

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE ONZE JANVIER

A la requête de :

La SELAS ETUDE JP, demeurant 98 boulevard de Sébastopol – 75003 PARIS, prise en la personne de Maître Jérôme PIERREL, agissant en qualité de Liquidateur de la SARL TIME SQUARE PROPERTIES, ayant pour siège social 19 boulevard Malesherbes – 75008 PARIS, désigné à cette fonction par jugement prononcé le 2 novembre 2022 par le Tribunal de Commerce de Paris.

Lequel m'a exposé préalablement à mes opérations de constat :

Qu'il est porteur d'une ordonnance rendue sur requête par Madame le Juge Commissaire aux fins de fixation des modalités de vente de droits et biens immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à HOUILLES 78800 (Yvelines),

- 2 place de la Gare
- 8, 10, 10 bis, 12, 14, 18 bis, 22, 24 et 26 bis rue du Général de Gaulle
- 40 rue Gambetta
- 6, 10, 11, 12 et 14 rue du 4 Septembre
- 11 et 13 rue Robespierre.

Qu'aux termes de ladite ordonnance, dans le point 3 sur les conditions de la vente, il est indiqué :

«

- *Autorisant le commissaire de justice territorialement compétent choisi par l'avocat poursuivant à procéder sur le fondement des dispositions de l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution :*



1. *Au procès-verbal de description agrémenté de photos qui sera annexé au cahier des conditions de vente,*
 2. *A la visite des lieux trois semaines avant la vente.*
- *Disant que le commissaire de justice instrumentaire pourra se faire assister conformément aux dispositions de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution :*
1. *De la force publique et d'un serrurier si besoin,*
 2. *Tout sapiteur pour l'établissement des certificats et diagnostics prévus par la loi et préalables à la vente ».*

Déférant à cette réquisition :

Je, Maître Caroline JARDIN, Commissaire de justice associée, membre de la Société d'exercice Libéral à responsabilité Limitée LPF GRAND PARIS, titulaire d'un office de Commissaires de justice associés près le Tribunal Judiciaire de NANTERRE, demeurant 16 place de l'Iris, Tour CB21, à (92400) COURBEBVOIE, soussignée,

Me suis transportée ce jour, 11 janvier 2024 à 09 heures 30, 2 place de la Gare à HOUILLES, où là étant, en présence de :

- Maître Didier NAKACHE, Avocat poursuivant
- Monsieur LEFEVRE, Diagnostiqueur Société DUPOUY-FLAMENCOURT,

j'ai procédé aux constatations suivantes :

Je débute mes constatations à hauteur du **2 place de la Gare** constituant le lot 588 (parcelle n°44).

Je relève qu'il s'agit d'un commerce en rez-de-chaussée uniquement.

Les rideaux métalliques du commerce est baissé, personne n'est présent.





Je poursuis au **8 avenue du Général de Gaulle** et accède dans les jardins, suite à l'autorisation d'entrée qui nous est donnée par le commerçant à la même résidence.

A l'arrière, je constate un jardin partiellement en friche.







Au fond, je constate un abri partiellement démoli dont la structure parait très fragilisée.





Je poursuis au niveau du **10, 10 bis et 12 avenue du Général de Gaulle** pour les parcelles cadastrées 499, 493 et 491.

L'accès nous est donné par le laboratoire voisin.

Depuis cet accès, nous parvenons à la parcelle n°491.







Je relève sur la droite, une construction de bois partiellement démolie. A l'intérieur, la dalle est bétonnée.





Sur la gauche, un abri avec tôles ondulées rouillées, également partiellement démoli.



Ces deux constructions sont maintenues par des étais.

Au fond de la parcelle n°491, je note également un petit abri maintenu par des piliers de bois très fragilisés.





Je poursuis au niveau de la parcelle n°499 sur laquelle, je constate une construction partiellement démolie en briques couvertes de végétation.







Parcelles n°759-758 : celles-ci sont également en friche.







J'accède aux parcelles n°763, 765, 766 et 632.













Je constate les parcelles 755 et 754 depuis la chaussée. Celles-ci sont en friche.







Je poursuis au niveau des parcelles n°641 et 642 à hauteur du 18 bis, 22, 24 et 26 bis avenue du Général de Gaulle.



Je note qu'il s'agit encore d'un terrain en friche, boisé par endroits.



















Plus précisément sur la parcelle n°642, je constate une construction, un pavillon ancien entièrement muré. Ce pavillon est bâti sur un terrain en friche.









Depuis cette parcelle, j'accède à la parcelle n°74 qui est totalement en friche.





Pour une vue depuis la voie publique de la parcelle n°641 :



La parcelle n°76 se situe au **40 rue Gambetta**, je constate qu'un pavillon est édifié sur cette parcelle. Celui-ci est muré. Le jardin est en friche.









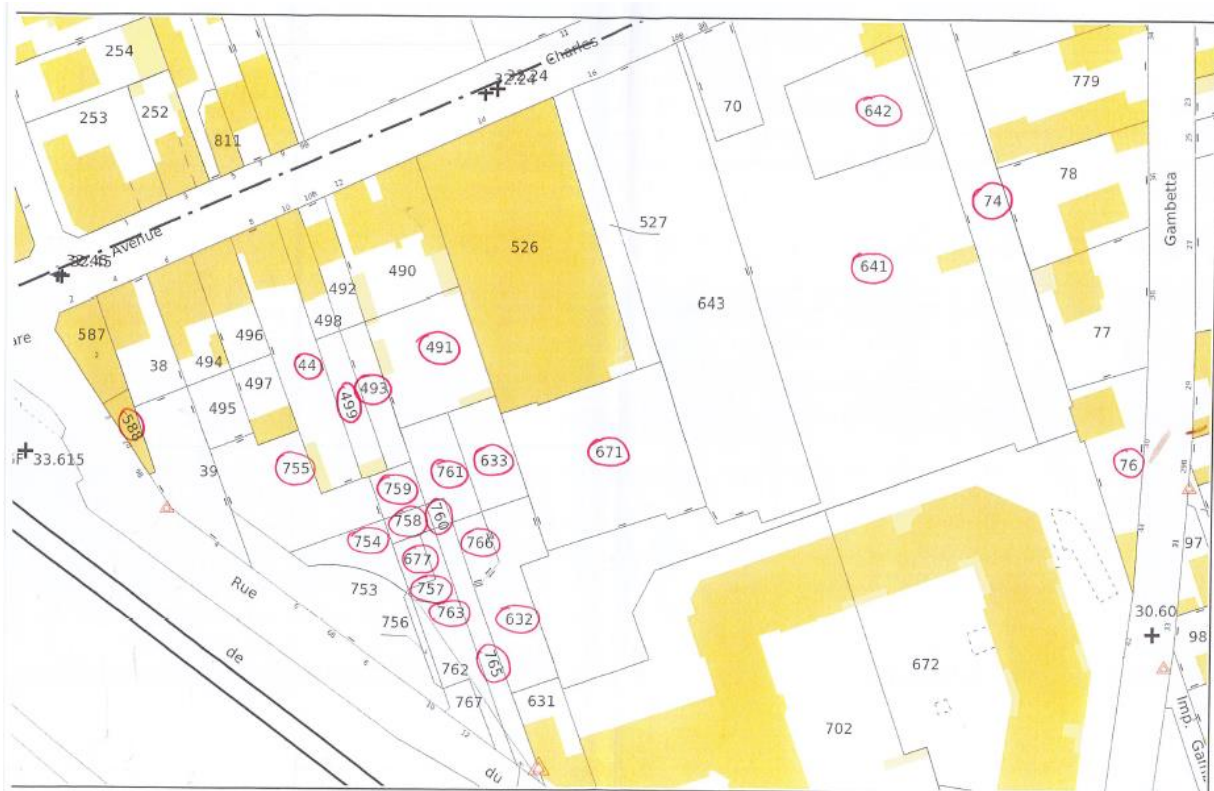




A 11 heures 20, ne pouvant clairement identifier les dernières parcelles à constater, j'ai sursis à mes constatations et me suis retirée.

J'ai annexé ci-dessous un relevé cadastral visant les parcelles visitées ce jour :





Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé les photographies ci-dessus qui sont le reflet exact de mes constatations.

Caroline JARDIN
Commissaire de Justice Associé

