

**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  
A partir de 9 heures et 30 minutes**

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

**AGISSANT EN VERTU DE :**

- D'un jugement rendu par le tribunal de grande Instance de Versailles en date du 30 octobre 2015 qui a condamné  
à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 18.364,20 Euros avec intérêts au taux légal, la somme de 2 000 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile, outre les dépens, ce jugement a été signifié le 17 novembre 2015, et est définitif.
- Un commandement valant saisie immobilière en date du 24 octobre 2019 délivré par ministère de Maître Valentin GUILLEUX, Huissier associé au sein de la SCP CHAUVIN & GUILLEUX, Huissiers de Justice à Château-Thierry.



**EXPEDITION****A L'EFFET DE :**

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

Département des Yvelines,  
Commune de Mantes-la-Jolie,  
7, rue Pierre de Ronsard,  
cadastré Section AR n°1308,  
lieudit rue Pierre de Ronsard pour une contenance de 5a 67ca,

Les lots de la copropriété

- **Numéro 36** consistant d'après le titre dans le bâtiment unique au 8<sup>ème</sup> étage à droite, un appartement de trois pièces comprenant entrée, dégagement, salle de bains, WC, cuisine, salle de séjour, deux chambres, rangement, loggia, présentant une surface selon titre de 68,79 m<sup>2</sup>. Et les 1123/100000<sup>e</sup> des parties communes de la propriété du sol et des parties communes générales.
- **Numéro 108** consistant d'après le titre dans le bâtiment unique au deuxième sous-sol, une cave. Et les 10/100000<sup>e</sup> des parties communes de la propriété du sol et des parties communes générales.

L'ensemble immobilier, dont s'agit, a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division suivant acte de Maître DUBOIS, Notaire à Mantes-la-Jolie, le 9 juin 1972 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de Mantes-la-Jolie le 10 juillet 1972, volume 5130 n°6.

Ledit acte a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître DUBOIS, Notaire à Mantes-la-Jolie, le 16 octobre 1975 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Mantes-la-Jolie le 2 décembre 1975 volume 5730 n°10.

**A LA DEMANDE DU :****Syndicat des copropriétaires de la Résidence TOUR NEPTUNE**

Sise 7, rue Pierre de Ronsard – 78200 MANTES-LA-JOLIE,  
Représenté par son syndic en exercice la Société 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 lui-même par son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,  
Dûment autorisé selon procès-verbal d'assemblée générale en date du 27 juin 2015 et 19 juin  
2019.

**AYANT POUR AVOCAT :**

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

## EXPEDITION

### J'AI PROCEDE COMME SUIT :

Je me suis rendue ce jour :

Département des Yvelines,  
Commune de Mantes-la-Jolie, 7, rue Pierre de Ronsard,  
Résidence TOUR NEPTUNE, 8<sup>ème</sup> étage,

Où là étant,

Je suis accompagnée de :

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

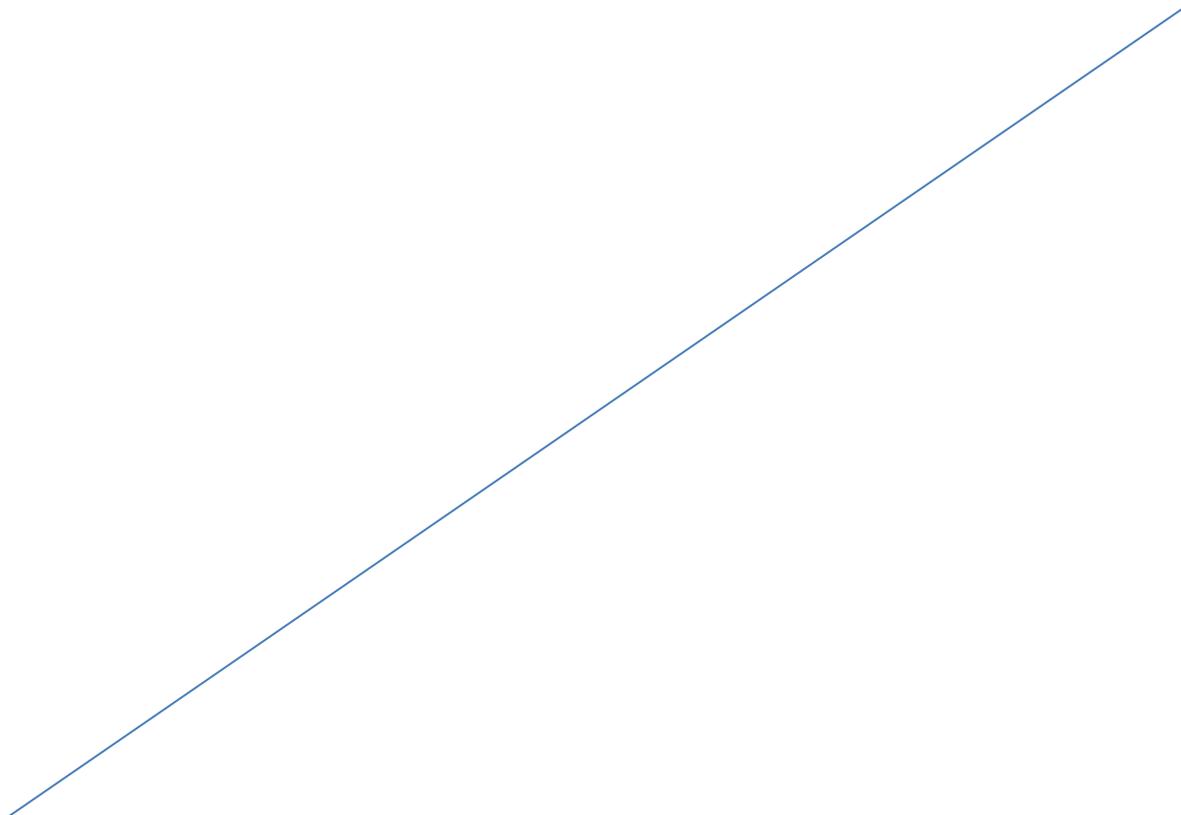
Sur place, je suis reçue par l'occupante du local qui refuse de me donner son identité.

Il s'agit d'une femme qui me déclare être de nationalité marocaine et ne pas être en mesure de parler le français.

Je lui demande si elle comprend le français et elle répond par l'affirmative mais précise ne pas pouvoir le parler.

Je lui expose mes noms, qualité et raisons de ma venue et lui demande si je peux accéder au local.

Elle ne s'y oppose pas.



## EXPEDITION

## I- DESCRIPTION DU BIEN

## A- LOT NUMERO 36

ENTREE, DEGAGEMENT :

**Porte** d'entrée, face interne vernie, vernis en état d'usage.

**Sol** : linoleum en état d'usage.

**Plinthes** : peintes, peinture en état.

**Murs** : tendus de revêtement mural défraîchi mais néanmoins en état.

**Plafond** : peint, peinture en état.

**Eclairage artificiel** par prise et interrupteur appareillés.

## EXPEDITION

### CUISINE :

#### **Accès :**

Dormant peint, peinture défraîchie, ouvrant absent.

Ouvrant : porte isoplane peinte sur ses deux faces, peinture défraîchie.

**Sol :** linoleum défraîchi en état d'usage.

#### **Murs :**

- pour partie, tendus de revêtement mural défraîchi,
- pour partie, peints, peinture défraîchie.
- Pour partie, carrelés, carrelage défraîchi.

**Plafond :** peint, peinture défraîchie.

**Eclairage artificiel** par prise et interrupteur appareillés.

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

Présence d'une cuisine équipée défraîchie.

### ESPACE PRINCIPAL :

Ouvrant peint, peinture défraîchie.

**Sol :** linoleum défraîchi.

**Murs :** tendus de revêtement mural défraîchi.

**Plafond :** peint peinture en état.

**Eclairage artificiel** par prise et interrupteur appareillés.

**Eclairage naturel** par :

- Une fenêtre trois vantaux, dont deux ouvrants, miroiterie, simple vitrage.
- Un vasistas cadre bois, miroiterie, simple vitrage.

### DEGAGEMENT :

#### **Accès**

Dormant peint, peinture défraîchie.

Une porte isoplane, peinture sur ses deux faces défraîchies.

**Sol :** linoleum.

**Plinthes :** peintes, peinture défraîchie.

**Murs :** tendus de revêtement mural défraîchi mais néanmoins en état.

**Plafond :** peint, peinture en état.

**Eclairage artificiel** par prise et interrupteur appareillés.

**EXPEDITION**CHAMBRE N°1 :**Accès :**

Dormant peint, peinture défraîchie  
Porte isoplane.

**Sol :** linoleum défraîchi.

**Murs :** peints, peinture en état.

**Plafond :** peint, peinture défraîchie.

**Eclairage artificiel** par prise et interrupteur appareillés.

**Eclairage naturel** par une porte-fenêtre cadre bois, double vantail ouvrant, miroiterie, simple vitrage. L'ensemble est caviardé de moisissure.

CHAMBRE N°2 :**Accès :**

Dormant peint, peinture défraîchie  
Porte isoplane.

**Sol :** linoleum défraîchi.

**Murs :** tendus de revêtement mural défraîchi.

**Plafond :** peint de peinture en état.

**Eclairage artificiel** par prise et interrupteur appareillés.

**Eclairage naturel** par une porte-fenêtre cadre bois, légèrement caviardée de moisissure en partie basse.

CAGIBI :**Accès :**

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

**Sol :** brut de matériaux.

**Murs :** bruts de matériaux.

**Plafond :** brut de matériaux.

**Eclairage artificiel** par prise et interrupteur appareillés.

## EXPEDITION

### SALLE DE BAINS :

**Accès :**

Dormant peint peinture en état.

Ouvrant porte isoplane peinte, peinture défraîchie.

**Sol :** mosaïque ancienne.

**Plinthes :** carrelées, carrelage ancien.

**Murs :**

- Pour partie, carrelés, carrelage ancien.
- Pour partie, peints, peinture ancienne défraîchie, présentant un décollement généralisé.

**Plafond :** peint, peinture défraîchie, présentant de nombreuses reprises d'enduit grossières.

**Eclairage artificiel** par prise et interrupteur appareillés.

**Aménagements :**

- Une baignoire en émail, revêtement ancien et écaillé.  
Robinetterie par robinet mélangeur, flexible et douchette entartrée.
- Un lavabo sur colonne avec robiet mélangeur ; l'ensemble est ancien.

### TOILETTES

**Accès :**

Dormant peint peinture en état.

Ouvrant porte isoplane peinte, peinture défraîchie.

**Sol :** mosaïque ancienne.

**Plinthes :** carrelées, carrelage ancien.

**Murs :** peints, peinture ancienne défraîchie.

**Plafond :** peint, peinture défraîchie.

**Eclairage artificiel** par prise et interrupteur appareillés.

**Aménagements :**

- un toilette type chasse dossier avec Lunettes et abattant.

**DE MANIERE GENERALE, IL S'AGIT D'UN LOGEMENT ANCIEN DE MATERIAUX ANCIENS.**

### **B- - LOT NUMERO108 :**

Il s'agit d'une cave située au sous-sol du bâtiment et dont l'accès ne peut se faire sans dégradation sur les portes d'accès.

**EXPEDITION****II- SUR L'ETAT D'OCCUPATION**

Au jour de mes opérations je n'ai pu obtenir que de parcellaires informations le bien étant occupé par un couple et un enfant.

Je n'ai pu obtenir d'information sur l'éventuelle existence d'un bail.

**III - GENERALITES :****A- SUR LA GESTION DE LA CORPORIETE**

La gestion locative est assurée par le cabinet FONCIA BOUCLES DE SEINE, dont le siège social est à Mantes-la-Jolie, 28, avenue de la République (01 30 92 18 28).

**B- SUR LA RESIDENCE,**

Depuis la voie publique, l'entrée dans le hall de l'immeuble est régulée par un équipement de type VIGIK,

Le hall de l'immeuble est propre et bien tenu,

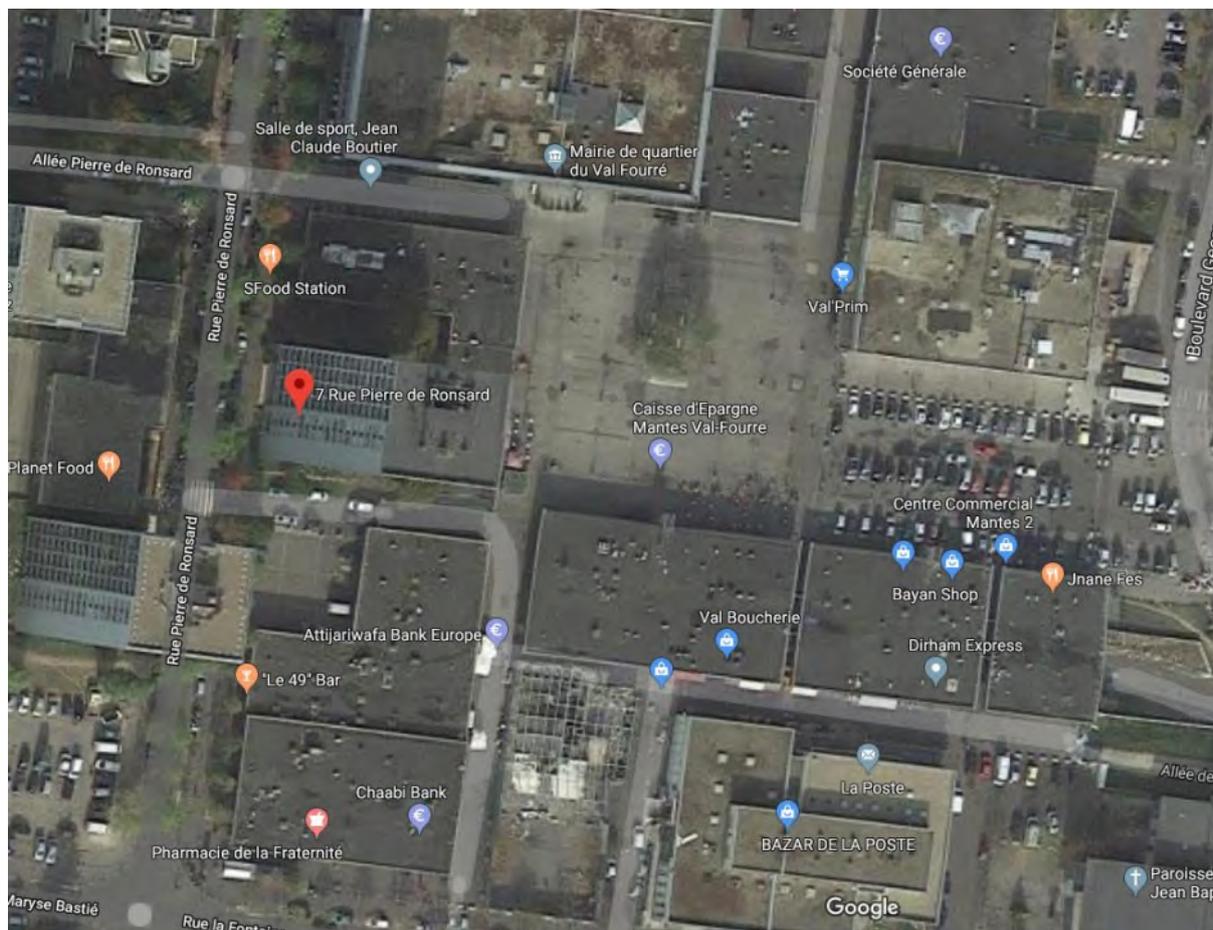
L'ensemble des parties communes est propre et en bon état,

## EXPEDITION

### III- SITUATION GEOGRAPHIQUE DU BIEN :

#### 1. SITUATION GENERALE,

Le bien est situé dans le quartier di du Val Fourré.



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.

## EXPEDITION

### 2. 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.

-oOo-

Au cours de mes opérations j'ai réalisé 7 clichés photographiques annexé au présent procès-verbal sous la forme de deux planches contact.

J'annexe au présent procès-verbal de constat les diagnostics immobiliers réalisés par société DIAGAMTER (56 pages).

Ayant rempli ma mission, je me suis retirée à 10 heures 50 minutes et ai clos le présent procès-verbal de constat établi pour servir et valoir ce que de droit.

