

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° C9940.00

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF



LE 06.12.2023

## PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN** DEUX MILLE VINGT-TROIS  
LE SIX DECEMBRE  
à 9 HEURES 35.

### A LA REQUETE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE CHAMPAGNE BOURGOGNE – CRCAMCB, société coopérative à capital variable immatriculée au RCS de Troyes sous le N° 775 718 216, dont le siège social est 269 Faubourg Croncels à TROYES (10000), agissant poursuites et diligences de son Directeur domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat plaidant la SCP HERMINE Avocats Associés, Avocats au Barreau de l'Aube y demeurant 12 rue Aristide Briand 10000 TROYES représentée par Maître Christophe DROUILLY,

Et en vertu de la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de TROYES le 14/02/2023 définitif, (certificat de non appel du 29/03/2023) et d'une hypothèque judiciaire provisoire prise en date du 25/05/2022 convertie en définitive le 07/04/2023.

A la suite de la signification d'un commandement de payer valant saisie immobilière le 18/09/2023 par acte de la SELARL CORNELIO ET ASSOCIES à la résidence de Tourcoing (59) 6 rue Faidherbe – 1<sup>er</sup> étage – qui a été signifié à Monsieur Mathieu, Jacques, Roger SEGERS né le 06/10/1984 à LILLE (59) entrepreneur individuel, de Nationalité Française, demeurant 12 rue du Midi 59790 RONCHIN.

Il m'est requis de dresser le Procès-Verbal descriptif du bien immobilier propriété de [REDACTED] et décrit comme suit sur le commandement immobilier précité :

#### « DESIGNATION DES BIENS SAISIES

-Une maison à usage d'habitation située commune de ROMILLY SUR SEINE 10100, 254 rue Gabriel Péri comprenant :

Au rez de chaussée : entrée, WC, salle d'eau, séjour, cuisine.

A l'étage : 2 chambres.

Au sous-sol : Garage et dépendances, eau, électricité, chauffage au gaz de ville.

Figurant au cadastre sous les références :

-Section BT 78 lieudit « 254 rue Gabriel Péri » d'une contenance de 0ha 2a 22ca,

-Section BT 452 lieudit « 254 rue Gabriel Péri » d'une contenance de 0ha 0a 82ca.

Déférant à cette réquisition,

Je, Maître Bruno BERTON, Huissier de Justice Associé, Membre de La Société civile professionnelle Bruno BERTON, Jean-Marc GUILLEMINOT, Laura OLTEANU, 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,

me suis rendu ce jour à 9 h 35 à ROMILLY SUR SEINE (aube) 254 rue Gabriel Péri et sur place, j'ai rencontré Monsieur Didier FRIDEL diagnostiqueur que j'ai mandaté et j'ai en ma possession la clé de la porte d'entrée qui m'a été déposée préalablement par le propriétaire [REDACTED] à notre étude de NOGENT SUR SEINE.

SCP Bruno BERTON

Jean-Marc

GUILLEMINOT

Laura OLTEANU

Huissiers de Justice Associés

Titulaire de 3 Offices

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

36, av. du Général de Gaulle  
10400 NOGENT-SUR-SEINE

Tél : 03.25.73.42.92

scp.berruet.olteanu@huissier-aube.fr



Etude membre du Réseau  
KALIACT

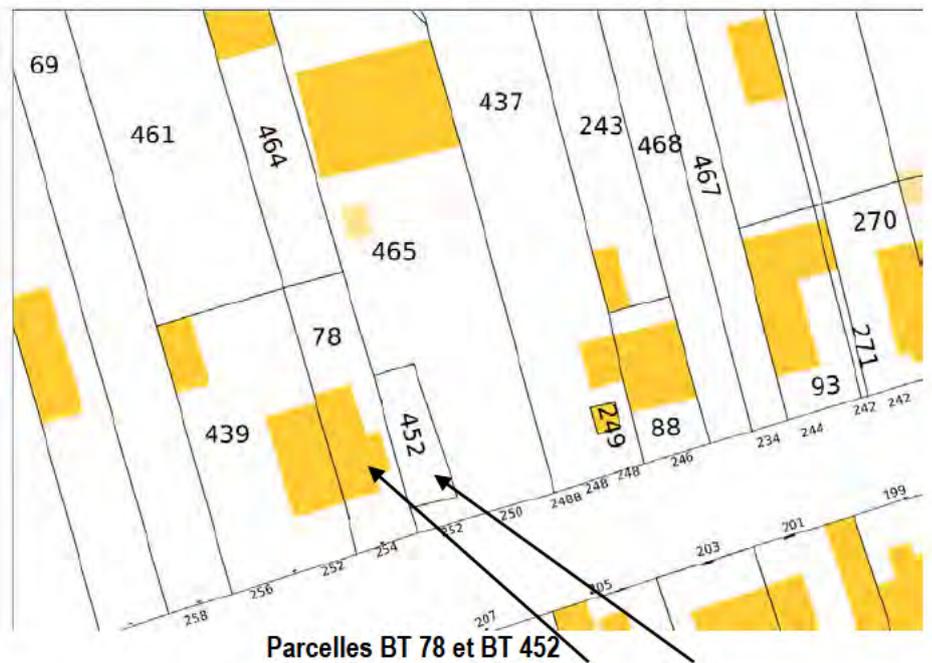
<http://kaliact.com/>

Les paiements par carte bancaire sont acceptés

PREMIERE  
EXPEDITION

PROCES-VERBAL  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE





J'ai donc dressé mon Procès-Verbal descriptif comme suit :

La propriété est fermée côté rue par un grillage et par un portail à deux vantaux métalliques fixé avec attache nylon.

Une fois la porte franchie, je constate que la maison d'habitation est de type 1900 avec toiture en tuiles mécaniques, crépi et briques apparentes.

Il s'agit manifestement d'une maison briques et pierres.

L'accès de la maison se fait sur le côté par un escalier en béton, main courante métallique, petit toit séparé également recouvert de tuiles.











## REZ DE CHAUSSEE :

### 1)ENTREE :

Dans la petite avancée le faux plafond est en lambris PVC, il existe un spot.

Les murs sont en briques peintes et également recouverts d'un crépi.

La porte d'entrée est en PVC avec trois verres granités.

Il existe une petite fenêtre pour l'éclairage naturel en PVC, double vitrage.

Le sol est constitué d'un parquet flottant hors d'usage.



### 2)WC :

La porte d'entrée est en PVC avec béquille double.

Il existe un interrupteur.

Cette pièce se trouve une fois à la suite de la porte d'entrée **dans la même partie de l'avancée.**

Les murs sont avec doublages peints et lambris PVC en soubassement.

**Le sol est constitué d'un parquet flottant.**

**Il existe une cuvette de WC avec lunette, abattant et chasse d'eau dont le mécanisme est ouvert sous réserve de bon fonctionnement.**

Il existe une petite fenêtre en bois avec simple vitrage, et un convecteur électrique à inertie.





### 3)SEJOUR / CUISINE :

La porte d'entrée qui donne sur l'avancée précitée est en bois, ancienne, avec deux carreaux en verre cathédrale et béquille de manœuvre.

Cette grande pièce correspond manifestement à un rassemblement de plusieurs pièces.

**Des traces d'anciennes cloisons** au sol et au plafond sont visibles.

**Le plafond est à l'état brut en sous- face, plâtre sur lattes.**

Les murs sont en partie isolés avec placoplâtre peint et pour autre partie notamment côté arrière **sans isolation avec traces de moisissure et traces d'infiltration.**

Le sol présente deux carrelages différents avec une jonction qui correspond à des traces laissées par des découpes au sol et par un mur de cloison.

Il existe deux trous dans deux carrelages.

Présence du tableau électrique LINKY avec **disjoncteurs et fusibles, l'ensemble est ouvert sans capot.**

Il existe deux convecteurs électriques à inertie ; un vertical et un horizontal.

Je constate la présence de fils électriques volants au plafond.

Il existe une prise téléphone, et six prises électriques visibles.

Côté rue se trouve une fenêtre en PVC à deux battants et double vitrage avec volet roulant avec béquille.

**Côté arrière présence d'une fenêtre en bois simple vitrage donnant sur le plancher qui correspond manifestement au plafond du garage en panneaux de bois qui sont fortement dégradés par les intempéries puisque ce plancher n'est pas couvert par un toit.** Les parpaings sont cassés à plusieurs endroits sur les côtés.

**Présence dans cette pièce d'une cuisine équipée avec plan de travail en stratifié, crédence imitation brique également en stratifié.**

**Il existe un tiroir, un casseroles avec trois tiroirs, une porte, l'emplacement pour un four sans four, un vieux lave-vaisselle, trois portes sous évier dont une range bouteille, et un évier un bac en PVC avec robinet mitigeur.**

Au-dessus en partie haute il existe cinq portes hautes.

**Je constate que l'ensemble présente une façade blanche avec poignées métalliques.**

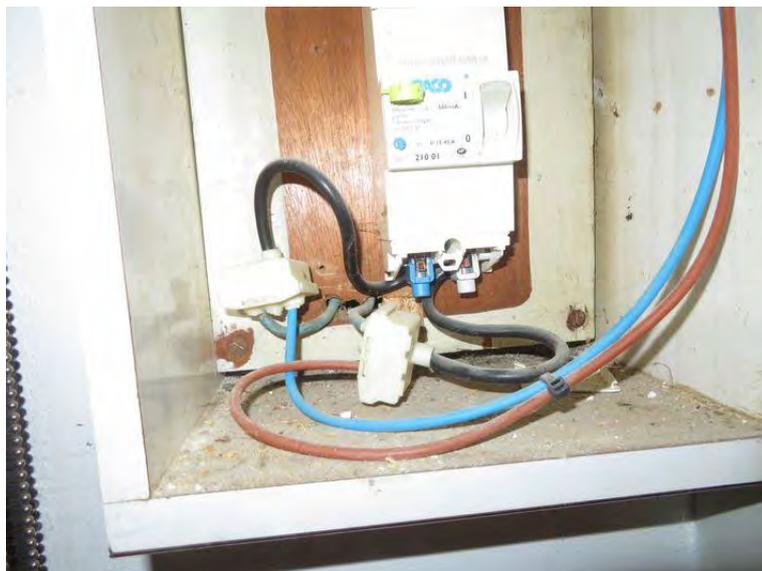
Dans cette pièce se trouvent une hotte métallique, un boîtier fibre, deux interrupteurs, absence de plinthes sous la cuisine équipée.

**Je constate également la présence d'une plaque vitrocéramique.**















VUE DE LA FENTRE SUR LES DALLES EN BOIS DU GARAGE





#### 4) SANITAIRES :

On y accède par une vieille porte à droite en entrant dans la pièce de vie.

Le plafond et les murs sont recouverts de faïence, il existe un point lumineux.

Dans cette pièce se trouvent deux prises électriques, un interrupteur, et un point lumineux.

Le sol est carrelé.

Il existe un meuble vasque avec robinet mitigeur, deux tiroirs, un miroir, et un portemanteau métallique.

**La partie sous l'escalier de l'étage est recouvert d'un crépi peint.**

**Il existe une petite fenêtre en bois vétuste donnant sur l'extérieur, protégée par un volet en bois cassé.**

Il existe un receveur de douche dont les faïences qui recouvrent une partie sont fissurées.

**Je constate la présence d'une douchette avec robinetterie et barre porte douchette.**





## ETAGE :

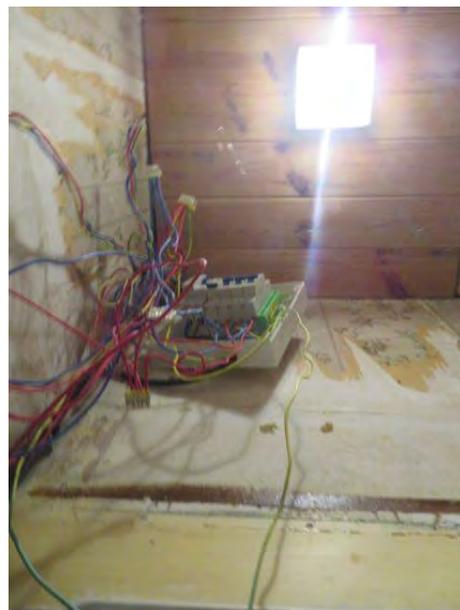
On accède à cet étage par un vieil escalier en bois à l'extrémité de la pièce de vie.

Les murs sont en plâtre à l'état brut avec traces de moisissures en partie basse à l'état brut pour le restant.

Du côté droit se trouvent des carreaux de plâtre à l'état brut.

Il existe un éclairage, une prise de courant, un interrupteur, un boîtier électrique avec disjoncteur en partie haute, celui-ci n'est pas protégé et n'est pas fermé.

L'éclairage naturel est assuré par une petite fenêtre en PVC à un battant, protégée par un volet en bois.





### 1)CHAMBRE N°1 :

Elle donne sur l'arrière en haut à droite.

La porte est en bois, mal peinte, ancienne, avec deux poignées en faïence.

Il existe du lambris au plafond se détachant.

Les murs sont peints.

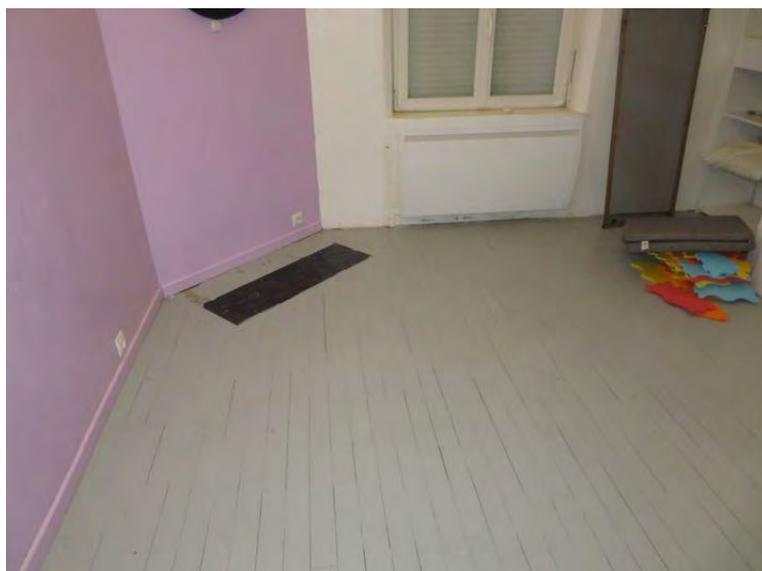
**Le sol est recouvert d'un parquet flottant.**

Je constate la présence d'un **emplacement d'une ancienne cheminée avec plaque en marbre** au niveau du sol.

Je constate que **l'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en PVC à deux battants, protégée par un volet roulant avec béquille de manœuvre.**

Il existe un convecteur électrique à inertie, un coin avec penderie et étagères, un interrupteur, trois prises électriques et deux emplacements avec deux spots.







## 2)CHAMBRE N°2 :

**Elle se trouve en face de l'escalier.**

Le faux plafond est en lambris peints, il existe un point lumineux.

Les murs sont peints avec plâtre et Placoplatre pour partie

**Le sol est recouvert d'un parquet peint.**

Il existe une vieille porte en bois moulurée avec deux boutons de porte en faïence côté palier.

Il existe un interrupteur, trois prises de courant, un convecteur à inertie, des étagères et une penderie en angle en mélaminé.





### *DEPENDANCES :*

Dans ces dépendances se trouvent le garage, un petit cabanon et l'accès à la cave.

## 1)GARAGE :

Celui-ci est accessible par une descente de garage en béton.

De part et d'autre se trouvent deux petits escaliers qui permettent de rejoindre d'un côté la maison, de l'autre côté le terrain arrière.

**La porte de garage est métallique, il s'agit d'une porte à bascule. Elle est en mauvais état, en effet je constate que les côtés de fixation de cette porte ne tiennent plus parfaitement.**

Le garage correspond à une structure en parpaings en mauvais état notamment en partie haute puisque je constate que des morceaux de mur ont été démolis manifestement cassés.

Le toit correspond en fait à un plancher avec plaques de bois isoplane qui sont dégradées par les intempéries.

**A l'intérieur de ce garage se trouvent également des disjoncteurs électriques, et plusieurs prises électriques sous réserve de bon fonctionnement.**

**Le sol est constitué d'une dalle béton.**

De ce garage il est possible d'accéder à la cave.





## 2)CAVE :

On y accède par trois petits escaliers en béton en venant du garage.

L'ouverture est matérialisée par un IPN au niveau du linteau.

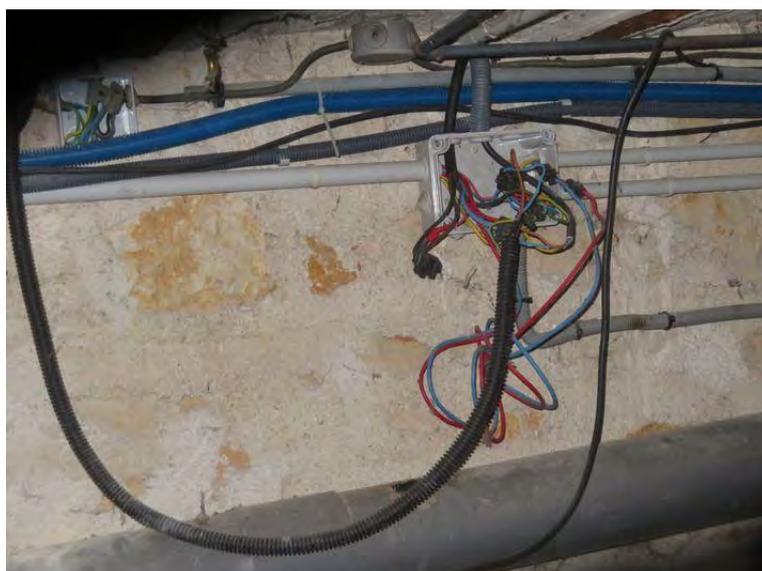
Dans cette cave qui est en terre battue, je constate que les murs notamment côté droit sont en pierres.

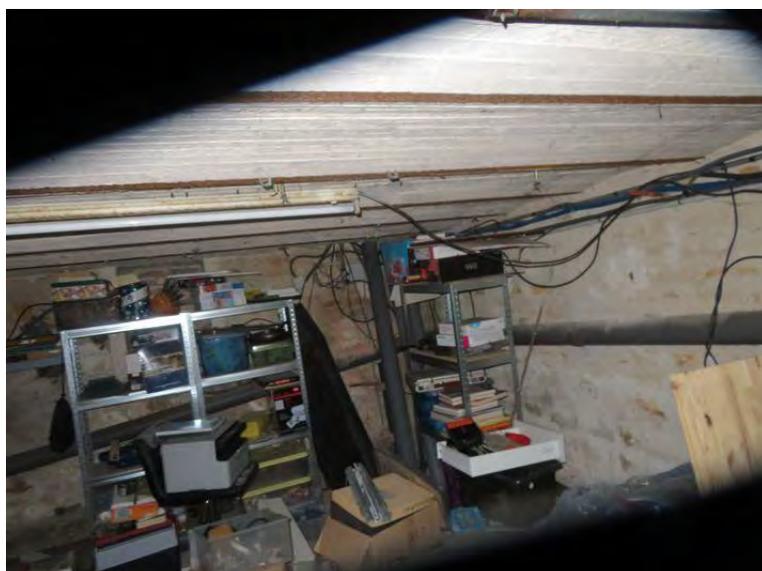
Je constate la présence d'un câblage électrique à plusieurs endroits, présence du cumulus électrique, d'un branchement pour machine à laver, et de deux néons.

Je constate la présence d'eau stagnante sur le sol.

Il existe également un vieux châssis fixe vitré qui donne sur l'avant de la maison.







### 3)PETIT CABANON :

Celui-ci se trouve à droite du garage.

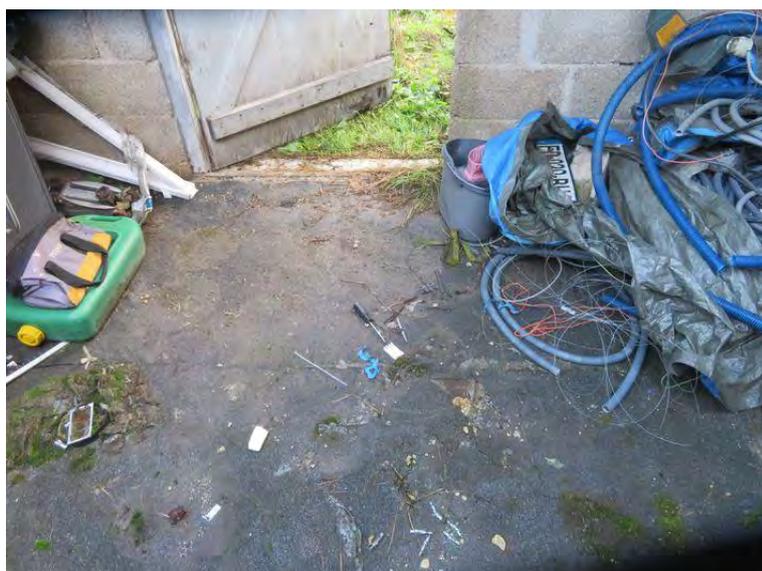
Il est fermé par une porte en bois ancienne.

Il est en parpaings également.

Le toit est pour partie démonté, il était en shingle.

**Ce petit cabanon ne présente pas d'alimentation électrique.**







En ce qui concerne le terrain proprement dit, je constate qu'il est clôturé de ses voisins du côté de la parcelle qui se dénomme AT 452.

Il s'agit d'un terrain accolé avec la parcelle AT 78 dans laquelle se trouve principalement la maison, il s'agit d'une sorte d'enclave située sur la parcelle à droite.

Dans cette partie se trouve actuellement stationné un véhicule HYUNDAI SANTA FE immatriculé EJ 833 YH.

Celui-ci semble abandonné puisque la vignette date de 2019.

Au niveau de la propriété se trouve une haie de thuyas qui n'a pas été taillée manifestement depuis plusieurs mois qui donne à l'extrémité de cette parcelle AT 452.

Le sol est un mixte de grève avec friches.

Sur l'arrière, je constate la présence d'une clôture en palplanche et d'une partie avec un mixte de grillage et de palplanche, le tout dans un état très moyen.











A la fin de ma prestation à 11 heures 42, les lieux ont été refermés comme je les ai trouvés à mon arrivée dans les lieux.

**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.**

*COÛT : QUATRE CENT CINQUANTE EUROS ET SOIXANTE SEIZE CENTIMES*



COÛT :

Coût détaillé (en euros) :

Art A 444 : 219.16

Art A 444-18 : 148.80

SCT : 7.67

HT : 375.63

TVA 20% : 75.13

TTC : 450.76