



**LEGOUGE & MARAIS**

**HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS**

# **PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION**

**SCP Philippe LEGOUGE & Julie MARAIS**  
**Huissiers de justice associés**

**30 rue du Général Leclerc - BP 453**  
**89 100 SENS**



**Tél. : 03.86.83.92.00 / 06.35.11.54.65**

**Fax : 03.86.83.92.01**

**Site internet : [huissier-sens.com](http://huissier-sens.com)**



## LEGOUGE & MARAIS

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

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

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX**

**Et le CINQ OCTOBRE**

*1<sup>ère</sup> Expédition*

### À la requête de :

La Société Anonyme à Conseil d'Administration Crédit Immobilier de France Développement, dont le siège social est sis 26/28 rue de Madrid, à PARIS (75008), inscrite au RCS de PARIS sous le numéro B379 502 644, poursuites et diligences en la personne de son représentant légal en exercice, domicilié ès qualité audit siège,

Venant aux droits de Crédit Immobilier de France Ile De France, Société Anonyme, inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 340 276 112, dont le siège social est situé 59 rue de la Provence à PARIS (75009).

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne de Maître Anne-Gaëlle LECOUR, avocate associée au Cabinet d'Avocats Cyril GUITTEAUD-Anne-Gaëlle LECOUR, sis 4/6 Boulevard du Mail à SENS (89100).

Avocat plaissant, Maître Catherine BOUCHET, avocate de la SELARL BASSET-BOUCHET-HANGEL, avocat au barreau de Saint Etienne (Loire), 508, avenue Hélène Boucher à ANDREZIEUX-BOUTHEON (42160).

**Laquelle m'expose :**

Qu'une procédure de saisie immobilière est engagée à l'encontre de  
sur un bien immobilier sis 11, rue  
JIMM KARNEZIS, à CHAMPIGNY-SUR-YONNE (89340), en vertu d'un acte notarié  
dressé par Maître BEAUBRUN Valérie, Notaire à VILLENEUVE-LA-GUILLARD, en date  
du 12 avril 2010.

La parcelle est cadastrée lieu-dit le Bas Moulin section ZW n°337,  
formant le lot n°15 du lotissement dénommé Beauregard.

Qu'elle 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 30,  
rue du Général Leclerc, soussigné***

Me suis rendu ce jour, à 13h55, accompagné des personnes dont la liste est jointe, au 11 rue  
JIMM KARNEZIS à CHAMPIGNY-SUR-YONNE (89340), où j'ai procédé aux  
constatations suivantes :

Je suis également assisté par AZIMUT CONSEILS. diagnostiqueur de la société

À notre arrivée, personne ne répond. Le serrurier a procédé à l'ouverture forcée.

## **CONSTATATIONS**

### Extérieur :

**Clôture** constituée d'un mur à l'état d'usage, avec chapeau rehaussé d'un grillage rigide. Deux pilastres usagés de chaque côté.

Une rampe d'accès véhicules est présente, fermée par un grillage souple provisoire.

**Un portail pour piétons** est présent.

Le pavillon est crépi, comporte une toiture deux pans en tuiles mécaniques, avec fenêtres de toits, cheminée en place. Gouttières PVC en place. Je note que l'une est cassée à l'angle côté route.

**Une unité extérieure de climatisation** de marque Toshiba est présente sur le pignon.

**Des volets en bois**, aux fenêtres sont présents.

**Le terrain en herbe** est entretenu.

La clôture le long de la propriété voisine est constituée de parpaings sans mortier. Des jours sont visibles par endroits.





#### Intérieur :

#### Séjour :

On y accède par **une porte** en bois, pleine.

**Sol** : carrelage, en très bon état d'usage.

**Plinthes** assorties.

**Murs** : peinture.

**Plafond** : peinture. L'électricité est en place.

**Deux unités intérieures de climatisation** sont installées.

**Un radiateur électrique vertical** côté rue et **un radiateur horizontal** côté jardin.

Je note au niveau d'une trémie de réservation pour conduit de cheminée, une trace d'infiltration d'eau.

**Tableau électrique** en place.

**Une porte-fenêtre**, deux battants, double vitrage, donnant sur rue.

**Une seconde porte-fenêtre** identique donnant sur le jardin.



**Chambre du rez-de-chaussée, côté angle de rue :**

**Porte iso plane.**

**Sol :** parquet.

**Murs :** peinture.

**Plafond** peinture. Une arrivée électrique au plafond, sans ampoule.

**Une unité intérieure de climatisation** est installée.

**Une porte-fenêtre**, deux battants, double vitrage, en place, avec double volet bois, en place.

**Deux étagères** sont aménagées.

**Toilettes** avec abattant et lunette en place. Robinetterie qui fonctionne.

Je note la présence **d'une cabine de douche** où se trouve stocké du matériel ; la robinetterie n'est pas accessible.



### Cuisine :

Elle se situe au fond de la pièce principale côté angle de rue.

On y accède par **une porte iso plane.**

**Sol :** carrelage.

**Murs :** peinture usagée.

**Plafond :** peinture.

**Une niche est aménagée** avec un chauffe-eau électrique inaccessible.

**Arrivée d'eau et d'électricité en place.**

**Une cuisine équipée** avec évier. Je note que le robinet n'est pas fixé au plan de travail dégradé.

**Une fenêtre,** deux battants, double vitrage, en place, avec volets double en bois.



### Chambre côté entrée :

On y accède par **une porte iso plane.**

**Sol :** parquet.

**Murs :** peinture.

**Plafond :** peinture. Une ampoule sur douille.

**Une unité intérieure de climatisation** est installée.

**Une fenêtre**, deux battants, double vitrage, avec double volet bois, en place.



### Salle-de-bains :

On y accède par **une porte** iso plane dont la poignée est dégradée.

**Sol** : carrelage.

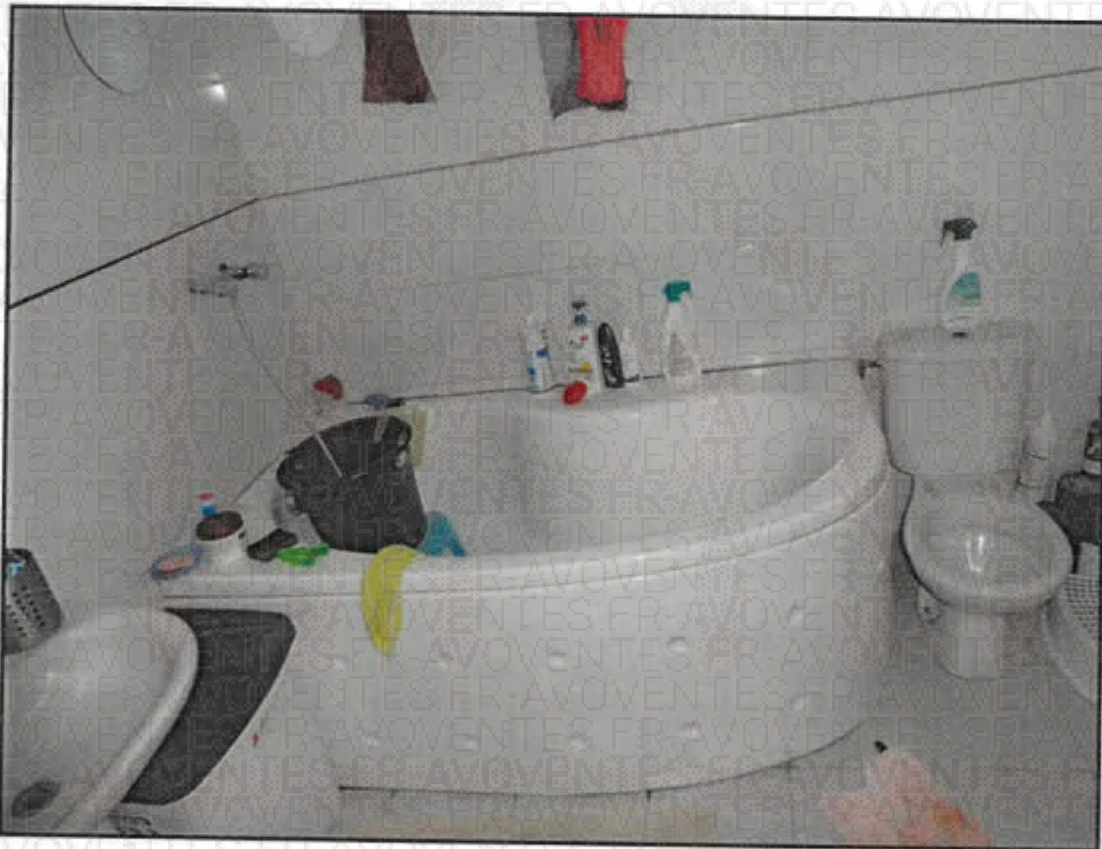
**Murs** : crédence de faïence sur toute la hauteur.

**Plafond** : peinture. Je note qu'un bloc lumineux velux au plafond est présent et une bouche de VMC présente.

**Un lavabo** sur pieds en place. Robinetterie en place.

**Baignoire** en place, avec robinetterie qui dépasse du mur, non terminée. Une fuite est présente au niveau de la robinetterie.

**Toilettes**, avec absence d'abattant et de lunette. Le mécanisme : le bouton de fonctionnement est manquant.



Dans le couloir face à la porte de la salle-de-bains présence **d'un dressing aménagé.**

**Chambre suivante côté jardin :**

On y accède par **une porte iso plane** dont la béquille est cassée.

**Sol** : parquet.

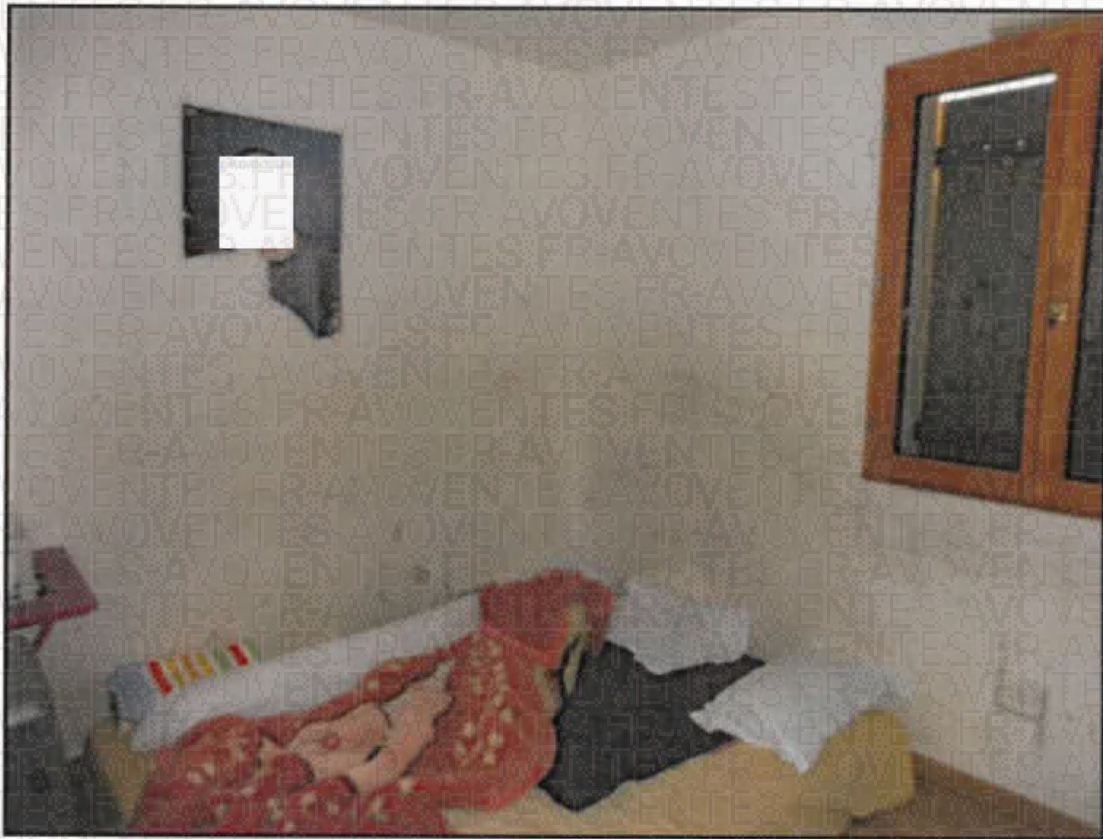
**Murs** : peinture.

**Plafond** : peinture.

**Une ampoule sur douille** qui fonctionne.

**Une fenêtre**, deux battants, double vitrage, en place, avec deux volets bois,

**Une unité intérieure de climatisation** est installée.



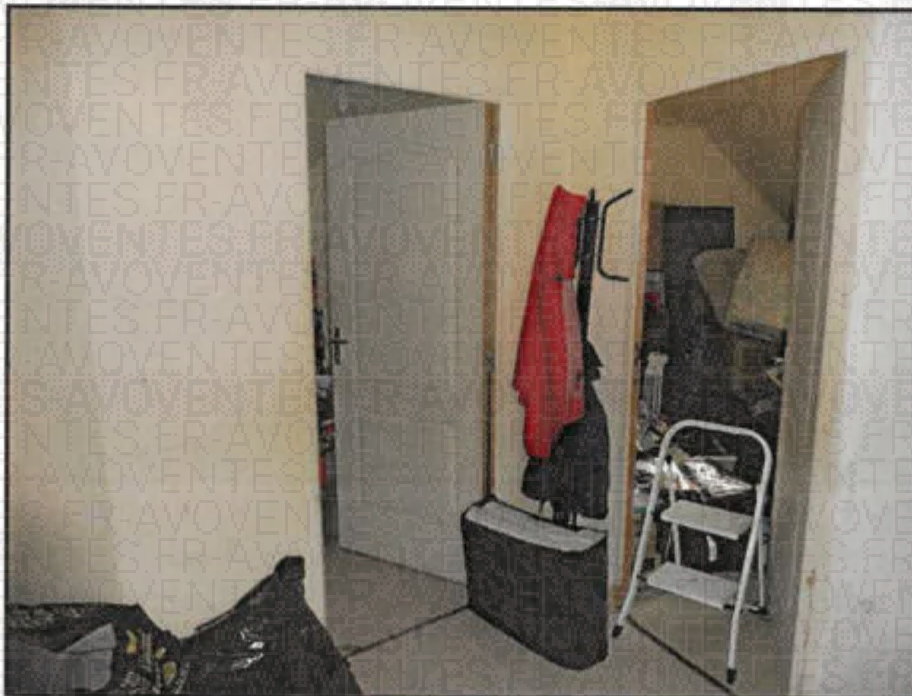
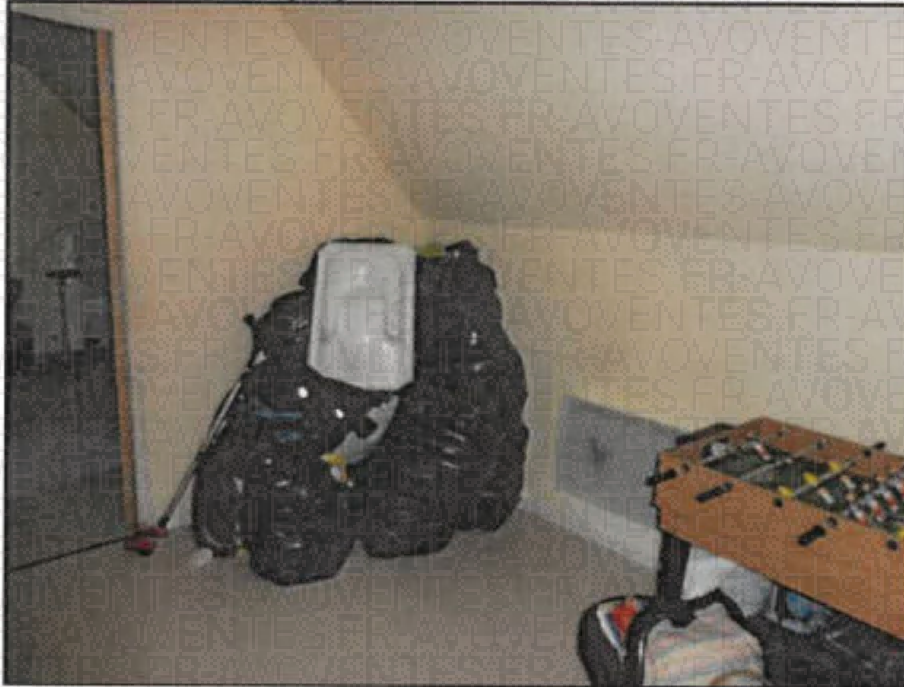
### Montée d'escalier/pièce palière :

On y accède par la pièce principale. Je note que **les nez de marches** sont dégradés ainsi que les peintures des marches.

Sur le palier, **parquet** dans la montée d'escalier et sur les murs et rampants de la pièce palière, peinture usagée.

**Plafond** : peinture usagée. Une trappe d'accès au grenier est présente. Un point central est présent, sans douille.

**Un radiateur électrique** présent.



**Pièce d'eau : (côté jardin)**

Porte iso plane moulurée en place.

**Sol** : carrelage, dont certains carreaux sont fissurés.

**Murs** : peinture ainsi que sur les rampants et sur le plafond. Peinture usagée au niveau de l'encadrement de la fenêtre de toit.

**Fenêtre de toit** en place et fonctionnelle.

**Arrivée et évacuation d'eau pour machine à laver** en place.

**Un lavabo** sur pied est présent.

**Une cabine de douche** amovible est présente.

**Toilette** avec abattant et lunette manquants. Le mécanisme de chasse d'eau n'est pas fonctionnel.



### Chambre côté angle de rue :

On y accède par **une porte iso plane.**

**Sol :** parquet.

**Murs :** peinture.

**Plafond :** peinture ainsi que sur les rampants. Je note en partie centrale du plafond, une trace de boursoufflement d'humidité. Je note que le **plafonnier central** est déboîté du pot.

**Une fenêtre de toit** en place.

**Absence de mode de chauffage.**



**Chambre suivante côté rue :**

On y accède par **une porte iso plane.**

**Sol :** parquet.

**Murs :** peinture ainsi que sur le plafond et rampants.

Cette pièce est encombrée.

**Une fenêtre de toit** en place et fonctionnelle.

**Absence de mode de chauffage** dans cette pièce.



### Dernière chambre côté jardin :

On y accède par **une porte iso plane**. La pièce est fortement encombrée.

**Sol** : parquet à peine visible.

**Murs** : peinture.

**Plafond et rampants** : peinture.

**Une fenêtre de toit**, non testée. L'électricité est en place.



Lors de la délivrance du commandement en fin de saisie immobilière, Monsieur m'avait indiqué habiter la maison.

La maison se situe dans une zone pavillonnaire.

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

A notre départ est arrivé. Je lui ai expliqué l'état d'avancement de la procédure de saisie immobilière en cours. Le serrurier durant ce temps a procédé à la remise en état de la serrure.

Il m'a justifié d'un dossier de surendettement en cours.

Nous nous sommes ensuite retirés.

Vingt minutes après, contacté mon Etude en affirmant que la serrure de la porte d'entrée ne fermait plus suite à l'intervention du serrurier.

Nous sommes alors retournés immédiatement au domicile de Arrivé sur place, j'ai frappé à la porte et il n'a pas répondu à mes appels. J'ai constaté que la serrure était en place et que la porte d'entrée était fermée à clé.

Mes constatations étant terminées.

J'ai œuvré de 13h55 à 15h10.

De tout ce qui précède, j'ai, sous toutes réserves, fait et dressé le présent procès-verbal de description sur seize pages de texte et de photographies pour servir et valoir ce que de droit.

Philippe LEGOUGE

**COUT :**

Art A444-18 et -29 du Code de Commerce	295,94
Transport	7,67
<b>H.T.</b>	<b>303,61</b>
T.V.A. 20%	60,72
<b>T.T.C. en Euros</b>	<b>364,33</b>



©AVOVENTES.FR