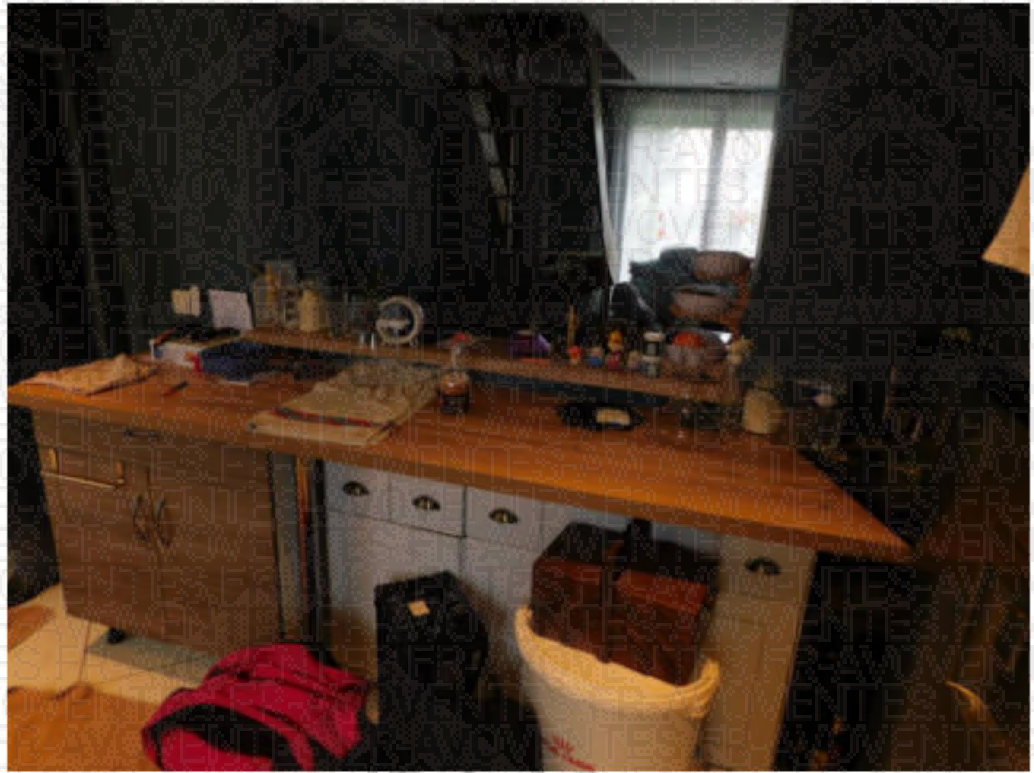
Murs : faïence et peinture

Aménagement : cuisine équipée de meubles de rangement haut et bas, d'un évier et d'une table de cuisson

Menuiserie extérieure : une porte d'entrée en PVC et une fenêtre deux vantaux sur châssis PVC équipée d'un double vitrage

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





## 2. Salon / séjour :

Revêtement de sol : carrelage

Murs : peinture

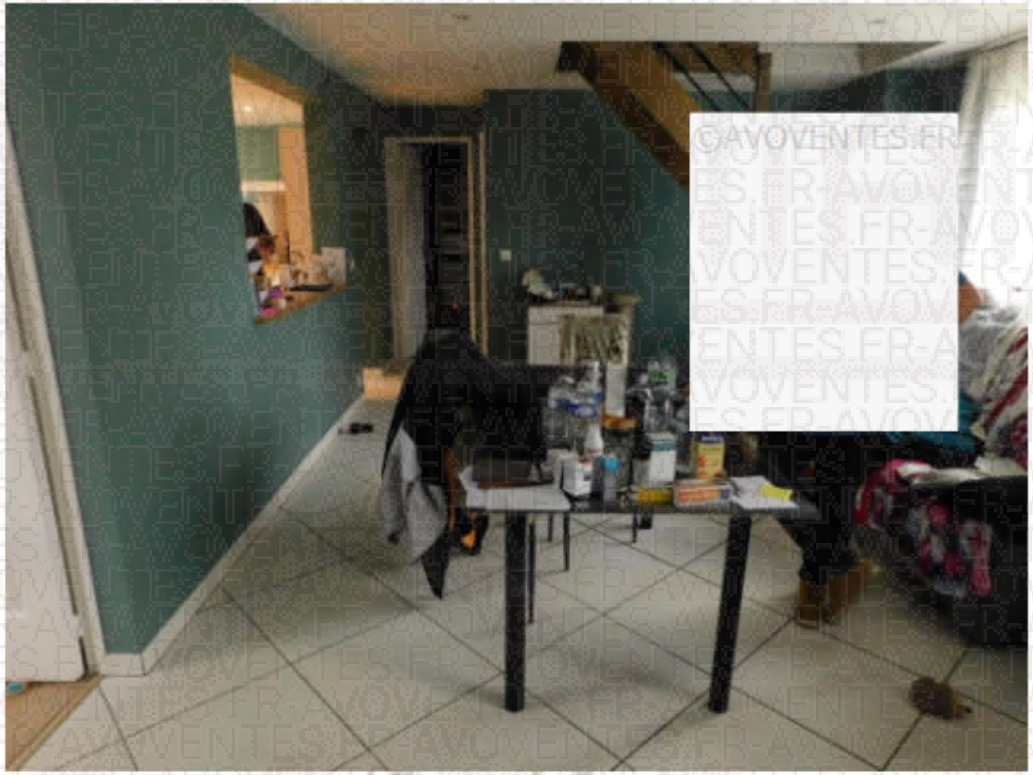
Menuiserie extérieure : deux portes fenêtres deux ouvrants sur châssis PVC équipées d'un double vitrage donnant sur la façade arrière

Equipement : un poêle à granulés

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques









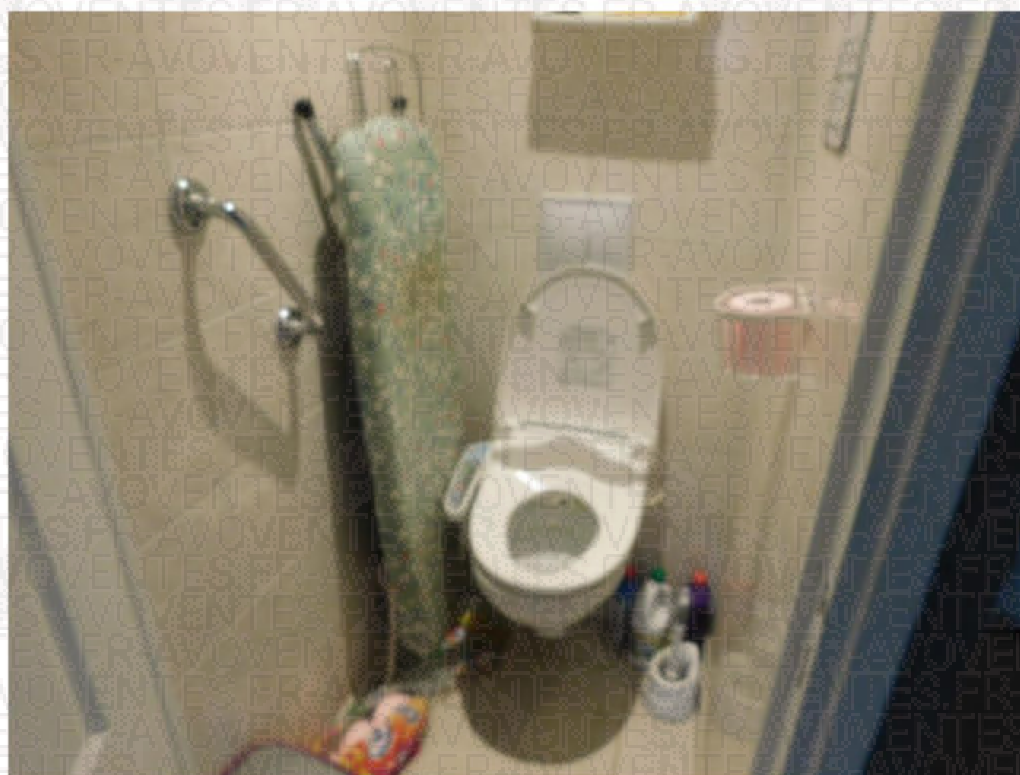
### 3. WC :

Revêtement de sol : carrelage

Murs : faïence

Équipement sanitaire : une cuvette WC en faïence blanche avec réservoir dorsal

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques



### 4. Salle de douche :

Revêtement de sol : carrelage

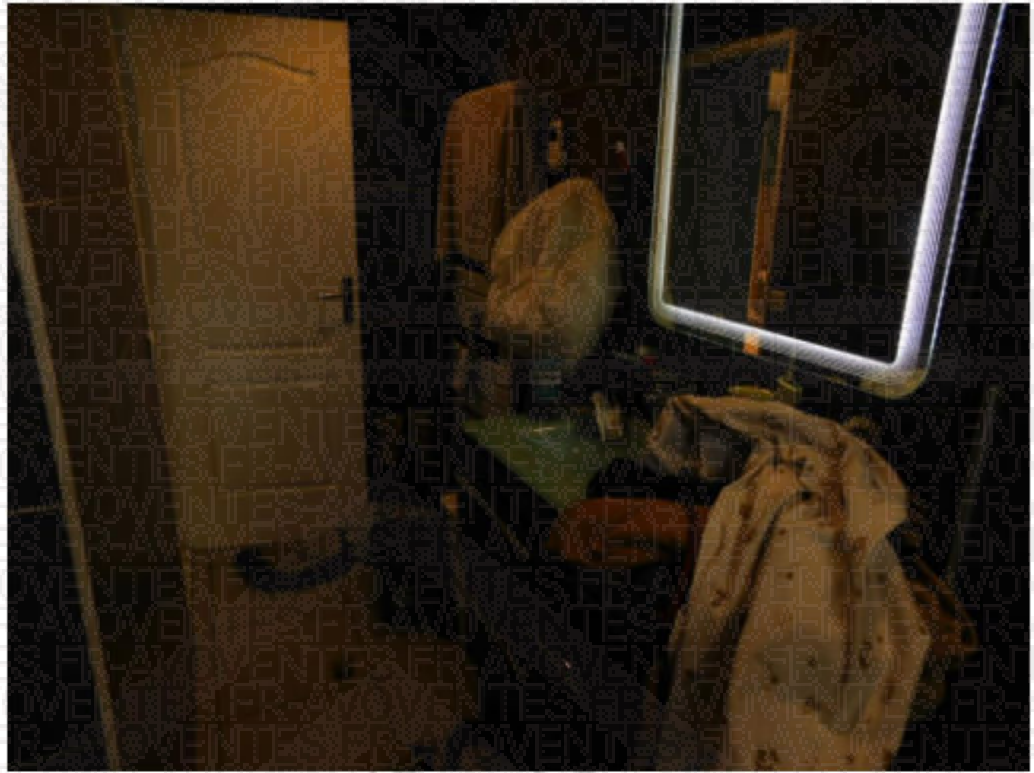
Murs : faïence

Équipements sanitaires : une douche italienne, une vasque encastrée dans un meuble de salle de bains

Menuiserie extérieure : une fenêtre ouvrant sur châssis PVC équipée d'un double vitrage

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





5. Chambre 1 :

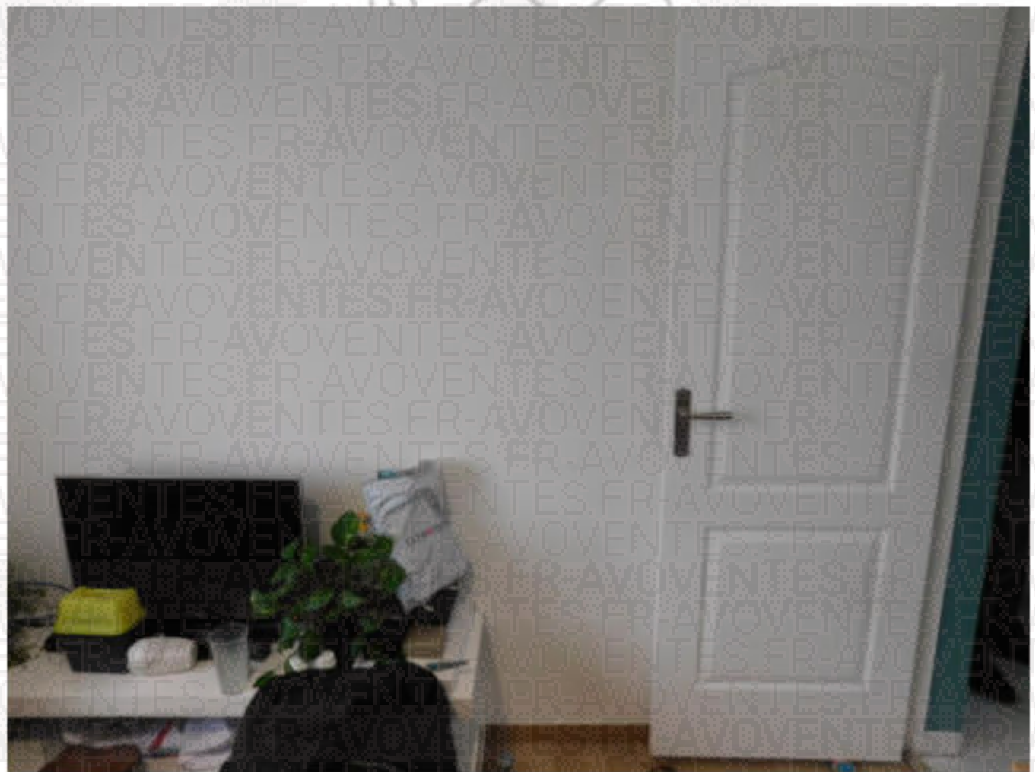
Revêtement de sol : parquet

Murs : peinture

Menuiserie extérieure : une fenêtre deux ouvrants sur châssis PVC équipée d'un double vitrage

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





## Étage – combles aménagés



### 6. Palier :

Revêtement de sol : parquet

Murs : peinture

Menuiserie extérieure : une fenêtre de toit VELUX

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





7. Chambre 2 (en haut de l'escalier à droite) :

Revêtement de sol : parquet

Murs : peinture

Menuiserie extérieure : une fenêtre de toit VELUX

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





8. Salle de douche / WC :

Revêtement de sol : parquet

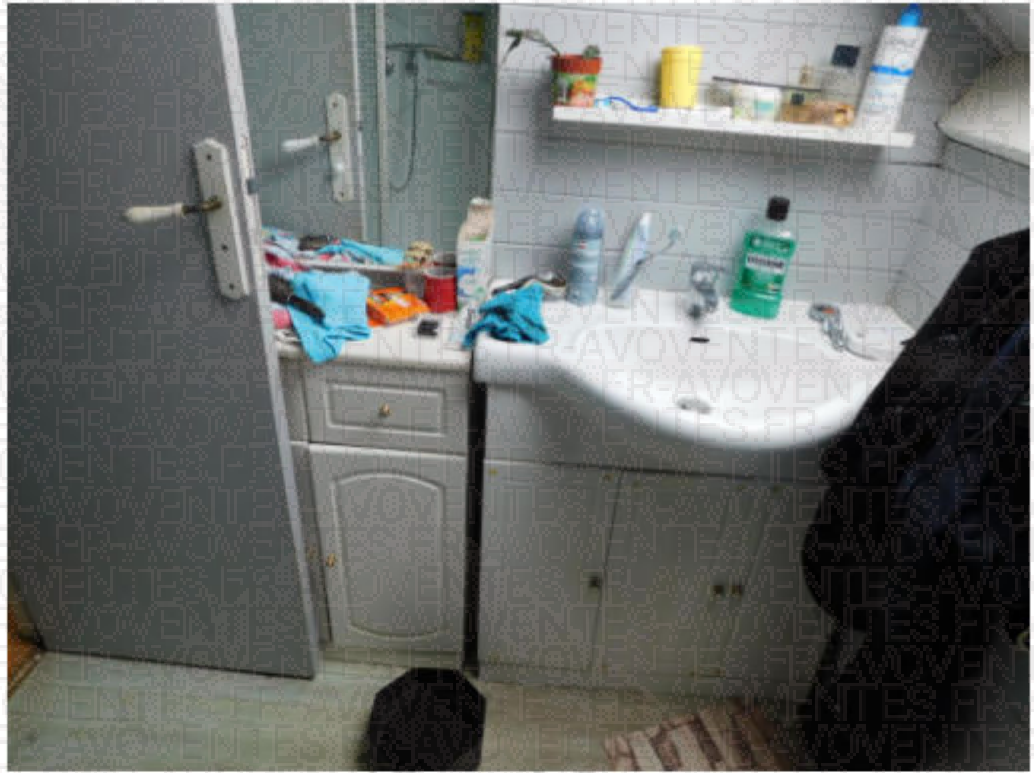
Murs : lambris et peinture

Equipements sanitaires : une cabine de douche, une vasque encastrée dans un meuble de salle de bains, une cuvette WC

Menuiserie extérieure : une fenêtre de toit VELUX

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





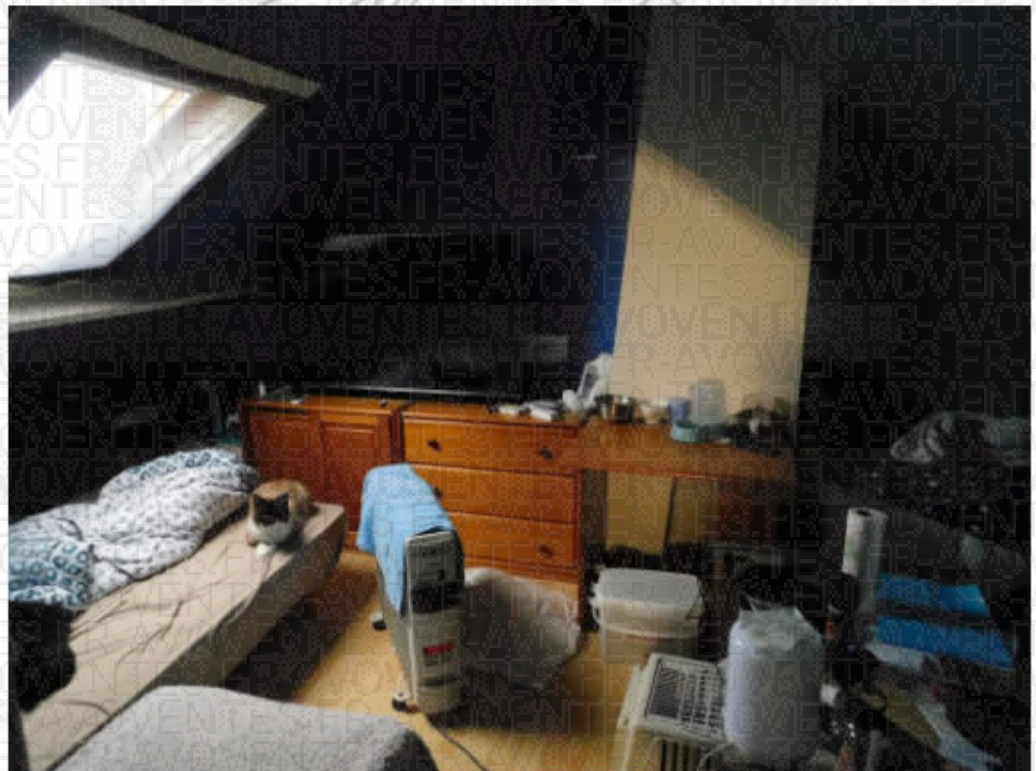
### 9. Chambre 3 :

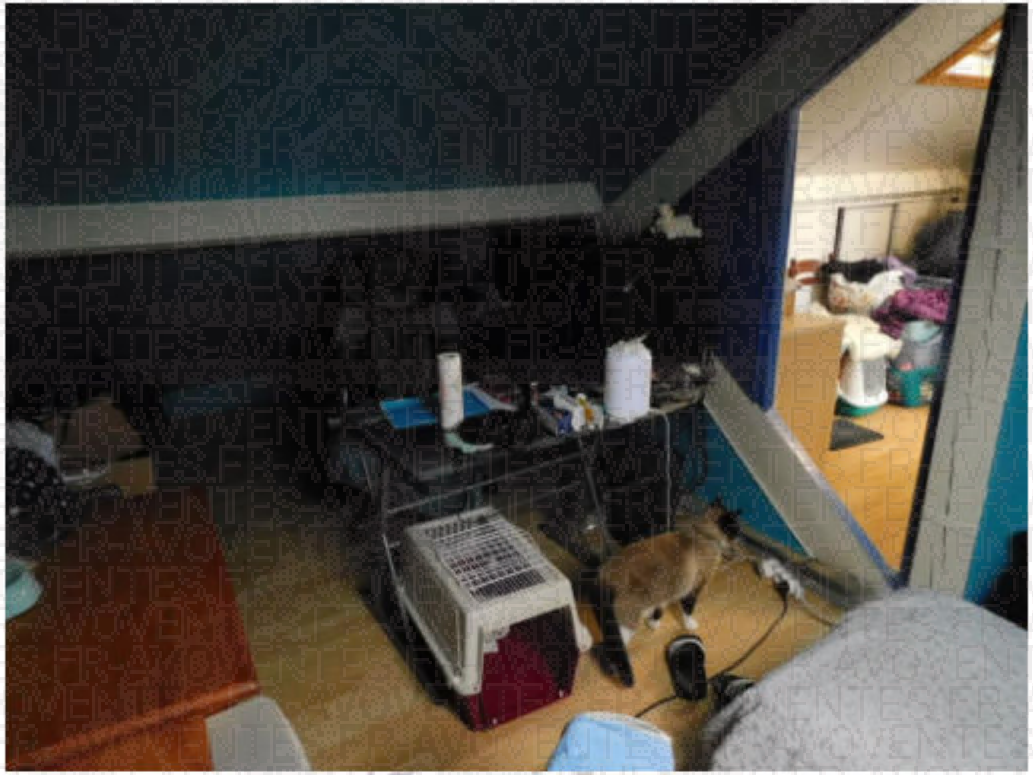
Revêtement de sol : parquet

Murs : peinture

Menuiserie extérieure : une fenêtre de toit VELUX

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





## Sous-sol

Il est exclusivement accessible par la baie vitrée située au pied de la descente de garage.  
m'indique que le sous-sol est aménagé en bureau et logement.

### 10. Bureau :

Revêtement de sol : parquet

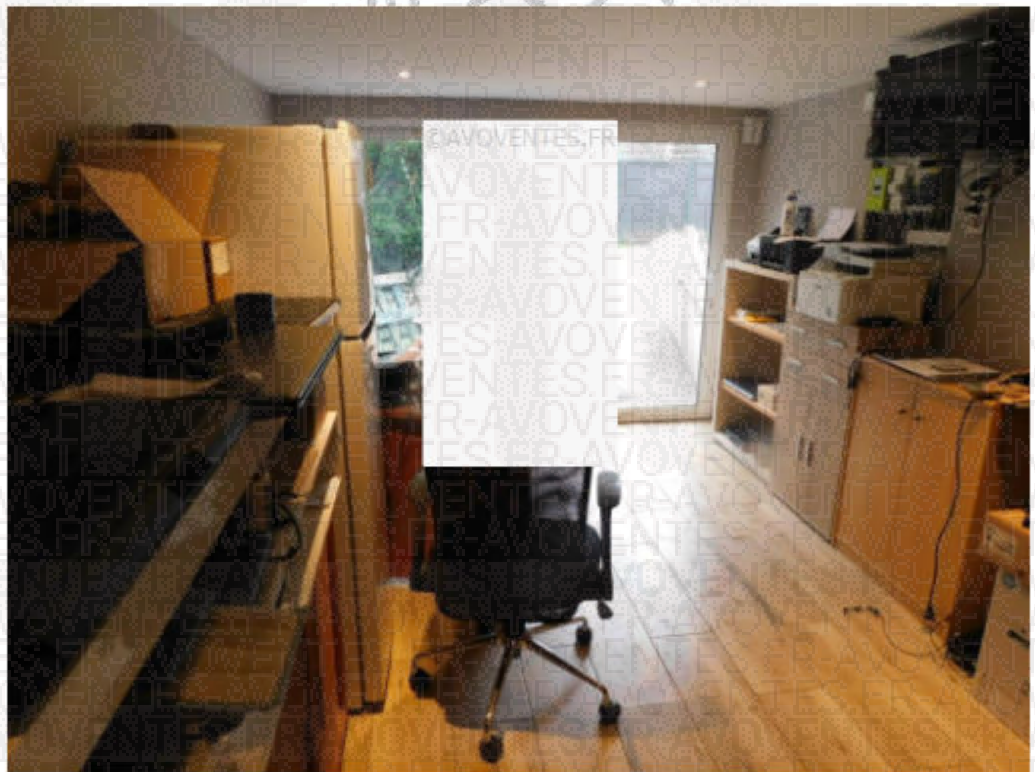
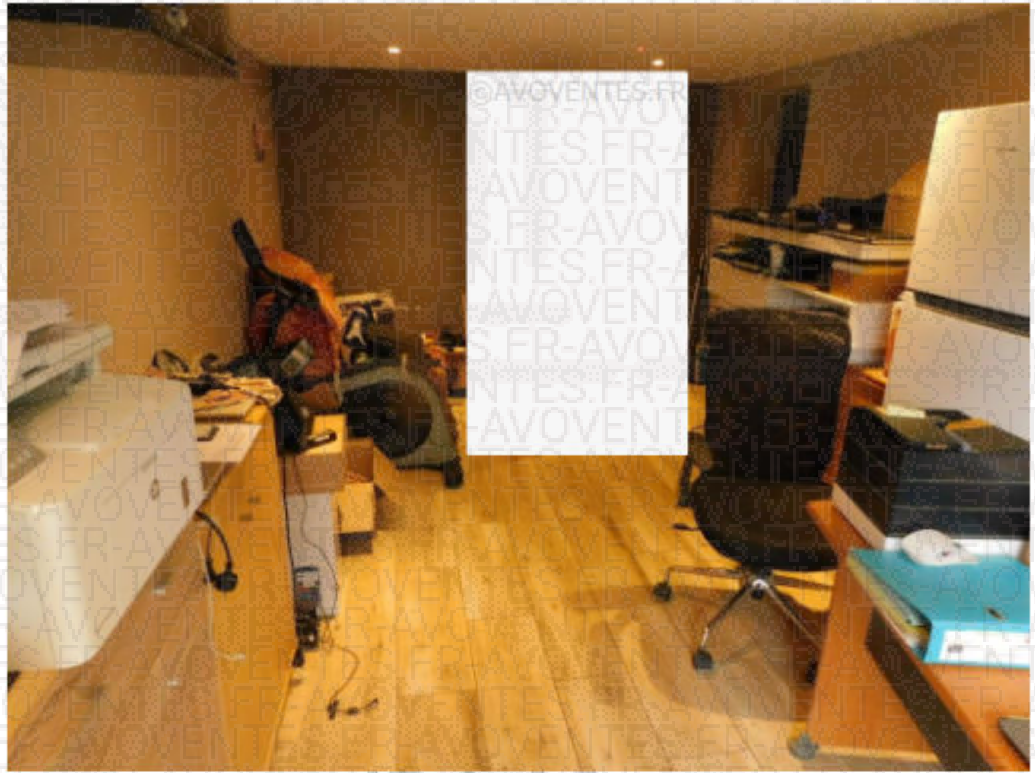
Murs : peinture

Menuiserie extérieure : une baie vitrée deux vantaux coulissant sur châssis aluminium équipée d'un double vitrage

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques



BUISSIER DE JUSTICE



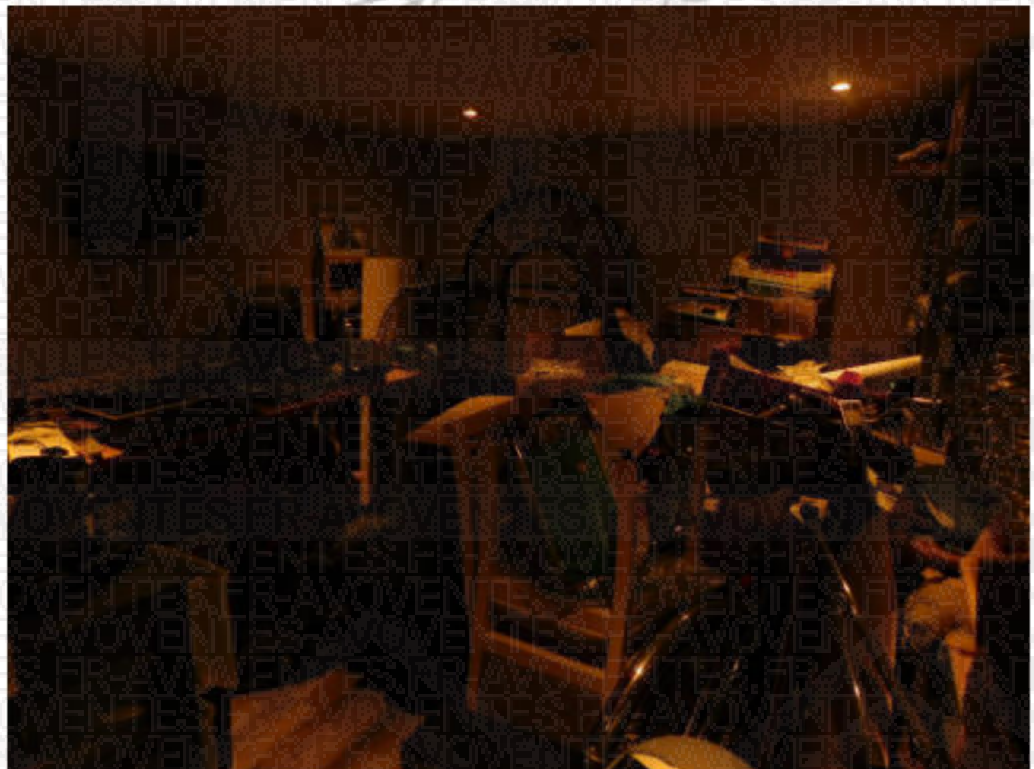


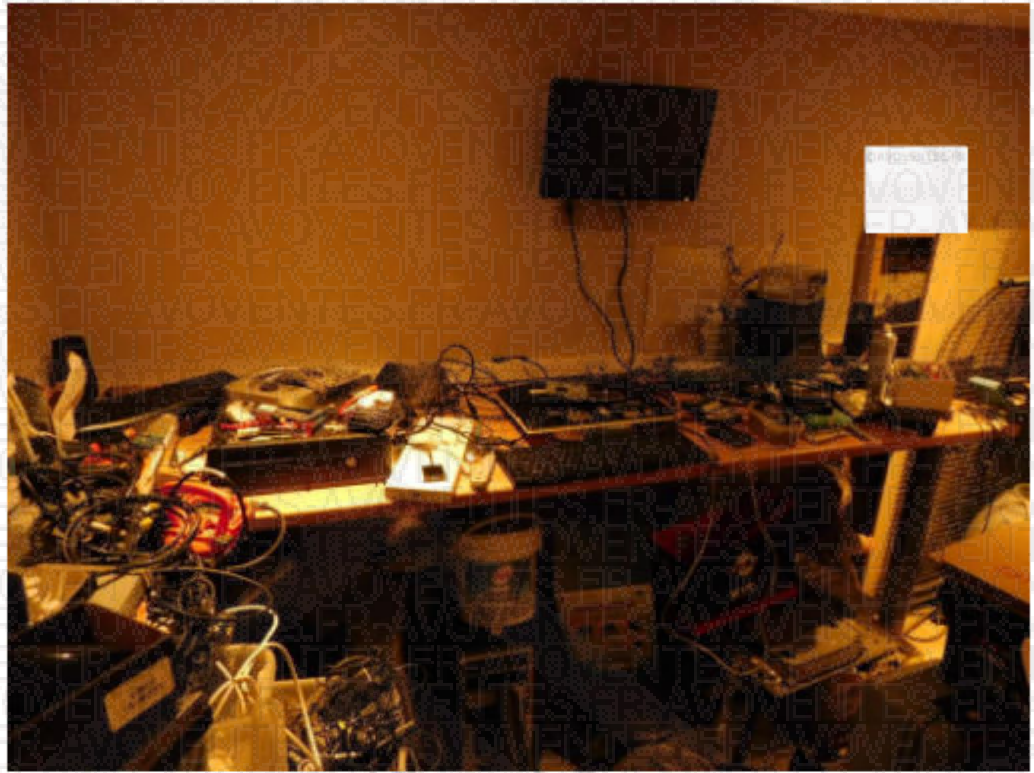
11. Local stockage :

Revêtement de sol : parquet

Murs : peinture

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





## 12. Chambre :

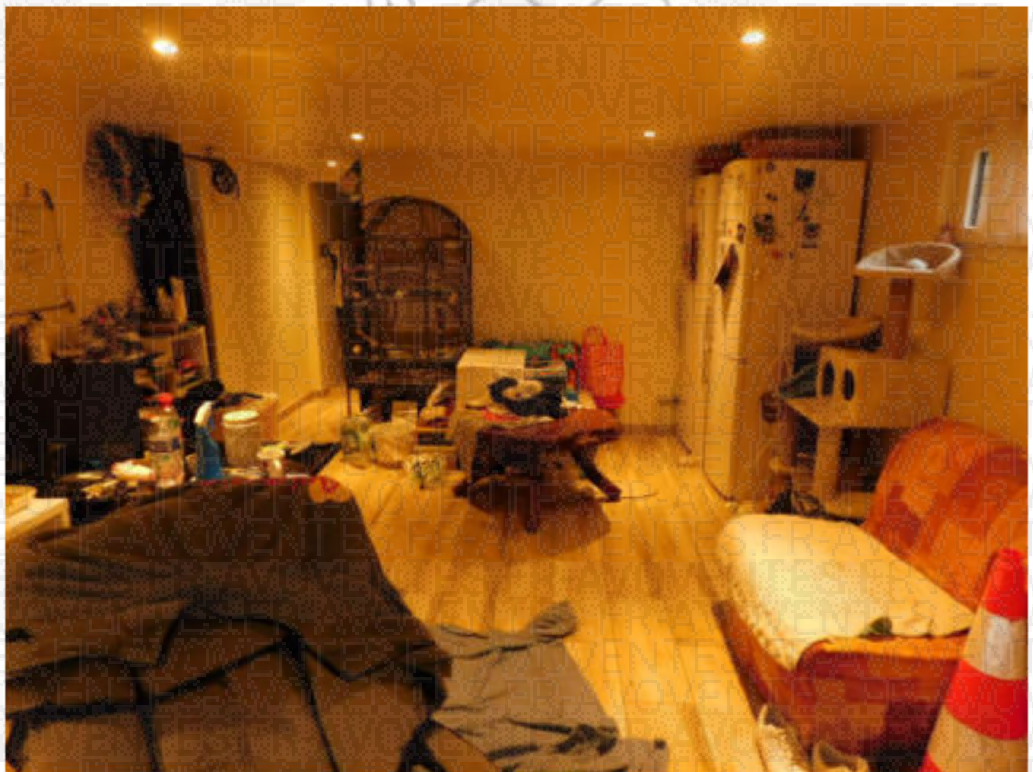
Revêtement de sol : parquet

Murs : peinture

Menuiseries extérieures : deux fenêtres basculantes sur châssis PVC équipées d'un double vitrage

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





### 13. Salle de bains / WC :

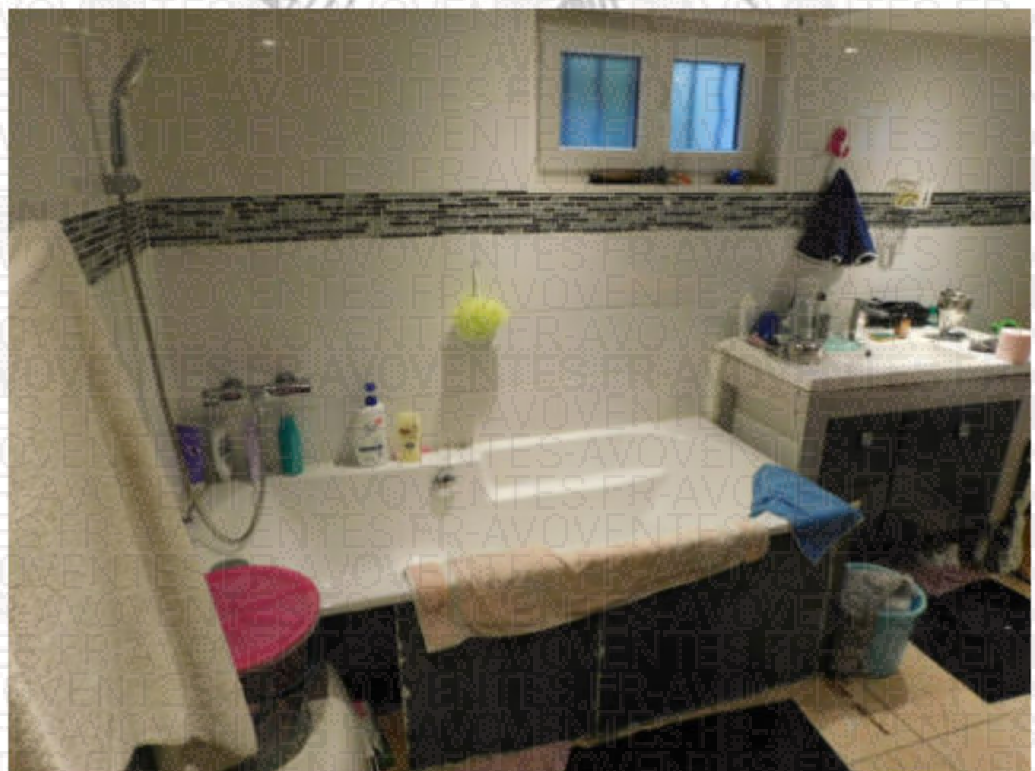
Revêtement de sol : carrelage

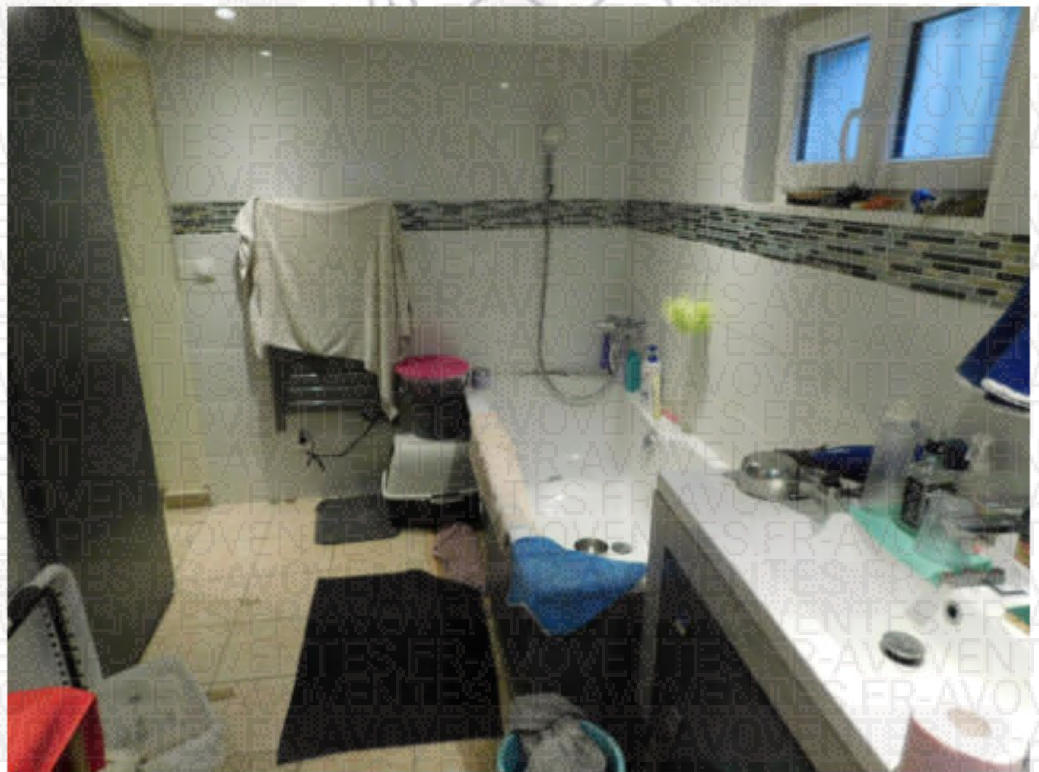
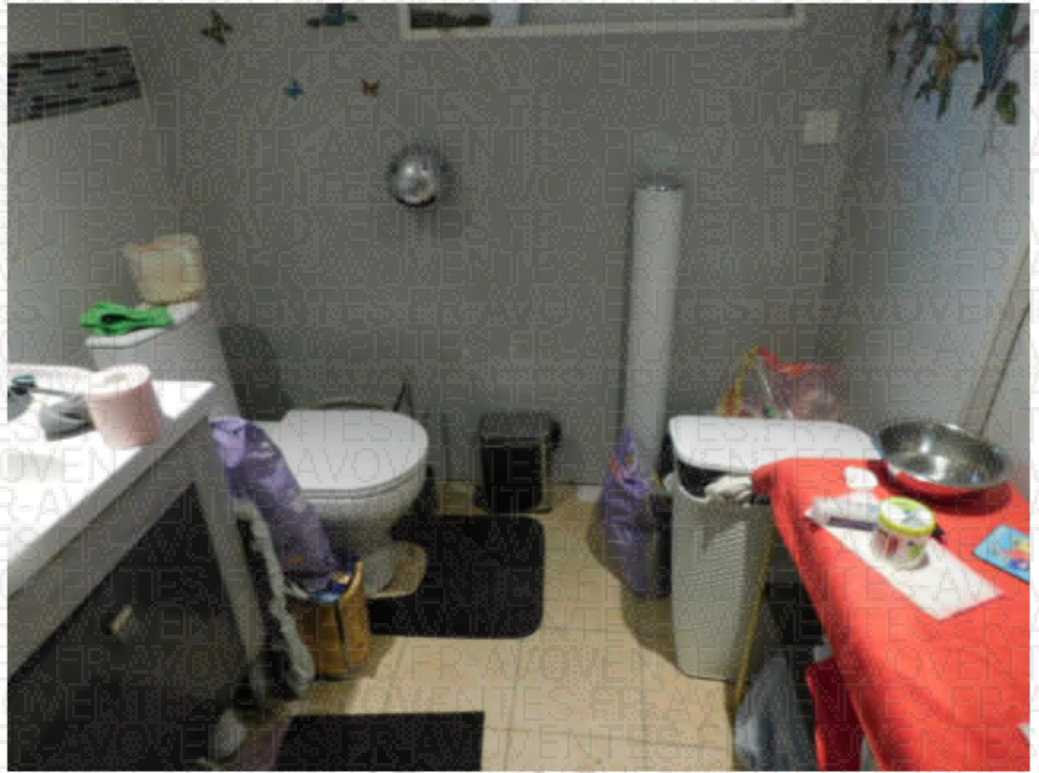
Murs : faïence

Equipements sanitaires : une baignoire, une vasque encastrée dans un meuble de salle de bains, une cuvette WC

Menuiseries extérieures : deux fenêtres basculantes sur châssis PVC équipées d'un double vitrage

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





Chauffage : individuel par convecteurs électriques et poêle à granulés.

Extérieur :

La maison dispose d'un jardin clos et engazonné où est installé un abri de jardin.













### **Panneaux photovoltaïques :**

Sur le pan de toiture coté façade avant, des panneaux photovoltaïques sont installés. m'indique qu'ils sont raccordés et en fonctionnement mais ne me communique aucun renseignement sur les éventuels contrat signé avec des prestataires et/ou des fournisseurs d'énergie.





**Occupation** : la maison est occupée par \_\_\_\_\_ qui me déclare :

- Lesdits biens et droits immobiliers décrits ci-dessus sont ceux visés par le commandement aux fins de saisie immobilière précédemment signifiés et qu'il m'a donné accès et transmis toutes les informations relatives à ceux-ci y compris aux immeubles par destination, droits et servitudes, toutes augmentations et améliorations, sans aucune exception ou réserve,
- Qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- Qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- Que le ou les bien (s), objet du présent procès-verbal de description ne fait (fait) l'objet d'aucune injonction de travaux,
- Qu'il n'a pas modifiée la destination du bien ou des biens en contravention de dispositions légales,
- que la consistance du BIEN n'a pas été modifiée de son fait par des travaux non autorisés,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- **que le sous-sol est occupé et loué par la \_\_\_\_\_ dont il est le gérant et dont il me déclare ne pas être en mesure de me communiquer le contrat de bail.**

A la fin de mes opérations, à 16 h 30, je dresse le présent procès-verbal de description.

Bureau CLASSE  
Compétence de Justice Associée

