

23, Rue du Palais de Justice
B.P. 50215
10006 TROYES



IBAN: FR0740031000010000228087V82
BIC : CDCGFRPPXXX
Tél : 03.25.83.11.15
Fax : 03.25.83.11.16

Email : scp.berton.guillemot@gmail.com

Dossier N° D2021490.00

PROCES VERBAL DESCRIPTIF



LE 17.01.2022

SCP Bruno BERTON
Jean-Marc GUILLEMINOT
Huissiers de Justice Associés
23, Rue du Palais de Justice
B.P. 50215 - 10006 TROYES
Tél : 03.25.83.11.15
Fax : 03.25.83.11.16
scp.berton.guilleminot@gmail.com
Laura OLTEANU
36, av. du Général de Gaulle
10400 NOGENT-SUR-SEINE
Tél : 03.25.73.42.92
scp.berruet.olteanu@huissier-aube.fr
Jessica BRETON
23, Rue du Palais de Justice
10000 TROYES
Tél : 06.29.86.66.32
jbh.huissier@gmail.com


KALIACT
Etude membre du Réseau KALIACT
<http://kaliact.com/>
Les paiements par carte bancaire sont acceptés

**PREMIERE
EXPEDITION**

**PROCES-VERBAL
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
LE DIX SEPT JANVIER
de 10 HEURES 00 à 11 HEURES 20**

A la requête de

BNP PARIBAS, Société Anonyme au capital de 2 499 597 122 €
ayant son Siège Social à PARIS 9^{ème} - 16 Boulevard des ITALIENS,
Immatriculée au RCS PARIS sous le n° B 662 042 449,
Représentée par son Directeur Général, domicilié en cette qualité audit
siège.

Ayant pour Avocat :

La SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER
PARIS 9^{ème} 24 rue Godot de Mauroy
Tél. : 01 47 66 59 89 Fax 01 47 63 35 00

Ayant pour Avocat Postulant

La SCP COLOMES MATHIEU-ZANCHI
Me Xavier COLOMES
Avocat au Barreau de TROYES
38 rue JAILLANT DESCHAINETS 10 004 TROYES

En vertu d'un acte dûment en forme exécutoire reçu le 22/01/2010
par Me JONQUET Notaire associé à TROYES contenant prêt par
BNP PARIBAS d'un montant en principal de 70 000€ à M. MOISON
Kévin, Daniel, Robert
Acte contenant, encore, affectation hypothécaire de Messieurs
MOISON Morgan et MOISON Mathieu ces derniers étant cautions
hypothécaires, sur un bien à SAINTE SAVINE (10) 36 Avenue
Général Leclerc

Et à la suite de la signification d'un Commandement de Payer valant saisie
immobilière par acte de notre ministère en date du 23 décembre 2021 à :

- Monsieur MOISON Kévin, Daniel, Robert né le 26/04/1982 à TROYES (10)
de nationalité française
- Monsieur MOISON Morgan, Kévin, Francis né le 17/07/1986 à TROYES (10)
de nationalité française
- Monsieur MOISON Mathieu, Kévin, Morgan né le 12/10/1988 à TROYES
(10) de nationalité française,
Demeurant tous les trois 36, avenue du Général Leclerc 10300 SAINTE
SAVINE

En leur qualité de cautions hypothécaires solidairement engagés

**D'AVOIR A PAYER à BNP PARIBAS
la somme totale de 56 352.24 € arrêtée au **06/10/2021** outre
les intérêts moratoires au taux de **4.52 % l'an**,
se décomposant ainsi :**

- Capital au 05/07/2018 date de la dernière échéance payée
49 048.28 €
 - Solde d'intérêts au taux de 4.52 % l'an au 06/10/2021
compte tenu d'acomptes perçus depuis le 05/07/2018
5 493.20 €
 - Indemnité 3.00 %
1 810.76 €
- Ainsi que les frais y compris ceux exposés pour le présent acte

**Avertissant M. MOISON Kévin, Daniel, Robert que ces sommes
doivent être payées dans un délai de 8 jours et qu'à défaut de
paiement la procédure afin de vente du bien immobilier sis à
SAINTE SAVINE (10) 36 Avenue Général Leclerc
Cadastrés AI 110 et 111**

Que le délai de huitaine étant expiré il m'est requis de dresser le Procès-Verbal Descriptif du bien immobilier situé 36, Avenue du Général Leclerc 10300 SAINTE SAVINE cadastré AI 110 et 111 et décrit comme suit sur le commandement précité :

A SAINTE SAVINE (10) 36 Avenue Général Leclerc
Cadastrés AI 110 et 111

Une Maison à usage d'habitation composée
RDC : entrée, Séjour-salon, cuisine, 2 chambres, salle de bains,
WC,
1^{er} étage : 2 chambres et 1 Grenier
Une cave sous partie
Un jardin

Le bien sera plus amplement décrit dans le PV de description qui sera effectué

Le bien appartenant à M. MOISON Kévin, Daniel, Robert à hauteur de 4/6^{ème} par suite

- de l'acquisition faite de 3/6^{ème} à M. MOISON Francis né le 05/01/1961 selon acte du 22/01/2010 publié le 26/02/2010 volume 2010 P n° 1277 au SPF TROYES 1
- et à hauteur de 1/6^{ème} à la suite d'un acte du 13/02/2009 publié le 13/03/2009 vol 2009P n° 1616

Messieurs MOISON Mathieu et MOISON Morgan étant propriétaires chacun de 1/6^{ème} au terme de l'acte de Me JONQUET du 13/02/2009 publié au SPF TROYES 1 le 13/03/2009 209P n°1616

Déférant à cette réquisition,

Je soussigné Maître Bruno BERTON, Huissier de Justice Associé, Membre de La Société civile professionnelle Bruno BERTON, Jean-Marc GUILLEMINOT, Laura OLTEANU et Jessica BRETON, Huissiers de Justice associés Titulaire de trois Offices d'Huissiers de Justice, deux situées à 10 006 TROYES 23 rue du Palais de Justice, une située à 10 400 NOGENT-SUR-SEINE 36, avenue du Général de Gaulle, en son siège social 23 rue du Palais de Justice 10006 TROYES,

me suis rendu ce jour à 10 heures 00 à SAINTE SAVINE (aube) 36 Avenue du Général Leclerc, accompagné de Monsieur Didier FRIDEL Cabinet Alizé diagnostiqueur et sur place, nous avons

rencontré Monsieur MOISON Francis occupant les lieux et père des débiteurs, lequel a accepté que je dresse mon Procès-Verbal descriptif de ces derniers comme suit :



Panneau indiquant impasse Général Leclerc 32 à 36 sur Street View
Et maison du 36 visible de la rue.

Il s'agit d'une maison des années 1930 qui a été réalisée en briques et pour la partie extension en parpaings.

Je constate que cette maison d'habitation est couverte en tuiles mécaniques, les tuiles de rive sont absentes en grande partie sur le côté droit de la maison ainsi que sur le côté gauche.

L'intéressé m'indique qu'à plusieurs endroits des fuites qui sont apparues au niveau des plafonds notamment dans la salle de bains.

Le chauffage est assuré par une cheminée avec insert fermé et par quelques chauffages électriques.

L'ensemble est raccordé au tout à l'égout.

MAISON D'HABITATION

REZ DE CHAUSSEE :

1)ENTREE :

La porte d'entrée est en bois, abimée par des griffures d'animaux des deux côtés.

Je constate la présence de lambris au plafond, il existe un point lumineux.

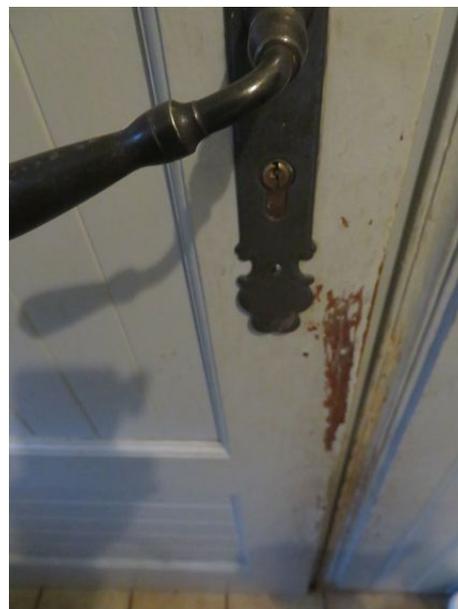
Les murs sont pour partie recouverts de peinture et pour autre partie de soubassements en lambris qui sont peints.

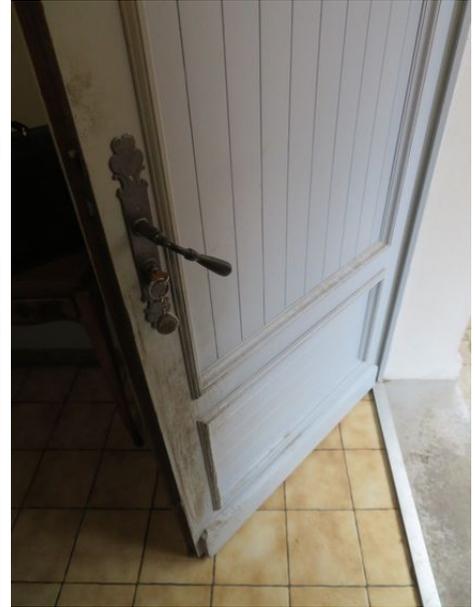
L'éclairage naturel est assuré par une petite fenêtre en bois, peinte avec double vitrage, ancienne.

Il existe quatre interrupteurs, un placard mural fermé par deux portes en bois peintes contenant une penderie.

Le sol est carrelé, ancien.

Je constate la présence d'une porte en bois vitrée donnant sur le séjour et d'une autre porte qui donne sur les WC et sur la cuisine.





2)WC : (il se trouve à droite dans l'entrée) :

La porte d'entrée est moulurée, peinte, avec béquille double.

Le plafond est recouvert de lambris peints, il existe un point lumineux.

Je constate que les murs sont recouverts de papier peint.

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Il existe une petite fenêtre en bois, peinte, avec double vitrage, sans poignée, je constate l'absence de VMC.

Il existe un placard mural en hauteur au-dessus de la cuvette des WC dont il manque le bouchon de la chasse d'eau.





3) CUISINE :

On y accède de l'entrée par une marche en carrelage qui est cassée.

La porte d'entrée est en bois, peinte, avec béquille double et six vitres intactes.

Le plafond est peint, il existe un point lumineux.

Je constate la présence de quelques traces d'infiltrations d'eau.

Les murs sont peints.

Le sol est carrelé de même que les plinthes.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres en bois, peintes, avec double vitrage, protégées toutes les deux par deux volets en bois, peints, dont la peinture est ancienne.

Il existe une cuisine équipée avec paillasse et crédence carrelées comprenant un évier à deux bacs en grés avec robinet mitigeur, et une plaque avec feux gaz.

Je constate la présence de six portes basses en bois de couleur noyer, trois tiroirs et en partie haute d'une colonne four avec une porte, un four de marque OCEANIC, et un meuble haut avec trois portes dont une vitrée.

Il existe deux arrivées et deux évacuations d'eau pour machine à laver et lave-vaisselle, et trois prises électriques qui sont visibles.

Je constate la présence au niveau des murs sur une partie de pierres décoratives et d'une ouverture en forme d'ogive donnant sur le séjour/salon.







4) SALON / SEJOUR :

Le plafond est avec poutres apparentes, peintes et papier intissé entre les poutres.

Les murs sont recouverts pour partie de papier peint intissé.

Une partie est également recouverte de pierres de parement.

Le sol est carrelé sur deux niveaux.

Il existe six prises de courant.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres à deux battants, en PVC et double vitrage, protégées chacune par deux volets en bois dont la peinture est ancienne et écaillée.

Je constate la présence d'une cheminée en briques avec poutre en bois et insert dont la vitre est cassée.

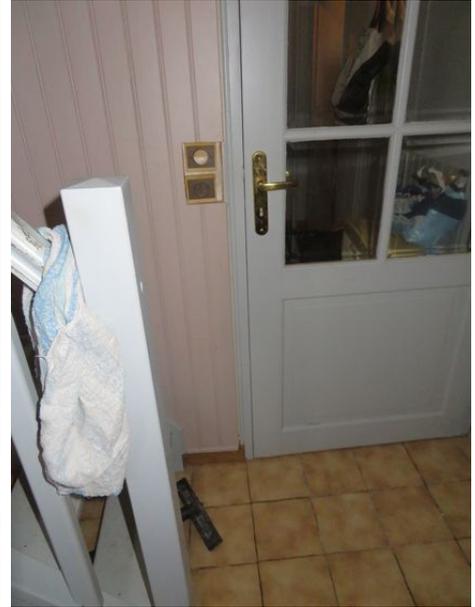
A droite de cette partie cheminée se trouvent des étagères murales.

Je constate la présence d'une porte donnant sur l'entrée qui est vitrée.

Dans cet espace salon / séjour se trouve un escalier en bois ancien de type meunier qui permet d'accéder à l'étage.







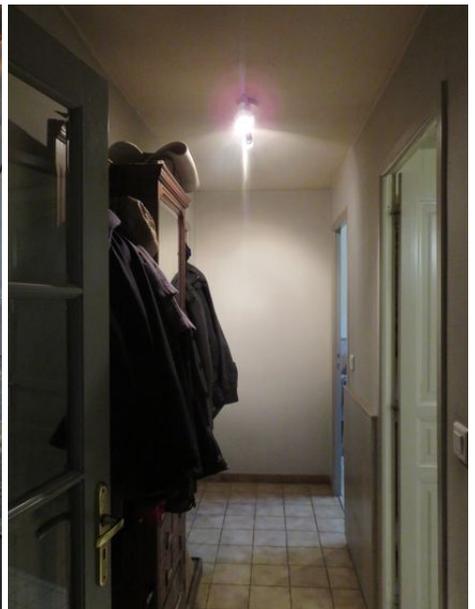
5)COULOIR : On y accède par la cuisine :

Le plafond est peint, il existe un point lumineux.

Les murs sont avec papier peint et une partie avec soubassement avec lambris peints.

Le sol est carrelé.

Il existe trois interrupteurs.



6)SALLE DE BAINS :

Le plafond est hors d'usage, déformé, noircis par les infiltrations.

Les murs sont peints, salis.

Le sol est carrelé.

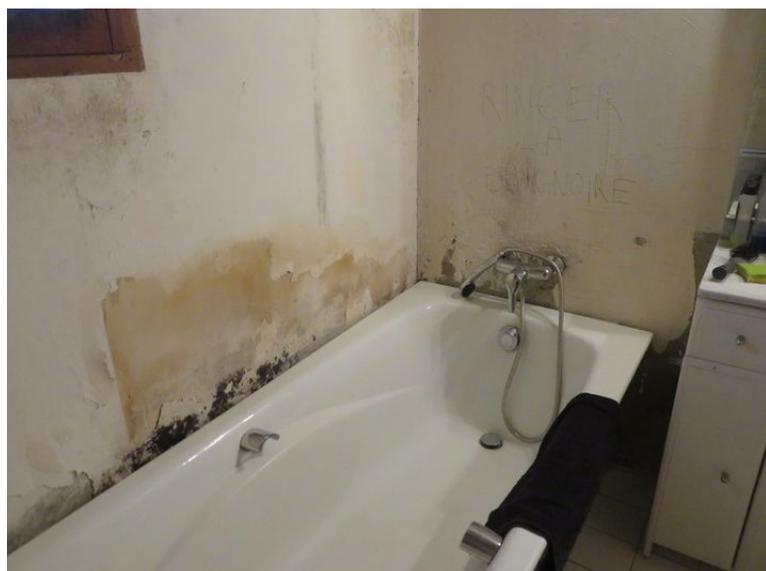
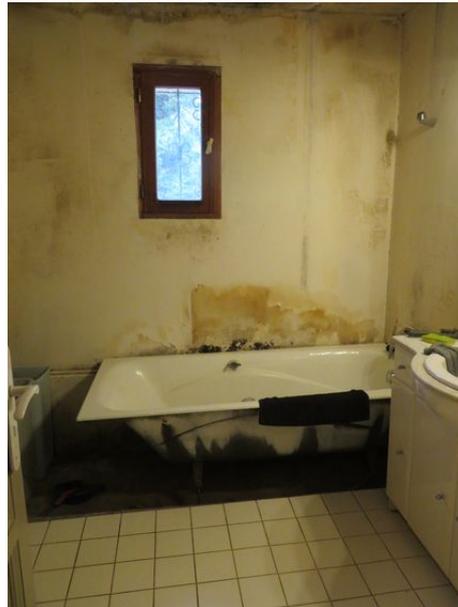
Je constate la présence d'une porte moulurée avec béquille double non fixée.

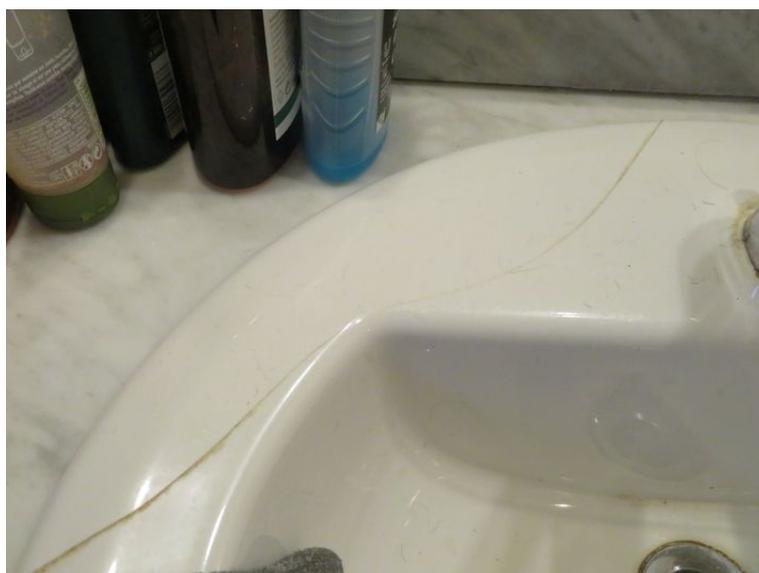
Il existe un convecteur électrique.

Une petite fenêtre en bois exotique avec barre anti intrusion.

Il existe une baignoire émaillée métallique sans habillage avec robinet mitigeur, et douchette.

Un meuble vasque avec mitigeur et vasque fissurée, un miroir, deux spots et une attente pour douche dans le mur.







7)CHAMBRE N°2 :

La porte d'entrée est moulurée, peinte, avec béquille double.

Le plafond est avec lambris en PVC avec point lumineux.

Les murs sont recouverts de fibre de verre peintes de même que le soubassement.

Il existe au niveau de l'éclairage naturel une fenêtre en bois avec double vitrage protégée par deux volets en bois anciens.

Dans cette pièce se trouvent un convecteur électrique et trois prises de courant.



8)CHAMBRE N°3 :

La porte d'entrée est moulurée, peinte, ancienne, avec béquille double.

Le plafond est avec poutres et papier peint recouvert de peinture.

Les murs sont recouverts de papier peint, il existe deux luminaires qui fonctionnent.

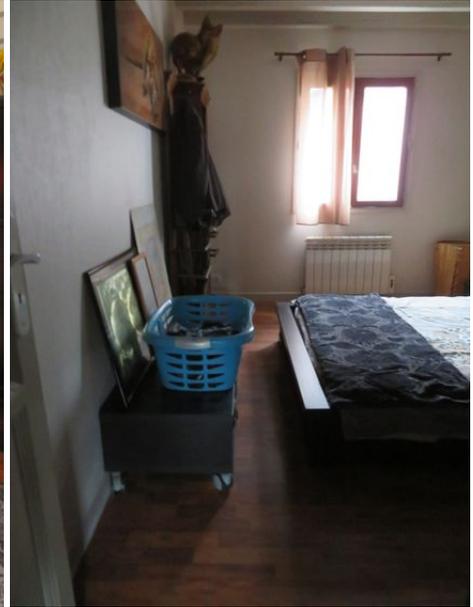
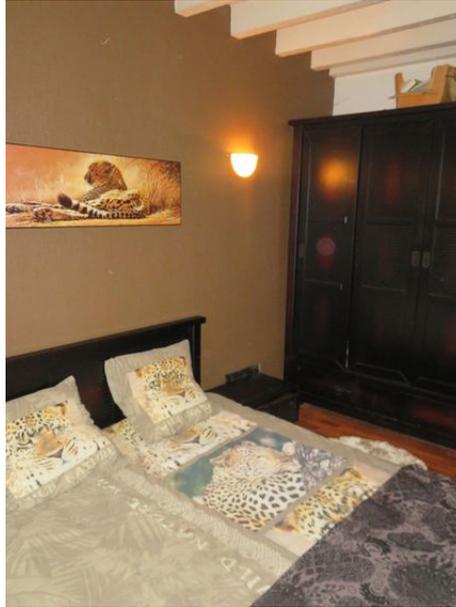
Le sol d'un parquet flottant.

Il existe un convecteur électrique, et trois prises de courant.

Je constate la présence d'un trou situé derrière la porte d'entrée avec fil apparent. Il manque selon le propriétaire le capot d'une boîte de dérivation.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en bois, vétuste, avec double vitrage sans volet.





ETAGE :

Cet escalier présente plusieurs lames fissurées, peintes.

Je constate que les murs sont pour partie recouverts de lambris peints.

Le velux situé en haut de l'escalier est ancien présentant quelques traces d'infiltrations.

Une porte située en haut de l'escalier en bois, peinte, avec deux boutons de porte, anciennes, donne accès à la partie étage.



1)CHAMBRE N°1 :

Le plafond est constitué d'une descente de toit en Placoplatre peint avec poutres peintes.

Les murs sont peints.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Il existe deux placards muraux dont un très sommaire qui a été réalisé en placoplâtre avec deux portes coulissantes.

Je constate l'habillage d'une partie de mur en angle avec pierres de parements.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en PVC, à deux battants et double vitrage, protégée par un volet roulant avec béquille de manœuvre.

Il existe également un velux ancien.

Dans cette pièce se trouvent quatre prises de courant et un interrupteur.







2)GRENIER :

Celui-ci donne sur l'extension de la maison en parpaings.

On y accède par une ouverture avec porte de la chambre.

Au niveau de cette ouverture je constate que les murs ont été sommairement coupés, les briques sont encore visibles.

Cette partie grenier donne sur la toiture qui est isolée avec laine de verre.

Il existe un velux.

Les murs sont en parpaings à l'état brut et le sol est manifestement recouvert de panneaux de bois, mais l'ensemble est tellement encombré qu'il est difficile de le certifier.





CAVE

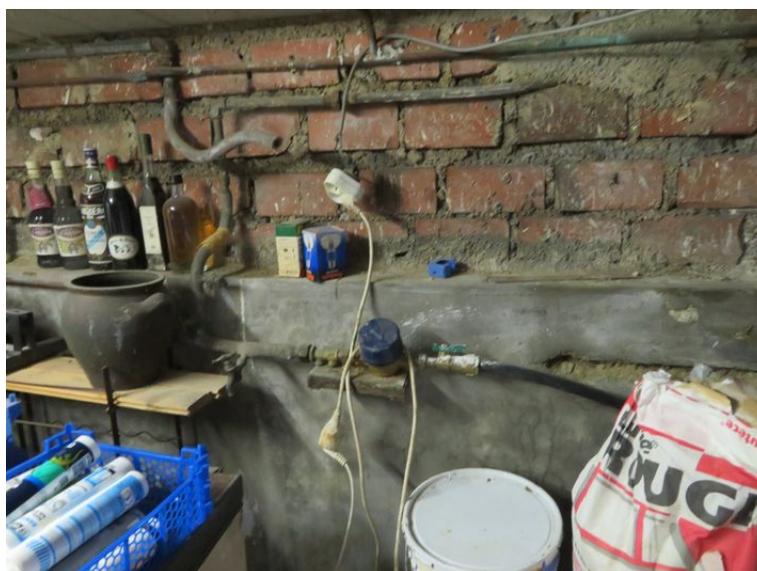
On y accède de la façade avant de la maison par deux portes métalliques anciennes.

Le plafond est en hourdis de béton avec deux néons.

Le sol est constitué d'une dalle béton.

Les murs sont en parpaings pour partie et en briques anciennes.

Dans cette pièce se trouvent le compteur d'eau, un éclairage électrique et un cumulus électrique de 150 litres.





EXTERIEURS

J'ai à nouveau une vue sur la toiture en tuiles mécaniques qui est en mauvais état sur les côtés où les tuiles de rive sont absentes.

Il existe un auvent avec toiture en tuiles sur la partie entrée.

L'enduit de la maison daterait selon le propriétaire d'environ trois ans, il est à l'état d'usage.

La propriété est clôturée tout d'abord sur la partie avant par des murs, sur le côté latéral arrière par un grillage, sur le retour également un grillage et côté arrière gauche de la propriété par un mur en palplanche du voisin et par la propriété du voisin.

Il existe un portail avant en PVC, à un battant et un battant piéton et un petit portillon piéton métallique sur le côté latéral.

Je constate la présence au niveau du sol sur l'avant, de pavés autobloquants ainsi que d'un sol recouvert de grève.

A l'arrière de la propriété, je constate la présence d'une terrasse en béton non carrelée. Les rives latérales de cette terrasse sont sommaires.

A l'arrière se trouvent un jardin / potager avec plusieurs conifères, un local technique avec bassin à poissons, une cabane en bois avec dalle béton et ensemble en bois.

Je constate la présence sur le toit de tôles en shingle et je constate que le cheminement s'effectue par un dallage en pierres collé sur un sol en béton.







Tuiles de rive absentes





Tuiles de rive absentes









DEPENDANCES :

Il existe un bâtiment à usage de garage et d'atelier en structure béton et bois et toiture en tôles de fibrociment.

Le sol intérieur est avec dalle béton.

Il existe deux néons d'éclairage, et deux portes en bois fermant l'ensemble.

Je constate la présence côté latéral de ce garage de tôles translucides.

Dans la partie atelier se trouve également une porte piéton qui ferme l'accès.

A l'intérieur se trouvent des étagères et le sol est également avec dalle béton.

Il existe une fenêtre en bois à quatre carreaux, et je constate que l'éclairage est au néon à l'intérieur de cet atelier.

Sur la gauche de ce garage / atelier se trouve un stockage sous forme d'un appentis en bois avec également toiture en fibrociment.







En ressortant dans l'impasse permettant l'accès à la propriété de l'avenue Leclerc j'ai pris quelques clichés photographiques de la propriété.



A 11 heures 20 mon intervention est terminée.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal descriptif auquel j'ai annexé les clichés photographiques pris par mes soins lors des constatations ; le tout pour servir et valoir ce que de droit.

COUT :

A handwritten signature in black ink is written over a red circular stamp. The stamp contains the text "Bruno BERTON" at the top, "Huissier de Justice Associé" at the bottom, and a central emblem featuring a figure holding a scale and a sword, with the words "PROFESSEUR" and "HONORAIRE" below it.