

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 DIX-NEUF et le VINGT DECEMBRE à partir de 11 heures 15 minutes

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 25 janvier 2018, ayant condamné à payer au Syndicat des Copropriétaires la somme de 2 751,42 € en principal, la somme de 514,51 € au titre des frais de recouvrement et aux dépens, jugement signifié le 2 mars 2018 et de venu définitif,
- La grosse d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de Poissy le 4 avril 2019, ayant condamné à payer au Syndicat des Copropriétaires la somme de 1 198,41 € en principal, la somme de 450 € au titre des frais, la somme de 100 € au titre des dommages et intérêts et la somme de 600 € sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile, ce jugement a été signifié le 17 avril 2019 et est définitif,
- Un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 27 novembre 2019.

EXPEDITION

A L'EFFET DE :

Procéder à l'état descriptif en prévision de la vente judiciaire des biens consistants en :

Département des Yvelines,
Commune de MEULAN,
1 rue de la Chaîne, cadastré AC – N°744,
Liedit 1 rue de la Chaîne, pour une contenance de 0 ha, 24 a et 56 ca,

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

I. Lot volume n°5

Le lot volume n°5 comprend un volume complexe défini comme suit :

Un premier volume noté 5a, limité dans sa partie inférieure à l'altitude 19.00 NGF et dans sa partie supérieure à l'altitude 29.25 NGF pour une surface de base de 278 m².

Et un deuxième volume noté 5b limité dans sa partie inférieure à l'altitude 29.25 NGF et dans sa partie supérieure à l'altitude 45.00 NGF pour une surface de base de 239 m².

Le lot volume n°5 est grevé des servitudes et charges constituées aux termes de l'état descriptif de division reçu par Maître Eric SCHMIDT, notaire associé à MEULAN, le 8 janvier 1992 et des servitudes particulières ci-après énoncées.

-servitudes particulières grevant le lot volume n°5 :

Servitude d'appui au profit du lot volume n°9

Servitude de mitoyenneté verticale avec les lots volume n°s 2,6,7 et 8

Servitude de passage de canalisations et réseaux divers au profit des lots volume 2,6, 7,8 et 9

-servitudes particulières bénéficiant au lot volume N°5 :

Servitude d'appui sur le lot volume n°1

EXPEDITION

Servitude de mitoyenneté verticale avec les lots volume n°s 2,6 7 et 8
 Servitude de passage de canalisations et réseaux divers dans els lots volume 1, 2, 6, 7, 8 et 9.

II. Lot volume n°11

Le lot volume n°11 comprend un volume défini comme suit :

Un premier volume noté 11a, limité dans sa partie inférieure à l'altitude 29.25 NGF et dans sa partie supérieure à l'altitude 32.12 NGF pour une surface de base de 7m².

Un deuxième volume noté 11b, limité dans sa partie inférieure à l'altitude 29.25 NGF et dans sa partie supérieure à l'altitude 32.15 NGF pour une surface de 21m².

Un troisième volume noté 11c, limité dans sa partie inférieure à l'altitude 29.25 NGF et dans sa partie supérieure à l'altitude 45.00 NGF, pour une surface de 19 m².

Un quatrième volume noté 11d, limité dans sa partie inférieure à l'altitude 29.25 NGF et dans sa partie supérieure à l'altitude 45.00 NGF pour une surface de 39 m².

Un cinquième volume noté 11e, limité dans sa partie inférieure à l'altitude 19.00 NGF et dans sa partie supérieure à l'altitude 32.95 NGF pour une surface de 11m².

Le lot volume n°11 est grevé des servitudes et charges constituées aux termes de l'état descriptif de division du 8 janvier 1992 et des servitudes particulières ci-après énoncées

-servitudes particulières grevant le lot volume n°11 :

Servitude d'appui au profit des lots volume n°s 9,10 et 12

Servitude de mitoyenneté verticale avec les lots volume n°s 5, 10 et 12

Servitude de passage de canalisations et réseaux divers au profit de slots volume n°s 1, 2, 7, 9, 10, 12 et 13.

-Servitudes particulières bénéficiant au lot volume n°11 :

Servitudes d'appui sur els lots volume 1, 5, 7 et 10,

Servitude de mitoyenneté verticale avec les lots volume n°s 5, 10 et 12.

Servitude de passage de canalisations et réseaux divers dans les lots volume N°s 1,2,7 9,10, 12 et 13.

EXPEDITION**III. Le lot volume N°12**

Le lot volume n°12 comprend un volume complexe défini comme suit :

Un premier volume noté 12a, limité dans sa partie inférieure à l'altitude 32.95 NGF dans sa partie supérieure à l'altitude 45.00 NGF pour une surface de 11m².

Un deuxième volume noté 12b, limité dans sa partie inférieure à l'altitude 19.00

NGF et dans sa partie supérieure à l'altitude 45.00 NGF pour une surface de 33 m².

Le lot volume n°12 est grevé des servitudes et charges constituées aux termes de l'état descriptif de division du 8 janvier 1992 et des servitudes particulières .ci-après énoncées :

-Servitudes particulières grevant le lot volume n°12 :

Servitude d'appui au profit du lot volume n°9.

Servitude de mitoyenneté verticale avec les lots volume n°s 5, 9, 10, 11 et 13.

Servitude de passage de canalisations et réseaux divers au profit des lots volume N°s 5, 9, 10, 11 et 13.

-Servitudes particulières bénéficiant au lot volume n°12 :

Servitude d'appui sur les lots volume N°s 1 et 11

Servitude de mitoyenneté verticale avec les lots volume n°s 5, 10, 11 et 13.

Servitude de passage de canalisations et réseaux divers dans les lots volume N°s 1, 5, 7, 9, 10, 11 et 13.

- Lot n°513, bâtiment A, escalier A1, consistant en un studio au 3^{ème} étage composé d'une entrée, séjour, kitchenette, salle de bains, WC et les 52/1000^{ème} du sol et des parties communes.

EXPEDITION**A LA DEMANDE DU :**

Syndicat des Copropriétaires de la résidence LE CROISSANT, sise 1 rue de la Chaîne – 78250 MEULAN,
Représenté par son Syndic en exercice, la Société dénommée FONCIA BOUCLES DE SEINE,
Société par Actions Simplifiée à Associé Unique
Inscrite au RCS de Versailles sous le numéro 478 180 532,
Dont le siège social est à MANTES LA JOLIE, 28 avenue de la République,
Agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat :

Maître Aude Alexandre LEROUX
Avocat au barreau de Versailles
Demeurant dite ville,
7, rue Jean Mermoz

J'AI PROCEDE COMME SUIT :

Je me suis rendue ce jour :

Département des Yvelines,
Commune des MUREAUX,
1 rue de la Chaîne, bâtiment A1, 3^{ème} étage,
Porte 513,

Je suis accompagnée de :

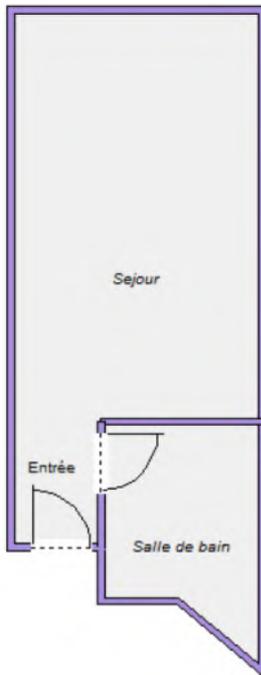
- Société LMC, serrurier
- société DIAGAMTER, chargé de la réalisation des diagnostics immobiliers.
- témoin,
- témoin

Sur place malgré mes annonces répétées personne ne me donne accès au local en conséquence je fais procéder à l'ouverture forcée du local.

EXPEDITION

I- DESCRIPTION DU BIEN

LOT 513

**Pièce principale :**

Porte : face interne vernie, vernis légèrement défraîchi, mais néanmoins en état.

Sol : moquette, moquette défraîchie.

Plinthes au pourtour de la pièce : bois peintes, peinture défraîchie.

Murs : peints, peinture défraîchie.

Plafond : peint, peinture défraîchie.

Eclairage artificiel par prises et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par trois fenêtres de toit de type velux, châssis bois verni en mauvais état d'usage et d'apparence, présentant de nombreuses miroiteries, double vitrage en état.

EXPEDITION**Salle de bains :****Accès :**

- Dormant peint, peinture en état.
- Ouvrant de porte isoplane, peinture en ses deux faces légèrement défraîchie.

Sol : linoléum en état d'usage.

Plinthes : peintes, peinture légèrement défraîchie.

Murs :

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

Plafond : peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prises et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre de toit de type velux.

Aménagement :

- Un lavabo sur colonne,
- Une baignoire PVC,
- Un toilette.

RECAPITULATIF DE SURFACE

N° Lot	Pièce	Superficie Carrez (m ²)
513	(1) Entrée	1,18
	(2) Séjour	18,97
	(3) Salle de bain	4,65
	Total	24,80

II - SUR L'ETAT D'OCCUPATION

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

Des meubles meublants et effets personnels y sont entreposés.

EXPEDITION

B- SITUATION GEOGRAPHIQUE DU BIEN :

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 aux 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 6 clichés photographiques annexé(s) au présent procès-verbal sous la forme de deux planches contact.

J'annexe également au présent constat les diagnostics établis par la société Diagamter (57 pages).

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.

