

**SELAS**  
**MOREL Charline**  
Huissier de Justice

5B Quai de la République  
BP 17  
89140 Pont-Sur-Yonne  
☎ : 03.86.67.05.70

✉ : morel.charline@huissier-justice.fr

Site web : <http://www.morel-huissier-89.fr/>

CRCAM CHAMPAGNE BOURGOGNE  
IBAN N : FR 76 11006 41600 60566738001 21

Compétence judiciaire sur le département  
de l'Yonne et sur la Cour d'Appel de Paris  
/ Hors Paris

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**  
COPIE CONFORME A  
L'ORIGINAL

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	219,16
Honoraires (Art L444-1)	
Art A444-18 C. Com	148,80
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
<b>Total HT</b>	<b>375,63</b>
TVA (20,00 %)	75,13
<b>Total TTC</b>	<b>450,76</b>
Acte dispensé de la taxe	



Références : V – 13343  
PVSIMDESC

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE : MARDI VINGT SEPT SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT DEUX

### A LA DEMANDE DE :

**SASU EOS FRANCE**, au capital de 18 300 000,00 €, inscrite sous le N° B488825217 au registre du commerce de PARIS, dont le siège social est à (75015) PARIS, 74 Rue de la Fédération, représentée par son **President en exercice domicilié es-qualité audit siège**

Agissant, en vertu d'une lettre de désignation en date du 17 janvier 2022, en qualité de représentant – recouvreur du fonds commun de titrisation FONCRED V, représenté par la société FRANCE TITRISATION, société par actions simplifiée, agréée par l'Autorité des marchés financiers en qualité de société de gestion de portefeuilles, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 353 053 531, dont le siège social est situé 1 boulevard Haussmann, 75009 Paris, France,

Le FONDS COMMUN DE TITRISATION FONCRED V, représenté par la société FRANCETITRISATION, vient aux droits de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE, en vertu d'un contrat de cession de créances en date du 26 janvier 2022.

Ayant pour Avocat constitué Maître Anne-Gaëlle LECOUR, Avocat au Barreau de SENS, membre de la SCP – Société d'Avocats Cyril GUITTEAUD – Anne-Gaëlle LECOUR, dont le siège social est 4-6 Boulevard du Mail à 89100 SENS.

Et pour Avocat plaçant, Maître Matthieu ROQUEL, Avocat au Barreau de LYON, y demeurant 170 boulevard Stalingrad 69006 LYON, membre de la SCP Interbarreaux DESILETS-ROBBE-ROQUEL.

### EN VERTU :

De l'expédition exécutoire d'un acte notarié reçu le 08 août 2012, par Maître William PORGE, Notaire à MONTRouGE (92) – 53, avenue Aristide Briand, contenant vente, prêt et garantie hypothécaire

J'ai, Maître Charline MOREL, Huissier de Justice Associée de la SELAS MOREL Charline, titulaire d'un office d'Huissier de Justice à la résidence de PONT-SUR-YONNE (89140), 5 Bis Quai de la République, soussignée,

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifiée m'être transportée ce jour à l'adresse suivante :

**9 rue des Genêts – 89350 VILLENEUVE-LES-GENETS**

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

Monsieur \*\*\*\*\* Jean, Christophe \*\*\*\*\* de nationalité française, né le 14/09/1983 à DECIZE (58), divorcé non remarié, demeurant à (89350) VILLENEUVE-LES-GENETS, 9 Rue des Genêts

Et

Madame \*\*\*\*\* Antoinette, Monique \*\*\*\*\* de nationalité française, née le 09 janvier 1983 à COSNE COURS SUR LOIRE, divorcée non remariée, et demeurant anciennement 9 rue des Genêts à (89350) VILLENEUVE-LES-GENETS et nouvellement 20 rue d'Arquian à (58440) LA CELLE SUR LOIRE.

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 14 septembre 2022 pour Monsieur \*\*\*\*\* et en date du 16 septembre 2022 pour Madame \*\*\*\*\*

Là étant, en présence de :

- Madame Valérie BARTIAL, géomètre expert au sein du CABINET BGAT sis 18 rue Auguste Morel à 89100 SENS
- Monsieur MIGUEL \*\*\*\*\*, Serrurier
- Mesdames DE CARVALHO Marie-Odile et KHALIFAT Mélanie, Témoins

Et finalement de Monsieur \*\*\*\*\*, père de M. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, après ouverture des lieux.

J'ai constaté ce qui suit :

### **I – DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE**

Il s'agit d'un pavillon sur sous-sol total, de cinq pièces, à étage, avec jardin.

Le bien est doté d'une toiture en tuiles plates en bon état. Présence de mousse.

En façade rue, muret en pierres surélevé par une clôture en lattes de bois peint en état d'usage.

Un portillon en bois peint en état d'usage, peinture manquante en partie basse.

Un portail en lattes de bois peint en mauvais état et cassé.





**SOUS-SOL :**

Accès par une porte en bois usagée située sur la droite de l'entrée.

Une descente d'escalier en bois en état d'usage.

Le sous-sol a une superficie de 89 m<sup>2</sup> environ.



On arrive donc dans une pièce principale.

**PIECE PRINCIPALE :**

Sol : dalles de ciment à l'état brut.

Murs : parpaings à l'état brut.

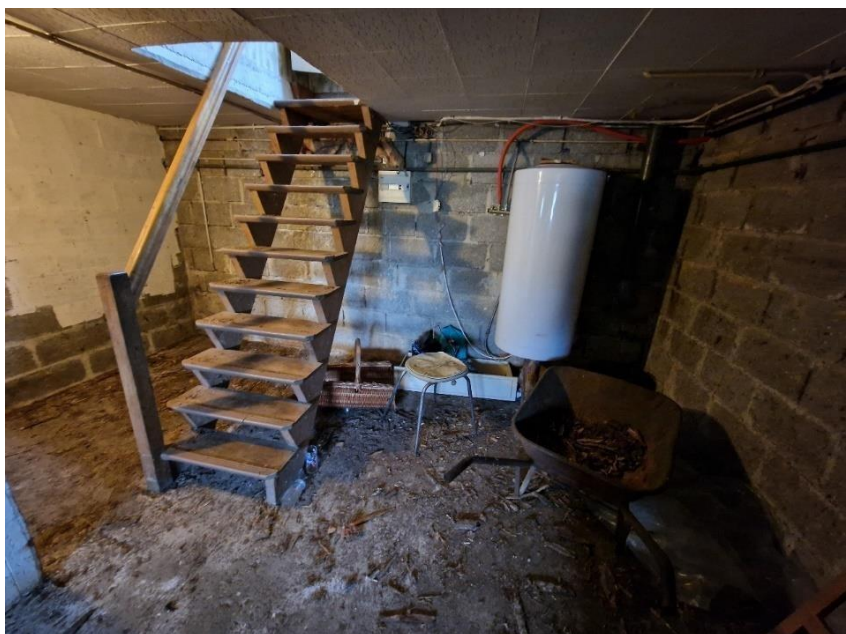
Plafond : dalles de polystyrène.

La pièce est équipée de l'électricité.

Une ancienne chaudière de marque HOVAL, non fonctionnelle.

Un ballon d'eau chaude de marque AQUASTIC.

La pièce est éclairée par une fenêtre à double vantail, châssis bois, simple vitrage, en état d'usage. Volets persiennes pliants.





Sur la droite, une porte en bois, poignées métalliques, donnant accès à une petite pièce.

**PETITE PIECE :**

Sol : linoléum.

Murs : dalles de polystyrène.

Plafond : dalles de polystyrène.

L'ensemble en état d'usage.

La pièce est équipée de l'électricité.

La pièce est éclairée par une fenêtre, châssis bois, simple vitrage. Volets persiennes métalliques.





Sur la droite, une porte en bois peint donnant accès à la cave.

**CAVE :**

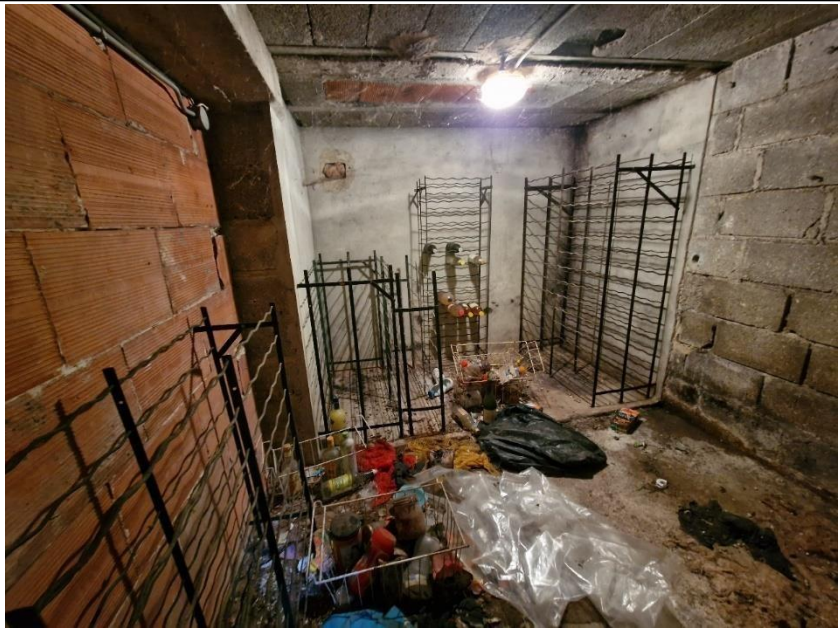
Sol : terre battue.

Murs : parpaings bruts.

Plafond : parpaings bruts.

La pièce est équipée de l'électricité.





Sur la gauche, une porte en bois avec verrou métallique donnant accès au garage.

**GARAGE :**

Accès depuis l'extérieur par une allée en ciment et une porte en bois peint en état d'usage avancé.

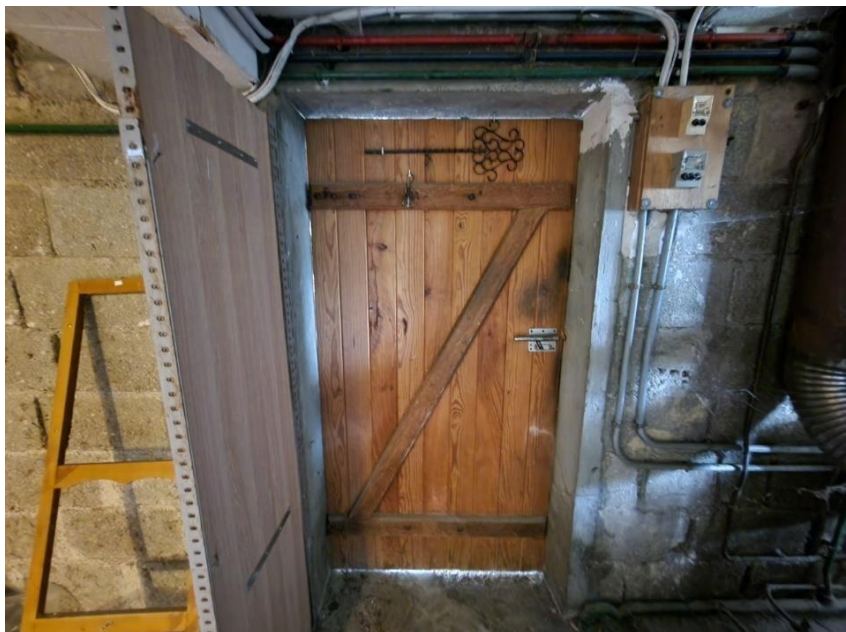
Sol : dalles de ciment brut.

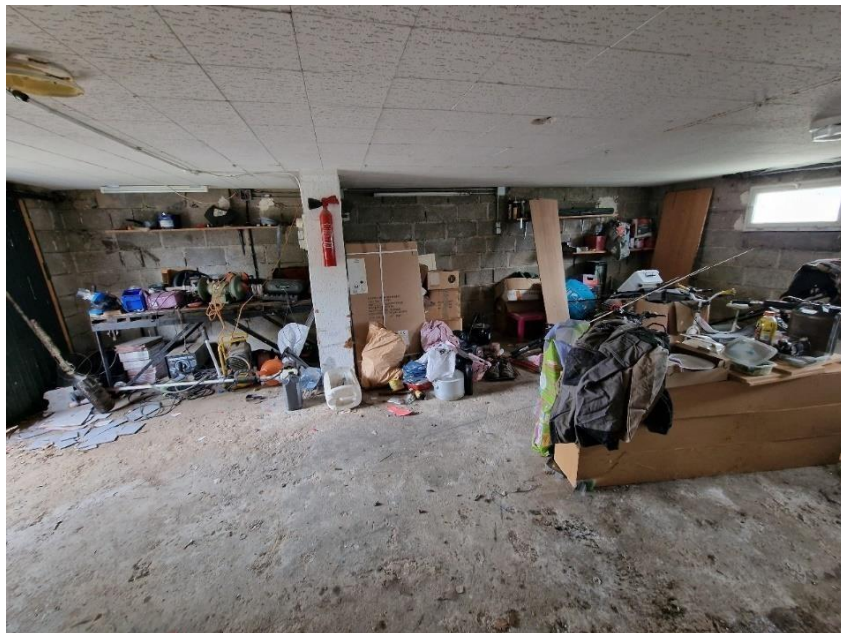
Murs : parpaings à l'état brut.

Plafond : dalles de polystyrène. Une infiltration au niveau du plafond sur la partie droite.

La pièce est équipée de l'électricité.

Elle est éclairée par deux vasistas, châssis bois, double vitrage, vitrage fêlé.









**PARTIE HABITATION :**

On accède par une porte châssis bois, verre cathédrale au centre, avec partie en fer forgé, en état d'usage avancé. Poignée bouton métallique.





**ENTREE :**

Sol : carrelage en état d'usage.

Murs : papier peint en état d'usage.

Plafond : peinture en bon état.

Cette pièce a une superficie de 4 m<sup>2</sup> environ.



**WC :**

Sur la gauche, une porte à panneaux de bois peints, poignées métalliques, donnant accès aux WC.

Sol : carrelage en état d'usage avancé.

Murs : faïence puis peinture.

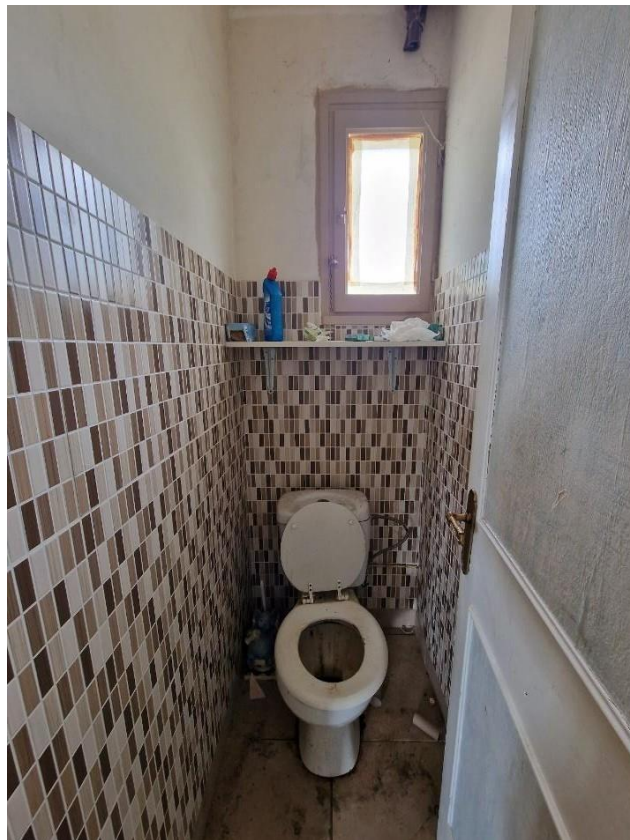
Plafond : peinture.

La pièce est équipée de l'électricité.

Elle est éclairée par une fenêtre, châssis bois, double vitrage. Etat d'usage.

Un WC complet avec lunette et couvercle non entretenu et sale. Chasse d'eau double poussoir.

Cette pièce a une superficie de 1 m<sup>2</sup> environ.





Sur la droite, une porte en panneaux de bois peints, poignée métallique, partie centrale en verre opaque, donnant accès à une cuisine.

### **CUISINE :**

Sol : carrelage.

Murs : papier peint en état d'usage. Faïence au niveau des éléments de cuisine.

Plafond : papier peint en état d'usage.

La pièce est équipée de l'électricité. Un convecteur électrique.

Elle est éclairée par une baie vitrée, châssis bois, simple vitrage équipé d'un survitrage, trois vantaux.

Une porte simple châssis bois, partie centrale vitrée, double vitrage donnant accès sur un balconnet, poignées métalliques ; l'ensemble en état d'usage.

Une cuisine équipée, cinq placards en partie basse, un tiroir. En partie haute, trois placards.

Un évier double bac avec paillasse, robinet mitigeur. L'ensemble est en état d'usage avancé.

Cette pièce a une superficie de 8 m<sup>2</sup> environ.



Références : V - 13343  
PVSIMDESC



Références : V - 13343  
PVSIMDESC

Face à la porte d'entrée, une porte à châssis bois, verre croisillon, poignées métalliques, donnant accès à la pièce de vie.

**PIECE DE VIE :**

Sol : parquet bois.

Murs : peinture.

Plafond : dalles de polystyrène.

L'ensemble en état d'usage.

La pièce est équipée de l'électricité.

Elle est équipée d'un insert bois. Moyen de chauffage principal du pavillon.

Pièce éclairée par une porte-fenêtre, châssis bois, poignée métallique, double vitrage et donnant accès à un balcon. Volets persiennes métalliques.

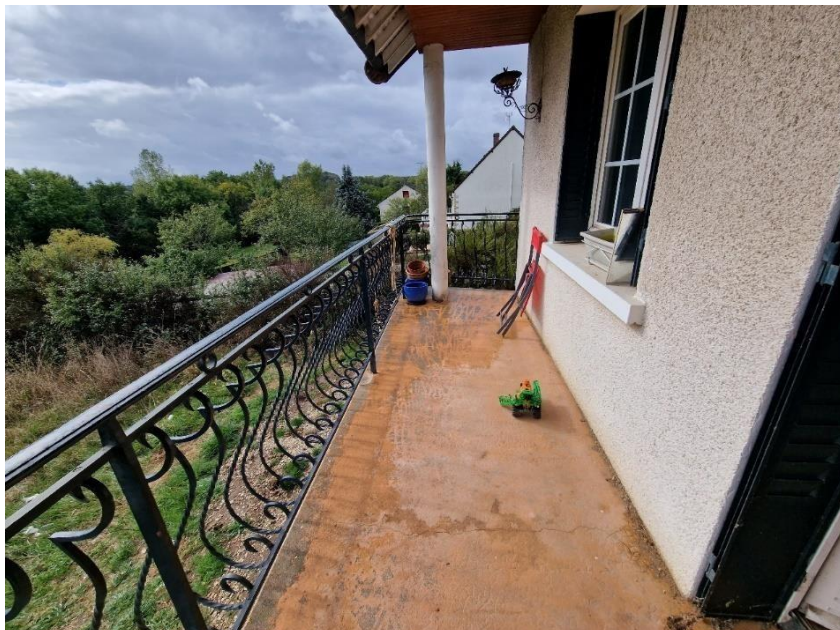
Sur la gauche, une fenêtre châssis bois, double vantail, double vitrage. Volets persiennes métalliques.

Sur la droite, une seconde fenêtre à double vantail, poignées métalliques, double vitrage, avec volets persiennes métalliques pliants ; l'ensemble en bon état.

Balcon : dalle de ciment peint au sol. Une fissure sur toute la largeur de la dalle à droite de la porte-fenêtre. Une autre fissure sur toute la largeur de la dalle sous la fenêtre de droite. Barrière fer forgé en bon état.

Cette pièce a une superficie de 25 m<sup>2</sup> environ.









Sur la gauche de la pièce de vie, une porte bois croisillon avec verre opaque donnant accès à la partie nuit, poignées métalliques.

Un couloir desservant quatre portes.

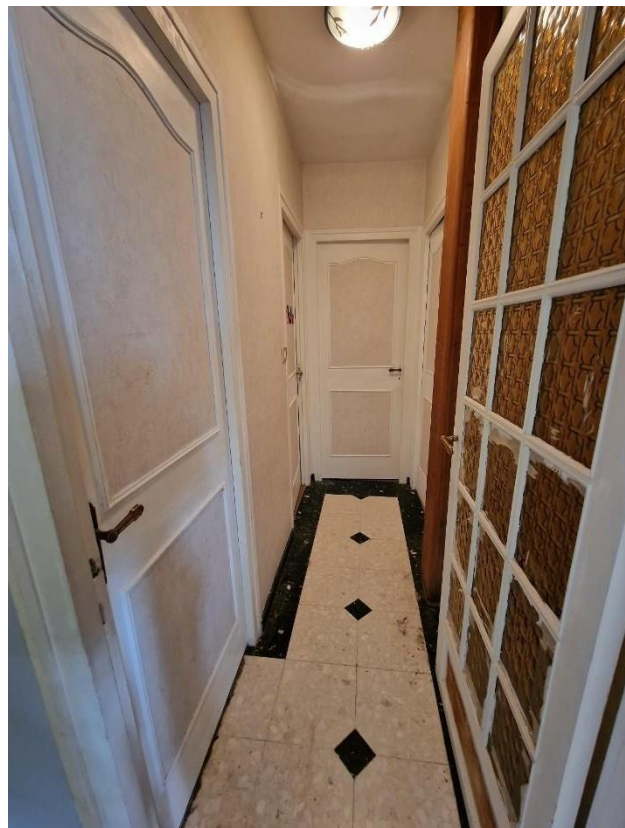
**COULOIR :**

Au sol : carrelage en état d'usage.

Murs : papier peint en bon état.

Plafond : peinture en bon état.

Cette pièce a une superficie de 1,90 m<sup>2</sup> environ.



Une porte isoplane, poignées métalliques, première porte à gauche, donnant accès à la salle d'eau.

**SALLE D'EAU :**

Au sol : carrelage.

Murs : faïence puis peinture. Traces de moisissure.

Plafond : peinture.

L'ensemble est en état d'usage.

La pièce est équipée d'un meuble vasque suspendu. Deux tiroirs. En état d'usage.

Une douche à l'italienne avec un pare-douche, barre de douche, pommeau de douche, l'ensemble est entartré.

La pièce est éclairée par une fenêtre à double vantail, châssis bois, double vitrage, verre opaque. Etat d'usage.

Cette pièce a une superficie de 3,90 m<sup>2</sup> environ.





En suivant sur la gauche, une porte en bois peint, poignée métallique, donnant accès à une chambre.

**CHAMBRE 1 :**

Sol : parquet bois.

Murs : peinture.

Plafond : peinture.

L'ensemble est en état d'usage.

La pièce est équipée de l'électricité.

Un convecteur électrique.

Pièce éclairée par une fenêtre à double vantail, châssis bois, double vitrage, poignées métalliques. Volets persiennes pliants métalliques.

Un placard mural sur la partie droite.

Cette pièce a une superficie de 8,90 m<sup>2</sup> environ.



Au fond du couloir, une porte en panneaux de bois peints, poignée métallique, donnant accès à une seconde chambre.

**CHAMBRE 2 :**

Sol en parquet.

Murs : papier peint et peinture. Présence de moisissure et d'humidité sur le pan de mur droit.

Plafond : peinture.

L'ensemble est en état d'usage.

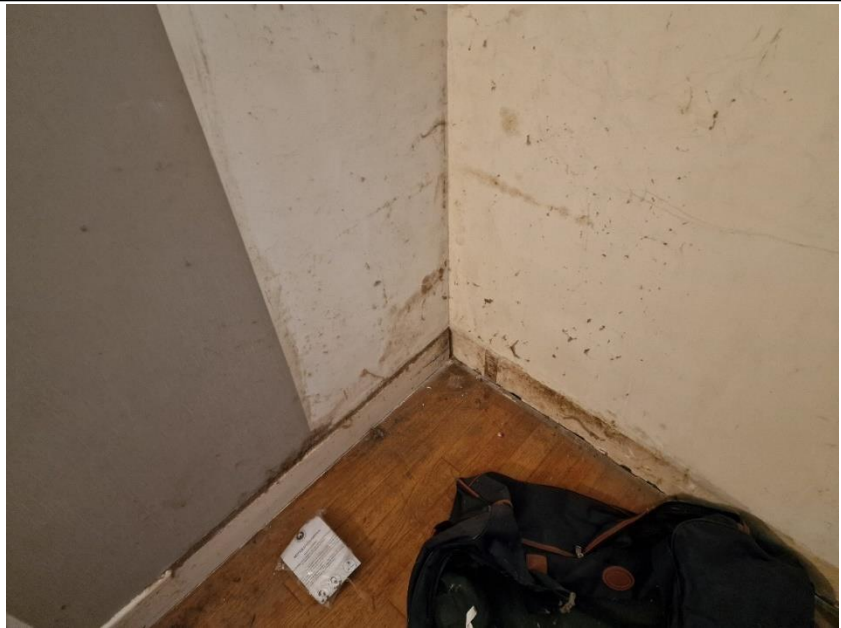
La pièce est équipée de l'électricité.

Un placard mural.

Pièce éclairée par une fenêtre, châssis bois, double vitrage, poignées métalliques. Volets persiennes pliants.

Cette pièce a une superficie de 12,50 m<sup>2</sup> environ.





Sur la droite, une porte en panneaux de bois peints, poignée métallique, donnant accès à une troisième chambre.

### **TROISIEME CHAMBRE :**

Sol : parquet.

Murs : peinture.

Plafond : peinture.

La pièce est équipée de l'électricité.

Pièce éclairée par une fenêtre à châssis bois, poignées métalliques, double vitrage. Volets persiennes métalliques pliants. L'ensemble est en bon état.

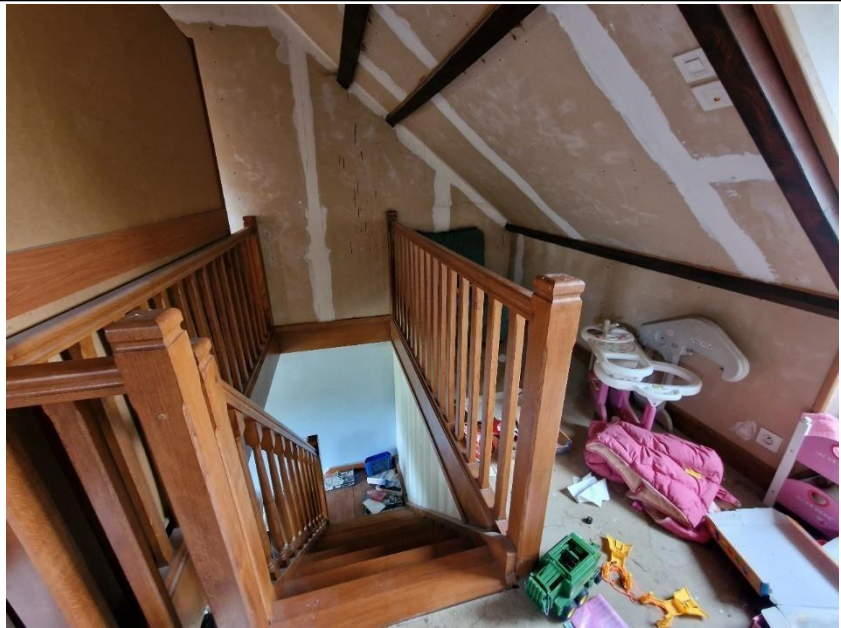
Cette pièce a une superficie de 9 m<sup>2</sup> environ.





Dans la pièce de vie, un escalier bois en bon état avec rambarde bois menant à l'étage.





**ETAGE :**

On arrive sur une grande pièce palière.

Au sol, plaques de mélaminé à l'état brut.

Plafond : placo à l'état brut.

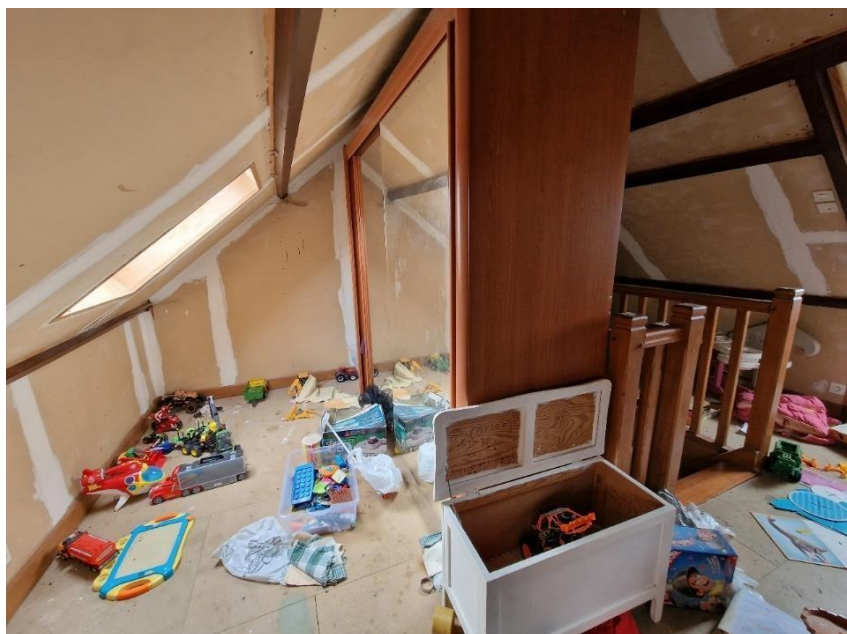
Murs : placo à l'état brut.

La pièce est équipée de l'électricité.

Pièce éclairée par deux fenêtres de toit, de type velux et une fenêtre simple vantail, châssis PVC, double vitrage. L'ensemble est en bon état.

Un convecteur électrique.

Cette pièce a une superficie de 17,70 m<sup>2</sup> environ.









En suivant, une porte en bois, poignées métalliques, donnant accès à une chambre.

**CHAMBRE 4 :**

Sol : parquet.

Murs : peinture.

Plafond et rampant en peinture.

La pièce est équipée de l'électricité, éclairée par une fenêtre de toit de type velux, châssis bois, double vitrage et par une fenêtre à simple vantail, châssis PVC, poignée PVC, double vitrage. L'ensemble est en état d'usage.

Cette pièce a une superficie de 11,30 m<sup>2</sup> environ.





La maison dispose d'un jardin sur l'avant et sur l'arrière du pavillon, d'environ 2 000 m<sup>2</sup>.







Cet immeuble est équipé d'une fosse septique et n'est pas raccordé au tout à l'égout.

Il est équipé de l'eau, de l'électricité et d'un chauffage au bois par poêle insert, convecteurs électriques dans deux pièces.

Cet immeuble appartient à :

Monsieur \*\*\*\*\*, Jean, Christophe \*\*\*\*\*, de nationalité française, né le 14/09/1983 à DECIZE (58), divorcé non remarié, demeurant à (89350) VILLENEUVE-LES-GENÊTS, 9 Rue des Genêts

Et

Madame \*\*\*\*\*, Antoinette, Monique \*\*\*\*\*, de nationalité française, née le 09 janvier 1983 à COSNE COURS SUR LOIRE, divorcée non remariée, et demeurant 20 rue d'Arquian à (58440) LA CELLE SUR LOIRE.

L'immeuble est imposé au rôle de la contribution foncière de la commune de VILLENEUVE-LES-GENÊTS (89350) rattachée au centre des impôts fonciers d'AUXERRE (89000).

L'immeuble est cadastré Sections ZK n°93 et n°95 pour une contenance totale de 22 ares et 58 centiares.

## **II - CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS, MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT**

L'habitation est occupée par le propriétaire, Monsieur \*\*\*\*\* ainsi que par son père, Monsieur \*\*\*\*\*.

## **III – AUTRES RENSEIGNEMENTS**

L'immeuble se trouve sur la commune de VILLENEUVE-LES-GENETS (89350), laquelle se trouve à 11 kilomètres de SAINT-FARGEAU, 15 kilomètres de TOUCY et à 45 kilomètres d'AUXERRE, Préfecture du Département.

La commune est distante d'environ 32 kilomètres de l'autoroute A6 (Péage de SEPEAUX SAINT ROMAIN).

Cette commune dispose des infrastructures suivantes :

- Commerces, restaurants et magasins, sur la commune de CHAMPIGNELLES distante de 5 kilomètres et de TOUCY distante d'environ 15 kilomètres.

La commune de VILLENEUVE-LES-GENETS dispose d'une école élémentaire, l'école maternelle se situe sur la commune de CHAMPIGNELLES.

Le collège se trouve sur les communes de SAINT-FARGEAU distante de 11 km ; SAINT-SAUVEUR-EN-PUISAYE distante de 15 km ; TOUCY distante de 15 km.

Le lycée se trouve sur la commune de TOUCY distante de 15 km.

oOo

Mes opérations étant terminées, je me suis retirée.

Les photographies des lieux sont annexées au présent procès-verbal.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit..

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 27/09/2022 à 14h00, pour se terminer le 27/09/2022 à 14h48, pour une durée de 48 minutes, non compris la frappe, la rédaction, la mise en page et les formalités annexes soit au total une durée de 02 heures 00.

Maître Charline MOREL

