

Société Civile Professionnelle

Groupe 3^{ème} Acte

Jean-Marc GOBET

Christophe CLEMENT

Julie MARTIN

Commissaires de Justice associés

Huissiers de Justice

En collaboration avec :

Jérôme KLINKAS – Milena DUTERME

Clercs habilités aux constats

Office de TROYES

26 Boulevard Gambetta

Villa Gaston Viardot

10000 TROYES

Office de ROMILLY-SUR-SEINE

13/15 Rue Maryse Bastié

10100 ROMILLY-SUR SEINE

Office de NOGENT-SUR-SEINE

3 Rue de l'Orme

10400 NOGENT-SUR SEINE

Adresse postale commune

26 Boulevard Gambetta

Villa Gaston Viardot

10000 TROYES

Standard commun de 8h à 19h

☎ : 03.25.43.35.60

☎ : 03.25.73.40.56

✉ : contact@huissiers3a.com

<https://www.huissiers3a.com>

CDC : FR80 40031 00001 0000166610X 28



ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION



COUT DE L'ACTE

Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice

Emolument (Art R444-3 C. Com)	221,36
Emolument complémentaire (Art A444-18 C.Com)	300,60
Frais de déplacement (Art A444-48 C.Com)	7,67
Total HT	529,63
TVA (20,00 %)	105,93
Total TTC	635,56

Etude compétente dans l'Aube,
la Marne et les Ardennes
(10 – 51 – 08)

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE LUNDI TREIZE MAI DEUX MILLE VINGT-QUATRE

A LA DEMANDE DE :

Le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT venant aux droits de la FINANCIERE DE CREDIT IMMOBILIER PICARDIE CHAMPAGNE ARDENNE, Société Anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro SIREN 379.502.644, dont le siège social est à (75017) PARIS, 39 rue Mstislav Rostropovitch, agissant poursuites et diligences de ses Représentants légaux en exercice, domiciliés en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocat : **La SCP HERMINE AVOCATS ASSOCIÉS**, Avocat au Barreau de TROYES, demeurant 12 rue Aristide Briand BP 40002, 10000 TROYES

EN VERTU :

- De la grosse en due forme exécutoire d'un acte reçu par **Maître Laurent DROUHIN**, Notaire à AIX-EN-OTHE (AUBE) en date du 27 Juin 2008, contenant prêts consentis par la FINANCIERE DE CREDIT IMMOBILIER PICARDIE CHAMPAGNE ARDENNE au profit de [REDACTED]
 - Prêt Rendez-vous d'un montant de 141.477,00 €, d'une durée de 360 mois, productif d'intérêts au taux de 5.30 % l'an,
 - Un Nouveau Prêt à 0%, d'un montant de 21.500,00 €, d'une durée de 96 mois,
- D'une hypothèque conventionnelle en date du 27 Juin 2008 publiée au Service de la Publicité Foncière de TROYES le 4 juillet 2008 Volume 2008 V, numéro 829,
- D'une hypothèque conventionnelle en date du 27 Juin 2008 publiée au Service de la Publicité Foncière de TROYES le 4 juillet 2008 Volume 2008 V, numéro 830,
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié à [REDACTED] et [REDACTED] par acte de mon ministère en date du 2 avril 2024 et demeuré infructueux,

Je, soussignée, Maître Julie MARTIN, Commissaire de Justice Associée de la Société Civile Professionnelle Groupe 3^{ème} Acte – Commissaires de Justice Associés – Huissiers de Justice, titulaire de trois Offices : le premier à (10 000) TROYES, 26, Boulevard Gambetta, Villa Gaston Viardot, le deuxième à (10 100) ROMILLY-SUR-SEINE, 13/15, Rue Maryse Bastié et le troisième à (10 400) NOGENT-SUR-SEINE, 3, Rue de l'Orme,

Conformément aux dispositions de l'article L.322-2 et des articles R.322-1 à R.322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transportée ce jour :

Commune de (10160) MARAYE-EN-OTHE, Hameau de CHAMPSICOURT, 25 Route de Vaucorbat

A L'EFFET DE PROCEDER A LA DESCRIPTION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS CI-APRES DESIGNES :

« Une maison d'habitation et terrain attenant sis à MARAYE EN OTHE (10160) lieudit « LES COGNACS » cadastré :

- Section B numéro 1203 pour 25 ares et 2 centiares
- Section ZD numéro 32 pour 33 ares et 10 centiares

Soit une contenance totale de 58 ares et 12 centiares. »

APPARTENANT A :

[REDACTED]
[REDACTED],

Et,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

POUR LES AVOIR RECUS :

Par donation de Madame Denise LORNE suivant acte reçu par Maître DROUHIN, Notaire à AIX-EN-OTHE (AUBE) en date du 19 janvier 2008, publié au Service de la Publicité Foncière de TROYES le 18 février 2008, sous les références : volume 2008 P, numéro 855.

LA ETANT,

Je suis accueillie par [REDACTED], propriétaire ainsi déclarée, à qui je décline mes nom, prénoms et qualité ainsi que l'objet de ma présence, et en la présence de **Monsieur Didier FRIDEL**, Diagnostiqueur,

JE CONSTATE CE QUI SUIT :

ENVIRONNEMENT DES BIENS SAISIS

La Commune de MARAYE-EN-OTHE, dans le département de l'AUBE (10), en région GRAND EST, est une commune rurale composée d'un bourg et de cinq hameaux, dont le hameau dénommé : « CHAMPSICOURT ».

La Commune dépend de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'OTHE et se situe au Sud-Ouest du département, à environ 28 kilomètres de TROYES (Chef-Lieu du département de l'AUBE), à 18 kilomètres d'AIX-EN-OTHE devenue aujourd'hui la Commune nouvelle d'AIX-VILLEMAUR-PÂLIS (« capitale » du PAYS D'OTHE), à moins de 15 kilomètres de la limite AUBE / YONNE et, enfin, à 166 kilomètres au Sud-Est de PARIS.

Elle est accessible par des routes départementales, notamment la RD 374 (anciennement la RN 374), longue de 86 kilomètres, qui traverse le département depuis NOGENT-SUR-SEINE jusqu'à CHARREY. Elle est également desservie par deux lignes de bus : la première permettant notamment de rejoindre TROYES, la seconde permettant notamment de rejoindre AIX-VILLEMAUR-PÂLIS, toutes deux assurées par le réseau de bus local « LES COURRIERS DE L'AUBE ».

La gare SNCF la plus proche se situe à TROYES et permet de rejoindre PARIS en moins d'1 heure et 30 minutes.

La population de la Commune de MARAYE-EN-OTHE est de 430 habitants (Source : INSEE 2021).

L'enseignement maternelle et primaire est assuré par le regroupement pédagogique intercommunal qui réunit les Communes de BERCENAY-EN-OTHE, MARAYE-EN-OTHE et CHENNEGY. Pour ce qui concerne l'enseignement secondaire, la Commune de MARAYE-EN-OTHE dépend du collège d'Othe et Vanne situé sur la Commune d'AIX-VILLEMAUR-PÂLIS. Enfin, les lycées se situent à TROYES ou dans l'agglomération troyenne.

Les Commune d'AIX-VILLEMAUR-PÂLIS et AUXON, située à environ 18 et 11 kilomètres, disposent de tous services de santé de proximité (professions médicales, pharmacie, EHPAD, ...) et de petits et moyens commerces.

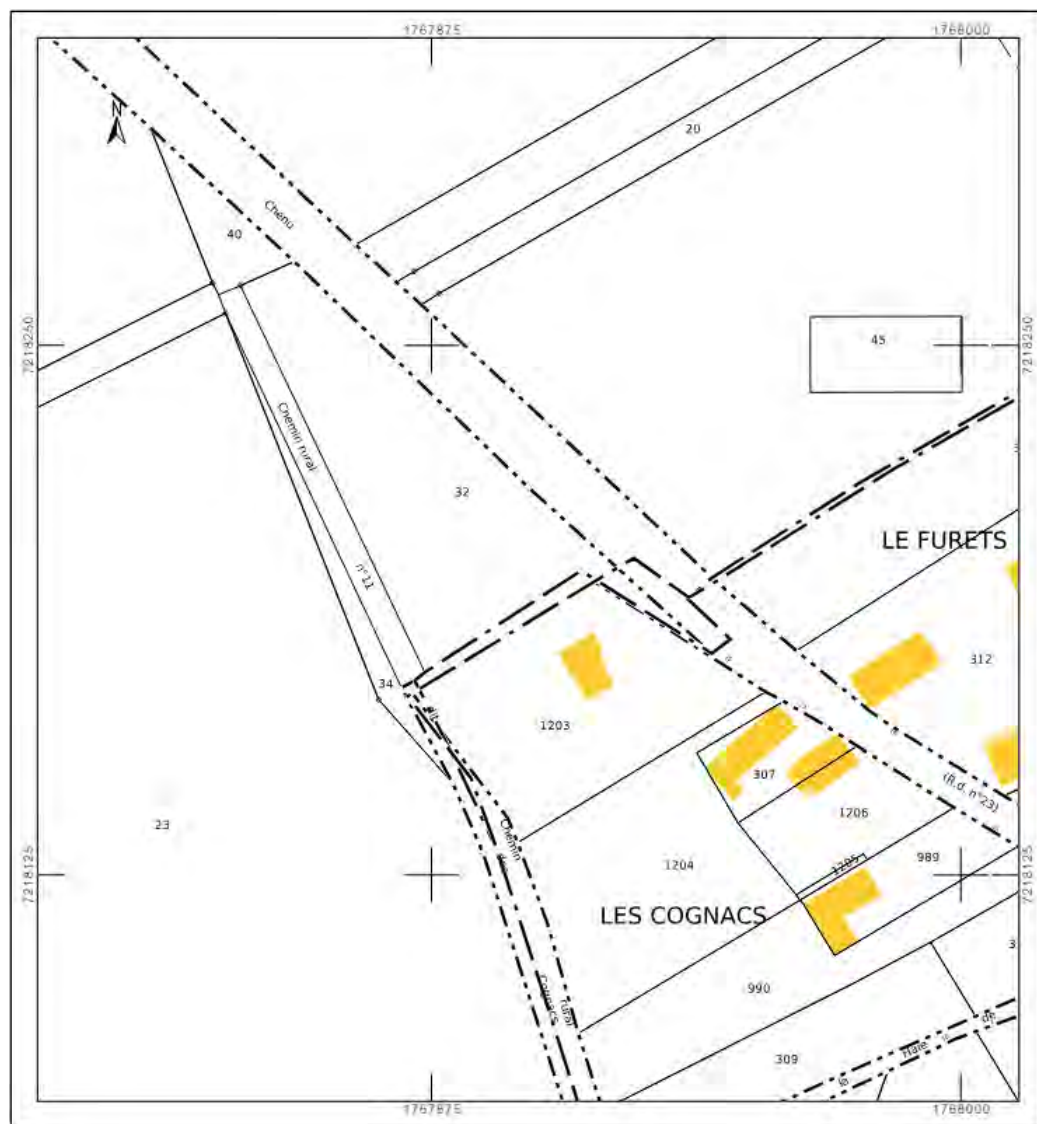
La propriété objet du présent est située dans l'un des cinq hameaux que compte la Commune, en marge du bourg, et se situe le long de la route départementale n°23.

Les propriétés situées aux abords de celle-ci consistent pour la plupart en des maison d'habitation et des fermes.

COMPOSITION DES BIENS SAISIS

Les parcelles saisies sont cadastrées Section B, Numéro 1203 et Section ZD, Numéro 32. J'intègre ci-dessous un plan cadastral laissant apparaître la disposition de la parcelle.

La propriété se compose d'une maison sur trois niveau (sous-sol, rez-de-chaussée, étage) sur un terrain paysagé.



CONDITIONS D'OCCUPATION DES BIENS SAISIS

Ce bien immobilier est à usage d'habitation principale. Il est actuellement occupé par [REDACTED] ainsi que leurs deux enfants. Il fait l'objet d'un contrat d'assurance multirisques habitation souscrit auprès de la compagnie AXA.

Ce bien n'est pas soumis au régime de la copropriété.

DESCRIPTION DES BIENS SAISIS

I. EXTERIEURS

A. ACCES, CLOTURES ET JARDIN

On accède à la propriété, directement depuis la Rue, il n'y a pas de portail.

Outre cet accès, la propriété est totalement clôturée à l'aide d'un grillage simple, sur des piquets en bois, en bon état général. A l'arrière de la propriété, le long d'un chemin rural, il existe une ouverture au sujet de laquelle mon interlocutrice me déclare qu'il est prévu l'installation d'un portail.

La propriété est en grande partie engazonnée et entretenue. Elle n'accueille que peu de végétation : quelques haies de laurier et quelques arbres de taille moyenne, principalement à l'avant, et quelques arbustes.

Une allée en partie gravillonnée, en partie goudronnée donne accès au sous-sol. Le sol de cette allée n'est pas en bon état. Elle est délimitée de part et d'autre, par des murs en parpaings. Les murs latéraux sont crépis, en bon état. Au fond, le mur est à l'état brut.

Une allée piétonne gravillonnée donne accès à l'entrée principale de la maison. Elle n'est qu'en partie délimitée par des bordures en pierre. De même, le long des façades de la maison, le sol est recouvert de graviers délimités par des bordures en pierre. L'ensemble est en bon état.

A l'arrière de la maison, prend place une terrasse carrelée avec bordures bétonnées, en bon état. Je constate qu'une importante flaque d'eau y stagne. Je relève également la présence d'un cabanon de jardin en bois peint, sans anomalies apparentes.



















B. FACADES

Les façades, uniformes, sont recouvertes d'un crépi, ton pierre, en bon état général malgré quelques légères traces, notamment à l'avant.

Les menuiseries sont en PVC, de couleur blanche, Les portes-fenêtres et les fenêtres double, standards disposent de volets battants en bois peint, bicolore, en état d'usage normal, à l'exception de la fenêtre du premier étage prenant place au sein du chien-assis et des deux petites fenêtres simples.

Je relève la présence de trois points lumineux muraux : l'un à l'avant, l'autre à l'arrière, et le dernier au-dessus de la porte de garage, ainsi qu'un antenne satellite fixée à la façade gauche. Un robinet d'arrivée d'eau est également présente en façade gauche à proximité de la porte de garage.







C. TOITURE

La toiture est recouverte de tuiles plates globalement en bon état malgré quelques traces et taches et quelques décolorations localisées.

Son pan avant accueille un chien-assis et une cheminée en briques. Son pan arrière accueille une fenêtre de toit.

La sous-face du débord de toiture est faite de frisette en PVC, sans anomalies apparentes.

A l'avant et à l'arrière, courent des chéneau en zinc reliés chacun à deux descentes d'eaux pluviales en zinc avec dauphins en fonte peints, le tout est en état d'usage normal.





II. INTERIEUR

A. SOUS-SOL

On y accède depuis l'allée extérieure au moyen d'une porte sectionnelle automatique en état d'usage normal. Son seuil bétonné est pourvu d'un caniveau métallique, l'ensemble étant également en état d'usage normal.

Il existe un second accès, depuis le rez-de-chaussée, lequel s'effectue au moyen d'une porte simple, pleine, moulurée en bois peinte avec poignée métallique et serrure, en état d'usage, et d'un escalier en béton peint, en état correct mais dont les marches sont tachées. La cage de cet escalier est peinte en rouge.

Le sol consiste en une dalle bétonnée à l'état brut. J'y relève quelques légères fissures.

Les murs extérieurs sont recouverts de laine isolante. Les cloisons intérieures sont faites de parpaings peints ou à l'état brut. L'ensemble n'appelle pas d'observations particulière.

Le plafond est également laissé à l'état brut.

L'éclairage naturel de l'espace est assuré par deux vasistas équipés de double vitrage sur châssis en PVC, en bon état.

L'espace est entièrement ouvert et dispose des équipements électriques utiles notamment interrupteurs, points lumineux, prises électriques l'ensemble étant adaptés aux milieux humides. C'est également dans cet espace qu'est installé le chauffe-eau électrique.

