

SELAS

MOREL Charline

Huissier de Justice

5B Quai de la République

BP 17

89140 Pont-Sur-Yonne

☎ : 03.86.67.05.70

✉ : morel.charline@huissier-justice.fr

🌐 Site web : <http://www.morel-huissier-89.fr/>

CRCAM CHAMPAGNE BOURGOGNE
IBAN N : FR 76 11006 41600 60566738001 21

Compétence judiciaire sur le département
de l'Yonne et sur la Cour d'Appel de Paris
/ Hors Paris

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COPIE

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	219,16
Honoraires (Art L444-1)	
Art A444-18 C. Com	148,80
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	375,63
TVA (20,00 %)	75,13
Total TTC	450,76
Acte dispensé de la taxe	



Références : 14414
FM - PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

LE : MARDI SIX FEVRIER DEUX MILLE VINGT QUATRE

A LA DEMANDE DE :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE DE CHAMPAGNE BOURGOGNE, société coopérative au capital et personnel variables, régie par le livre V du Code Rural et les textes subséquents en la matière, immatriculée sous le N° D 775 718 216 au registre du commerce et des sociétés de TROYES, dont le siège social est à (10000) TROYES, 269 Faubourg Croncels agissant poursuites et diligences de son **Président du Conseil d'Administration domicilié est qualité audit siège**

Ayant pour Avocat constitué Maître Anne-Gaëlle LECOUR, Avocat au Barreau de SENS, membre de la SCP – Société d'Avocats Cyril GUITTEAUD – Anne-Gaëlle LECOUR, dont le siège social est 4-6 Boulevard du Mail à 89100 SENS.

EN VERTU :

De la copie revêtue de la formule exécutoire d'un acte reçu le 11 avril 2011 par Maître Valérie BEAUBRUN, Notaire à VILLENEUVE LA GUYARD, contenant vente prêt avec affectation à [redacted] et [redacted] par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE CHAMPAGNE BOURGOGNE.

J'ai, Maître Charline MOREL, Huissier de Justice Associée de la SELAS MOREL Charline, titulaire d'un office d'Huissier de Justice à la résidence de PONT-SUR-YONNE (89140), 5 Bis Quai de la République, soussignée,

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transportée ce jour à l'adresse suivante :

79 Grande Rue à 89340 VILLENEUVE LA GUYARD

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 26 janvier 2024.

Là étant, en présence de [redacted] L, géomètre expert au sein du CABINET BGAT sis 18 rue Auguste Morel à 89100 SENS et de [redacted] propriétaire occupant.

J'ai constaté ce qui suit :

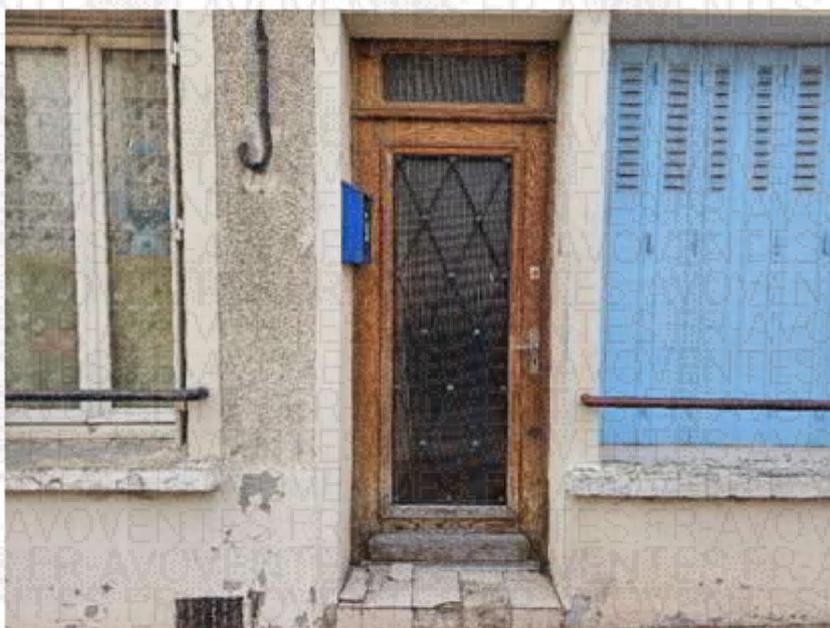
I – DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE

Il s'agit d'une maison de ville à étage avec garage, cave et courette.

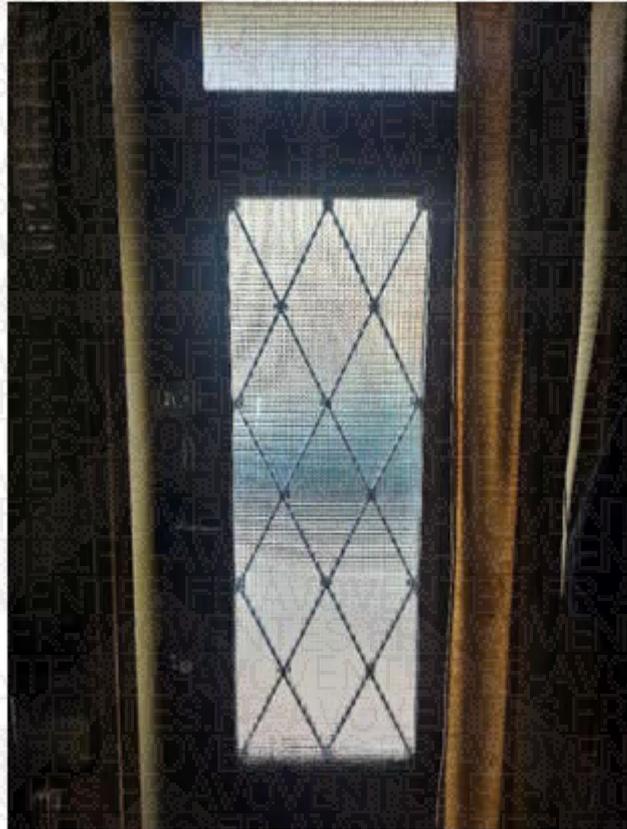
Le bien est doté d'une toiture en tuiles plates et mécaniques en état d'usage avancé voire mauvais état. Il existe un décrochement des tuiles côté rue au niveau de la rive.

En façade rue, une maison de ville en état d'usage avancé. Soubassement ciment peinture défraîchie.

Porte d'entrée : une porte en bois en état d'usage avancé, bois blanchi. Partie centrale vitrée, verre cathédrale. Au-dessus, une imposte fixe vitrée en état d'usage. Marche en carrelage en mauvais état.



Références : 14414
FM - PVSIMDESC



PIECE DE VIE

Sol : parquet flottant.

Murs : papier peint.

Plafond : peinture et poutre.

L'ensemble en état d'usage avancé, vétuste.

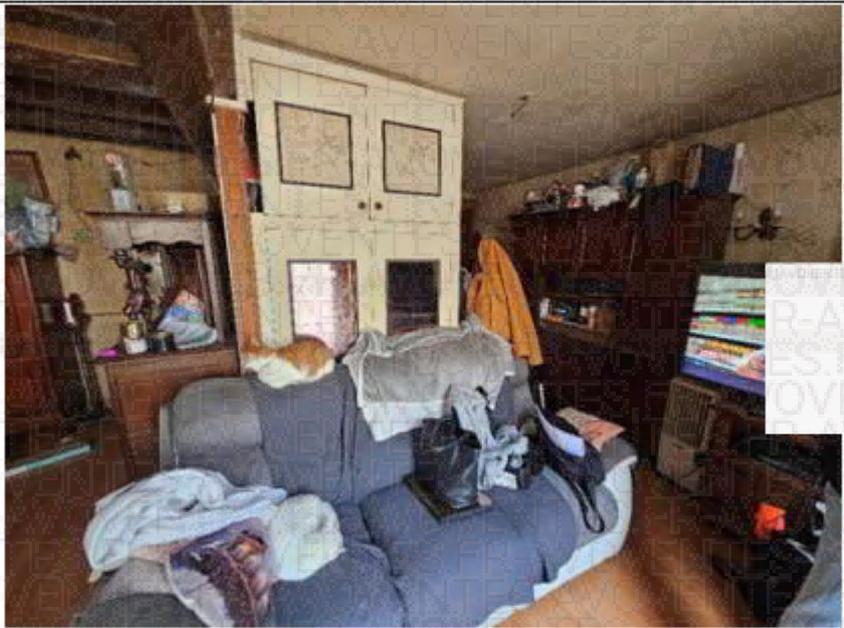
La pièce est éclairée par deux fenêtres châssis bois, poignée métallique, simple vitrage revêtu d'un survitrage.
Mauvais état.

Electricité vétuste.

La pièce est équipée d'un radiateur de chauffage central au gaz.

Au centre de la pièce, a été rajouté un élément cloisonné comportant un double WC et une salle d'eau.

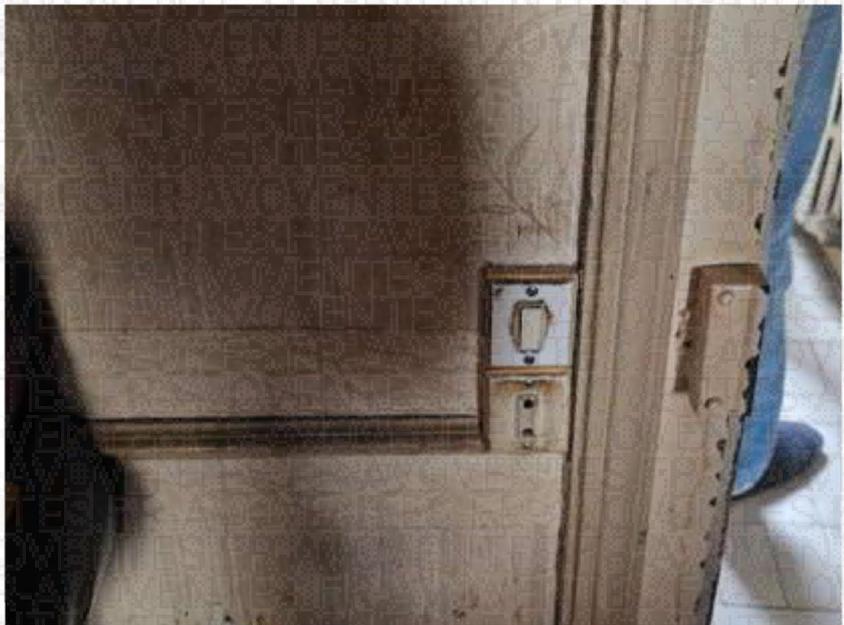
La pièce a une superficie de 24 m² environ.



Références : 14414
FM - PVSIMDESC



Références : 14414
FM - PVSIMDESC



Références : 14414
FM - PVSIMDESC

Sur la gauche, une porte en bois, poignée bec de cane avec système de verrou donnant accès à un WC.

WC

Sol : carrelage.

Murs : faïence sur une hauteur de sept carreaux, puis peinture céraichie.

Plafond : peinture.

L'ensemble en mauvais état, importantes traces d'humidité en partie haute.

La pièce est équipée d'un WC complet.

La pièce a une superficie de 0,70 m² environ.





Références : 14414
FM - PVSIMDESC



En suivant sur la droite, une porte isoplane, poignée bec de cane avec système de verrou donnant accès à une salle d'eau.

SALLE D'EAU

La pièce comporte uniquement la douche.

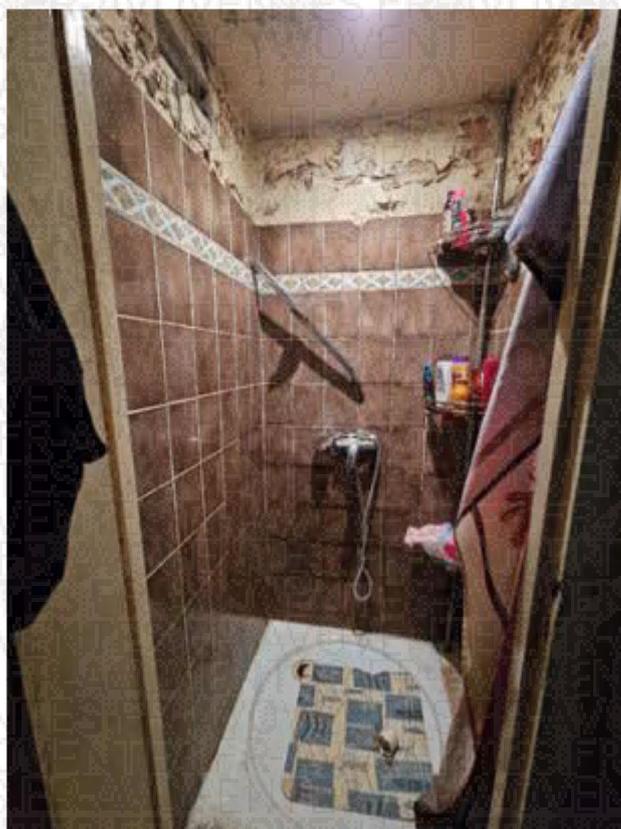
Au sol, un bac à douche en céramique en mauvais état.

Murs : faïence sur une hauteur de neuf carreaux plus frise, puis peinture en mauvais état.

Plafond : peinture en mauvais état.

Un robinet mitigeur avec pommeau de douche. Une barre de douche, l'ensemble en mauvais état.
La pièce est rongée par l'humidité.

La pièce a une superficie de 1 m² environ.





Références : 14414
FM - PVSIMDESC



Dans la continuité du séjour, un encadrement de porte sans porte donnant accès à une cuisine.

CUISINE

Sol : carrelage en état d'usage.

Murs : papier peint en mauvais état.

Plafond : peinture et poutre.

Installation vétuste de l'électricité dans la pièce.

La pièce est équipée d'une cuisine aménagée. En partie haute, six placards. En partie basse, trois tiroirs, quatre placards. Un placard double portes sous évier.

Un évier simple bac avec pailleasse. Une gazinière.

Une chaudière à gaz de marque FRISQUET fonctionnelle.

La pièce est éclairée par une fenêtre donnant sur un patio fermé, châssis bois, poignée métallique, double vitrage ancien.

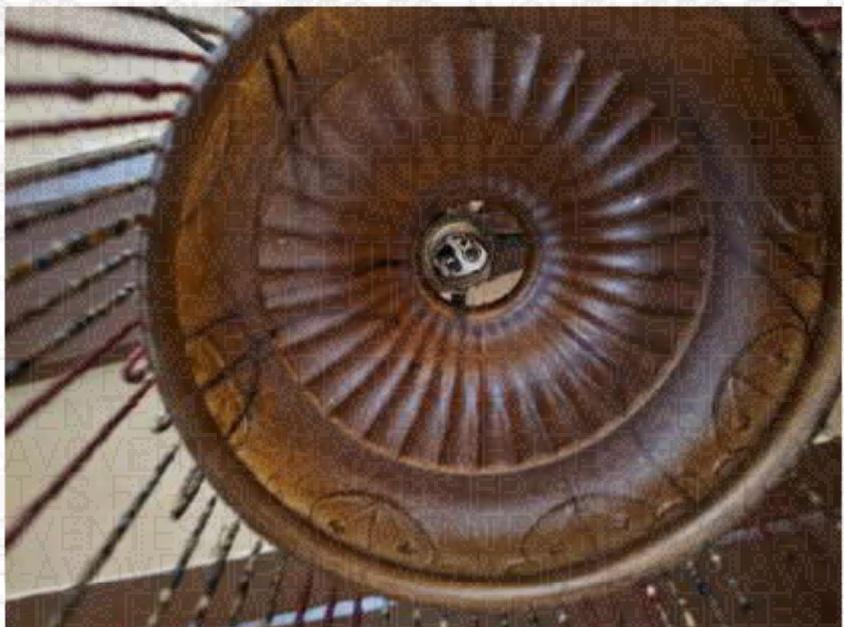
La pièce a une superficie de 6 m² environ.



Références : 14414
FM - PVSIMDESC



Références : 14414
FM - PVSIMDESC



Références : 14414
FM - PVSIMDESC



Références : 14414
FM - PVSIMDESC

Une porte en bois à croisillon, poignée bec de cane donnant accès à un patio fermé.

PATIO

Sol : dalle de ciment et carrelage.

Murs : pierres apparentes et crépi.

Plafond : plaques de plexiglas.





Sur la droite du patio, une double porte en bois vétuste, rongée sur la partie intérieure, donnant accès à la cave.

CAVE

Une descente d'escalier en pierre.

Murs et plafond : briques et pierres de craie.

Sol : terre battue.

La pièce est équipée de l'électricité.

La pièce a une superficie de 17 m² environ.





Références : 14414
FM - PVSIMDESC



Sur la gauche, une porte isoplane en mauvais état ; partie centrale avec miroir donnant accès à un garage.

GARAGE

Sol : tomettes.

Murs à l'état brut.

Une double porte de garage en bois en mauvais état, donnant sur la rue Meurant.

Une porte condamnée donnant dans la seconde cuisine.

La pièce a une superficie de 27 m² environ.





Références : 14414
FM - PVSIMDESC



Sur la droite du garage, une porte à croisillons, châssis bois, partie centrale vitrée en état d'usage, poignée métallique, donnant accès à une pièce servant anciennement de cuisine.

CUISINE (2)

Sol : dalle de ciment brut peint en mauvais état.

Murs : peinture en mauvais état.

Plafond : poutre et peinture.

Un évier simple bac avec pailleuse, robinet mitigeur. En état d'usage.

La pièce est équipée de l'électricité. Elle est éclairée par une fenêtre châssis bois, poignée métallique, double vitrage en état d'usage. Volets persiennes métalliques pliantes.

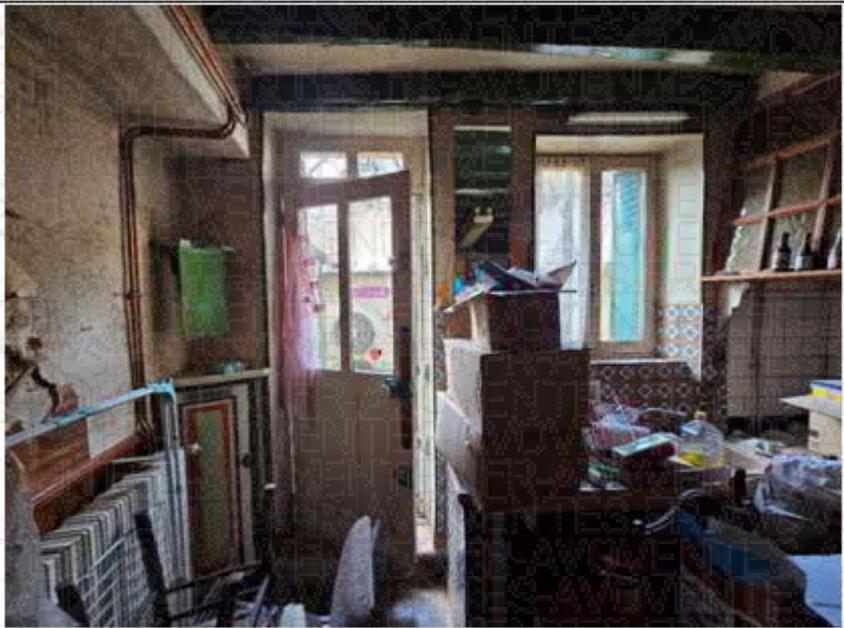
Une porte en bois partie haute vitrée, simple vitrage, imposte fixé vitrée donnant sur une courette.

La pièce a une superficie de 15 m² environ.





Références : 14414
FM - PVSIMDESC



Références : 14414
FM - PVSIMDESC



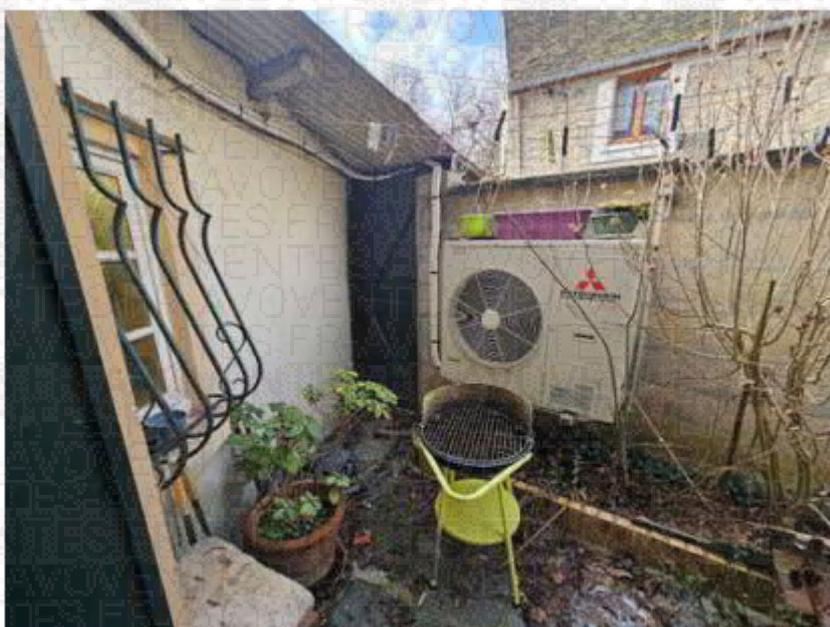
Références : 14414
FM - PVSIMDESC

COURETTE

Une petite cour cimentée.

La cour comporte une pompe à chaleur non fonctionnelle.

Sur le fond de la cour, une porte en bois donnant sur la Rue Meurant.





Références : 14414
FM - PVSIMDESC

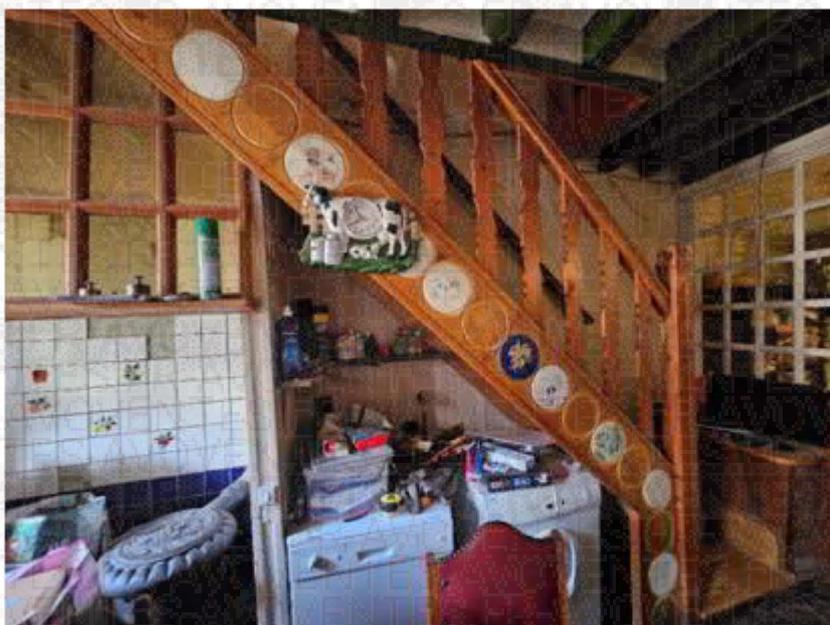


Sur la droite de la pièce, un escalier en bois menant à l'étage, marche en bois, rampe en bois, l'ensemble en état d'usage.

ESCALIER

Murs : toile de verre peinte en mauvais état, arrachée sur la partie basse.

Plafond : peinture en mauvais état.





On arrive sur un palier.

PALIER

Sol : tomettes et parquet bois.

Murs : toile de verre peinte en état d'usage. Traces d'humidité.

Plafond : peinture en état d'usage.

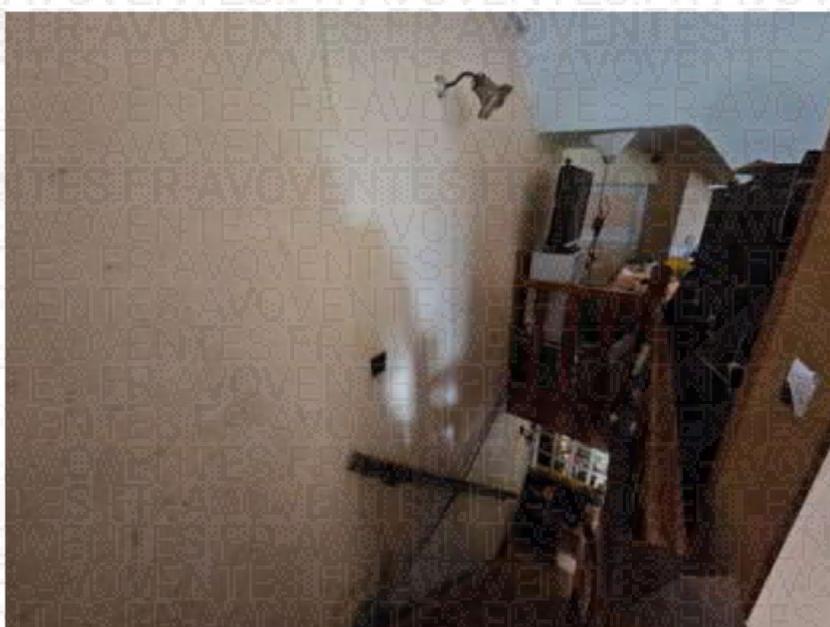
Sur le fond de la pièce à gauche, un placard mural et une porte donnant sur le second palier de l'étage de la seconde partie de l'habitation.

Sur la droite en haut de l'escalier, un WC condamné.

La pièce est équipée de l'électricité.

Elle est éclairée par une fenêtre châssis PVC, poignée PVC double vitrage, volets persiennes métalliques.

La pièce a une superficie de 9,70 m² environ.

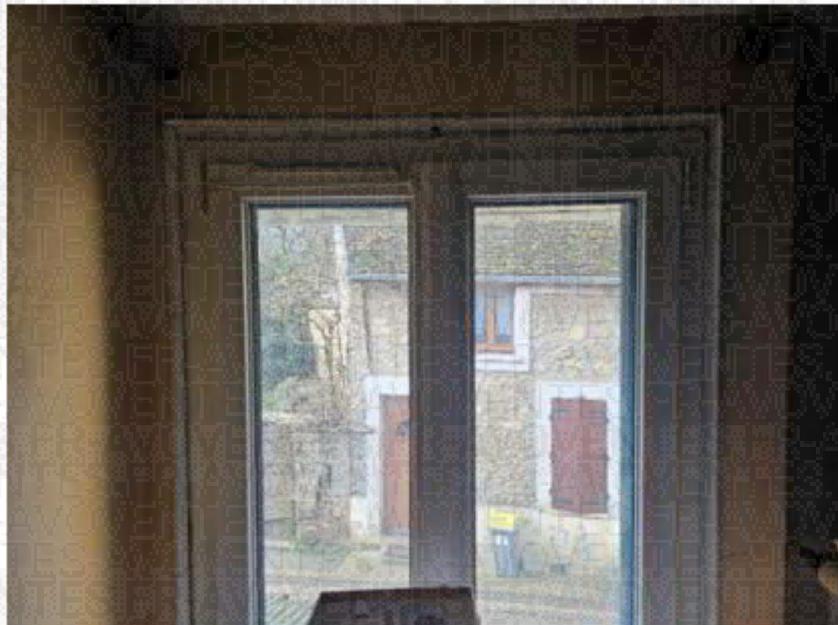




Références : 14414
FM - PVSIMDESC



Références : 14414
FM - PVSIMDESC



Références : 14414
FM - PVSIMDESC

En suivant, une porte en bois, bouton métallique, donnant accès à une chambre. Encadrement fissuré.

CHAMBRE

Sol : linoléum en état d'usage avancé.

Plafond rampant : toile de verre peinte en état d'usage.

Plafond : peinture.

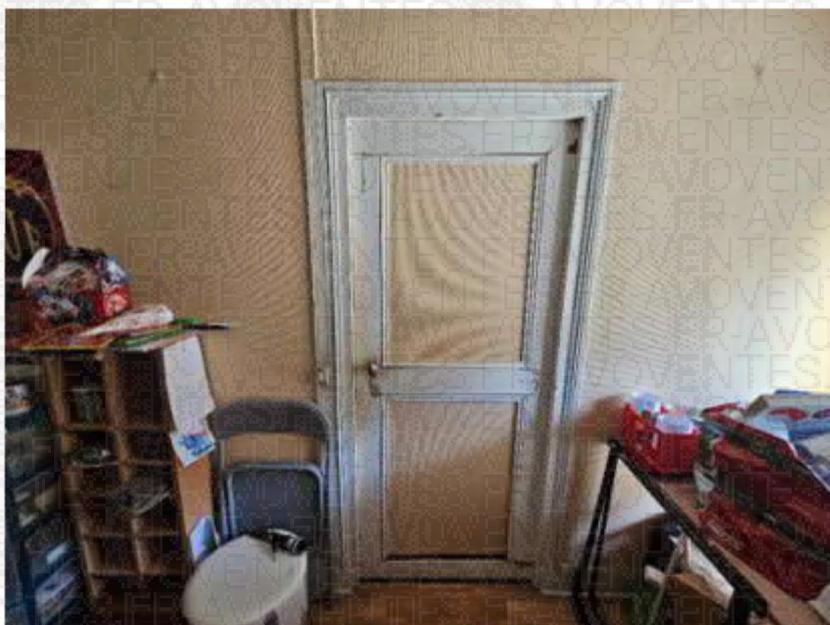
La pièce est éclairée :

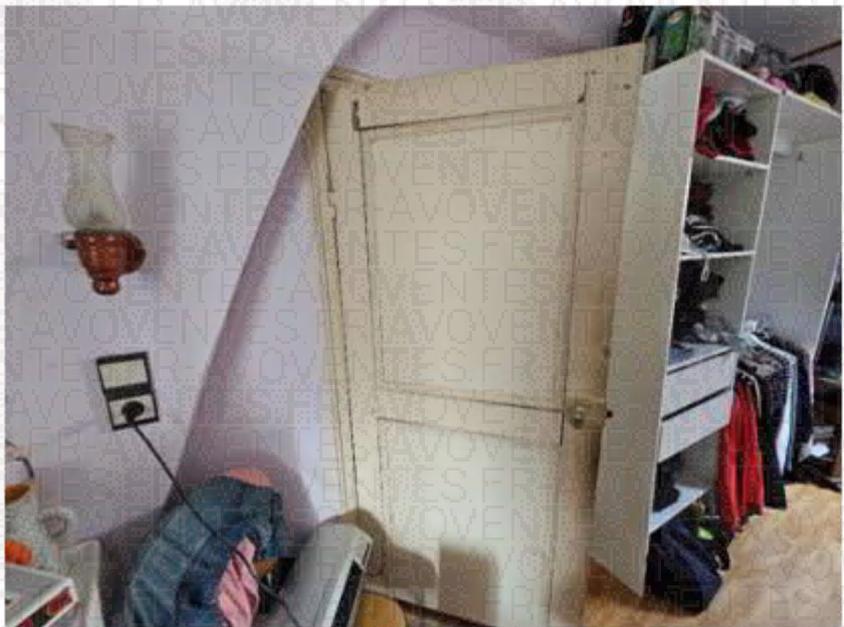
- par une fenêtre de toit de type velux, châssis bois, double vitrage en état d'usage ;
- par une fenêtre châssis PVC, poignée PVC, double vitrage en bon état.

La pièce est équipée :

- d'une électricité vétuste ;
- d'un lavabo sur pied avec robinet mélangeur ; et
- d'une cabine de douche avec robinet mélangeur.

La pièce a une superficie de 16,50 m² environ.





Références : 14414
FM - PVSIMDESC



Références : 14414
FM - PVSIMDESC



Références : 14414
FM - PVSIMDESC



Références : 14414
FM - PVSIMDESC



Références : 14414
FM - PVSIMDESC



Dans le patio, une porte châssis bois à croisillons, poignée métallique acier sur le côté intérieur, donnant accès à l'étage de la deuxième partie d'habitation

MONTEE D'ESCALIER

Sol : marches recouvertes d'un linoléum en état d'usage. Une rampe en bois sur la partie gauche.

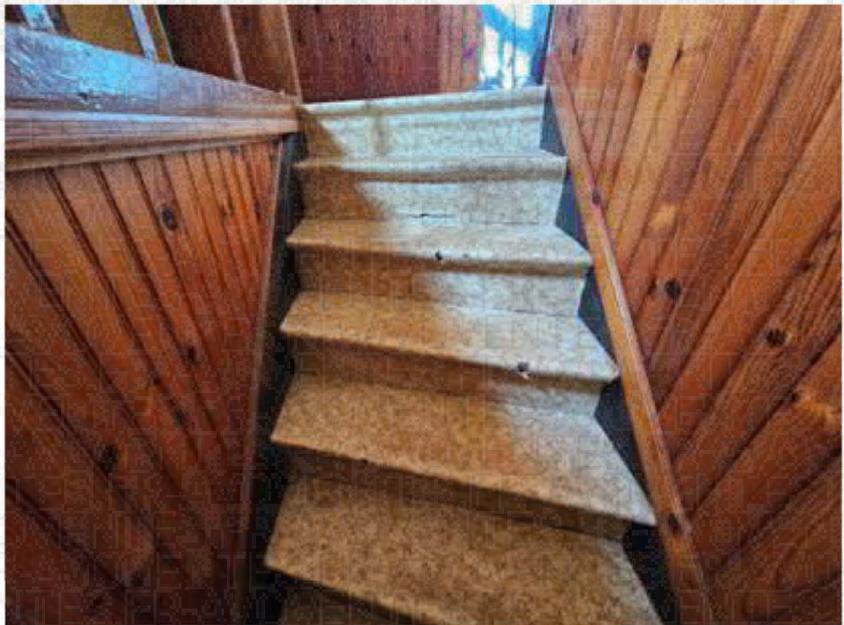
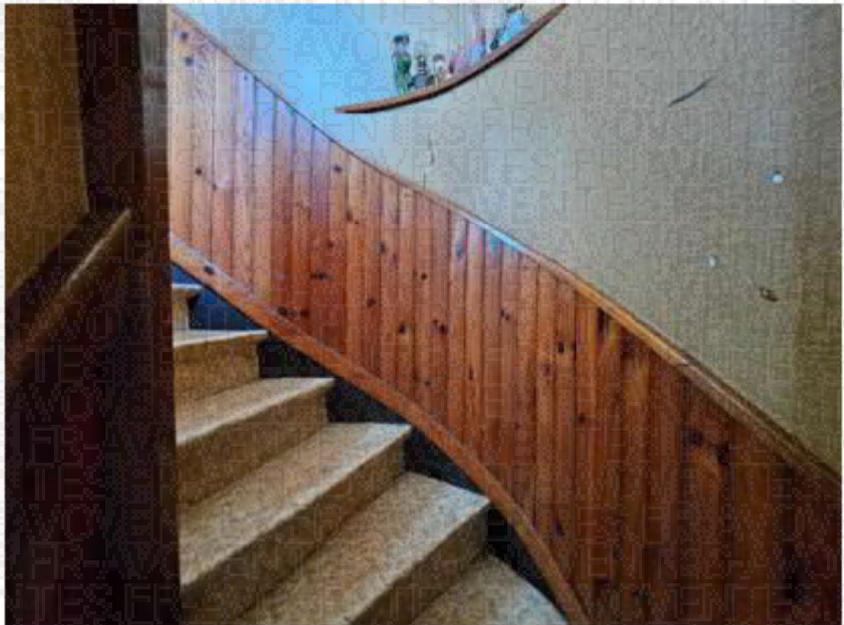
Murs : lambris sur la partie basse du mur en partie droite, puis papier peint en état d'usage avancé.

Plafond : peinture.

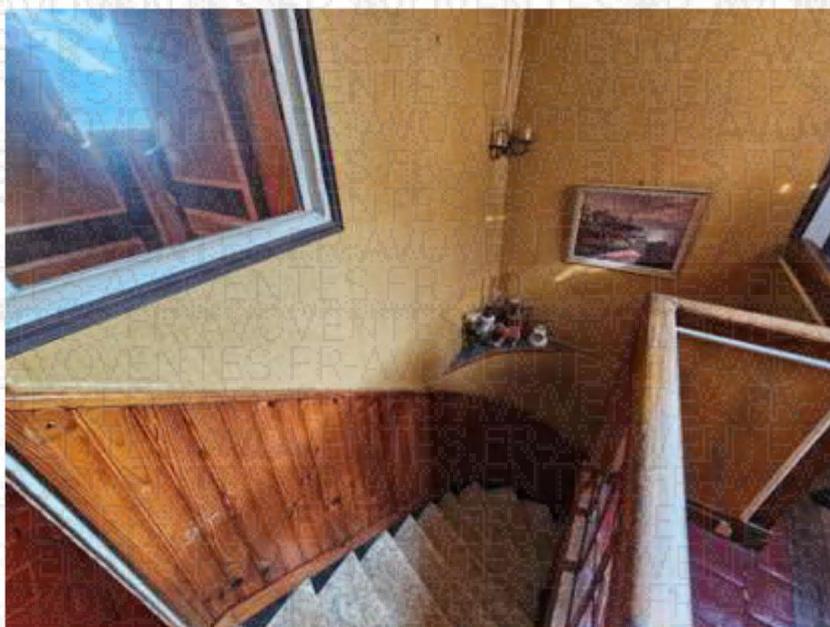




Références : 14414
FM - PVSIMDESC



Références : 14414
FM - PVSIMDESC



PALIER

Sol : tomettes.

Murs : partie basse lambris, partie haute papier peint en mauvais état. Une importante fissure face à l'escalier.

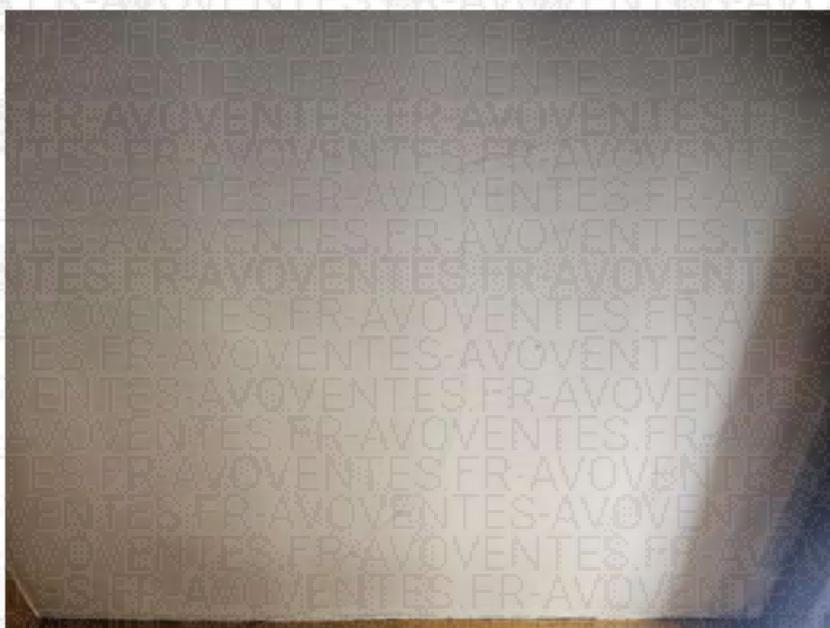
Plafond : peinture, plusieurs fissures.

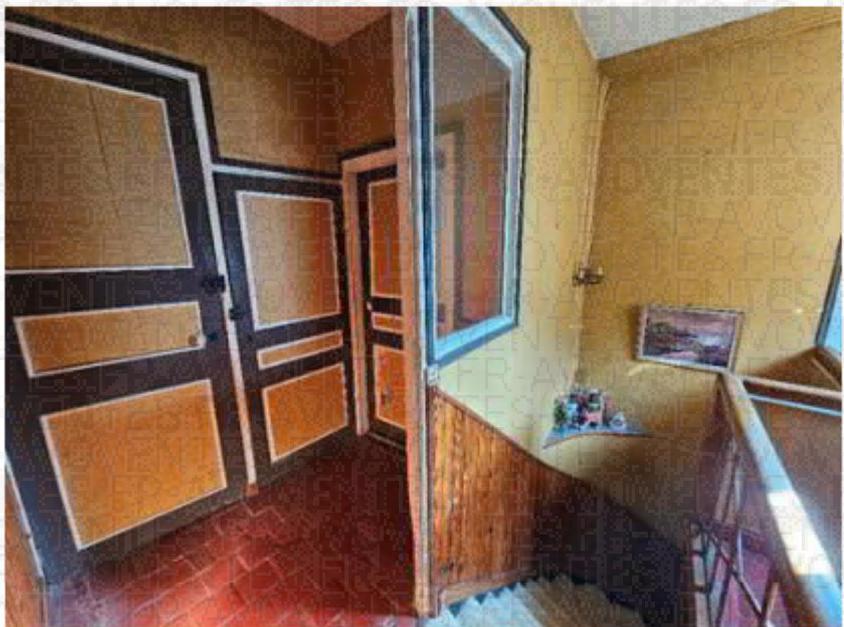
Le palier est éclairé par une fenêtre simple vantail, châssis PVC, poignée PVC, double vitrage en bon état.

Elle est équipée :

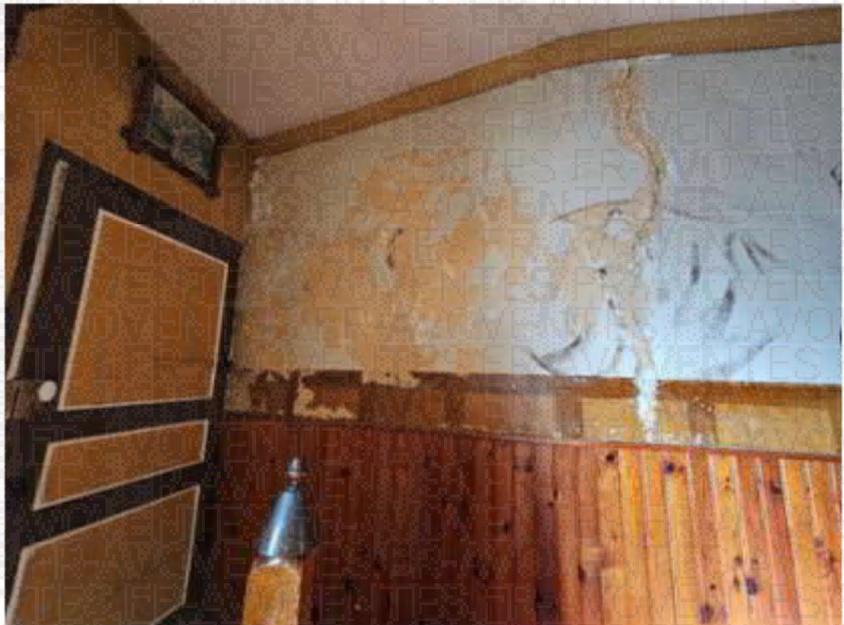
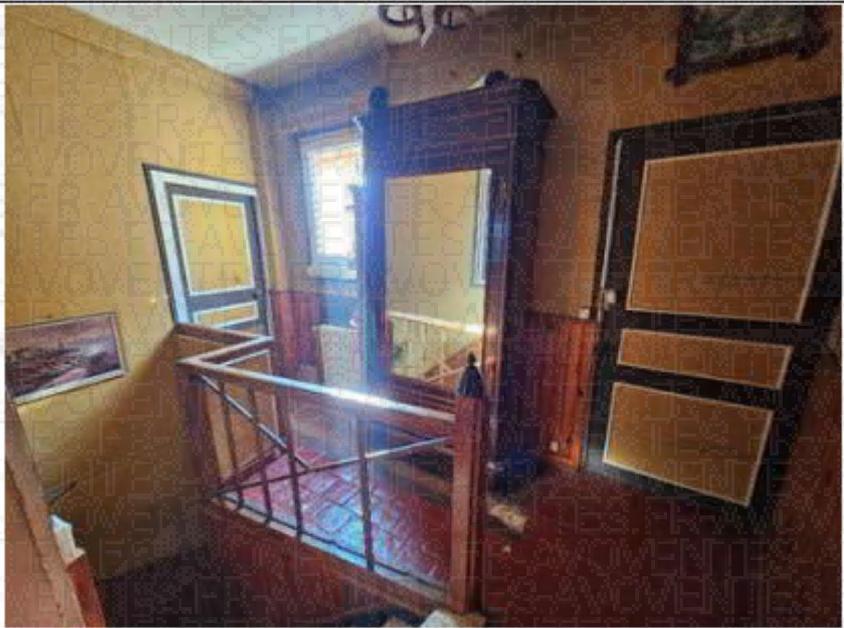
- de l'électricité, pas de prise de terre ;
- un radiateur de chauffage central au gaz de ville.

La pièce a une superficie de 7,80 m² environ.

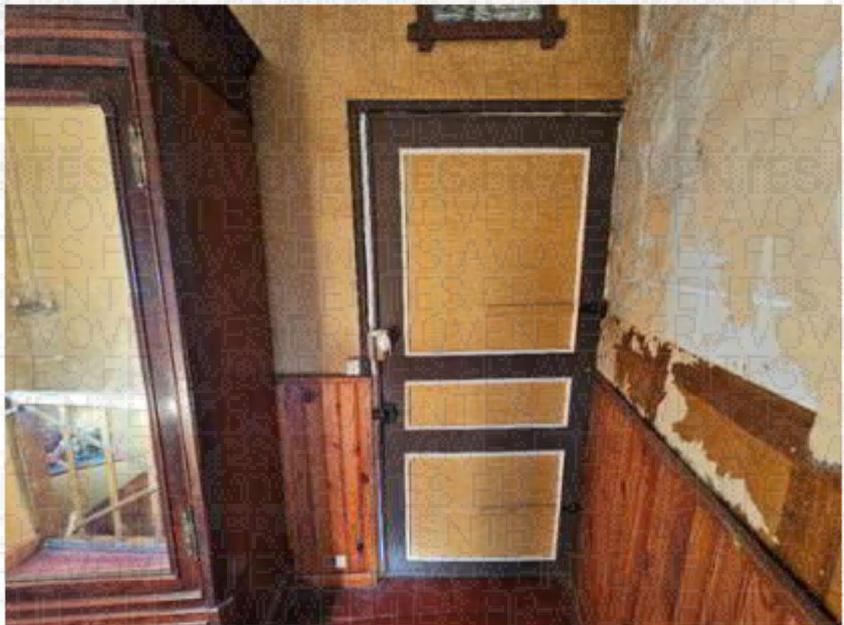




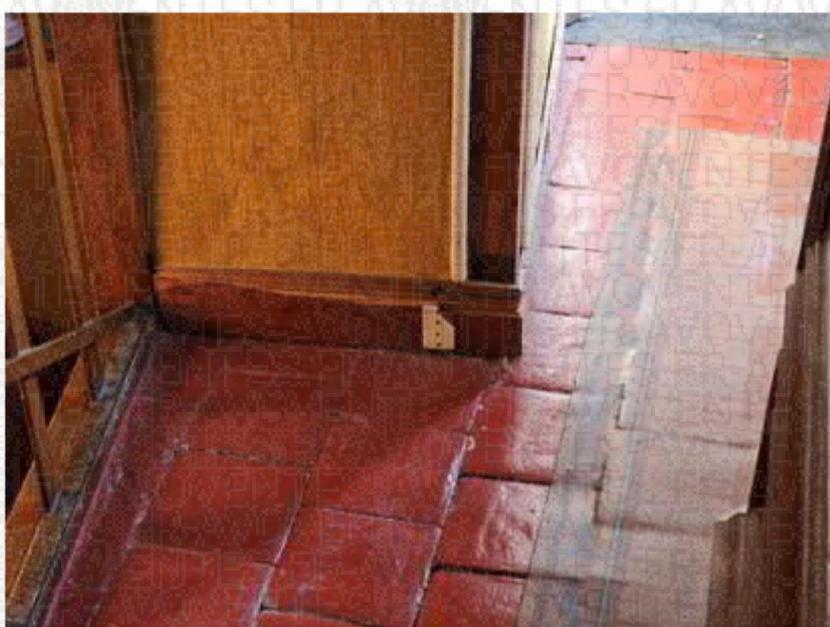
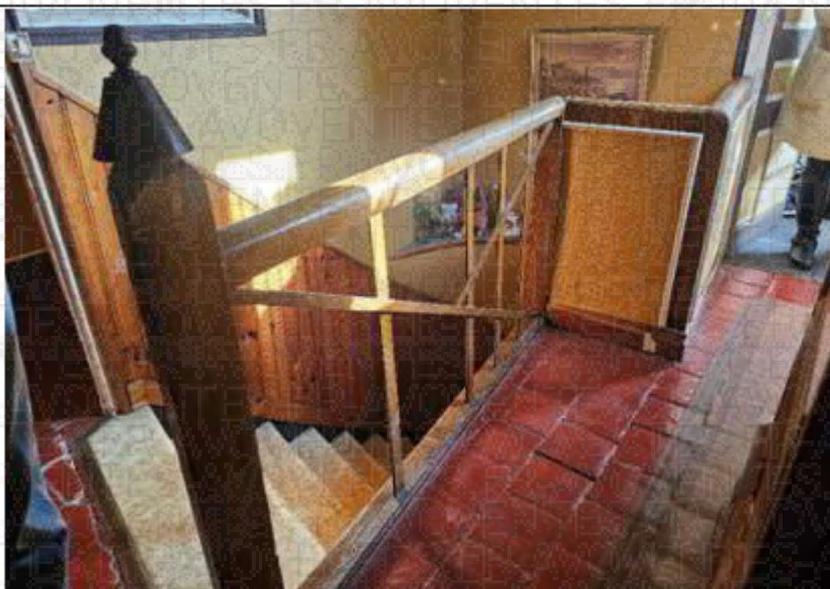
Références : 14414
FM - PVSIMDESC



Références : 14414
FM - PVSIMDESC



Références : 14414
FM - PVSIMDESC



Sur la gauche de l'escalier, une porte donnant accès au palier de l'autre habitation précédemment constatée.

Sur l'extrémité gauche, une porte en bois, bouton métallique, donnant accès à une chambre.

CHAMBRE

Sol : moquette état d'usage avancé.

Murs : papier peint état d'usage avancé.

Plafond : peinture état d'usage avancé.

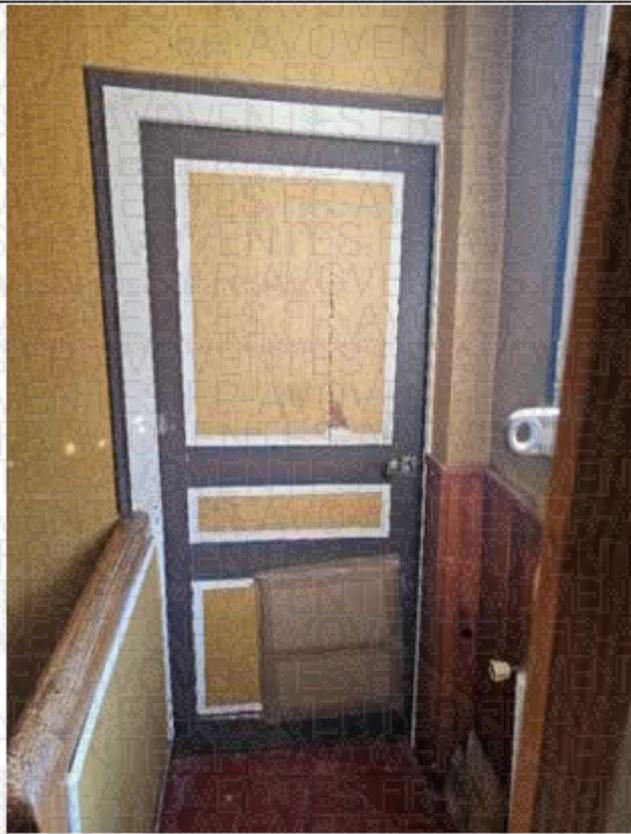
La pièce est équipée :

- de l'électricité ;
- d'un lavabo suspendu en céramique avec robinet mélangeur alimenté en eau chaude.

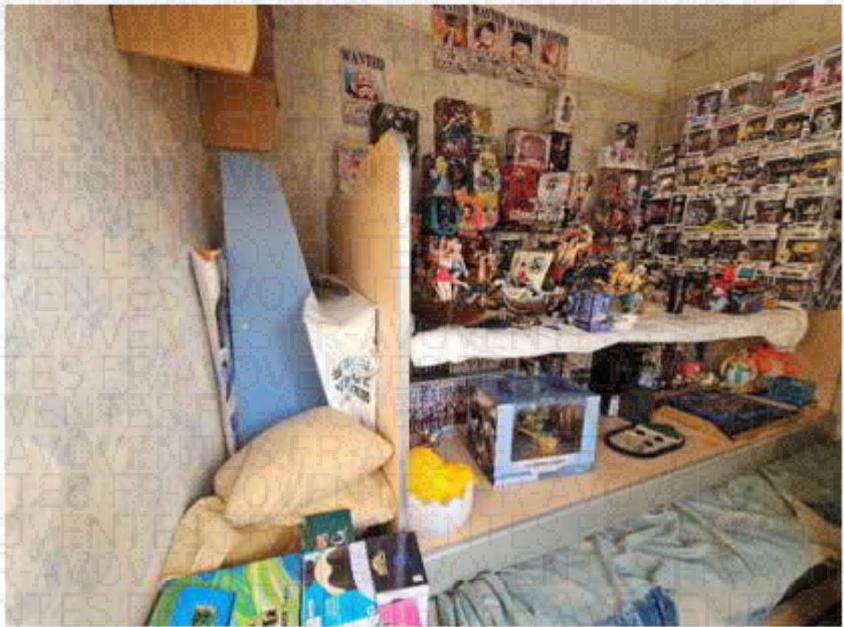
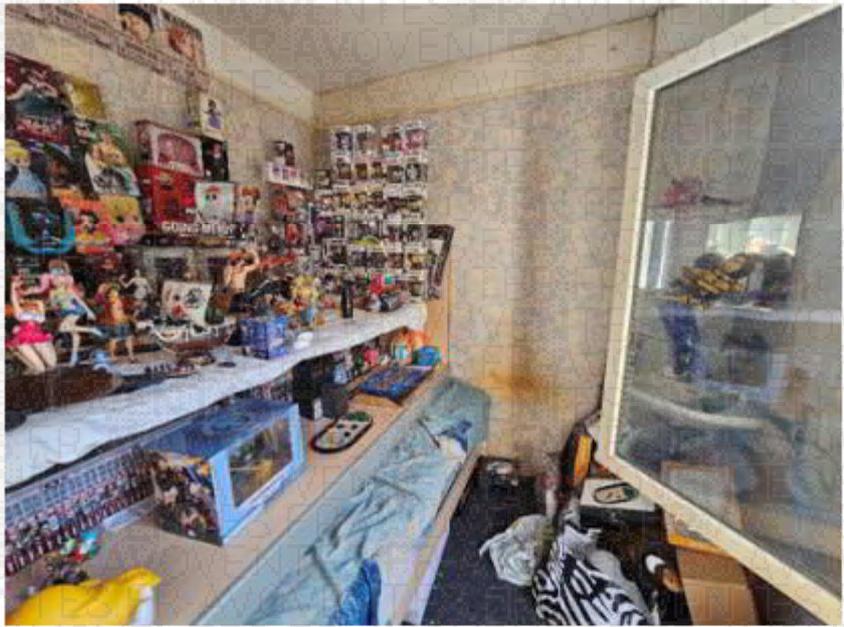
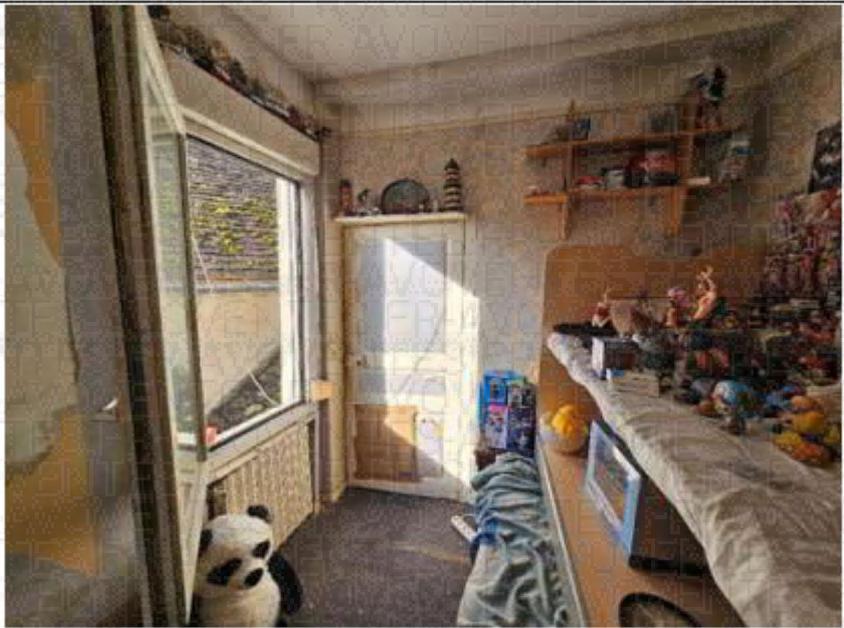
La pièce est éclairée par une fenêtre châssis PVC, poignée métallique, double vitrage, volet roulant manuel.

Un radiateur de chauffage central au gaz de ville.

La pièce a une superficie de 6 m² environ.



Références : 14414
FM - PVSIMDESC



Références : 14414
FM - PVSIMDESC



Références : 14414
FM - PVSIMDESC



Références : 14414
FM - PVSIMDESC

En suivant sur la droite de l'escalier, une porte en bois, bouton porcelaine, donnant accès à une seconde chambre.

SECONDE CHAMBRE

Sol : tomettes en état d'usage.

Murs : papier peint en état d'usage.

Plafond : peinture.

La pièce est équipée de l'électricité.

Elle est éclairée par deux fenêtres châssis bois, double vitrage, volet bois sur l'extérieur. Etat d'usage.

Sur la partie droite, un placard mural.

La pièce a une superficie de 18,50 m² environ.

Sur la partie gauche, une porte en bois, bouton métallique, donnant accès à une salle d'eau.

SALLE DE BAINS

Sol : carrelage.

Murs, rampant : papier peint.

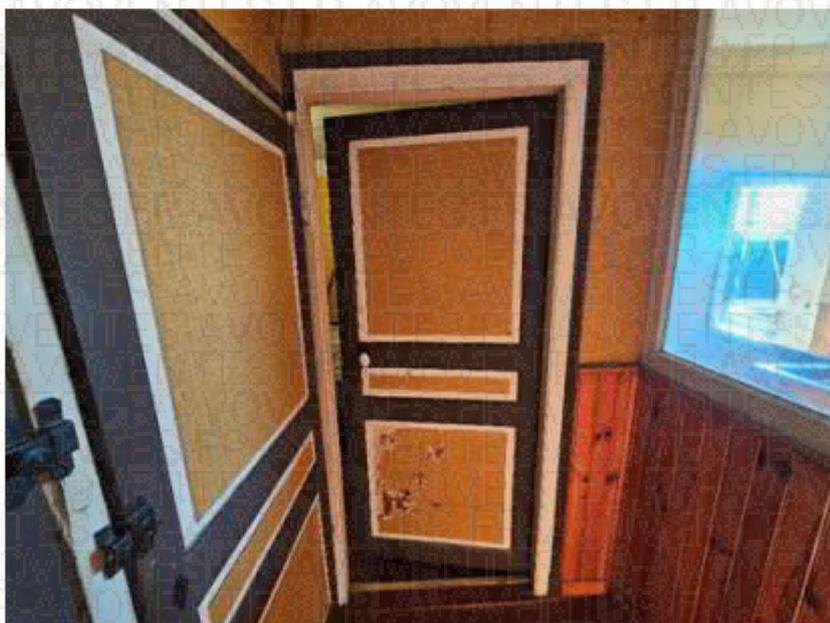
Plafond : peinture, l'ensemble en état d'usage avancé.

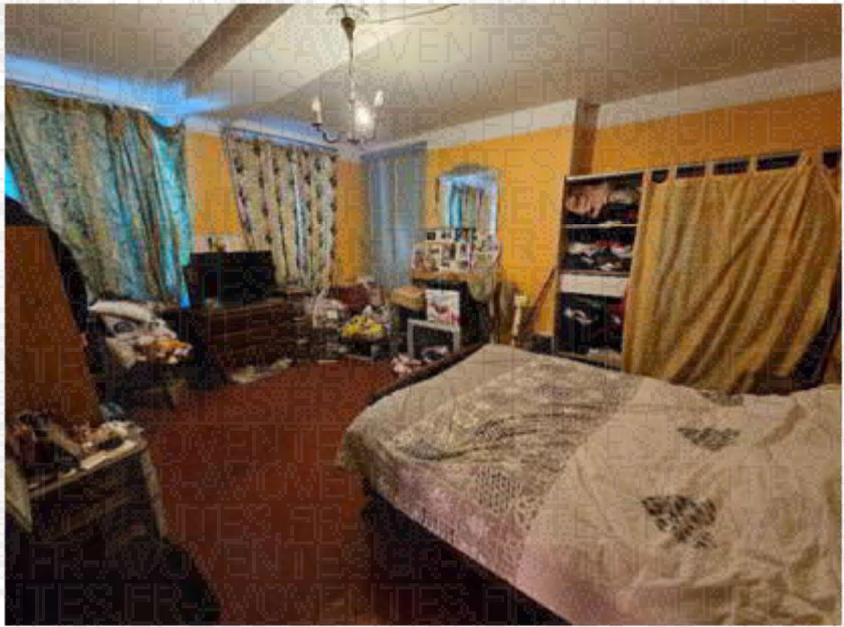
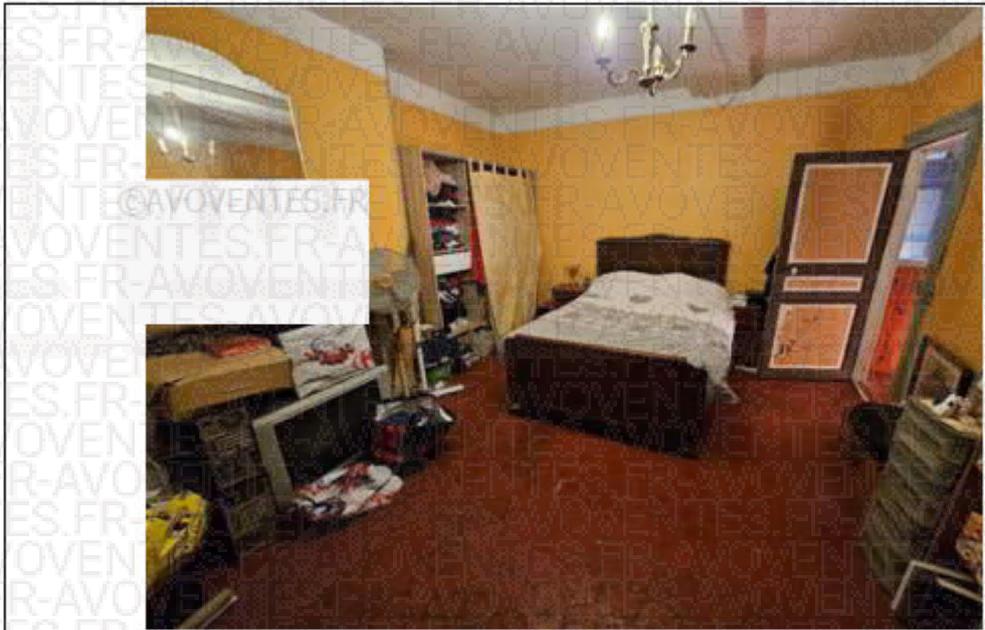
La pièce est équipée :

- d'un bidet ;
- d'une baignoire en céramique totalement encombrée ;
- d'un WC complet avec chasse d'eau, tirette cassée ;
- un lavabo sur pied avec robinet mélangeur.

La pièce est éclairée par une fenêtre simple vantail, châssis bois, simple vitrage revêtu d'un survitrage recouvert de moisissure.

La pièce a une superficie de 2,30 m² environ.

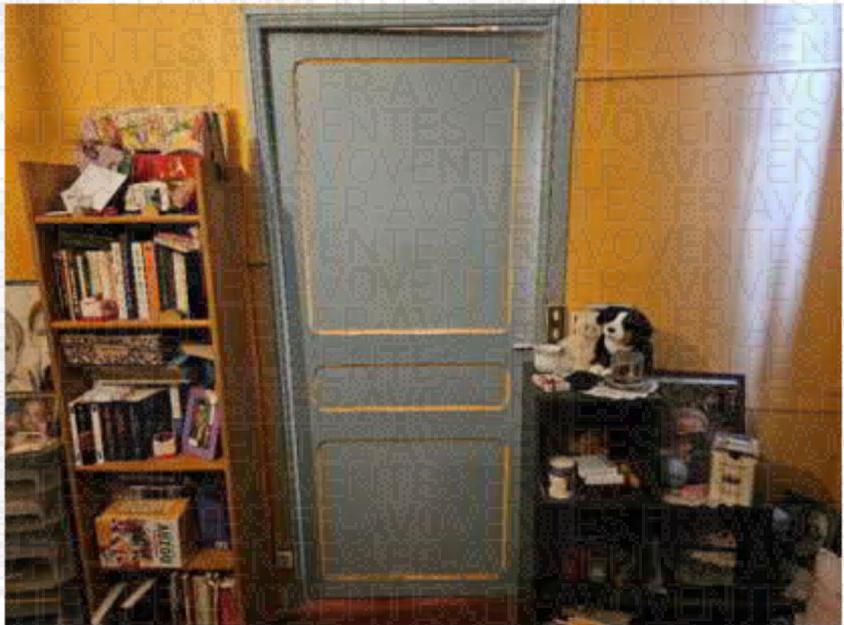




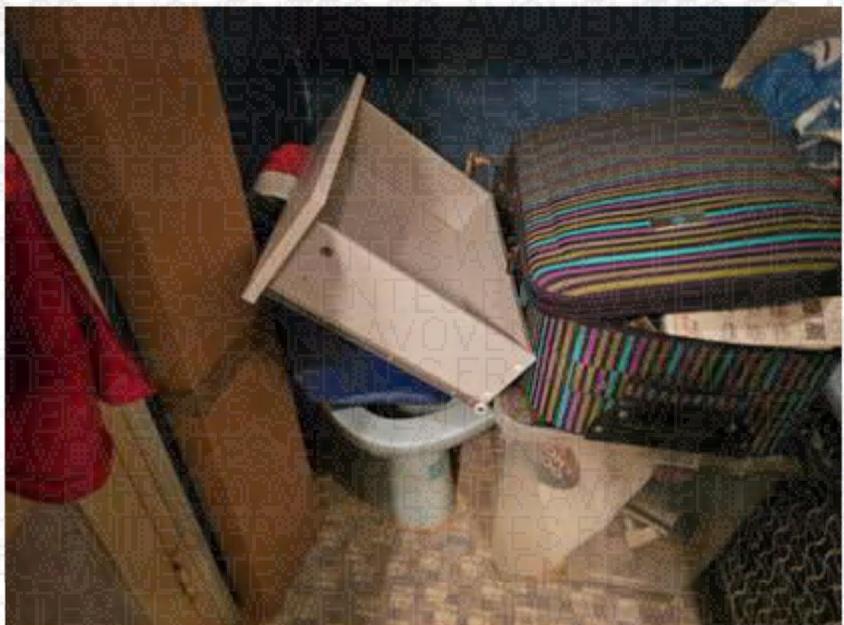
Références : 14414
FM - PVSIMDESC



Références : 14414
FM - PVSIMDESC



Références : 14414
FM - PVSIMDESC



Références : 14414
FM - PVSIMDESC



Références : 14414
FM - PVSIMDESC



A gauche de la chambre, deux portes en bois.

Porte de droite : un dégagement équipé de l'électricité.



Références : 14414
FM - PVSIMDESC



En suivant sur la gauche, une porte en bois, poignée métallique, donnant accès à un grenier. Montée d'escalier en bois.

GRENIER

Sol : plancher bois en mauvais état.

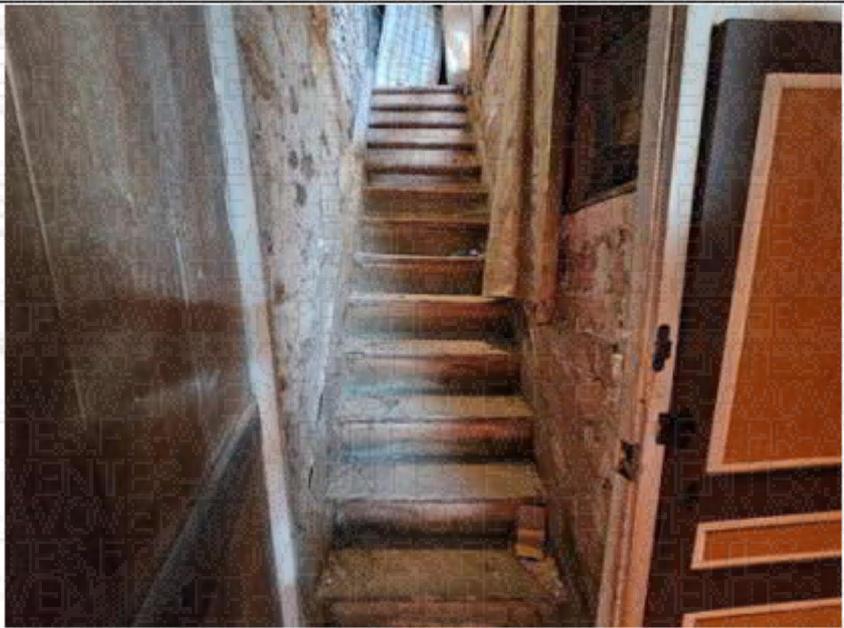
Murs : pierres.

Plafond : charpente apparente.

Au niveau de la rive, jour apparent sur une largeur importante. Plusieurs trous sur la toiture.

Un ballon d'eau chaude solaire – fonctionnement faible en raison du panneau solaire mal exposé. Le propriétaire indique qu'il est fonctionnel environ 30 minutes par jour.

La pièce a une superficie de 28,50 m² environ.



Références : 14414
FM - PVSIMDESC



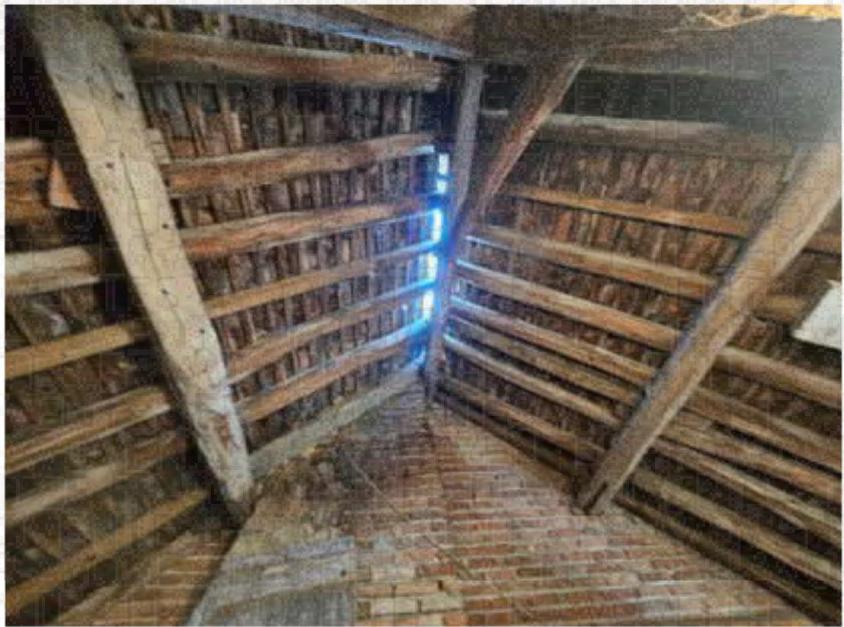
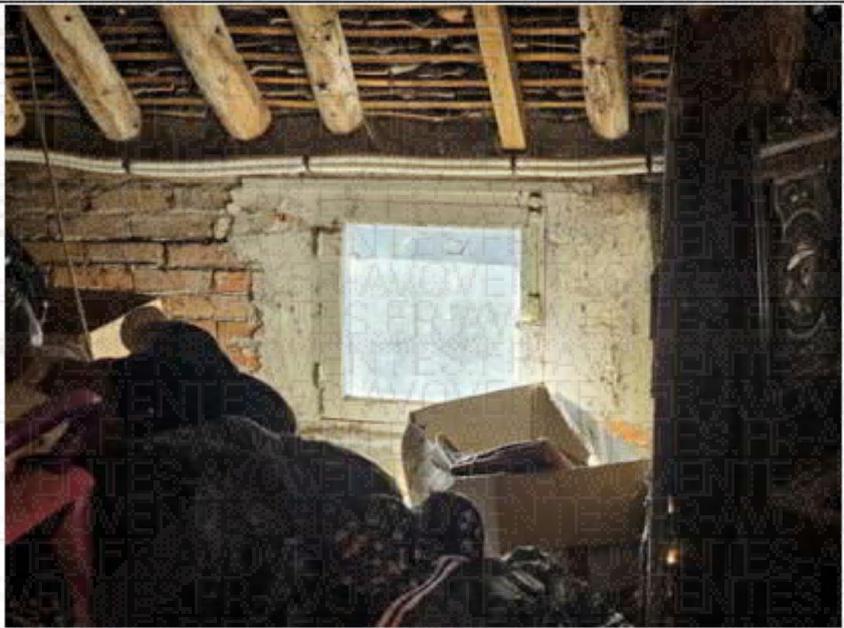
Références : 14414
FM - PVSIMDESC



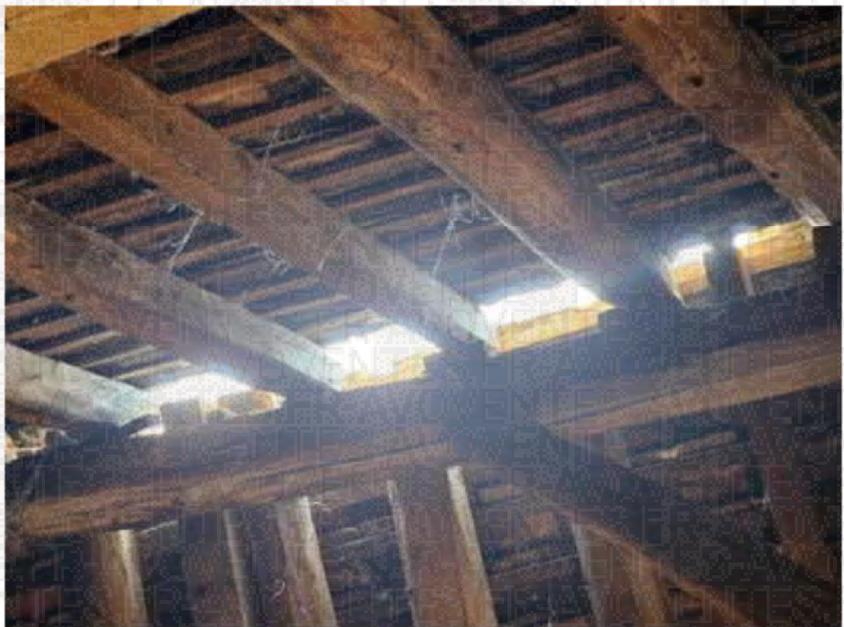
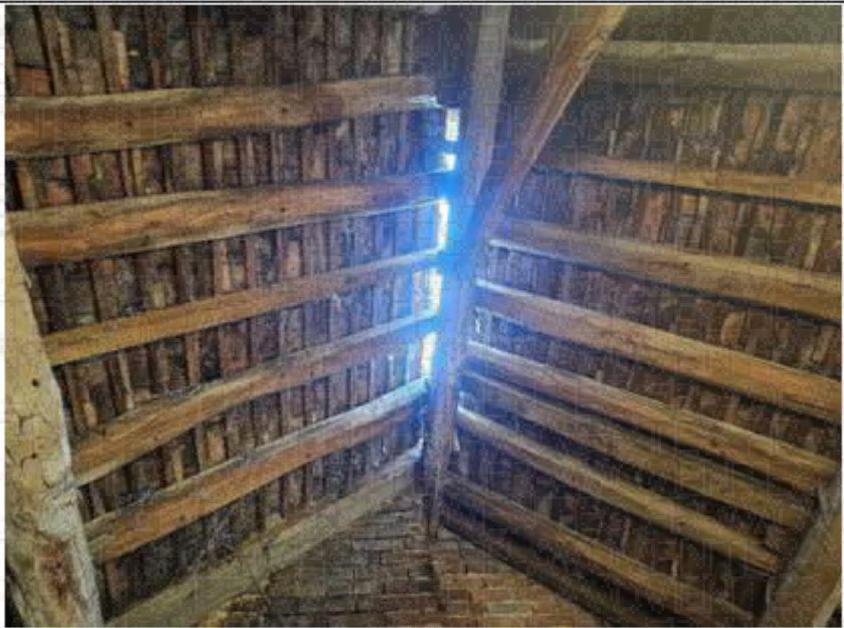
Références : 14414
FM - PVSIMDESC



Références : 14414
FM - PVSIMDESC



Références : 14414
FM - PVSIMDESC



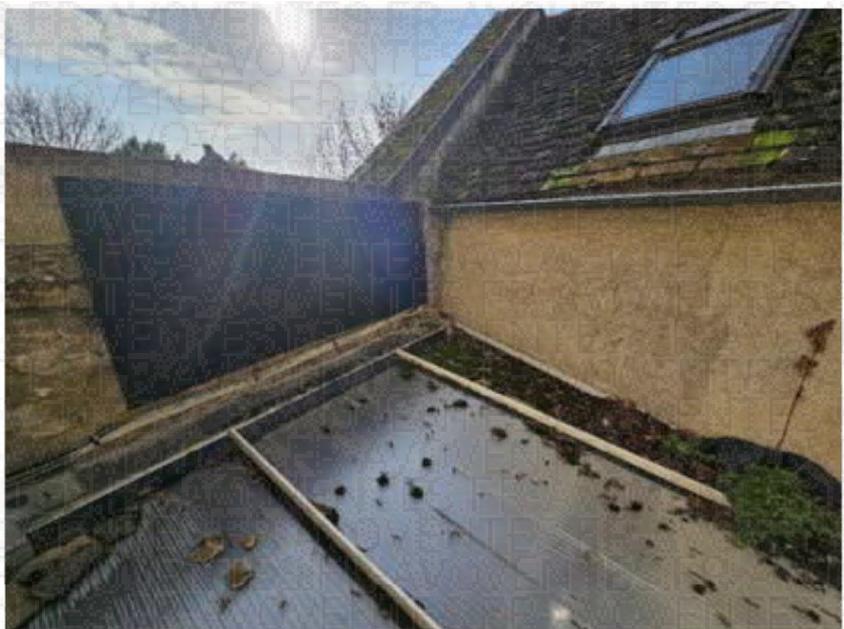
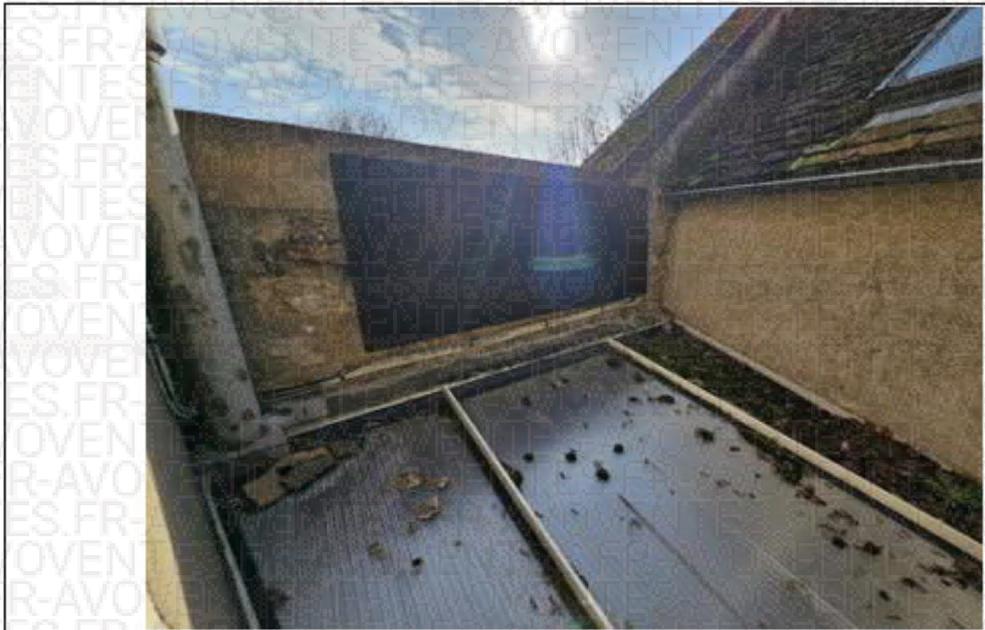
Références : 14414
FM - PVSIMDESC



Références : 14414
FM - PVSIMDESC



Références : 14414
FM - PVSIMDESC



Références : 14414
FM - PVSIMDESC

Cet immeuble est raccordé au tout à l'égout.

Il est équipé de l'eau, de l'électricité et d'un chauffage central au gaz par chaudière.

Un ballon d'eau chaude solaire, il existe un panneau solaire mal exposé, ne permettant pas d'alimenter le ballon d'eau chaude de manière durable.

L'installation électrique nécessite des travaux de remise aux normes.

Cet immeuble appartient à :

© AVOVENTES.FR

L'immeuble est imposé au rôle de la contribution foncière de la commune de VILLENEUVE-LA-GUYARD (89340) rattachée au centre des impôts fonciers de SENS (89100).

L'immeuble est cadastré :

- Section E n°548 lieudit « 79 Grande Rue » pour une contenance de 1 are et 25 centiares.

II - CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS, MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT

Le bien est occupé par © AVOVENTES.FR propriétaire.

III – AUTRES RENSEIGNEMENTS

L'immeuble se trouve sur la commune de VILLENEUVE-LA-GUYARD (89340), laquelle se trouve à 85 kilomètres environ au Nord d'AUXERRE, Préfecture du Département, et à 24 kilomètres environ de SENS, Sous- Préfecture du Département.

La commune se trouve à 12 kilomètres environ de MONTEREAU-FAULT-YONNE.

La commune est distante d'environ 20 kilomètres de l'autoroute A19 (Péage de SAINT-DENIS-LES-SENS).

La commune est distante d'environ 12 kilomètres de l'autoroute A5 (Péage de MAROLLES-SUR-SEINE).

La commune dispose des infrastructures suivantes :

- Commerces (Boucherie, boulangerie, coiffeur, épicerie, ...);
- Pharmacie;
- Restaurants et tabac/presse;
- Supermarché.

Une gare ferroviaire avec trajet pour Paris.

La commune dispose d'une école maternelle, d'une école primaire et d'un collège.

Le lycée se trouve sur la commune de SENS distante de 24 kilomètres environ.

Mes opérations étant terminées, je me suis retirée.

Les photographies des lieux sont annexées au présent procès-verbal.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 06/02/2024 à 11h00, pour se terminer le 06/02/2024 à 12h05, pour une durée de 01 heure 05 minutes, non compris la frappe, la rédaction, la mise en page et les formalités annexes soit au total une durée de 02 heures 00.

Charline MOREL

