



ALLIANCE JURIS

HUISSIERS DE JUSTICE

Audienciers près le Tribunal Judiciaire, le Tribunal de Commerce, la
Cour d'Appel et la Cour d'Assises

73bis rue du Maréchal Foch
Boîte Postale 671
78000 VERSAILLES
Téléphone : 01 73 19 10 60

versailles@alliance-juris.com

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'An Deux Mille Vingt-Deux et le
DIX-SEPT FEVRIER

A LA DEMANDE DE :

La BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE, dont le siège social se trouve, 9 avenue Newton 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro B.549.800.373, agissant poursuites et diligences de son directeur général domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat Maître Catherine CIZERON, membre de la SELARL Cabinet de l'Orangerie, Avocats au Barreau de Versailles, demeurant 12 rue des Tournelles à VERSAILLES, laquelle se constitue sur les présentes et aux cabinet de laquelle domicile est élu.

Agissant en vertu :

- De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître HERINGER RAMEAUX, notaire, le 29 octobre 2004 contenant prêt par la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE ;
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de notre Ministère le 31 janvier 2022 ;
- Des articles L 322-2, R 322-2 et R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

J'ai, Jean-Vincent IMARD, Huissier de Justice associé au sein de la S.E.L.A.R.L. **ALLIANCE JURIS**, 73 bis, rue du Maréchal Foch 78000 VERSAILLES, soussigné,

Agissant à l'encontre de :

- 

Certifie avoir procédé ce jour jeudi dix-sept février deux mille vingt-deux et ce de 14h30 à 16h00 à la description du bien saisi sis :

- 1 rue Guy Le Rouge à ROCHEFORT EN YVELINES

Et ce en présence de :

- e la société DIAGLADI ;
- Deux gendarmes de la brigade territoriale de SAINT ARNOULT EN YVELINES.

DESCRIPTION

Il s'agit d'une copropriété.

Le lot saisi est le lot n° 3 consistant en la propriété exclusive et particulière d'un pavillon d'habitation d'une superficie de 126,10 m² et la jouissance exclusive et particulière d'un jardin attenant d'une superficie d'environ 1200 m².

Le pavillon d'habitation a son entrée par le deuxième accès à gauche dans le passage commun. Il comprend une pièce, une cuisine, une grande salle, un étage divisé en quatre pièces et une salle d'eau et accolée au pavillon et une remise.

Ainsi que la propriété indivise d'un quart des parcelles constituant le passage commun cadastrée section C n° 784, 817, 819.

Le tout est cadastré :

- C n° 781 pour 3 ares et 83 centiares ;
- C n° 790 pour 9 centiares ;
- Cn°791 pour 09 centiares ;
- C n° 816 pour 7 ares et 32 centiares,

Remarques générales :

La maison fait partie d'un ensemble de dépendances (maison de gardien, maison dite du fleuriste etc...) de l'imposant château PORGES de Rochefort en Yvelines. Ce vaste château construit entre 1899 et 1904 abrite aujourd'hui un golf et des séminaires d'entreprises. Son parc, originellement de 800 hectares a connu plusieurs opérations de lotissements.

La maison saisi est en pierres et en bon état général. Elle a visiblement été restaurée il y a une vingtaine d'années selon les goûts du moment (pierres apparentes à l'intérieur, boiseries et poutraison très sombre) et subit visiblement un léger défaut d'entretien depuis quelques années. Le jardin est parfaitement entretenu.

Aile de plain-pied.

wc : murs carrelés, faux-plafond avec spots intégrés en très bon état.

Dépendance **lingerie** : emplacement pour un adoucisseur d'eau, lave-linge/sèche-linge.

Une **salle de douche** avec une vasque de toilette, un miroir.

Pompe à chaleur de marque YUTAKI.

Une **chambre**. Une porte vitrée double vitrage, chambranle en bois ouvre sur l'extérieur. Carrelage au sol. Deux petites fenêtres deux battants ouvrants ouvrent sur le jardin. Présence d'une mezzanine à laquelle on accède par une échelle. A noter que des lambris du plafond sont détériorés.

Corps de bâtiment principal.

Une **grande salle** avec une cheminée. La pièce est traversante, poutraison apparente, tomettes au sol, murs en pierres sèches apparentes, grand radiateur de chauffage central.

Cuisine, au sol des tomettes. Une fenêtre deux battants ouvrants, double vitrage. Cuisine intégrée. Poutraison apparente. La fenêtre de la cuisine ouvre sur le jardin arrière.

On accède à l'étage par un escalier, arêtes de marche en bois, marches en tomettes, murs en pierres apparentes.

A l'étage : palier recouvert de moquette.

Sur la droite une **chambre** traversante. Eclairage assuré à gauche par un Velux, à droite par une fenêtre deux battants ouvrants. Poutraison apparente. Mécanisme de climatisation détérioré. Parquet au sol.

Face à l'escalier, une pièce en soupende de toit ayant fait office de **chambre d'enfant**. Cette pièce, tout en longueur, est éclairée par un Velux et une porte-fenêtre.

En face à gauche de l'escalier une **salle de bains** : sol carrelé de couleur bleue. Une baignoire, une vasque de toilette, un wc. Eclairage assuré par un Velux. Pièce en bon état apparent.

Au fond un **dressing** : sol parqueté. Une petite fenêtre, deux battants ouvrants.

A noter un probable dégât des eaux au niveau du plafond du couloir.

Le jardin est convenablement arboré et entretenu.

Système de climatisation à l'extérieur.

Une remise : sol en ciment avec une petite mezzanine.

La maison est accolée aux contreforts du parc du château.

Au niveau du chemin d'accès présence, dans le jardin, d'une autre petite réserve qui peut faire office de cave à vin, etc.

OCCUPATION DES LIEUX

Par

SUPERFICIE

Loi Carrez : 126, 08 m2

Au sol total : 148, 45 m2

CHAUFFAGE

Pompe à chaleur air/eau.

SYNDIC

Selon la copropriété est en déshérence depuis 2017, il n'y aurait ni syndic ni assemblées.

TAXES DIVERSES

Inconnues.

DIAGNOSTICS

Mesurage, DPE, Amiante, CREP, électricité, état des risques.

Réalisés le jour du descriptif et joints.

TElLES SONT MES CONSTATATIONS
ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL
DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Jean-Vincent IMARD
Huissier de Justice Associé

ANNEXES PHOTOGRAPHIQUES

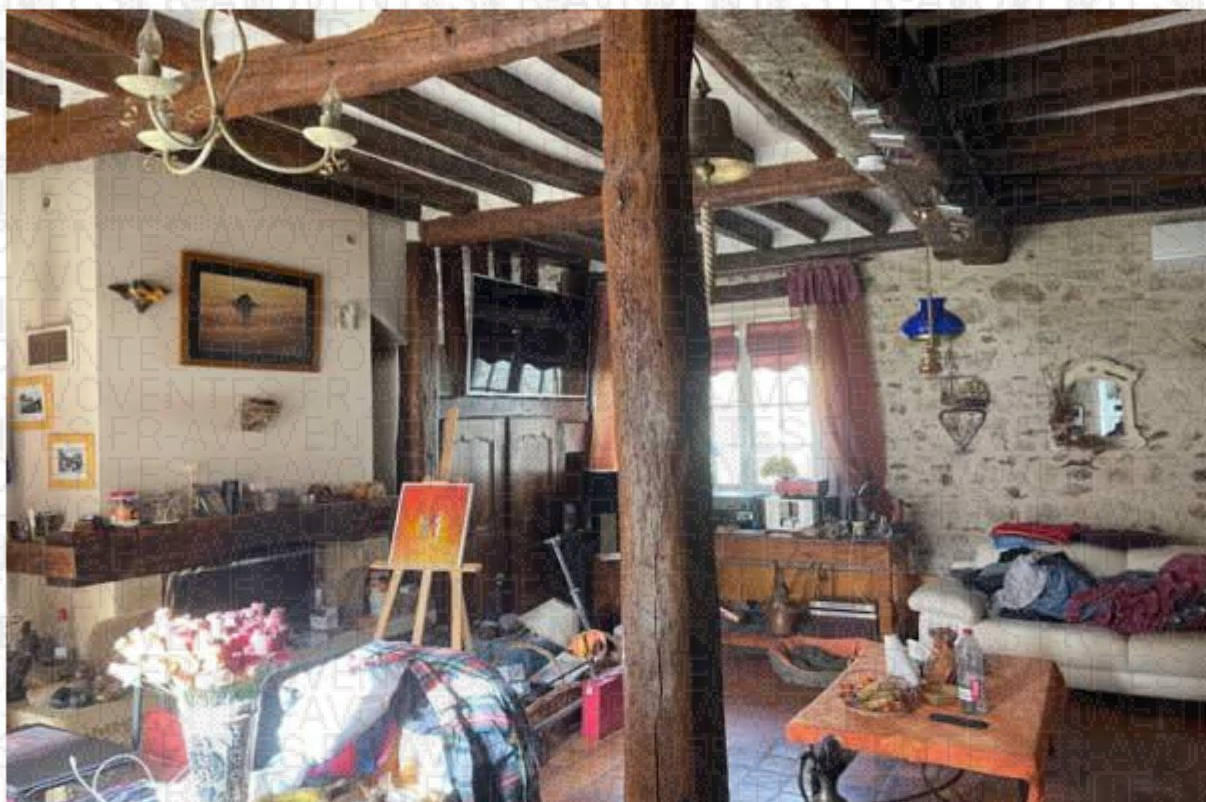


PHOTO N°1



PHOTO N°2



PHOTO N°3



PHOTO N°4

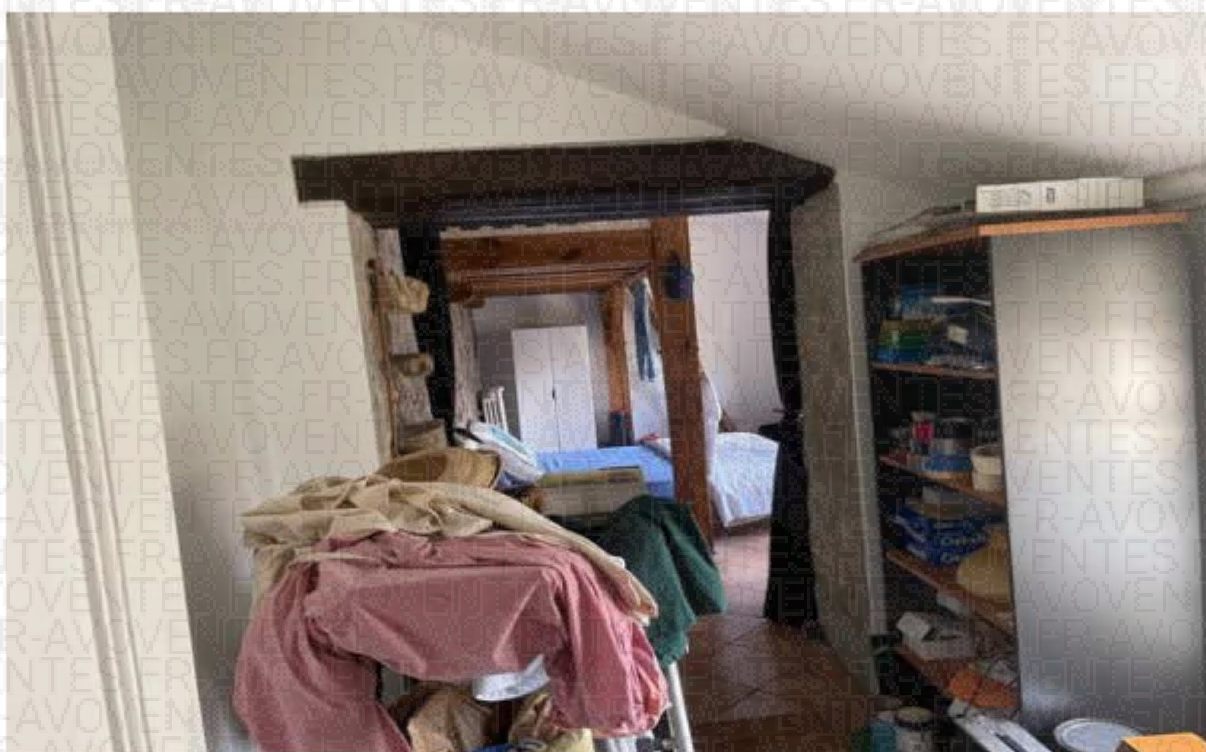


PHOTO N°5

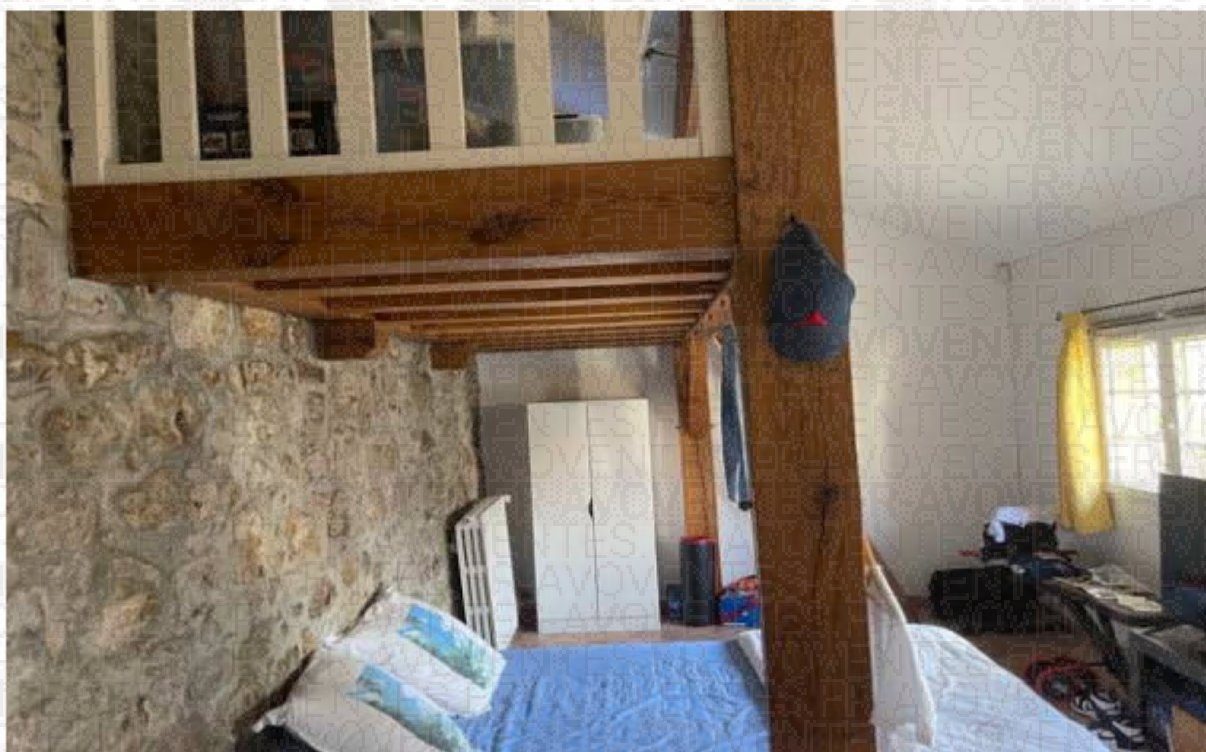


PHOTO N°6

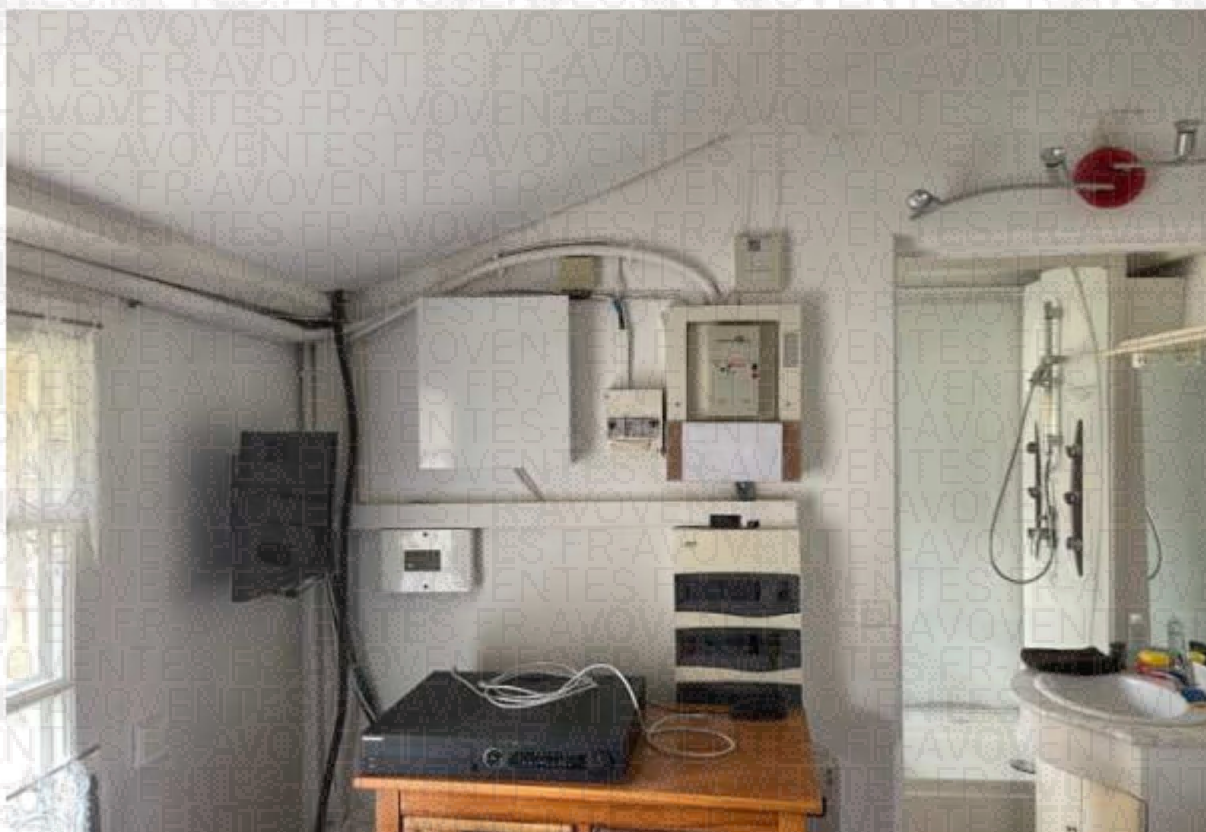


PHOTO N°7



PHOTO N°8



PHOTO N°9



PHOTO N°10



PHOTO N°11



PHOTO N°12



PHOTO N°13

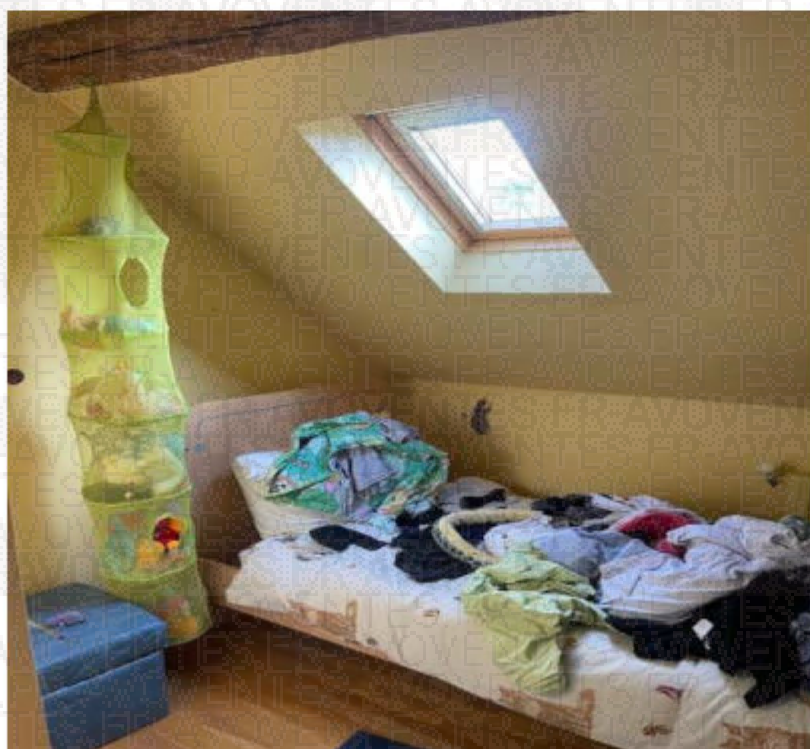


PHOTO N°14



PHOTO N°15



PHOTO N°16

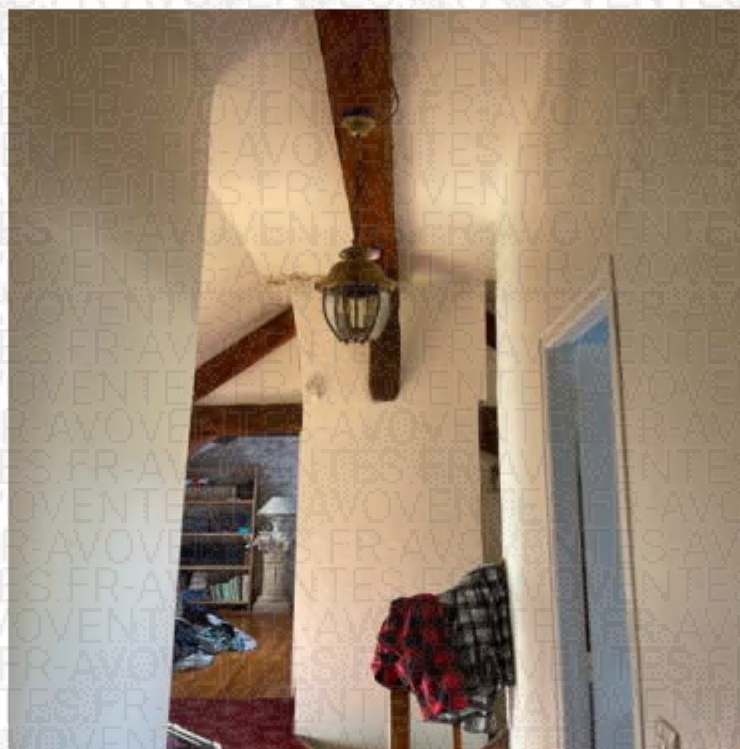


PHOTO N°17



PHOTO N°18



PHOTO N°19



PHOTO N°20

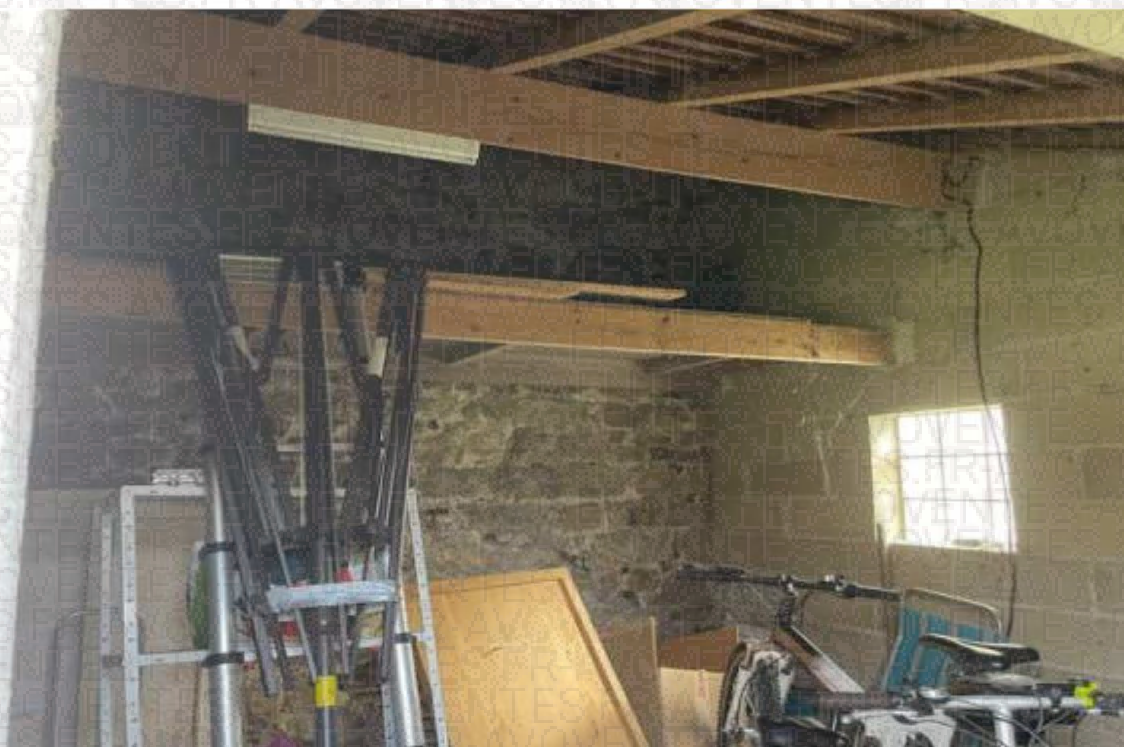


PHOTO N°21



PHOTO N°22



PHOTO N°23



PHOTO N°24



PHOTO N°25