

SCP

Eric TEBOUL

Huissier de Justice

2 Rue Faidherbe

BP 196

89003 Auxerre Cedex

☎ : 0386469634

☎ : 0386465699

✉ : eric.teboul@huissier-justice.fr

Site web : [http://www.huissierteboul-89-](http://www.huissierteboul-89-auxerre.com)

[auxerre.com](http://www.huissierteboul-89-auxerre.com)

CDC

IBAN N : FR 34 40031 00001 0000177543F 95

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

Références Etude :
33956

- 1^{ère} EXPEDITION -

LE HUIT OCTOBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE

A LA REQUETE DE :

SA CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA à conseil d'administration, au capital de 1 331 400 718,00 €, inscrite sous le N°542 029 848 au RCS de PARIS, dont le siège social est 182 Avenue de France à (75013) PARIS 13ÈME, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocat la société d'Avocats Cyril GUITTEAUD – Anne-Gaëlle LECOUR, représentée par Maître Cyril GUITTEAUD, Avocats au barreau d'Auxerre, demeurant 21 rue du Temple, BP 332, 89005 AUXERRE Cedex

LEQUEL ME DEMANDE :

En vertu d'un acte de vente et prêt reçu par Maître Olivier XIBERRAS, Notaire à TOUCY (Yonne) les 10 et 13 juin 2006

et pour faire suite à un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon Ministère en date du 15/07/2024

à

concernant un immeuble bâti sis Les Chiots à VILLERS SAINT BENOIT (89130) cadastré section B n° 405 pour une contenance de 00ha 08a 11ca,

de dresser un procès-verbal descriptif de ce bien et de faire procéder aux différents diagnostics et mesurage.

Déférant à cette réquisition,

Je, Eric TEBOUL, Huissier de Justice associé de la SCP Eric TEBOUL, Huissier de Justice, 2 Rue Faidherbe - BP 196 à (89003) AUXERRE Cedex, titulaire de l'Office, soussigné,

Me suis transporté ce jour à 13 h 50, Les Chiots à VILLERS SAINT BENOIT (89130)

Où en présence de :

- Maire de VILLIERS SAINT BENOIT
- ^{er} adjoint
- le l'agence Habitat Contrôle chargé d'établir les différents diagnostics et mesurage
- e la SERRURERIE DE L'YONNE, serrurier
- u SPANC PUISAYE-FORTERRE chargé du contrôle assainissement

J'ai procédé aux constatations suivantes :

EXTERIEUR

La maison est construite sur un terrain qui n'est pas entretenu avec la présence de ronces et d'arbres non taillés.

Seul un accès a été réalisé afin d'accéder à cette maison depuis la route et de pouvoir en faire le tour sur 2,50 m environ.

(photographies 1, 2 et 3)

Le crépi est en état d'usage, verdâtre par endroits dû à des fuites au niveau de la descente des eaux pluviales et de la gouttière en pvc sur le devant dans l'angle droit **(photographies 4, 5 et 6)**.

Au niveau des deux murs pignons et sur le mur arrière il y a du lierre sur le crépi (**photographies 7 à 10**).

Sur le mur pignon de droite, je constate la présence d'un petit trou (**photographie 11**).

Les descentes des eaux pluviales ne sont pas reliées à des regards (**photographies 6 et 12**).

A gauche de la porte, je constate la présence d'une fissure dans l'angle supérieur gauche de l'encadrement de la fenêtre et dans l'angle inférieur droit de cette même fenêtre (**photographies 13 et 14**).

Les dessous de toit sont en bois déverni, non traité depuis des années (**photographie 15**).

La couverture est en tuiles mécaniques moussues.

Sur le côté gauche, une branche d'un grand arbre situé à environ 3 – 4 m de ce mur repose sur la toiture et a cassé 3 ou 4 tuiles de rives (**photographies 16 à 20**).

Les volets extérieurs des trois fenêtres et de la porte-fenêtre sont en bois non traité, noirci, verdâtre par endroits.

Le terrain à l'arrière est inaccessible en raison de la végétation dense (**photographies 21 et 22**).

L'accès à l'intérieur de la maison s'effectue par une porte en bois déverni (**photographie 23**).

Cette porte étant fermée à clé j'ai fait ouvrir celle-ci par le serrurier.

Cette maison est inoccupée et inhabitable en l'état.

Il n'y a pas d'assainissement, lequel doit être individuel.

Elle n'est pas raccordée au réseau électrique, ni au réseau d'eau.

Il n'y a pas de compteur.

Il s'agit d'une maison MIKIT dont le permis de construire date de 2006.

INTERIEUR

Le sol est une chape de béton brut.

Dans celle-ci il y a des tuyaux en pvc correspondant aux évacuations des eaux d'une future salle d'eau et d'un futur wc.

Il y a également des gaines de couleur rouge sans câbles électriques qui sortent de cette chape.

Les murs sur le pourtour sont doublés sans réalisation des bandes plâtrées.

En partie centrale il y a des rails avec quatre blocs-portes.

Le plafond est constitué de dalles de placo fixées sur des rails. Il en manque en partie centrale où la charpente en bois est visible.

Présence de trois fenêtres en bois des îles, double vitrage intact.

Présence d'une porte-fenêtre en bois des îles, double vitrage intact.

Côté intérieur les volets sont en bois en bon état.

Je constate la présence de gaines électriques qui sortent à divers endroits des doublages. Il y a des fils mais aucun tableau ni raccordement.

Je constate la présence de plaques de placoplâtre, de rails, d'isolants (laine de verre) qui sont stockés sur le sol.

Les combles ne sont pas aménageables.

(photographies 23 à 35)

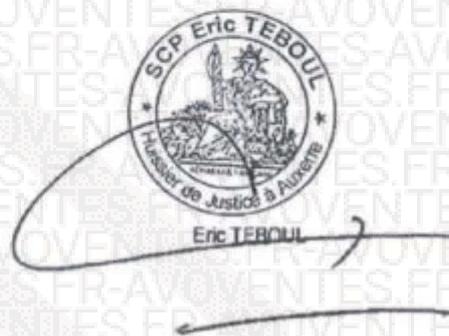
La surface au sol est de 50 m² en tenant compte de l'isolation mais pas des futures cloisons.

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 08/10/2024 à 13 h 50 pour se terminer le 08/10/2024 à 15 h 25, soit une durée de 1 h 35.

Ma mission étant terminée je me suis alors retiré et de tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif sur cinq feuilles, un extrait du plan cadastral et 35 photographies sur 18 feuilles, pour servir et valoir ce que de droit dont le coût est de quatre cent cinquante-sept euros vingt-sept cents ttc.

Coût détaillé :

Emolument art A444-3	221,36
Emolument compl. Art A444-18	150,30
Transport art. A444-48	9,40
Total H.T	381,06
TVA 20 %	76,21
Total T.T.C en Euros	457,27



Eric TEBOUL

Département :
YONNE

Commune :
VILLIERS ST BENOIT

Section : B
Feuille : 000 B 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 10/07/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Service Départ. des Impôts Fonciers
(Yonne)
Pôle Topographique et Gestion
Cadastrale 8, rue des Moreaux 89010
89010 AUXERRE CEDEX
tél. 03.86.72.50.19 -fax
ptgc.yonne@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

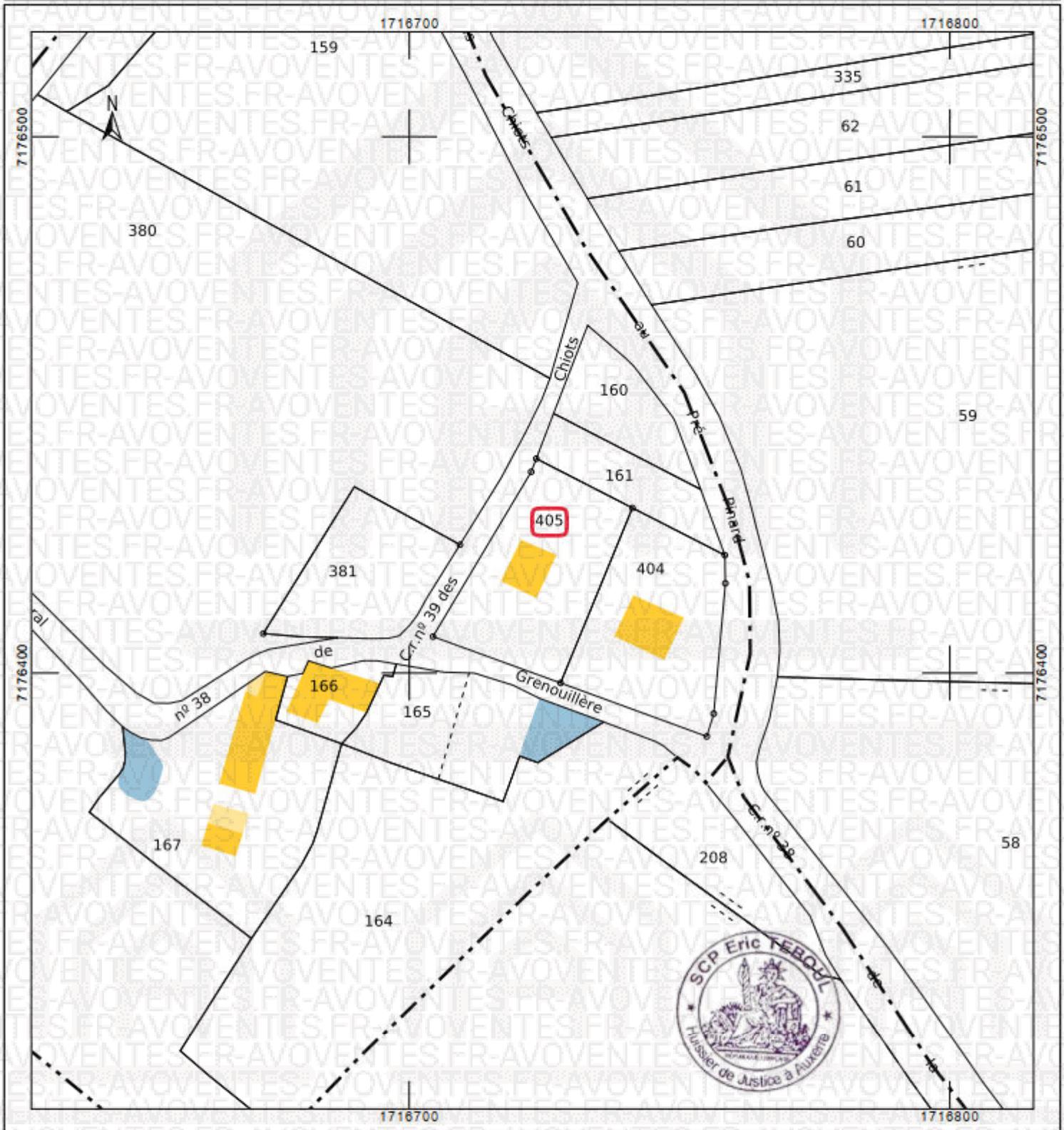




Photo n° 01



Photo n° 02





Photo n° 03



Photo n° 04



Photo n° 05

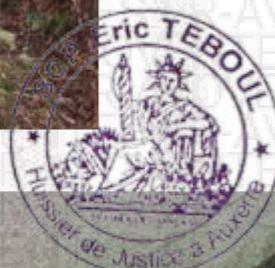


Photo n° 06



Photo n° 07



Photo n° 08





Photo n° 09



Photo n° 10

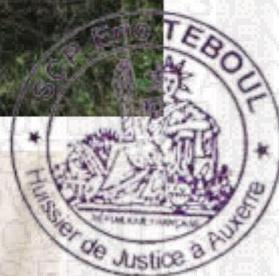




Photo n° 11



Photo n° 12



Photo n° 13



Photo n° 14



Photo n° 15

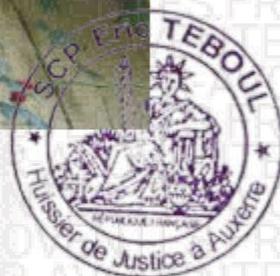


Photo n° 16





Photo n° 17



Photo n° 18



Photo n° 19



Photo n° 20



Photo n° 21

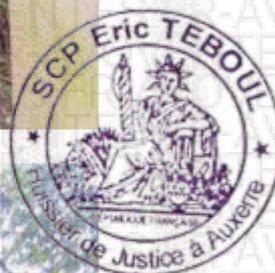


Photo n° 22

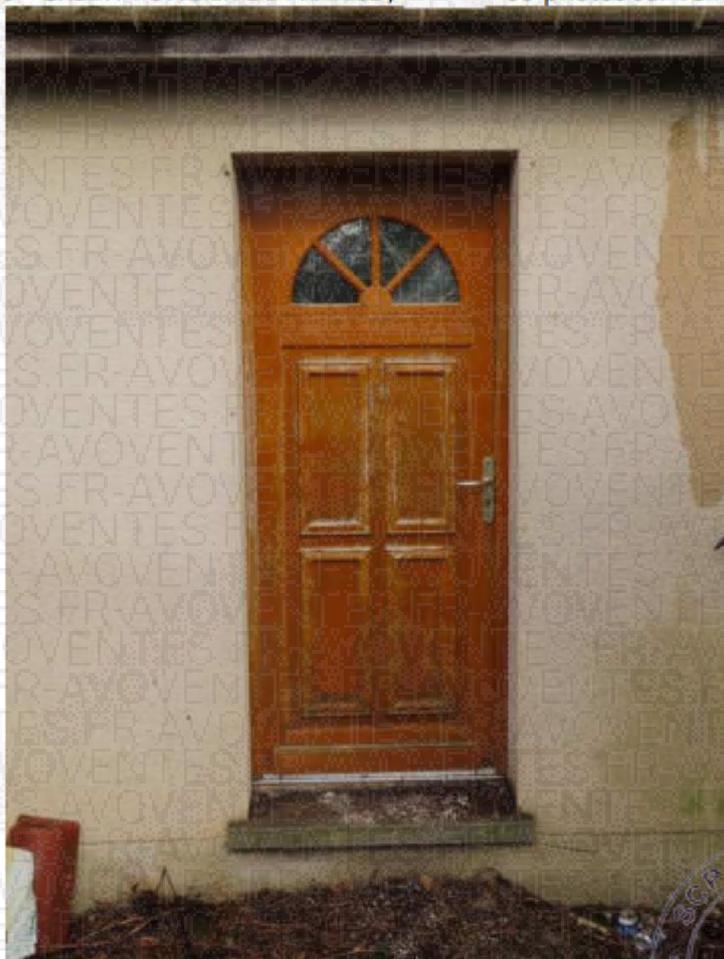


Photo n° 23

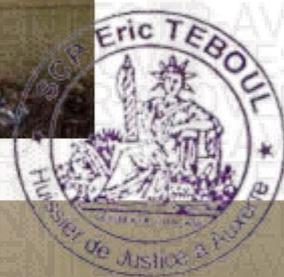


Photo n° 24



Photo n° 25

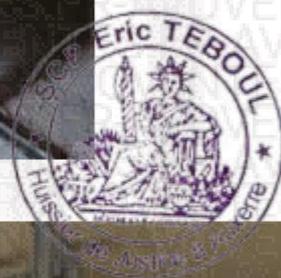


Photo n° 26

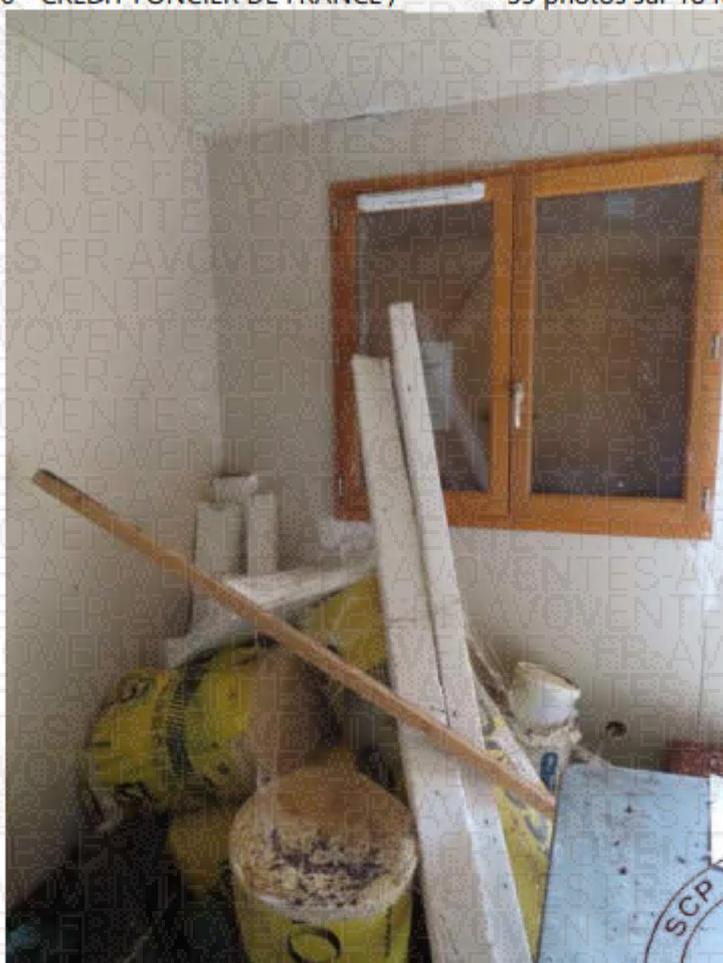


Photo n° 27



Photo n° 28





Photo n° 29



Photo n° 30



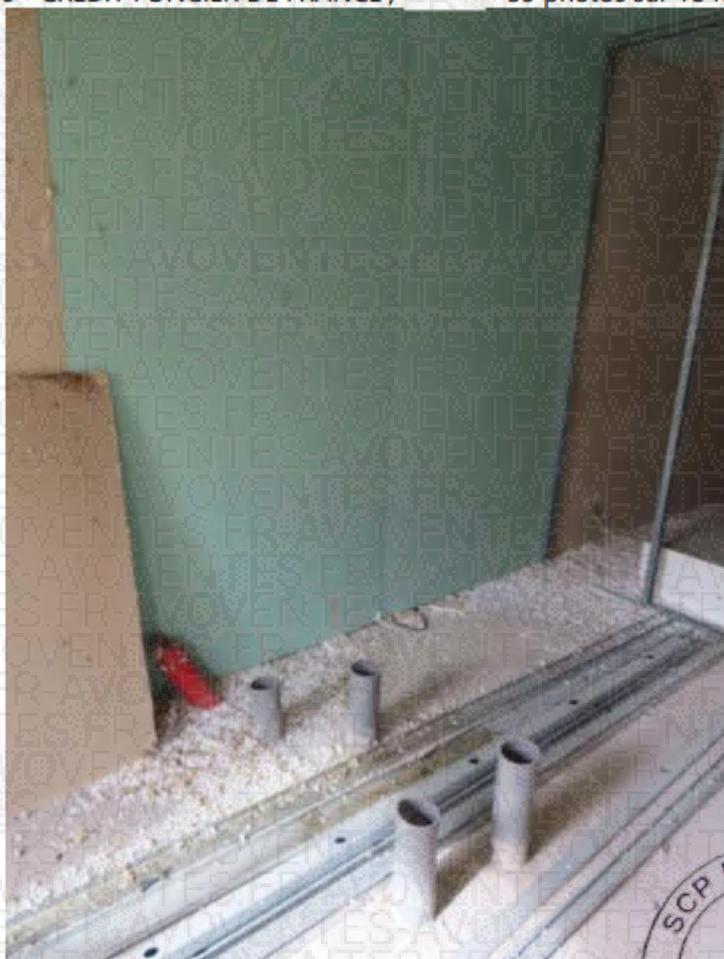


Photo n° 31

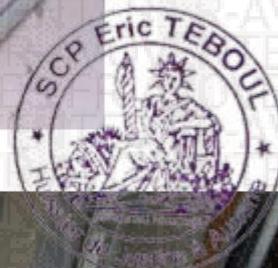


Photo n° 32



Photo n° 33



Photo n° 34



Photo n° 35

