

Selarl QUALIJURIS 89

Huissiers de Justice Associés

4, Bis Rue Soufflot

89000 Auxerre

■ : 03.86.72.03.75

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Acte compris dans l'état déposé au bureau d'enregistrement d'Auxerre pour le mois de la signification.

**L'AN DEUX MIL DIX-HUIT
ET le VINGT-ET-UN FEVRIER A 14 HEURES 30**

A LA DEMANDE DU :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1 331 400 718,80 €, dont le siège social est situé 19 rue des Capucines – 75001 PARIS, immatriculé sous le numéro 542 029 848 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Et aux fins d'une procédure de vente sur saisie-immobilière,

J'ai, **Thierry TOTAL**, Huissiers de Justice, membre de la SELARL QUALIJURIS 89, Huissiers de Justice Associés, 4 bis rue Soufflot à AUXERRE Cedex, 89005, BP 325, soussigné

Agissant en vertu de l'article R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et de la copie exécutoire d'un acte notarié dressé en date du 21 septembre 2005 par Maître Fabienne RACE, Notaire à Saint Florentin, membre de la Société Civile Professionnelle FABIENNE RACE & CHRISTINE DELILLE,

Après avoir rencontré le débiteur le 1^{er} février 2018 lors de la signification du commandement aux fins de saisie-immobilière, il a été convenu d'un rendez-vous commun ce jour à 14 heures 30 pour procéder à la description de l'immeuble saisi sur la commune de CHEU, situé 9 rue Victor Pichon sur une parcelle de terrain abritant un pavillon ; le tout cadastré AL – N°297 lieudit LA RUE DU BOIS, pour une contenance de 7 a et 21 ca.

Je me suis transporté 9 rue Victor Pichon, où j'ai rencontré Monsieur J,
propriétaire des lieux, lequel m'a reçu pour procéder à la description suivante :

Il me précise qu'il s'agit d'un pavillon qui a été construit par la Société MIKIT en 2006, que le système de chauffage est un système électrique et que l'assainissement du pavillon est relié au tout-à-l'égout.

Il me précise par ailleurs qu'il occupe cet immeuble avec sa concubine et leur fils âgé de 22 ans.

Il s'agit d'un petit pavillon situé dans une zone pavillonnaire d'une petite commune du FLORENTINOIS, en l'occurrence la commune de CHEU.

INTERIEUR

Rez-de-chaussée

Pièce principale :

(Voir photos 1.2.3.4)

Présence d'une porte d'entrée en bois verni dégradée et griffée de façon importante à l'extérieur. Cette porte est munie d'une plaque de propreté, d'une poignée et d'une serrure en mauvais état général.

Cette pièce principale se décompose d'un renforcement sur la gauche en entrant correspondant au coin-cuisine sans cloison ou délimitation avec le séjour et la salle à manger.

Coin-cuisine :

Sol : recouvert d'un carrelage grand format de type 40 / 40 de couleur beige, marqué de façon importante avec de nombreux éclats.

Absence de plinthe.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur gris rosé en bon état dans l'ensemble.

Plafond : recouvert de plaques de polystyrène imitation bois clair.

Présence d'un évier en résine de couleur noire avec deux bacs, un égouttoir droit, un robinet mélangeur plus un petit robinet sur le bac de droit avec deux tirettes et leurs bouchons en bon état ; le tout reposant sur un meuble-évier composé de deux portes en mélaminé beige avec deux tiroirs factices.

Présence d'une crédence au-dessus de l'évier avec trois rangs de faïence de couleur grise.

Au-dessus de cet évier, présence d'un meuble avec deux portes en mélaminé de couleur beige en bon état dans l'ensemble.

Présence d'un chauffe-eau en bon état dans l'ensemble bien que présentant de nombreux impacts sur son carter.

Je constate également la présence d'un restant de cuisine aménagée en forme de 'L' dont la table de travail est en mélaminé de couleur grise en bon état dans l'ensemble avec trois portes en mélaminé de couleur beige, une rangée de quatre tiroirs et une rangée de trois tiroirs.

Je constate, dans le coin-cuisine, la présence également d'une crédence de couleur grise en bon état dans l'ensemble.

Présence d'une fenêtre deux battants en bois verni avec deux grands carreaux, double vitrage donnant sur l'extérieur en bon état dans l'ensemble.

Je constate, sur le mur faisant la jonction entre le coin-cuisine et le séjour, la présence d'une armoire à fusibles jaunie avec un disjoncteur et un boîtier téléphone avec fils à nu encastrés dans le sol.

Pièce principale :

Sol : recouvert de carrelage 30 / 30 identique à celui de la cuisine en bon état dans l'ensemble mais présentant de nombreux impacts et éclats.

Plinthes : en bois verni en bon état dans l'ensemble.

Murs : dans la partie inférieure, recouverts de tapisserie imitation pierres jointoyées ; partie supérieure, recouverts d'une tapisserie imitation peinture cirée de couleur jaune.

Le plafond est recouvert de plaques de polystyrène imitation bois blanc en bon état dans l'ensemble.

Présence, sur la façade arrière au niveau du séjour, d'une porte-fenêtre avec deux battants en bois verni en bon état dans l'ensemble, deux grands carreaux, double vitrage en bon état et propres.

Présence d'un petit couloir desservant la chambre n°1 ainsi que la salle de bains et les sanitaires.

Couloir :

Sol : recouvert de carrelage, dimensions 40 / 40 de couleur marron en bon état dans l'ensemble.

Plinthes : en bois verni en bon état dans l'ensemble.

Partie inférieure des murs recouverte de tapisserie imitation pierres jointoyées en bon état dans l'ensemble. Partie supérieure des murs recouverte de papier peint imitation peinture cirée en bon état dans l'ensemble.

Plafond : recouverts de dalles isolantes imitation bois blanc en bon état.

(Voir photo 5)

WC : Photo 6

Présence d'une porte isoplane peinte de couleur marron en bon état dans l'ensemble mais légèrement marquée. Cette porte est munie d'une plaque de propreté, d'un verrou et d'une poignée ; le tout en bon état avec un arrêt de porte caoutchouté derrière la porte.

Le sol est recouvert de carrelage de couleur beige en bon état dans l'ensemble mais les joints sont noircis de façon importante.

Murs situés de part et d'autre de la cuvette de WC : recouverts de lamelles de bois lasuré de couleur verte en bon état avec une plinthe au-dessus poussiéreuse et encrassée de façon importante. La partie supérieure des murs est recouverte d'un papier peint imitation crépi de couleur verte.

Plafond : recouvert de dalles de polystyrène imitation bois blanc en bon état dans l'ensemble.

Présence d'une cuvette en faïence blanche avec son couvercle et son abattant encrassé de façon importante avec une chasse d'eau en bon état. Le réservoir n'est pas fissuré.

Présence d'un tuyau d'évacuation en PVC en bon état mais présentant des traces de peinture à la jonction avec le plafond.

Présence d'une bouche d'aération de forme circulaire dont les lamelles sont encrassées de façon importante.

Salle de bains située au fond du couloir : photos 7.8

Présence d'une porte isoplane peinte de couleur marron présentant de nombreux impacts côté couloir. Cette porte est munie d'une plaque de propreté, d'un verrou et d'une poignée ; le tout état très moyen.

Sol : recouvert de carrelage beige nuancé en bon état mais les joints sont noircis de façon importante.

Les plinthes en bois sont encrassées de façon importante, de couleur beige.

Les murs sont recouverts de lamelles de bois imitation bois cérusé de couleur verte état moyen et défraîchi.

Plafond : recouvert de dalles isolantes imitation bois blanc en bon état dans l'ensemble.

Présence d'une vasque encastrée dans un petit meuble-sanitaire deux portes ; le tout état très moyen avec un robinet mélangeur encrassé de façon importante, une tirette et son bouchon.

Présence d'un miroir de courtoisie en bon état dans l'ensemble avec deux spots lumineux au-dessus.

Présence d'une baignoire plate en mauvais état général avec traces de moisissure à la jonction du joint et de l'extrémité de la baignoire ; présence d'une pomme de douche, un robinet mélangeur ; le tout en très mauvais état général et encrassé ; présence d'une tirette et son bouchon en mauvais état général.

Présence d'un convecteur de marque ATLANTIC encrassé de façon importante dans cette pièce.

Chambre n°1 située dans l'axe de la porte des WC : photos 9.10

Présence d'une porte isoplane peinte de couleur marron en mauvais état général et marquée de façon importante côté couloir. Cette porte est munie d'une plaque de propreté, d'une serrure et d'une poignée.

Le sol est recouvert de carrelage 40 / 40 de couleur marron nuancé encrassé de façon importante au niveau des joints.

Les plinthes sont en bois verni en bon état dans l'ensemble.

Murs : recouverts de tapisserie de couleur blanche en bon état dans l'ensemble mais légèrement défraîchie.

Le plafond est recouvert de dalles isolantes imitation bois blanc en bon état dans l'ensemble avec une multitude de crochets permettant d'accrocher des maquettes d'avion.

Présence d'une fenêtre deux battants en bois verni avec deux grands carreaux, double vitrage donnant sur façade arrière.

Présence d'un convecteur électrique de marque THERMO FONTE.

Je constate, à droite en entrant dans cette pièce derrière la porte, la présence d'une petite ouverture correspondant au-dessous de la montée d'escalier permettant d'accéder au 1^{er} étage de l'immeuble.

Escalier situé au fond du séjour au niveau de la façade arrière permettant d'accéder au 1^{er} étage de l'immeuble :

Il s'agit d'un escalier en bois blanc verni dont les marches sont marquées et blanchies de façon importante. Présence de crémaillères en bois de part et d'autre défraîchies et jaunies.

Les murs sont recouverts de tapisserie imitation peinture cirée avec une fresque en pierres jointoyées état moyen. La partie supérieure des murs de la montée d'escalier est recouverte de tapisserie de couleur orangée en bon état dans l'ensemble.

(Voir photo 11 pour la montée d'escalier)

1^{er} Etage

Palier du 1^{er} étage desservant les deux chambres :

Sol : recouvert d'un parquet flottant en bon état dans l'ensemble.

Les murs sont recouverts de tapisserie de couleur orangée en bon état dans l'ensemble.

Dans le renforcement dans l'axe de la montée d'escalier, présence d'étagères en bois en bon état dans l'ensemble.

Le plafond du palier et de la montée d'escalier est recouvert de dalles de polystyrène imitation bois blanc en bon état dans l'ensemble.

Je constate la présence d'une trappe de visite au-dessus des étagères.

(Voir photo 12)

Chambre située à gauche en montant l'escalier :

Présence d'une porte isoplane peinte de couleur marron état très moyen avec une poignée, une plaque de propreté et une serrure ; absence de clé.

Le sol est recouvert de parquet flottant en bon état dans l'ensemble.

Les plinthes sont en bois verni en bon état dans l'ensemble.

Murs : recouverts de peinture avec traces au niveau des plaques de placo de façon importante.

Plafond : recouvert de dalles isolantes imitation bois blanc en bon état dans l'ensemble.

Dessous de toit : peint de couleur grise en bon état dans l'ensemble.

Présence d'une fenêtre basculante en bois avec double vitrage et un volet pliant opaque en bon état dans l'ensemble.

Présence, à droite en entrant dans cette pièce, d'un renforcement à usage de penderie et étagères en forme de 'L'.

(Voir photos 13.14.15 pour cette pièce)

Je constate la présence d'un appareil de chauffage électrique au-dessus de la porte de marque AERMEC.

Chambre située à droite au 1^{er} étage en montant l'escalier :

(Voir photos 16.17.18)

Présence d'une porte isoplane peinte de couleur marron en bon état dans l'ensemble mais légèrement marquée. Cette porte est munie d'une plaque de propreté, d'une serrure et d'une poignée sans clé.

Le sol est recouvert de parquet flottant en bon état dans l'ensemble.

Les plinthes sont en bois verni en bon état dans l'ensemble.

Murs : recouverts de tapisserie imitation crépi de couleur beige en bon état mais légèrement décollée dans le renforcement de la fenêtre basculante donnant sur la arrière.

Dessous de toit : recouvert de tapisserie imitation crépi de couleur beige.

Plafond : recouvert de dalles de polystyrène isolantes imitation bois blanc en bon état dans l'ensemble.

Je constate la présence d'une fenêtre basculante avec un châssis en bois avec un grand carreau, double vitrage et un volet opaque pliant en bon état dans l'ensemble.

Je constate la présence d'un appareil de chauffage électrique situé au-dessus de la porte de marque AERMEC.

EXTERIEUR

Il s'agit d'un petit pavillon avec une toiture deux pans mécaniques avec tuyau de descente des eaux et gouttière en plastique PVC en mauvais état général et légèrement moisie.

Sur la façade avant, je constate la présence de deux fenêtres dont les huisseries sont écaillées de façon importante, obstruées par une paire de volets en bois défraîchis avec le verni écaillé.

(Voir photos 19.21)

Sur le mur pignon côté Nord, je constate que les murs sont recouverts d'un enduit de couleur beige en bon état dans l'ensemble avec arrêtés de toit en tuiles en bon état mais recouvert partiellement de mousse.

(Voir photo 22)

En façade arrière, je constate que les murs sont recouverts d'un enduit de couleur beige en bon état mais présentant des traces et pattes de chien.

La porte-fenêtre et la fenêtre sont obstruées par une paire de volets en bois verni en bon état dans l'ensemble mais légèrement défraîchis.

La toiture côté façade arrière est recouverte de tuiles mécaniques présentant de nombreuses traces de mousse.

(Voir photos 19.21.23.24)

Présence d'un portail métallique sur rue permettant d'accéder à une petite cabane située au fond du jardin.

Le sol est à l'état brut avec de nombreuses aspérités et trous ; présence de plusieurs carcasses de véhicules entreposées sur ce sol et, au fond, présence d'une dalle béton avec une petite cabane en bois verni en mauvais état général.

(Voir photo 24)

La partie située à droite de l'immeuble en entrant par la rue est délimitée par un grillage et est occupée par des chiens.

Le sol est en mauvais état général, non entretenu avec de l'herbe brute, un résineux, une carcasse de balançoire d'enfant.

Ce terrain n'est pas entretenu, en mauvais état général.

(Voir photo 25)

Je constate par ailleurs, sur le mur pignon, la présence d'une pompe à chaleur fixée à même le mur.

Je précise que ce terrain est clôturé par des murs en parpaings bruts de deux rangées, surmontés de piquets métalliques et de grillage en bon état dans l'ensemble.

Je précise que le mur de retour de la clôture est partiellement effondré au niveau de la clôture et en cours d'achèvement avec ces serre-joints métalliques et des planches de bois.

Sur le mur de retour de la propriété, je constate également la présence d'un portail métallique deux battants en mauvais état général, fermé par un tendeur.

Je constate, sur la façade avant, la présence d'un petit portillon métallique permettant d'accéder à la porte d'entrée de l'immeuble, peint de couleur verte état très moyen et écaillé.

(Voir photos 26.27.28.29 pour la clôture de la propriété)

Je constate que les extérieurs de la propriété sont en mauvais état général.

Le terrain est défoncé et présente un niveau très irrégulier, endommagé de façon importante par la présence de différents animaux.

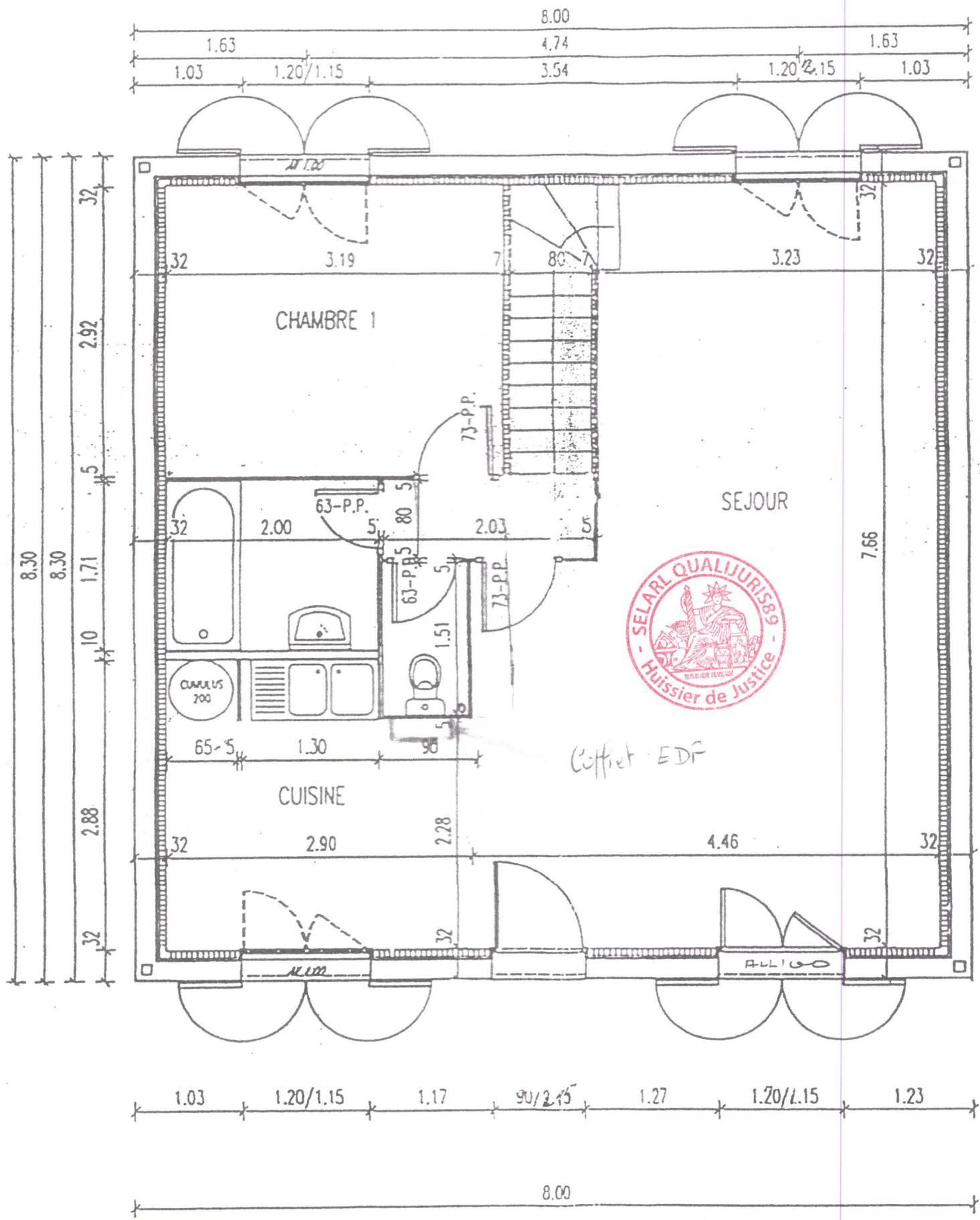
Puis je me suis retiré en mon Etude où j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : SIX CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS ET ZERO NEUF CENTIMES

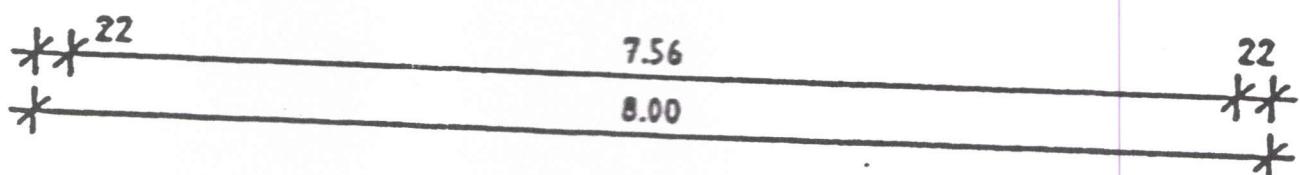
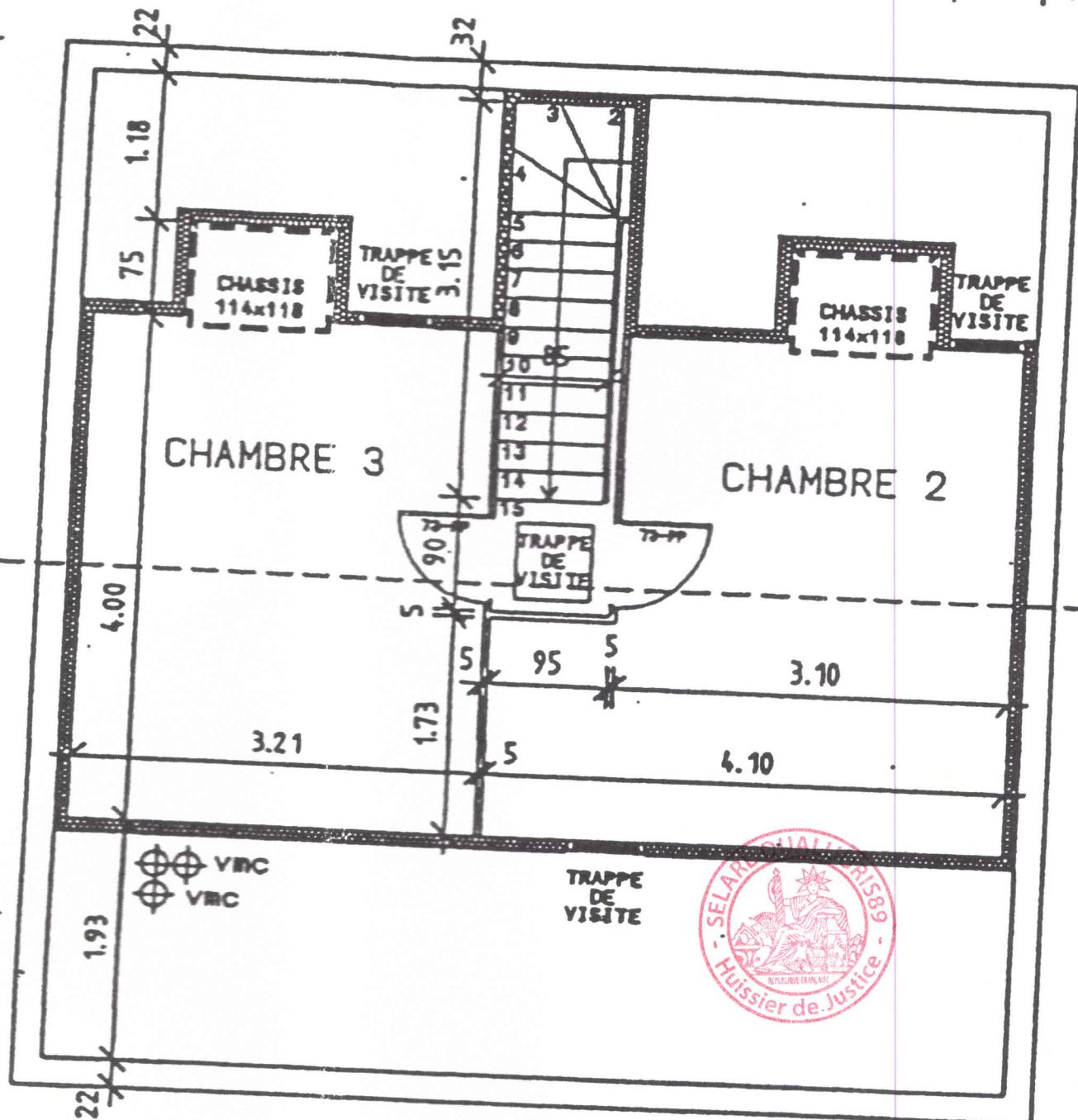
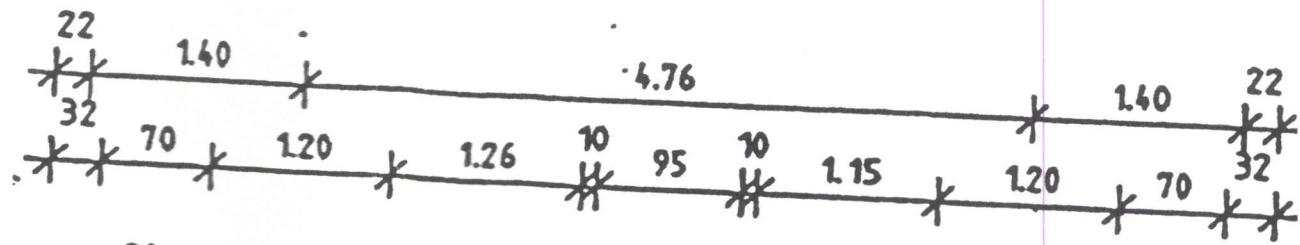
Emolument : 540,00 €
Transport : 7,67 €
H.T. : 547,67 €
TVA : 109,53 €
Taxe forfaitaire : 14,89 €

TOTAL T.T.C. : 672,09 €





ES 120 x 115



OPERA 3 - 8.00m
TP 2 CHASSIS

TABLEAU
DES
SURFACES

DESIGNATION	FONCTION	
1 SURF. HABITABLE	CHAMBRE 1 CHAMBRE 2 CHAMBRE 3 CUISINE DGT DGT S.D.B. SANIT. SEJOUR	9.37 m2 13.20 m2 14.49 m2 7.73 m2 0.68 m2 0.85 m2 3.42 m2 1.20 m2 33.09 m2
	TOTAL : 1 SURF. HABITABLE	84.03 m2
2 S.H.O.	SURFACE BATIE	66.40 m2
	TOTAL : 2 S.H.O.	66.40 m2
3 S.H.O.B.	SHOB ETAGE SHOB RDC	66.40 m2 66.40 m2
	TOTAL : 3 S.H.O.B.	132.80 m2
4 SURF. DEDUITE	RAMPANTS RAMPANTS	-17.74 m2 -17.20 m2
	TOTAL : 4 SURF. DEDUITE	-39.89 m2
	S. H. O. NETTE	97.86 m2
	S. H. O. NETTE x 95%	92.97 m2
	SURFACE TERRAIN	m2



[Handwritten signature]