

Selarl QUALIJURIS 89

Huissiers de Justice Associés

4, Bis Rue Soufflot

89000 Auxerre

Tél : 03.86.72.03.75

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Dossier: 126456

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 JUIN A 9 HEURES**

A LA DEMANDE DU :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1 331 400 718,80 €, dont le siège social est 19 rue des Capucines – 75001 PARIS, immatriculée 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.

Elisant domicile en mon Etude.

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

Je, **Thierry TOTAL**, Huissier 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 la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean Jacques FERRON, Notaire à Aillant sur Tholon en date du 23 mai 2011 contenant vente au profit de et prêts de cette dernière pour le Crédit Foncier de France d'un montant de 3 500 € et d'un montant de 66 500 €.

Et agissant en vertu de l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution régissant la procédure de saisie-immobilière.

Certifie m'être transporté ce jour à 9 heures au domicilie de Madame
3 rue Traversière – 89800 VILLY pour faire suite à un commandement aux fins de saisie-
immobilière délivré par acte de mon Ministère le 8 mars 2018, jour où j'ai pris la peine de
laisser une convocation à la débitrice afin qu'elle me fixe rendez-vous pour établir un procès-
verbal de description.

N'ayant eu aucun contact avec cette dernière malgré mes différents déplacements, j'ai requis par acte préalable de mon Ministère la Gendarmerie de Seignelay en date du 14 juin 2018 pour m'assister ce jour à l'ouverture de la porte forcée du domicile de Madame assisté en cela de Monsieur serrurier à Appoigny, et de Monsieur Cabinet ALIZE chargé d'établir les diagnostics conformément aux dispositions légales.

Etant sur place, j'ai rencontré Madame à qui j'ai décliné mes nom et qualité, ainsi que l'objet de ma venue. Celle-ci n'a fait aucune difficulté pour que je procède à la description du bien saisi.

Il s'agit d'une petite maison d'habitation en cours de rénovation, et cela suite à un incendie.

Elle me précise occuper son immeuble avec son compagnon Monsieur [redacted]

L'immeuble est raccordé au tout-à-l'égout selon ses dires et ne dispose pas de chauffage à l'exception d'un chauffage au bois.

Il s'agit d'un petit immeuble en forme de L

Porte d'entrée située dans la cour en PVC avec un grand carreau double vitrage donnant sur un local à usage de cuisine.

Cuisine

Le sol est recouvert de carrelage 30/30 en bon état dans l'ensemble.

Les murs sont recouverts de lamelles de bois imitation parquet flottant. Le restant des murs est recouvert d'une ancienne tapisserie. Un mur est à l'état brut avec lamelles de bois.

Le plafond est recouvert de dalles isolantes jaunies, défraîchies et en très mauvais état général.

Présence d'une fenêtre deux battants en bois avec petits carreaux, simple vitrage en mauvais état général.

Un évier deux bacs, un égouttoir droit, le tout reposant sur un meuble avec portes en bois en mauvais état général

Présence d'une cuisine aménagée avec un élément mural et une hotte aspirante, le tout en mauvais état général

Je constate au niveau de l'ouverture donnant sur la pièce principale, toujours dans la cuisine, la présence d'un seuil correspondant à un ancien escalier, lequel a été scié au niveau du palier du premier niveau.

(Pour la cuisine, voir photos 1.2)

Au fond de la cuisine à droite en entrant, présence d'une porte isoplane de couleur rose avec trois impacts, hors d'usage, la poignée est détruite, donnant sur un petit réduit en forme de buanderie.

Buanderie :

Sol recouvert de carrelage en mauvais état général avec un petit socle sur la droite.

La partie inférieure des murs sur une hauteur d'environ 1,80 m est recouverte de faïence, partie supérieure recouverte de lamelles de plastique blanc en mauvais état général.

Le plafond est recouvert de dalles isolantes en mauvais état général.

Présence d'une petite lucarne donnant à l'extérieur.

(Voir photo 3)

Porte de gauche par rapport à celle précédemment décrite. Il s'agit d'une porte isoplane peinte de couleur rose en mauvais état général avec nombreux impacts, une plaque de propreté, une poignée, absence de serrure donnant sur un placard. (Voir Photo No 4)

Placard :

Le sol est recouvert de carrelage 30/30 en mauvais état général.

La partie inférieure des murs est recouverte de carrelage sur une hauteur d'environ 1,80 m en mauvais état général. Les restants des murs à l'état brut, fissurés, et la peinture est écaillée.

Le plafond est recouvert de dalles isolantes de couleur jaune en mauvais état général.

Présence d'une lucarne, un battant bois, donnant sur l'extérieur et obstruée à l'extérieur par une ferronnerie métallique de couleur noire.

Ouverture donnant sur pièce principale, absence de porte, traces de couleur noire au niveau du plafond et les murs sont à l'état brut.

(Voir photo 5)

Pièce principale :

Le sol est recouvert de carrelage en parfait état.

Les plinthes en faïence assorties en bon état.

Les murs sont recouverts de tapisserie bordeaux pour certains, gris pour d'autres, en parfait état.

Derrière le poêle, je constate la présence de briques réfractaires de couleur grise en parfait état ;

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche en parfait état.

Présence d'une porte donnant sur façade arrière et cour intérieur en PVC, un battant avec un grand carreau double vitrage, une poignée et une serrure.

Présence d'une fenêtre donnant sur cour intérieure et façade arrière avec deux battants en PVC blanc, deux grands carreaux, double vitrage, en bon état.

Sur rue, je constate la présence de trois fenêtres en PVC blanc, avec deux grands carreaux, double vitrage, en bon état.

(Pour la pièce principale, voir photos 6.7)

Escalier avec armature métallique et marches en bois permettant d'accéder à la pièce du 1^{er} étage. Je constate qu'il manque la deuxième marche en partant du niveau du sol.

Palier du 1^{er} étage :

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

Absence du garde-corps au niveau de la cage d'escalier.

Les murs sont recouverts de tapisserie en bon état dans l'ensemble, absence de plinthe.

Dessous de toit et plafond recouverts de peinture de couleur blanche.

Je constate la présence d'une pièce de charpente en bon état dans l'ensemble et d'une ouverture donnant sur la cuisine où l'escalier a été scié au niveau du palier.
(Pour le palier, voir photos 8.9)

Pièce située en haute de la montée d'escalier :

Présence d'une porte isoplane en bon état dans l'ensemble avec une poignée, une plaque de propreté, absence de serrure.

Sol recouvert de parquet flottant en bon état dans l'ensemble.

Plinthes en bois de couleur grise en bon état dans l'ensemble.

Les murs sont recouverts de tapisserie de couleur rose avec motifs HELLO KITTY en bon état.

Plafond et dessous de toit peints de couleur blanc avec un morceau de charpente apparente.

Présence sur le mur de droite en entrant derrière la porte d'une fenêtre deux battants en PVC blanc, avec deux grands carreaux, double vitrage, en bon état dans l'ensemble.

Salle de bains :

Présence d'une porte isoplane de couleur blanche en bon état dans l'ensemble. Cette porte est munie d'une plaque de propreté, d'une serrure et d'une clé, absence de barre de seuil.

Sol recouvert de carrelage en bon état dans l'ensemble.

Les murs sont à l'état brut en plâtre avec traces et trous au-dessus de la chasse d'eau.

Présence d'une cuvette de WC en faïence blanche, absence d'abattant et de couvercle. Je constate que la chasse d'eau est partiellement démontée avec mécanisme visible et armature métallique.

Je constate la présence d'une baignoire d'angle, absence de mur d'habillage.

Présence de quatre rangs de faïence de part et d'autre de cette baignoire avec un robinet mélangeur, sa pomme de douche, sa tirette et son bouchon, le tout en bon état apparent.

Présence d'une vasque reposant sur un meuble sanitaire deux battants en laqué blanc, avec une crédence composée de cinq rangs de faïence et une armoire de toilette avec deux portes vitrées.

Présence d'un ballon d'eau chaude posé à même le sol, absence de carrelage en dessous de ce ballon. Le système de fixation au sol est visible.

Les murs sont blancs.

Plafond et dessous de toit recouverts de peinture de couleur blanche avec une bouche d'aération au niveau du plafond, en bon état dans l'ensemble.

Je constate la présence d'un chauffe-serviette non fixé et posé à même le sol.
(Salle de bains voir photos 10.11)

Chambre située au fond du couloir :

Présence d'une porte isoplane peinte de couleur beige en bon état dans l'ensemble bien que légèrement marquée de part et d'autre de la plaque de propreté. Cette porte est munie d'une poignée, d'une serrure et d'une clé.

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

Murs recouverts de tapisserie en bon état.

Dessous de toit et plafond recouverts de peinture de couleur blanche en bon état.

Présence d'une fenêtre basculante de type velux avec double vitrage en bon état dans l'ensemble. Je constate que l'encadrement n'est pas terminé au niveau de la peinture.

Je constate l'absence de finition, le mur est abîmé au niveau de l'interrupteur, le mécanisme est à l'état brut et les fils sont visibles.

(Voir photos 13.14 pour la chambre)

Extérieur de la propriété :

Corps principal du bâtiment à usage d'habitation donnant sur rue de la Traversière :

Il s'agit d'un bâtiment ancien, en mauvais état général.

Les murs de la façade arrière sont noircis, fissurés de façon importante avec lézardes en dessous de la gouttière, descendantes au niveau de la fenêtre de la façade arrière.

Toiture du bâtiment principal deux pans en tuiles plates en mauvais état général, présentant un niveau irrégulier à droite de la fenêtre basculante.

Je constate la présence d'un mât avec une parabole fixée sur le mur pignon.

Le mur pignon est recouvert de crépi en bon état dans l'ensemble, avec fils électriques et boîte de dérivation apparente.

Retour du petit bâtiment correspondant à la cuisine :

Il s'agit d'une toiture à un pan en tuiles mécaniques en bon état dans l'ensemble.

Crépi en mauvais état général, marbré et taché notamment dans sa partie inférieure.

Je constate la présence d'un petit appentis attenant avec armature bois et une toiture en tôle en bon état dans l'ensemble.

La cour est recouverte partiellement de graviers en bon état avec une terrasse extérieure d'une largeur d'environ 5 m et sur toute la largeur de la façade arrière du bâtiment principal, constituée de lattes de bois.

Le restant du terrain est recouvert de parties herbeuses.

Je constate que le terrain est clos avec une clôture constituée de parpaings recouverts d'enduit en mauvais état général, surmontée d'une grille métallique en bon état dans l'ensemble.

Je constate la présence de deux portes donnant sur rue avec deux grands battants, une beaucoup plus récente et l'autre peinte de couleur verte, état très moyen.

Façade avant de la maison à usage d'habitation donnant sur la rue Traversière :

Soubassement recouvert d'un enduit en bon état dans l'ensemble, bien que légèrement marbré et taché.

Présence d'encadrements en pierres blanches pour les trois ouvertures de la pièce principale dont les tablettes en pierres sont marbrées et tachées.

Le restant du crépi est en bon état dans l'ensemble.

Présence de gouttière en zinc et tuyau de descente en bon état dans l'ensemble.
(Pour l'extérieur, voir photos 15.16.17.18.19.20.21)

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 €





Cabinet Emmanuel PRIVAT - Le Moulin Brûlé - Cidex 306 89240 ESCAMPS
Tél. : 03 86 41 23 59 - Fax. : 03 86 41 21 49 - Mail : alizeyonne@live.fr

Diagnostiqueur indépendant, membre du GIE Alizé - Siret : 43422982100014 - code APE 7112 B
Titulaire d'une assurance professionnelle MMA n° 114.231.812 - Autorisation DGSNR N°T890224 S2



CERTIFICAT DE SURFACE

Réf dossier n° 8327

Désignation de l'Immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 3, rue Traversière

Code postal : 89800

Ville : VILLY

Type de bien : Maison T/3

Section cadastrale : AB 117

PROPRIETAIRE

Qualité : Madame

Nom :

Adresse : 3, rue Traversière

Code postal : 89800

Ville : VILLY

DONNEUR D'ORDRE

Qualité :

Nom : Huissier de Justice Me TOTAL et associés

Adresse : 4 Bis rue Soufflot

Code postal : 89000

Ville : AUXERRE

Date du relevé : 20/06/2018

Mesurage visuel

Autre :

Lot	Etage	Local	Superficies	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	Rdc	Cuisine	18,73		
	Rdc	Buanderie	1,41		
	Rdc	Salle séjour	39,79		
1er étage		Pallier	7,93		
1er étage		Chambre 1	8,22		
1er étage		Salle de bains	6,76		
1er étage		Chambre 2	14,51		
2e étage		Combles			
		TOTAL	97,35	0	0

Total des surfaces

97,35 m²

(quatre-vingt-dix-sept mètres carrés trente cinq)

DATE DU RAPPORT : 20/06/2018

OPERATEUR : Emmanuel PRIVAT

SIGNATURE



alizé
CABINET EMMANUEL PRIVAT
Le Moulin Brûlé
89240 ESCAMPS
Tél. 03 86 41 23 59
Fax 03 86 41 21 49



PHOTO N° 1



PHOTO N° 2

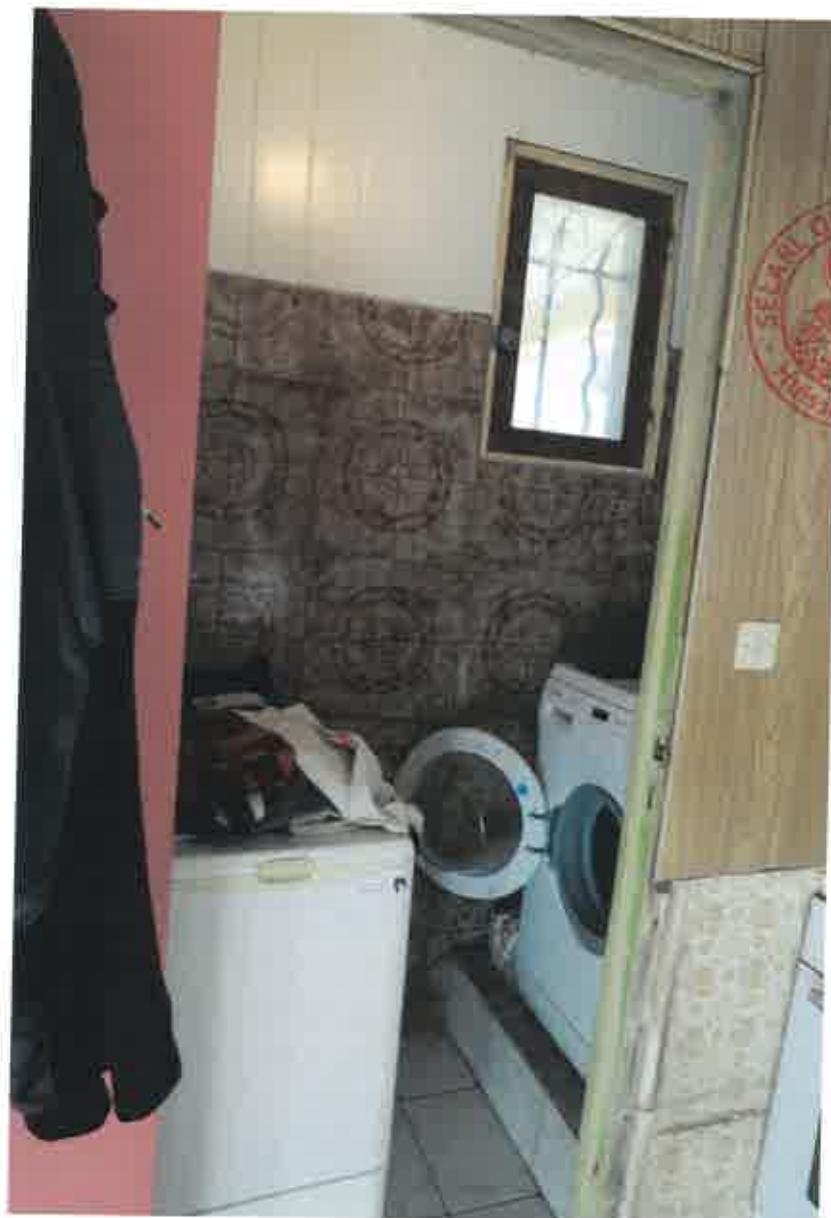


PHOTO N° 3

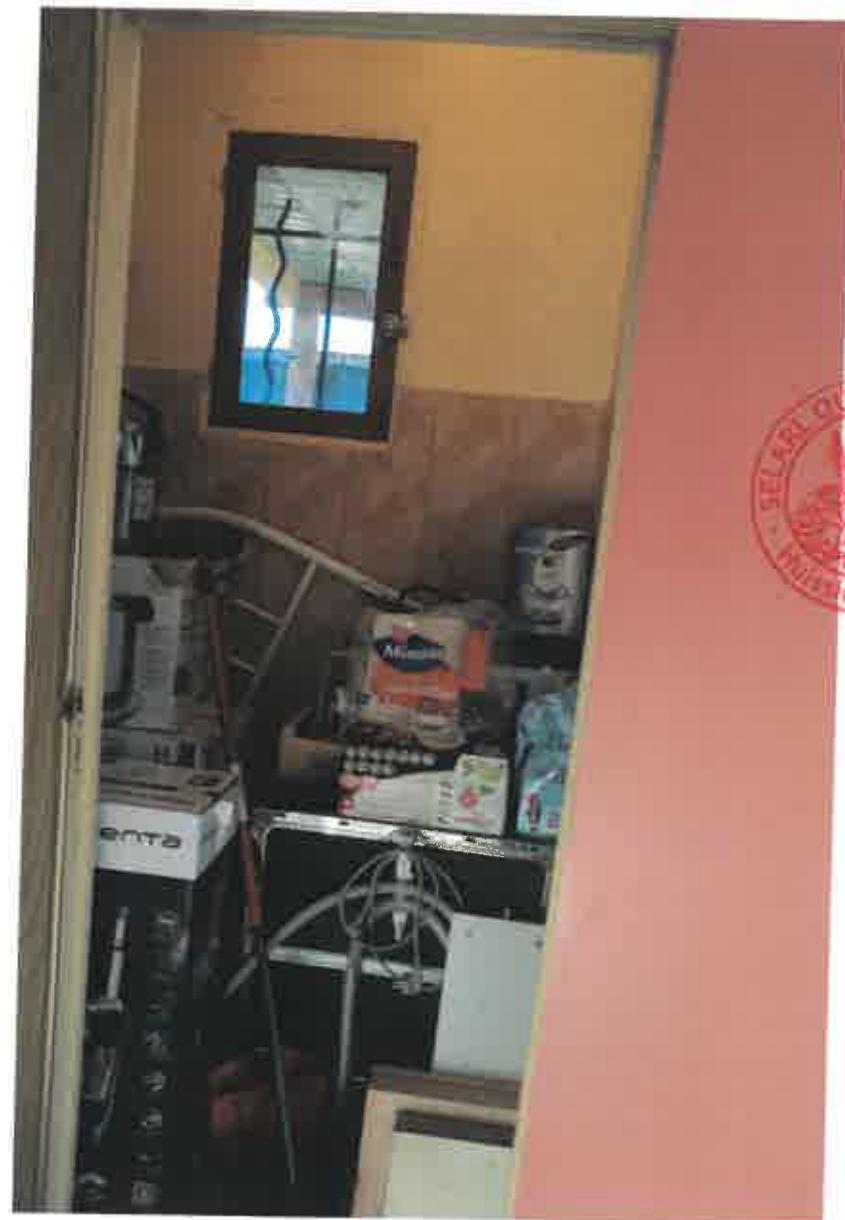


PHOTO N° 4



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



QUALIJURIS
MISSIER DE JUSTICE

PHOTO N° 14



QUALIJURIS 89
MISSIER DE JUSTICE

PHOTO N° 15



QUALIJURIS
Sier de Justice

PHOTO N° 16



QUALIJURIS 6889
Sier de Justice

PHOTO N° 17



PHOTO N° 18



PHOTO N° 19



PHOTO N° 20



PHOTO N° 21