

EXPEDITION

Maitre RAPHAËLE GAS

51 Ave COMMISSAIRES DE JUSTICE Cloud
78000 VERSAILLES**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

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

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE SEIZE NOVEMBRE**A partir de 09 heures 30**

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

AGISSANT EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'un acte notarié reçu par Maître Anne-Claire DUTREUIL, Notaire à PLAISIR (Yvelines) en date du 08 décembre 2021, contenant prêt par le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL à AVOVENTES de la somme en principal de 662 000 € au titre du prêt conventionné à taux fixe n°300661091900020375804 outre intérêts,
- Un commandement valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 27 septembre 2023,



EXPEDITION**À L'EFFET DE :**

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire de :

- Un bien saisi consistant en un ensemble immobilier sis :
Département des Yvelines
commune de MAREIL-SUR-MAULDRE,
3 route de Mantes et figurant au cadastre sous les références suivantes Section AB n°37
pour une contenance de 1 ha, 4 a et 90 ca.

Une maison de plain-pied comprenant entrée, buanderie, cuisine, double séjour, une pièce de loisir, trois chambres dont une avec salle d'eau et WC, une salle d'eau, une salle de bains ainsi qu'une dépendance comprenant trois chambres dont chacune ayant sa salle d'eau WC, terrain.

A LA DEMANDE DU :

CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL,
Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 611 858 064,00 €,
Immatriculée au RCS de Paris sous le n° 542 016 381,
Dont le siège social est sis avenue de Provence – 75009 PARIS,
Agissant poursuites et diligences de ses représentants domiciliés en cette qualité audit siège.

AYANT POUR AVOCAT :

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

J'AI PROCÉDE DE LA SORTE :

Je me suis rendue ce jour :

Département des Yvelines,
Commune de MAREIL-SUR-MAULDRE
3, route de Mantes

Où là étant en présence de :

AVOVENTES

Après que je lui ai décliné mes nom, identité et raison de ma venue, celle-ci m'a donné libre accès au bien.

Au cours de mes opérations, je suis accompagnée de AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES Société DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE, chargé de la réalisation du diagnostic technique.

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 DU BIEN :A- EXTÉRIEUR

Depuis la voie publique, j'accède au bien par un portail coulissant.

Une voirie constituée d'un enrobé non stabilisé donne accès à une aire de stationnement.

J'accède à la maison par un aire et des circulations stabilisées.

Au pourtour de la maison, je constate la présence en façade Nord d'un sol stabilisé d'une largeur d'environ 5 m depuis les baies vitrées du salon.

Je constate la présence de quelques circulations constituées de sol stabilisé.

Dans la partie arrière, remontant vers la route de Mantes, je constate la présence d'une surface enherbée.

En façade Sud, je constate la présence d'une grande terrasse constituée de bois exotique.

Dans le prolongement, je constate la présence d'une aire végétalisée comprenant quelques arbres grands, gros bois.

En partie Est, je constate la présence d'une aire de jeux.

EXPEDITION

B- MAISON PRINCIPALE

Tel que décrit au titre :

- Section AB numéro 37, lieudit « 3 Route de Mantes », pour une contenance de 1ha 04a et 90ca.

Une maison de plain-pied comprenant : entrée, penderie, cuisine, double séjour, une pièce de loisirs, 3 chambres dont une avec salle d'eau et wc, une salle d'eau, une salle de bains.

Ainsi qu'une dépendance comprenant : 3 chambres avec chacune sa salle d'eau et wc.

Terrain

Il s'agit d'un bien type construction bois grand format, bardage bois, huisserie métallique thermotrempeée de couleur noire, dotée de volet roulant électrique.

Ce jour, en l'absence d'alimentation électrique, il ne m'est pas donné la possibilité d'en apprécier le bon fonctionnement.

Les descentes d'eaux de pluie sont constituées d'éléments de zinc en bon état d'usage et d'apparence.

La toiture est constituée de tuiles plates de belle facture.

1. ENTREE :

Sol : carrelé, carrelage en bon état d'usage et d'apparence.

Murs : constitués d'un bardage bois.

Faux-plafond : peint, peinture en état.

Éclairage artificiel : par prises et interrupteurs appareillés.

Éclairage naturel : par l'imposte vitrée de la porte d'entrée.



EXPEDITION

2. VESTIAIRES :

Accès : porte isoplane, peinture sur ses deux faces. Poignées de porte bec-de-cane avec plaques de protection.

Sol : carrelé, carrelage en état.

Murs : peints, peinture neuve.

Plafond : peint, peinture neuve.

Éclairage artificiel : par prises et interrupteurs appareillés.

Éclairage naturel : par deux fenêtres cadre métallique, deux vantaux ouvrants avec miroiterie double vitrage.

Chauffage au sol.

3. ATELIER COUTURE :**Accès :**

Dormant métallique, porte métallique type atelier de belle facture avec imposte vitrée en partie haute.

Sol : il s'agit d'un parquet flottant en état d'usage.

Murs : bardage bois neuf.

Plafond : constitué d'un faux-plafond bois peint neuf, peinture neuve.

Éclairage artificiel : par prises et interrupteurs appareillés.

Éclairage naturel par :

- En façade Est, une fenêtre cadre métallique, miroiterie double vitrage, côté cloison de refend Ouest avec l'entrée, une verrière type atelier.

Chauffage au sol.



EXPEDITION

4. BUANDERIE :

Accès dormant métallique en état.

Porte type atelier métallique avec imposte vitrée en partie haute.

Sol : carrelé, carrelage en état.

Murs : pour partie bardage bois, pour partie carrelés. Ensemble neuf.

Plafond : peint, peinture neuve.

Éclairage artificiel : par prises et interrupteurs appareillés.

Éclairage naturel : en façade Ouest, une fenêtre cadre métallique.

Présence d'un WC, cloison carrelée.

Sol : carrelé.

Murs : carrelés.

Plafond : peint, peinture neuve,

Éclairage artificiel : par prises et interrupteurs appareillés.

5. CUISINE :

Il s'agit d'un accès ouvert de grand volume.

Sol : carrelé, carrelage neuf.

Murs :

- Pour partie bardage bois peint, peinture neuve.
- Pour partie crédence stratifiée neuve.
- Pour partie peints peinture neuve.



Plafond : constitué d'un faux-plafond peint, peinture neuve.

Éclairage artificiel : par prises et interrupteurs appareillés.

Éclairage naturel : par une fenêtre cadre métallique, miroiterie double vitrage, deux vantaux ouvrants.

Dans cet espace, une cuisine bois de belle facture entièrement neuve.

EXPEDITION

6. SALON 2 :

Accès dormant métallique, ouvrant porte métallique type atelier avec imposte vitrée en partie haute.

Sol : parquet stratifié.

Murs : peints peinture neuve.

Plafond : peint peinture neuve.

Éclairage artificiel : par prises et interrupteurs appareillés.

Éclairage naturel par :

- Pignon ouest : une fenêtre cadre métallique, miroiterie double vitrage, deux vantaux ouvrants.
- Pignon sud : un vantail coulissant miroiterie double vitrage.
- Pignon ouest : une fenêtre cadre métallique, miroiterie double vitrage ouvrant par deux vantaux.
- Une baie vitrée un vantail coulissant, miroiterie double vitrage donnant accès à la terrasse bois exotique ci-avant décrite.



7. SALON PRINCIPAL :



Il s'agit d'un salon type cathédrale de très grand volume.

Sol : parqueté, parquet présentant un gondolement marqué avec défaut de planimétrie au droit de l'espace cuisine.

Murs :

- Pour partie peints, peinture neuve.
- Pour partie, bardage bois peint peinture neuve.

Plafond : constitué de lambris neuf.

Éclairage artificiel : par prises et interrupteurs appareillés.

Éclairage naturel par :

- En façade Nord, trois portes-fenêtres, cadre métallique.
- En façade Sud donnant accès à la terrasse ci-avant décrite, trois baies coulissantes.

Chauffage par chauffage au sol.

EXPEDITION

8. SALON N°3 :

Accès : il s'agit d'un accès ouvert.

Sol : parqueté, parquet neuf.

Murs : peints, peinture neuve.

Plafond :

- Pour partie, lambris peint peinture neuve.
- Pour partie, lambris brut.

Éclairage artificiel : par prises et interrupteurs appareillés.

Éclairage naturel par :

- Pignon Est : une baie vitrée un vantail coulissant, une fenêtre cadre métallique, deux vantaux ouvrants.
- Pignon Sud : deux baies vitrées, cadre métallique, deux vantaux ouvrants et un vantail coulissant.



9. DEGAGEMENT PAVILLON OUEST :

Sol : Parqueté, parquet en état.

Murs constitués de bardage bois peint, peinture en état.

Faux-Plafond : peint peinture neuve.

Éclairage artificiel : par prises et interrupteurs appareillés.

10. SANITAIRES :

Accès dormant bois, peinture en état. Ouvrant porte isoplane peinture sur ses deux faces, en état d'usage.

Sol : carrelé, carrelage neuf

Murs : carrelés carrelage neuf.

Plafond : constitué d'un faux-plafond peint peinture neuve.

Éclairage artificiel : par prises et interrupteurs appareillés.

Dans cet espace, un toilette PMR.

EXPEDITION

11. ATELIER DESSIN :

Accès dormant métallique, ouvrant porte type atelier avec imposte vitrée en partie supérieure.

Sol : parqueté, parquet neuf.

Murs :

- Pour partie peints, peinture neuve.
- Pour partie constitués d'un bardage bois peint peinture neuve.

Plafond : peint peinture neuve.

Éclairage artificiel : par prises et interrupteurs appareillés.

Éclairage naturel par une fenêtre cadre métallique, miroiterie double vitrage.



12. ATELIER BRICOLAGE :

Accès dormant métallique ouvrant, il s'agit d'une porte métallique avec imposte vitrée en partie supérieure.



Sol : parqueté, parquet neuf.

Murs : peints peinture neuve.

Plafond peint, peinture neuve.

Éclairage artificiel : par prises et interrupteurs appareillés.

Éclairage naturel par :

- Pignon ouest, une fenêtre cadre métallique

deux vantaux ouvrants, une baie vitrée, un vantail coulissant.

- Pignon Est, une porte-fenêtre cadre bois, miroiterie double vitrage, une fenêtre cadre métallique, deux vantaux ouvrants.

Dans cet espace, je note la présence d'un escalier monobloc bois donnant accès aux combles.

EXPEDITION

13. COMBLES OUEST :

Accès par un escalier monobloc bois peint, peinture présentant quelques traces, mais néanmoins en état.

Sol : il s'agit d'un sol constitué de bois aggloméré. L'espace est dépourvu d'aménagement.

Murs : constitués d'un bardage bois peint,

Plafond : constitué d'un lambris bois peint.



14. COMBLES EST :



J'accède aux combles Est depuis le sanitaire décrit en partie Est (b).

Accès combles par un escalier monobloc bois ayant fait l'objet d'une mise en peinture, peinture en état.

Sol : constitué de bois aggloméré brut.

Murs : constitués de bardage bois.

Plafond : constitué de lambris bois brut.

Il s'agit d'un espace triple avec cloisonnement bardage en cours d'aménagement.

EXPEDITION

C- PAVILLON ANNEXE



En partie extérieure, les façades sont enduites.

La toiture est constituée d'une couverture de tuiles plates.

Une petite terrasse carrelée constitue un dégagement abrité en façade Ouest.

On accède au bien par deux baies vitrées coulissantes, cadre métallique, miroiterie, double vitrage.

L'ensemble est divisé en deux espaces similaires.

Sol : parqueté, parquet neuf.

Murs : peints peinture neuve.

Plafond : peint, peinture neuve.

EXPEDITION



Éclairage artificiel : par prises et interrupteurs appareillés.

Éclairage naturel : par les deux baies vitrées ci-avant décrites.

Chauffage par deux radiateurs convecteurs.

Chaque espace est doté d'un sanitaire auquel on accède par une porte isoplane, peinture sur ses deux faces, poignées de porte type bec-de-cane.

Sol : carrelé.

Murs :

- Pour partie carrelés.
- Pour partie peints.

À l'intérieur, un toilette type chasse dossier avec lunette et abattant.

Les deux espaces sont séparés par une porte double battant bois en état d'usage.

De tout ce qui précède, il appert que l'ensemble des volumes ci-avant décrits sont neufs et de très belle facture.

EXPEDITION

RECAPITULATIF DE SURFACE

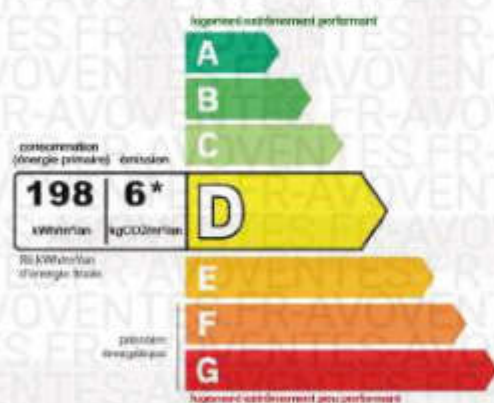
Détail des surfaces par pièce en m² :

Pièce ou Local	Etage	Surface privative	Surface non retenue
Maison			
Entrée est	RdC	4.35	0.00
Vestiaire	RdC	19.55	0.00
Grand salon	RdC	104.00	0.00
Atelier couture	RdC	21.70	0.00
Buanderie / WC	RdC	10.05	* 1.42
Cuisine	RdC	21.25	0.00
Salon 2	RdC	47.15	0.00
Salon 3	RdC	78.75	0.00
Dégagement ouest	RdC	2.60	0.00
Sanitaires	RdC	5.20	0.00
Atelier dessin	RdC	21.75	0.00
Atelier bricolage	RdC	34.30	* 1.42
Total maison		370.65	2.84
Dépendance			
Volume 1	RdC	28.40	0.00
WC	RdC	1.00	0.00
Volume 2	RdC	28.60	0.00
WC	RdC	1.00	0.00
Total dépendance		59.00 m²	0.00 m²

PERFORMANCE ENERGETIQUE

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



EXPEDITION

2°- ETAT DE L'OCCUPATION

Le bien a été conçu pour servir d'école sur le modèle Montessori mais n'a pas été exploité.

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

3. GENERALITES**A- GEOGRAPHIE**

Les communes limitrophes sont :

**B- VOIE DE COMMUNICATION****Réseau routier**

La commune est desservie par la route départementale 191 qui relie Épône sur la route départementale 113 (ex-RN 13) et son accès à l'autoroute A13 au nord à la RN 12 au sud, et de la route départementale 307 qui relie la vallée de la Mauldre au Chesnay.

Desserte ferroviaire

La commune est desservie par la ligne de chemin de fer de Paris-Montparnasse à Mantes-la-Jolie via Plaisir - Grignon. La gare la plus proche est la gare de Mareil-sur-Mauldre qui est située sur un terrain communal.

-oOo-

J'annexe au présent procès-verbal de constat les diagnostics immobiliers réalisés par la société Diagnostics d'Ile de France (42 pages).

Au cours de mes opérations j'ai réalisé 46 clichés photographiques annexé 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.



Rapahèle GAS - Commissaire de Justice - 51, Avenue de Saint Cloud Versailles



**Rapahèle GAS - Commissaire de Justice - 51, Avenue de Saint Cloud
Versailles**



**Rapahèle GAS - Commissaire de Justice - 51, Avenue de Saint Cloud
Versailles**



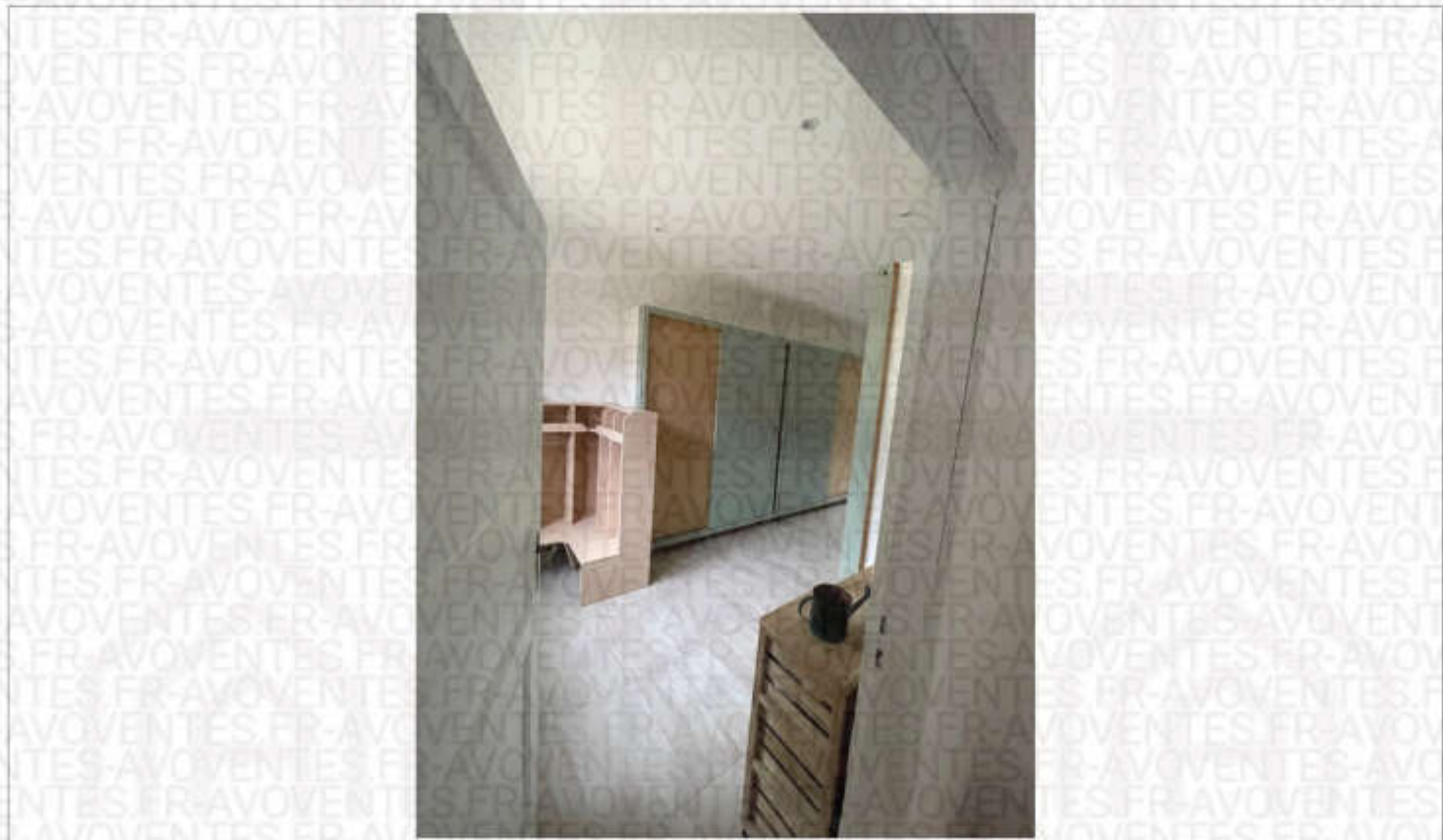
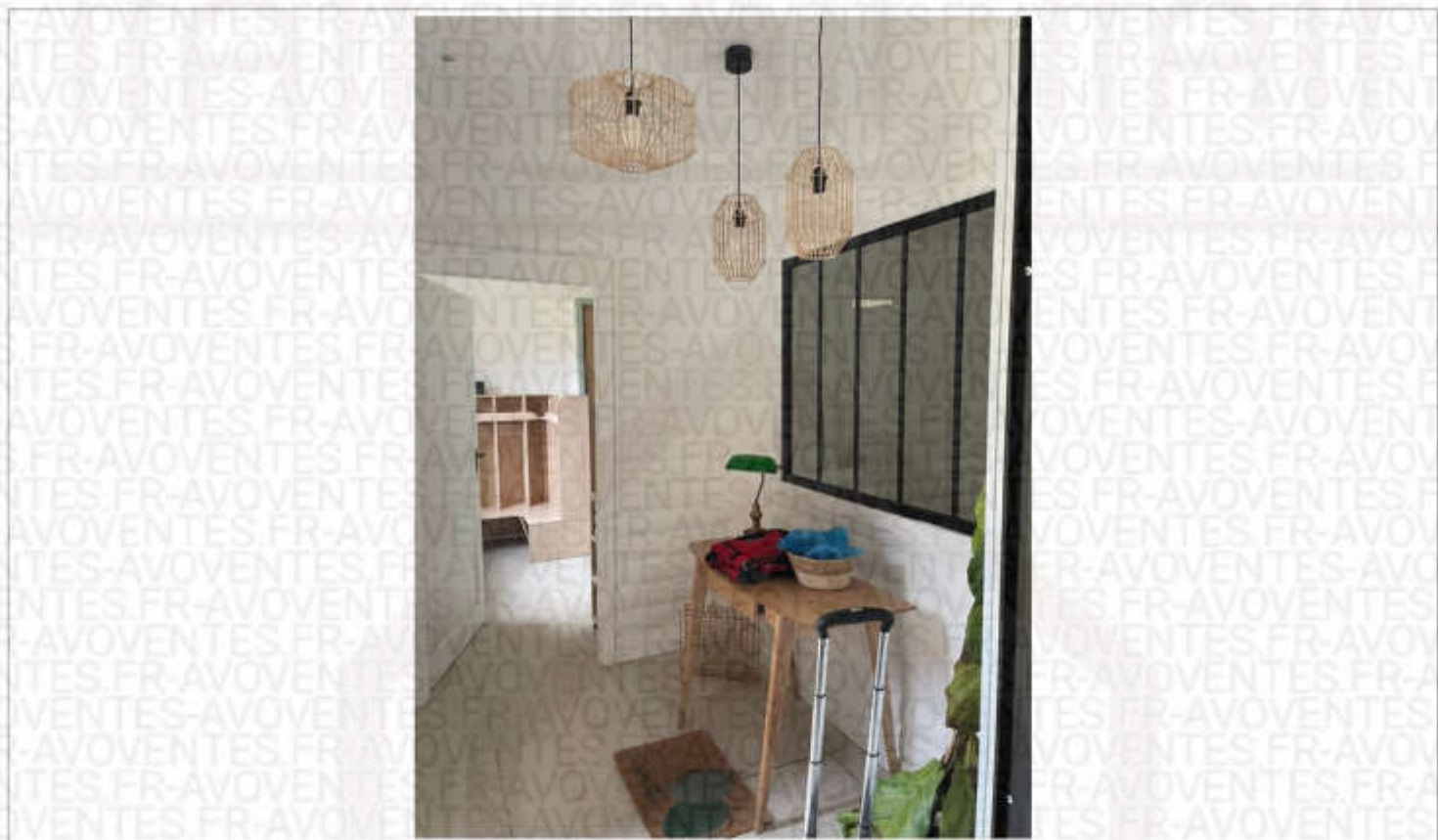
Rapahèle GAS - Commissaire de Justice - 51, Avenue de Saint Cloud Versailles



**Rapahèle GAS - Commissaire de Justice - 51, Avenue de Saint Cloud
Versailles**



Rapahèle GAS - Commissaire de Justice - 51, Avenue de Saint Cloud Versailles



Rapahèle GAS - Commissaire de Justice - 51, Avenue de Saint Cloud Versailles



Rapahèle GAS - Commissaire de Justice - 51, Avenue de Saint Cloud Versailles



**Rapahèle GAS - Commissaire de Justice - 51, Avenue de Saint Cloud
Versailles**



**Rapahèle GAS - Commissaire de Justice - 51, Avenue de Saint Cloud
Versailles**



Rapahèle GAS - Commissaire de Justice - 51, Avenue de Saint Cloud Versailles



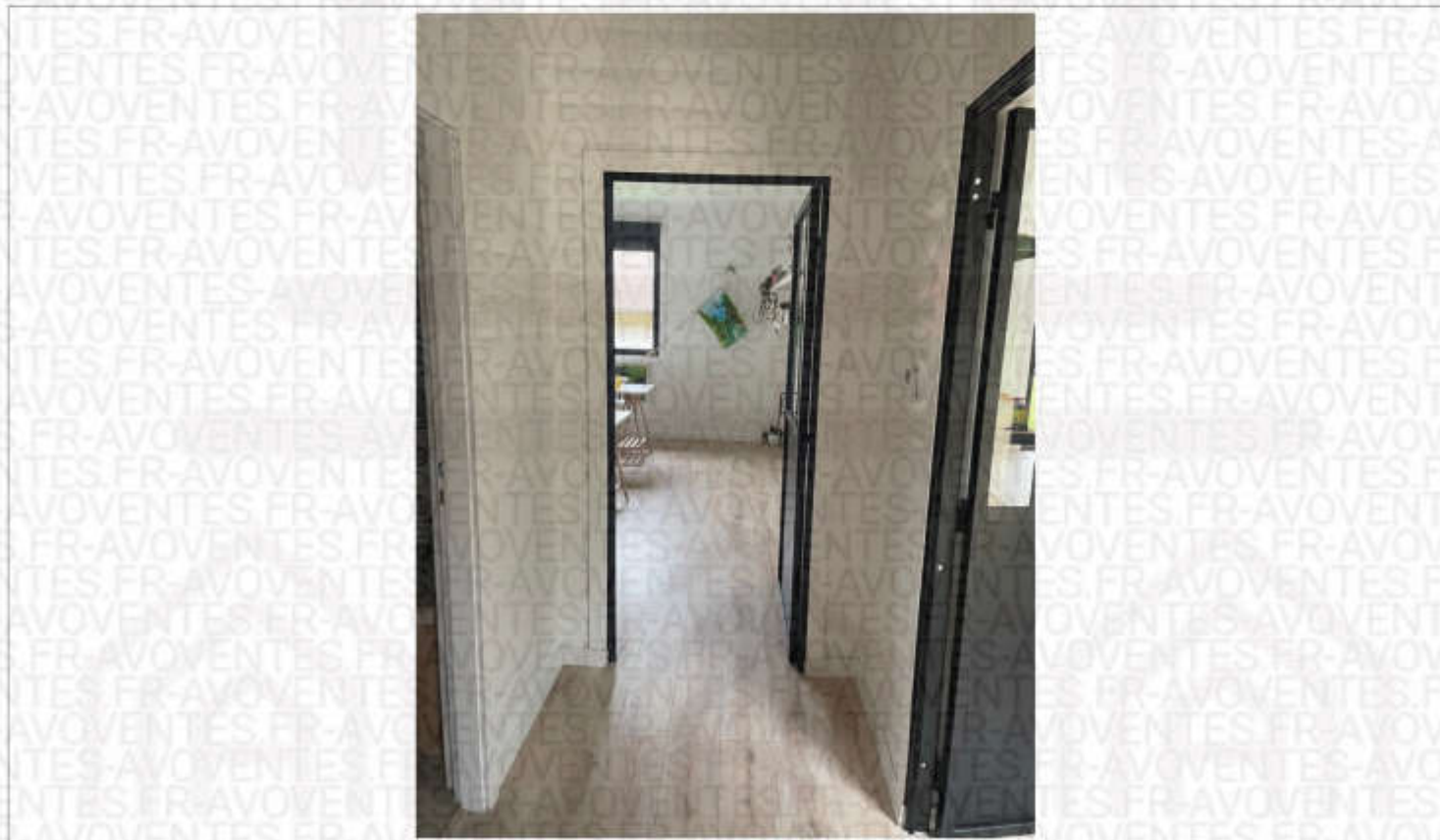
Rapahèle GAS - Commissaire de Justice - 51, Avenue de Saint Cloud Versailles



Rapahèle GAS - Commissaire de Justice - 51, Avenue de Saint Cloud Versailles



Rapahèle GAS - Commissaire de Justice - 51, Avenue de Saint Cloud Versailles



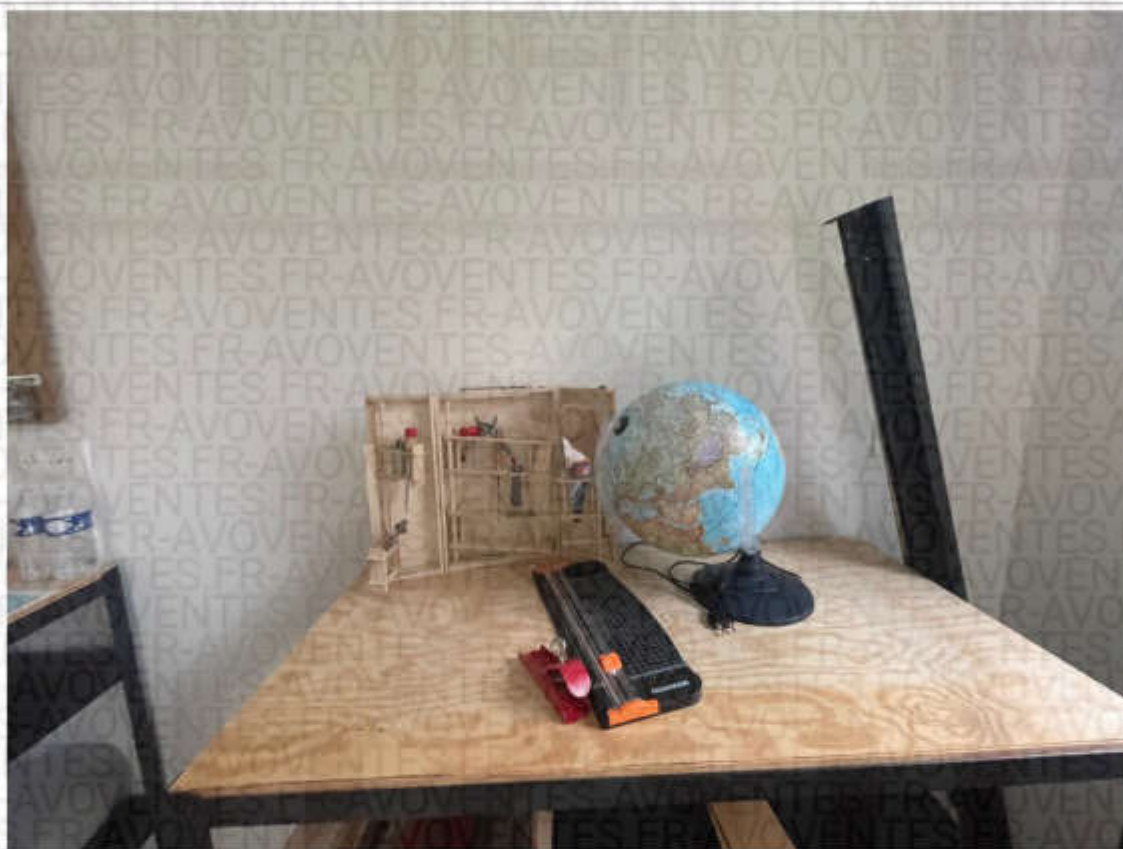
Rapahèle GAS - Commissaire de Justice - 51, Avenue de Saint Cloud Versailles



Rapahèle GAS - Commissaire de Justice - 51, Avenue de Saint Cloud Versailles



**Rapahèle GAS - Commissaire de Justice - 51, Avenue de Saint Cloud
Versailles**



Rapahèle GAS - Commissaire de Justice - 51, Avenue de Saint Cloud Versailles



Rapahèle GAS - Commissaire de Justice - 51, Avenue de Saint Cloud Versailles



**Rapahèle GAS - Commissaire de Justice - 51, Avenue de Saint Cloud
Versailles**



Rapahèle GAS - Commissaire de Justice - 51, Avenue de Saint Cloud Versailles



**Rapahèle GAS - Commissaire de Justice - 51, Avenue de Saint Cloud
Versailles**



Rapahèle GAS - Commissaire de Justice - 51, Avenue de Saint Cloud Versailles

