



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-SIX

PREMIERE EXPEDITION

ET LE QUATORZE JANVIER.

A LA REQUETE DE :

La Société dénommée **BANQUE CIC EST**, Société Anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG sous le numéro 754 800 712, dont le siège social est 31, rue Jean Wenger-Valentin, 67000 STRASBOURG, agissant poursuites et diligences du Président de son Conseil d'Administration domicilié en cette qualité audit siège.

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, 89100 SENS, téléphone 03.86.65.60.85, adresse mail : contact@regnieretassocies.com, en le cabinet duquel il est fait élection de domicile et qui se constitue sur les présentes poursuites de saisie et ses suites.

AGISSANT EN VERTU :

D'un acte dressé par Maître Anaïs COMOY, Notaire à VILLENEUVE LA GUYARD (89), en date du 22 mai 2020, contenant prêt par la requérante susnommée,

Et d'un précédent commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 17 décembre 2025, demeuré infructueux.

AUX FINS DE DRESSER :

Un procès-verbal de description,

DES BIENS ET DROITS CI-APRES INDIQUE :

Sur la commune de VALLERY (89150), au 23 Chemin des Morlettes, une maison d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : un double séjour, cuisine, salle d'eau avec WC, une chambre,
- A l'étage : une pièce palière, quatre chambres, grenier.
- Garage
- Jardin clos

Le tout cadastrée :

SECTION	NUMERO	LIEU DIT	CONTENANCE
B	480	23 chemin des Morlettes	09 a 45 ca

Tel que ledit bien existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses atténuances et dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent, et tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

APPARTENANT A :

AVOVENTES

DEFERANT A CETTE REQUISITION ET Y FAISANT DROIT :

Je, Joan GERARD, 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 TRANSPORTE CE JOUR, LE QUATORZE JANVIER DEUX MILLE VINGT-SIX à 14h30, à :

- VALLERY (89150), 23 Chemin des Morlettes ;

OU-LA ETANT EN PRESENCE DE :

AVOVENTES

J'AI VU ET CONSTATE CE QUI SUIT :

1. CADASTRE
2. CONDITIONS D'OCCUPATION
3. DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER OBJET DE LA PROCEDURE

3.1. EXTERIEURS

3.2. MAISON

3.2.1. REZ-DE-CHAUSSEE

- 3.2.1.1. Entrée
- 3.2.1.2. Salle à manger / Cuisine (Gauche sur Séjour)
- 3.2.1.3. Chambre 1 (porte droite sur entrée)
- 3.2.1.4. Salle d'eau (dans chambre 1)
- 3.2.1.5. Salle d'eau (porte gauche au pied de l'escalier)
- 3.2.1.6. Chambre 2 (porte droite au pied de l'escalier)
- 3.2.1.7. Accès au premier étage

3.2.2. PREMIER ETAGE

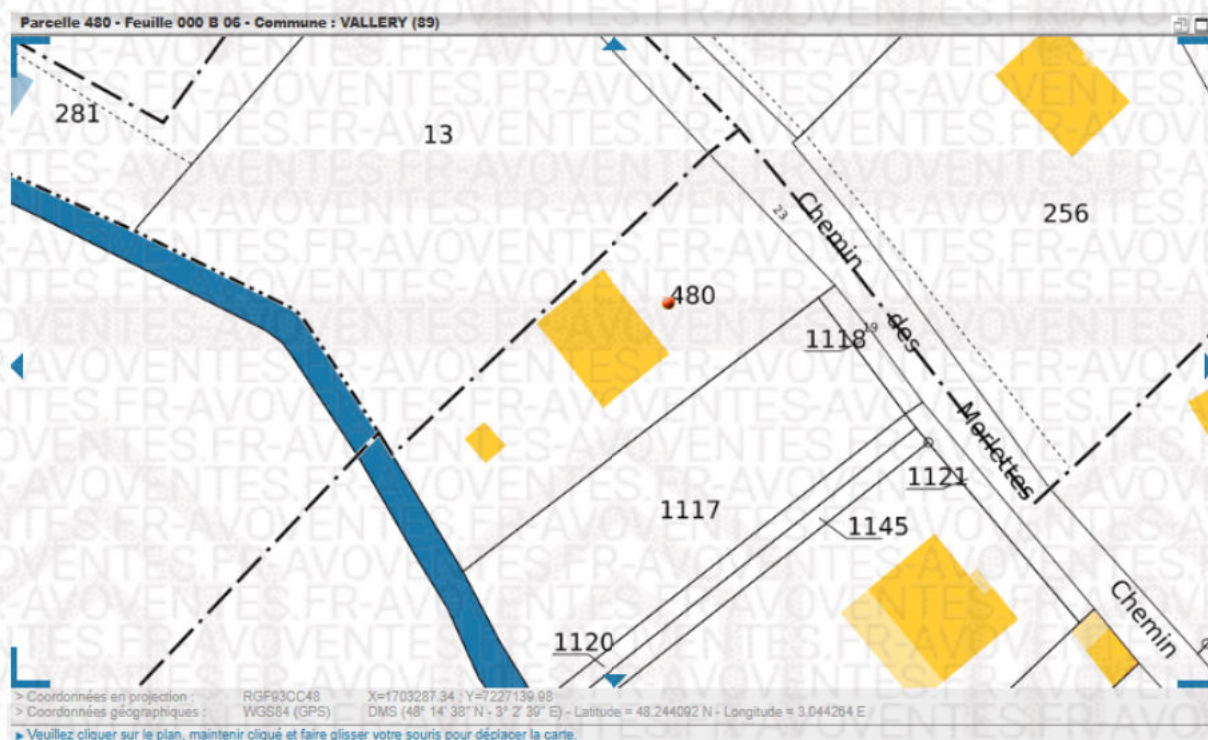
- 3.2.2.1. Pièce palière
- 3.2.2.2. Chambre 3 (porte droite sur pièce palière)
- 3.2.2.3. Chambre 4 (porte droite sur mur fond pièce palière)
- 3.2.2.4. Chambre 5 (porte gauche sur mur fond pièce palière)
- 3.2.2.5. Chambre 6 (porte gauche sur pièce palière)

3.2.3. GRENIER

4. ANNEXE

1. CADASTRE :

Préalablement à mon déplacement, je me suis connecté sur le site internet www.cadastre.gouv.fr, ai indiqué la référence cadastrale du bien immobilier objet de la procédure (Section B n°480) dans le moteur de recherche et ai inséré une capture d'écran du plan cadastral que j'insère ci-après :



2. CONDITION D'OCCUPATION :

Arrivé sur place, je sonne sans succès. Le portillon d'accès à la propriété étant ouvert je pénètre dans les lieux avec les personnes m'accompagnant dans ma mission.

Arrivé devant la porte d'entrée de la maison, je frappe à plusieurs reprises, en déclarant mes nom, prénoms, qualité et l'objet de ma présence. Passé quelques minutes, sans réponse, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la maison par le serrurier m'accompagnant dans ma mission.

Je pénètre dans les lieux, en déclarant mes nom, prénoms, qualité et l'objet de ma présence. Je relève que la maison est vide de tout occupant et que le tableau électrique a été disjoncté.

Je relève que le logement est chauffé au moyen de convecteurs électriques et un poêle. L'eau chaude semble être fournie au moyen d'un chauffe-eau électrique.

3. DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER OBJET DE LA PROCEDURE

3.1. EXTERIEURS :

À cette adresse, une maison d'habitation élevée sur deux niveaux.



Sur rue le terrain est clôturé au moyen d'un barriérage en PVC accueillant un portillon métallique ouvert au jour de mes constatations et un portail à deux vantaux.



Le fonds est clôturé sur son ensemble par un grillage métallique. Je relève sur le terrain avant, la présence d'une marre.

Le terrain est engazonné et arboré.





Dans la continuité, une allée permet l'accès à l'entrée principale de la maison. Au-dessus de la porte d'accès, une marquise est présente.

Au pied de la maison, une terrasse composée de pavés. Un emmarchement en béton est présent à cet endroit. En partie droite de la façade avant, une terrasse en béton.



L'ensemble des façades de la maison est composé d'un enduit accueillant les différents ouvrants.

A l'arrière de la maison, un terrain engazonné et arboré, accueillant une zone délimitée au moyen d'un barriérage en PVC. Je relève la présence d'un cabanon de jardin.



La façade arrière de la maison est composée d'un enduit avec plusieurs ouvrants. Je relève la présence d'une terrasse carrelée donnant sur la porte-fenêtre de la cuisine séjour. Sous la terrasse, une cave.



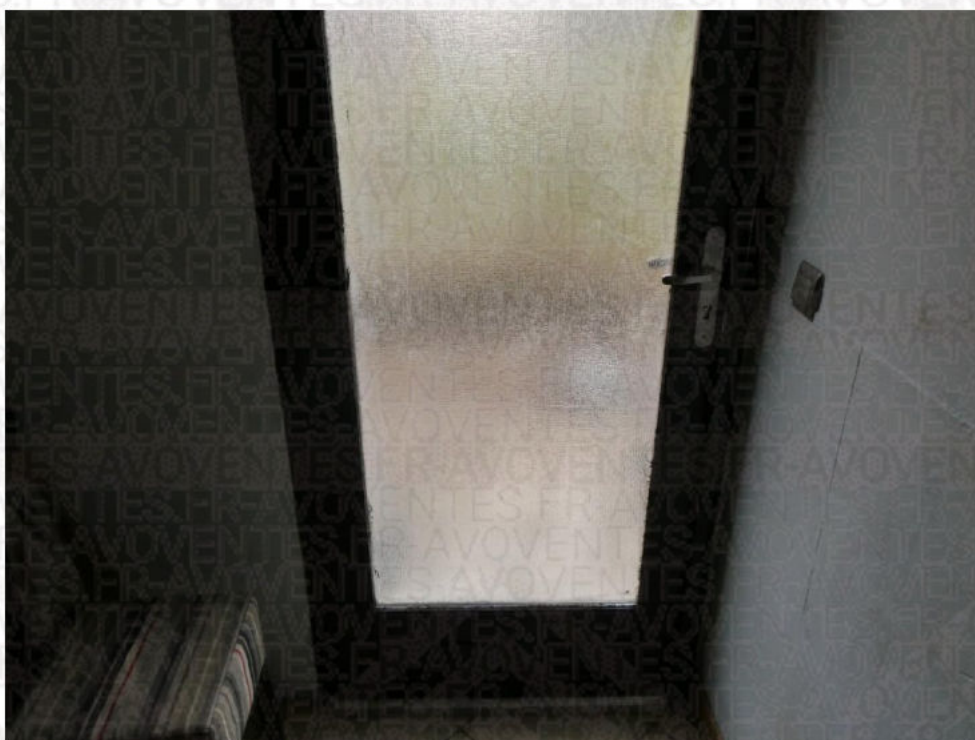


3.2. MAISON :

3.2.1. REZ-DE-CHAUSSEE :

3.2.1.1. Entrée :

L'accès s'effectue au moyen d'une porte en bois avec vitrage en partie centrale.



Au sol, des carreaux de carrelage jointoyé. Les plinthes sont en bois. Les murs et plafonds sont recouverts de peintures.



La pièce prend jour au moyen d'une fenêtre en bois à deux battants avec double vitrage. Un convecteur électrique est présent à cet endroit.



3.2.1.2. Salle à manger/ cuisine (gauche sur entrée)

L'accès est libre depuis l'entrée.

Au sol, des carreaux de carrelage jointoyés.

Les plinthes sont en bois.

Les murs et plafond sont recouverts de peinture.

La présence d'un convecteur électrique et d'un poêle.

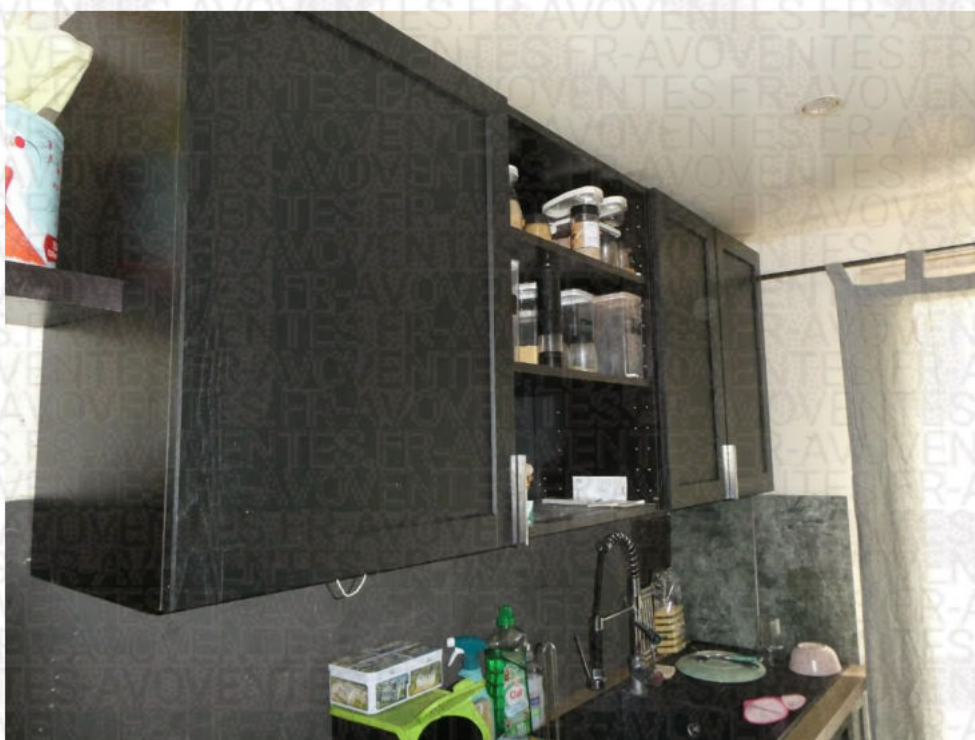
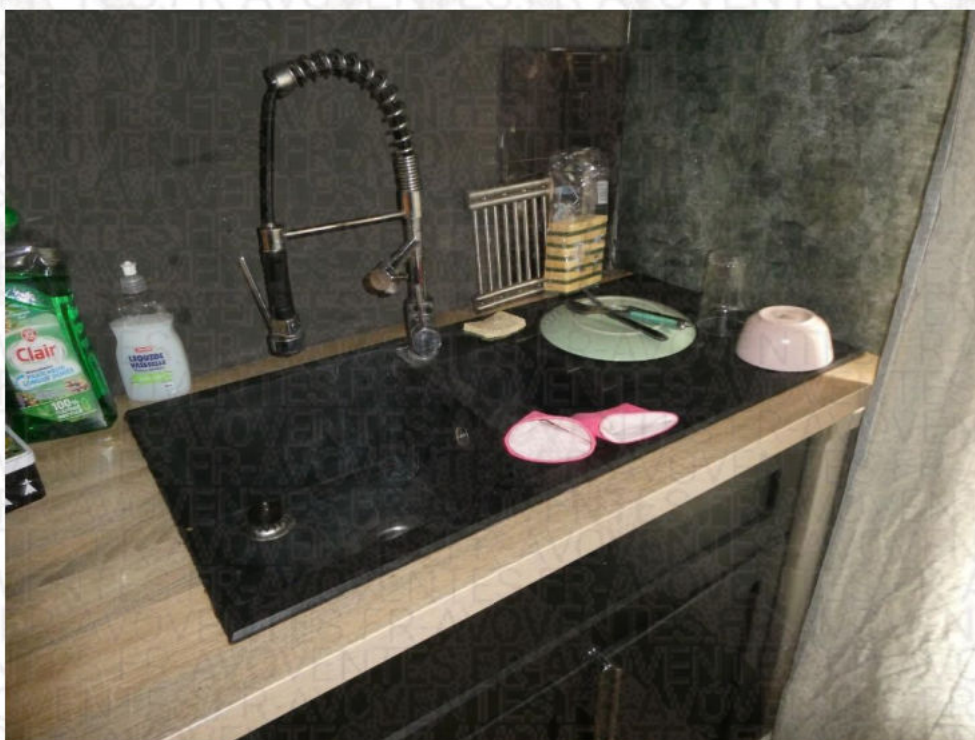
La pièce prend jour au moyen de deux portes-fenêtres en bois avec double vitrage.



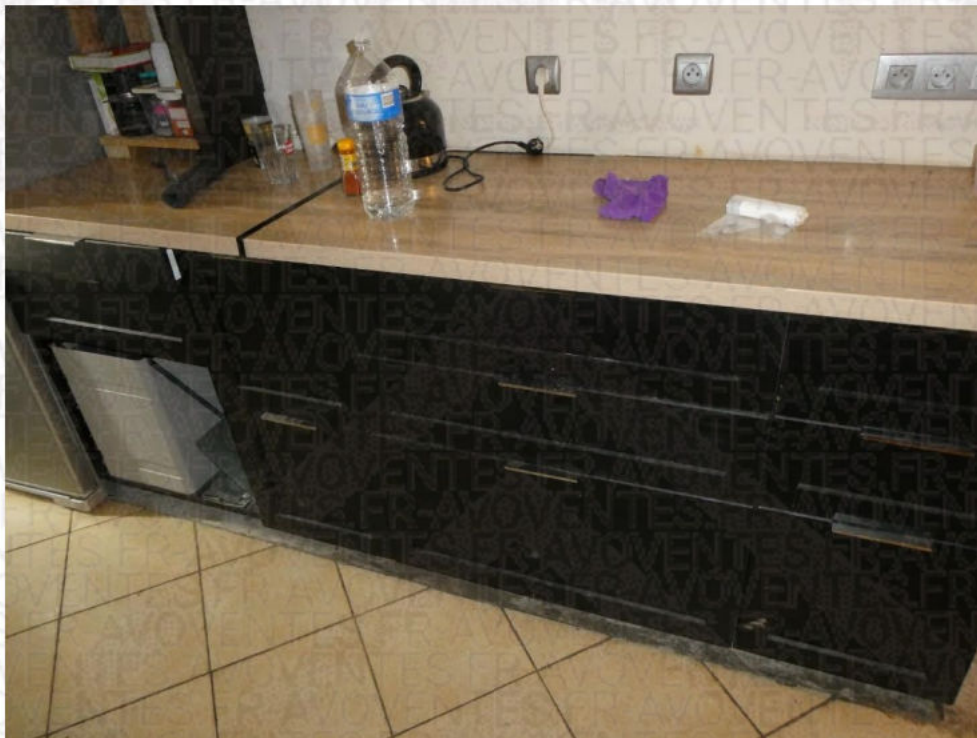


Une cuisine équipée avec plan de travail en bois mélaminé. Un ensemble de meubles hauts et bas avec un évier avec deux bacs et un égouttoir en partie droite.





Sur le pan de mur, en face de l'évier, un ensemble de meubles ouvrants à tiroirs et poignées de tirage. Je relève la présence d'un réfrigérateur de marque BEKO.



3.2.1.3. Chambre 1 (porte droite sur entrée)

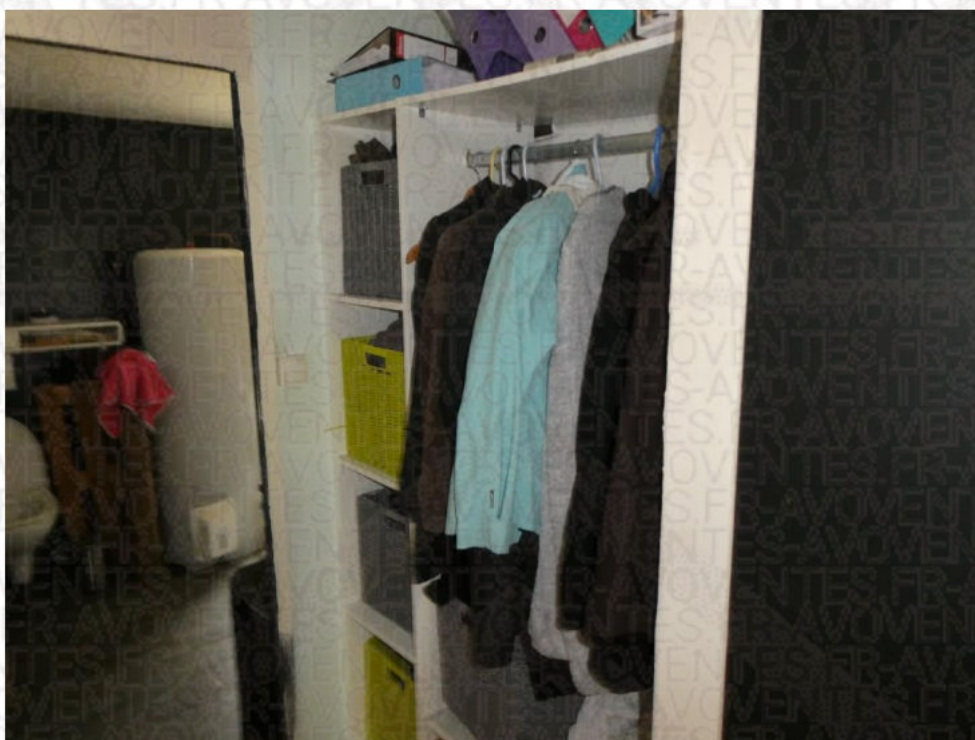
L'accès s'effectue au moyen d'une porte en bois avec un emmarchement en bois.

Au sol, un parquet flottant.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Je relève immédiatement face à la porte d'accès en partie gauche un dégagement faisant office de placard ouvert.

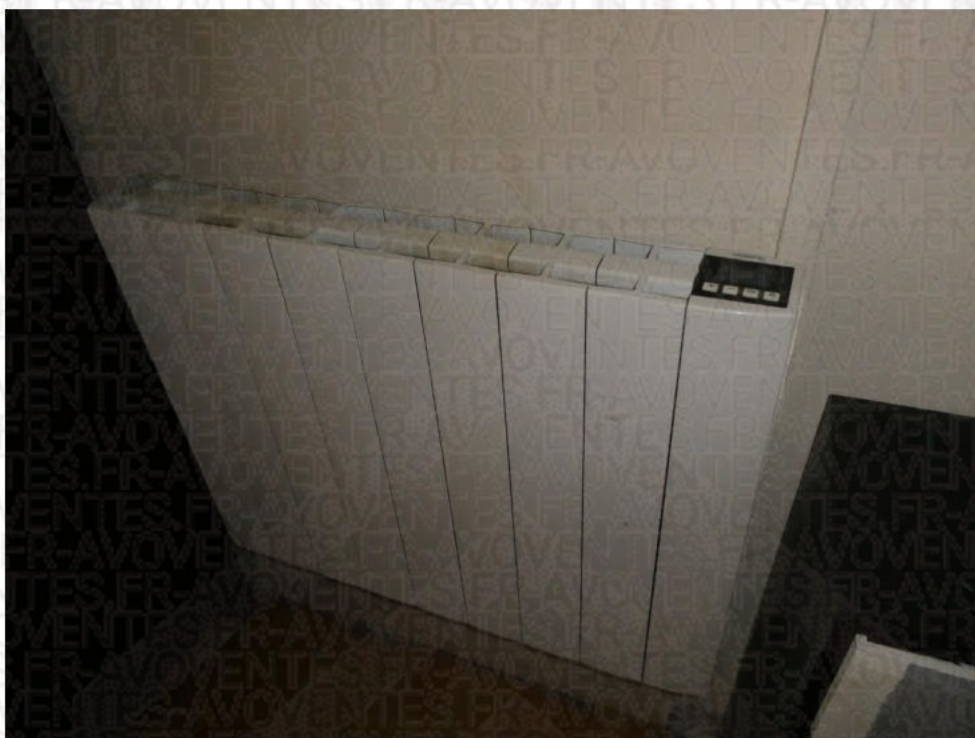




La pièce prend jour au moyen d'une porte-fenêtre en bois à deux battants avec un châssis fixe,

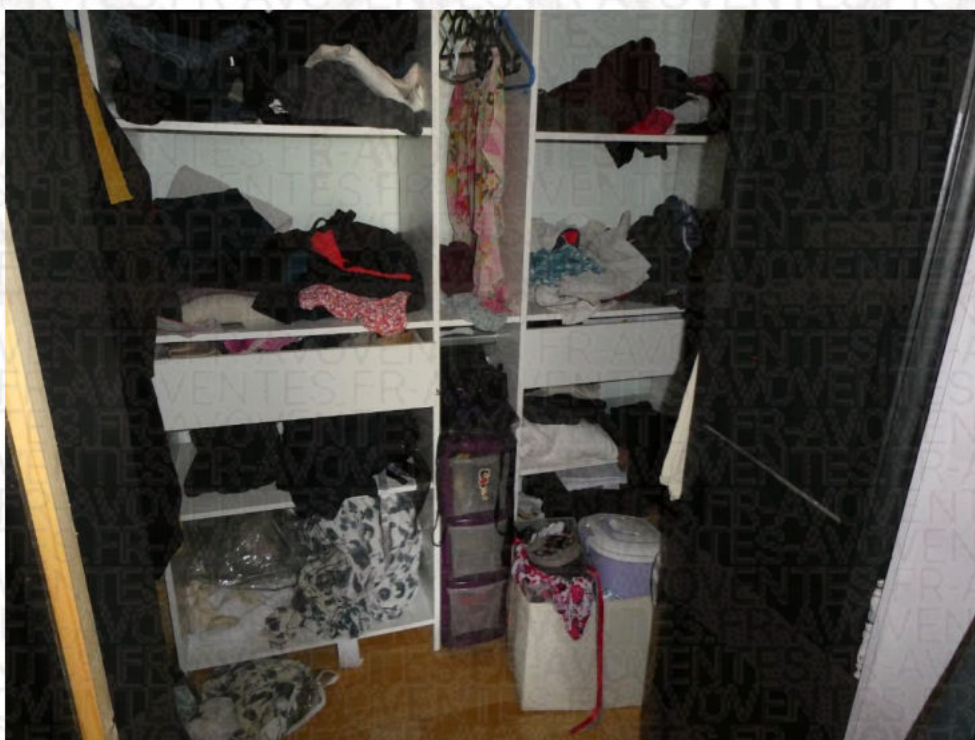


Un convecteur électrique de marque OCEANIC est présent dans cette pièce.



Sur le pan de mur de gauche, un ensemble de meubles est visible avec une porte en bois permettant l'accès à un dressing aménagé.



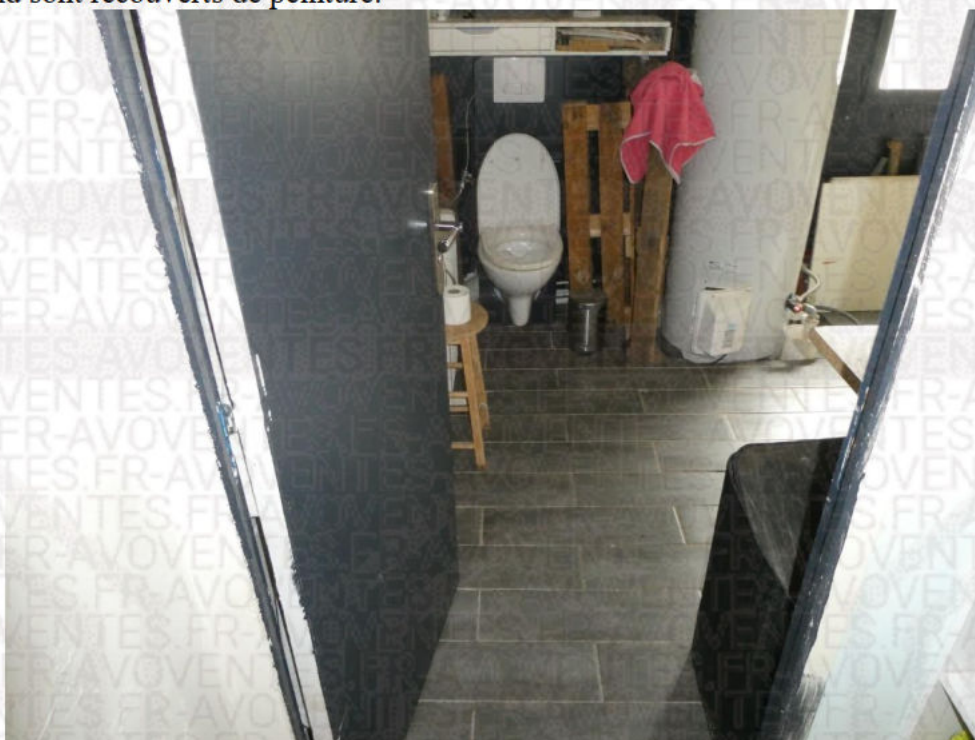


3.2.1.4. Salle d'eau (dans chambre 1) :

L'accès s'effectue au moyen d'une porte en bois recouverte de peinture. La quincaillerie est complète.

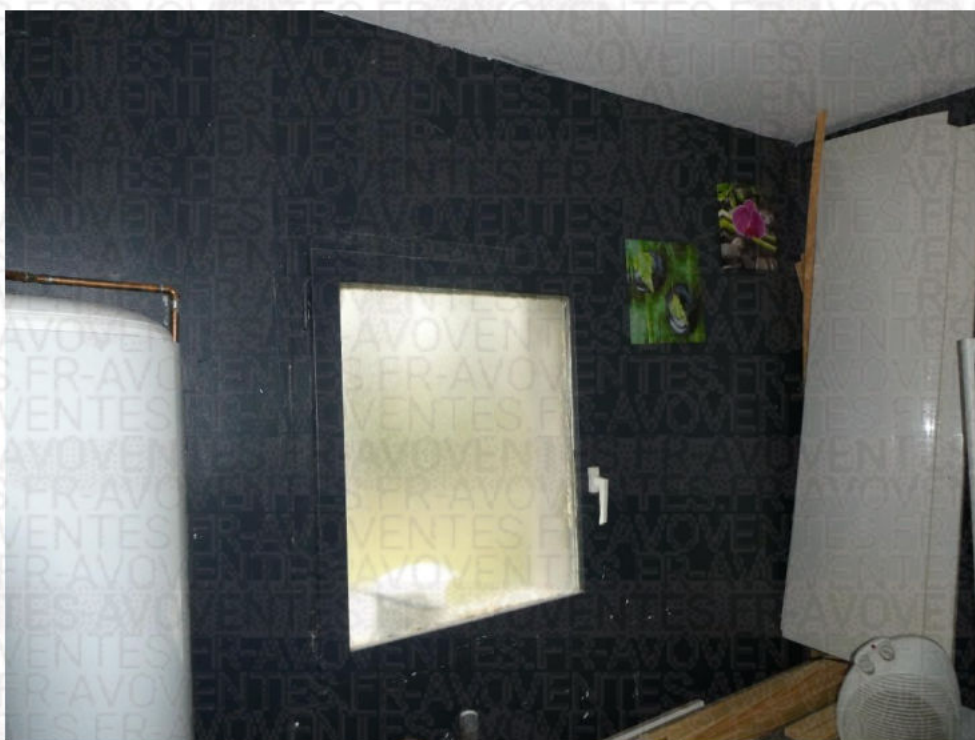
Au sol, des carreaux de carrelage jointoyés.

Les murs sont pour partie composés de carreaux de faïence jointoyés. Le pan de mur de face et le plafond sont recouverts de peinture.

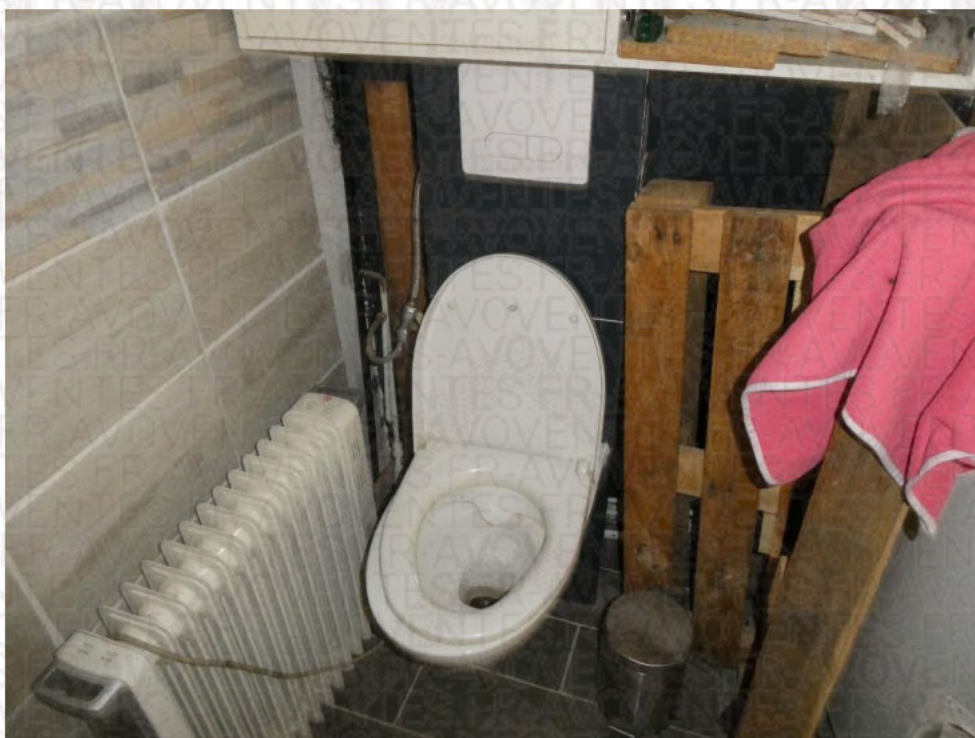




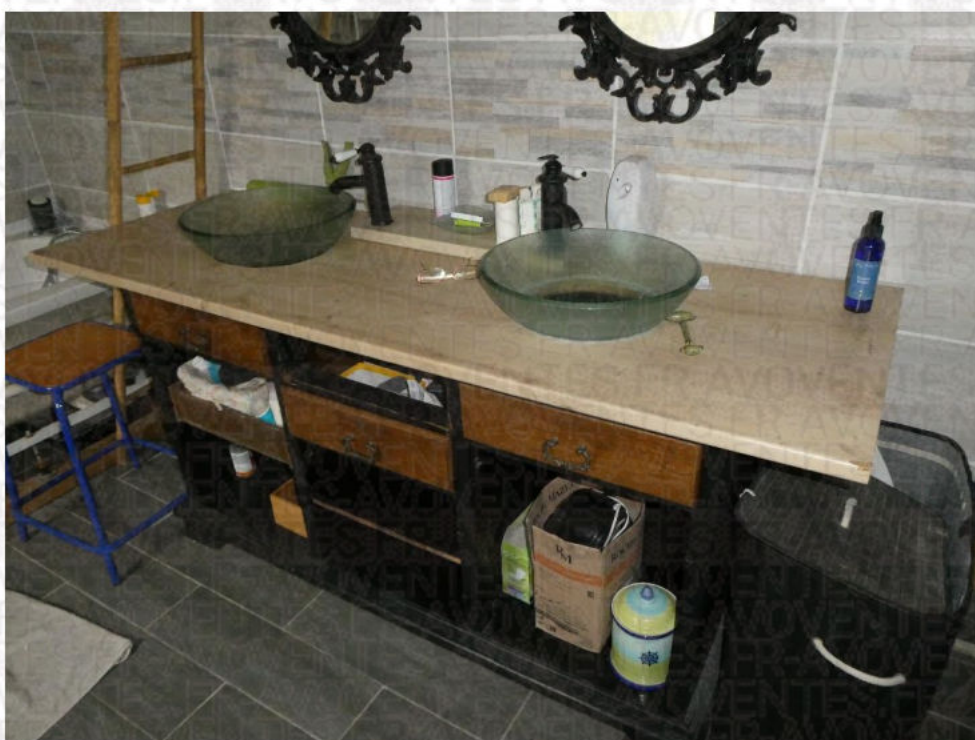
Une fenêtre en bois avec une poignée béquille.



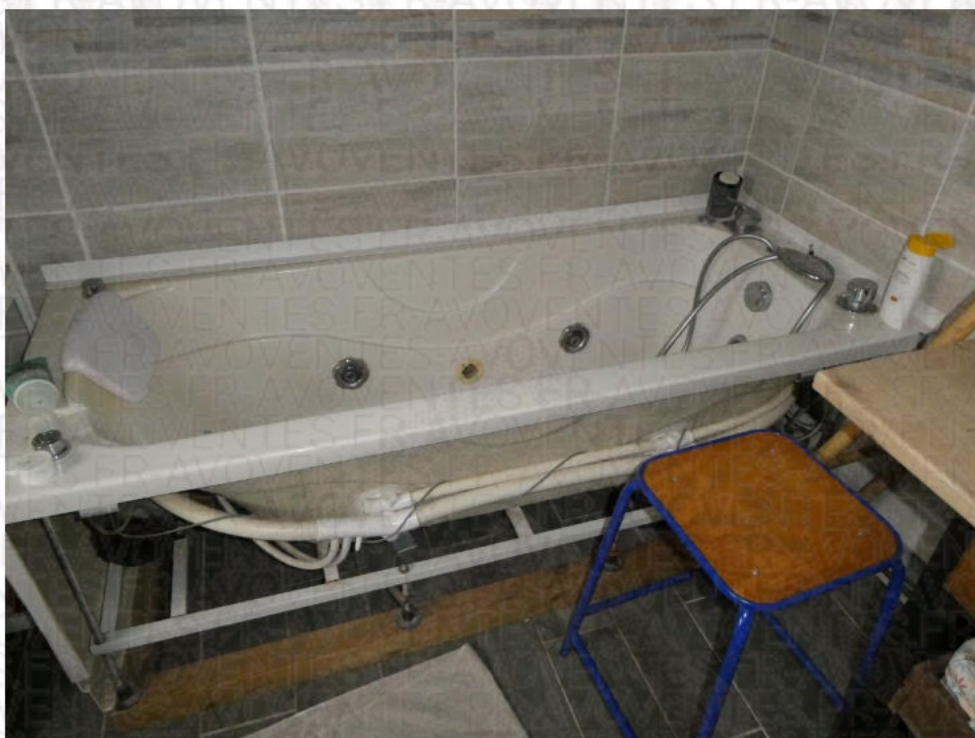
Un cabinet d'aisance suspendu.



Un meuble à double vasque avec robinets mitigeurs.



Une baignoire de type balnéo dépourvue de son tablier.



Dans cette pièce, un ballon d'eau chaude de marque OLYMPIC est présent.



3.2.1.5. Salle d'eau (porte gauche au pied de l'escalier) :

L'accès s'effectue au moyen d'une porte en bois couverte de peinture.

Au sol, des carreaux de carrelage jointoyés.

Les murs sont composés de carreaux de faïence jointoyés. Le plafond est recouvert de peinture.

Un cabinet d'aisance avec réservoir dorsal, abattant et lunette.

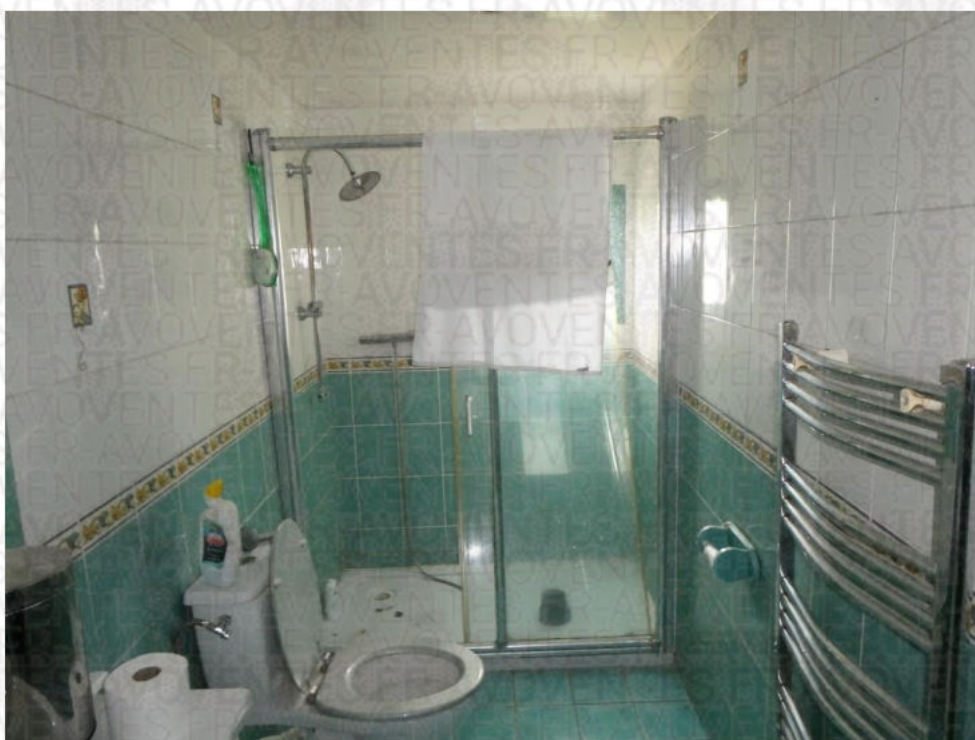
Un meuble sous vasque avec robinet mitigeur, l'ensemble est surmonté d'un miroir.

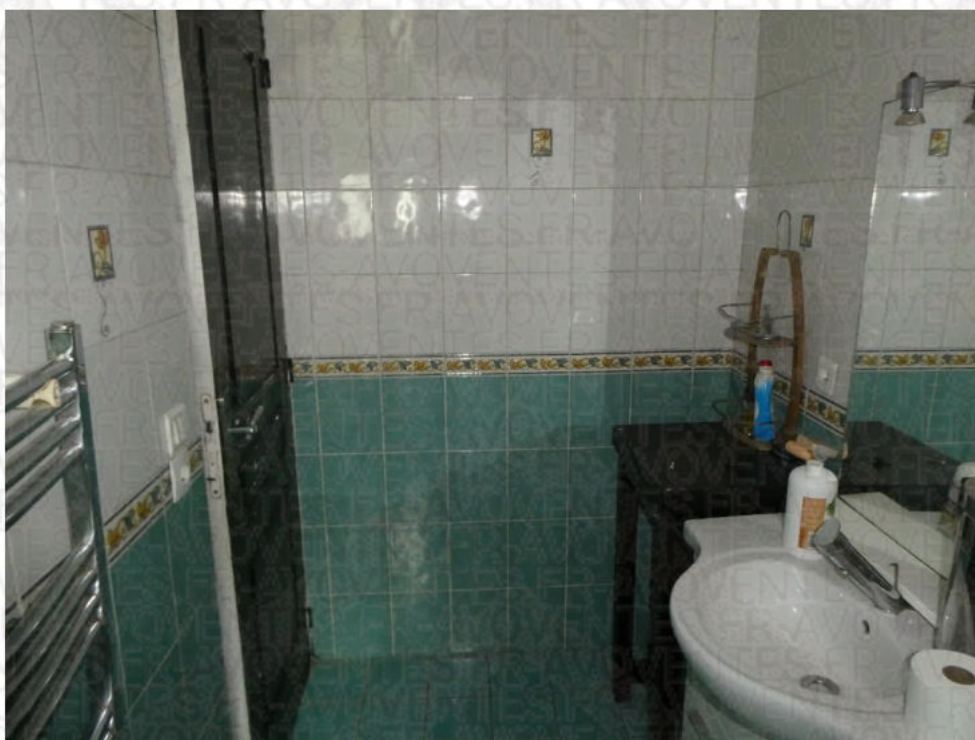
Une douche au moyen d'un bac receveur à deux portes coulissantes et robinetterie présente.

Un radiateur de type sèche-serviettes électrique.

La pièce prend jour au moyen d'une fenêtre en bois.









3.2.1.6. Chambre 2 (porte droite au pied de l'escalier) :

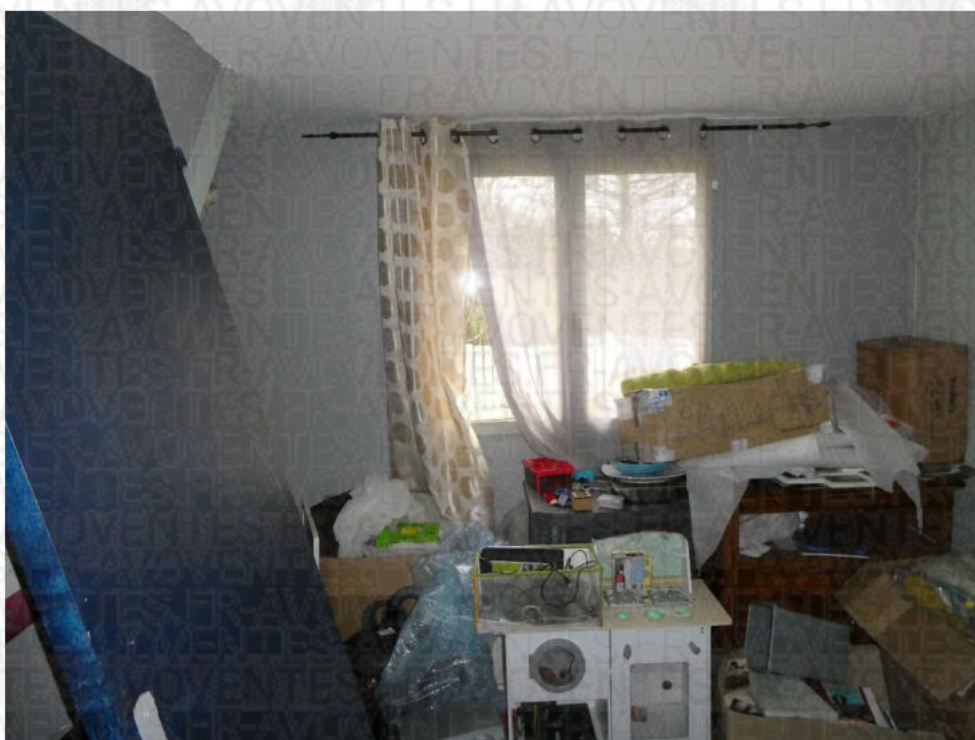
L'accès s'effectue au moyen d'une porte en bois.

Au sol, du parquet flottant.

Les murs et plafond sont recouverts de peinture.

La pièce prend jour au moyen d'une fenêtre en bois à deux battants avec double vitrage et poignée béquille.





Un dégagement est présent dans ladite pièce.



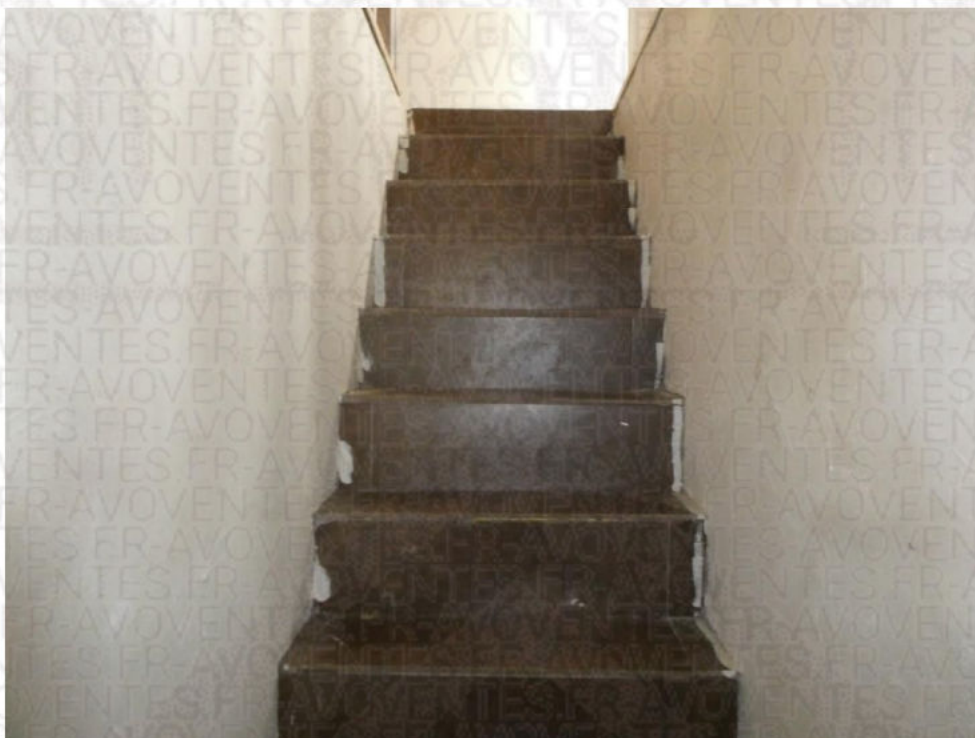
3.2.1.7. Accès au premier étage :

L'accès s'effectue au moyen d'une baie libre située face à l'entrée.

A l'arrière, des carreaux de carrelage jointoyé. Les marches permettant l'accès au premier niveau sont composées de carreaux de carrelage jointoyés.

Les murs sont recouverts de peinture.





3.2.2. PREMIER ETAGE :

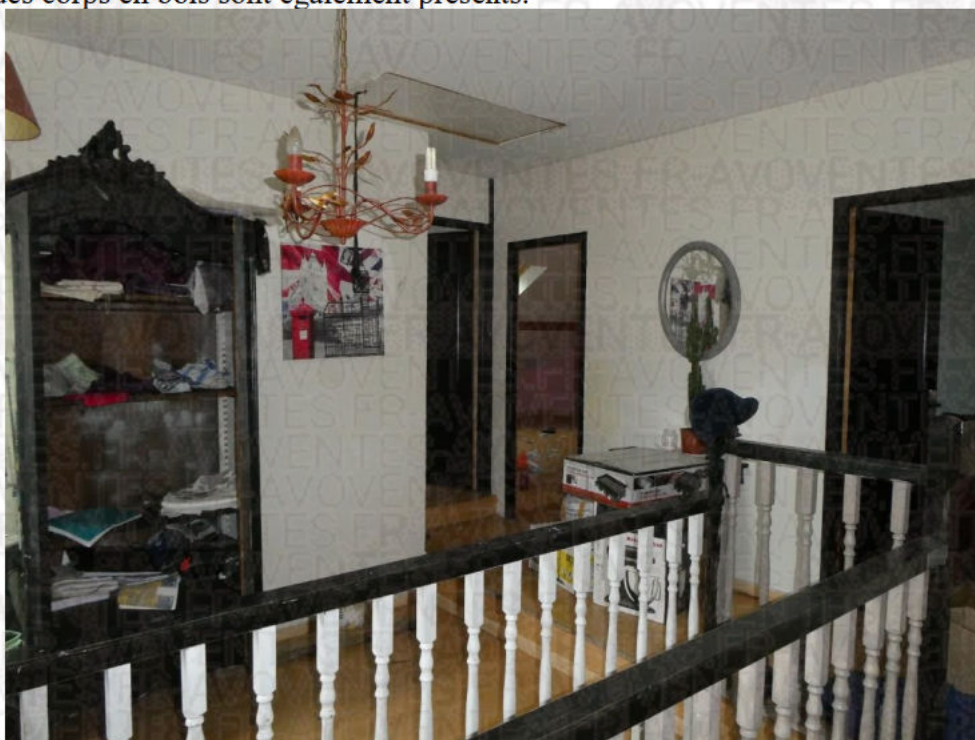
3.2.2.1. Pièce palière :

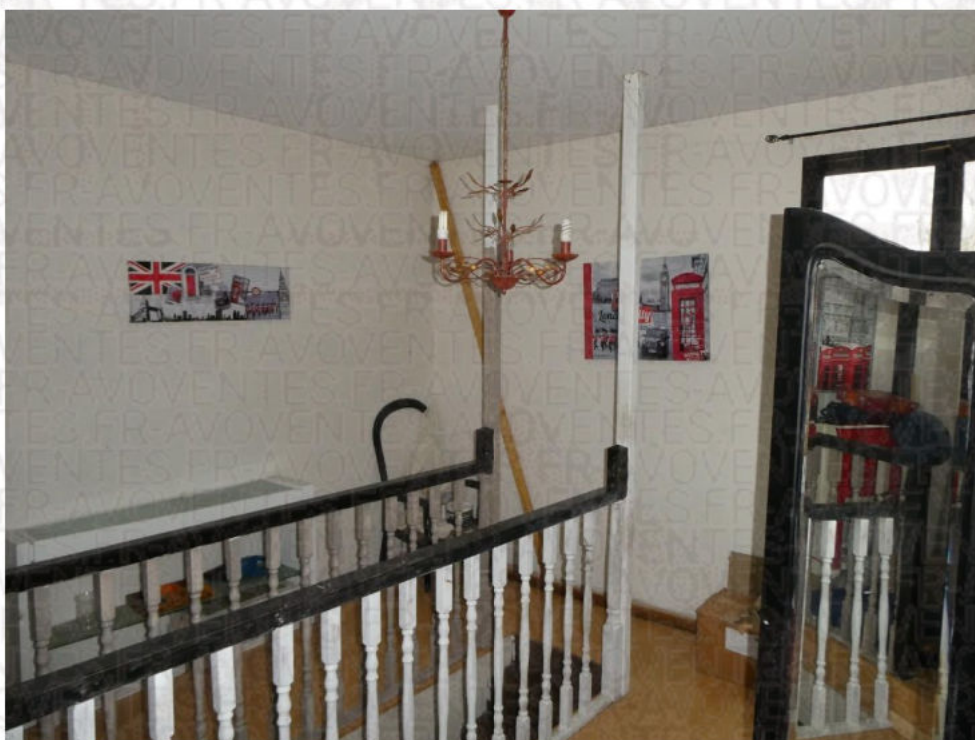
Au sol, un parquet flottant. Les plinthes sont en bois.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Dans cette pièce, une fenêtre en bois à deux battants avec double vitrage et poignée béquille.

Des gardes corps en bois sont également présents.





3.2.2.2. Chambre 3 (porte de droite sur pièce palière) :

L'accès s'effectue au moyen d'une porte en bois avec quincaillerie complète.

Au sol, un revêtement de type linoléum collé.

Les murs et la sous-pente sont recouverts de peinture

La pièce prend jour au moins d'une fenêtre de toit de marque VELUX.





3.2.2.3. Chambre 4 (porte droite sur mur fond pièce palière) :

L'accès s'effectue au moyen d'une porte en bois recouverte de vernis.

Au sol, un parquet flottant. Les plinthes sont en bois.

Les murs, le plafond et sous-pente sont recouverts de peinture.

Un convecteur électrique de marque OCEANIC est présent dans cette pièce.

La pièce prend jour au moins d'une fenêtre de toit de marque VELUX.







3.2.2.4. Chambre 5 (porte gauche sur mur fond pièce palière) :

L'accès s'effectue au moyen d'une porte en bois et quincaillerie complète.

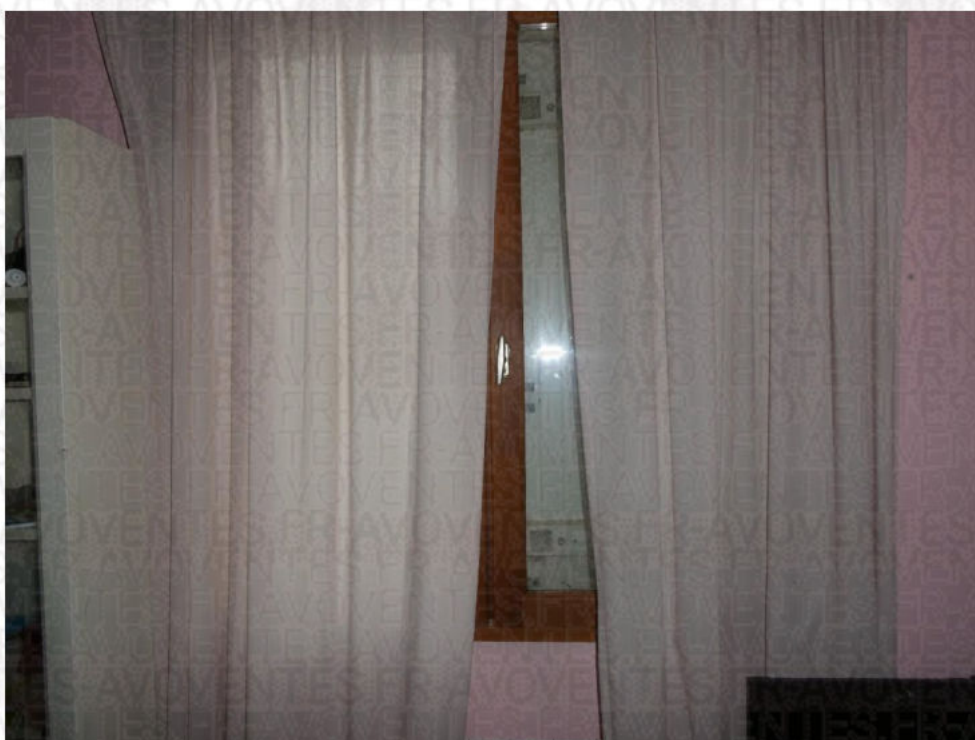
Au sol, un parquet flottant est présent. Les plinthes sont en bois.

Les murs, plafond et sous-pente sont recouverts de peinture.

Dans cette pièce, sur le mur de face, une fenêtre en bois à double battant avec double vitrage et poignée béquille. En allège, un radiateur électrique de marque OCEANIC.

Je relève également la présence d'une fenêtre de toit de marque VELUX.





3.2.2.5. Chambre 6 (porte de gauche sur pièce palière) :

L'accès s'effectue au moyen d'une porte en bois, recouverte de vernis sur les deux faces avec quincaillerie complète.

Au sol, un parquet flottant. Les plinthes sont en bois.

Les murs, le plafond et la sous-pente sont recouverts de peinture.

Un convecteur électrique de marque OCEANIC est présent dans cette pièce.

La pièce prend jour au moyen d'une fenêtre de toit de marque VELUX.





3.2.3. GRENIER

Depuis la pièce palière, première étage, une trappe de visite au plafond.

Au sol, le plancher est composé de planche OSB recouverte partiellement d'isolation.





Les informations réceptionnées de la Mairie concernant le logement sont les suivantes :

- Surface du terrain : 945 m²
- Le terrain n'est pas dans une zone inondable, ni dans une zone de risques divers (éboulement, carrière...)
- L'immeuble est équipé du tout à l'égout
- L'immeuble n'est pas équipé de gaz de ville
- Le nombre de commerce dans la commune est de 2.
- Le nombre d'habitants de la commune est de **580**.

La superficie globale de la maison (hors loi CARREZ) est d'environ **190,48 m²** :

Rez-de-chaussée :

- Entrée : 18.02 m²
- Salle à manger et cuisine : 32,73 m².
- Chambre 1 : 24,08 m².
- Salle d'eau de la chambre 1 : 10.13 m²
- Salle d'eau : 5.24 m²
- Chambre 2 : 7,59 m²

Etage :

- Pièce Palière : 17.76 m²
- Chambre 3 : 12.98 m²
- Chambre 4 : 20.94 m²
- Chambre 5 : 20.25 m²
- Chambre 6 : 20.76 m²

4 ANNEXES :

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Une feuille d'émargement.

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré et, de tout ce qui précède, j'ai, sous toutes réserves, fait et dressé le présent procès-verbal descriptif sur quarante-une page de texte et de photographies et une page d'annexes, pour servir et valoir ce que de droit.

Joan GERARD
Commissaire de Justice



ANNEXE :



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

FEUILLE DE PRESENCE ET D'ASSISTANCE

AVOVENTES