



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

Et le QUATRE FEVRIER

A la requête de :

La société CASDEN BANQUE POPULAIRE, société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable, dont le siège social est sis 1 bis rue Jean Wiener, CHAMPS SUR MARNE (77420) inscrite au RCS de MEAUX sous le numéro B 784 275 778, agissant poursuites et diligences en la personne de son Directeur Général en exercice, domicilié es 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).

Lequel m'expose :

Qu'une procédure de saisie immobilière est initiée à l'encontre de
en vertu d'un jugement
rendu par le Tribunal Judiciaire de SENS en date du 5 juillet 2023.

Que la procédure porte sur un bien immobilier situé dans la copropriété
au 2, place du Commandant Charcot à MIGENNES (89400), bâtiment A, lot n°17 pour
l'appartement et lot n°36 pour la cave.

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 2, place du Commandant Charcot à 89400 MIGENNES à 12h45, bâtiment A, où, là étant, et en présence de deux témoins et d'un serrurier requis, j'ai procédé aux opérations suivantes :

©AVOVENTES.FR

de la société de AZIMUT Conseil de SENS (89100)
réalise les diagnostics immobiliers.

CONSTATATIONS

La copropriété est entièrement close d'une clôture en grillage rigide avec des espaces verts entretenus. Le bâtiment A est un immeuble collectif de trois étages.

Accès sécurisé par un digicode.

Le syndic de copropriété est la société LAMY, agence de Joigny.



Les marches d'accès aux étages comportent une moquette présentant un bon aspect général et une moquette murale en bon état général.



Je note que la boîte aux lettres est relevée.

L'appartement de Monsieur se situe au troisième étage.

Personne ne répondant à l'interphone, ni à mes appels sur le palier, j'ai fait procéder à l'ouverture de la porte.

Après ouverture, je constate qu'il s'agit d'un appartement en cours de rénovation.

Remarques générales sur l'appartement :

- Toutes les prises électriques sont en attente de branchement des éléments de connectique suite à la réalisation d'un chantier de rénovation à neuf.
- L'alimentation en eau de l'appartement est fonctionnelle.

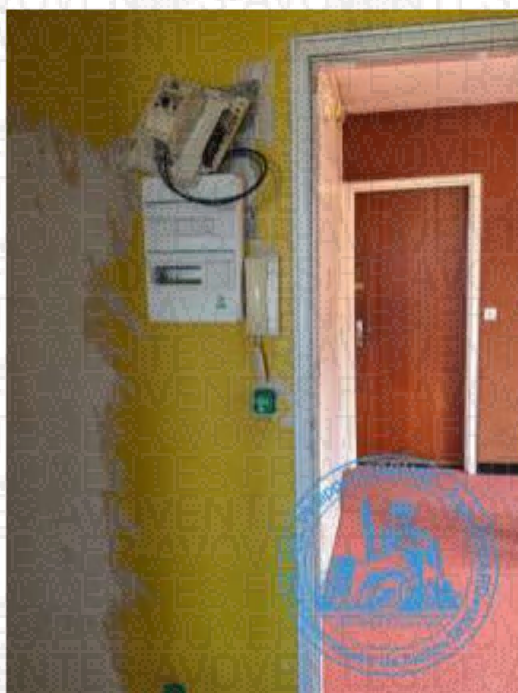
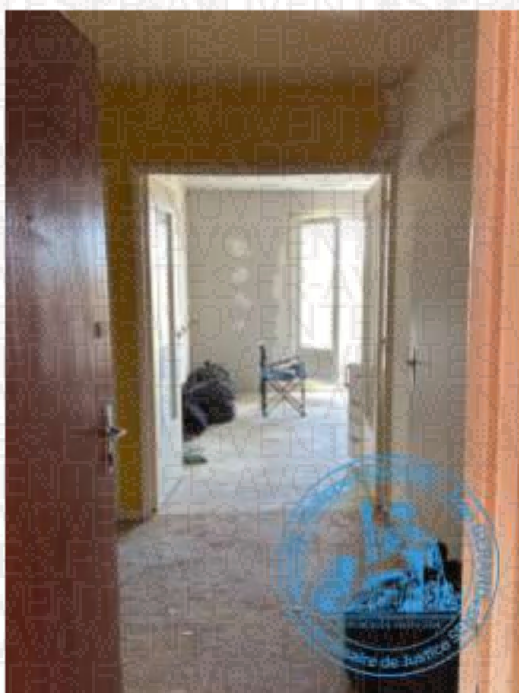
Couloir :

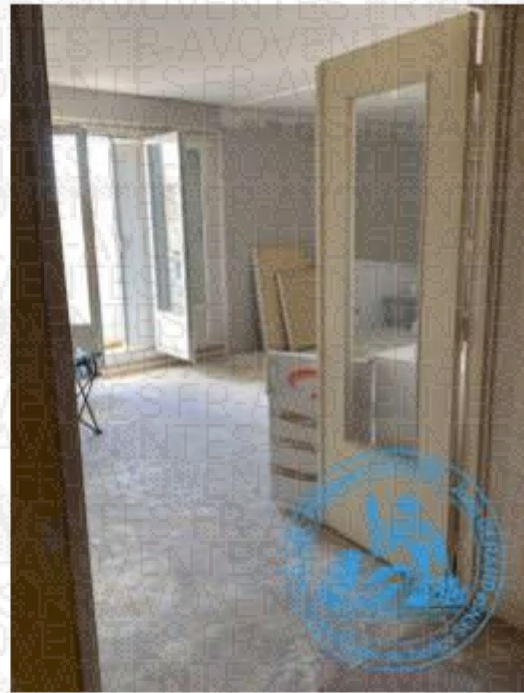
- Sol : moquette collée partiellement arrachée avec les résidus de colle visibles,
- Murs : papier peint partiellement déposé,
- Plafond : peinture.

L'électricité n'est pas en service, toutefois un tableau électrique avec différentiel est en place ainsi qu'un disjoncteur non fixé au mur.

Un interphone est présent.

Cette pièce dessert la salle de bains, les toilettes, cuisine, séjour, un placard, deux chambres.





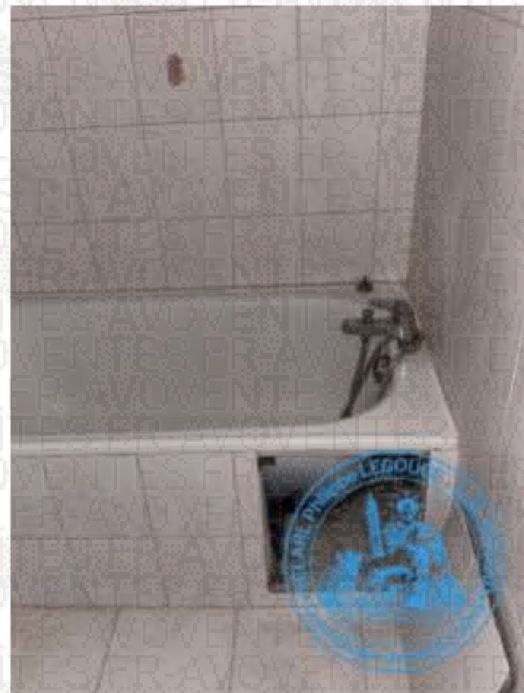
Le placard est fermé par une porte isoplane :

- Sol : moquette,
- Murs : papier peint,
- Plafond : peinture, un globe lumineux est présent,
- Installation électrique en attente.



Salle de bains :

- Porte isoplane,
- Sol : carrelage,
- Murs : crédence de faïence et peinture, la peinture est partiellement reprise de façon provisoire,
- Plafond : peinture,
- Un miroir avec bloc néon,
- Une baignoire avec le tablier, dont la trappe technique est ouverte, robinetterie en place, un bouchon. L'installation est ancienne, les joints de la baignoire sont noircis,
- Lavabo sur pied et nombreuses traces de calcaire et de salissures. Robinetterie qui fonctionne,
- Un radiateur de chauffage central est présent derrière la porte.
- Une arrivée avec les compteurs d'eau chaude et d'eau froide.





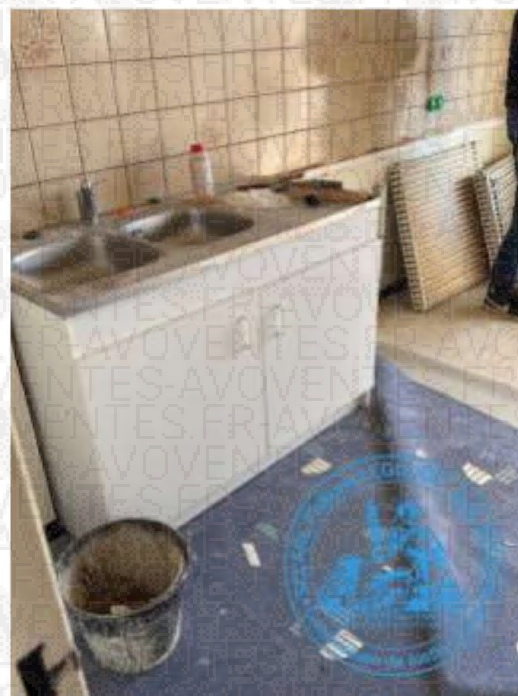
Toilettes :

- Porte isoplane,
- Sol : linoléum ancien,
- Murs : peinture sale avec différents tests de peinture de couleur verte,
- Une bouche de VMC, avec salissure,
- Plafond : peinture, une applique lumineuse,
- Toilettes avec abattant et lunette en place, chasse d'eau qui fonctionne, nombreuses traces de calcaire.



Cuisine :

- Porte isoplane,
- Sol : linoléum partiellement déposé couvrant un linoléum très ancien avec des taches,
- Plinthes : carrelées,
- Murs : peinture très sale, avec des traces d'éléments de cuisine déposés, un passe-plat a été réalisé sans finition,
- Evier deux bacs, un égouttoir, sur meuble, présentant un bon aspect général, une crédence de faïence présente,
- Deux radiateurs acier sont présents ; ils ne sont pas raccordés. Présence des tuyaux pour les raccorder au chauffage central
- Une arrivée de gaz fermée pour une gazinière,
- Une arrivée/ évacuation d'eau pour lave-vaisselle est présente,
- Ensemble vitré deux battants, double vitrage avec volets en accordéon donnant sur le balcon.



Séjour :

Accès par une double porte isoplane avec vitres.

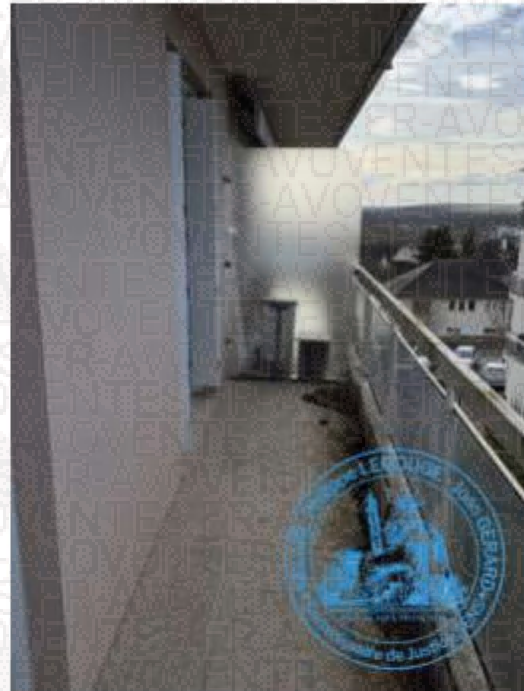
- Sol : dalle ciment avec trace de résidus de colle d'une précédente moquette,
- Murs : placoplâtre en attente de finition,
- Plafond : peinture avec les traces d'une cloison déposée,
- Deux radiateurs en acier sont déposés. Présence des tuyaux pour les raccorder au chauffage central
- Une porte-fenêtre, deux battants, double vitrage PVC avec volets PVC en accordéon donnant sur le balcon,
- Un ensemble vitré, trois battants double vitrage, volets en PVC avec ouverture en accordéon,
- L'autre côté du passe-plat sur la cuisine est présent.





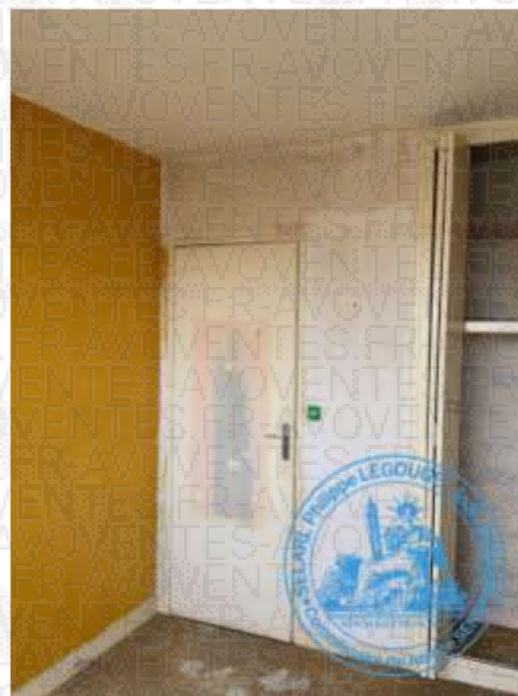
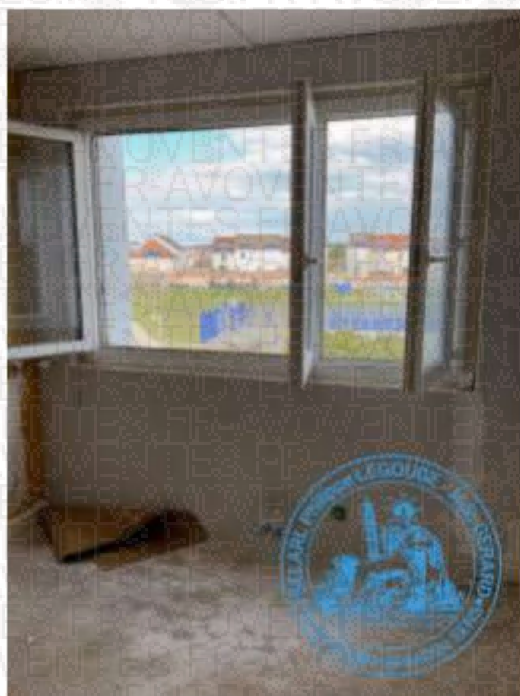
Balcon :

- Dalle carrelée. Des traces d'accumulation de mousse et des décollements de la plinthe du muret,
- Garde-corps vitré en place avec armature métallique comportant des traces de rouille,
- Le balcon filant est arrêté par une vitre en verre dépoli donnant sur le balcon voisin.



Première chambre :

- Porte isoplane avec peinture en cours de rénovation,
- Sol : dalle ciment avec résidus de colle d'une précédente moquette,
- Murs : papier peint partiellement déposé. Le mur périphérique comporte un cloisonnement neuf en placoplâtre non finalisé,
- Plafond : peinture, une applique lumineuse,
- Un placard intégré avec deux portes métalliques en accordéon.
- Une arrivée/évacuation pour la circulation dans un radiateur de chauffage central qui est déposé,
- Ensemble vitré trois battants double vitrage, donnant sur des volets en PVC ,ouverture en accordéon.



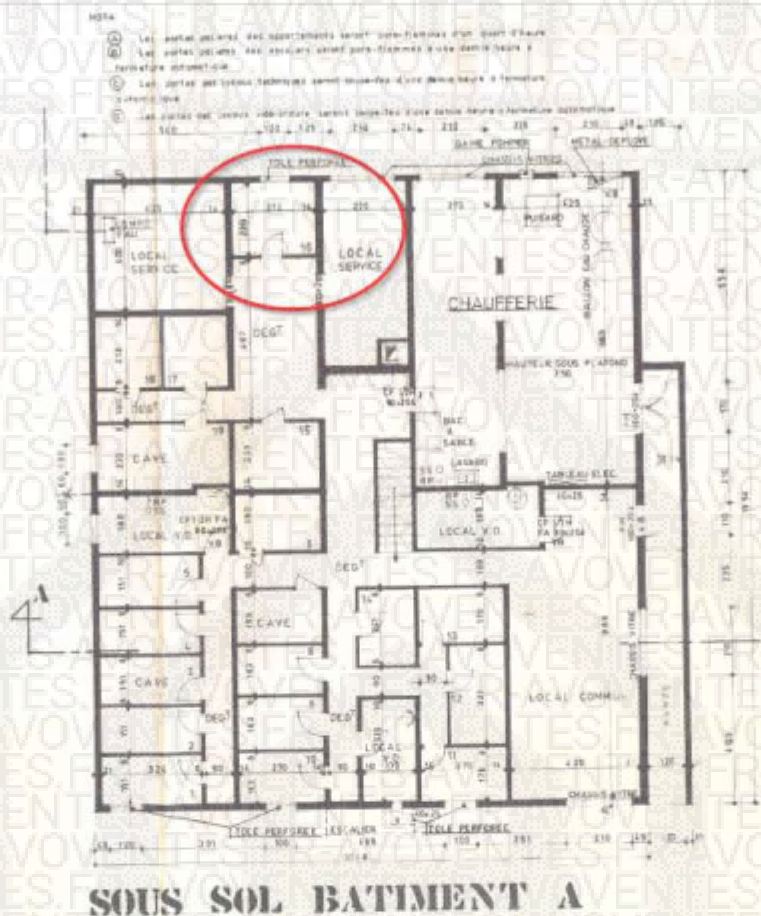
Seconde chambre :

- Porte isoplane,
- Sol : dalle ciment avec résidus de colle d'une moquette déposée,
- Murs : papier peint partiellement décollé. Le mur périphérique comporte un cloisonnement neuf en placoplâtre non finalisé,
- Plafond : peinture avec une applique lumineuse,
- Un ensemble vitré trois vantaux double vitrage donnant sur une paire de volets en PVC, ouverture en accordéon,
- Un placard intégré avec deux portes coulissantes en accordéon,
- Une arrivée et sortie d'eau pour circulation dans un radiateur de chauffage central, un radiateur est déposé.

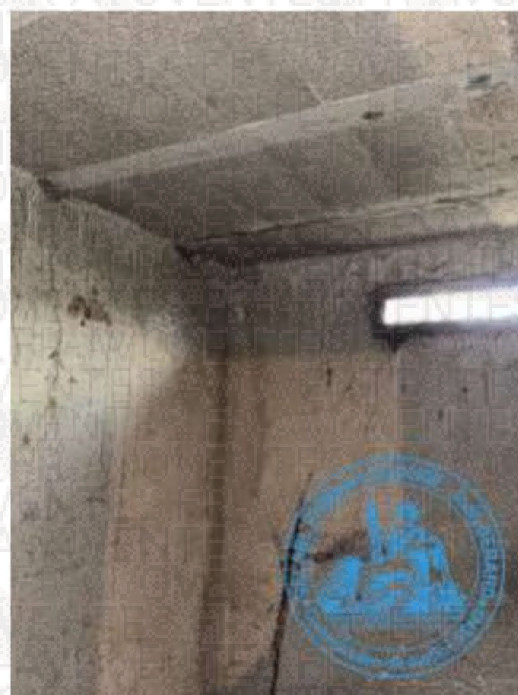


Cave :

Il s'agit du lot n°36, n°16 du plan de la copropriété fourni par le syndic LAMY.



- Porte en bois avec un verrou simple,
- Sol : cailloux,
- Murs : béton banché,
- Plafond : poutrelles et hourdis,
- Une grille de soupirail est présente,
- Pas d'éclairage.



Dans le local chaufferie de la copropriété, je note la présence d'un groupe de trois chaudières collectives à gaz de marque VIESSMANN, avec plusieurs vases d'expansion.

Renseignements complémentaires fournis par la MAIRIE : néant

Mes constatations étant terminées, je me suis retiré à 13h50 après avoir fait refermer les lieux.

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 libres : art L444-1 et R444-16 du Code de commerce	296,51
SCT	9,40
HT (soumis à TVA)	305,91 €
TVA 20%	61,18
TOTAL TTC	367,09 €

