



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

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'An Deux Mille Vingt-Quatre et le

HUIT MARS

A LA DEMANDE DE :

La société CREDIT LOGEMENT, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B.320.493.275, dont le siège social est 50, boulevard de Sébastopol 75003 PARIS, 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 & Associés, avocat à Versailles, 73bis rue du Maréchal Foch 78000 VERSAILLES.

Agissant en vertu :

- De la Grosse exécutoire d'un jugement rendu le 13 avril 2023 par la deuxième chambre du Tribunal Judiciaire de Versailles signifiée à parties le 3 mai 2023 et définitif ;
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de notre Ministère le 7 février 2024 ;
- Des articles L 322-2 et suivants 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 :

-

@AVOVENTES.FR

Certifie avoir procédé ce jour vendredi huit mars deux mille vingt-quatre et ce de 09h15 à 10h45 à la description du bien saisi sis :

1 rue de la Porte de Vicq 78640 NEAUPHLE-LE-VIEUX. Parcelle cadastrale AE n° 43.

En présence de :

- De la société DIAGLADI ;
- De la serrurerie ROSIER ;
- Les effectifs de gendarmerie de la brigade de Montfort-l'Amaury sous le commandement de l'adjudant-chef ;
- Monsieur

DESCRIPTION

Le débiteur ayant fermement refusé, lors d'un contact téléphonique, de laisser libre accès à son bien, il a été nécessaire de solliciter le concours des forces de gendarmerie dont la présence a été indispensable.

Le bien saisi est constitué d'une maison individuelle à usage d'habitation composée au rez-de-chaussée de trois pièces, salle de bains et cuisine et à l'étage cuisine, salle de bains, salle à manger, deux chambres et grenier.

La commune de NEAUPHLE-LE-VIEUX est située à proximité immédiate de NEAUPHLE-LE-CHATEAU, de VILLIERS-SAINT-FREDERIC et de la Nationale 12 qui permet un accès extrêmement aisé à la zone de PLAISIR à SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES et ensuite à l'A12.

Le lycée Viollet-le-Duc est à proximité et les commerces se trouvent à NEAUPHLE - LE-CHATEAU.



Le bien objet de la saisie est une ancienne maison de village. Elle comporte un rez-de-chaussée et un étage, accessible soit par l'intérieur de la maison soit par un escalier extérieur, ainsi qu'un grenier aménagé.

Les huisseries sont récentes en double vitrage.

D'une façon générale, il convient de remarquer que la maison a fait l'objet de travaux qui ne sont pas toujours finalisés : par exemple, la véranda n'est pas couverte, le grenier n'est pas totalement finalisé.

REZ-DE-CHAUSSE

Au rez-de-chaussée, une **vaste pièce de séjour**, traversante, dénuée de cloison. On y accède par une porte et une baie vitrée qui donnent sur la véranda ou par une porte située sur le mur pignon. Le sol est carrelé, le mur du fond est en pierres sèches apparentes ; sinon les murs sont peints et présence d'un faux-plafond. Présence d'un poêle.

Une **cuisine ouverte** donne sur la salle. Une fenêtre ouvre sur le jardin, une porte ouvre sur l'extérieur. A gauche, une salle de douche avec douche à l'italienne et petit lave-mains.

La **véranda** est inachevée. Son sol est en pierre. Les poutres maîtresse de la charpente est posée mais la toiture n'a pas été posée.

ETAGE

Un escalier maçonné permet d'accéder à l'étage.

Présence d'un **vaste palier** totalement parqueté, assez large pour installer des rangements ou, par exemple, un coin bureau et qui dessert les chambres ouvrant côté jardin. Au bout de ce palier, une porte donne accès à l'escalier extérieur.

Il dessert **trois chambres** à la configuration similaire qui présentent du parquet au sol, des murs et un plafond peint ainsi qu'une fenêtre ouvrant sur le jardin.

Une **salle de bains**, au sol carrelé, une baignoire, deux vasques de toilette de facture contemporaine, murs carrelés, une fenêtre à deux battants ouvrants donnant sur le jardin.

Dans le couloir des **wc** situés en face des chambres. Il s'agit de wc suspendus.

DEUXIEME ETAGE

On accède au grenier par un escalier en bois.

La rambarde de la trémie de l'escalier n'est pas posée.

Le grenier est totalement ouvert, parquet au sol, il est assez bas, les poutres sont apparentes et donnent un cachet certain mais gênent la circulation. Cet ensemble est éclairé par deux Velux et par une fenêtre.

JARDIN

Présence d'un puits avec une ancienne pompe qui donne du cachet.

Présence d'un cabanon en bois, très encombré qui sert de rangement.

Présence d'un garage. Du fait de la déclivité du terrain, celui-ci est situé en contrebas. Il ouvre par une porte électrique sur la rue de l'amandier et une porte piétonne donne accès au jardin.

OCCUPATION DES LIEUX

Le bien est occupé par  et ponctuellement par ses enfants.

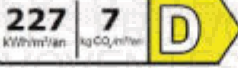
CHAUFFAGE

Electrique.

TAXES DIVERSES

- Inconnues

DIAGNOSTICS

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 130,17 m² Surface au sol totale : 166,43 m²
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 1 790 € et 2 450 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro d'enregistrement DPE (ADEME) : 2478E0879976J
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Se référer au rapport complet en fin de dossier.

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



