

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° D2022391.00

PROCES VERBAL DESCRIPTIF



LE 18.06.2024



*PREMIERE
EXPEDITION*

PROCES-VERBAL
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
LE DIX HUIT JUIN
à 14 HEURES 00.

A LA REQUETE DE :

SCP CROZAT BARAULT MAIGROT, prise en la personne de Maître Jean-François CROZAT agissant en qualité de liquidateur de Monsieur Jean-Marc CARDONNEL, 2 place Casimir Périer 10000 TROYES,

Suivant jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de TROYES, chambre civile, le 10 Octobre 2023 **en rectification d'erreur matérielle** faisant suite à un jugement du même Tribunal du 07 Juin 2022.

Décision rendue à l'encontre de [REDACTED] et [REDACTED] et l'établissement public SERVICE DES DOMAINES DGFIP de la Côte d'Or – pôle supra-départemental de gestion des patrimoines privé- 1 bis place de la Banque 21000 DIJON.

Au terme de ces deux décisions de justice, il a été ordonné qu'il soit procédé à la licitation de l'immeuble dépendant de l'indivision existante entre [REDACTED] et feu son époux.

Il s'agit d'une propriété située 20 rue Edmé Marot 10300 SAINTE SAVINE comprenant :

- « a) Une maison d'habitation composée :
au rez-de chaussée : entrée, salon/ salle à manger, cuisine, salle de bains, deux chambres, WC, Cave sous partie,
- b) Garage séparé pour deux voitures,
- c) Une petite maison séparée de la précédente composée de :
Véranda, une grande pièce à usage de cuisine, chambre, salle d'eau, WC,
Terrain,
le tout cadastré section AE N°25 lieudit « 20 rue Edmé Marots » pour 7a 73ca. »

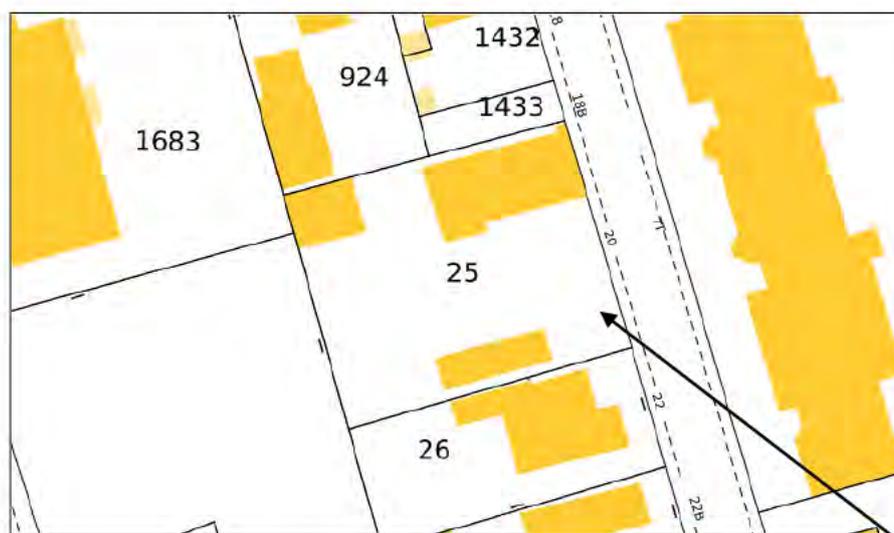
Qu'il m'est requis de bien vouloir dresser le procès-verbal descriptif de ce bien immobilier et de me faire accompagner également de diagnostiqueurs.

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 14 H 00, 20 rue Edmé Marot et sur place, j'ai rencontré Madame CARDONNEL Céline à qui j'ai exposé l'objet de ma mission, celle-ci a accepté puisque nous avons pris rendez-vous préalablement, est également présent Monsieur Didier FRIDEL du Cabinet ALIZE en charge du diagnostic.

En la présence de ces personnes ainsi que des enfants de [REDACTED], j'ai donc dressé mon procès-verbal descriptif des lieux comme suit :



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78183 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 1680001400011

Je constate que le terrain est fermé de la rue Edmé Marot par un mur de clôture avec enduit, et par un portail deux vantaux métalliques.

Dans la propriété se trouve un terrain enherbé avec quelques arbres, et une maison d'habitation des années 1970.

Il s'agit d'une maison avec ossature bois, toiture en panneaux sandwich.

Sur la gauche se trouvent également un garage en parpaings, couvert en tôles métalliques et également une maison d'habitation des années 1930 avec construction en briques, et toiture en tuiles mécaniques.

Deux ajouts sont visibles sur cette maison des années 1930 un ajout sur la droite à usage de véranda qui comprend également la cuisine et sur la gauche la partie salle de bains et l'accès à la cave.

Il est à noter qu'une partie du toit de cette descente de cave est en shingle et l'autre partie est en tuiles mécaniques.

La partie qui abrite la véranda et la cuisine est en shingle également.

Je constate que concernant la maison d'habitation, celle-ci présente des bardages bois qui sont altérés par le temps, ils n'ont pas été manifestement entretenus.

MAISON EN BOIS :

REZ-DE-CHAUSSEE :

1)ENTREE / VERANDA :

L'entrée principale se fait par une porte d'entrée isolation renforcée avec un côté aluminium et un côté bois, cette entrée donne sur un couloir qui mène à deux chambres, la partie sanitaire, ainsi qu'à un escalier qui mène au sous-sol.

Sur la droite se trouve une autre porte qui donne sous une sorte de véranda mais qui a été sommairement aménagée par la propriétaire.

Cette partie véranda est avec sol carrelé avec murs bardages bois, toiture panneaux sandwich mais qui ne sont pas terminés.

Présence de deux baies vitrées en aluminium, avec double vitrage. Une autre baie vitrée en aluminium et bois donne sur la cuisine.

De cette partie véranda aménagée se trouve une porte d'entrée vitrée, en PVC, protégée par un volet roulant qui ne fonctionne pas pour le moment.

Le sol est constitué d'un dallage en pierres.

Il existe deux velux avec stores électriques qui ne fonctionnent plus.

Les murs sont en placoplâtre peint, il existe des spots.







VUE SUR LA CUISINE



2) CUISINE :

Le faux plafond est peint.

Les murs sont peints, il s'agit de placoplatre.

Il existe trois chauffages électriques, des panneaux infrarouges qui sont accrochés aux murs.

Le sol est constitué d'un parquet abimé principalement côté cuisine.

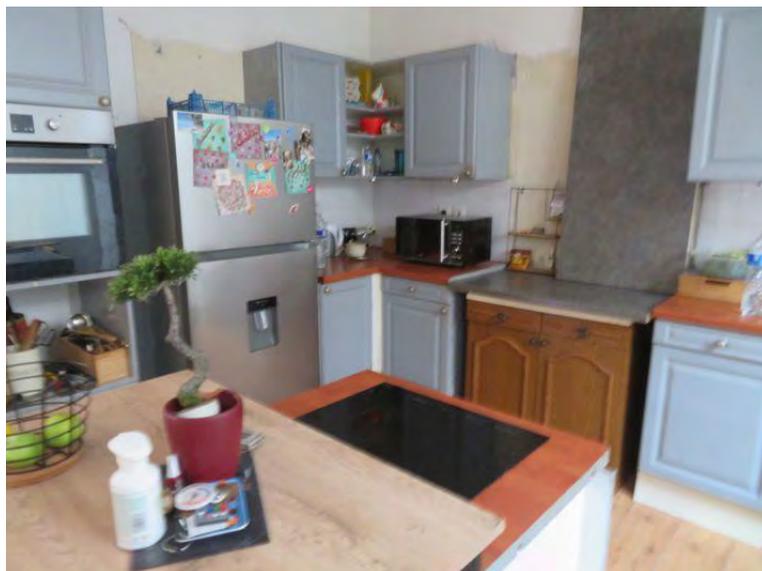
Je constate la présence d'une cuisine équipée avec différents types de meubles ; une partie correspond selon la propriétaire à des meubles « Boulanger » qui dateraient de 2004.

Je constate la présence d'un premier meuble en mauvais état avec évier, deux bacs avec robinets mitigeurs.

Un autre meuble avec plaque à induction mais qui semble dépareillé, une colonne four, six portes hautes, six portes basses, sept prises électriques, trois prises de courant avec évacuation et arrivée d'eau pour machine à laver sur le côté entrée.

Je constate également la présence **d'un poteau** et de poutres en bois.









3) SALON :

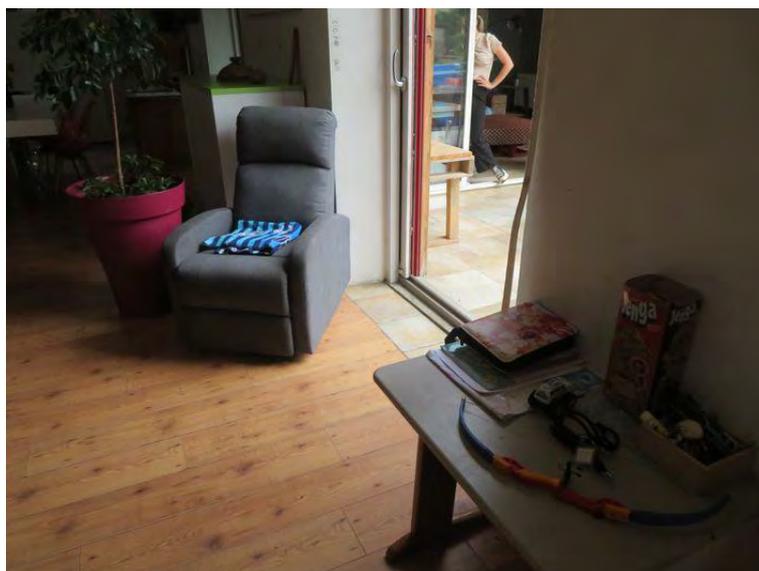
Cette pièce est en continuité de la cuisine.

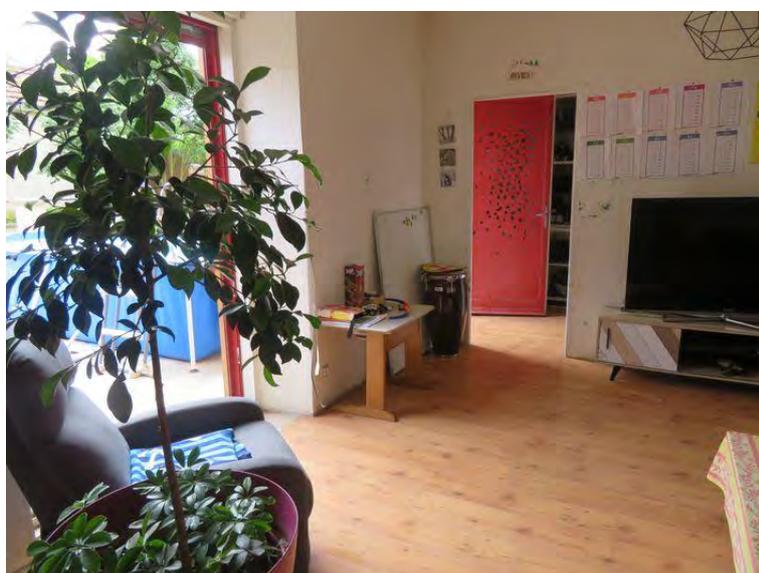
Les murs sont également en placoplâtre peint.

Il existe six prises de courant.

Le sol est recouvert d'un parquet qui est la continuité de celui de la cuisine.

Il existe une porte fenêtre en bois et aluminium avec double vitrage, à galandage .





4) COULOIR : ACCES AUX CHAMBRES, **SALLE D'EAU, SOUS-SOL** :

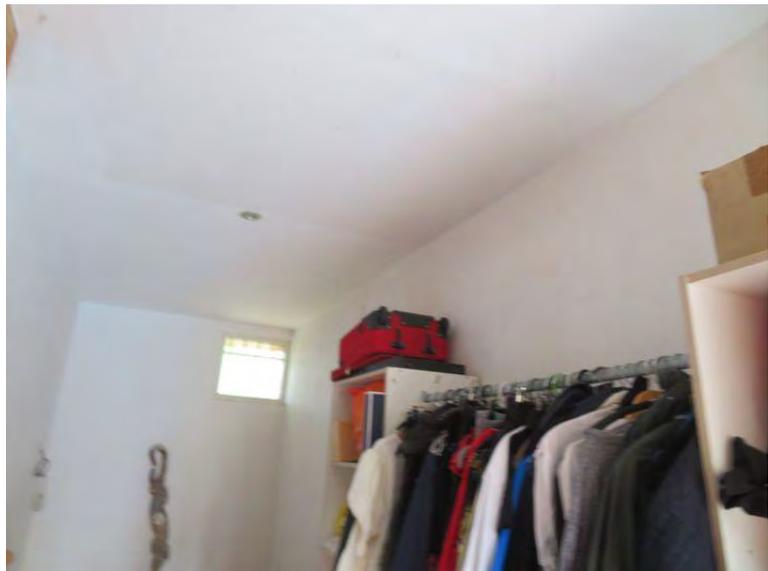
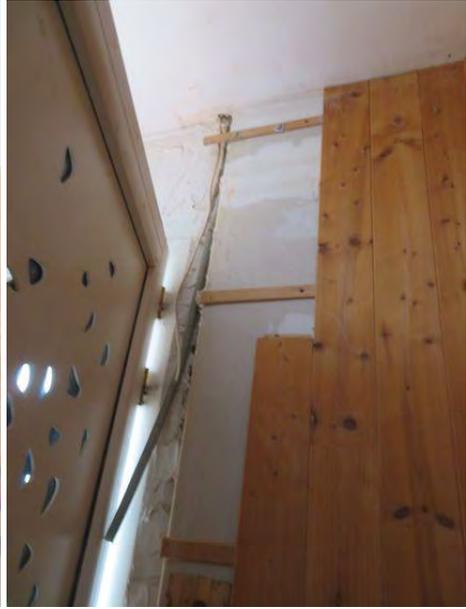
Le plafond est peint, il existe des spots d'éclairage.

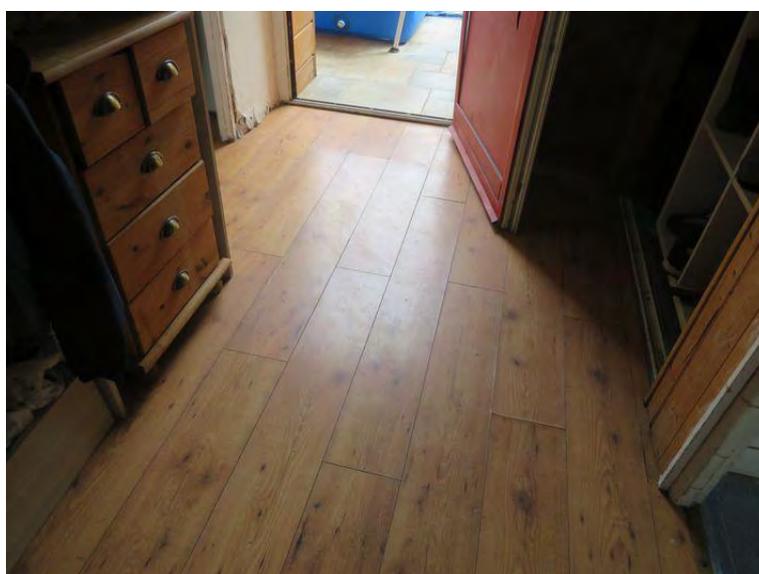
Les murs sont recouverts de lambris bois et d'un placoplatre à l'état brut.

Le sol est constitué d'un parquet flottant.

Il existe un placard avec tableau électrique et une partie avec fils volants sous réserve de fonctionnement.







5)CHAMBRE COTE COUR AVANT :

La porte d'entrée est de type panneau avec béquille double.

Le plafond et les murs sont peints sur du placo-plâtre, il existe un point lumineux.

Le sol est constitué d'un parquet flottant.

Il existe un convecteur électrique avec fluide caloporteur selon la propriétaire, une penderie avec rangements, trois prises de courant dont deux sorties du mur, une fenêtre avec deux battants et **double vitrage avec le même matériau c'est-à-dire bois d'un côté et aluminium de l'autre et protégée par un volet électrique qui apparemment ne fonctionne plus.**





6)CHAMBRE COTE MUR DE PIGNON DROIT :

Absence de porte pour y entrer.

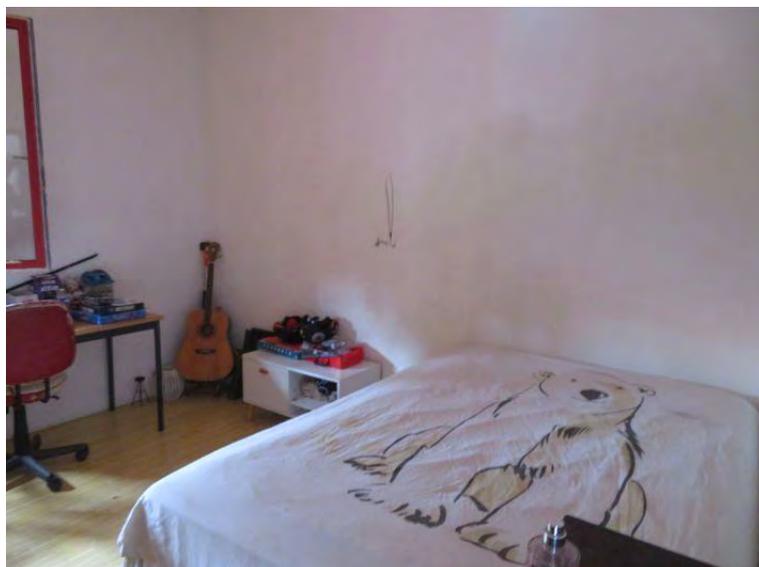
Le plafond et les murs sont peints sur du placoplatre.

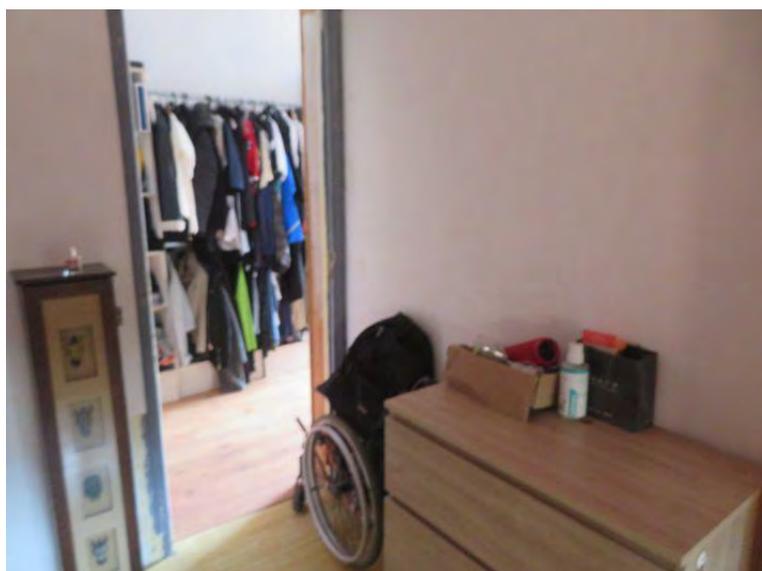
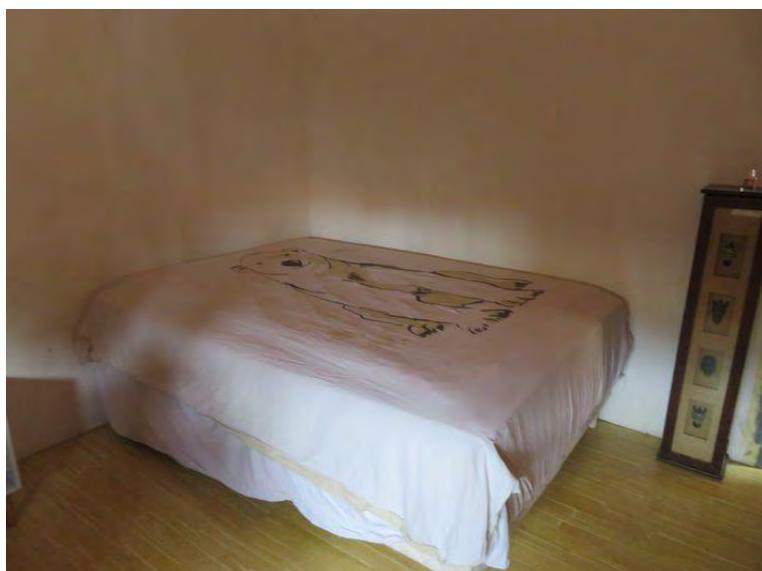
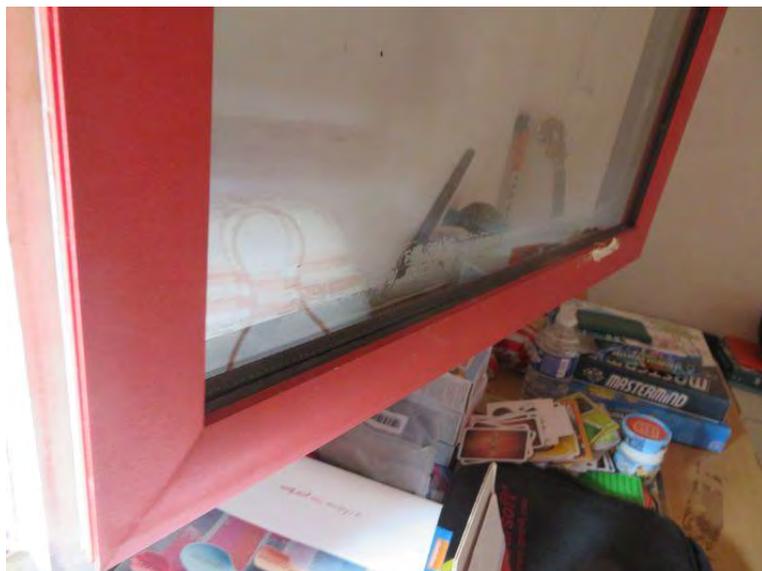
Il existe un point lumineux.

Le sol est constitué d'un parquet flottant.

Il existe trois prises électriques, et un placard avec penderie.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en bois et aluminium protégée par un volet électrique qui de la même manière ne fonctionne pas .





7) ENTREE SANITAIRES AVEC WC SEPRE:

On y accède par le couloir, sans porte.

Le WC est fermé par une porte.

Le plafond est avec deux emplacements pour spots, un seul est utilisé pour installer une ampoule.

Il existe une VMC.

Les murs sont peints et recouverts de faïence.

Il existe une cuvette de WC suspendue dont le mécanisme est cassé.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en bois et aluminium avec barre anti intrusion.

Le sol est carrelé.





8)SALLE DE BAINS :

Celle-ci est fermée de l'entrée qui est ouverte sur le couloir par une porte à galandage, en bois.

Il existe deux interrupteurs sans cache.

Le plafond est peint, taché.

Les murs sont recouverts de faïence.

Le sol est carrelé.

Il existe une baignoire d'angle tachée avec robinet mitigeur, un meuble deux vasques, deux robinets mitigeurs, avec tiroirs dont le bois est abimé par l'eau avec gonflements et décollements des habillages de la façade.

Il existe deux miroirs, deux éclairages et quatre spots au plafond.

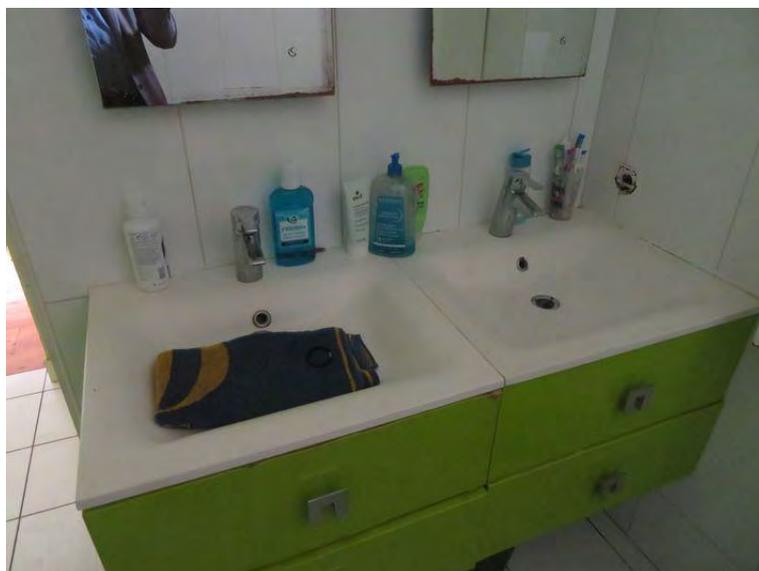
L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres en bois et aluminium protégées par des barreaux anti-intrusions.

Je constate la présence près de ce lavabo d'une prise cassée.

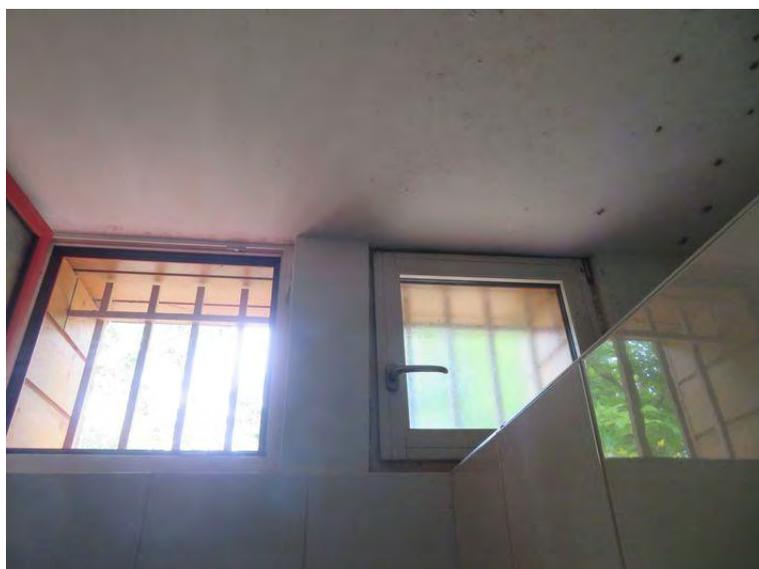
Il existe une douche à l'italienne, système de douche pluie.

Le sol est constitué d'un sol type cailloutis qui est abimé.

Les murs sont recouverts de faïence sous réserve de remise en état.









SOUS-SOL :

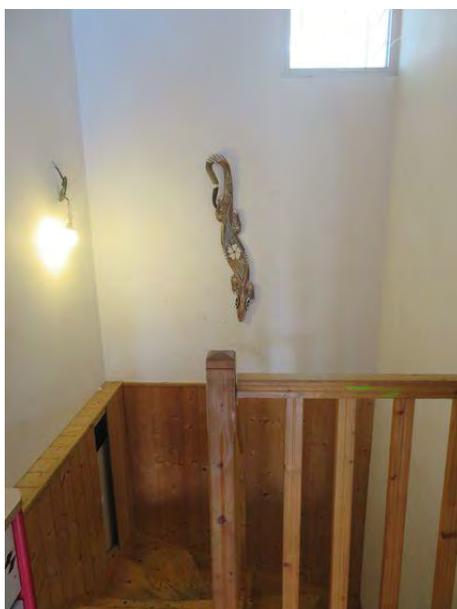
On accède à ce sous-sol par un escalier en bois avec main courante.

A gauche, je constate également la présence de barreaudages.

Des trous sont visibles dans le mur en descendant ; un sur la gauche avec découpe du placoplâtre et un autre sur la droite.

Il existe une applique, un châssis fixe vitré avec barreaux, des lambris absents pour partie





1) COULOIR QUI SE TROUVE EN BAS DE L'ESCALIER :

Des lambris sont présents au plafond ainsi qu'au niveau des murs.

Il existe une ampoule qui fonctionne.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant taché par de la peinture.



2)CHAMBRE N°3 :

Elle donne côté terrasse du sous-sol.

Le plafond est peint.

Les murs sont recouverts de fibre de verre peinte.

La porte d'entrée est de type panneau avec béquille double.

Il existe trois emplacements avec appliques avec fils aux murs.

Le sol est constitué d'un parquet flottant qui se détache au niveau des lames.

Il existe une porte fenêtre en bois et aluminium dans le même style que le restant de la maison, protégée par un volet électrique qui ne fonctionne plus pour le moment.

Il existe un radiateur fluide caloporteur comme dans les autres pièces et cinq prises électriques.

