

PREMIERE EXPEDITION



51 Avenue de Saint Cloud

78000 VERSAILLES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE NEUF DECEMBRE

A partir de 15 heures 00

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

AGISSANT EN VERTU DE :

- La copie exécutoire de trois actes notariés reçus par Maître Coralie BONOT, Notaire à LE MESNIL-SAINT-DENIS en date du 14 septembre 2011 contenant prêt par le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL à AVOVENTES de la somme principale de 80 000 € au titre du prêt CIC IMMO prêt modulable : 30066 10884 00020079701 de la somme principale de 22 500 € au titre du PRET A TAUX ZERO PLUS n°30066 10884 00020079702 et de la somme principale de 139 400 € au titre d'un prêt CIC IMMO prêt modulable n°30066 10884 00020079703 outre intérêts contractuels.
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de Maître Mickael SERBIER, Commissaire de Justice à DRAP en date du 31 Octobre 2024.

Raphaèle GAS – Commissaire de Justice

Procès-verbal de description 11 résidence de la Villeparc à Elancourt

PREMIERE EXPEDITION



A LA DEMANDE DU :

CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL

Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital social de 11 858 064 €

Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542 016 381

Dont le siège social est 6 rue de Provence – 75009 PARIS

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

AYANT POUR AVOCAT :

SELARLU GUEILHERS & ASSOCIES

Avocats au barreau de Versailles

Demeurant dite ville 21 Avenue des états généraux

Agissant par maître Elisa GUEILHERS

Raphaële GAS – Commissaire de Justice

Procès-verbal de description 11 résidence de la Villeparc à Elancourt

PREMIERE EXPEDITION

J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT :

Je me suis rendue sur place :

Département des Yvelines,
Commune D'ÉLANCOURT,
11 Résidence la Villeparc, 2^{ème} étage,
lot 21 (sortie ascenseur, fond de couloir gauche)

Où me trouvant sur place en présence de :

AVOVENTES

J'ai procédé comme suit :

Sur place je localise le bien à l'aide des indications du titre, de l'un des voisins et de ma connaissance antérieure du bien.

Me trouvant face à la porte je somme, de manière audible et répétée, l'éventuel occupant de me donner accès au bien, faute de réponse, je fais procéder à l'ouverture forcée du bien.

En entrant dans les lieux, je constate que le local est libre de toute occupation.

PREMIERE 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.

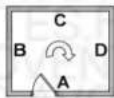
PREMIERE EXPEDITION

1°- DESCRIPTION du bien :

A- LOT 12 APPARTEMENT

NB : Les installations électriques, leur conformité, les installations de chauffage et de plomberie sont décrites sous réserve de leur bon fonctionnement.

MODUS OPERANDI :



Depuis la porte d'entrée les espaces sont décrits selon une rotation négative (gauche-gauche) **i.e** dans le sens des aiguilles d'une montre

Ci-après décrits aux titres :

- Entrée, dégagement, salle de séjour avec loggia, trois chambres, pièce de rangement, salle de bains, WC, cuisine, séchoir – cellier, placard.

ENTREE

Porte d'entrée face interne capitonnée.

Sol : vinyle, imitation parquet en état d'usage.

Murs : peints, peinture en état d'usage.

Plafond : peint, peinture en état d'usage.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Dans cet espace, un placard ouvrant par deux portes sur rails, l'ensemble est ancien et hors d'état d'usage.

Aménagement :

- Un tableau électrique.
- Un visiophone, fonctionnement sous réserve.
- Un tableau de commande dudit visiophone.

PREMIERE EXPEDITION

CUISINE



Accès : Embrasures de porte peintes, peinture en état.
Absence d'ouvrant.

Sol : carrelé, carrelage en état, bien que sale.

Plinthes : carrelées, carrelage en état, bien que sale.

Murs : pour partie, peints, peinture en état et, pour partie, crédence acrylique présentant de nombreuses traces de projections, mais néanmoins en état.

Plafond : peint, peinture en état d'usage.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre, cadre PVC, miroiterie double vitrage, deux vantaux coulissants, dotée de volet roulant électrique, fonctionnement sous réserve.

Présence d'une cuisine aménagée de bonne facture.

PREMIERE EXPEDITION

SEJOUR

La cloison de refend entre la cuisine et le séjour a été partiellement abattue.

Il s'agit donc d'un séjour ouvert depuis l'entrée ci-avant décrite.

Accès par une porte, embrasures peintes, peinture défraîchie, mais néanmoins en état, absence d'ouvrant.

Sol : vinyle, en état d'usage.

Plinthes : vinyles, en état d'usage.

Murs : peints, peinture défraîchie, mais néanmoins en état.

Plafond : peint, peinture défraîchie, mais néanmoins en état.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Eclairage naturel par une porte-fenêtre, cadre PVC, miroiterie, double vitrage, deux vantaux coulissants, deux impostes fixes.

Chauffage par un radiateur métal peint.



PREMIERE EXPEDITION

CHAMBRE 1

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 : vinyle, imitation parquet en état.

Murs : peints, peinture en état.

Plafond : peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Eclairage naturel par baie, cadre PVC, miroiterie, double vitrage, un vantail ouvrant, deux impostes fixes.

Chauffage par un radiateur métal peint.



DEGAGEMENT NUIT

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 sale, mais néanmoins en état.

Plinthes : peintes, peinture défraîchie, mais néanmoins en état.

Murs : peints, peinture défraîchie, mais néanmoins en état.

Plafond : peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Dans ce dégagement, deux placards ouvrant par portes coulissantes. Intérieur des placards constitué des matériaux anciens.

PREMIERE EXPEDITION

CHAMBRE 2

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.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Eclairage naturel par une baie PVC, miroiterie double vitrage, une imposte ouvrante, une imposte fixe, dotée d'un volet électrique, fonctionnement sous réserve.



CHAMBRE 3



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.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Eclairage naturel par une baie PVC, miroiterie double vitrage, une imposte ouvrante, une imposte fixe, dotée d'un volet électrique, fonctionnement sous réserve.

PREMIERE EXPEDITION

DEBARRAS

Accès : dormant : peint, peinture défraîchie, jaunie. Ouvrant : porte isoplane, peinte sur ses deux faces, poignée de porte type bec-de-cane, peinture défraîchie, mais néanmoins en état.

Sol : carrelé, carrelage en état.

Plinthes : peintes, peinture ancienne et dégradée.

Murs : tendus de revêtement mural type papier peint. L'ensemble est dégradé.

Plafond : peint, peinture ancienne présentant un écaillage généralisé.

SALLE DE BAINS



Sol : carrelé, carrelage en état.

Murs : carrelé, carrelage en état. A noter un léger caviardage de moisissures au pourtour de la baignoire.

Plafond : peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Chauffage par un radiateur type sèche-serviette.

Aménagement :

- Une baignoire acrylique en état.
- Deux vasques en porcelaine.
- Une extraction haute.

PREMIERE EXPEDITION

TOILETTES

Accès : dormant : peint, peinture en état. Ouvrant : porte isoplane, peinte sur ses deux faces, peinture légèrement défraîchie, mais néanmoins en état. 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.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Aménagement :

- Une toilette type chasse dossier avec lunette et abattant.
- Une extraction haute.
-



BUANDERIE



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, il s'agit d'un carrelage ancien, par rapport aux restes des matériaux utilisés dans cet espace.

Murs : peints, peinture en état.

Plafond : peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Aménagement :

- Dans cette espace, une extraction haute.

PREMIERE EXPEDITION

RECAPITULATIF DE SURFACE

Pièce ou Local	Etage	Surface privative
Entrée + rangements(s)	2	8.49
Cuisine / Séjour	2	30.22
Chambre 1	2	9.28
Dégagement + rangements(s)	2	5.73
Chambre 2	2	10.54
Chambre 3	2	11.79
Dressing	2	1.54
Salle de bain	2	4.84
WC	2	1.35
Buanderie	2	3.77
Total		87.55

PERFORMANCE ENERGETIQUES



B- LOT 36 : UNE CAVE

Située au sous-sol portant le n°7 au plan du sous-sol.

Sol, murs, plafond : bruts de matériau.

C- LOT 24 : UNE PLACE DE PARKING

Un emplacement de voiture pour automobile dans le parking P portant le n°24 au plan.

Et les 1/59èmes de la propriétaire su sol et des parties communes générales.

Raphaële GAS – Commissaire de Justice

Procès-verbal de description 11 résidence de la Villeparc à Elancourt

PREMIERE EXPEDITION

D- LOT 200 : UNE PLACE DE PARKING

Un emplacement de voiture pour automobile dans le parking portant le n°200 au plan.

En l'absence d'indication supplémentaire il n'a pas été possible de localiser le bien qui se situe dans un autre bâtiment.

Et les 25/10 000èmes de la propriétaire su sol et des parties communes générales.

2°- ETAT DE L'OCCUPATION DU BIEN

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

3°- SUR LA GESTION DU BIEN

La gestion de la copropriété est assurée par le Cabinet COGEOF à SARTROUVILLE (76, avenue Carnot 78500 SARTROUVILLE - Tél. : 01 30 86 68 68)

4°- GENERALITES :

A – SUR LA COPROPRIETE,

Le bâtiment se trouve au sein de la copropriété dite Parc « de la Villeparc » comprenant un ensemble d'un dizaine d'immeubles.

Il s'agit de constructions datant des années 1970 que relie des espaces verts et des jardins bien entretenus.

Au centre, une aire de jeux agrément la ballade. La résidence est également dotée de tennis.

L'ensemble est gardienné (bâtiment 8).

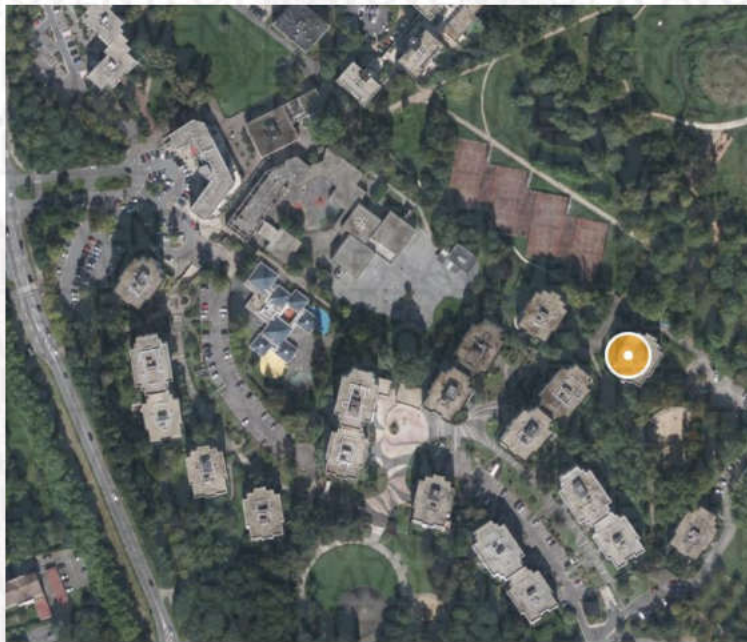
PREMIERE EXPEDITION

A proximité, une école et un centre commercial.

L'accès au bâtiment 11 est régulé par un VIGIK ainsi qu'un système de visiophone.

Les parties communes sont propres et bien entretenues.

L'accès aux étages se fait par un ascenseur doté d'un système de protection à clé.



Données cartographiques : © IGN, CRAIG,

L'ENSEMBLE DE LA RESIDENCE EST PROPRE ET BIEN TENUE

PREMIERE EXPEDITION

B- MARCHE IMMOBILIER

Le site de la chambre départementale des notaires propose un outil nommé Carte des prix qui est mis à jour chaque mois.

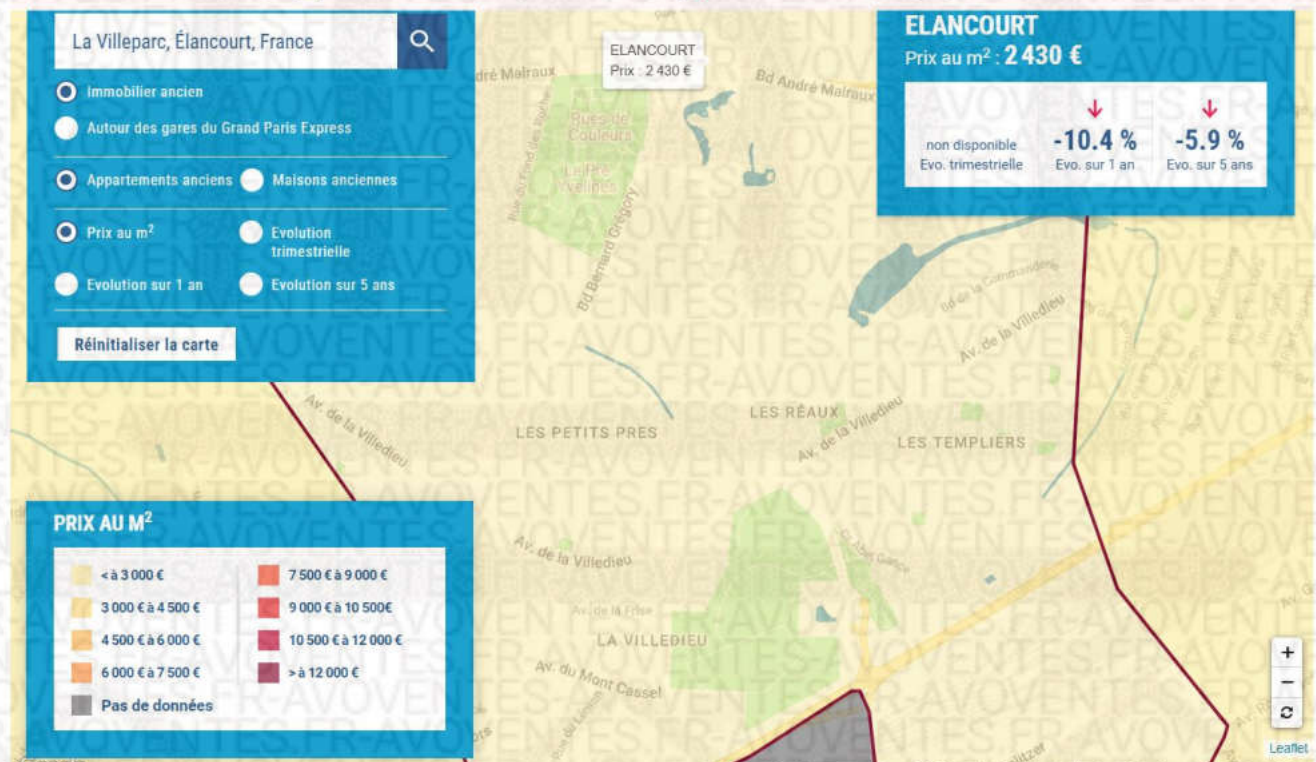
Toutefois, les prix standardisés sont calculés sur les transactions des 3 derniers mois selon la méthodologie suivante :

« Les prix calculés ne correspondent plus à des prix médians mais à des **prix « standardisés »** qui s'appuient sur la méthode des indices Notaires-INSEE et ont l'avantage d'être moins tributaires de la taille et de la qualité des biens vendus. »

Sources et informations complémentaires :

(cf <https://chambre-versailles.notaires.fr/fr/carte-des-prix>)

Je reproduis ci-après la consultation réalisée ce jour concernant le bien saisi :



Raphaële GAS – Commissaire de Justice

Procès-verbal de description 11 résidence de la Villeparc à Elancourt

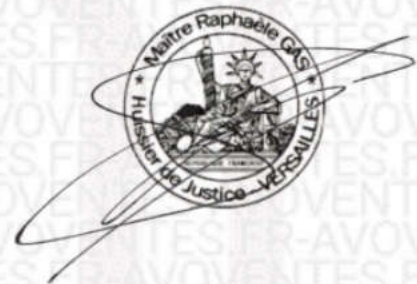
PREMIERE EXPEDITION

-oOo-

J'annexe au présent procès-verbal de constat les diagnostics immobiliers réalisés par la société Diagnostics d'île de France (48 pages).

Au cours de mes opérations j'ai réalisé 32 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.



PREMIERE EXPEDITION

FICHE DE SYNTHESE

LOCALISATION	11 R2SIDENCE DE LA Ville parc ELANCOURT 2 ^{ème} étage fond couloir gauche 1 ^{er} sous-sol porte 7 Parking P emplacement 24 NON LOCALISABLE
LOT 12: APPARTEMENT LOT 36 CAVE Parking 24 Parking 200	
OCCUPATION	LIBRE DE TOUT OCCUPATION
GESTION	Cabinet COGEOF à SARTROUVILLE 76, avenue Carnot 78500 SARTROUVILLE – Tél. : 01 30 86 68 68
RELEVÉ DE SUPERFICIE	87,55 m ²
DPE	Catégorie D

Versailles

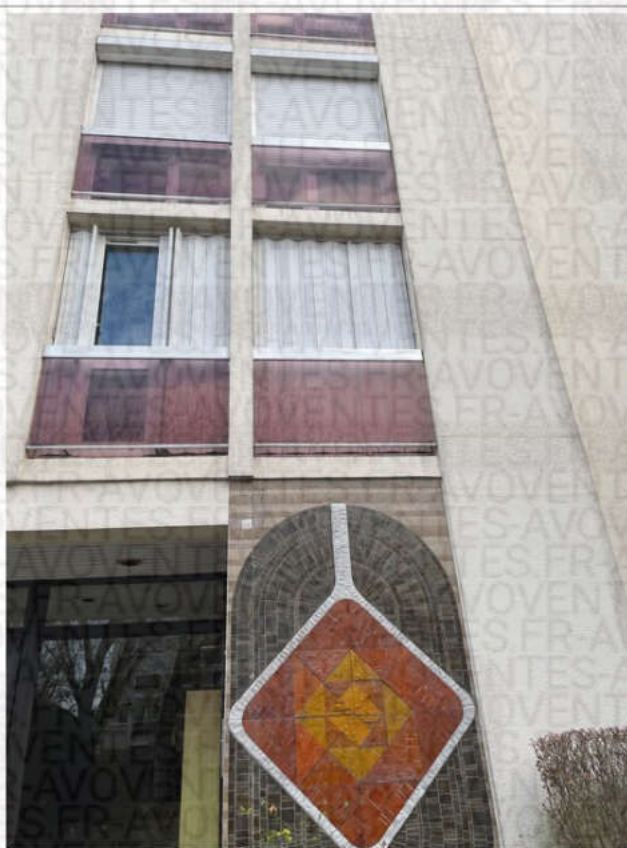
Le 9 décembre 2024



Raphaële GAS – Commissaire de Justice

Procès-verbal de description 11 résidence de la Villeparc à Elancourt

**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**



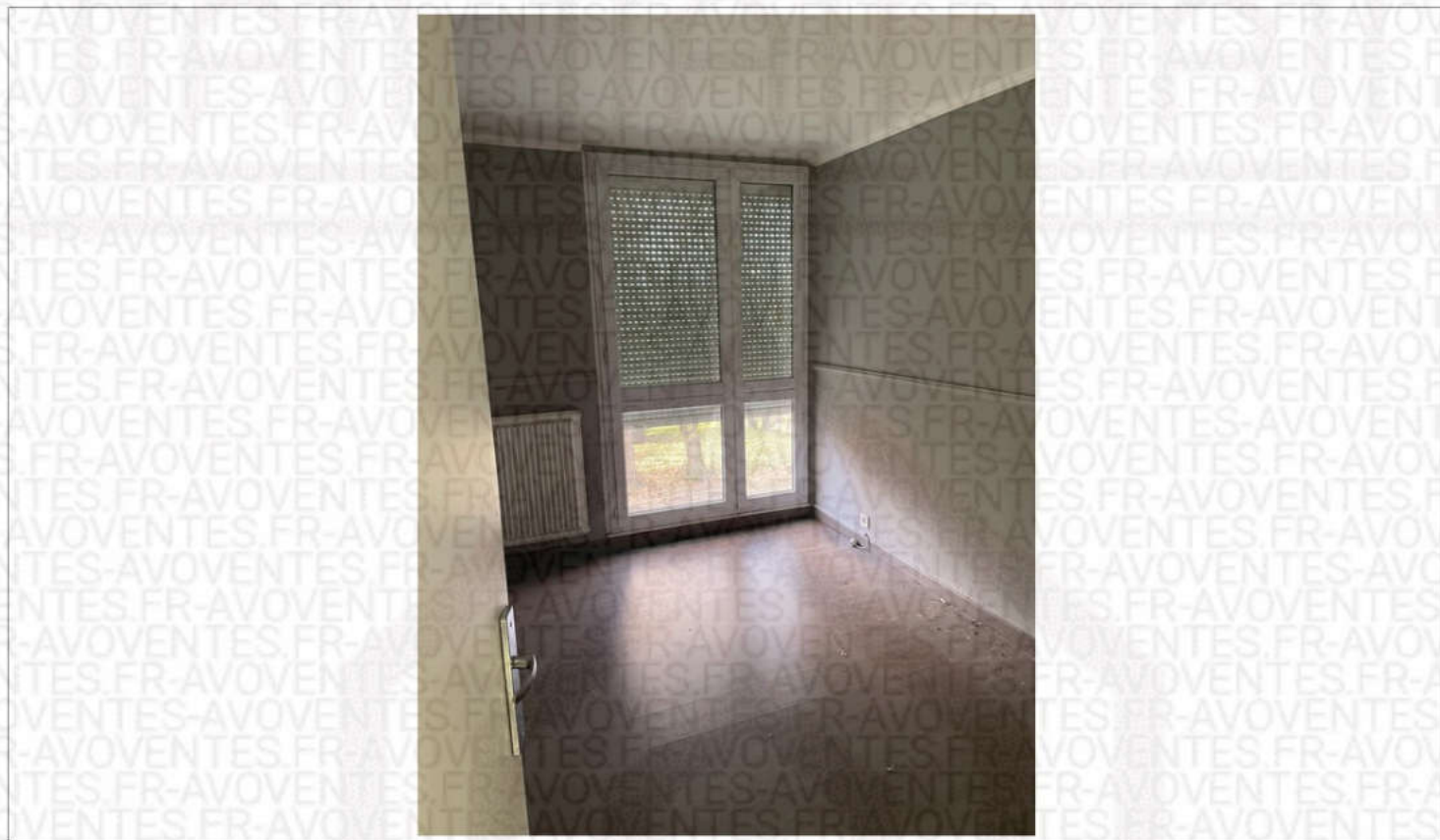
**Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles**



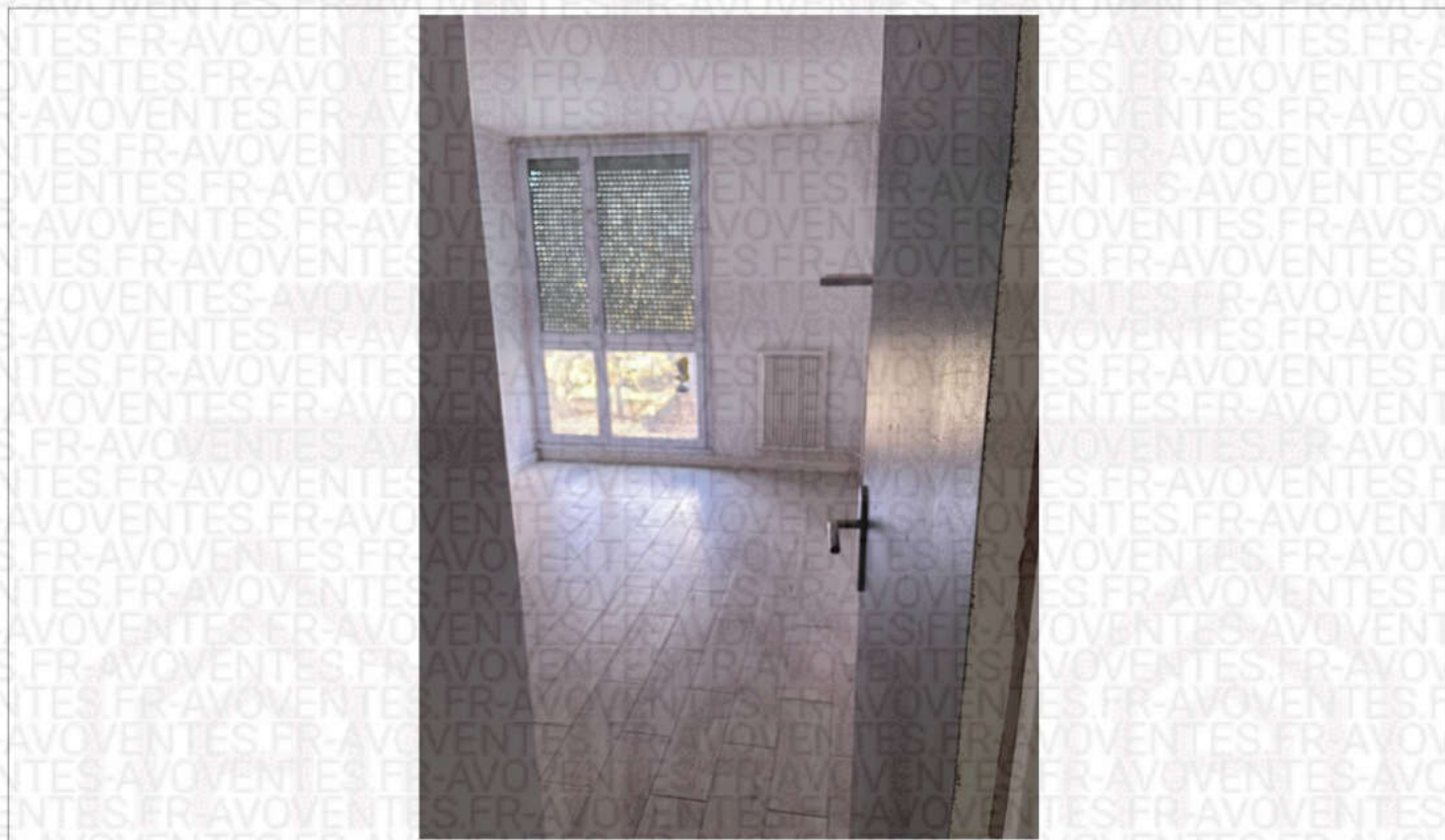
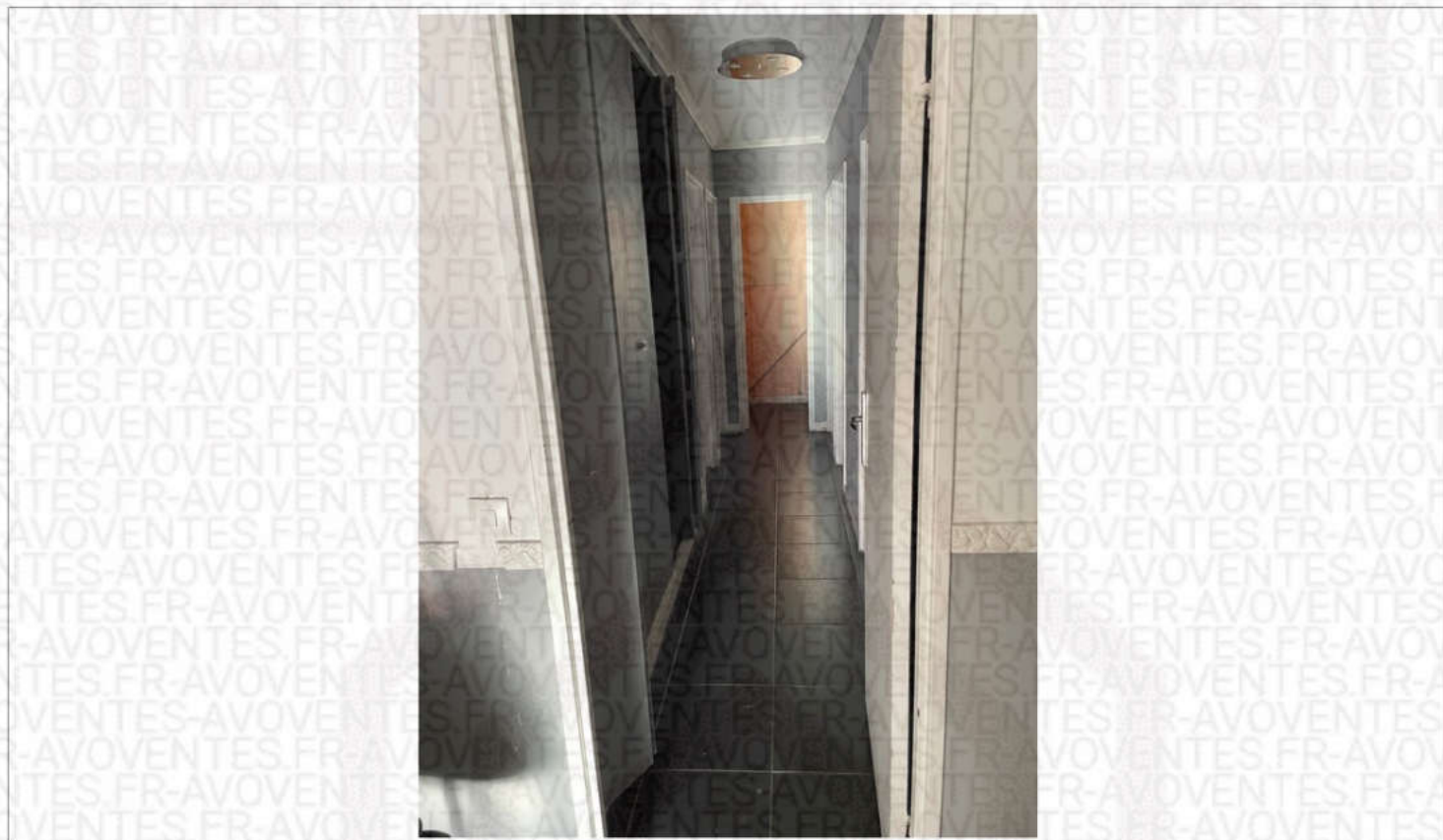
**Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles**



**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**



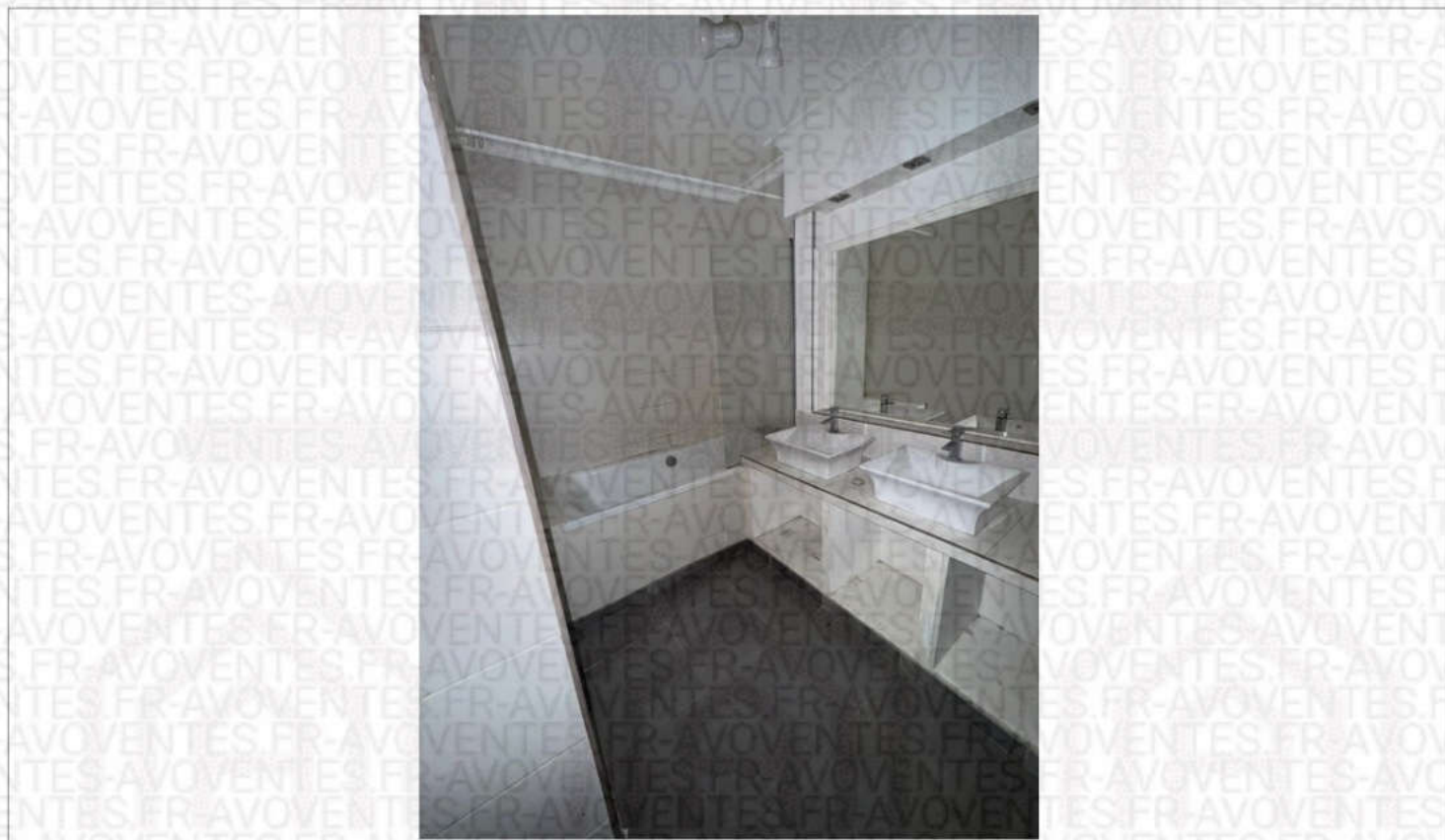
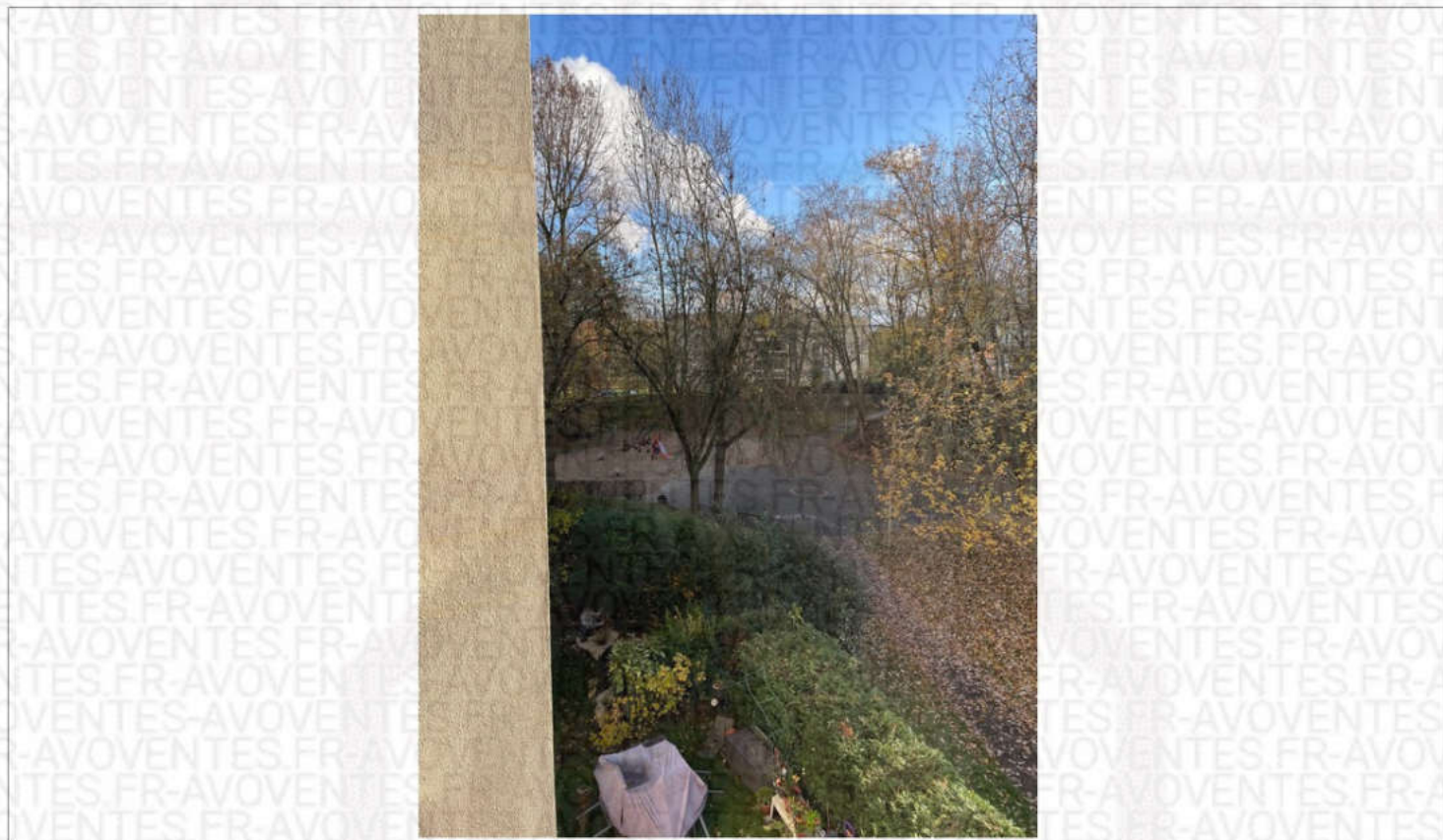
**Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles**



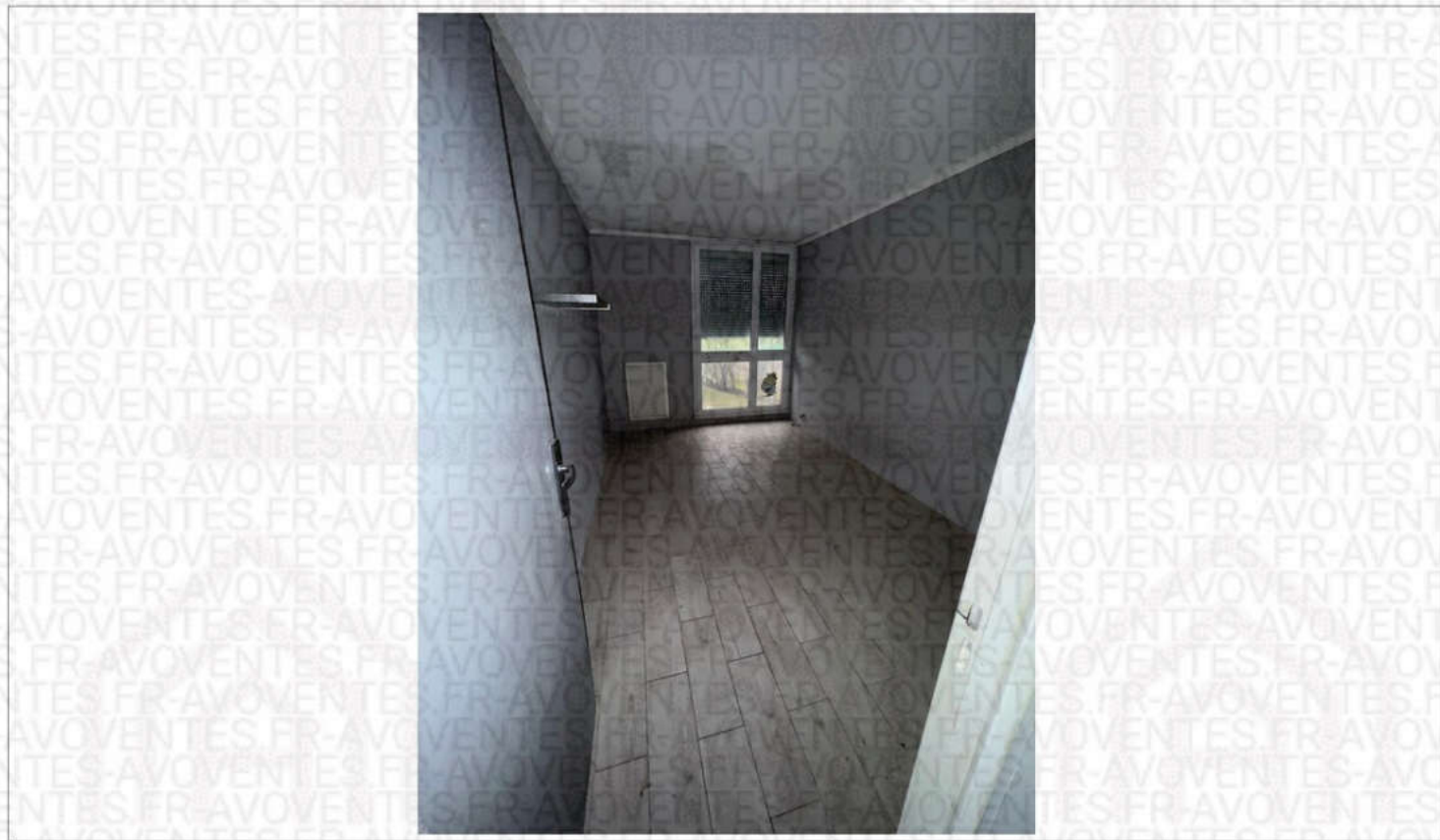
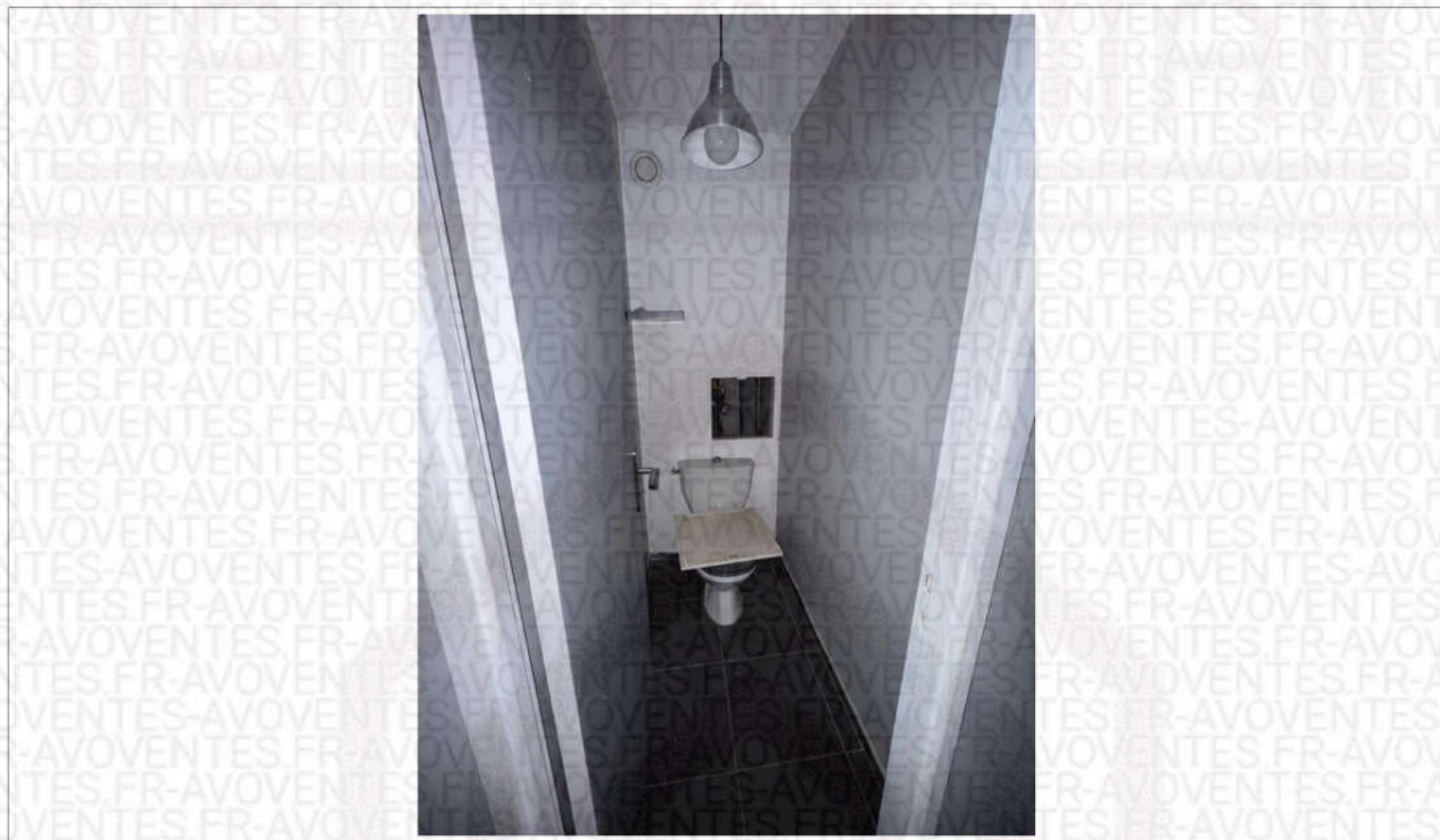
**Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles**



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



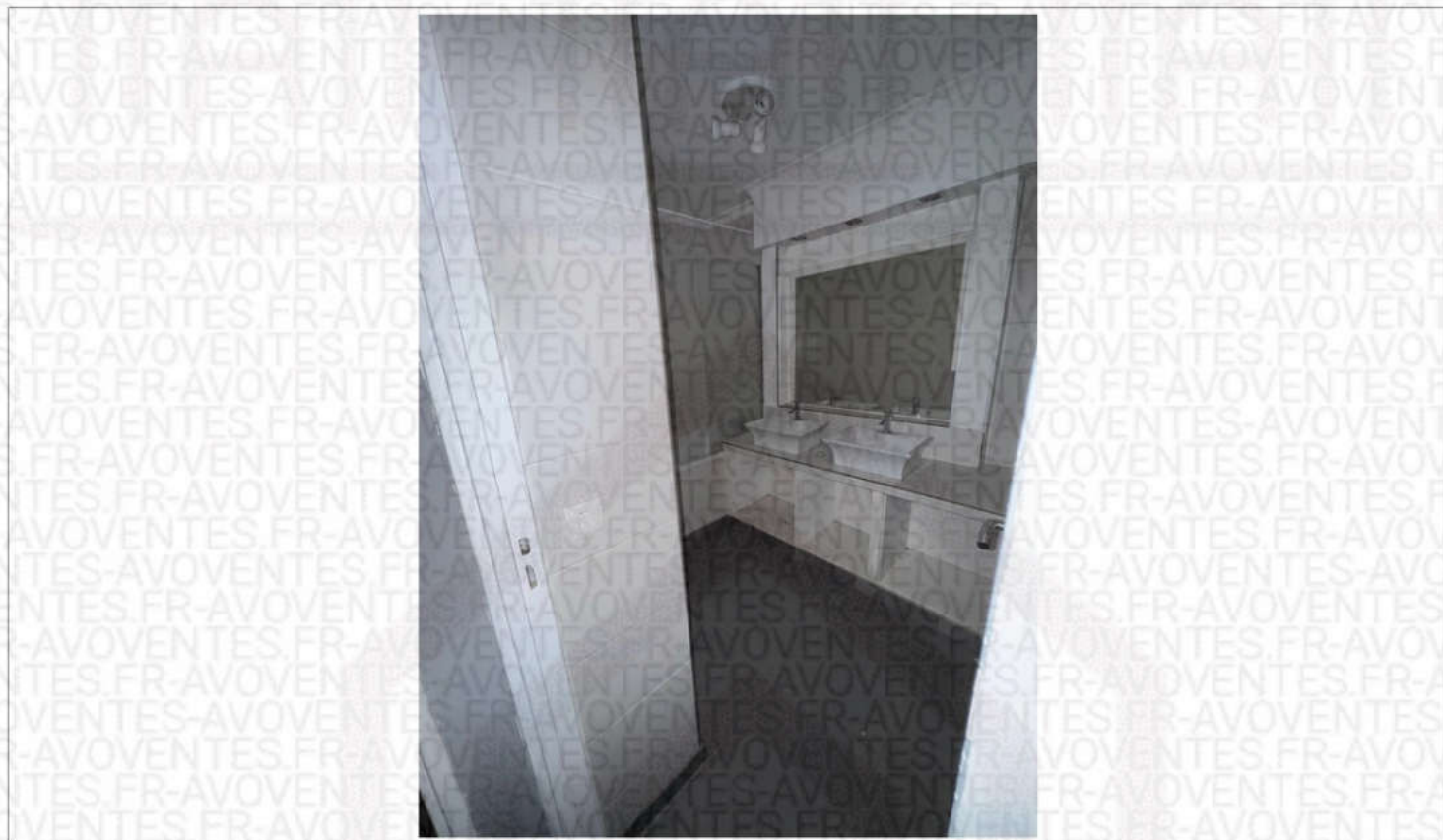
**Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles**



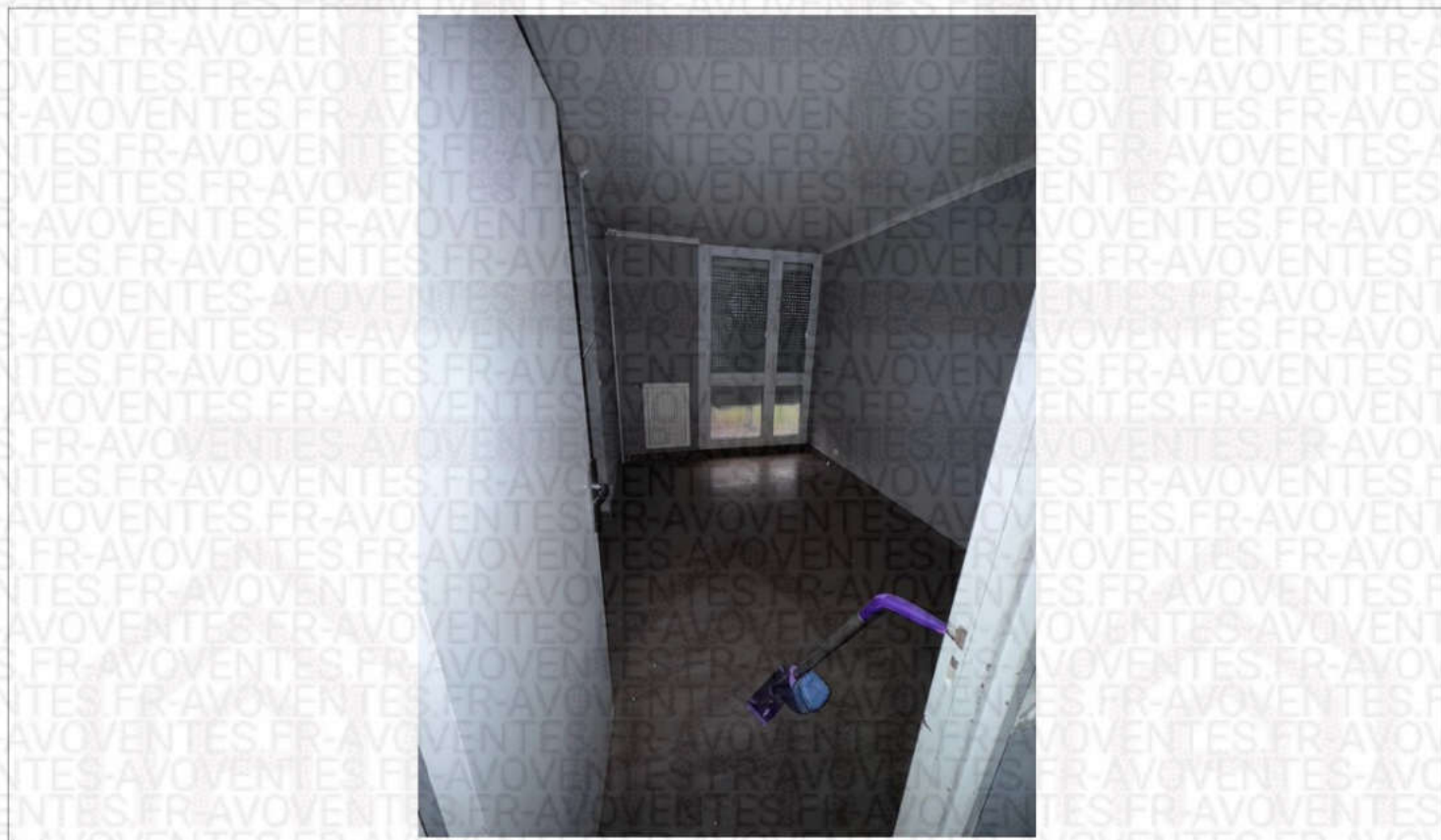
**Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles**



**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**

