



COMMISSAIRES DE JUSTICE

SELARL Philippe LEGOUGE – Joan GERARD

Commissaires de Justice Associés

30, rue du Général Leclerc - BP 453

89104 SENS CEDEX

03.86.83.92.00 - 06.35.11.54.65 - contact@huissier-sens.com

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ

Et le QUATRE NOVEMBRE

A la requête de :

La société CREDIT LOGEMENT, Société Anonyme dont le siège social est sis 50 boulevard de Sébastopol à PARIS (75003), inscrite au RCS de PARIS sous le numéro B 302 493 275, agissant poursuites et diligences en la personne de son Président en exercice, domicilié ès qualité à ladite adresse.

Ayant pour avocat :

Maître Karym FELLAH, membre de la SCP REGNIER - SERRE - FLEURIER - FELLAH - GODARD, Société Civile Professionnelle Interbarreaux, Avocat au Barreau de Sens, demeurant 9, boulevard Maupéou à SENS (89100), en exercice, domicilié ès qualité à ladite adresse.

Lequel m'expose :

Qu'une procédure de saisie immobilière est engagée sur un bien immobilier sis 55, rue Emile Zola à SENS (89100), appartenant à

Et ce en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de FONTAINEBLEAU en date du 5 avril 2023.

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 de Justice, au sein de la SELARL Philippe LEGOUGE – Joan GERARD, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de SENS (YONNE), y domicilié 30, rue du Général Leclerc, soussigné

Me suis rendu ce jour au 55, rue Emile Zola à 89100 Sens à 08h15, où, là étant, et en présence de :

- Un serrurier,
- Deux témoins,

©AVOVENTES.FR

Sont présents également :

- de la société AZIMUT Conseils de SENS (89100), chargé d'établir les diagnostics immobiliers.
- Deux personnes de la Sénone, émanation de la CAGS de Sens ; chargés d'établir le diagnostic assainissement.

J'ai constaté ce qui suit :

CONSTATATIONS

Une enquête préalable en plusieurs passages ne m'avait pas permis de localiser précisément l'appartement. J'avais juste connaissance que l'appartement se trouve au rez-de-chaussée et qu'il mesure 55m².



Lors de mon enquête préalable, j'ai constaté la présence d'une boîte aux lettres sur rue. Celle-ci contient un journal prospectus exposé aux intempéries depuis un certain temps, de sorte que le papier a jauni.

Je note la présence de deux boîtes aux lettres intégrées dans la porte métallique de l'immeuble. Je relève les noms des deux personnes présentes : et

Une sonnette est présente, lors de mes précédents passages, personne n'y a jamais répondu.



Après ouverture des parties communes, j'identifie sur le palier de l'escalier la présence d'un seul disjoncteur indiquant l'appartement 1, au rez-de-chaussée.

Je précise que je décline, à chaque personne rencontrée mes nom, qualité, l'objet de mes constatations.

Un locataire se présente à moi, il s'agit de Monsieur . Il m'indique ne pas connaître les personnes poursuivis ni leur appartement.

Nous tentons d'accéder à la cour intérieure.

La conjointe de s'est présentée à nous. Elle m'indique que l'appartement se situe au rez-de-chaussée et donne directement sur la rue.

Elle me précise que l'immeuble est géré par Century 21, que son propriétaire, Monsieur lui loue le logement du rez-de-chaussée situé en fond de courrette.

Après localisation de l'appartement, j'ai dressé le procès-verbal de description suivant :

Je constate ce qui suit :

- Un espace d'entrée donne sur deux fenêtres vitrées présentant un aspect de vitrine. Puis, une porte en PVC donne accès au séjour.
- Les vitres sur rue en double vitrage sont sales. Les encadrements en bois sont anciens,
- Une boîte aux lettres individuelle est présente.



Dégagement d'entrée :

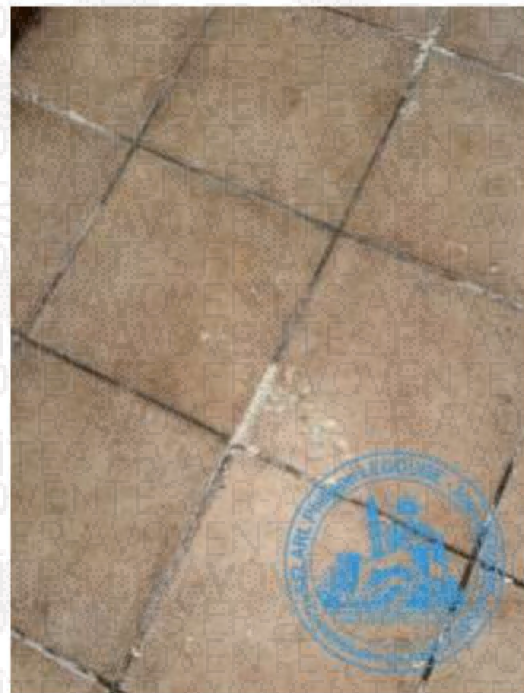
Cette pièce a une forme triangulaire et donne sur des fenêtres en double vitrage deux battants et deux fenêtres donnant sur le séjour.

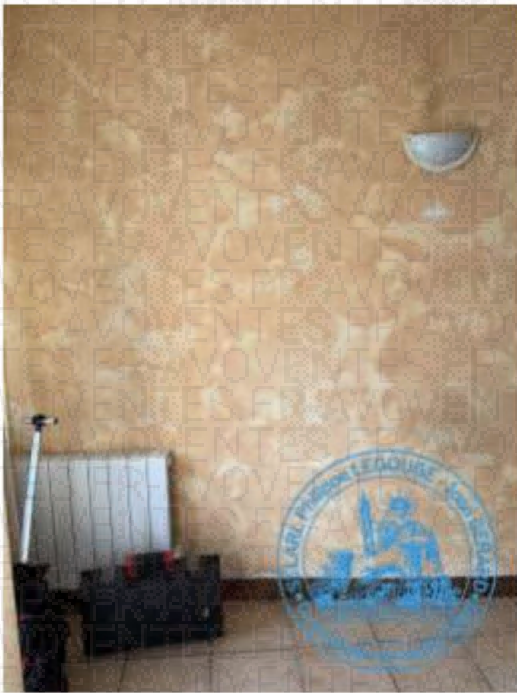
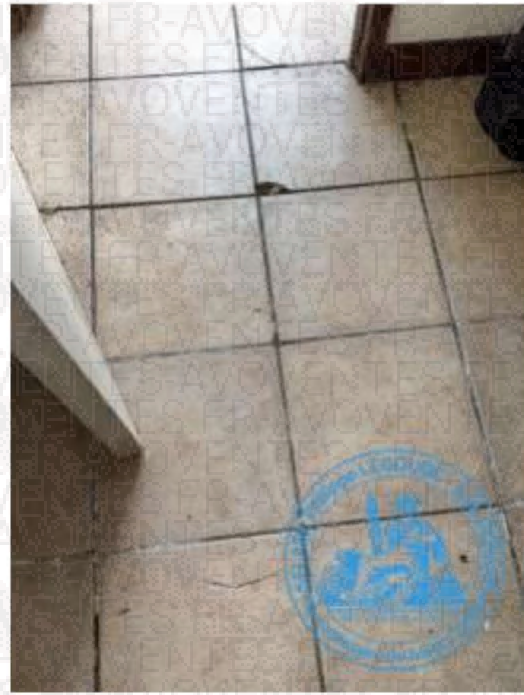
- Porte en PVC avec vitre sale.
- Sol : carrelage dégradé,
- Murs : peinture ancienne,
- Plafond : peint avec une peinture ancienne,
- Un meuble en bois intégré à l'allège de la vitrine est présent,
- Une pièce fermée par une porte isoplane indépendante.



Séjour :

- Une porte isoplane donne accès au dégagement d'entrée,
- Sol : carrelage, je relève que plusieurs carreaux fissurés sont visibles en divers endroits. Du salpêtre se développe sur quelques joints,
- Plinthes en bois,
- Murs : peinture ancienne et par endroit de la chaux murale est posée,
- Plafonds : peinture très sale,
- Un radiateur électrique dont la façade est noircie est présent. Un autre radiateur électrique imitation radiateur de chauffage central.
- Deux fenêtres, deux battants double vitrage donnant sur le dégagement d'entrée. Deux tringles à rideaux au-dessus des fenêtres.





Je note la présence d'un tableau électrique ancien et d'un détecteur de fumée.



Espace cuisinette qui est ouvert :

Je note que le placoplâtre est fortement dégradé au sol juste avant celui-ci.



- Un passe-plat haut est présent : plinthes à l'état d'usage, des cornières sont manquantes,
- Sol : carrelage avec des éclats,
- Murs : peinture usagée,
- Plafond : peinture usagée, placoplâtre. Je note un décollement avec un léger affaissement au-dessus de la fenêtre,
- Une bouche de VMC,
- Une applique lumineuse et un plafonnier,
- Un radiateur électrique dont la façade est noircie,
- Une fenêtre à deux battants double vitrage donnant sur la cour de la copropriété,
- Des éléments de cuisine équipée sont présents, ils sont anciens et sales,

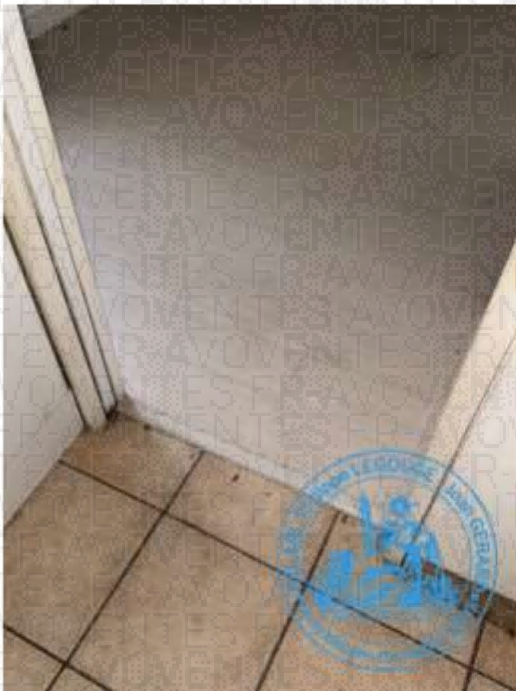
- Un évier, deux bacs, un égouttoir, avec des résidus alimentaires,
- Une hotte aspirante dont les grilles sont très sales,
- Une arrivée et une évacuation d'eau.

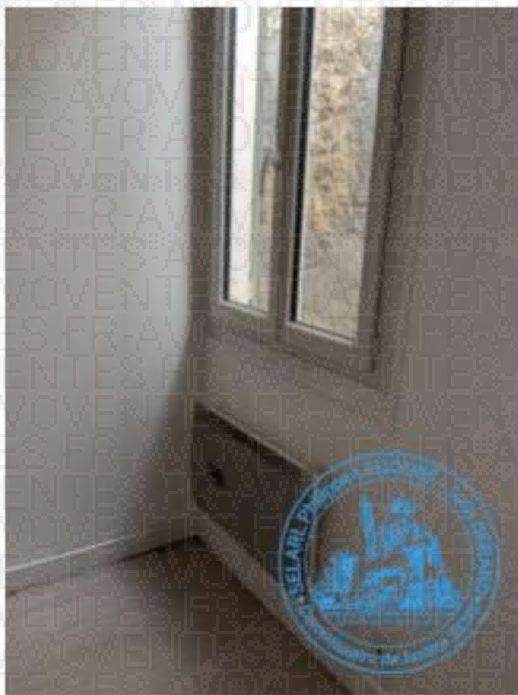


Chambre de plain-pied :

Accès par une porte à galandage fonctionnelle et encrassée.

- Sol : parquet usagé, plinthes en bois, je note des traces de poussières d'insectes xylophages,
- Murs : placoplâtre,
- Plafond : placoplâtre, avec une partie du plafond constituée de plaques de polystyrène. Une ampoule sur douille,
- Une bouche de VMC donnant sur la pièce d'eau,
- Une fenêtre à deux battants double vitrage donnant sur la cour intérieure,
- Un radiateur électrique dont la façade comporte des salissures.



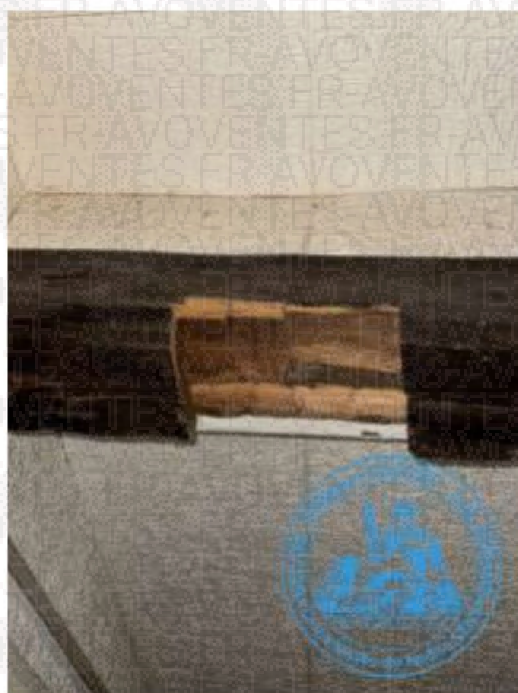


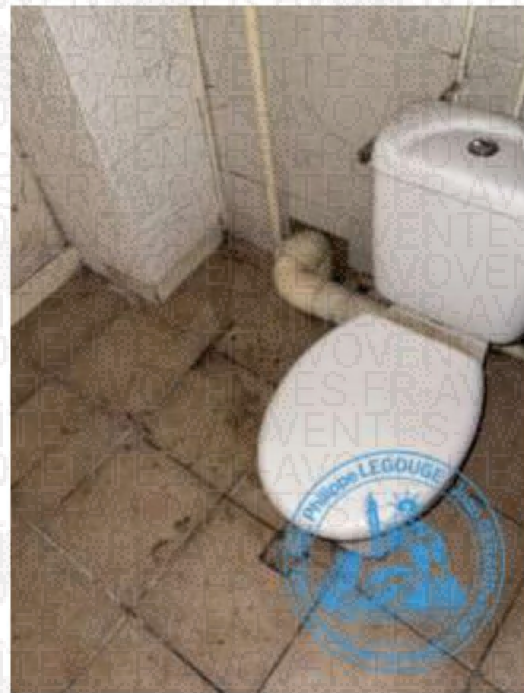
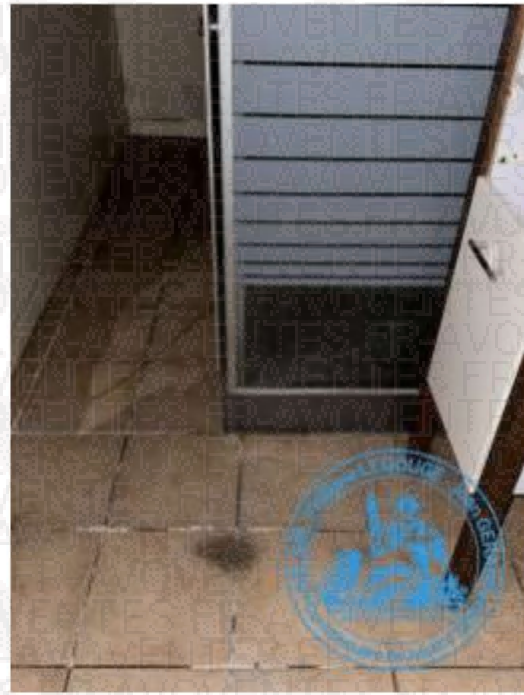
Pièce d'eau : elle est sans fenêtre

- Porte : isoplane avec une clé, peinture usagée,
- Sol : carrelage sale avec des traces de débordement des toilettes,
- Murs : peinture avec des traces de salissures. Également crédence de faïence. De nombreuses toiles d'araignées sont remarquables.

Je note également la présence de traces de salissures d'insectes xylophages sous la solive centrale de l'immeuble.

- Plafond : polystyrène. Je note que la poutre porteuse (la solive) du bâtiment a partiellement été découpée pour réaliser deux encoches,
- Un radiateur électrique,
- Un passage de tuyau PVC permet une circulation de VMC.
- Toilettes avec abattant et lunette en place. Je note que la cuvette est totalement sèche,
- Une cabine de douche fortement encrassée. L'une des buses de bain est manquante,
- Un chauffe-eau électrique ancien.
- Un lavabo sur pied, absence du bouchon, Un miroir avec plateau au-dessus,
- Un placard intégré est sans porte,
- Un meuble colonne.







Dans les parties communes, je note qu'une porte est condamnée ; elle donne sur l'appartement.

Le compteur Linky se trouve dans les parties communes.



Renseignements complémentaires fournis par la MAIRIE : néant.

Mes constatations étant terminées, je me suis retiré à 09h50, après avoir fait refermer les lieux.

(Y compris 40 minutes d'enquête préalable)

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 constat sur dix-sept pages de texte et de photographies pour servir et valoir ce que de droit.

Conformément à l'article 1 de l'ordonnance n°2016-728 en date du 02 juin 2016, 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 :

Honoraires : art R444-3 du Code de commerce	371,66
SCT	9,40
HT (soumis à TVA)	381,06 €
TVA 20%	76,21
TOTAL TTC	457,27 €

