

**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 CONFORME A  
L'ORIGINAL

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
<b>Total HT</b>	<b>375,63</b>
TVA (20,00 %)	75,13
<b>Total TTC</b>	<b>450,76</b>
Acte dispensé de la taxe	



Références : V – 13913  
PVSIMDESC

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

LE : MERCREDI DOUZE JUILLET DEUX MILLE VINGT TROIS

### A LA DEMANDE DE :

**CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE**, Société Coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit immatriculée sous le N° 487625436 au registre du commerce de AMIENS, dont le siège social est à (80000) AMIENS, 500 Rue Saint Fuscien agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité.

Ayant pour avocat Maître SAULNIER Dominique, avocat associé de la SELARL SAULNIER NARDEUX MALAGUTTI ALFONSI, membre de l'AIARPI LEXIALIS demeurant 182 rue Grande à (77300) FONTAINEBLEAU

Et ayant pour avocat postulant Maître EVRARD [REDACTED], Avocat au Barreau de SENS (Yonne), membre de la SASU CABINET EVRARD – BRENNUS, Avocats Associés, dont le siège social est 4 et 6 Boulevard du Mail – Rez-de-Chaussée à SENS (89100)

### EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître MARCHAISON, Notaire à la résidence de PONT SUR YONNE (89140) du 1<sup>er</sup> Août 2005 contenant prêt immobilier à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] et Madame [REDACTED] [REDACTED]

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 :

**7 rue au Doyen à (89140) COURLON SUR YONNE**

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

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], né(e) le [REDACTED] à [REDACTED], demeurant à (33950) LÈGE-CAP-FERRET, FRANCE, [REDACTED]

ET

Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], née le [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] rs-

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 1<sup>er</sup> juin 2023 pour Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] et du 23 mai 2023 pour Madame [REDACTED] [REDACTED]

Là étant en présence de :

- Madame Valérie WALTER BARTIAL, géomètre expert au sein du CABINET BGAT sis 18 rue Auguste Morel à (89100) SENS
- Monsieur MIGUEL Anthony, Serrurier
- Madame SALVADOR Gisèle, Témoin
- Monsieur COUTURIER Jean-Luc, Témoin

J'ai constaté ce qui suit :

## I – DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE

Il s'agit d'un pavillon de plain-pied de trois pièces avec jardin, garage et dépendance.

Le bien est doté d'une toiture en tuiles plates en état d'usage.

En façade rue, un portail métallique en état d'usage avancé donnant accès à un jardin en friche.

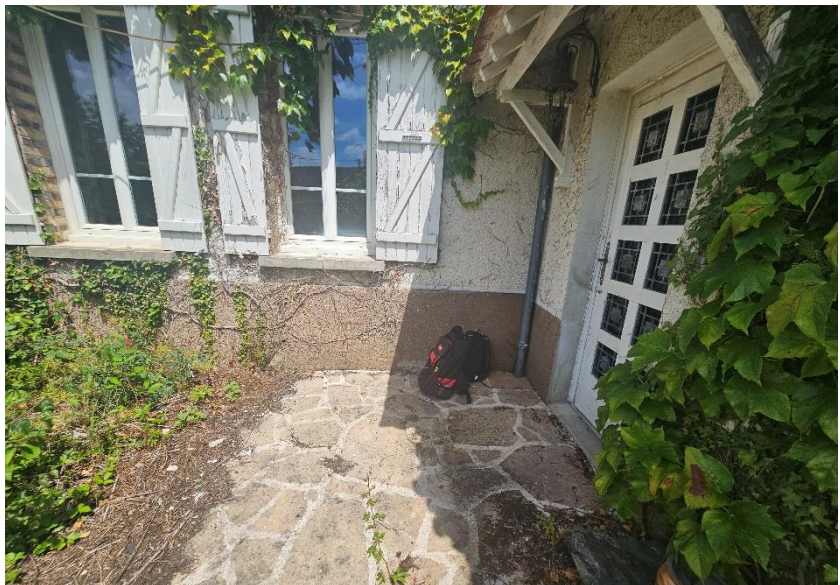
Sur la gauche, un garage ouvert. Et sur la partie droite, une dépendance et un abri.

Un terrain situé sur l'arrière. L'ensemble manque en entretien.





Porte d'entrée : porte en bois, partie centrale vitrée, simple vitrage et décors fer forgé. L'ensemble en état d'usage avancé. Poignée fer forgé, rouillée.





On entre dans une cuisine.

### **CUISINE**

Sol : tomettes en état d'usage avancé.

Murs : Siporex à l'état brut, planches de placoplâtre à l'état brut.

Plafond : papier peint en état d'usage avancé.

La pièce est équipée d'électricité. Non vérifiable.

Elle est éclairée par deux fenêtres, châssis PVC, poignées PVC, double vitrage, en bon état, mais non nettoyée. Volet bois, persiennes pliantes, sur la fenêtre de droite. Volet bois en état d'usage avancé sur la fenêtre de gauche.

La pièce est équipée d'un plan de travail en mélaminé. Un évier simple bac en résine avec paillasse.

En partie basse, un élément de cuisine, une porte de placard avec un tiroir.

En partie haute, un élément de cuisine, six portes de placard.

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

Sur la pièce au fond à gauche, une porte de placard en bois donnant accès à la cave.

La pièce a une superficie de 10 m<sup>2</sup> environ.





Références : V - 13913  
PVSIMDESC



Références : V - 13913  
PVSIMDESC

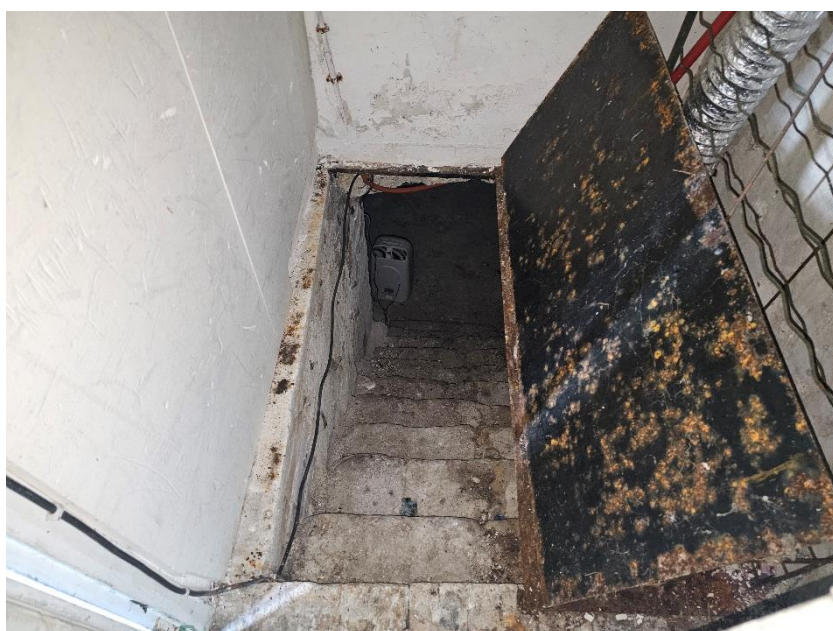
## DESCENTE DE CAVE

Marches en ciment, en état d'usage.

Sol de la cave : terre battue.

Murs et plafond : pierre de craie. L'ensemble, à l'état brut.

La pièce a une superficie de 10 m<sup>2</sup> environ.







Références : V - 13913  
PVSIMDESC



Références : V – 13913  
PVSIMDESC

Sur la gauche en entrant, une porte en bois en état d'usage avancé, partie haute vitrée, un verre opaque, un verre translucide ; donnant accès au séjour.

### SÉJOUR

Sol, plinthes : carrelage en bon état.

Murs : à l'état brut et papier peint déchiré, en mauvais état. Nombreuses traces d'humidité sur le pan de mur droit en rentrant et sur le pan de mur face en partie basse.

Plafond : placo et poutres, un défaut de régularité du plafond. Une infiltration au plafond en entrant sur la partie droite.

La pièce est équipée de l'électricité.

Elle est équipée d'une cheminée ouverte avec conduit sans tubage.

Elle est éclairée par trois fenêtres, double vantail, châssis PVC, poignées PVC, double vitrage, en bon état.

Une fenêtre simple vantail, châssis PVC, poignée PVC, en bon état.

Volet persienne pliante sur la partie arrière du jardin.

Volet bois, peinture écaillée sur la partie avant.

Une porte, châssis PVC, partie centrale vitrée, verre translucide, poignée PVC, donnant accès sur le jardin. L'ensemble, en bon état.

La pièce a une superficie de 32 m<sup>2</sup> environ.











Références : V - 13913  
PVSIMDESC



Références : V - 13913  
PVSIMDESC



Sur le fond de la pièce, une porte en bois peint, en état d'usage, bouton porcelaine, donnant accès à un bureau.

### **BUREAU**

Sol : parquet bois. Plinthes : en bois peint.

Murs : à l'état brut et papier peint déchiré.

Plafond : peinture, présence d'humidité.

La pièce est équipée de l'électricité.

Une ancienne cheminée condamnée.

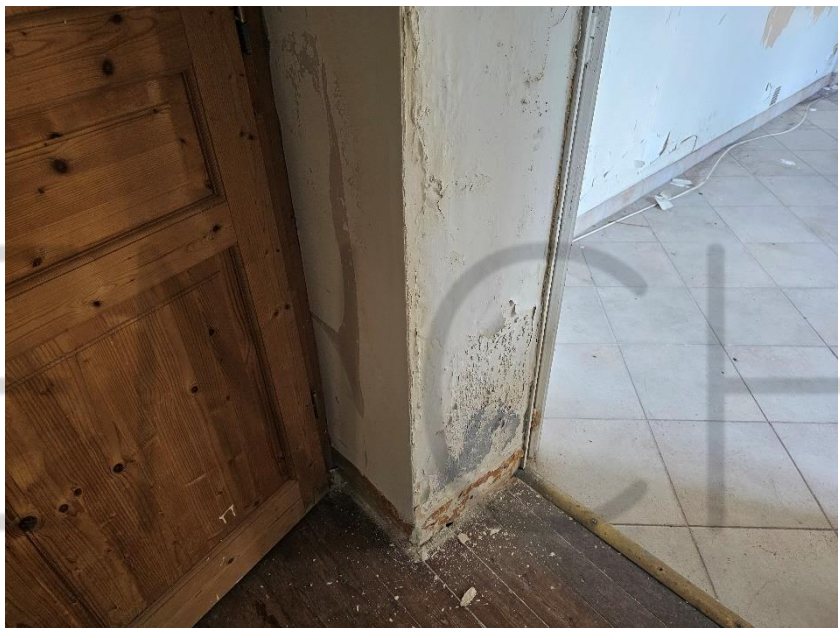
Elle est éclairée par une fenêtre, châssis PVC, double vitrage, poignées PVC. Volet bois, peinture écaillée sur l'extérieur.

L'ensemble, en bon état, mais non entretenu.

La pièce a une superficie de 13.30 m<sup>2</sup> environ.







Sur la droite de la pièce, une porte en bois brut, peinture côté intérieur uniquement, poignée bec de canne avec serrure sans clef donnant accès à un WC.

### WC

Sol : linoléum.

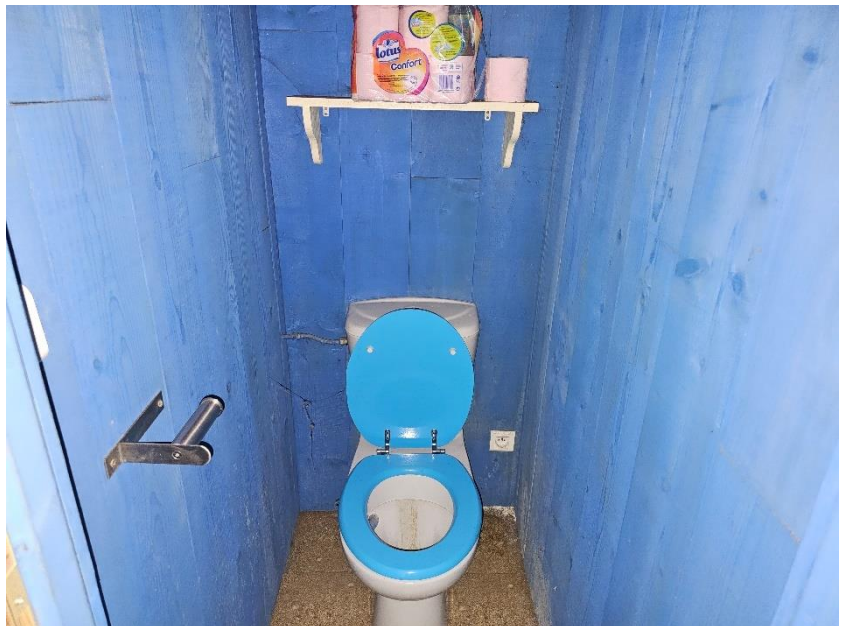
Murs : planches de bois peintes.

Plafond : à l'état brut.

Equipé d'un WC complet avec chasse d'eau double poussoir, lunette, couvercle. L'ensemble en état d'usage.

La pièce est équipée de l'électricité.

La pièce a une superficie de 0.90 m<sup>2</sup> environ.



En suivant, un couloir à l'état brut desservant la partie nuit.

### COULOIR

Sol : dalle de béton brut.

Plafond : placo à l'état brut.

Murs : placo à l'état brut.

La pièce est équipée de l'électricité.

Un radiateur de chauffage électrique.

La pièce a une superficie de 3,30 m<sup>2</sup> environ.



## SALLE DE BAIN

Sur la droite, une porte en panneau de bois, poignée bec de canne avec système de serrure sans clef, donnant accès à une salle de bain.

Sol : parquet bois.

Murs : plâtre à l'état brut.

Plafond : placo à l'état brut.

Au niveau de la douche, faïence sur une hauteur de neuf carreaux.

La pièce est équipée d'un plan de travail en contreplaqué supportant deux vasques en verre, double robinet mitigeur, une étagère en verre au-dessus. Un meuble trois porte miroir avec un spot.

Sur la gauche de la pièce, une baignoire d'angle entourée d'un coffrage en contreplaqué, deux étagères bois fixées au mur.

Sur la droite en entrant dans la pièce, un encadrement donnant accès à un **WC**.  
Équipée d'un WC complet avec chasse d'eau, lunette, couvercle double poussoir.

Sur le fond de la pièce à droite, une douche à l'italienne en état d'usage avancé, robinetterie à revoir et non présente.

La pièce est équipée de l'électricité.

Elle est éclairée par quinze briques de verre nuagées.

Elle est éclairée par une fenêtre châssis PVC, double vantail, poignées PVC, en bon état.

La pièce a une superficie de 9.50 m<sup>2</sup> environ.





Références : V - 13913  
PVSIMDESC











Références : V - 13913  
PVSIMDESC

Au bout du couloir, un dégagement de 3,30 m<sup>2</sup> desservant deux chambres.



En suivant sur le fond à droite, une porte en panneau de bois brut, poignée bec de canne avec système de serrure sans clef donnant accès à une première chambre.

### **PREMIÈRE CHAMBRE**

Sol : parquet flottant. Plinthes : en bois peint.

Murs : papier peint.

Plafond : peinture.

L'ensemble, en état d'usage.

La pièce est équipée de l'électricité.

Elle est éclairée par une fenêtre, châssis PVC, double vitrage, poignée PVC, en bon état.

La pièce a une superficie de 11.30 m<sup>2</sup> environ.





Références : V - 13913  
PVSIMDESC

En suivant en face, une porte en panneau de bois brut, poignée bec de canne donnant accès à une seconde chambre.

### **SECONDE CHAMBRE**

Sol : parquet flottant.

Plinthes : en bois peint, décollées sur une bonne partie la pièce.

Murs : peinture.

Plafond : peinture. Une trace d'infiltration au niveau de la fenêtre sur la droite.

L'ensemble, en état d'usage.

La pièce est équipée de l'électricité.

Elle est éclairée par une fenêtre, châssis PVC, poignées PVC, double vitrage, en bon état.

La pièce a une superficie de 11.30 m<sup>2</sup> environ.







### GARAGE

Dans le couloir, sur la gauche, une porte isoplane, poignées bec de cane, serrure et clé donnant accès à un garage.

Pas de fermeture côté jardin.

Sol : dalle de ciment brut.

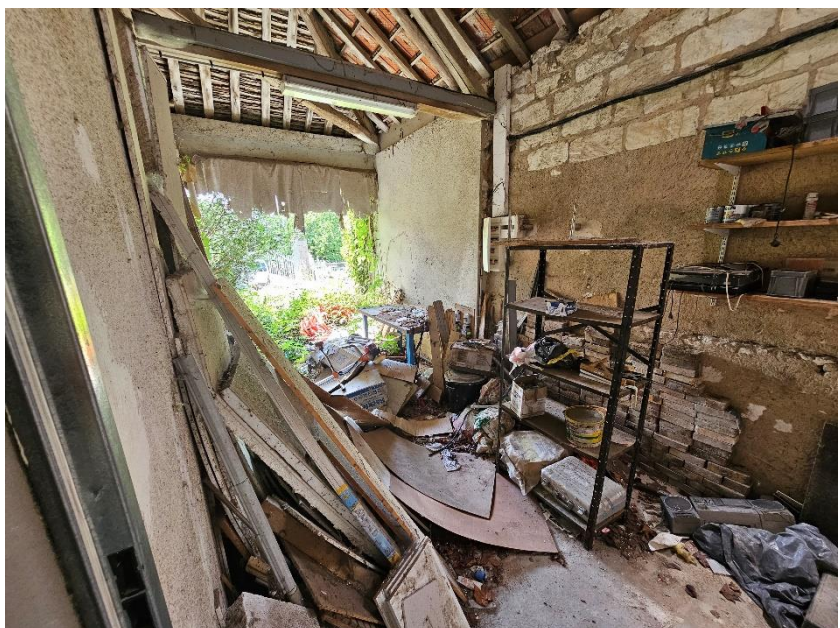
Murs : parpaings et béton bruts.

Plafond : toiture apparente. Charpente bois en bon état.

Présence du tableau électrique qui est récent.

La pièce a une superficie de 26 m<sup>2</sup> environ.

Au-dessus du garage, un grenier à l'état brut d'une superficie d'environ 50 m<sup>2</sup>.











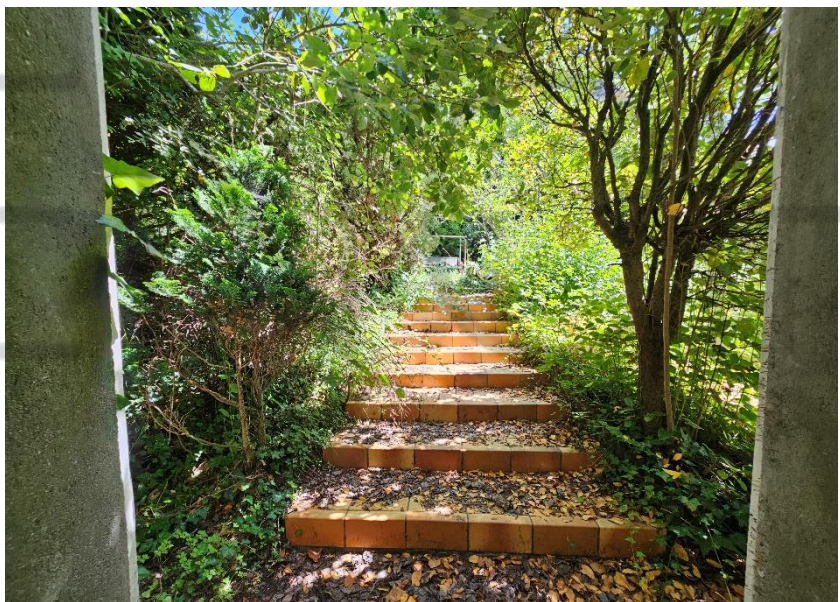




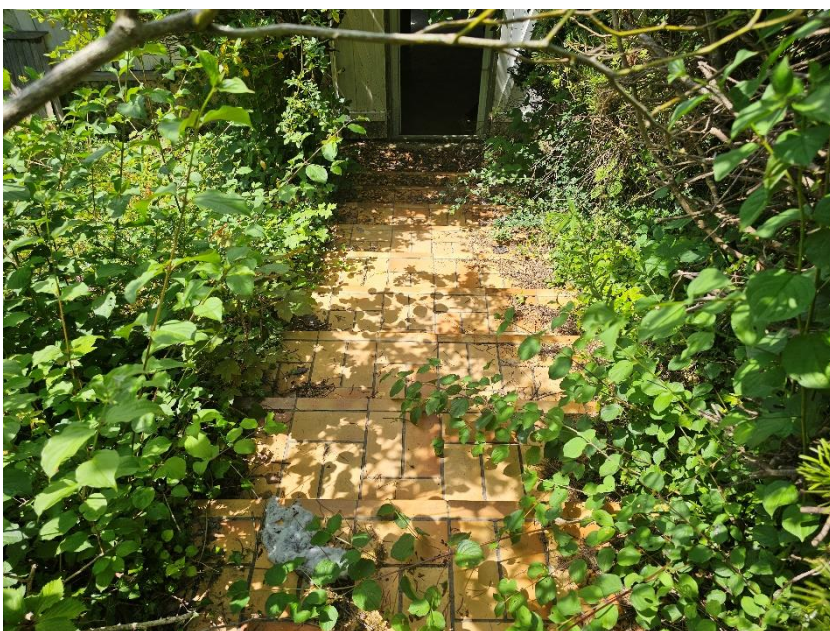
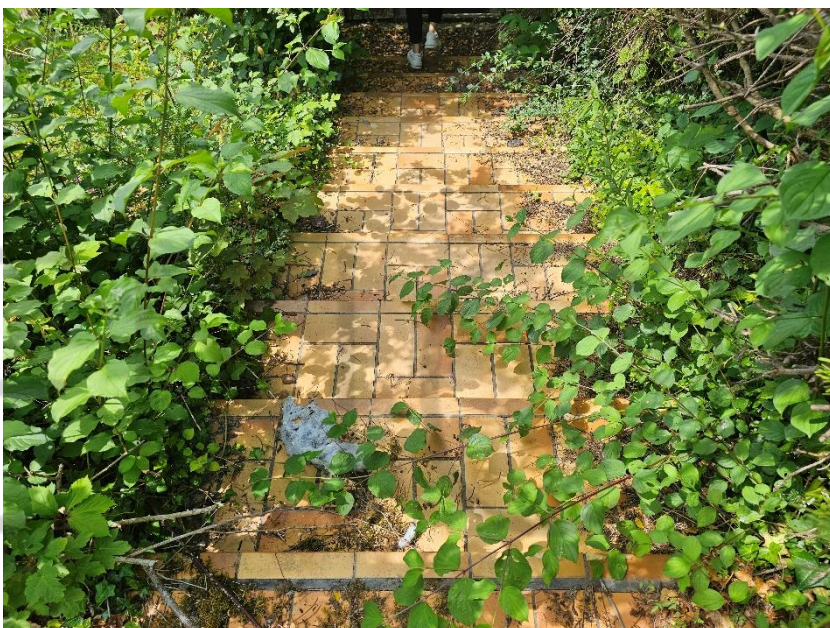
Sue l'arrière de la maison, un jardin en herbe non entretenu.

Accès par le côté droit de la maison ou depuis le séjour par un escalier en carrelage.

Le terrain est envahi par la végétation.







### **ABRI**

Sur la droite de la maison un abri sans porte.

Sol : tomettes état d'usage avancé.

Murs : parpaings bruts et peinture.

Plafond : toiture apparente.

La pièce est éclairée par une petite fenêtre en bois simple vantail, double vitrage et une fenêtre double vantail en bois en état d'usage avancé.

La pièce a une superficie de 6 m<sup>2</sup> environ.







## **DEPENDANCE**

Porte d'entrée en bois, partie haute vitrée, poignée fer forgé, l'ensemble en état d'usage. Un volet en bois peinture en mauvais état.

Sol : carrelage en état d'usage.

Murs : moquette murale.

Plafond : peinture.

La pièce est éclairée par un vasistas sans ouverture, châssis bois.

## **Mezzanine**

Accès par une échelle en bois.

Sol : moquette en mauvais état.

Murs : moquette murale et lambris en mauvais état.

Plafond : lambris en mauvais état.

Effondrement du rampant face avec poutre sablière supérieure cassée en deux.

La pièce est éclairée par une fenêtre de toit de type VELUX en bois, double vitrage, volet occultant. Effondrement de l'encadrement.

Une petite fenêtre en bois simple vantail, simple vitrage en mauvais état.

La pièce a une superficie de 18 m<sup>2</sup> environ.













Cet immeuble est raccordé au tout à l'égout.

Il est équipé de l'eau, de l'électricité et d'un chauffage électrique non fonctionnel. Cheminée ouverte dans le séjour (tubage à vérifier).

L'installation électrique semble avoir été rénovée.

Cet immeuble appartient à :

Monsieur [REDACTED], né(e) le [REDACTED] à [REDACTED], demeurant à (33950) LÈGE-CAP-FERRET, FRANCE, 10 Rue Duquesne,  
ET

Madame [REDACTED], née le [REDACTED] à MELUN, de nationalité française, demeurant à (77000) VAUX-LE-PÉNIL, 1 Allée des Chataigniers.

Pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Maître MARCHAISON Loïc en date du 1<sup>er</sup> août 2005 et publié au service de la publicité foncière de SENS le 23 septembre 2005, volume 2005 n°3262.

L'immeuble est imposé au rôle de la contribution foncière de la commune de PONT SUR YONNE.

L'immeuble est cadastré :

- Section SB n°184 pour une contenance de 10 ares et 70 centiares.

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

Le bien est actuellement inoccupé.

## III – AUTRES RENSEIGNEMENTS

L'immeuble se trouve sur la commune de (89140) COURLON SUR YONNE, laquelle se trouve à 82 kilomètres environ au Nord d'AUXERRE, Préfecture du Département, et à 20 kilomètres environ de SENS, Sous-Préfecture du Département.

La commune est distante d'environ 16 kilomètres de l'autoroute A19 (Péage de SAINT-LES-SENS).

La commune dispose des infrastructures suivantes :

- Commerces (Boucherie, boulangerie, coiffeur, épicerie, ...);

Une gare ferroviaire avec trajet pour Paris se trouve sur la commune de PONT SUR YONNE distante de 8.5 kilomètres environ.

La commune dispose d'une école maternelle et d'une école primaire.

Le collège se trouve sur la commune de PONT SUR YONNE distante de 8.5 kilomètres environ.

Le lycée se trouve sur la commune de SENS distante de 20 kilomètres environ.

oOo

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 12/07/2023 à 14h00, pour se terminer le 12/07/2023 à 14h50, pour une durée de 00h50 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

