



COMMISSAIRES DE JUSTICE

CONSTAT DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

812 - HUISSIERS

Commissaires de Justice Associés

88 Boulevard de la Reine
78000 VERSAILLES

Tél : 01 39 50 02 90

mail : etude@812-huissiers.fr

Site internet : lbb-huissier-versailles-78.fr

Procès-verbal de constat

Expédition

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE VINGT-SIX JUIN de 10h00 à 11h30

À la requête de :

SELARL ML CONSEILS, représentée par Maître Cosme ROGEAU, société d'exercice libéral à responsabilité limitée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro 818 851 925, dont le siège est 26, rue Hoche, 78000 Versailles, **es qualité de liquidateur judiciaire de :**

AVOVENTES

Que par ordonnance du juge commissaire près le Tribunal des Activités Economiques de Versailles, en date du 05 mai 2026, notre étude a été désignée, afin notamment de nous rendre "au 2 rue de la Fontaine du Manet à MONTCHAUVEY, sur la parcelle AB n°310, figurant au cadastre sous la référence section AB n° 310, Lieu-dit 2, rue de la Fontaine du Manet, composée :

- D'une première maison,
- D'une grande grange,
- D'une seconde maison avec grande grange attenante
- D'une troisième maison sur deux niveaux".

et d'établir un procès-verbal de description des lieux, leur composition, leur superficie avec l'assistance de tel expert de son choix, décrire les conditions d'occupation de cet immeuble, et relevé l'identité des occupants, ainsi que mentionner les droits dont ils se prévalent et recueillir tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment par l'occupant et que ledit commissaire de justice se fera assister si nécessaire lors de l'une des visites, d'un ou plusieurs contrôleurs techniques agréés ou techniciens de la construction qualifiés ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission, chargés d'établir ou de réactualiser les différents diagnostics immobiliers prévus par la réglementation en vigueur.

C'est pourquoi déférant à cette réquisition,

Je, Maître Delphine GAUTIER, commissaire de Justice salarié au sein de la SELARL 812-HUISSIERS, titulaire d'un office d'Huissier de Justice près le Tribunal Judiciaire de VERSAILLES, y demeurant, 88 boulevard de la Reine 78000 VERSAILLES, soussigné,

CERTIFIE

M'être rendue ce jour au 2, rue de la Fontaine du Manet 78790 MONTCHAUVEY, où étant, et en présence de:

AVOVENTES

Je précise que la veille, soit le 25 juin 2026, je me suis rendue à la Mairie de MONTCHAUVEY où une conseillère m'a accueillie et m'a fourni deux plans de ladite parcelle portant le numéro AB310. Je les annexe à mon présent constat.

Cette personne m'a affirmé que personne ne demeurait sur place, la parcelle étant abandonnée, ce que j'ai pu constater depuis la voie publique.

Que ce jour, je me rends en présence de Monsieur le Maire, du serrurier et du diagnostiqueur afin d'effectuer ma mission.

Monsieur le Maire me déclare que la commune comptabilise moins de 300 habitants et que le village est inscrit aux Architectes des Bâtiments de France.

Il m'indique que l'école - de la maternelle jusqu'à CP - se trouve à Dammartin-en-Serve, à 5 km et qu'il y a un collège situé à Bréval et un lycée situé à Magnanville. Ces établissements sont desservis par différentes lignes de bus.

Il y a un restaurant, *La Jument Verte*, dans le village même de Montchauvet.

Le village se situe à environ 15 km de Mantes-la-Jolie et de Houdan et à 5 km de Septeuil.

La commune fait partie de la communauté de communes du Pays Houdanais.

Le serrurier ouvre le portail qui est totalement vétuste, en soulevant la partie gauche, qui nous permet ainsi de rentrer de la propriété.

Celle-ci est manifestement abandonnée. Monsieur le Maire m'indique qu'elle est abandonnée depuis environ 2 années, alors que des travaux débutaient sur la toiture.

Je note que personne ne se trouve sur place.

Les bâtiments en pierre présents sont démunis de fenêtres, de portes et à certains endroits de leurs toitures. De nombreux éboulis de pierre sont visibles.

Les mauvaises herbes ont totalement envahies les lieux, ce qui rend notre cheminement difficile.

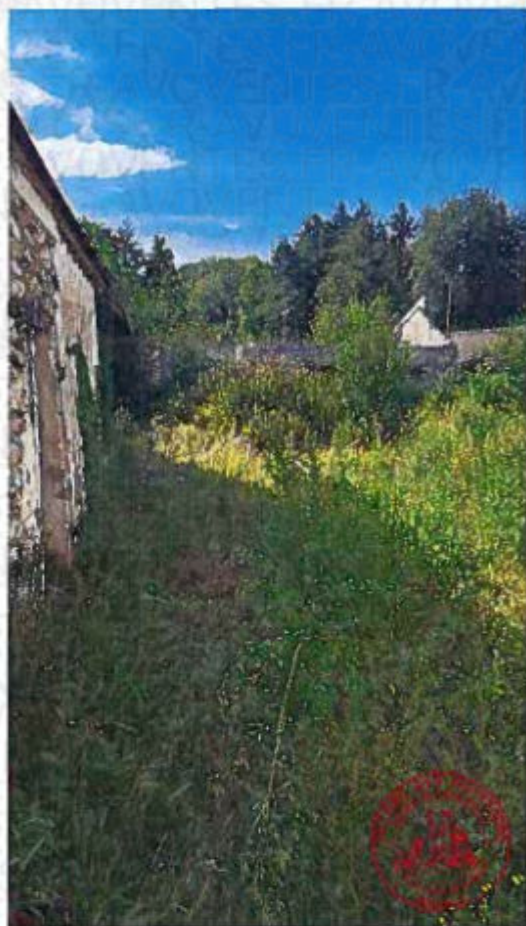




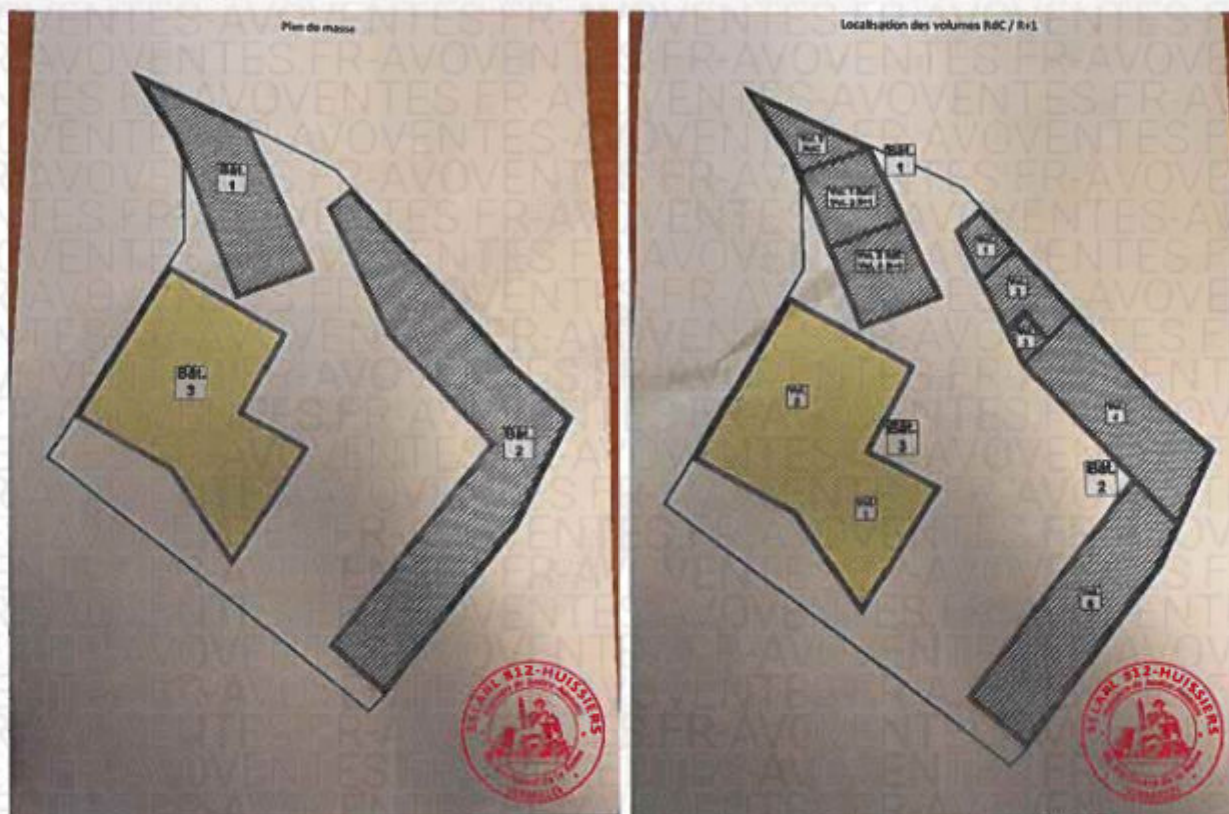
ENTREE

J'annexe en suivant quelques photographies de l'entrée et de l'intérieur de la propriété.





J'annexe en suivant les croquis effectués par AVOVENTES comportant le numéro des bâtiments que nous allons visiter ainsi que les volumes.



Lorsque je pénètre sur la parcelle, le premier bâtiment sur la droite correspond au bâtiment 1. Celui qui forme une sorte de L sur le plan cadastral et qui se trouve à gauche et au fond de la parcelle, sera le bâtiment 2 et celui qui se trouve à droite au fond, portera le numéro 3.

BATIMENT N°1:

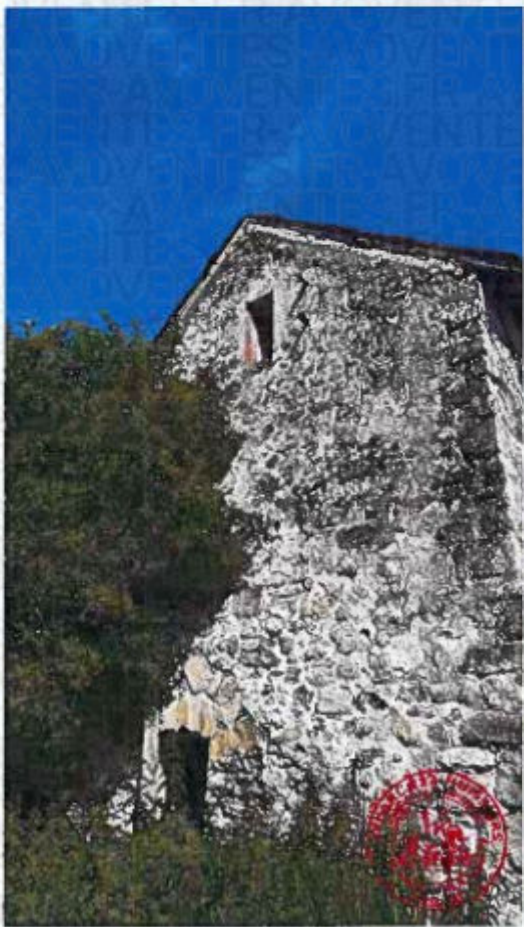
Lorsque je pénètre sur la parcelle, il se trouve sur la droite.

Il s'agit d'un bâtiment en pierre, d'aspect très ancien, présentant de nombreuses fissures. De l'enduit recouvre les pierres par endroits. Certaines pierres sont manquantes.

Les ouvrants sont inexistant.













Dans la mesure où les étages sont inatteignables sans grande échelle, je poursuis mes constatations avec le bâtiment 2, Monsieur le Maire allant nous chercher une échelle.

Je poursuis en effectuant la description extérieure du bâtiment n° 2, situé immédiatement sur la gauche, en entrant sur la parcelle.

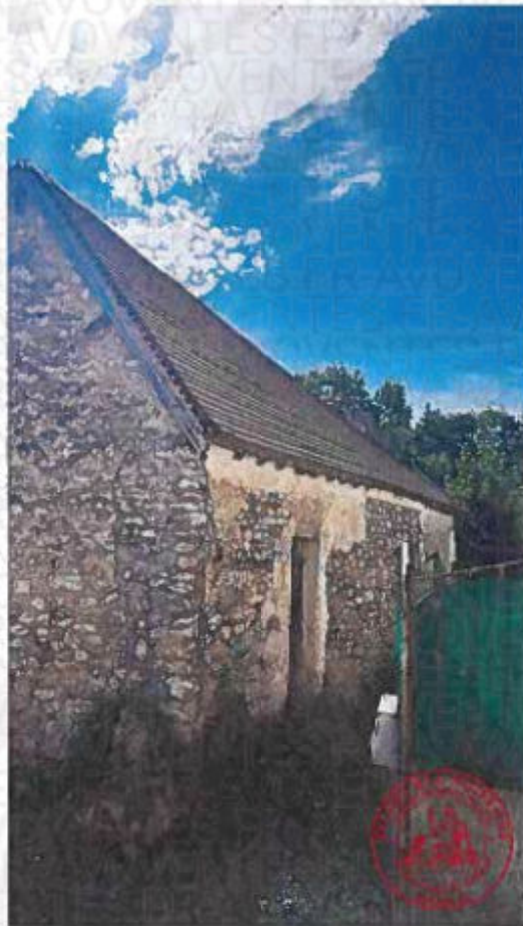
BATIMENT N°2 :

Il s'agit d'un corps de bâtiments en pierre, d'aspect très ancien, présentant de nombreuses fissures. De l'enduit recouvre les pierres par endroits. Certaines pierres sont manquantes.

Volume 1

Le premier volume dispose d'une toiture recouverte de tuiles en bon état. Toutefois, cette toiture n'est pas plane.





Je pénètre dans le premier volume par le biais d'une ouverture sans porte.





Le sol est revêtu de terre.

Les murs sont revêtus de pierres et d'enduit.

Je relève de nombreuses fissures.

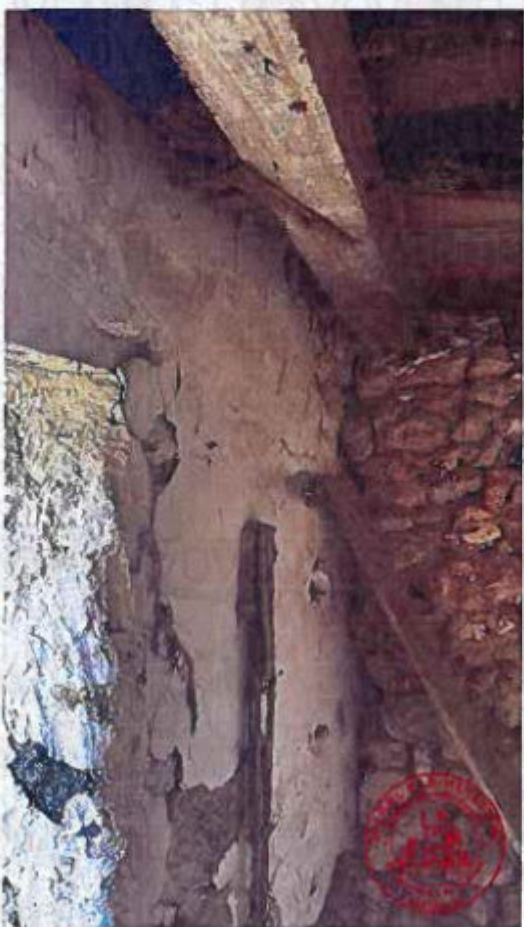
Un plancher en partie haute, en bois, d'aspect très ancien, donne sur des combles auxquels je ne peux accéder. Des jours sont visibles entre certaines lames de bois. Des trous sont également visibles.



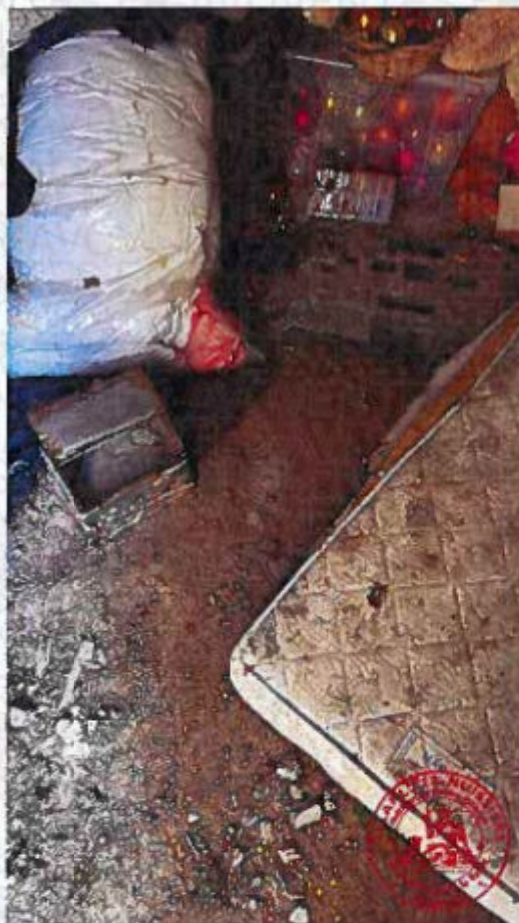












Volume 2

Je poursuis et pénètre dans le volume 2 par le biais d'une ouverture dépourvue de porte.

A l'intérieur, le sol est revêtu de terre et de pierres.

Les murs, situés sur la gauche, sont en pierre jointoyée avec du béton.

Un enduit blanc est également présent.

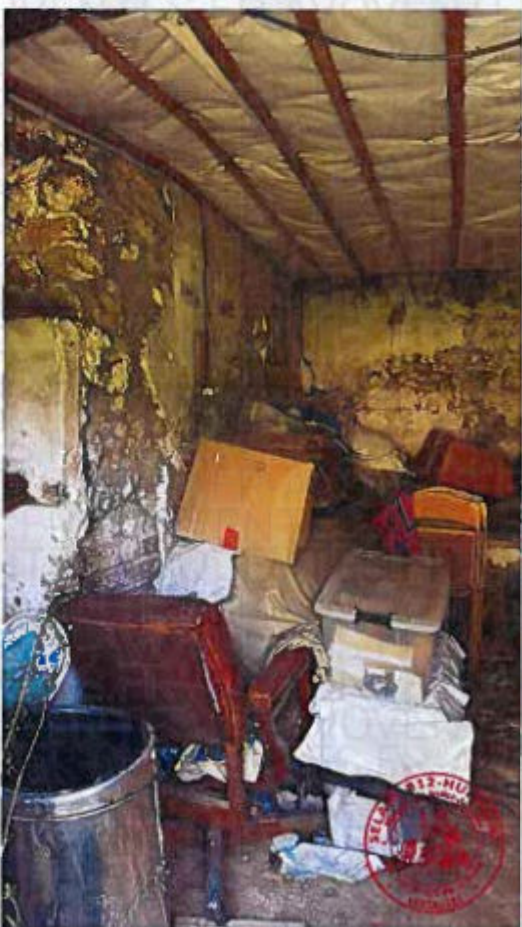
Je constate des fissures importantes.

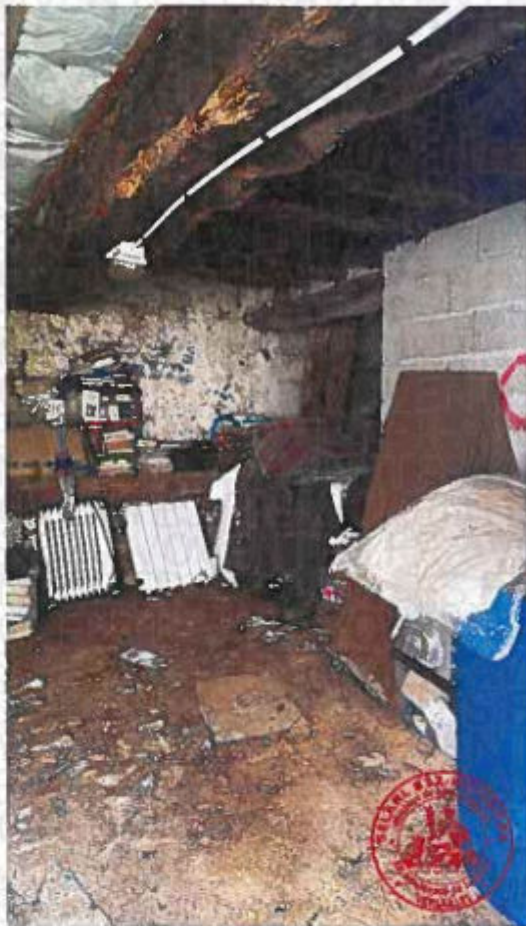
En partie droite, un mur d'aspect récent est revêtu de parpaings, certains d'entre eux présentent des percements.

Au plafond, à droite, des poutres sont visibles. Le bois est noirci à de nombreux endroits, présentant des traces de moisissure importantes. Il présente des éclats à d'autres. A gauche, le plafond est revêtu de baguettes en bois qui sont clouées sur un revêtement plastique.

Une mangeoire d'aspect ancien est visible au fond de la pièce.

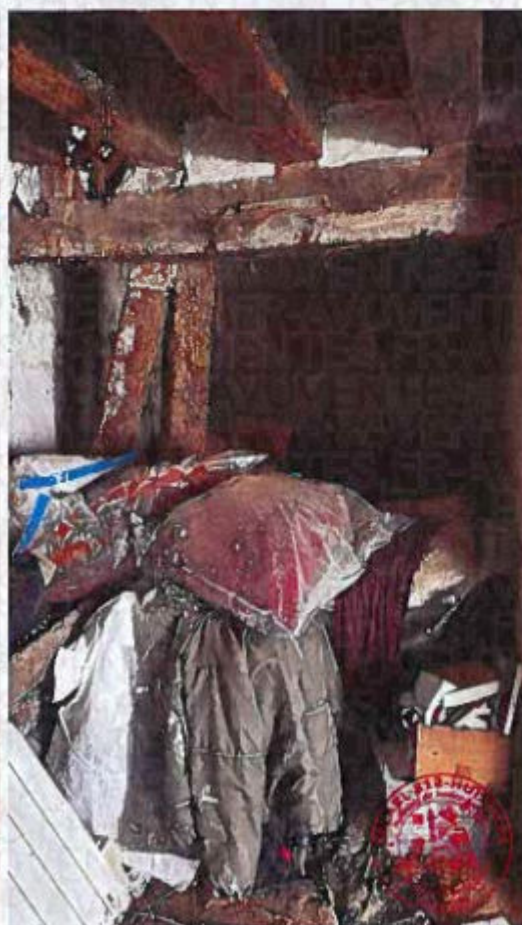






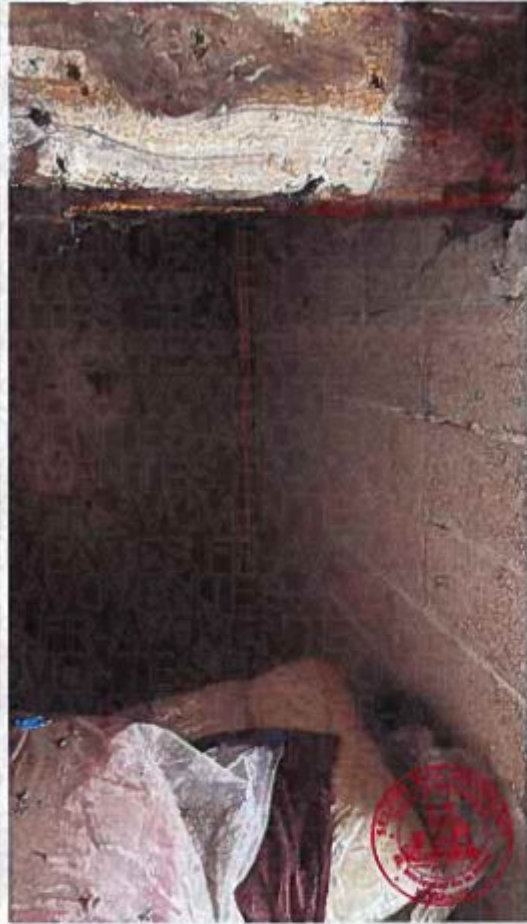


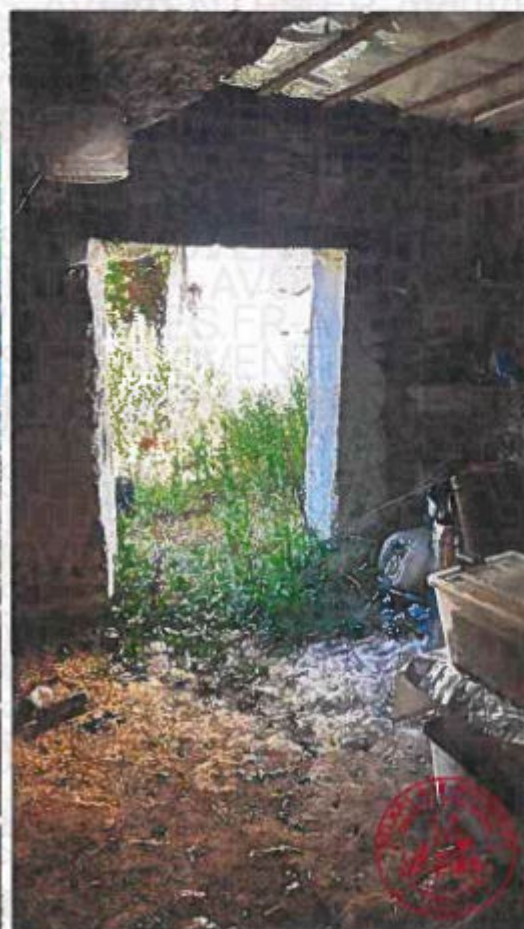




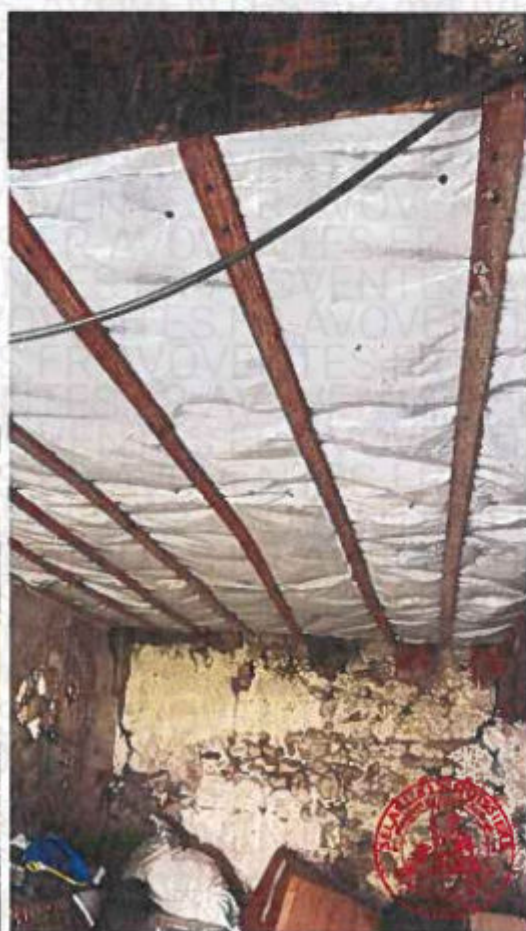
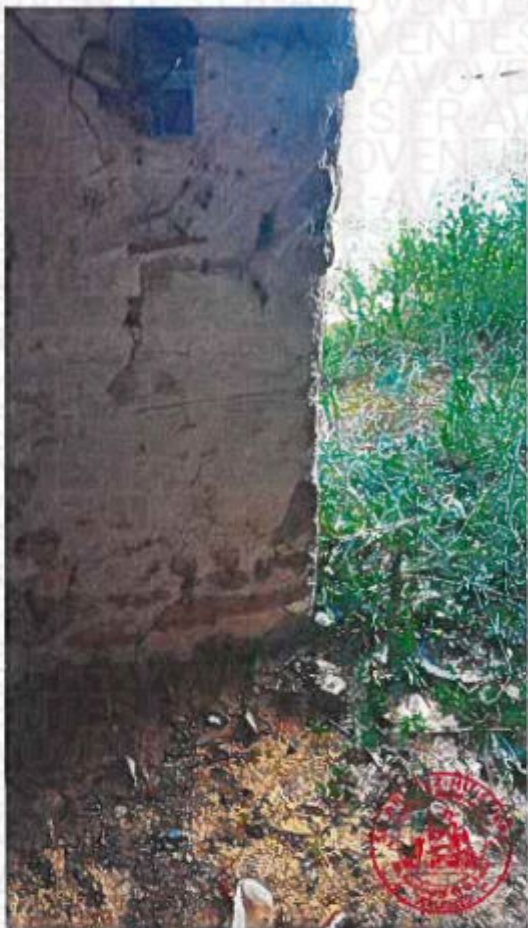
A droite, je constate la présence d'un petit renforcement.









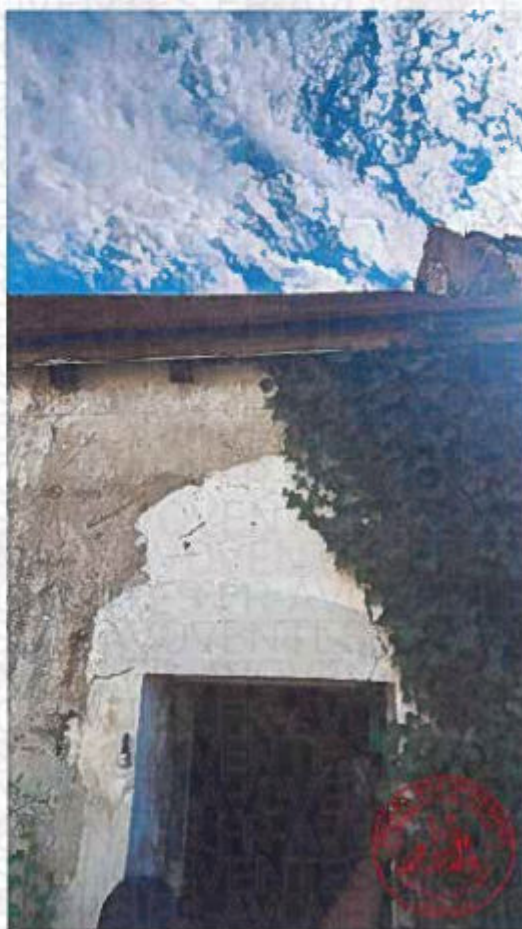
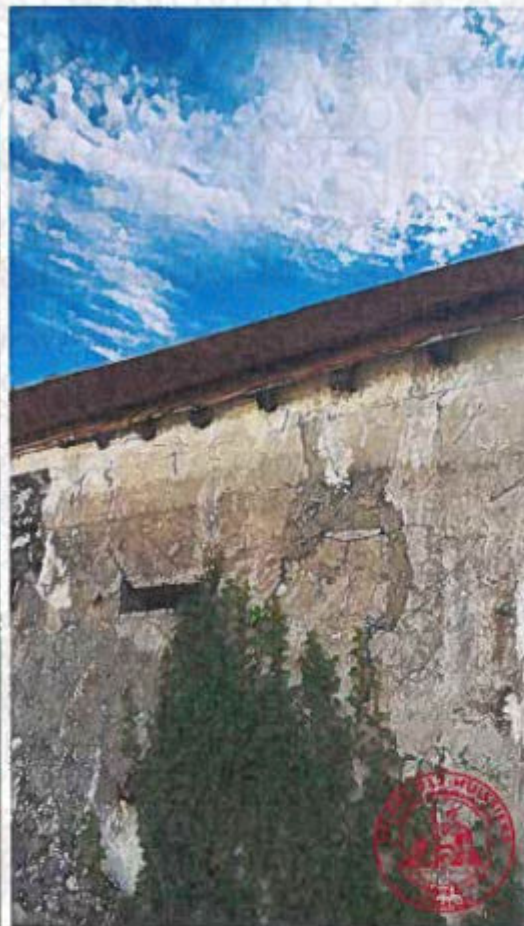


Volume 3

Puis, je me rends à l'intérieur du volume 3.

Il s'agit d'une petite pièce sur la gauche correspondant à une ancienne salle de bain.

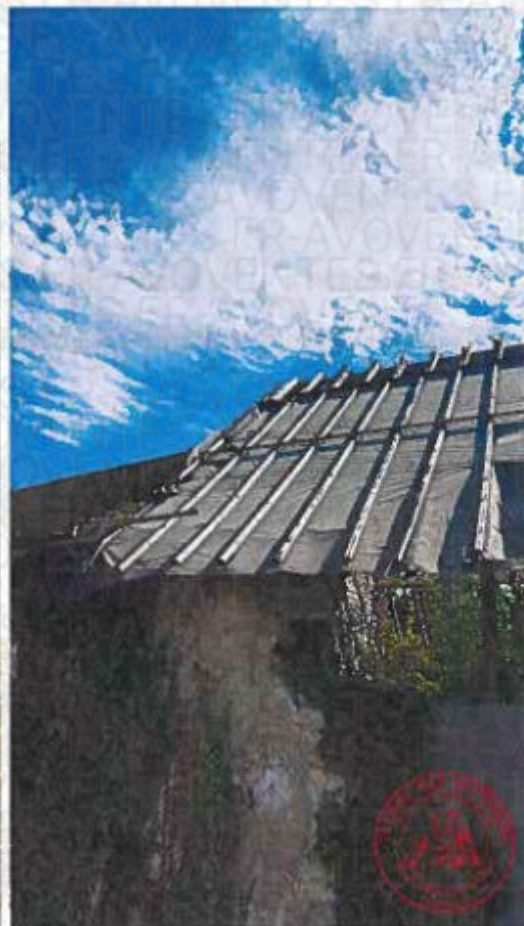




J'y pénètre par le biais d'une ouverture, entourée de murs en parpaings.

Est visible une charpente en bois protégée par un simple revêtement textile.







Je pénètre par une autre ouverture sans porte dans le volume 3.

Le sol est en partie revêtu de carrelage, mais une quantité importante de ce carrelage a été détruit.

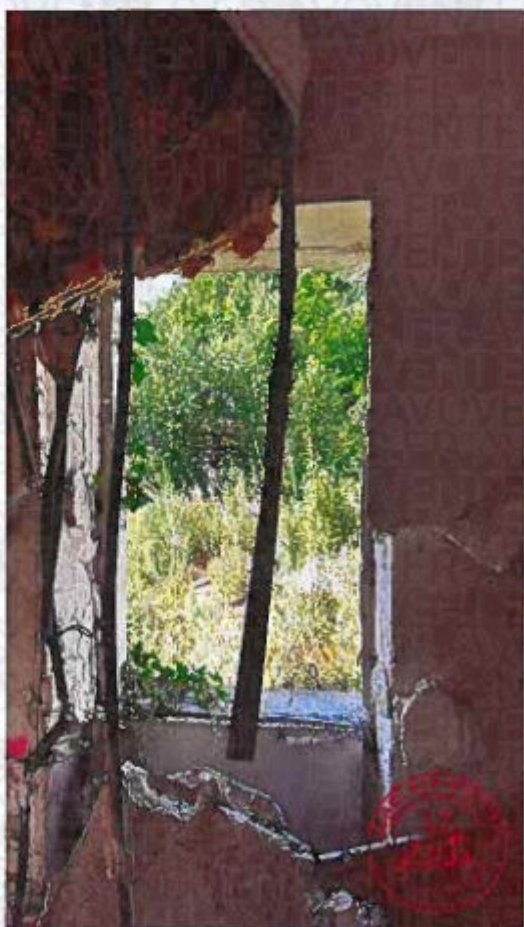
Les murs sont revêtus de carreaux de carrelage. A droite, un mur en parpaings est visible. Une partie du revêtement mural a été arraché. Des traces noirâtres de type brûlé sont également visibles à droite.

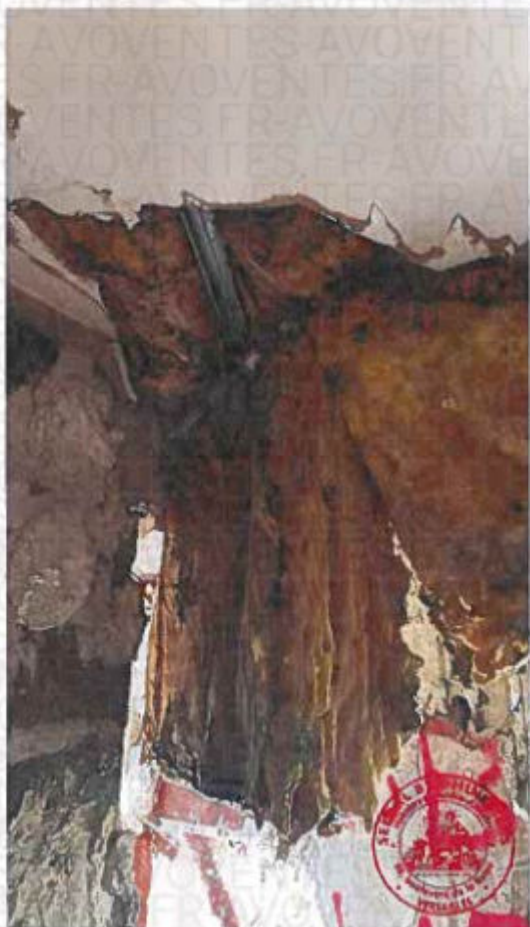
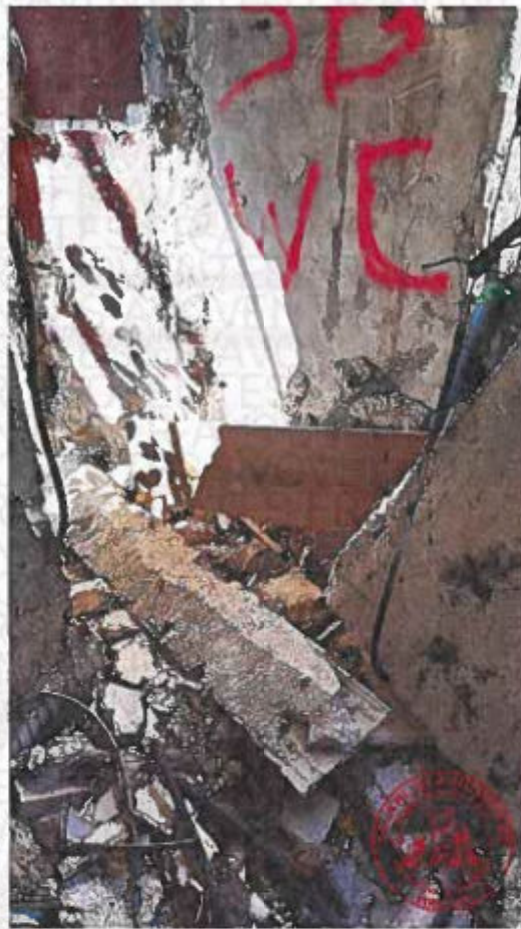
Le plafond est éventré en début de pièce, laissant apparaître de l'isolant en partie moisi.











Une ouverture sans ouvrant donne à l'intérieur de la parcelle.







Volume 4

Je reviens vers l'ouverture sans porte et me dirige vers le volume 4, tout en longueur, lequel est à l'intérieur envahi par la végétation. Des éboulis de pierre sont également présents sur ma droite.

Je constate que la charpente, en partie basse, est retenue par des étais.

La charpente est nue côté rue et recouverte d'un revêtement textile côté intérieur de la parcelle.

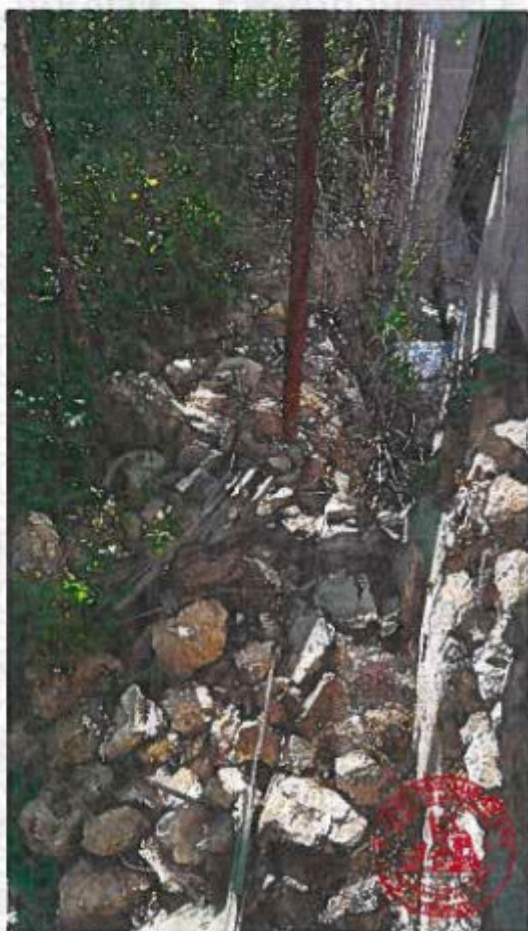
En partie basse, elle est vétuste. Elle est de facture plus moderne en partie haute.

Les murs à gauche présente un revêtement vétuste, arraché par endroits. Les autres murs sont revêtus de pierre et d'enduit, le tout d'aspect ancien. Au fond à gauche des étais sont posés sur le mur.

Au fond, une dalle en béton est visible sur le sol. Elle présente des éclats.









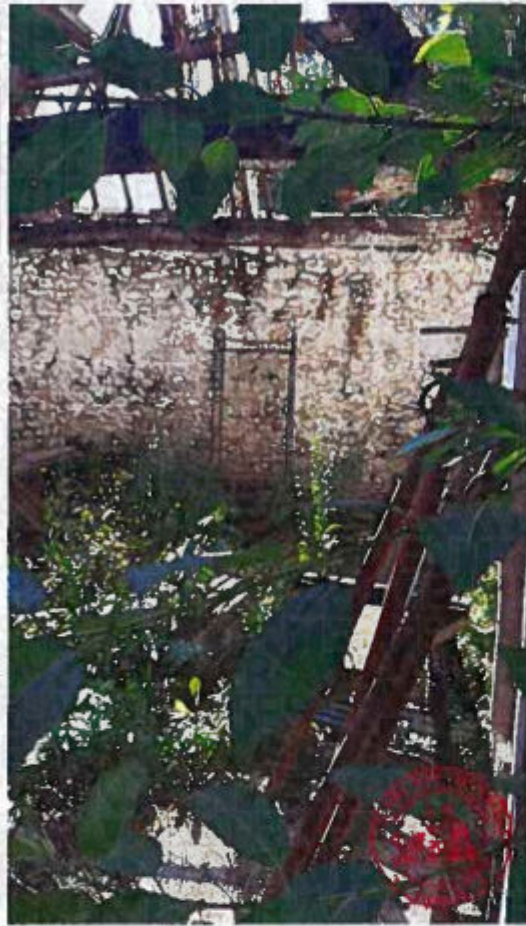


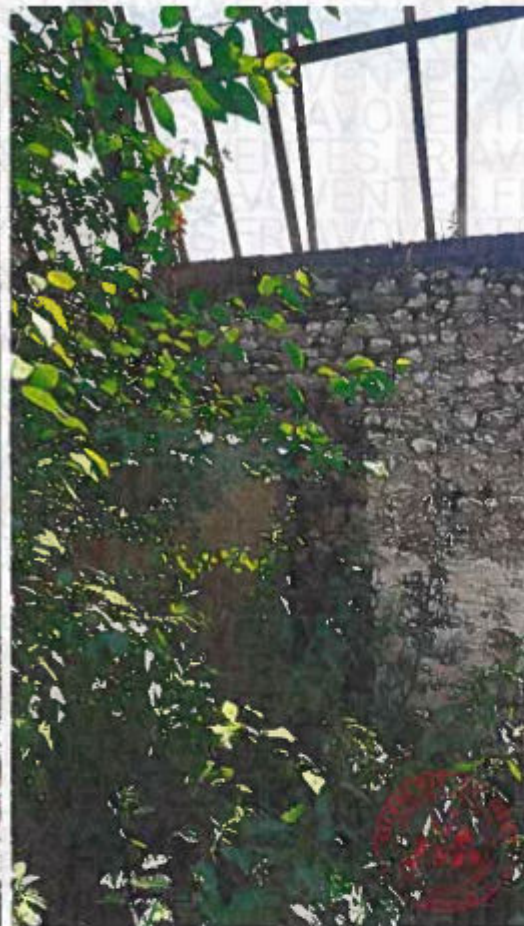








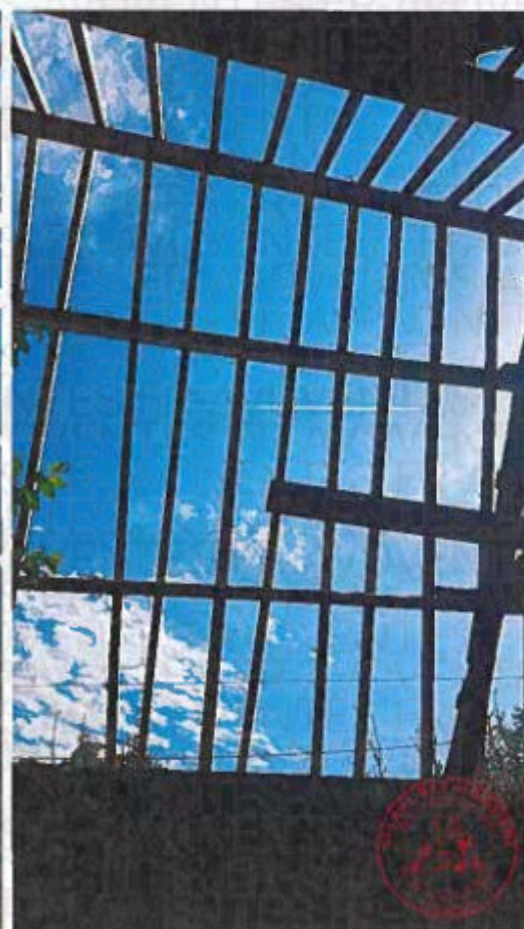


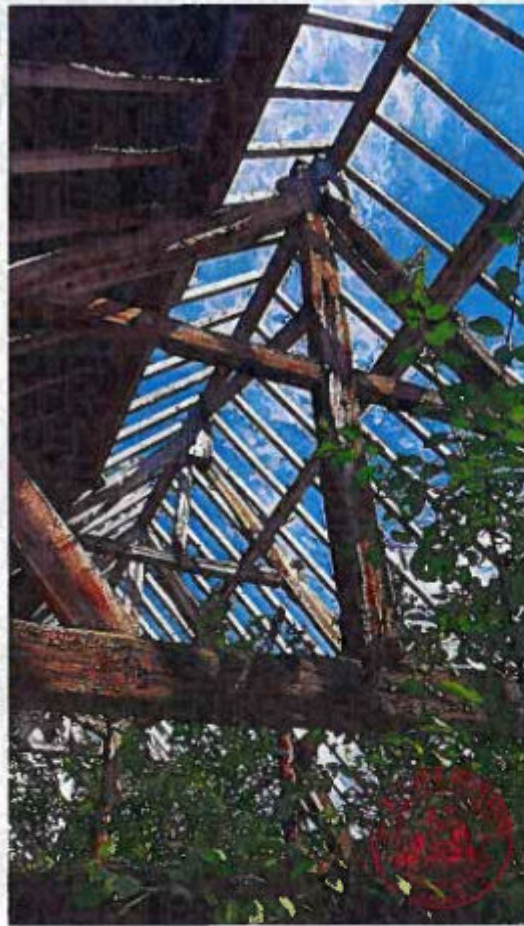






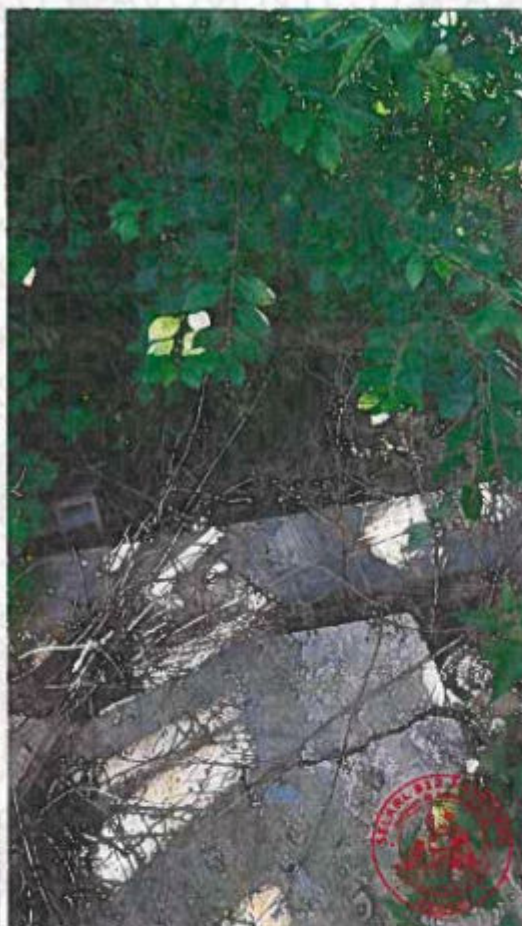


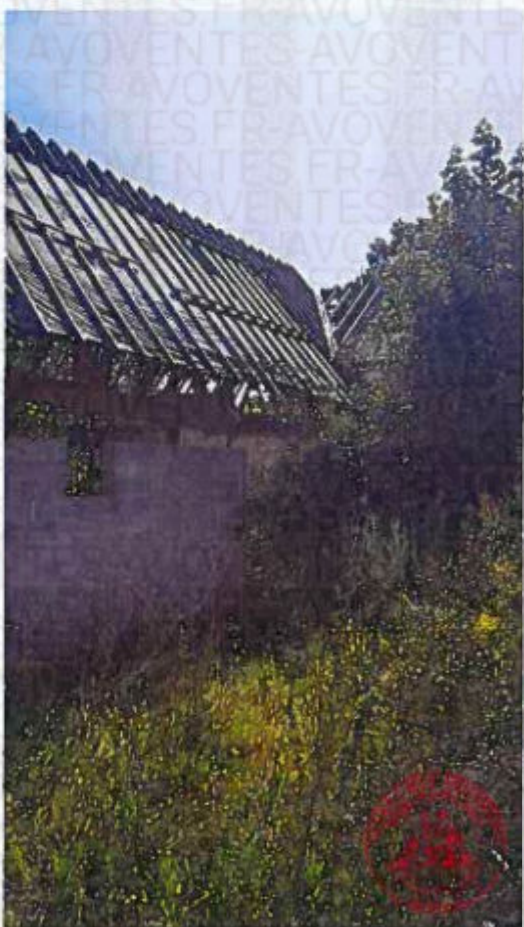












Volume 5

Je poursuis au fond de la parcelle, avec le volume 5.

Entre le volume 4 et le volume 5, je constate la présence d'un trou avec une absence de mur.

Un début de mur en parpaings est visible sur la gauche, lequel fait suite à un mur en pierre.

A droite, après le trou, un mur en pierre d'aspect ancien est visible.





Je pénètre à l'intérieur du volume 5 par le biais d'une ouverture sans porte, présentant des poutres métalliques oxydées en partie haute.





Il m'est impossible de voir le sol en raison de la végétation qui l'envahit.

Face à moi, je note la présence d'un mur d'enceinte avec une porte cadenassée donnant sur la rue de la Fontane du Manet, et d'une fenêtre d'aspect vétuste.

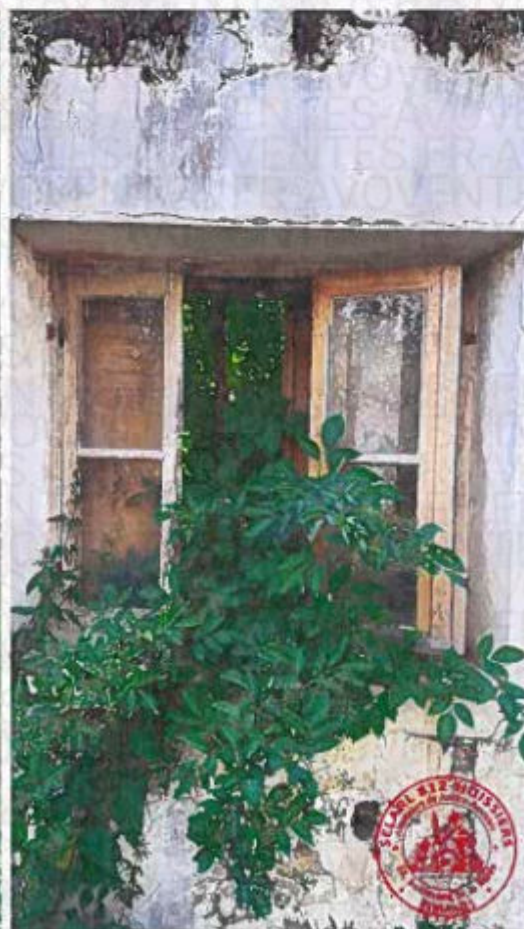
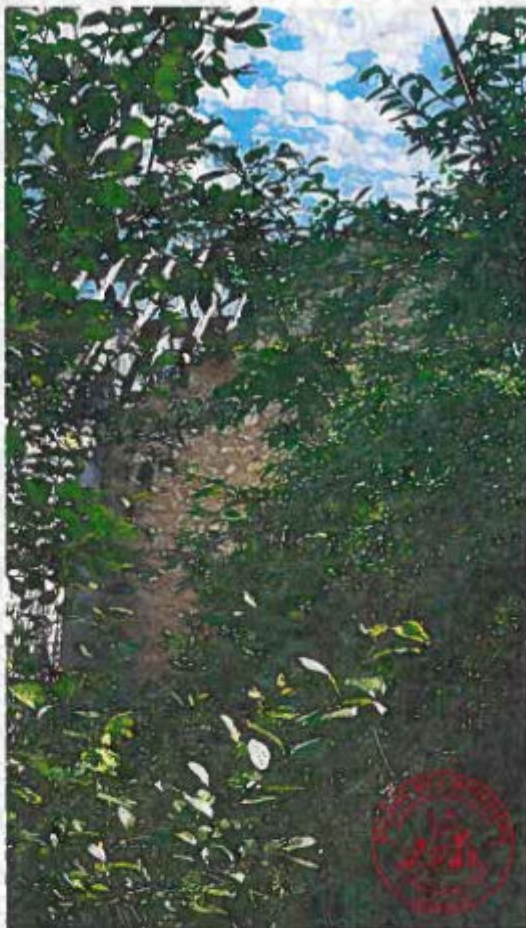




Le mur visible à droite correspond à la propriété voisine.







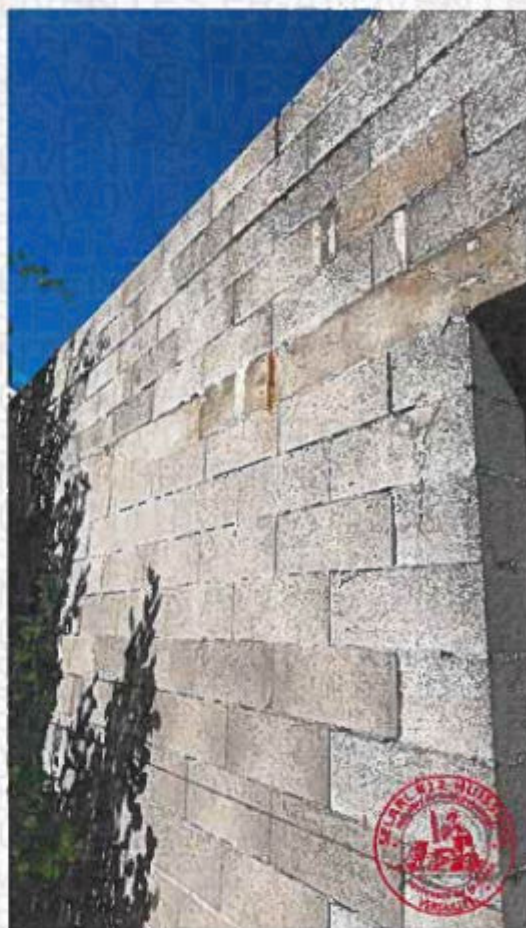


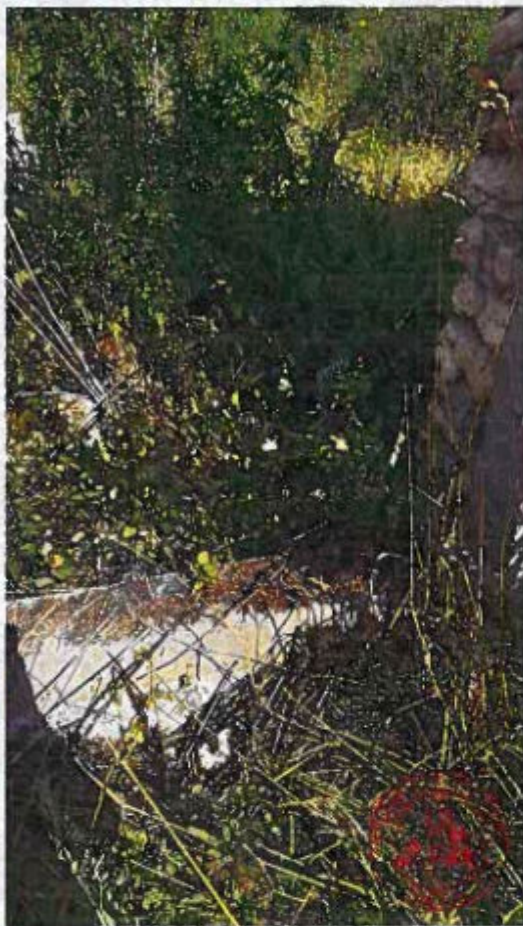
Au dessus de la porte présente dans ce volume 5 et donnant sur la rue de la Fontaine du Manet, un trou est visible dans le mur d'enceinte.



Le mur en pierre dans laquelle est présente l'ouverture que j'ai empruntée pour visiter ce volume 5, est revêtu côté intérieur, de parpaings d'aspect récent.



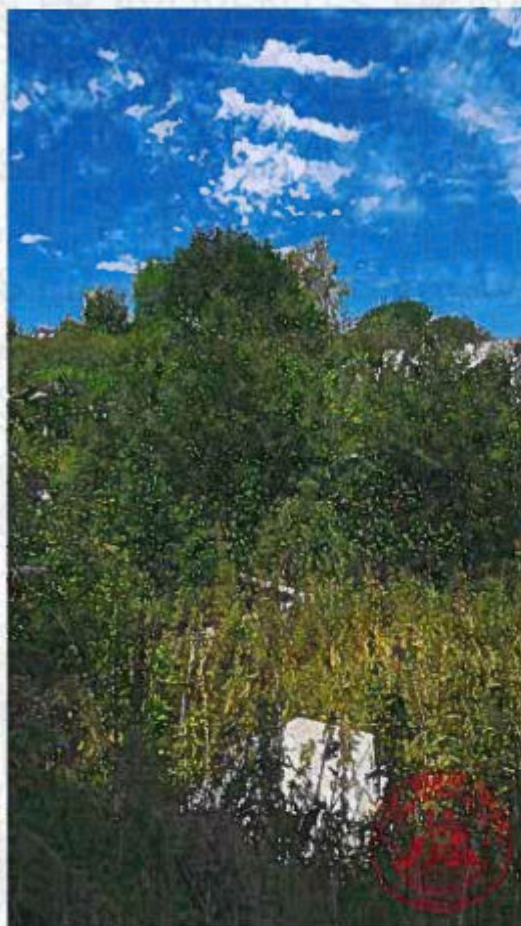
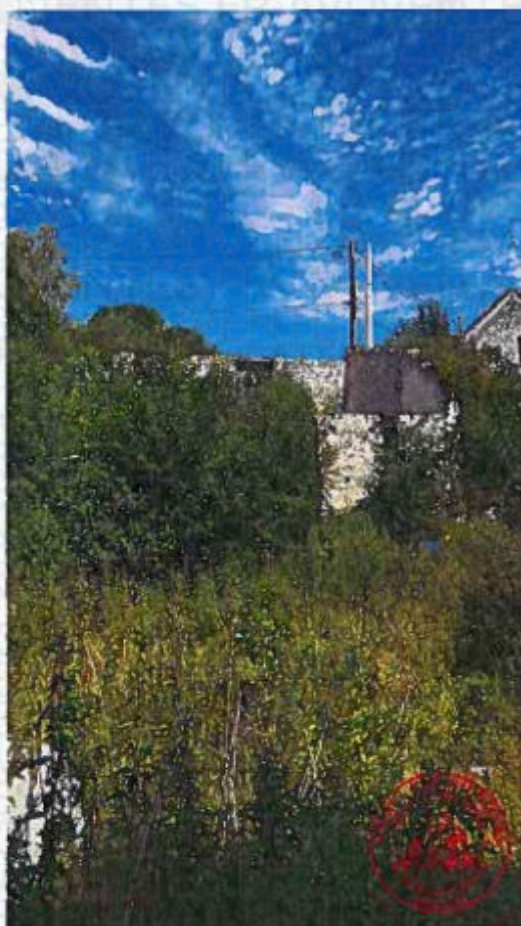




BATIMENT n°3:

Puis je me rends dans le bâtiment 3.







A gauche, est présent un algéco.





Volume 1

Les murs du bâtiment visibles sont revêtus de pierres d'aspect ancien.

J'y pénètre par le biais d'une ouverture voutée dépourvue de porte.

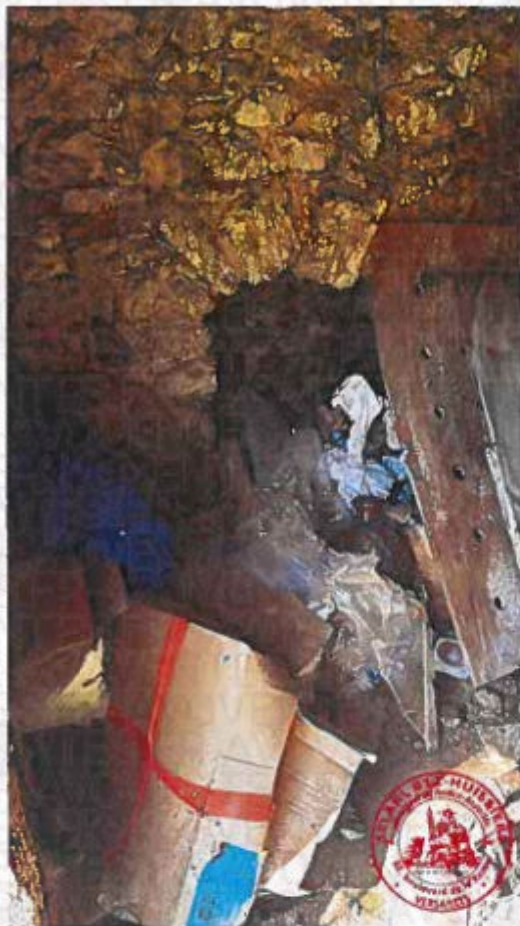
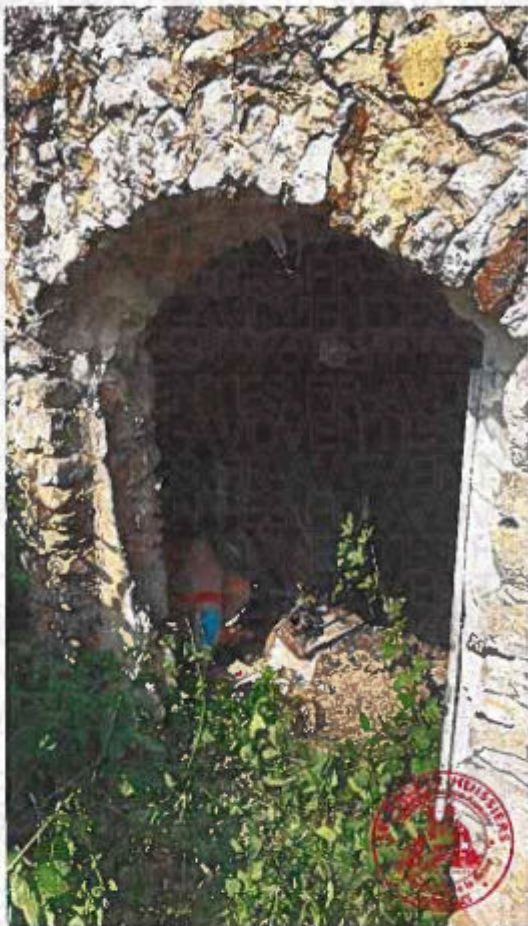
Le bâtiment est sur deux étages. L'ouverture visible à l'étage est démunie de fenêtre.

Nous ne pouvons nous rendre à l'étage, aucun accès ne le permettant.

J'effectue quelques photographies du rez-de-chaussée.

Pour les parties visibles, les murs sont revêtus de pierre ancienne. Le plafond présente un plancher en bois en grande partie effondré.







Volume 2

Au fond, je constate la présence d'une autre pièce.

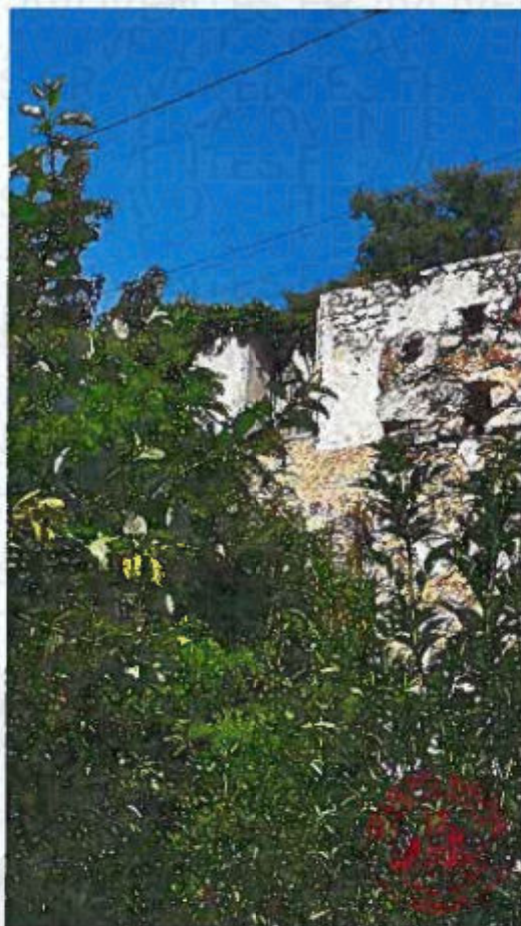
J'annexe quelques photographies prises depuis la première pièce, les lieux n'étant absolument pas sûres.





Depuis l'extérieur du bâtiment 3, à gauche, je constate la présence en hauteur d'une ouverture inatteignable, donnant sur la rue Phernaux.





BATIMENT N°1

Il s'agit d'un corps de bâtiments à droite de l'entrée de la parcelle.



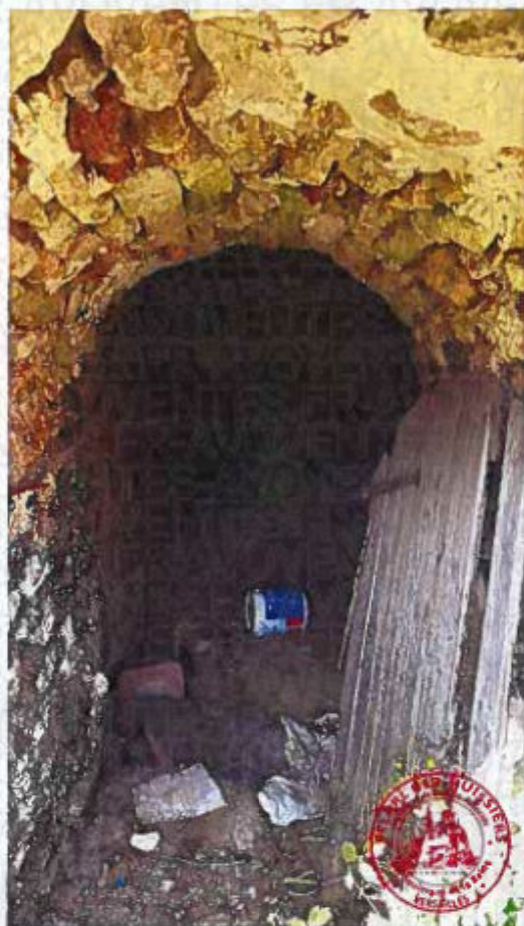


Volume 1 - Rez de chaussée

Je pénètre à l'intérieur du volume 1 qui se trouve sur la droite, avant le portail.

La porte en bois est cassée. Une ouverture voûtée me donne accès à une pièce.



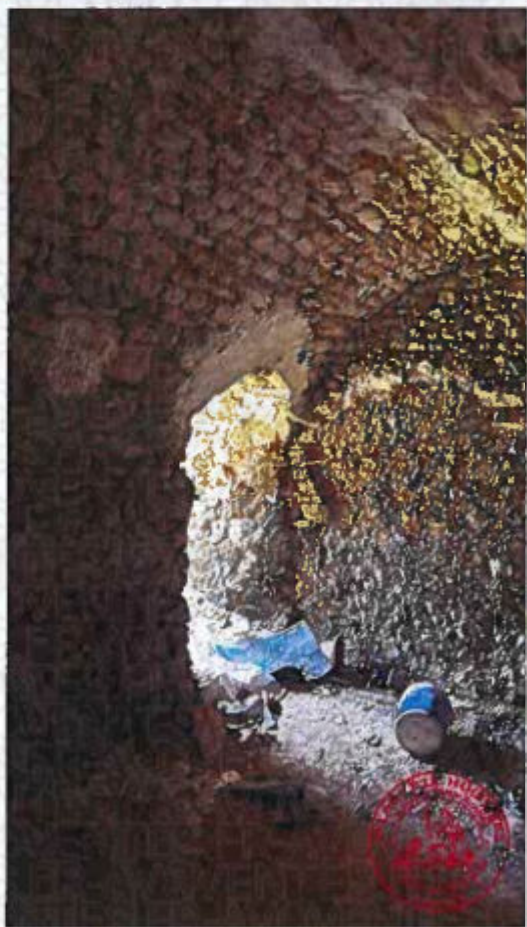


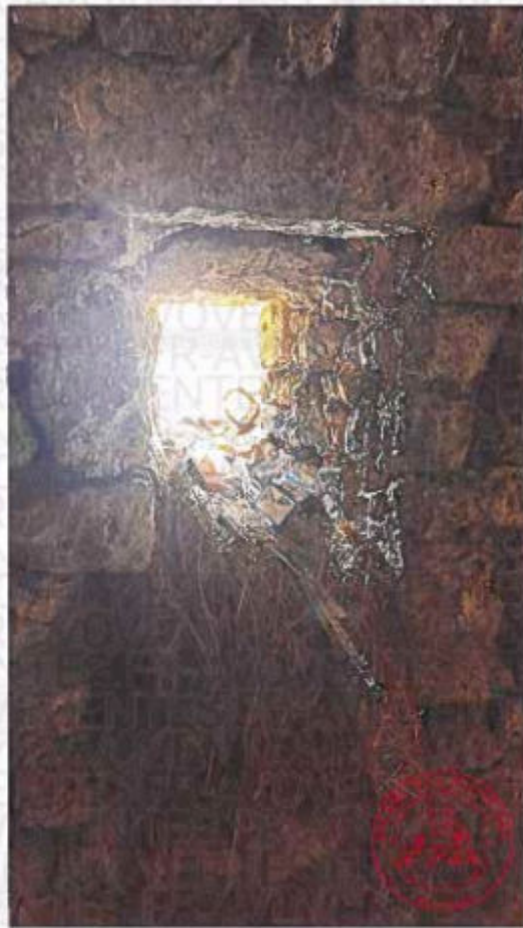
À l'intérieur, je constate que le sol est revêtu de terre.

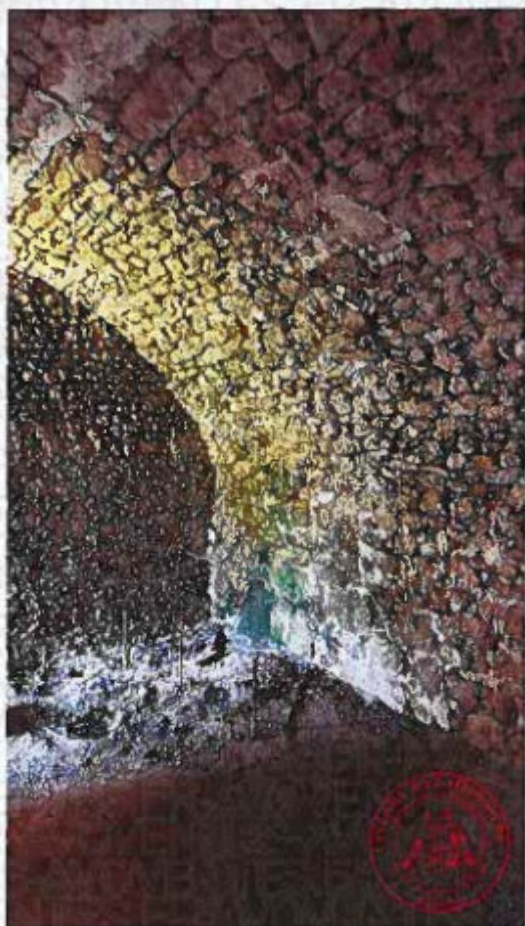
L'ensemble des murs et de la voûte est revêtu de pierre.

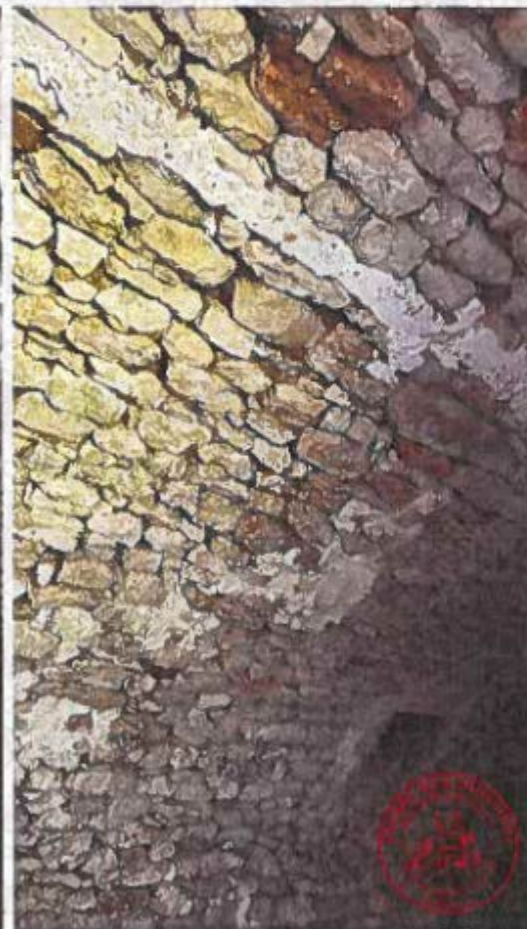
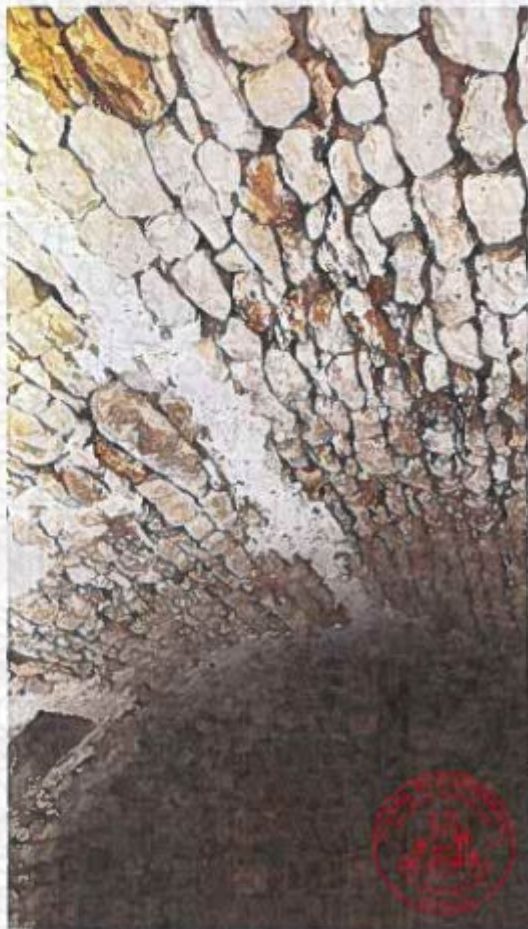
Le tout est globalement en bon état. Une ouverture de type meurtrière donnant sur la rue de la Fontaine du Manet est visible.

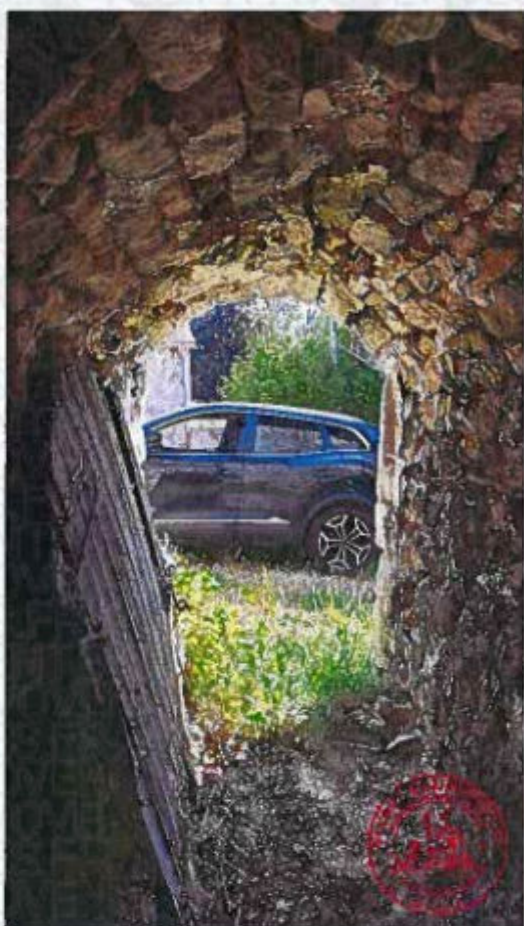


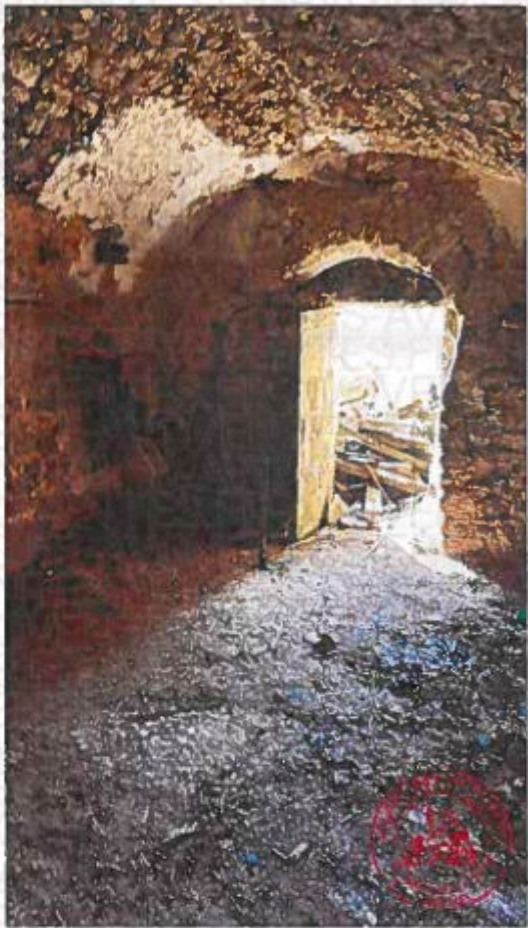










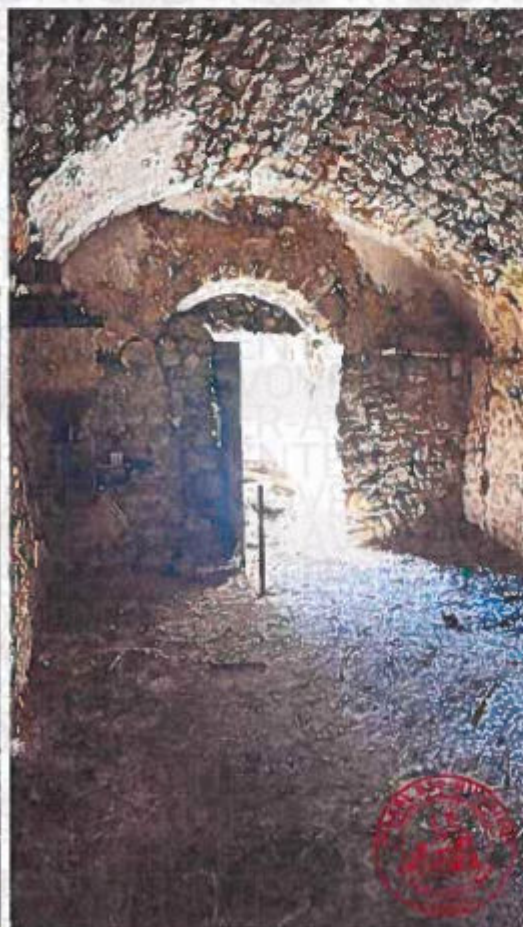
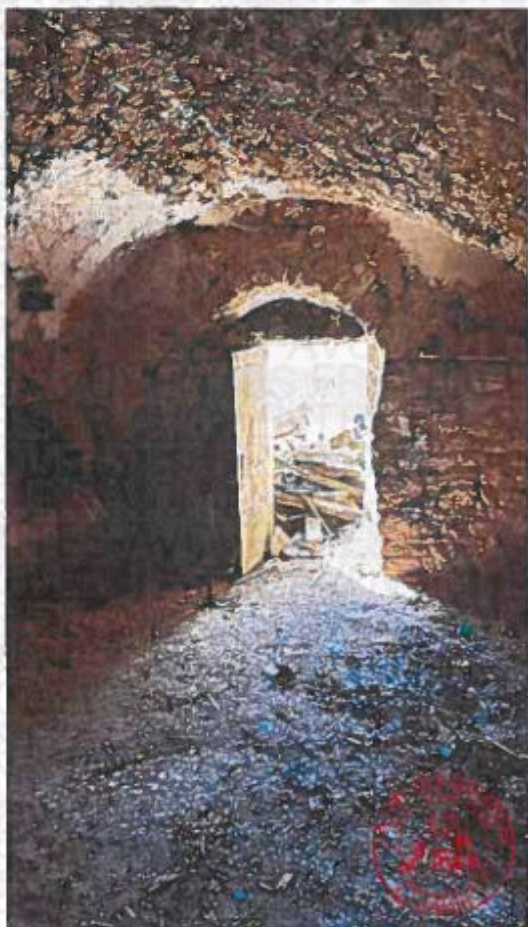
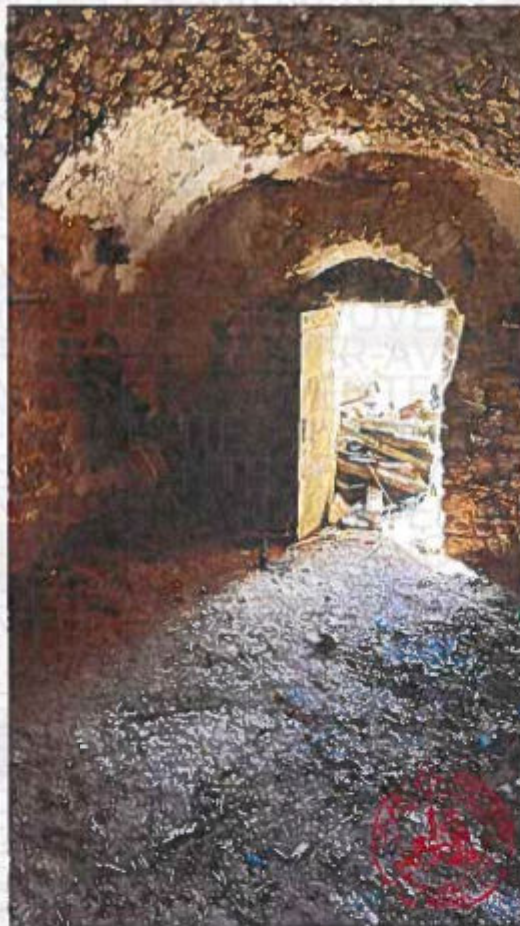


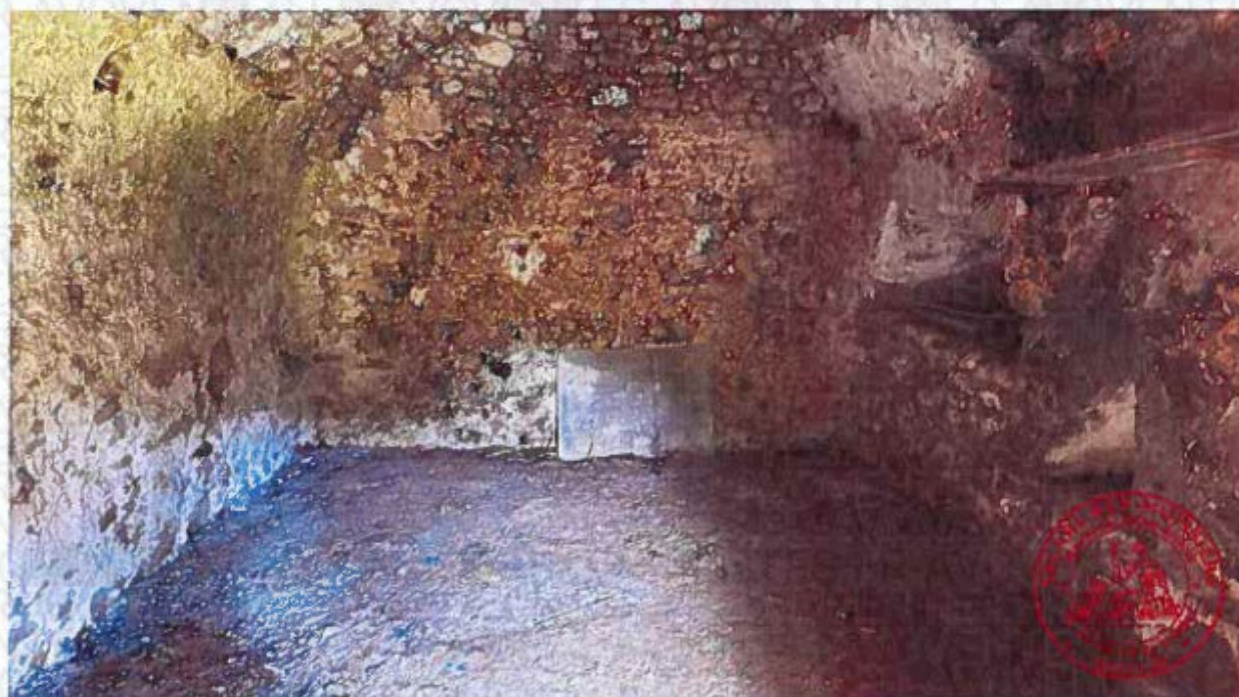
Volume 2 (rez-de-chaussée)

L'accès n'est absolument pas sécurisé.

Je note que le sol est en terre, les murs et la voûte en pierre d'aspect ancien. Sur les murs des traces verdâtres sont visibles.







Volume 3

Nous ne pouvons y accéder que par le biais d'une échelle apposée le long du mur.

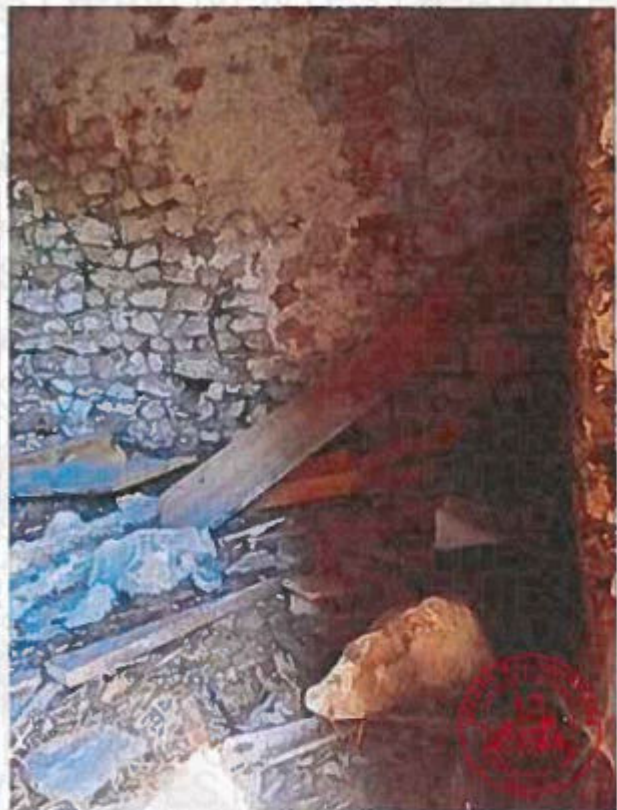
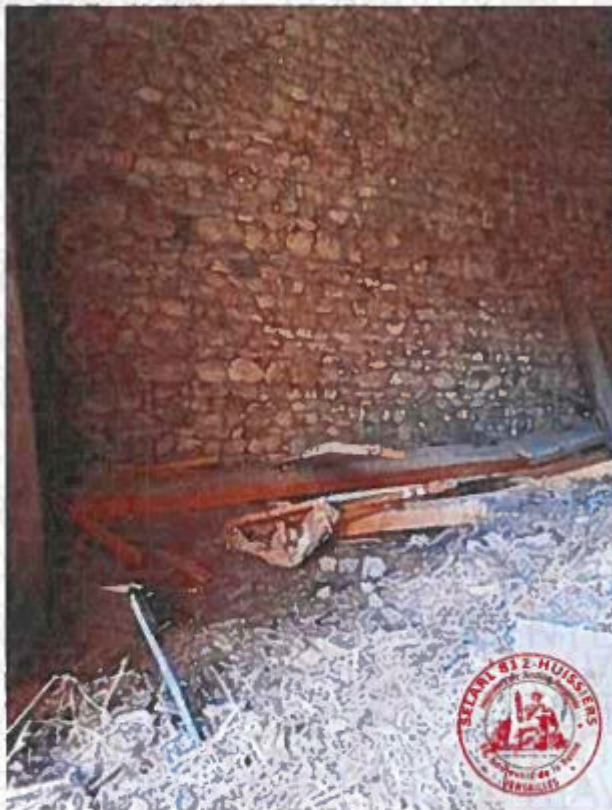
Il n'y a pas d'autres accès possible à l'étage supérieur.

Quelques photographies sont effectuées depuis l'échelle.

Le sol est revêtu de nombreux débris. Les murs sont revêtus de pierre d'aspect ancien. Une poutre est visible au plafond, outre une charpente en bois d'aspect plutôt moderne.







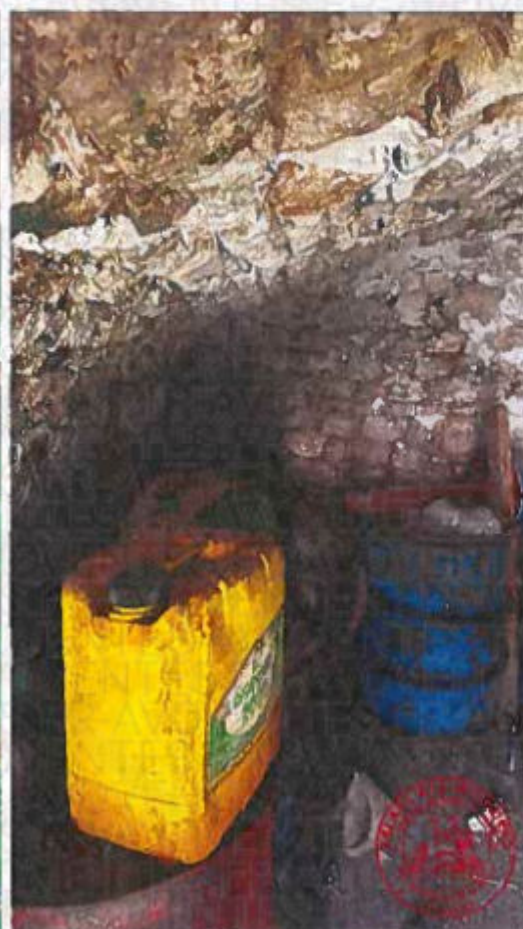
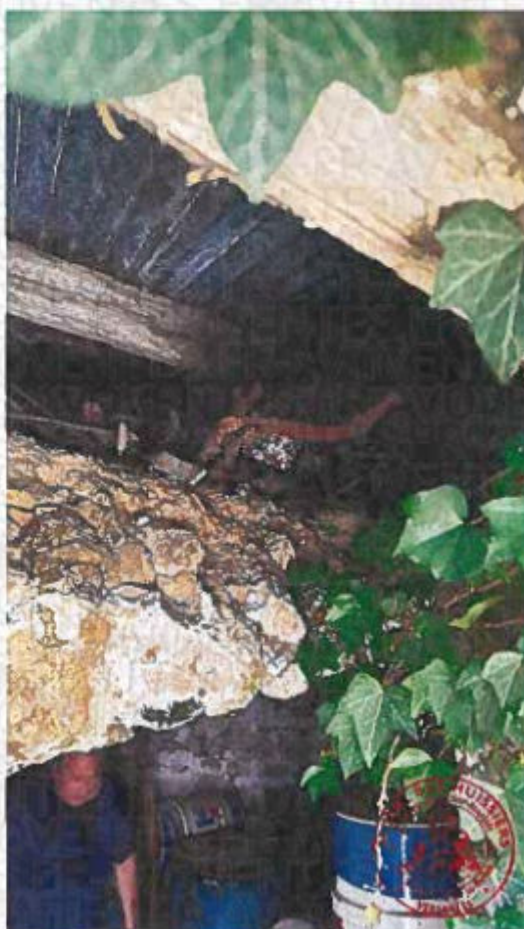
Volume 5

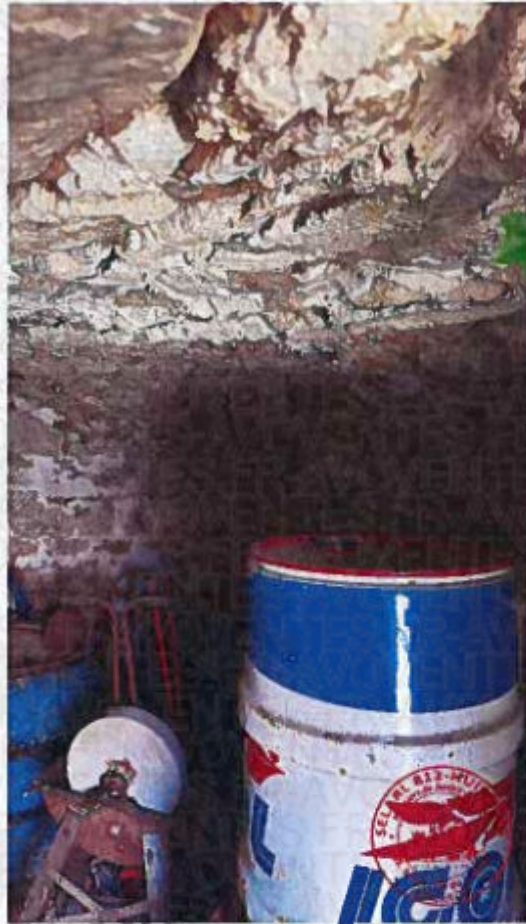
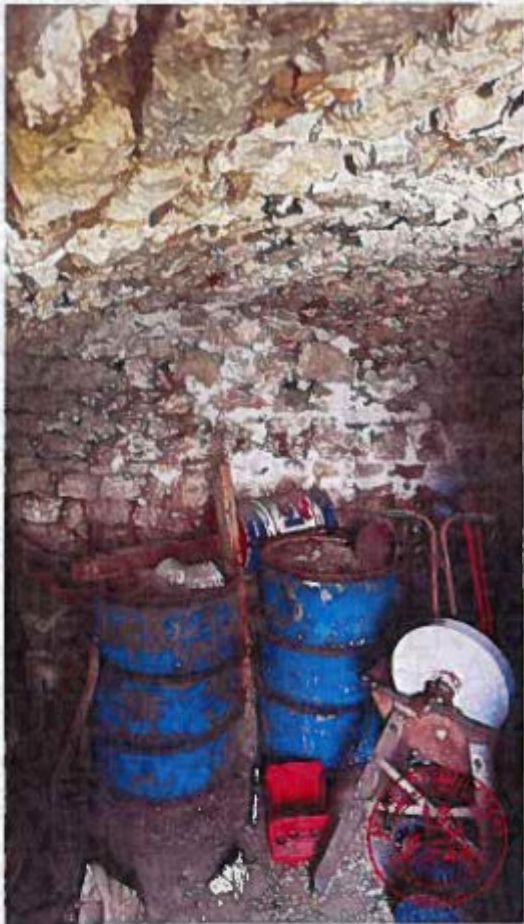
Je constate, en sortant de la parcelle et en longeant celle-ci sur la gauche, la présence d'une porte en bois donnant sur une autre pièce de type cave.

Il s'agit d'une pièce voutée, dont les murs et la voûte sont revêtus de pierre d'aspect ancien. Le sol est en terre pour les parties visibles.

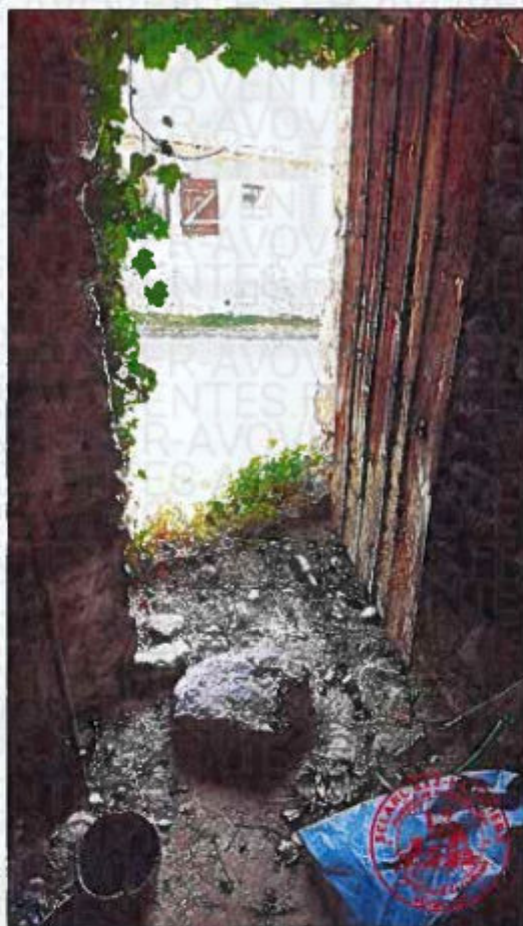
Une toiture en tôle ondulée est visible depuis l'intérieur. En deçà une poutre en bois est visible.











Puis, j'annexe en suivant quelques photographies de la toiture du volume 5, depuis l'extérieur.

Des tuiles sont visibles mais sont envahies par la végétation.

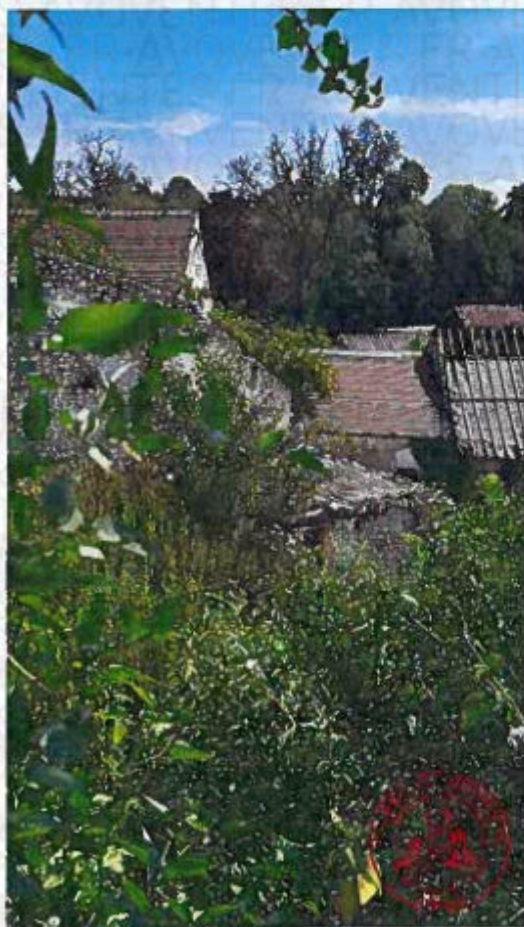
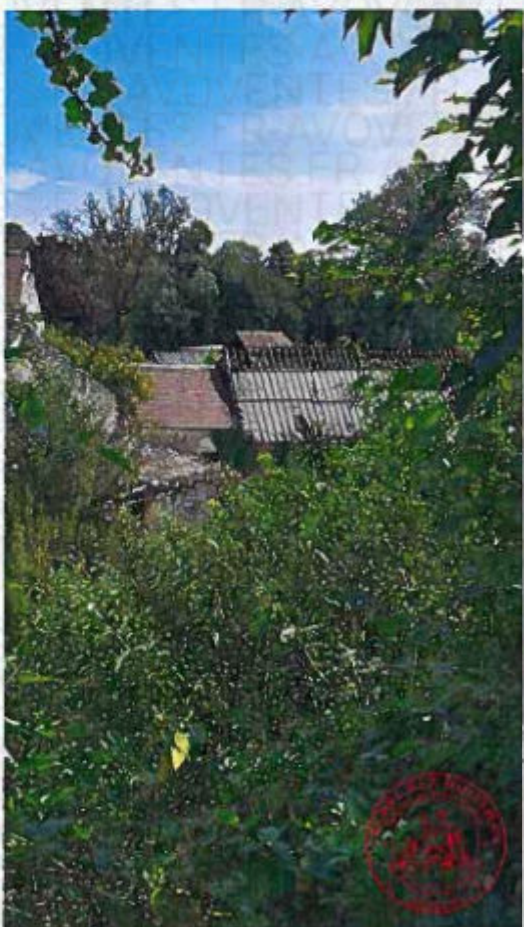
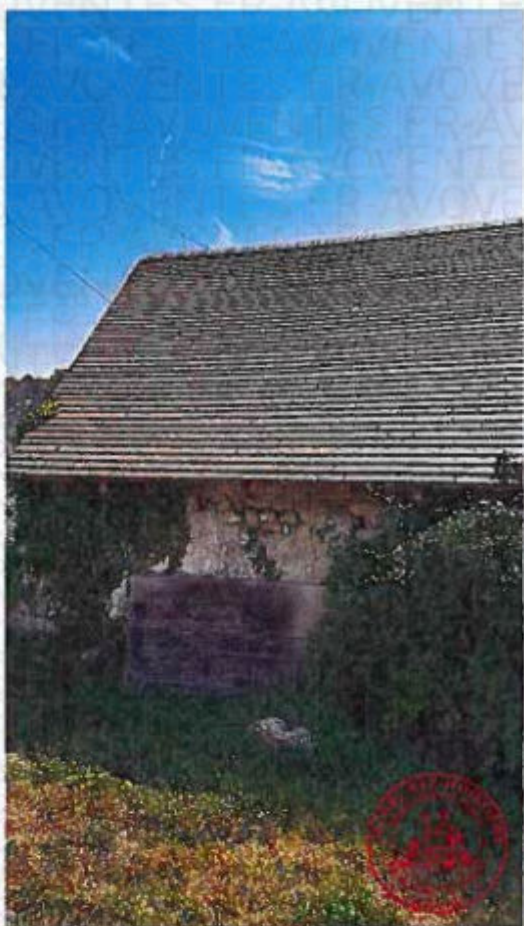


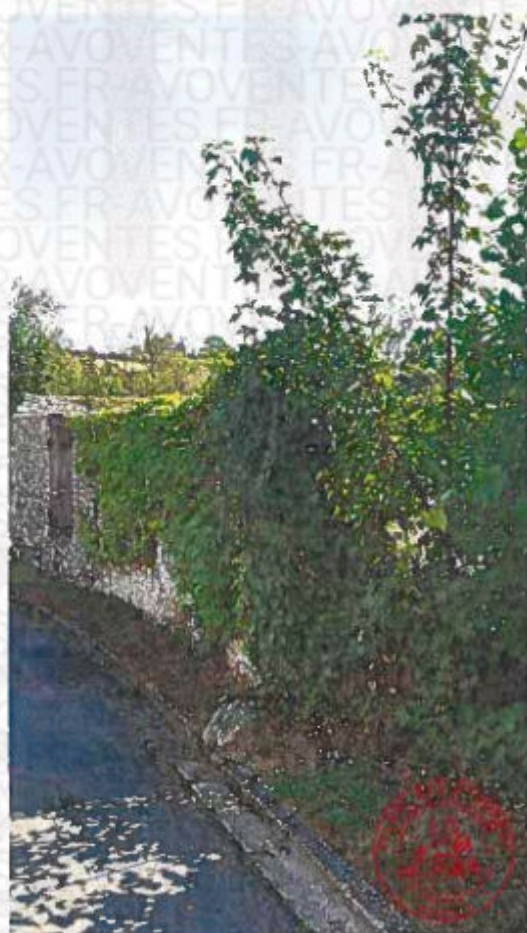
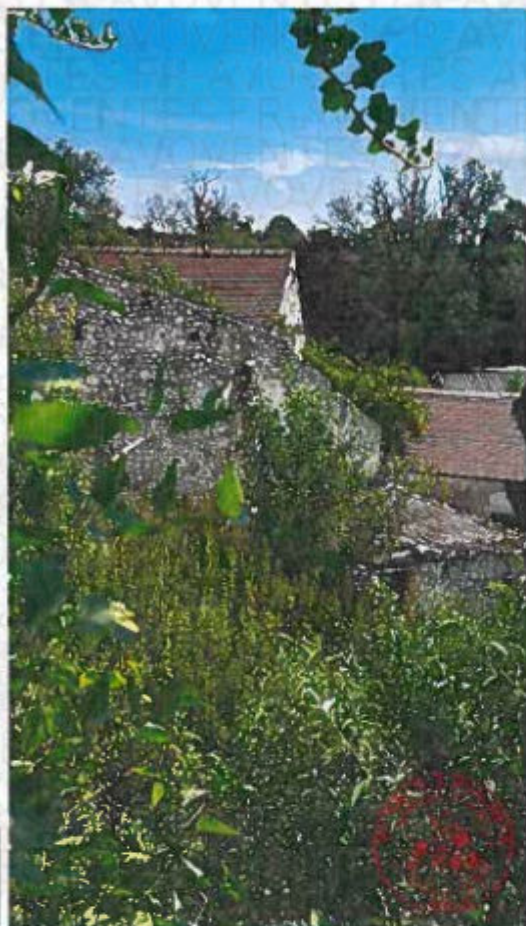
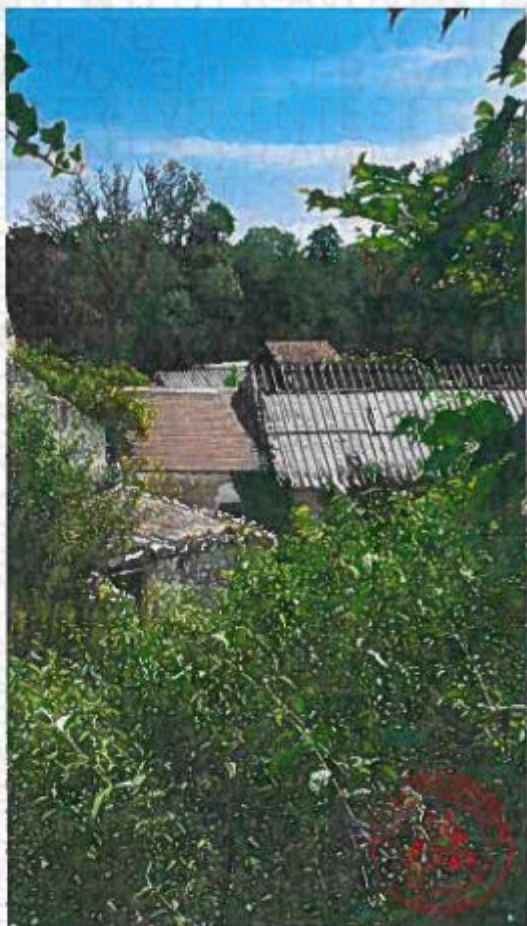


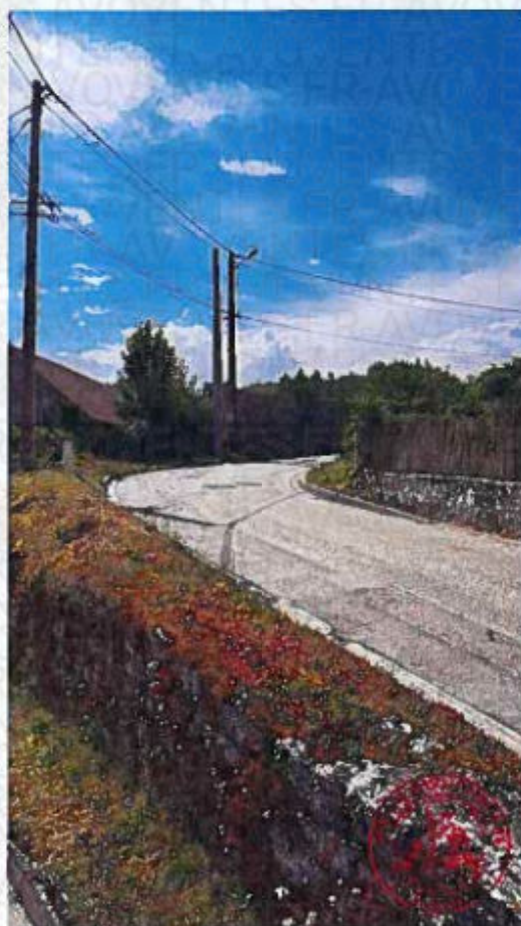
Puis je me rends rue Phérnaux, soit en hauteur de la parcelle, là où se trouve une simple ouverture fermée par des volets en bois vétustes, que je ne pouvais atteindre (située à gauche du bâtiment 3 lorsque je lui fais face).

J'effectue quelques photographies de l'intérieur de la parcelle depuis la rue Phérnaux.











Volume 4

Munie d'une grande échelle, nous atteignons l'étage. J'effectue mes descriptions depuis l'échelle.

Le sol et revêtu d'une dalle béton fissurée par endroit. Les murs sont revêtus de pierre, d'enduit et de parpaings.

Des poutres en bois sont visibles outre une charpente en bois. Je note la présence d'une bâche de protection sur la charpente en bois.

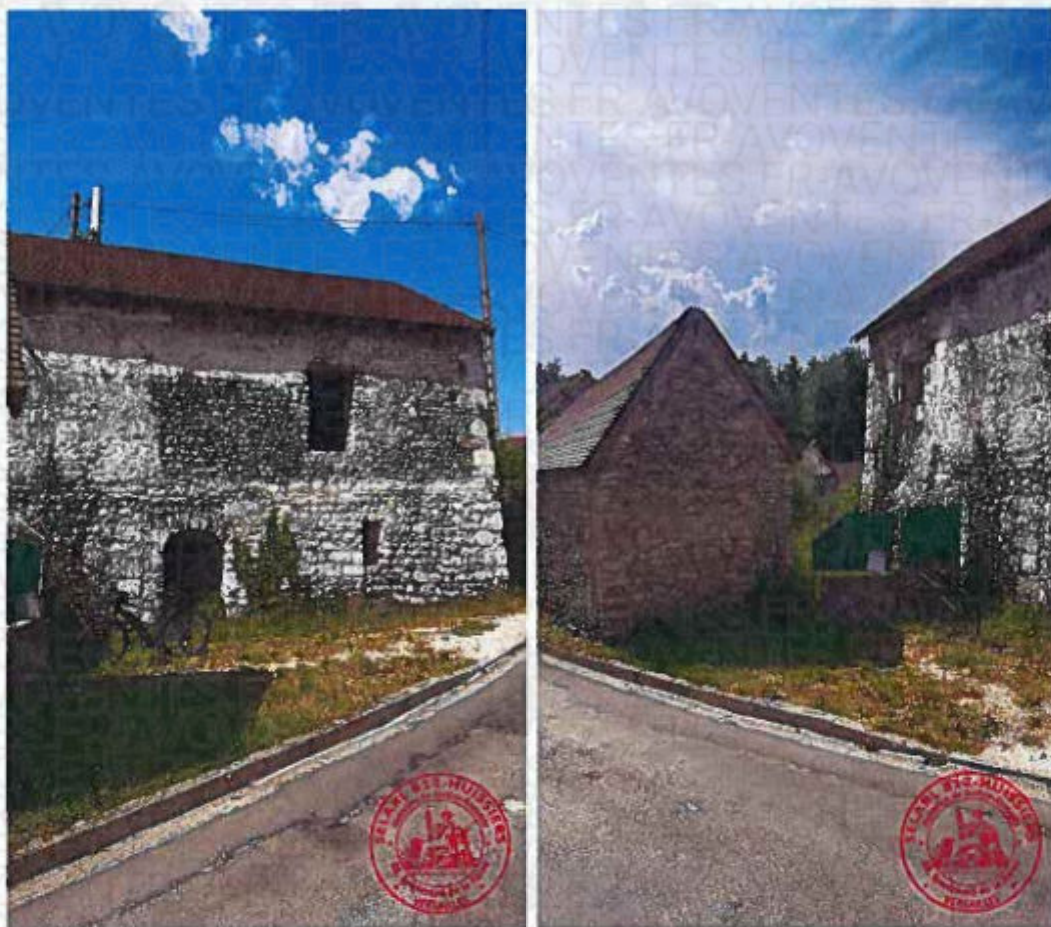


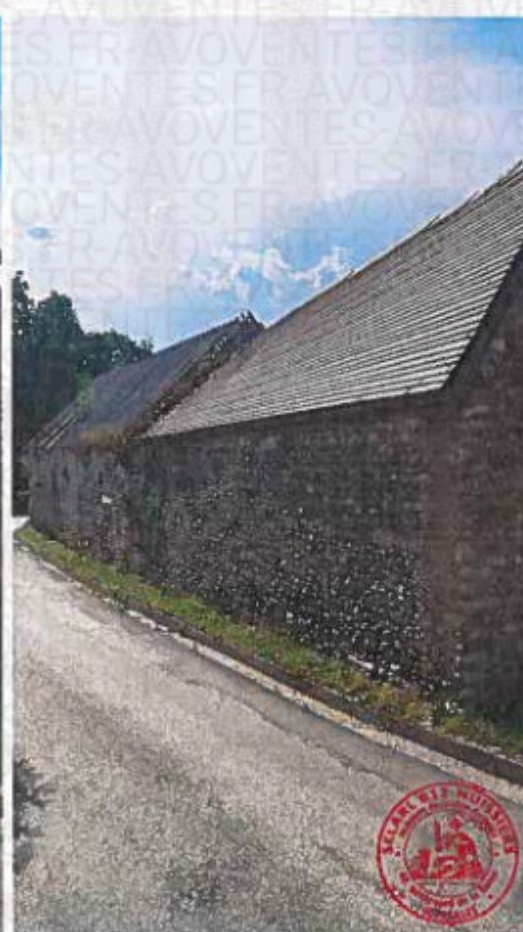






Puis, nous refermons les lieux, par lesquels nous sommes entrés, à savoir le portail métallique.



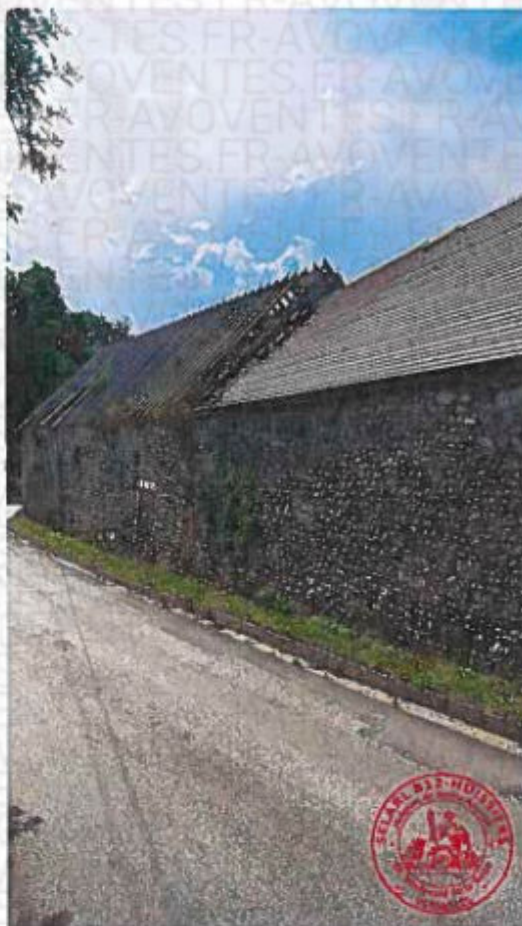


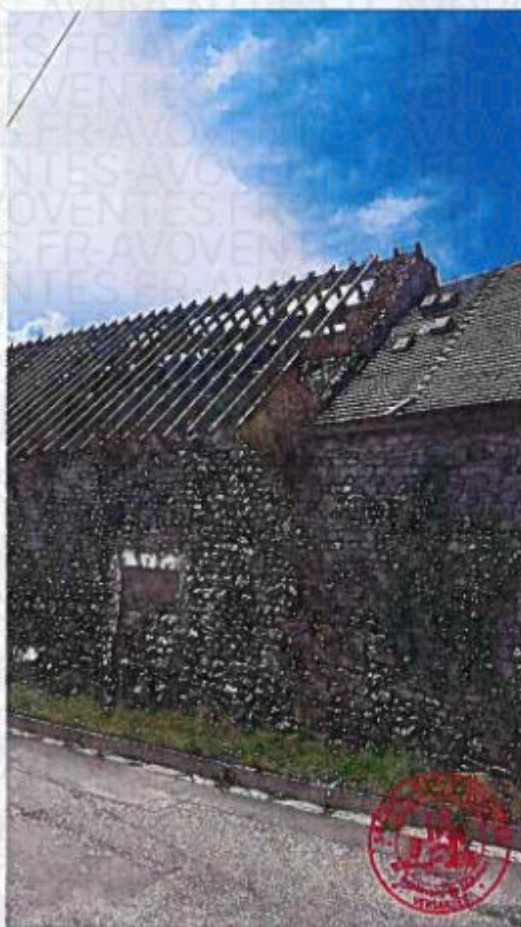
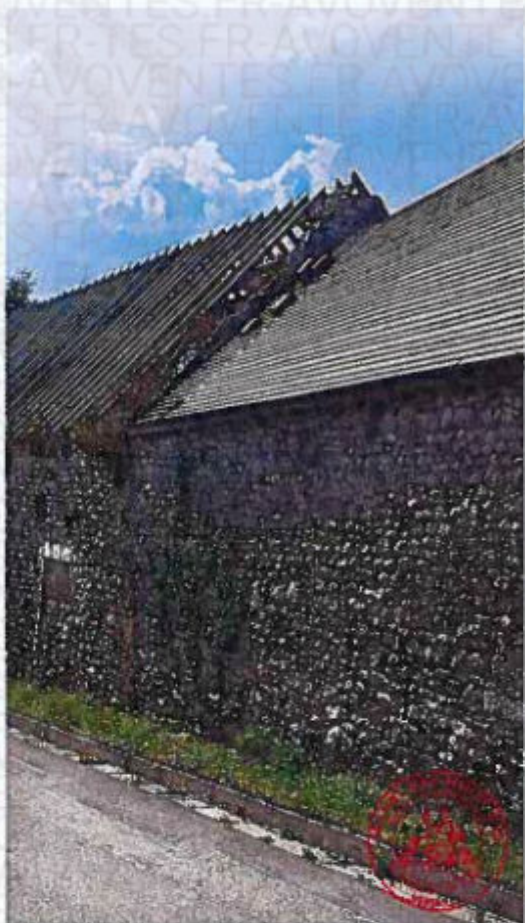
Je note que la toiture donnant sur la rue de la Fontaine du Manet (bâtiment 2 volume 1, 2 et 3), n'est pas parfaitement plane.

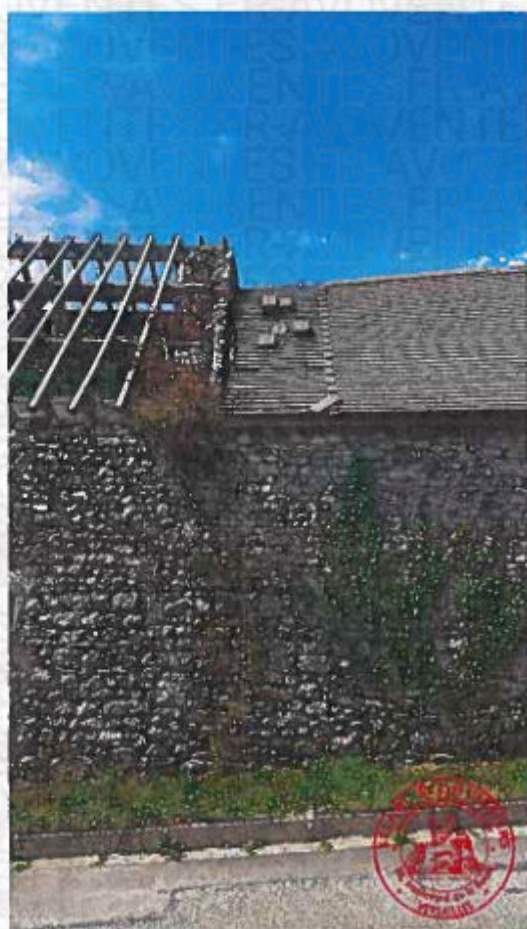
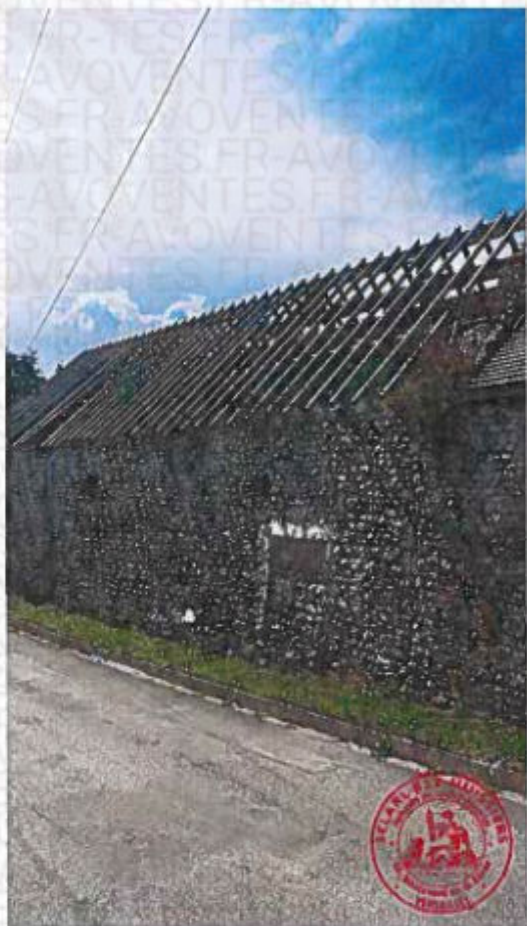
J'aperçois en suivant la charpente du bâtiment 2 - volume 4 et 5 - qui est à nu.

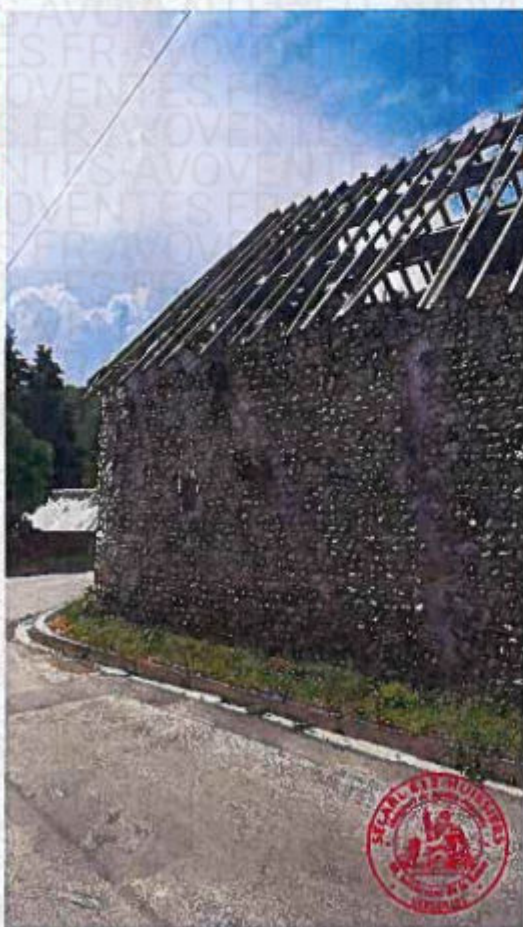
Les murs en pierre sont d'aspect ancien. Ils présentent des trous par endroits. Des pierres sont mobiles à d'autres.

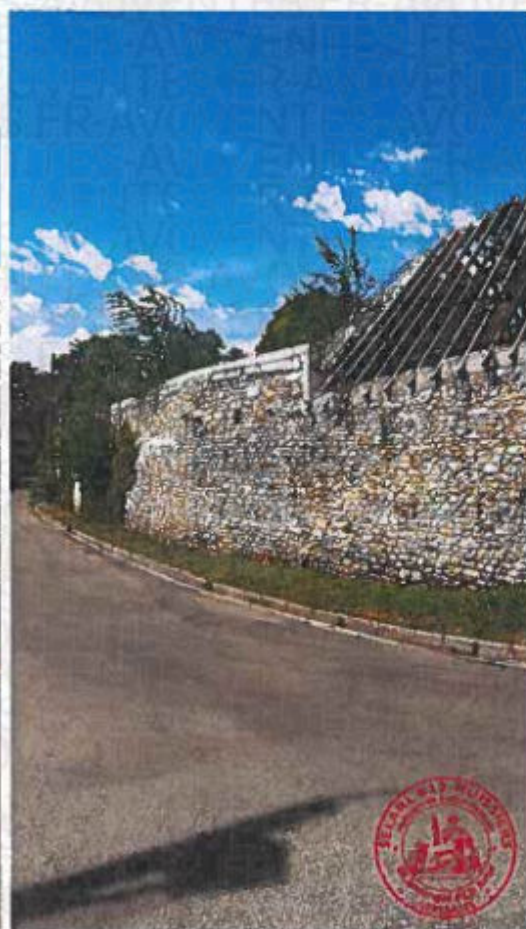
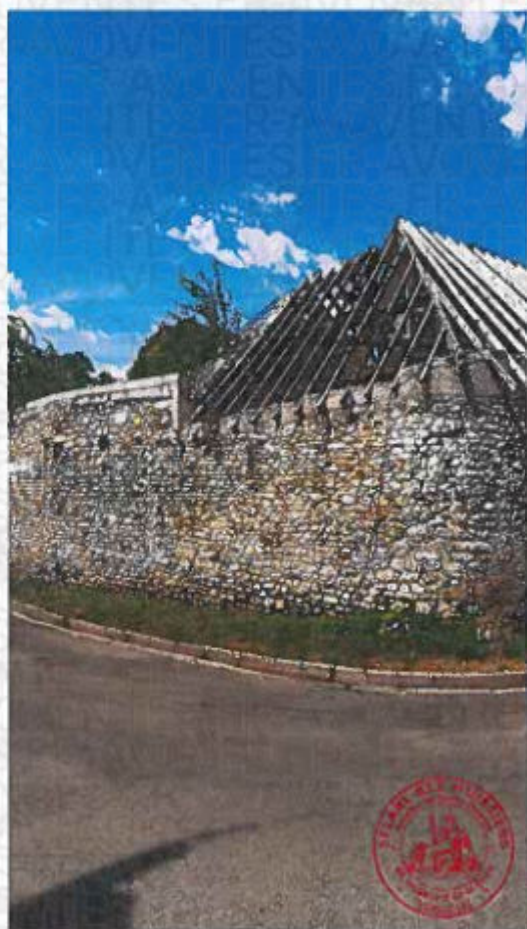


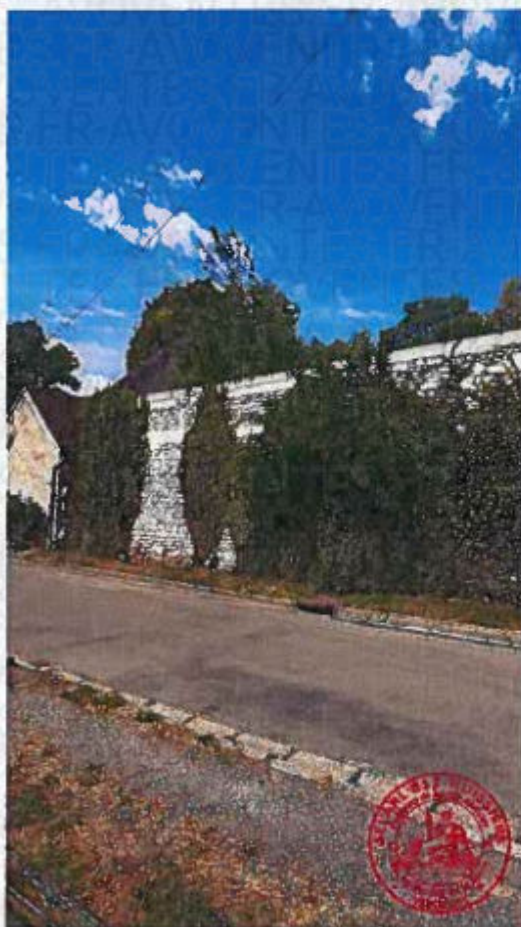
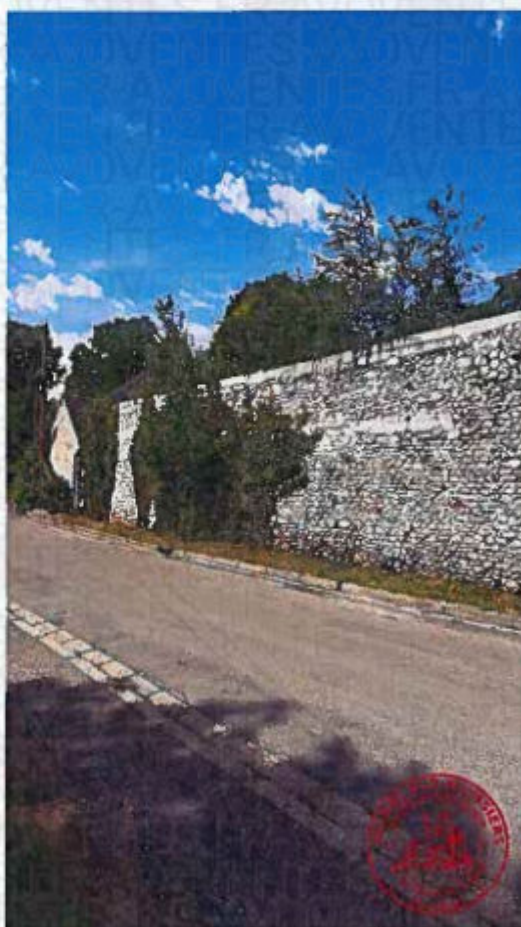
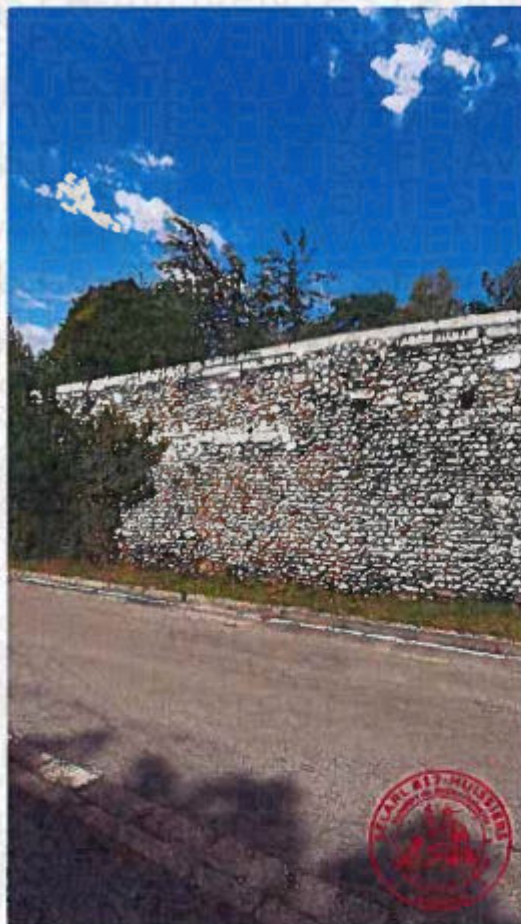
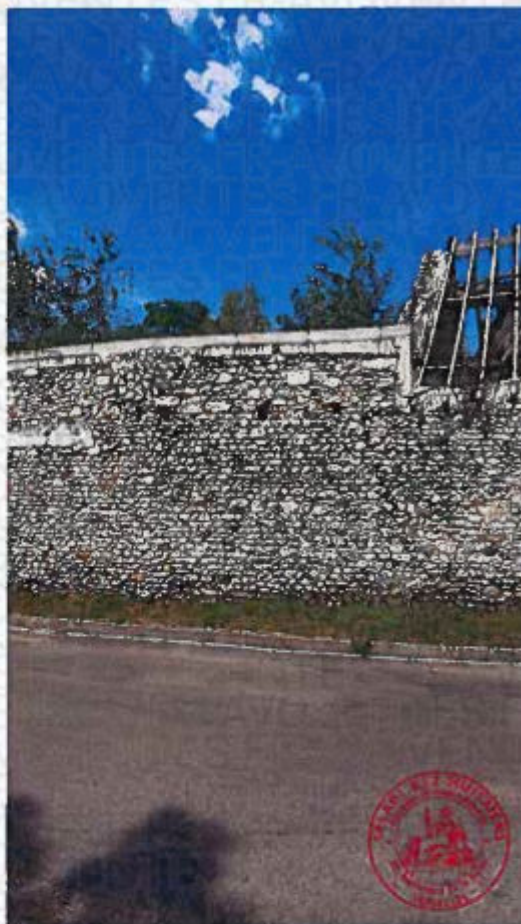












Face à la parcelle, toujours dans la continuité de la rue de la Fontaine du Manet, après le virage dans la descente, un lavoir en excellent état est visible.





Telles sont les constatations faites ce jour au 3, rue de la Fontaine du Manet, 78790 MONTCHAUVEY et de ce qui précède je rédige le présent procès-verbal de constat, avec 400 photographies pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Delphine GAUTIER
Commissaire de Justice



Taille du
fichier : 427MS Open >
Instructions

Parcelle AB310

Superficie : 1067 m²
Section de parcelle : AB
Numéro de parcelle : 310
Date de création : 21/04/2022
Dernière mise à jour : 04/10/2022
Préfixes de parcelle : 000

Zonage PLU : zone Ubc
Habitat résidentiel individuel groupé sur les
coteaux

[Donner des avis](#)

Télécharger l'état de plan
officiel (service gratuit)

Étudier des risques (service gratuit)

Qui est le propriétaire ?
(service gratuit)

Cette parcelle est-elle constructible ?
(service gratuit)

Surveiller cette parcelle (service gratuit)

Je suis propriétaire, je souhaite acheter un
terrain de propriété
(service gratuit)

Généraliser les données



Around Montchaux [Donner des avis](#) [Mètres](#) [Couper](#) [Ouvrir la carte](#) [Faire une photo](#) [Télécharger](#)

A propos de Montchaux
Code postal : 70700

Maître de M. X [Immobilière](#)

