SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE
ELEGOET – HOLLANDE – VERGER
Huissiers de Justice associés
51, boulevard Victor Hugo
78300 POISSY

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

ET LE VINGT-SIX JANVIER à compter de Quatorze Heures

1ère EXPEDITION

A LA REQUETE DE :

La Société CREDIT LOGEMENT, Société Anonyme dont le siège social est 50, boulevard de Sébastopol 75010 PARIS, immatriculée 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.

AVOVENTES.fr

Ayant pour avocat Maître Marion CORDIER, membre de la SELARL SILLARD CORDIER & ASSOCIES, Avocat à VERSAILLES (78000) 73 bis, rue du Maréchal Foch, inscrit au barreau de ladite ville.

AGISSANT EN VERTU :

1°/ de l'expédition revêtue de la formule exécutoire d'un jugement rendu par la Deuxième Chambre du Tribunal de Grande Instance de VERSAILLES en date du 25 juin 2019, signifié par acte de la SCP Pascal ELEGOET, Cécile HOLLANDE & Sébastien VERGER, Huissiers de Justice associés, en date du 11 juillet 2019 et devenu définitif tel qu'il appert d'un certificat de non-appel délivré par le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de VERSAILLES le 3 septembre 2019.

En vertu de quoi, la requérante a pris une inscription d'hypothèque judiciaire définitive en date du 10 septembre 2019, volume 2019 V n° 2730, se substituant à une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire en date du 14 novembre 2018, volume 2018 V n° 3504.

2°/ des articles R.322-1, R.322-2 et R.322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Et aux fins de dresser description des biens immobiliers appartenant à

biens immobiliers décrits comme suit dans le commandement de payer valant saisie signifié à l'intéressé par acte de notre Ministère en date du 28 décembre 2020, à savoir :

« Dans un ensemble immobilier situé à PLAISIR (78 370) 13 rue de Bretagne, sur un terrain cadastré section AV n°16 lieudit 1 impasse de bretagne, pour 04ha 93a 23ca :

Le lot de copropriété numéro 327 (trois cent vingt-sept) :

Bâtiment D, premier étage gauche : un appartement de deux pièces principales.

Et les cent soixante-treize/cinquante millièmes (173/50000èmes) des parties communes générales.

Le lot de copropriété numéro 362 (trois cent soixante-deux) :

Bâtiment D, sous-sol : une cave portant le numéro 88.

Et les cinq/cinquante millièmes (5/50000èmes) des parties communes générales. »

AVOVENTES.fr

JE, PASCAL ELEGOET, HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE, MEMBRE DE LA SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE « PASCAL ELEGOET, CECILE HOLLANDE ET SEBASTIEN VERGER » TITULAIRE D'UN OFFICE D'HUISSIERS DE JUSTICE, DONT LE SIEGE EST A POISSY (YVELINES) 51, BOULEVARD VICTOR HUGO, SOUSSIGNE,

Me suis rendu ce jour à PLAISIR (Yvelines), rue de Bretagne, n° 13, où étant, à compter de quatorze heures, assisté de :

technicien de la SARL APH EXPERTISES « EX'IM » dont le siège social est 8, avenue du Général de Gaulle à ANDRESY (78 570),

j'ai dressé le présent procès-verbal de description.

J'ai rencontré sur place ainsi déclaré, lui ai exhibé ma carte professionnelle et lui ai présenté

L'intéressé nous a donné accès à son appartement puis à sa cave.

I - PREAMBULE :

A réception de ce dossier, j'ai contacté téléphoniquement au numéro de téléphone portable que l'intéressé m'avait communiqué lors de la signification du commandement de payer valant saisie, afin de convenir avec lui d'un rendez-vous pour la réalisation de mon procès-verbal de description.

Après plusieurs échanges par courriers électroniques, j'ai pu arrêter une date et une heure de rendez-vous avec l'intéressé, à savoir le Lundi 26 janvier 2021 à 14 h 00, rendez-vous que je lui ai confirmé par courrier en date du 14 janvier 2021 que je lui ai adressé par courriel et, parallèlement, par la voie postale.

J'ai également confirmé ce même rendez-vous à la SARL APH EXPERTISES « EX'IM » le même jour.

II - DESCRIPTION DES LOTS DE COPROPRIETE CONCERNES :

A – DESCRIPTION DU LOT DE COPROPRIETE NUMERO 327 :

Passé la porte d'accès à la cage d'escalier portant le numéro 13, rue de Bretagne, il convient de se transporter au premier étage gauche.

Il s'agit d'un appartement comprenant entrée avec placards, cuisine, cellier, WC, salle de bains, séjour et une chambre.

ENTREE AVEC PLACARDS :

Porte d'entrée en bois verni en bon état général, équipée d'une serrure centrale avec poignée fixe côté extérieur, poignée mobile intérieure et une plaque de propreté côté intérieur. Cette porte est également équipée de deux verrous.

Au sol, parquet vitrifié en bon état général.

Plinthes et boiseries recouvertes de peinture blanche en bon état d'usage.

Murs recouverts de papier peint en état d'usage.

Au plafond, peinture blanche en état d'usage.

Dans cette entrée :

AVOVENTES.fr

A droite passé la porte d'entrée, un petit coffret mural peint à l'intérieur duquel se trouvent le disjoncteur et le tableau de fusibles.
Trois placards.

Premier placard :

Ce placard comprend deux grandes portes en partie basse et deux plus petites en partie haute, portes recouvertes de peinture et de papier peint en bon état.

Au sol, parquet vitrifié.

Murs recouverts de papier peint.

La partie basse de ce placard comprend une étagère et une barre de suspension.

Deuxième placard :

Ce placard comprend deux grandes portes en partie basse et deux plus petites en partie haute, portes recouvertes de peinture et de papier peint en bon état.

Au sol, parquet vitrifié.

Murs recouverts de papier peint.

Dans la partie basse de ce placard, cinq étagères.

Troisième placard :

Ce placard comprend deux grandes portes en partie basse et deux plus petites en partie haute, portes recouvertes de peinture et de papier peint en bon état.

Au sol, parquet vitrifié.

Murs recouverts de papier peint.

En partie basse, deux étagères et une barre de suspension.

Cette entrée dessert, à gauche, la cuisine.

CUISINE :

Porte d'accès en bois, recouverte de peinture beige en bon état d'usage.

Cette porte présente un panneau plastifié brouillé et est équipée d'une serrure avec poignées et plaques de propreté en alliage.

AVOVENTES.fr

Au sol, carrelage grands carreaux blancs en bon état.
Plinthes carrelées assorties en bon état général.

Boiseries recouvertes de peinture beige en état d'usage.

Murs recouverts de papier peint en état d'usage, légèrement défraîchi, jauni par endroits.
La peinture commence à craqueler au-dessus de la fenêtre.

Au plafond, peinture beige légèrement défraîchie.

Il s'agit d'une cuisine aménagée et équipée comprenant :

Un évier émail à deux bacs avec égouttoir de marque « ALLIA », équipé d'une robinetterie mélangeuse arrivée eau chaude/eau froide par système mitigeur.

Cet évier est intégré dans un plan de travail en bois mélaminé marron clair reposant sur un meuble à trois portes.
Entre ce plan de travail et la fenêtre, une faïence murale avec frise en bon état.

Au droit de la porte communiquant avec le cellier, un second plan de travail en bois mélaminé marron clair en forme de « L ».
Dans ce plan de travail, est intégrée une plaque de cuisson vitrocéramique de marque « SAUTER » avec, au-dessus de celle-ci, une hotte aspirante.
Sous la plaque de cuisson, un four encastré de marque « SAUTER ».

AVOVENTES.fr

Sous le plan de travail en forme de « L », trois tiroirs en bois mélaminé blanc et marron clair verni et deux étagères.

En partie haute, les éléments de cuisine comprennent au total quatre portes battantes et une petite porte basculante ainsi qu'un meuble d'angle à deux étagères.

Au niveau du second plan de travail, entre les éléments hauts et ce plan en forme « L », une faïence murale avec frise en bon état.

Une table demi-cercle rabattable fixée au pan de mur gauche en entrant, table en formica blanc.

Dans cette pièce :

Une fenêtre à deux battants, triple vitrage, huisserie PVC, l'ensemble en bon état.

A gauche du meuble évier, un vide-ordures.

Une bouche d'aération au-dessus des éléments hauts de cuisine.

Dans la continuité de la cuisine, le cellier.

CELLIER :

La porte communiquant entre la cuisine et ce cellier est recouverte de peinture laquée et de papier peint en état d'usage.

Au sol, linoléum en état d'usage.

Murs recouverts de peinture en mauvais état général, qui craquèle en de nombreux endroits, notamment en partie basse du pan de mur droit ainsi qu'au-dessus de la fenêtre.

Plafond recouvert de peinture beige en mauvais état qui craquèle de manière importante.

La peinture est fortement craquelée et se décolle au niveau de la sortie du conduit d'évacuation des eaux usées. Des traces d'écoulements sont d'ailleurs visibles sur la peinture de ce conduit d'évacuation.

Dans ce cellier :

Une fenêtre double battants, triple vitrage, vitrerie intacte, huisserie PVC en bon état.

AVOVENTES.fr

Une installation pour machine à laver comprenant un robinet d'arrivée d'eau froide et un tuyau de vidange.

Dans le pan de mur droit, en partie haute de celui-ci, un panneau vitré en verre brouillé donnant sur la pièce attenante.

WC :

Porte d'accès bois recouverte de peinture et de papier peint en bon état d'usage. Cette porte est équipée d'une serrure avec poignées et plaques de propreté en alliage.

Au sol, carrelage petits carreaux anciens mais en bon état.

Plinthes carrelées en bon état d'usage.

Boiseries recouvertes de peinture en état d'usage.

Murs recouverts de peinture couleur taupe en état d'usage.
La peinture se décolle et craquelle en partie basse du pan de mur droit, mur dans lequel est intégrée la porte d'accès.

Au plafond, peinture craquelée au droit du conduit d'évacuation des eaux usées.

Dans cette pièce :

Une cuvette WC émail avec lunette et abattant, chasse d'eau par système de tirette.

Une bouche d'aération.

SALLE DE BAINS :

Porte d'accès bois recouverte de peinture et de papier légèrement défraîchis. Cette porte est équipée d'une serrure avec deux poignées et deux plaques de propreté en alliage.

Au sol, carrelage bleu en bon état.

Murs recouverts, sur quasiment toute hauteur, d'une faïence avec deux frises, l'ensemble en bon état.

Partie haute des murs et plafond recouverts de peinture blanche en état d'usage qui commence à craqueler légèrement par endroits.

Dans cette pièce :

AVOVENTES.fr

Une vasque émail équipée d'une robinetterie-mélangeuse arrivée eau chaude/eau froide par système mitigeur.

Cette vasque repose sur un meuble recouvert de peinture beige en bon état comprenant deux tiroirs et trois portes.
Côté droit par rapport à la vasque, un meuble assorti comprenant deux portes, deux tiroirs et une étagère.

Au-dessus de la vasque, un miroir rectangulaire avec deux éclairages par ampoule. A gauche de ce miroir, trois petits miroirs rectangulaires avec trois étagères.

Une baignoire en résine équipée d'une robinetterie-mélangeuse arrivée eau chaude/eau froide avec flexible de douche, douchette, barre de guidage. Les carreaux de faïence situés derrière la robinetterie sont noircis.

Dans le pan de mur faisant face à la porte d'accès, une fenêtre basculante, huisserie bois avec une vitre en verre brouillé.

Deux grilles d'aération murales.

SEJOUR :

Il n'existe pas de séparation entre l'entrée et le séjour, si ce n'est un petit muret avec tablette recouverte de peinture blanche.

Au sol, parquet vitrifié usagé.

Plinthes et boiseries recouvertes de peinture en état d'usage.

Murs recouverts de papier peint défraîchi.

Au plafond, peinture blanche légèrement défraîchie.

Dans cette pièce :

Une fenêtre à deux battants, deux dormants, fenêtre oscillo-battante, triple vitrage, vitrerie intacte et huisserie PVC.

CHAMBRE :

La porte communiquant entre le séjour et la chambre est une porte en bois recouverte de peinture et de papier peint en bon état d'usage.
Cette porte est équipée d'une serrure avec poignées et plaques de propreté en alliage.

Au sol, parquet vitrifié en état d'usage.

Plinthes et boiseries recouvertes de peinture en bon état d'usage.

Trois pans de murs sont recouverts du même papier peint en bon état général. Le pan de mur faisant face à la fenêtre est recouvert d'un autre type de papier peint également en bon état.

Au plafond, peinture blanche en bon état général.

Dans cette pièce :

Une fenêtre double battant, triple vitrage, huisserie PVC.

Il est à signaler que les différentes fenêtres sont oscillo-battantes.

La fenêtre du séjour et celle de la chambre sont équipées de volets extérieurs métalliques.

me précise que la date de construction de la résidence dont dépend son bien immobilier remonte aux années 1970 et que le système de chauffage est un chauffage collectif par le sol.

technicien de la Société APH EXPERTISES « EX'IM », me précise que le certificat de superficie réalisé par ses soins fait ressortir une superficie de 45,23 m² pour cet appartement correspondant au lot de copropriété numéro 327.

AVOVENTES.fr

B – DESCRIPTION DU LOT DE COPROPRIETE NUMERO 362 :

Il s'agit d'une cave située au sous-sol du même bâtiment (bâtiment D).

Pour atteindre cette cave, il convient, étant dans le hall d'entrée de l'immeuble, d'ouvrir la porte située à gauche de l'escalier. Passé cette porte, il existe un escalier ciment de quelques marches menant au sous-sol. Il convient ensuite de tourner à gauche puis directement à droite.

La cave, correspondant au lot de copropriété numéro 362, porte le numéro 88. Elle se trouve au fond de ce petit dégagement. La porte de cette cave est une porte constituée de lattes de bois sur laquelle est visible le numéro « 88 ».

procède à son ouverture et nous permet ainsi d'accéder à l'intérieur de celle-ci.

Au sol, chape ciment.

Deux pans de murs sont constitués de béton ; deux autres pans de murs sont constitués de parpaings.

Au plafond, dalles de frisette bois.

Il existe une ouverture correspondant à une aération dans le pan de mur faisant face à la porte d'accès à cette cave.

AVOVENTES.fr

III – CONDITIONS D'OCCUPATION :

me précise qu'il occupe les lieux avec sa fille âgée de seize ans dont il a la garde une semaine sur deux dans le cadre d'une garde alternée.

IV – SYNDIC DE COPROPRIETE :

Le syndic de copropriété est la SARL ACTION AGIR GESTION IMMOBILIERE dont le siège social est situé 2, rue de Marly 78150 LE CHESNAY-ROCQUENCOURT (Tél : 01.39.51.65.65 – Email : syndic@action-agir.fr).

Quarante-six photographies intérieures et extérieures ont été prises par mes soins qui demeureront annexées au présent procès-verbal de description, étant précisé que les photographies intérieures ont été réalisées après avoir obtenu l'accord de

Mes opérations ont commencé à quatorze heures et se sont clôturées à quinze heures et cinq minutes.





AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr



AVOVENTES.fr







AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr





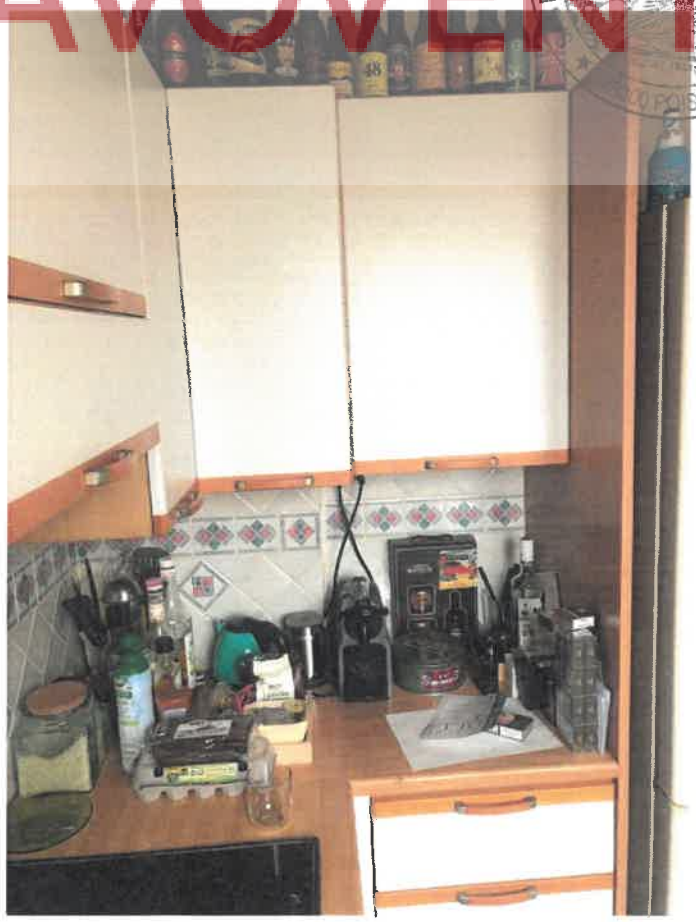
AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr



AVOVENTES.fr





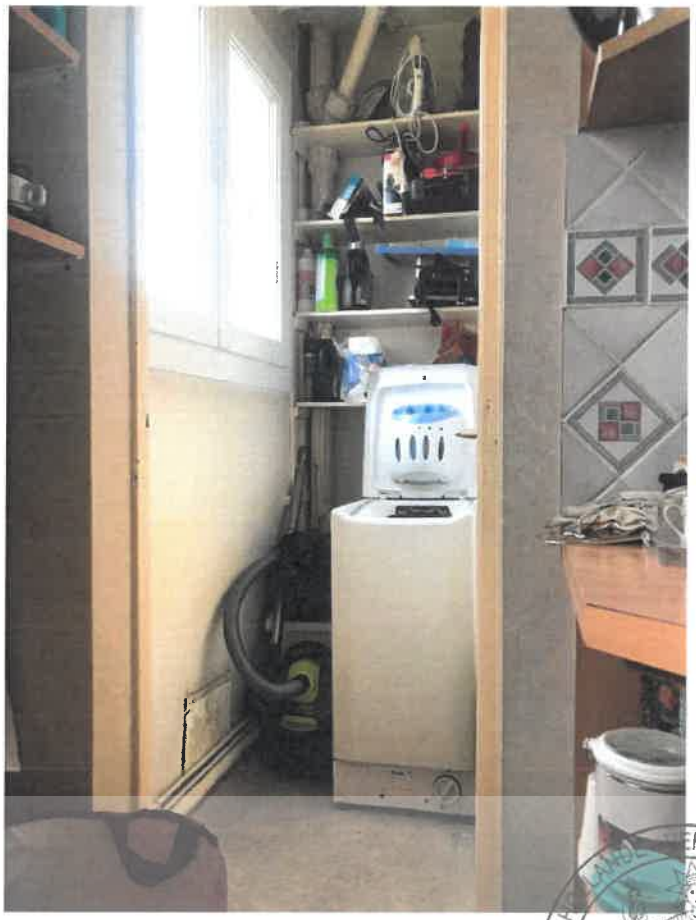
AVOVENTES.fr

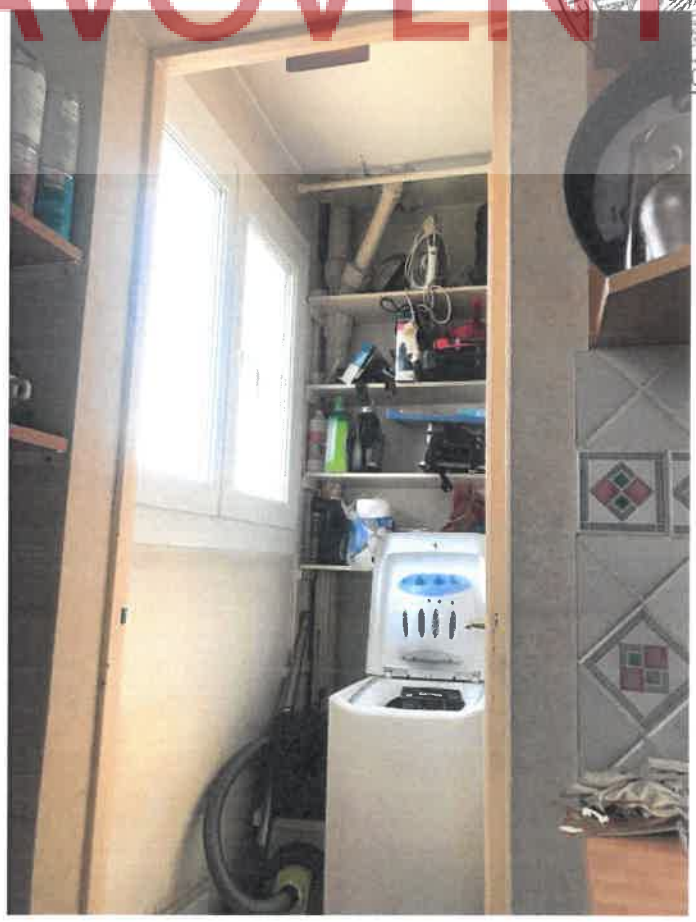




AVOVENTES.fr







AVOVENTES.fr



AVOVENTES.fr



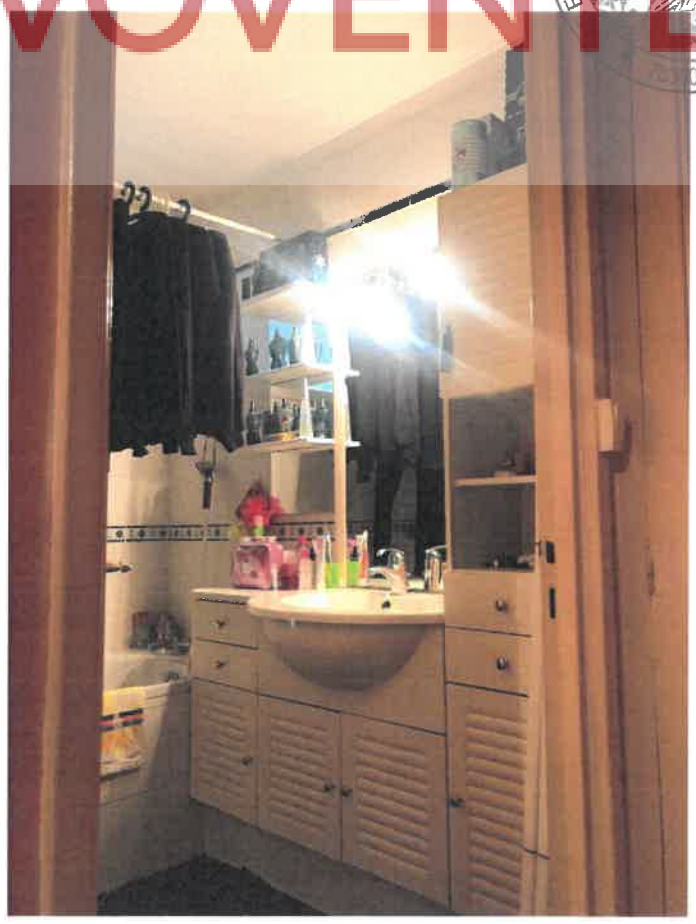




AVOVENTES.fr



AVOVENTE.fr

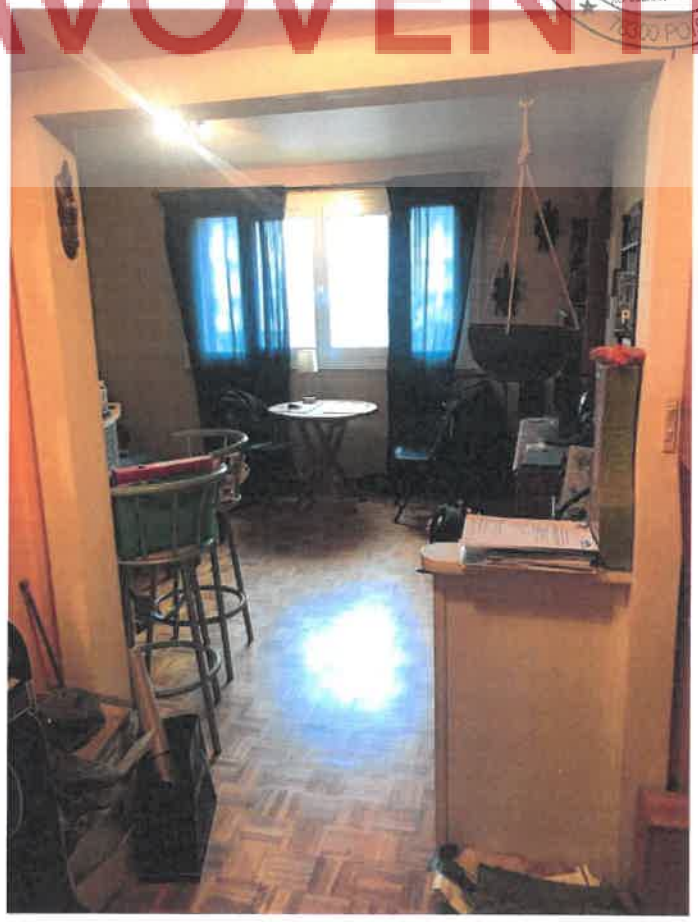






AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr



AVOVENTES.fr

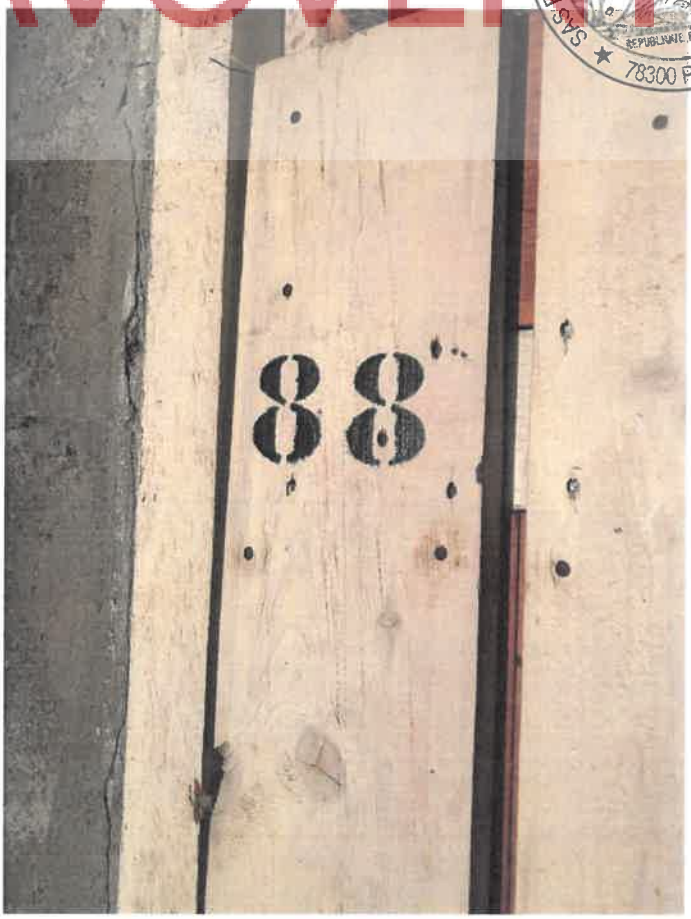




AVOVENTES.fr







AVOVENTES.fr
SAS FLEGOET-HOUDE-VERGER Huissiers de Justice
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
78300 POISSY





AVOVENTES.fr

NOM : Prénom : Qualité : Technicien de de la SARL APH EXPERTISES Signature :

Le présent procès-verbal comporte trente-trois feuilles, annexes comprises.

SAS ELEGOET - HOLLANDE - VERGER Huissiers de Justice
78300 POISSY

Me Pascal, Alain, René ELEGOET
Huissier de Justice Associé

AVOVENTES.fr

COUT ACTE
(Décret 2016-230 du 26.02.2016)

EMOLUMENT	
Article R444-3 C Com	**109,58 €**
VACATION	
Article A.444-29	**74,40 €**
TRANSPORT	
Article A.444-48	**7,67 €**
	191,65 €
TVA 20,00 %	**38,33 €**
TTC	**229,98 €**