

EXPEDITION

Maitre RAPHAËLE GAS
Huissier de Justice
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Versailles
51 Avenue de Saint Cloud
78000 VERSAILLES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE SIX MAI à partir de 15 heures

Je, Raphaële GAS, Huissier de Justice à la Résidence de VERSAILLES sis 39 avenue de Saint-Cloud, soussignée,

AGISSANT EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'un acte notarié reçu par Maître Céline JARROSSAY, Notaire à Mantes-La-Jolie en date du 9 juillet 2021 contenant par prêt par le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL à la de la somme principale de 575 000 € (400 000 € et 175 000 €) outre intérêts contractuels,
- Un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 5 avril 2022.

A L'EFFET DE :

Procéder à la description en vue de la vente judiciaire d'un ensemble immobilier sis :

L'ensemble est désigné à l'acte de la manière suivante :

- Immeuble article 1
A TRIEL-SUR-SEINE (78150), rue des Saussaies.

Ainsi qu'il résulte de l'ancien titre de propriété :

Une maison sans numéro édifée sur terrain en pente élevée partiellement sur sous-sol divisé en garage et chaufferie, d'un rez-de-chaussée comprenant entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, WC, cellier, d'un étage partiel comprenant deux chambres et une douche.

Et désormais :

Une maison à usage d'habitation édifée sur terrain en pente élevée partiellement sur sous-sol divisé en garage et chaufferie, terrasse au-dessus et local en dessous comprenant :

EXPEDITION

- Au rez-de-chaussée : entrée, séjour, deux chambres, cuisine semi-ouverte, salle de bains et WC séparé.
- A l'étage : une mezzanine avec de nombreux rangements, salle d'eau, WC séparé, une chambre et combles aménagés.

Adresse postale déclarée : 73 rue des Saussaies

figurant au cadastre section AN 845 lieudit « *Chemin De Pissefontaine* » pour une contenance de 12 a et 71 ca.

- **Immeuble article 2**
A TRIEL-SUR-SEINE (78510), rue des Saussaies.

Ainsi qu'il résulte d l'ancien titre de propriété :

Une maison sans numéro édifée sur pente élevée partiellement sur sous-sol divisé en garage et chaufferie, d'un rez-de-chaussée comprenant entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, WC, cellier, d'un étage partiel comprenant deux chambres et douche.

Et désormais :

Un studio en rez-de-jardin composé d'une entrée, séjour / salle à manger, cuisine, WC, chambre et salle de bains.

Adresse postale déclarée : 73 rue des Saussaies

Figurant au cadastre section AN 846 lieudit « *Chemin De Pissefontaine* » pour une contenance de 2 a et 61 ca.

- **Immeuble article 3 à TRIEL-SUR-SEINE, rue des Saussaies**
- Commune de TRIEL-SUR-SEINE, 73 rue des Saussaies, un jardin d'agrément cadastré :
 - Section AN 437 lieudit « *Les Plâtrières* » pour une contenance de 1 ha et 72 ca.
 - Section AN 734 lieudit « *Les Plâtrières* » pour une contenance de 2 a et 6 ca.
 - Section AN 735 lieudit « *Les Plâtrières* » pour une contenance de 2 a et 41 ca.
 - Section AN 737 lieudit « *Les Plâtrières* » pour une contenance de 2 a et 4 ca.
 - Section AN 738 lieudit « *Les Plâtrières* » pour une contenance de 2 a et 20 ca.

Le tout pour une contenance totale de 10 a et 43 ca.

A LA REQUETE DU :

CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL,

Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 611 858 064 €, i

Immatriculée au RCS de Paris sous le n°542 016 381,

Dont le siège social est sis avenue de Provence à PARIS (9),

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

EXPEDITION

Ayant pour avocat :

Maître Margaret BENITAH
Avocat au Barreau de Versailles
Demeurant dite ville 32 Avenue de Saint-Cloud

J'AI PROCÉDE COMME SUIT :

Je me suis transportée ce jour :

Département des Yvelines
Commune de TRIEL-SUR-SEINE,
73 rue des Saussaies,
Parcelles cadastrales AN 845, AN 846, AN 437, AN 734, AN 735, AN 737, AN 738.

Où là étant je suis accompagnée de :

- Monsieur société DIAGNOSTIC ILE- DE-FRANCE chargée de la réalisation des diagnostics immobiliers,
- Monsieur société LMC SERRURERIE,
- Monsieur témoin.
- Monsieur témoin.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Arrivé sur place depuis la voie publique, je constate que l'ensemble est librement accessible.

La clôture ayant fait l'objet d'une dépose à date récente.

Je constate que l'immeuble, tel que décrit à l'acte est en cours de travaux et que sa structure s'en trouve profondément altérée.

EXPEDITION

FONDEMENT D'INTERVENTION

Article R322-1 Code de Procédure Civile d'Exécution

A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L. 322-2.

Article R322-2 Code de Procédure Civile d'Exécution

Le procès-verbal de description comprend :

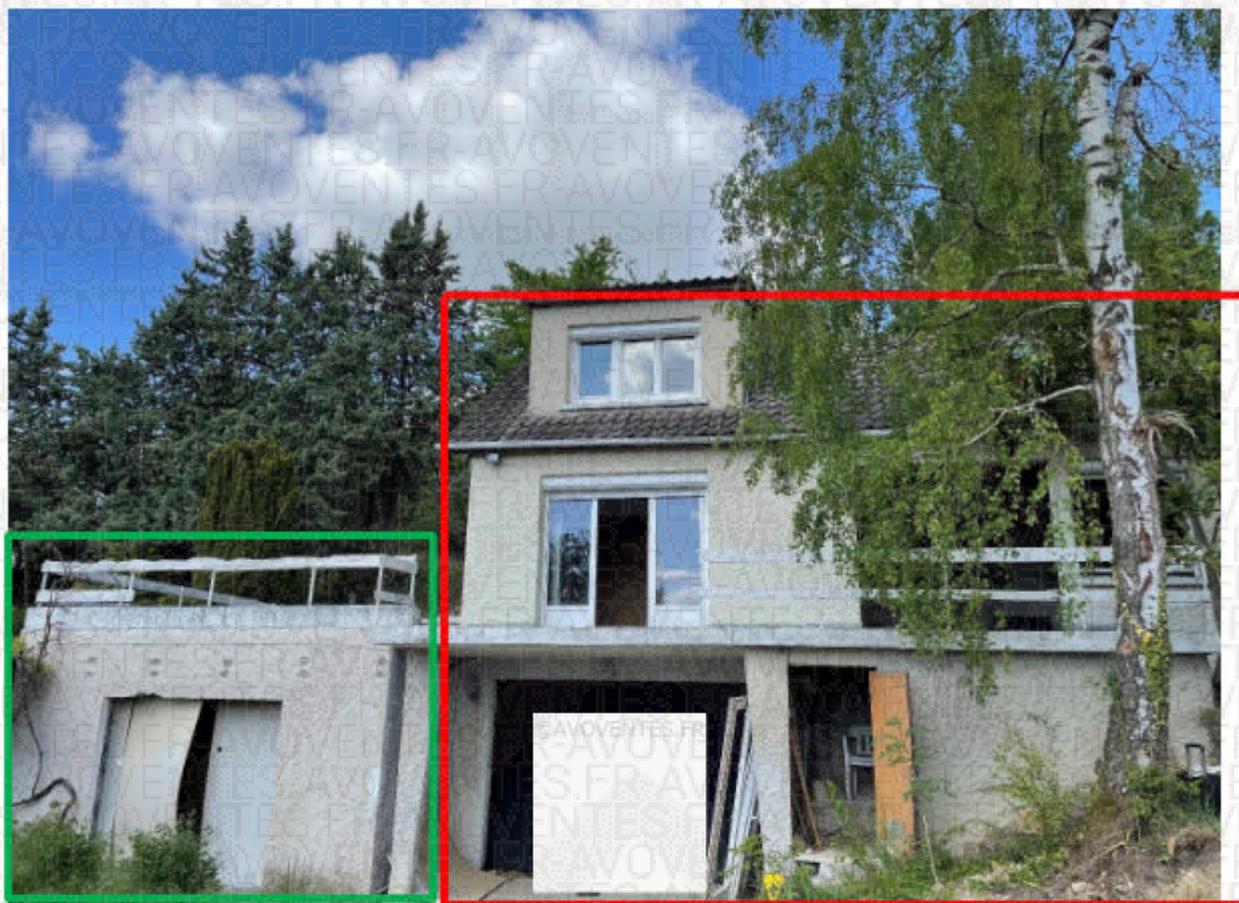
- 1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;
- 2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;
- 3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;
- 4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

1°- DESCRIPTION DES LIEUX :

SITUATION GENERALE



EXPEDITION



IMMEUBLE 2

IMMEUBLE 1

1. Immeuble 1 : lot AN 845

Ainsi qu'il résulte de l'ancien titre de propriété :

Une maison sans numéro édifée sur terrain en pente élevée partiellement sur sous-sol divisé en garage et chaufferie, d'un rez-de-chaussée comprenant entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, WC, cellier, d'un étage partiel comprenant deux chambres et une douche.

Et désormais :

Une maison à usage d'habitation édifée sur terrain en pente élevée partiellement sur sous-sol divisé en garage et chaufferie, terrasse au-dessus et local en dessous comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, séjour, deux chambres, cuisine semi-ouverte, salle de bains et WC séparé.
- A l'étage : une mezzanine avec de nombreux rangements, salle d'eau, WC séparé, une chambre et combles aménagés.

Adresse postale déclarée : 73 rue des Saussaies

Figurant au cadastre section AN 845 lieudit « *Chemin De Pissefontaine* » pour une contenance de 12 a et 71 ca.

EXPEDITION

ET ACTUELLEMENT

Il s'agit d'une construction de type pavillon dont les murs sont couverts d'un enduit de couleur blanche ancien et dégradé.

La couverture est constituée de tuiles mécaniques anciennes.

Les huisseries sont, pour partie, déposées.

A- REZ DE CHAUSSEE

Clichés photographique n° 3 à 9 annexés au présent procès-verbal de constat

L'ensemble a fait l'objet d'une campagne de travaux consistant en la division rez-de-chaussée.

Le rez-de-chaussée a fait l'objet d'un curage généralisé. Seules les cloisons porteuses sont à nu.

Je constate que le plancher séparant le rez-de-chaussée de la mezzanine dans l'espace central a été déposé.

Les huisseries ont pour partie été déposées,

L'ensemble a pour partie été vandalisé.

B- 1^{ER} ETAGE

Clichés photographique n° 10 à 11 annexés au présent procès-verbal de constat

Accès par un escalier monobloc structure métallique marche bois plein.

Les cloisons ont pour partie été déposées.

L'ensemble des matériaux ont fait l'objet d'un curage à date récente.

Eclairage artificiel non approvisionné,

Eclairage naturel par des huisseries constituées de cadres PVC, cadres bois pour partie détériorés,

Un jour de lumière par quelques briques de verre. Ensemble hors d'état d'usage.

Accès au sous-sol par un escalier brut de matériau.

Sol, murs et plafond bruts de matériau.

Je constate la pose d'étais de confortement.

En conséquence, je procède à une déambulation minutieuse et restreinte.

C- SOUS SOL

Clichés photographique n° 12 à 14 annexés au présent procès-verbal de constat

le sous-sol est divisé en deux volumes présentant des caractéristiques identiques.

Sol, murs et plafond bruts de matériau,

L'ensemble est dépourvu d'éclairage artificiel.

EXPEDITION**2. Immeuble 2 : Lot AN846**

Clichés photographique n° 15 à 21 annexés au présent procès-verbal de constat

Ainsi qu'il résulte d l'ancien titre de propriété :

Une maison sans numéro édifée sur pente élevée partiellement sur sous-sol divisé en garage et chaufferie, d'un rez-de-chaussée comprenant entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, WC, cellier, d'un étage partiel comprenant deux chambres et douche.

Et désormais :

Un studio en rez-de-jardin composé d'une entrée, séjour / salle à manger, cuisine, WC, chambre et salle de bains.

Adresse postale déclarée : 73 rue des Saussaies

Figurant au cadastre section AN 846 lieudit « *Chemin De Pissefontaine* » pour une contenance de 2 a et 61 ca.

ET ACTUELLEMENT

Accès par une baie en façade actuellement obstruée par une planche de bois aggloméré. L'ensemble vétuste et non fonctionnel.

Cet espace est en cours de réalisation.

Sol carrelé. Il s'agit d'un carrelage ancien portant les traces d'un curage à date récente.

Murs bruts de BA13.

Plafond : présence de rails de placo avec émergence d'isolant thermique et/ou de placoplâtre.

Eclairage artificiel en cours de réalisation.

Présence de points d'incrustation.

Eclairage naturel outre l'ouvrant ci-avant décrit dépourvu de toute huisserie :

- Une porte en partie ouest avec impose vitrée en partie centrale.
- Une trouée pratiquée dans le pignon dépourvue de toute huisserie.

Je constate en partie arrière du volume principal, la présence de rails de BA13 en cours de pose.

EXPEDITION

3. Immeuble 3 : lot AN 347-734-735-737-738

- **Immeuble article 3 à TRIEL-SUR-SEINE, rue des Saussaies**
- Commune de TRIEL-SUR-SEINE, 73 rue des Saussaies, un jardin d'agrément cadastré :
 - Section AN437 lieudit « *Les Plâtrières* » pour une contenance de 1 ha et 72 ca.
 - Section AN 734 lieudit « *Les Plâtrières* » pour une contenance de 2 a et 6 ca.
 - Section AN 735 lieudit « *Les Plâtrières* » pour une contenance de 2 a et 41 ca.
 - Section AN 737 lieudit « *Les Plâtrières* » pour une contenance de 2 a et 4 ca.
 - Section AN 738 lieudit « *Les Plâtrières* » pour une contenance de 2 a et 20 ca.

Le tout pour une contenance totale de 10 a et 43 ca.

ET ACTUELLEMENT,

En partie nord des immeubles 1 et 2 l'ensemble se poursuit en un terrain pentu arboré de feuillus divers bois moyens et de friches intenses ne permettant pas de déambulation libre.

L'ensemble est clôt par un grillage à maille souple ancien dans lequel est enchassé une abondante végétation qui en affecte la structure.

2°- ETAT DE L'OCCUPATION DU BIEN

Au jour de ma visite, le bien est impropre à toute occupation.

4°- GENERALITES :

A- SITUATION GEOGRAPHIQUE DU BIEN :

Triel-sur-Seine est une commune riveraine de la Seine, située principalement sur la rive droite du fleuve, adossée aux hauteurs de l'Hautil, dans le nord du département des Yvelines, à la limite du Val-d'Oise, à 12 km environ au nord-ouest de Saint-Germain-en-laye, sous-préfecture, à 25 km environ au nord-ouest de Versailles, préfecture du département, à 36 kilomètres au nord-ouest de la porte d'Auteuil.

Les communes limitrophes sont, sur la rive droite, Jouy-le-Moutier (commune appartenant au département du Val-d'Oise), Maurecourt au nord-est, Chanteloup-les-Vignes à l'est, Carrières-sous-Poissy au sud-est et Vaux-sur-Seine au nord-ouest.

EXPEDITION

E EDUCATION

La commune relève de l'académie de Versailles.

En 2009, la ville comptait 1281 élèves en écoles publiques et 248 en école privée dans le premier degré.

La ville regroupe³⁰ :

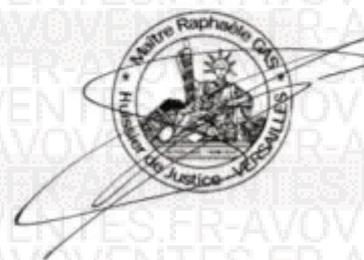
- quatre écoles maternelles : René-Pion (115 enfants), les Châtelaines (170 enfants), les groupes scolaires Jean-de-la-Fontaine (80 enfants) et Camille-Claudé (78 enfants) ;
- cinq écoles élémentaires : les groupes scolaires Jean-de-la-Fontaine (192 enfants) et Camille-Claudé (103 enfants), l'Hautil (41 enfants), les Hublins (261 enfants) et Jules-Verne (250 enfants) ;
- une école privée : l'école Notre-Dame (91 enfants en maternel, 157 enfants en élémentaire),
- un collège public : les Châtelaines.
- Les établissements d'enseignement secondaire sont situés à Poissy, à Verneuil-sur-Seine et à Saint-Germain-en-Laye (dont le lycée international). Les établissements universitaires sont situés à Paris, Cergy-Pontoise, et Versailles Saint-Quentin-en-Yvelines.

-oOo-

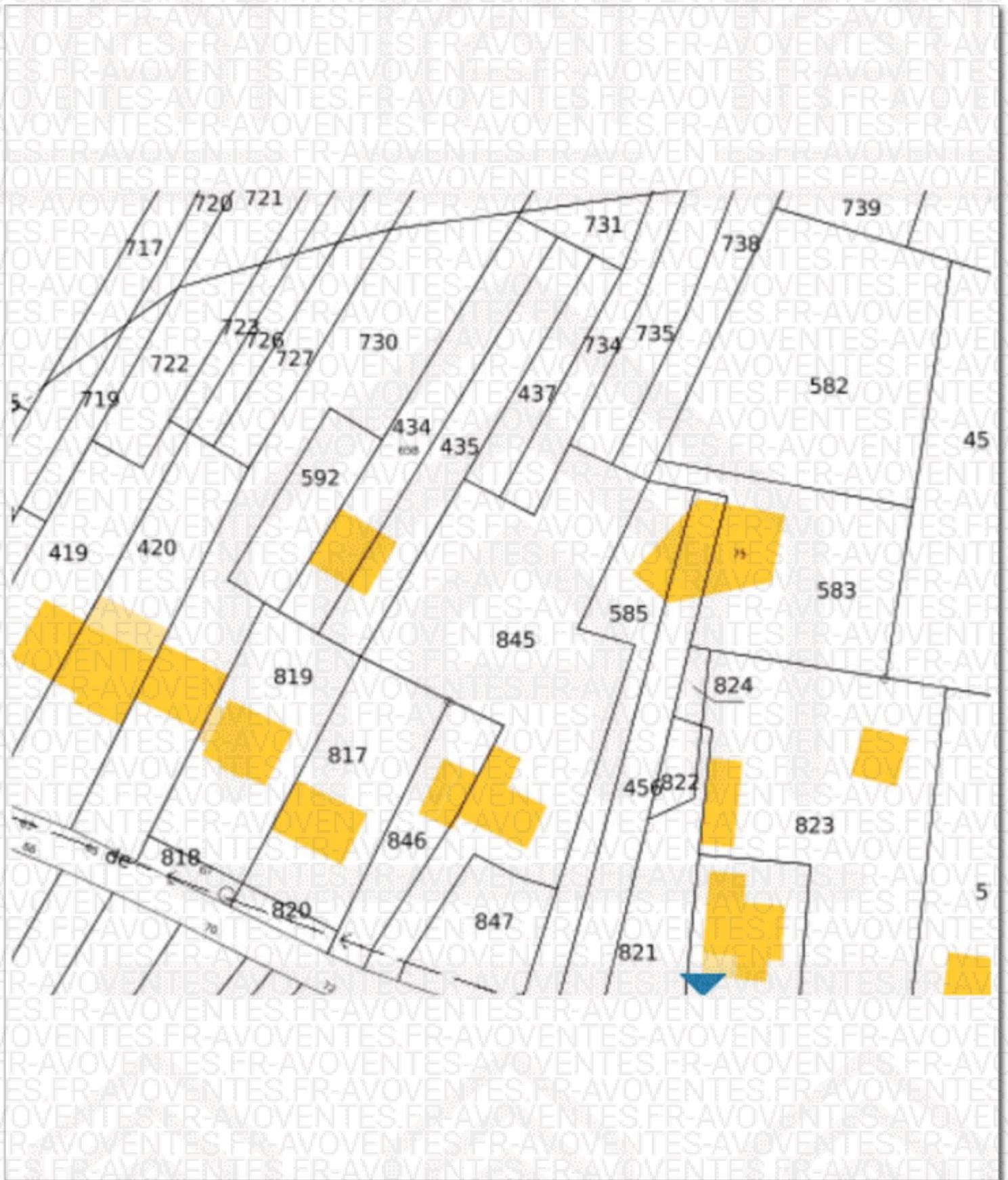
Au cours de mes opérations j'ai réalisé 24 clichés photographiques annexé au présent procès-verbal sous la forme de deux planches contact.

J'annexe également au présent constat les diagnostics établis par la société Diagnostics d'île de France (34 pages)

Ayant rempli ma mission, je me suis retirée et ai clos le présent procès-verbal de constat établi pour servir et valoir ce que de droit.



Raphaèle GAS - Huissier de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud à Versailles



Raphaèle GAS - Huissier de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud à Versailles



