



# **ALLIANCE JURIS**

## **COMMISSAIRES DE JUSTICE**

Audienciers près le Tribunal Judiciaire, le Tribunal de Commerce, la  
Cour d'Appel et la Cour d'Assises

73bis rue du Maréchal Foch  
Boîte Postale 671  
78000 VERSAILLES  
Téléphone : 01 73 19 10 60

[contact@alliance-juris.com](mailto:contact@alliance-juris.com)

### **PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

L'An Deux Mille Vingt-Quatre et le

**VINGT-QUATRE JANVIER**

## A LA DEMANDE DE :

La société CREDIT LOGEMENT, dont le siège est 50, boulevard de Sébastopol, 75003 PARIS, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° B 302.493.275, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de Maître Marion CORDIER membre de la SELARL SILLARD CORDIER ET ASSOCIES, avocate au Barreau de Versailles, demeurant 73bis rue du Maréchal Foch 78000 VERSAILLES.

Agissant en vertu et pour l'exécution :

- De la copie exécutoire d'un jugement rendu par le tribunal judiciaire de Versailles le 3 mars 2022, signifié le 5 avril 2022 et d'un arrêt confirmatif de la Cour d'Appel de Versailles rendu le 25 mai 2023 en vertu desquels la requérante a pris une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée le 26 juin 2023 ;
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de notre Ministère en date du 8 janvier 2024 ;
- Des articles L 322-2, R 322-2 et R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Je, Jean-Vincent IMARD, commissaire de Justice associé au sein de la S.E.L.A.R.L. **ALLIANCE JURIS**, 73 bis, rue du Maréchal Foch 78000 VERSAILLES, soussigné,

Agissant à l'encontre de :

Certifie avoir procédé ce jour, mercredi vingt-quatre janvier deux mille vingt-quatre et ce de 10h00 à 12h00, à la description du bien saisi sis :

Le bien saisi est situé :

- A MONTESSON, 4 avenue Léon Morane, parcelle cadastrale AX n° 958 pour 4 ares 4 centiares

En présence de :

- e la société DIAGLADI ;
- de champs de Saint-Léger, auditrice de justice ;

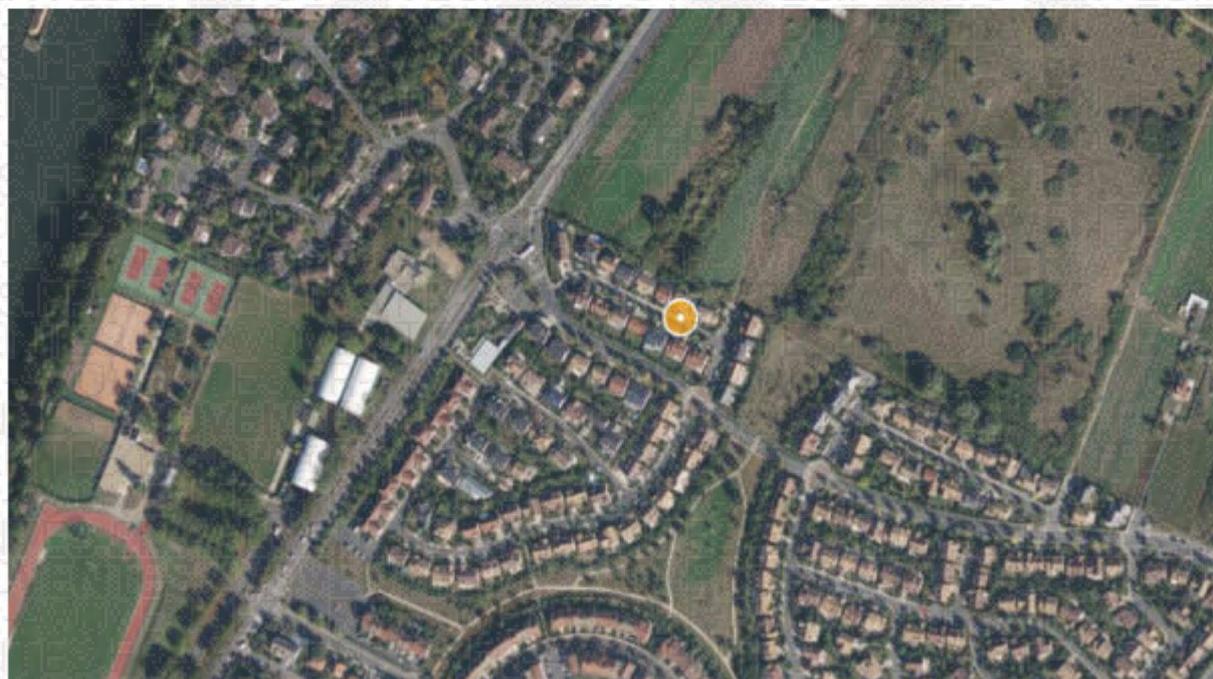
## DESCRIPTION

Il s'agit, selon le titre de propriété, d'un pavillon à usage d'habitation comprenant :

- Au sous-sol une salle de fitness, un home-cinéma, un spa, une buanderie, une cave, un dressing, un dégagement et des wc ;
- Au rez-de-chaussée un garage double, un salon-salle à manger, une cuisine, une chambre avec salle d'eau ;
- Au premier étage quatre chambres dont trois avec salle d'eau et une avec salle de bains, un bureau, wc sur palier, combles non accessibles.

La maison est située à Montesson, dans un lotissement récent, en bordure d'une zone non urbanisée.

Sa particularité réside dans son vaste sous-sol, aménagé, pour partie naturellement ventilé et éclairé et qui possède, outre l'escalier intérieur, un accès spécifique par l'extérieur, le long du mur pignon de la maison. Il pourrait être particulièrement pertinent pour l'exercice d'une profession libérale.





### Rez-de-chaussée :

On accède directement à la **pièce principale**, traversante, avec, sur la droite de la porte d'entrée, l'escalier qui mène à l'étage et au sous-sol. Au sol, de grandes dalles, de facture contemporaine. Une cheminée avec un insert. Eclairage assuré, sur l'arrière de la maison, par une grande baie vitrée deux portes, chambranle PVC, double vitrage, et côté rue, par une porte-fenêtre deux battants. Murs et plafonds peints.

Une **cuisine**, totalement ouverte sur le séjour, le plan de cuisson séparant les deux espaces. Le sol est carrelé de grandes dalles noires. Eclairage assuré par une fenêtre deux battants ouvrants donnant sur le jardin et une porte-fenêtre deux battants donnant sur la terrasse arrière. Faux-plafond avec spots intégrés.

**WC** : Pièce en bon état d'entretien. Sol carrelé. Murs carrelés. Faux-plafond avec spots intégrés. Wc suspendus.

Une **chambre**. Sol carrelé. Eclairage assuré par une porte-fenêtre deux battants ouvrants donnant sur l'avant de la maison. Une **salle de douche**, avec une vasque de toilette de facture contemporaine et une douche à l'italienne, avec colonne hydromassante.

Un **garage double**. Sol carrelé. Deux portes. Pièce utilisée à usage de débarras avec une porte qui donne sur la terrasse arrière de la maison.

#### **Sous-sol :**

On accède au sous-sol par un escalier intérieur carrelé.

m'indique avoir reconfiguré l'espace anciennement occupé par le home cinéma.

Un espace de passage, avec penderie et radiateur, faisant actuellement office de salle de sport.

**Espace chaufferie-buanderie**. Sur la gauche un évier deux bacs. Un espace pour lave-linge/sèche-linge. Les murs sont carrelés. Une chaudière à gaz de marque DE DIETRICH. Un ballon d'eau chaude. m'indique que, lors de l'acquisition, la maison était déjà équipée de panneaux solaires mais qu'il n'a jamais remis cette installation en fonctionnement.

Un espace **sauna** : sur la droite des wc, pièce carrelée, wc suspendus. Sur la gauche un espace avec diverses installations (sauna, hammam, baignoire hydromassante). L'ensemble est éclairé et ventilé par une fenêtre oscillo-battante.

Présence d'un petit hall, au sol carrelé. Il ouvre sur l'extérieur par une porte-fenêtre vitrée qui dessert un escalier qui longe la maison.

Une **pièce** : espace éclairé par une fenêtre oscillo-battante. Sol carrelé, murs peints. Radiateur de chauffage central et radiateur électrique. Il s'agit actuellement d'une salle de soins.

Un vaste **bureau**. Sol carrelé de grandes dalles grises. Faux-plafond avec spots intégrés. Eclairage assuré par deux fenêtres oscillo-battantes. Dans son prolongement, un local aveugle, actuellement utilisé comme local à archives : sol à l'état brut. Hourdis apparents.

Un **salon télévision**. Sol carrelé. Penderie. Faux-plafond avec spots intégrés. Eclairage assuré par une fenêtre oscillo-battante.

## Etage :

On accède à l'étage par un escalier carrelé, garde-corps métallique et vitres.

Le vaste **palier** est carrelé et largement éclairé par une porte-fenêtre deux battants ouvrants donnant sur un balcon. Il permet d'accueillir un espace de travail ou de loisir.

Une **seconde chambre** : Sol carrelé à motif de parquet. Eclairage assuré par un Velux. Ouvrant directement dans la chambre un espace salle de bains, carrelé avec une baignoire d'angle hydromassante, une vasque de toilette de facture contemporaine, un radiateur porte-serviettes et une cabine de **douche** à l'italienne, la colonne de douche est déposée, et des wc, murs carrelés, wc suspendus.

Une **troisième chambre** : Sol carrelé. Une fenêtre deux battants ouvrants ouvre sur l'arrière du jardin, la vue est dégagée sur la plaine et une zone non urbanisée. Espace pour une penderie. Murs et plafond peints. Ouvrant dans cette chambre, un espace avec une **douche** à l'italienne et une petite vasque de toilette de facture contemporaine.

Ouvrant sur le palier par une porte à galandage des **wc**. Un lave-mains d'invité en angle. Wc suspendus. Murs carrelés.

A gauche une **quatrième chambre** qui ouvre sur la rue. Sol carrelé. Murs et plafond peints. Fenêtre deux battants ouvrants côté rue. Un espace de toilette avec vasque de toilette de facture contemporaine et **douche** à l'italienne.

Une **cinquième chambre** : sol carrelé, une fenêtre deux battants ouvrants ouvre sur le jardin arrière. Une **salle de douche**, wc, sol carrelé, vasque de toilette et douche à l'italienne.

## Extérieurs :

Sur l'arrière de la maison une terrasse carrelée. L'ancien propriétaire avait tenté d'installer un radiateur extérieur qui a été déposé. Cette terrasse donne agréablement sur une zone non urbanisée.

Présence d'un petit jardinet situé devant la maison.

## OCCUPATION DES LIEUX

### CHAUFFAGE

D'une part chauffage central au gaz et, en appoint, dans certaines pièces, un radiateur électrique.

## TAXES DIVERSES

- Inconnues.

## DIAGNOSTICS

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 266,39 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 302,53 m <sup>2</sup>
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 2 060 € et 2 830 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2478E0277905U
	Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie (norme 2022)
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par Diagladi en date du 25/01/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°SIDPC-2021-025 en date du 22/06/2021 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Jean-Vincent IMARD  
Commissaire de Justice Associé



ANNEXES PHOTOGRAPHIQUES



PHOTO N°1



PHOTO N°2



PHOTO N°3



PHOTO N°4

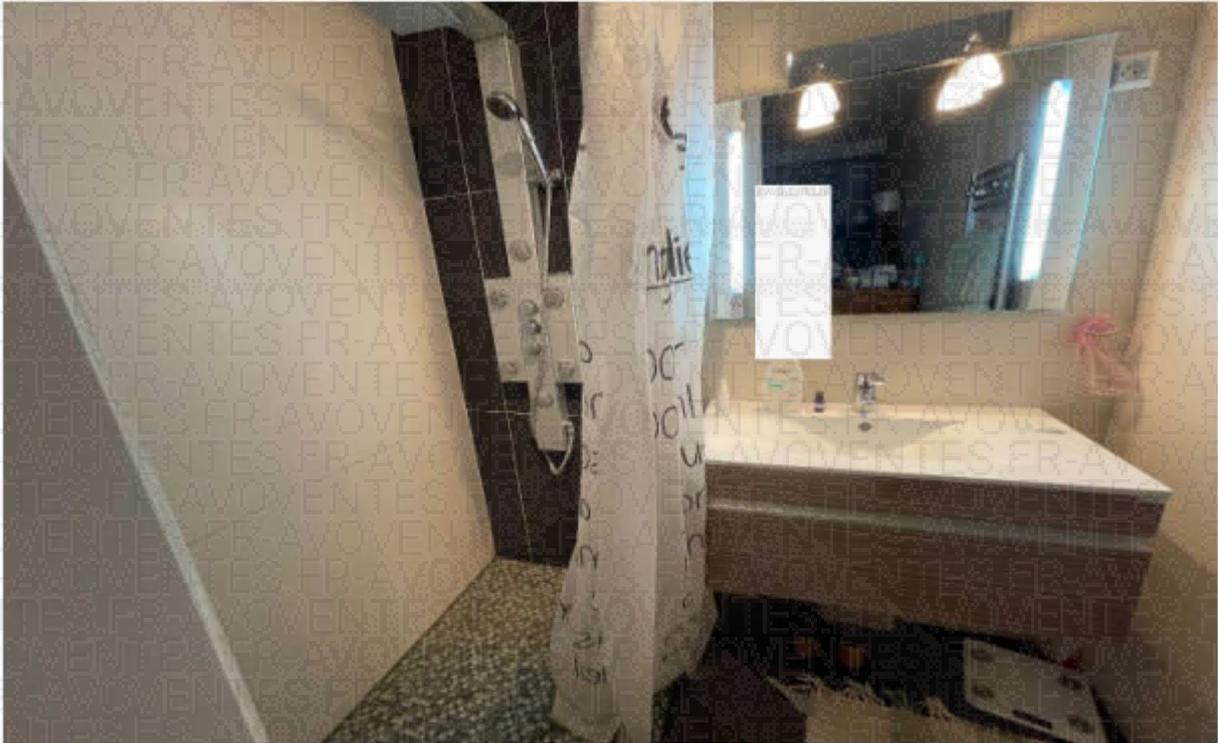


PHOTO N°5



PHOTO N°6



PHOTO N°7



PHOTO N°8

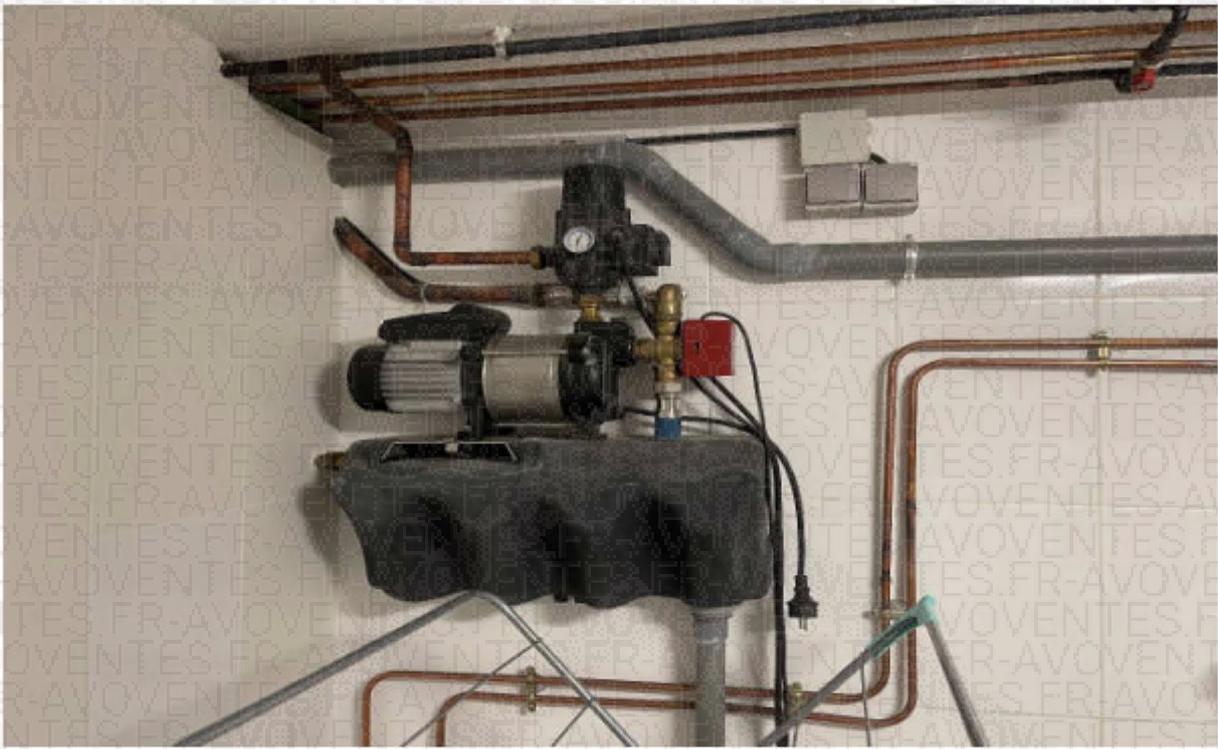


PHOTO N°9



PHOTO N°10



PHOTO N°11



PHOTO N°12



PHOTO N°13



PHOTO N°14



PHOTO N°15



PHOTO N°16



PHOTO N°17



PHOTO N°18



PHOTO N°19



PHOTO N°20



PHOTO N°21



PHOTO N°22

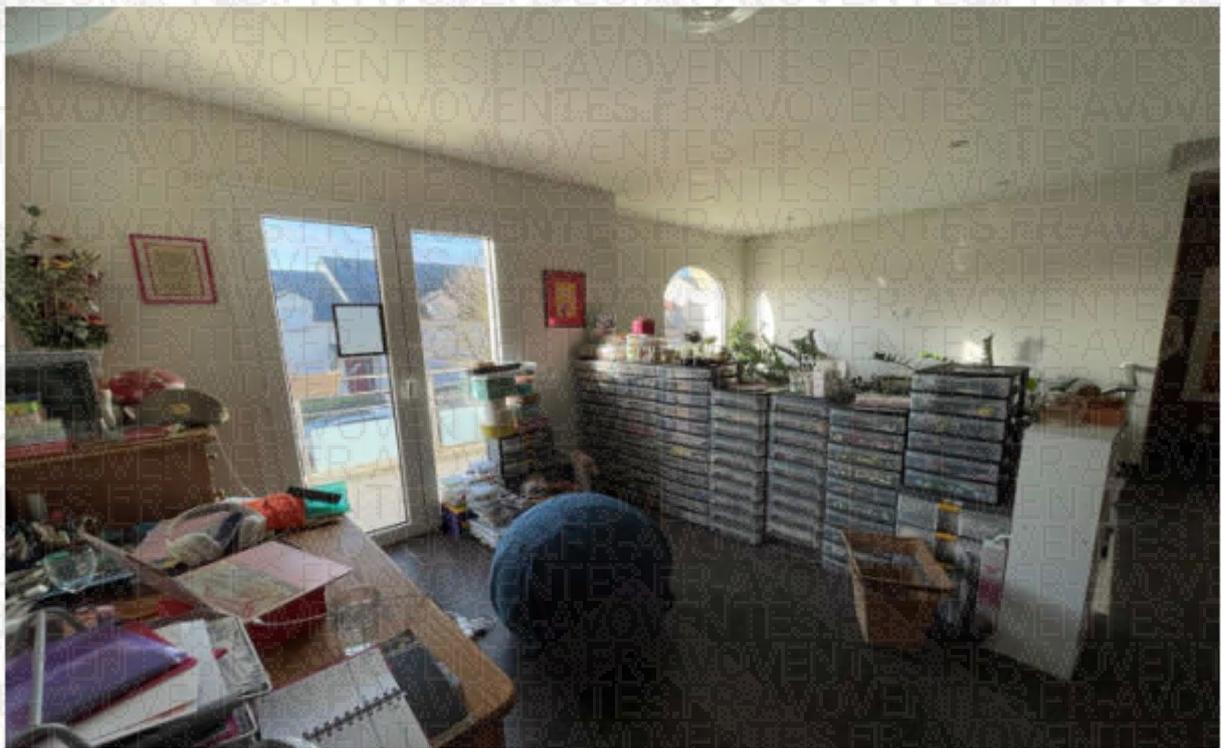


PHOTO N°23

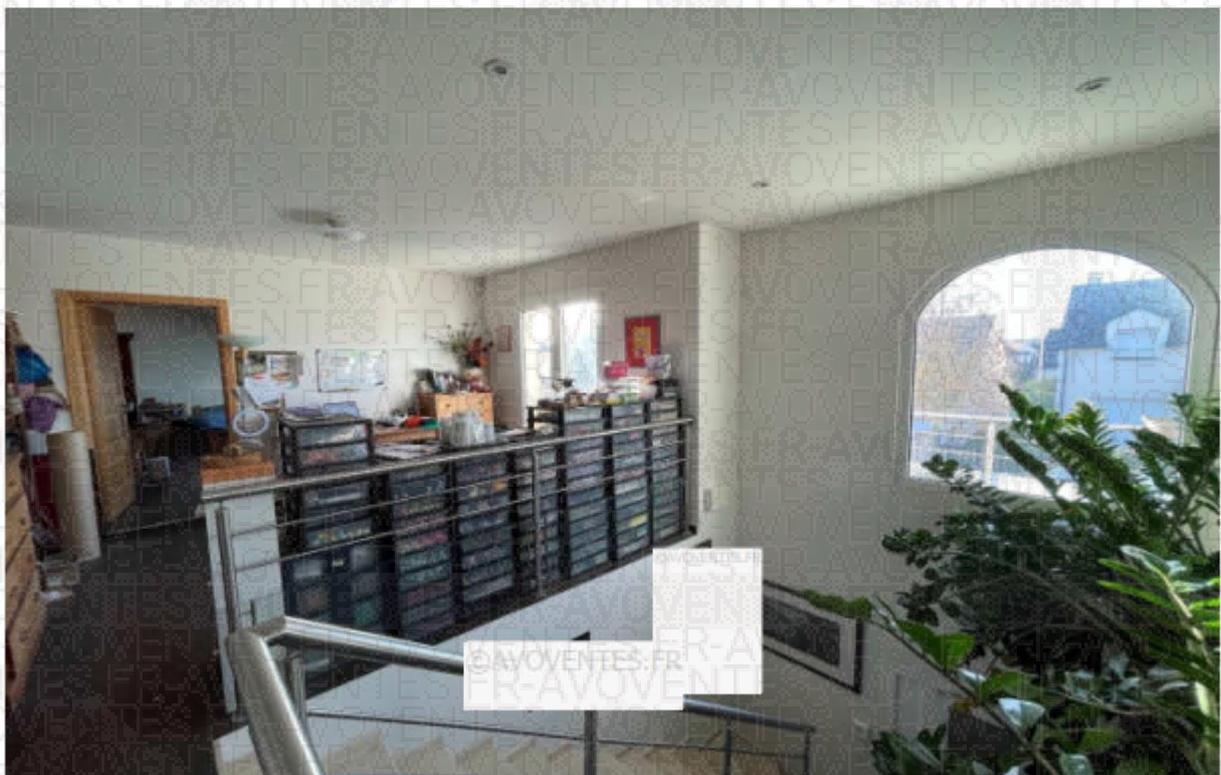


PHOTO N°24

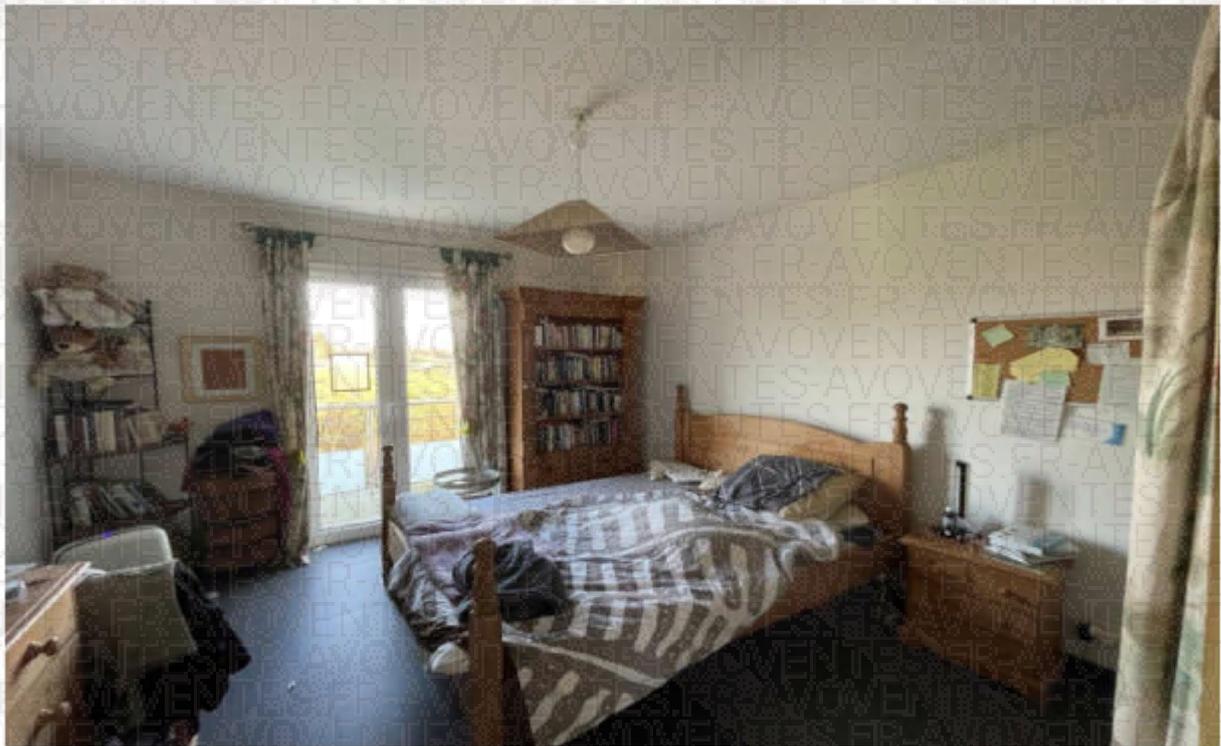


PHOTO N°25

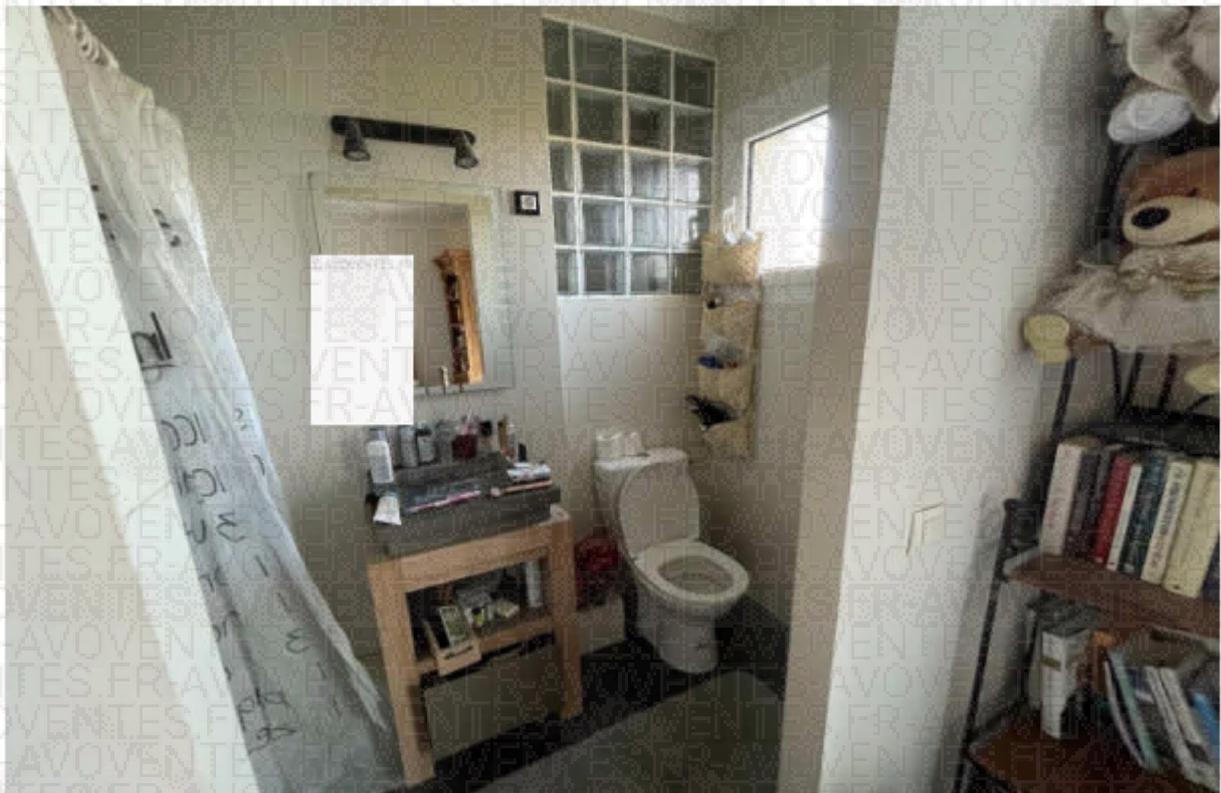


PHOTO N°26



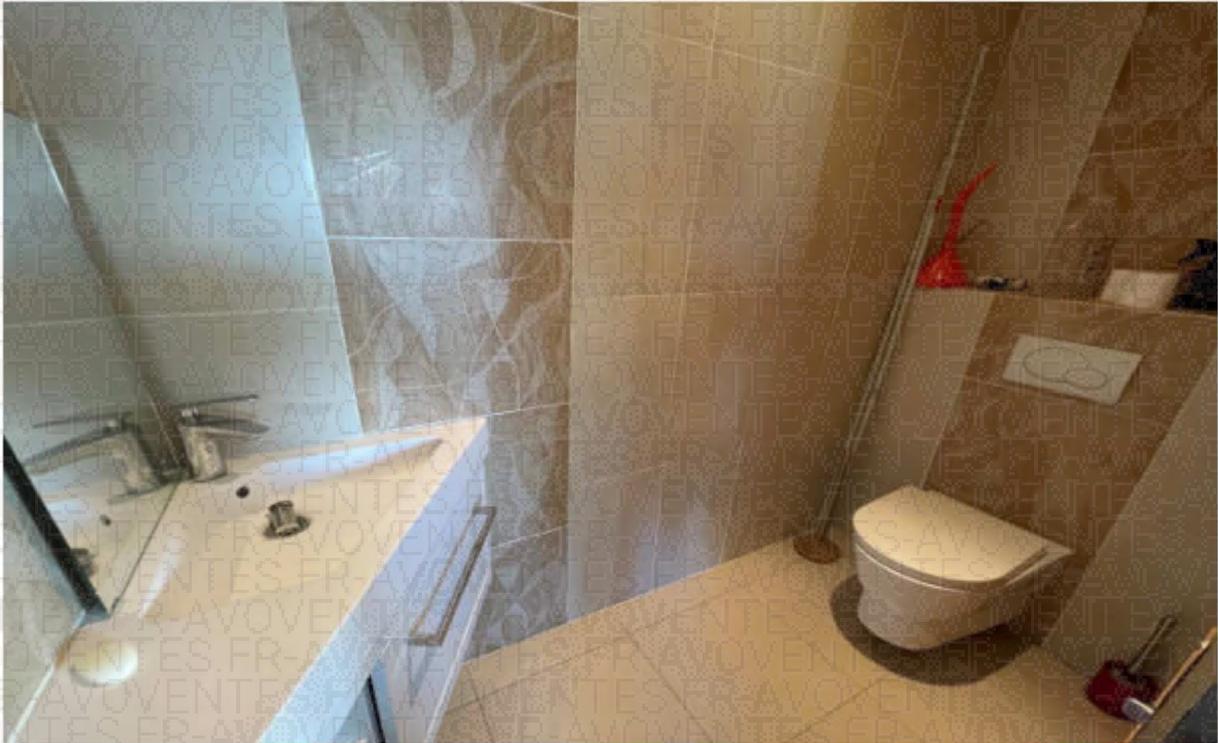


PHOTO N°29

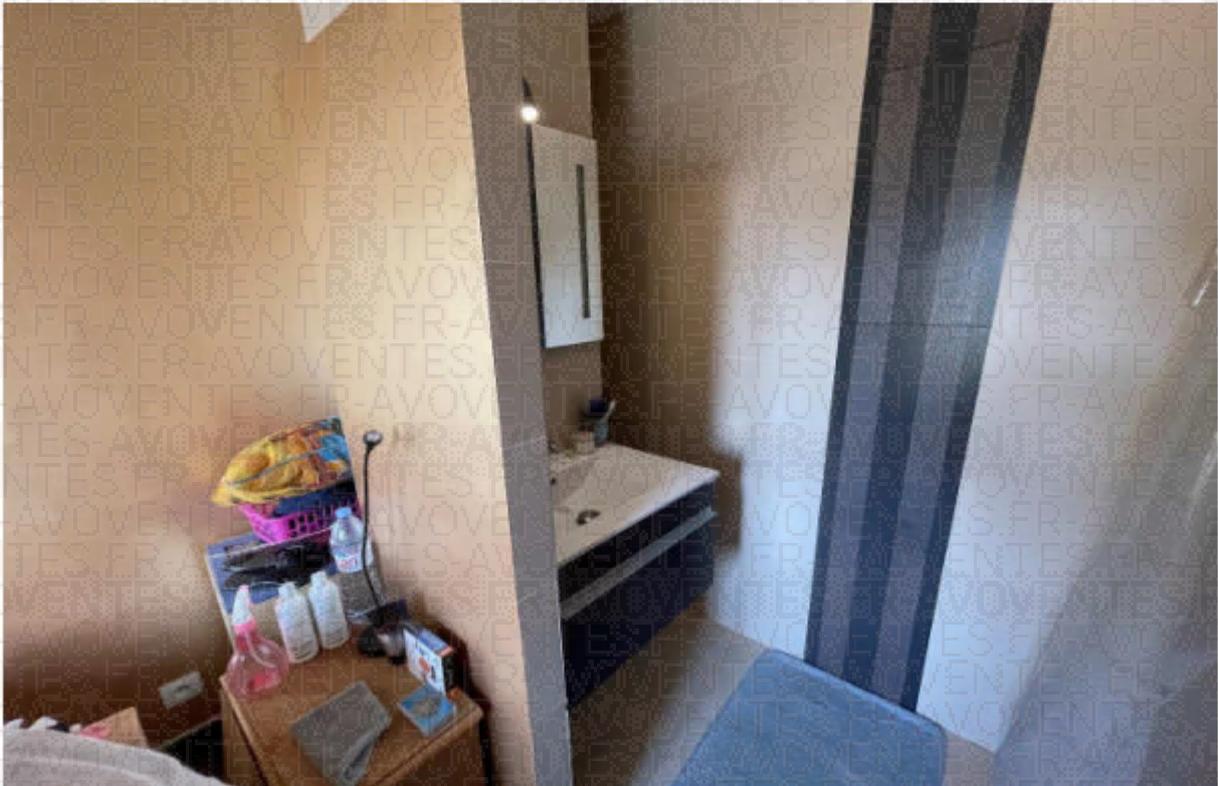


PHOTO N°30

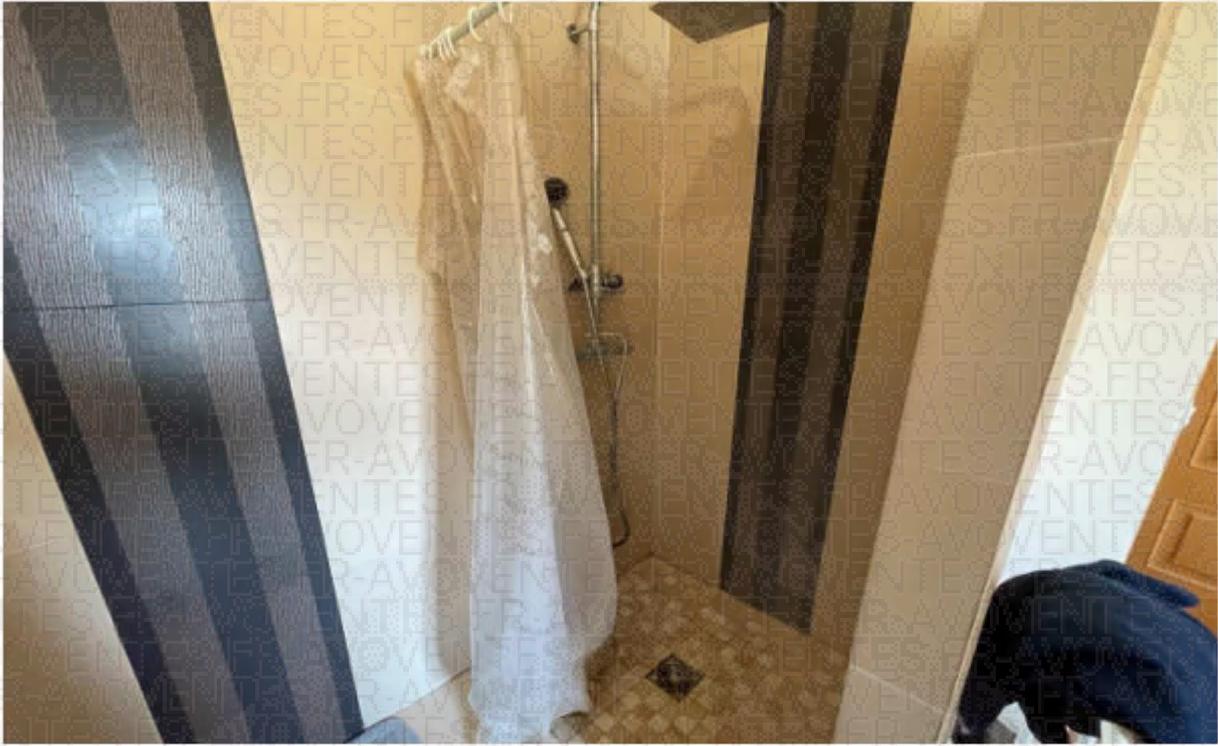


PHOTO N°31



PHOTO N°32



PHOTO N°33



PHOTO N°34



PHOTO N°35

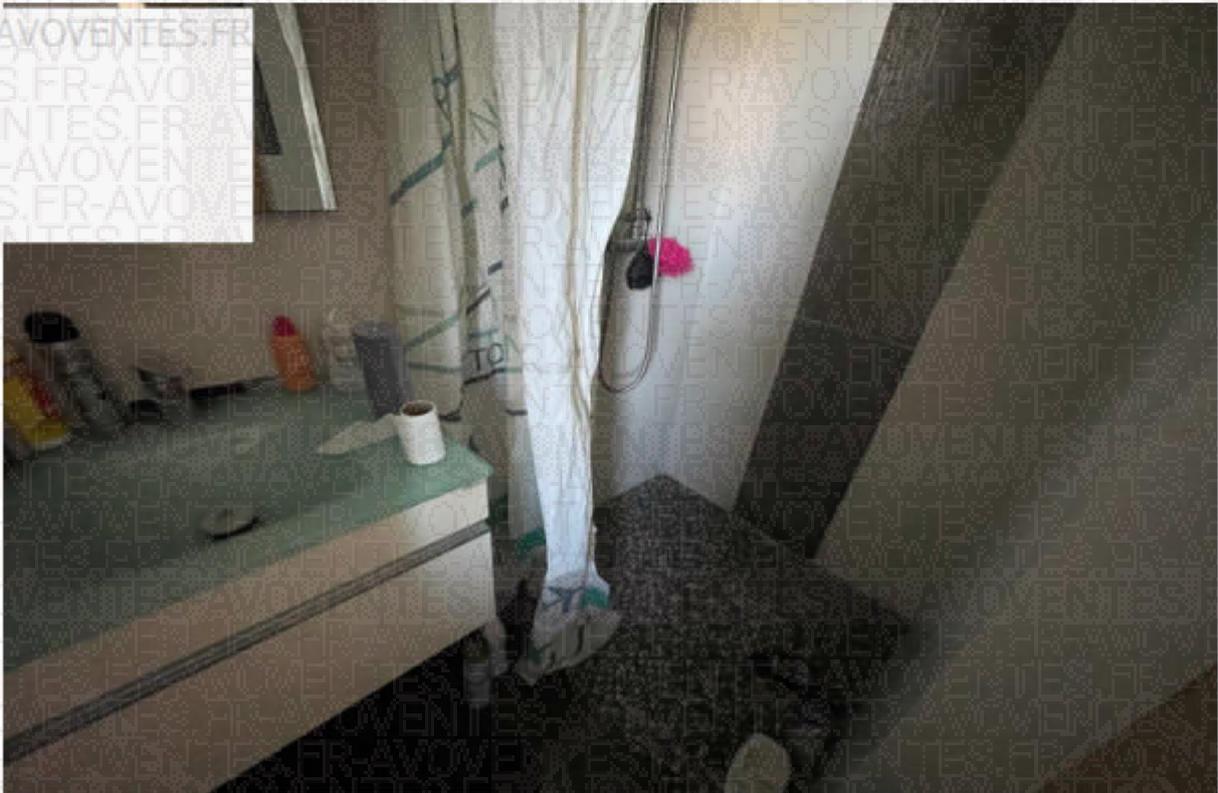


PHOTO N°36



PHOTO N°37



PHOTO N°38



PHOTO N°39



PHOTO N°40

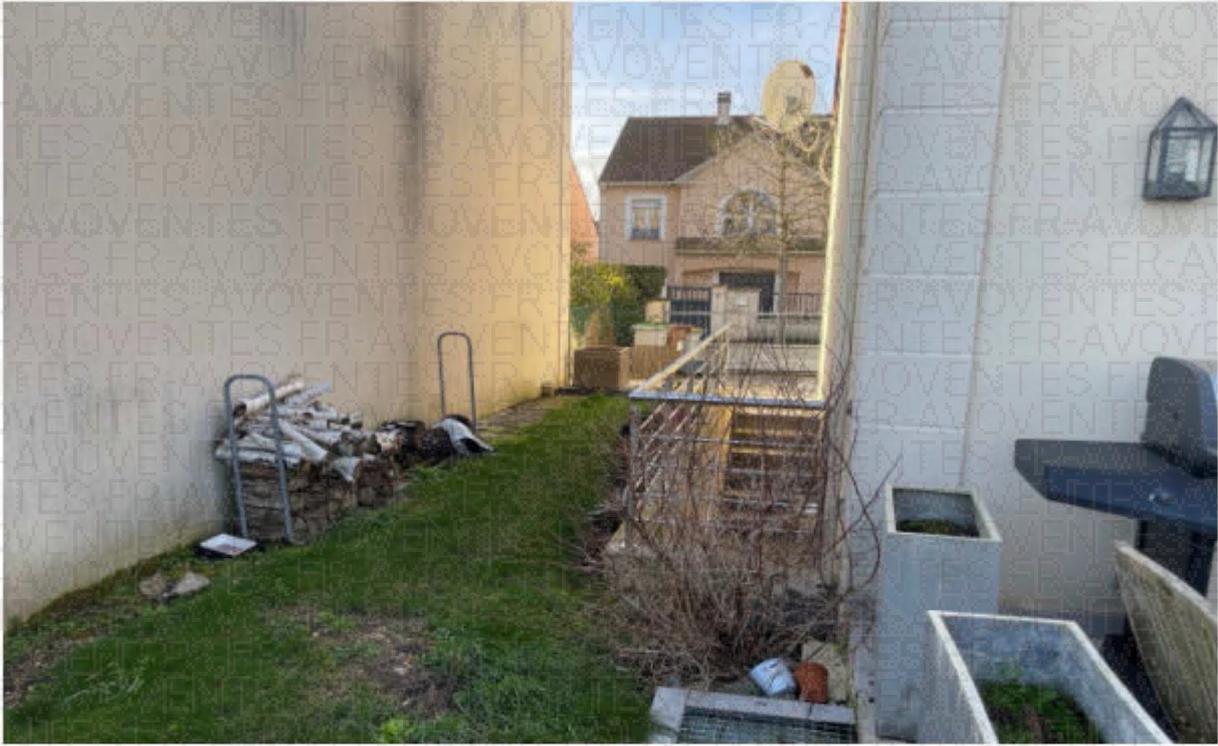


PHOTO N°41

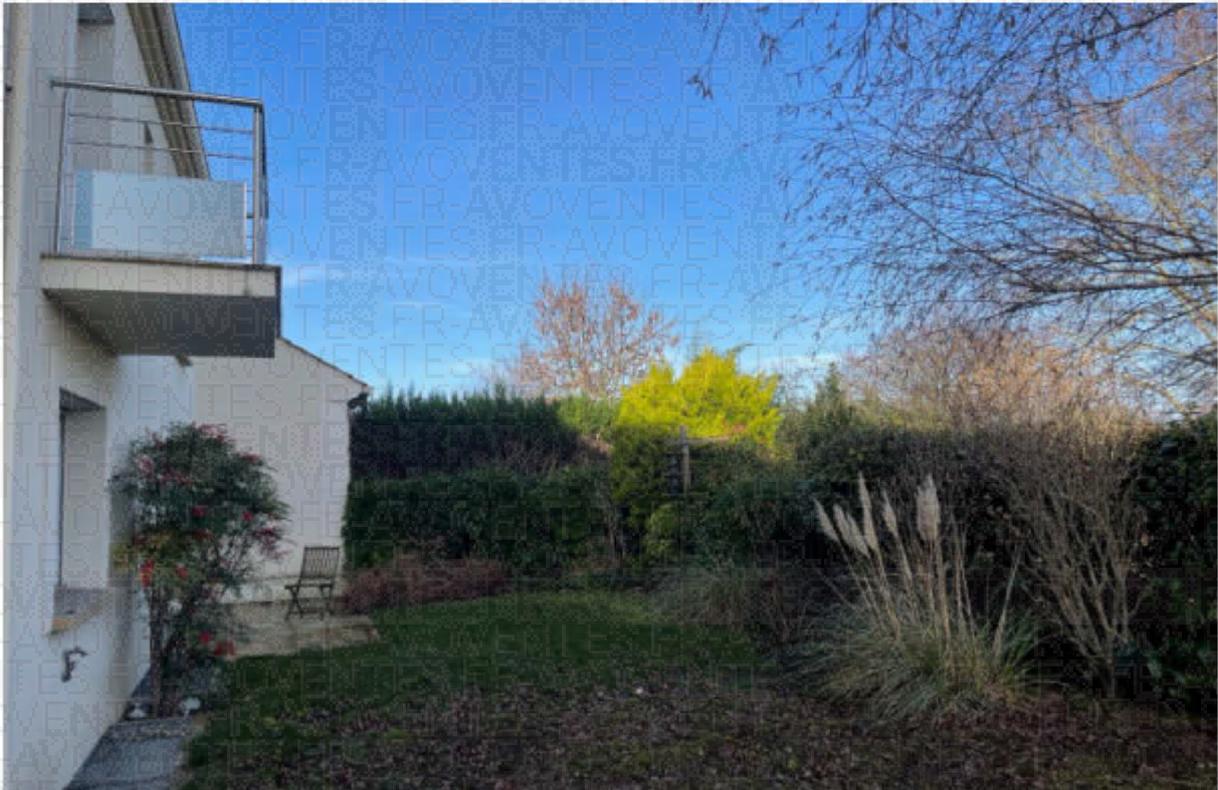


PHOTO N°42



PHOTO N°43



PHOTO N°44