



SELARL Stanislas HELDT
Stéphane CLAISE
Jacques-Yves LE MAREC
Louis-Victor LOGER

Commissaires de Justice associés

3 rue de l'Assemblée Nationale
B.P. 465
78004 VERSAILLES CEDEX
01.39.50.55.51 / hy@orange.fr

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



GESTIONNAIRE DU
DOSSIER
Béatrice CHOCHON
0139509080
Email : hy@orange.fr

REF A RAPPELER :
2404027 - BC
21/10/2024

MOYENS DE PAIEMENT



01.39.50.55.51

VIREMENT :

Iban : FR95 4003 1000 0100 0034 3731
V64
Bic : CDCG FR PP

CHEQUE :

Ordre : SELARL HELDT CLAISE LE MAREC



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE DIX SEPT OCTOBRE

À LA DEMANDE DE :

*élisant domicile au
cabinet de Maître Jean-Pierre TOFANI, avocat à la Cour de Versailles,*

LAQUELLE A PREALABLEMENT EXPOSE A :

La SELARL Stanislas HELDT, Stéphane CLAISE, Jacques-Yves LE MAREC, Commissaires de justice associés, titulaire d'un office de commissaires de justice à la résidence de VERSAILLES (78000), 3 rue de l'Assemblée Nationale, titulaire d'un office de commissaires de justice à la résidence de PARIS (75008), 60 rue Pierre Charron, soussignée par l'un d'eux,

QUE :

Dans le cadre de la procédure de saisie immobilière et suite au commandement de payer valant saisie signifié par acte de la SAS CHEZEAUBERNARD 14 rue Colbert BP 272 63000 CLERMONT FERRAND en date du 25 septembre 2024 conformément aux dispositions des articles R 322-2 et R 322-3 du code des procédures civiles d'exécution, il me requiert à l'effet de dresser le procès-verbal de description de l'immeuble sis 20 rue de la Mérantaise à VOISINS LE BRETONNEUX en spécifiant sa composition, sa superficie approximative, l'indication des conditions d'occupation et l'identité des éventuels occupants.

DÉFÉRANT À CETTE DEMANDE :

Je, Stéphane CLAISE, membre associé de la SELARL Stanislas HELDT, Stéphane CLAISE et Jacques-Yves LE MAREC, Louis-Victor LOGER, Commissaires de Justice associés, à la résidence de VERSAILLES (78000), 3 rue de l'Assemblée Nationale, Soussigné,

Après plusieurs échanges téléphoniques avec [redacted], petite fille de l'occupante et un courrier de confirmation en date du 07 octobre 2024, je me suis rendu, ce jour, à 13 h 20, 20 rue de la Mérantaise à VOISINS LE BRETONNEUX assisté de [redacted] chargé des diagnostics techniques.

Sur place, après avoir frappé à la porte de la maison, une femme nous accueille et, après que je lui ai décliné nos identités et l'objet de nos missions, elle nous invite à pénétrer dans le logement.

Après lui avoir détaillé, pendant plusieurs dizaines de minutes, les conditions de notre intervention, elle nous indique que les pièces de l'étage de la maison sont difficilement accessibles compte tenu d'un important encombrement. Nous nous proposons de dégager l'accès à ces pièces afin de nous en assurer l'accès ce qu'elle accepte.

L'immeuble, objet de la saisie, consiste en :

DESIGNATION

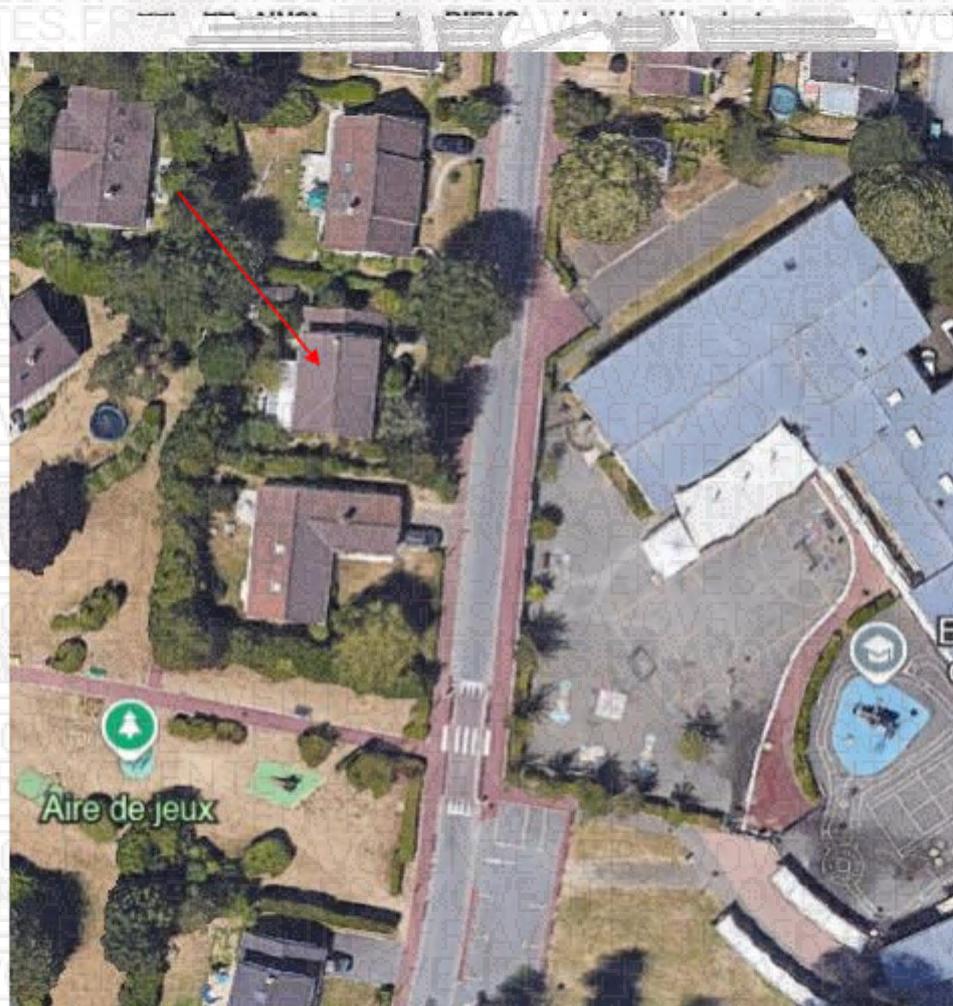
A VOISINS-LE-BRETONNEUX (YVELINES) 78960 20 Rue de la Mérantaise, une maison à usage d'habitation élevée sur rez-de-chaussée, comprenant:

Hall d'entrée, salle de séjour, salle à manger, bureau, cuisine, W.C., garage, cellier, véranda, d'un étage de quatre chambres, deux salles de bains, jardin autour.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	170	20 rue de la Mérantaise	00 ha 06 a 60 ca

Ledit immeuble formant le lot n° 112 de l'état descriptif de division dressé par Maître Gilles DURANT, notaire à PARIS, le 5 mars 1970, publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET, le 21 avril 1970 volume 6023 numéro 3 modifié aux termes d'un acte reçu par Maître DURANT, notaire sus nommé, le 7 juillet 1970.



Façade sur rue





La maison comprend deux niveaux se divisant de la façon suivante :

Rez de chaussée

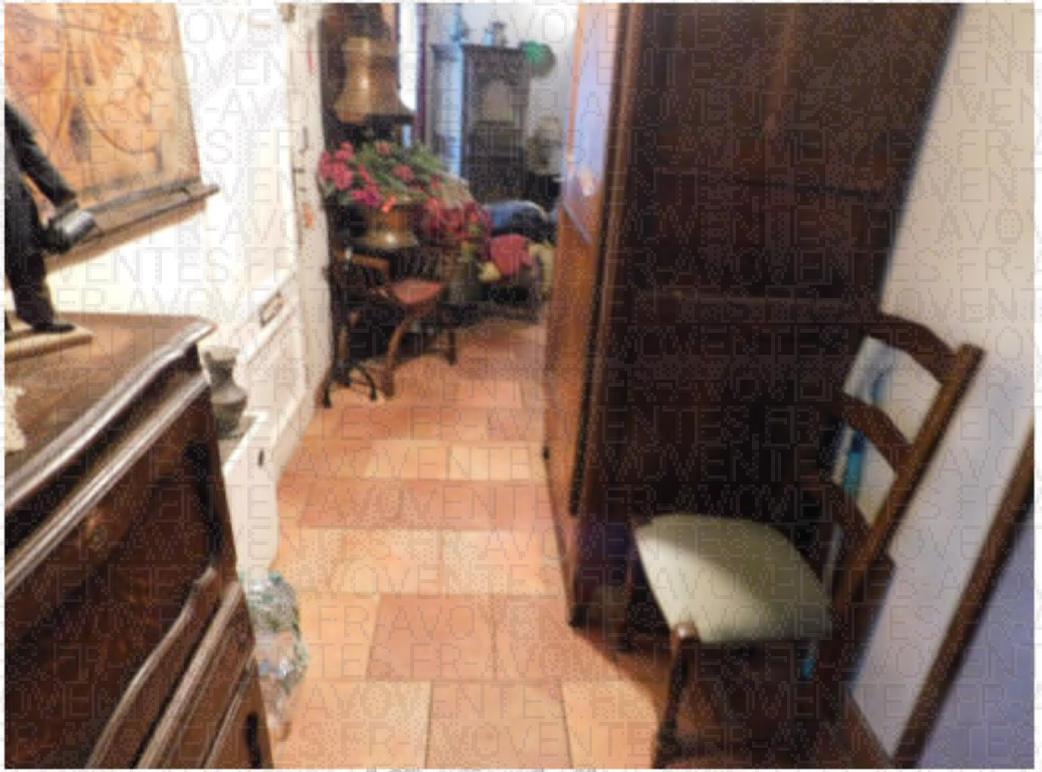
1. Entrée et couloir :

Revêtement de sol : carrelage

Murs : peinture

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





2. Cuisine :

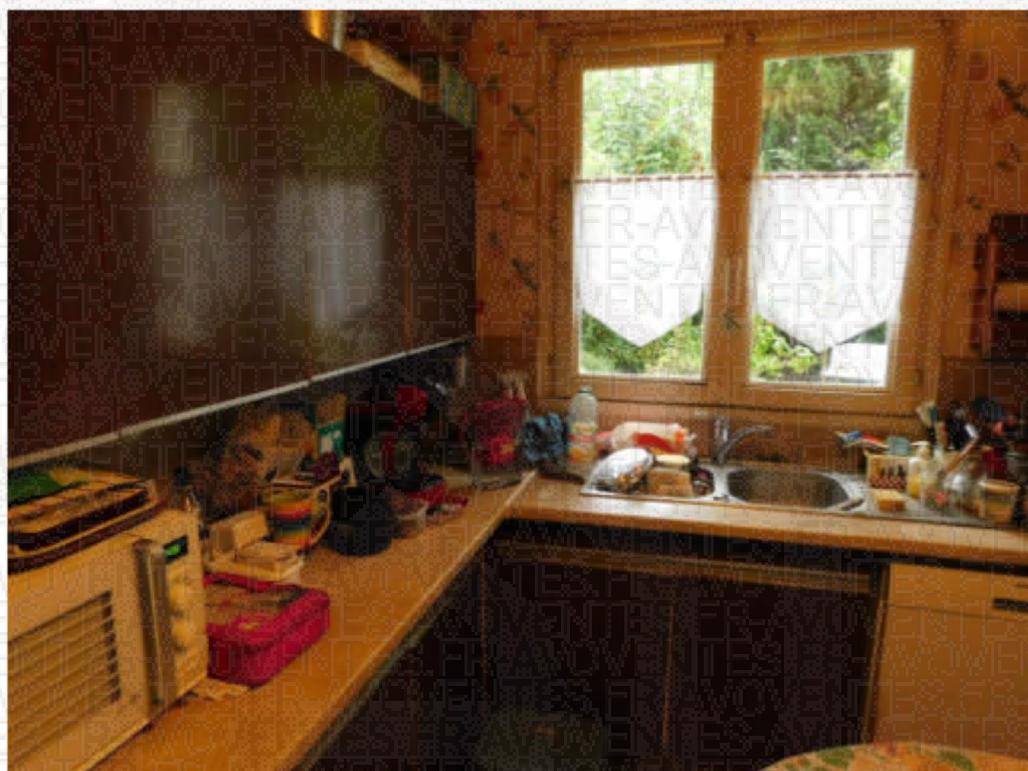
Revêtement de sol : carrelage

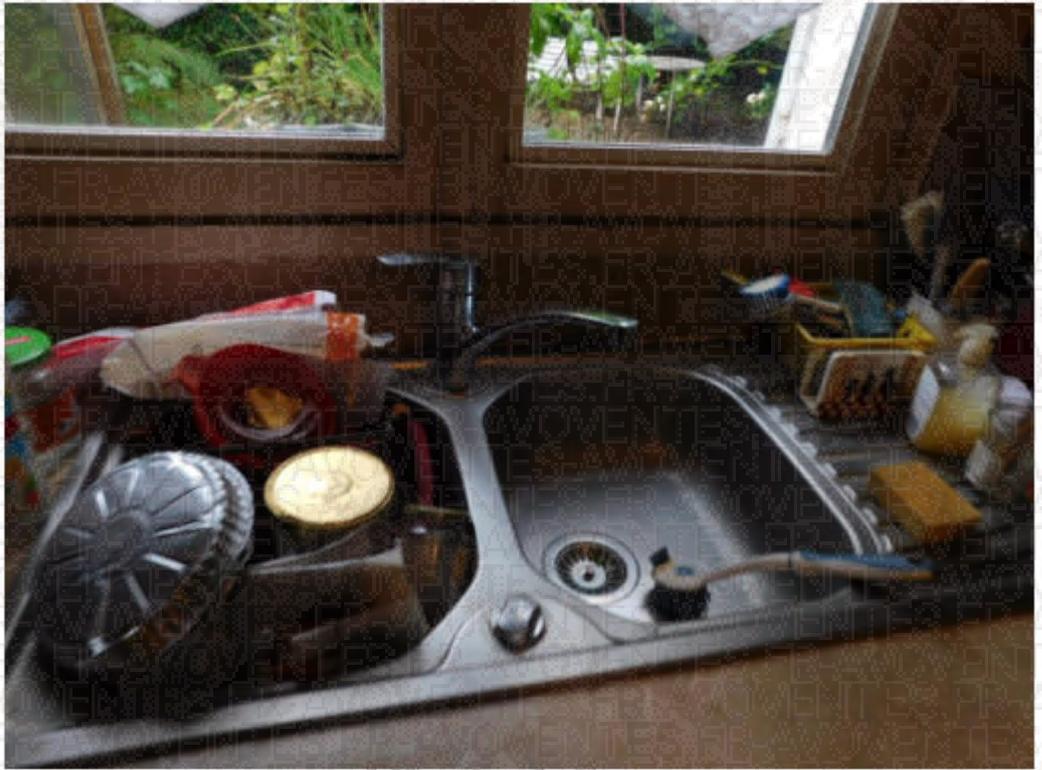
Murs : peinture

Aménagement : cuisine équipée de meubles de rangement haut et bas, d'un évier deux bacs inox et d'une table de cuisson

Menuiserie extérieure : une fenêtre deux vantaux sur châssis bois équipée d'un survitrage

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





3. Salon (traversant) :

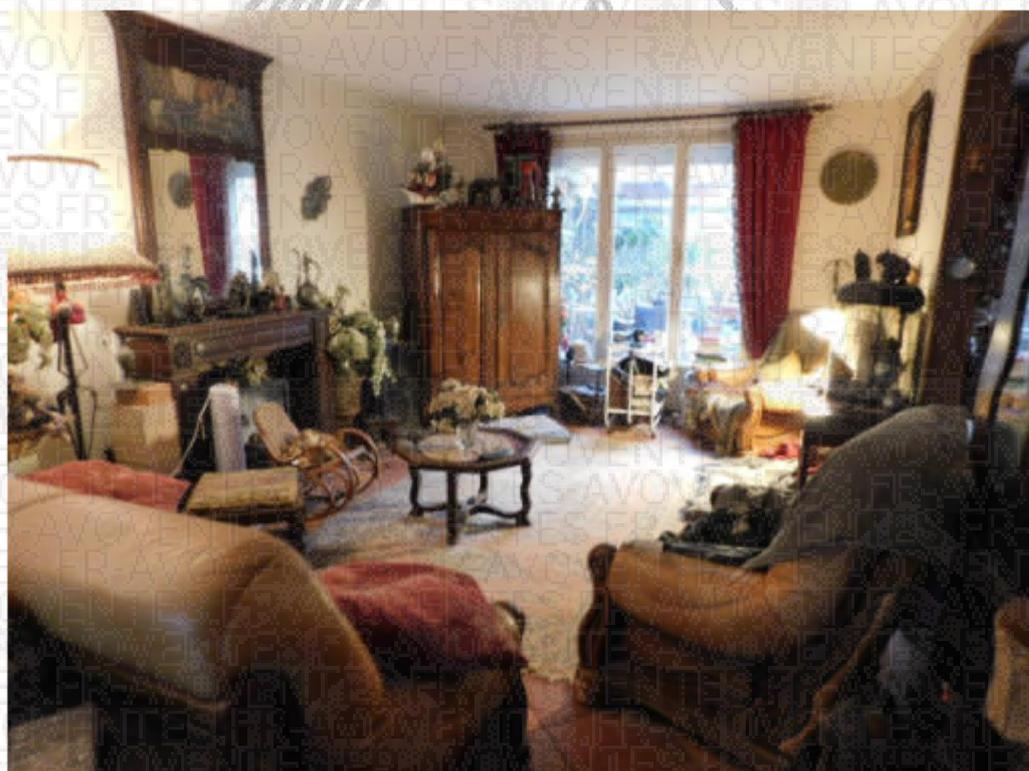
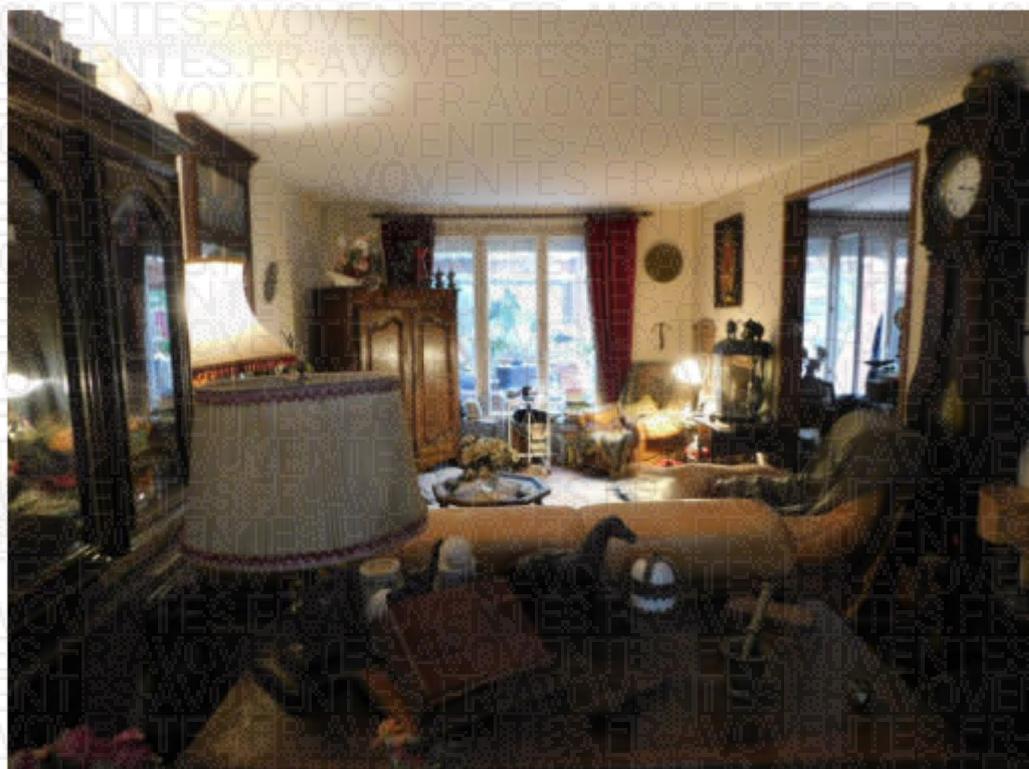
Revêtement de sol : carrelage

Murs : peinture

Menuiseries extérieures : deux portes fenêtres deux ouvrants sur châssis bois équipées d'un survitrage donnant, coté jardin sur une véranda

Aménagement : une cheminée d'ornement

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques







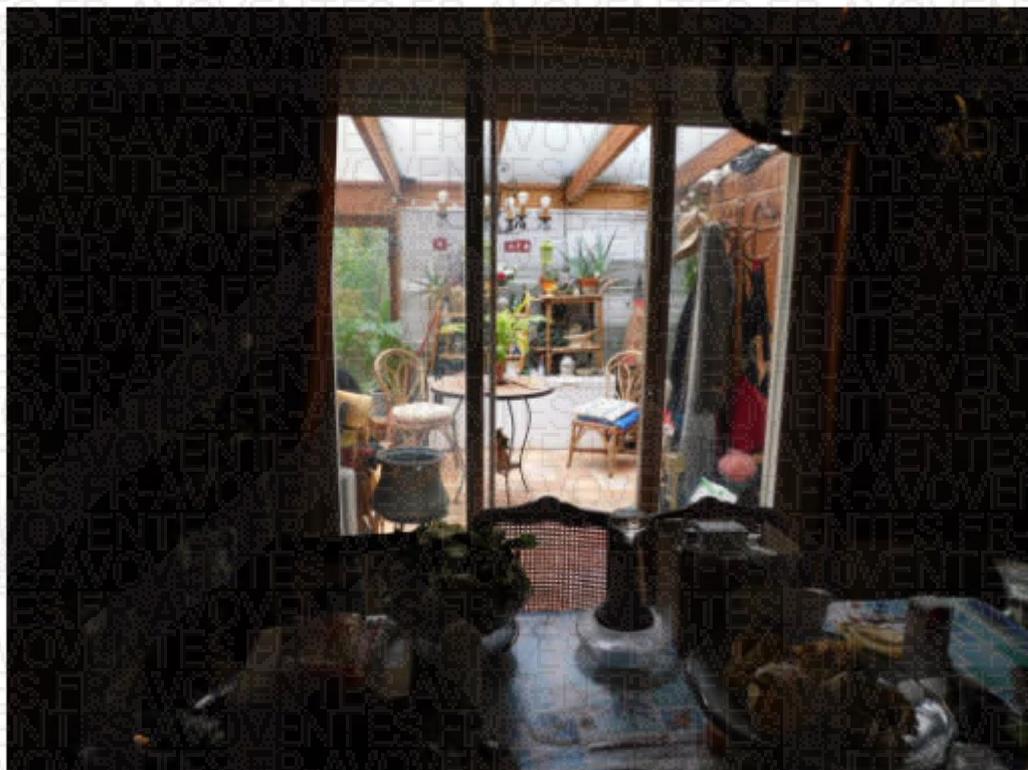
4. Salle à manger :

Revêtement de sol : carrelage

Murs : papier peint

Menuiserie extérieure : une porte fenêtre deux ouvrants sur châssis équipée d'un survitrage donnant sur une véranda

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





5. Véranda :

Revêtement de sol : carrelage

Murs sur ossature bois avec châssis coulissants équipées d'un double vitrage.

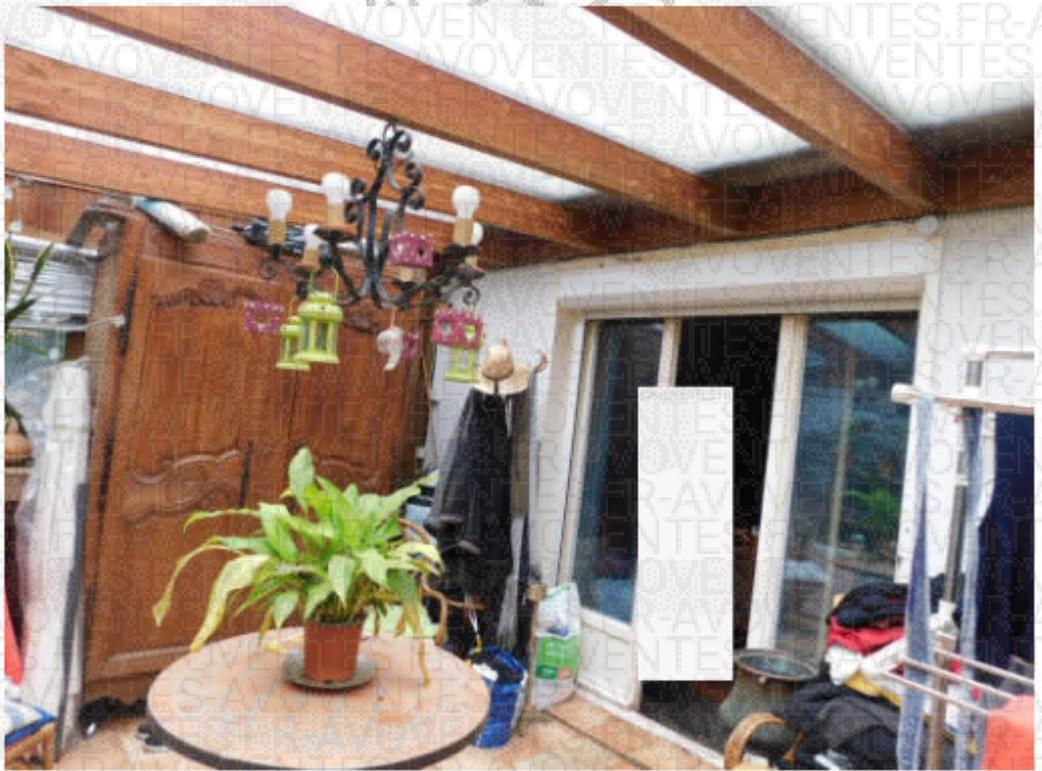
Menuiserie extérieure : une porte coulissant un ouvrant sur châssis bois équipée d'un double vitrage donnant sur le jardin

Couverture : charpente bois et panneaux en polycarbonate

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques











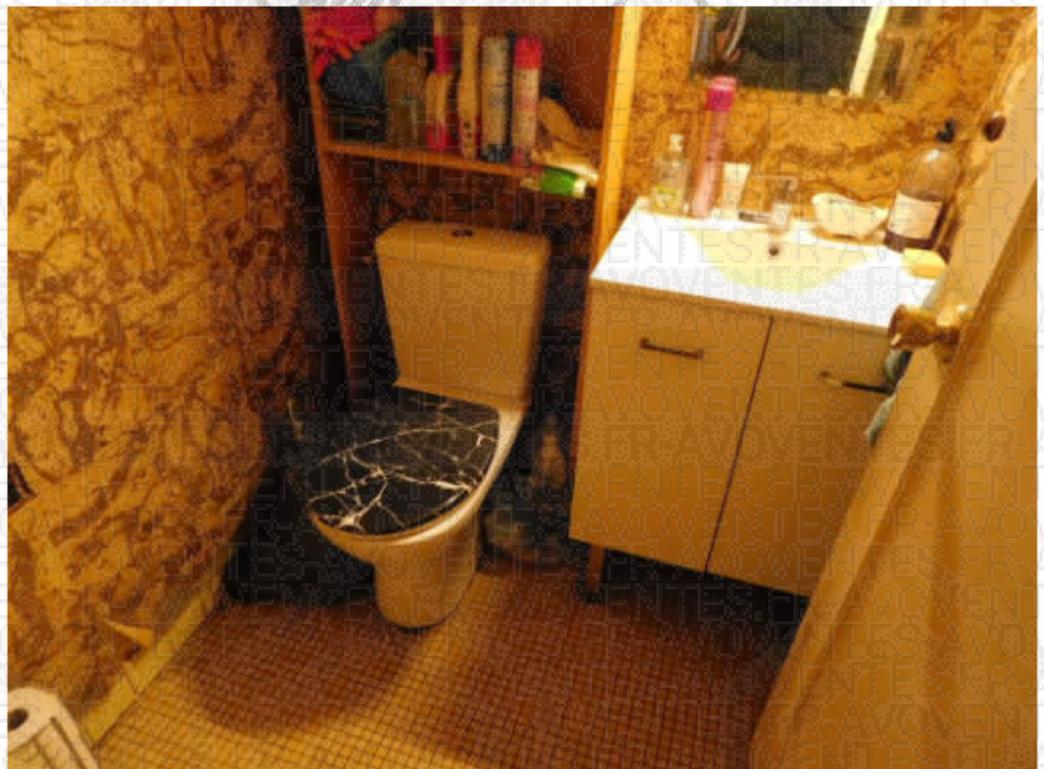
6. WC :

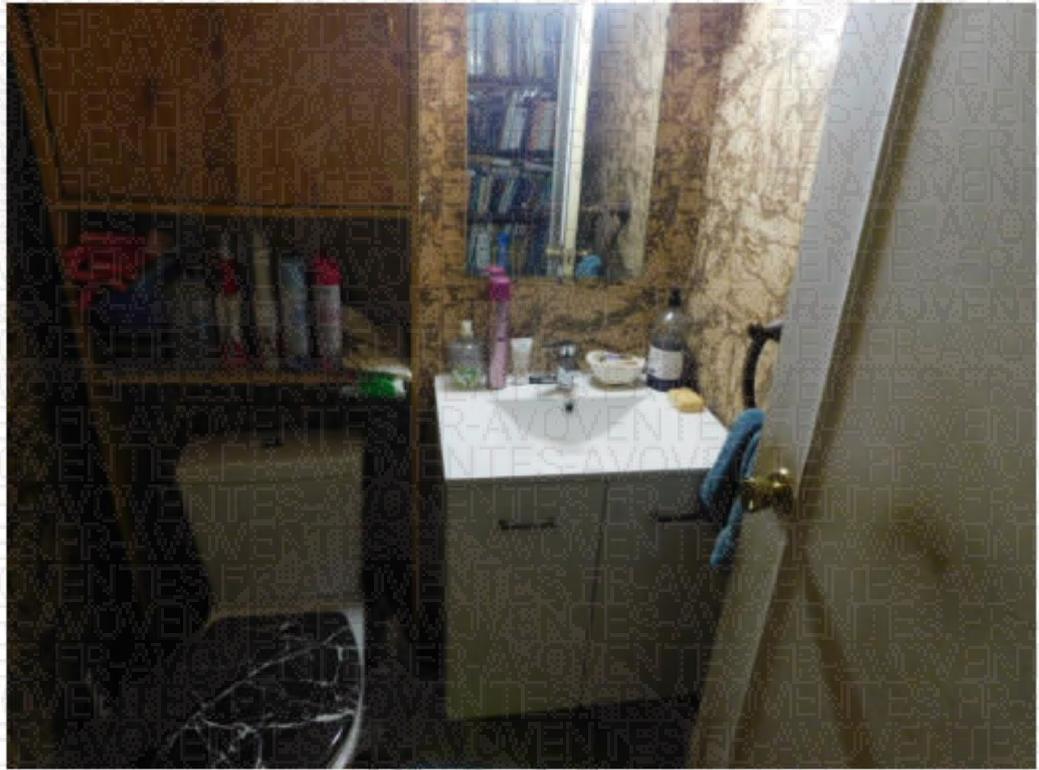
Revêtement de sol : carrelage

Murs : papiers

Équipement sanitaire : une cuvette WC en faïence blanche avec réservoir dorsal et un meuble vasque

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





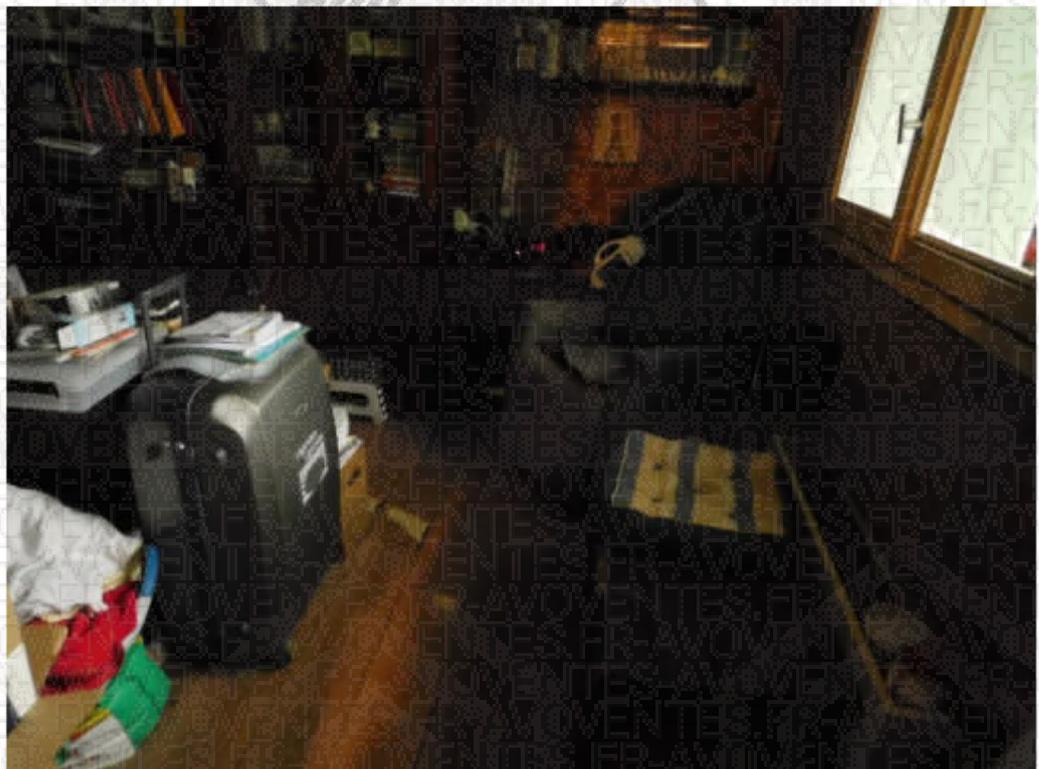
7. Bureau (sur façade avant) :

Revêtement de sol : parquet

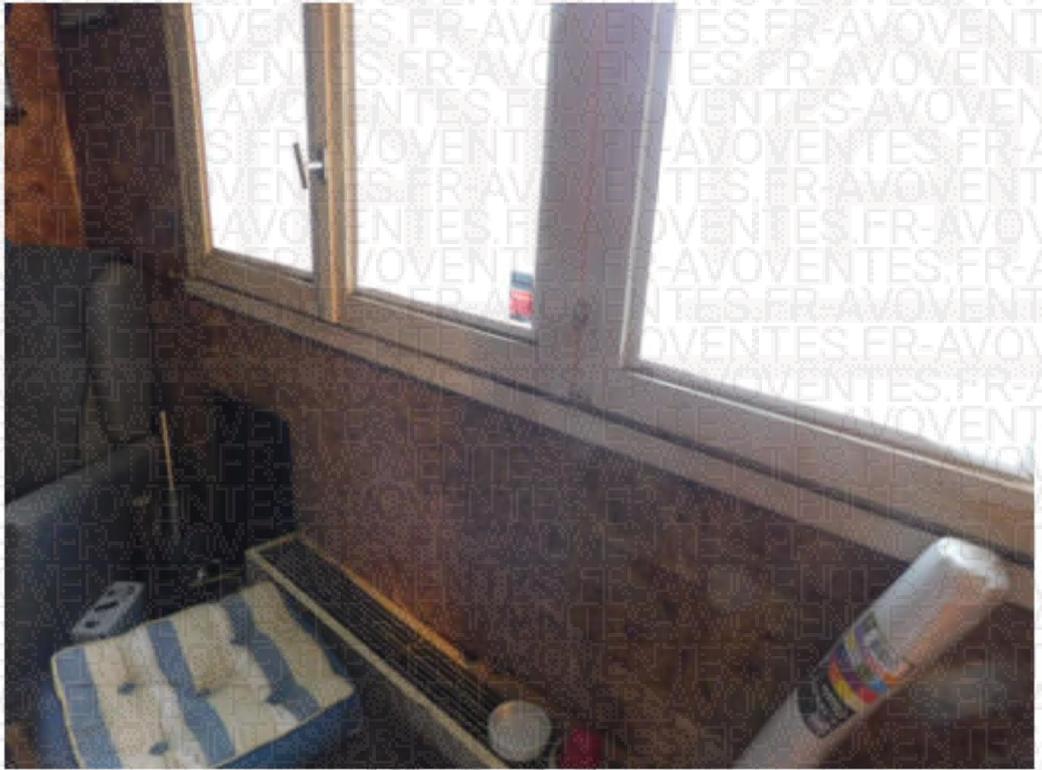
Murs : papier peint

Menuiserie extérieure : une fenêtre deux ouvrants sur châssis équipée d'un survitrage

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques







Etage

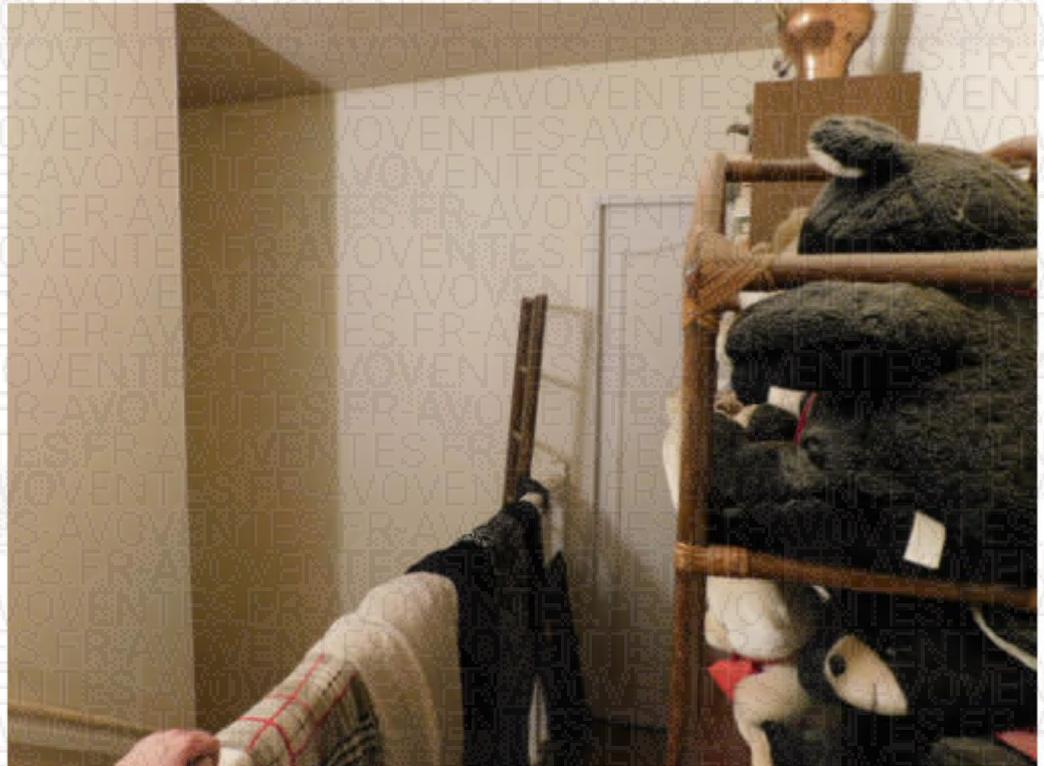
8. Palier :

Revêtement de sol : parquet

Murs : papier peint

Aménagement : un placard

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques



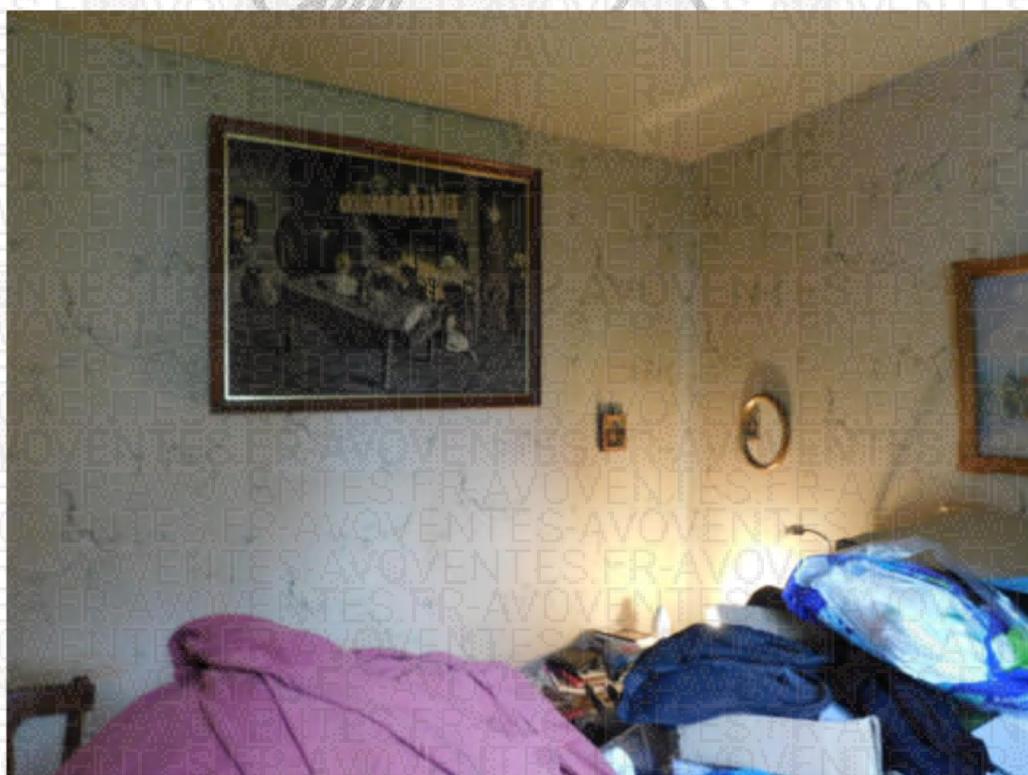
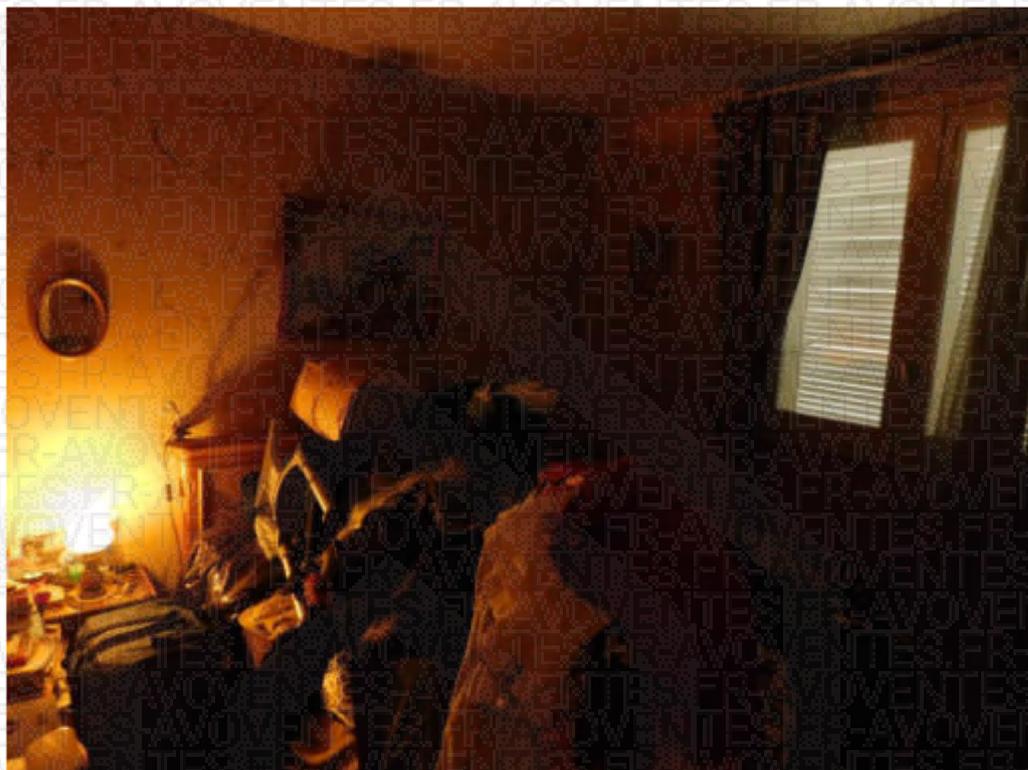
9. Chambre 1 (en haut à gauche) :

Revêtement de sol : parquet

Murs : papier peint

Menuiserie extérieure : une fenêtre deux ouvrants sur châssis bois équipée d'un double vitrage

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





10. Chambre 2 :

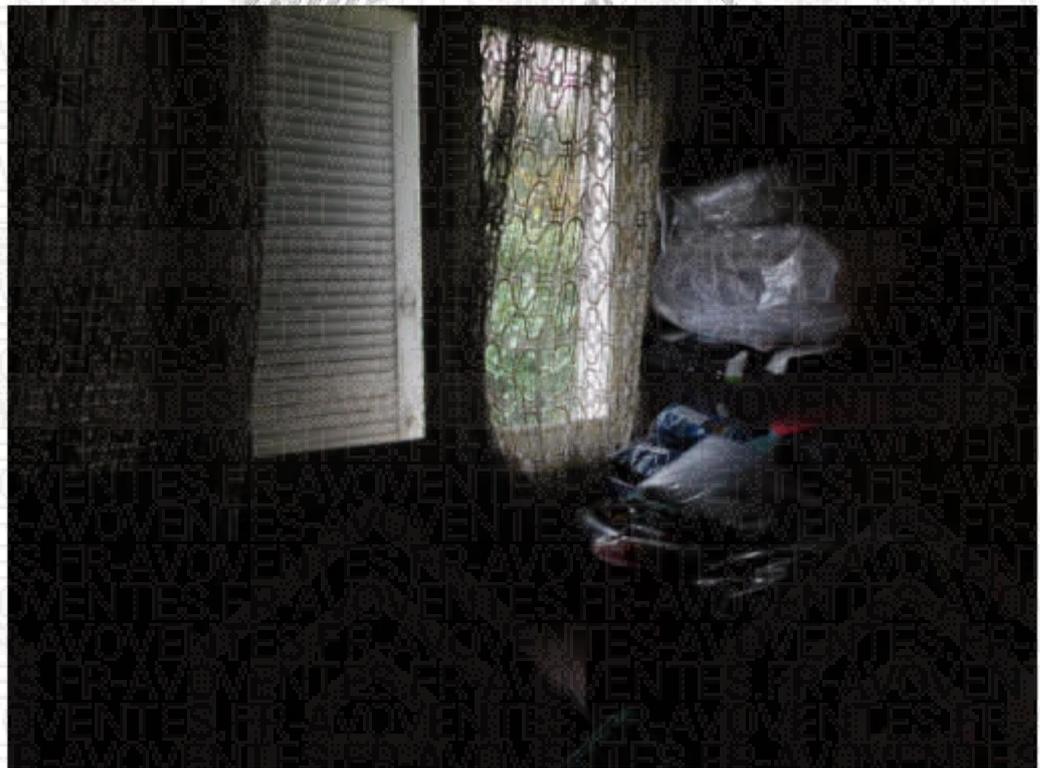
Revêtement de sol : moquette

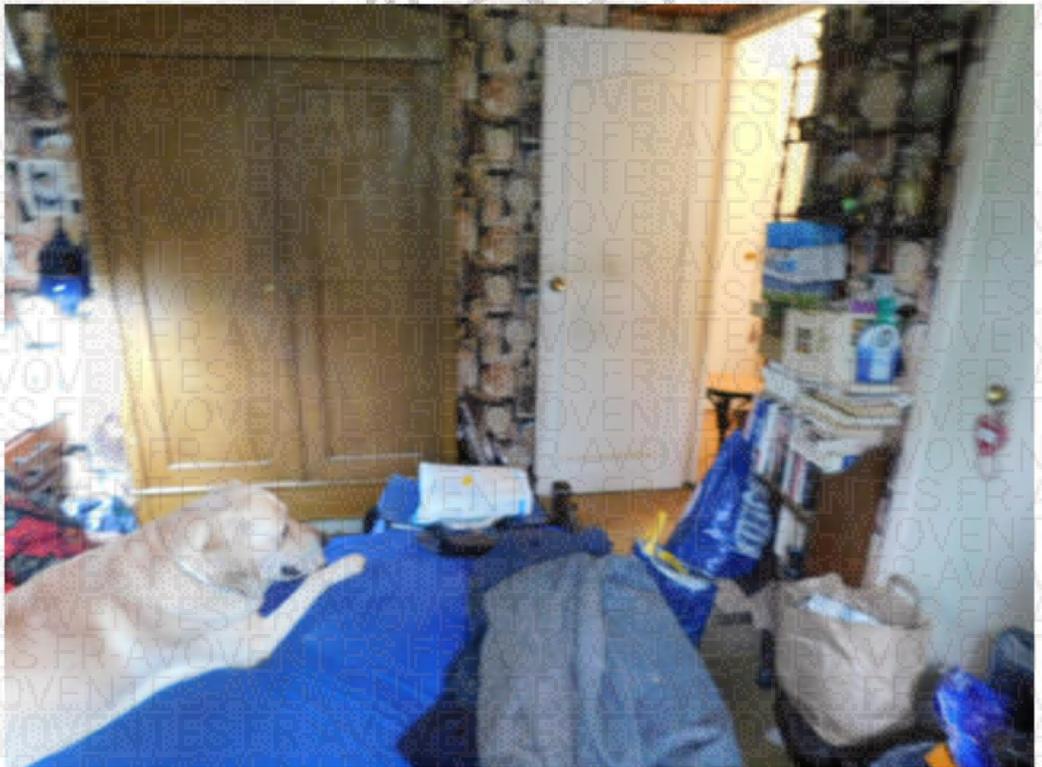
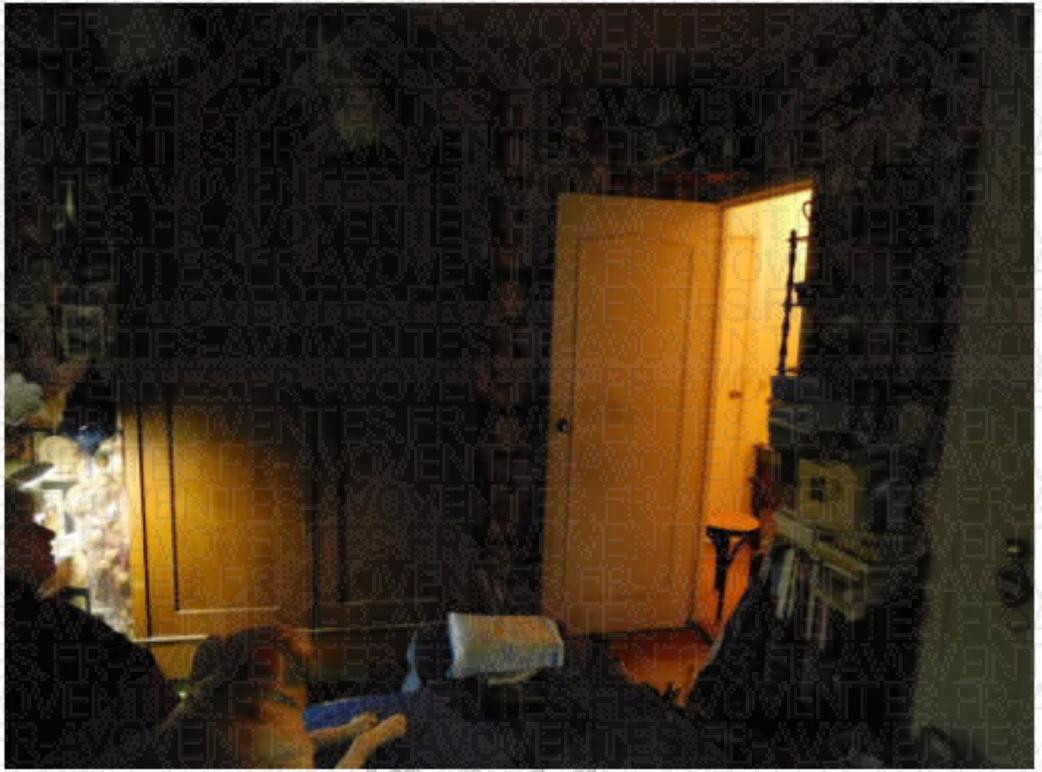
Murs : papier peint

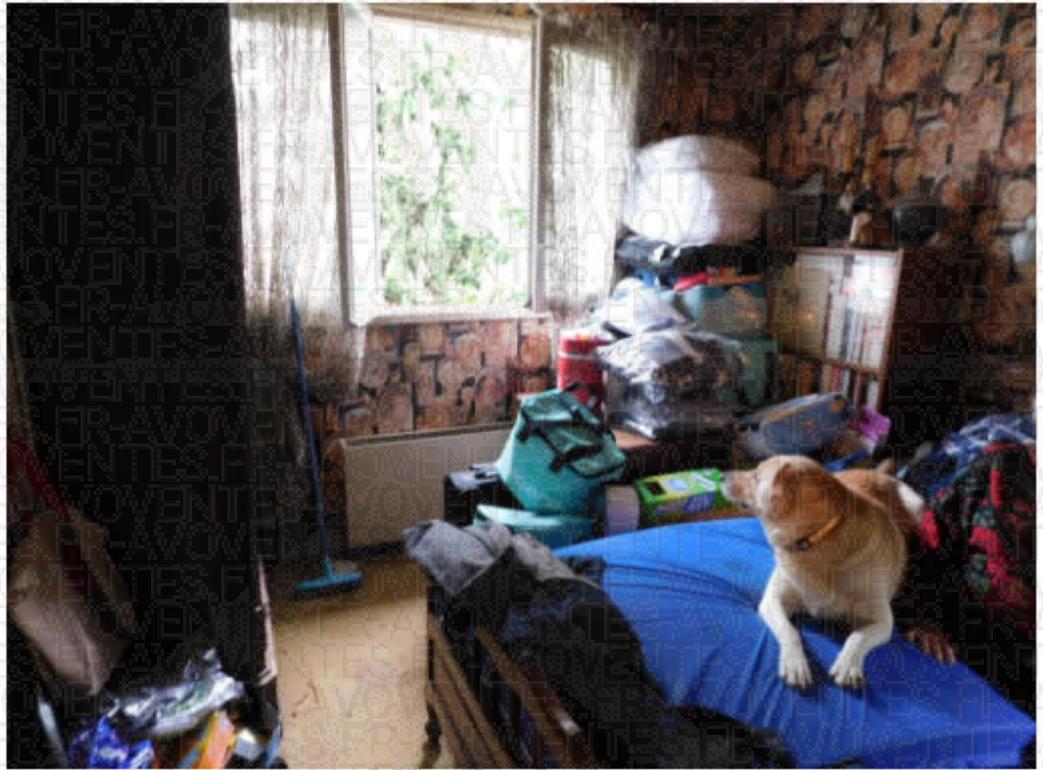
Menuiserie extérieure : une fenêtre deux ouvrants sur châssis bois équipée d'un double vitrage

Aménagement : un placard

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques







11. Chambre 3 :

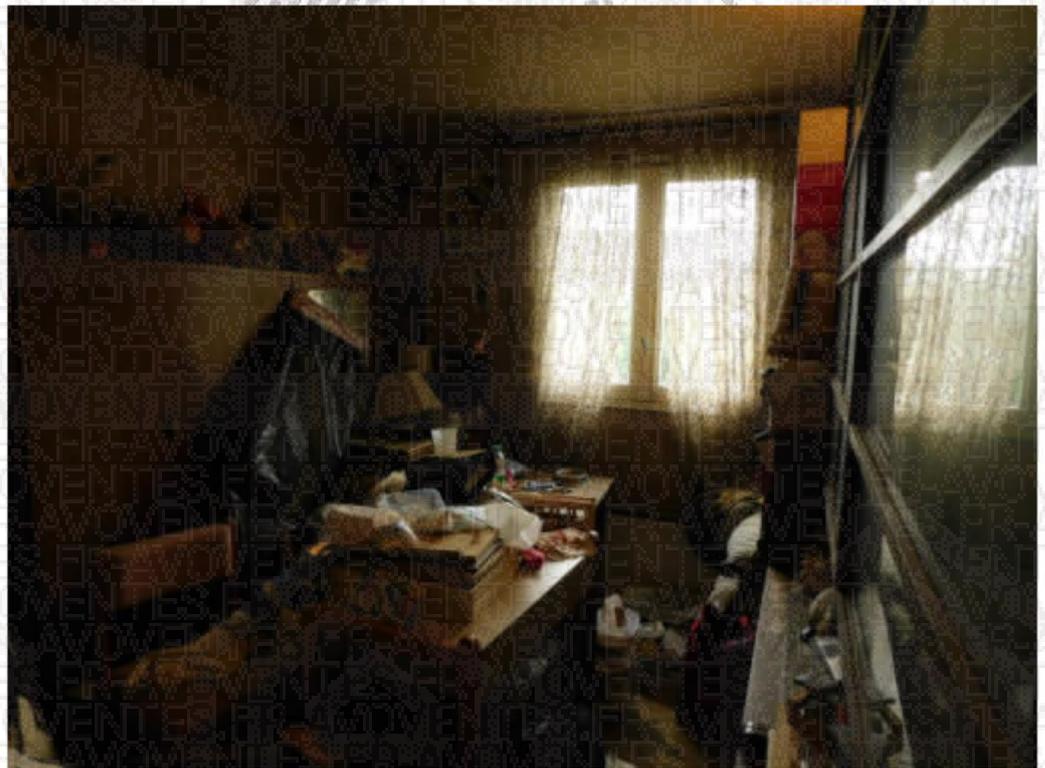
Revêtement de sol : moquette

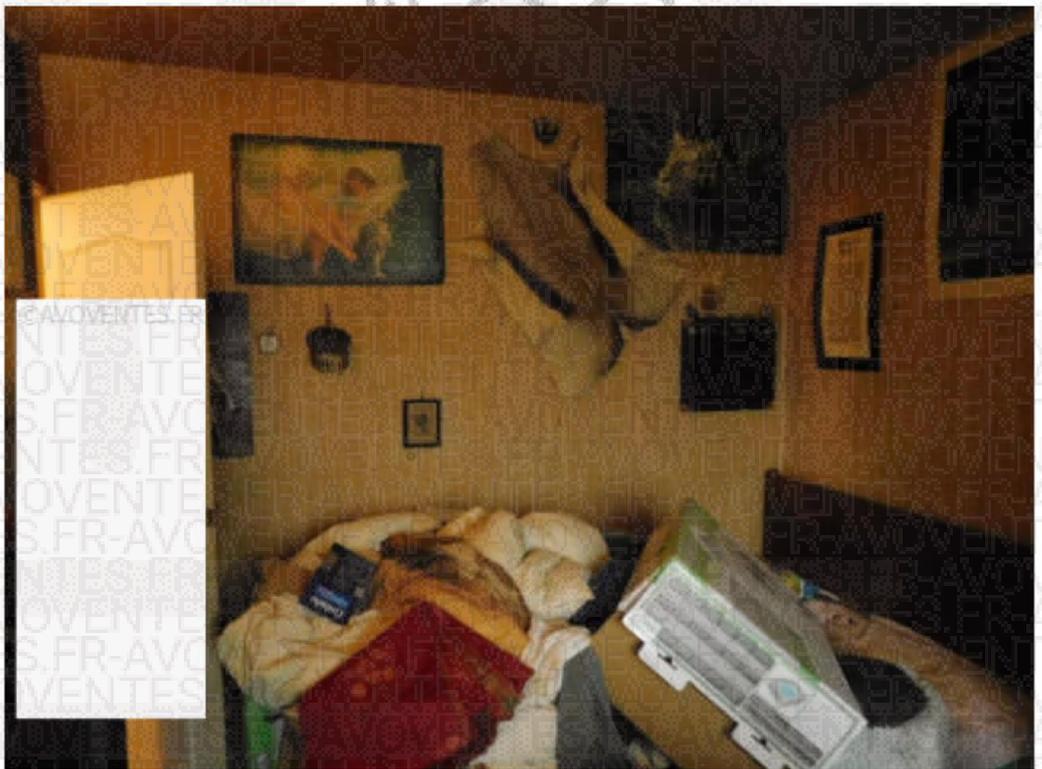
Murs : papier peint

Menuiserie extérieure : une fenêtre deux ouvrants sur châssis bois équipée d'un double vitrage

Aménagement : un placard

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





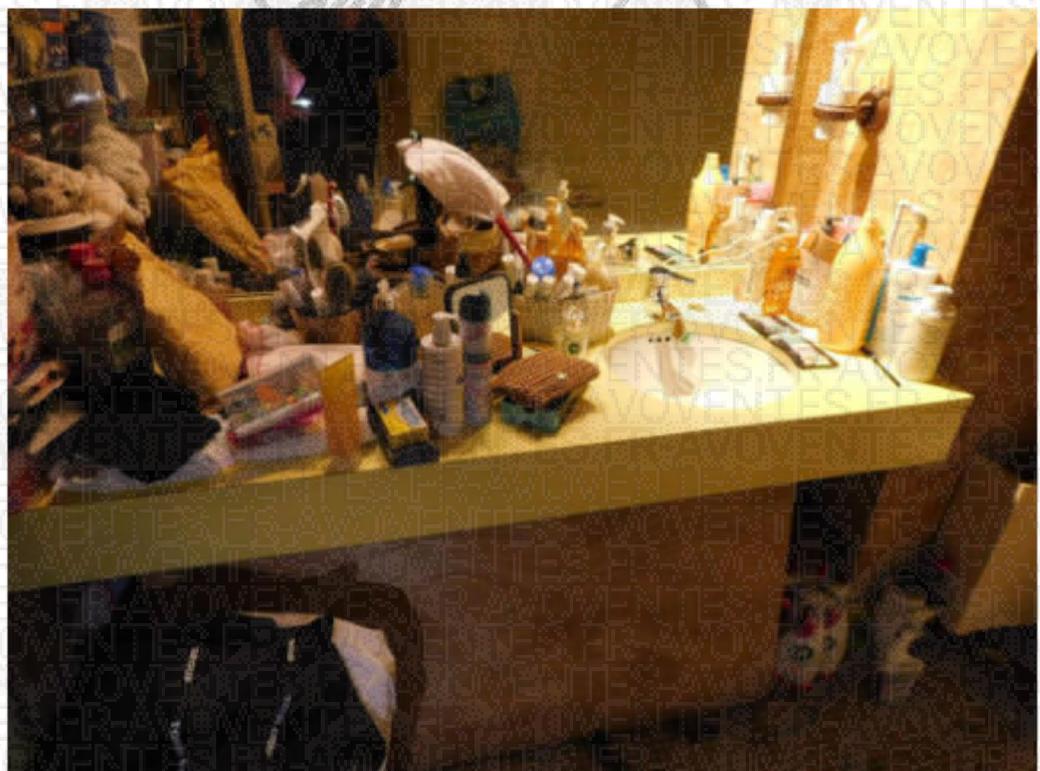
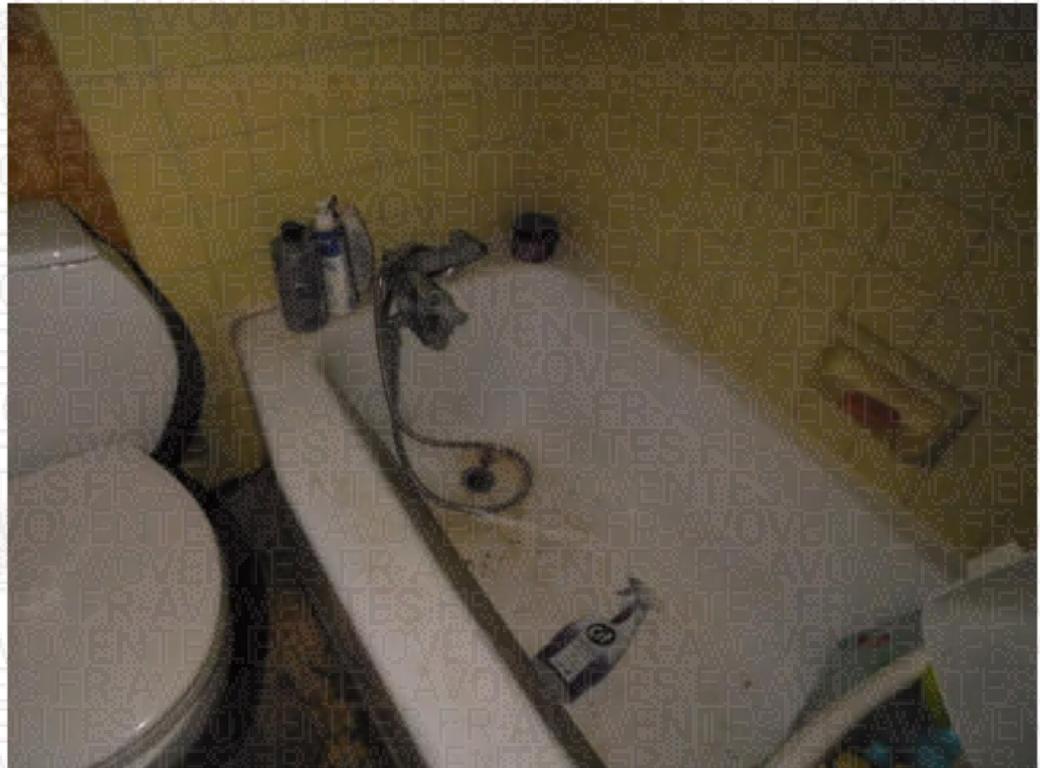
12. Salle de bains / WC :

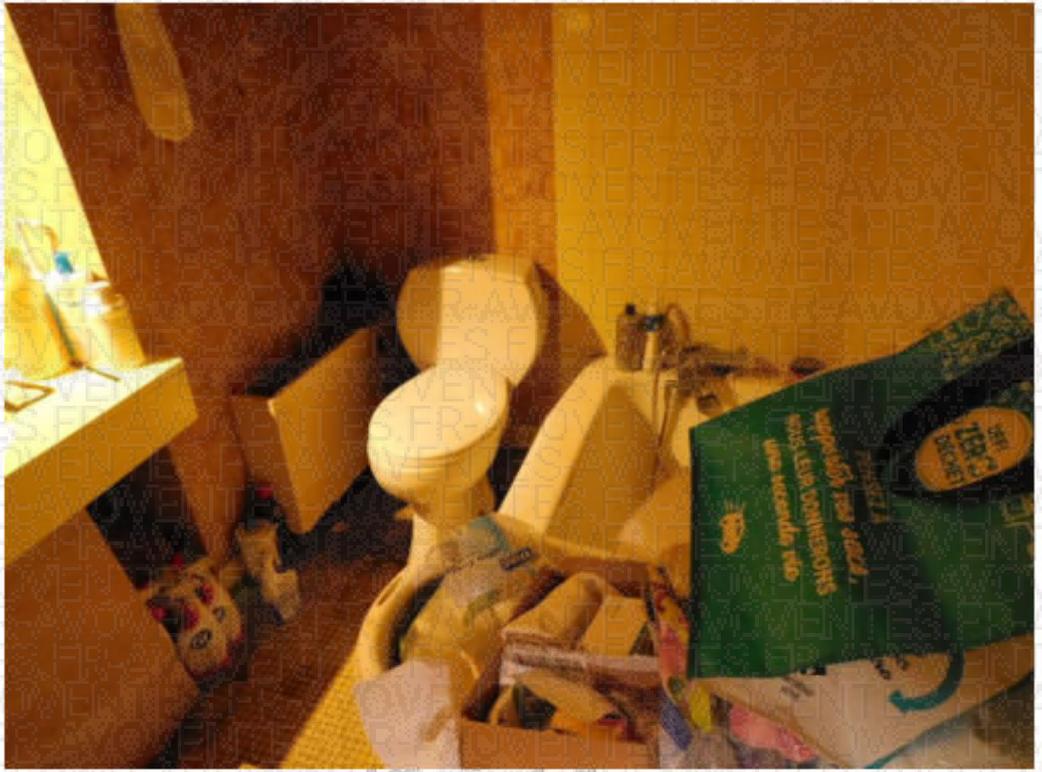
Revêtement de sol : carrelage

Murs : papier peint et faïence

Equipements sanitaires : une baignoire, deux vasques encastrées dans un meuble de salle de bains et une cuvette WC en faïence blanche avec réservoir dorsal

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





13. Suite parentale :

Chambre :

Revêtement de sol : parquet

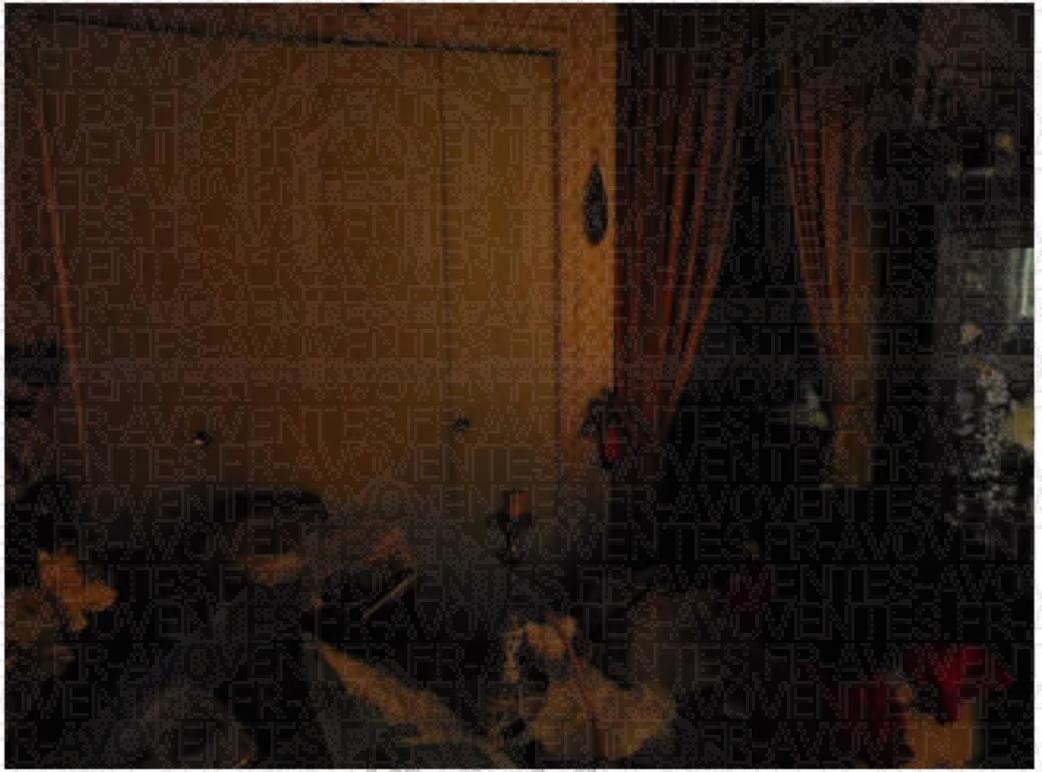
Murs : papier peint

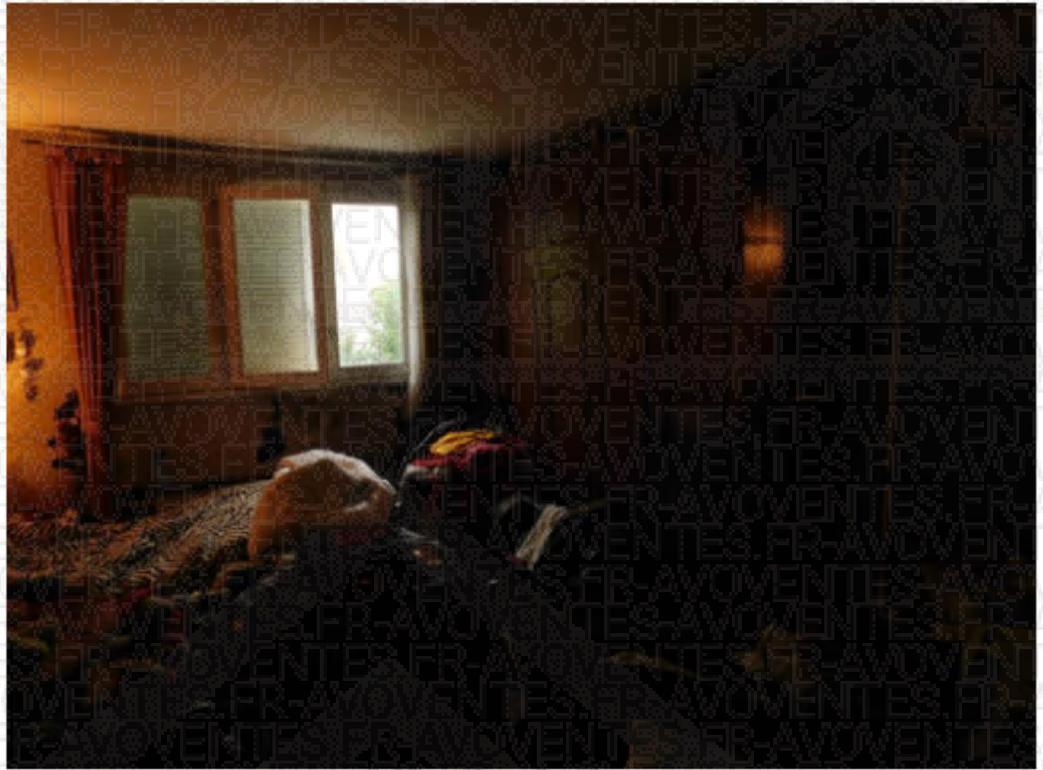
Menuiseries extérieures : deux fenêtres deux ouvrants sur châssis bois équipées d'un double vitrage

Aménagement : un placard

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques







Salle de bains / dressing :

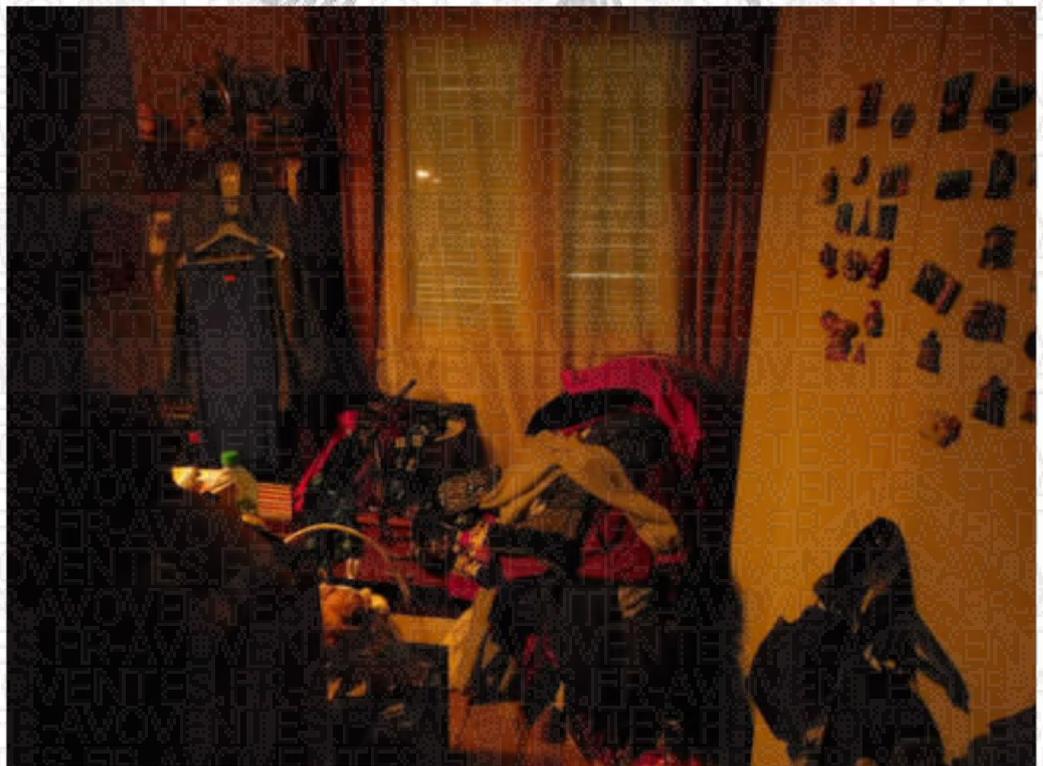
Revêtement de sol : parquet

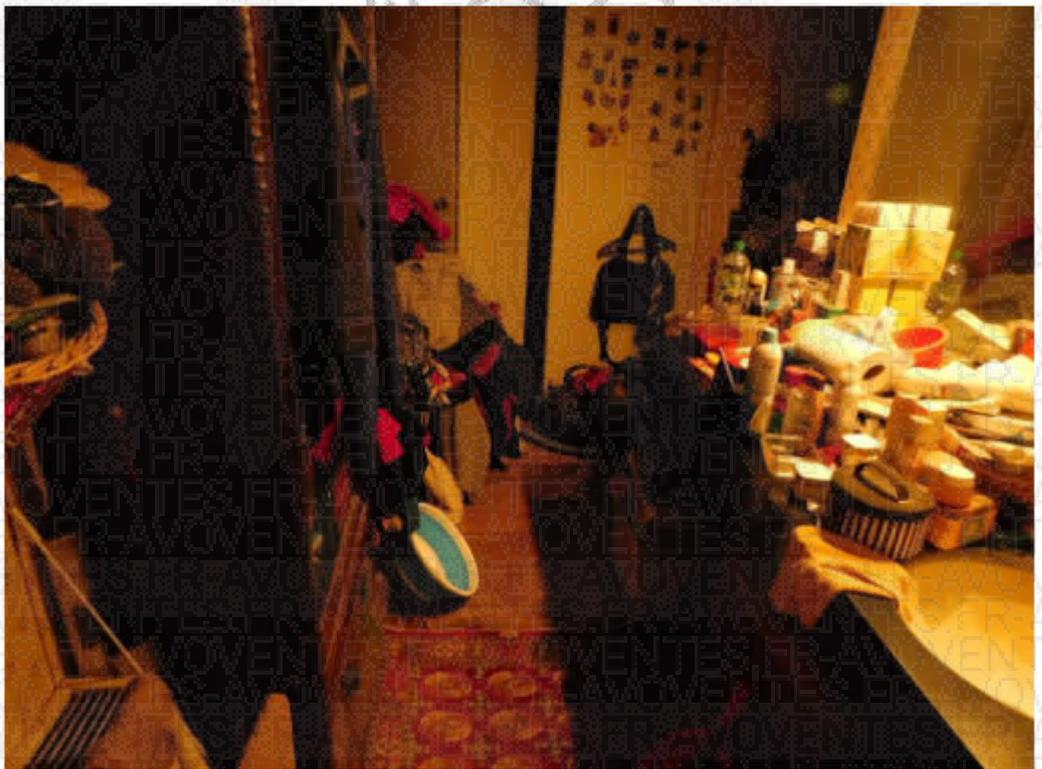
Murs : papier peint et faïence

Equipements sanitaires : deux vasques encastrées dans un meuble de salle de bains et une cuvette WC en faïence blanche avec réservoir dorsal

Menuiserie extérieure : une fenêtre deux ouvrants sur châssis bois équipée d'un double vitrage

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





Salle de douche / WC :

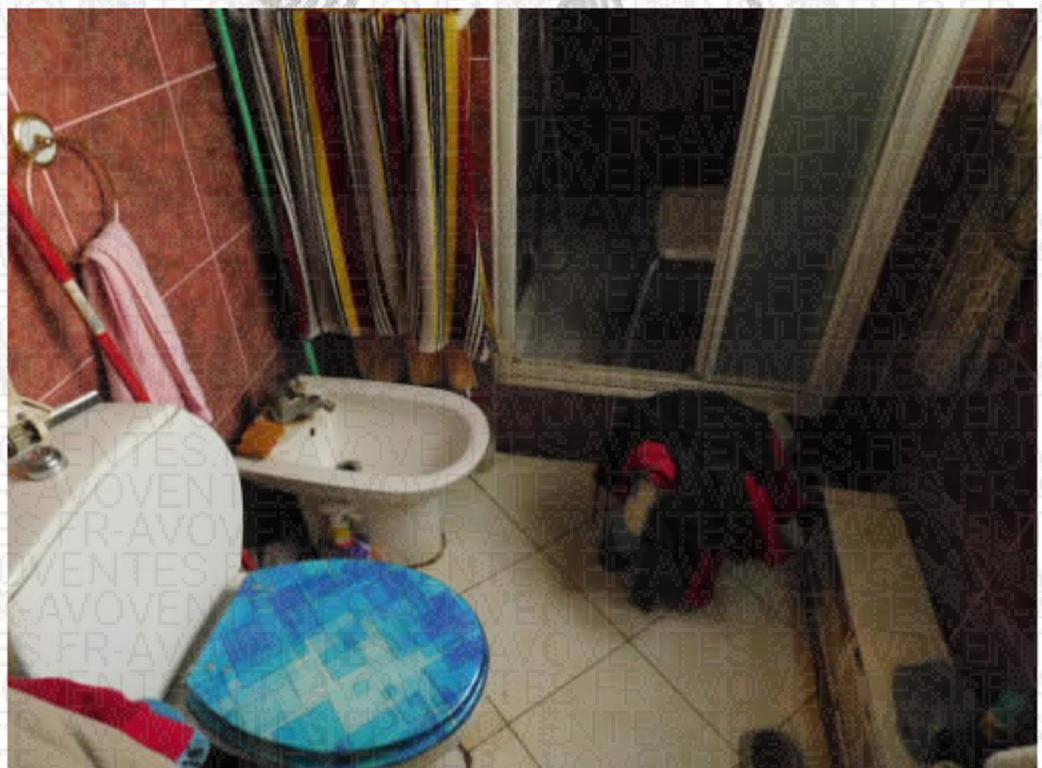
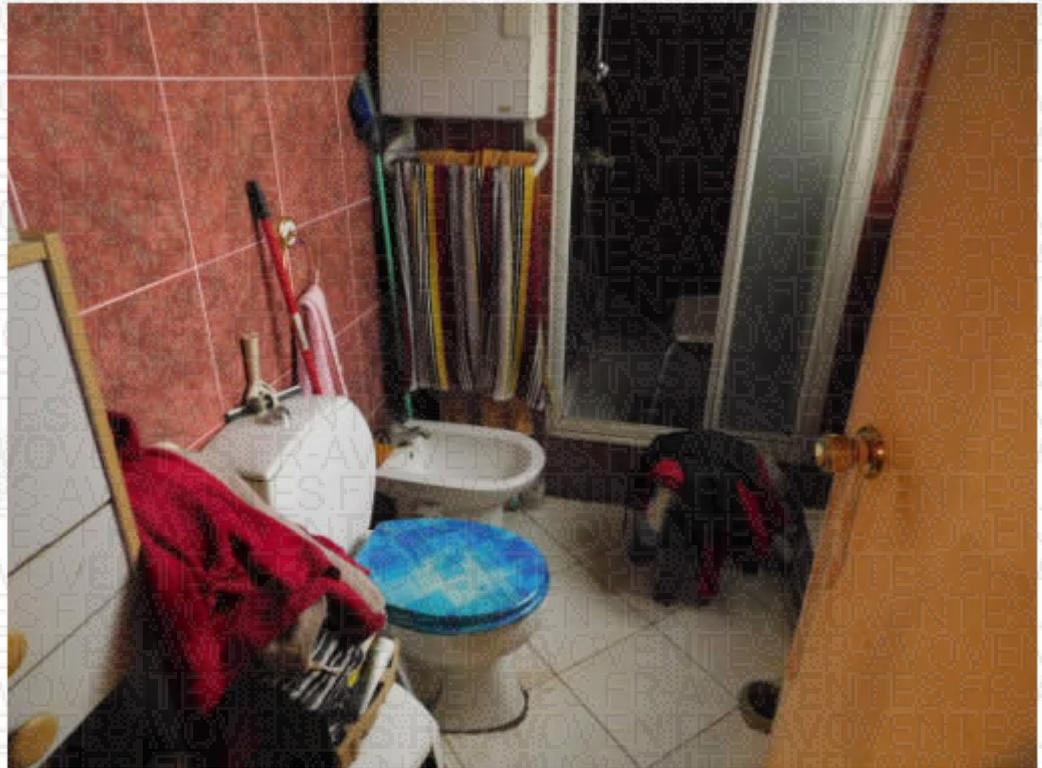
Revêtement de sol : carrelage

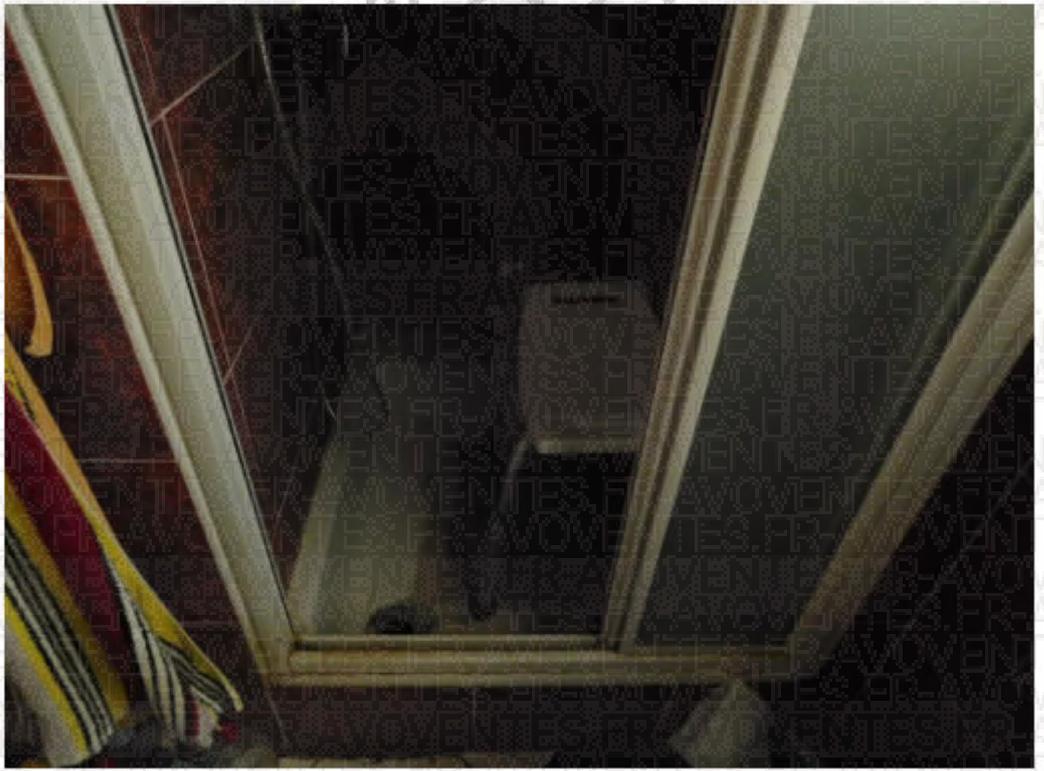
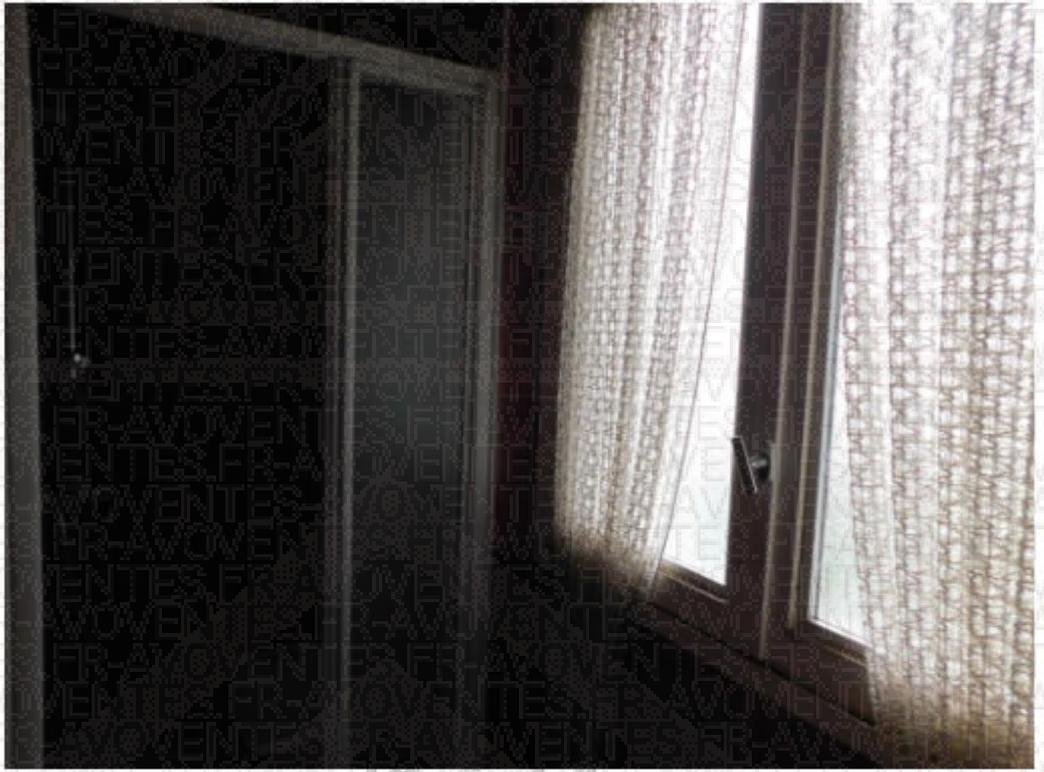
Murs : faïence

Equipements sanitaires : une cuvette WC en faïence blanche, un bidet et une cabine de douche

Menuiserie extérieure : une fenêtre deux ouvrants sur châssis bois équipée d'un double vitrage

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





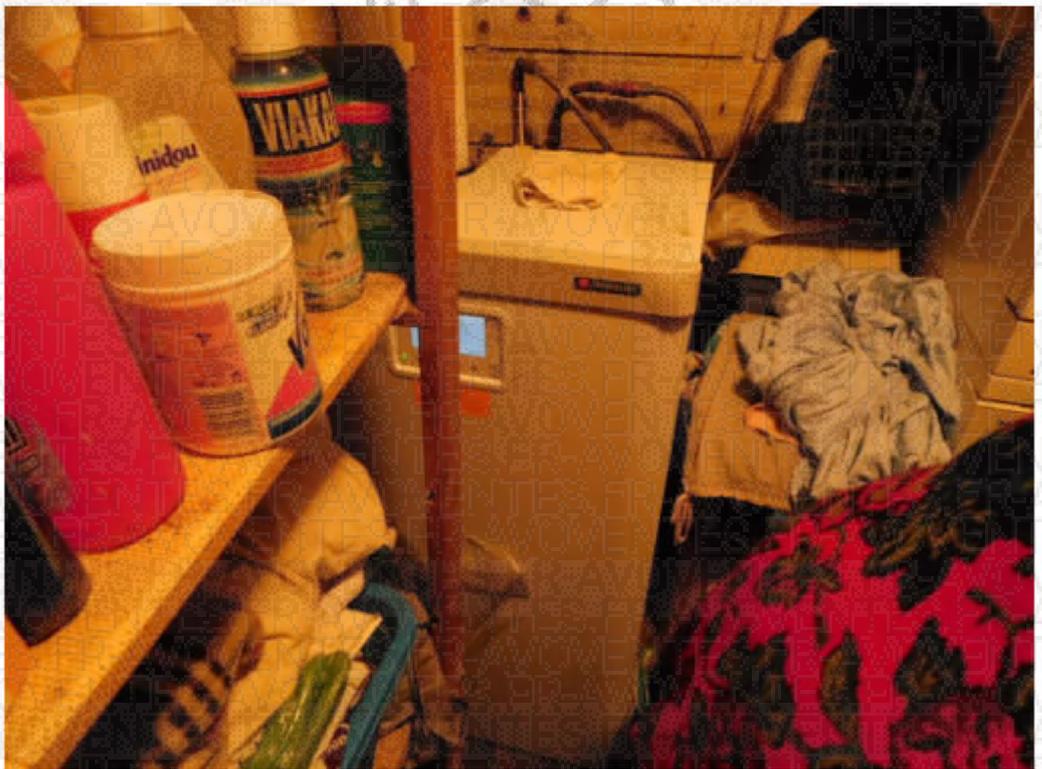
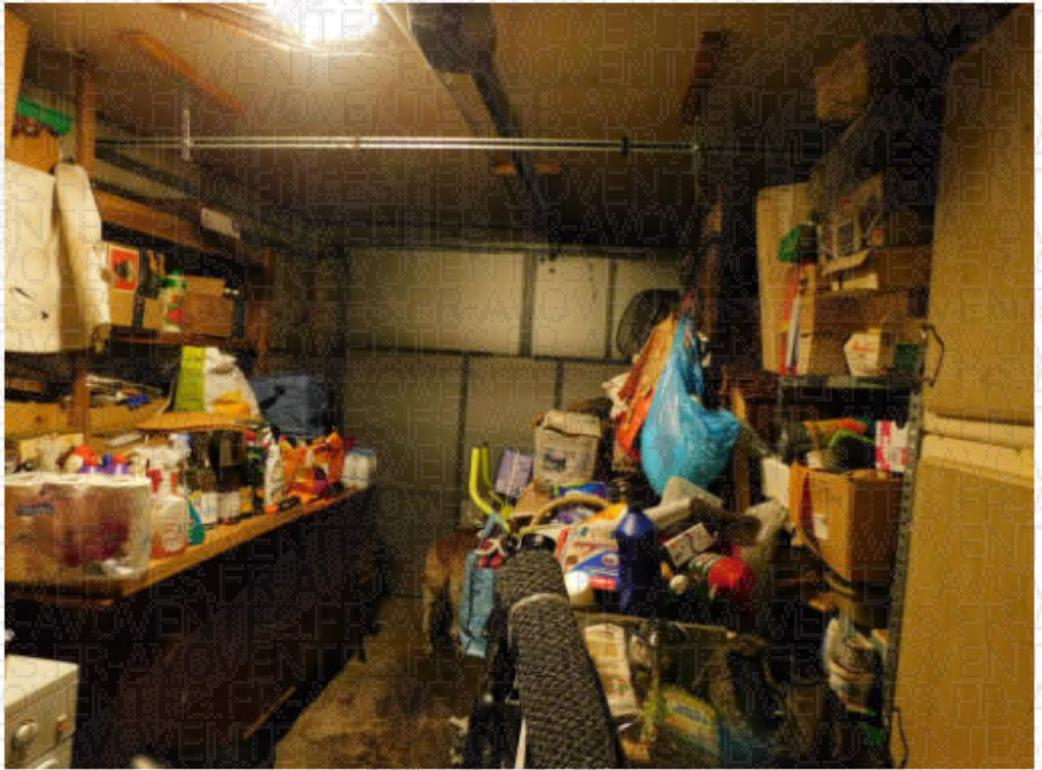
Chauffage : individuel – chaudière au gaz de ville de marque FRISQUET



Cave : une cave aménagée sous le garage avec un accès par une trappe

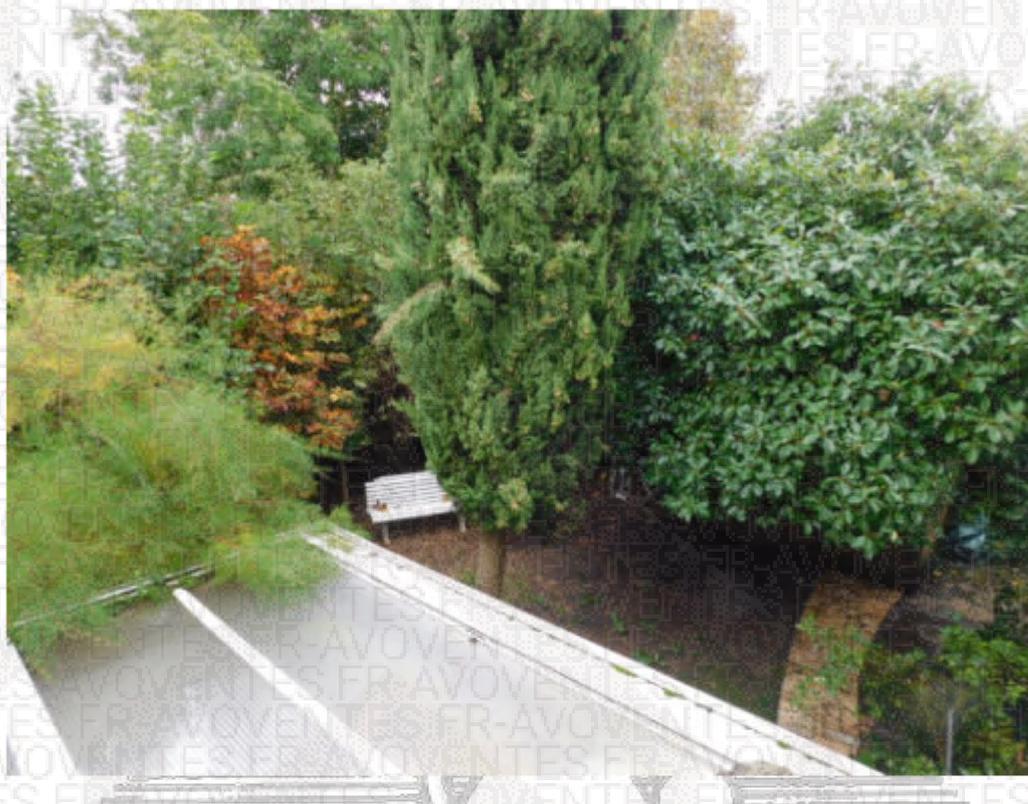
Garage et chaufferie attenante : un garage une voiture équipée d'une porte motorisée





Jardin :

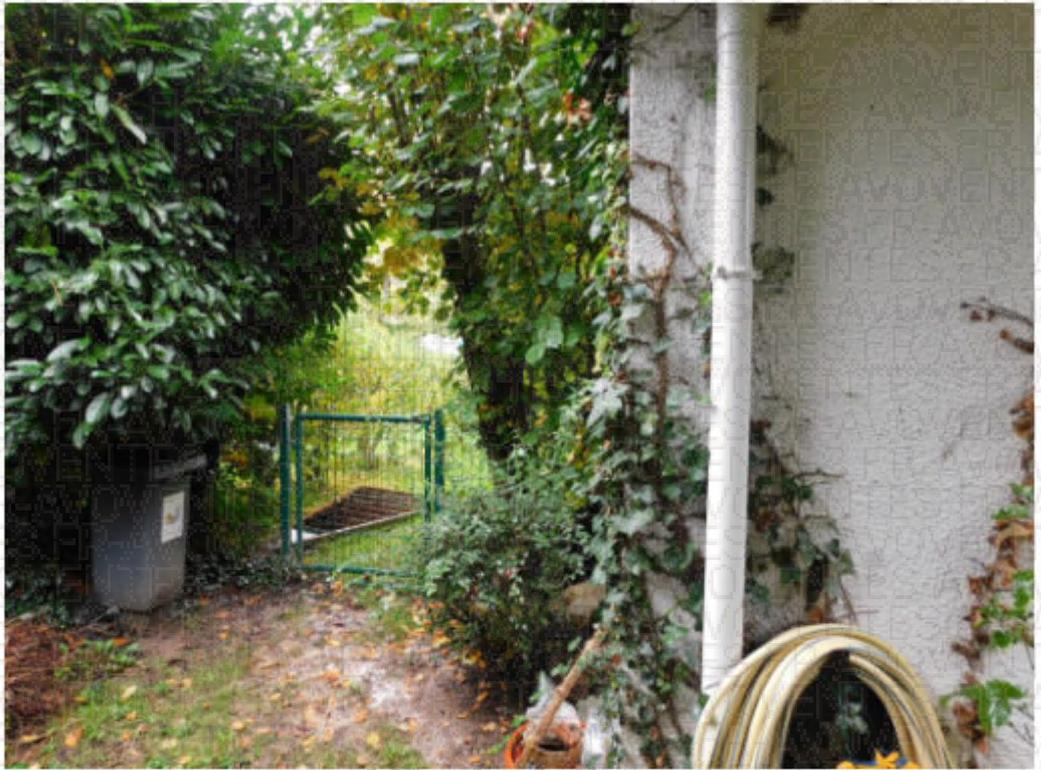
Bordé de haies et planté d'une végétation et d'arbres de grandes hauteurs. Un abri de jardin en partie arrière a été installé.



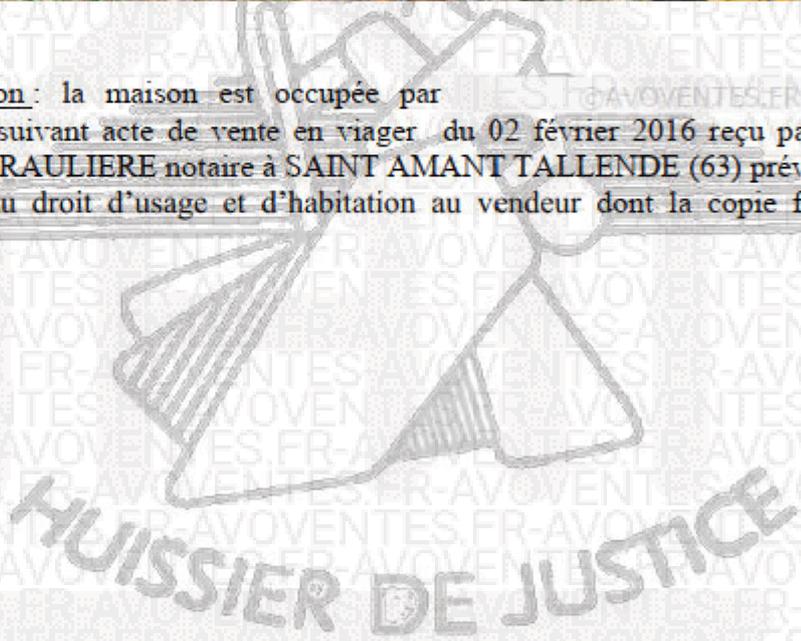








Occupation : la maison est occupée par
suivant acte de vente en viager du 02 février 2016 reçu par Maître
Claude GRAULIERE notaire à SAINT AMANT TALLENDE (63) prévoyant la
réserve du droit d'usage et d'habitation au vendeur dont la copie figure ci-
dessous :



RESERVE DU DROIT D'USAGE ET D'HABITATION

Les **VENDEURS** réservent à leur profit, au profit du survivant d'eux et pendant leur vie, le droit d'usage et d'habitation des **BIENS** présentement vendus.

Ce droit s'exercera sous les conditions suivantes :

1) Les **VENDEURS** et le survivant d'entre eux jouiront personnellement de ce droit, sans réduction au décès du prémourant, sans pouvoir changer la destination des **BIENS**, en l'habitant bourgeoisement sans pouvoir céder ce droit ni consentir une location, même partielle, à peine de nullité des cessions, baux de location et même d'extinction de leur droit d'usage et d'habitation. En outre, ce droit ne peut être étendu à aucun occupant à titre gratuit. Le tout à l'effet que ce droit ne puisse être assimilé à un usufruit.

2) Ils auront la faculté de renoncer, si bon leur semble, à toute époque, au droit d'usage et d'habitation présentement réservé à leur profit et d'abandonner la jouissance des **BIENS** à l'**ACQUEREUR** en prévenant ce dernier de leur intention à cet égard, par lettre recommandée avec accusé de réception, soixante (60) jours à l'avance.

Si, toutefois, le **VENDEUR**, qui a quitté les lieux, se trouve hors d'état de manifester durablement sa volonté, état médicalement constaté, le présent droit s'éteindra dans les six mois de cette constatation médicale.

3) Le **VENDEUR** sera dispensé de fournir caution et de faire dresser état des **BIENS** vendus, lequel est d'ailleurs reconnu par les parties, être en bon état.

4) Le **VENDEUR** acquittera la taxe d'habitation si elle est exigible et devra souscrire à effet de la date de l'audience de rappel validant les présentes une assurance contre les risques locatifs et en responsabilité civile, il supportera en outre les réparations locatives qui deviendraient nécessaires aux **BIENS**, objet de la vente. Les grosses réparations incomberont à l'**ACQUEREUR** qui devra les faire exécuter à ses frais, sans que le **VENDEUR** puisse réclamer d'indemnité pour privation de jouissance, quelle que soit la durée des travaux.

5) Le **VENDEUR** devra prévenir l'**ACQUEREUR** des réparations à sa charge dès qu'elles apparaîtront nécessaires.

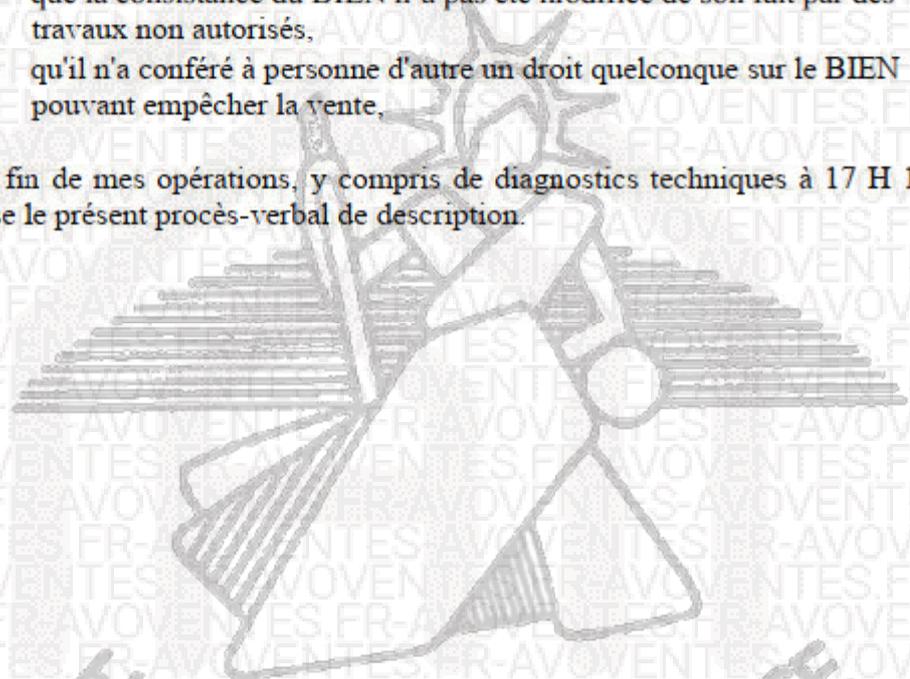
6) Par contre, l'**ACQUEREUR** devra, en sa qualité de propriétaire, ainsi qu'il s'y oblige dès à présent payer tous impôts et taxes foncières, primes d'assurances et autres charges afférentes aux **BIENS**, objet de la vente, sauf les charges mises par la loi et la présente convention à la charge des **LOGATAIRE** qui seront payées par le **VENDEUR**.

HUISSIER DE JUSTICE

me déclare :

- Lesdits biens et droits immobiliers décrits ci-dessus sont ceux visés par le commandement aux fins de saisie immobilière précédemment signifiés et qu'il m'a donné accès et transmis toutes les informations relatives à ceux-ci y compris aux immeubles par destination, droits et servitudes, toutes augmentations et améliorations, sans aucune exception ou réserve,
- Qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- Qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- Que le ou les bien (s), objet du présent procès-verbal de description ne fait (fait) l'objet d'aucune injonction de travaux,
- Qu'il n'a pas modifiée la destination du bien ou des biens en contravention de dispositions légales,
- que la consistance du BIEN n'a pas été modifiée de son fait par des travaux non autorisés,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,

A la fin de mes opérations, y compris de diagnostics techniques à 17 H 15, je dresse le présent procès-verbal de description.



HUISSIER DE JUSTICE

Stéphane CLAUSE
Commissaire de Justice Associé

