

PREMIERE EXPEDITION

**SELARL Delphine PFAFF
Emilie BOURDENET
Commissaires de Justice Associés**

12 Place des Héros- BP515
89105 SENS Cedex
Tel : 03.86.65.10.53
Fax : 03.86.65.90.22
scp.pfaff@huissier-justice.fr

Références : C12467

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE VENDREDI DIX JANVIER DEUX MILLE VINGT-CINQ

A LA DEMANDE DE :

AVOVENTES

Laquelle m'a fait préalablement exposer :

Qu'en vertu d'un jugement rendu en date du 28 juillet 2022, le Juge aux Affaires Familiales près le Tribunal Judiciaire de Sens a ordonné l'ouverture des opérations de comptes, liquidation et partage de l'indivision conventionnelle entre AVOVENTES

Que le bien sis à JOIGNY (89300), 73 avenue Jean Hemery, faisait l'objet d'une vente par adjudication.

Et que conformément aux articles L271-4 du CCH et L322-2 du CPCE, elle me requiert de me rendre sur place afin de dresser le procès-verbal de description du bien en cause,

C'est pourquoi déférant à cette réquisition,

Je, Maître BOURDENET Emilie, Commissaire de Justice Associé, au sein de la SELARL PFAFF Delphine - BOURDENET Emilie, ayant son siège social 12 place des Héros à SENS (YONNE), soussignée,

Après avoir contacté [REDACTED] lequel m'a adressé par courrier les clefs du portail et de la descente de cave de la maison,

Me suis rendue ce jour, à JOIGNY (89300), 73 avenue Jean Hemery, parcelle 0090 et ce, tel que figurant sur l'extrait de vue satellite du site d'accès public Géoportail joint ci-dessous :



Où étant à compter de 10h00, en présence de :

-[REDACTED] propriétaire indivise ainsi déclarée en possession des clefs de la porte d'entrée de la maison,

-[REDACTED] pour la société AZIMUT CONSEILS,

Il est préalablement à noter que la maison semble inhabitée depuis un certain temps. L'état de la parcelle n'a pas permis de procéder au contrôle d'assainissement.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

J'accède à la maison au moyen d'une porte bois, vitrée en partie centrale.

ENTREE :

Au sol, un revêtement carrelage.

Aux murs, un revêtement papier peint déchiré.

Au plafond, un revêtement peinture.

Au titre de l'éclairage artificiel, une suspension.

Implantation sur la droite d'un placard.





Dans le prolongement, j'accède à une cuisine sans porte.

CUISINE :

Au sol, un revêtement carrelage.

Aux murs, en partie basse, une faïence. En partie haute, un revêtement papier peint, lequel est sale et encrassé. Le revêtement peinture aux murs est extrêmement sale, taché et piqué de moisissure.

Au plafond, une suspension.

Au titre de l'éclairage artificiel, une fenêtre bois à deux ouvrants, avec un châssis vitré fixe en partie basse. L'ensemble est muni de volets en accordéon.

Implantation d'une cuisine aménagée, dans l'angle avec une plaque de cuisson et une hotte.
L'ensemble est hors d'usage.

Sur la droite de la pièce, un accès par une porte à la cave.

Au titre de l'équipement, implantation sur la gauche d'un radiateur.







Dans le prolongement, j'accède à un salon au moyen d'une porte bois, vitrée en partie haute.

SALON :

Au sol, un revêtement parquet.

Aux murs, un revêtement papier peint, sale et hors d'usage.

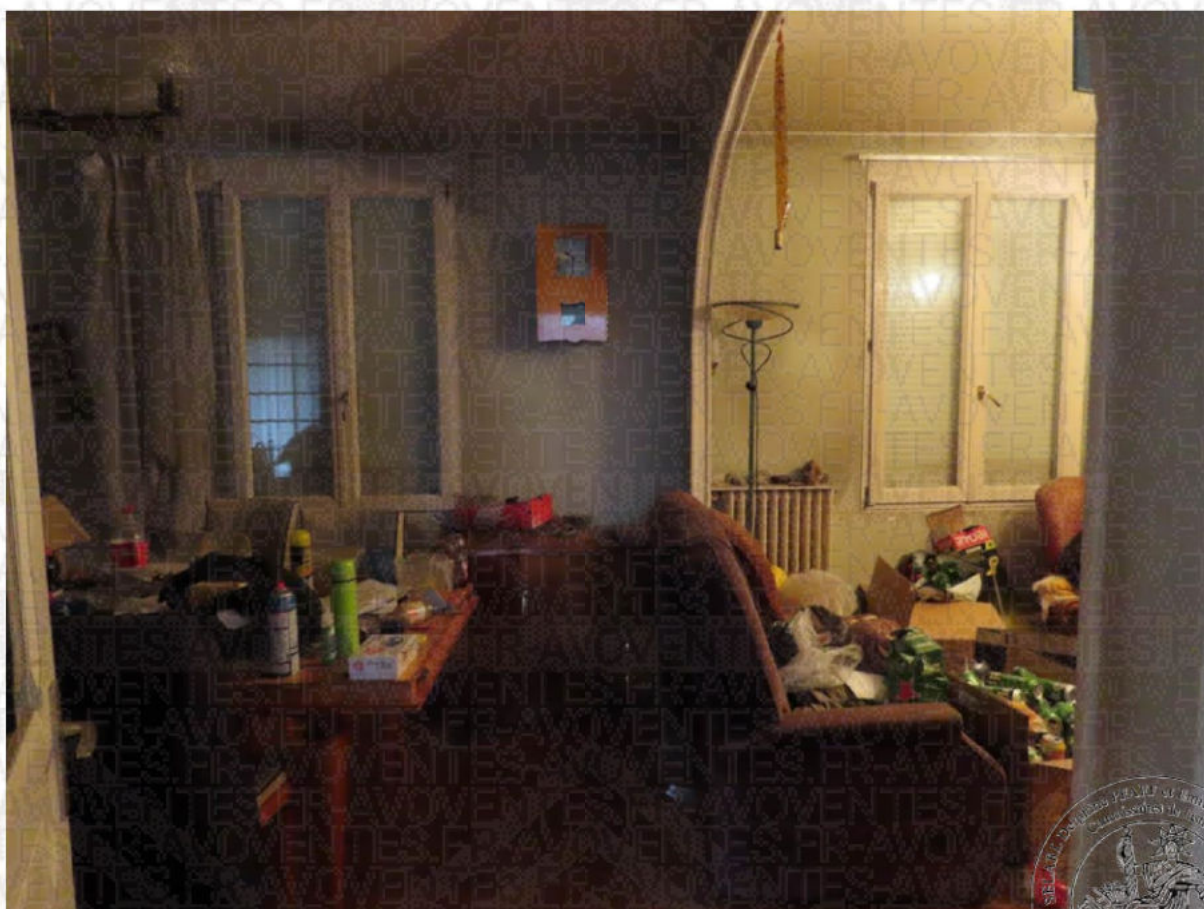
Le revêtement peinture au plafond est également taché et hors d'usage.

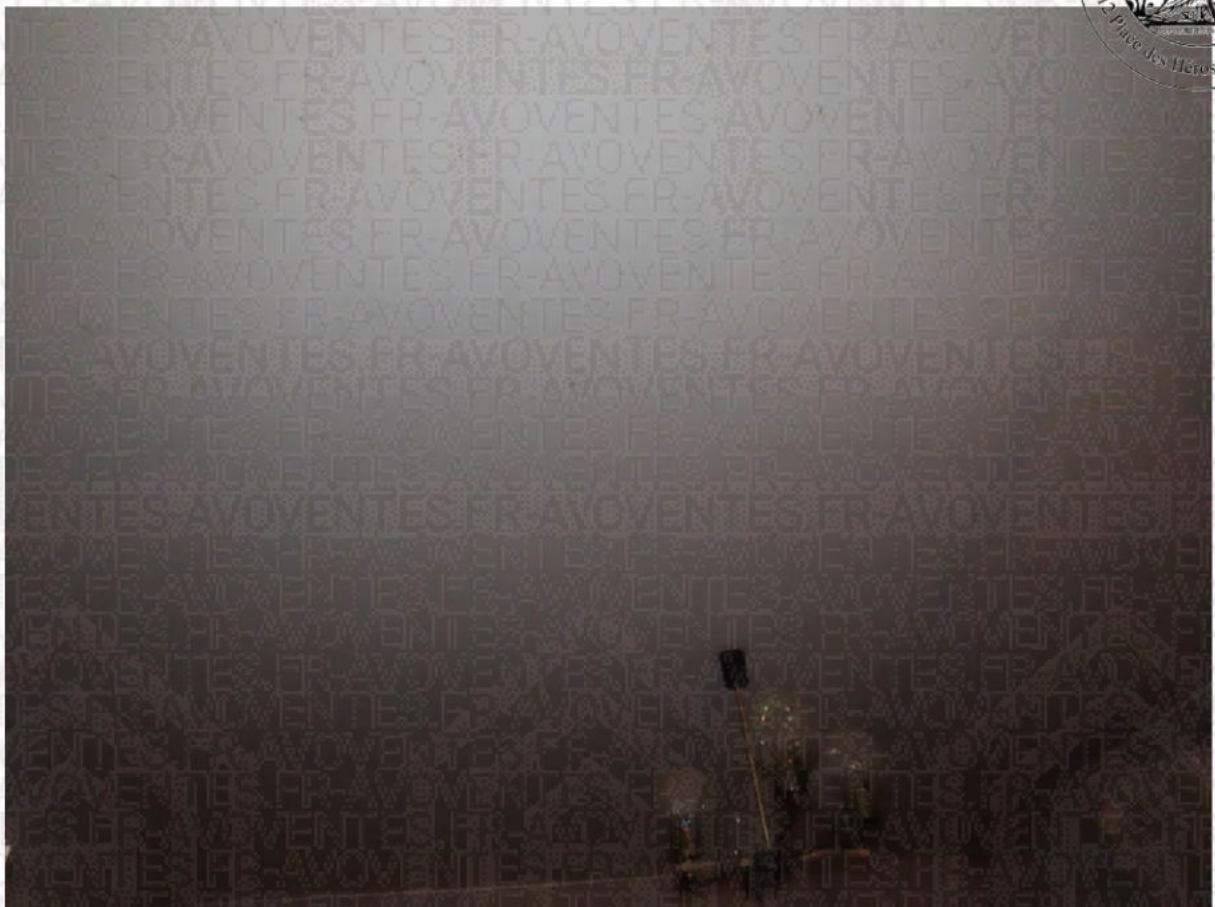
Au titre de l'éclairage artificiel, deux suspensions.

Au titre de l'éclairage naturel, deux fenêtres PVC à deux ouvrants, munies sur la gauche et la droite d'un châssis vitré fixe. L'ensemble est équipé d'un volet déroulant à commande électrique.

Implantation, au titre de l'équipement, de deux radiateurs.

Une seconde porte, à meneaux vitrés, donne également accès depuis le couloir à la pièce.











Depuis la pièce principale, j'accède à une chambre, au moyen d'une porte bois dont la vitre est manquante.

CHAMBRE 1 :

Au sol, un revêtement parquet.

Aux murs, un revêtement papier peint, lequel est à l'état d'usage.

Au plafond, un revêtement peinture sale et empoussiéré.

Au titre de l'éclairage naturel, une fenêtre PVC à deux ouvrants, munie d'un châssis vitré fixe sur la droite, et d'un volet roulant à commande électrique.

En allège est fixé un radiateur.





Dans le couloir de distribution dans l'entrée, j'accède à une salle de douche au moyen d'une porte bois, laquelle est piquée de moisissure.

SALLE DE DOUCHE :

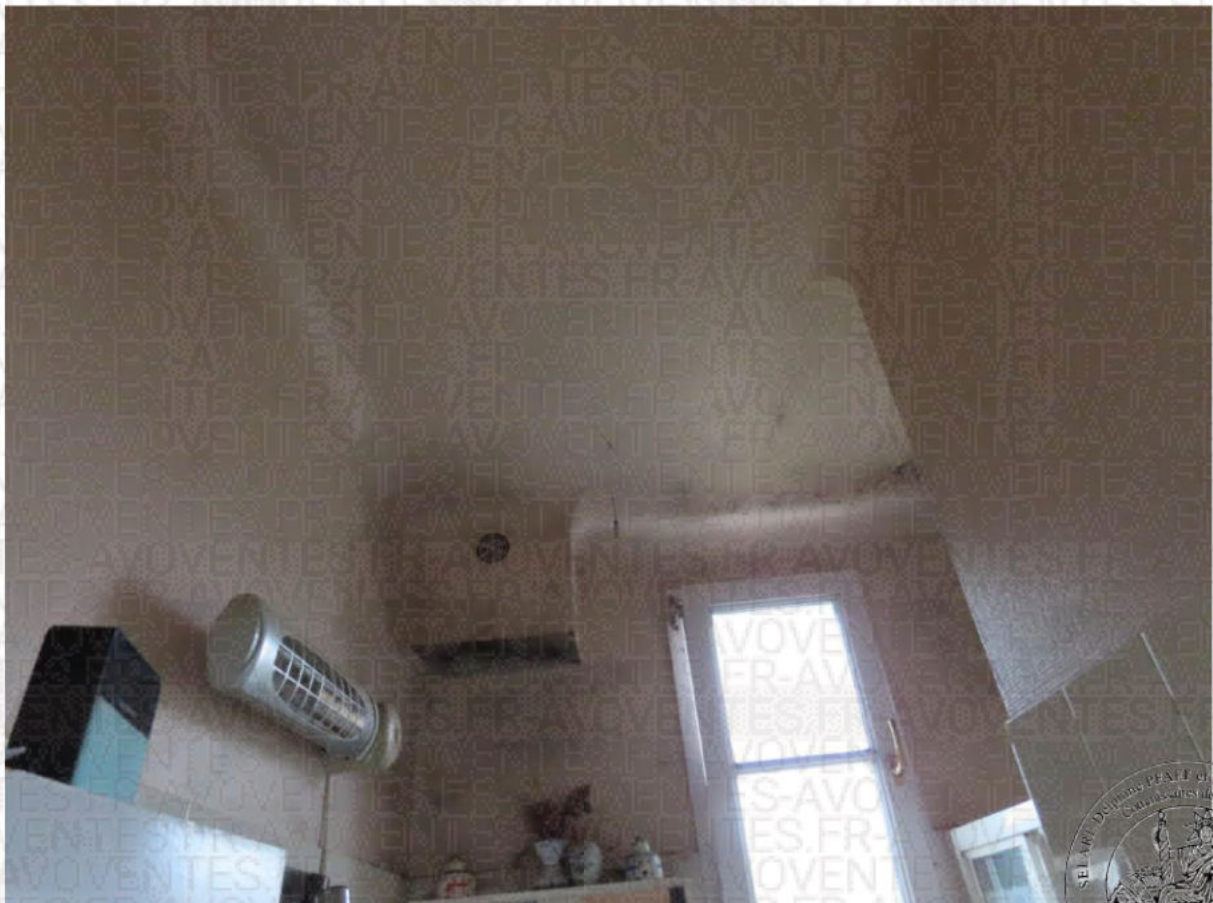
Au sol, un revêtement linoléum, sale et encrassé.

Aux murs, une faïence. En partie haute, un revêtement toile de verre peinte, lequel est piqué de moisissure, tout comme au plafond.

Face en entrant, implantation d'un lavabo émail rose, surmonté d'un robinet mitigeur. L'ensemble est extrêmement sale et encrassé.

Sur la droite, une cabine de douche à une porte coulissante, encadrée d'une faïence et munie d'une barre de douche, d'un flexible, d'une douchette et d'un robinet thermostatique, ainsi que d'une barre de maintien.

A droite en entrant est fixé un radiateur, dont le revêtement peinture est écaillé.











Sur la droite, on accède à un WC au moyen d'une porte bois.

WC :

Au sol, un revêtement linoléum.

Aux murs, une faïence en partie basse et en partie haute, un revêtement toile de verre peinte, lequel est piqué de moisissure, tout comme au plafond.

Au titre de l'éclairage naturel, une fenêtre PVC à un ouvrant.

Au titre de l'éclairage artificiel, une suspension.

Implantation sur la droite d'un radiateur.





J'accède ensuite à l'étage au moyen d'une porte à meneaux vitrés.

MONTEE D'ESCALIER ET PALIER :

Dans la montée d'escalier, sur les marches, un revêtement carrelage.

Aux murs, un revêtement papier peint, lequel est déchiré.

Le papier peint sur les soupentes et au plafond est à l'état d'usage.

Au titre de l'éclairage naturel, une fenêtre PVC à deux ouvrants.

Au titre de l'éclairage artificiel, une suspension.

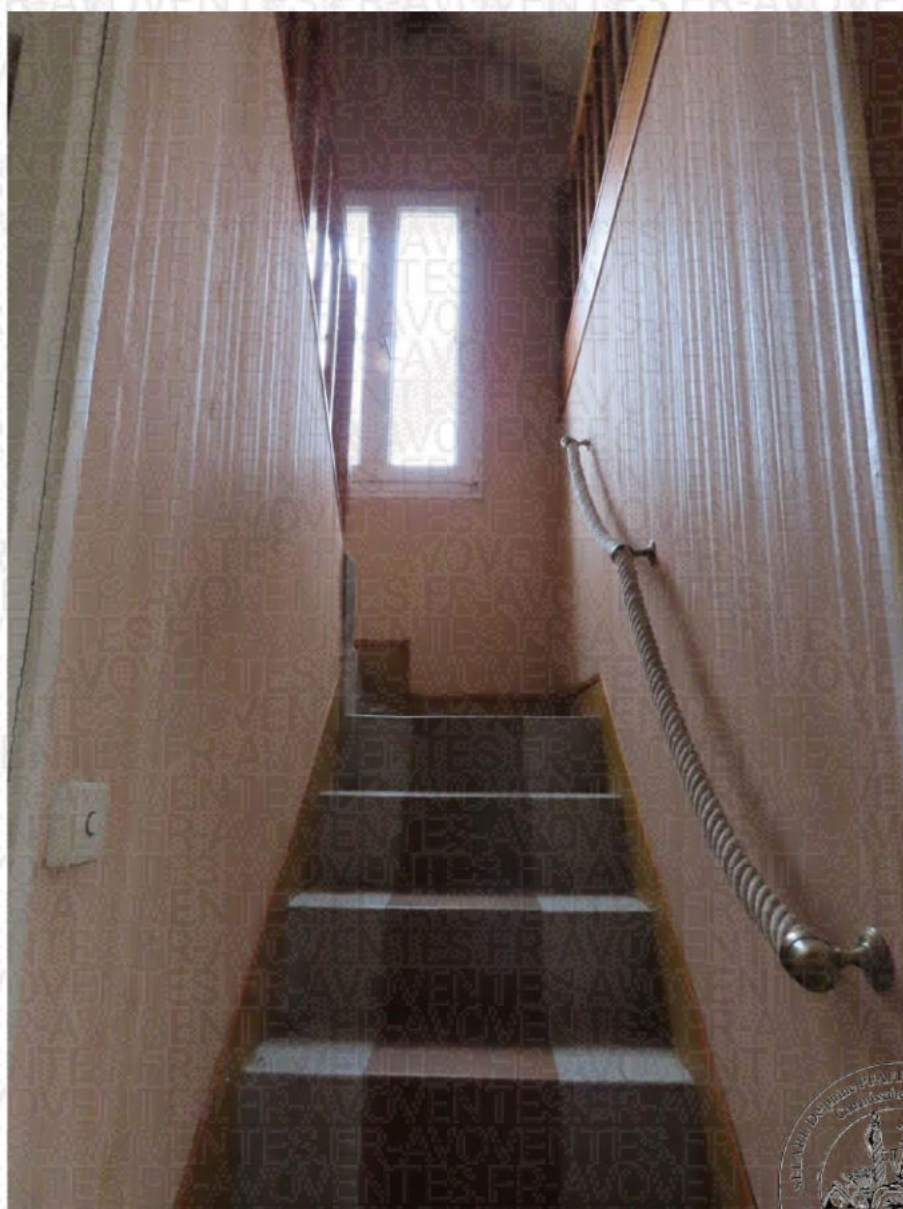
Sur le palier, au sol, un revêtement parquet, lequel présente des résidus de colle.

Aux murs, un revêtement papier peint, lequel est déchiré et décollé.

Au plafond et sur les soupentes, un revêtement papier peint lequel est vétuste.

Au titre de l'éclairage naturel, une fenêtre de toit de type VELUX, munie d'un store. Je constate que le bois est piqué de moisissure. En partie basse, le revêtement papier peint est décollé.

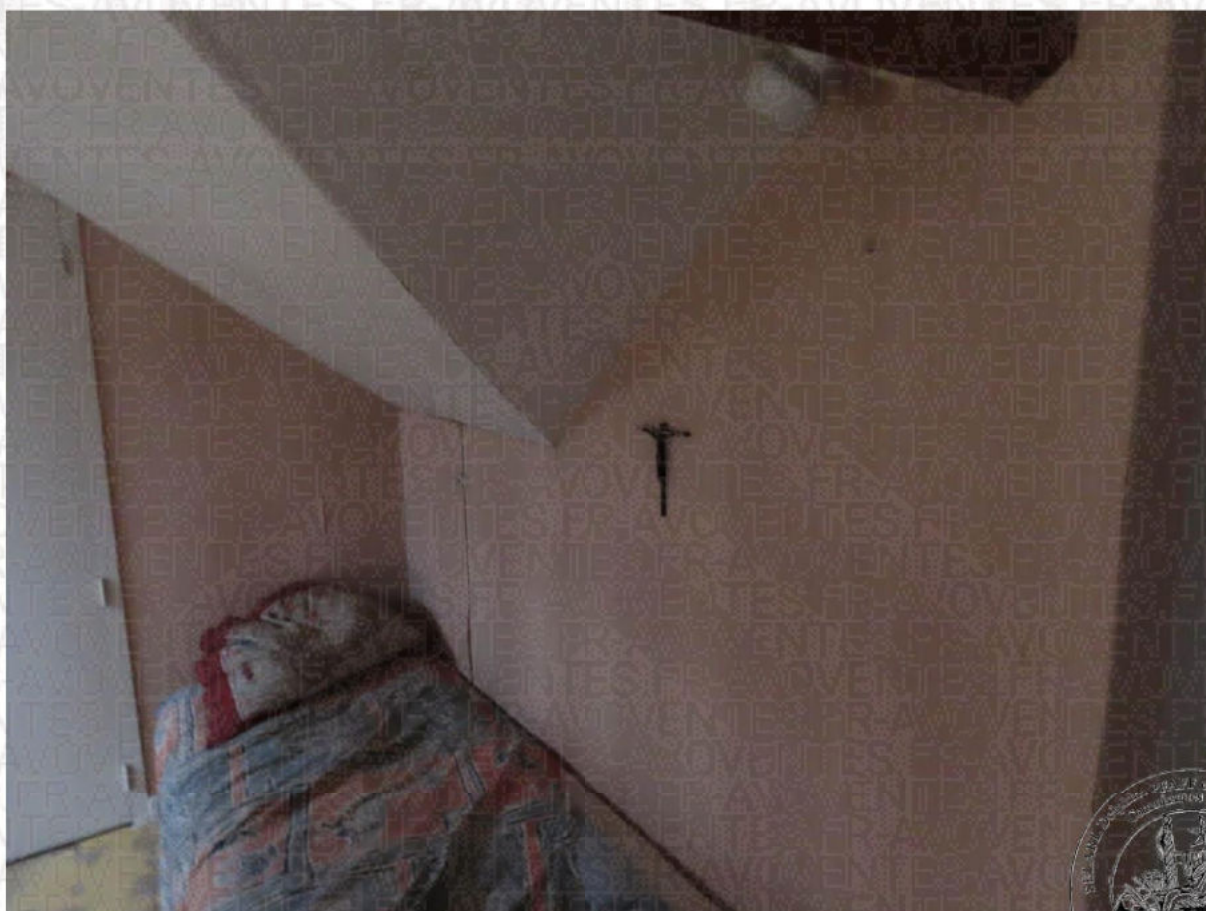
Sur la gauche, sous la soupente est fixé un radiateur.













A gauche, j'accède à un WC au moyen d'une porte bois. La face intérieure est piquée de moisissure.

WC :

Au sol, un revêtement linoléum, sale et encrassé.

Aux murs, un revêtement papier peint, lequel est décollé.

Sur la soupenne, le revêtement papier peint est également décollé.

Au titre de l'éclairage naturel, un pavé de verre. Au titre de l'éclairage artificiel, une applique.

Au titre de l'équipement, implantation d'un WC surmonté d'une lunette et d'un abattant, muni d'une chasse d'eau. L'ensemble est extrêmement sale et encrassé. Est également présente une bouche d'aération.



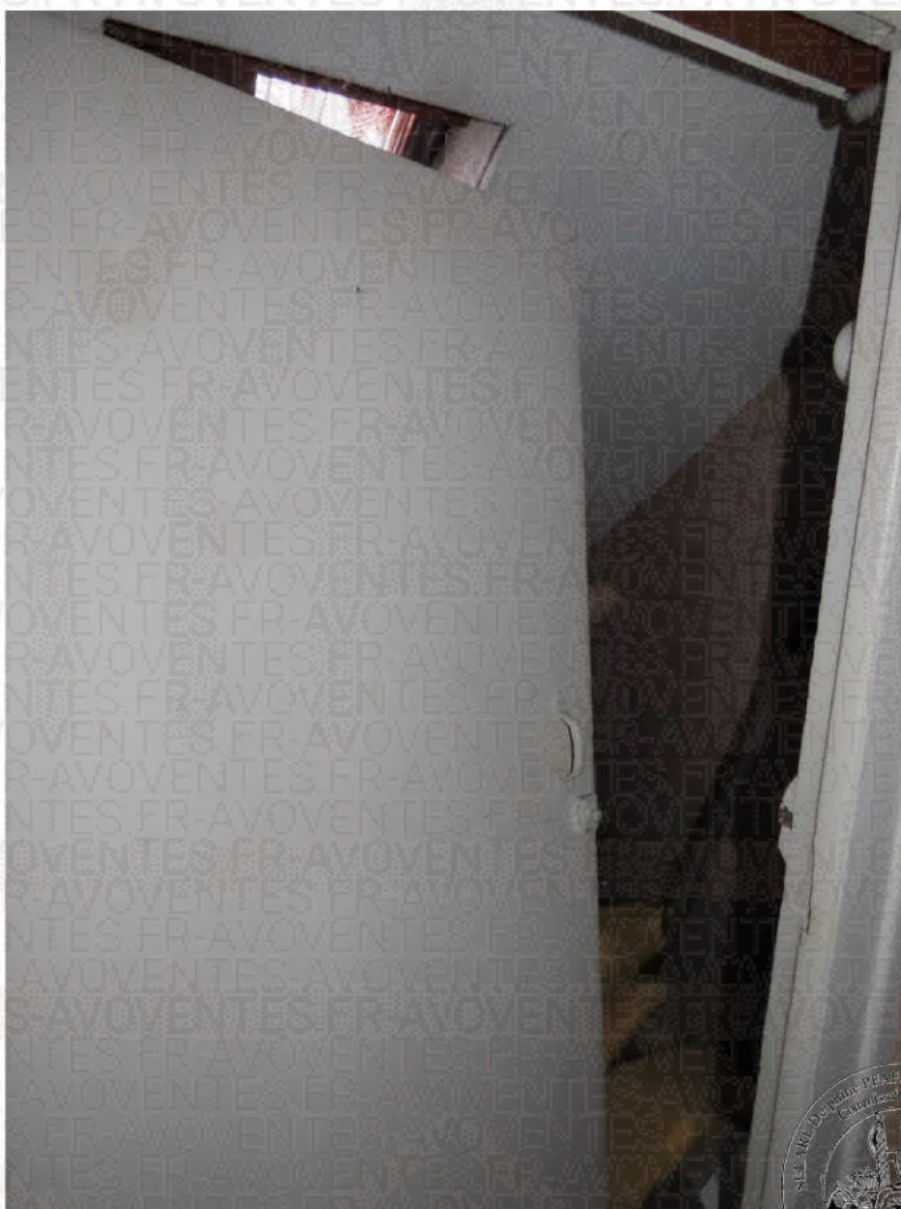
Dans le prolongement, sur la gauche, on accède à un placard lequel est difficilement accessible.

PLACARD :

Dans le placard, au sol, un revêtement parquet.

Aux murs, un revêtement papier peint décollé. Sur la gauche, le mur est à l'état brut.

Au titre de l'éclairage naturel, un pavé de verre dans la toiture.



En face, j'accède à une salle d'eau munie d'une porte bois.

SALLE D'EAU :

Au sol, un revêtement linoléum, lequel est sale et taché.

Aux murs, sur les soupentes et au plafond, un revêtement papier peint, lequel est décollé.

Au titre de l'éclairage artificiel, un néon.

Au titre de l'éclairage naturel, une fenêtre de toit de marque VELUX. Je constate que le bois est totalement détérioré et piqué de moisissure.

Implantation à gauche d'un radiateur.

Face en entrant, une cabine de douche munie d'une porte coulissante. Le bac est totalement noirci et hors d'usage. Ladite cabine est encadrée d'une faïence.

Sur la droite, un lavabo émail blanc surmonté d'un robinet mélangeur ; en partie basse, un meuble à deux portes. Celui-ci est détérioré. En partie haute, une faïence et un miroir.











Sur la droite, j'accède à une seconde chambre au moyen d'une porte bois.

CHAMBRE 2 :

Au sol, un revêtement moquette hors d'usage.

Aux murs, un revêtement papier peint, lequel est vétuste.

Au plafond, un revêtement peinture.

Au titre de l'éclairage naturel, une fenêtre PVC à deux ouvrants, munie de volets en accordéon extérieurs.

Sur la droite, un radiateur.

Au titre de l'éclairage artificiel, une suspension.





Dans le prolongement, j'accède à un petit placard au moyen d'une porte bois recouverte d'un lé de papier peint face extérieure.

PLACARD :

Au sol, un revêtement moquette hors d'usage.

En partie basse, les murs sont à l'état brut et recouverts pour d'autres et sur la soupenle de papier peint.

Au titre de l'éclairage artificiel, une suspension.

Au titre de l'éclairage naturel, une fenêtre de toit de marque de type VELUX, munie d'un store et dont le bois est largement détérioré.





J'accède enfin à une dernière chambre au moyen d'une porte bois, laquelle est piquée de moisissure.

CHAMBRE 3 :

Au sol, un revêtement moquette hors d'usage.

Aux murs, un revêtement papier peint vétuste.

Au plafond, un revêtement peinture.

Au titre de l'éclairage artificiel, une suspension.

Au titre de l'éclairage naturel, une fenêtre bois à deux ouvrants, dont le bois est noirci et moisi.

Sur la gauche est fixé un radiateur.





J'accède ensuite au sous-sol depuis l'arrière de la maison, au moyen d'une porte bois à un ouvrant coulissant.

SOUS-SOL :

A l'arrière de la maison, une avancée laquelle est recouverte d'isolant totalement hors d'usage.

Dans le prolongement, on accède au moyen d'une porte bois à une première pièce.

Au sol un revêtement linoléum, aux murs un revêtement peinture et au plafond des dalles de polystyrène.

Sur la droite est implanté un ballon d'eau chaude.







A droite, une buanderie à laquelle on accède sans porte.

BUANDERIE :

Au sol, un revêtement linoléum.

Aux murs, un revêtement papier peint et peinture.

Au plafond, un revêtement crépi.

Face, implantation d'un évier émail blanc et d'une chaudière de marque CLGF.

Au titre de l'éclairage naturel, une fenêtre bois à deux ouvrants.



Sur la gauche, on accède à un petit couloir de distribution.

COULOIR DE DISTRIBUTION :

Au sol, un revêtement carrelage.

Aux murs, un revêtement toile de verre peinte.

Au plafond, des dalles de polystyrène.

Au titre de l'éclairage artificiel, une douille avec ampoule, ainsi qu'un néon. Au titre de l'éclairage naturel, une fenêtre bois à deux ouvrants.

Sur la gauche, une montée d'escalier donnant dans la cuisine.

A gauche, un petit coin atelier. L'ensemble est à l'état brut, ainsi que sur la droite.









A droite également, on accède au garage, avec deux portes donnant dans l'allée côté pignon gauche. L'ensemble est à l'état brut.

GARAGE :

Au plafond, un revêtement dalles de polystyrène.

Au titre de l'éclairage artificiel, des néons.

Au titre de l'éclairage naturel, quatre fenêtres bois avec vitrage occultant.

L'accès se fait également au moyen d'une porte de garage en bois, avec châssis vitrés fixes en partie haute.



EXTERIEURS :

Le jardin est en friche. L'accès à la maison est difficile.









Telles sont mes constatations.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de de Description pour servir et valoir ce que de droit.

Des photographies prises par mes soins lors de mes opérations sont insérées au présent Procès-Verbal.



Me Emilie BOURDENET