

EXPEDITION

Maitre RAPHAËLE GAS

51 Ave COMMISSAIRES
DE JUSTICE Cloud
78000 VERSAILLES**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

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

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE DIX MAI**A partir de 13 heures 30**

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

AGISSANT EN VERTU DE :

- Une copie exécutoire d'un jugement rendu le 7 mai 2021 par le Président du tribunal judiciaire de Versailles, statuant selon la procédure accélérée au fond signifiée et définitive,
- Un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 8 mars 2023, délivré par la SARL AURAHUIS,



Raphaële GAS – Commissaire de Justice

Procès-verbal de description 108 allée Maurice Braunstein à MANTES LA JOLIE – 10 mai 2023

EXPEDITION

AUX FINS DE :

Procéder à la description de la vente judiciaire d'un bien sis département des Yvelines, commune de MANTES LA JOLIE, 108, allée Maurice Braunstein, sur un terrain cadastré Section AM568, pour une contenance de 1 hectare, 55 ares, 93 centiares,

- **Lot 235** : une cave au rez-de-chaussée du bâtiment B portant le n°76, et les 6/10000 de la propriété du sol et les 6/67762 des parties communes spéciales de l'immeuble Résidence des HAUTS DE SEINE,
- **Lot 254** : un appartement au 8^e étage du bâtiment B, porte droite, de type F2 et les 460/10000 de la propriété du sol et les 460/67772 des parties communes spéciales de l'immeuble résidence des HAUTS DE SEINE,
- **Lot 428**, un parking extérieur portant le n°95 et les 16/10000 de la propriété du sol et les 16/6772 des parties communes spéciales de l'immeuble Résidence des HAUTS DE SEINE.

A LA DEMANDE DE

FONCIA BOUCLES DE SEINE,

Société par actions simplifiée, immatriculée sous le SIREN 478180532,
Dont le siège social est 28, Rue de la République à MANTES-LA-JOLIE (78200

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

AYANT POUR AVOCAT

Maître Aude ALEXANDRE-LE ROUX
AARPI TRIANON AVOCATS
Avocat au barreau de Versailles
Demeurant dite ville 13 bis avenue de Saint-Cloud

J'AI PROCÉDE COMME SUIT :

Précisant que postérieurement à la délivrance dudit commandement, je me suis rendue sur place afin de rencontrer l'occupant du local.

Qu'y parvenant, j'avais fixé, avec son accord, la date du 18 Avril 2023 aux fins d'établissement du procès-verbal de description.

Qu'au jour des opérations, le 18 avril, celui-ci m'a finalement éconduit.

Qu'en conséquence, Madame le Juge de l'exécution du tribunal de judiciaire de Versailles a rendu une ordonnance sur requête m'autorisant à entrer dans ledit bien accompagnée des forces de l'ordre.

En conséquence, je me suis transportée ce jour, dite heure, accompagnée de :

AVOVENTES

Sur place, j'ai frappé d'une manière répétée et audible.

EXPEDITION

AVOVENTES présent m'a ouvert la porte et je lui ai, sans délai, signifié l'ordonnance rendue par le juge de l'exécution le 19 avril.

Après en avoir pris lecture, il m'a donné libre accès au bien.

FONDEMENT D'INTERVENTION

Article R322-1 Code de Procédure Civile d'Exécution

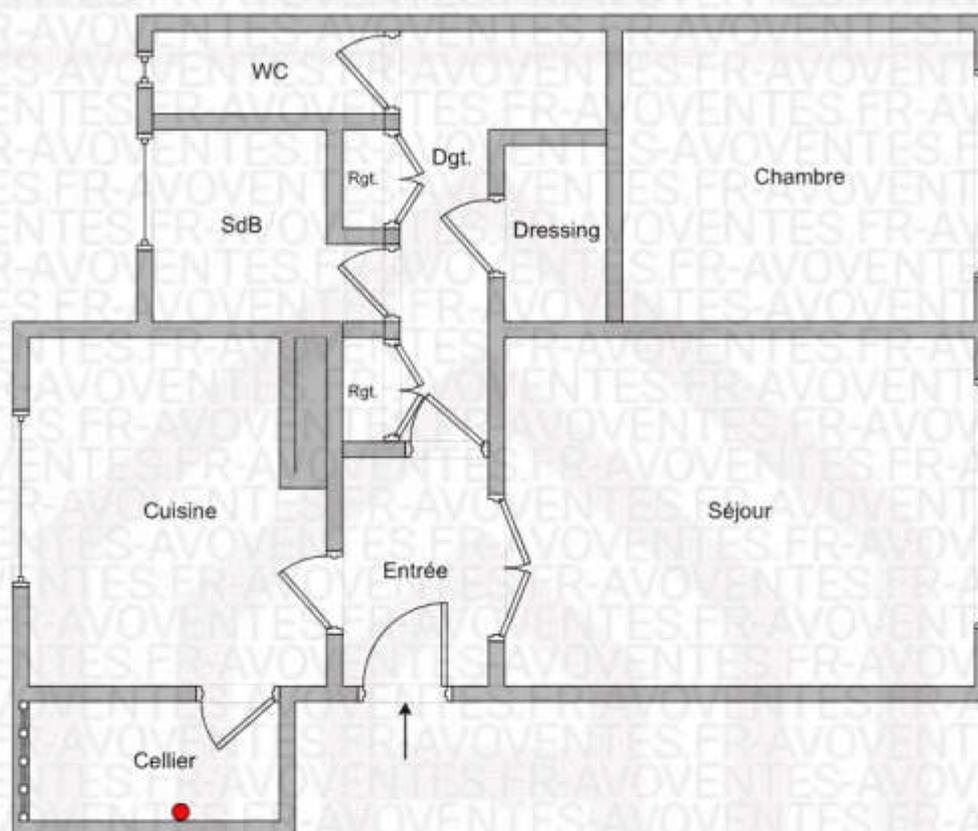
A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L 322-2.

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^o- DESCRIPTION DU BIEN :A- LOT 254 : APPARTEMENTENTREE

Sol stratifié en état d'usage.

Plinthes en bois peint, peinture en état.

Murs tendus de revêtement mural type papier peint, papier peint présentant des déchirures et des dégradations.

Plafond peint, peinture en état d'usage.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

EXPEDITION

CUISINE

Accès :

- Dormant peint, peinture en état d'usage,
- Ouvrant, porte isoplane peinte sur ses deux faces, imposte papier peint en partie centrale, poignées de porte type bec-de-cane avec plaques de protection.

Sol vinyle imitation carrelage en état d'usage, il s'agit d'un revêtement ancien.

Plinthes peintes, peinture dégradée.

Murs tendus de revêtement mural type papier peint, l'ensemble est ancien, mais néanmoins en état. Présence d'une crédence carrelée, carrelage ancien, mais néanmoins en état, joints propres.

Plafond tendu de revêtement mural type fibre de verre peinte, peinture en état, présentant néanmoins quelques traces de frottement et de dégradations.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre, cadre bois, il s'agit d'une fenêtre basculante miroitée simple vitrage.

Dans cette pièce, présence d'une cuisine aménagée type rustique, il s'agit d'un élément ancien.



CELLIER

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 pour partie, vinyle imitation parquet et pour partie, brut de matériau.

Plinthes bois peint, peinture en état.

Murs badigeon en état d'usage.

Plafond badigeon en état d'usage.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par une baie à clairevoie.

EXPEDITION

COULOIR

Accès :

- Dormant peint, peinture en état,
- Ouvrant, porte isoplane peinte sur ses deux faces, poignées de porte type bec-de-cane.

Sol vinyle imitation parquet en état.

Murs papier peint, papier peint dégradé.

Plafond peint, peinture en état.

Aménagement :

- Un placard ouvrant par deux portes bois.

SALLE DE BAINS

Accès :

- Dormant peint, peinture dégradée,
- Imposte en partie centrale, papier peint.

Sol vinyle imitation parquet.

Murs pour partie peints, peinture dégradée, pour partie, papier peint, papier peint en état et pour partie, carrelés, carrelage ancien, mais néanmoins en état.

Plafond peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre avec deux vantaux ouvrants, cadre bois, miroiterie simple vitrage.



TOILETTES

Accès :

- Dormant peint, peinture en état,
- Ouvrant peint, peinture en état.

Sol vinyle en état.

Plinthes en bois peint, peinture dégradée.

Murs peints, peinture dégradée.

Plafond peint, peinture dégradée. A noter nombreuses traces de coulures au droit de la descente d'eaux pluviales.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

EXPEDITION

Eclairage naturel par une fenêtre, cadre bois, miroiterie simple vitrage.

Aménagement :

- Une toilette type chasse dossier avec lunette et abattant.

CHAMBRE



Accès :

- Dormant peint, peinture en état d'usage,
- Ouvrant, porte isoplane peinte sur ses deux faces, poignées de porte type bec-de-cane avec plaques de protection.

Sol vinyle imitation parquet en état.

Plinthes en bois peint, peinture en état.

Murs tendus de papier peint, papier peint de facture moderne en état.

Plafond peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre, cadre bois, deux vantaux ouvrants et deux vantaux fixes, dotée d'un volet roulant électrique fonctionnel

DRESSING

Accès :

- Dormant peint, peinture en état,
- Ouvrant peint, peinture en état.

Sol vinyle en état.

Plinthes en bois peint, peinture dégradée.

Murs peints, peinture dégradée.

Plafond peint, peinture dégradée. A noter nombreuses traces de coulures au droit de la descente d'eaux pluviales.

SALON

EXPEDITION

Accès : double porte, cadre bois peint, peinture en état, absence d'ouvrant.

Sol vinyle imitation parquet.

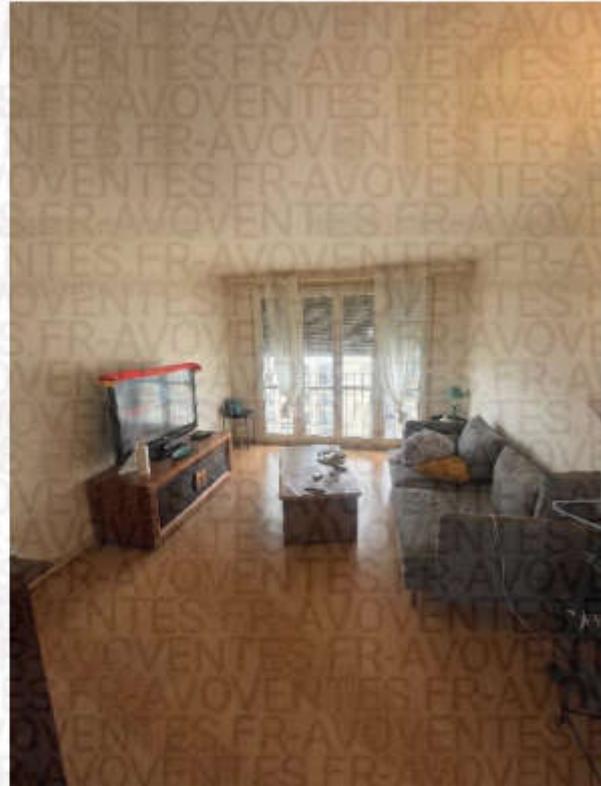
Plinthes peintes, peinture en état.

Murs peints, peinture défraîchie et jaunie.

Plafond peint, peinture défraîchie et jaunie.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par une baie vitrée, cadre bois, miroiterie simple vitrage, deux vantaux ouvrants.



RECAPITULATIF DE SURFACE

| Pièce ou Local | Etage | Surface privative |
|-------------------------|-------|-------------------|
| Entrée | 8 | 3.10 |
| Cuisine | 8 | 9.30 |
| Dégagement + rangements | 8 | 5.60 |
| Salle de bain | 8 | 3.45 |
| WC | 8 | 1.65 |
| Chambre | 8 | 9.40 |
| Dressing | 8 | 1.95 |
| Séjour | 8 | 15.00 |
| Total | | 49.45 |

EXPEDITION**B- LOT 235 CAVE**Telle que décrite à l'acte :

« Une cave au rez-de-chaussée du bâtiment B portant le n°76, et les 6/10000 de la propriété du sol et les 6/67762 des parties communes spéciales de l'immeuble Résidence des HAUTS DE SEINE, »

In situ :

Depuis la porte d'accès au couloir cave fond de couloir face deuxième porte droite.

Porte à clairevoie retenue par un cadenas.

Sol, murs, plafond brut de matériaux.

C- LOT 428 PARKINGTel que décrit à l'acte :

- **Lot 428**, un parking extérieur portant le n°95 et les 16/10000 de la propriété du sol et les 16/6772 des parties communes spéciales de l'immeuble Résidence des HAUTS DE SEINE.

In situ :

En partie arrière du bâtiment, un parking ouvert. Au sol un marquage résine très dégradé portant le numéro 95.

EXPEDITION

2°- ETAT DE L'OCCUPATION DU BIEN

Au jour de ma visite, le bien est occupé par ~~AVOVENTES~~ ~~AVOVENTES~~ ~~AVOVENTES~~ lequel me présente un bail habitation principale libre en date du 1^{er} octobre 2021.

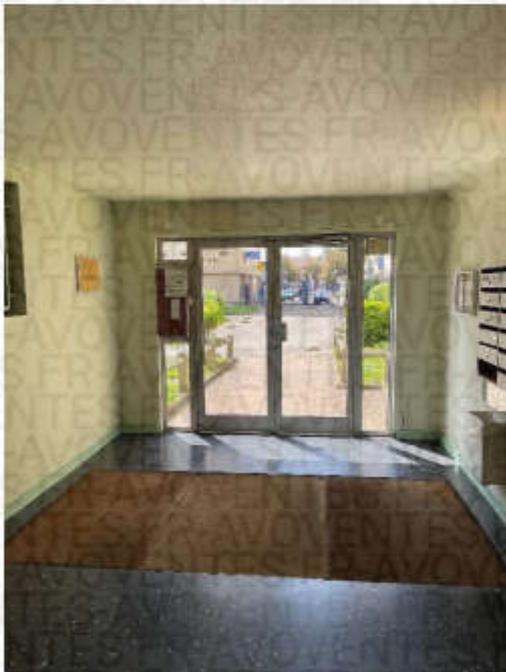
Le loyer est de 500 Euros en principal outre 150 Euros de charges.

Le bail est annexé au présent procès-verbal de description.

3°- SUR LA GESTION DU BIEN

La gestion de la copropriété est assurée par la société dénommée FONCIA BOUCLE DE SEINE, dont le siège social est 28, Rue de la République à MANTES LA JOLIE.

4°- GENERALITES :



Le bâtiment se trouve dans la résidence dite « HAUTS DE SEINE » comprenant un ensemble d'immeubles ceint par un grillage à mailles fixes et dont l'accès est régulé par un system de type VIGIK.

L'appartement se trouve dans le bâtiment B dont les parties communes bien que constituées de matériaux très modestes, sont propres et bien tenues.

Les jardins sont propres et arborés.

-oOo-

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

Au cours de mes opérations j'ai réalisé 18 clichés photographiques annexés 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.

