



# **ALLIANCE JURIS**

## **HUISSIERS 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

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

### **PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

L'An Deux Mille Vingt-Deux et le

**DOUZE JUILLET**

## A LA DEMANDE DE :

La société CREDIT LYONNAIS, dont le siège est 18 rue de la République 69002 LYON, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le n° 954.509.741, agissant poursuites et diligences de son représentant légal y domicilié en cette qualité audit siège,

Faisant élection au domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de Maître Marion CORDIER, membre de la SELARL SILLARD CORDIER & Associés, avocats à VERSAILLES 78000, 73bis rue du Maréchal Foch.

Agissant en vertu :

- De la copie exécutoire d'un acte notarié reçu par Maître Christophe PETIT, notaire à BESCHERS-SUR-VESGRE (28), place de l'Eglise en date du 26 janvier 2013 contenant prêt accordé par le CREDIT LYONNAIS à la société pour un montant de 240.000 €,
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 15 juin 2022 par acte de notre ministère,
- Des articles L 322-2, R 322-2 et R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.
- D'une ordonnance rendue le 30 juin 2022 par Madame la juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Versailles portant autorisation de pénétrer dans les lieux loués.

Je, Jean-Vincent IMARD, Huissier 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 mardi 12 juillet 2022 et ce de 14h00 à 15h30 à la description du bien saisi sis :

- 131 rue Noirmoutier à MAUREPAS.

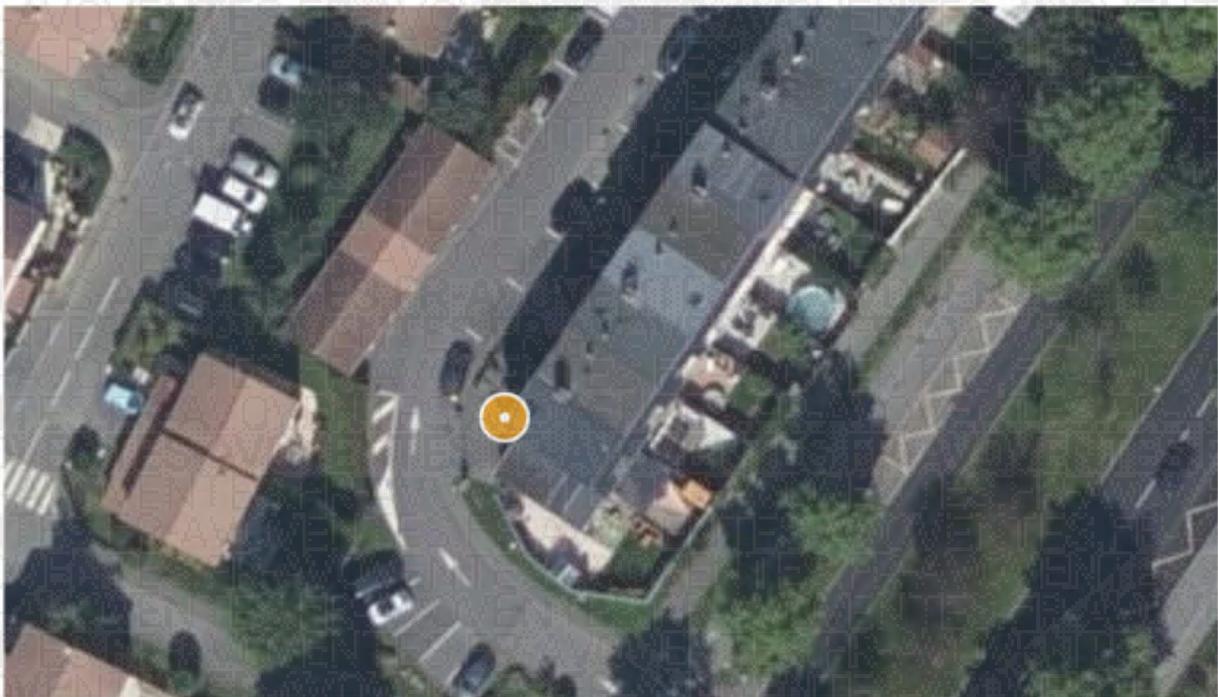
En présence de :

- Commissaire de police à TRAPPES ;
- Serrurerie SDT.
- et la société DIAGLADI.

### DESCRIPTION

Le bien dont il s'agit est une maison située sur un terrain cadastré section AF n° 58 pour 1,80 are et 9 centiares. Il s'agit d'une maison à usage d'habitation comprenant selon le titre de propriété :

- Au rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine, wc et dressing ;
- Au premier étage : deux chambres, une salle de bains, un dégagement ;
- Au deuxième étage : deux chambres, une salle d'eau, un dégagement et un local de rangement ;
- Un grenier au-dessus ;
- Un garage attenant et un jardin sur un terrain cadastré section AF n° 121 pour 18 centiares ;
- Un garage pour véhicule automobile portant le n° 1 situé rue de Noirmoutier.





Le bien est situé à Maurepas, dans un quartier résidentiel et pavillonnaire. La RN 10 est à proximité, sans représenter une nuisance auditive.

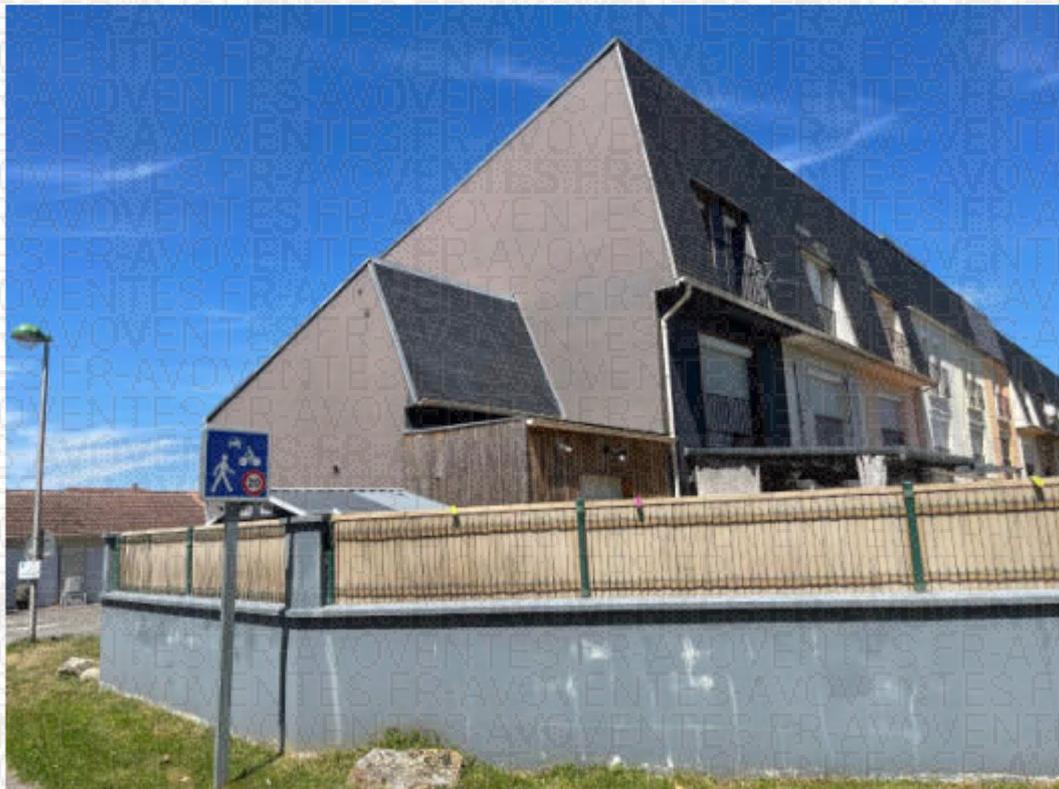
Il s'agit d'un ensemble de logements mitoyens. Le garage est en face de la maison.

Le bien saisi présente la particularité d'être le premier de la rue, son terrain est donc plus vaste, avec une superficie de 189 m<sup>2</sup>.

Des travaux ont été effectués qui en ont modifié l'agencement. La maison comportait, sur sa droite, un garage mitoyen. Ce dernier a été condamné et transformé en espace chaufferie - buanderie et en cuisine, cette dernière en partie gagnée sur le jardin. Ce qui a ainsi permis de gagner de la place pour le séjour qui a été ouvert. Une grande terrasse extérieure en teck a été aménagée dans son prolongement. Une chambre a été aménagée au-dessus de l'ancien garage.



Ci-dessus : le garage condamné, transformé et la chambre aménagée au-dessus.



Ci-dessus : dans le prolongement de l'ancien garage, l'extension supportant une partie de la cuisine.

### **Au rez-de-chaussée :**

On entre directement dans la **grande pièce de séjour**, traversante ; une partie salle à manger avec parquet au sol. La partie salon présente un carrelage en excellent état. Un escalier en métal mène à l'étage. Les murs allient bois, fausses briques, portes métalliques dans un aspect contemporain.

La pièce de séjour ouvre par une baie coulissante aluminium à deux battants, double vitrage, sur la terrasse protégée du soleil par une pergola ; terrasse en teck avec un comptoir, et divers aménagements comme un jacuzzi. A droite de la maison une terrasse carrelée, sans doute plus ancienne avec un cabanon de jardin.

Une **cuisine**. On y accède par une porte à galandage avec vitre et montants en fer, sol carrelé, faux-plafond avec spots et une porte-fenêtre à deux battants en PVC et double vitrage qui donne sur la terrasse. Un radiateur de chauffage central. Le sol est carrelé, en bon état, cuisine équipée.

Occulté par une bibliothèque amovible, un **espace** faisant dressing, buanderie, wc et chaufferie. Présence d'une chaudière à gaz de marque ELM LEBLANC.

### **Etage 1 :**

A gauche, une **salle de bains**. On y accède par une porte en bois plein. Une fenêtre à un battant ouvrant. Sol carrelé. Une baignoire, une vasque de toilette, des wc avec chasse d'eau à dossier sur la gauche. Les murs sont partiellement carrelés. Cette pièce est en bon état.

Ensuite, une **première chambre**. Au sol, parquet flottant. Penderie. Une grande porte-fenêtre deux battants ouvrants et une vitre fixe double vitrage ouvre sur le jardin et le boulevard de la Loire. Pièce en bon état.

Au fond une **seconde chambre**, gagnée sur le garage, avec radiateur électrique, et poutraison apparente. Eclairage assuré par un Velux. Cette pièce est assez vaste.

Une **troisième chambre** : absence de poignée de porte. Parquet flottant au sol. Une fenêtre assez basse, deux battants ouvrants et un battant fixe, ouvre sur la rue Noirmoutier. Une penderie à deux portes coulissantes et un lit. Pièce en bon état mais relativement petite.

## Etage 2 :

Un deuxième escalier en bois donne accès au deuxième étage.

Une **quatrième chambre**, avec parquet au sol, poutraison apparente, un Velux. Cette pièce voit sa superficie utile très réduite par la pente du toit.

Une **cinquième chambre** : cette pièce est de bonne taille et de bonne facture. Elle ouvre par deux portes-fenêtres à double vitrage sur le jardin et le boulevard de la Loire. Au sol, linoléum à motif de parquet, plafond peint, motif de fausses briques aux murs.

Une **salle de bains** de facture contemporaine, avec une cabine de douche à l'italienne, une vasque de toilette, wc, radiateur sèche-serviettes et faux-plafond avec spots, mosaïques aux murs.

En face de la maison, le **garage** : parpaings apparents, porte basculante. Je constate la présence d'un disjoncteur et d'un compteur électrique spécifiques au garage.

## OCCUPATION DES LIEUX

Les biens appartiennent à la **SOCIÉTÉ** dont les associés sont **M. et MME**. Le gérant de la SCI ne s'est jamais déplacé, malgré deux rendez-vous convenus avec moi mais non honorés.

Sur place, se trouvent **M. et MME** et sa famille dont des enfants mineurs. Il m'a déclaré être locataire mais ne m'a pas fourni de bail, malgré mes demandes. Il s'est montré peu coopératif pour fixer une date pour le descriptif nécessitant la prise d'une ordonnance et l'assistance des forces de police. Lors du descriptif, l'un des fils de **M. et MME** était présent, puis ce dernier s'est présenté refusant de répondre à mes questions.

Je lui ai ainsi demandé copie de son bail ainsi que toute information sur les travaux réalisés par la **SOCIÉTÉ**. Il a refusé de me répondre.

Par ailleurs, j'ai pu éditer les statuts de la SAOVENTES.FR à jour au 03 04 2019 qui mentionnent :

**ART. 7 Capital social**

Le capital social est fixé à la somme totale de 100 000 euros se décomposant comme suit :

-- apport en espèces de	pour une somme de	95.000 euros
-- apport en espèces de	pour une somme de	5.000 euros
<b>total</b>	<b>100 000 euros</b>	

Le capital social est divisé en 10 000 parts sociales de dix euros chacune numérotées de 1 à 10 000 et attribuées de la manière suivante.

Il est attribué à :

- Monsieur	.....9 500 parts, numérotées de 001 à 9 500
- Monsieur i	..... 500 parts, numérotées de 9501 à 10 000
<b>total</b>	<b>10 000 parts</b>

a refusé de répondre à ma question relative à la modification du nom de

**CHAUFFAGE**

Central gaz.

**DIAGNOSTICS**

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Séjour	39,71	41,26	
Rez de chaussée - Cuisine	18,6	18,6	
Rez de chaussée - débarras	5,92	5,92	
1er étage - palier 1	6,36	6,36	
1er étage - Salle de bains	5,05	5,05	
1er étage - Chambre 1	16,79	16,79	
1er étage - Chambre 2	11,58	17,12	
1er étage - Chambre 3	9,49	9,49	
2ème étage - palier 2	4,19	4,19	
2ème étage - Chambre 4	10,75	15,02	
2ème étage - Chambre 5	16,33	16,33	
2ème étage - salle d'eau	3,09	3,09	

Superficie habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface habitable totale : 147,86 m<sup>2</sup> (cent quarante-sept mètres carrés quatre-vingt-six)**

**Surface au sol totale : 159,22 m<sup>2</sup> (cent cinquante-neuf mètres carrés vingt-deux)**

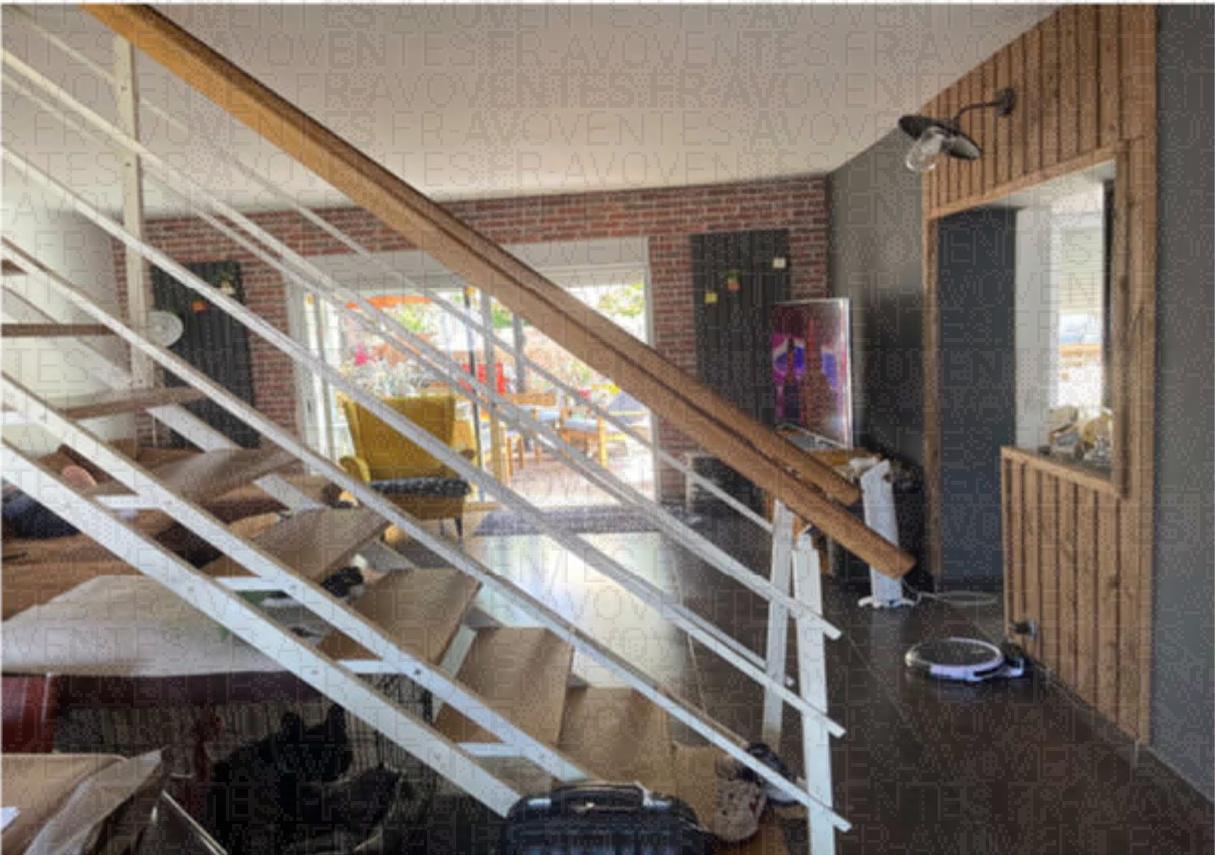
	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 147,86 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 159,22 m <sup>2</sup>
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 1 250 € et 1 750 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement ADEME : 2278E1613717C
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques

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.

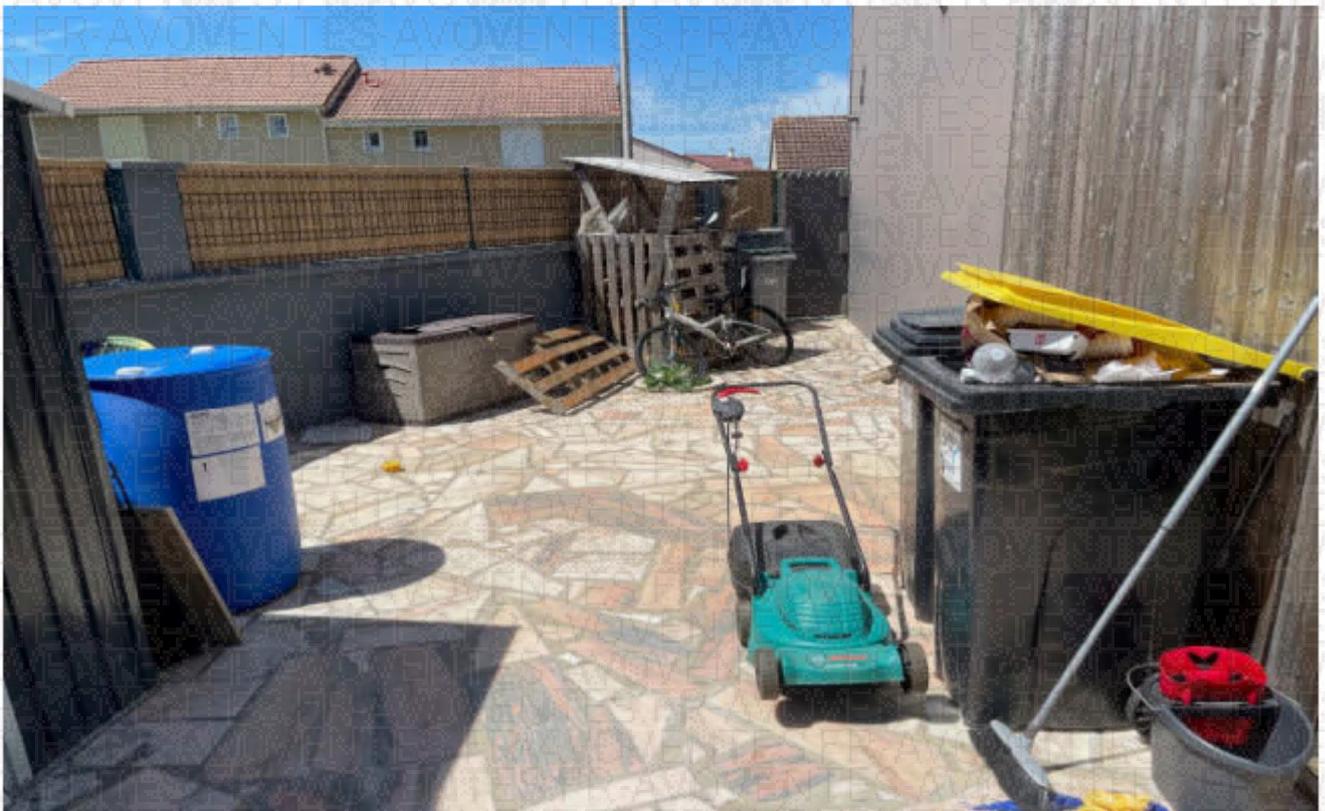
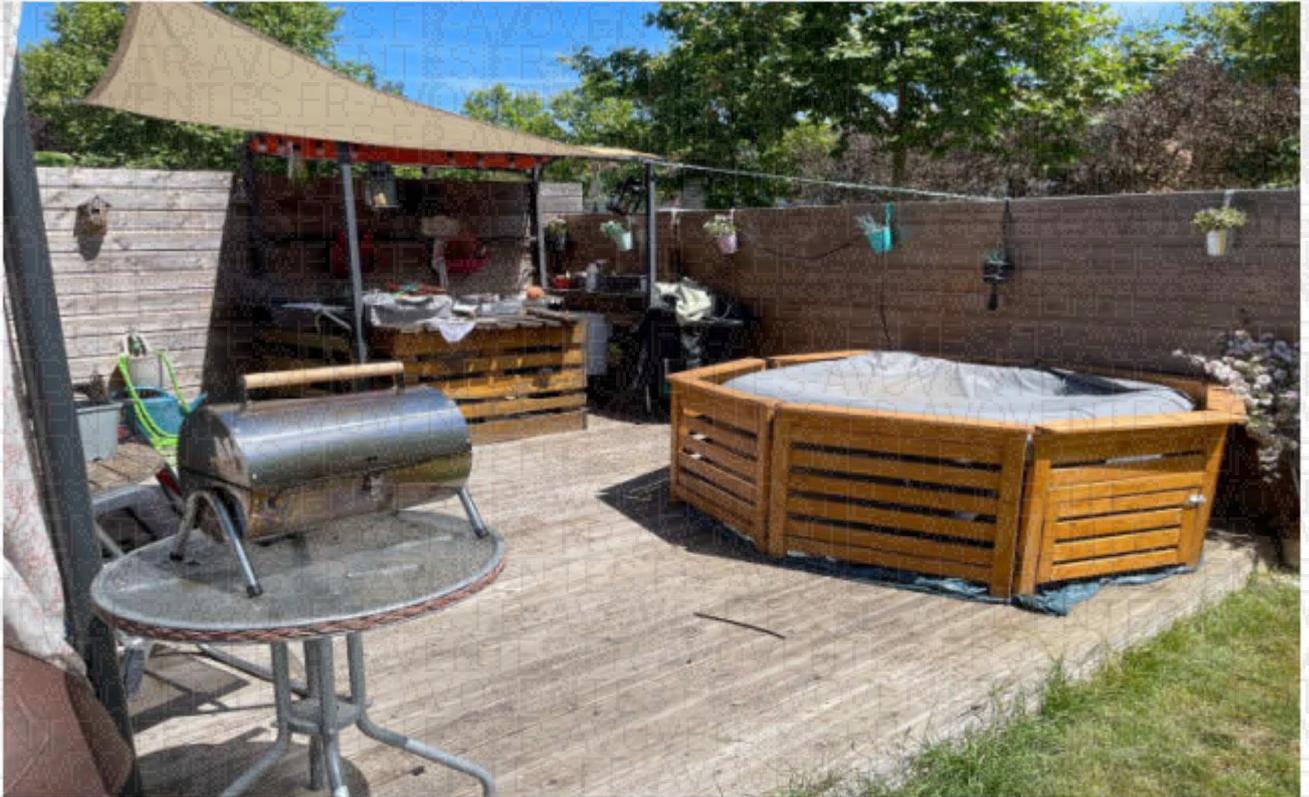
Jean-Vincent IMARD  
Huissier de Justice Associé



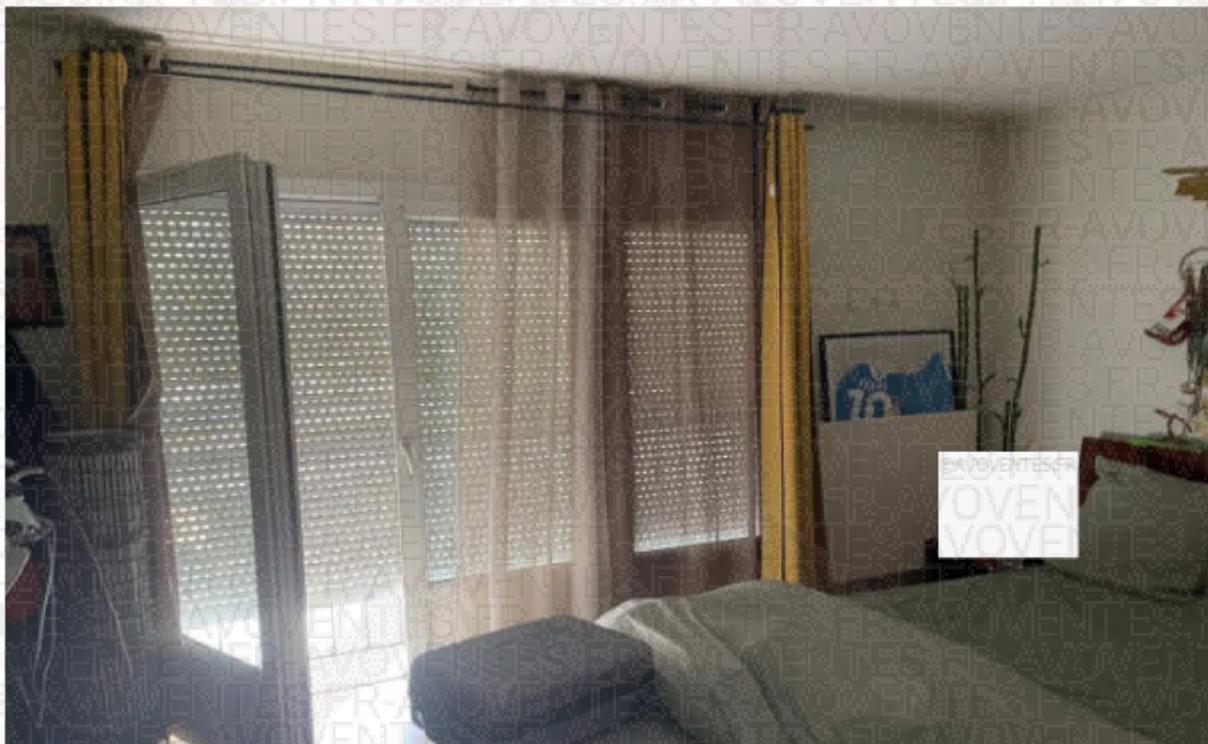
ANNEXES PHOTOGRAPHIQUES



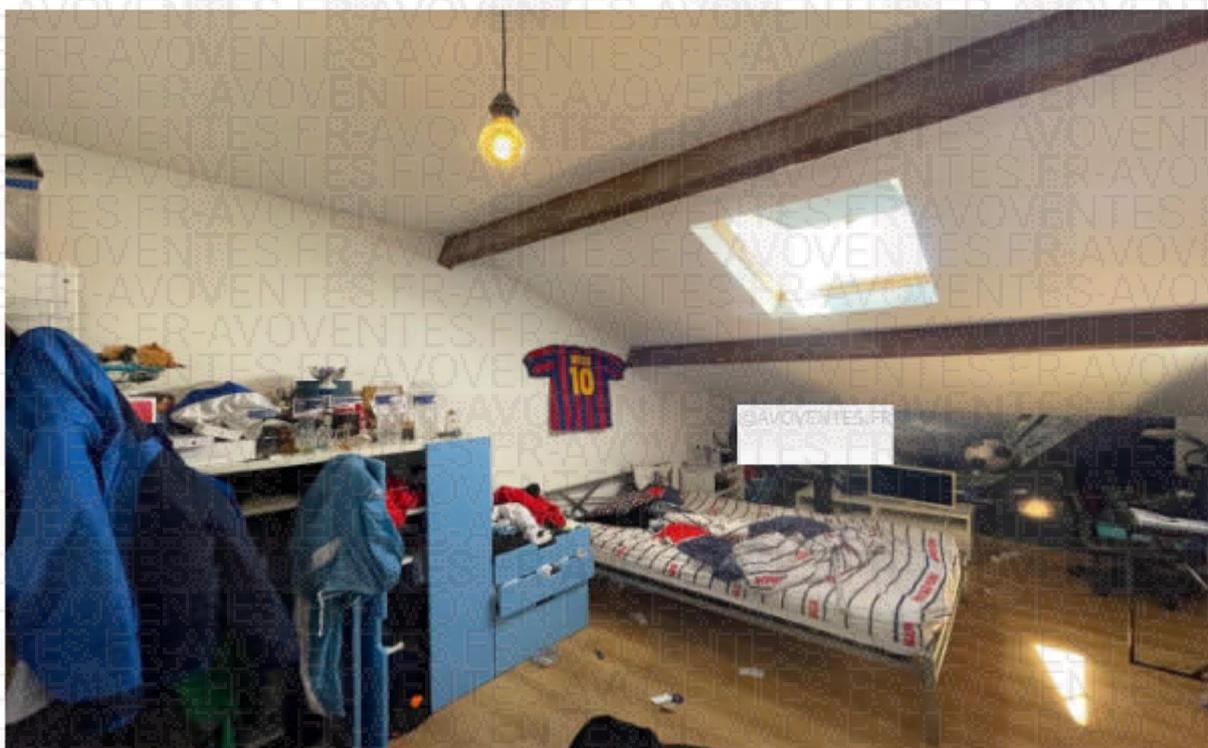








chambre 1



chambre 2



chambre 3



chambre 4



chambre 5



