

**SCP Philippe LEGOUGE & Julie MARAIS  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES**

9 Boulevard Maupéou - BP 453

**89104 SENS CEDEX**

**TEL : 03.86.83.92.00. FAX : 03.86.83.92.01.**

**E MAIL : [contact@huissier-sens.com](mailto:contact@huissier-sens.com)**



*1ère Expédition*

## **PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT**

**Et le TROIS SEPTEMBRE**

**A la requête de :**

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE MONTEREAU FAULT YONNE, société à responsabilité limitée coopérative de crédit, inscrite au RCS de Melun, sous le numéro 493 547 137, dont le siège social est situé 19 rue Jean Jaurès à MONTEREAU FAULT YONNE (77130), agissant poursuites et diligences en la personne de son Président du conseil d'administration en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Karym FELLAH, membre de la SCP REGNIER - SERRE - FLEURIER - FELLAH - GODARD, avocats au 9 boulevard Maupéou à SENS.

**Lequel m'expose :**

Qu'une procédure de saisie immobilière est engagée sur un bien mobilier sis 7, Route de Villegardin à MONTACHER-VILLEGARDIN (89150), qui appartient à

Et ce, en vertu d'un acte notarié dressé par Maître GROSLAMBERT, notaire à LORREZ-LE-BOCAGE (77), en date du 29 avril 2011.

Qu'il me requiert de me rendre sur place pour dresser un procès-verbal de description dans les conditions fixées par les articles R 322-1, R322-2 et R322-3 du Code de Procédures Civiles d'Exécution.

Déférant à cette réquisition,

***Je, Philippe LEGOUGE, HUISSIER DE JUSTICE, membre de la Société Civile Professionnelle Philippe LEGOUGE & Julie MARAIS, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de SENS (YONNE), y domicilié 9 boulevard Maupéou, soussigné***

Me suis rendu ce jour à 9 h 00, au 7, Route de Villegardin à MONTACHER-VILLEGARDIN (89150), où j'ai procédé aux constatations suivantes.

Après avoir préalablement pris rendez-vous avec , celui-ci est présent et me permet d'accéder au logement.

Je suis accompagné par Monsieur , diagnostiqueur de la société ASSUDIAG.

Après avoir décliné mes nom, qualité objet de mes constatations et avoir présenté ma carte professionnelle à Monsieur LOUIS Jimmy, ainsi déclaré, j'ai constaté ce qui suit :

## CONSTATATIONS

### Extérieur côté rue :

Je note la présence d'un portail coulissant en place, quelques pigmentations de rouille.

Une courvette avec petits cailloux ; Nombreuses mauvaises herbes, quelques repousses d'arbustes et des détritus.

Toiture : tuiles de Bourgogne, certaines tuiles sont déboîtées. Je note la présence de divers espaces vides de tuiles visibles.

Une gouttière en zinc en place.

La fenêtre côté cuisine ne comporte pas de volet, la fenêtre à l'étage non plus.

Des volets bois sur la fenêtre côté séjour.

Porte d'entrée PVC avec oculus en place.



**Pièce principale :**

Sol : carrelage.

Plinthes : carrelage.

Murs : peinture. Les caches des prises électriques et autres types de prises sont manquants.

Plafond : peinture avec spots intégrés.

Côté séjour, une fenêtre deux battants, double vitrage, avec deux volets bois, côté rue.

Un insert pour bûches est présent dans le séjour.

**Espace cuisine :**

Avec un muret et plateau bois en place.

Evier deux bacs un égouttoir. Robinetterie en place.

Meuble sous évier en place.

Je note la présence d'un ensemble de caches de prises stockés. Il s'agit de ceux qui sont déposés dans le séjour.

Un caisson haut.

Une rampe d'éclairage présente.

Une hotte aspirante.

Une crédence de faïence présente.

Je note également la présence d'un placard intégré contenant le tableau électrique et des étagères.

A proximité, une trémie ouverte de forme ronde à proximité de la fenêtre. La trémie est vide.

Fenêtre deux battants double vitrage en place sans volet.





**Salle d'eau située à proximité de l'espace cuisine :**

Porte moulurée.

Sol : carrelage.

Murs : crédence de faïence et peinture.

Plafond : peinture.

Une rampe spot en place.

Un chauffe-eau électrique en place.

Double-vasque sur meuble en place avec miroir présent, spot en partie haute, l'ensemble non testé.

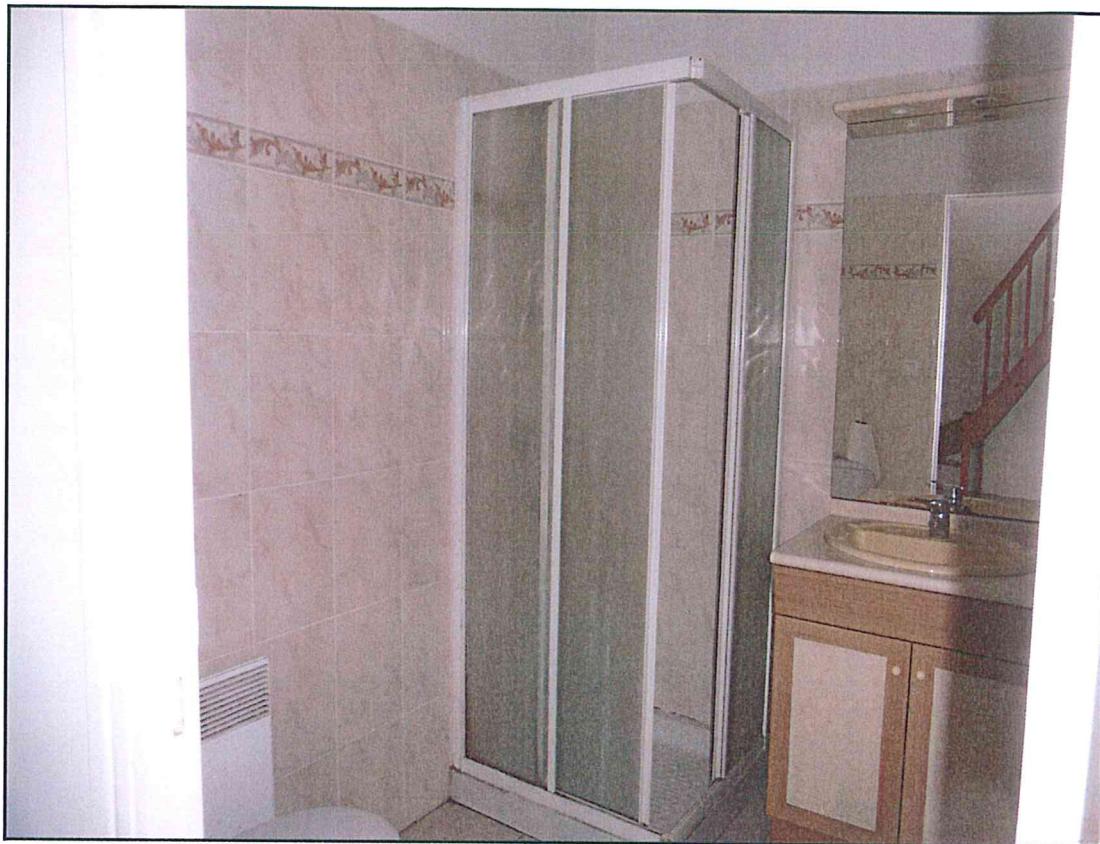
Toilette avec abattant et lunette en place.

Un radiateur électrique à proximité.

Une cabine de douche intégrée avec deux portes coulissantes en angle.

Receveur en place, robinetterie en place, quelques traces de moisissure sur certains joints.





**Jardin arrière :**

Du séjour, on accède au jardin par une porte PVC avec vitre double vitrage, quelques traces d'usage et de griffures sont notables.



Après quelques marches, une dalle ciment en place avec traces de mousse, quelques détritus visibles dans le jardin, herbes hautes présentes.

Un grillage côté Ouest après le mur du voisin et côté Est un mur de plusieurs mètres de haut.



Toiture de la maison : Je constate que celle-ci est en tuiles. Je note qu'une zone est sans gouttière, l'eau tombe à même le sol.

Au niveau de la fenêtre du 1<sup>er</sup> étage, je note qu'un élément en bois vermoulu est présent qui menace de s'effondrer.



A droite de la dalle ciment, je note la présence d'une extension sur une rehausse d'un mur ancien. Il s'agit d'un appentis.

Deux ouvertures non fermées.

Dalle à l'état brut au sol.

Murs est à l'état brut.

Toiture récente dans cette zone avec pare-vapeur poutres diverses récentes en place. La toiture est en tuiles. Pas de gouttière.

A proximité se trouve une avancée avec une toiture en tôle ondulée. Pas de gouttière.



Sur le fond du jardin, un bâtiment en bois est présent.

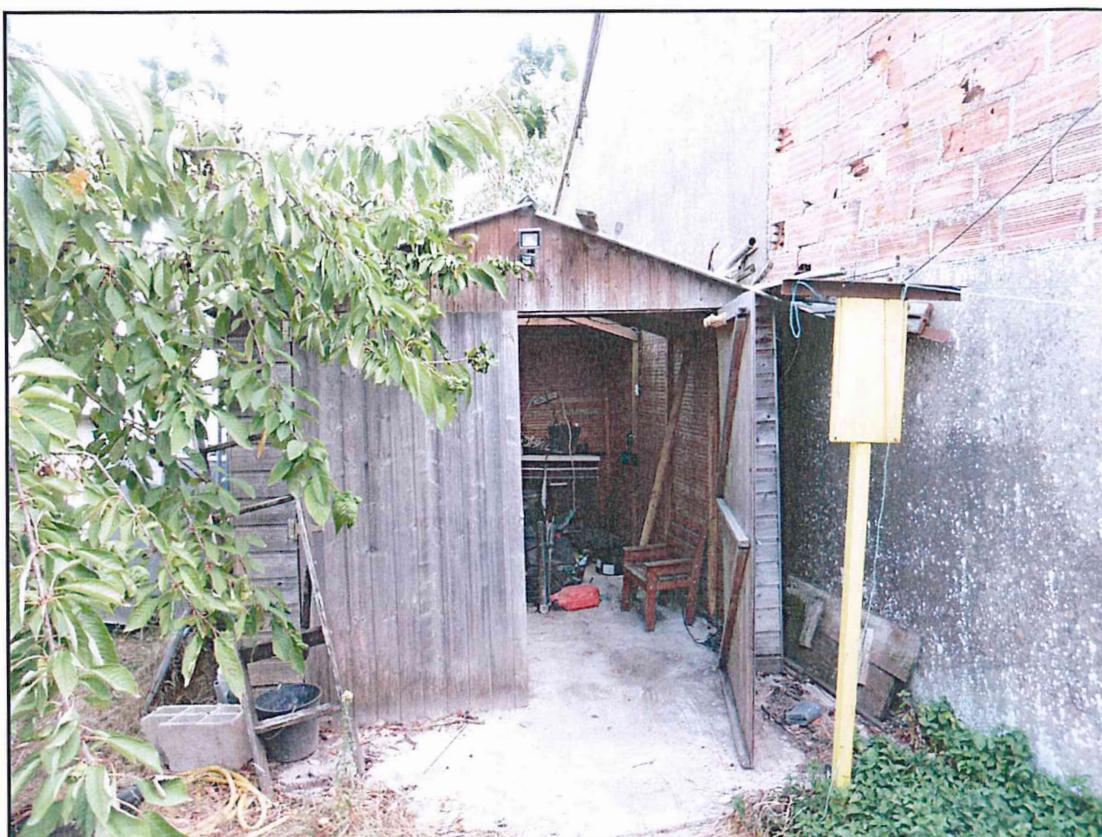
Electricité est passée en aérien.

Toiture en tôles ondulées et PVC. Je note que l'une des tôles est percée.

Gouttière PVC en place avec un système pour collecter l'eau dans un réservoir.

Une dalle ciment au sol.

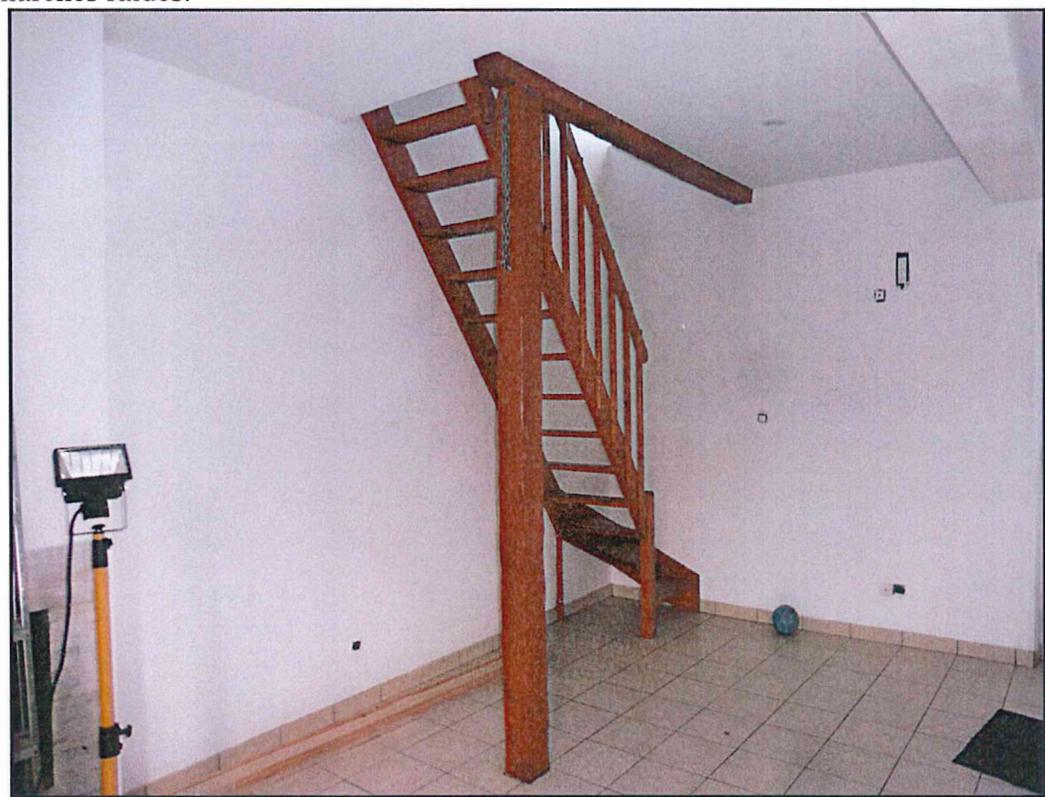
Au fond de la propriété, un mur est présent.





### ETAGE de la maison :

Accès à l'étage par un escalier situé dans le séjour. Il s'agit d'un escalier un quart-de-tour avec marches raides.



**Palier :**

Sol : à l'état brut.

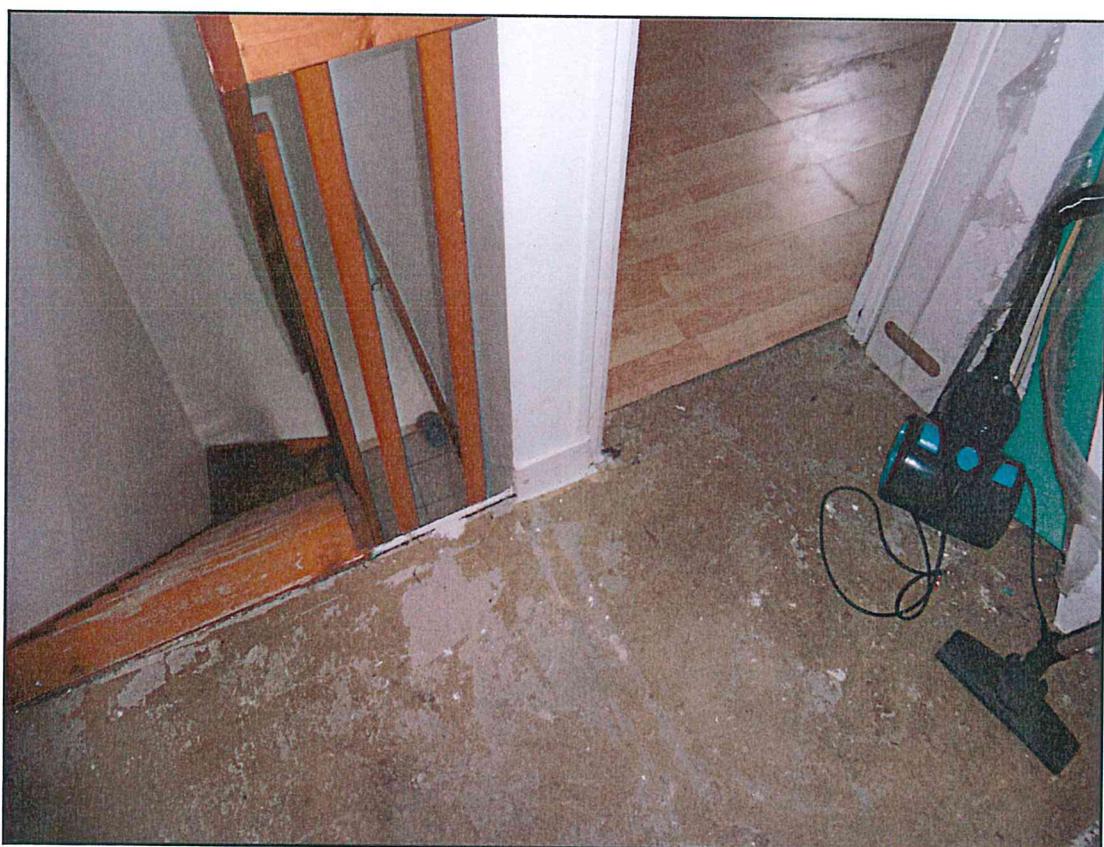
Murs : placoplâtre peinture.

Plafond : peinture.

Je note au niveau de la trémie d'accès au grenier qu'un côté est arraché.

Une ampoule sur douille dans la montée d'escaliers.

Dans la montée d'escalier, une fenêtre est inaccessible deux battants double vitrage.





**Première chambre côté jardin :**

Porte moulurée.

Sol : parquet avec quelques salissures. Absence de plinthes.

Murs et rampant : peinture.

Plafond : peinture. Une ampoule sur douille.

Une fenêtre de toit en place avec occultant en place.

Pas de mode de chauffage.



**Seconde chambre côté rue :**

Porte moulurée.

Sol : parquet avec quelques salissures. Absence de plinthes.

Murs et plafond : peinture, poutres en place.

Une ampoule sur douille est présente.

Une fenêtre deux battants double vitrage en place. La fenêtre comporte un volet roulant avec cordon d'enroulement à l'extérieur.

Une bouche de sortie de la chaleur de l'insert du rez-de-chaussée.



Monsieur louis m'indique :

- Que la maison n'est pas habitée.
- Le terrain n'a pas de problèmes de malfaçons ou d'implantations, le terrain n'est pas en zone inondable.
- L'immeuble est équipé de tout-à-l'égout.
- Il me précise que le gaz de ville passe dans la rue mais la maison n'est pas raccordée.

J'ai interrogé la Mairie de MONTACHER-VILLEGARDIN qui m'a indiqué que le permis de construire date d'avant 1900 « *donc, nous n'en savons rien* »,

**Surface du terrain :** 284 ça

**Problèmes de malfaçons ou d'implantations :** Néant

**Le terrain est-il en zone inondable :** Non

**Existe-t-il de zones de risques divers :** Non

**L'immeuble est équipé du tout-à-l'égout :** Oui

**Du gaz de ville :** Oui

**La commune comporte :** 2 commerces et  
780 habitants environ.

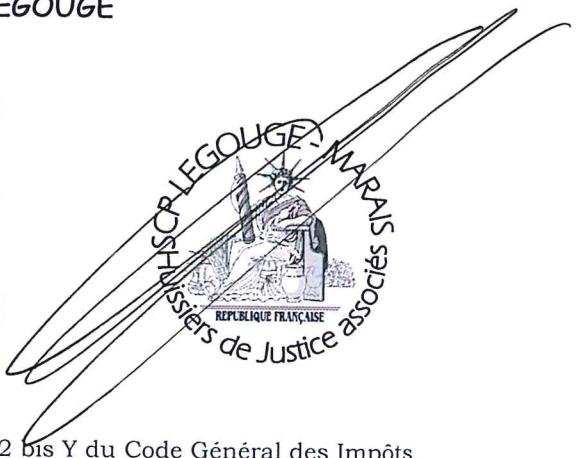
Mes constatations étant terminées à 10h20 et, de tout ce qui précède, j'ai, sous toutes réserves, fait et dressé le présent procès-verbal de constat sur dix-huit pages de texte et de photographies pour servir et valoir ce que de droit.

Conformément à l'article 1 de l'ordonnance n°45-2592 en date du 02 novembre 1945, les constatations purement matérielles du présent procès-verbal font foi jusqu'à preuve contraire, sauf en matière pénale où elles ont une valeur de simples renseignements.

Philippe LEGOUGE

**COUT :**

Art L444-1 et R444-18 et -29 Code de Commerce	295,94
Transport	7,67
<b>H.T.</b>	<b>303,61</b>
T.V.A. 20%	60,72
Taxe fiscale	14.89
<b>T.T.C. en €uros</b>	<b>379,22</b>



Acte soumis à la taxe fiscale forfaitaire prévue à l'article 302 bis Y du Code Général des Impôts.