

Société Civile Professionnelle

## Groupe 3<sup>ème</sup> 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](mailto: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)	826,65
Frais de déplacement (Art A444-48 C.Com)	9,40
Total HT	1 057,41
TVA (20,00 %)	211,48
Total TTC	1 268,89

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

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE LUNDI HUIT SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT-CINQ

## A LA DEMANDE DE :

MONSIEUR LE COMPTABLE DES FINANCES PUBLIQUES DU SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS (SIP), agissant sous l'autorité de Monsieur le Directeur départemental des Finances publiques de l'Aube, qui élit domicile en ses bureaux situés à (10000) TROYES, 17 Boulevard du 1<sup>er</sup> RAM,

Ayant pour Avocat : la SCP HERMINE AVOCATS ASSOCIES, Avocats au Barreau de l'Aube, représentée par Maître Christophe DROUILLY, y demeurant à (10000) TROYES, 58 Boulevard Gambetta,

## EN VERTU :

- l'article L252 A du Code Général des Impôts ;

Et des :

-Rôle n° 17/22101 (TF 17) régulièrement émis et mis en recouvrement le 31.08.2017 par le Directeur Départemental des Finances Publiques du Département des Finances Publiques de l'Aube,

- Rôle n° 18/22101 (TF 18) régulièrement émis et mis en recouvrement le 31.08.2018 par le Directeur Départemental des Finances Publiques du Département des Finances Publiques de l'Aube

- Rôle n° 19/22101 (TF 19) régulièrement émis et mis en recouvrement le 31.08.2019 par le Directeur Départemental des Finances Publiques du Département des Finances Publiques de l'Aube

-Rôle n° 20/22101 (TF 20) régulièrement émis et mis en recouvrement le 31.08.2020 par le Directeur Départemental des Finances Publiques du Département des Finances Publiques de l'Aube

-Rôle n°21/22101 (TF 21) régulièrement émis et mis en recouvrement le 31.08.2021 par le Directeur Départemental des Finances Publiques du Département des Finances Publiques de l'Aube

- Rôle n°22/22101 (TF 22) régulièrement émis et mis en recouvrement le 31.08.2022 par le Directeur Départemental des Finances Publiques du Département des Finances Publiques de l'Aube

- Rôle n°23/22101 (TF 23) régulièrement émis et mis en recouvrement le 31.08.2023 par le Directeur Départemental des Finances Publiques du Département des Finances Publiques de l'Aube

- Rôle n°24/22101 (TF 24) régulièrement émis et mis en recouvrement le 31.08.2024 par le Directeur Départemental des Finances Publiques du Département des Finances Publiques de l'Aube

Régulièrement émis et rendus exécutoires par le Directeur départemental des Finances Publiques du département de l'Aube, agissant par délégation du Préfet de l'Aube.

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié à [REDACTED], par acte du ministère de Maître Alexandra FERRON, Commissaire de Justice Associé de la Société Civile Professionnelle Alexandra FERRON et Farida BOUCHEKHOU, Commissaires de Justice à (95 160) MONTMORENCY, 58 Avenue de Domont, le 28 juillet 2025, et demeuré infructueux,

Je, soussignée, Maître Julie MARTIN, Commissaire de Justice Associée de la Société Civile Professionnelle Groupe 3<sup>ème</sup> 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, certifiée mètre transportée ce jour Commune de (10380) PLANCY-L'ABBAYE, 4 Place du Maréchal Foch,

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

« Commune de PLANCY-L'ABBAYE  
4 Place du Maréchal Foch

**UNE MAISON D'HABITATION** composée :

- au rez-de-chaussée : **entrée, une pièce, une cuisine, une salle d'eau et WC,**
- **à l'étage** : trois chambres
- grenier et cave,
- un bâtiment à usage artisanal composé de quatre pièces,
- un terrain en nature de verger.

Le tout figurant au cadastre :

- Section B n°388 lieudit « LE VILLAGE », pour le 15 a 65 ca,
- Section B n°597 lieudit « LE VILLAGE » pour 01 a 35 ca »

APPARTENANT A :

██  
██

**POUR EN AVOIR FAIT L'ACQUISITION**

Selon acte reçu par Maître Fabien SCHMITE, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle Evelyne TAFANI-DYON, Fabien SCHMITE et Michèle DAL FARRA, Notaires Associés à TROYES (Aube), 1 Rue de la Tour Boileau, publié au Service de la Publicité Foncière de TROYES, le 18/11/2013 sous les références Volume 2013 P n°4294.

LA ETANT,

Accompagnée des personnes suivantes, ainsi déclarées :

NOM	PRENOM	QUALITE
CLARIS	David	Serrurier
GODIER	Patrice	Témoin
GIACOMINI	Lucie	Témoin
HUGUET	Fabien	Diagnostiqueur

JE CONSTATE CE QUI SUIT :

## ENVIRONNEMENT DES BIENS SAISIS

La Commune de PLANCY-**L'ABBAYE**, dans le département **de l'AUBE** (10), en région GRAND EST, est un petit village rural de 963 habitants (Source : INSEE 2022).

Elle dépend de la COMMUNAUTE DE COMMUNES SEINE ET AUBE regroupant 25 communes du Nord-Est Audois et dont le siège est situé à MERY-SUR-SEINE.

La Commune de PLANCY-**L'ABBAYE** se situe au Nord-Est du département à la limite avec le département de la MARNE, à environ 41 kilomètres au Nord de TROYES (Chef-Lieu du département **de l'AUBE**) et à 145 kilomètres au Sud-Est de PARIS.

Elle est accessible par des routes **départementales**. L'**autoroute A26 dite « Autoroute des Anglais » est néanmoins facilement accessible depuis l'échangeur de TORCY-LE-PETIT**, situé à moins de 20 kilomètres.

La gare SNCF la plus proche se situe à ROMILLY-SUR-SEINE, à environ 23 kilomètres, et permet de rejoindre PARIS en moins de deux heures.

La Commune administre un groupe scolaire : le groupe scolaire STENDHAL.

Elle accueille quelques petits commerces de proximité notamment poste, épicerie, boulangerie, tabac-presse, pharmacie, bar-restaurant, **etc. Elle dispose également d'une maison de santé pluri-médicale et d'un EHPAD.**

Les Communes de MERY-SUR-SEINE **et d'ARCIS-SUR-AUBE** respectivement situées à environ 10 et 15 kilomètres, **disposent d'un collège, de tous moyens commerces et de tous services.**

La Place du Maréchal Foch à PLANCY-**L'ABBAYE** se situe au centre bourg, à proximité immédiate de **quelques commerces du village. Elle est essentiellement bordée de maisons d'habitation.**

## CONDITIONS **D'**OCCUPATION DES BIENS SAISIS

Ce bien immobilier est à usage d'habitation principale.

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

Il est actuellement à l'abandon le plus total.

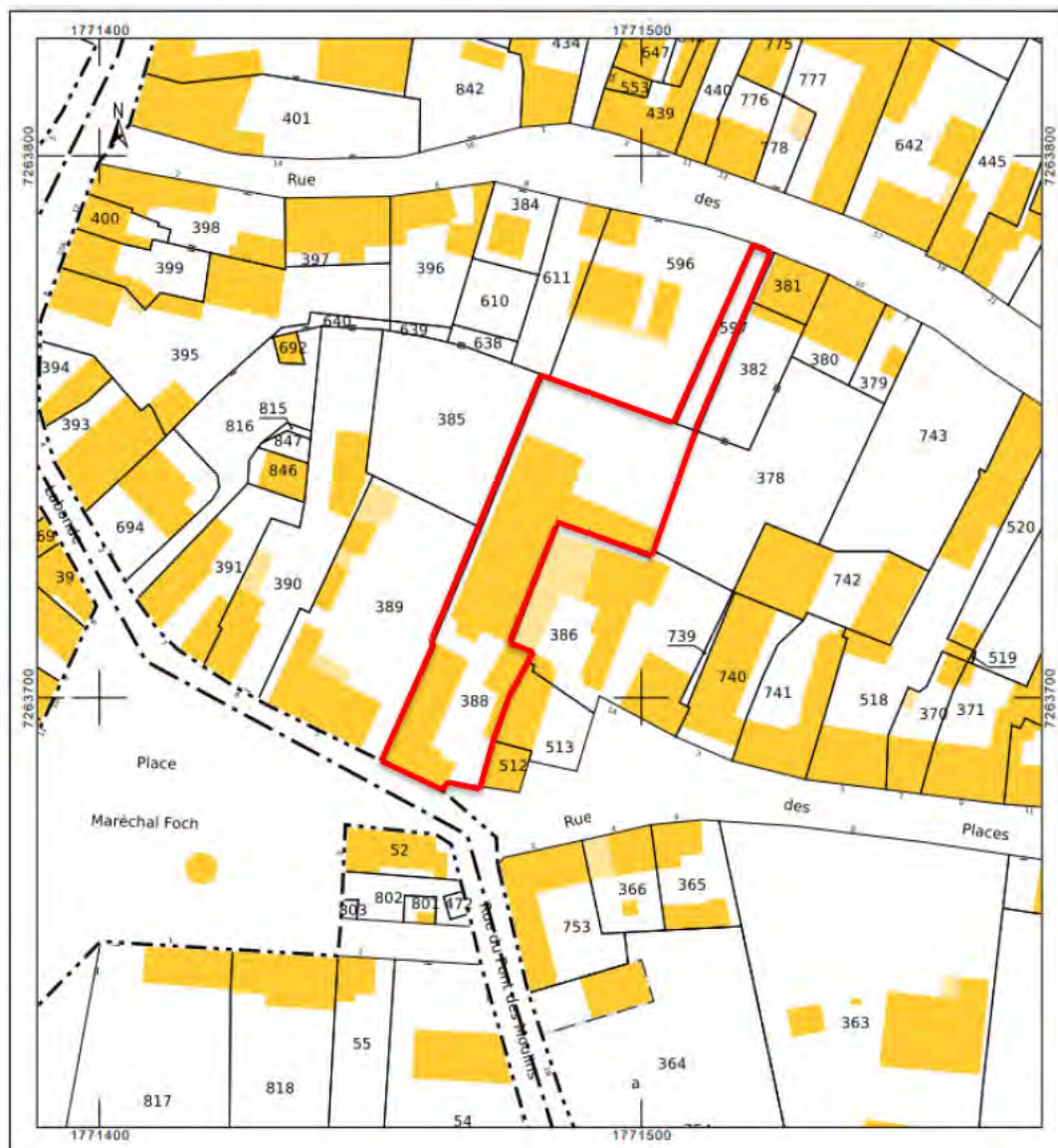
## COMPOSITION DES BIENS SAISIS

Les parcelles, objet des présentes sont cadastrées Section B n°388 et B n°597. J'intègre ci-dessous un plan cadastral, tiré du site internet [cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr), laissant apparaître la disposition de ces parcelles, que j'identifie spécifiquement.

La propriété se compose actuellement :

- D'une maison principale à usage d'habitation accessible depuis la Place Maréchal Foch avec atelier accolé et petite cave, qui se compose au rez-de-chaussée : d'une entrée, un WC, une chambre, salon-salle à manger, cuisine, salle d'eau, deux petites pièces (petite chambre avec bureau adjacent), et véranda, à l'étage : une chambre, un WC, une salle d'eau et un grenier,
- D'une petite maison de gardien ancienne, avec au rez-de-chaussée : entrée, pièce principale, dégagement, deux petites pièces ; à l'étage : un couloir desservant trois chambres, et grenier,
- D'un bâtiment artisanal avec un grand espace de type atelier, une salle de réunion et trois bureaux,

Le tout sur un terrain accessible, à l'avant (côté maison) depuis la Place Maréchal Foch et, à l'arrière (côté atelier) depuis la Rue des Cloyères.



## DESCRIPTION DES BIENS SAISIS

### I. EXTERIEURS

#### A. ACCES

##### 1) ACCES PLACE MARECHAL FOCH

On accède à la propriété Place Maréchal Foch où un portail situé à droite de la maison principale, à deux vantaux, en métal peint, donne accès au terrain. Il se trouve fixé à deux colonnes crépies avec chapeaux tuilés, anciennes et globalement en mauvais état. **La peinture qui recouvre ce portail s'effrite de toutes parts.**

**A l'intérieur**, la propriété est envahie de végétation en grande quantité laquelle rend l'ensemble quasiment inaccessible.





## 2) ACCES RUE DES CLOYERES

La propriété dispose apparemment d'un accès depuis la Rue des Cloyères, une rue parallèle à la précédente. Cet accès s'effectue via la parcelle cadastrée Section B n°597, tout en longueur.

Pour autant, cet espace est actuellement envahi de végétation en très grande quantité la rendant totalement inaccessible. La végétation envahie également le bâtiment de la propriété voisine sur la gauche ainsi que la ligne électrique qui surplombe la parcelle.

Je ne peux y accéder et j'effectue mes constatations depuis l'espace public.





## B. TERRAIN

L'ensemble immobilier dispose de deux espaces extérieurs. Le premier, à l'avant de la propriété, accessible depuis le portail situé Place Maréchal Foch et précédemment décrit et depuis la maison principale. Le second, à l'arrière de la propriété, accessible depuis le bâtiment artisanal et, en principe, depuis la parcelle cadastrée Section B n°597.

Néanmoins, la propriété étant à l'abandon le plus total, la nature y a repris ses droits et la végétation envahi totalement l'espace de sorte qu'il est difficile de se frayer un chemin. Je réserve donc mes constatations étant donné ces éléments de fait.

Quoi qu'il en soit, à l'avant, l'espace extérieur est a priori totalement clos, délimité par les murs des constructions de la propriété ainsi que les murs des constructions adjacentes et/ou des murs de clôture. Tous ces éléments semblent anciens mais demeurent peu visibles étant donné, là encore, la quantité de végétation présente.

Divers arbres de grande envergure prennent ici place. Leurs cimes dépassent, pour plusieurs d'entre eux, le faitage de la toiture et leurs branches, non-élaguées, s'étendent parfois jusqu'aux abords des propriétés voisines.

Divers objets sont ici laissés à l'abandon (électroménagers, cuve, salon de jardin, etc.).





A l'arrière, la parcelle est là encore totalement envahie de végétation, difficile à arpenter. La végétation est diverse et haute, elle se compose d'arbres, arbustes et de grimpants. En tout état de cause, elle ne me permet pas de pouvoir correctement entrevoir la totalité de l'espace.

Avec le peu de visibilité dont je dispose, je parviens tout de même à constater que l'espace est clôturé. Il semble que la clôture consiste en un grillage qui délimite les lieux et ce jusqu'à la Rue des Cloyères.





## II. MAISON PRINCIPALE

### A. EXTERIEUR

#### 1) FACADES

La façade avant de la maison principale donne directement sur la rue dénommée « Place Maréchal Foch » **le long d'un trottoir bitumé qui prend place aux abords de la chaussée.**

Elle est crépie avec un soubassement bétonné et globalement en mauvais état. Je relève notamment plusieurs fissures, diverses auréoles et deux grandes reprises bétonnées.

Elle accueille, en rez-de-chaussée trois fenêtres avec volets roulants extérieurs en PVC, les encadrements étant en métal peints en gris ainsi qu'une porte d'entrée en bois vernie vitrée en partie supérieure surmontée d'un vitrage fixe, et enfin, un boîtier ERDF et une goulotte en PVC. Au niveau de l'étage, elle accueille quatre fenêtres de composition identique à celles du rez-de-chaussée.

Je relève également la présence d'une descente d'eaux pluviales à gauche dont le dauphin est particulièrement rouillé. A droite, une descente d'eaux pluviales prend place en partie inférieure en provenance de la façade latérale droite, là encore le dauphin est particulièrement rouillé.





La façade latérale droite de la bâtisse donne sur le trottoir bitumé et jouxte le portail précédemment décrit. Elle est entièrement crépie, sans ouvertures. Le crépi se décolle en partie inférieure sur une grande surface. Je relève également une longue fissure s'étendant, en partie supérieure, sur toute la largeur de la façade et descendant également sur la gauche presque jusqu'en bas.

Outre une descente d'eaux pluviales en zinc qui court en largeur, la façade accueille également un branchement électrique et un boîtier. A proximité, prend également place un boîtier de compteur gaz.







La façade latérale gauche de la bâtisse donne sur la propriété voisine sur la gauche. J'effectue mes photographies par-dessus le portail de cette propriété voisine. Je réserve donc partiellement mes constatations aux seuls éléments visibles. La façade est crépée, en état correct malgré diverses taches noirâtres et auréoles.





Côté cours, les façades de la maison principale, disposée en « L » sont bétonnées. Ce revêtement n'est pas homogène. Je réserve mes constatations étant donné l'encombrement de l'espace qui ne me permet pas d'entrevoir la totalité de la surface des façades.

Je relève que prend place au niveau de ces façades, un petit abri en parpaings et une véranda.





## 2) TOITURE

Les toitures, à deux pans, sont recouvertes de tuiles mécaniques. Depuis le sol, je ne relève pas d'anomalies particulières. Je relève la présence de deux cheminées : la première à droite de la toiture côté rue, bétonnée et en état correct avec quelques effritements, et la seconde au niveau de la toiture côté cours, plus imposante en pierres et briques, ancienne en moins bon état. Je relève également, à l'arrière, la présence d'un conduit d'évacuation de fumées.

Les toitures sont équipées, en partie inférieure de chacun de leurs pans, de gouttières en zinc, anciennes mais a priori sans anomalies apparentes sous réserve là encore, de la visibilité.







## B. INTERIEUR

### 1. REZ-DE-CHAUSSEE

J'intègre ci-après le plan des lieux tel qu'établi par Monsieur Fabien HUGUET et je procède à la description de chacune des pièces ci-dessous :

