



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 CONSTAT

L'An Deux Mille Vingt Trois et le

DIX-NEUF OCTOBRE

A LA DEMANDE DE :

La société CREDIT LOGEMENT SA, dont le siège se trouve 50 boulevard de Sébastopol 75155 PARIS CEDEX 03, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B.302.493.275, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

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

Agissant en vertu :

- De la copie exécutoire d'un jugement du Tribunal de Grande Instance de Versailles en date du 25 septembre 2018, signifié à parties le 11 octobre 2018 et définitif, en vertu de quoi la requérante a pris une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée le 11 septembre 2018, volume 2018 V n° 3090, se substituant à l'inscription d'hypothèque provisoire publiée le 25 octobre 2016, volume 2016 V n° 2486 ;
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière, signifié par acte de notre ministère le 19 septembre 2023 ;
- 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 :

© AVOVENTES.FR

Certifie avoir procédé ce jour jeudi dix-neuf octobre deux mille vingt-trois à la description du bien saisi sis et ce de 14h30 à 16h00 :

- A TOUSSUS LE NOBLE, 22 rue Lucien Coupet, terrain cadastré section AE n° 114 pour une superficie de 6 ares 14 centiares terrain sur lequel est édiflée une maison.

En présence de :

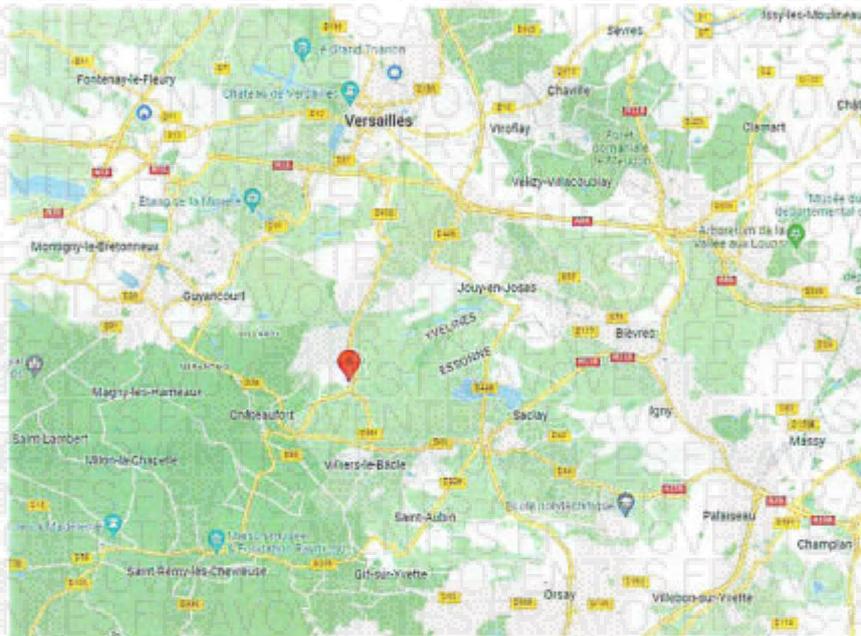
© AVOVENTES.FR le la société DIAGLADI.

qui nous laisse libre accès.

DESCRIPTION

Il s'agit d'un lotissement dénommé « La Mare Chevalier » autorisé par Arrêté municipal du 29 octobre 2005.

ont fait l'acquisition du terrain en 2010 et pris livraison de la maison au début de l'année 2011.



La localisation du bien est exceptionnelle, à proximité de VERSAILLES, du bassin d'emploi de SAINT QUENTIN EN YVELINES, du plateau de SACLAY et de ses universités et grandes écoles, mais aussi de la superbe vallée de CHEVREUSE.



La maison est mitoyenne par le garage.

Les combles du garage ont été aménagés en une vaste chambre.

REZ-DE -CHAUSSEE

Le hall de la maison présente un sol carrelé, comme tout le rez-de-chaussée.

Sur la gauche : **grand séjour traversant**. Cette pièce est en excellent état d'entretien. Sol carrelé. Grande baie vitrée coulissante donnant sur le petit jardinet avant. Ouvrant sur le jardin arrière, l'espace dinatoire avec une grande baie vitrée et deux portes-fenêtres vitrées qui donnent sur la terrasse arrière. Les chambranles sont en PVC et les verres en double vitrage.

On accède par une porte à galandage à l'espace **cuisine**. Sol carrelé, murs peints. Cuisine équipée. Ilot central avec plaque vitrocéramique. Une porte-fenêtre deux battants ouvrants donne sur la terrasse arrière.

Dans le prolongement de la cuisine une deuxième porte à galandage donne sur l'espace de service buanderie. Cet espace a été gagné sur le fond du garage. Sol carrelé. Emplacement et arrivées pour : lave-linge, sèche-linge, réfrigérateur, congélateur. Un plan de travail avec un évier en inox avec un robinet mitigeur. Une porte en bois avec imposte vitrée donne sur le jardin arrière.

Garage : Deux portes levantes manuelles. Ouvrant dans le garage un petit espace technique avec pompe à chaleur et ballon d'eau chaude thermodynamique.

Wc : sol et murs partiellement carrelés, faux-plafond avec spots intégrés. Un lave-mains d'invités. Des wc suspendus, excellent état d'entretien.

Une petite **chambre** (1) ouvre sur le jardin avant par une fenêtre deux battants. Moquette au sol, murs et plafond peints. Cette pièce fait actuellement office de bureau mais dispose de sa propre **salle de douche** avec lavabo, robinet mitigeur, douchette.

A gauche de l'escalier menant au premier étage, un placard sous escalier.

S'agissant du rez-de-chaussée, tous les volets déroulants sont électriques possédant une commande centralisée, en revanche, à l'étage, les volets sont manuels.

ETAGE

On accède à l'étage par un escalier en bois. Les murs de la cage d'escalier sont peints, en excellent état.

On aboutit à un **vaste palier** faisant office d'espace de vie au sol parqueté.

A droite de l'escalier, une **chambre** (2): sol recouvert de moquette, murs et plafond peints, soupente de toit. Eclairé par une vitre fixe et deux fenêtres un battant, le tout donnant sur le jardinet avant. Cette chambre dispose de :

- Son propre **dressing**. Sol parqueté.
- Dans le prolongement duquel une porte à galandage donne accès à une **salle de bains**. Sol carrelé. Douche à l'italienne sur la droite. Wc suspendus. Deux vasques de toilette de facture contemporaine. Pierres de parement aux murs. Eclairé par une vitre verre dépoli, un battant ouvrant.

Au bout du palier une **vaste chambre** (3), traversante, gagnée sur les combles du garage. On y accède par une porte vitrée. Sol parqueté. Eclairé par un Velux.

Une **chambre** (4) : sol parqueté. Une fenêtre deux battants ouvre sur le jardin arrière, pièce très partiellement sous pente de toit. L'espace penderie est occulté par deux rideaux, petit dressing intégré. Parquet au sol, murs peints. Pièce en excellent état.

Ouvrant sur le palier, des **wc**. Sol carrelé, papier peint aux murs, faux-plafond avec spot intégré. Wc chasse d'eau à dossier.

Ouvrant sur le palier, une **salle de bains** : Sol carrelé. Une vasque de toilette de facture contemporaine avec robinet mitigeur. Une baignoire d'angle. Eclairé par un Velux.

Une **chambre** (5): Sol au revêtement souple. Murs peints. Une fenêtre deux battants ouvrants donne sur le jardin arrière.

JARDIN

Le jardin est arboré. La terrasse arrière est cimentée mais n'a pas été finalisée.

Présence de la pompe à chaleur de marque ATLANTIC.

OCCUPATION DES LIEUX

La maison est occupée par ©AVOVENTES.FR et leurs deux enfants.

CHAUFFAGE

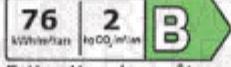
Pompe à chaleur de 2010.

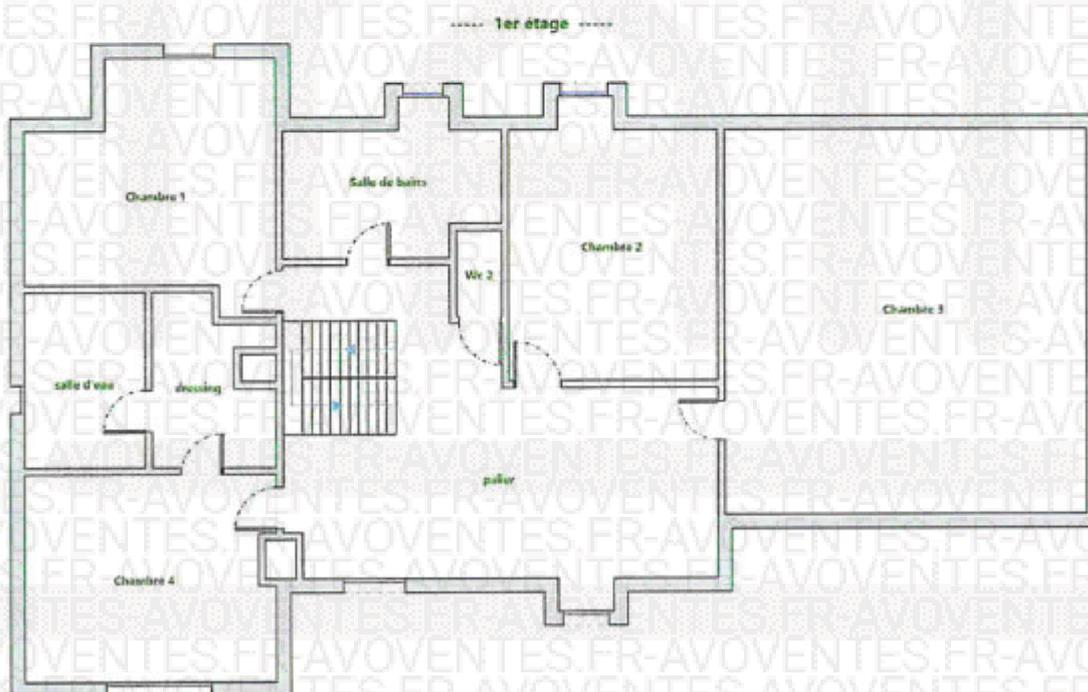
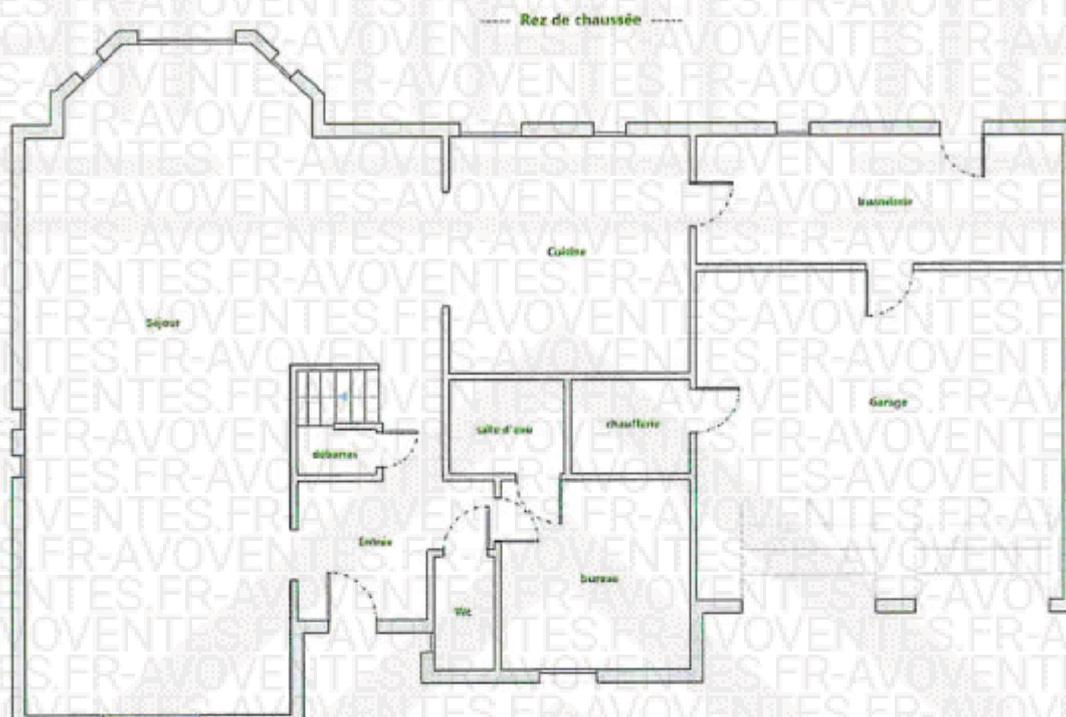
Dans toute la maison des VMC qui fonctionnent.

TAXES DIVERSES

- Taxe foncière : 2.600 €

DIAGNOSTICS

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 201,12 m ² Surface au sol totale : 215,80 m ²
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 960 € et 1 330 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par Diagladt en date du 19/10/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien est soumise à l'obligation en matière d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels et Technologiques. Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil. 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

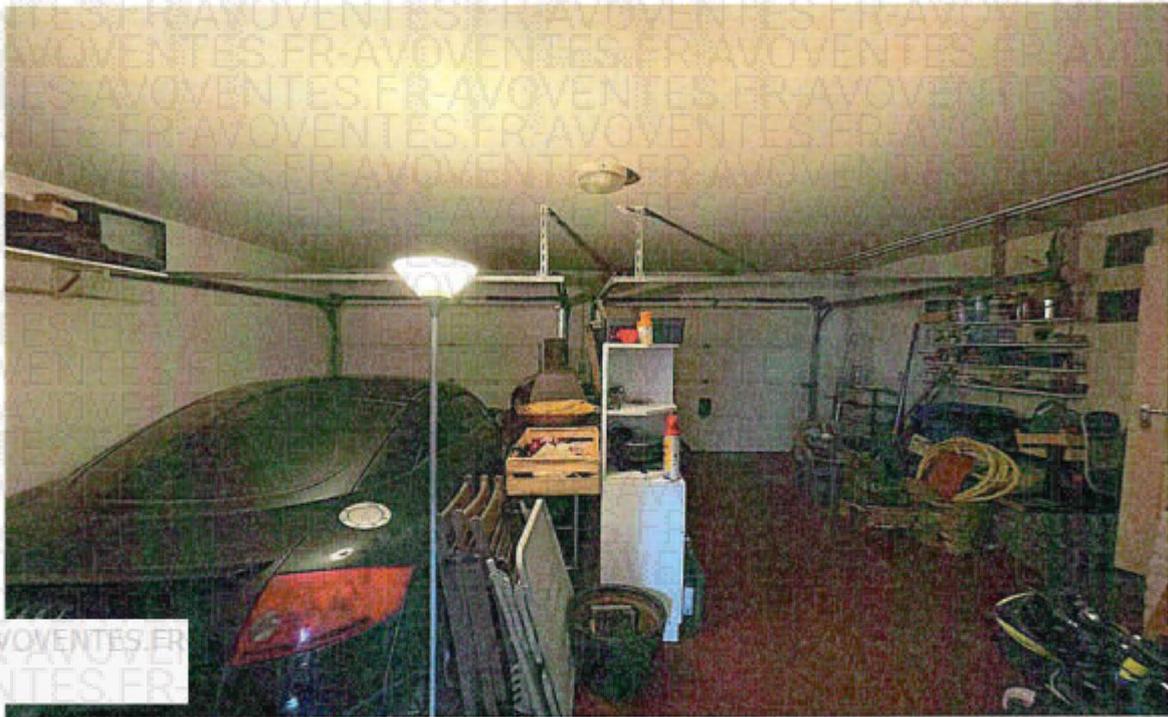


PHOTO N°5

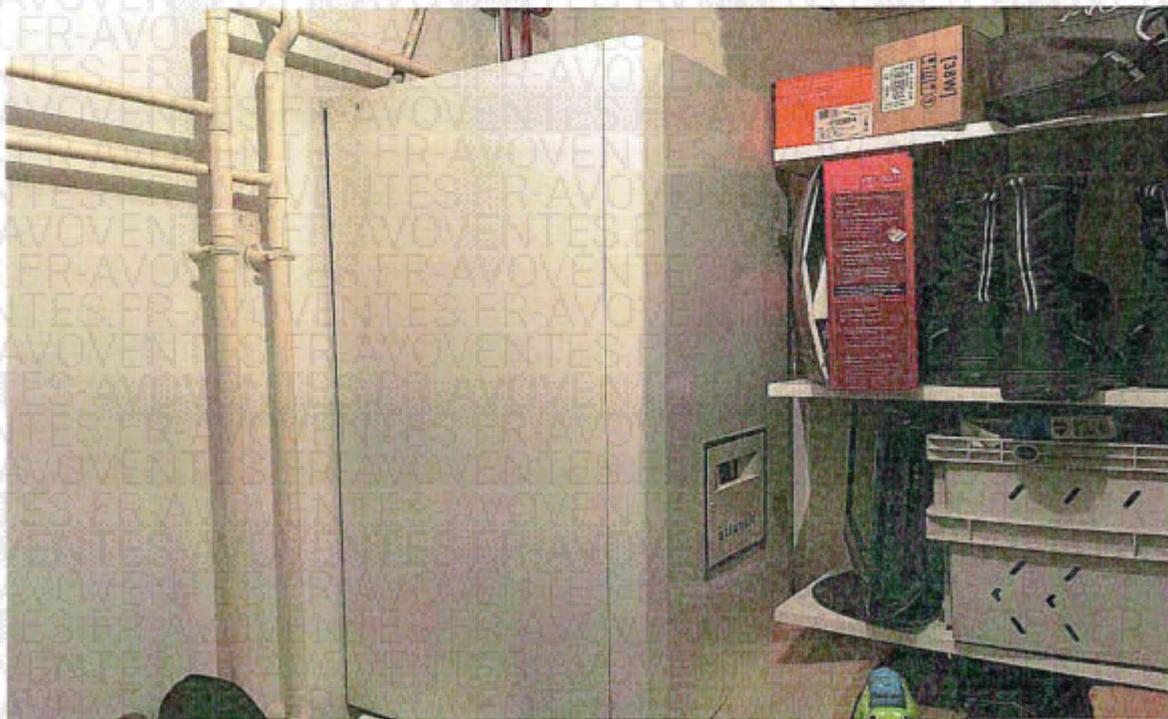


PHOTO N°6

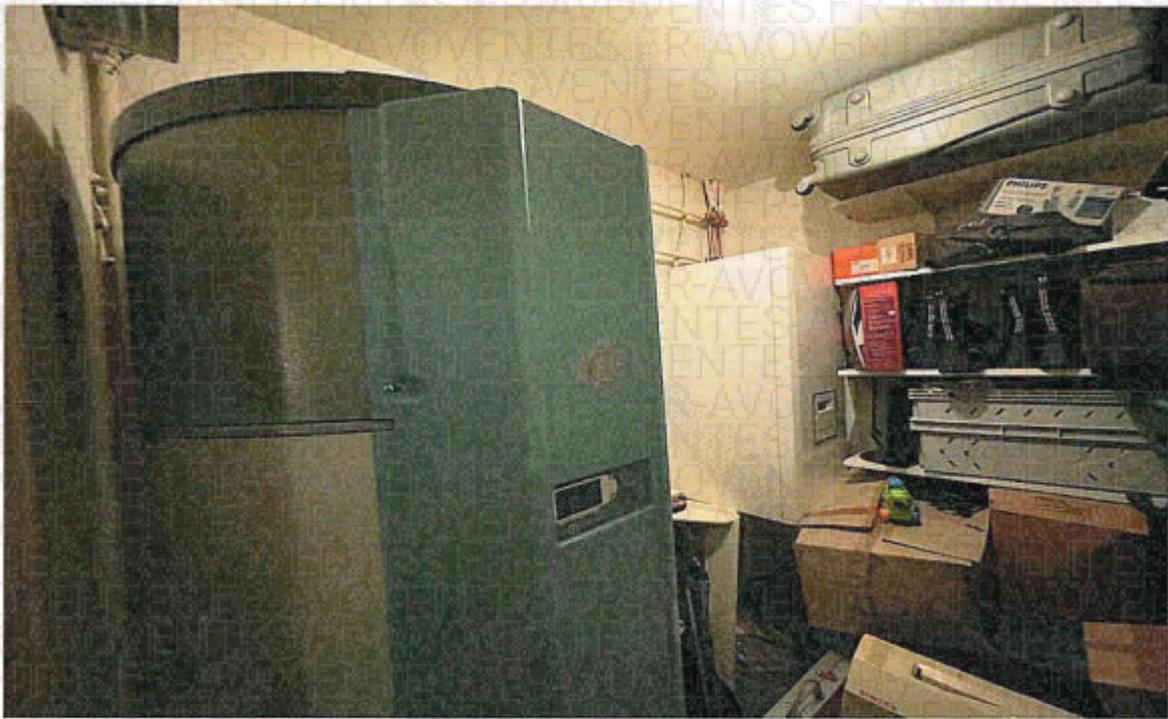


PHOTO N°7

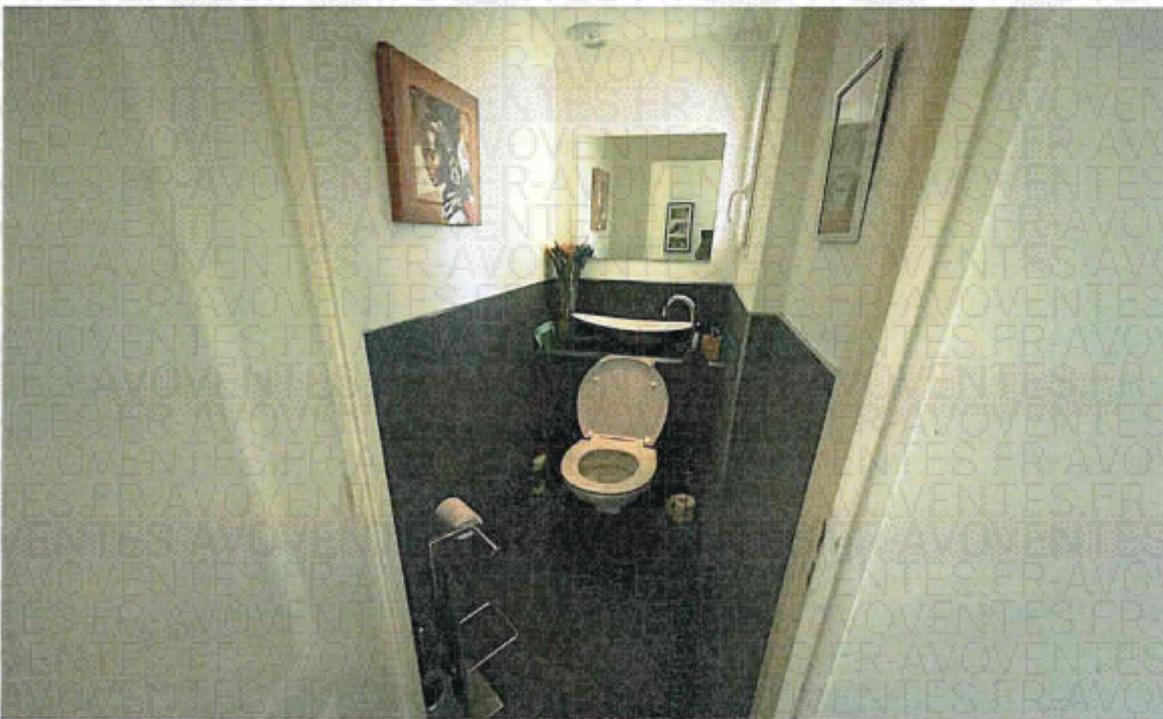


PHOTO N°8



PHOTO N°9



PHOTO N°10



PHOTO N°11



PHOTO N°12



PHOTO N°13

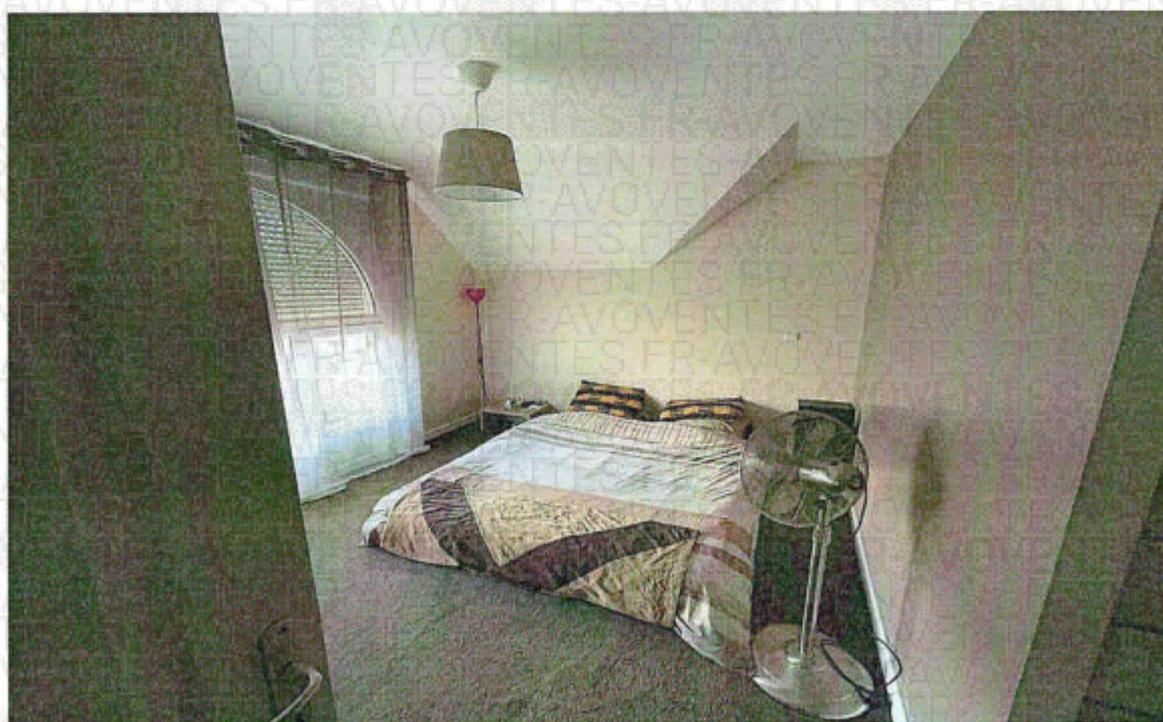


PHOTO N°14

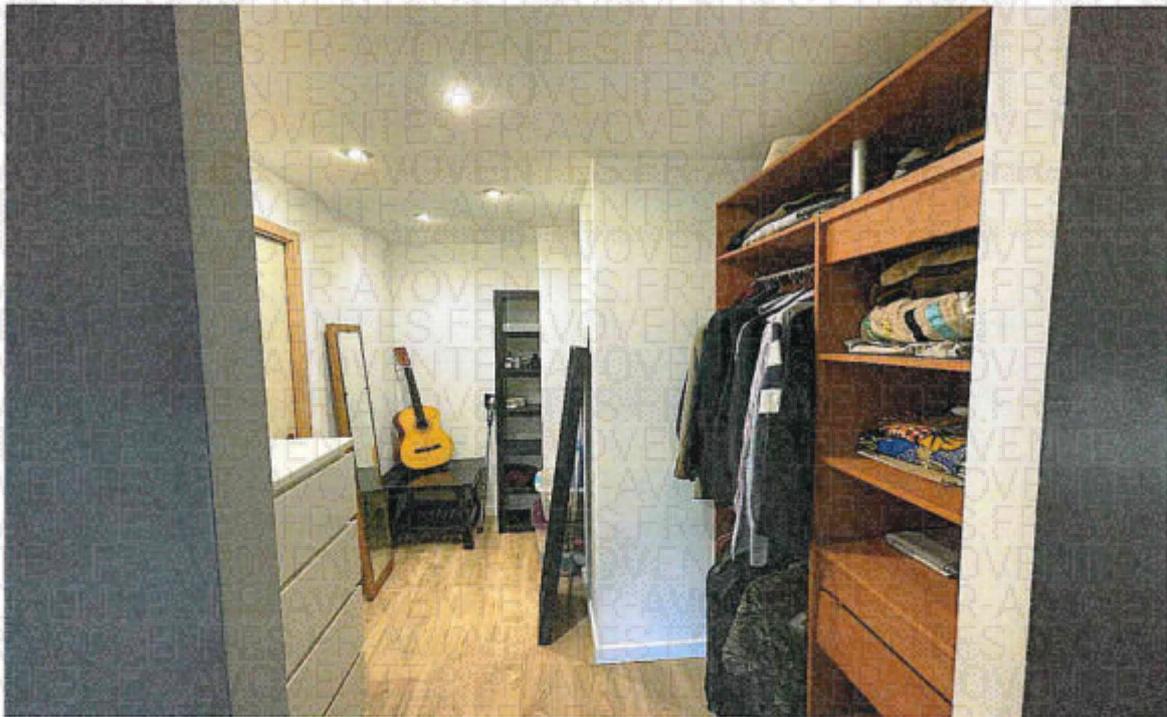


PHOTO N°15

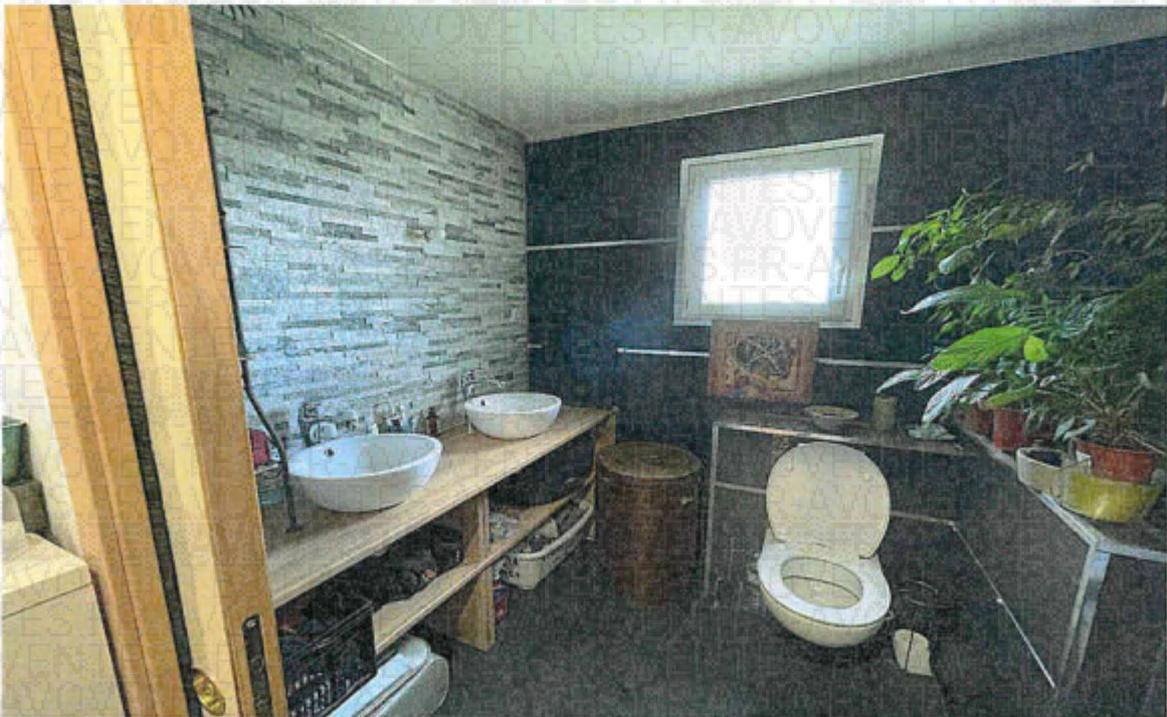


PHOTO N°16



PHOTO N°17



PHOTO N°18



PHOTO N°19

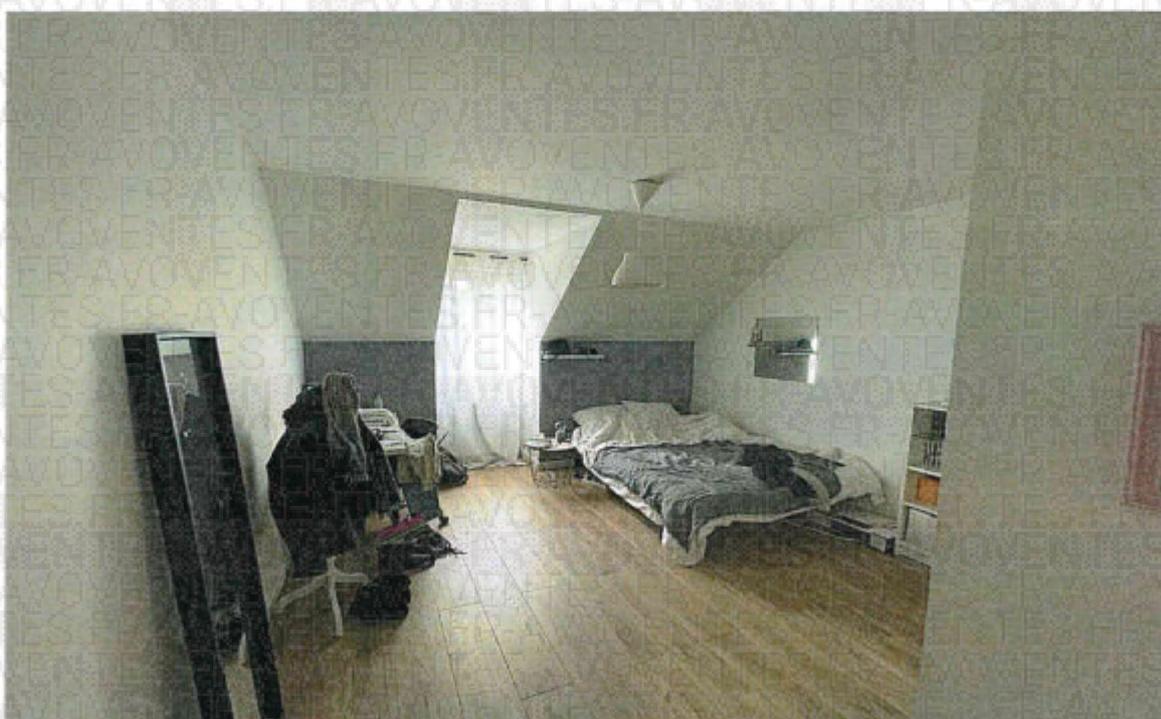


PHOTO N°20



PHOTO N°21



PHOTO N°22



PHOTO N°23



PHOTO N°24



PHOTO N°25



PHOTO N°26



PHOTO N°27

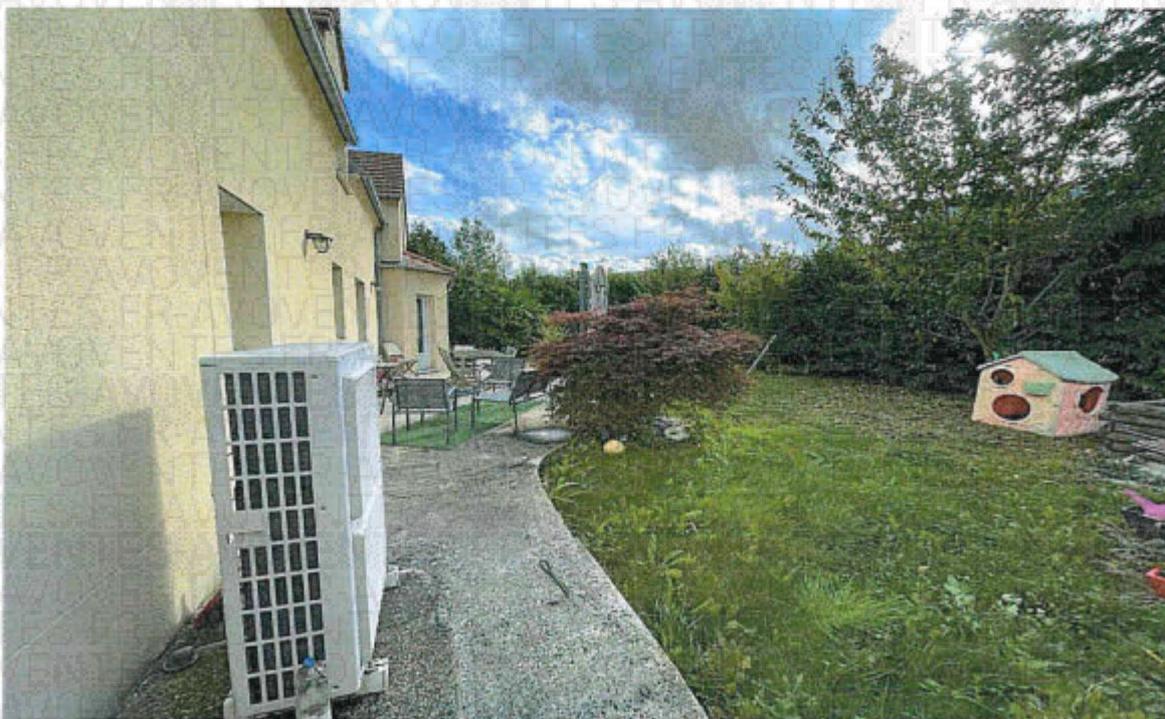


PHOTO N°28



PHOTO N°29



PHOTO N°30



PHOTO N°31



PHOTO N°32



PHOTO N°33



PHOTO N°34