



LEGOUGE & MARAIS

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

30, rue du Général Leclerc - BP 453 89104 SENS CEDEX

03.86.83.92.00 ou 06.35.11.54.65 contact@huissier-sens.com

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN

Et le DIX NOVEMBRE

A la requête de :

La S.A BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, au capital de 546 601 552 € dont le siège social est sis 1 boulevard Haussmann 75009 PARIS, inscrite au RCS de Paris sous le numéro 542 097 902, agissant poursuites et diligences en la personne de son Président en exercice, domicilié ès qualité à ladite adresse.

Venant aux droits de la société LASER, venant elle-même aux droits de la société LASER COFINOGA, venant elle-même aux droits de la société SYGMA BANQUE et ce, aux termes d'une fusion intervenue entre la société LASER COFINOGA et la société SYGMA BANQUE et d'une fusion intervenue le même jour le 01.09.2015 entre la société LASER, et la société LASER COFINOGA et enfin d'une troisième fusion du même jour entre la BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE et la société LASER

Ayant pour avocat la SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER, 24 rue Godot de Mauroy 75009 PARIS.

Et pour avocat postulant la SCP GUITTEAUD – LECOUR, par le ministère de Me LECOUR Anne Gaëlle, avocat au barreau de Sens, 4/6 boulevard du Mail BP 165 SENS CEDEX (89106).

En le cabinet de laquelle il est fait élection domicile et qui se constitue sur les présentes poursuites de saisie et ses suites.

Laquelle m'expose :

Qu'une procédure de saisie immobilière est engagée sur un bien immobilier sis à SENS (89), 1 avenue du 8 mai 1945, au 8^{ème} étage, cadastré CD n°104 pour 07a 30ca, correspondant au lot n°132 et une cave lot n°55, appartenant à Monsieur THIEL Jocelyn, né 01.05.1968 à Sens.

Et ce en vertu d'un acte de vente et de prêt dressé par Maître GACHOD, notaire, en date du 28.07.2010.

Qu'elle 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, HUISSIER DE JUSTICE, membre de la Société Civile Professionnelle Philippe LEGOUGE & Julie MARAIS, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de SENS (YONNE), y domicilié 30, rue du Général Leclerc, soussigné

Me suis rendu ce jour, à 11 heures, au 1, avenue du 8 Mai 1945 à SENS (89100), 8^{ème} étage porte gauche de l'ascenseur, où j'ai procédé aux constatations suivantes.

Après lui avoir décliné mes nom, qualité, objet de mes constatations et avoir présenté ma carte professionnelle, à Monsieur THIEL Jocelyn, j'ai établi le procès-verbal de description suivant.

C O N S T A T A T I O N S

Il s'agit d'un immeuble d'habitations, avec interphones et boîtes aux lettres en rez-de-chaussée et doté d'un ascenseur. Les parties communes sont propres et entretenues.

J'accède à l'appartement par une porte palière pleine doté d'un verrou en partie haute et d'une poignée ronde.

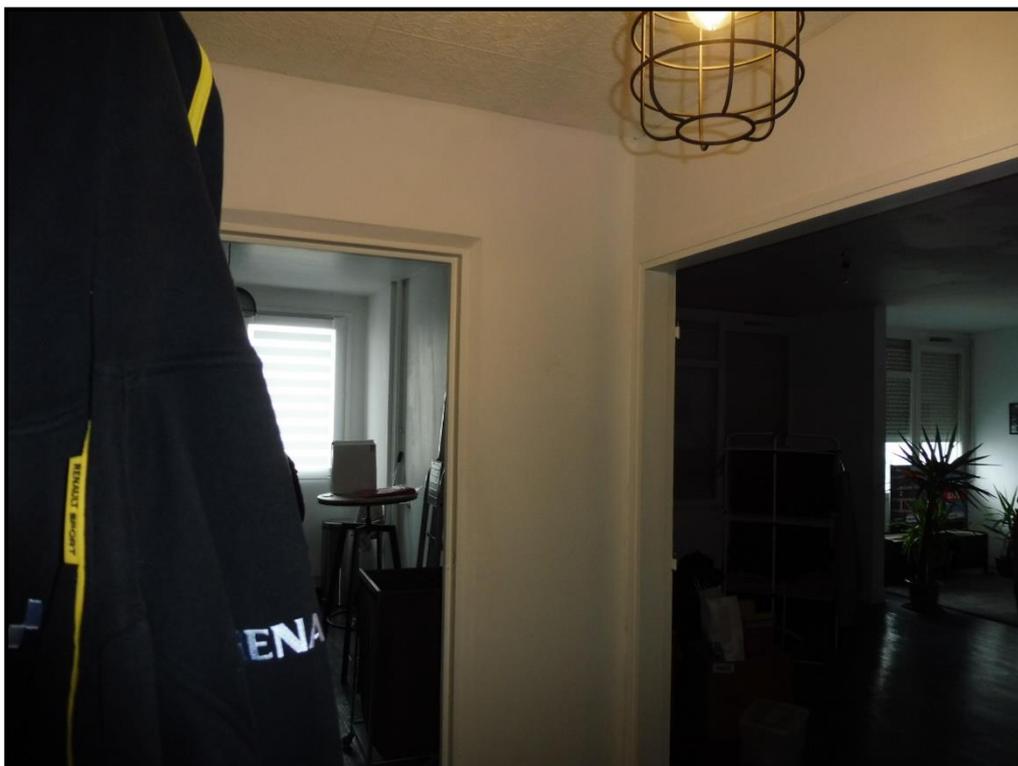
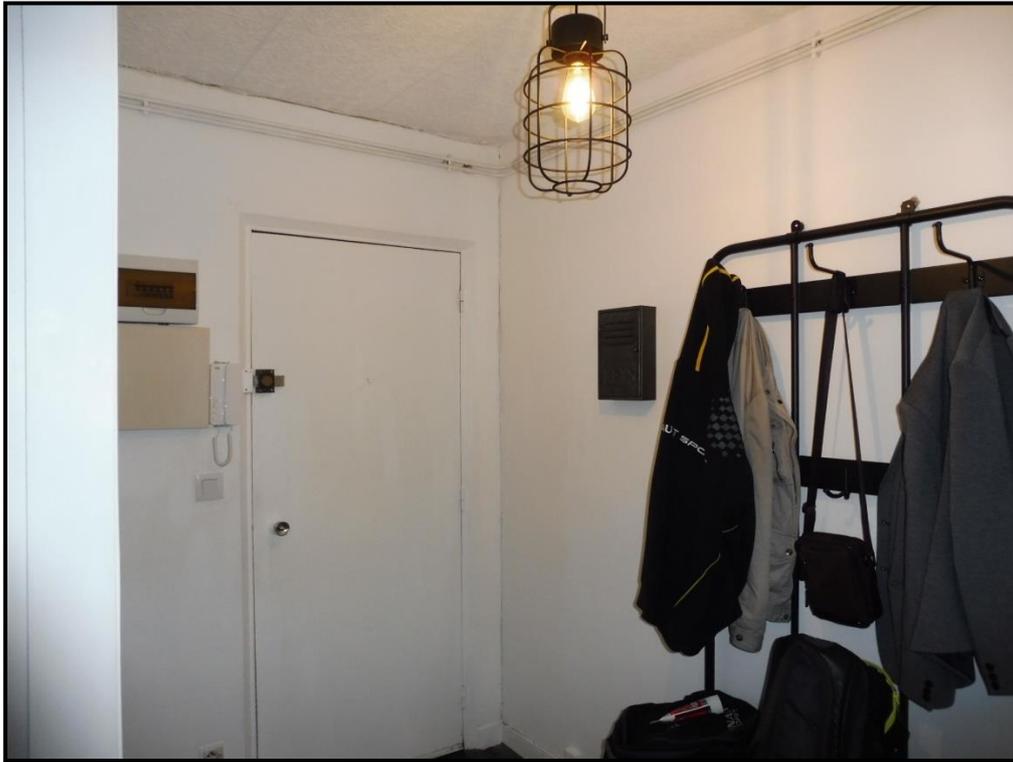
Entrée :

Le sol est recouvert d'un linoléum en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de plaques de polystyrène recouvertes de peinture en bon état d'usage.

Il s'y trouve un interphone, un éclairage en partie centrale du plafond, un disjoncteur sur la droite et un tableau à fusibles.



Cette entrée dessert la cuisine, le double séjour et le couloir desservant la partie nuit.

Face à la porte palière, j'accède à la cuisine dont la porte est déposée.

Cuisine :

Le sol est recouvert du même linoléum que l'entrée, en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état d'usage.

Le plafond est recouvert peinture en bon état.

Cette pièce prend le jour par une fenêtre un vantail, vitrage simple.

Il s'y trouve :

- Un plan de travail en mélaminé avec évier un bac, robinet mitigeur, un égouttoir, avec en soubassement tiroirs et placards, le tout en bon état.
- Une évacuation d'eau et un placard suspendu.
- Prises électriques en bon état
- Eclairage en partie centrale du plafond.



Double séjour

On y accède depuis l'entrée sur la droite par une large baie dont la double porte est déposée.

Cette baie dessert une **première pièce** :

Dont le sol est recouvert du même linoléum que précédemment en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état d'usage.

Il s'y trouve un éclairage en partie centrale du plafond, un radiateur de chauffage central, des prises électriques et la prise télévision hors de son emplacement mais en état de fonctionnement. Cette pièce prend le jour au moyen de deux châssis fixes et une imposte fixe. Le tout doté d'un volet déroulant à manivelle qui ne fonctionne pas, le volet est fermé.

Une porte sur la gauche de la baie vitrée permet d'accéder à un balcon usagé.





Depuis cette pièce, une baie ouverte permet d'accéder à un petit salon.

Petit salon :

Le sol est recouvert du même linoléum que précédemment en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état d'usage.

Je relève, toutefois, sur le mur de droite, à l'angle en partie haute et plafond, des traces ocre d'un dégât des eaux.

Je note également, sur le mur face à la baie en partie centrale, des boursouffures de peinture en partie basse avec une fissuration jusqu'à 1,60 mètre environ.

Il s'y trouve un radiateur de chauffage central.

Cette pièce prend le jour par un châssis fixe et imposte fixe, vitrage simple, et une fenêtre à un vantail dotés d'un volet déroulant à manivelle qui fonctionne.

Le balcon dessert également cette pièce.



Le balcon comporte un garde-corps en place.
Le sol est couvert d'une moquette.



Couloir

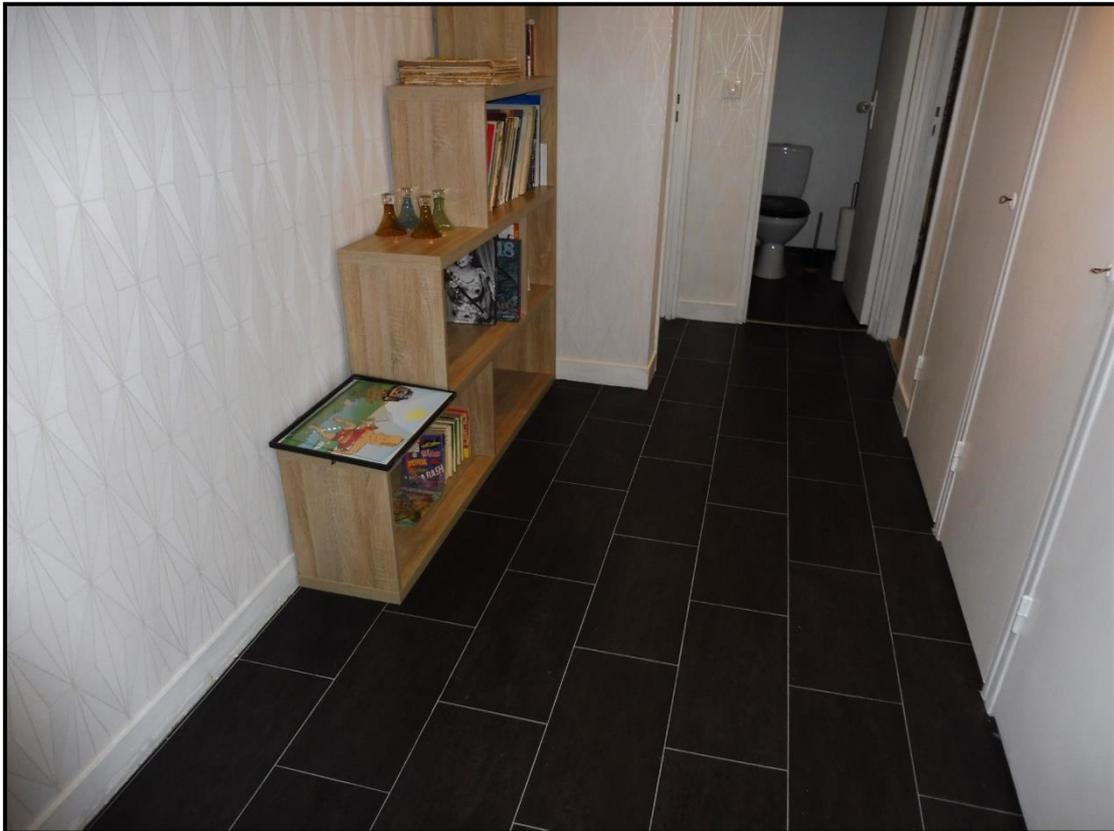
On y accède depuis l'entrée par une porte pleine, sur la droite.

Le sol est recouvert d'un linoléum en bon état d'usage.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est constitué d'un faux-plafond PVC avec spots encastrés, en bon état.

Dans cet espace, nous avons trois placards : trois portes avec chacune leur clef à usage de rangement, étagères, penderie.



Ce couloir dessert deux chambres, une salle de bains et un WC.

Première chambre

On y accède par une porte pleine, sur la droite, recouverte de peinture en état d'usage.

Le sol est recouvert de parquet flottant en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond recouvert de dalles de polystyrène en bon état. Une lampe avec ampoule sur douille qui fonctionne.

Il s'y trouve un radiateur de chauffage central et un éclairage en partie centrale du plafond.

Cette pièce prend le jour au moyen d'une fenêtre un vantail, vitrage simple.



Deuxième chambre :

On y accède depuis le couloir par la porte au fond à droite, recouverte de peinture en état d'usage.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Je relève que le papier peint en façade présente quelques boursouflures.

Le plafond recouvert de dalles de polystyrène en bon état.

Elle prend le jour au moyen d'une fenêtre un vantail, vitrage simple, et châssis fixe en partie basse.

Il s'y trouve un radiateur de chauffage central et un éclairage en applique sur la droite.



WC :

On y accède depuis le couloir par une porte face, recouverte de peinture en bon état d'usage.

Le sol est recouvert d'un linoléum en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Je relève autour de la double canalisation en partie haute des traces d'humidité, coulures et boursoufflures notamment sur le mur de gauche en entrant en partie haute.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état d'usage.

Il s'y trouve une cuvette WC avec abattant en place et un éclairage au plafond.



Salle de bains

On y accède depuis le couloir par une porte sur la gauche, recouverte de peinture en état d'usage, présentant quelques décollements.

Le sol est recouvert d'un linoléum en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage. Je relève des traces ocre d'humidité sur la gauche en entrant autour des deux canalisations descendantes, avec boursouflures.

Je note également des décollements de peinture et des traces ocre, en partie basse du mur entre le lavabo et la baignoire.

Les murs autour de la baignoire sont recouverts de faïence en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état avec un éclairage en partie centrale.

Il s'y trouve un lavabo suspendu avec mitigeur, une baignoire avec mitigeur et pommeau de douche, et un radiateur de chauffage central.

Cette pièce prend le jour au moyen d'une fenêtre un vantail oscillo-battante, double vitrage, en bon état.





SUPERFICIES :

La superficie globale habitable de la maison (hors loi CARREZ) est d'environ 76,31 m².

Pièces	Superficie au sol en m²
Entrée	Environ 4.55
Cuisine	Environ 9.57
Salon 1	Environ 18.19
Salon 2	Environ 9.28
Couloir	Environ 7.23
Chambre 1	Environ 12.63
Chambre 2	Environ 9.52
WC	Environ 1.30
Salle de bains	Environ 4.04
Total :	Environ 76.31 m² au sol

CAVE (lot n°55) d'une surface de 3.36 m² environ.

On y accède depuis l'entrée de l'immeuble au rez-de-chaussée, porte de droite, puis, après le virage, 2nd porte à gauche.

Elle est dépourvue d'électricité. Porte pleine avec cadenas.

Je constate que les portes déposées dans l'appartement y sont entreposées.



Renseignements complémentaires fournis par la MAIRIE : Néant

M. THIEL m'indique qu'il occupe le logement. Il n'a pas connaissance de malfaçons sur l'immeuble.

La porte des parties communes au rez-de-chaussée est défectueuse.

Il me précise que l'immeuble est équipé du tout à l'égout et que le chauffage central est collectif.

Le Syndic de la copropriété est la société NEXITY, 38, rue de Paris à Saint Clément 89100.

Mes constatations étant terminées, je me suis retiré.

J'ai œuvré de 11h00 à 12h15.

De tout ce qui précède, j'ai, sous toutes réserves, fait et dressé le présent procès-verbal de description sur seize pages de texte et pages de photographies pour servir et valoir ce que de droit.

Philippe LEGOUGE

COUT :

Art A444-18 et -29 du Code de Commerce	295,94
Transport	7,67
H.T.	303,61
T.V.A. 20%	60,72
T.T.C. en €uros	364,33

