

PROCES VERBAL DE CONSTAT

1952135

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
ET LE PREMIER MARS**

A la demande du CREDIT IMMOBILIER FRANCE DEVELOPPEMENT,
dont le siège social est situé 26/28 rue de Madrid à PARIS 8EME
ARRONDISSEMENT (75008),

Préalablement, Maître Arthur DA COSTA, avocat au barreau d'Orléans m'a
exposé qu'il est chargé d'une procédure aux fins de saisie immobilière à
l'encontre de Monsieur PHAETON Philippe propriétaire d'un ensemble
immobilier situé à PITHIVIERS (Loiret) 40 rue de Bourgogne par suite d'un
commandement aux fins de saisie immobilière dressé par acte de mon
ministère en date du 11 février 2022 et demeuré à ce jour infructueux.

Que pour ce faire Maître DA COSTA m'a requise de me rendre sur place pour
dresser un procès-verbal de constat et description, Monsieur PHAETON ayant
préalablement été sommé par acte de mon ministère en date du 24 février 2022
d'être présent ou représenté ce jour à 16h15.

Je, soussignée, Isabelle VIGNY, Huissier de Justice Associé, Membre de la
Société Civile Professionnelle, Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice près
le Tribunal Judiciaire d'ORLEANS, dont le siège social est situé à ORLEANS
(Loiret) 8 Rue Albert Ier au deuxième étage.

Me suis rendue ce jour sis à PITHIVIERS (Loiret) 40 rue de Bourgogne
pour dresser un procès-verbal de constat et description.

Étant sur place accompagnée par le serrurier requis par mes soins et la
société DIATECH, chargée des diagnostics techniques, j'ai constaté ce qui
suit.

S.C.P. VIGNY

Huissier de Justice Associé
8 Rue Albert Ier – 2^{ème} étage
BP 1424
45004 – ORLEANS CEDEX
Tel: 02.38.53.43.71
Fax: 02.38.62.62.29

COMPOSITION DES LIEUX

- dégagement d'entrée avec séjour (19,96m²)
- cuisine ouverte (12,14m²)
- chambre façade principale (11,57m²)
- chambre façade arrière (9,68m²)
- salle d'eau (4,21m²)
- water (1,23m²)

Garage (18,53m²)

Extérieurs

CONSTATATIONS

Dégagement d'entrée avec séjour

La surface de ce dégagement d'entrée avec séjour est de 20,76m².

Le sol est doté d'un carrelage.

Le plafond est peint.

Le mur côté Nord contigu à la chambre est recouvert d'un habillage en parement façon pierre, le surplus est peint avec plinthes stratifiées.

On accède façade principale par **une porte** aluminium isolée, dotée d'une serrure incorporée à rouleaux trois points avec oculus demi-lune en partie haute double vitrages et contacteur d'alarme.

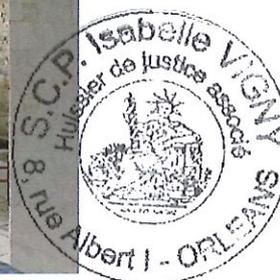
Cette salle de séjour est **aérée** façade principale côté Ouest par une fenêtre deux battants montants aluminium, dotée d'un double vitrages, équipée de volets extérieurs en bois deux battants, fermeture par crémone.

Cette salle de séjour est **éclairée** par deux sorties de fils en plafond.

Le chauffage est assuré par un convecteur mural électrique.

Au titre des **équipements** j'ai relevé :

- une prise de télécommunications,
- une prise de télévision un boîtier de programmation centrale pour le chauffage,
- un boîtier de commande d'alarme avec caméra.



S.C.P. VIGNY

Huissier de Justice Associé
8 Rue Albert Ier – 2^{ème} étage
BP 1424
45004 – ORLEANS CEDEX
Tel: 02.38.53.43.71
Fax: 02.38.62.62.29



Cuisine ouverte

La surface de cette cuisine est de 12,14 m².

Le sol est doté d'un carrelage.

Le plafond est peint.

Les murs sont recouverts de carreaux de faïence muraux sur la quasi-totalité de la hauteur avec un bandeau en partie haute peint.

L'accès s'effectue à partir de la salle de séjour sans aucune porte ou menuiserie.

On accède à partir de l'extérieure façade arrière par **une porte-fenêtre** deux battants montants aluminium, équipée d'un double vitrages, d'une aération haute et de volets extérieurs en bois deux battants, fermeture par crémone.

Cette cuisine est **éclairée** par une sortie de fils en plafond sur douille et ampoule.

Cette cuisine est **aérée** directement à l'air libre sur le terrain façade arrière côté Est par une fenêtre un battant montants aluminium double vitrages, équipée de volets extérieurs en bois deux battants, fermeture par crémone.

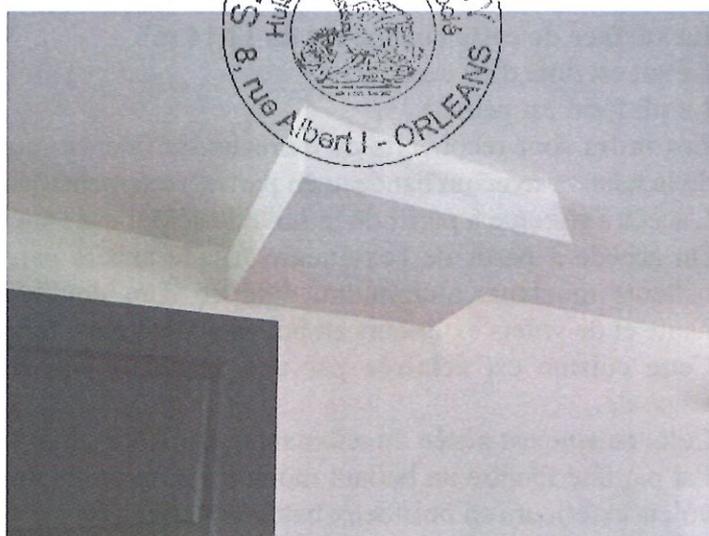
Au titre des **équipements** j'ai relevé :

- un évier inox un bac avec égouttoir, équipé d'un robinet mitigeur
- un plan de travail stratifié façon marbre
- un ensemble d'éléments bas de rangement, comprenant :
 - un tiroir à épices, un meuble sous évier une porte.

S.C.P. VIGNY

Huissier de Justice Associé
8 Rue Albert Ier – 2^{ème} étage
BP 1424
45004 – ORLEANS CEDEX
Tel: 02.38.53.43.71
Fax: 02.38.62.62.29

- un meuble deux portes.
- une niche pour lave-vaisselle.
- un tiroir à épices
- un placard une porte.
- six grandes tiroirs de type casseroles
- un élément vertical avec niche pour le four deux tiroirs en partie haute
- une porte basculante en partie haute
- trois éléments de rangement doté chacun d'une porte basculante
- un ensemble d'éléments hauts comprenant :
 - deux placards deux portes vitrés
 - deux placards une porte,
- une bouche de ventilation mécanique dotée de deux vitesses
- un conduit aujourd'hui fermé pour une potentielle cheminée.



S.C.P. VIGNY

Huissier de Justice Associé
8 Rue Albert 1er – 2^{ème} étage
BP 1424
45004 – ORLEANS CEDEX
Tel: 02.38.53.43.71
Fax: 02.38.62.62.29

Chambre à coucher façade principale

La surface de cette chambre à coucher est de 11,57 m².

Le sol est recouvert d'un parquet flottant stratifié avec plinthes assorties.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène collées.

Les murs sont peints.

On accède à partir de la pièce principale par **une porte** isoplane peinte, équipée de plaques de propreté, poignées bec-de-cane et mécanisme de fermeture intérieure.

Cette chambre est **aérée** directement à la façade principale côté Ouest par une fenêtre deux battants montants aluminium double vitrages, équipée de volets extérieurs en bois deux battants fermeture par crémone, elle est équipée d'une aération haute dans le battant gauche.

Cette chambre est **éclairée** par une sortie de fils en plafond sur douille de sécurité et ampoule.

Le **chauffage** est assuré par un convecteur mural électrique.

Au titre des **équipements** j'ai relevé :

- une prise de télécommunications,
- une prise de télévision.



S.C.P. VIGNY

Huissier de Justice Associé
8 Rue Albert Ier – 2^{ème} étage
BP 1424
45004 – ORLEANS CEDEX
Tel: 02.38.53.43.71
Fax: 02.38.62.62.29

Chambre à coucher façade arrière

La surface de cette chambre à coucher est de 9,68 m².

Le sol est recouvert d'un parquet flottant stratifié avec plinthes assorties.

Le plafond est peint.

Les murs sont recouverts d'un papier en fibre de verre peint en cours de peinture. J'ai relevé une rangée carreaux de faïence en cours de réalisation sous la fenêtre.

On accède à partir de la pièce principale par **une porte** isoplane peinte, équipée de plaques de propreté, poignées bec-de-cane et serrure incorporée.

Cette chambre est aérée directement à l'air libre sur le terrain façade arrière côté Est par une fenêtre deux battants montants aluminium double vitrages, équipée d'une aération haute dans le battant gauche, de volets extérieurs en bois deux battants fermeture par crémone.

Elle est **éclairée** par une sortie de fils en plafond sur douille de sécurité et ampoule.

Cette chambre est dépourvue de chauffage, le convecteur est déposé.

Je n'ai relevé aucun équipement particulier.



S.C.P. VIGNY

Huissier de Justice Associé
8 Rue Albert Ier – 2^{ème} étage
BP 1424
45004 – ORLEANS CEDEX
Tel: 02.38.53.43.71
Fax: 02.38.62.62.29

Salle d'eau

La surface de cette salle d'eau est de 4,21 m².

Le sol est recouvert d'un carrelage assorti au surplus du rez-de-chaussée.

Le plafond est doté d'un placoplâtre brut avec bandes de placo apparents.

La partie haute **des murs** est peinte, le surplus est recouvert d'une faïence murale.

On accède par **une porte** isoplane peinte, équipée de plaques de propreté, poignées bec-de-cane et serrure incorporée.

Cette salle d'eau est **aérée** directement à l'air libre côté Ouest sur le jardin arrière par une fenêtre un battant montants aluminium double vitrages, équipée de barreaux de défense extérieurs.

Cette salle d'eau est **éclairée** par une sortie de fils en plafond sur douille de sécurité et ampoule ainsi que par une douille murale.

Le **chauffage** est assuré par un convecteur mural électrique.

Au titre des **équipements** j'ai relevé :

- un lavabo émaillé blanc sur colonne, équipé d'un robinet mitigeur,
- une cabine de douches dotée de quatre battants en plexi dont deux coulissants avec robinet mitigeur directement raccordé sur un flexible,
- une arrivée d'eau et vidange pour machine à laver.



S.C.P. VIGNY

Huissier de Justice Associé
8 Rue Albert Ier – 2^{ème} étage
BP 1424
45004 – ORLEANS CEDEX
Tel: 02.38.53.43.71
Fax: 02.38.62.62.29

Waters

La surface de ce water est de 1,23 m².

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Le plafond et les murs sont peints.

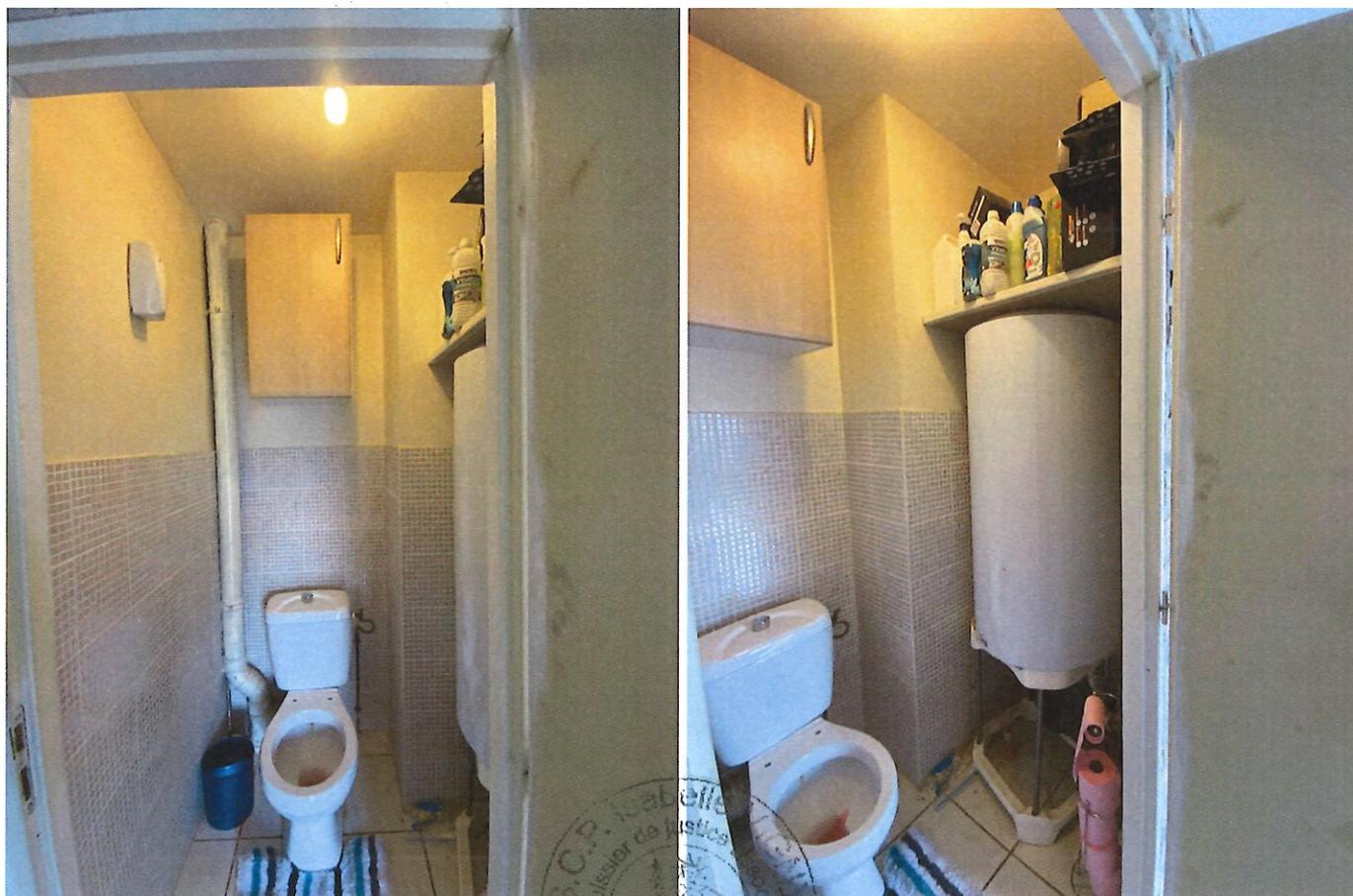
La partie basse des murs est recouverts de carreaux de faïence muraux sur une hauteur de sept rangées.

On accède à partir de la salle de séjour par **une porte** isoplane peinte équipée de plaques de propreté, poignées bec-de-cane et mécanisme de fermeture intérieure.

Ce water est **éclairé** par une douille de sécurité en plafond.

Au titre des **équipements** j'ai relevé :

- une cuvette émaillée blanche équipée d'un réservoir avec effet de double boutons pression dépourvue de couvercle et d'abattant
- un ballon de marque FERROLI d'une contenance de l'ordre de 150 litres qui, selon les explications qui m'ont été fournies, est d'origine avec la construction de la maison soit 2009
- une bouche de ventilation mécanique
- un élément mural de rangement une porte stratifiée.



Garage

La surface de ce garage de 18,53 m².

Il est brut dépourvu de porte, toiture ou menuiserie seul le pignon en parpaings est réalisé.

Ce garage n'est pas communiquant.



Extérieurs

Le surplus du terrain est aménagé en jardin à usage d'agrément avec en façade principale une dalle ciment.

Il est délimité en façade par un muret en parpaings bruts surélevés d'un pare-vue.

L'accès s'effectue par un passage dépourvu de portillon ainsi que pour les véhicules par un portail en bois deux battants en très mauvais état.



L'ensemble immobilier est édifié en retrait de l'axe Nord/Sud ; il est doté d'une toiture deux pentes recouverte en tuiles mécaniques.

Façade principale



Façade arrière



Pignon Sud



Terrain à l'arrière de l'ensemble immobilier

Désignation cadastrale

L'ensemble immobilier décrit ci-dessus, situé à PITHIVIERS (Loiret) 40 rue de Bourgogne, est cadastrée section AD n°271 et 310 pour une contenance totale de 5 ares et 36 centiares, suivant plan cadastral annexé.

Origine de la construction

Selon les informations qui m'ont été communiquées, l'ensemble immobilier a été édifié en 2009 ; la taxe foncière est de l'ordre de 800€ et la taxe d'habitation de l'ordre de 122€.

Assainissement

D'informations recueillies auprès de la société d'exploitation des réseaux ; l'ensemble immobilier bénéficie d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement.

Occupation des lieux

L'ensemble immobilier est occupé par Monsieur PHAETON Philippe qui y vit seul.

Mes constatations étant terminées je me suis retirée et de tout ce qui précède j'ai dressé le présent procès-verbal de constat duquel j'ai vaqué de 16h15 à 17h30, pour être remis à ma requérante pour lui permettre d'en jouir et d'en disposer comme bon elle avisera.

COUT : TROIS CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET QUARANTE CENTS

| | |
|--------------------------|---------------|
| Emolument de référence | 219.16 |
| Emolument complémentaire | 74.40 |
| Photographies | 0.00 |
| Déplacement | 7.67 |
| TOTAL HT | 301.23 |
| TVA 20.00 % | 60.25 |
| TOTAL TTC | 361.48 |

Les Articles font référence à l'Arrêté du 26/02/2016

Pièce jointe :
- Plan cadastral

Isabelle VIGNY



Département :
LOIRET

Commune :
PITHIVIERS

Section : AD
Feuille : 000 AD 01

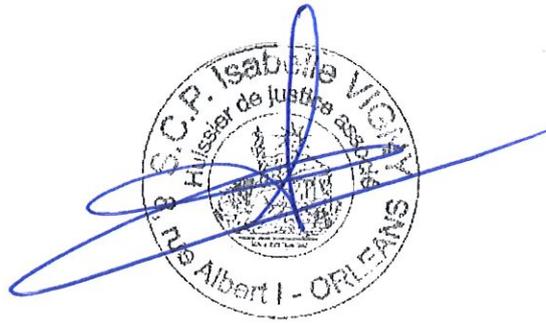
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 08/03/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique de Gestion
Cadastrale
131 RUE DU FAUBOURG BANNIER
CITE ADMINISTRATIVE COLIGNY 45042
45042 ORLEANS CEDEX 1
tél. 02-38-24-45-79 -fax
ptgc.450.orleans@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

