

EXPEDITION

Maitre RAPHAËLE GAS
Huissier de Justice
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Versailles
39 Avenue de Saint Cloud
78000 VERSAILLES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Article R322-1 et Suivant Code de Procédure Civile d'Exécution

L'AN DEUX VINGT-DEUX et le DIX-HUIT MARS à partir de 9 heures 30

Je, Raphaële GAS, Huissier de Justice à la Résidence de VERSAILLES sis 51 avenue de Saint-Cloud, soussignée,



EXPEDITION

AGISSANT EN VERTU DE :

- Un acte notarié dûment en forme exécutoire en date du 5 juillet 2013 reçu, de Maître Arnaud DUBOIS, notaire associé à Maisons Lafitte contentant vente et prêt par la BNP PARIBAS d'un montant en principal de 365 000 Euros
- Un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 14 février 2022 par acte de mon ministère,

A L'EFFET DE :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire, des biens saisis consistant dans un ensemble immobilier sis département des Yvelines, commune de Sartrouville, 7 Rue Villebois Mareil cadastré BO147 pour une contenance de 03a 64ca :

« Une maison constituée de :

- Sous-sol,
- Rez-de-chaussée,
- 1^{er} étage,
- 2^{ème} étage
- Dépendance au fond du jardin
- Jardin

La maison serait actuellement divisée en deux appartements de type F2 et F3 »

A LA DEMANDE DE LA :

BNP PARIBAS
SOCIETE ANONYME au capital de 2 499 527 199 Euros
Ayant son siège social à Paris 9^{ème}
16, boulevard des Italiens
Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro B 662 042 449
Représentée par son Directeur Général domicilié en cette qualité audit siège

AYANT POUR AVOCAT :

La selarl PUGET LEOPOLD COUTURIER
24, Rue Godot de Mauroy à Paris 9^{ème}
Avocats Associés près le Tribunal Judiciaire de Paris

AYANT POUR AVOCAT POSTULANT:

Maître Elisa GUEILHERS
Avocats près le Tribunal Judiciaire de Versailles
Demeurant dite ville, 21 Rue des Etats-Généraux

EXPEDITION

J'AI PROCEDE COMME SUIT :

Je me suis transportée, ce jour :

Où me trouvant sur place en présence de :

- Monsieur Bruno ROSSI, société Diagnostics d'île de France, société chargée de la réalisation des diagnostics techniques,

Je me suis rendue ce jour sur la commune de Sartrouville, 7 Rue Villebois Mareuil, où, là étant,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Sur place, je suis reçue par Monsieur Christophe le Bidre, propriétaire informé de ma venue, lequel m'a donné accès aux lieux après lui avoir décliné mes nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de ma visite.

FONDEMENT D'INTERVENTION

Article R322-1 Code de Procédure Civile d'Exécution

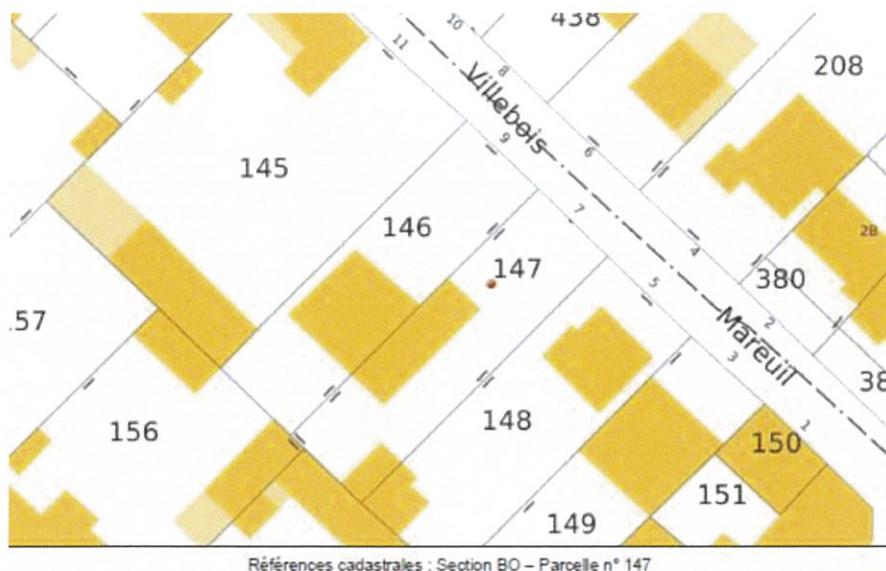
A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L. 322-2.

Article R322-2 Code de Procédure Civile d'Exécution

Le procès-verbal de description comprend :

- 1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;
- 2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;
- 3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;
- 4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

EXPEDITION

1°- DESCRIPTION DES LIEUX :A- EXTERIEUR

Clichés photographiques n°1 à 6 annexés au présent procès-verbal de constat.

Depuis la voie publique, le bien est accessible par un portail constitué de panneau métallique en partie basse et d'un grillage à mailles fixes en partie haute, renforcé par un caillebotis.

Dans le prolongement, présence d'une allée constituée d'une circulation bétonnée au niveau des passages de roues et gravillonné en partie centrale.

A main droite, présence d'un dégagement gravillonné constituant deux places de parking.

En partie arrière, un édicule ancien constituant d'ancienne cuve à fioul.

Le jardinet se prolonge vers les dépendances de fond de jardin constituées de

Parking,

Il s'agit d'une construction sommaire de parpaings creux mis en peinture ouvrant par une porte accordéon ancienne mais en état.

Toiture constituée de tôle ondulée.

A l'intérieur, sol, mur et toiture constitués de matériaux primaires.

A main droite, un appentis.

Appentis :

Sol : béton.

Structure acier piquée de rouille.

Toit constitué de tôle ondulée.

EXPEDITION

B- INTERIEUR

Il résulte du titre que le bien est divisé en :

- Sous sol,
- 2 appartements de type F2 / F3

Sur place, je constate que la division du bien est conforme au titre.

1. SOUS-SOL :

Clichés photographiques n°7 à 8 annexés au présent procès-verbal de constat.

Depuis la façade Nord, accès par un escalier constitué de quatre marches béton anciennes.

Accès au sous-sol par une porte, cadre métallique, imposte plâtre en partie basse et imposte vitrée en partie haute. Ensemble ancien et en mauvais état d'usage et d'entretien.

Le sous-sol est divisé en plusieurs volumes de services

a. Buanderie :

Sol carrelé, carrelage en état.

Murs constitués d'un apprêt en état d'usage.

Plafond tendu de dalles isolantes en état d'usage.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

b. Espace atelier :

Accès : dormant peint, peinture vétuste.

Ouvrant, porte pleine bois, peinture vétuste.

Sol : tomettes anciennes présentant un affaissement en partie centrale.

Murs : couvert de chaux ancienne.

Plafond : peint à la chaux, ensemble ancien.

Présence d'un établi bois ancien.

EXPEDITION

Cave :

Constituée au sol d'une dalle béton et aux murs de briquettes.

Cet espace est divisé en un sous espace.

En partie arrière, présence des cuves ci-avant décrites dans le jardin sous l'intitulé édicule.

2. APPARTEMENT 1 :

Clichés photographiques n°9 à 17 annexés au présent procès-verbal de constat.

Depuis le jardin, en façade Est, j'accède à un escalier béton recouvert d'une résine vétuste.

Main-courante aluminium.

1. Entrée,

Sur la droite, à mi-hauteur Accès par une porte bois verni, vernis en mauvais état d'usage et d'apparence, poignée de porte type bec-de-cane avec plaque de protection.

Sol parqueté, parquet en bon état d'usage et d'apparence.

Plinthes peintes, peinture en état d'usage.

Murs tendus de revêtement mural type fibre de verre peinte, peinture en état d'usage.

Plafond peint, peinture en état d'usage.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Chauffage par un radiateur convecteur en état.

2. Toilettes :

Accès :

Dormant peint, peinture en état.

Ouvrant, une porte isoplane peinte sur ses deux faces, peinture en état, poignée de porte type bec-de-cane avec plaque de protection.

Sol parqueté, parquet en état.

Plinthes peintes, peinture en état.

Murs tendus de revêtement mural type fibre de verre peinte, peinture en état.

Plafond constitué par la paillasse de l'escalier d'accès appartement 2, peinture en état.

Chauffage par un radiateur convecteur de marque THERMOR.

Aménagement :

- Toilette type chasse dossier avec lunette et abattant.
- Un lave-mains.

EXPEDITION

3. Espace bureau :

Sol : parquet en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

Murs : peints, peinture en état d'usage.

Plafond : peint, peinture en état d'usage.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre, cadre PVC, miroiterie double vitrage, deux vantaux ouvrants.

Espace dépourvu de chauffage.

4. Espace cuisine salle à manger :

Accès :

Dormant et embrasure peints, peinture en état d'usage.

Absence d'ouvrant.

Sol parqueté, il s'agit d'un parquet verni ayant fait l'objet d'une reprise côté cuisine, l'ensemble est en état d'usage, le vernis est en mauvais état d'usage et d'apparence.

Plinthes peintes, peinture en état.

Murs tendus de revêtement mural type fibre de verre peinte, peinture en état.

Plafond peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre cadre bois, miroiterie simple vitrage, donnant vue sur un jardin.

Chauffage par un radiateur convecteur.

5. Salon :

Accès :

Dormant peint, peinture en état.

Ouvrant, porte isoplane peinte sur ses deux faces.

Poignée de porte type bec-de-cane avec plaque de protection.

Sol parqueté, parquet ancien verni pour partie déposé, en mauvais état d'usage et d'apparence.
Présence d'une reprise de vernis côté façade Est.

Plinthes bois peintes, peinture en état.

EXPEDITION

Murs tendus de revêtement mural type fibre de verre peinte, peinture en état.

Plafond peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par :

Côté mur pignon Nord : une fenêtre cadre PVC, miroiterie double vitrage, un fenestron cadre bois, miroiterie simple vitrage.

Cette partie correspond à une extension réalisée à date plus récente.

DE MANIERE GENERALE, L'ENSEMBLE DES MATERIAUX CONSTITUANT CET ESPACE SONT DES MATERIAUX ANCIENS OU MODESTES EN ETAT D'USAGE ET D'ENTRETIEN.

RECAPITULATIF DE SURFACE

Pièce ou Local	Etage	Surface privative	Surface non privative
Entrée	RdC surélevé	2.40	0.00
WC	RdC surélevé	1.30	0.57
Bureau	RdC surélevé	11.67	0.00
Cuisine / Séjour	RdC surélevé	18.06	0.00
Salon	RdC surélevé	15.49	0.00
Total		48.92	0.57

EXPEDITION

3. APPARTEMENT 2 :

Clichés photographiques n°18 à 41 annexés au présent procès-verbal de constat.

Accès depuis l'escalier ci-avant décrit.

Accès par quatre marches béton couvert d'une résine ancienne.

Porte : cadre métallique, imposte vitrée en partie haute.
En face interne, un habillage lambris.

1. Dégagement entrée :

Sol carrelé, carrelage ancien.

Murs, pour partie constitués d'éléments métalliques en partie basse et d'une baie vitrée un vantail ouvrant et trois vantaux fixes en partie haute.

Pour partie, lambrissés.

Il s'agit d'un lambris ancien en mauvais état d'usage et d'apparence et pour partie déposé.

Plafond lambrissé.

2. Escalier :

Marches, contremarches, stylobates bois, main-courante fer.

En partie haute de l'escalier, une porte bois avec un meneau vitré en partie centrale, poignée de porte type bec-de-cane.

3. Espace dégagement nuit :

Accès :

Dormant peint, peinture en état.

Ouvrant, porte isoplane peinte sur ses deux faces en état, poignée de porte type bec-de-cane avec plaque de protection.

Sol carrelé, carrelage en état.

Plinthes peintes, peinture en mauvais état d'usage et d'apparence.

Murs tendus de revêtement mural type papier peint en cours de dépose, il s'agit de matériau vétuste.

4. Salle de bains :

Accès :

Dormant peint, peinture en état d'usage.

Ouvrant, porte isoplane peinte sur ses deux faces en mauvais état d'usage et d'apparence, poignée de porte type bec-de-cane avec plaque de protection.

EXPEDITION

Sol vinyle ancien vétuste.

Plinthes peintes, carrelage ancien vétuste.

Murs :

Pour partie, carrelés, carrelage ancien.

Pour partie, tendus de revêtement mural type fibre de verre peinte, peinture en état d'usage.

Plafond peint, peinture en état d'usage.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par :

Façade Sud, un jour de lumière constitué de pavés de verre,

Un fenestron, cadre PVC.

Chauffage par un radiateur métal peint.

Aménagements :

- Un lavabo en porcelaine sur colonne,
- Une baignoire émail en état d'usage,
- Un toilette type chasse dossier avec lunette et abattant, chasse fonctionnelle.

5. Cuisine :

Accès :

Dormant peint, peinture usagée.

Absence d'ouvrant.

Sol carrelé, pour partie en cours de dépose.

Murs : les murs ont fait l'objet d'un curage à date récente avec néanmoins émergence du revêtement primaire (plâtre), ancien papier peint.

Au droit d'un ancien canon de cheminée, émergence de couleur marron.

Plafond tendu d'un revêtement mural en cours de dépose.

Eclairage naturel par une fenêtre, cadre PVC, miroiterie simple vitrage.

Chauffage par un radiateur métal peint.

Dans cet espace, présence d'arrivée d'eau et de gaz.

6. Espace salon :

Sol vinyle imitation bois en état d'usage.

Plinthes peintes au pourtour de l'espace.

EXPEDITION

Murs tendus de revêtement mural en mauvais état d'usage et d'apparence.

Plafond peint, peinture en état d'usage.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par :

- Façade Nord, une fenêtre, cadre PVC, miroiterie double vitrage, deux vantaux ouvrants.
- Pignon Est : une porte-fenêtre, cadre PVC, miroiterie double vitrage, donnant accès à une terrasse.

7. Terrasse :

Terrasse constituée d'un sol béton.

Garde-corps aluminium.

8. Escalier combles

Depuis l'espace salon ci avant décrit, accès à un **escalier** type escalier de meunier.

Marches et contremarches bois aggloméré.

Ensemble de fortune en mauvais état d'apparence.

Main-courante bois branlante.

9. Palier :

Sol : moquette, moquette ancienne.

Murs : peints, peinture en état d'usage.

Plafond constitué d'éléments isolants ayant fait l'objet d'un curage à date récente.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

10. Chambre 1 :

Accès par une porte accordéon bois pour partie cassée.

Sol parqueté, il s'agit d'un parquet modeste ancien verni présentant de nombreuses traces de frottements.

Plinthes peintes, peinture en état d'usage.

Murs peints, peinture usagée présentant un faïençage généralisé au niveau des éléments de poutrelles.

Plafond peint, plafond présentant un important faïençage.

EXPEDITION

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par :

- Rive de toit Est, une fenêtre de toit, cadre bois, miroiterie double vitrage, dotée d'un store obturateur.
- Côté Sud, un fenestron, cadre bois, miroiterie simple vitrage.

Chauffage par un radiateur métal.

11. Chambre 2 :

Accès par une porte accordéon bois pour partie cassée.

Sol parqueté, il s'agit d'un parquet modeste ancien verni présentant de nombreuses traces de frottements.

Plinthes peintes, peinture en état d'usage.

Murs peints, peinture usagée présentant un faïençage généralisé au niveau des éléments de poutrelles.

Plafond peint, plafond présentant un important faïençage.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par :

- Rive de toit Est, une fenêtre de toit, cadre bois, miroiterie double vitrage, dotée d'un store obturateur.
- Côté Nord, un fenestron, cadre bois, miroiterie simple vitrage.

Chauffage par un radiateur métal.

RECAPITULATIF DE SURFACE

Pièce ou Local	Etage	Surface privative	Surface non retenue
Entrée	RdC surélevé	3.90	0.00
Séjour	R+1	18.40	0.00
Dégagement	R+1	1.35	0.00
SdB/WC	R+1	3.35	0.00
Cuisine	R+1	7.35	0.00
Palier	R+2	1.75	0.00
Chambre 1	R+2	7.15	* 2.50
Chambre 2	R+2	6.95	* 2.45
Total		50.20	4.95

DE MANIERE GENERALE, L'ENSEMBLE DES MATERIAUX CONSTITUANT CET ESPACE SONT DES MATERIAUX ANCIENS ET MODESTES EN MAUVAIS ETAT D'USAGE ET D'ENTRETIEN ET EN COURS DE REFECTION.

EXPEDITION

2°- ETAT DE L'OCCUPATION DU BIEN

Au jour de ma visite, le bien est occupé par Monsieur Christophe le Bidre, propriétaire.

3°- SUR LA GESTION DU BIEN

Sans objet

4°- GENERALITES :

A- SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Sartrouville se trouve dans le nord-est du département des Yvelines, à la limite du Val-d'Oise, à quinze kilomètres au nord-ouest de Paris (porte Maillot), à dix kilomètres environ au nord-est de Saint-Germain-en-Laye, sous-préfecture, et à vingt kilomètres environ au nord de Versailles, préfecture du département.

Les communes limitrophes sont Cormeilles-en-Parisis au nord, Argenteuil au nord-est, Bezons à l'est (ces trois communes appartenant au Val-d'Oise), Houilles au sud-est et Carrières-sur-Seine et Montesson au sud. Vers l'ouest, la Seine la sépare de Maisons-Laffitte.

B- VOIES DE COMMUNICATION

Transport en commun

La commune est desservie par la ligne A du RER et par la ligne L du Transilien. Sartrouville est ainsi reliée à Paris la défense en 11 minutes d'un côté, et à Poissy ou Cergy de l'autre.



La ville est desservie par les lignes 7, 7SC, 7SG, 22, 23, 25H et 25S du réseau de bus Bus en Seine, les lignes 1, 5, 9, 501, 502 et 503 du réseau de bus R'Bus, les lignes 262 et 272 du réseau de bus RATP, la ligne 30.19 du réseau de bus Lacroix et, la nuit, par la ligne N152 du réseau Noctilien.

EXPEDITION

Routes

Sartrouville est traversée par la **D 308** (Bezons - Poissy), la **D 121** (Saint-Germain-en-Laye - Cormeilles en Paris) et la **N 192** Paris / Porte Maillot - La Patte d'Oie d'Herblay

C- ENSEIGNEMENT

Ecole maternelle

- Ecole maternelle Pierre-Brossolette_
- Ecole maternelle Paul-Bert_
- Ecole maternelle Georges-Brassens_
- Ecole maternelle Danielle Casanova_
- Ecole maternelle Joliot-Curie_
- Ecole maternelle Robert-Desnos_
- Maternelle Jean-de-la-Fontaine_
- Maternelle Anne Frank_
- Ecole maternelle Jean-Jaurès_
- Ecole Maternelle Léo Lagrange_
- Ecole maternelle Paul-Langevin_
- Ecole maternelle Fernand-Léger_
- Ecole maternelle Pablo Neruda_
- Ecole maternelle Marcel-Pagnol_
- Ecole maternelle Jacques Prevert_
- Ecole maternelle Sévigné_9-

Ecole élémentaire

- Ecole élémentaire Paul-Bert_
- Ecole élémentaire Georges-Brassens_
- Ecole élémentaire Pierre-Brossolette_
- Ecole élémentaire Jules-Ferry_
- Ecole élémentaire Jean-Jaurès_
- Ecole élémentaire Léo-Lagrange_
- Ecole élémentaire Paul-Langevin_
- Ecole élémentaire Pablo-Neruda_
- Ecole élémentaire Turgot 2_

Collèges :

- Collège Colette
- Collège Darius Milhaud
- Collège Louis Paulhan (classé en REP)
- Collège Romain Rolland (classé en REP)

Lycées :

- Lycée Évariste Galois
- Lycée Jules-Verne
- Institut Notre-Dame Lycée Jean-Paul II

EXPEDITION

-oOo-

Au cours de mes opérations j'ai réalisé 41 clichés photographiques annexés au présent procès-verbal sous la forme de deux planches contact.

J'annexe également au présent constat les diagnostics établis par la société Diagnostics Ile de France (46 pages)

Ayant rempli ma mission, je me suis retirée et ai clos le présent procès-verbal de constat établi pour servir et valoir ce que de droit.



**Raphaèle GAS - Huissier de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud à
Versailles**



**Raphaèle GAS - Huissier de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud à
Versailles**



**Raphaèle GAS - Huissier de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud à
Versailles**



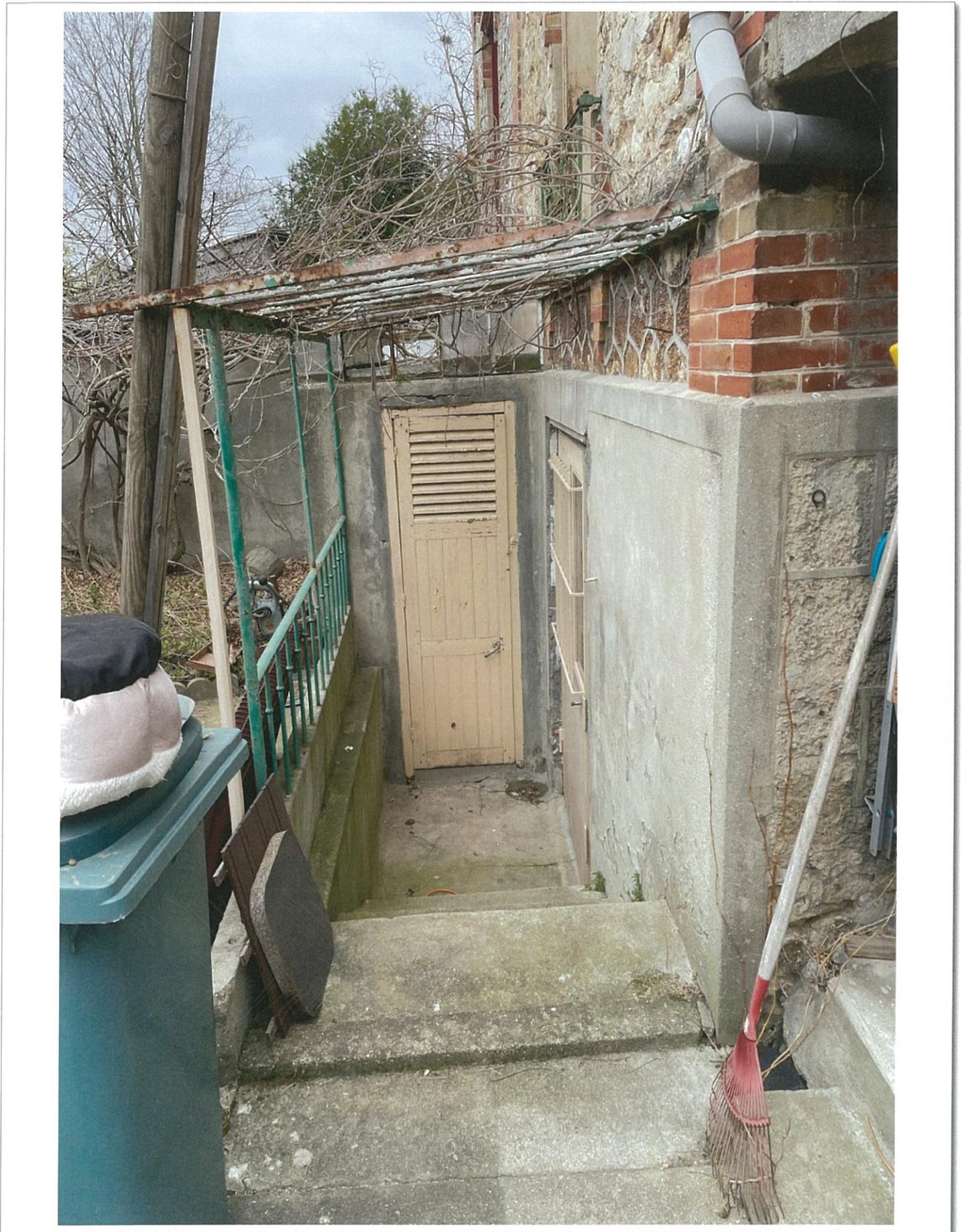
Raphaèle GAS - Huissier de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud à Versailles



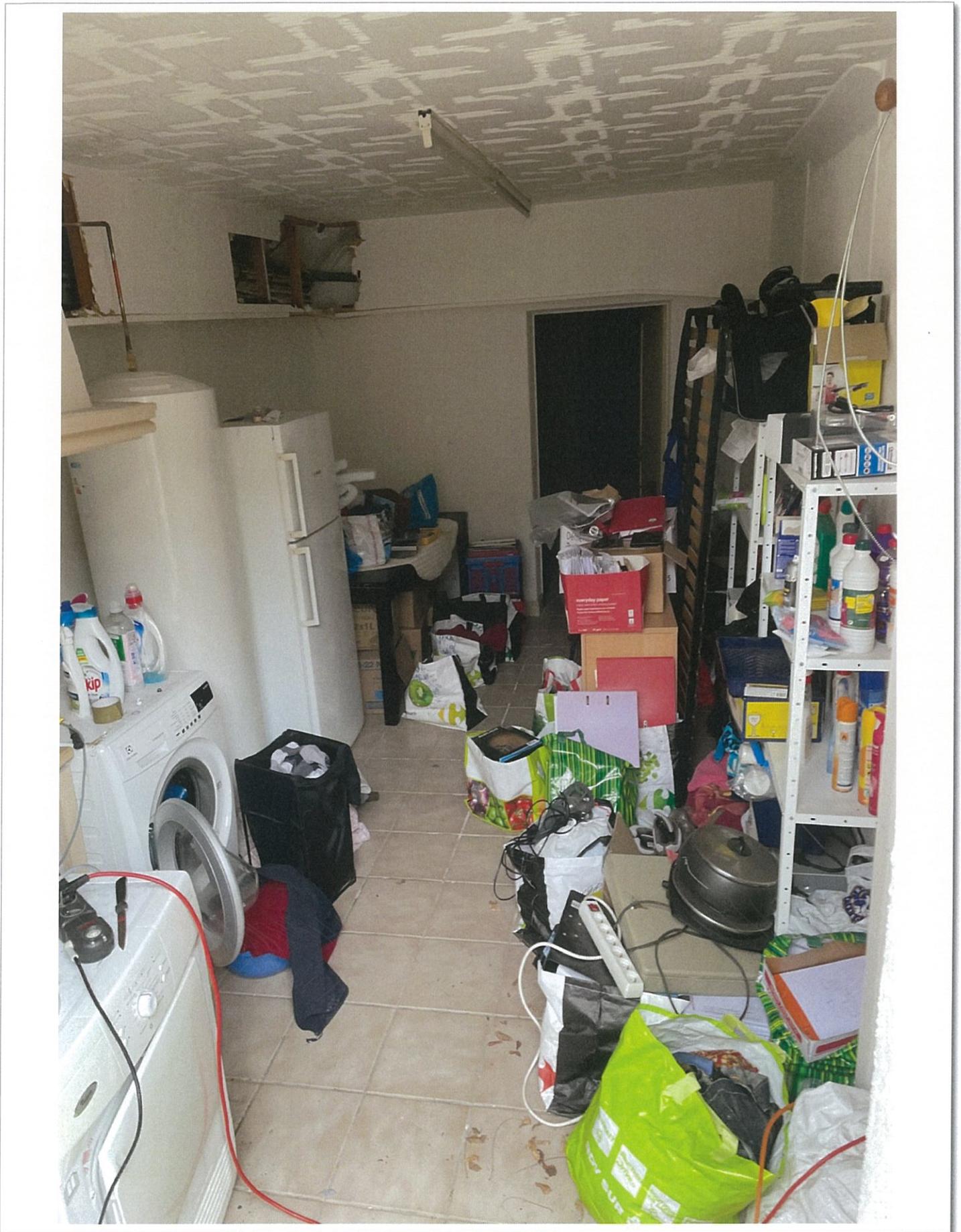
**Raphaèle GAS - Huissier de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud à
Versailles**



Raphaèle GAS - Huissier de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud à Versailles



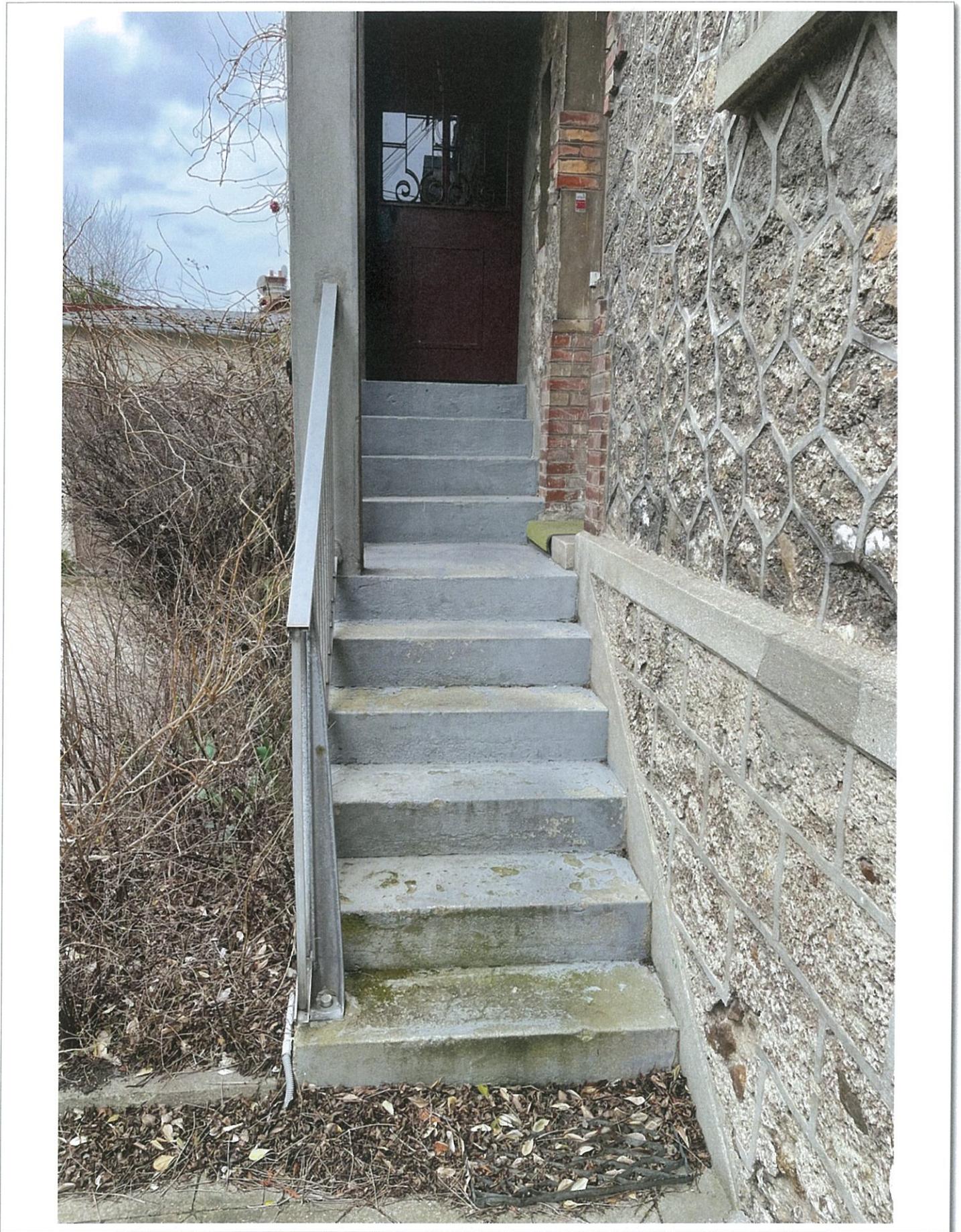
Raphaèle GAS - Huissier de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud à Versailles



Raphaèle GAS - Huissier de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud à
Versailles



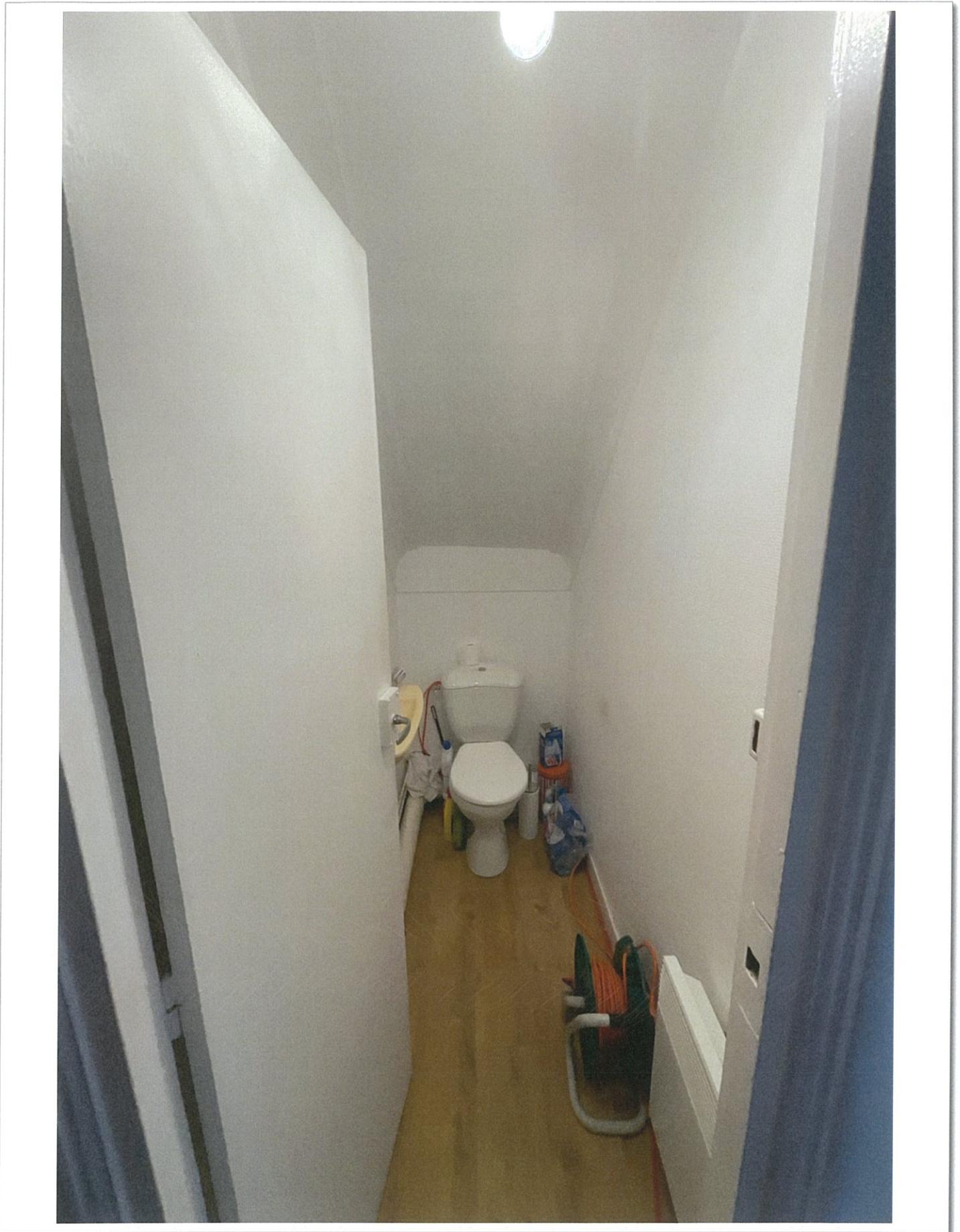
**Raphaèle GAS - Huissier de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud à
Versailles**



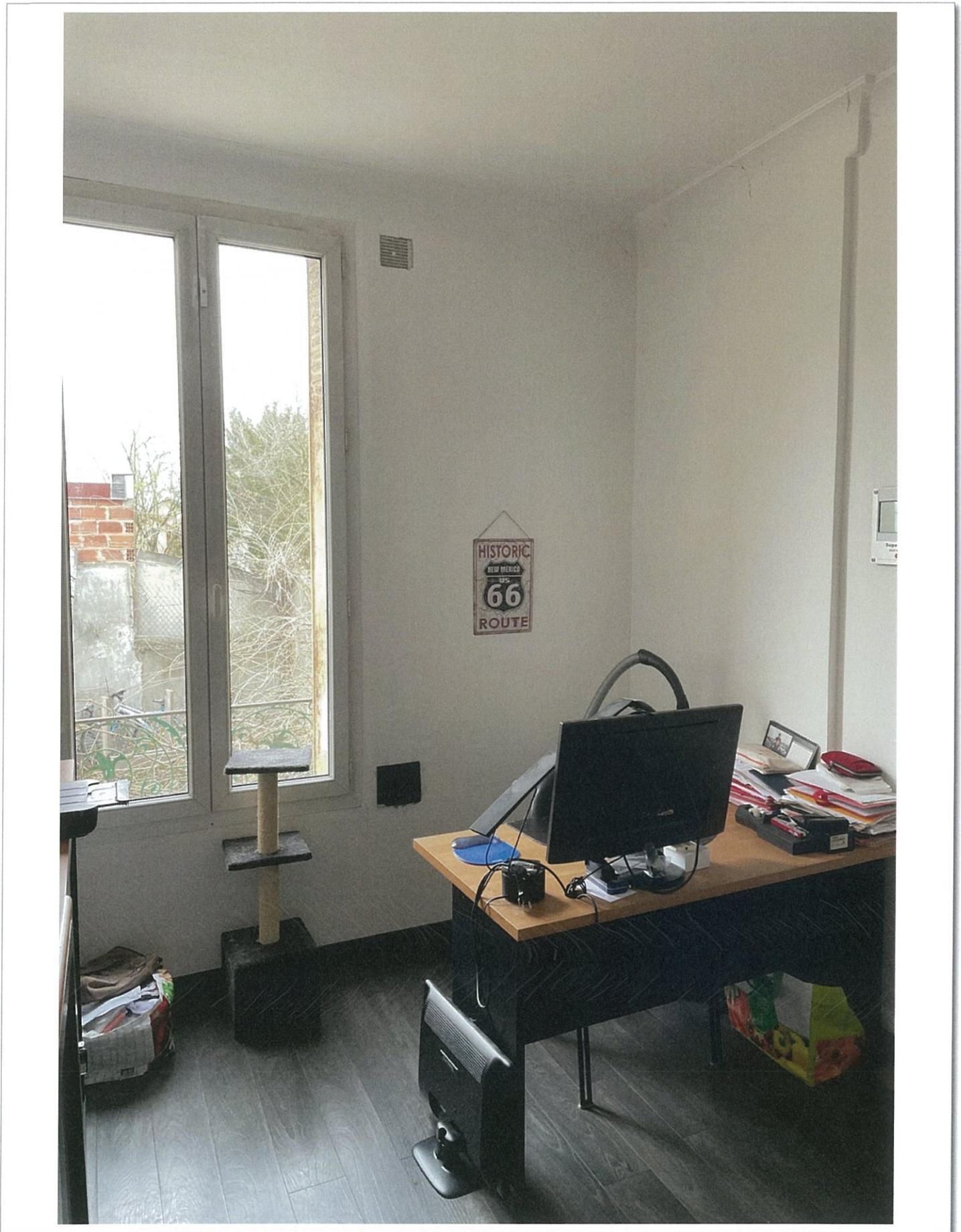
Raphaèle GAS - Huissier de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud à Versailles



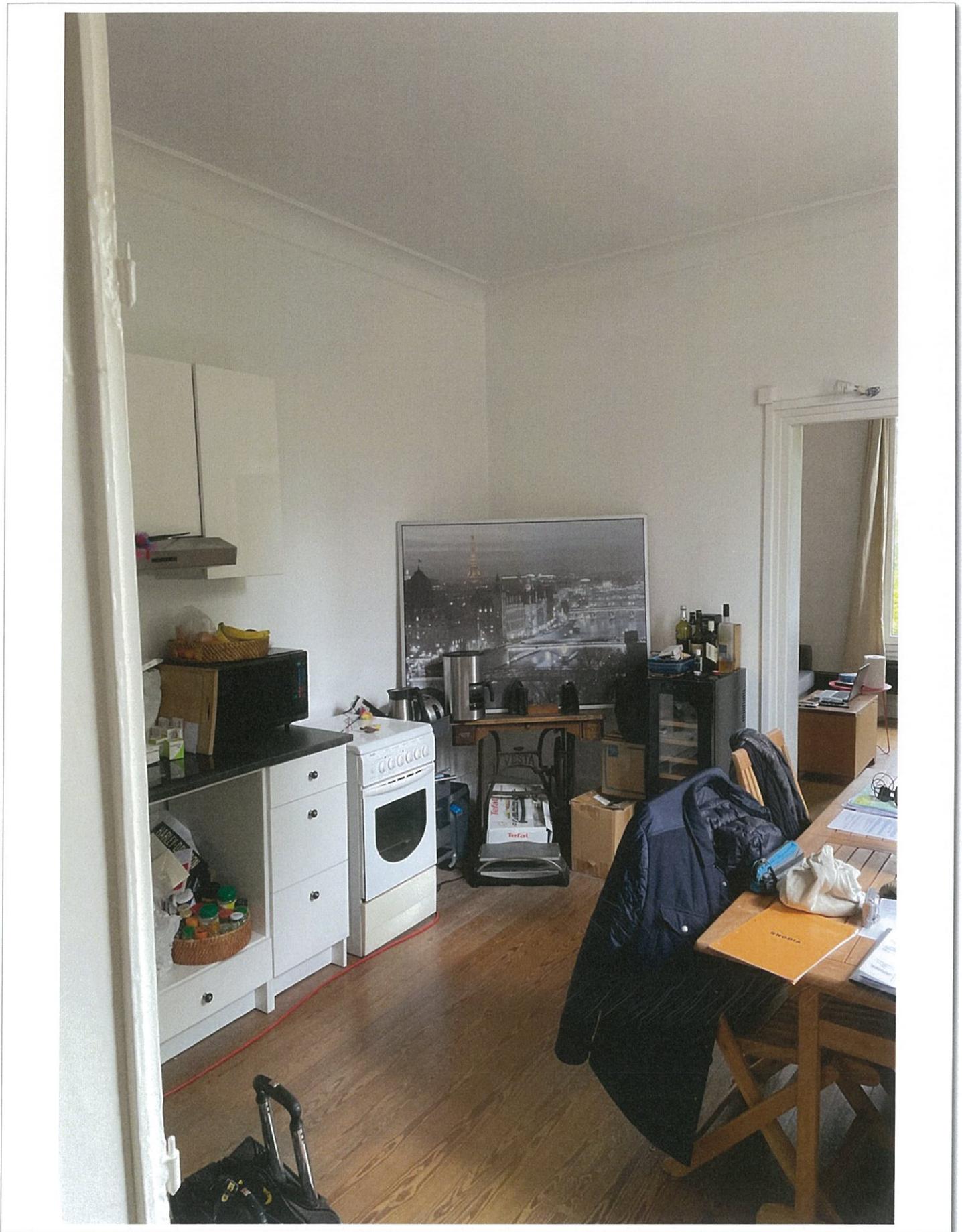
**Raphaèle GAS - Huissier de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud à
Versailles**



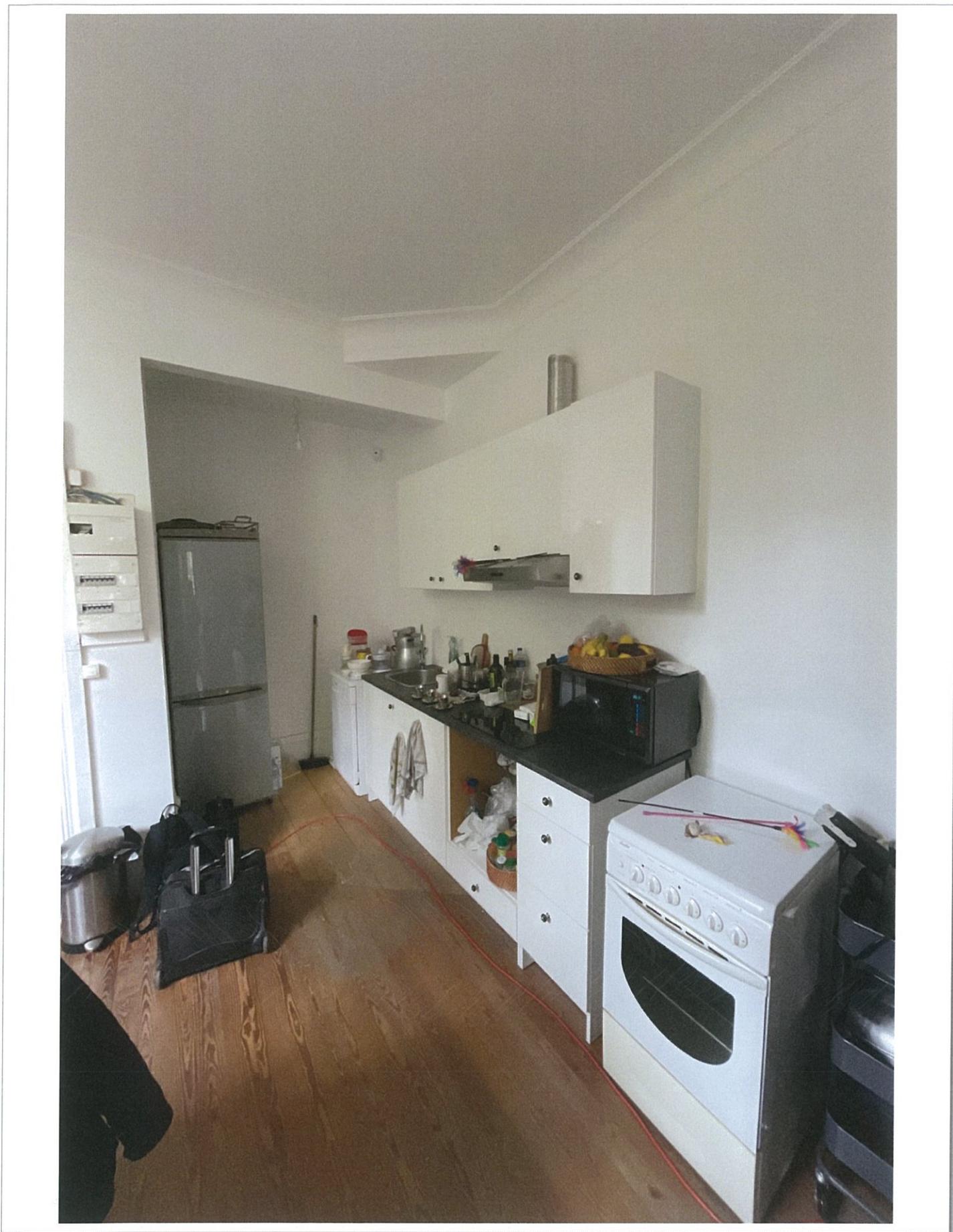
Raphaèle GAS - Huissier de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud à Versailles



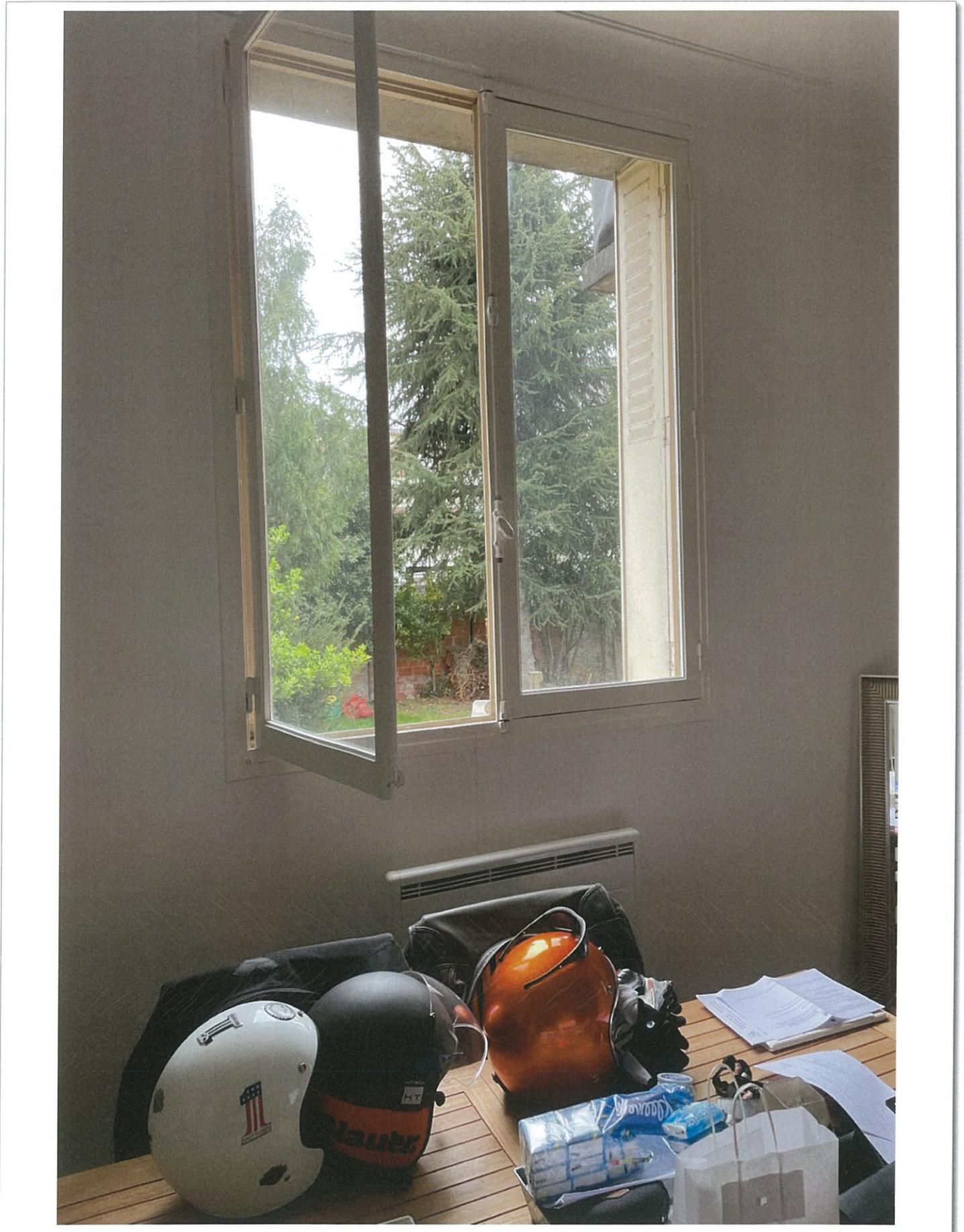
Raphaèle GAS - Huissier de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud à Versailles



Raphaèle GAS - Huissier de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud à Versailles



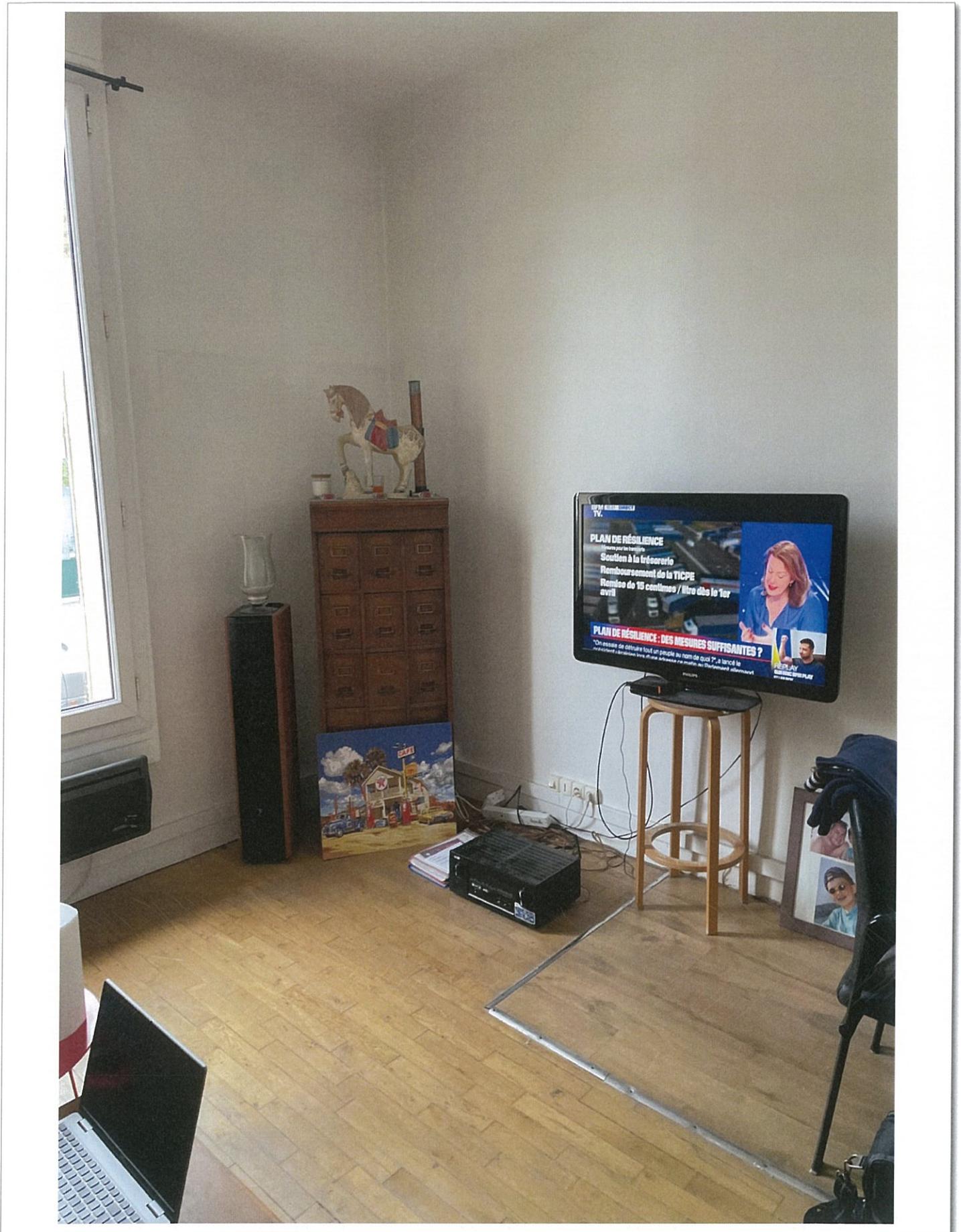
Raphaèle GAS - Huissier de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud à
Versailles



**Raphaèle GAS - Huissier de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud à
Versailles**



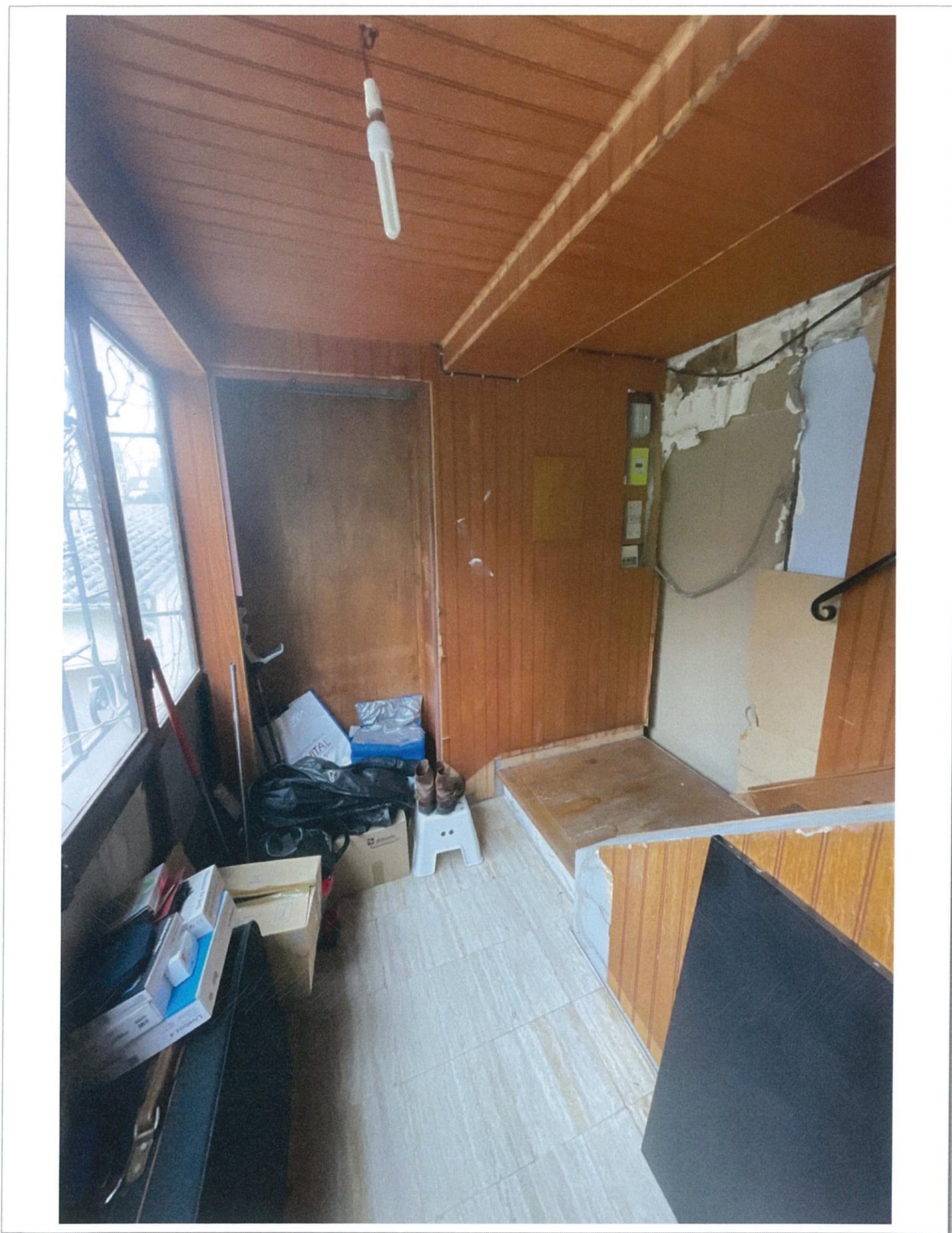
Raphaèle GAS - Huissier de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud à Versailles



**Raphaèle GAS - Huissier de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud à
Versailles**



Raphaèle GAS - Huissier de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud à
Versailles



Raphaèle GAS - Huissier de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud à Versailles

