

PREMIERE EXPEDITION



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-HUIT JUIN

A partir de 10 heures

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



PREMIERE EXPEDITION

AGISSANT EN VERTU DE :

- Une ordonnance d'injonction de payer revêtu de la formule exécutoire en date du 30 novembre 2023 rendue par le tribunal de proximité de Mantes-la-Jolie le 9 janvier 2024
- Un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 26 mai 2025 délivré par acte de mon ministère,

A L'EFFET DE :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire, des biens saisis consistant en un ensemble immobilier sis:

Dans un ensemble immobilier dénommé "LE GRAND CERF" sis à MANTES-LA-JOLIE, 6 à 22 place de la République et 15 à 25 Place Saint Jacques cadastré section AH N°440 Place de la République pour une contenance de 2 ares et 40 ca.

Lot N° 317 : dans le bâtiment C, escalier C1 au troisième étage (NFG.47.25) deuxième porte à droite à la sortie de l'ascenseur C.

Un appartement "2P.C.34" de deux pièces principales comprenant entrée, salle de séjour avec cuisinette, chambre, salle de bains avec WC et placard

Et les 817/100.000èmes des parties communes de l'ensemble immobilier.

Lot N°606 : dans le bâtiment G escalier B.2 au deuxième sous-sol (NFG.33.60)

Une cave n°19

Et les 12/100.000èmes des parties communes de l'ensemble immobilier

Lot N°642 : Dans le bâtiment G au deuxième sous-sol (NFG.33.60) un box N°32 pour voiture automobile.

Et les 86/100.000èmes des parties communes de l'ensemble immobilier

A LA DEMANDE DU :

Syndicat des copropriétaires le Grand Cerf, sis 10/12/20 place de la République – 15 place Saint Jacques à MANTES-LA-JOLIE,

Agissant par son syndic, la SARL L2CA dénomination SOUPIZET IMMOBILIER, d

Dont le siège social est 2 boulevard Calmette à MANTES-LA-JOLIE,

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le n°530035070,

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

AYANT POUR AVOCAT :

Maître Aude ALEXANDRE

AARPI TRIANON AVOCAT

Avocat au Barreau de Versailles

Demeurant dite ville 13bis avenue de Saint Cloud

PREMIERE EXPEDITION

J'AI PROCEDE COMME SUIT :

Je me suis transportée ce jour :

Département des Yvelines,
Commune de MANTES-LA-JOLIE,
12 place de la République,
3^e étage, deuxième porte droite sortie ascenseur,
Appartement C34,

Où me trouvant sur place en présence de :

- Société LMC SERRURERIE, chargé de l'ouverture forcée,
- M Société DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE, chargé de la réalisation des diagnostics techniques,
- commissariat de police de de MANTES-LA-JOLIE requis en raison de l'opposition manifeste du signifié lors de la délivrance de l'acte.

Je précise avoir apposé sur la porte du logement le courrier annexé au présent procès-verbal de description. Ce courrier est resté sans réponse.

Sur place je confirme la localisation du bien à l'aide des indications du titre et de l'un des voisins qui, de manière spontanée me donne le nom du saisi comme étant celui du propriétaire du lot dans lequel je suis sur le point de pénétrer.

Me trouvant face à la porte je somme, de manière audible et répétée, l'éventuel occupant de me donner accès au bien faute de réponse, je fais procéder à l'ouverture forcée du bien.

PREMIERE EXPEDITION

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.

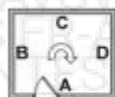
Article R322-2 Code de Procédure Civile d'Exécution

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 :**A- LOT 317 APPARTEMENT**

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

ENTREE

Porte : face interne vernie ; vernis en état d'usage.

Sol linoléum en mauvais état d'usage et d'apparence.

Plinthes peintes ; peinture en état d'usage.

Murs tendus de revêtement mural type fibre de verre peinte ; peinture en mauvais état d'usage et d'apparence.

Plafond peint ; peinture en mauvais état d'usage et d'apparence.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Dans cet espace, un placard ouvrant par deux portes coulissantes.



PREMIERE EXPEDITION

SALLE DE BAINS

Accès : porte isoplane peinte sur ses deux faces, poignée de porte type bec-de-cane avec plaque de protection, système de fermeture fonctionnel.

Sol carrelé ; carrelage ancien, mais néanmoins en état.

Murs :

- Pour partie, carrelés ; carrelage en état.
- Pour partie, peints ; peinture défraîchie et jaunie.

Plafond peint ; peinture défraîchie et jaunie.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

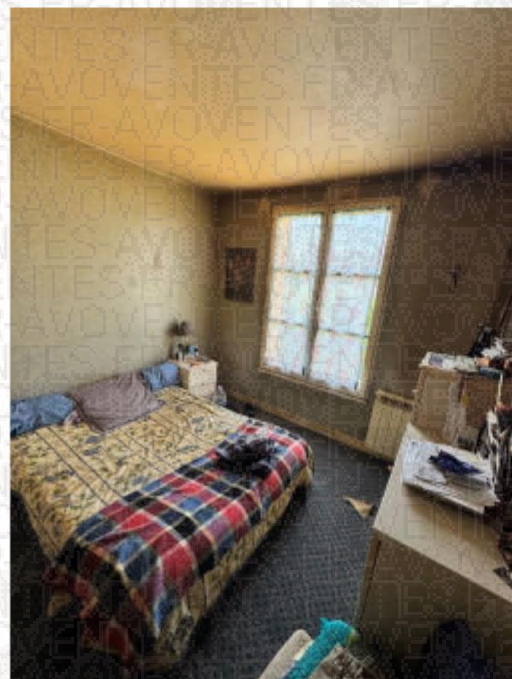
Chauffage par un radiateur électrique.

Aménagement :

- Un lavabo sur colonne,
- Une baignoire émaillée,
- Une toilette type chasse dossier avec lunette et abattant.



CHAMBRE



Accès : porte isoplane peinte sur ses deux faces, poignée de porte type bec-de-cane avec plaque de protection.

Sol : moquette vétuste.

Plinthes au pourtour de l'espace peintes ; peinture vétuste.

Murs tendus de revêtement mural type papier peint vétuste.

Plafond peint ; peinture défraîchie et jaunie.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre cadre bois miroiterie double vitrage.

Chauffage par un radiateur convecteur.

PREMIERE EXPEDITION

ESPACE PRINCIPAL



Accès : dormant peint ; peinture en état.

Ouvrant porte à meneaux, vitrage en état, poignée de porte type bec-de-cane avec plaque de protection.

Sol : linoléum vétuste.

Plinthes bois peint ; peinture en état d'usage.

Murs tendus de revêtement mural type fibre de verre peinte ; peinture vétuste.

Plafond peint ; peinture vétuste.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre cadre bois miroiterie double vitrage en état d'usage.

Chauffage par un radiateur convecteur décroché du mur.

Dans cet espace, un espace kitchenette constitué d'éléments mélaminé anciens.

D'une manière générale, l'ensemble des éléments qui constituent cet espace sont vétustes.

PREMIERE EXPEDITION

B- LOT 606 UNE CAVE

Ce lot est non localisable, les numérotations portées sur les portes de caves étant sans rapport avec les numéros de lots.

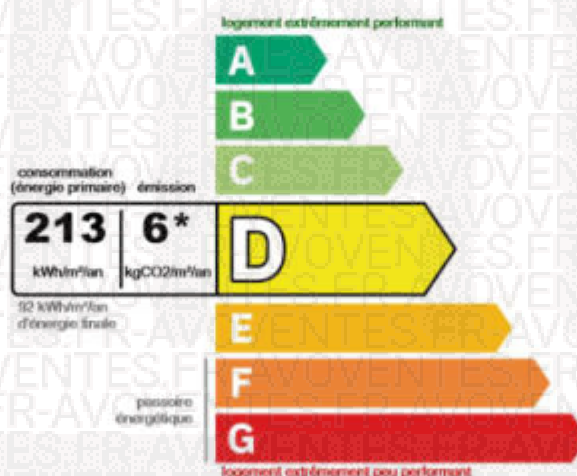
C- LOT 642: UNE PLACE DE PARKING

Ce lot est non localisable, les numérotation portées au sol étant sans rapport avec les numéro de lots.

RECAPULATIF DE SURFACE

Pièce ou Local	Etage	Surface privative
Entrée + Rangement	3	3.31
SdB / WC	3	3.70
Chambre	3	9.78
Séjour / Cuisine	3	22.38
Total		39.17

PERFORMANE ENERGETIQUES



2°- ETAT DE L'OCCUPATION DU BIEN

Au jour de ma visite, le bien est occupé par

3°- SUR LA GESTION DU BIEN

La gestion de la copropriété est assurée par le cabinet SOUPIZET IMMOBILIER, dont le siège social est 2 boulevard Calmette à MANTES-LA-JOLIE

4°- ETAT DE LA COPROPRIETE

PREMIERE EXPEDITION

Les parties communes sont désuètes, mais néanmoins en bon état d'entretien.

A- SITUATION GEOGRAPHIQUE DU BIEN :

MANTES-LA-JOLIE est située 48 km à l'Ouest de PARIS.

Les communes limitrophes de MANTES-LA-JOLIE sont :

- ROSNY-SUR-SEINE,
- BUCHELAY,
- FOLLAINVILLE-DENNEMONT,
- LIMAY.

La ville est d'une superficie de 838 ha parcourue par la Seine.

B- TRANSPORTS ET COMMUNICATION,

MANTES-LA-JOLIE est traversée, dans la direction Est-ouest, par l'ancienne **RN 13**, elle est contournée à l'Est par la **RD 983** qui la relie à MAGNY-EN-VEXIN et à HOUDAN.

MANTES-LA-JOLIE est reliée à MEULAN par la **RD 190** et à DREUX par la **RD 928**.

L'autoroute **A 13** passe au sud de la ville, ce qui met Mantes-la-Jolie à 55 kilomètres de Paris (vers l'est), à 45 kilomètres de La Défense (en empruntant l'autoroute **A14** et à 83 kilomètres de Rouen (vers l'ouest). Trois sorties desservent l'agglomération :

- **N 11** : Mantes-Est (kilomètre 47) ;
- **N 12** : Mantes-Sud (kilomètre 49) ;
- **N 13** : Mantes-Ouest (kilomètre 50).

Mantes-la-Jolie est un important carrefour ferroviaire et dispose de deux gares situées dans la zone 5 des transports en commun d'Île-de-France :

- Mantes-Station ; La connexion avec Paris Saint LAZARE s'effectue en 37 minutes
- Mantes-la-Jolie, Intercités Normandie, TER Haute-Normandie, TGV.

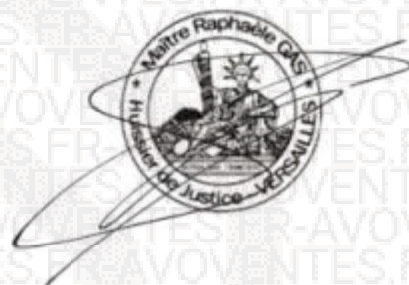
PREMIERE EXPEDITION

-oOo-

J'annexe au présent procès-verbal de constat les diagnostics immobiliers réalisés par la société Diagnostics d'Ile de France (53 pages).

Au cours de mes opérations j'ai réalisé 7 clichés photographiques annexé 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.



PREMIERE EXPEDITION

FICHE DE SYNTHESE

LOCALISATION	
LOT: APPARTEMENT	12 PLACE DE LA R2PUBLIQUE MANTES LA Jolie 3 ^{ème} étage 2 ^{ème} porte gauche sortie ascenseur
OCCUPATION	Par le débiteur saisi
GESTION	SOUPIZET IMMOBILIER, 2 boulevard Calmette à MANTES-LA-JOLIE
RELEVÉ DE SUPERFICIE	39,17 m ²
DPE	Catégorie D

Versailles
Le 18 juin 2025,



PREMIERE EXPEDITION

ANNEXE

**MAITRE RAPHAËLE GAS**

Commissaire de Justice
Audencier près le Tribunal Judiciaire de Versailles

51 avenue de Saint Cloud
78000 VERSAILLES

Tél. : 01.39.50.03.26

contact@etudegas.fr

Etude compétente dans le
ressort de la Cour d'Appel
de Versailles dans les
départements suivants :
92,78,95,28

Références à rappeler

2505618 AL/2937

Affaire :
LE GRAND CERF SIS
10/CHRISTOPHE Joël, Pie

Monsieur,

Le bien que vous occupez a fait l'objet d'une saisie immobilière et des opérations doivent être organisées à votre domicile sous 15 jours.

En cas d'absence je pénétrerais dans les lieux avec le concours d'un serrurier, et au besoin, de la force publique.

Toutefois, et afin d'éviter cette situation dont je comprends le caractère intrusif je vous remercie de bien vouloir prendre d'urgence l'attache de mon étude :

01.39.50.03.26

Votre propriétaire, déjà informé de la saisie, me lit en copie.

Recevez, Monsieur, l'assurance de mes sentiments distingués.

Raphaële GAS

Société Générale :

IBAN :
FR7630003022100002238530471

BIC :
SOGFRPP

**Tout règlement doit être
adressé à l'ordre de la
Maitre Raphaële GAS**

Horaires d'ouverture : 9h00-12h00 et 14h00-17h30 - Etude fermée le samedi
Membre d'une association agréée, le règlement par chèque est accepté
TVA intracommunautaire FR2810304022 SIRET 80590462200025

Les données personnelles recueillies sont traitées et enregistrées par l'étude Maître Raphaële GAS, responsable de traitement, pour les finalités suivantes : prise de rendez-vous, gestion interne, gestion de la relation, sécurité et prévention des risques et de la fraude, recouvrement, suivi contre le Blanchiment d'Argent et le Financement du Terrorisme, réponse aux obligations légales et réglementaires. Outre les cas légaux, l'étude ne communique pas à des tiers les données personnelles fournies, ces données personnelles sont conservées pendant 5 ans à la clôture du dossier traité.

Vous pouvez faire valoir vos droits d'accès, de rectification, d'opposition, d'effacement des données qui vous concernent, de limitation du traitement, ainsi que votre droit à la portabilité de vos données, en écrivant par email ou par courrier postal à l'adresse suivante : contact@etudegas.fr et Maître Raphaële GAS, 51 Avenue de Saint Cloud 78000 VERSAILLES.

2042













