



**SCP Philippe LEGOUGE**

**Commissaire / Huissier de Justice**

30, rue du Général Leclerc - BP 453 89104 SENS CEDEX

03.86.83.92.00 ou 06.35.11.54.65 [contact@huissier-sens.com](mailto:contact@huissier-sens.com)

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE**

**Et le SIX MAI**

### A la requête de :

La S. A Crédit Foncier de France, inscrite au RCS sous le numéro 542 029 848, dont le siège social est situé 182, avenue de France à PARIS (XIIIème arrondissement), agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux, domiciliés ès qualité audit siège.

Pour laquelle domicile est élue au Cabinet de Maître LECOUR, associée du cabinet Cyril GUITTEAUD Anne-Gaëlle LECOUR, Avocat au Barreau d'Auxerre, demeurant à AUXERRE, 21 rue du temple (89000).

Ayant pour avocat plaident, Maître BOHBOT Éric, avocat au barreau de Paris, au 130, rue de Rivoli (Paris 75001)

### Lequel m'expose :

Qu'une procédure de saisie immobilière est engagée à l'encontre de la succession vacante de Madame [REDACTED], veuve [REDACTED] [REDACTED], représentée par le service des domaines de Bourgogne-Franche-Comté et du département de la Côte d'Or France

Domaine GTP, 25 rue de la Boudronnée à DIJON (21000), sur une maison sise 126, rue du Pont à CHARMOY (89700).

Et ce en vertu d'un acte notarié en date du 27 juin 2008, dressé par Maître DROUET Stéphane, notaire à MIGENNES (89).

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.

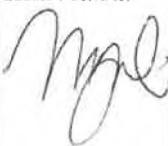
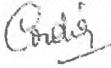
Déférant à cette réquisition,

*Je, Philippe LEGOUGE, Commissaire / Huissier de Justice associé, membre de la Société Civile Professionnelle Philippe LEGOUGE, titulaire d'un Office d'Huissier de Commissaire de Justice à la résidence de SENS (YONNE), y domicilié 30, rue du Général Leclerc, soussigné*

Me suis rendu ce jour, à CHARMOY (89400), au 126 rue du Pont, où j'ai procédé aux constatations suivantes :



Je suis assisté de deux témoins et d'un serrurier.

Nom : M. Migon Antoine Qualité : Serrurier 	Nom : M Cochet Catherine Qualité : Témoin 	Nom : M Cochet Cécile Qualité : Témoin 
---	---	--

Madame WALTER-BARTIAL de la société BGAT est chargée de réaliser les diagnostics immobiliers.

Personne ne répondant à mes appels, après ouverture, je constate que la maison n'est pas habitée.

## CONSTATATIONS

**Le long de la route**, la propriété est fermée par un muret réhaussé de tuiles arrondies avec un chapeau pilier en bois.

**Un portail** double vantaux en fer forgé, peinture écaillée, présent, ainsi qu'un portique piétons assorti.



**La végétation** n'est pas entretenue.

**L'accès à la propriété** se réalise sur une allée en petits cailloux recouverts de mauvaises herbes.

Côté route se trouve **une terrasse** en pierres avec un muret et des lampes non fonctionnelles.

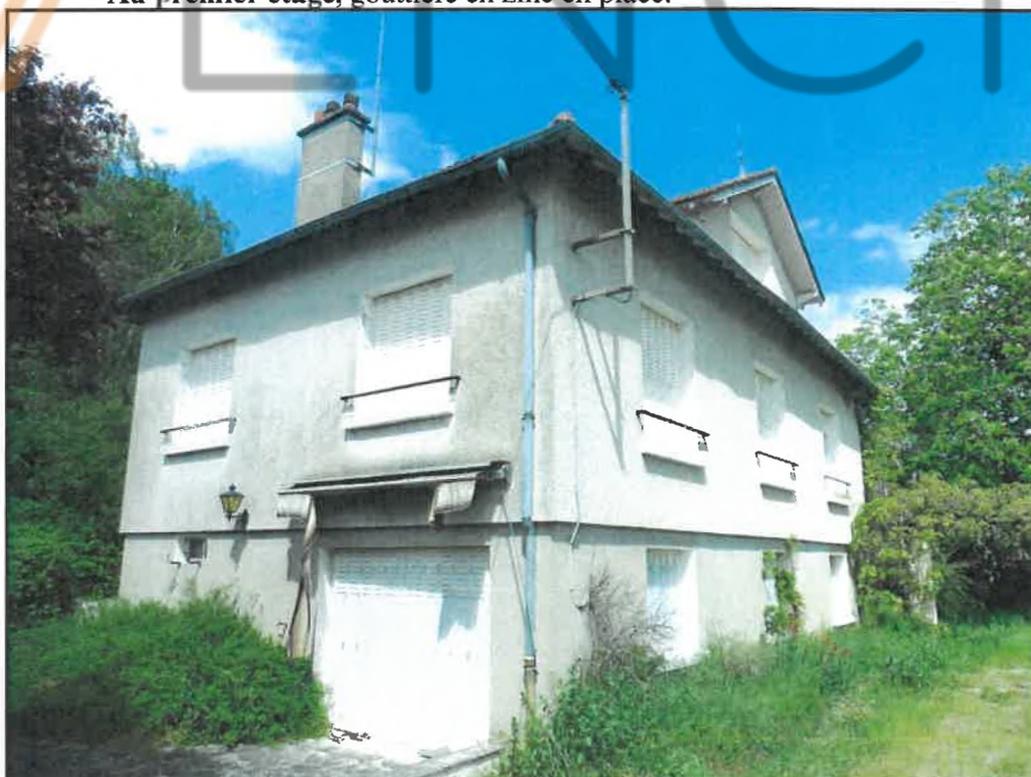
**Des murs** enserrant la propriété de chaque côté.



**La maison** est sur trois étages avec toiture quatre pans, tuiles de Bourgogne et un grand chien assis.

**Toutes les fenêtres et portes** sont équipées de volets métalliques, avec garde-corps.

**Au premier étage**, gouttière en zinc en place.



Cour arrière recouverte de gravillons :

**Garage :**

**Sol :** dalle ciment.

**Murs :** à l'état brut.

**Toiture :** un pan en fibrociment avec des rampes d'éclairage présentes.

**L'installation électrique** est présente.

**Une porte basculante** et **une porte de service** avec chatière.

**Deux ensembles vitrés**, simple vitrage, châssis fixe.

**Une gouttière** en plastique est présente, non raccordée, qui n'est pas d'aplomb.





Dans le prolongement du garage se trouve un bâtiment :

**Toiture** : tôles fibrociment.

Une importante fissuration le long de la propriété voisine est remarquable.





**Au bout du jardin** se trouve un bâtiment en tôles ondulées métalliques.  
**Dans la troisième partie du jardin**, je note que les clôtures sont constituées de grillage.

**La végétation** est toujours luxuriante. **Les arbres** non entretenus.  
**Tout au fond de la parcelle**, le grillage le long de la propriété numéro 128 est manquant.





**Arrière de la maison :**

**Côté garage**, dans le prolongement de la maison se trouve un local verrière avec toiture en tôles ondulées plastiques, avec vitres simple vitrage et deux portes.

**Sous l'escalier principal de la porte d'entrée**, je constate la présence de deux bombonnes de gaz, type propane.



**Entrée 1er étage et couloir :**

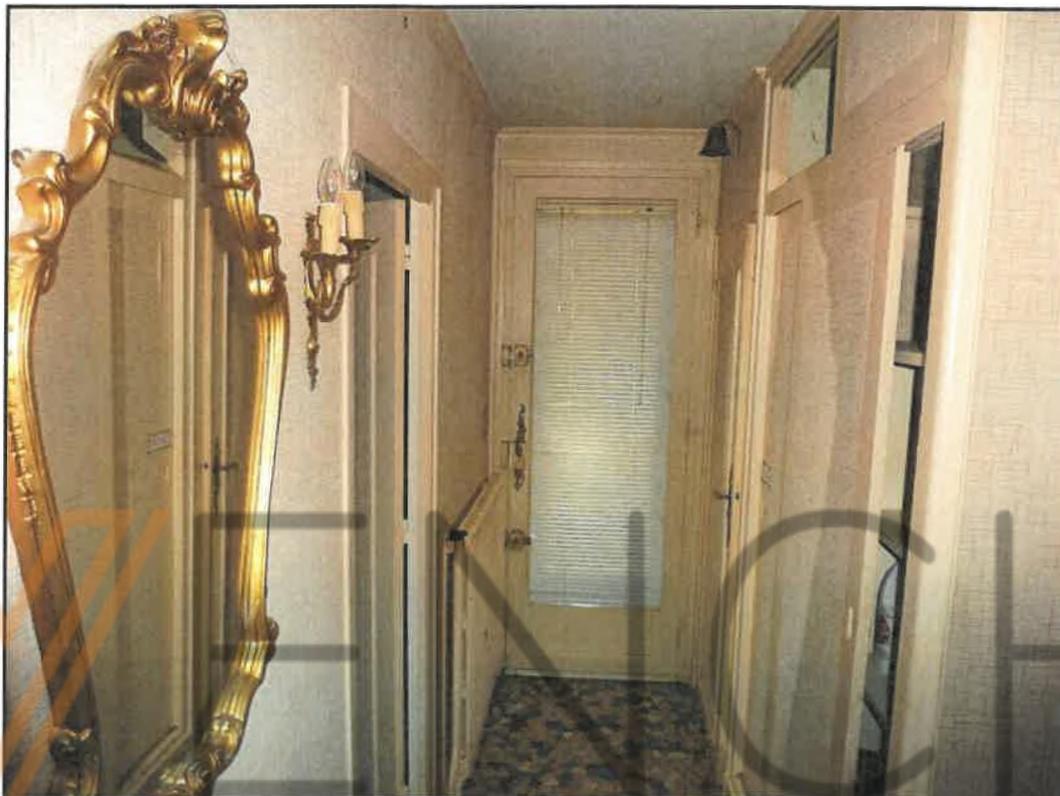
**Porte d'entrée** vitrée en place.

**Murs** : papier peint.

**Plafond** : peinture.

**Deux placards de rangements.**

**Quatre appliques lumineuses** présentes.





**Cuisine :**

**Porte isoplane.**

**Sol :** carrelage.

**Murs :** crédence de faïence et papier peint.

**Plafond :** papier peint.

**Une fenêtre,** simple vitrage et survitrage, avec volet métallique type persienne.

**Une cuisine équipée** complète.

**Un radiateur électrique** en place.

**Un radiateur de chauffage central** présent.

**Une lampe** avec abat-jour.



**Séjour et salle à manger :**

**Porte** vitrée, petits bois.

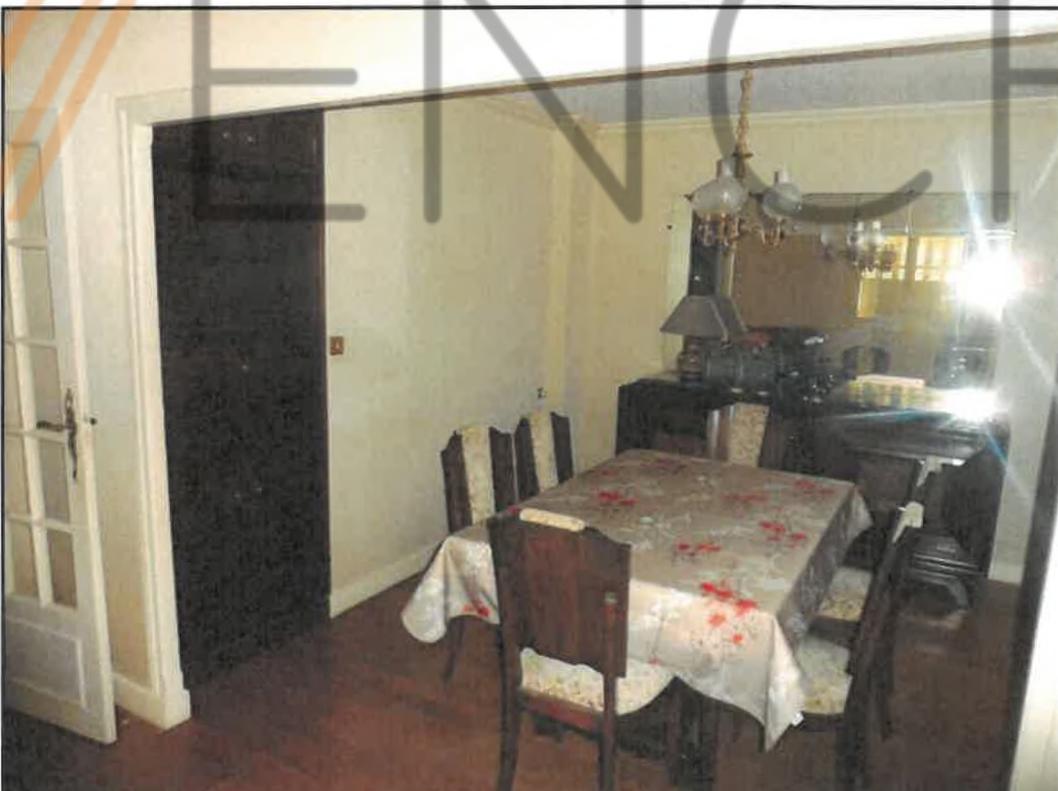
**Sol** : parquet en très bon état général.

**Murs** : papier peint.

**Plafond** : peinture.

**Deux radiateurs de chauffage central.**

**Trois fenêtres**, deux battants, simple vitrage et survitrage. Volet type persienne.



**Chambre une :**

**Porte** isoplane.

**Sol** : parquet en bon état général.

**Murs** : papier peint.

**Plafond** : peinture.

**Fenêtre** deux battants, simple vitrage, avec survitrage. Volet type persienne.

**Un radiateur de chauffage central.**



**Seconde chambre :**

**Porte** isoplane.

**Sol** : moquette.

**Murs** : papier peint.

**Plafond** : peinture.

**Une fenêtre**, deux battants, simple vitrage, avec survitrage.

**Un radiateur de chauffage central.**

**L'électricité** en place.



**Salle-de-bains :**

**Porte** isoplane.

**Sol** : carrelage.

**Murs** : crédence de faïence.

**Plafond** : peinture.

**Une rampe néon** au plafond.

**Un lavabo** sur pieds.

**Une baignoire** encastrée.

**Un bidet et toilettes** en place. Cuvette sèche.

**Un radiateur de chauffage central et un radiateur électrique** présents

**Deux fenêtres**, simple vitrage, un battant avec volet, verre fumé. Les robinetteries sont en place, non testées en l'absence d'alimentation en eau.



**Rez-de-jardin :**

**Descente d'escalier vers le rez-de-jardin :**

**Sol :** linoléum.

**Murs :** papier peint.

**Plafond :** papier peint.

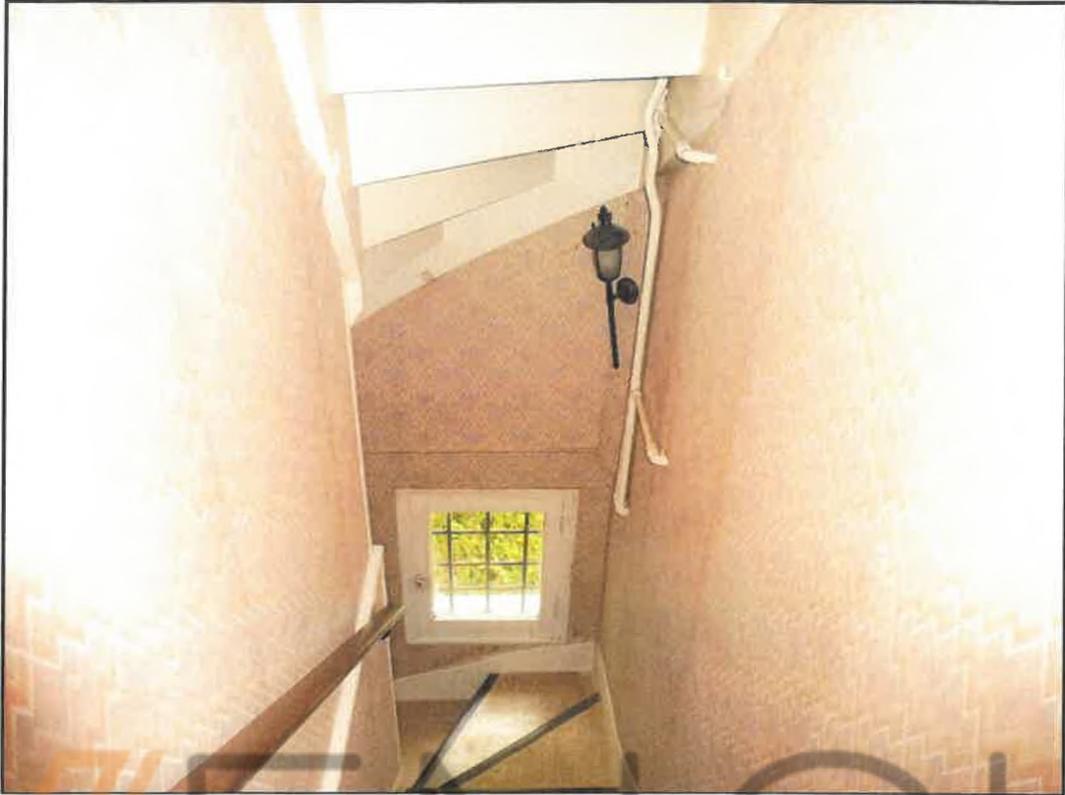
**Une fenêtre** avec grille anti-intrusion, simple vitrage.

**Une lampe.**

**Absence d'électricité** dans la maison. Aucun test.

**Un chauffe-eau électrique** suspendu de marque ATLANTIC.

**Cette pièce dessert** la buanderie, la cave et un séjour du rez-de-jardin.



### Cave :

**Porte** en bois.

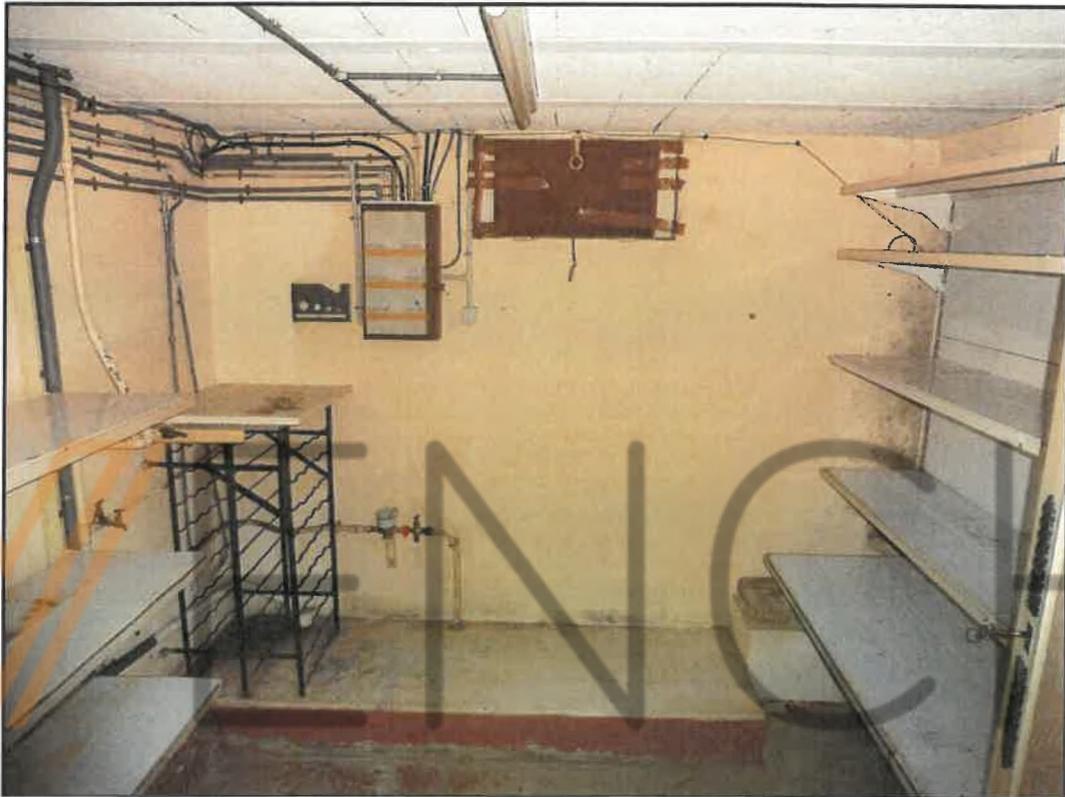
**Sol** : ciment.

**Murs** à l'état brut avec des étagères.

**Plafond** : poutrelles et ourdis. Une rampe néon en place.

**Un tableau électrique** ancien est présent.

**Une fenêtre basculante.** Mécanisme ancien. La vitre est manquante, remplacée par un morceau de planche.



### Salle à manger du rez-de-jardin :

**Sol** : linoléum.

**Murs** : papier.

**Plafond** : dalles de polystyrène.

**Une rampe néon d'éclairage.**

**Une porte-fenêtre** remplace une porte de garage. Celle-ci est vitrée, avec volet persienne métallique fermée.

**Le tableau électrique** principal de la maison est présent.

**Deux radiateurs de chauffage central** présent.

**Deux fenêtres**, deux battants, simple vitrage. Également, simple vitrage sur les vitres de la porte-fenêtre.

**Deux blocs de deux lampes** en applique.



### **Cuisine :**

Accès par le séjour par **une porte vitrée** en bois.

**Sol** : linoléum.

**Murs** : crédence de faïence et papier peint ancien.

**Plafond** : peinture.

**Une rampe néon** au plafond.

**Un radiateur de chauffage central.**

**Un ancien poêle à bois.**

**Crédence de faïence** autour des points d'eau et des points de cuisine.

**Un réfrigérateur TOP** et **une gazinière** présente.

**Une hotte aspirante.**

**Fenêtre**, deux battants, simple vitrage et **une porte desservant la seconde partie de la véranda, côté jardin.**



### **Buanderie :**

**Porte** en bois.

**Sol** : dalle ciment peinte, avec peinture qui s'écaille.

**Murs** : peinture à l'état brut.

**Plafond** : dalles de polystyrène.

**Un chauffe-eau électrique** suspendu.

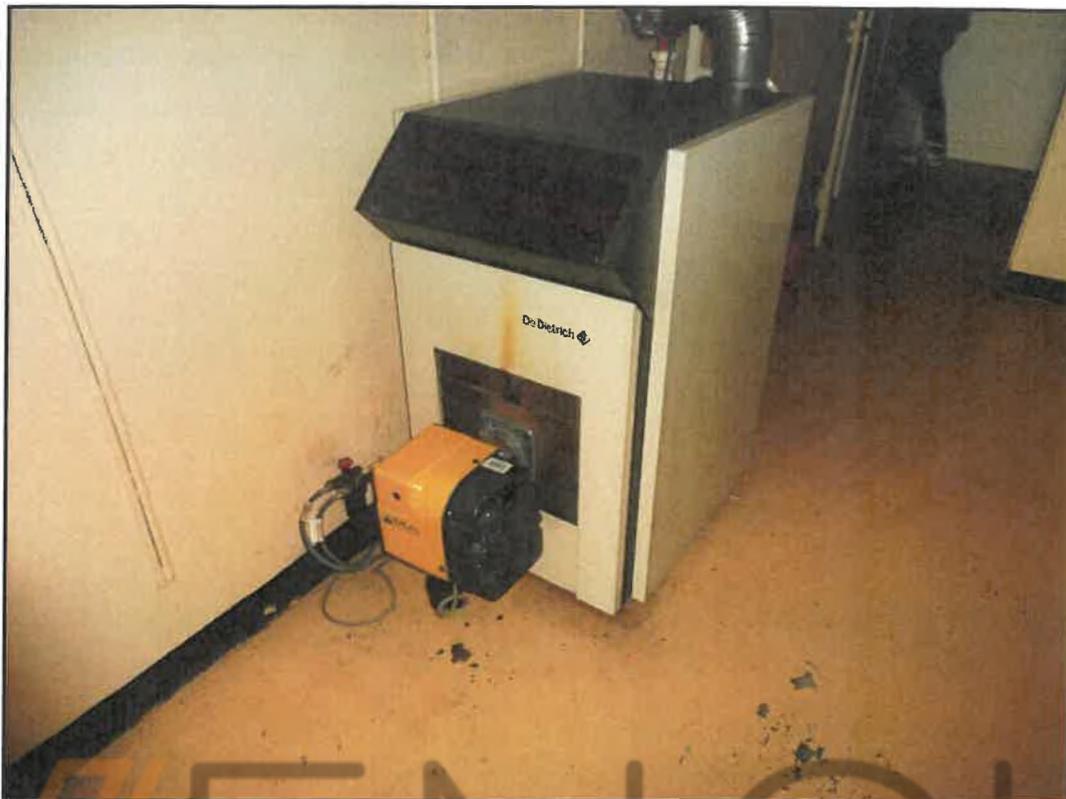
**Une chaudière** de marque DE DIETRICH à gaz.

**Une machine à laver** est présente.

**Les arrivée et évacuation d'eau** sont en place.

**Un ancien lavoir** est présent.

**Placard de rangement** également.





**Un espace sanitaire est présent :**

**Porte :** isoplane.

**Sol :** carrelage.

**Murs :** crédence de faïence.

**Plafond :** peinture.

**Toilette** avec abattant et lunette, dossier en place.

**Un radiateur électrique.**

**Un lavabo sur meuble** et **une cabine de douche** carrelée. Receveur avec carrelage autour.



### Accès 2<sup>nd</sup> étage :

Par **une porte** en bois située dans l'entrée principale du premier étage. Porte isoplane.

**Main courante** constituée d'une corde.

**Les marches** comportent une moquette.

**Papier peint** usagé.

**Une fenêtre**, simple vitrage, un battant, avec survitrage. Volet type persienne en acier.



### Troisième chambre :

**Porte** isoplane.

**Sol** : moquette.

**Murs** : papier peint. Poutre apparente et frisette sur les rampants et plafond.

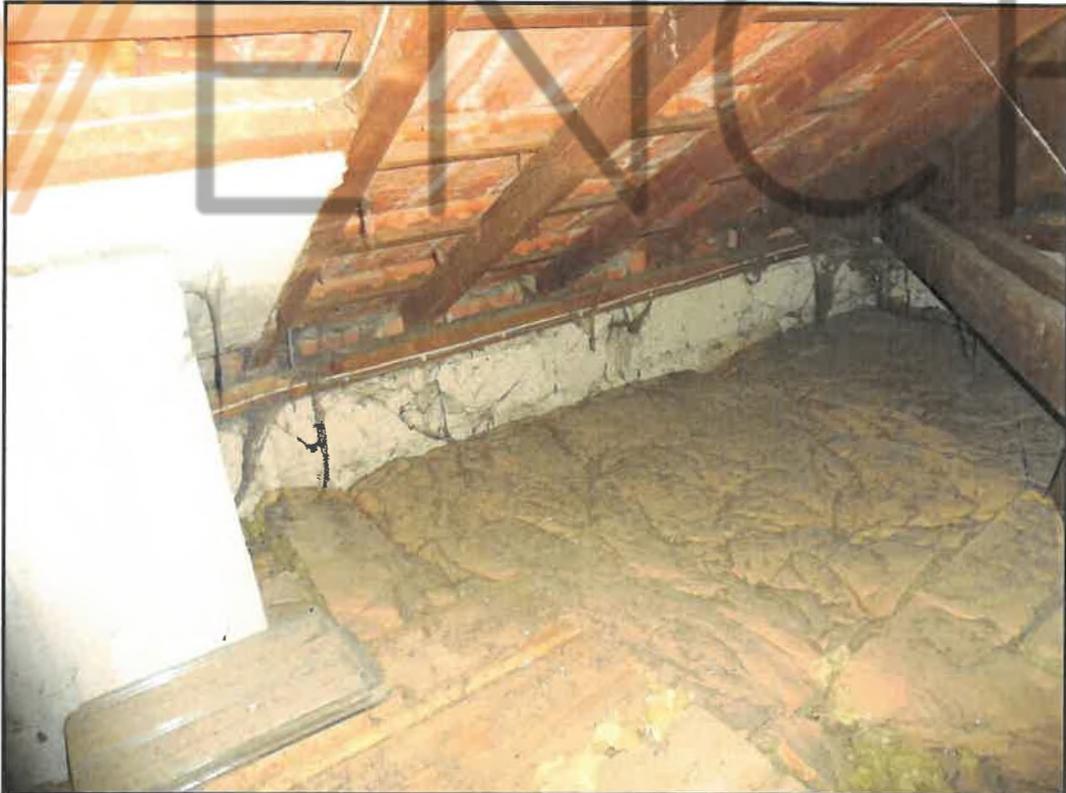
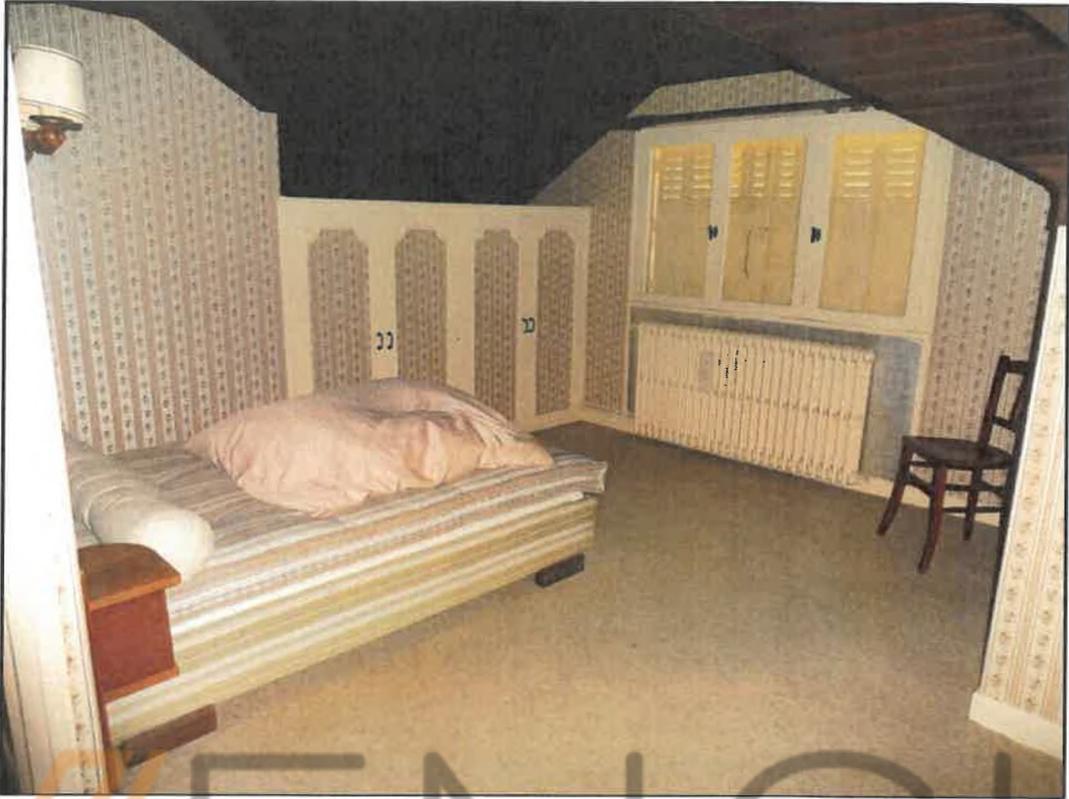
**Une fenêtre**, trois battants, simple vitrage, avec volet type persienne.

**Un radiateur électrique**.

**Des placards de rangement** sont aménagés.

**Trois lampes** en position d'applique sont présentes.

**Une trappe technique** permet d'accéder à la toiture.



### Pièce d'eau du 2<sup>nd</sup> étage :

**Porte** isoplane.

**Sol** : moquette.

**Murs** : crédence de faïence.

**Plafond et rampant** en frisette bois.

**Une fenêtre de toit** de marque VELUX, avec occultant, qui fonctionne.

**Un lavabo sur pieds.**

**Toilettes** avec abattant et lunette en place. Cuvette sèche.



### Dans le prolongement : une pièce de repos :

**Sol** : moquette.

**Murs** : papier peint.

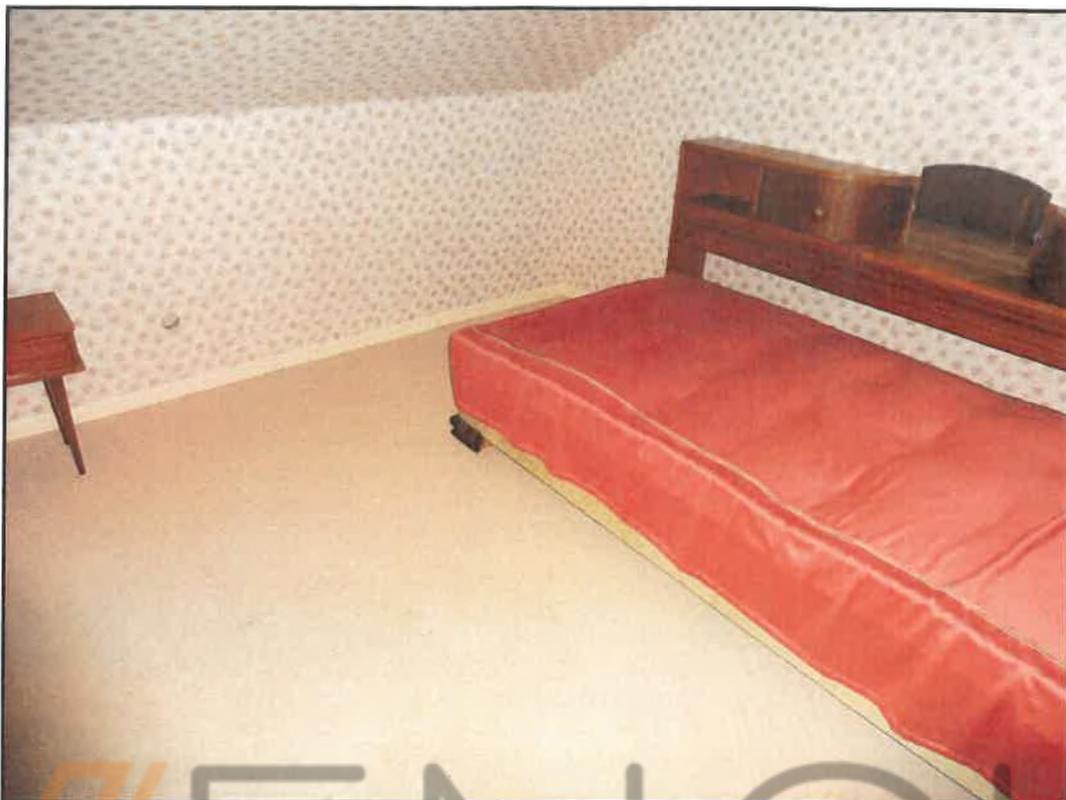
**Plafond et rampant** : papier peint.

**Une fenêtre de toit** de marque VELUX avec un occultant.

**Pas de mode de chauffage.**

**Une trappe technique** permet d'accéder au grenier.

**Toiture apparente.**



**La cuve à gaz est enterrée.  
L'électricité est en place.**

**La maison n'est pas habitée mais présente un aspect sain : pas d'odeur de moisissures ou de renfermée.**

**Renseignements complémentaires fournis par la MAIRIE : néant.**

**Mes constatations étant terminées, je me suis retiré après avoir fait refermer les lieux.**

**J'ai œuvré de 14h30 à 16h40.**

**De tout ce qui précède, j'ai, sous toutes réserves, fait et dressé le présent procès-**

verbal de description sur vingt-six pages de texte et de photographies pour servir et valoir ce que de droit.

Philippe LEGOUGE

*COUT:*

<b>Honoraires Art A444-18</b>	<b>445,94</b>
A444-29 du Code de commerce	
<b>SCT</b>	<b>7,67</b>
<b>HT soumis à TVA</b>	<b>453,61 €</b>
<b>TVA 20%</b>	<b>90,72</b>
<b>TOTAL TTC</b>	<b>544,33 €</b>



WENCH