



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

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE

Et le TREIZE MARS

A la requête de :

La Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, Société Anonyme, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 382 506 079, dont le siège social est situé 59 avenue Pierre Mendès France à PARIS (75013), agissant poursuites et diligences en la personne de son représentant légal en exercice, domicilié ès qualité audit siège.

Ayant pour avocat plaissant la SCP JOUANNEAUT-PALACCI, membre de la AARPI CO /FLUENCES, cabinet d'avocats au barreau de la Drôme à VALENCE (26000).

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de Maître Karym FELLAH, Avocat au Barreau de Sens (Yonne), associé de la SCP REGNIER – SERRE – FLEURIER – FELLAH – GODARD, 9, boulevard Maupéou 89100.

Lequel m'expose :

Qu'une procédure de saisie immobilière est engagée à l'encontre de
sur un bien immobilier
leur appartenant, situé à BRIENON SUR ARMANCON (89210), au 17 rue Marie-Noël, en

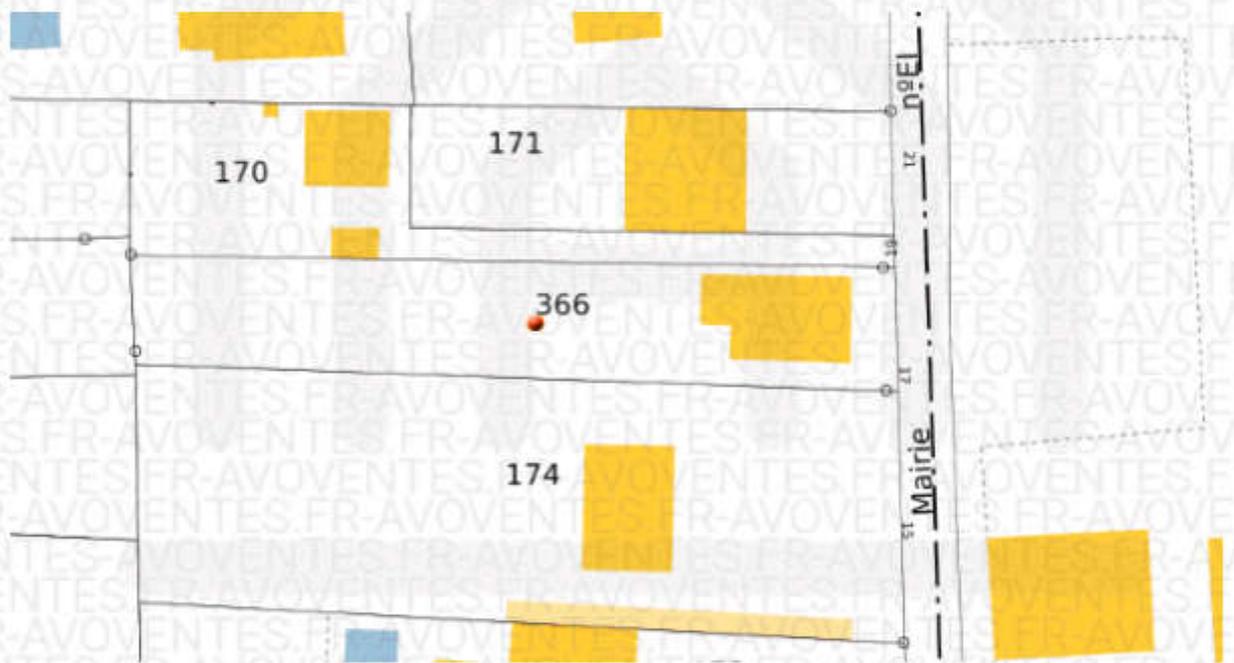
vertu de la copie exécutoire d'un jugement rendu le 1^{er} juillet 2020, par le Tribunal Judiciaire de SENS.

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, 17, rue Marie-Noël, à BRIENON SUR ARMANCON (89210).



Je précise à cet instant que lors de la délivrance des deux commandements aux fins de saisie immobilière, j'ai appris que la maison, objet des poursuites était abandonnée.

Accompagné de deux témoins, d'un serrurier et d'un diagnostiqueur de la société AZIMUT CONSEIL, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Personne ne répondant à mes appels. Après ouverture, j'ai constaté ce qui suit :



CONSTATATIONS

La maison est cadastrée section AC numéro 366.

Elle est entièrement close. Je note que le **terrain** est en friche.

Les arbres sont hauts et non entretenus.

De nombreux ronciers et herbes hautes, en hivernage, sont présents.

Une piscine octogonale, posée est abandonnée. Une terrasse est dégradée par les intempéries. Le moteur de la pompe de la piscine est exposé aux intempéries.

Un cabanon en bois est dégradé, avec toiture bois dégradée.

Au fond du jardin, des branchages coupés, non ramassés sont abandonnés. Des ronciers sont notables ainsi qu'une zone de déchets.





Maison :

La maison n'est pas habitée.
Pas d'électricité.
Diverses affaires y sont abandonnées.

Toiture deux pans. Tuiles mécaniques en place.

Je note la présence **d'un vide-sanitaire situé sous une terrasse côté jardin**, à l'ouest de la maison.

Cette terrasse comporte des garde-corps en bois. L'ensemble est ancien. La terrasse est mousseuse.



Séjour :

Sol : parquet, dégradé par l'humidité.

Plinthes assorties.

Murs : papier peint usagé.

Plafond : peinture. Des arrivées électriques avec fils à nu sont présents.

Un poêle à granules présent, avec des traces de corrosion à l'intérieur du corps de chauffe.

Une fenêtre, deux battants, double vitrage.

Une porte-fenêtre, deux battants, double vitrage.

Un radiateur de chauffage central.

Dans la partie salon, **un radiateur de chauffage central** vertical est présent.

Une porte d'accès mène au sous-sol.



Dégagement d'entrée :

Sol : parquet, dégradé par l'humidité.

Murs : papier peint.

Plafond : toile de verre.

L'électricité du plafond est en attente. Fils à nu.

Une porte d'entrée, avec le canon qui est cassé. Du lierre se développe. Porte vitrée, avec fer forgé.



Toilettes :

Porte iso plane.

Sol : parquet dégradé par l'humidité.

Plinthes : bois.

Murs : papier peint.

Plafond : une ampoule sur douille avec peinture à l'état d'usage.

Toilettes non fonctionnelles.

Je note que l'eau est coupée.



Première chambre côté Nord :

Porte iso plane.

Sol : parquet.

Plinthes assorties.

Murs : papier peint.

Plafond : toile de verre peinte.

Une ampoule sur douille.

Une fenêtre, deux battants, double vitrage, avec volet métallique, non testés en raison des végétaux.

Un radiateur de chauffage central.



Pièce de repos du rez-de-chaussée :

Porte vitrée, avec petits bois.

Sol : parquet.

Plinthes assorties.

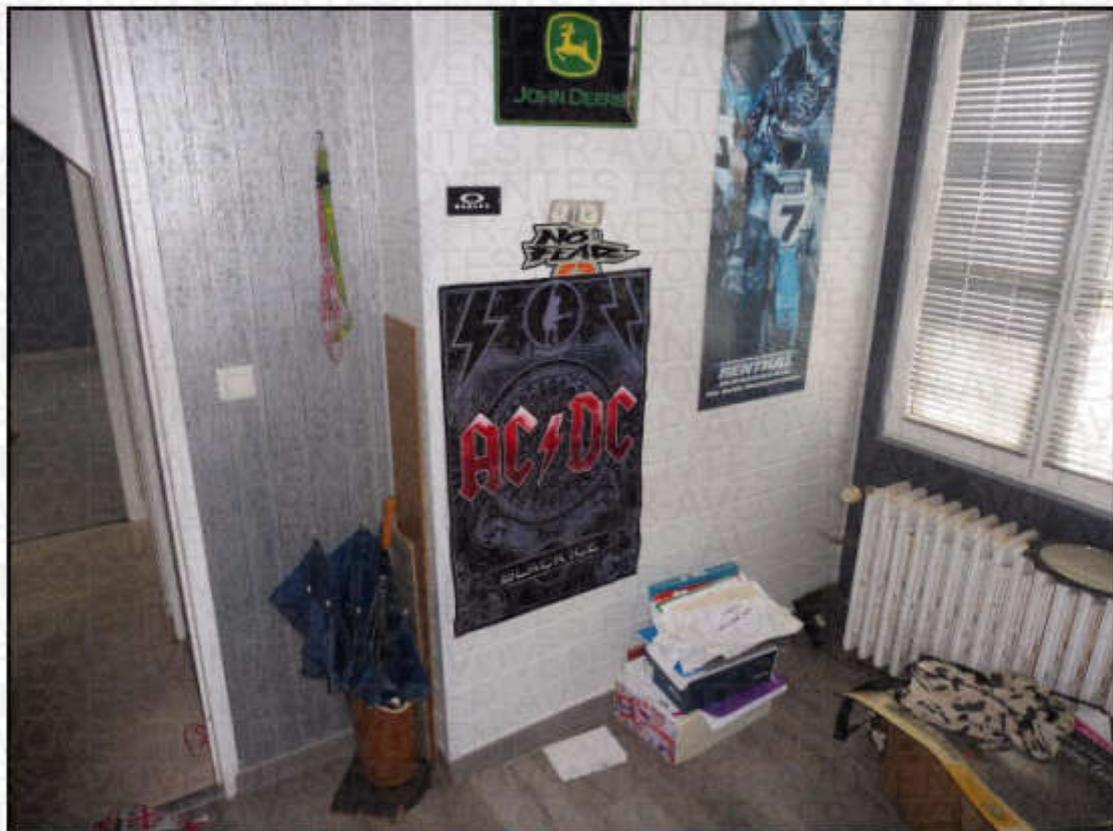
Murs : papier peint.

Plafond : toile de verre peinte. Une ampoule sur douille.

Un radiateur de chauffage central.

Une fenêtre, deux battants, double vitrage, avec volet métallique.

Un radiateur de chauffage central avec des traces de corrosion.



Cuisine :

On y accède **par une baie libre.**

Sol : dalle PVC.

Une cuisine équipée complète, avec éléments hauts et éléments bas.

Murs : peinture et crédence de faïence au-dessus des deux plans de travail.

Plafond : toile de verre.

Un pot électrique au plafond, avec des dominos en attente.

Un radiateur de chauffage central en place.

Une fenêtre, deux battants, double vitrage, dont un carreau est fissuré.

Un évier, deux bacs, un égouttoir en résine. Robinetterie non fonctionnelle.

Absence d'alimentation en eau.

Une plaque, trois feux gaz et un feu électrique.

Une hotte aspirante.

Un frigo réfrigérateur intégré.

Un four intégré.

Un lave-vaisselle intégré.





Montée d'escalier :

Avec jonc de mer sur les marches.

Papier peint. Absence de main courante. L'ensemble est usagé.



Palier :

Sol : jonc de mer.

Murs : peinture.

Plafond et rampants : poutre apparente avec frisette déformée par l'humidité.

Une applique lumineuse en place.



Pièce de repos à droite du palier :

Porte iso plane.

Sol : parquet, avec des effets gondolés par l'humidité.

Plinthes : assorties.

Murs : papier peint et peinture.

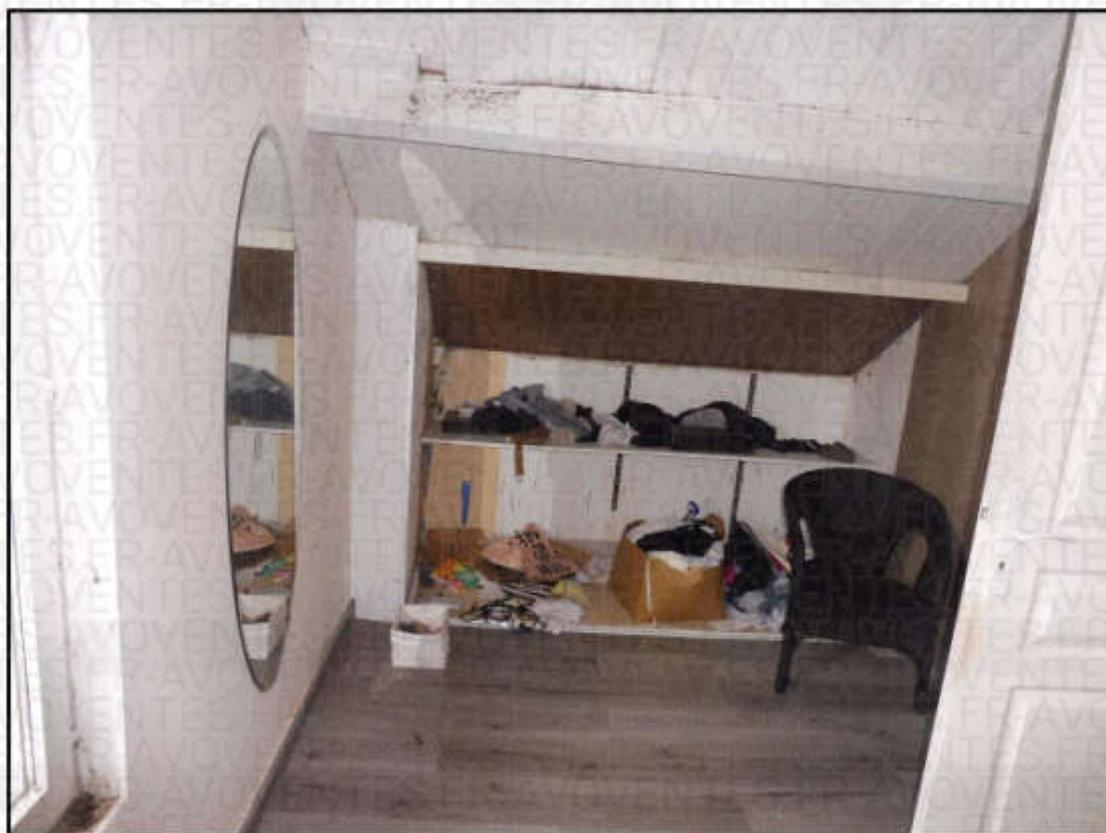
Plafond et rampants : peinture.

Un placard de rangement est aménagé au fond, sans porte.

Un radiateur électrique.

Une fenêtre, deux battants, double vitrage, avec un garde-corps métallique.

Je note **des traces d'infiltrations d'eau** provenant de la toiture et que la frisette sur le rampant au-dessus de la literie est partiellement effondrée.





Pièce d'eau :

Porte iso plane.

Sol : linoléum.

Murs : papier peint.

Rampants et plafond : frisette.

Une fenêtre de toit.

Une cabine de douche avec porte coulissante en place. L'intérieur est en place.

Le receveur comporte les joints noircis à la jonction avec la crédence de faïence.

Un lavabo sur meuble présent. Robinetterie non testée.

Toilette avec abattant et lunette en place, non testée en l'absence d'eau.

Un radiateur électrique présent.

Je note que la **frisette** est partiellement effondrée sous la fenêtre de toit.

Une applique lumineuse présente.



Chambre à gauche du palier :

- Porte sur rail coulissant.
- Parquet avec des salissures.
- Plinthes carrelées.
- Murs : papier peint.
- Rampants dégradés de part et d'autre.
- Une fenêtre de toit.
- Un radiateur électrique.
- Les poutres sont apparentes.





Sous-sol :

Accès par le séjour via **une porte** en bois isolée.

Murs à l'état brut.

Un garde-corps présent.

Marches en bois avec des réparations provisoires.

Plusieurs cloisonnements sont présents.

Chape ciment à l'état brut avec peinture qui s'écaille.

Une porte dessert le pignon de la maison.

Un lavabo sur meuble, ancien.

Une fenêtre, un battant, simple vitrage, avec grille fer forgé.

Murs à l'état brut, avec peinture sur parpaings.

Plafond : frisette partiellement effondrée.

Les éléments électriques sont présents.

Une machine à laver avec arrivée, évacuation d'eau.



Réserve arrière côté terrasse :

Accès par une porte en bois.

Sol : ciment à l'état brut.

Je note **qu'un espace cabine de douche** a été décaissé avec des évacuation en attente. L'aménagement n'est réalisé, pas de receveur.

Un lavabo ancien.

Murs : frisette et crédence de faïence.

Plafond : papier peint partiellement arraché. Une ampoule sur douille qui pend à un fil.

Une fenêtre, un battant, simple vitrage, donnant sous la terrasse.



Sous-sol principal :

Sol ciment.

Murs à l'état brut, avec du papier peint collé par endroits sur les parpaings.

Plafond : traverses métalliques et petite voute en briques rouges.

Une fenêtre, un battant, simple vitrage, avec barre anti-intrusion.

Un radiateur de chauffage central.

Une chaudière gaz est présente.

Tableau électrique ancien.

Central de traitement d'eau est présente.

Je note **qu'une ouverture sur l'extérieur** est masquée. Le jour est visible à travers. Une grille métallique est présente.



Métrage :

La superficie globale habitable de la maison (hors loi CARREZ) est d'environ 90.26 m².

Rez-de-chaussée :

Séjour :	16 m ² 41
Partie salon :	10 m ² 37
Entrée :	5 m ² 04
Première chambre :	10 m ² 32
Pièce de repos rez-de-chaussée :	7 m ² 80
Toilette :	1 m ² 57
Cuisine :	10 m ² 24

Étage :

Palier du premier étage :	3 m ² 10
Pièce de repos à droite :	8 m ² 50
Pièce d'eau :	6 m ² 47
Chambre :	10 m ² 44

Sous-sol : Je note que la hauteur du plafond du sous-sol avec les frisettes dans la première partie mesure 1.85 m de haut.

Partie principale du sous-sol :	24 m ² 09
Partie sous-sol avec l'escalier :	15 m ² 58
Pièce d'eau :	6 m ² 23

Renseignements complémentaires fournis par la MAIRIE : néant

Là étant, j'ai appris que le service assainissement chargé d'établir le diagnostic d'assainissement interviendrai ce jour à 13h30. J'ai fait refermer les lieux et nous nous sommes retirés.

J'ai œuvré de 10h50 à 12h30.

Puis, à 13h50, accompagné des mêmes témoins et serrurier, j'ai fait réouvrir la maison.

Deux salariés de la régie de l'assainissement de Briennon sur Armançon sont intervenus dès 14h05 pour établir le diagnostic. J'ai pu faire refermer la maison à 16h00.

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

Philippe LEGOUGE

COUT :

Honoraires Art A444-18	520,94
A444-29 du Code de commerce	
SCT	7,67
HT soumis à TVA	528,61 €
TVA 20%	105,72
TOTAL TTC	634,33 €

