

EXPEDITION

51 Avenue de Saint Cloud
78000 VERSAILLES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

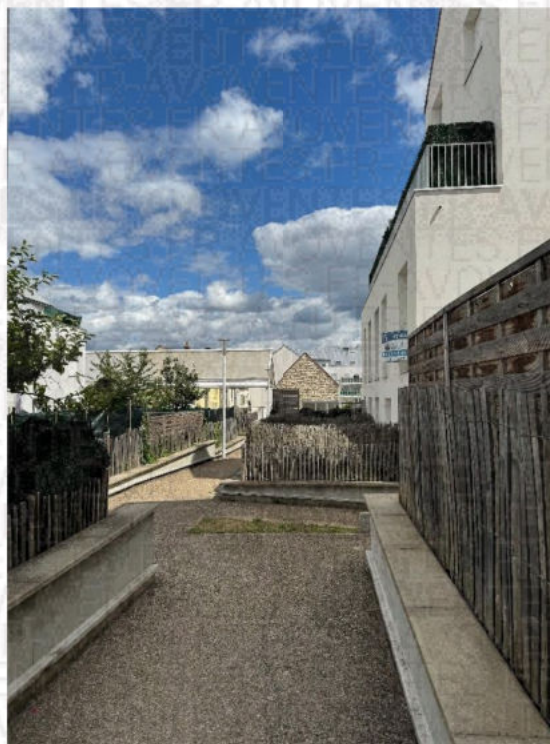
Article R322-1 et Suivant Code de Procédure Civile d'Exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE SEIZE JUILLET
A partir de 15 heures 30

Je, Raphaèle 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 notarial suivant Maître SANSON-TOCQUE, Notaire à Poissy en date du 14 avril 2023 contenant prêt par la Caisse de Crédit Mutuel d'Ozoir-la-Ferrière à [REDACTED] pour une somme principale de 233 869 € au titre du prêt Modulimmon°10278 06036 00020976302,
- Un commandement de saisie aux fins de commandement payé valant saisie immobilière en date du 27 juin 2024 par acte de mon ministère,



EXPEDITION**AUX FINS DE :**

Procéder à la description en vue e la vente judiciaire d'un bien ci-après décrit :

LE LOT NUMERO CENT VINGT ET UN (121) :

Situé au rez-de-chaussée du bâtiment I, accès direct par la circulation extérieure, il consiste en un APPARTEMENT de trois pièces principales, portant le N°13-05, comprenant : un séjour avec un coin cuisine, deux chambres, une salle de bains, un water-closet, un rangement, un dégagement avec placard, une terrasse-jardin.

Superficie suivant titre : 59,74m².

Et les 132/20.000èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO DEUX CENT VINGT ET UN (221) :

Situé au sous-sol, accès par l'aire de circulation et de dégagement des véhicules, il consiste en un EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT.

Et les 6.20.000èmes des parties communes générales.

A LA DEMANDE DE LA :**Caisse de Crédit Mutuel d'Ozoir-la-Ferrière**

Société Coopérative à crédit à capital variable et Responsabilité statutairement limitée,

Immatriculée au RCS de Melun sous le numéro 487852287,

Dont le siège social est 42/42b avenue du Général de Gaulle à Ozoir-la-Ferrière,

Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

AYANT POUR AVOCAT :

Maître, Elisa GUEILHERS

Avocat associé dans la SELARL Elisa GUEILHERS

Avocat associé au Barreau de Versailles

Demeurant dite Ville 21 avenue des Etats Généraux

EXPEDITION

J'AI PROCÉDE COMME SUIT :

Je me suis transportée ce jour :

Département des Yvelines,
Commune de Mantes-la-Ville,
7, rue de Plaisances Bâtiment I, appartement 13-05

Où me trouvant sur place en présence de :

AVOVENTES

A mon arrivée sur place et prévenue de ma visite, je suis accueillie par AVOVENTES VOV Avec son approbation, je donne congé au serrurier et aux témoins.

Après que je lui ai décliné, mes nom, identité, la qualité et les raisons de ma venue, elle m'a donné libre accès aux biens.

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.

EXPEDITION**1°- DESCRIPTION DES LIEUX :****LOT 121 : APPARTEMENT**

Comme ci-après décrit au titre :

APPARTEMENT de trois pièces principales, portant le N°13-05, comprenant : un séjour avec un coin cuisine, deux chambres, une salle de bains, un wa:er-closet, un rangement, un dégagement avec placard, une terrasse-jardin.

In situ,

Il s'agit d'un appartement situé au rez-de-chaussée d'un immeuble de facture très récente. Les murs sont pour partie, enduits, pour partie constitués d'un parement de pierres de taille.

Depuis la coursive de distribution, j'accède à la porte d'entrée du bien

1. ESPACE PRINCIPAL

Sol parqueté parquet en bon état d'usage et d'apparence.

Plinthes peintes peinture en bon état d'usage et d'apparence.

Murs peints, peinture en bon état d'usage et d'apparence.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Eclairage naturel par deux portes-fenêtres, cadres PVC, miroiterie double vitrage, donnant vue sur une petite courette intérieure.

Chauffage par un radiateur métallique.

Dans cet espace, un espace cuisine délimité par un sol métallique, sol carrelé, carrelage en état.

Présence d'une cuisine aménagée.

EXPEDITION

2. COULOIR DE DISTRIBUTION

Accès :

Dormant peint, peinture en état.

Ouvrant porte isoplane peinte sur ses deux faces.

Poignées de porte type bec-de-cane avec plaques de propreté.

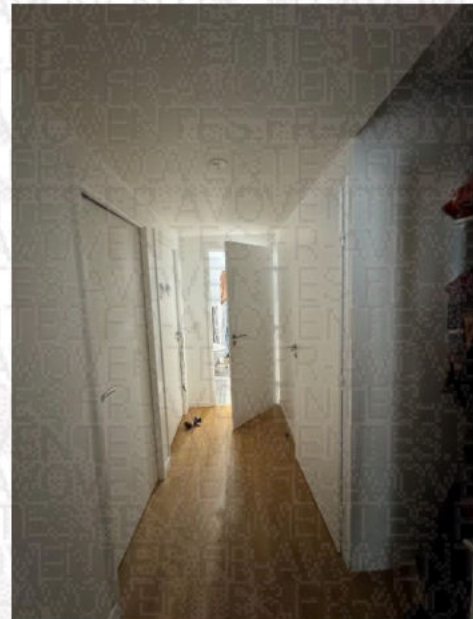
Sol : parquet en état d'usage,

Plinthes peinture en état.

Murs peints, peinture en état.

Plafond peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.



CHAMBRE N°1

Sol : parquet en état d'usage.

Plinthes peintes, peinture 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.

Eclairage naturel par une fenêtre, cadre PVC, miroiterie double vitrage, dotée d'un volet roulant manuel.

Chauffage par un radiateur métallique.

EXPEDITION

CHAMBRE 2

Accès dormant peint, peinture en état.

Ouvrant peint, peinture en état.

Poignées de porte type bec-de-cane avec plaques de protection.

Sol parqueté, parquet en bon état d'usage et d'apparence.

Plinthes au pourtour de l'espace bois peint ; peinture en état.

Murs peints, peinture en état.

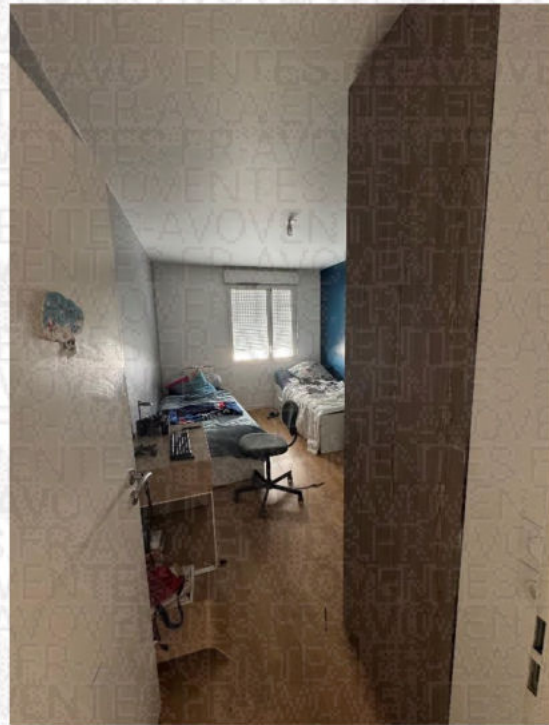
Plafond peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre, cadre PVC, miroiterie double vitrage, dotée d'un volet roulant manuel.

Chauffage par un radiateur métallique.

Dans cet espace, un placard ouvrant par une porte coulissante.



SALLE DE BAINS



Accès : dormant peint, peinture en état,

Ouvrant : porte isoplane, peinte sur ses deux faces,

Poignées de porte type bec-de-cane avec plaques de protection.

Sol carrelé, carrelage en état.

Murs, pour partie carrelés, pour partie peints, ensemble en état.

Plafond peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Aménagement, un meuble sous vasque, une toilette suspendue, une baignoire résine en état d'usage.

EXPEDITION

TOILETTES BUANDERIE

Accès dormant peint.

Ouvrant : porte isoplane, peinte sur ses deux faces, poignées de porte type bec de cane avec plaques de protection, système de fermeture fonctionnel.

Sol parqueté.

Plinthes peintes, peinture en état.

Murs peints, peinture en état

Plafond peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Dans cet espace, toilette type chasse dossier avec lunette et abattant.

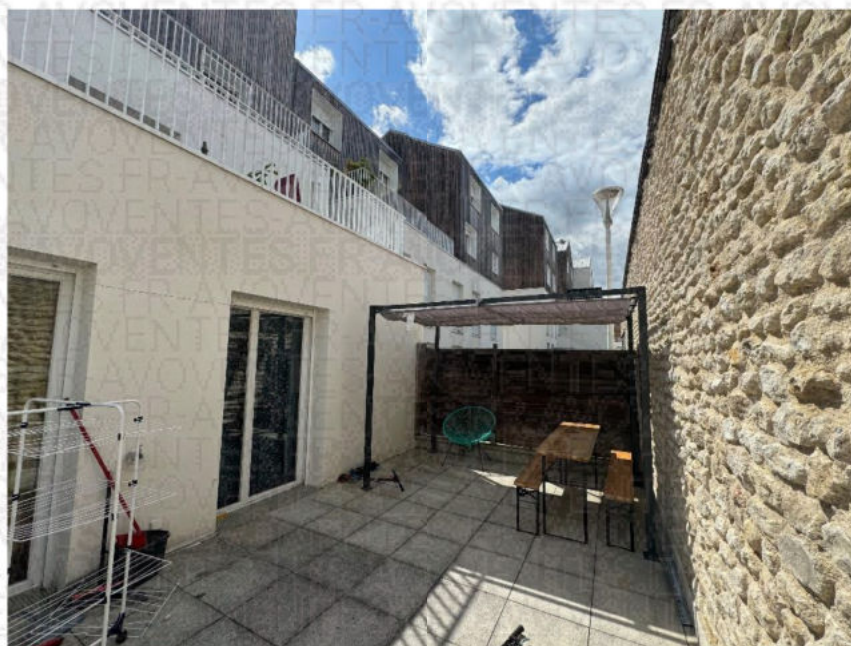
TERRASSE

Depuis l'espace principal il est donné accès à une terrasse d'agrément (orientation Nord/Ouest).

Au sol, de dalle de béton désactivé,

Les **murs** sont constitués pour partie des murs de façade de l'immeuble ainsi que de ceux de l'édicule d'entrée de la résidence et pour partie de brise vue en bois.

Une petite **pergola** offre un espace ombragé.



EXPEDITION

LOT 221 : PARKING

Accessible depuis la rue de plaisance, un parking souterrain (R-1/R-2).

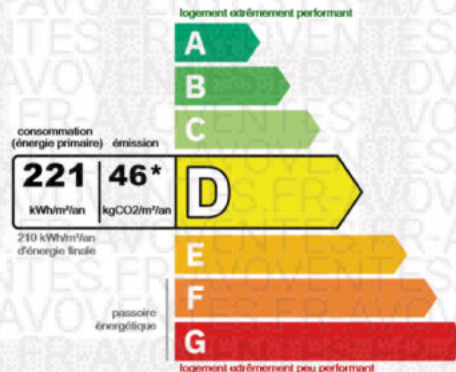
Une place de stationnement ouverte désigné par un marquage à la résine.

RECAPITULATIF DE SURFACE

Détail des surfaces par pièce en m² :

| Pièce ou Local | Etage | Surface privative |
|-----------------------------|-------|----------------------------|
| Séjour / Cuisine (1 volume) | RdC | 23.84 |
| Dégagement | RdC | 5.83 |
| Chambre 1 | RdC | 11.22 |
| Chambre 2 | RdC | 13.00 |
| Salle de bain | RdC | 4.26 |
| WC | RdC | 1.42 |
| Total | | 59.57 m² |

PERFORMANCE ENERGETIQUE



2°- OCCUPATION DU BIEN

Au jour de ma visite, le bien est occupé par AVOVENTES NITES ainsi que ses deux fils âgés de 8 et 10 ans.

3°- GESTION DU BIEN

La copropriété est gérée par le Cabinet FONCIA BOUCLES DE SEINE (28, Avenue de la République à Mantes la Jolie – 01.30.92.18.28)

EXPEDITION

4°GENERALITES

A. SUR LA RESIDENCE

Le bien est intégré à une résidence constituée de petits immeubles R+2 maximum et largement desservi par des coursives piétonnes.

On accède à la résidence par une entrée dont l'accès est régulé par système de type double vigik.

L'ensemble est de facture moderne (2014). Il comporte cent vingt logements.

B- SITUATION GEOGRAPHIQUE,

MANTES-LA-VILLE est située 48 km à l'Ouest de PARIS.

Les communes limitrophes de MANTES-LA-VILLE sont :

- ROSNY-SUR-SEINE,
- MANTES LA JOLIE
- FOLLAINVILLE-DENNEMONT,

C- TRANSPORTS ET COMMUNICATION,

MANTES-LA-VILLE est traversée, dans la direction Est-ouest, par l'ancienne **RN 13**, elle est contournée à l'Est par la **RD 983** qui la relie à MAGNY-EN-VEXIN et à HOUDAN.

L'**autoroute A 13** passe au Nord de la ville, ce qui met Mantes-la-Jolie à 55 kilomètres de [Paris](#) (vers l'est), à 45 kilomètres de [La Défense](#) (en empruntant l'**autoroute A14** et à 83 kilomètres de [Rouen](#) (vers l'ouest). Trois sorties desservent l'agglomération :

- **A13** 11 : Mantes-Est (kilomètre 47) ;
- **A13** 12 : Mantes-Sud (kilomètre 49) ;
- **A13** 13 : Mantes-Ouest (kilomètre 50).

Mantes-la-Jolie est un important carrefour ferroviaire et dispose de deux gares situées dans la zone 5 des transports en commun d'Île-de-France :

- Mantes-Station ; La connexion avec Paris Saint LAZARE s'effectue en 37 minutes
- Mantes-la-Jolie, Intercités Normandie, TER Haute-Normandie, TGV.

EXPEDITION

D- MARCHE IMMOBILIER

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

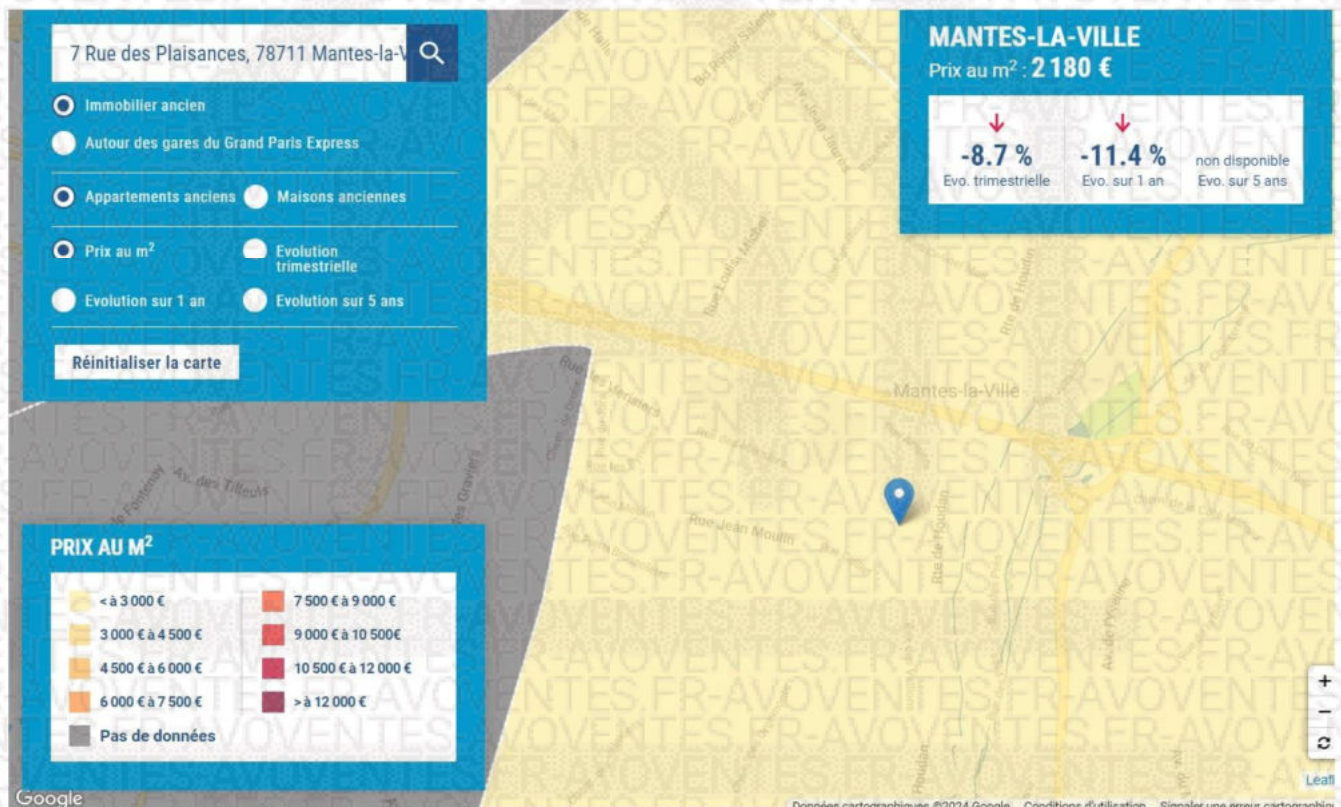
Toutefois, les prix standardisés sont calculés sur les transactions des 3 derniers mois selon la méthodologie suivante :

« 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 :



EXPEDITION

-o0o-

J'annexe au présent procès-verbal de constat les diagnostics immobiliers réalisés par la société Diagnostics d'Île-de-France (34 pages).

Au cours de mes opérations j'ai réalisé 14 clichés photographiques annexé au présent procès-verbal sous la forme de deux planches contact.

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



EXPEDITION

FICHE DE SYNTHESE

| | |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LOCALISATION | 7, Rue des plaisances Mantes la ville Bâtiment I Rez de chassée porte 13-05 (sur coursive) R-1 |
| OCCUPATION | Par le débiteur saisi |
| GESTION | Foncia VDBS 28 Rue de la République MANTES LA JOLIE |
| RELEVÉ DE SUPERFICIE | 27,59m ² |
| DPE | Catégorie D |

Versailles
Le 16 juillet 2024,



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



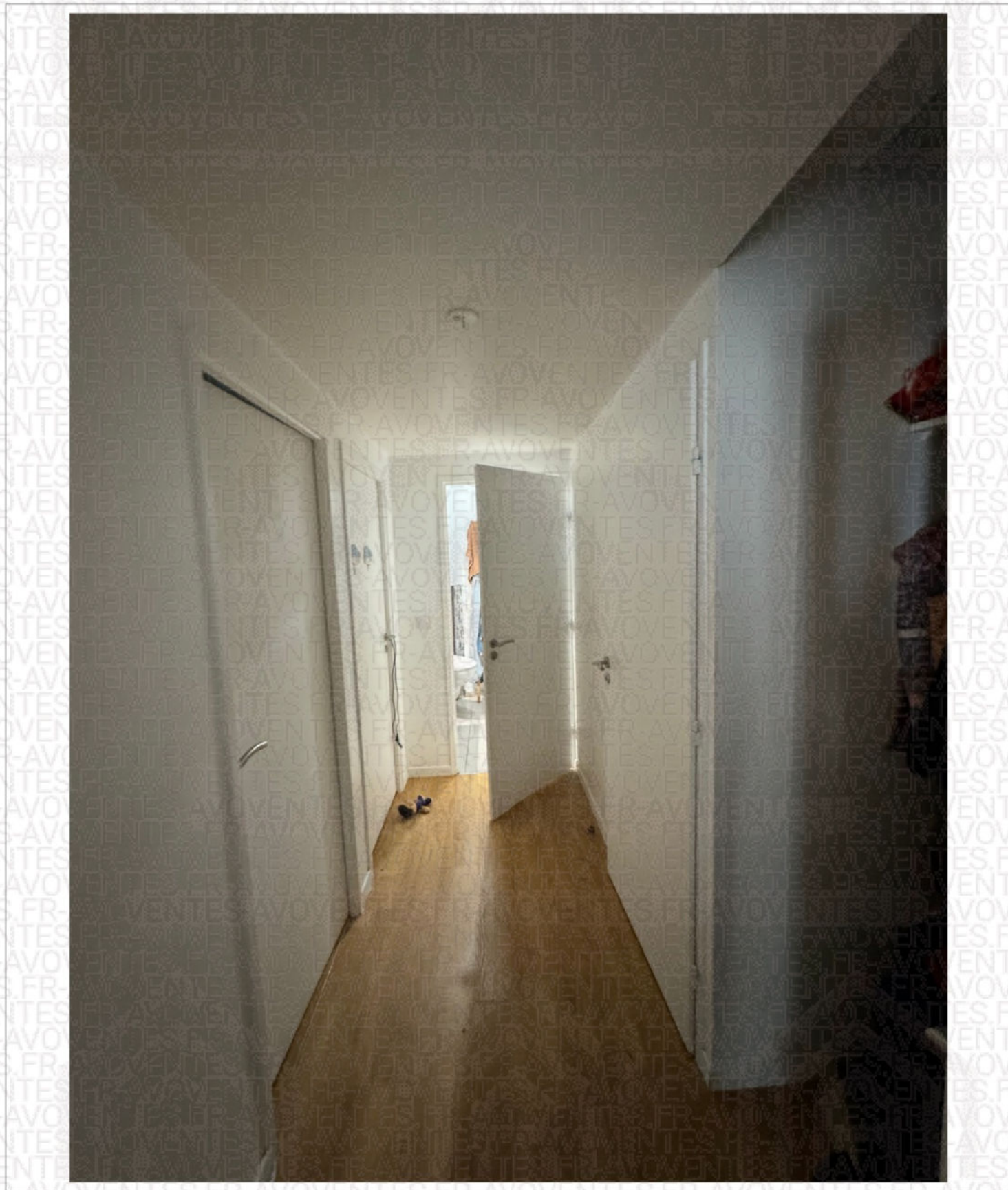
**Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles**



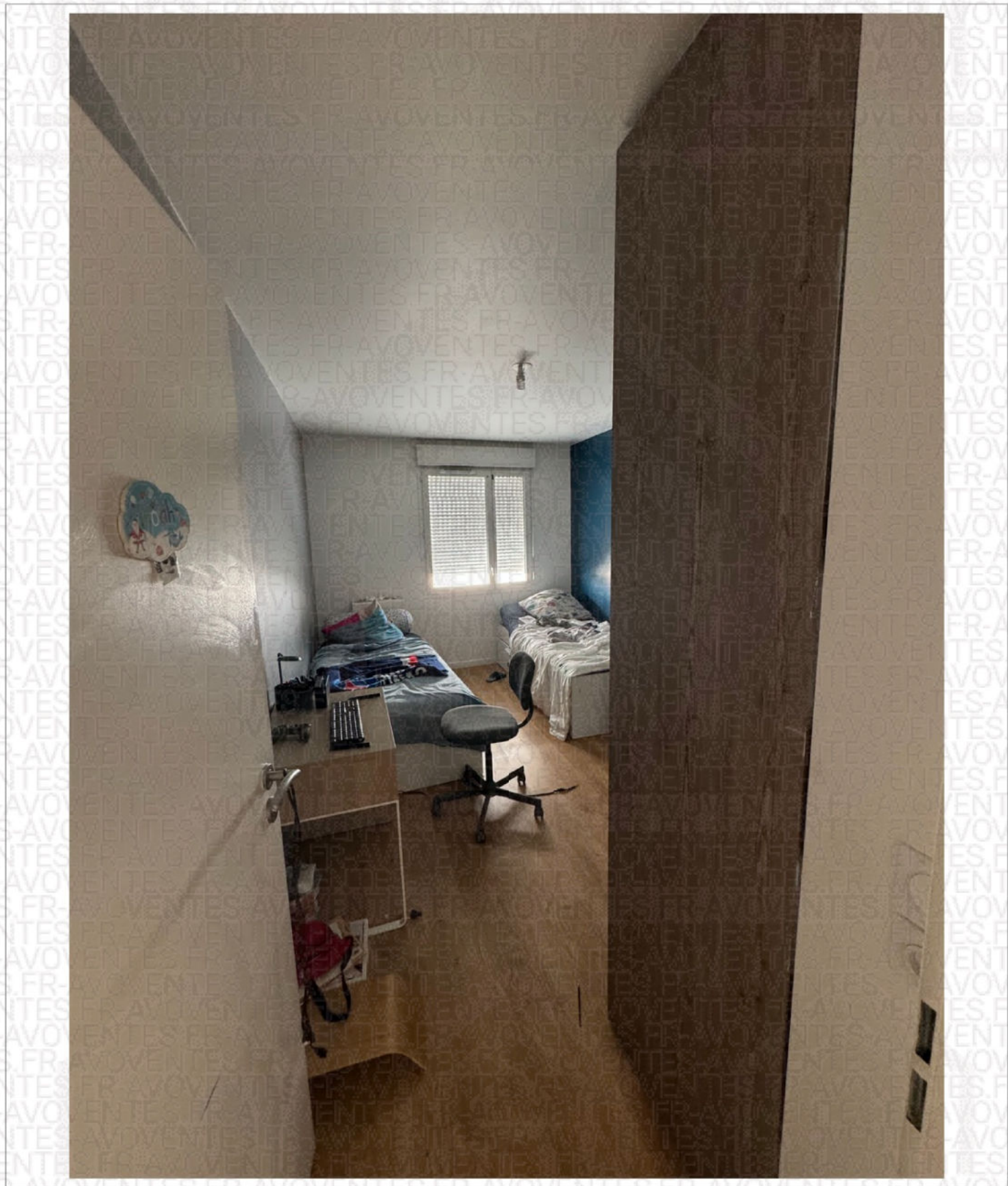
**Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles**



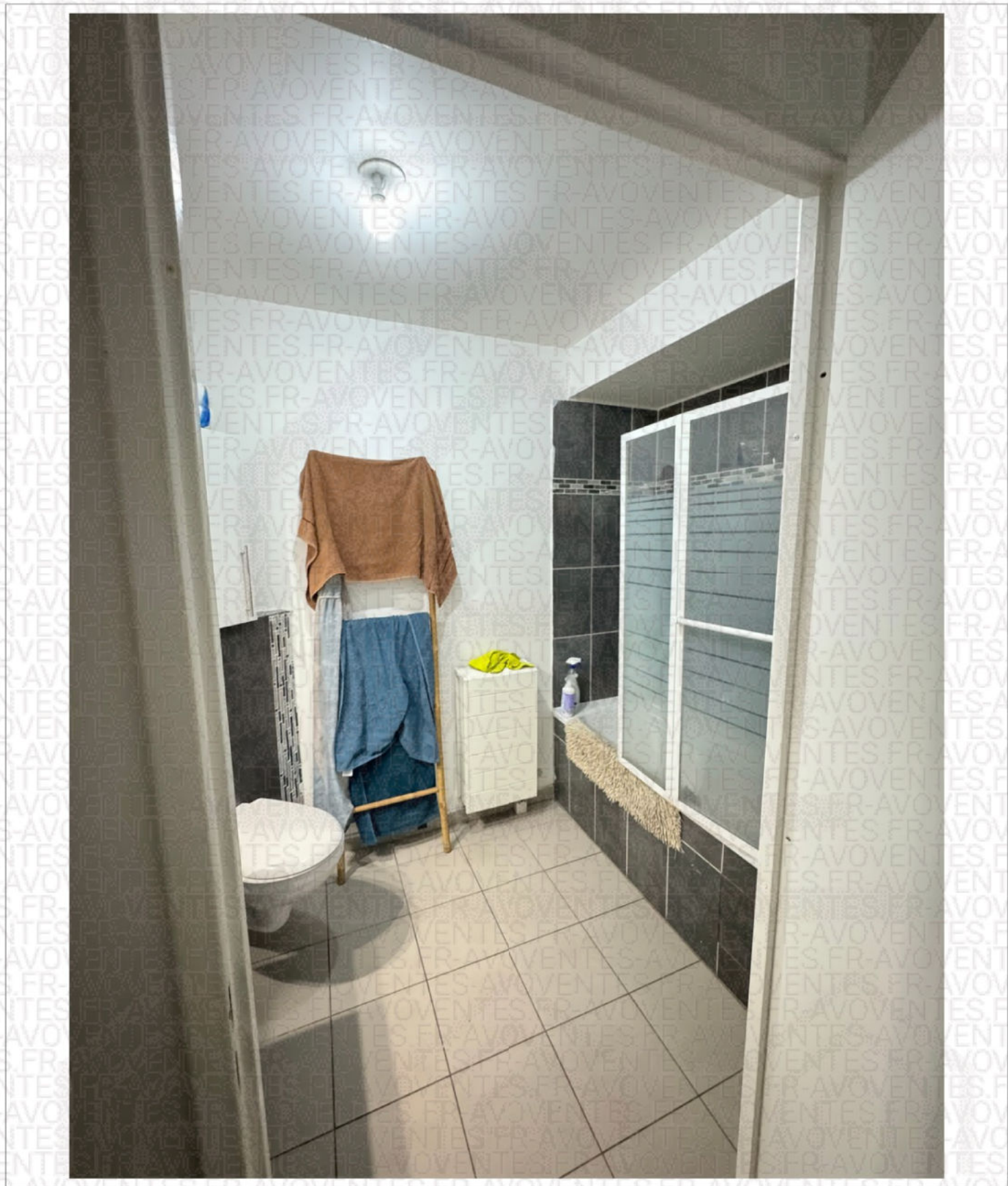
**Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles**



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

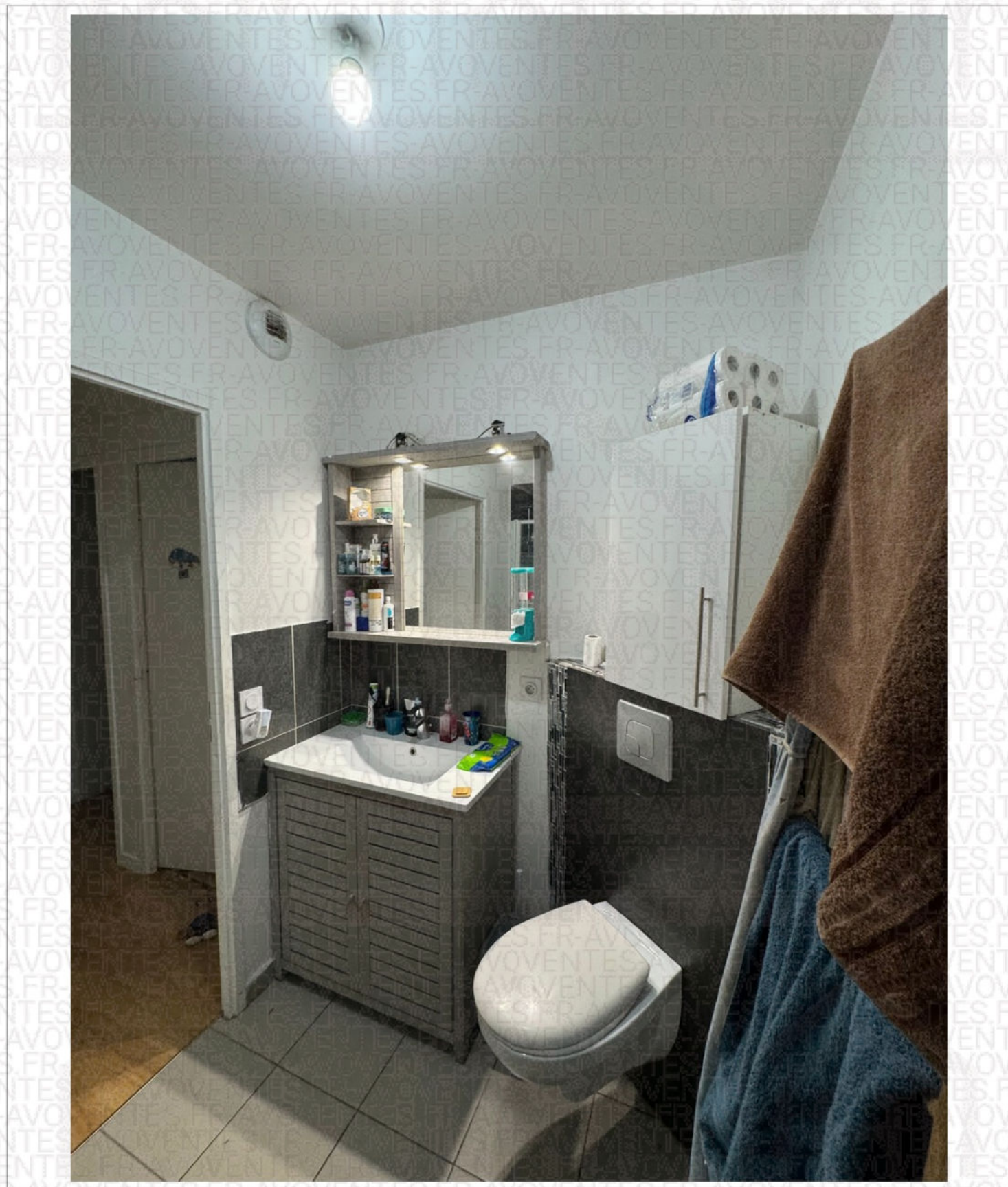


**Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles**



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





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



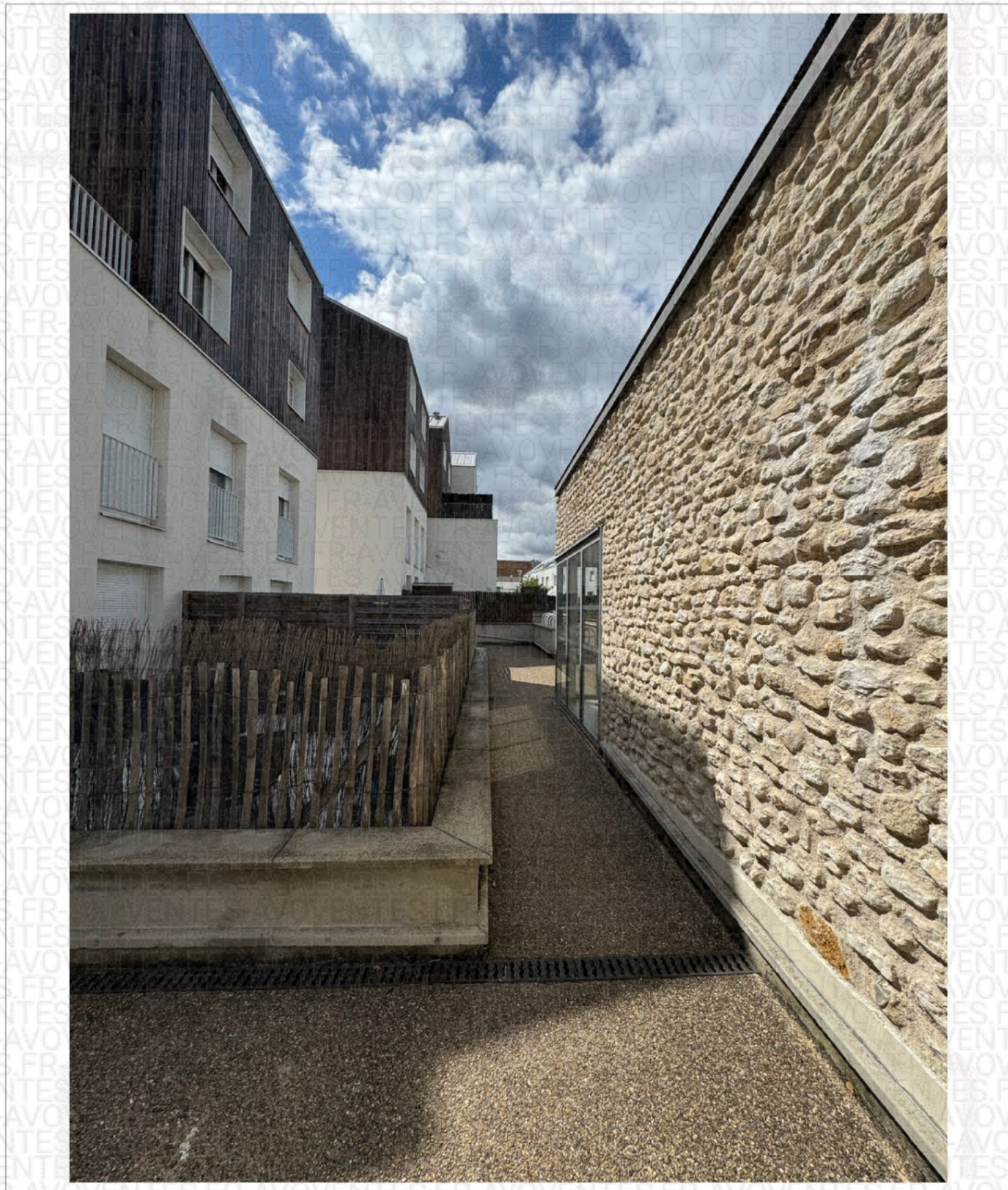
**Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud
Versailles**



**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

