



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 / etude@hy-justice.fr

**ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**



**GESTIONNAIRE DU
DOSSIER**

AVOVENTES

0139509080

Email : hy@orange.fr

REF A RAPPELER :

2604189 - BC

28/04/2026

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 SIX ET LE VINGT SEPT AVRIL

À LA DEMANDE DE :

**Monsieur LE COMPTABLE DU SERVICE DES IMPÔTS DES
PARTICULIERS DE RAMBOUILLET** domicilié 2 rue Pasteur
78120 RAMBOUILLET pour lequel domicile est élu à VERSAILLES, 7 rue
Jean Mermoz au cabinet de Maître Pascale REGRETTIER, Avocat

LAQUELLE A PREALABLEMENT EXPOSE A :

La SELARL Stanislas HELDT, Stéphane CLAISE, Jacques-Yves LE MAREC, Louis-Victor LOGER, 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 des opérations de liquidation et de partage de l'indivision existant entre AVOVENTES en exécution de l'ordonnance sur requête rendue par le Président du Tribunal Judiciaire de Versailles en date du 10 février 2026, il me requiert à l'effet de dresser le procès-verbal de description de l'immeuble sis à SAINT MARTIN DE BRETHENCOURT, 12 Grande Rue 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, 10 h 45, à SAINT MARTIN DE BRETHENCOURT, 12 Grande Rue assisté des techniciens de la société CTI, chargés de réaliser les diagnostics.

Sur place, après avoir décliné mon identité et l'objet de ma mission, nous sommes reçus par AVOVENTES qui nous autorise à pénétrer dans les lieux où je constate ce qui suit :

2604189

Acte : 662497

Localisation : rechercher le lieu, la photographie aérienne , vous connecter à :
<https://www.geoportail.gouv.fr>



L'immeuble, objet de la saisie, consiste d'après l'ordonnance en :

A SAINT MARTIN DE BRETHENCOURT 78660 12. Grande rue Les biens cadastrés Section X. n°248 et 249 pour une contenance de 1.406 m², pour une contenance de 14 ares et 06 centiares, consistant en une maison d'habitation élevée sur rez-de-chaussée comprenant d'après le titre :

Une cuisine, une salle à manger, une chambre et cabinet de toilette,
Un premier étage composé de deux grandes pièces et cabinet de toilette.
Un grenier au-dessus.
Une autre maison en mauvais état composée de deux pièces, et petite grange.

HUISSIER DE JUSTICE



L'ensemble immobilier comprend :

Une maison d'habitation mitoyenne qui se divise de la façon suivante :

Façade avant



Façade arrière



Pignon



Rez de chaussée

1. Entrée :

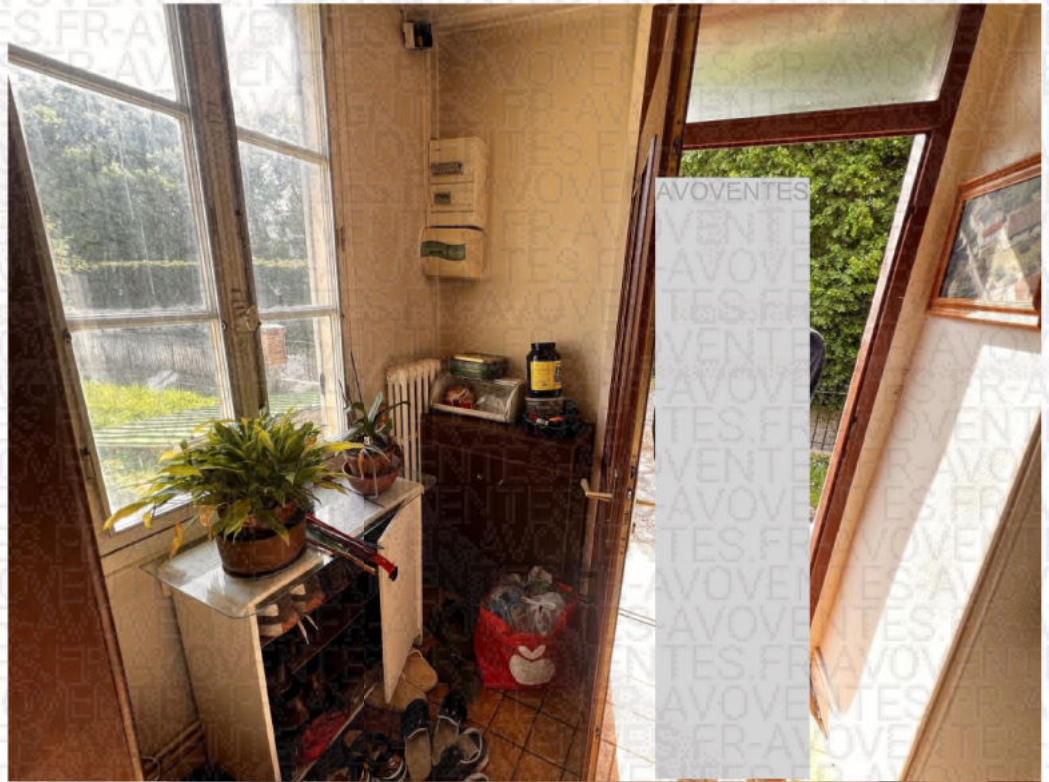
Revêtement de sol : carrelage

Murs : fibre de verre peinte

Menuiserie extérieure : une fenêtre sur châssis bois avec survitrage

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques







2. Cuisine :

Revêtement de sol : carrelage

Murs : peinture

Aménagement : cuisine équipée de meubles de rangement haut et bas et d'un évier.

Menuiserie extérieure : une fenêtre sur châssis bois avec survitrage

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques







3. Salon / séjour (traversant):

Revêtement de sol : carrelage

Murs : fibre de verre peinte

Menuiseries extérieures : une fenêtre et une porte-fenêtre sur châssis bois avec survitrage

Équipement : une cheminée feu de bois avec insert

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques









4. Salle de bains - WC :

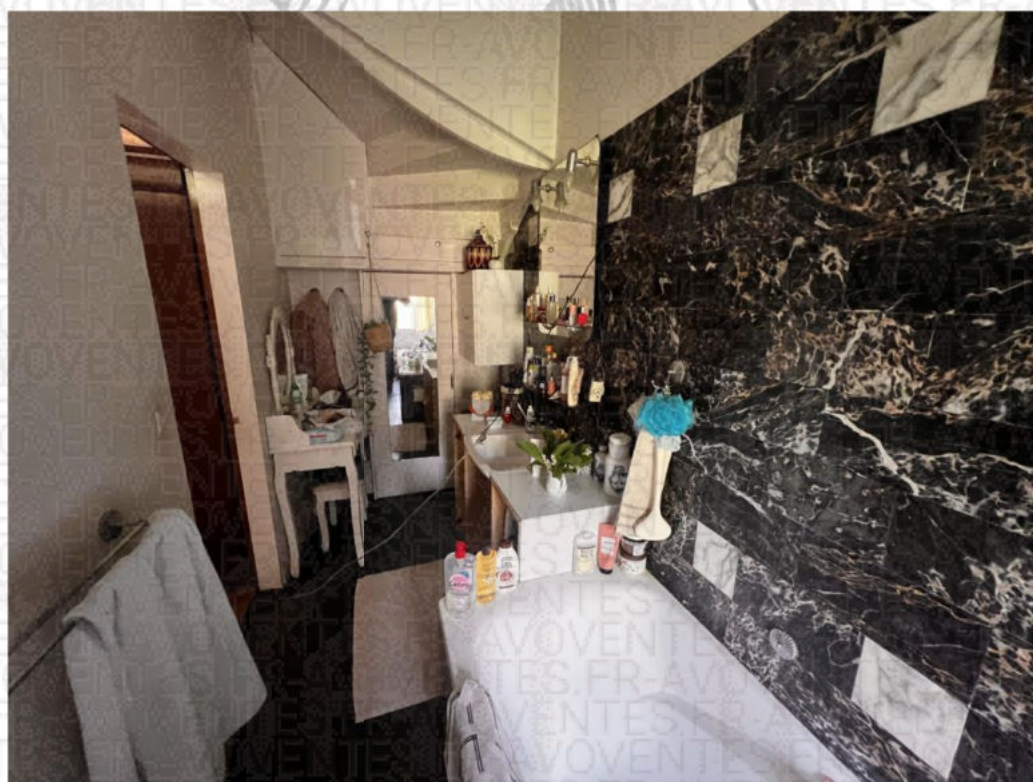
Revêtement de sol : linoléum

Murs : peinture

Equipements sanitaires : une baignoire, un lavabo encastré dans un meuble de salle de bains et une cuvette WC en faïence blanche avec réservoir dorsal

Menuiserie extérieure : une fenêtre sur châssis bois avec survitrage

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques







Etage



5. Palier :

Revêtement de sol : parquet

Murs : peinture

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques



6. Chambre 1 (à gauche):

Revêtement de sol : parquet

Murs : peinture

Equipement : une cheminée feu de bois

Menuiserie extérieure : une fenêtre sur châssis bois avec survitrage

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





7. Chambre 2 (à droite):

Revêtement de sol : parquet

Murs : peinture

Equipement : une cheminée feu de bois

Menuiserie extérieure : une fenêtre sur châssis bois avec survitrage

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





8. Salle de bains - WC :

Revêtement de sol : parquet

Murs : peinture

Equipements sanitaires : un lavabo suspendu et une cuvette WC en faïence blanche avec réservoir dorsal

Menuiserie extérieure : une fenêtre sur châssis bois avec survitrage

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques



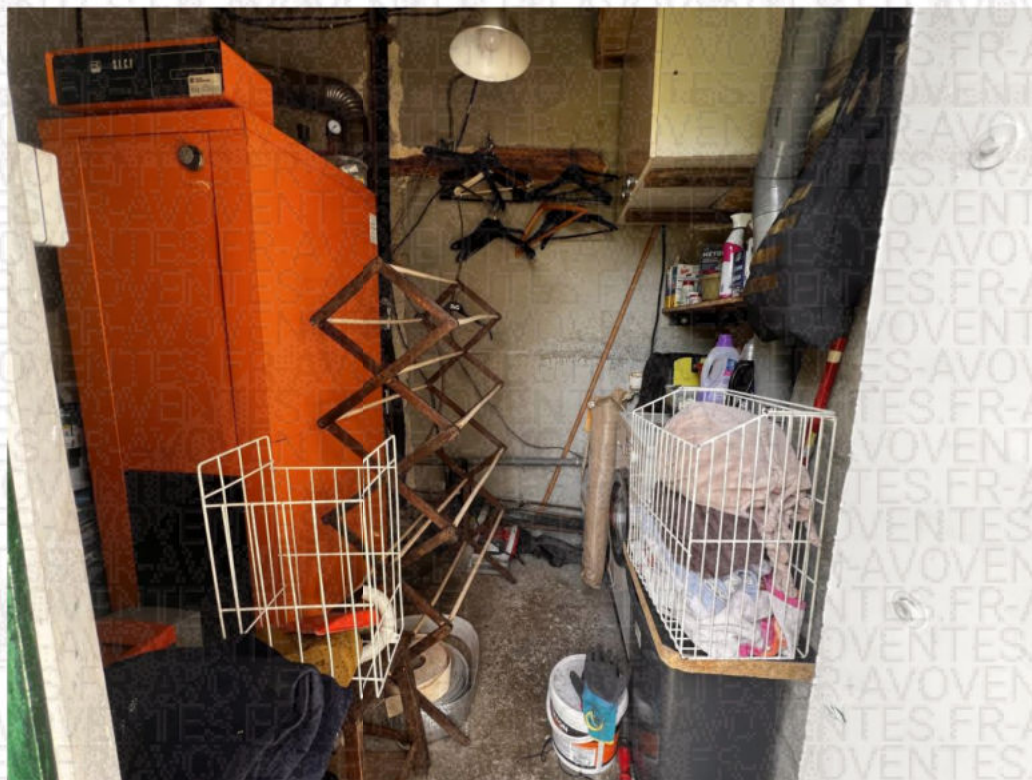


9. Chaufferie (accès depuis l'extérieur):

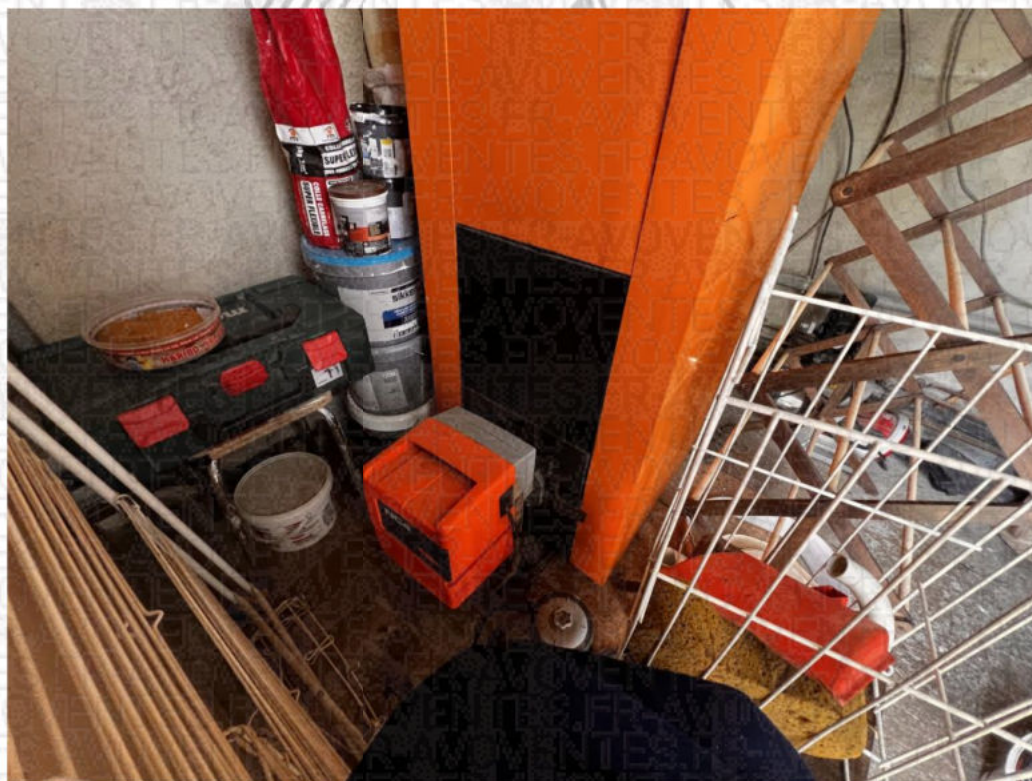
Revêtement de sol : dalle béton

Murs : maçonnerie

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques



Chauffage : individuel – chaudière au fioul



Une seconde maison à rénover et non habitable

La construction en maçonnerie de pierres est à l'état brut et couverte d'une toiture en tuiles mécaniques deux pans. La construction est dépourvue de menuiseries extérieures, ne dispose ni d'alimentation électrique, ni d'alimentation en eau. L'intérieur est partiellement inaccessible et dépourvu de tout aménagement.











Petite grande faisant office de garage :









Jardin :

Les trois constructions sont entourées d'un jardin clos de murs, le tout est accessible par un portail piéton donnant sur le 12 Grande rue et par un chemin donnant sur l'impasse des Acacias pour lequel AVOVENTES AVOVENTES me déclare disposer d'une servitude de passage.



Lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux (régi par les articles R 521-29 à R 521-30 du code de commerce)

A la consultation du portail de consultation des suretés mobilières (site <https://suretesmobilieres.fr/rechercheParInformation>) et/ou des informations recueillis sur place, l'immeuble

Test d'éligibilité et de débit internet :

A la consultation du portail de test d'éligibilité et de débit internet (site : <http://www.degrouptest.com>), les fournisseurs d'accès sont :

Occupation : la maison est occupée par AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES à titre de résidence secondaire.

Il 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,

A la fin de mes opérations, à 13 H 10, je dresse le présent procès-verbal de description.

HUISSIER DE JUSTICE

Stéphane CLAISE
Commissaire de Justice Associé

