



SELARL Stanislas HELDT
Stéphane CLAISE
Jacques-Yves LE MAREC
Louis-Victor LOGER

Commissaires de Justice associés

3 rue de l'Assemblée Nationale
B.P. 465

78004 VERSAILLES CEDEX

01.39.50.55.51 / etude@hy-justice.fr

**ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**



**GESTIONNAIRE DU
DOSSIER**

AVOVENTES

0139509080

Email : hy@orange.fr

REF A RAPPELER :

2604203 - BC

14/04/2026

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 SIX ET LE TREIZE AVRIL

La SELARL HELDT CLAISE LE MAREC LOGER, 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 :

Searl JSA représentée par Maître Aurélie LECAUDEY dont le siège est 18 rue Georges Clemenceau 78000 VERSAILLES, ès qualité de liquidateur de AVOVENTES Élisant domicile en mon Etude

LAQUELLE A PREALABLEMENT EXPOSE A :

La SELARL Stanislas HELDT, Stéphane CLAISE, Jacques-Yves LE MAREC, Louis-Victor LOGER, Commissaires de justice associés, titulaire d'un office de commissaires de justice à la résidence de VERSAILLES (78000), 3 rue de l'Assemblée Nationale, titulaire d'un office de commissaires de justice à la résidence de PARIS (75008), 60 rue Pierre Charron. soussignée par l'un d'eux.

QUE :

Dans le cadre des opérations de liquidation judiciaire de AVOVENTES rendue le 03 avril 2026 par le Juge commissaire du Tribunal des activités économiques de Versailles n°rôle 2025M07275, il me requiert à l'effet de dresser le procès-verbal de description de l'immeuble sis à HOUILLES, 15 bis rue de l'Argonne 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, Louis-Victor LOGER, Commissaires de Justice associés, à la résidence de VERSAILLES (78000), 3 rue de l'Assemblée Nationale, Soussigné,

Me suis rendu, ce jour, à 09 h 00, à HOUILLES, 15 bis rue de l'Argonne. Sur place, en l'absence de réponse à mes appels et l'enquête de voisinage ayant révélé que les lieux étaient inoccupés, assisté des témoins majeurs, AVOVENTES j'ai fait procéder à l'ouverture forcée du portillon, de la porte d'entrée de la maison et de la porte du garage coté jardin.

L'immeuble, objet de la saisie, consiste en :

Sur la commune de HOUILLES (YVELINES) 78800, 15 Bis Rue de l'Argonne, figurant au cadastre sous les références suivantes :

- Section AX numéro 250 lieudit « 15 BIS RUE DE L'ARGONNE » pour une contenance de 01 ares et 65 centiares,

Ladite propriété consistant en :

Une maison d'habitation élevée sur sous-sol avec cave.

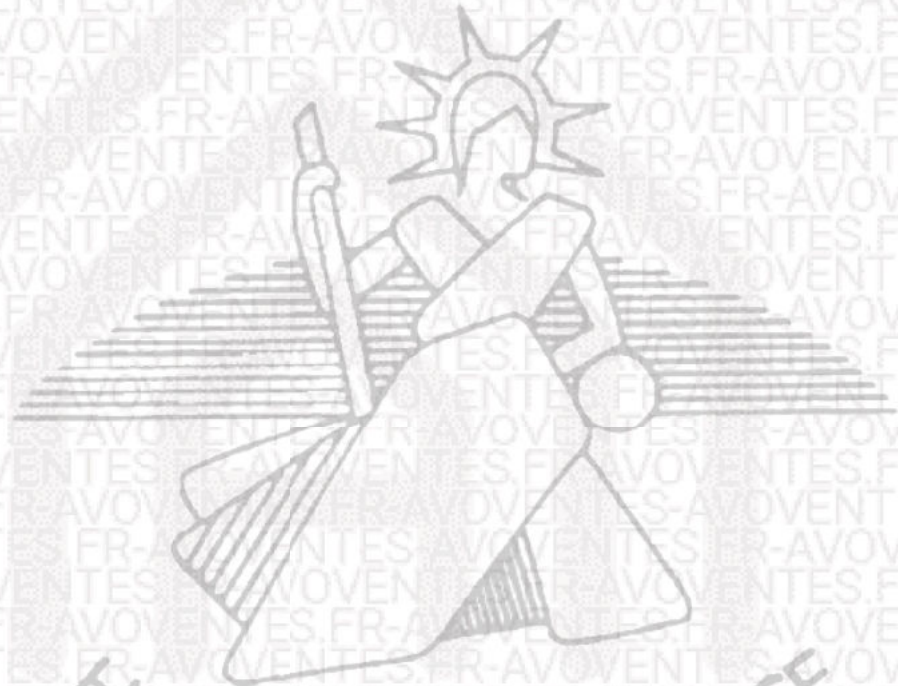
Un rez-de-chaussée divisé en une entrée, cuisine, séjour, bureau avec dressing, toilette.

Un premier étage divisé en deux chambres, salle de bains.

Grenier perdu au-dessus couvert en tuiles.

Garage extérieur, eau, électricité, gaz, tout à l'égout.

Jardin.



HUISSIER DE JUSTICE





Localisation : rechercher le lieu, la photographie aérienne , vous connecter à :
<https://www.geoportail.gouv.fr>



. Localisation

- **Adresse complète** : 15 bis, rue de l'Argonne – 78800 Houilles (Yvelines)
- **Coordonnées GPS** : **48.9251° N, 2.1768° E** (approximation géographique du bien à Houilles, relevée via Géoportail)
- **Secteur** : Quartier résidentiel calme, composé majoritairement de maisons individuelles et petits immeubles.
- **Cadre** : Environnement pavillonnaire, à proximité du centre-ville et des principales commodités (commerces de proximité, écoles, services publics).

Commune de Houilles

- **Population** : Environ 33 000 habitants.
- **Intercommunalité** : Communauté d'agglomération Saint Germain Boucles de Seine.
- **Code postal** : 78800 — **Code INSEE** : 78311.
- **Superficie** : 4,43 km².
- **Secteurs voisins** : Carrières-sur-Seine, Sartrouville, Nanterre, Bezons.

Transports et accessibilité

- **RER A – Gare de Houilles–Carrières-sur-Seine** : à environ **10 minutes à pied (900 m environ)**.
 - RER A direction **La Défense (7 min)**, **Charles de Gaulle–Étoile (15 min)** et **Saint-Germain-en-Laye (13 min)**.
- **Transilien ligne J (Paris–Saint-Lazare)** également desservi depuis la même gare.
- **Lignes de bus** : Réseau *Bus en Seine* et *RATP*, notamment les lignes 262 et 272 vers Nanterre et Pont de Bezons.
- **Axes routiers** : accès rapide à l'A86 et la RD308.
- **Aéroport** : Paris-Orly à environ 35 minutes / Paris-Charles de Gaulle à 40 minutes.

. Description du bien

Nature de la construction

- **Type de bien** : Maison individuelle d'habitation.
- **Date estimée de construction / rénovation** : structure ancienne rénovée récemment (réfection complète visible, menuiseries et équipements neufs).
- **Nombre de niveaux** : **Sous-sol + rez-de-chaussée + étage + combles perdus.**
- **Surface cadastrale du terrain** : 165 m² environ (01 ares 65 centiares).
- **Orientation principale** : Façade avant orientée Nord-Est.

Caractéristiques principales

- **Structure** : Maçonnerie traditionnelle enduite, charpente bois, couverture en tuiles mécaniques.
- **Menuiseries** : PVC double vitrage avec volets roulants à commande électrique.
- **Chauffage** : individuel électrique et poêle à bois (neuf – marque Invicta).
- **Assainissement** : raccordée au tout-à-l'égout.
- **Énergie** : électricité, gaz, eau, fibre optique (réseau Orange – zone ZMD, PMZ FI-78311-0009, 98 % de logements raccordés).

La maison se divise de la façon suivante :

Rez de chaussée

1. Salon / séjour :

Revêtement de sol : carrelage

Murs : peinture

Menuiseries extérieures : deux fenêtres deux ouvrants sur châssis PVC équipées d'un double vitrage et de volets roulants à commande électrique

Équipement : un poêle à bois

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques







2. Cuisine ouverte sur salon / salle à manger :

Revetement de sol : carrelage

Murs : peinture

Aménagement : cuisine équipée de meubles de rangement haut et bas, d'un évier, d'une table de cuisson, d'un four électrique et micro-ondes et d'une hotte aspirante, le tout neuf

Menuiserie extérieure : une porte fenêtre deux ouvrants sur châssis PVC équipée d'un double vitrage et d'un volet roulant à commande électrique

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





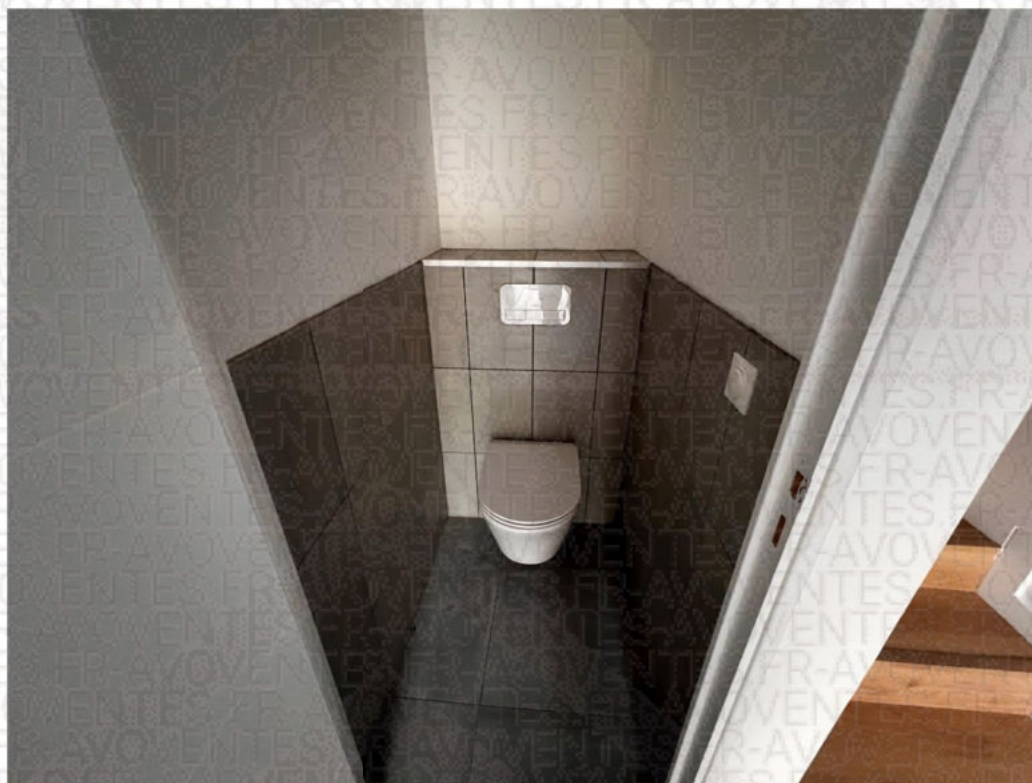
3. WC :

Revêtement de sol : carrelage

Murs : faïence et peinture

Équipement sanitaire : une cuvette WC en faïence blanche suspendue

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques



Etage

4. Palier et escalier :

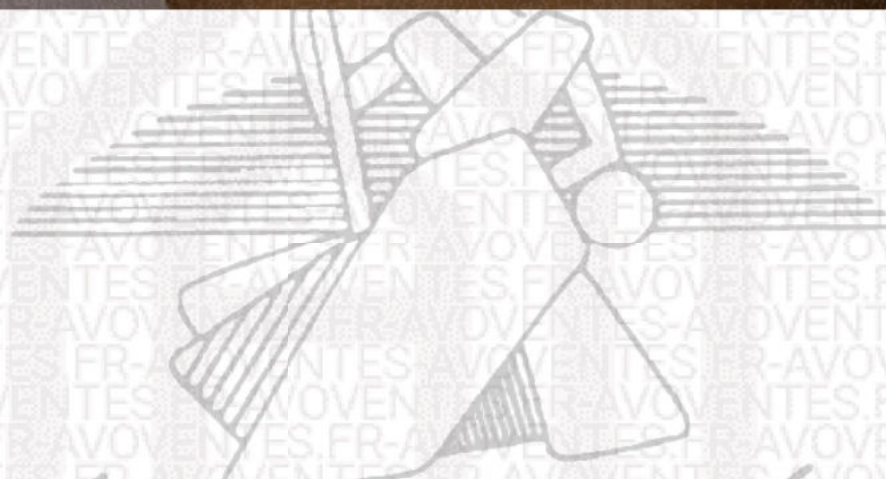
Revêtement de sol : parquet

Murs : peinture

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques

HUISSIER DE JUSTICE





5. Chambre 1 (sur le palier à gauche):

Revêtement de sol : parquet

Murs : peinture

Menuiserie extérieure : une fenêtre deux ouvrants sur châssis PVC équipée d'un double vitrage et d'un volet roulant à commande électrique

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques



6. Chambre 2 :

Revêtement de sol : parquet

Murs : peinture

Menuiserie extérieure : une fenêtre deux ouvrants sur châssis PVC équipée d'un double vitrage et d'un volet roulant à commande électrique

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques



7. Chambre 3 :

Revêtement de sol : parquet

Murs : peinture

Menuiseries extérieures : deux fenêtres deux ouvrants sur châssis PVC équipées d'un double vitrage et d'un volet roulant à commande électrique

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





8. Salle de bains/ WC :

Revêtement de sol : carrelage

Murs : faïence

Equipements sanitaires : une baignoire, un double lavabo encastré dans un meuble de salle de bains et une cuvette WC suspendue

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques







SOUS SOL (accessible depuis la cuisine)

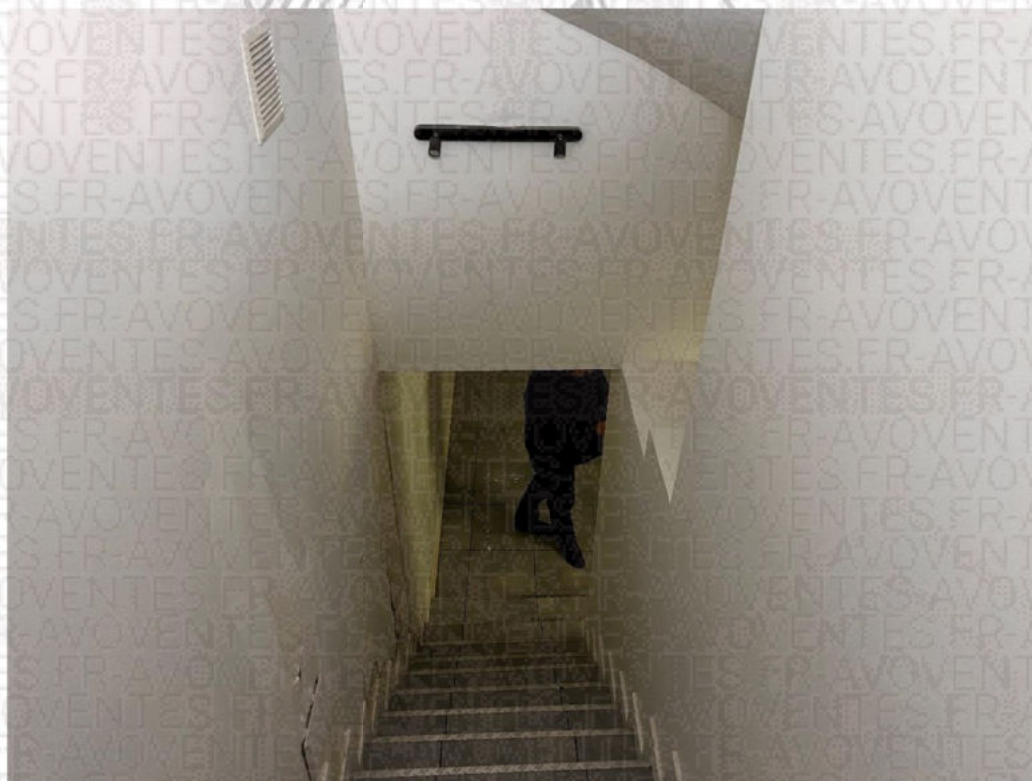
Il est divisé en deux pièces

Revêtement de sol : carrelage

Murs : peinture

Equipement : un ballon thermo dynamique

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





AVOVENTES







Chauffage : individuel par convecteurs électriques et poêle à bois

Jardin et terrasse : le jardin est clos et la terrasse est carrelée, le tout est sur la façade avant.



Garage : un garage indépendant équipé d'une porte sectionnelle donnant sur la rue





Test d'éligibilité et de débit internet :

A la consultation du portail de test d'éligibilité et de débit internet (site : <http://www.degrouptest.com>), les fournisseurs d'accès sont :

Fibre optique



Fibre optique

Indisponible

Indisponible

Indisponible

Indisponible

En zone moyennement dense (ZMD), un opérateur principal est en charge des travaux de déploiement de la fibre optique. Les autres fournisseurs d'accès co-investissent et bénéficient ainsi de la mutualisation du réseau très haut-débit.

Point mutualisation (PMZ)

FI-78311-0009

Logements fibrés sur ce PMZ

365/372 (98%)

Type de zone

ZMD

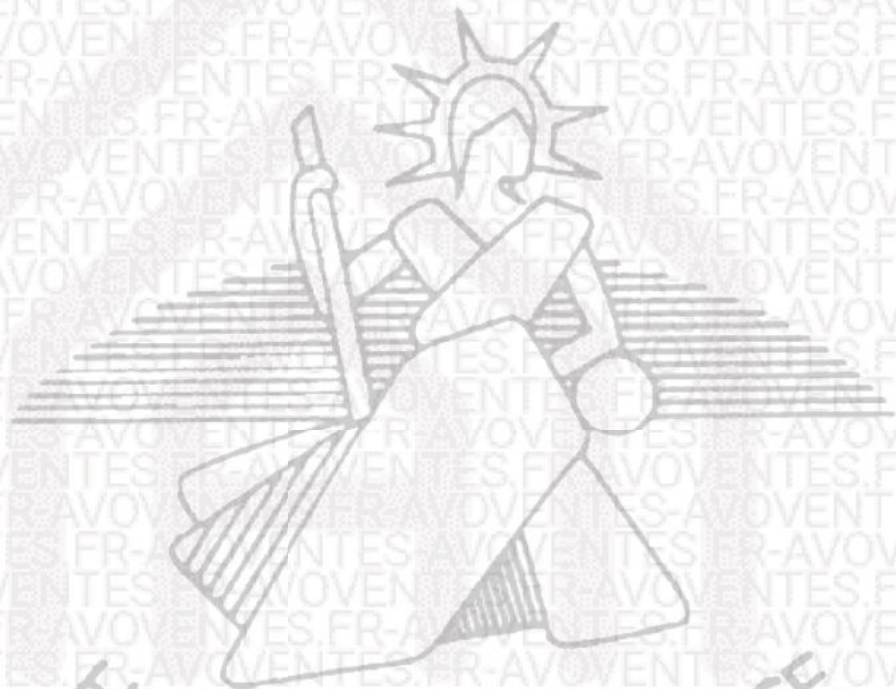
Opérateur de déploiement

Orange

Occupation : la maison est vide et libre de toute occupation.

A la fin de mes opérations et des diagnostics techniques, à 11 H 30 , j'ai fait refermer les lieux et de tout ce qui précède, je dresse le présent procès-verbal de description.

Stéphane CLAISE
Commissaire de Justice Associé



HUISSIER DE JUSTICE