

**Me Carole DOUCET**  
**Huissier de Justice**  
**56 Rue de la Bretonnerie**  
**BP 1245**  
**45002 ORLEANS CEDEX 1**  
**Tel : 02 38 53 23 71 - Fax : 02 38 53 05 32**  
caroledoucet.huissier@orange.fr

PREMIERE  
EXPEDITION

## **PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE  
ET LE NEUF SEPTEMBRE**

**A LA REQUETE DE**

**COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTION - CGEC**

Société Anonyme au capital de 235.996.002 euros

Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 382 506 079 dont le siège social est  
immeuble Austerlitz 2, 59 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS

**AGISSANT EN VERTU DE :**

La grosse en due forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire  
d'Orléans le 17 Novembre 2021 régulièrement signifié le 06 Décembre 2021 et définitif  
selon certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel d'Orléans le 07 Janvier 2022.

Une hypothèque judiciaire définitive publiée le 12 Janvier 2022, Volume 2022 V N°205  
se substituant à une provisoire publiée le 3 Août 2017, Volume 2017 N°631 renouvelée  
le 09 Juin 2020, volume 2020 V N°322.

**J'ai, Carole DOUCET, Huissier de Justice à la résidence d'Orléans, 56 rue de la  
Bretonnerie 45000 Orléans, soussigné :**

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 : 17B Grande Rue MANCHECOURT 45300 LE MALESHERBOIS

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

Madame Sylvie Blanche Solange DEVILLIERS, née le 19 Octobre 1964 à  
Fontainebleau (77), célibataire,

Cadastrés section 192 G n° 551 pour 50ca et les droits indivis de la parcelle cadastrée  
section 192G n° 755

Personnes présentes :

- M. SALVADO Paul, ACRS DIAGNOSTICS IMMO
- M. BERNDT Jean-Claude, société HOME COACH serrurier
- Mme LECLERC Josette Témoin
- Mme MINE Evelyne, témoin

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

Il s'agit d'une maison d'habitation dans le petit bourg de Manchecourt élevée en moellons, briques, parpaings, machefer.

Couverture en tuiles état usagé, ardoises (fibre ciment) état usagé et tuiles mécaniques état usagé

Construction antérieure à 1948 (1900 selon diagnostiqueur).

Les huisseries bois avec double vitrage sont à l'état moyen.

Porte d'entrée bois état usagé

Chauffage électrique

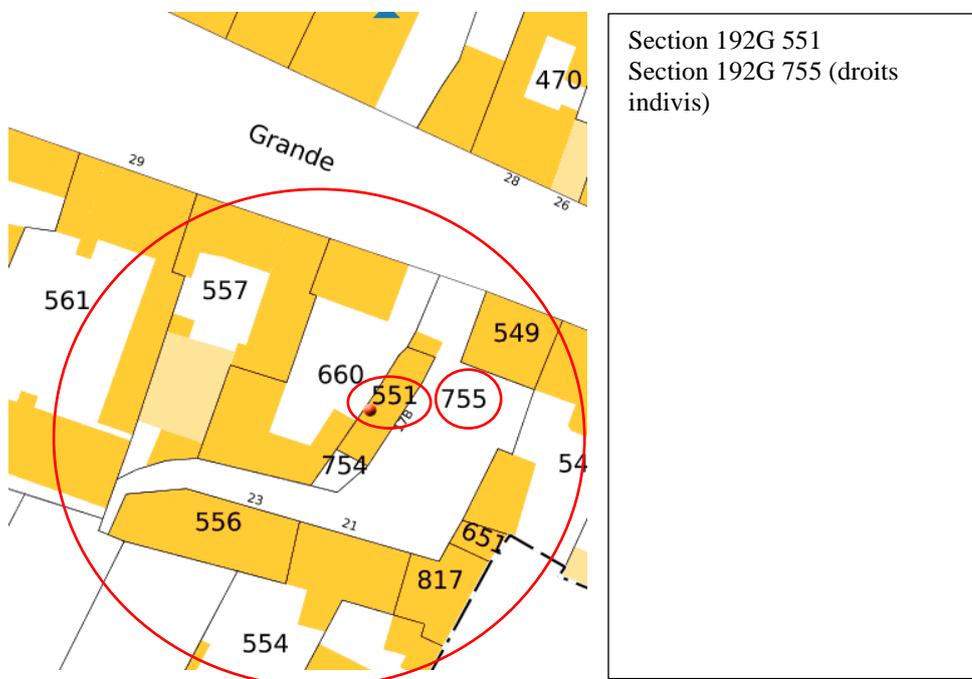
Production eau chaude : ballon

Surface habitable : **41.89 m<sup>2</sup>** selon attestation de surface établie par la Sté ACRS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

DPE non établi pour une surface inférieure à 50m<sup>2</sup>

Selon rapport établi le 28 Juin 2024 suite à une visite de contrôle en date du 24 mai 2024 effectué par les services de la Communauté de Communes du Pithiverais Gatinais l'immeuble n'est pas raccordé à un assainissement non collectif (ANC).

La mairie du Malesherbois a confirmé l'absence de réseau collectif d'assainissement.





Accès par une porte bois à l'état usagé. La peinture est écaillée en partie basse. La porte est ancienne et usagée.

### **Pièce au rez-de-chaussée**

Un sol plastique imitation parquet ancien et usagé.

Les murs pour partie avec pierres apparentes, pour partie sous enduit, une partie en doublage placoplâtre avec toile de verre et peinture : le tout est à l'état usagé.

Les plinthes bois sont dégradées. Sur le mur côté placoplâtre, il n'y a pas de plinthe.

A droite en entrant, un muret avec pierres apparentes à l'état moyen.

Le plafond avec un doublage placoplâtre avec toile de verre et peinture.

Dans cette pièce au rez-de-chaussée, deux fenêtres bois avec double-vitrage à l'état moyen.

Une fenêtre à deux vantaux, un châssis à un vantail puis une deuxième fenêtre avec deux vantaux.

Sur l'extérieur, des persiennes bois à l'état usagé.

L'appareillage électrique dans la pièce est ancien et usagé.

Tableau électrique dans la pièce

Une arrivée, une évacuation d'eau.

Un évier porcelaine ancien et usagé. Le meuble sous évier n'a plus de porte.

Le chauffage est assuré dans cette pièce par un convecteur à l'état usagé, dont le bon fonctionnement ne peut être vérifié.

L'immeuble n'est pas alimenté en électricité.

Il y a un deuxième convecteur à l'état usagé.

Dans cette pièce, une ouverture avec pavés de verre en état moyen.



### Sanitaire rez-de-chaussée

Accès par une porte intérieure isoplane sous peinture à l'état usagé. Les poignées sont oxydées.

Un sol carrelé à l'état moyen.

Les murs avec un revêtement toile de verre et peinture à l'état moyen. Sur le mur à l'arrière de la porte, la peinture est tachée.

Il n'y a pas de plinthes.

Plafond avec dalles polystyrène à l'état moyen.

Une cuvette WC à l'état vétuste avec un sanibroyeur.

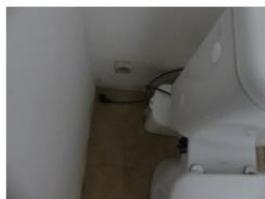
Il n'y a plus d'eau dans les toilettes.

Il y a le point de fixation d'un convecteur lequel est aujourd'hui absent.

Un châssis bois avec simple-vitrage à l'état vétuste.



P1310916.JPG



P1310917.JPG



P1310918.JPG

- Accès à l'étage par un escalier type échelle de meunier très pentu. Les marches sans contremarches sont en bois sous peinture à l'état usagé.

La rampe est défixée.

Dans la trémie d'escalier en partie basse, murs avec pierres apparentes. En partie haute sur la droite, toile de verre et peinture et, sur la gauche, un placoplâtre sans finition.

Dans l'escalier, un point lumineux avec douille et ampoule.



P1310920.JPG



P1310921.JPG



P1310922.JPG

### **Pièce au premier étage**

Un sol par dalles plastiques à l'état moyen.

Les murs avec un doublage placoplâtre. Le mur à droite avec un revêtement toile de verre et peinture. Le mur du fond côté salle d'eau avec toile de verre et peinture. Mur côté fenêtre avec toile de verre et peinture. Mur côté escalier avec placoplâtre avec une peinture dont le support est inégal, les bandes sont très nettement visibles.

La tête de cloison n'est pas terminée. Des rebouchages avec de l'enduit.

Au plafond, un doublage placoplâtre avec toile de verre et peinture à l'état usagé.

Une fenêtre double-vantail bois double-vitrage à l'état moyen. A droite, un châssis à un vantail et double-vitrage. Sur l'extérieur, des persiennes bois sous peinture à l'état usagé.

Dans cette pièce, il y a un convecteur à l'état moyen dont le bon fonctionnement est à vérifier.

L'appareillage électrique dans la pièce est à l'état moyen.

Au pied de l'escalier avant l'accès à la salle de bains, fil électrique à nu.



P1310923.JPG



P1310924.JPG



P1310925.JPG



P1310926.JPG



P1310927.JPG



P1310928.JPG



P1310929.JPG

### **Salle de bains**

Accès par une porte intérieure isoplane sous peinture à l'état moyen sur les deux faces. Il y a de la peinture sur la poignée.

Un sol plastique par dalles collées avec des écarts entre chaque dalle. Le sol est à reprendre.

Les plinthes bois sous peinture sont à l'état moyen, sales et encrassées.

Les murs sous peinture à l'état moyen, les rampants également. Il y a des taches noires sur le mur côté lavabo.

Baignoire à l'état usagé. Le robinet est à l'état usagé ainsi que la douchette et le flexible.  
Au-dessus de la baignoire, la peinture du rampant est décollée.  
Le pare-douche est à l'état moyen.  
Dans la pièce, le raccord de la baignoire se fait de façon visible : il n'est pas encastré.

Le plafond sous peinture est à l'état moyen.  
Un trou rebouché sur l'enduit d'une ancienne évacuation.

Dans cette pièce, il y a un ballon pour production d'eau chaude à l'état vétuste, choqué.  
Un lavabo porcelaine sur colonne de couleur marron à l'état usagé. Un robinet mitigeur en état mais la bonde est cassée. La crédence du lavabo avec faïence murale à l'état moyen.

Un miroir. Un luminaire dont le bon fonctionnement est à vérifier.

Un convecteur en état moyen dont le bon fonctionnement est à vérifier.

Une fenêtre bois à deux vantaux et double-vitrage en état moyen. A l'extérieur, les persiennes bois sous peinture sont à l'état moyen.  
Dans cette pièce, il y a également une ouverture avec quatre pavés de verre.



P1310929.JPG



P1310930.JPG



P1310931.JPG



P1310932.JPG



P1310934.JPG

- Accès au deuxième étage par un escalier bois type échelle de meunier à l'état moyen.

### **Pièce au deuxième étage**

Au sol, un linoléum simplement posé mais non collé, avec des découpes inesthétiques.  
Murs et rampants sous toile de verre et peinture à l'état moyen.

Une fenêtre de toit bois à l'état vétuste, présentant de fortes marques d'humidité ainsi que l'encadrement.

Une ouverture avec pavés de verre à l'état moyen.

Deux arrivées électriques, une gaine.



P1310937.JPG



P1310938.JPG



P1310939.JPG



P1310941.JPG

- Une dépendance : construction en façade machefer à l'état usagé, couverture par tuiles mécaniques à l'état usagé.

La porte bois est à l'état vétuste et totalement dégradée, elle est au sol.

Dans la dépendance, une dalle fissurée. Une partie avec terre à l'état brut.

Mur du fond avec une construction en moellons sans enduit de finition.

Une charpente bois à l'état usagé avec une couverture par tuiles mécaniques à l'état usagé.



Sur la parcelle 755- droits indivis

- Un débarras fermé par deux portes métalliques totalement oxydées.

Mur moellons à l'état brut.

Couverture avec charpente bois à l'état usagé, et tuiles mécaniques.

Débarras séparé de la petite dépendance par un mur en parpaings.

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

La maison est inoccupée.

Mes opérations étant terminées, je me suis retirée.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal 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 09 Septembre 2024 à 14 heures 30 pour se terminer le 09 Septembre 2024 à 15 heures 45 pour une durée de 1 heure et 15 minutes.

### COUT :

**Emolument 296.51**

**Transport 9.40**

-----

**TOTAL H.T. 305.91**

**TVA 20.00 % 61.18**

-----

**TOTAL TTC 367.09 €**

