



SELARL Stanislas HELDT
Stéphane CLAISE
Jacques-Yves LE MAREC
Louis-Victor LOGER

Commissaires de Justice associés

3 rue de l'Assemblée Nationale
B.P. 465
78004 VERSAILLES CEDEX
01.39.50.55.51 / hy@orange.fr

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



GESTIONNAIRE DU
DOSSIER
Béatrice CHOCHON
0139509080
Email : hy@orange.fr

REF A RAPPELER :

2504075 - BC

28/03/2025

MOYENS DE PAIEMENT



01.39.50.55.51

VIREMENT :

Iban : FR95 4003 1000 0100 0034 3731
V64
Bic : CDCG FR PP

CHEQUE :

Ordre : SELARL HELDT CLAISE LE MAREC



**PROCES VERBAL
DE
DESCRIPTION**

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE VINGT SEPT MARS à 09h00

La SELARL HELDT CLAISE LE MAREC LOGER, Commissaires de Justice associés, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de VERSAILLES (Yvelines) 3, rue de l'Assemblée Nationale, soussignée par l'un d'eux

À LA DEMANDE DE :

S.A. BNP PARIBAS immatriculée au RCS de Paris 6642 042 449 dont le siège est 16 BOULEVARD DES ITALIENS 75009 PARIS et le service des Affaires Spéciales et Recouvrement 20 Boulevard Eugène Deruelle Immeuble le Britannia bâtiment A 69432 LYON CEDEX 03, représentée par ses dirigeants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège Ayant pour avocat constitué Maître Marion CORDIER avocat au Barreau de VERSAILLES, membre de la SELARL SILLARD-CORDIER & ASSOCIÉS ayant son siège 73 bis rue du Maréchal Foch 78000 VERSAILLES, au cabinet duquel domicile est élu Et pour avocat plaident Maître Florence CHARVOLIN avocat au Barreau de Lyon y demeurant immeuble Le Britannia Bâtiment A 20 boulevard Eugène Deruelle 69432 LYON CEDEX 03, Élisant domicile en mon Etude

LAQUELLE A PREALABLEMENT EXPOSE A :

La SELARL Stanislas HELDT, Stéphane CLAISE, Jacques-Yves LE MAREC, Commissaires de justice associés, titulaire d'un office de commissaires de justice à la résidence de VERSAILLES (78000), 3 rue de l'Assemblée Nationale, titulaire d'un office de commissaires de justice à la résidence de PARIS (75008), 60 rue Pierre Charron, soussignée par l'un d'eux,

QUE :

Dans le cadre de la procédure de saisie immobilière et suite au commandement de payer valant saisie signifié par acte de notre ministère en date du 21 février 2025 conformément aux dispositions des articles R 322-2 et R 322-3 du code des procédures civiles d'exécution, il me requiert à l'effet de dresser le procès-verbal de description de l'immeuble sis à VERNEUIL SUR SEINE 9 allée du Manoir et 1 rue des Vignes en spécifiant sa composition, sa superficie approximative, l'indication des conditions d'occupation et l'identité des éventuels occupants.

DÉFÉRANT À CETTE DEMANDE :

Je, Stéphane CLAISE, membre associé de la SELARL Stanislas HELDT, Stéphane CLAISE et Jacques-Yves LE MAREC, Louis-Victor LOGER, Commissaires de Justice associés, à la résidence de VERSAILLES (78000), 3 rue de l'Assemblée Nationale, Soussigné,

Mon avis dressé par courrier du 17 mars 2025 adressé tant au 36 rue Ernest André au VESINET qu'au 9 allée du Manoir à VERNEUIL SUR SEINE étant resté demeuré vain, ne disposant d'aucune coordonnée téléphonique ou mail de la partie saisie et n'ayant pu la rencontrer en dépit de plusieurs déplacements.

Je me suis rendu, ce jour, à 09 h 00, à VERNEUIL SUR SEINE 9 allée du Manoir, appartement 67, rez de chaussée.

Sur place, après avoir sonné à plusieurs reprises à l'interphone puis à la porte de l'appartement, assisté des témoins majeurs, Messieurs xx, je demande au préposé de la société A2 PRO SERRURIER de procéder à l'ouverture forcée de la porte. Immédiatement, il m'indique que la porte n'est pas verrouillée et qu'une clé semble introduite dans le canon coté appartement. Il met en marche sa foreuse et avant d'avoir percé, une voix se fait entendre à l'intérieur. Je décline immédiatement mon identité et l'objet de ma mission et la porte est entrebaillée par une femme à qui je présente ma carte professionnelle.

Elle me déclare être Madame xxx, mère de xx. Après plusieurs minutes de discussions, elle m'indique être locataire de son fils qu'elle héberge depuis plusieurs semaines lequel est actuellement absent puis nous autorise à pénétrer dans les lieux où je constate ce qui suit :

L'immeuble, objet de la saisie, consiste d'après le titre de propriété en :

- **Sur la commune de VERNEUIL SUR SEINE (YVELINES) 78480, 9006 Rue des Vignes et 9 Allée du Manoir,**

Dans un ensemble immobilier comprenant :

- 9 bâtiments collectifs à usage d'habitation,
- 1 bâtiment « chaufferie » accolé par sa cheminée à la cage portant le n°16 rue du Manoir,
- Des zones d'espaces verts, des allées de circulation voitures,
- 126 places de parking privées.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	154	1 RUE DES VIGNES	02ha 02a 36ca

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes aisances, dépendances et immeubles par destination, constructions et ouvrages, tous biens, servitudes et mitoyennetés, droits et actions quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Lot 610 : dans le bâtiment D1, cage 9, au rez de chaussée, un appartement de 3 pièces, type P3 portant le n°67.
Et les 71/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot 67 : au rez de chaussée, un parking extérieur portant le n°67,
Et les 3/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Lot 607 : dans le bâtiment D1, cage 9, au sous-sol, une cave portant le n° 67,
Et les 4/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,



HUISSIER DE JUSTICE



L'appartement (lot 610) se divise de la façon suivante :

1. Entrée et couloir de desserte :

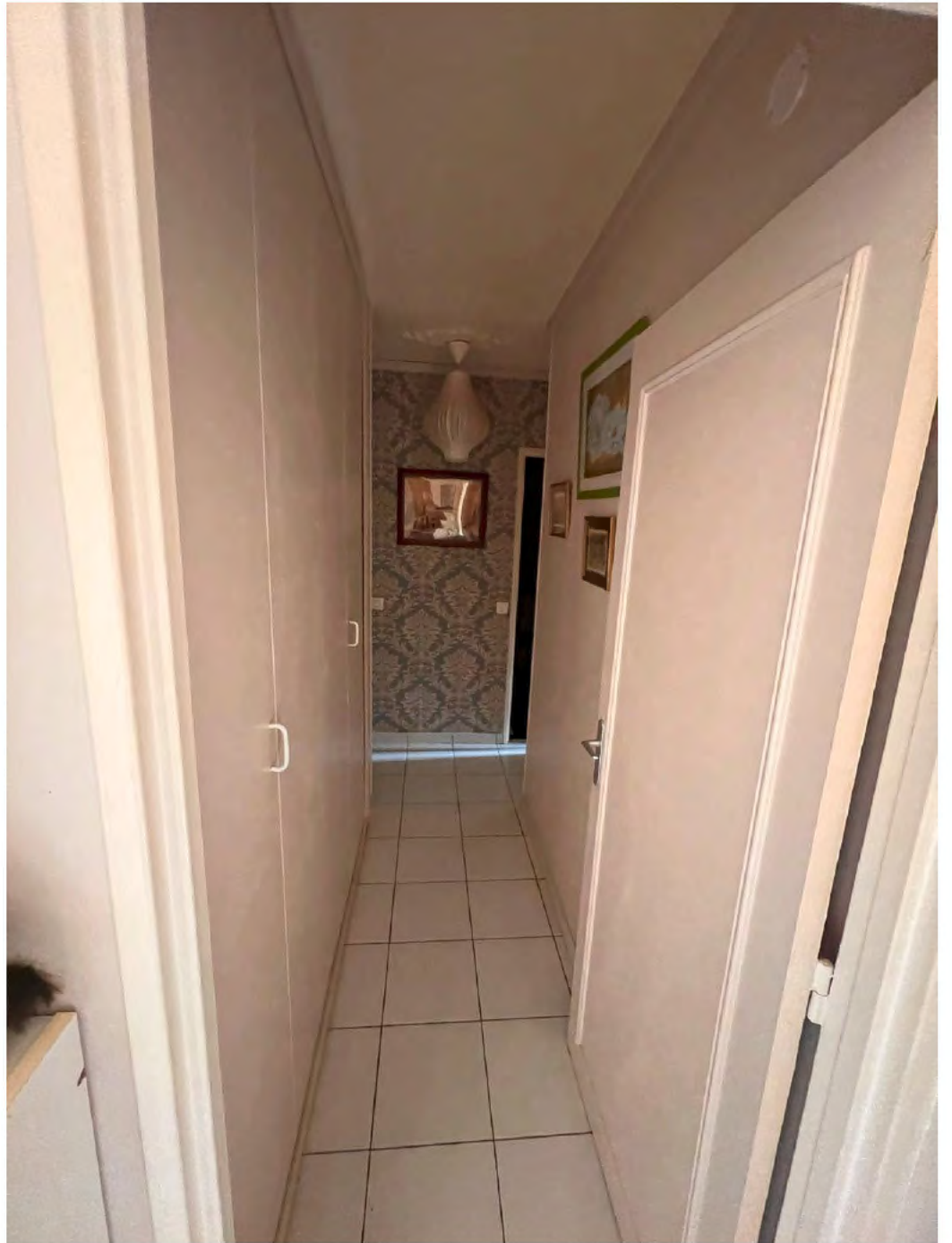
Revêtement de sol : carrelage

Murs : peinture et papier peint

Aménagement : placards

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques









2. Cuisine :

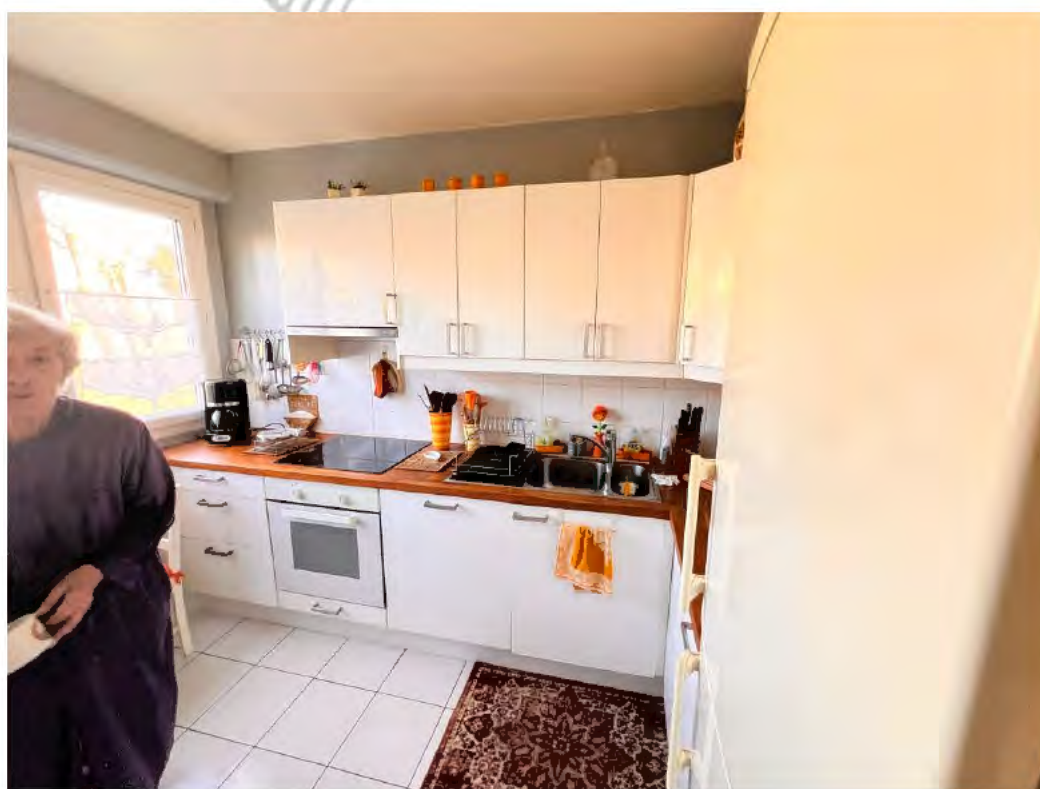
Revêtement de sol : carrelage

Murs : peinture

Aménagement : cuisine équipée de meubles de rangement haut et bas, d'un évier et d'une table de cuisson

Menuiserie extérieure : deux fenêtres sur châssis PVC équipées d'un double vitrage

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





3. Cellier :

Revêtement de sol : carrelage

Murs : peinture

Menuiserie extérieure : une fenêtre sur châssis bois équipée d'un simple vitrage

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques



4. Débarras :

Revêtement de sol : carrelage

Murs : peinture

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques



5. Salon / séjour :

Revêtement de sol : carrelage

Murs : peinture

Menuiserie extérieure : une porte fenêtre sur châssis PVC équipée d'un double vitrage et donnant sur un balcon

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





6. WC :

Revêtement de sol : carrelage

Murs : peinture

Équipement sanitaire : une cuvette WC en faïence blanche avec réservoir dorsal

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques



7. Salle de bains :

Revêtement de sol : carrelage

Murs : peinture

Équipements sanitaires : une cabine de douche, un lavabo encastré dans un meuble de salle de bains

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





8. Chambre 1 (sur façade avant) :

Revêtement de sol : parquet

Murs : peinture

Menuiseries extérieures : deux fenêtres deux ouvrants sur châssis PVC équipées d'un double vitrage

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques



9. Chambre 2 (sur façade arrière) :

Revêtement de sol : parquet

Murs : peinture

Menuiseries extérieures : deux fenêtres deux ouvrants sur châssis PVC équipées d'un double vitrage

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





Chauffage : collectif

Cave n°67 (lot 607) : une cave au sous-sol



Stationnement (lot 67): un emplacement de stationnement extérieur portant le n°67



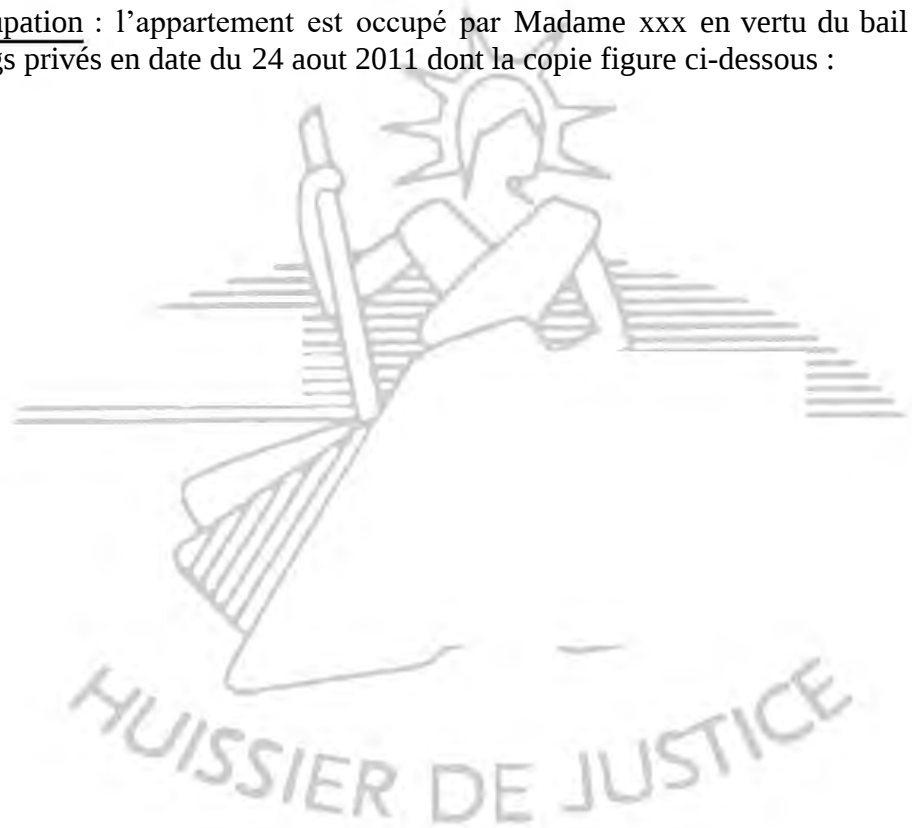
Syndic de copropriété : 1001 vies habitat – Immeuble LE GAVARNY – 83 avenue Maurice BERTEAUX – 78300 POISSY

A la consultation du registre des copropriétés (site <https://www.registre-coproprietes.gouv.fr/>) et/ou des informations recueillis sur place, le syndic de l'immeuble est

Lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux (régi par les articles R 521-29 à R 521-30 du code de commerce)

A la consultation du portail de consultation des suretés mobilières (site <https://suretesmobilieres.fr/rechercheParInformation>) et/ou des informations recueillis sur place, l'immeuble

Occupation : l'appartement est occupé par Madame xxx en vertu du bail sous seings privés en date du 24 aout 2011 dont la copie figure ci-dessous :



A la fin de mes opérations, à 11 H 15, je dresse le présent procès-verbal de description.

Stéphane CLAISE
Commissaire de Justice Associé

