



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
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**



GESTIONNAIRE DU
DOSSIER

Béatrice CHOCHON

0139509080

Email : hy@orange.fr

REF A RAPPELER :

2504165 - BC

26/11/2025

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 NOVEMBRE

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 :

La BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE, Société Anonyme coopérative de Banque populaire à capital variable, régie par les articles L512-2 et suivants du Code monétaire et financier et par les textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit, immatriculée au RCS de VERSAILLES sous le n° 549 800 373, dont le siège social est 9 avenue Newton à MONTIGNY LE BRETONNEUX (78100), agissant poursuites et diligences 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, 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 07 novembre 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 NEAUPHLE LE CHATEAU 64 route de Saint Germain 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 LOGGER, Commissaires de Justice associés, à la résidence de VERSAILLES (78000), 3 rue de l'Assemblée Nationale, Soussigné,

Me suis rendu, ce jour, à 10 h 30, à NEAUPHLE LE CHATEAU 64 route de Saint Germain.

Sur place, accompagné des techniciens de la société CTI chargée des diagnostics techniques et en présence de _____ qui, après que je lui ai décliné nos identités 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 NEAUPHLE LE CHATEAU (78)

Dans un ensemble immobilier sis 64 route de Saint-Germain,
Et cadastré Section AD n°92, lieudit « 64 route de saint Germain »,
Les lots de copropriété :

-lot n°5 : dans le Bâtiment A, un local à usage d'habitation, situé au rez-de-chaussée, portant le n°5 du plan, présentant d'après le titre une superficie de de 77,77 m².
Et les 180/1.000èmes des parties communes générales,
Et les 194/1000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

-lot n°10 : dans le bâtiment A, une cave située au rez-de-chaussée portant le n°10 du plan.
Et les 2/1.000èmes des parties communes générales,
Et les 2/1000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

-lot n°15 : dans le bâtiment B, un parking situé au rez-de-chaussée portant le numéro 15 du plan
Et les 4/1.000èmes des parties communes générales,
Et les 167/1000èmes des parties communes spéciales au bâtiment B

-lot n°16 : dans le bâtiment B, un parking situé au rez-de-chaussée portant le numéro 16 du plan
Et les 4/1.000èmes des parties communes générales,
Et les 167/1000èmes des parties communes spéciales au bâtiment B.

-lot n°19 : un jardin avec piscine portant le n°19 du plan.
Et les 14/1.000èmes des parties communes générales,
Et les 1000/1000èmes des parties communes spéciales à la piscine.

Lesdits biens ont fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me RENOARD, Notaire à NEAUPHLE LE CHATEAU, le 04 décembre 2009, publié le 21 janvier 2010 Vol 2010 P, n°374.





L'appartement (lot 5) se situe au rez de chaussée du bâtiment A et se divise de la façon suivante :



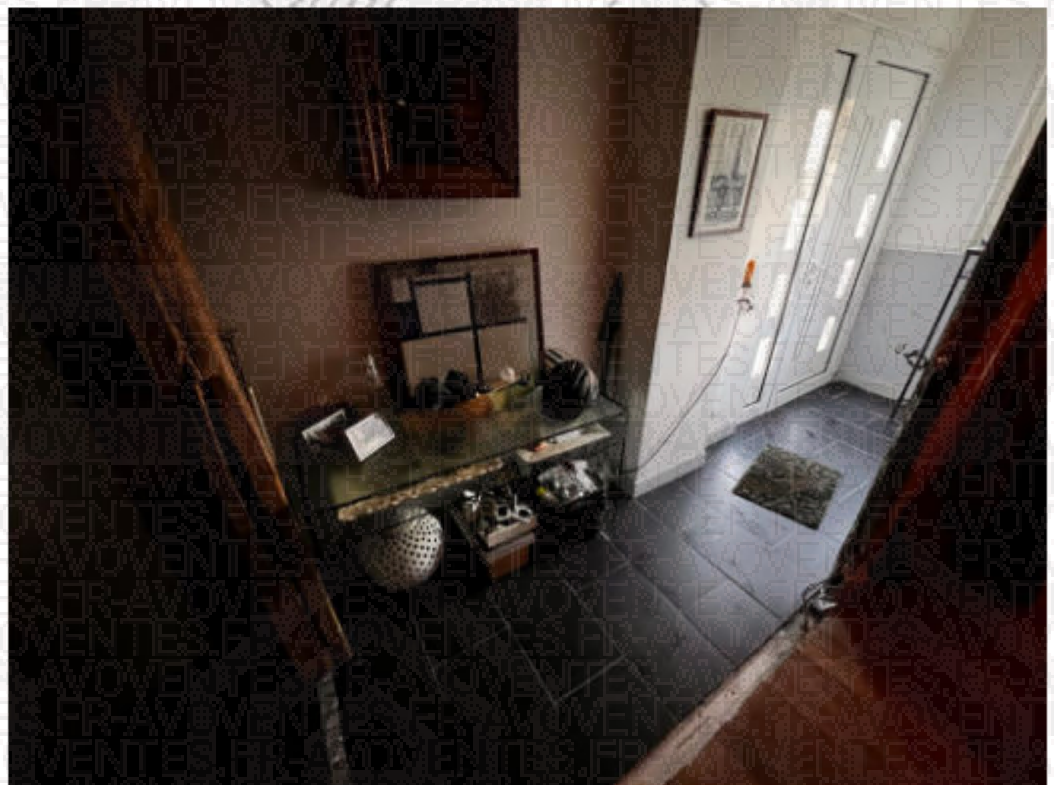
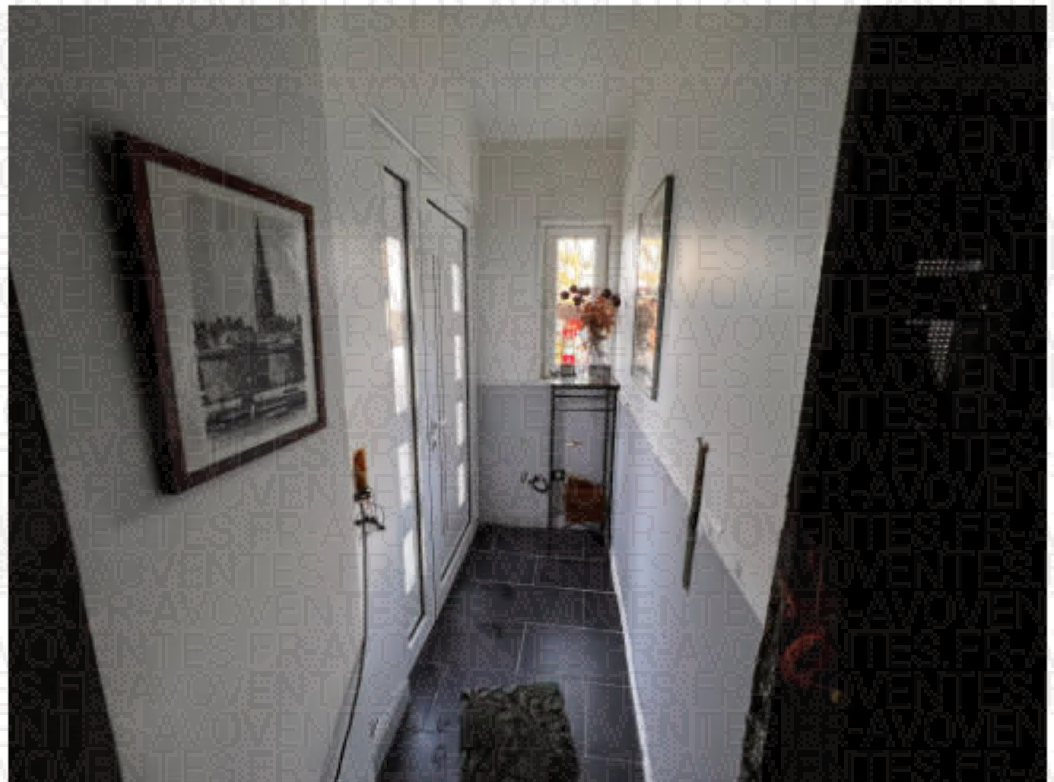
1. Entrée :

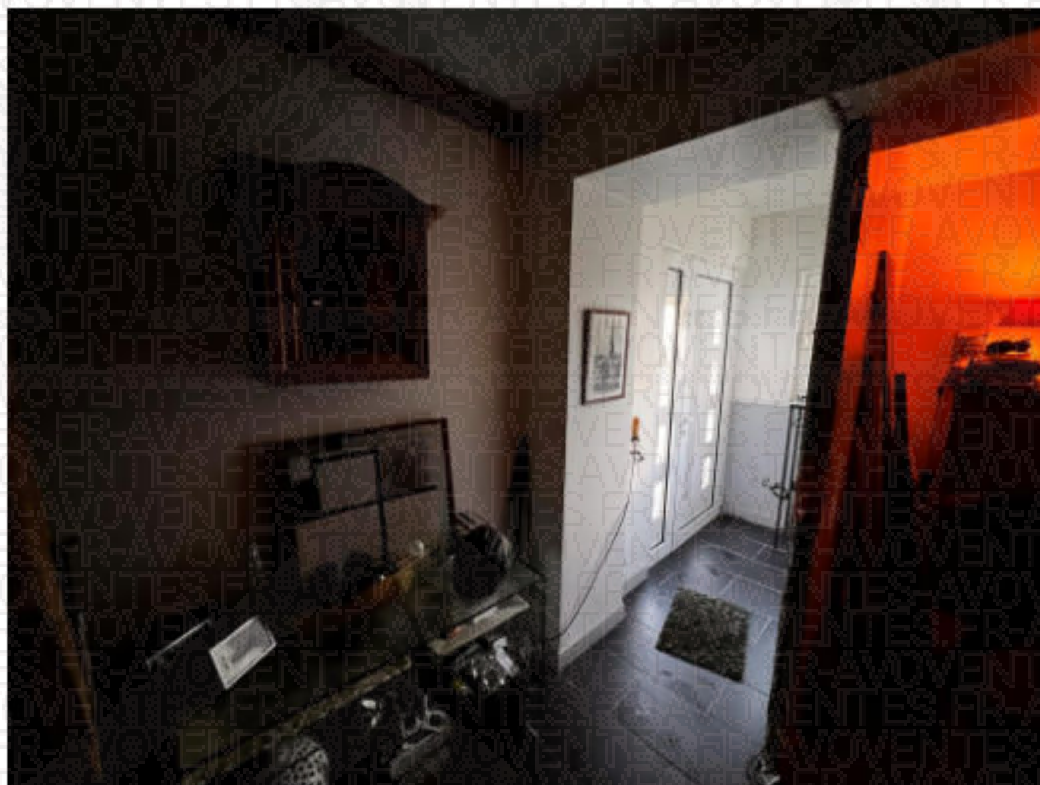
Revetement de sol : carrelage

Murs : peinture

Menuiseries extérieures : une fenêtre ouvrant sur châssis PVC et une porte palière en métal

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





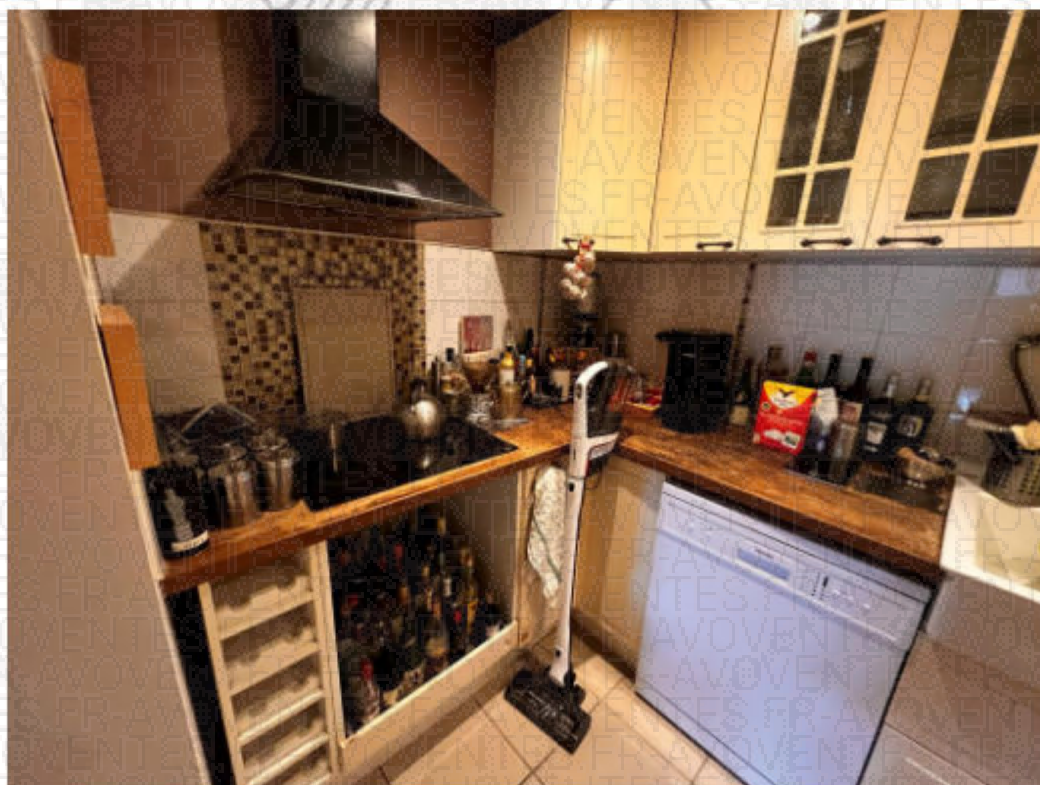
2. Cuisine :

Revetement de sol : carrelage

Murs : peinture

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

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques







3. Cellier :

Revêtement de sol : carrelage

Murs : chaux

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





4. Salon / séjour :

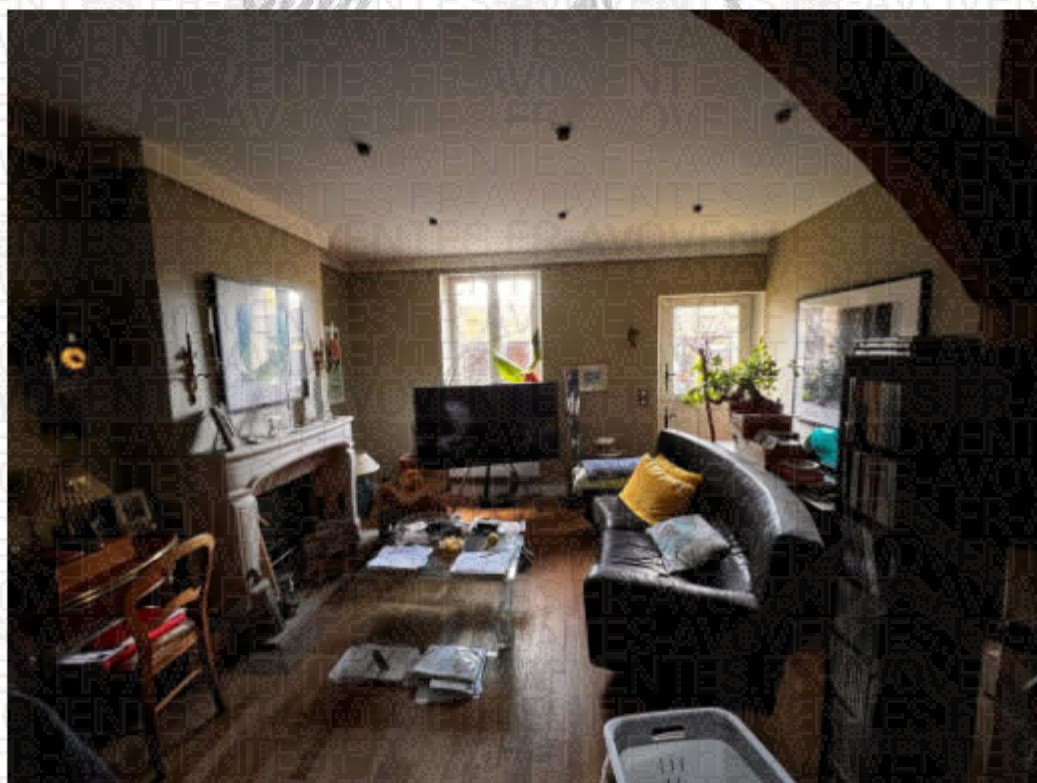
Revêtement de sol : parquet

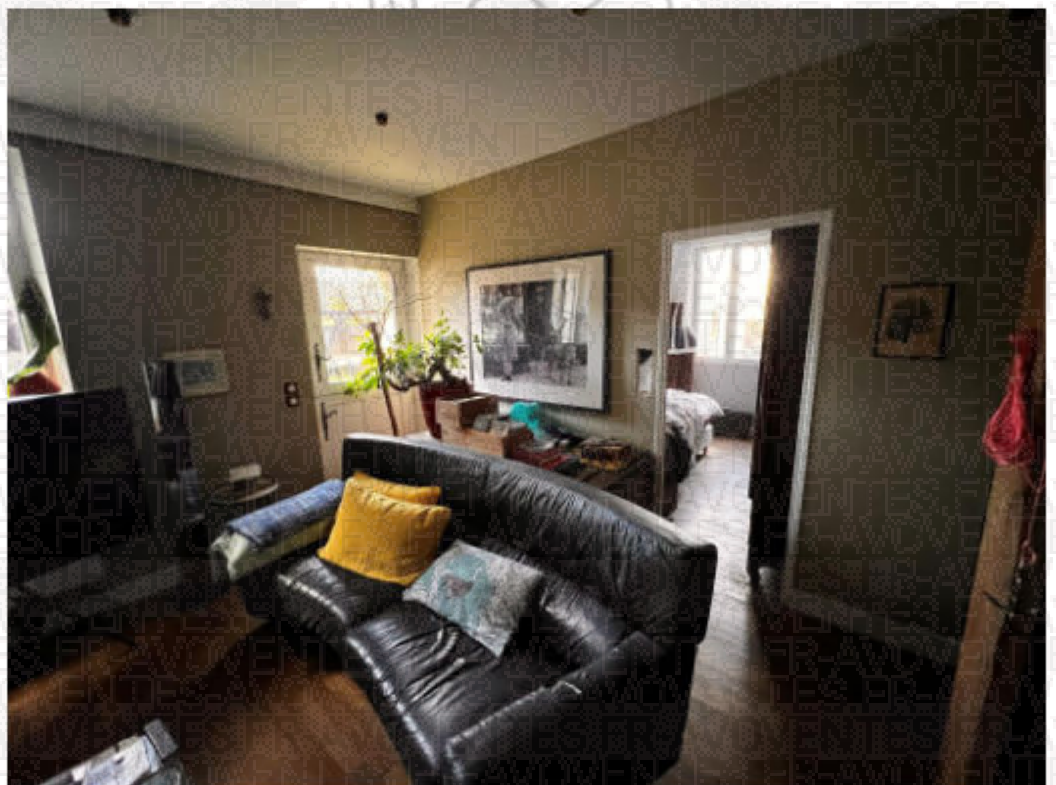
Murs : peinture

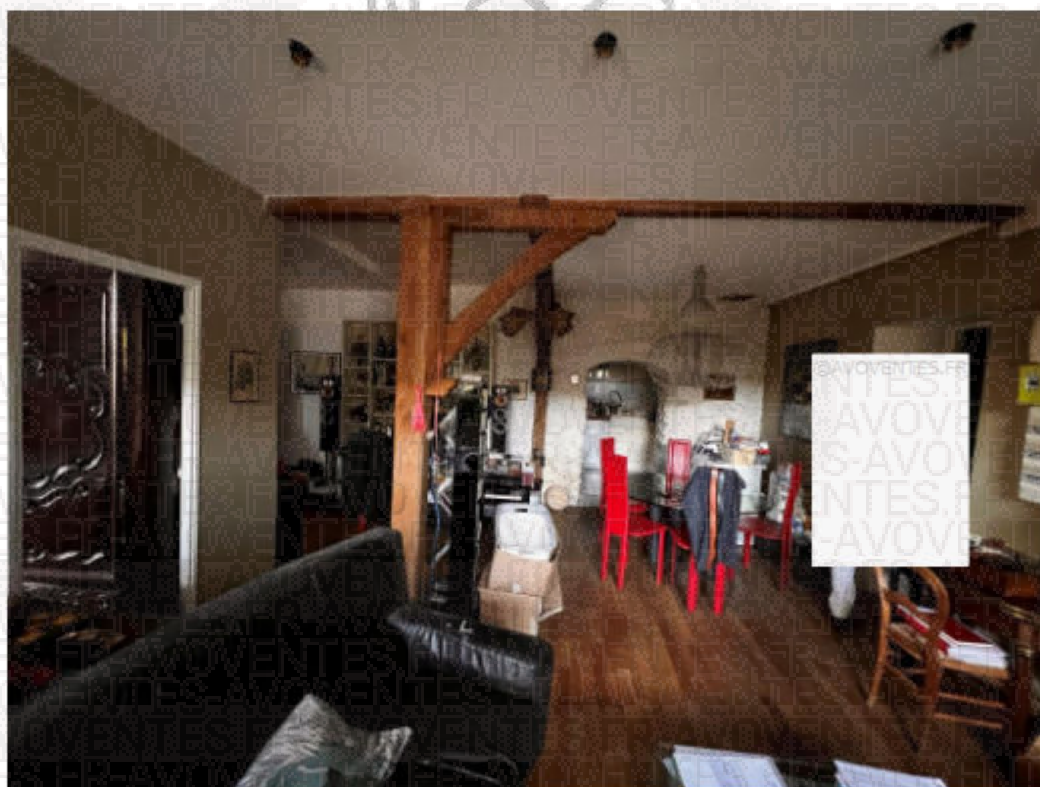
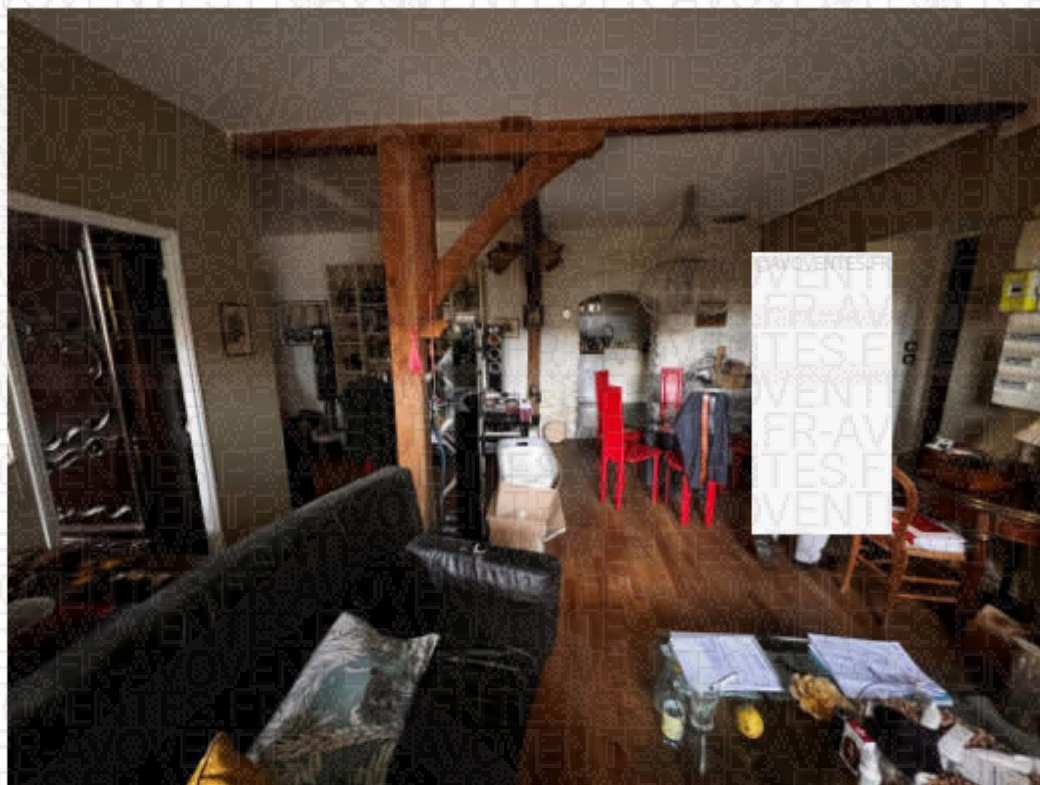
Menuiseries extérieures : une fenêtre deux ouvrants sur châssis bois équipée d'un double vitrage et une porte en bois donnant sur la cour de la copropriété.

Équipement : une cheminée feu de bois avec insert

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques









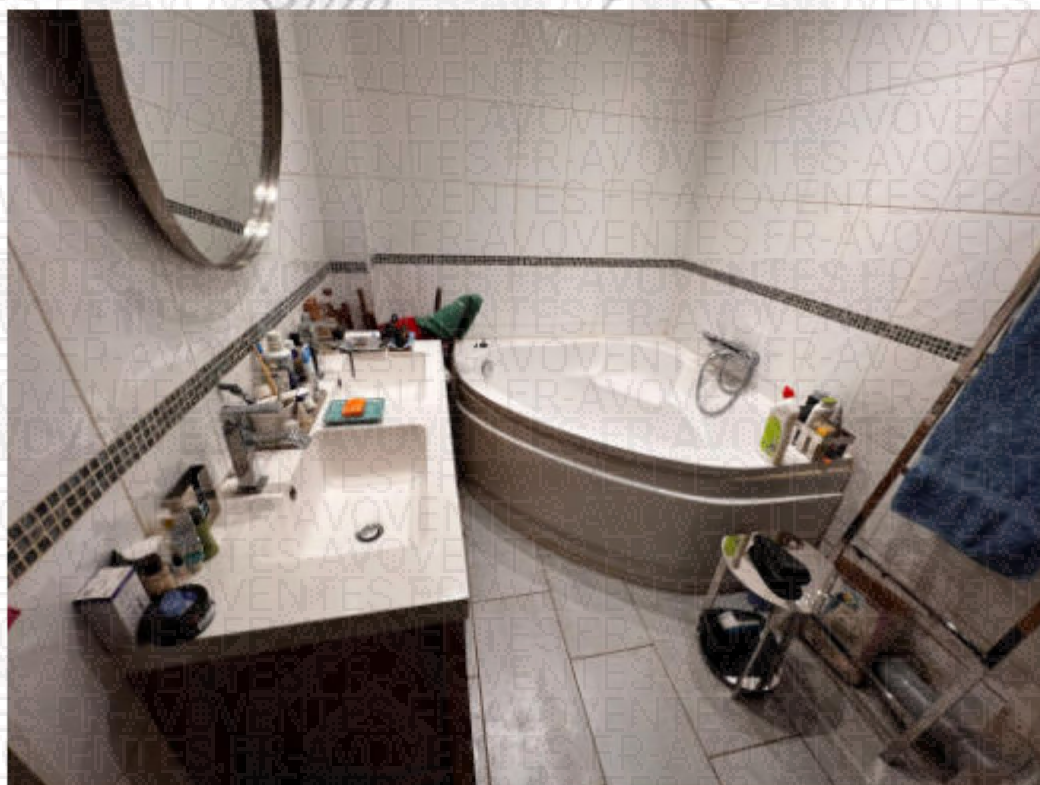
5. Salle de bains / WC :

Revetement de sol : carrelage

Murs : faïence

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

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





6. Chambre :

Revetement de sol : parquet

Murs : peinture

Menuiseries extérieures : deux fenêtres deux ouvrants sur châssis bois équipées d'un double vitrage

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





7. Bureau / chambre :

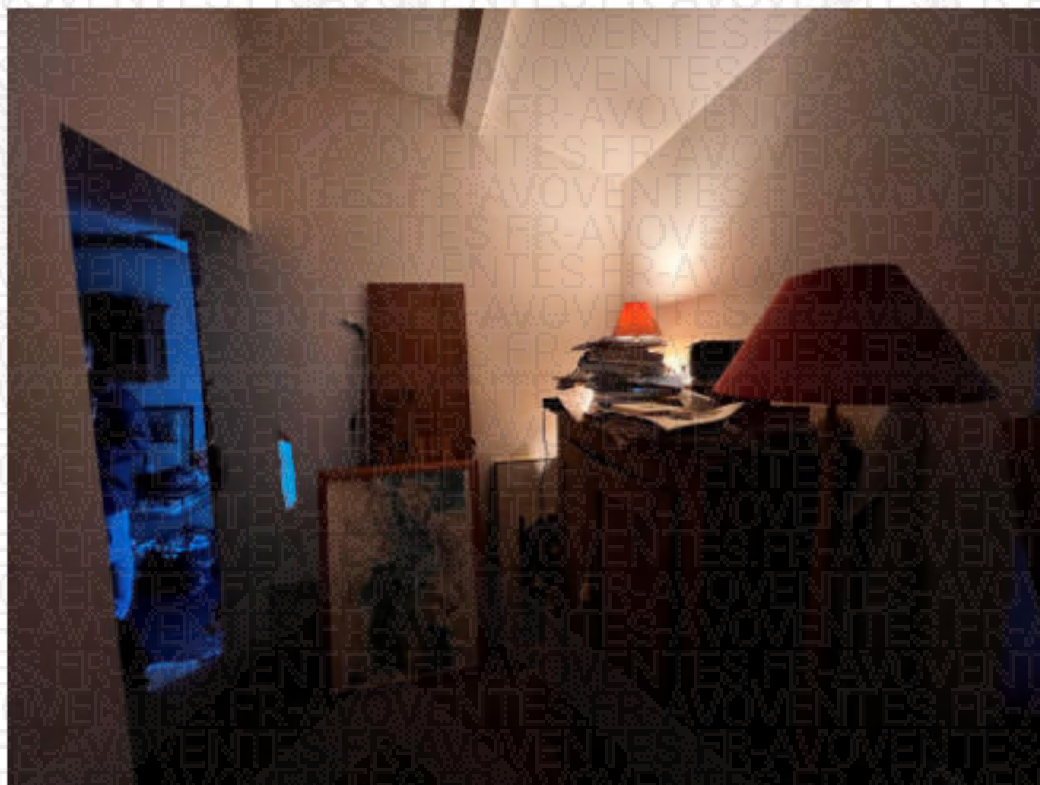
Revêtement de sol : parquet

Murs : peinture

Menuiserie extérieure : une baie coulissante sur châssis aluminium équipée d'un double vitrage et d'un volet roulant extérieur

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





Chauffage : individuel par convecteurs électriques

Lot n°19 un jardin avec piscine

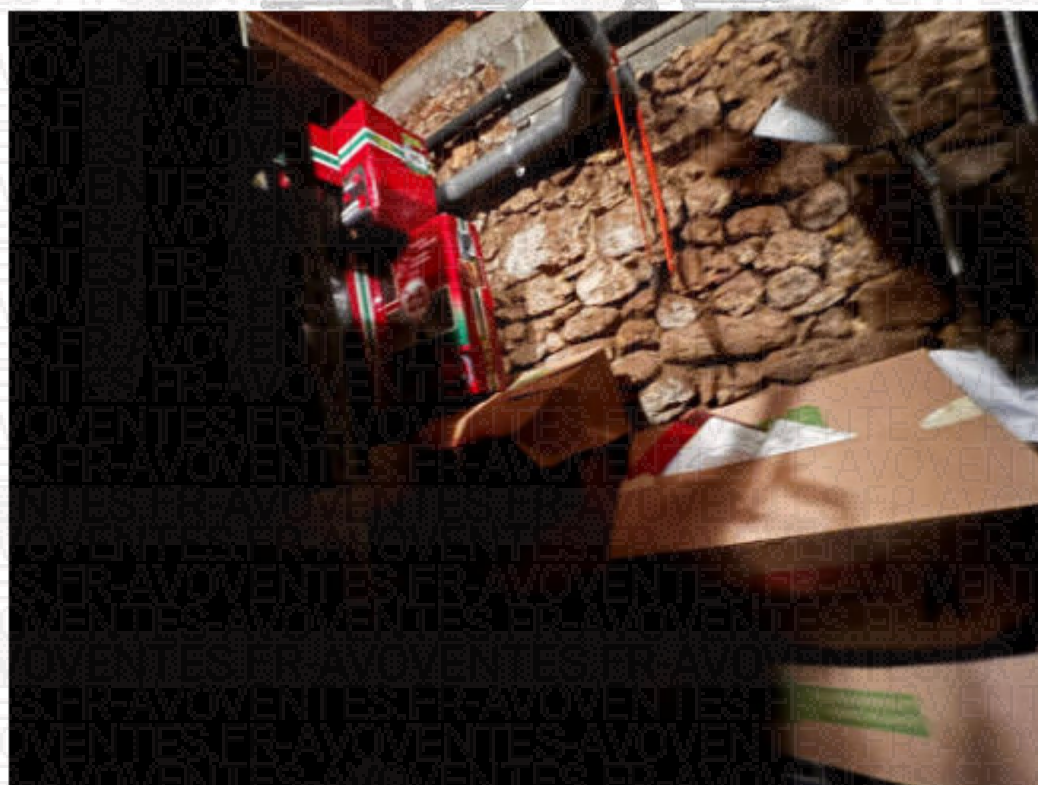
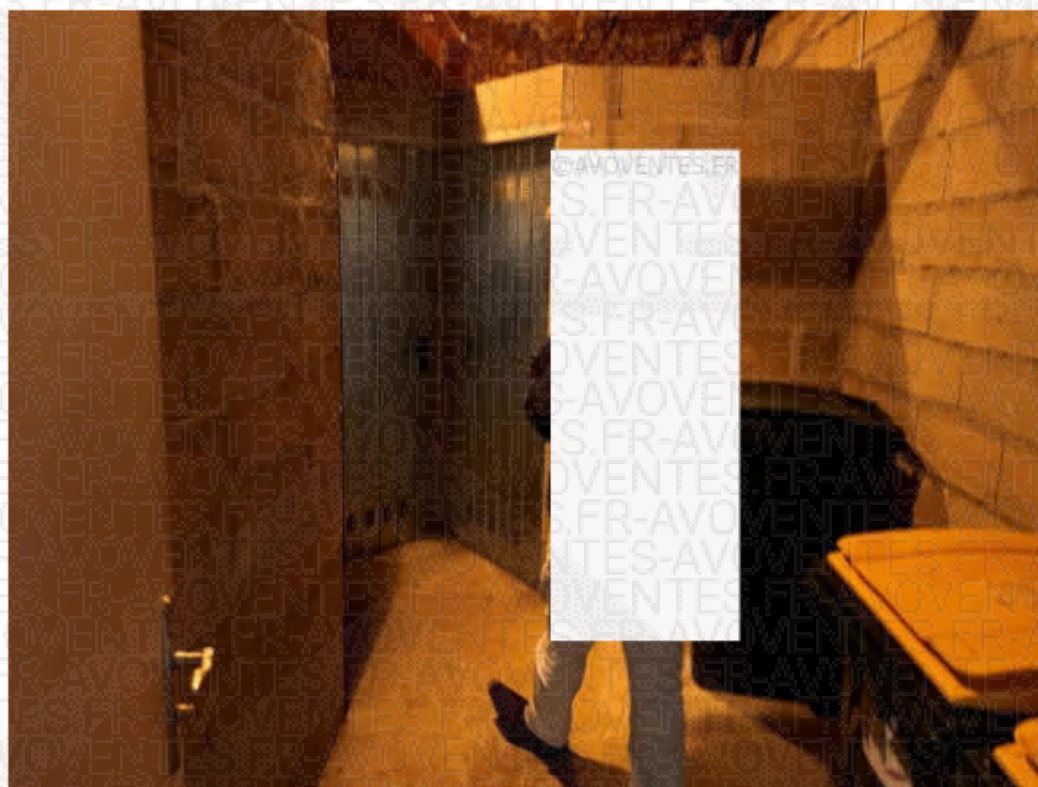
Le tout est attenant à l'appartement est accessible depuis le portillon donnant sur la cour. La piscine est hors service.







Cave (lot n°10) : une cave situé au rez de chaussée du bâtiment A



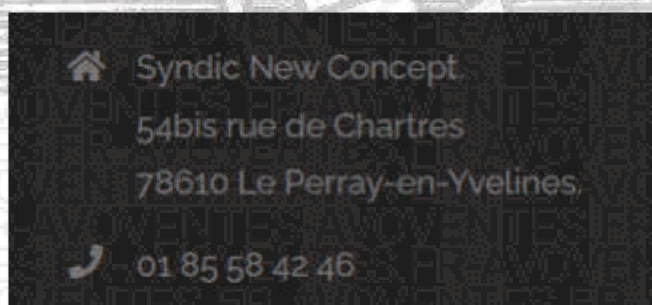
Parking (lots n°15 et 16)

Les deux emplacements de stationnement sont situés sous le bâtiment situé en face du bâtiment A.





Syndic de copropriété :



Occupation : l'appartement et les autres lots sont occupés par Monsieur 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,

A la fin de mes opérations, à 12 H 15, je dresse le présent procès-verbal de description.

Stéphane CLAISE
Commissaire de justice Associé



HUISSIER DE JUSTICE