



SELARL Stanislas HELDT
Stéphane CLAISE
Jacques-Yves LE MAREC
Commissaires de Justice Associés

Louis-Victor LOGER
Commissaire de justice

3 rue de l'Assemblée Nationale
B.P. 465
78004 VERSAILLES CEDEX
01.39.50.55.51 / hy@orange.fr

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



**GESTIONNAIRE DU
DOSSIER**

Email : hy@orange.fr

REF A RAPPELER :

2303896 - BC

03/11/2023

MOYENS DE PAIEMENT


01.39.50.55.51

VIREMENT :

Iban : FR95 4003 1000 0100 0034 3731

V64

Bic : CDCG FR PP

CHEQUE :

Ordre : SELARL HELDT CLAISE LE MAREC



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE DIX HUIT OCTOBRE

La SELARL HELDT CLAISE LE MAREC, Commissaires de Justice associés, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de VERSAILLES (Yvelines) 3, rue de l'Assemblée Nationale, soussignée par l'un d'eux

À LA DEMANDE DE :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société anonyme au capital de 1 331 400 718,80 €, immatriculé au registre du commerce de PARIS sous le numéro 542 029 848, et dont le siège social est 182 Avenue de France, 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de Maître Elisa GUEILHERS, membre de la SELARLU ELISA GUEILHERS AVOCAT, demeurant 21 Rue des Etats Généraux à VERSAILLES (78000), Tel 01 88 60 37 37 – email : eg@gueilhers-avocats.fr, Avocat près le Tribunal judiciaire de ladite ville, lequel se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites, où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit. Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, Élisant domicile en mon Etude

LAQUELLE A PREALABLEMENT EXPOSE A :

La SELARL Stanislas HELDT, Stéphane CLAISE, Jacques-Yves LE MAREC Commissaires de Justice associés, titulaires d'un Office de commissaire de Justice à la résidence de VERSAILLES (78000), 3 rue de l'Assemblée Nationale, soussigné par l'un d'eux,

QUE :

Dans le cadre de la procédure de saisie immobilière et suite au commandement de payer valant saisie signifié par acte de notre ministère en date du 11 septembre 2023 conformément aux dispositions des articles R 322-2 et R 322-3 du code des procédures civiles d'exécution, il me requiert à l'effet de dresser le procès-verbal de description de l'immeuble sis à BONNIERES SUR SEINE 3 rue Jules Michaux en spécifiant sa composition, sa superficie approximative, l'indication des conditions d'occupation et l'identité des éventuels occupants.

DÉFÉRANT À CETTE DEMANDE :

Je, Stéphane CLAISE, membre associé de la SELARL Stanislas HELDT, Stéphane CLAISE et Jacques-Yves LE MAREC, Commissaires de Justice associés, à la résidence de VERSAILLES (78000), 3 rue de l'Assemblée Nationale, Soussigné,

Mon avis dressé par courrier du 13 septembre 2023 étant resté demeuré vain, ne disposant d'aucune coordonnée téléphonique ou mail de la partie saisie et n'ayant pu la rencontrer en dépit de deux déplacements, me suis rendu, ce jour, à 15 h 45, à BONNIERES SUR SEINE, 3 rue Jules Michaux, assisté de [REDACTED] société DIAGNOSTICS D'ILE DE France et d'un préposé de la société A2 PRO SERRURIER.

Sur place, le portail est ouvert et la maison ne dispose pas de sonnette ou d'interphone. Je me présente devant la porte de la maison où je frappe à plusieurs reprises. Quelques instants plus tard, un enfant d'environ 8 ans passe sa tête par l'une des fenêtres de l'étage. Je lui demande si ses parents sont présents ce à quoi il me répond : « *Non, ils ne sont pas là.* » Je lui demande s'il peut les joindre par téléphone ce à quoi il me répond : « *Je n'ai pas leur numéro de téléphone.* » puis il se retire.

Nous patientons à l'extérieur pendant une dizaine de minutes sans voir réapparaître l'enfant à la fenêtre. Je retourne devant la porte à laquelle je frappe à nouveau à la suite de quoi l'enfant se représente à la fenêtre de l'étage. Je lui indique qu'il convient de prévenir un de ses parents qu'un commissaire de justice est là afin qu'ils le rejoignent sur place. Il me fait signe qu'il a compris puis se retire.

Dix minutes plus tard, il se présente à la même fenêtre et me déclare : « *J'ai eu ma grande sœur, elle vient.* »
Je lui demande de me communiquer le numéro de téléphone de celle-ci ce qu'il fait après plusieurs minutes. Je tente de joindre ladite sœur à deux reprises, sans succès.

Quelques minutes plus tard, celle-ci me rappelle et me déclare : « *Je suis [REDACTED] la fille. J'arrive dans 20 minutes mais je ne comprends pas ce que vous faites chez mes parents.* »

Nous patientons 20 minutes devant la maison et voyons arriver une jeune femme accompagnée d'un jeune homme. Après que je lui ai décliné mon identité et l'objet de ma mission, en lui donnant, notamment, lecture et remettant une copie du commandement de payer signifié le 11 septembre 2023, elle me déclare : *Je suis [REDACTED] J'ignore cette affaire. Je vous laisse entrer et réaliser votre mission.* »

D'après le titre de propriété, l'immeuble, objet de la saisie consiste en :

Sur la commune de BONNIERES SUR SEINE (YVELINES) 78270, Les Fiefs du Moulin, figurant au cadastre sous les références suivantes :

- Section AC numéro 767, lieudit « Les Fiefs du Moulin », pour une contenance de 4a et 75ca,

Un Terrain,

Je constate qu'une maison a été édiflée sur la parcelle.

Façade avant



Façade arrière





La maison, objet de la saisie, consiste en

Rez de chaussée

1. Pièce principale avec extension sur façade arrière et coin cuisine :

Revetement de sol : carrelage

Murs : peinture

Aménagement : cuisine équipée de meubles de rangement haut et bas, d'un évier et d'une table de cuisson

Menuiseries extérieures : une porte fenêtre deux ouvrant sur châssis bois équipée d'un double vitrage donnant sur la façade avant, deux fenêtres deux ouvrant sur châssis PVC avec double vitrage donnant sur la façade arrière et de part et d'autre de l'extension, une baie vitrée coulissante et une porte fenêtre sur châssis PVC

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques









2. Buanderie / laverie:

Revetement de sol : dalle béton

Murs : plaques de plâtre cartonnées

Menuiserie extérieure : une fenêtre deux ouvrants sur châssis bois équipée d'un double vitrage donnant sur la façade avant

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques



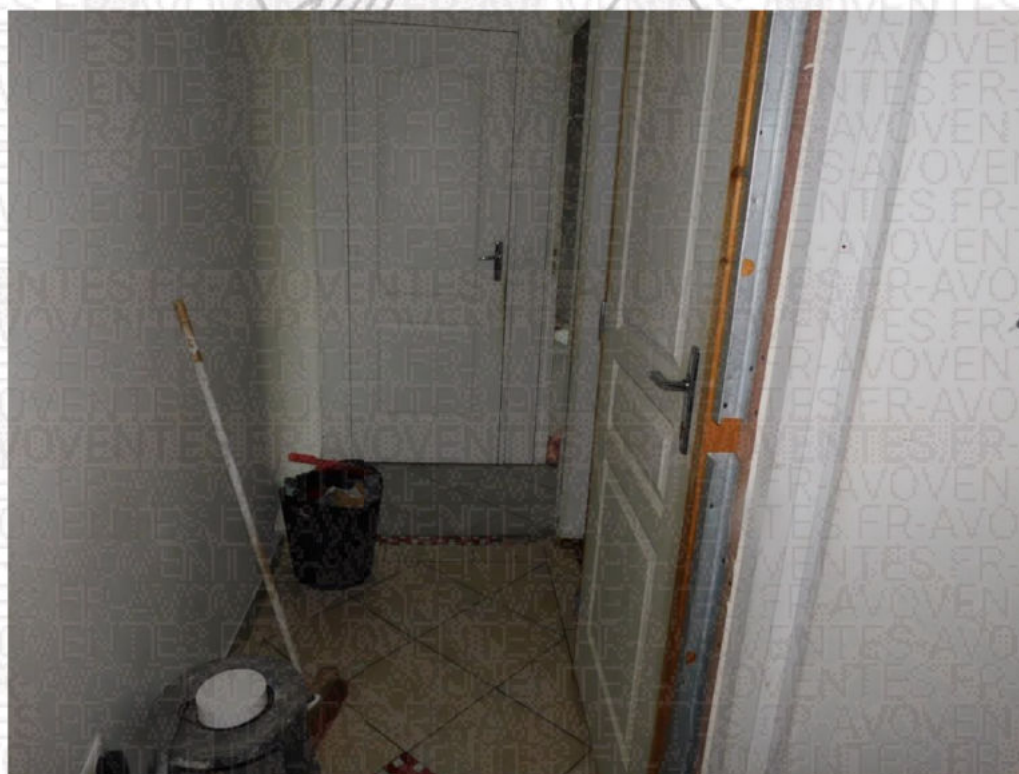
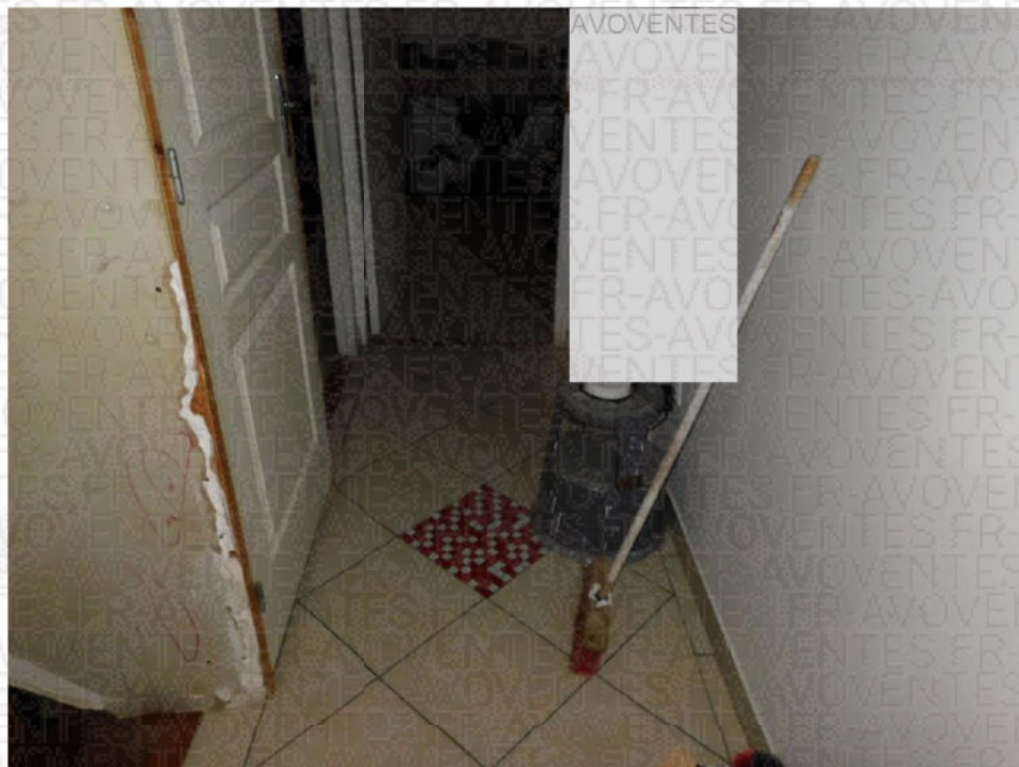
Etage

3. Palier :

Revêtement de sol : carrelage

Murs : plâtrerie et peinture

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques



4. Chambre 1 (sur façade avant):

Revêtement de sol : carrelage

Murs : peinture

Menuiserie extérieure : une fenêtre deux ouvrants sur châssis bois équipée d'un double vitrage

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques



5. Chambre 2 (sur façade arrière):

Revêtement de sol : carrelage

Murs : peinture

Menuiserie extérieure : une fenêtre deux ouvrants sur châssis bois équipée d'un double vitrage

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques



6. Chambre 3 (sur façade arrière):

Revêtement de sol : carrelage

Murs : peinture

Menuiserie extérieure : une fenêtre deux ouvrants sur châssis bois équipée d'un double vitrage

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques



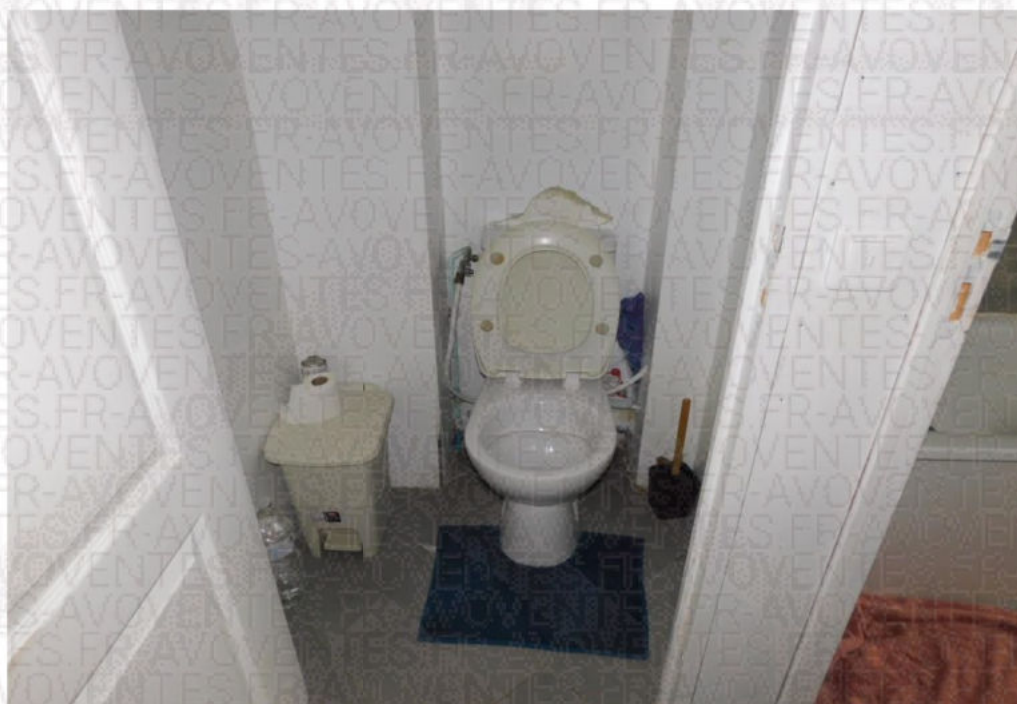
7. WC :

Revêtement de sol : carrelage

Murs : peinture

Équipement sanitaire : une cuvette WC en faïence blanche avec réservoir dorsal

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques



8. Salle de bains :

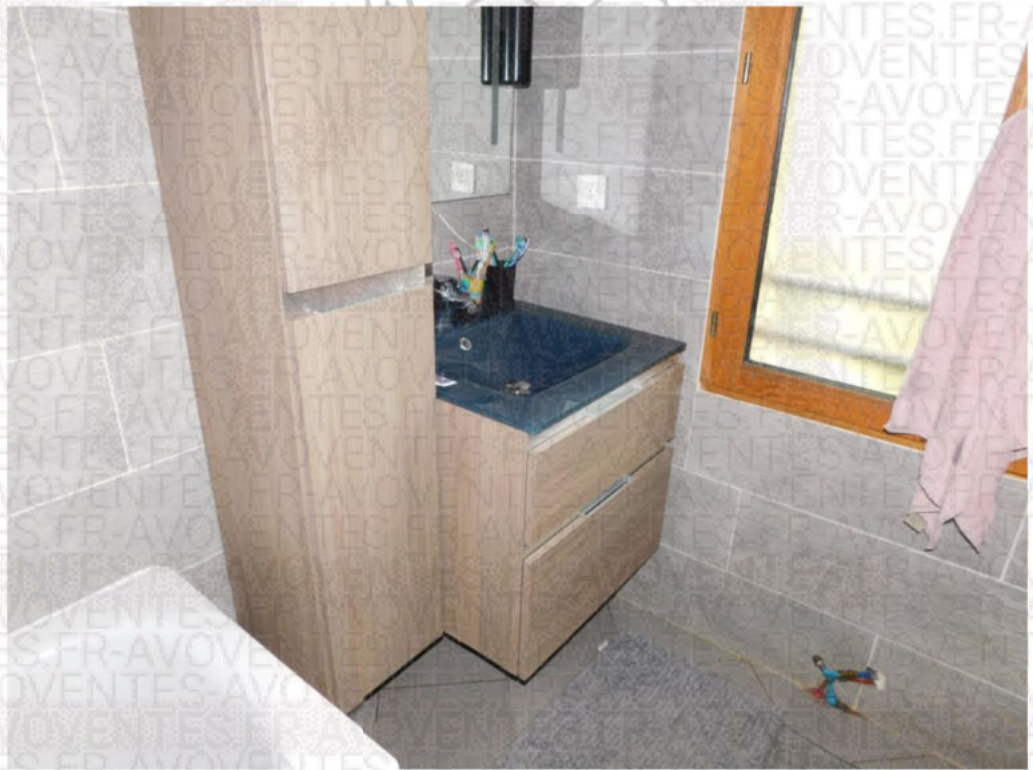
Revêtement de sol : carrelage

Murs : faïence

Équipements sanitaires : une baignoire, un lavabo encastré dans un meuble de salle de bains

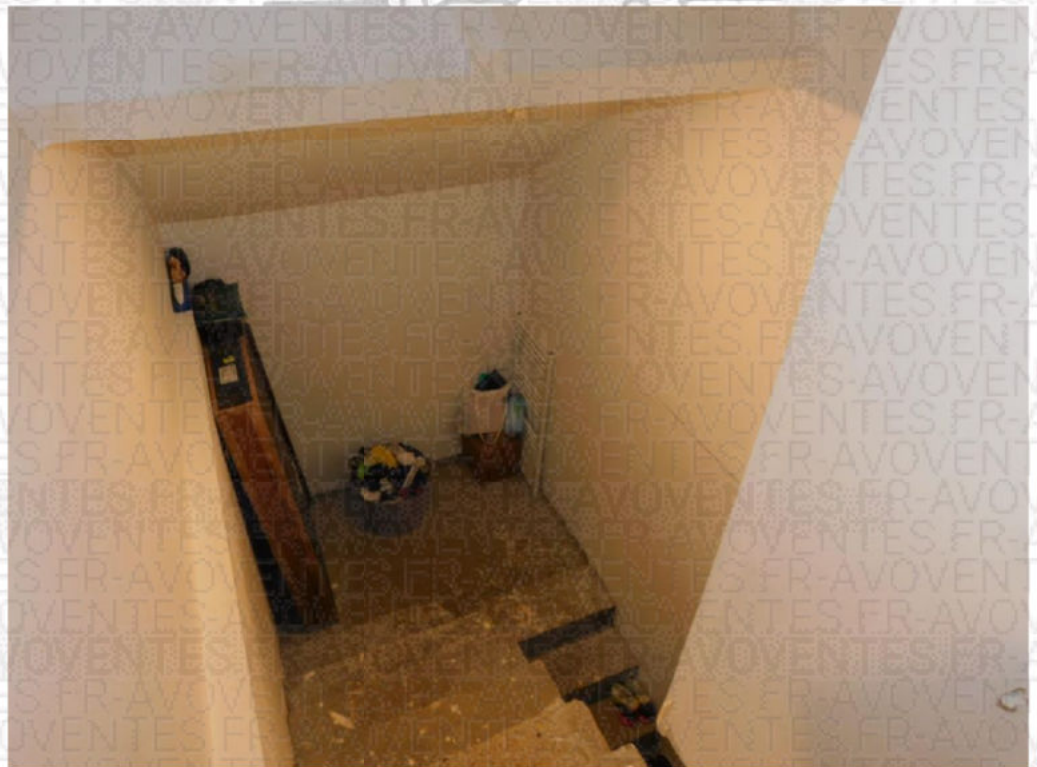
Menuiserie extérieure : une fenêtre deux ouvrants sur châssis bois équipée d'un double vitrage

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





Combles



9. Chambre :

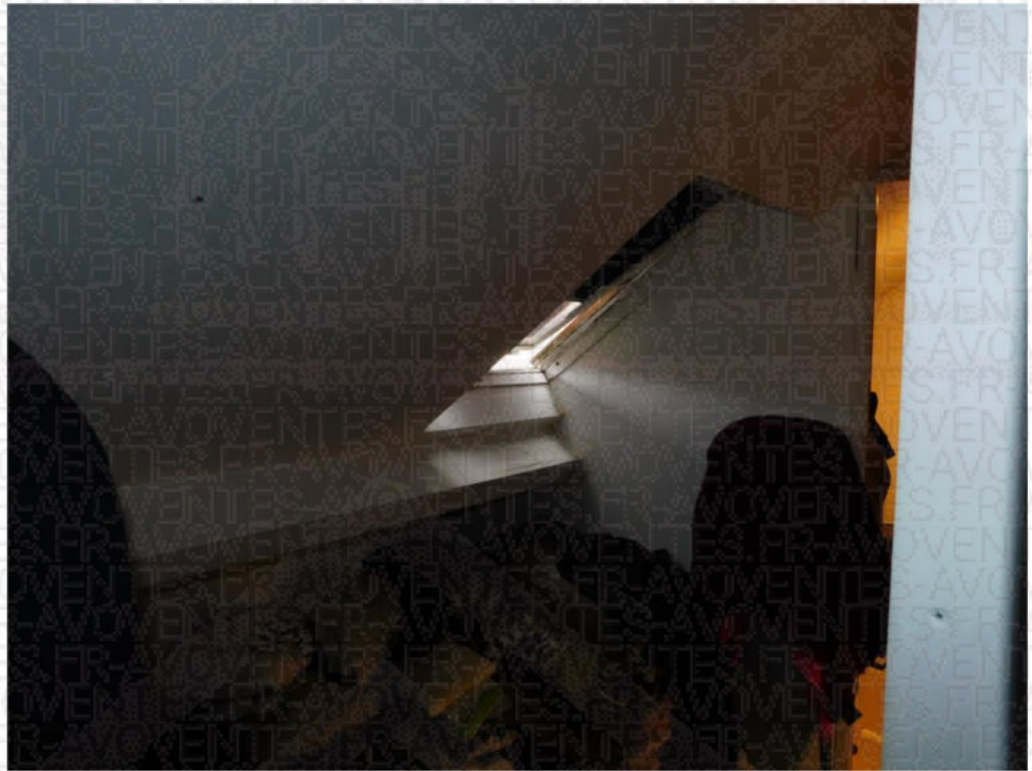
Revêtement de sol : parquet

Murs : peinture

Menuiseries extérieures : deux fenêtres de toit de type VELUX

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





10. Débarras :

Revetement de sol : plancher bois

Murs : plaques de plâtre cartonnées

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





Chauffage : individuel au gaz – chaudière installée dans la cuisine



Garage et combles :



Le garage a été aménagé en logement indépendant qui se décompte comme suit :

Rez de chaussée

11. Pièce principale avec coin cuisine :

Revêtement de sol : carrelage

Murs : peinture

Aménagement : cuisine équipée de meubles de rangement haut et bas, d'un évier et d'une table de cuisson

Menuiserie extérieure : une fenêtre deux ouvrants sur châssis bois équipée d'un double vitrage donnant sur la façade arrière

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





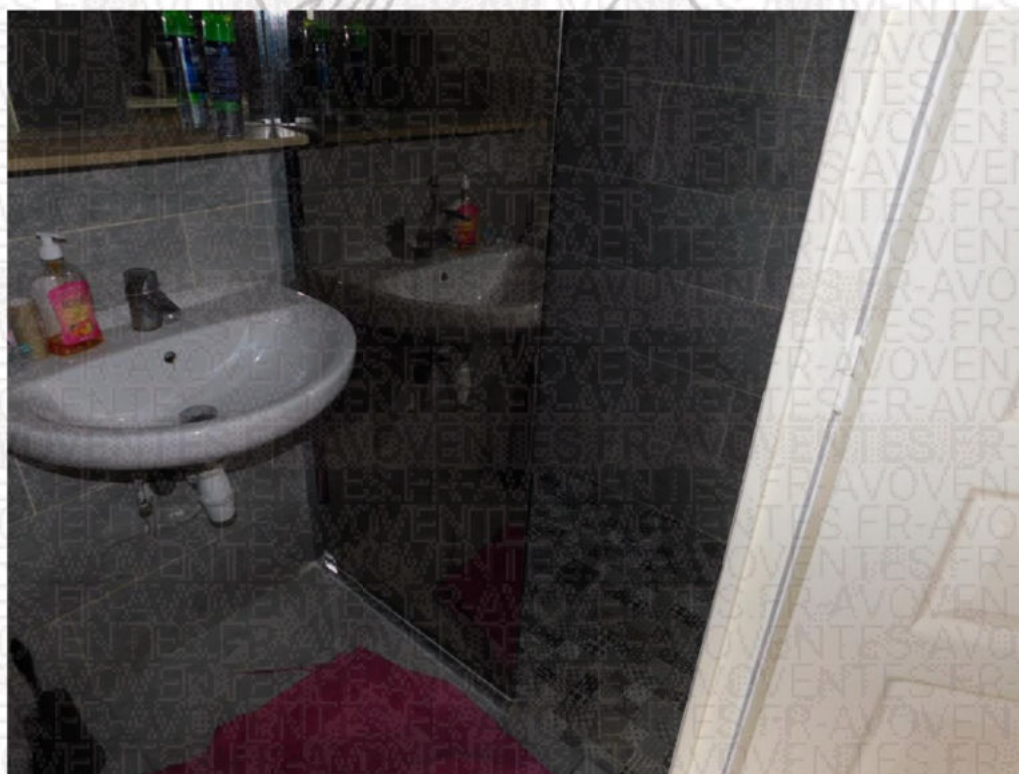
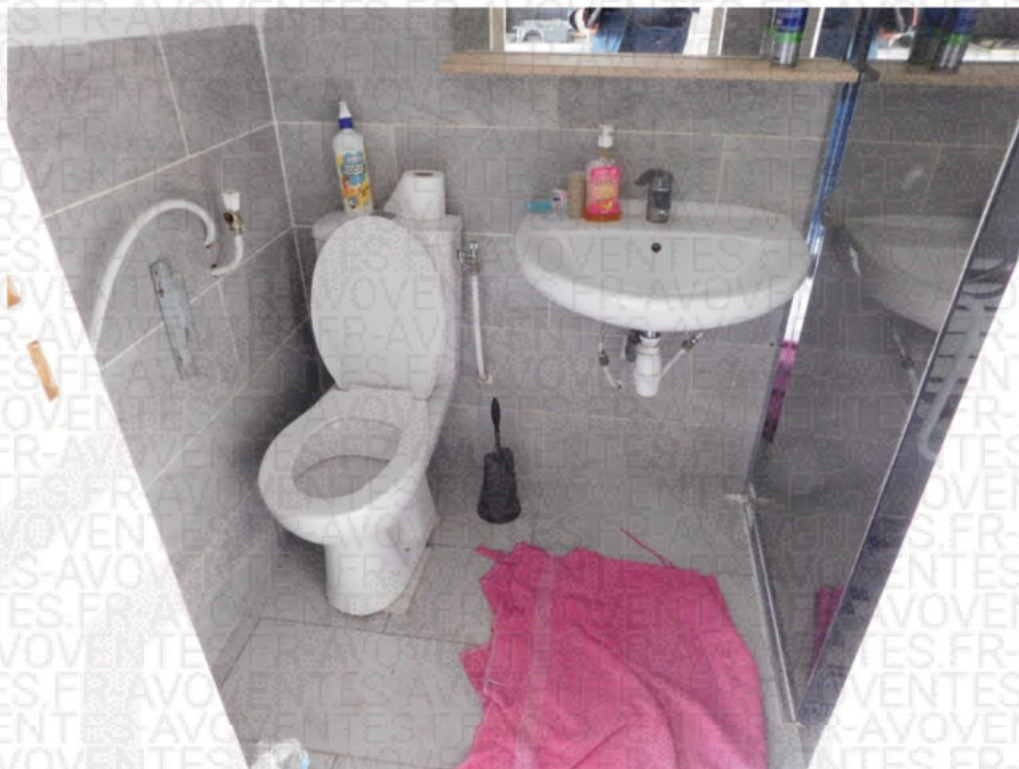
12. Salle de douche / WC :

Revêtement de sol : carrelage

Murs : faïence

Equipements sanitaires : une cabine de douche, un lavabo suspendu et une cuvette WC avec réservoir dorsal

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





Combles



Revêtement de sol : carrelage

Murs : peinture

Menuiserie extérieure : une fenêtre de toit de type VELUX

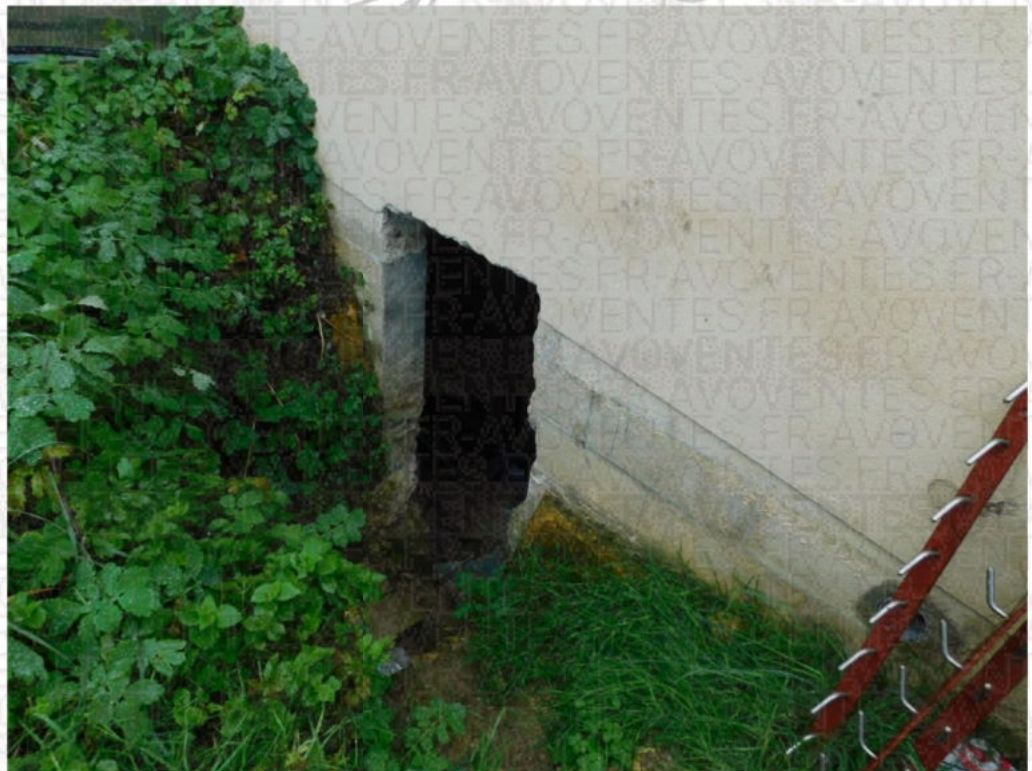
Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





Sous-sol / vide sanitaire :

Au pignon gauche, une ouverture a été aménagée pour accéder dans le vide sanitaire dont le sol a été cécaissé sur plusieurs dizaines de centimètres et une fenêtre installée sur la façade avant.









Jardin et terrasse :







Lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux (régé par les articles R 521-29 à R 521-30 du code de commerce)

A la consultation du portail de consultation des suretés mobilières (site <https://suretesmobilières.fr/rechercheParInformation>) et/ou des informations recueillis sur place, l'immeuble

Résultats pour:

AVOVENTES

Toutes les catégories de sûreté

La consultation a donné comme résultat « néant »

Occupation : la maison est occupée par [REDACTED] et leurs enfants mineurs.

[REDACTED] n'a pas été en mesure de répondre à mes questions pour connaître si :

- Lesdits biens et droits immobiliers décrits ci-dessus sont ceux visés par le commandement aux fins de saisie immobilière précédemment signifiés et qu'il m'a donné accès et transmis toutes les informations relatives à ceux-ci y compris aux immeubles par destination, droits et servitudes, toutes augmentations et améliorations, sans aucune exception ou réserve,
- il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- le ou les bien (s), objet du présent procès-verbal de description ne fait (fait) l'objet d'aucune injonction de travaux,
- il n'a pas modifié la destination du bien ou des biens en contravention de dispositions légales,
- la consistance du BIEN n'a pas été modifiée de son fait par des travaux non autorisés,
- il n'a conféré à personne d'autre un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,

A la fin de mes opérations, à 18 H 30, je dresse le présent procès-verbal de description.

HUISSIER DE JUSTICE

Stéphane CLAISE
Commissaire de Justice Associé

