

## **PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE VINGT-CINQ 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 ».*

Que le 11 janvier 2024, j'ai débuté mes opérations mais n'ai pu les réaliser en totalité

**C'est pourquoi :**

***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, 25 janvier 2024 à 14 heures 00, 40 rue Gambetta à HOUILLES (78800), où là étant, en présence de :

- Monsieur BEAUFILS Mickaël, serrurier
- Madame CASTRO Laetitia, témoin
- Madame PIONNIER Fabienne, témoin,
- Monsieur LEFEVRE, Diagnostiqueur Société DUPOUY-FLAMENCOURT,

j'ai procédé aux constatations suivantes :

Le **40 rue Gambetta** à HOUILLES (78800) constitue la parcelle n°76.

Sur place, l'accès au pavillon peut se faire en empruntant un portillon dont l'ouverture est empêchée par une chaîne métallique et un cadenas fermé.

Monsieur BEAUFILS procède à l'ouverture de ce portillon.

J'accède au jardin de la propriété et constate qu'il est encombré par de nombreux objets et détritius.















A l'extrémité gauche du jardin, il existe une construction en briques. On y accède par une porte ancienne. Une fenêtre est également disposée sur le pan de mur donnant coté jardin.

Lors de mes opérations, j'ai constaté que ce local était squatté par un homme, roumain, ne parlant pas français. Il nous a expliqué, en langue espagnole, occuper cet espace depuis environ trois mois, avec un ami, actuellement absent.

A l'intérieur du local, je note une dalle en béton au sol.







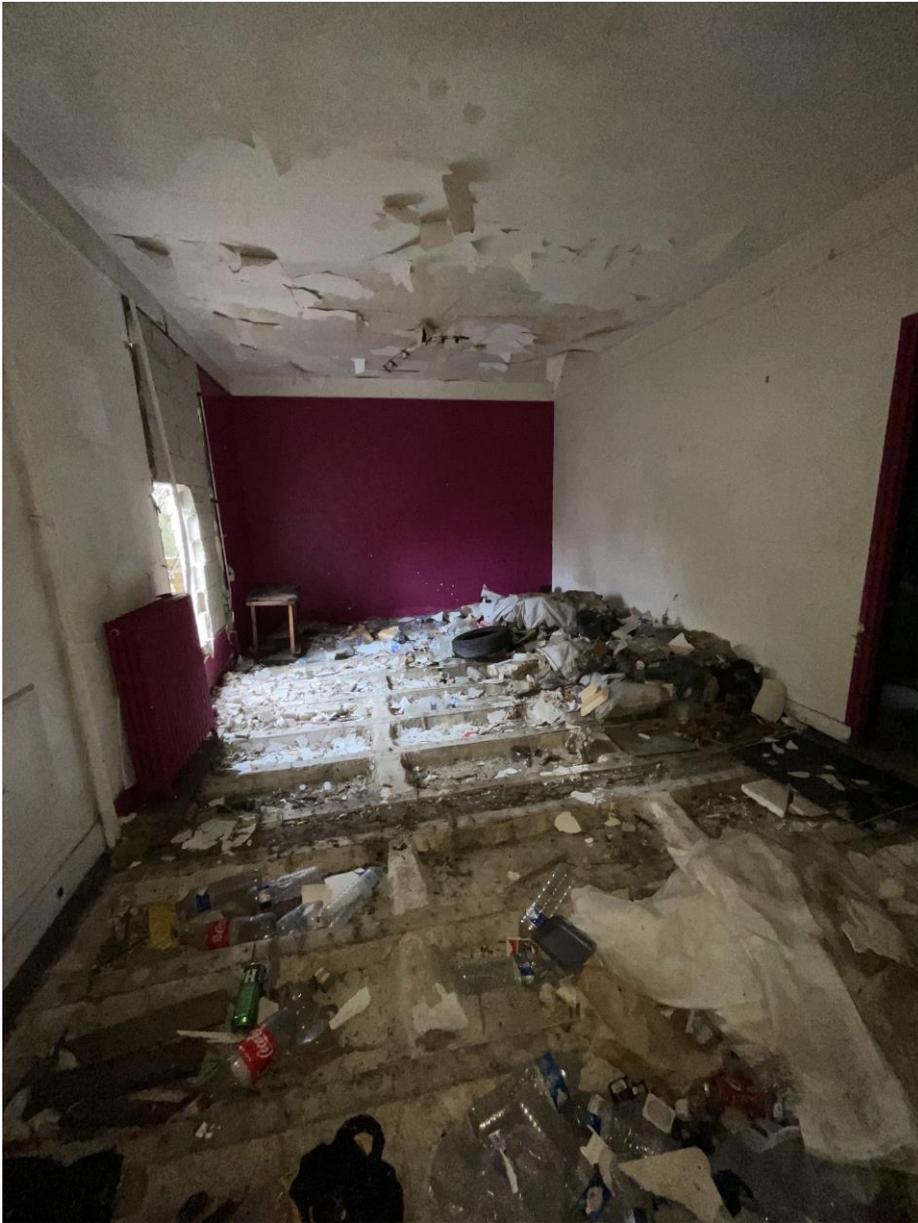


Je suis ensuite entrée dans le pavillon, bâti sur cette parcelle, par l'ouverture existante sur l'un des murs pignons.

Avec monsieur LEFEVRE nous notons que seul le rez-de-chaussée est accessible.

Dans toutes les pièces du rez de chaussée, les parquet et revêtements de sol ont été déposés.





L'ensemble des murs et sols est vétuste.







Nous nous sommes ensuite transportés au niveau des **11-13 rue Robespierre** à HOUILLES, concernant les parcelles 540 et 768.

Sur place, je relève qu'il s'agit d'un parking public actuellement mis à disposition des automobilistes. Il se situe le long des voies de chemin de fer.

L'enrobé présente plusieurs traces de frottement, sans grosse pathologie.

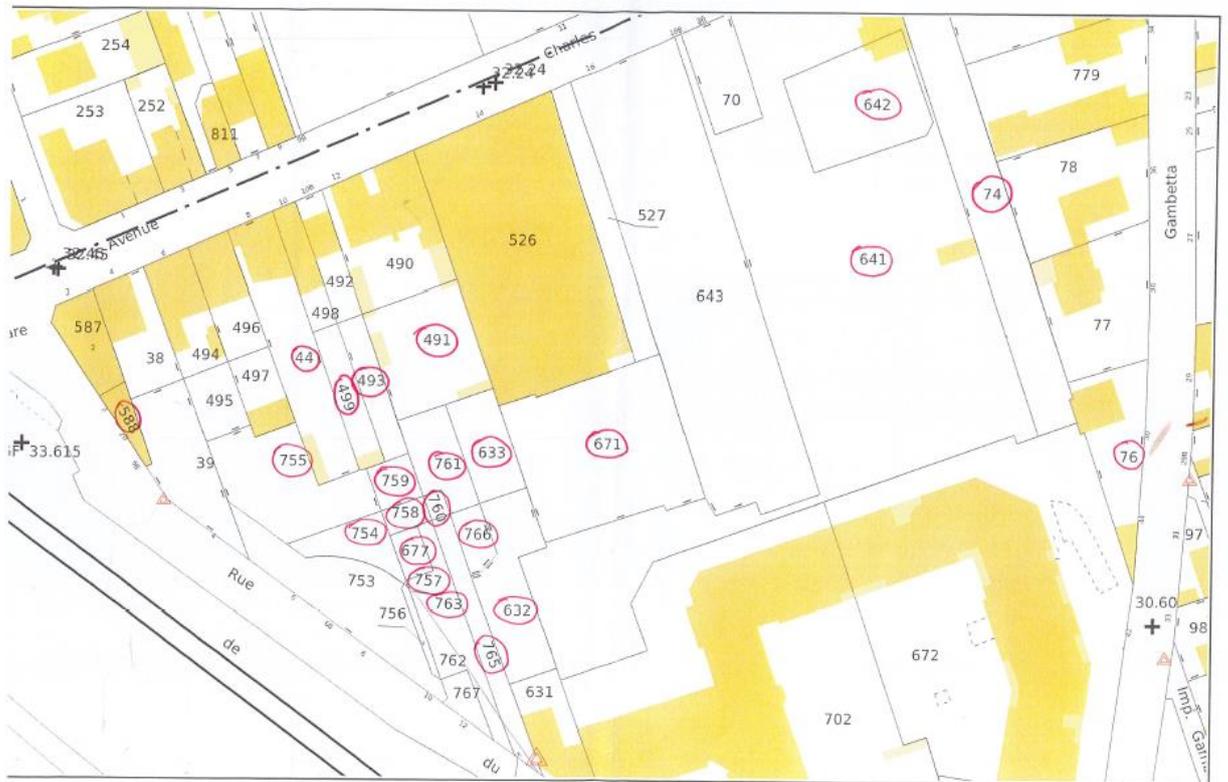








J'ai annexé ci-dessous un relevé cadastral visant les parcelles visitées ce jour :





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



