

EXPEDITION



51 Avenue de Saint-Cloud
78000 VERSAILLES

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

Article R322-1 et Suivant Code de Procédure Civile d'Exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE VINGT-QUATRE SEPTEMBRE
À partir de 15 heures 30

Je, Raphaële GAS, Commissaire de Justice à la Résidence de VERSAILLES sis 51, avenue de Saint-Cloud, soussignée,



EXPEDITION**AGISSANT EN VERTU DE :**

- La copie exécutoire d'un jugement rendu le 2 février 2024 par le Tribunal de commerce de Versailles, signifié le 9 février 2024 et devenu définitif suivant certificat de non-appel du 2 avril 2024 portant les condamnations suivantes à l'encontre de **AVOVENTES** :
 - o La somme de 12 000 € majorée des intérêts au taux légal à compter du 1^{er} juin 2023 avec capitalisation des intérêts,
 - o La somme de 2 000 € au titre de l'article 700 du code des procédures civiles ainsi que les entiers dépens,
- Une inscription d'hypothèque judiciaire définitive en date du 2 février 2024 publiée par le Service de la publicité foncière Versailles 2 le 26 avril 2024, volume 2024 V n°2971 se substituant à l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 13 octobre 2023, volume 23 V n°9123,
- Un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère le 27 août 2024,

À L'EFFET DE :

Procéder à l'état descriptif d'un bien sis :

- Département des Yvelines, commune d'AUBERGENVILLE (78410), 28 rue de Montgardé, et figurant en cadastre sous les références suivantes :
- Section BK n°421 lieudit 28 rue de Montgardé pour une contenance de 10 a et 59 ca,
- Une maison individuelle à usage d'habitation édifée sur sous-sol et vide sanitaire, divisée :
 - o Au rez-de-chaussée, entrée/couloir desservant le séjour Cathédrale avec cheminée, cuisine équipée avec coin repas, une chambre, salle d'eau meublée, WC, bureau,
 - o À l'étage, pièce palière desservant quatre chambres, salle de bains meublée, WC,
 - o Grenier aménageable,
 - o Garage au sous-sol.

À LA DEMANDE DU :**CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL,**

Société Anonyme au Conseil d'Administration au capital social de 611 858 064,00 €,
Immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 542 016 381,
Dont le siège social est 6 avenue de Provence - 75009 PARIS,
Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège,

AYANT POUR AVOCAT :

La SELARLU ÉLISA GUEILHERS,
Avocats associés au Barreau de Versailles,
Demeurant dite ville,
21 rue des États Généraux,
Agissant par Maître Élisabeth GUEILHERS,

EXPEDITION

J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT :

Je me suis transportée ce jour :

Département des Yvelines,
Commune d'AUBERGENVILLE (78410),
28 rue de Montgardé,

Accompagnée de :

AVOVENTES

J'ai procédé comme suit :

EXPEDITION

FONDEMENT D'INTERVENTION

Article R322-1 Code de Procédure Civile d'Exécution

À 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 :

EXTERIEUR

Depuis la voie publique l'accès se fait par un portail métallique ouvrant par deux battants.

Une circulation carrossable constituée de béton désactivé dessert le garage au droit duquel se trouve une aire de retournement.

A environ 20 mètres du portail, la circulation se divise en Y et un petit cheminement piéton donne accès, à travers une intense végétation, à la porte principale de la construction.

La construction est de type pavillonnaire.

Les murs sont crépis et présentent des traces de décolorations, mais néanmoins en état.

La couverture est constituée de tuiles mécaniques en état.

Les huisserie sont en bois, miroiterie simple vitrage, dotée de volet plein..

Côté façade Nord, une terrasse de bois exotique donne vue sur La Vallée du Montois et se prolonge en un espace végétalisé.



EXPEDITION

INTERIEUR

A - REZ-DE-CHAUSSÉE

ENTREE et DEGAGEMENT



Sol : carrelé en continuité du dégagement ci-avant décrit.

Murs : peints, peinture en état.

Plafond : peint, peinture en état.

Éclairage artificiel : par prises et interrupteurs appareillés.

Éclairage naturel : par une fenêtre deux vantaux ouvrants cadre bois, miroiterie double-vitrage donnant vue sur la terrasse avant.

Chauffage : par une clim réversible.

BUREAU

Accès :

Dormant peint, peinture en état.

Sol : vinyle imitation parquet.

Plinthes : vinyle en état.

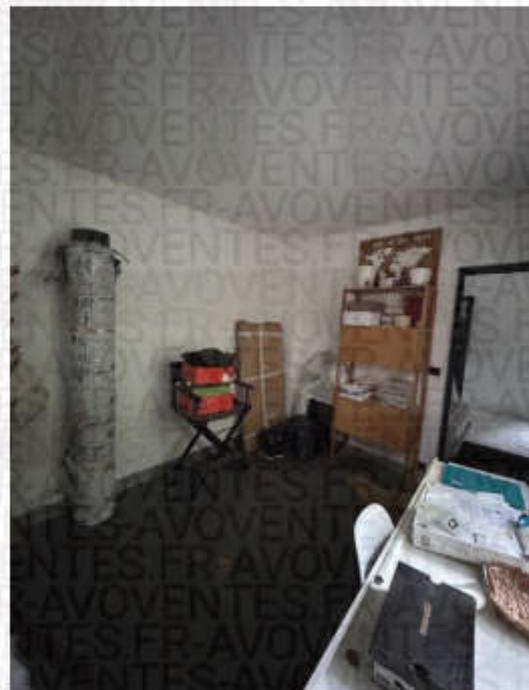
Murs : peints, peinture en état.

Plafond : peint, peinture en état.

Éclairage artificiel : par prises et interrupteurs appareillés.

Éclairage naturel : par une fenêtre cadre bois, miroiterie simple vitrage.

Chauffage : par une clim réversible raccordée à une pompe à chaleur



EXPEDITION

CUISINE



Accès : il s'agit d'une embrasure ayant fait l'objet d'une mise en peinture, ensemble en état d'usage. Absence d'ouvrant.

Sol : carrelé en continuité du dégagement ci-avant décrit.

Murs : peints, peinture en état.

Plafond : peint, peinture en état.

Éclairage artificiel : par prises et interrupteurs appareillés.

Éclairage naturel : par une fenêtre cadre bois, miroiterie double-vitrage ; et par une porte-fenêtre donnant vue sur la terrasse ci-après décrite, cadre bois, deux vantaux ouvrants, miroiterie simple vitrage.

Chauffage : par une clim réversible.

Aménagement : dans cet espace, présence d'une belle cuisine équipée.

SALON

Accès : depuis la circulation ci-avant décrite, accès par trois marches carrelées.

Sol : carrelé, carrelage en état.

Plinthes : carrelées, carrelage en état.

Murs : peints, peinture en état.

Plafond : peint, peinture en état.

Éclairage artificiel : par prises et interrupteurs appareillés.

Éclairage naturel : par deux fenêtres cadre bois, miroiterie simple vitrage.

Une porte-fenêtre cadre bois, miroiterie double-vitrage.

Chauffage : par une clim réversible raccordée à une pompe à chaleur.

Aménagement : présence d'une cheminée dans cet espace.



EXPEDITION

TOILETTES



abattant.

Accès :

Dormant peint, peinture en état.

Ouvrant : porte isoplane peinte sur ses deux faces, poignée de porte type bec-de-cane avec plaque de protection.

Sol : carrelé, carrelage en état.

Plinthes : carrelées, carrelage en état.

Murs : peints, peinture en état.

Plafond : peint, peinture en état.

Éclairage artificiel : par prises et interrupteurs appareillés.

Aménagement : une toilette type chasse dossier avec lunette et

SALLE DE BAINS



douche à l'italienne.

Accès :

Dormant peint, peinture en état.

Ouvrant : porte isoplane peinte sur ses deux faces, parement mélaminé en face externe.

Sol : carrelé, carrelage en état.

Murs : pour partie peints, peinture en état, pour partie carrelés, carrelage en état, joints propres.

Plafond : peint, peinture en état.

Éclairage artificiel : par prises et interrupteurs appareillés.

Éclairage naturel : par un fenestron cadre PVC, miroiterie double-vitrage.

Aménagement : dans cet espace, une douche type

EXPEDITION

CHAMBRE 1

**Accès :**

Dormant peint, peinture en état.

Sol : vinyle imitation parquet.

Plinthes : vinyle en état.

Murs : peints, peinture en état.

Plafond : peint, peinture en état.

Éclairage artificiel : par prises et interrupteurs appareillés.

Éclairage naturel : par une fenêtre cadre bois, miroiterie simple vitrage.

Chauffage : par une clim réversible raccordée à une pompe à chaleur.

EXPEDITION

B - ÉTAGE

ESCALIER

Marches et contremarches : carrelées.

Stylobate : peint, peinture en état.

Main courante : bois peint, ensemble légèrement défraîchi, mais néanmoins en état.



PALIER



Sol : parqueté, parquet présentant de nombreuses traces de peinture, mais néanmoins en état.

Plinthes : peintes au pourtour de l'espace.

Murs : peints, peinture défraîchie.

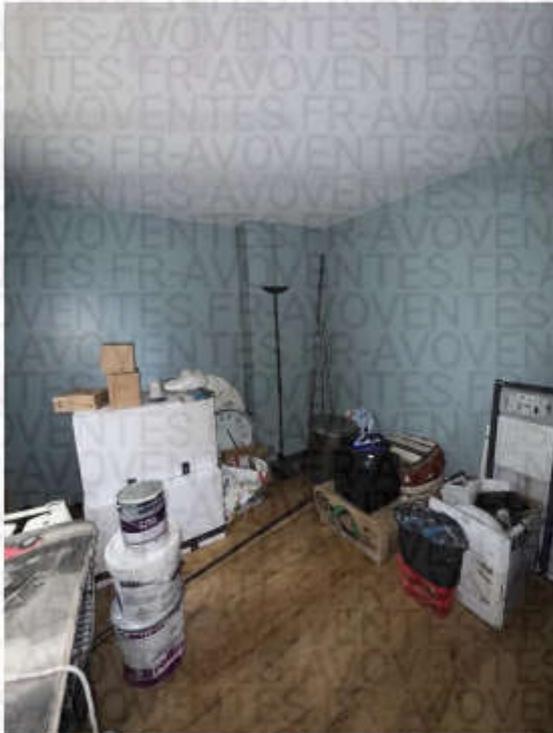
Plafond : peint peinture défraîchie.

Éclairage artificiel : par prises et interrupteurs appareillés.

Éclairage naturel : par une fenêtre cadre bois, miroiterie simple vitrage.

EXPEDITION

CHAMBRE 2



Accès :

Dormant peint, peinture en état.

Ouvrant : porte pleine peinte sur ses deux faces, absence de poignée de porte.

Sol : parqueté, parquet en état d'usage.

Plinthes : bois verni, vernis en état.

Murs : tendus d'un revêtement mural de facture ancienne.

Plafond : peint, peinture défraîchie et jaunie.

Éclairage artificiel : par prises et interrupteurs appareillés.

Éclairage naturel : par une fenêtre cadre bois, miroiterie simple vitrage.

Aménagement : dans cet espace, un placard ouvrant

par deux portes coulissantes.

CHAMBRE 3

Accès :

Dormant verni, vernis en état.

Ouvrant : porte isoplane vernie sur ses deux faces en état, poignée de porte type bec-de-cane avec plaque de protection.

Sol : parqueté, parquet en état.

Plinthes : bois verni, vernis en état.

Murs : peints, peinture défraîchie et jaunie, de très nombreuses traces de chevilles non rebouchées.

Éclairage artificiel : par prises et interrupteurs appareillés.

Éclairage naturel : par une fenêtre cadre bois, miroiterie simple vitrage.

Chauffage : pas d'instrument de chauffage.



EXPEDITION

CHAMBRE 4



Accès :

Dormant : bois verni, vernis en état.

Ouvrant : porte bois vernie sur ses deux faces.

Sol : moquette en état d'usage.

Plinthes : bois verni, vernis en état d'usage.

Murs : peints, peinture en état d'usage.

Plafond : peint, peinture en état d'usage.

Éclairage artificiel : par prises et interrupteurs appareillés.

Éclairage naturel : par une fenêtre cadre bois, miroiterie simple vitrage.

SALLE DE BAINS

Accès :

Dormant : bois verni, en état d'usage.

Absence d'ouvrant.

Sol : carrelé, carrelage en cours de réalisation.

Murs : pour partie carrelés, pour partie peints, pour partie en cours de réalisation.

D'une manière générale, cet espace est en cours de réalisation.

Plafond : peint, peinture ancienne en cours de reprise.

Éclairage artificiel : par prises et interrupteurs en cours de réalisation.

Éclairage naturel : par une fenêtre cadre bois, miroiterie simple vitrage.

Chauffage : absence d'élément de chauffage.

Aménagement : une baignoire résine, un meuble sous vasque ouvrant par deux portes mélaminées.



EXPEDITION

CHAMBRE 5

Accès :

Dormant verni, vernis en état.
Ouvrant verni, vernis en état.

Sol : parqueté, parquet en état.

Plinthes : bois peint, peinture en état.

Murs : peints, peinture défraîchie et jaunie.

Plafond : peint, peinture défraîchie et jaunie.

Éclairage artificiel : par prises et interrupteurs appareillés.

Éclairage naturel : par une fenêtre cadre bois, miroiterie simple vitrage.

Aménagement : dans cet espace, un placard avec porte coulissante.



TOILETTES



Accès :

Dormant bois verni, vernis en état.
Absence d'ouvrant.

Sol : carrelé, carrelage en état.

Plinthes : carrelées, carrelage en état.

Murs : tendu de revêtement mural type papier peint désuet.

Plafond : tendu de revêtement mural type papier peint désuet.

Éclairage artificiel : en cours de réalisation.

Aménagement : un arrivé et une évacuation d'eau.

EXPEDITION

C - SOUS-SOL

Accès : depuis le dégagement ci-avant décrit par un escalier brut de béton.

Le sous-sol est divisé en cinq espaces présentant tous les mêmes caractéristiques :

Sol, murs et faux-plafond : bruts de matériaux.

D - COMBLES

Accessible depuis le pallier, une trappe donnant vue sur des combles non aménagés.

D'une manière générale, l'ensemble des éléments qui constituent cet espace ont fait l'objet :

- Pour le sous-sol, d'aucune reprise.
- Pour le rez-de-chaussée, d'une reprise à date récente.
- Pour le 1^{er} étage, d'une reprise en cours de réalisation.
- Pour les combles, d'aucune reprise

EXPEDITION

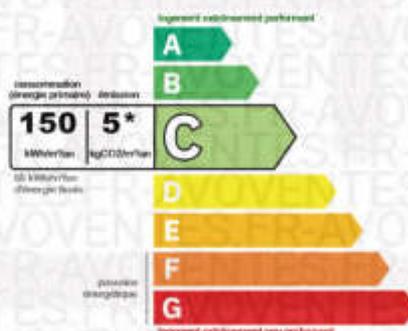
RECAPITULATIF DE SURFACE

Pièce ou Local	Etage	Surface privative
Entrée + dégagement	RdC	12.65
Bureau	RdC	9.50
Cuisine	RdC	20.10
Séjour	RdC	29.00
WC	RdC	1.35
Salle d'eau	RdC	5.10
Chambre 1	RdC	14.20
Palier	R +1	11.30
Chambre 2	R +1	11.20
Chambre 3	R +1	11.75
Salle de bain	R +1	7.90
WC	R +1	1.25
Chambre 4	R +1	9.35
Chambre 5	R +1	9.90
Total		154.45

Locaux annexes en m²:

Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée
Sous-sol	R -1	68.30
Comble (Surface du plancher incluant les hauteurs sous plafond < 1.80 m)	R +2	75.20

PERFORMANCE ENERGETIQUE

2°- ÉTAT DE L'OCCUPATION :

Au jour de ma visite, le bien paraît inoccupé.

3°- GESTION DE L'IMMEUBLE :

Sans objet,

EXPEDITION

4°- GENERALITES :

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Aubergenville est une commune française du département des Yvelines, dans la région Île-de-France, située le long de la Seine à 41 km à l'ouest de Paris et 13 km à l'est de Mantes-la-Jolie

Les communes limitrophes sont Flins-sur-Seine à l'est, Épône et Nézel à l'ouest, Aulnay-sur-Mauldre et Bazemont au sud. Au nord, la Seine sépare Aubergenville de Juziers et Gargenville.

2. VOIES DE COMMUNICATIONS ET TRANSPORTS

Les voies de communication sont concentrées dans la basse vallée avec la départementale n° 113, l'autoroute de Normandie (A 13) et la voie ferrée Paris-Rouen-Le Havre, sans oublier la Seine navigable.

Réseau routier

Aubergenville est desservie par l'A13 (**N° 9**) (l'autoroute de Normandie allant de Paris à Caen en passant près de Rouen) et par l'ancienne RN 13, devenue la RD 113.

Desserte ferroviaire

La gare d'Aubergenville-Élisabethville.

La ville est desservie par la gare d'Aubergenville-Élisabethville, sur la ligne  . La ligne effectue les liaisons entre les gares de Paris-Saint-Lazare, de Vernon - Giverny et de Mantes-la-Jolie. Elle est située sur la ligne de Paris-Saint-Lazare au Havre.

En 2026, la gare sera desservie par le  prolongé, permettant ainsi un accès facilité à la gare de La Défense.

-oOo-

J'annexe au présent procès-verbal de constat les diagnostics immobiliers réalisés par la société DIAGNOSTICS D'ILE-DE-FRANCE (58 pages).

Au cours de mes opérations, j'ai réalisé 35 clichés photographiques annexés au présent procès-verbal sous la forme de deux planches contact.

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.



EXPEDITION

FICHE DE SYNTHÈSE

LOCALISATION	28 Rue de Montgardé AUBERGENVILLE
OCCUPATION	Par le débiteur saisi
GESTION	SANS OBJET
RELEVÉ DE SUPERFICIE	154,45 m ²
DPE	Catégorie C

Versailles

Le 24 septembre 2024,



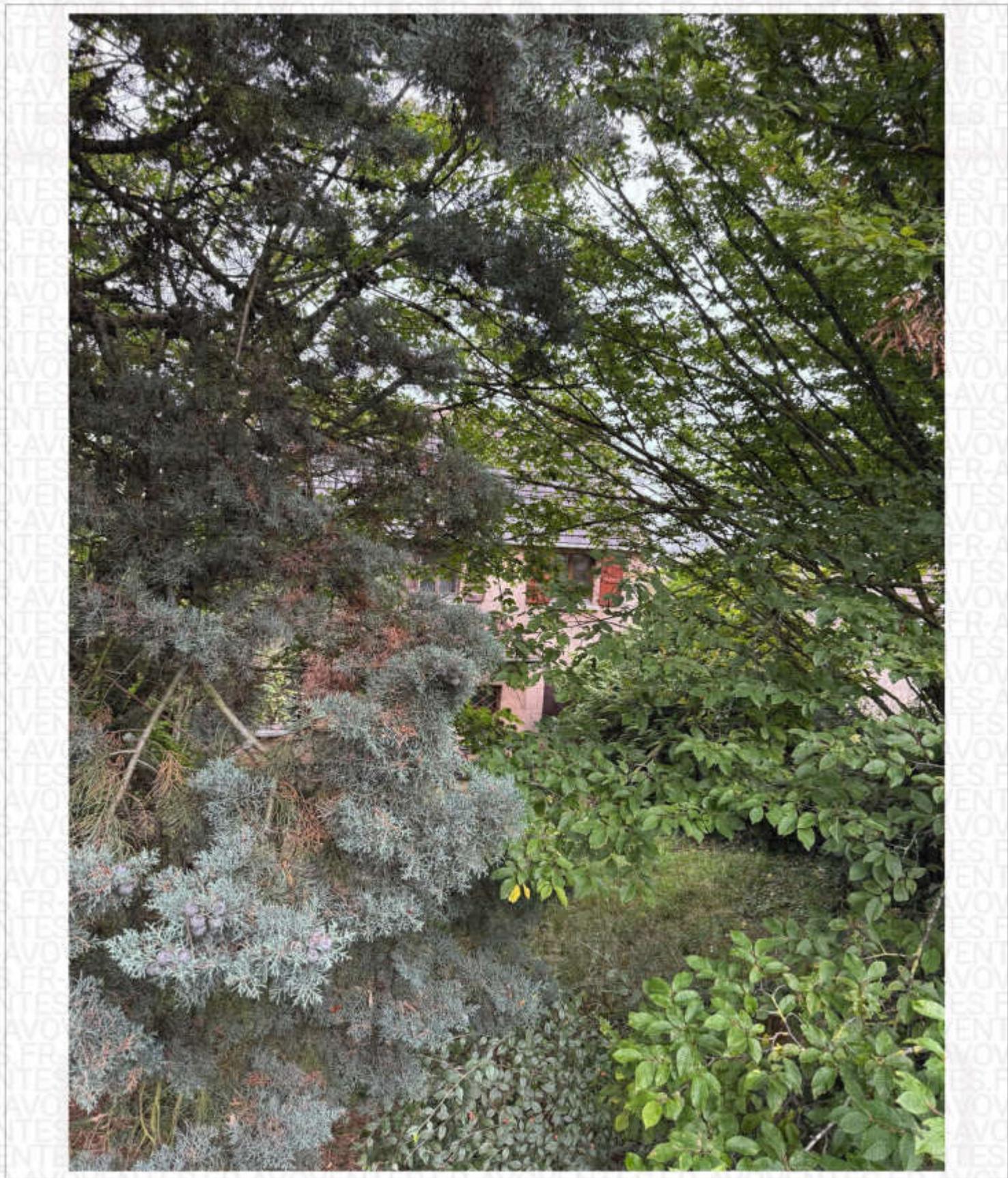
Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles

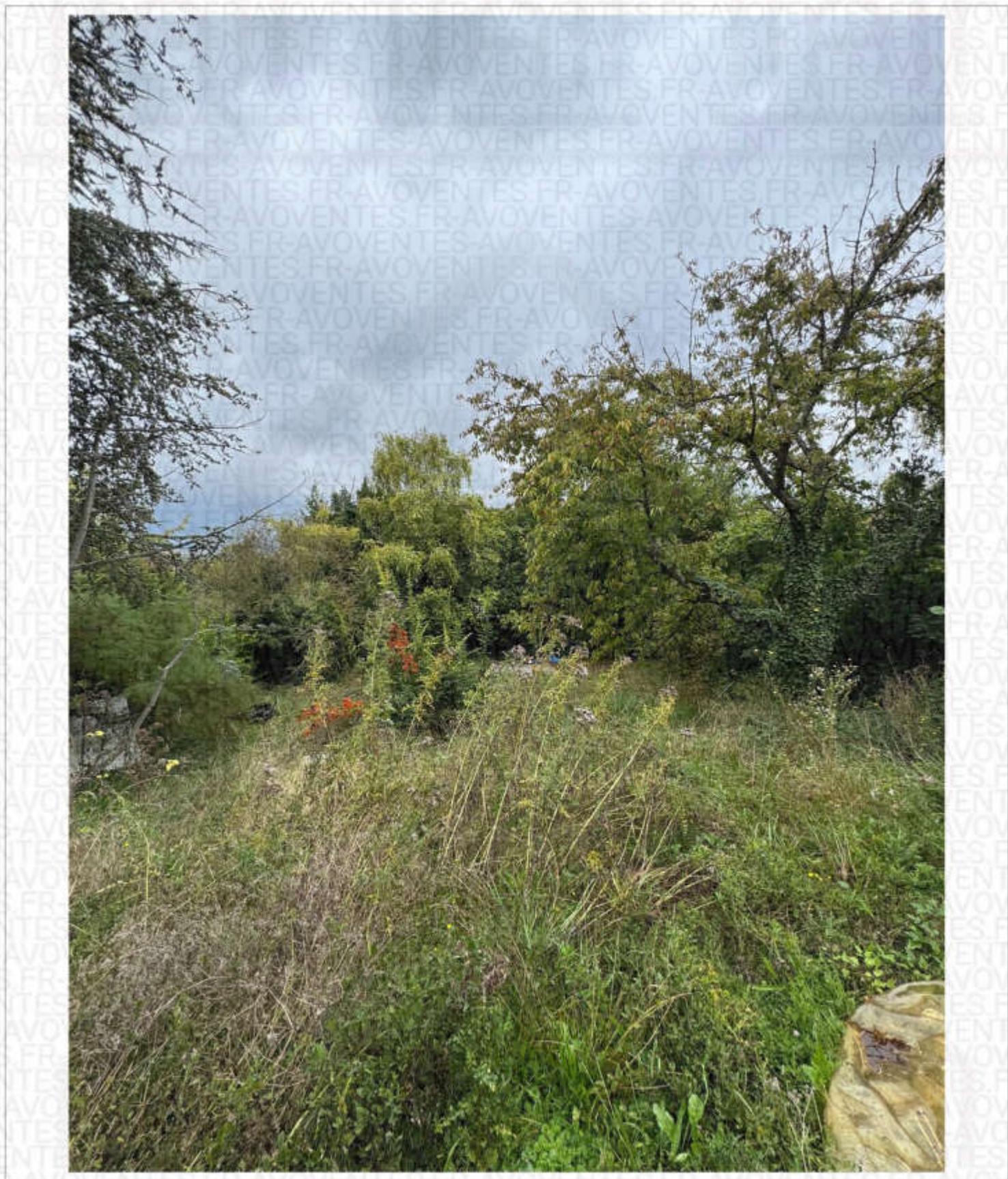


Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles



Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles





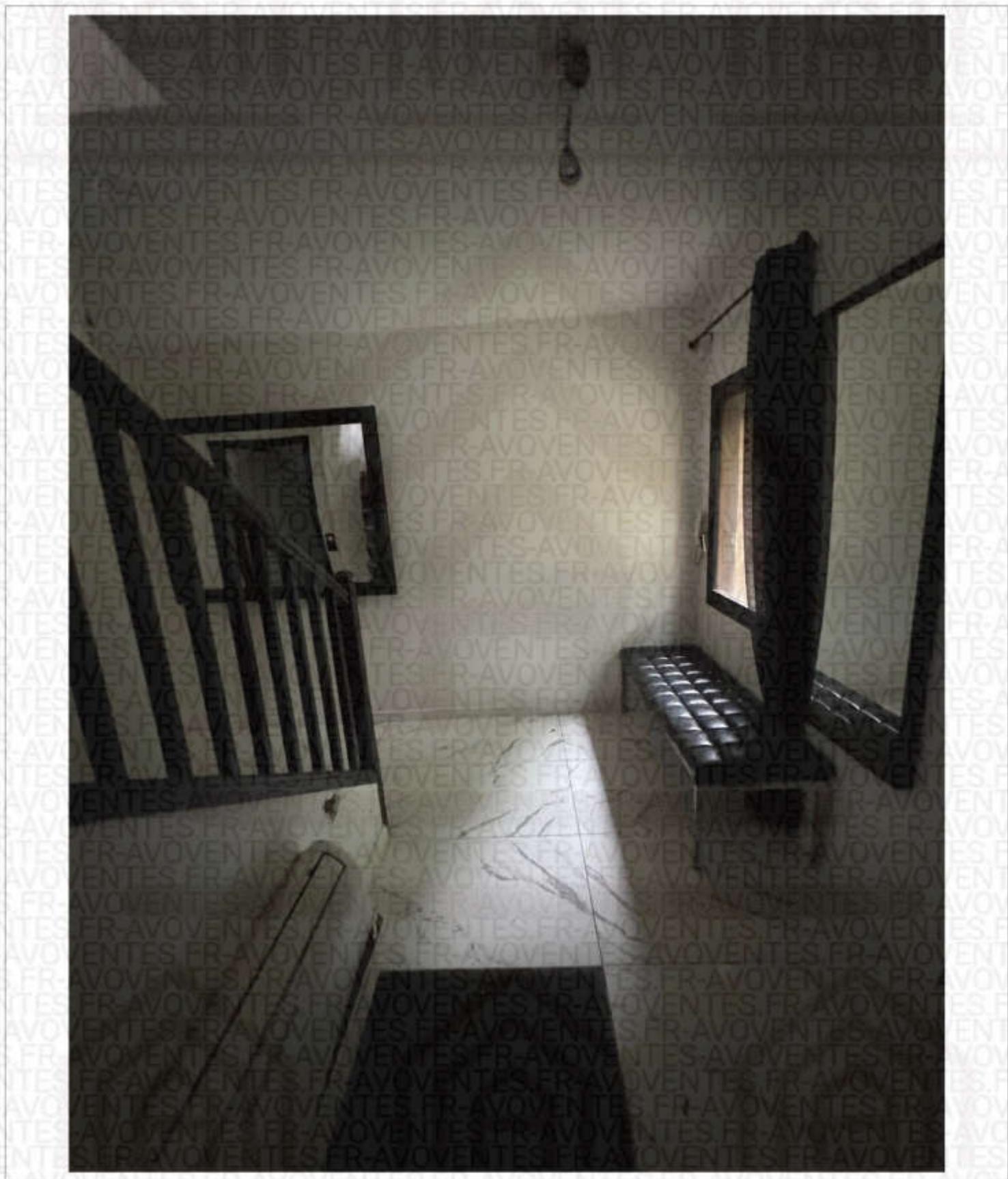
Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles



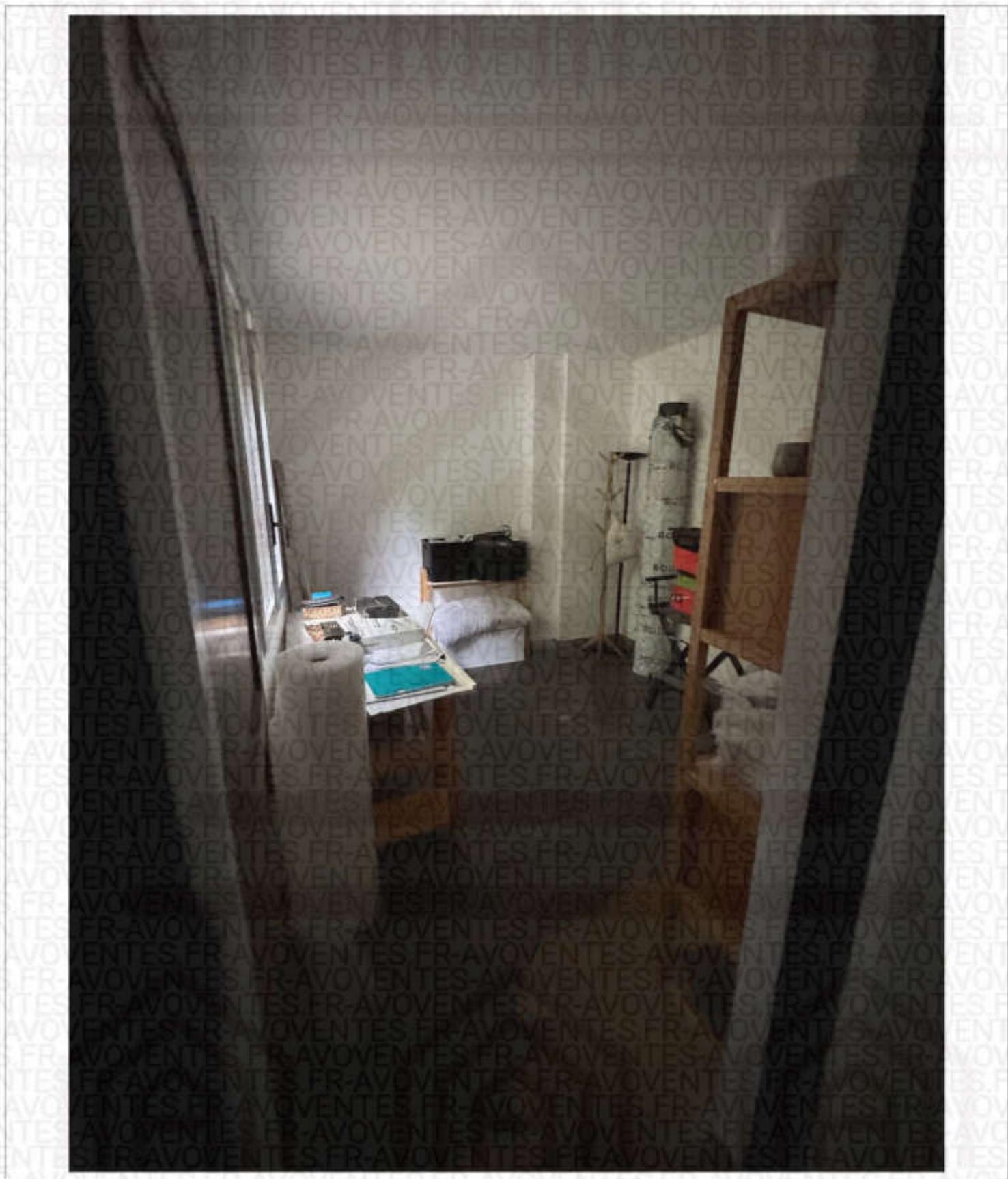
Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles



Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles



Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles



Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles



Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles

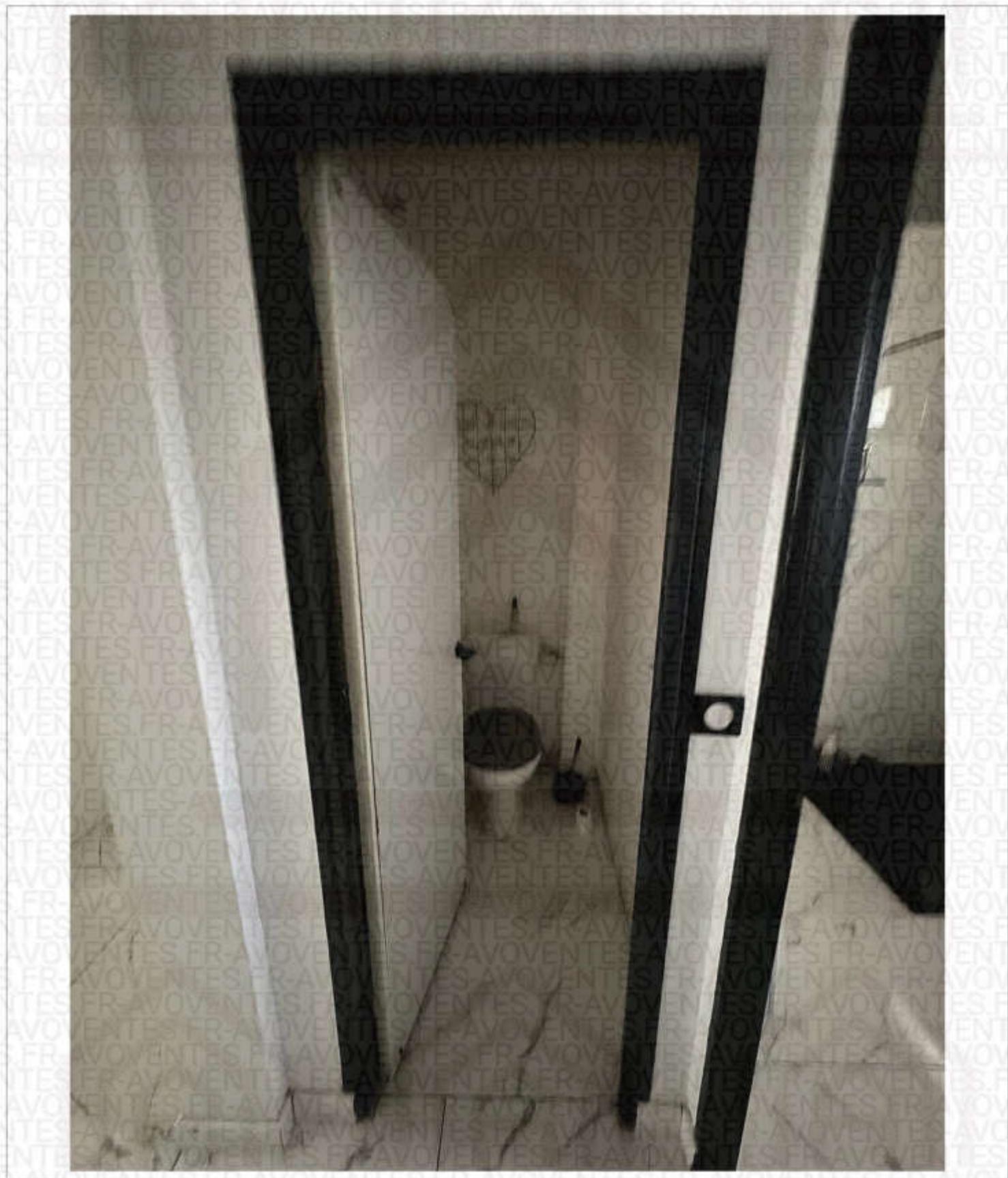


Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles



Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles





Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles



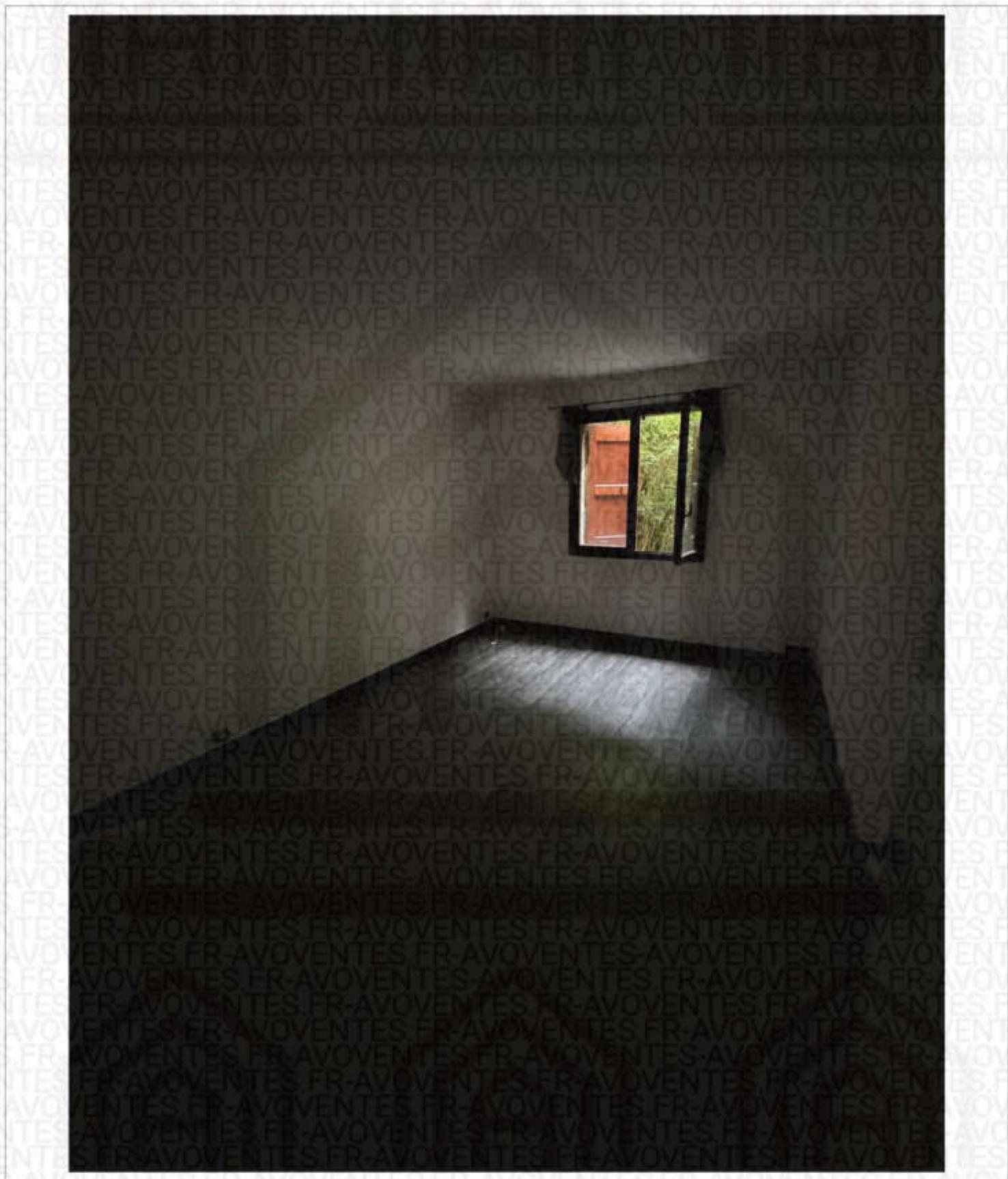
**Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles**



Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles



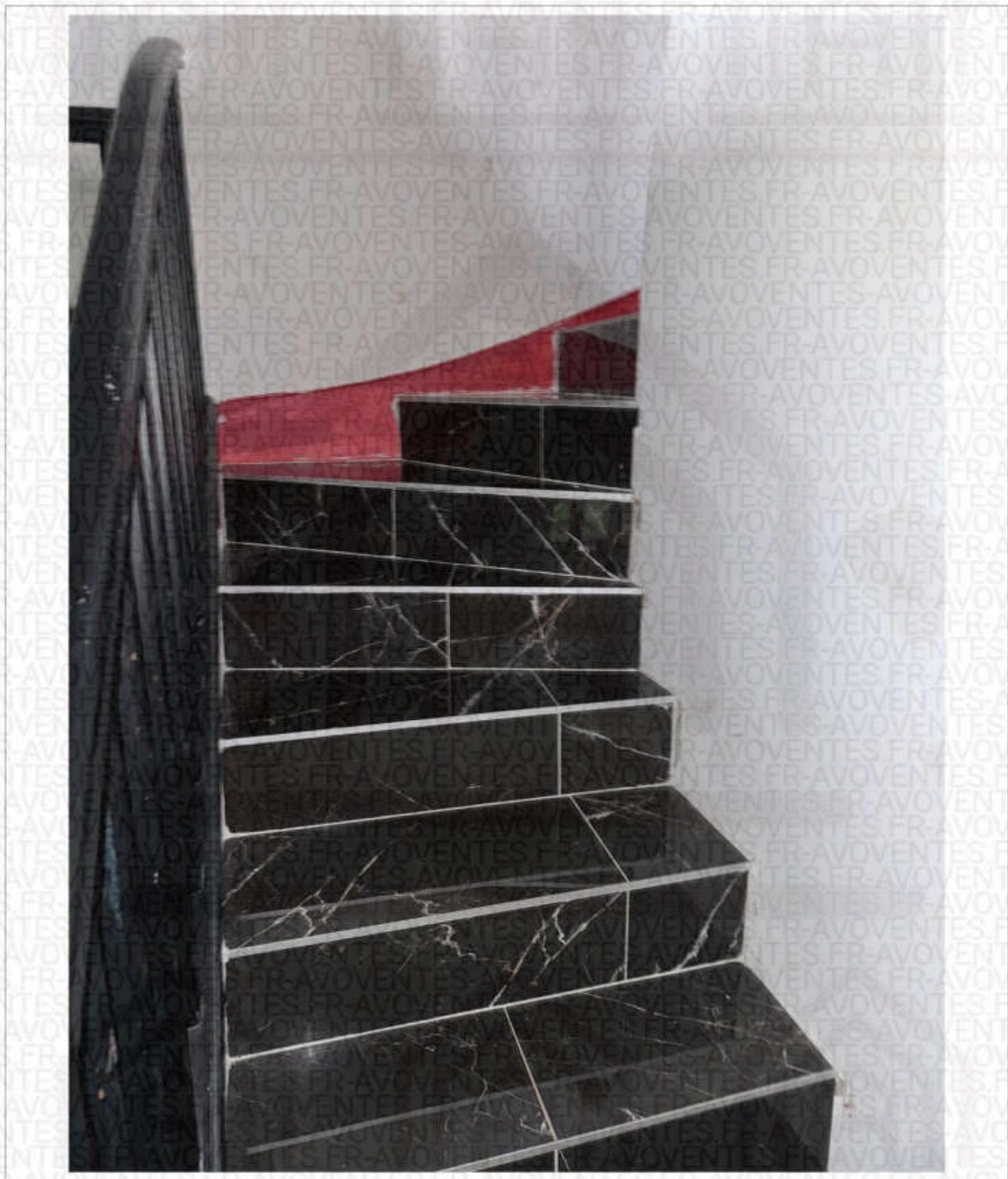
Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles



**Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles**



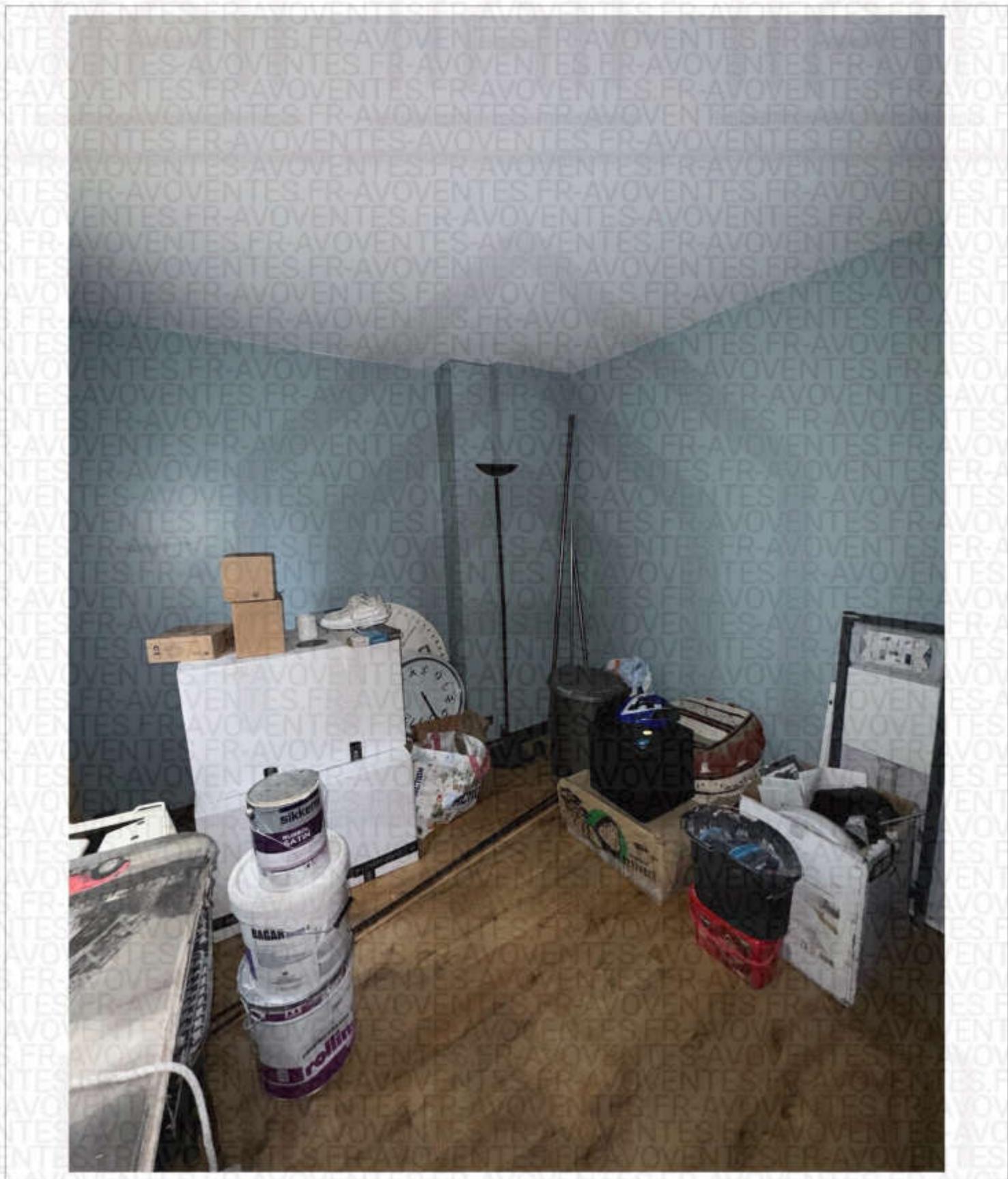
Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles



Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles



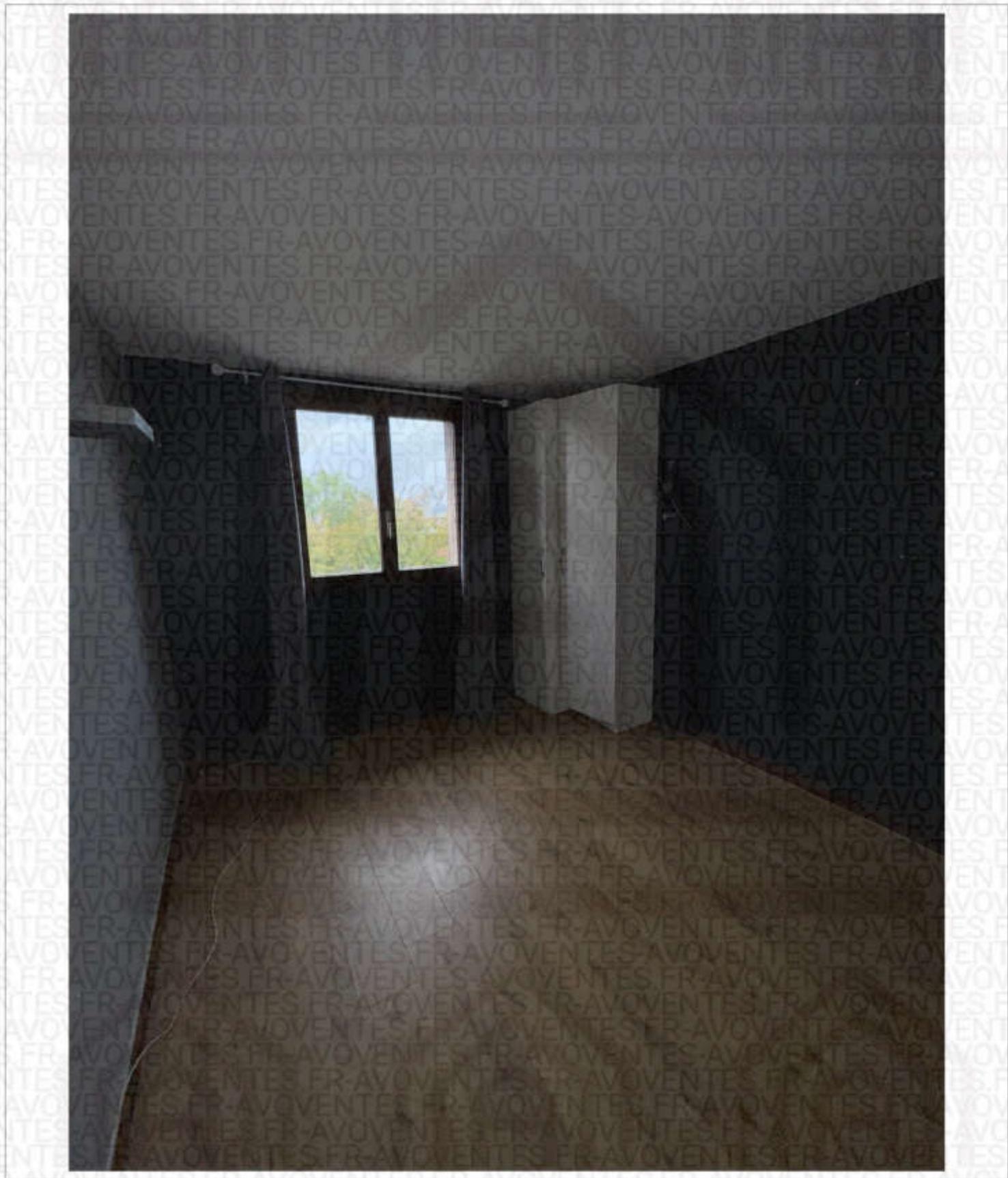
Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles



**Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles**



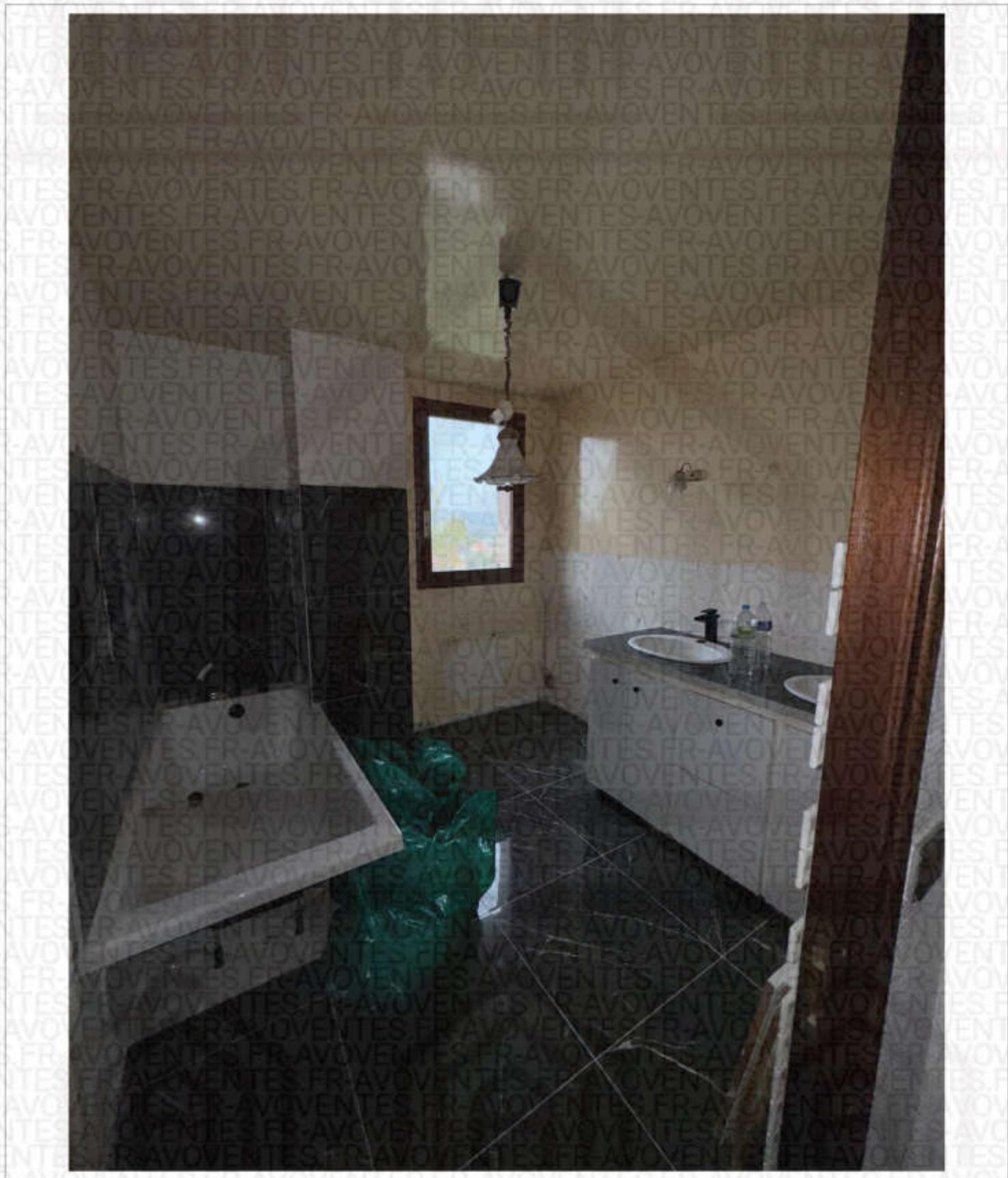
Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles



Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles



Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles



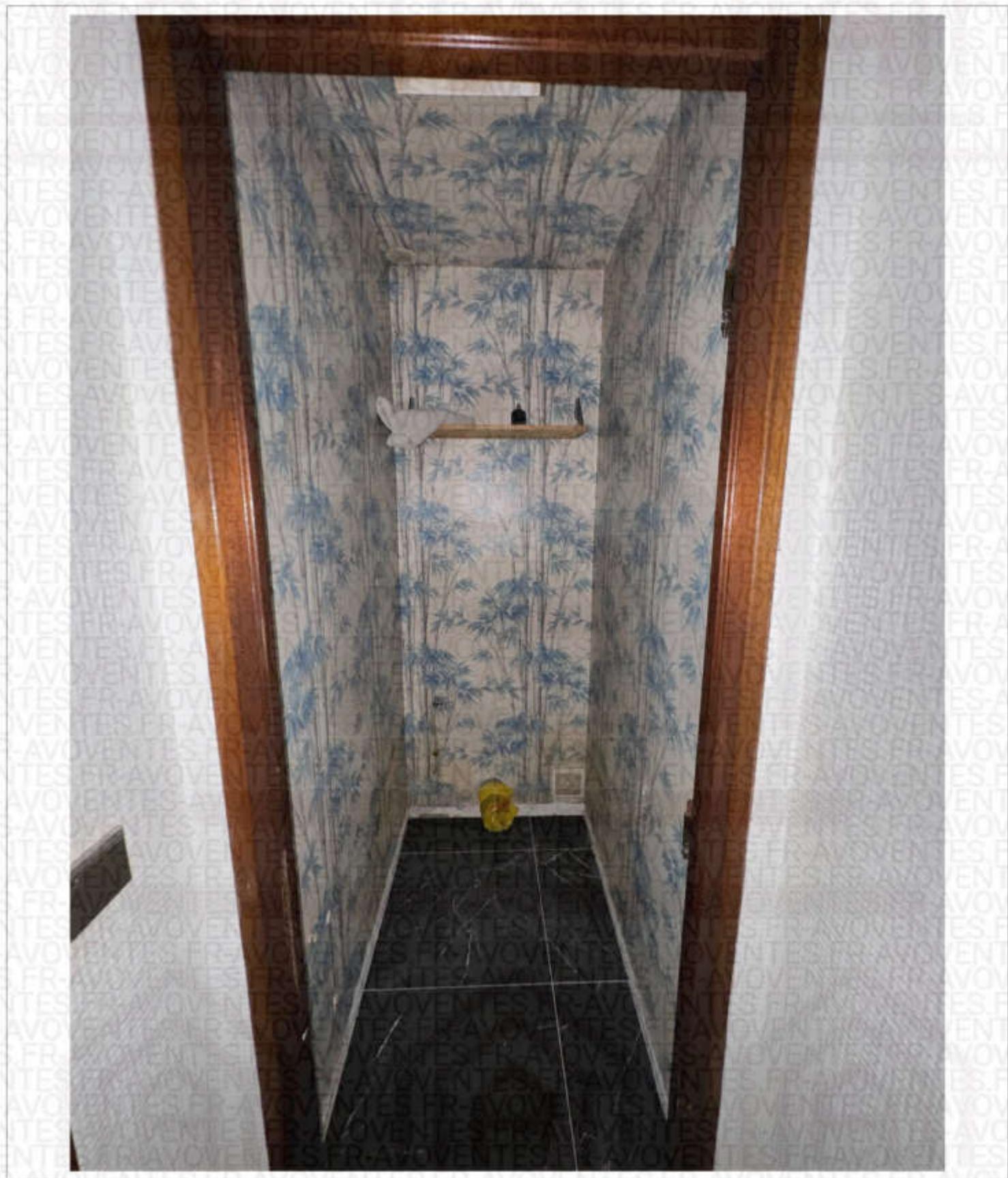
Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles



Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles



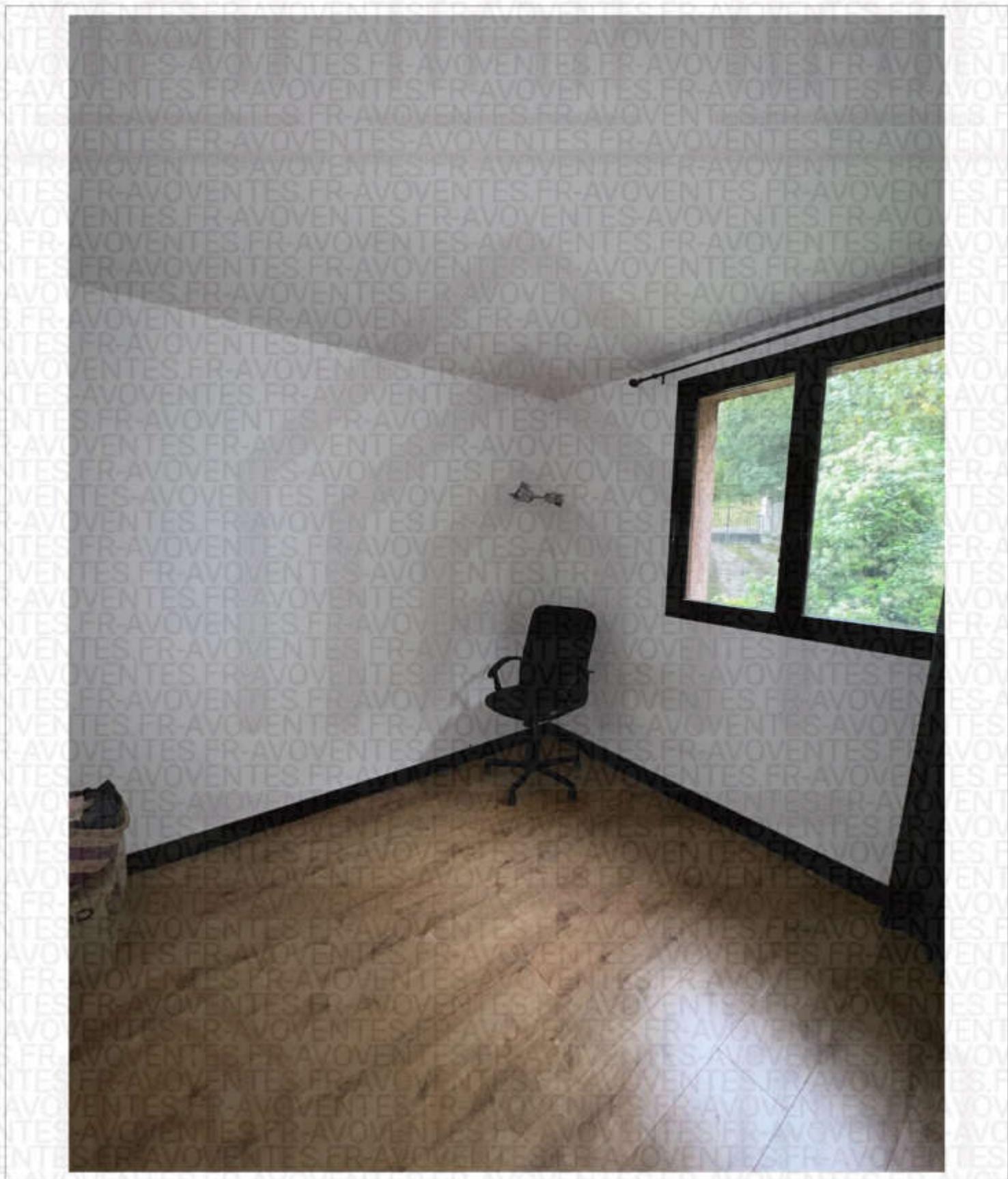
Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles



**Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles**



**Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles**



Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles

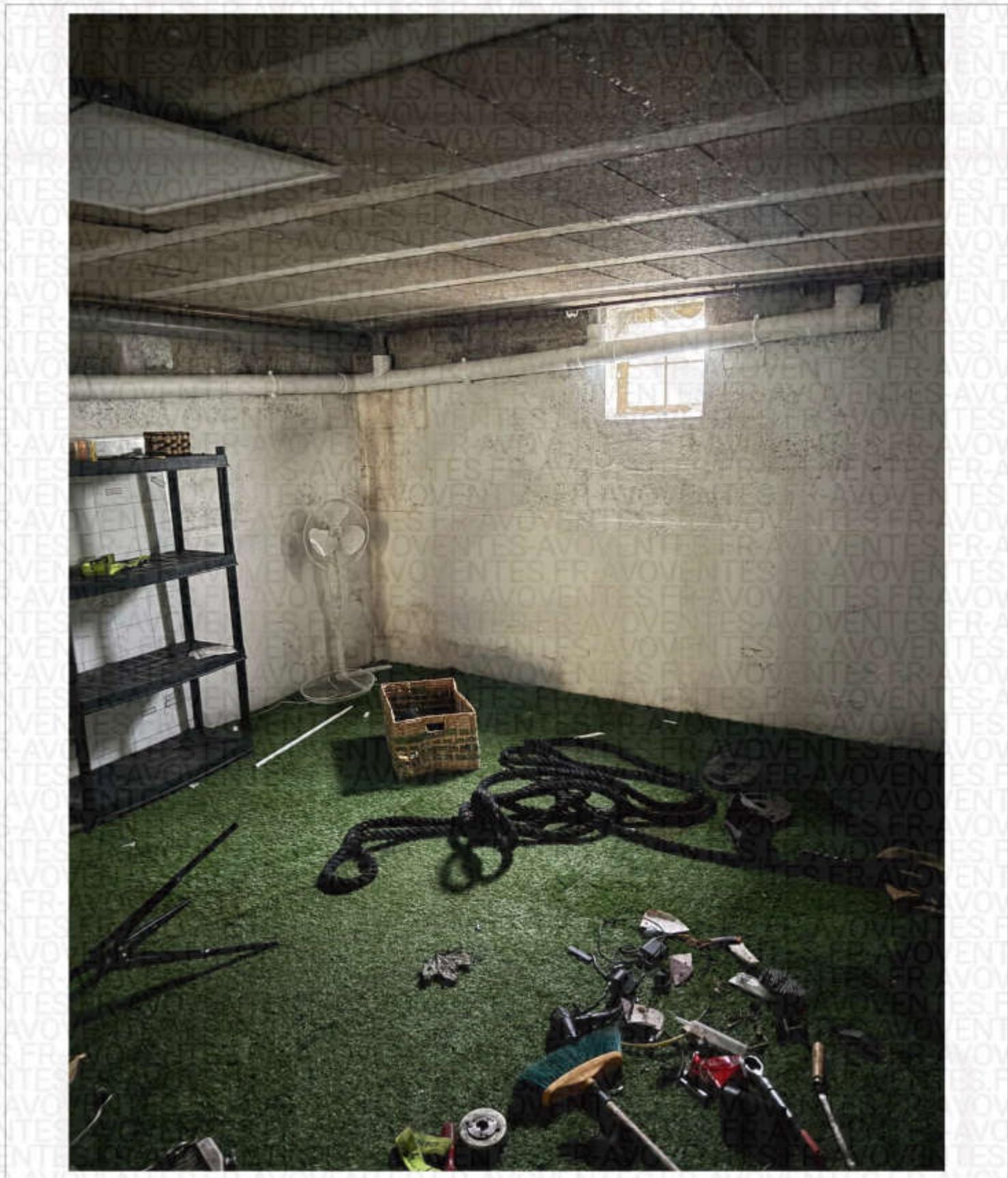


Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles



Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles





Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles

