

SELARL EXEJURIS

Renaud OLIVEAU

Huissier de Justice Associé

28 rue Antoine Lavoisier

77680 ROISSY EN BRIE

hdjoliveau@gmail.com

Tel : 01 64 43 52 70

Fax : 01 60 28 39 31

PROCES-VERBAL
DE
DESCRIPTION



exeJuris
HUISSIER
DE JUSTICE

Compétence territoriale :

Cour d'Appel de Paris
(dept 77-75-91-93-94-89)

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
ET LE TREIZE MAI

A LA REQUETE DE :

La SELARL ARCHIBALD

Mandataire Judiciaire auprès des Tribunaux de la Cour d'Appel de Paris, SELARL au capital de 300.000 €uros immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Melun sous le numéro 453 758 567 dont le siège social est 50 avenue Thiers à 77000 Melun, représentée par Maître Virginie Laure

Ayant pour avocat Maître Sarah DEGRAND

Avocat au Barreau de MELUN, associé de la Société Civile Professionnelle d'Avocats FGB y demeurant 3 avenue du Général Leclerc à 77000 MELUN.

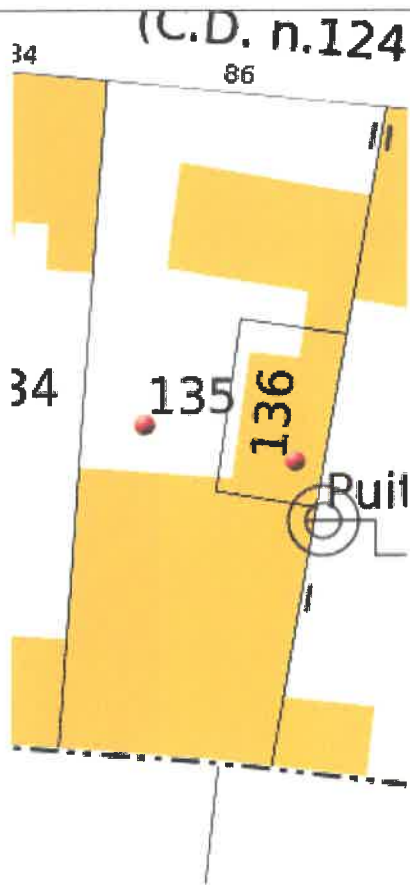


Agissant en vertu d'une Ordonnance rendue sur requête par Monsieur Le Juge commissaire à la liquidation judiciaire de Monsieur Gérard Fournier près le Tribunal de Commerce de Melun le 10 janvier 2022.

Et des dispositions de la Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010 et des dispositions du Décret n° 2012-783 du 30 mai 2012.

Je, Maître Renaud OLIVEAU, Huissier de Justice Associé au sein de la SELARL EXEJURIS dont le siège social est 28 rue Antoine Lavoisier à 77680 Roissy en Brie, soussigné,

Les jour, mois et an que dessus, je me suis transporté sur la commune de Cannes-Ecluse (Seine & Marne) au 86 rue Désiré Thoison cadastrée section C n° 135 et 136, accompagné d'un géomètre du Cabinet DHS et d'un diagnostiqueur de la société BEA afin d'élaborer le procès-verbal de description de l'immeuble saisi.



On accède à la maison par une porte palière avec vitre en oculus à verre dormant et grille anti-intrusion sur la face extérieure. La maison est inoccupée.



Entrée



Sol : carrelage, état d'usage.

Plinthes carrelées, état d'usage.

Murs : peinture à effet, laquelle présente des traces d'enduit et graffitis, usagée.

Plafond : dalles de polythène, en bon état.

L'entrée distribue la cuisine, la salle à manger et l'escalier permettant d'accéder à l'étage.

Cuisine

On y accède de l'entrée par une ouverture dont la porte est déposée.



Sol : carrelage disposé dans le prolongement de celui de l'entrée, en bon état.

Plinthes carrelées assorties au carrelage sol, présentent des voiles de peinture.

Murs : papier et carrelage au-dessus du plan de travail, état d'usage.

Plafond : peinture blanche, ne présente pas une teinte uniforme, l'ensemble est assez vétuste.

Cette pièce dispose d'un radiateur type chauffage central, lequel présente un aspect vétuste, sous réserve de fonctionnement.

La pièce est éclairée par une fenêtre bois, simple vitrage à deux vantaux, donnant vue sur la rue. Je constate que la poignée est déposée et que la vitre du vantail gauche est brisée.

La cuisine dispose d'un placard intégré auquel on accède par deux battants accordéon ainsi que d'un évier en résine, une cuve-paillasse avec robinet mitigeur reposant sur un meuble de cuisine contemporain à la date de construction de la maison.

A cet égard, la pièce dispose de quelques meubles de cuisine hauts, lesquels sont vétustes.

Dégagement

On y accède de la cuisine par une ouverture dont la porte est déposée.

Les revêtements à l'intérieur de celui-ci présentent un état analogue à celui constaté dans la cuisine.

WC

On y accède du dégagement par une porte avec vitre en oculus.

Sol : carrelage disposé dans le prolongement de celui du dégagement, sale, couvert de poussière et de toiles d'araignées.

Plinthes carrelées, état d'usage.

Murs : peinture à effet, vétuste.

Plafond : peinture à effet de couleur rouille, vétuste.

La pièce dispose d'un petit radiateur, lequel présente un aspect vétuste, sous réserve de fonctionnement.

La pièce est équipée d'une cuvette de WC avec réservoir dorsal, couvercle et abattant, sous réserve de fonctionnement.

Salle d'eau

On y accède du dégagement par une porte en bois dont la peinture est vétuste.



Je constate en premier lieu que cette pièce est en cours de travaux et n'est pas fonctionnelle.

Sol : carrelage recouvert de boue et gravats divers.

Murs : carrelage et peinture sur une hauteur de 2,20 m et peinture à effet au-dessus, vétuste et entartrée.

Plafond : peinture à effet, vétuste.

La pièce est éclairée par une fenêtre bois, double vitrage à un vantail, donnant sur la façade

arrière de la maison. Je constate que le vitrage extérieur est fendu en plusieurs points.

La pièce dispose par ailleurs d'un plan de travail carrelé sur lequel repose une vasque circulaire avec robinet mitigeur, l'ensemble est vétuste. La cabine de douche, quant à elle, ne bénéficie plus de robinetterie.



Local chaufferie

On y accède du dégagement par une porte avec vitre en oculus, laquelle est vétuste.

Sol : ragréage à l'état brut.

Murs : parpaings partiellement revêtus de peinture.

Plafond : plaques métalliques reposant sur un châssis métallique, lequel est corrodé.

Salle à manger

On y accède de l'entrée par une ouverture, dont les deux vantaux sont déposés.



Sol : carrelage, état d'usage.

Plinthes bois, revêtues de peinture mauve et verte.

Murs : peinture de couleur mauve et verte, état d'usage.

Plafond : peinture blanche, état d'usage.

La pièce dispose de deux radiateurs, sous réserve de fonctionnement.

La pièce est éclairée par une fenêtre bois, simple vitrage à trois vantaux, dont un fixe donnant sur la rue. Je constate que la fenêtre à deux vantaux est recouverte de film occultant. La vitre du vantail dormant est brisée.

La pièce est également éclairée par une porte-fenêtre bois, simple vitrage, à deux vantaux donnant accès sur la partie arrière de la maison.



Chambre

On y accède de la salle à manger par une porte dont la peinture est vétuste.



Sol : parquet, vétuste.

Plinthes bois, partiellement revêtues de peinture.

Murs : peinture apposée grossièrement.

Plafond : peinture blanche, état d'usage.

La pièce est éclairée par deux fenêtres simple vitrage à deux vantaux donnant vue respectivement sur les façades avant et arrière de la maison.

La pièce dispose par ailleurs d'un placard intégré, auquel on accède par deux battants revêtus de peinture.

Ces constatations faites, je me suis transporté à l'étage se composant de trois chambres et d'un dégagement en empruntant l'escalier situé face à la porte d'entrée.

L'étage est en travaux. La plupart des cloisons marquant la séparation entre les pièces ont été abattues.





La maison dispose également d'une cave voutée.



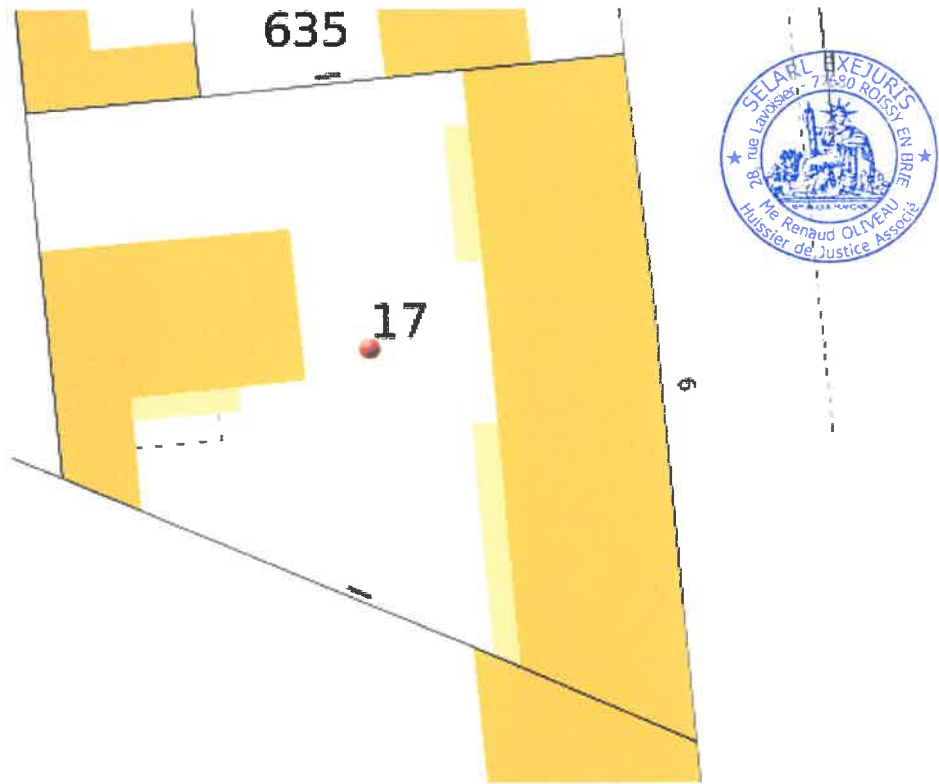
Ces constatations faites, je me suis transporté en partie arrière de la parcelle sur laquelle sont disposés deux garages et deux hangars.



Telles sont les constatations faites sur le 1^{er} lot de la vente sur la commune de Cannes Ecluse.

Je me suis alors retiré et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit auquel est annexé l'attestation de superficie.

Et les jours, mois et an que dessus, agissant à même requête, je me suis transporté sur la commune de Montereau Faut Yonne (Seine & Marne) au 6 rue des Dames, parcelle cadastrée section AV n°17 accompagné d'un géomètre du Cabinet DHS et d'un diagnostiqueur de la société BEA afin d'élaborer le procès-verbal de description de l'immeuble saisi.



Il s'agit d'un appartement en duplex avec cave dépendant d'un immeuble situé en partie arrière de la parcelle, lequel est inoccupé.

Entrée

On accède au logement par une porte palière avec vitre en oculus, laquelle est sale sur ses deux faces et dont le mécanisme de la poignée est endommagé.

De la porte palière on accède à une pièce principale tenant lieu de séjour.

Séjour



Sol : carrelage, état d'usage.

Plinthes : carrelées, état d'usage.

Murs : peinture, ne présentent pas une teinte uniforme.

Plafond : peinture blanche, sale, présente de nombreuses taches.

La pièce est chauffée au moyen de deux radiateurs avec robinets thermostatiques, lesquels sont sales et sous réserve de fonctionnement.

Le séjour est éclairé par une baie vitrée comprenant un vantail fixe et une porte-fenêtre à deux vantaux, donnant vue et accès aux parties communes. Cette ouverture bénéficie de volets roulants à commande manuelle.



WC

On y accède du dégagement par une porte dont la peinture est particulièrement sale.

Sol : carrelage, sale, présente de nombreuses taches.

Plinthes : carrelées, sales, notamment en partie supérieure.

Murs : peinture, présente de nombreuses taches ainsi que des graffitis et stickers.

Plafond : peinture blanche, usagée.

La pièce dispose d'une cuvette de WC avec réservoir dorsal, couvercle et abattant, laquelle est sale et entartrée.

Dégagement

On y accède du séjour par une ouverture sans porte. Celui-ci distribue les WC et la salle d'eau.

Les revêtements de ce dégagement sont usagés.

Il bénéficie, par ailleurs, d'un petit placard auquel on accède par deux battants.

Salle d'eau

On y accède du dégagement par une porte dont la peinture est usagée.

Sol : carrelage, sale.

Murs : peinture et carrelage autour du bac à douche. Je constate que la peinture est particulièrement sale et présente de très nombreuses taches.

D'autre part, je constate sur la cloison contigüe aux WC que la cloison a fait l'objet d'un piochage et est particulièrement endommagée.

Je constate également la présence d'infiltrations d'eau à l'aplomb de l'arrivée évacuation d'eau pour machine à laver. Le mur est piqué de moisissures au niveau de la cueillie.

Plafond : peinture blanche, sale, présente de nombreuses taches. Il est également à noter l'existence d'une bande de moisissures sur toute la périphérie de la pièce, au niveau de la cueillie.

La pièce est éclairée par une fenêtre PVC, double vitrage, à deux vantaux, dont la vitre extérieure est brisée. La vitre quant à elle est sale et revêtue de résidus d'adhésifs, tant sur les vitres que sur

l'encadrement de la fenêtre.

La pièce dispose d'un bac à douche avec robinet mitigeur, flexible de douche et douchette ainsi qu'un meuble de salle de bains avec robinet mitigeur. L'ensemble de ces équipements sanitaires sont sales et usagés. Le meuble de salle de bains quant à lui est hors d'usage.

Cuisine

On y accède du séjour par une ouverture sans porte, celle-ci étant matérialisée par une tenture.



Sol : carrelage disposé dans le prolongement de celui du séjour, sale, présente de nombreuses taches et projections de graisse.

Plinthes : carrelées, sales.

Murs : peinture et carrelage autour de l'évier. Les murs sont sales et présentent de nombreuses taches et projections de graisse ainsi que des résidus d'adhésifs.

Il est également à noter que les murs ont fait, par endroits, l'objet de masticage grossier.

Plafond : peinture, ne présente pas une teinte uniforme. La grille d'extraction haute implantée sur le mur, au niveau de la cueillie, est encrassée.

La pièce est éclairée par une fenêtre PVC, double vitrage, à deux vantaux, dont les vitres et l'encadrement sont sales. Le mécanisme de volet roulant est hors d'usage.

La pièce dispose d'un évier en inox, deux cuves et paillasse avec robinet mitigeur, reposant sur un meuble à deux battants. L'ensemble est sale et entartré. L'évier a reçu plusieurs impacts. Le robinet mitigeur est hors d'usage.

La chaudière de marque ELM.LEBLANC est hors d'usage.

La pièce dispose d'un radiateur dont le robinet thermostatique a été arraché, sous réserve de fonctionnement.

Ces constatations faites, je me suis transporté à l'étage en empruntant l'escalier situé face à la porte d'entrée de l'appartement dont les marches sont pour la plupart endommagées

et désolidarisées de l'ensemble.

Etage

Dégagement



Sol : je constate que le revêtement de sol a été arraché.

Plinthes : bois, peinture blanche, sale.

Murs : peinture blanche, présentent de nombreuses taches et résidus de stickers.

Plafond : peinture blanche, présente également de nombreuses taches. Je constate que le plafond ne présente pas une teinte uniforme.

Le dégagement dispose d'un placard intégré auquel on accède par deux battants, lesquels ont été arrachés de leurs supports. Les revêtements à l'intérieur du placard sont usagés.

Chambre n°1

On y accède du dégagement par une porte dont la peinture est sale.



Sol : je constate que le revêtement a été arraché.

Plinthes : bois, peinture blanche, sale.

Murs : peinture blanche. Je constate que les murs sont complètement recouverts de taches et résidus d'adhésifs.

Plafond : peinture blanche, sale, ne présente pas une teinte uniforme.

La pièce est éclairée par un velux dont la vitre est sale et l'encadrement piqué de moisissures.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur avec robinet thermostatique, lequel est sale et sous réserve de fonctionnement.

Les battants du placard intégré ont été arrachés.

Chambre n°2

On y accède du dégagement par une porte dont la peinture est sale sur ses deux faces.



Sol : le revêtement a été arraché.

Plinthes : bois, peinture blanche, sale et écaillée.

Murs : peinture blanche. Je constate que les murs sont sales et présentent une multitude de taches et résidus de gomme fixe.

Plafond : peinture blanche, sale, ne présente pas une teinte uniforme.

Les battants permettant d'accéder au placard intégré ont été arrachés.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur avec robinet thermostatique, lequel est sale et sous réserve de fonctionnement.

La pièce est éclairée par une fenêtre PVC, double vitrage à deux vantaux. Je constate que l'encadrement de cette ouverture est sale et piqué de moisissures ainsi que de très nombreux résidus

d'adhésifs. La réglette d'aération est obstruée. Le système de volet roulant est hors d'usage.

Salle de bains

On y accède du dégagement par une porte dont la peinture est sale.



Sol : carrelage, sale, présente de nombreux résidus.

Plinthes : carrelées, sales, présentent d'importants amas de poussières en partie supérieure.

Murs : peinture et carrelage autour de la baignoire, où je constate que les murs présentent de nombreux graffitis et résidus de stickers ainsi que de très nombreuses taches. Concernant les carreaux de faïence, je constate que ceux-ci sont sales et entartrés.

Plafond : peinture blanche, sale, présente une teinte jaunâtre assez prononcée.

La pièce est éclairée par un vélux dont la vitre et l'encadrement sont piqués de moisissures. La face extérieure du vitrage est également recouverte de lichen.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur avec robinet thermostatique, lequel est sale et sous réserve de fonctionnement.

La salle de bains dispose d'une baignoire dont le coffrage est endommagé avec robinet mitigeur dont le flexible et la douchette ont été arrachés ainsi qu'un meuble de salle de bains disposant d'une vasque de forme ovale avec robinet mitigeur reposant sur un meuble à deux battants. Cette vasque est brisée. Le meuble de salle de bains est hors d'usage.

WC

On y accède du dégagement par une porte, laquelle présente une importante excavation sur la face extérieure. Celle-ci est hors d'usage.

Sol : carrelage, sale, présente de nombreuses taches.

Plinthes : carrelées, assorties au carrelage du sol, sales.

Murs : peinture, présentent de nombreuses taches et résidus d'adhésifs.

Plafond : peinture, sale. La grille d'extraction haute implantée dans le plafond est encrassée.

La pièce dispose d'une cuvette de WC avec réservoir dorsal, laquelle est sale et entartée.

Le syndic bénévole de l'immeuble est Monsieur Francis Taffoureau.

Le logement bénéficie d'un garage de grande taille



Coût de l'acte : Sept cent cinquante-deux Euros et vingt centimes.

Détail :

Emolument		219,16 Euros
Emolmt compl.		300,00 Euros
Prestation		100,00 Euros
Frais déplacement		7,67 Euros
Total H.T.		626,83 Euros
TVA	20,0%	125,37 Euros
PTT		0,00 Euros
Forfait photos		0,00 Euros
Total T.T.C.		752,20 Euros

A handwritten signature in black ink is written over a blue circular stamp. The stamp contains the text 'STYLLARL EXEJURIS EN BR', '28, rue Lavoisier - 71680 ROISEY', and 'Renaud OLIVEAU - Avocat - Ordre de Justice Associé'.

Me Renaud OLIVEAU