



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 DESCRIPTION

L'An Deux Mille Vingt-Trois et le

DIX NOVEMBRE

A LA DEMANDE DE :

La [REDACTED] immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris n° [REDACTED] dont le siège social est 1 boulevard Haussmann 75318 PARIS CEDEX 09, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant élu domicile au cabinet de Maître Paul BUISSON, membre de la SELARL PAUL BUISSON & Associés avocats à PONTOISE 95300, 29 rue Pierre Butin.

Et ayant pour avocat plaidant Maître Vincent PERRAUT, Avocat au Barreau de Paris, membre de la SELARL INTERBARREAU SILLARD, CORDIER & Associés, ayant son siège à VERSAILLES, 73bis rue du Maréchal Foch.

Agissant en vertu :

- De la copie exécutoire d'un acte notarié reçu par Maître Jean-Michel VULACH, notaire à PONTOISE le 17 juin 2011, contenant prêt par la société [REDACTED] d'un montant de 607.132.19 € au profit de Monsieur et Madame [REDACTED] avec affectation hypothécaire ;
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de notre ministère le 10 octobre 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 :

- Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] de nationalité française, demeurant [REDACTED]
- Madame [REDACTED] née [REDACTED] le [REDACTED] de nationalité française, demeurant [REDACTED]

Certifie avoir procédé ce jour vendredi dix novembre deux mille vingt-trois et ce de 10h00 à 11h30, à la description du bien saisi sis :

- Au 62, rue de Gisors à Pontoise (95 300)

En présence de :

- Monsieur Philippe du PARC de la société DIAGLADI
- Monsieur [REDACTED] [REDACTED]

DESCRIPTION

Il s'agit, aux termes du titre de propriété, d'un pavillon à usage d'habitation élevé sur une cave et comprenant en rez-de-chaussée entrée, cuisine aménagée, salle à manger, séjour, salle de bains, wc, véranda, au premier étage palier, un bureau, trois chambres, wc avec lavabo et un grenier aménagé en palier deux chambres, un bureau, salle d'eau avec wc et un jardin, le tout cadastré section BD n° 717, lieu-dit 62 rue de Gisors pour une contenance de 3 ares et 96 centiares.

Le bien saisi est situé à proximité du centre historique de Pontoise et de la cité judiciaire. La maison est perpendiculaire à la route, toute en longueur.



Monsieur et Madame [REDACTED] ont acquis ce bien par acte notarié du 17 juin 2011 et ont réalisé d'importants travaux.

La maison serait constituée de 2 très anciennes maisons, ce qui expliquerait l'épaisseur du mur entre la cuisine et la salle à manger ou encore l'existence de deux cages d'escalier. Mais le plafond de la cave, constitué de petits voûtains de briques sur rails métalliques et la décoration de la façade témoignent d'une rénovation dans le style basque des années 1900-1930.

On accède à la maison par 2 portes, l'une ouvrant sur la véranda, l'autre en milieu de façade.

La maison est en excellent état apparent d'entretien. L'ensemble semble de qualité et élégant.

REZ-DE-CHAUSSEE

Entrée par la véranda.

Sur la gauche une **salle d'eau**, carrelée avec lavabo, espace pour lave-linge, sèche-linge, wc suspendus, penderie et belle cabine de douche. Une fenêtre deux battants ouvrants, en verre dépoli, ouvre sur la véranda

A droite une porte en bois ouvre sur la **cuisine**. Cuisine en excellent état, de facture contemporaine. Aux murs, papier peint type toile de Jouy. Rampe lumineuse. Une fenêtre deux battants ouvrants et une grande vitre fixe ouvrent sur le jardin. Les placards sont totalement intégrés.

La cuisine ouvre directement sur la **salle à manger**. Sol parqueté. Une grande fenêtre deux battants fixes et deux battants ouvrants donne sur le jardin, l'ensemble est en excellent état.

Une porte en bois ouvre sur le couloir de la maison et la seconde cage d'escalier. Il s'agit de l'ancienne entrée principale de la maison.

La **salle de séjour** donne sur la rue de Gisors et fait angle. Donnant sur la rue, une fenêtre deux battants ouvrants et, donnant sur le jardin une grande baie vitrée avec deux vitres fixes et une fenêtre deux battants ouvrants. Sol parqueté. Une cheminée de marbre gris. Plafond peint avec moulures.

PREMIER ETAGE

Escalier en bois, rampe en bois. Cage d'escalier en parfait état.

En face de l'escalier une porte en bois ouvre sur des **wc**. Sol carrelé. Lave-mains de facture contemporaine. Une fenêtre un battant ouvrant, verre dépoli.

A droite une pièce faisant office de **bureau**. Sol parqueté, murs peints de bleu. Une fenêtre deux battants ouvrants donne sur le jardin. Pièce en excellent état.

Le bureau fait office précède une **vaste suite parentale** à laquelle on peut aussi accéder par l'autre cage d'escalier. Sol parqueté de couleur noire, murs gris. Une fenêtre deux battants ouvrants ouvre sur le jardin. Ouvrant dans cette pièce, la salle de bains avec carrelage au sol. Vasque de toilette de facture contemporaine. Une grande baignoire.

Deux fenêtres éclairent cet espace, agrémenté d'une grande penderie de trois portes coulissantes.

Depuis la salle de bains, une porte donne accès à la cage d'escalier, côté véranda.

Côté rue de Gisors, à gauche de l'escalier, donc face au bureau, une **chambre** faisant angle. Sol parqueté, plafond peint en blanc, moulures. Une fenêtre deux battants ouvrants donne sur le jardin, l'autre sur la rue de Gisors. Pièce en excellent état.

SECOND ETAGE

Un escalier en bois permet d'accéder au deuxième étage et débouche sur un palier parqueté.

En face, une petite **salle d'eau** avec wc, un petit lave-mains et sur la gauche une cabine de douche. Une fenêtre deux battants coulissants donne sur le jardin. Les murs sont carrelés, poutraison apparente. Pièce en excellent état.

A gauche, une **chambre**. Sol parqueté, poutraison apparente. Eclairage assuré par deux Velux et une toute petite fenêtre ancienne.

A droite de l'escalier une autre **chambre**. Sol parqueté. Eclairage assuré par un Velux côté jardin.

Ouvrant dans cette chambre, une **très vaste salle de jeux** sous pente de toit, faisant salon télévision et espace de jeux. Eclairage assuré par quatre Velux. Les travaux sont à finaliser.

Depuis l'entrée principale de la maison une porte donne accès la **cave** faisant **chaufferie**. Plafond en petits voûtains de briques sur rails métalliques. Chaudière à gaz de marque VIESSMANN.

Depuis la seconde entrée de la maison, on accède à la seconde cave faisant office de **cave à vin** : sol gravillonné. Même plafond que l'autre cave.

Véranda : sol carrelé. Elle englobe le barbecue extérieur, maçonné.

Le jardin est arboré, des bambous sur la droite, arbres au centre.









OCCUPATION DES LIEUX

Le bien est occupé par Monsieur et Madame [REDACTED] et leurs enfants.

CHAUFFAGE

Central au gaz.

DIAGNOSTICS

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 205,60 m ² Surface au sol totale : 215,09 m ²
	DPE	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 261 57  </div> Estimation des coûts annuels : entre 3 250 € et 4 440 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2395E3848889Y
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie (norme 2022)
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par Diagladi en date du 13/11/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°130291 en date du 19/12/2013 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé. 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.

TELES 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

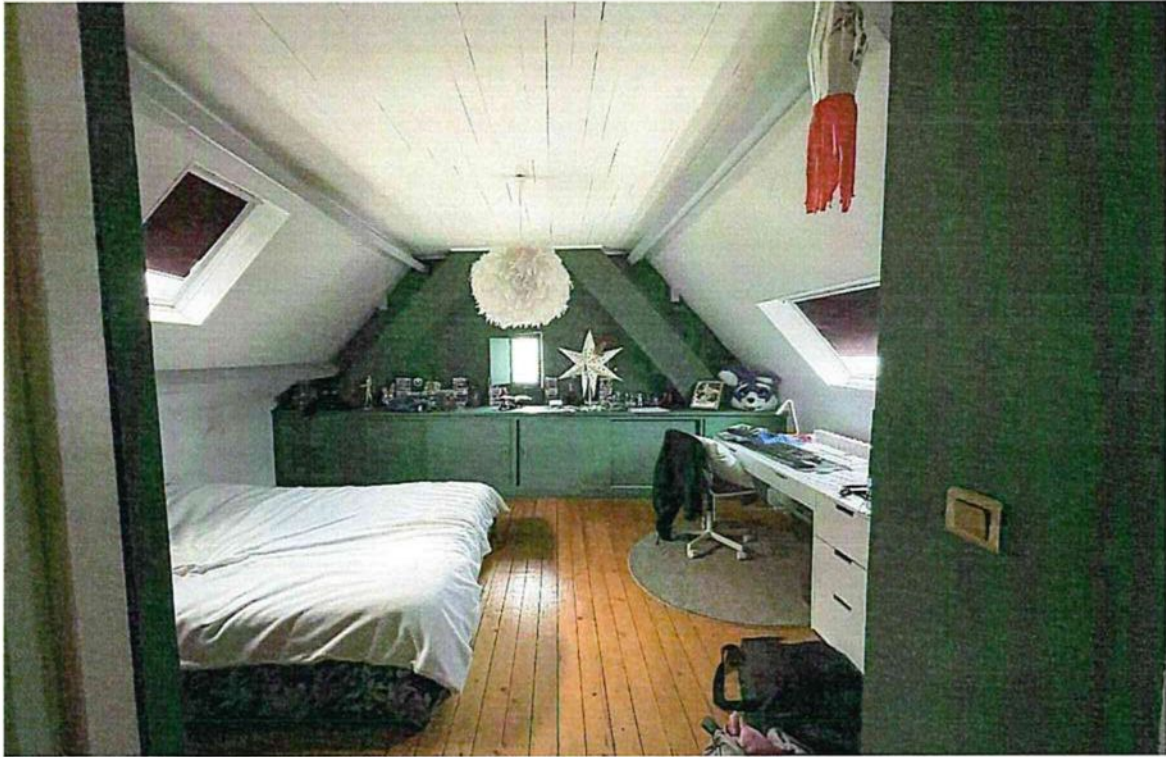


PHOTO N°15

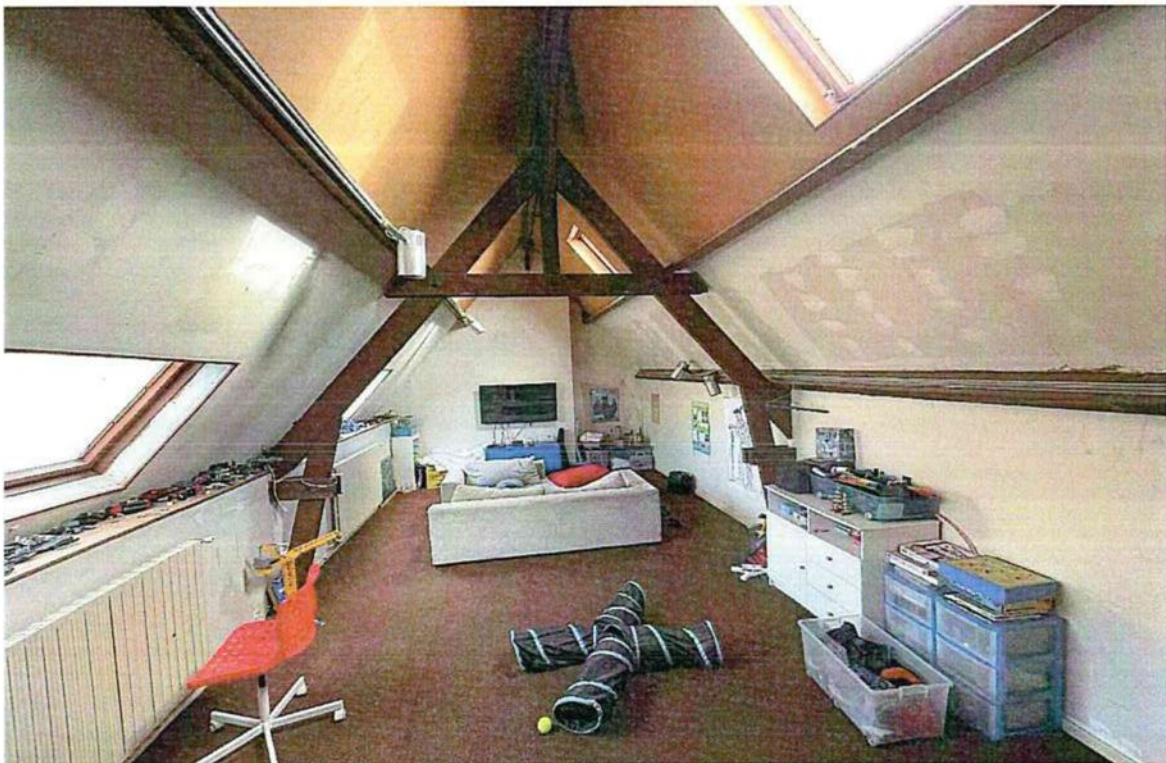


PHOTO N°16



PHOTO N°17



PHOTO N°18

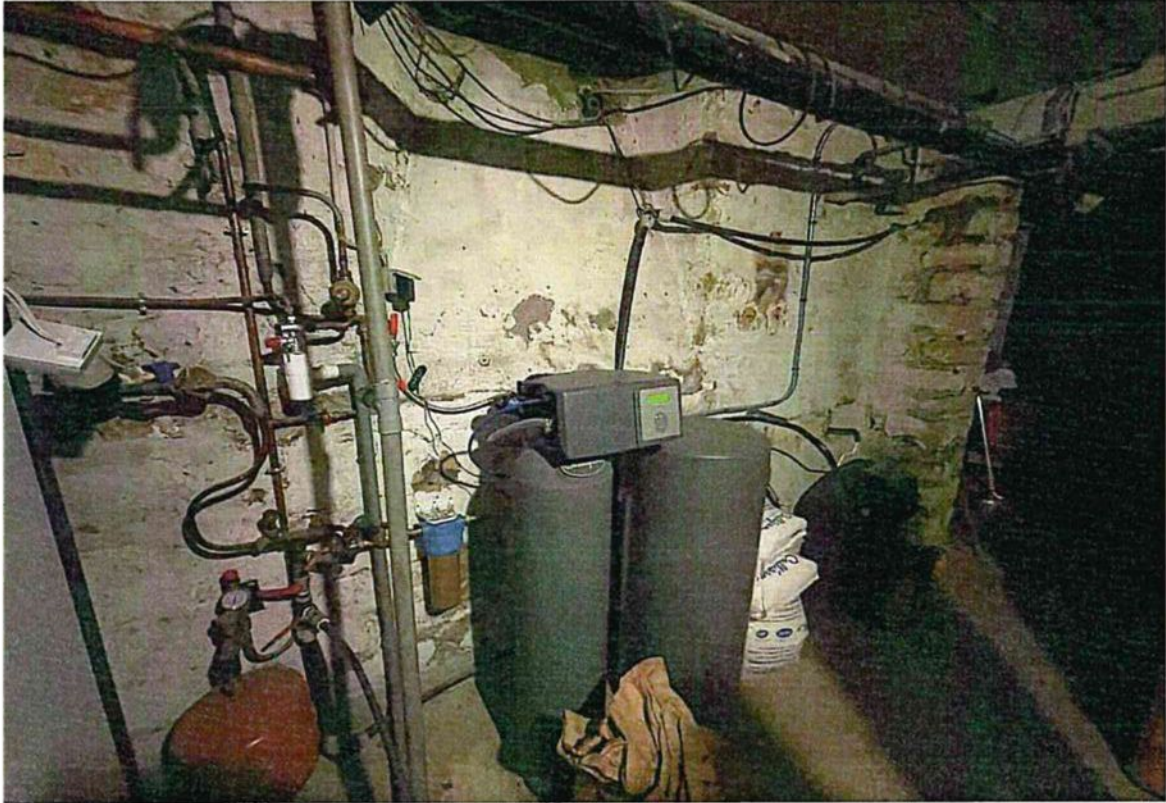


PHOTO N°19

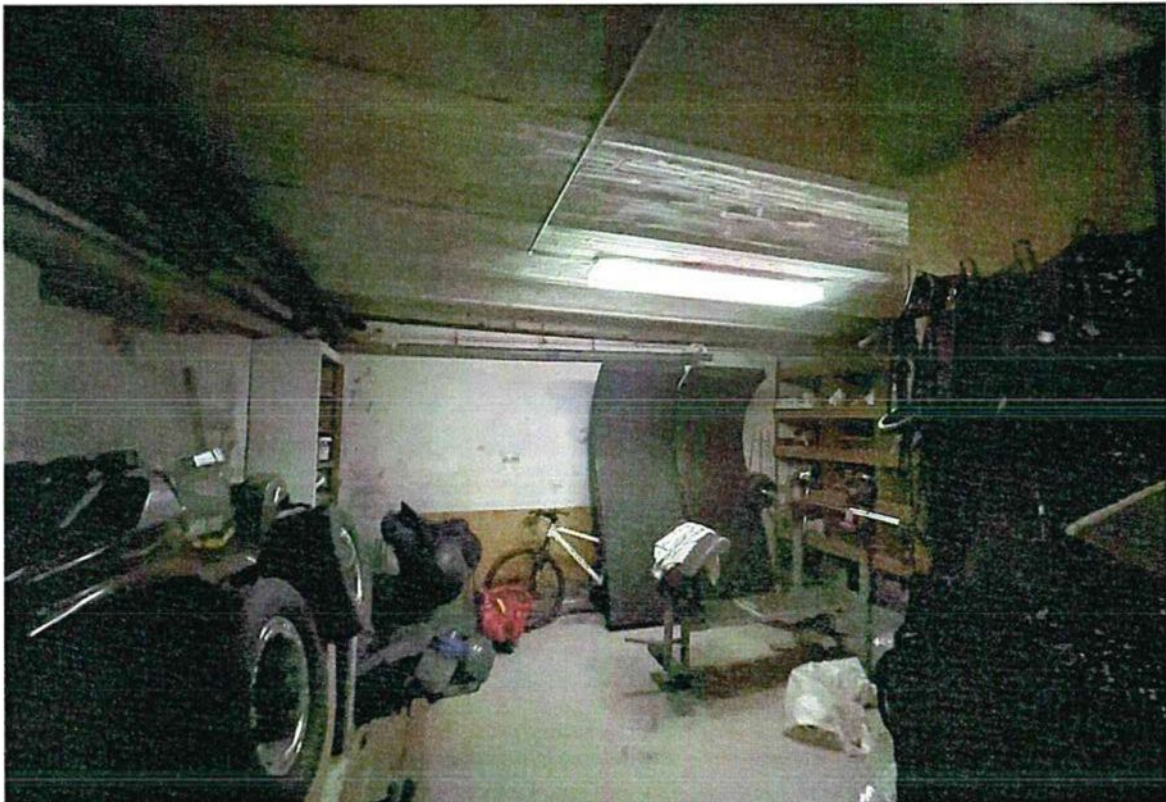


PHOTO N°20

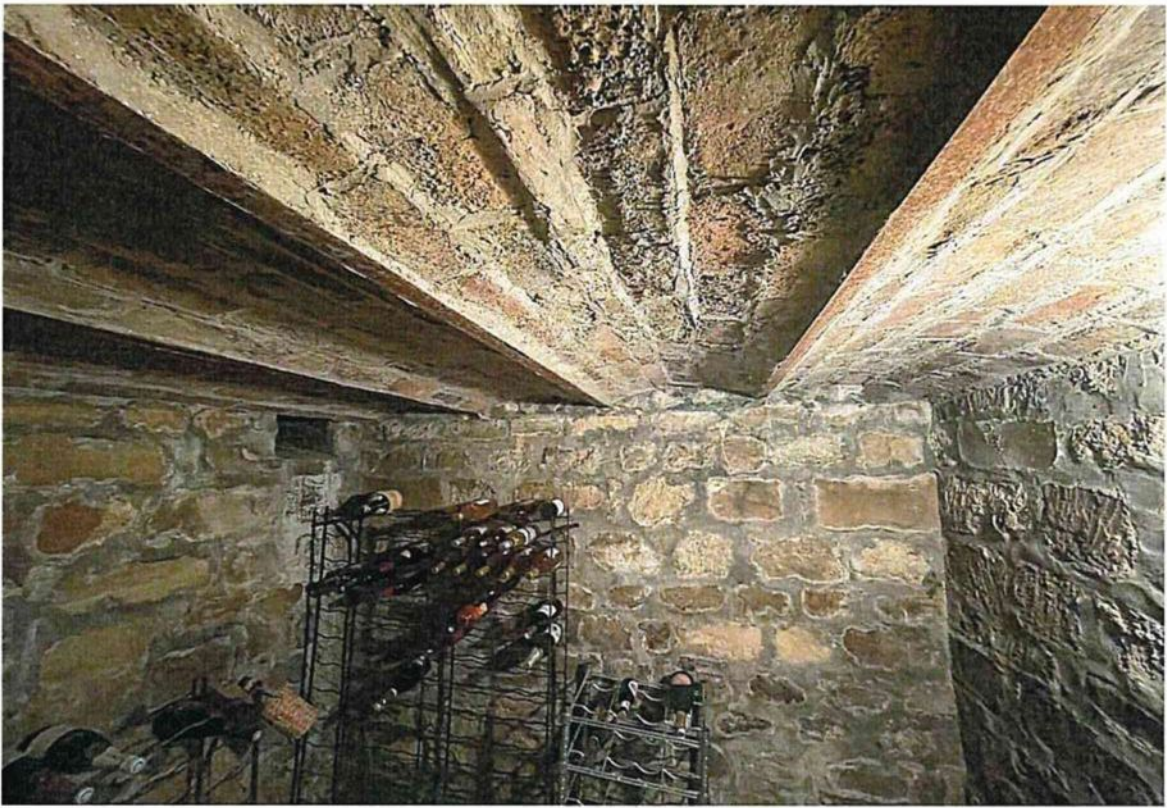


PHOTO N°21



PHOTO N°22



PHOTO N°23



PHOTO N°24



PHOTO N°25



PHOTO N°26

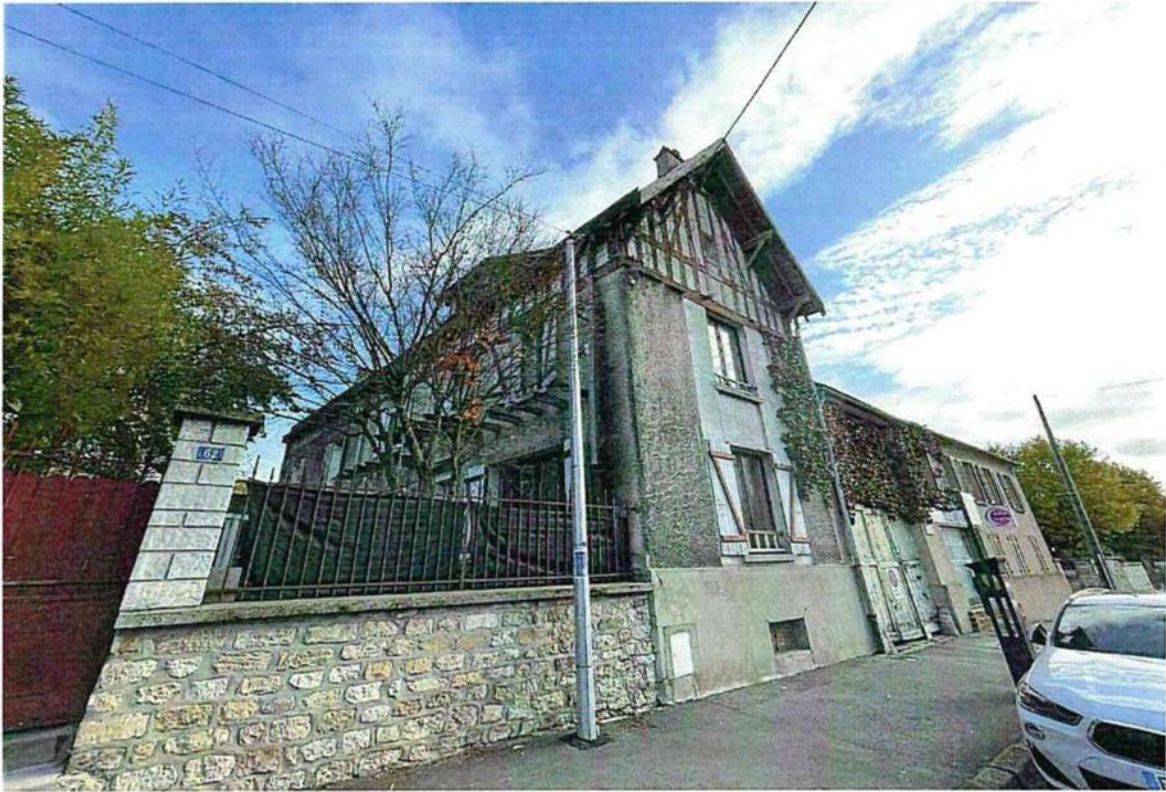


PHOTO N°27