

ORIGINAL

Maitre RAPHAËLE GAS



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 CINQ ET LE DIX FEVRIER
A partir de 14 heures 30



ORIGINAL

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

AGISSANT EN VERTU DE :

- Un jugement contradictoire rendu en premier ressort par le juge aux affaires familiales du Tribunal Judiciaire de Versailles le 14 avril 2023, signifié et définitif.

A LA DEMANDE DE :

CAVOVENTES.FR

AYANT POUR AVOCAT :**L'AARPI TRIANON AVOCATS**

Prise en la personne de Maître Aude ALEXANDRE LE ROUX
Avocat associée au barreau de Versailles
Demeurant 13 bis avenue de Saint-Cloud

ORIGINAL**J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT :**

Préalablement à mes opérations, [CAVOVENTES.FR] a procédé à la remise volontaire des clés. Il m'a déclaré que le bien était libre de toute occupation à la suite des opérations d'expulsion de Madame intervenues Le 22 octobre 2024.

En conséquence,

Je me suis transportée ce jour :

Département des Yvelines,
Commune de RICHEBOURG,
29, route de Houdan,
Lot cadastral G174

Où me trouvant sur place en présence de :

- Monsieur [CAVOVENTES.FR] société Diagnostics d'Ile de France, société chargée de la réalisation des diagnostics techniques,
- Madame [CAVOVENTES.FR] témoin,
- Monsieur [CAVOVENTES.FR] témoin.

ORIGINAL

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.

1°- DESCRIPTION DES LIEUX :

EXTERIEUR

Depuis la voie publique, l'accès au lot se fait par un portail retenu par une chaîne et un cadenas, ainsi qu'un portillon présentant les mêmes caractéristiques.

L'ensemble est constitué d'un espace végétalisé en bon état d'entretien.

La construction est de type pavillonnaire années 80, façade enduite, couverture constituée de tuiles plates présentant un léger moussage, huisseries bois avec volets pleins.

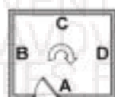
Une circulation en sol stabilisé donne accès à l'entrée du garage en sous-sol alors que quelques pas japonais, dissimulé dans la végétation donnent accès à l'entrée principale.

A l'arrière de la maison, est implantée une terrasse constituée d'un sol en béton brut et délimité par un muret de pierre.



ORIGINAL**INTERIEUR**

NB : Les installations électriques, leur conformité, les installations de chauffage et de plomberie sont décrites sous réserve de leur bon fonctionnement.

MODUS OPERANDI :

Depuis la porte d'entrée les espaces sont décrits selon une rotation négative (gauche-gauche) i.e dans le sens des aiguilles d'une montre

REZ DE CHAUSSEE**ENTREE**

Porte intérieure vernie, vernis dégradé.

Sol carrelé, il s'agit d'un carrelage type grès cérame en état d'usage.

Plinthes carrelées, carrelage en état d'usage.

Murs, pour partie, constitués d'un parement type pierre rustique et pour partie, peints, peinture dégradée.

Plafond peint, peinture défraîchie et légèrement dégradée par l'humidité.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés, l'ensemble présente des caractéristiques ci-après décrites par la Société Diagnostics d'Ile de France.

Depuis le dégagement ci-avant décrit, par un petit escalier, marches et contremarches en bois, accès à un dégagement.

**DEGAGEMENT NUIT**

Sol carrelé, carrelage en état d'usage.

Plinthes carrelées, carrelage en état.

Murs peints, peinture en état, bien que présentant des fracturations structurelles ayant fait l'objet de pose de témoins.

Plafond peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

ORIGINALCHAMBRE 1**Accès :**

- Dormant verni, vernis en état,
- Absence d'ouvrant.

Sol carrelé, carrelage en état.

Plinthes carrelées, carrelage en état.

Murs peints, peinture en état d'usage. A noter la présence de fracturations aux encoignures, il s'agit d'un phénomène particulièrement marqué, présence de témoins par endroits.

Plafond peint, peinture en état.

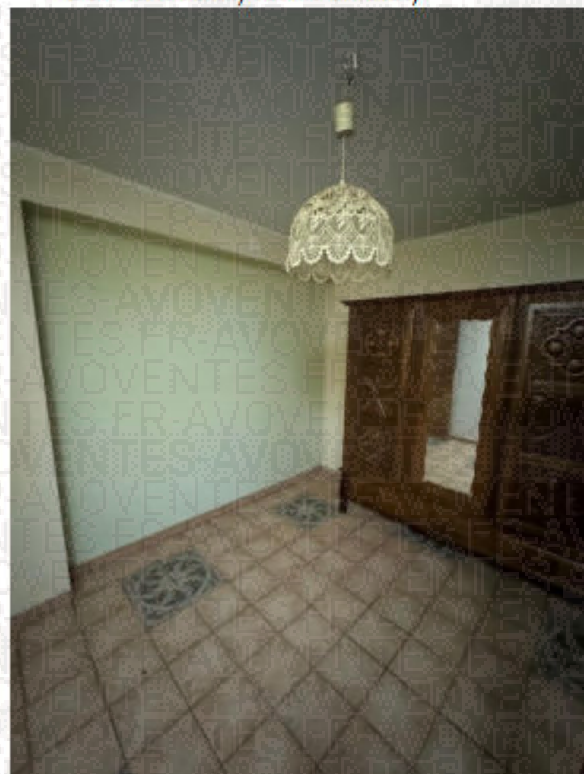
Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre, cadre bois verni, vernis en état, miroiterie double vitrage, dotée de volets pleins.

Chauffage par un convecteur.

CHAMBRE 2**Accès :**

- Dormant verni, vernis en état,



- Absence d'ouvrant.

Sol carrelé, carrelage en état.

Plinthes carrelées, carrelage en état.

Murs peints, peinture en état d'usage. A noter la présence de fracturations aux encoignures, il s'agit d'un phénomène particulièrement marqué, présence de témoins par endroits.

Plafond peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre, cadre bois verni, vernis en état, miroiterie double vitrage, dotée de volets pleins.

Chauffage par un convecteur.

ORIGINAL**CHAMBRE 3****Accès :**

- Dormant verni, vernis en état,
- Absence d'ouvrant.

Sol carrelé, carrelage en état.

Plinthes carrelées, carrelage en état.

Murs peints, peinture en état d'usage. A noter la présence de fracturations aux encoignures, il s'agit d'un phénomène particulièrement marqué, présence de témoins par endroits.

Plafond peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre, cadre bois verni, vernis en état, miroiterie double vitrage, dotée de volets pleins.

Chauffage par un convecteur.

SALLE DE BAINS**Accès :**

- Dormant verni, vernis en état,
- Ouvrant, porte chêne pleine en bon état d'usage et d'apparence, poignée de porte type bec-de-cane avec plaque de protection.

Sol carrelé, carrelage en état.

Murs, pour partie, carrelés et pour partie, peints, ensemble en état d'usage.

Plafond peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Chauffage par un radiateur convecteur.

Aménagement :

- Une baignoire émail,
- Un lavabo sur colonne,
- Un bidet.



ORIGINALTOILETTES**Accès :**

- Dormant bois verni, vernis en état,
- Ouvrant, porte pleine vernie sur ses deux faces.

Sol carrelé.**Murs, pour partie, carrelés et pour partie, peints, peinture état.****Plafond peint, peinture en état.****Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.****Aménagement :**

- Un toilette type chasse dossier avec lunette et abattant.



en

CUISINE**Accès :**

- Embrasure vernie, vernis dégradé,
- Porte, cadre bois, miroiterie simple vitrage, en état d'usage.

Sol carrelé, carrelage en état.**Murs, pour partie, peints et pour partie, crédence carrelée, ensemble en état d'usage.****Plafond peint, peinture en état.****Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.****Eclairage naturel par une fenêtre, cadre bois, miroiterie double vitrage.**

Je note dans la cuisine d'importantes fracturations structurelles des murs avec pose de témoins de plâtre.

ORIGINAL**SALLE A MANGER**

Accès depuis la cuisine ci-avant décrite par une ouverture.

Sol carrelé, carrelage en état. A noter une fracturation du carrelage en partie centrale.

Murs doublés de matériau type BA13 ne me permettant pas d'apprécier l'état du matériau primaire, ensemble mis en peinture, peinture en état.

Plafond peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par une porte-fenêtre, cadre bois, deux vantaux ouvrants, miroiterie double vitrage, donnant accès à une terrasse.

SALON

Le salon est accessible d'une part par l'entrée ci-avant décrite et d'autre part par la salle à manger ci-avant décrite.

Les cloisons sont constituées par les éléments de charpente apparents. Il s'agit d'éléments décoratifs et non structurels.

Sol carrelé, carrelage type grès cérame en état.

Plinthes carrelées, carrelage en état.

Murs peints, peinture en état.

Plafond peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

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



ORIGINAL**1^{er} ETAGE**

Accès par un escalier monobloc bois verni, vernis en état d'usage.

Murs peints, peinture très largement dégradée.

Plafond peint, peinture dégradée.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par un fenestron, cadre bois, miroiterie double vitrage.

PALIER

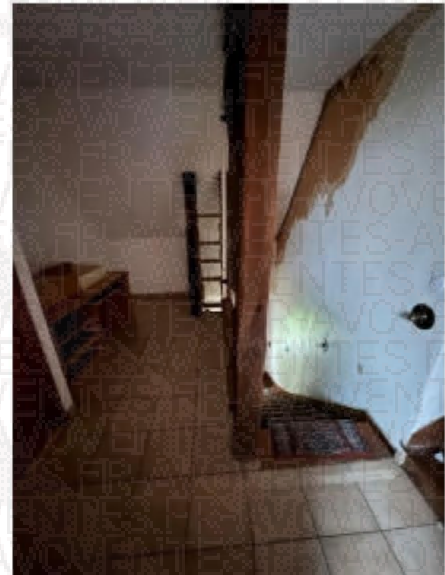
Sol carrelé, carrelage en état.

Plinthes au pourtour de l'espace, bois verni, vernis en état.

Murs peints, peinture défraîchie et jaunie.

Plafond peint, peinture défraîchie et jaunie.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

**CHAMBRE 4**

Accès :

- Dormant verni, vernis en état,
- Ouvrant, porte pleine vernie, vernis en état.

Sol parqueté, parquet en état.

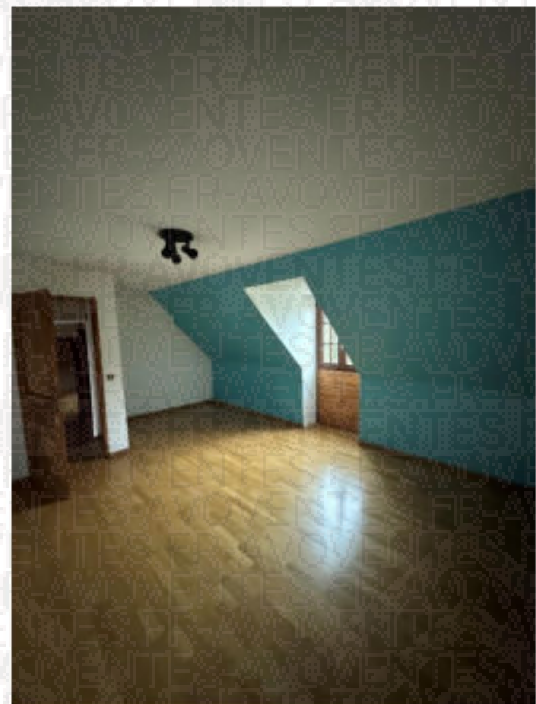
Plinthes au pourtour de l'espace vernies, vernis en état.

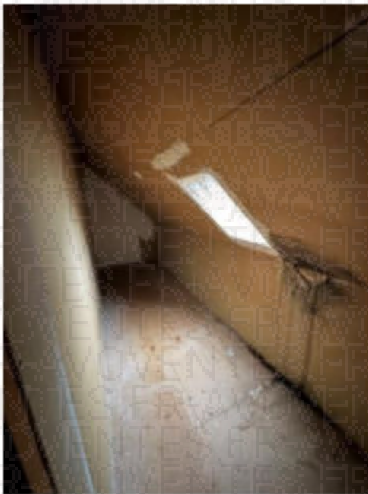
Murs peints, peinture en état.

Plafond peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre en capucine, cadre bois verni, vernis en état, deux vantaux ouvrants.



ORIGINALDEGAGEMENT/DRESSING**Accès :**

- Dormant bois verni en état,
- Ouvrant, porte isoplane vernie, vernis en état.

Sol, murs et plafond bruts de matériau, importante émergence d'humidité en partie inférieure droite de la fenêtre de toit.

Eclairage naturel par une fenêtre de toit fuyarde.

SALLE DE BAINS**Accès :**

- Dormant verni, vernis en état,
- Ouvrant, porte pleine vernie sur ses deux faces, vernis en état, poignée de porte type bec-de-cane avec plaque de protection.

Sol carrelé, carrelage en état.

Murs carrelés, carrelage en état.

Plafond type plafond cathédrale pour partie, peint et pour partie, lambrissé, ensemble en état.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre de toit de marque VELUX.

Aménagement :

- Un meuble sous vasque, une vasque,
- Un toilette type chasse dossier, lunette et abattant,
- Une cabine de douche.



ORIGINAL**CHAMBRE 5****Accès :**

- Dormant verni, vernis en état,
- Ouvrant bois verni, vernis en état.

Sol parqueté, parquet en état.

Plinthes au pourtour de l'espace, bois verni, vernis en état.

Murs peints, peinture en état.

Plafond, pour partie, peint et pour partie, lambrissé, ensemble en état.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre en capucine, cadre bois, deux vantaux ouvrants, miroiterie double vitrage.

**SOUS-SOL**

Depuis l'entrée ci-avant décrite, accès à un sous-sol par un escalier brut de béton.

Sol : Brut de béton

Murs, pour partie, carrelés et pour partie, lambrissés, ensemble en état d'usage.

Plafond : tendu d'isolant ne permettant pas d'apprécier le matériau d'origine.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Dans le sous-sol est pratiquée une ouverture donnant accès au vide sanitaire de la maison.

Une porte accordéon bois donne accès à la rampe de sol ci-avant décrite.

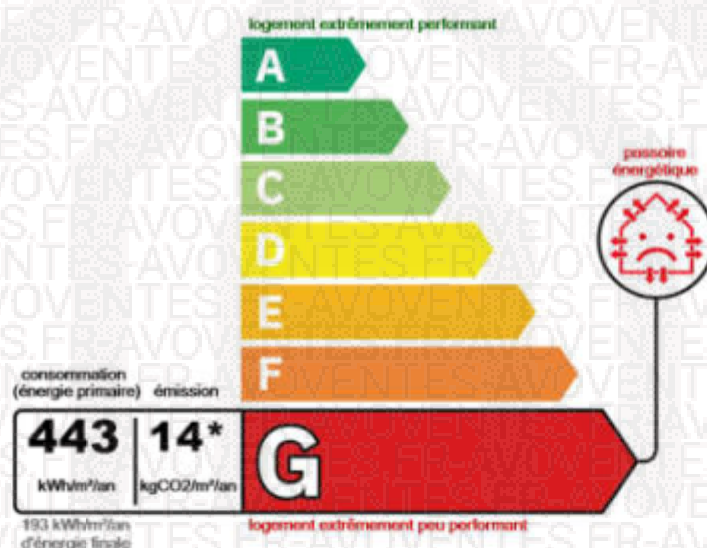
ORIGINAL

RECAPITULATIF DE SURFACE

Détail des surfaces par pièce en m² :

Pièce ou Local	Etage	Surface privative	Surface non privative
Entrée	RdC	6.59	0.00
Dégagement	RdC	3.20	0.00
Chambre 1	RdC	8.74	0.00
Chambre 2	RdC	10.70	0.00
Chambre 3	RdC	10.72	0.00
Salle de bain	RdC	5.08	0.00
WC	RdC	0.94	0.00
Cuisine	RdC	10.96	0.00
Séjour double	RdC	28.69	0.00
Palier	R+1	6.24	* 1.10
Dégagement	R+1	1.88	0.00
Chambre 4	R+1	16.12	* 4.69
SdE / WC	R+1	5.78	* 2.71
Chambre 5	R+1	15.82	* 7.10
Total		131.46	15.60

PERFORMANCE ENERGETIQUE



ORIGINAL

2°- ETAT DE L'OCCUPATION DU BIEN

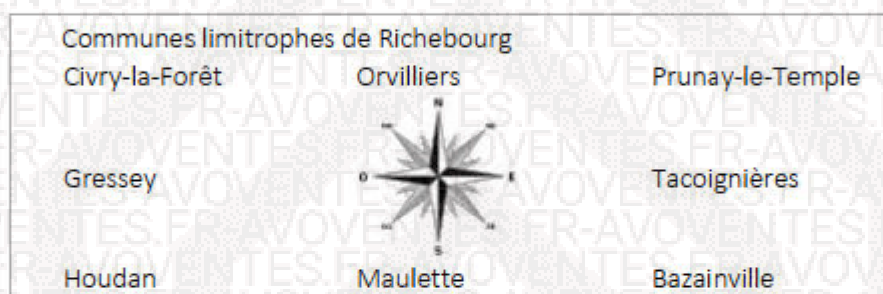
Au jour de ma visite, le bien est libre de toute occupation.

3°- SUR LA GESTION DU BIEN

SANS OBJET

4°- GENERALITESA- SITUATION GEOGRAPHIQUE DU BIEN :

Communes limitrophes



Transports et voies de communications

Réseau routier

La commune est desservie principalement par la route départementale 983 qui relie Gisors et Mantes-la-Jolie à Houdan et Nogent-le-Roi. La départementale est déviée en 2015.

Desserte ferroviaire

La ligne de Saint-Cyr à Surdon passe par le territoire communal. La gare ferroviaire la plus proche est la gare de Tacoignières - Richebourg qui se trouve à 2,5 km du bourg sur la commune

-oOo-

J'annexe au présent procès-verbal de constat les diagnostics immobiliers réalisés par la société Diagnostics d'Ile de France (59 pages).

Au cours de mes opérations, j'ai réalisé 39 clichés photographiques annexés au présent procès-verbal sous la forme de deux planches contact.

Ayant rempli ma mission, je me suis retirée) 15 heure 52 et ai clos le présent procès-verbal de constat établi pour servir et valoir ce que de droit.



ORIGINAL

FICHE DE SYNTHÈSE

LOCALISATION	29 Route de Houdan RICHEBOURG
LOT: G147	
OCCUPATION	libre
GESTION	SANS OBJET
RELEVÉ DE SUPERFICIE	131,46 m ²
DPE	Catégorie G

Versailles
Le 10 février 2025

