

PREMIERE EXPEDITION

Maitre RAPHAËLE GAS
Huissier de Justice
Audiencier près le Tribunal de Grande Instance de Versailles
39 Avenue de Saint Cloud
78000 VERSAILLES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT et le VINGT ET UN JANVIER à partir de 14 heures

Je, Raphaële GAS, Huissier de Justice à la Résidence de VERSAILLES sis 39 avenue de Saint-Cloud, soussignée,

AGISSANT EN VERTU DE :

- La grosse d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de Poissy le 7 février 2012 ayant condamné à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 3 234,95 € en principal et 600 € au titre de l'article 700 et aux entiers dépens.

Ce jugement a été signifié le 12 novembre 2019 et est définitif.

- La grosse d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de Poissy le 27 février 2019 et d'un jugement rectificatif d'erreur matérielle rendu le 18 mars 2019 ayant condamné à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 5 104,22 € en principal, la somme de 195 € au titre des frais, la somme de 200 € à titre de dommages et intérêts, et la somme de 300 € sur le fondement de l'article 700.

Ces jugements ont été signifiés le 1^{er} avril 2019 et sont définitifs.

- Un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 9 Janvier 2020 délivré par acte de mon ministère,

PREMIERE EXPEDITION

A L'EFFET DE :

Procéder à la vente judiciaire desdits biens consistant :

- Département des Yvelines, Commune des Mureaux, Rue Paul Doumer comprenant quatre bâtiments :

- Bâtiment A situé au fond de la cour élevé en partie sur cave d'un rez-de-chaussée et d'un étage.
- Bâtiment B situé le long de la rue du Moulin élevé en partie sur cave d'un rez-de-chaussée, de trois étages et d'un quatrième à usage de grenier.
- Bâtiment C situé en façade de la rue Paul Doumer élevé sur terre-plein d'un rez-de-chaussée et de deux étages grenier au-dessus.
- Bâtiment D de la cour perpendiculaire à la rue Paul Doumer élevé sur terre-plein au rez-de-chaussée et d'un étage.
Cour entre les bâtiments.

Cadastrés Section AO n°119 lieudit 10 rue Paul Doumer pour une contenance de 5 a 19 ca.

Ledit ensemble immobilier dépendant lui-même d'un ensemble immobilier complexe défini comme suit :

Lot 23

Dans le bâtiment B au 1^{er} étage au milieu du bâtiment un logement comprenant : cuisine, chambre, salle de bains, water-closet.

Ledit bien présente une superficie de 22 m²

Et les 45/1000^{ème} des charges ou des parties communes du bâtiment

Et les 24/1000^{ème} des parties communes générales.

Lot n°22 :

Dans le bâtiment B selon règlement de copropriété au 1^{er} étage WC

Et 2/1000^{ème} des charges et parties communes du bâtiment

Et les 1/1000^{ème} des parties communes générales.

L'ensemble ayant fait l'objet d'un état descriptif et règlement de copropriété de division établi suivant acte de Maître FERRAND, notaire à Meulan le 28 décembre 1979, dont une expédition a été publiée au troisième bureau du service de la publicité foncière de Versailles le 22 février 1980 volume 4756 n°15.

A LA REQUETE DU :

Syndicat des copropriétaires de la Résidence Esetves

Sis 10/12 rue Paul Doumer aux MUREAUX

Représenté par son syndic, la Société dénommée FONCIA BOUCLES DE SEINE, Société par Actions

Simplifiée à Associé Unique

Inscrite au RCS de Versailles sous le n°478 180 532

Dont le siège social est à MANTES-LA-JOLIE, 28 avenue de la République

Agissant lui-même par son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Dûment autorisé selon procès-verbal d'assemblée générale en date du 26 juin 2019

PREMIERE EXPEDITION

Ayant pour avocat :

Maître Aude ALEXANDRE LE ROUX
Avocat au Barreau de Versailles
Demeurant dite ville, 7 rue Jean Mermoz

Je, Raphaële GAS, titulaire d'un office d'Huissier de Justice à la Résidence de VERSAILLES sis 39 avenue de Saint-Cloud, soussignée,

ME SUIS TRANSPORTEE CE JOUR :

Département des Yvelines,
commune LES MUREAUX
10/12 rue Paul Doumer,
Bâtiment B, 1^{er} étage

Où là étant je suis accompagnée de :

	DIAGAMTER	Diagnostiqueur
	LMC Serrurier	serrurier
		Témoïn
		Témoïn

Sur place je suis accueillie par _____ locataire.

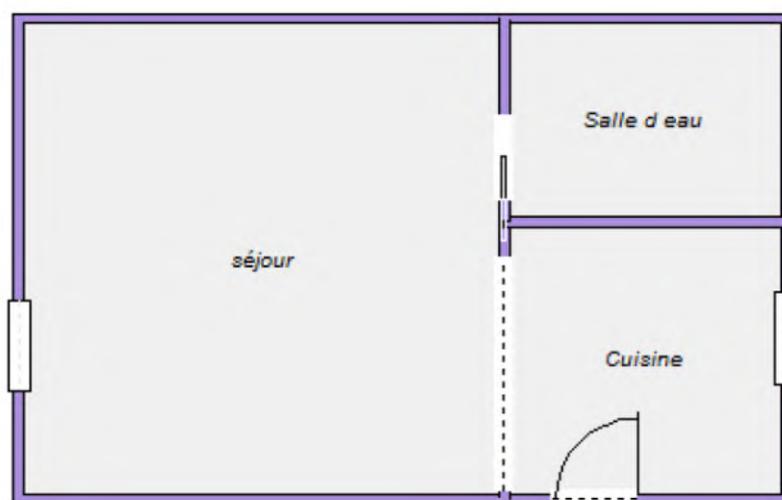
Après que je lui ai décliné mes noms, qualité et raisons de ma venue, elle m'a laissé libre accès au local.



PREMIERE EXPEDITION**I- ETAT DESCRIPTIF****A- Lot 23****Tel que Décrit :**

Dans le bâtiment B au 1^{er} étage au milieu du bâtiment un logement comprenant : cuisine, chambre, salle de bains, water-closet.

Ledit bien présente une superficie de 22 m²

**In Situ**

Porte d'entrée : face interne, vernis ; vernis en bon état d'usage et d'apparence.

Cuisine :

Sol carrelé ; carrelage en bon état d'usage et d'apparence.

Plinthes peintes ; peinture en bon état d'usage et d'apparence.

Murs peints ; peinture en bon état d'usage et d'apparence.

Plafond peint ; plafond en bon état d'usage et d'apparence.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre, cadre bois peint ; peinture en bon état d'usage et d'apparence, miroiterie double vitrage.

Une cuisine équipée en bon état d'usage et d'apparence.

PREMIERE EXPEDITIONEspace principal :

Sol carrelé ; carrelage en bon état d'usage et d'apparence.

Plinthes peintes ; peinture en bon état d'usage et d'apparence.

Murs peints ; peinture en bon état d'usage et d'apparence.

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

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre, cadre bois peint ; peinture en bon état d'usage et d'apparence, miroiterie double vitrage.

Chauffage par un radiateur convecteur.

Salle d'eau :

Accès par une porte coulissante en bon état d'usage et d'apparence.

Sol carrelé ; carrelage en bon état d'usage et d'apparence.

Murs carrelés ; carrelage en bon état d'usage et d'apparence.

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

Chauffage par un radiateur sèche-serviette en bon état d'usage et d'apparence.

Aménagements :

- Une douche à l'italienne.
- Un toilette suspendue.
- Un meuble sous vasque.

DE MANIERE GENERALE, CET ESPACE EST EN BON ETAT D'USAGE ET D'ENTRETIEN.

RECAPITULATIF DE SURFACE

N° Lot	Pièce	Superficie Carrez (m ²)
23	(1) Cuisine	5,31
	(2) Séjour	14,63
	(3) Salle d'eau	3,05
	Total	22,99

PREMIERE EXPEDITION

B- LOT 22

Tel que décrit

Dans le bâtiment B selon règlement de copropriété au 1^{er} étage WC

In situ

Le local se trouve sur le palier (face porte lot 23)

Accès : porte isoplane brut d'apprêt.

Sol : carrelage ancien et vétuste

Mur peints, peinture ancienne,

Plafond peint, peinture ancienne,

Eclairage artificiel par prise et interrupteurs appareillés.

Eclairage naturel par un fenestron cadre bois vétuste.

Aménagement :

- Un ballon d'eau chaude
- Une arrivée d'eau raccordée à un lave-linge.

II- ETAT D'OCCUPATION

Au jour de ma visite, le bien est occupé par _____ au titre d'un bail daté du 25 novembre 2019 moyennant le paiement d'un loyer mensuel de 490 € plus charges.

Le contrat a été signé pour une durée de 1 an.

III – GESTION IMMOBILIERE :

La gestion est assurée par la Société FONCIA BOUCLES DE SEINE, société requérante.

PREMIERE EXPEDITION

IV- GENERALITES

Depuis la voie publique l'accès à la copropriété est régulé par un portillon fermé à clef.

La copropriété est répartie en quatre bâtiments édifiés autour d'une cour. L'ensemble est ancien et vétuste.

Il s'agit d'un ancien corps de ferme

L'accès au bâtiment B est libre d'accès.

Les parties communes bien que modestes sont propres.

V- SITUATION DU BIEN

La commune est limitrophe de :

- Flins-sur-Seine à l'ouest,
- Bouafle et Ecquevilly au sud
- Verneuil-sur-Seine et Chapet à l'est,
- Meulan-en-Yvelines et Mézy-sur-Seine par la Seine.

Sur le plan routier, la commune est desservie par plusieurs routes départementales, et principalement par la RD 43 qui en constitue l'axe nord-sud aménagé en 2 x 2 voies, reliant au sud l'échangeur de l'autoroute de Normandie (A13) et au nord le pont « Rhin et Danube », construit en 1957 au-dessus de la Seine et qui débouche à Meulan. Les Mureaux comprennent aussi deux axes transversaux, la RD 154 qui relie la commune à Verneuil-sur-Seine et Vernouillet à l'est, et la RD 14 qui rejoint Flins-sur-Seine et Aubergenville à l'ouest.

Sur le plan ferroviaire, la commune est traversée dans le sens est-ouest par la ligne Paris - Le Havre, ligne électrifiée à double voie qui aboutit à la gare Saint-Lazare et dispose d'une gare desservie par des trains de banlieue (Transilien) en 38 minutes.

-oOo-

Au cours de mes opérations j'ai réalisé 11 clichés photographiques annexés au présent procès-verbal sous la forme de deux planches contact.

J'annexe également au présent constat les diagnostics établis par la société DIAGAMTER (52 pages)

Ayant rempli ma mission, je me suis retirée à 15 heures 20 et ai clos le présent procès-verbal de constat établi pour servir et valoir ce que de droit.

