

SCP Bruno BERTON & Jean-Marc GUILLEMINOT

Huissiers de Justice Associés

Madame BRETON Jessica Clerc Habilité aux Constats

17, 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° D2019308.00

PROCES VERBAL DESCRIPTIF



SCP Bruno BERTON &
Jean-Marc GUILLEMINOT

Huissiers de Justice Associés

Madame BRETON Jessica
Clerc Habilité aux Constats

17, Rue du Palais de Justice

B.P. 50215 - 10006 TROYES

Tél : 03.25.83.11.15

Fax : 03.25.83.11.16

E.Mail :

scp.berton.guillemot@gmail.com

CDC TG AUBE n°0000228087V



KALIACT

Etude membre du Réseau

KALIACT

<http://kaliact.com/>

Les paiements par carte bancaire
sont acceptés

**PREMIERE
EXPEDITION**

**PROCES-VERBAL
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF
LE VINGT-CINQ SEPTEMBRE
à 9 HEURES 00 .**

A LA REQUETE DE :

La société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)**, venant aux droits de la société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE ILE DE FRANCE**, en vertu d'un acte de fusion mentionné le 27 mai 2016 au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, Société Anonyme au capital de 124 821 566,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°379 502 644, dont le siège social est 26/28, rue de Madrid, 75008 PARIS, poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité de droit audit siège,

Ayant pour Avocat constitué **Maître Charlotte THIBAUT**, Avocat au Barreau de TROYES, membre de la SCP BILLION-MASSARD-RICHARD-SIX-THIBAUT, y demeurant 12 rue Aristide Briand, 10000 TROYES, au Cabinet duquel il est fait élection de domicile.

Et ayant pour Avocat Plaidant, **Maître Matthieu ROQUEL**, Avocat au Barreau de LYON (Toque 786), y demeurant 170 boulevard Stalingrad, 69006 LYON, membre de la Société Civile Professionnelle Interbarreaux DESILETS-ROBBE-ROQUEL,

EN VERTU DE :

La copie exécutoire à ordre d'un acte authentique reçu le 19 juin 2009 par **Maître Jacky JESTIN**, Notaire Associé, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « Jacky JESTIN et Eric VUILLEMIN, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial sis à ROMILLY SUR SEINE (Aube), 9 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, contenant prêt immobilier :

➤ par la société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE ILE DE FRANCE** à Monsieur **BAOUAMINA**, de la somme en principal de 142 500 €, outre frais et intérêts conventionnels, et garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée à la Conservation des Hypothèques de TROYES 2^{ème} Bureau le 22 juillet 2009, Volume 2009 V n°652, et par une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée à la Conservation des Hypothèques de TROYES 2^{ème} Bureau le 22 juillet 2009, Volume 2009 V n°653.

Et à la suite d'un Commandement de Payer valant Saisie Immobilière qui a été signifié par acte de notre Ministère le 19 août 2019 à Monsieur Pierre **BAOUAMINA** né le 27 juin 1955 à BACONGO BRAZZAVILLE (Congo), de Nationalité Française, ingénieur informatique, demeurant 10 rue Jean-Baptiste de Lesseps 10510 MAIZIERES LA GRANDE PAROISSE divorcé en seconde noces de Madame Darling **BLANCO CASTILLO** suivant jugement rendu par le Tribunal Municipal Populaire de Centro **HABANA** (Cuba) le 28 août 2004 et pacsé avec Madame Julia **HERRERA NUNEZ** née le 03 janvier 1975 à LA HAVANE (Cuba) suivant enregistrement au tribunal d'instance de TROYES (Aube) du 24 avril 2017.

La Société requérante me requiert de bien vouloir dresser le Procès-Verbal Descriptif du bien immobilier propriété de Monsieur Pierre **BAOUAMINA** décrit comme suit sur le Commandement Immobilier précité :

Une maison d'habitation sise « Le Clos du Roy » sur le territoire de la commune de MAIZIERES LA GRANDE PAROISSE (10510 - Aube), outre terrain attenant, cadastrée **Section D numéro 2277**, lieudit « Le Tout Grain », pour une contenance de 8 ares 51 centiares, et formant le **Lot numéro 27 du lotissement**.

Il est ici précisé que les parcelles cadastrées Section D, numéros 2251 à 2320, proviennent de la division d'une plus grande parcelle cadastrée Section D n°132 pour une contenance de 8 ha 53a 00ca.

Ainsi qu'il en résulte d'un document d'arpentage établi par la SCP PHILIPPON-PRIVE-WARHEM-PIECHOWSKI, Géomètres experts à TROYES (Aube), 42 bis rue de la Paix, en date du 24 novembre 2008, sous le numéro 621 T.

Ainsi qu'il résulte de l'extrait de matrice cadastrale délivré par la Direction Générale des Finances Publiques service de la Publicité Foncière de ROMILLY SUR SEINE en date du 18 avril 2019.

Les biens appartiennent à **Monsieur Pierre BAOUAMINA** pour les avoir acquis de la SOCIETE IMMOBILIERE ET D'AMENAGEMENT DU BARSURAUBOIS ET DE L'AUBE (S.I.A.B.A), Société Anonyme d'Economie Mixte, au capital social de 914 694,10 euros, dont le siège est Place Carnot, dans les locaux de l'Hôtel de Ville de BAR SUR AUBE, 10200 BAR SUR AUBE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES sous le n°602 880 338, suivant acte reçu par Maître Jacky JESTIN, Notaire à ROMILLY SUR SEINE (Aube), en date du 19 juin 2009, et publié le 22 juillet 2009 au Bureau de la Conservation des Hypothèques de TROYES 2^{ème} Bureau sous les références 2009 P 2933.

Déférant à cette réquisition,

je, soussigné, Maître Bruno BERTON, Huissier de Justice Associé de la SCP Bruno BERTON et Jean-Marc GUILLEMINOT, y demeurant 17, rue du Palais de Justice 10006 TROYES CEDEX,

me suis rendu ce jour à 9 heures à MAIZIERES LA GRANDE PAROISSE (Aube) 10, rue Jean-Baptiste de Lesseps et sur place, après plusieurs passages préalables où la maison était fermée, j'ai rencontré une personne qui m'a déclaré être Madame Julia HERRERA concubine de Monsieur BOUAMINA Pierre.

Après m'être présenté et indiqué l'objet de ma mission, celle-ci a accepté que je dresse le Procès-Verbal Descriptif des lieux ce jour avec l'assistance du diagnostiqueur Monsieur Jocelyn MOIRE de la société ETHER qui nous a rejoint quelques minutes plus tard.



SEJOUR – SALON :

La porte d'entrée est en PVC à l'état d'usage.

Le plafond est peint, il existe deux points lumineux.

Les murs sont peints.

Le sol est carrelé.

Il existe deux convecteurs électriques, le compteur électrique avec disjoncteur qui se trouve à droite en entrant dans la maison et huit prises électriques.

L'éclairage naturel est assuré par deux portes fenêtres (une côté rue et une côté arrière) en bois avec doubles vitrages ; le tout protégé par deux volets en bois par fenêtres.

Il existe une prise de télévision.



CUISINE :

Le plafond est peint, il existe un point lumineux.

Les murs sont peints, et il existe une crédence réalisée en mélaminé.

Le plan travail est en mélaminé.

Le sol est carrelé, il est découpé devant l'évier.

Il existe un évier à deux bacs en résine avec mitigeur, une plaque à induction, six portes basses, deux meubles casseroiliers à deux tiroirs, deux tiroirs, deux portes hautes pleines et deux portes vitrées.

Je constate la présence dans cette pièce de deux prises électriques et d'une hotte aspirante.

Une porte d'entrée de type panneau avec béquille double et clef donne sur le garage.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en bois exotique donnant côté arrière avec double vitrage, protégée par deux volets en bois plein.





GARAGE :

Le plafond est en Placoplatre et pour partie pour les murs dont la partie principal est en parpaings à l'état brut.

Le sol est constitué d'une dalle béton.

Il existe une porte sectionnelle manuelle. Je constate la présence de deux prises électriques.



COULOIR :

Celui-ci se trouve à droite dans le séjour.

Le plafond est peint, il existe un point lumineux.

Murs sont en Placoplatre

Le sol est carrelé.

Il existe une télécommande pour les convecteurs électriques.



SALLE DE BAINS :

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

Le plafond est peint, il existe un point lumineux.

Les murs sont recouverts de faïences, il existe une arrivée d'eau mais absence d'évacuation.

Le sol est carrelé.

Il existe une cuvette de WC, un lavabo à colonne avec robinet mélangeur, une VMC au plafond, une baignoire métallique avec robinet mélangeur.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en bois avec verre granité à un battant.

Il existe une prise électrique et un convecteur électrique.



CHAMBRE NUMERO 1 :

La porte d'entrée est de type panneau avec coup côté arrière et béquille double.

Le plafond est peint, il existe un point lumineux.

Les murs sont peints sur du Placoplatre, il s'agit vraisemblablement de l'après.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en bois à deux battants et double vitrage protégée par deux volets en bois plein.

Il existe un convecteur électrique, trois prises électriques et une prise de télévision.

Je constate la présence au sol d'un parquet flottant mal posé.



PLACARD MURAL :

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

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

Le cumulus électrique est récent. Je constate qu'à droite de celui-ci en partie basse le mur est fortement noirci, un dégâts des eau s'est manifestement produit suite à la dégradation de l'ancien cumulus.





CHAMBRE N°2 :

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

Le plafond est peint, il existe un point lumineux.

Les murs sont peints il s'agit d'un après.

Le sol est constitué d'un parquet flottant qui a été mal posé.

Il existe un convecteur électrique, deux prises de courant et une prise de télévision.

Dans cette pièce se trouve un placard mural non fermé.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en bois avec doubles vitrage protégée par deux volets en bois plein.





CHAMBRE N°3 :

je constate que cette pièce à usage de bureau donne côté façade.

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

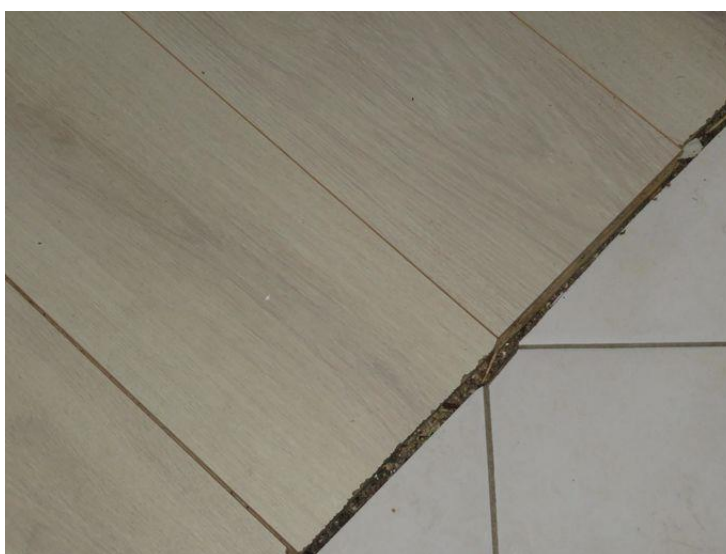
Les murs sont recouverts d'un apprêt.

Le sol est constitué d'un parquet flottant.

Le plafond est peint.

Il existe un convecteur électrique et deux prises électriques visibles puisque cette pièce contient un certain nombre de meubles.

L'éclairage naturel assuré par une fenêtre en bois exotique avec double vitrage à deux battants protégée par deux volets en bois plein.



EXTERIEURS :

Cette maison est construite manifestement en parpaings, couverte en tuiles mécaniques sur vide sanitaire.

Il s'agit d'une Maison Pierre, le terrain n'est pas entretenu.

Je constate l'absence de portail et de fermeture du terrain côté avant et sur les trois autres côtés limites séparatives se trouvent des grillages.

Une haie a été plantée.

La localité de MAIZIERES LA GRANDE PAROISSE est située à 7 kms environ de ROMILLY SUR SEINE et à 35 kms environ de TROYES.



Vide sanitaire



Façade arrière







Façade avant



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.

COUT : QUATRE CENT SOIXANTE NEUF EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES

ACTE SOUMIS AU DROIT D'ENREGISTREMENT.



Bruno BERTON