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

1ère Expédition

HUISSIER DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT

Et le VINGT-ET-UN FEVRIER

A la requête de :

La société CREDIT FONCIER DE FRANCE, société anonyme, dont le siège social est sis 19 Boulevard des Capucines – 75001 PARIS, immatriculée sous le numéro 542 029 848 au RCS de PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentant légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Cyril GUITTEAUD, membre de la SCP EVRARD & Associés, avocat près le Tribunal de Grande Instance de SENS, demeurant en ladite ville 4/6 Boulevard du Mail à SENS, lequel se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites et au cabinet duquel pourront être notifiés tous les actes relatifs à la présente saisie, et pour avocat plaidant Maître Eric BOHBOT, avocat au Barreau de PARIS, demeurant 130 rue de Rivoli – 75001 PARIS.

Lequel m'a exposé :

Qu'une procédure de saisie immobilière a été engagée sur un bien immobilier sis 3 Impasse du Lignault à CHAMPIGNY (89).

Que ce bien appartient à Monsieur),

à),

Suivant un acte de vente dressé par devant Maître Valérie BEAUBRUN, notaire associé à VILLENEUVE-LA-GUYARD en date du 19 décembre 2007.

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

Me suis présentée, ce jour, 3 Impasse du Lignault à CHAMPIGNY (89), à 16 heures, où j'ai procédé aux constatations suivantes, en l'absence des occupants de l'immeuble et en présence de deux témoins et d'un serrurier et d'un représentant de la société AZIMUT CONSEILS pour les besoins de l'établissement des différents diagnostics techniques obligatoire et du certificat loi Carrez.

CONSTATATIONS

EXTERIEURS :

Il s'agit d'un pavillon. Les murs sont recouverts d'un crépi beige à l'état d'usage.

L'entrée principale du logement est protégée par une avancée avec toiture.

Aux abords de la porte-fenêtre de la cuisine, les parpaings sont à l'état brut, le crépi manquant.

Je constate qu'une extension a été réalisée. Celle-ci n'est pas achevée.

Cette extension consiste en un garage à l'avant de la propriété. Celle-ci se prolonge jusqu'à l'arrière du terrain et comporte une porte-fenêtre double vitrage.

Cette extension est dépourvue de charpente et de toiture. Les parpaings sont à l'état brut. Présence d'une ouverture au 1er étage.

Le garage est pourvu d'une porte sectionnelle avec portillon au centre de cette porte.

A l'intérieur, le plancher du 1er étage a été réalisé.

Je constate que sur le mur mitoyen avec la cuisine et le salon, des coulures d'eau sont visibles.

JARDIN :

Présence d'un jardin avec pelouse.

Une allée en béton brut mène à l'entrée de la maison.

Cette allée contourne la maison et se poursuit jusqu'à l'arrière du terrain.

A l'arrière de la maison, présence d'une terrasse avec dalle en béton à l'état brut.

Présence d'une dépendance laquelle est en cours de réalisation. Les murs en parpaings sont montés et des ouvertures sont présentes. Absence de charpente et de toiture.

L'ensemble de la propriété est clôturé par des murs en parpaings non recouverts de crépi ; des piliers sont présents ; absence de portail et de portillon.

INTERIEUR :

REZ-DE-CHAUSSEE

Sol : carrelage.

Absence de plinthes.

Murs : en partie peints.

Plafond : peinture blanche.

Electricité en place.

Un radiateur électrique.

Une fenêtre double battant double vitrage et deux portes fenêtres double battant double vitrage : l'ensemble est équipé de volets en bois extérieurs.

Une fenêtre double vitrage, simple battant donnant sur l'extérieur.

Je constate que certains murs ne sont pas peints.

Je constate que sur le mur mitoyen avec la cuisine, un trou est à constater. Des fils électriques y sont visibles.

Cuisine

J'accède à la cuisine par une porte en bois, très sale.

Sol : carrelage.

Absence de plinthes.

Murs : plaques de plâtre. De la peinture est visible toutefois, je constate que sur le pan de mur gauche, mitoyen avec le garage, la peinture se décolle fortement en plusieurs endroits. Des traces d'humidité y sont visibles ainsi qu'au plafond.

Je constate également que, sur le pan de mur situé à droite de la porte-fenêtre, les parpaings sont visibles.

Plafond : peinture blanche, vétuste, fortement cloquée.

Electricité en place.

Une porte-fenêtre double vitrage donne sur l'avant de la maison.

Présence d'un tableau électrique.

J'accède au 1er étage par un escalier en bois verni, usagé.

Montée d'escalier

Murs : peinture à état d'usage.

Plafond : peinture blanche à état d'usage.

Electricité en place.

Palier

Sol : linoleum très usagé.

Absence de plinthes.

Murs : peinture à l'état d'usage.

Plafond : peinture à état d'usage.

Electricité en place.

Première chambre (1ère chambre située à gauche sur le palier) :

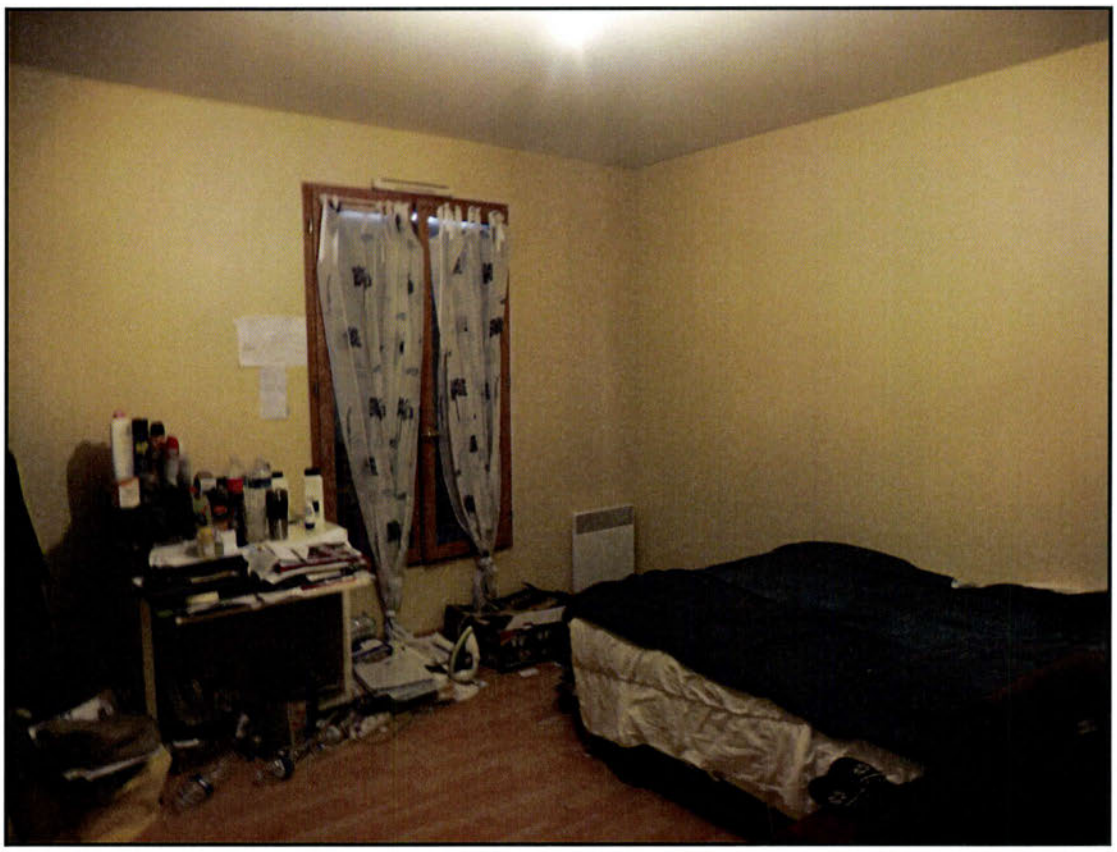
J'y accède par une porte dont la plaque de la serrure est détériorée.

Sol : parquet stratifié.

Murs : peinture.

Plafond : peinture blanche ; douille avec ampoule.

Une fenêtre double vitrage avec volets extérieurs en bois.



Deuxième chambre :

Sol : parquet stratifié.

Absence de plinthes.

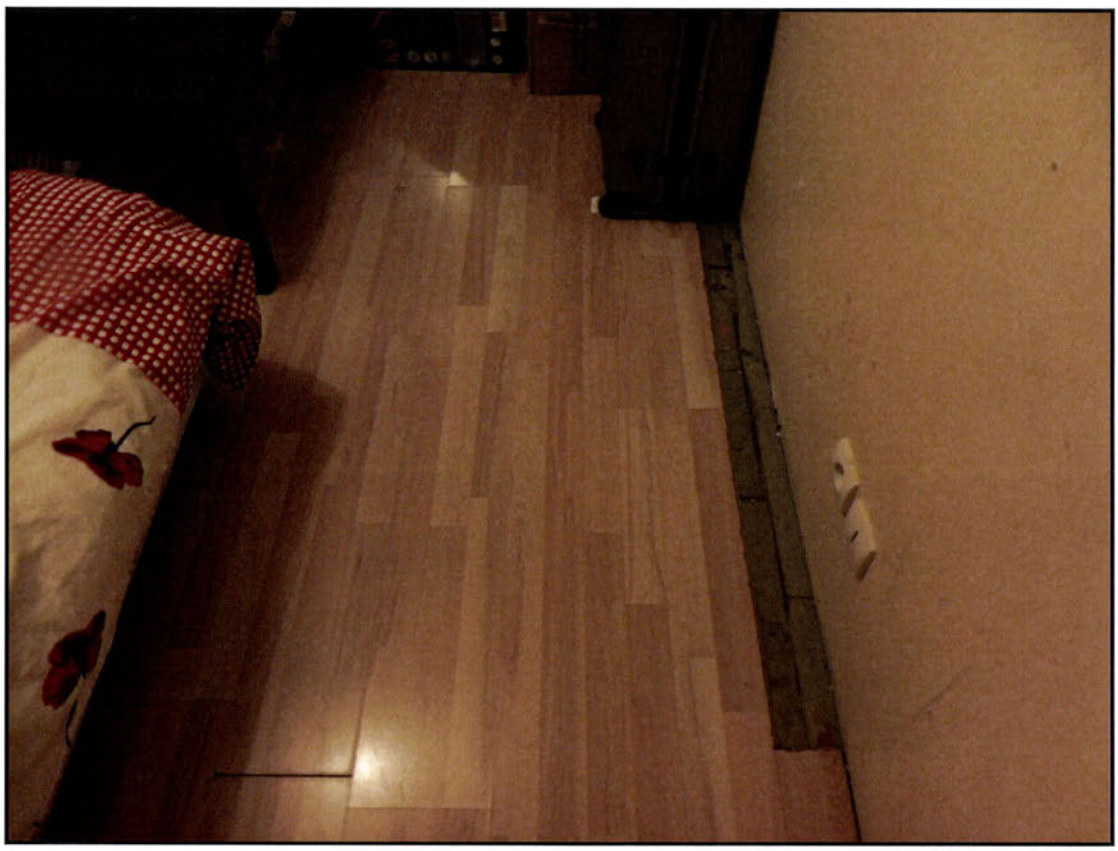
Murs : peinture très vétuste ; plusieurs trous sont visibles en plusieurs endroits.

Présence d'un radiateur électrique ATLANTIC.

Plafond : peinture blanche à état d'usage ; une douille avec ampoule.

Une fenêtre double vitrage avec volets en bois extérieurs.

BIG



Troisième chambre :

Sol : béton à l'état brut.

Murs : peinture très usagée.

Plafond : peinture très usagée ; une douille avec ampoule.

Une fenêtre double vitrage avec volets en bois extérieurs.

Un radiateur électrique de marque ATLANTIC.

Salle-de-bains :

Sol : carrelage.

Murs : peinture blanche très usagée.

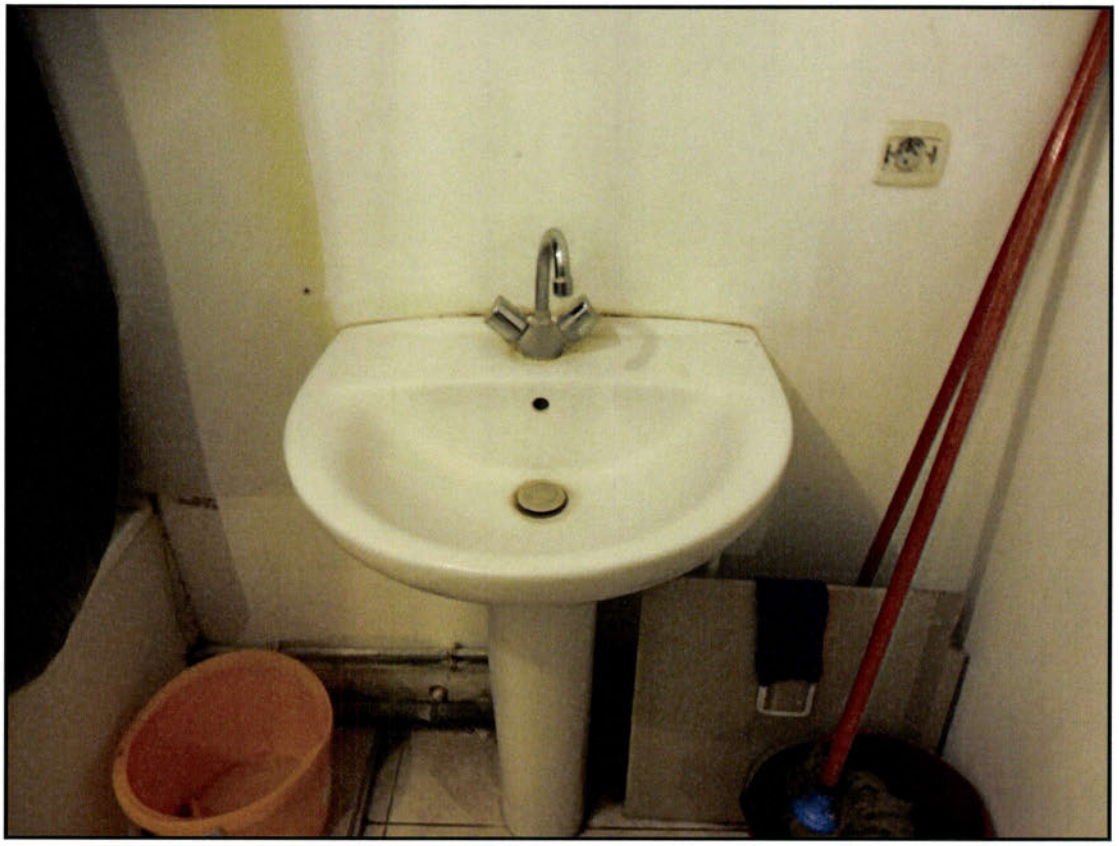
Des traces d'humidité sont visibles aux abords de la baignoire.

Plafond : peinture blanche ; douille avec ampoule.

Une fenêtre double battant double vitrage avec volets en bois extérieurs.

Equipements :

- Une baignoire.
- Un lavabo sur colonne avec robinetterie en place.
- Une bouche VMC.



WC

Sol : parquet stratifié ; celui-ci est partiellement manquant et très vétuste.

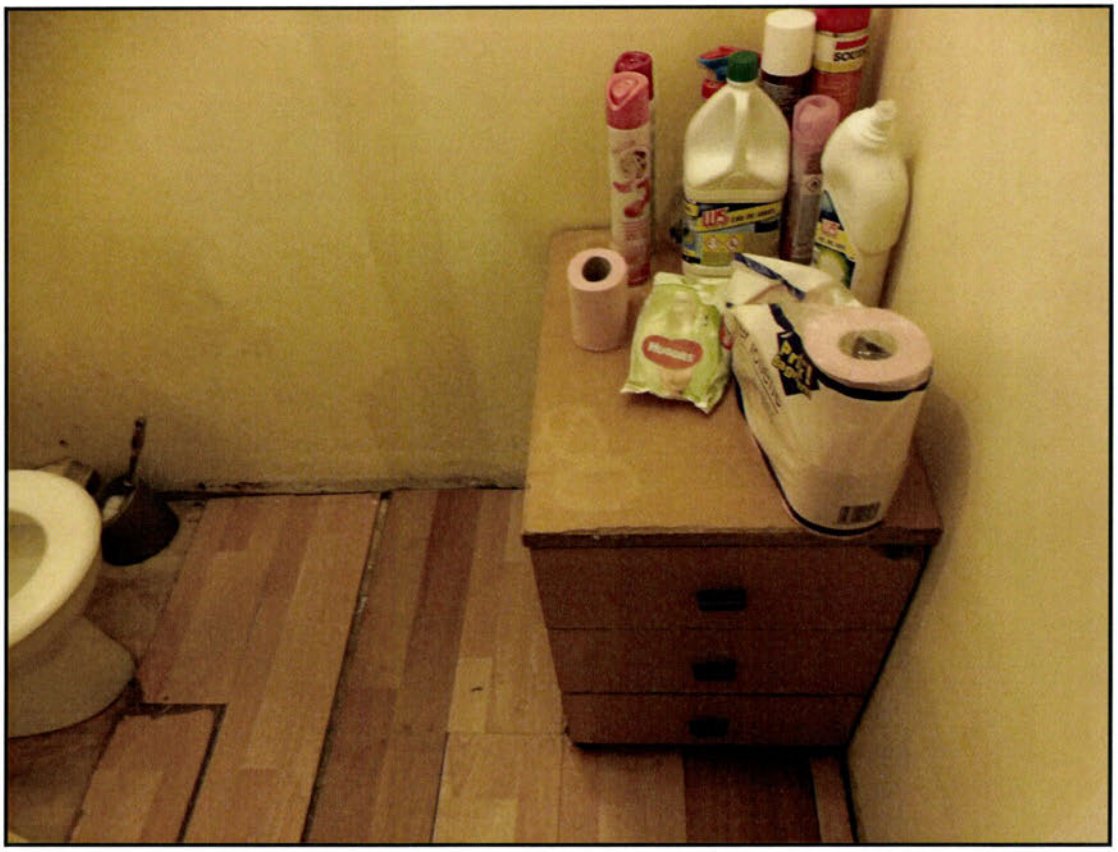
Des marques d'humidité sont visibles en partie basse des murs.

Murs : peinture très usagée.

Plafond : peinture usagée ; douille avec ampoule. La gaine est visible et ressort du plafond.

Une bouche VMC est en place.

Présence d'un ballon d'eau chaude de marque ATLANTIC.



Quatrième chambre :

J'accède à cette chambre par une porte dépourvue de poignée.

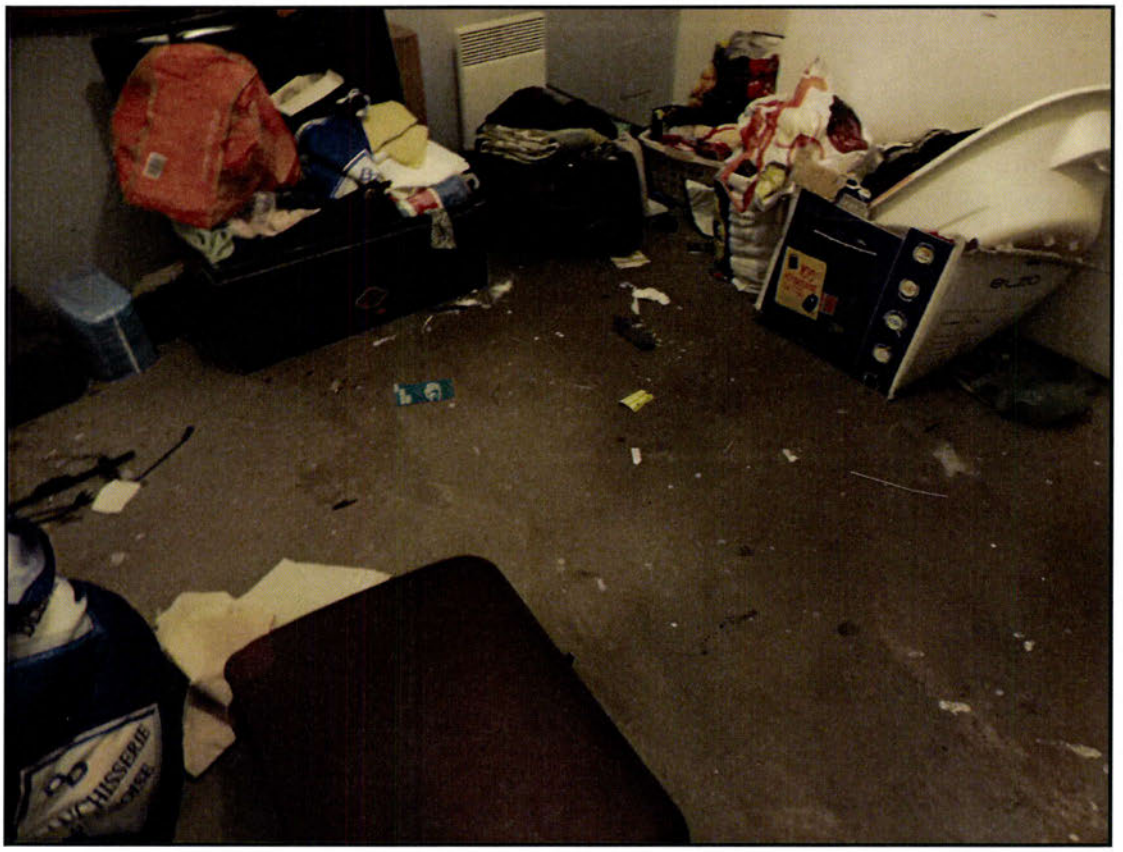
Sol : béton à l'état brut.

Murs : peinture très usagée.

Plafond : peinture très usagée ; une douille avec ampoule.

Une fenêtre double battant double vitrage avec volets en bois extérieurs.

Un radiateur électrique.



Renseignements complémentaires fournis par la MAIRIE de Champigny:

- *Adresse exacte de l'immeuble : 3 impasse du Lignaut* .....
- *Constructeur de l'immeuble : Maison Pierre* .....
- *Date du permis de construire : 16 mars 2008* .....
- *Numéro du permis de construire : 08907407K1021* .....
- *Date d'ouverture du chantier : 20 mai 2008* .....
- *Date de déclaration d'achèvement : 6 septembre 2008* .....
- *Date du certificat de conformité :* .....
- *Surface du terrain : 655 m²* .....
- *Surface habitable : 126,39 m²* .....
- *Problèmes de malfaçons / mauvaise implantation :* .....
- *Le terrain est-il situé en zone inondable ?* .....
  Ou en zone de risques divers (éboulement, carrière ...) ? .....
- *L'immeuble est-il équipé du tout à l'égout ? :* .....
- *Du gaz de ville ? :* .....

LA COMMUNE :

- *Nombre de commerce : 5* .....
- *Nombre d'habitants : 2300* .....

Mes constatations étant terminées, je me suis retiré et, de tout ce qui précède, j'ai, sous toutes réserves, fait et dressé le présent procès-verbal de description sur vingt et une pages de texte et de photographies pour servir et valoir ce que de droit.

Julie MARAIS
Huissier de Justice

COUT :

Emoluments art. A 444-28	200,94
Transport art. A 444-48	7,67
H.T.	**228,61**
T.V.A. 20%	45,72
Taxe fiscale	14,89
T.T.C.en €uros	**289,22**

SCP LEGOUGE MARAIS Huissiers de Justice associés

Acte soumis à la taxe fiscale forfaitaire prévue à l'article302 bis Y du Code Général des Impôts.