SELARL Stéphanie MULLET

Huissier de Justice

-

Commissaire de Justice

Près le Tribunal Judiciaire de TOURS
Et la Cour d'Appel d'Orléans

"La Flânerie", 30 Rue de Sepmes 37800 SAINTE MAURE DE TOURAINE
et 5 Rue de Paris 37360 NEUILLE-PONT-PIERRE
Tel : 02 47 24 33 65 - Fax : 02 47 24 36 68
www.tours-huissier37.com - stephaniemullet.hj37@gmail.com

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



LE 19/06/2025

Première Expédition

Référence : D19416.00

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE JEUDI DIX-NEUF JUIN DEUX MILLE VINGT-CINQ de 14 heures 10 à 16 heures 00.

A LA REQUETE DE :

COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, Société anonyme inscrite au registre du commerce et des sociétés de commerce de PARIS sous le numéro 382 506 079 et dont le siège social est 59 Avenue Pierre Mendès-France à PARIS (75013), agissant poursuites et diligences de son Représentant légal domicilié es-qualité audit siège,

Élisant domicile au cabinet de Maître Viviane THIRY, Avocat au Barreau de TOURS, Avocats associés de la SCP CRUANES-DUNEIGRE - THIRY - MORENO &ASSOCIES, y demeurant 21 Rue Édouard Vaillant à TOURS (37000).,

M'AYANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

- Agissant en vertu de la grosse en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de grande instance de PONTOISE, le 09/02/2018, régulièrement signifié et définitif selon certificat de non-appel délivré par la Cour d'appel de VERSAILLES, le 25/04/2018 ;

- La société requérante a fait il y a plus de huit jours, signifier un commandement de payer valant saisie-immobilière à Madame SEYE divorcée CORONNE Mame Betty, née le 25/01/1979 à DAKAR (SÉNÉGAL) ;

- L'intéressée n'ayant pas réglé le solde de sa dette dans le délai légal qui lui était imparti, je suis désormais requise en ma qualité de Commissaire de Justice afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble saisi, situé dans une copropriété sise à JOUÉ-LES-TOURS (37300), 6 Rue Paul Langevin, cadastrée section BH 400, BH 425, BH 427, BH 429, BH 431, BH 433, BH 434, le lot 89 consistant en un appartement situé bâtiment B, deuxième étage gauche, et les 839/100.000 du règlement de copropriété en date du 12 février 1974, publié le 15 février 1974, Vol. 1163 numéro 18.

- L'appartement comporte :
  - Une entrée avec placard ;
  - Une cuisine aménagée et équipée ;
  - Un salon avec balcon et un petit salon ;
  - Deux chambres ;
  - Une salle d'eau et un water-closet séparé.

DÉFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussignée Maître MULLET Stéphanie, Commissaire de Justice Associée membre de la SELARL « STÉPHANIE MULLET - HUISSIER DE JUSTICE », titulaire d'un office près du Tribunal Judiciaire de TOURS et la Cour d'Appel d'ORLEANS, y demeurant à la résidence de SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE (37800), 30 Route de Sepmes

CERTIFIE ET ATTESTE :

M'être rendue ce jour sur la commune de JOUE-LES-TOURS (37300), 6 Rue Paul Langevin – Bâtiment B – Appartement situé au 2e Etage gauche, où là étant, j'ai procédé aux constatations qui suivent en présence des personnes ci-après désignées, ainsi déclarées, à qui j'ai préalablement décliné mes identité, qualité ainsi que l'objet de ma visite et qui n'ont émis aucune contestation :

Référence : D19416.00

INFORMATIONS SUR LE MODE DE PRODUCTION ET DE RÉPARTITION DU CHAUFFAGE ET DE L'EAU ***(tel que cela ressort du bail précité) :***

- Chauffage collectif au gaz ;
- Eau chaude sanitaire : gaz avec un mode de répartition collective ;
- Eau froide collective.

ENTRÉE :

ACCÈS par une porte d'entrée en bon état.

SOL recouvert d'un carrelage en bon état avec PLINTHES carrelées assorties, le tout dans le prolongement du séjour et de la cuisine.

MURS sous peinture de couleur blanche en bon état.

- Un placard mural fermant par des portes pliantes en métal en état d'usage normal.

PLAFOND avec sous peinture de couleur blanche en bon état.

CHAUFFAGE : néant

AÉRATION : néant.

ÉCLAIRAGE ARTIFICIEL par un plafonnier et une applique murale.

ÉCLAIRAGE NATUREL : néant.

ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE comprenant des prises et interrupteurs sans désordre notable hormis de la saleté, ainsi qu'un interphone en état d'usage.





CUISINE :

ACCÈS :

- depuis le séjour par un cadre en bois sans porte et gonds en place, le tout sous peinture de couleur blanche en bon état ;
- depuis le couloir par une porte moulurée en bois sous peinture de couleur blanche en bon état. Poignée en l'état avec poignée en bois, en bon état.

SOL recouvert d'un carrelage en bon état avec PLINTHES carrelées assorties.

MURS intégralement recouverts de faïence de couleur blanche à motifs, en bon état, à l'exception de l'appui de fenêtre qui est recouvert de peinture, en état d'usage.

PLAFOND sous peinture de couleur blanche en bon état.

CHAUFFAGE par un radiateur de type chauffage central très sale, équipé d'un robinet simple.

AÉRATION par trois grilles d'aération donnant sur le mur extérieur.

ÉCLAIRAGE NATUREL par une porte vitrée donnant sur un balcon, simple vitrage, châssis bois, ainsi que par un châssis fixe vitré attenant en bois, simple vitrage.
Le tout est protégé par un seul et même volet roulant PVC ancien, électrique, en état de fonctionnement.

ÉCLAIRAGE ARTIFICIEL par un plafonnier.

CUISINE AMÉNAGÉE comprenant ;

- de l'électroménager (une plaque de cuisson à gaz hors d'usage, un four encastré qui ne fonctionne pas, à l'instar de la hotte aspirante) ;
- des caissons bas, en état d'usage, façades brillantes de couleur rouge avec poignées en métal ;
- un plan de travail en mélaminé comprenant un évier en état d'usage.

INSTALLATION SANITAIRE comprenant en outre l'évier précité, une arrivée d'eau et un tuyau d'évacuation.

ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE comprenant des prises et interrupteurs sans désordre notable.





SÉJOUR :

ACCÈS :

- depuis la cuisine par un cadre en bois sans porte et gonds en place, le tout sous peinture de couleur blanche en bon état ;
- depuis le couloir par un cadre mural mouluré, sous peinture de couleur blanche ;
- depuis le petit salon attenant, par un cadre mural mouluré avec colonnes, sous peinture de couleur blanche.

SOL recouvert d'un carrelage en bon état avec PLINTHES carrelées assorties souffrant de quelques débordements de peinture.

MURS sous peinture de couleur blanche en bon état.

PLAFOND avec moulures sous peinture de couleur blanche en bon état malgré des traces de rouleau visibles.

- Une moulure centrale avec gaine électrique attenante mais absence d'alimentation pour l'installation d'un point lumineux.

CHAUFFAGE par un radiateur de type chauffage central sous peinture de couleur blanche en état d'usage, équipé d'un robinet simple.

AÉRATION par une grille d'aération donnant sur le mur extérieur.

ÉCLAIRAGE ARTIFICIEL : néant.

ÉCLAIRAGE NATUREL par une porte vitrée donnant sur le même balcon que la cuisine précitée, simple vitrage, châssis bois, ainsi que par deux châssis fixes vitrés attenant en bois, simple vitrage.
Le tout est protégé par un seul et même volet roulant PVC ancien, électrique, en état de fonctionnement.

ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE comprenant des prises et interrupteurs sans désordre notable.

Référence : D19416.00





PETIT SÉJOUR :

ACCÈS depuis le salon précité, par un cadre mural mouluré avec colonnes, sous peinture de couleur blanche.
- Absence de barre de seuil.

SOL recouvert d'un linoléum en mauvais état car souffrant de déchirures.

PLINTHES stratifiées bois clair.

MURS sous peinture à effet de couleur blanche en bon état.

PLAFOND sous peinture à effet de couleur blanche, en bon état.

ÉCLAIRAGE ARTIFICIEL : néant.

ÉCLAIRAGE NATUREL par :
- Une fenêtre vétuste, châssis aluminium, double vitrage, qui ne s'ouvre pas ;
- Une imposte et un châssis fixe, châssis aluminium, double vitrage, également vétustes.

CHAUFFAGE : néant.

AÉRATION : néant.

ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE : néant.



BALCON ATTENANT À LA CUISINE ET LE SÉJOUR :



CHAMBRE 1 (en face de séjour) :

ACCÈS depuis le couloir par une porte moulurée en bois, sous peinture de couleur blanche appliquée sommairement.

- Poignée en métal et bois en état d'usage.
- Barre de seuil en place.

SOL recouvert d'un parquet flottant en état d'usage.

PLINTHES en bois sous peinture de couleur blanche en état d'usage avec quart de fond sous peinture en état d'usage.

MURS sous tapisserie de couleur bleue ou bien de couleur marron avec des fleurs, en état d'usage.

PLAFOND recouvert de dalles en polystyrène.

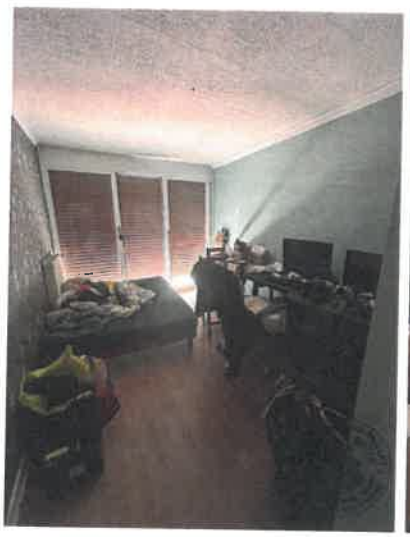
ÉCLAIRAGE ARTIFICIEL : néant.

ÉCLAIRAGE NATUREL par une porte vitrée donnant sur un second balcon, simple vitrage, châssis bois, ainsi que par deux châssis fixes vitrés attenants en bois, simple vitrage.
Le tout est protégé par un seul et même volet roulant PVC ancien, manuel, en état de fonctionnement.

CHAUFFAGE par un radiateur de type chauffage central sous peinture de couleur blanche en état d'usage, équipé d'un robinet thermostatique.

AÉRATION : néant.

ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE comprenant des prises et interrupteurs sans désordre notable.





CHAMBRE 2 (attenante à la chambre 1 et la salle d'eau) :

ACCÈS depuis le couloir par une porte moulurée en bois, sous peinture de couleur blanche appliquée sommairement.

- Poignée en métal et bois en état d'usage.
- Barre de seuil en place.

SOL recouvert d'un parquet flottant en état d'usage.

PLINTHES en bois sous peinture de couleur blanche en état d'usage avec quart de fond sous peinture en état d'usage.

MURS sous tapisserie de couleur bleue ou bien de couleur marron avec des fleurs, en état d'usage.

PLAFOND sous peinture de couleur blanche affectée d'une fissure courant sur toute la largeur de la pièce est présentant sur une section de celle-ci, des traces d'une fuite d'eau.

- Une gaine électrique au plafond qui coure d'un mur jusqu'au milieu du plafond mais absence de fil électrique.

ÉCLAIRAGE ARTIFICIEL : néant.
ÉCLAIRAGE NATUREL : néant.

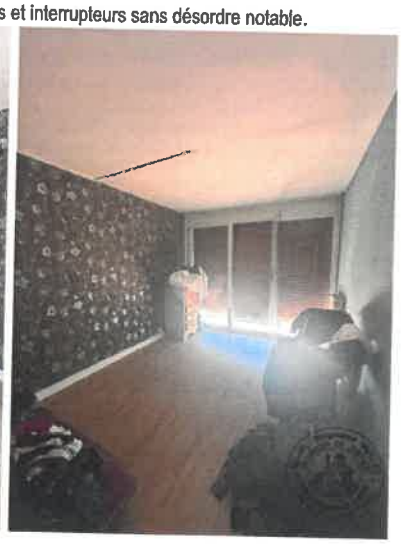
CHAUFFAGE par un radiateur de type chauffage central sous peinture de couleur blanche en état d'usage, équipé d'un robinet thermostatique.

AÉRATION : néant.

ÉCLAIRAGE NATUREL par une porte vitrée donnant sur un second balcon, simple vitrage, châssis bois, ainsi que par deux châssis fixes vitrés attenants en bois, simple vitrage.
Le tout est protégé par un seul et même volet roulant PVC ancien, manuel, en état de fonctionnement.

ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE comprenant des prises et interrupteurs sans désordre notable.





BALCON ATTENANT AUX DEUX CHAMBRES :

Partie supérieure du garde-corps en bois, très vétuste.



WC :

ACCÈS depuis le couloir par une porte moulurée sous peinture de couleur blanche en état d'usage.
- Poignée en métal et bois avec loquet en fonctionnement.
- Absence de barre de seuil.

SOL recouvert d'un linoléum très sale.

PLINTHES en bois sous peinture de couleur blanche en état d'usage.

MURS sous peinture de couleur blanche ayant fait l'objet de nombreuses retouches.
- Parties intérieures des parois sous faïence de couleur noire en état d'usage.
- Un coffret / regard à l'arrière des WC.

PLAFOND sous peinture en état d'usage.

ÉCLAIRAGE ARTIFICIEL par une applique murale.

ÉCLAIRAGE NATUREL : néant.
CHAUFFAGE : néant.

AÉRATION par une grille murale donnant sur la cuisine.

INSTALLATION SANITAIRE comprenant un WC sur pied en état d'usage avec cuvette, réservoir dorsal, chasse d'eau et robinet d'arrêt.

ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE comprenant un interrupteur sans désordre.





SALLE D'EAU :

ACCÈS depuis le couloir par une porte moulurée sous peinture de couleur blanche en état d'usage, ayant fait l'objet de nombreuses retouches.
- Poignée en métal avec loquet en fonctionnement.
- Absence de barre de seuil.

SOL recouvert d'un carrelage avec joints noircis.

MURS intégralement recouverts de faïence de couleur noire, identique à celle des WC précités.

PLAFOND sous peinture de couleur grise.

ECLAIRAGE ARTIFICIEL par un plafonnier et applique intégrée au miroir mural.

ÉCLAIRAGE NATUREL : néant

CHAUFFAGE par un radiateur de type chauffage central sous peinture en état d'usage avec robinet simple.

AÉRATION par une grille, sur le mur attenant aux WC.

INSTALLATION SANITAIRE comprenant :
- Une arrivée d'eau avec tuyau d'évacuation attenant ;
- Une cabine de douche très sale ;
- Un plan vasque avec robinet attaché, sur meuble en mélaminé, deux tiroirs, en état d'usage.






DÉBARRAS :

ACCÈS depuis l'entrée par une porte moulurée en bois sous peinture de couleur blanche en état d'usage.
- Absence de poignée ;
- Barre de seuil en place ;
- Bâti en bois sous peinture de couleur blanche en bon état.

Référence : D19416.00

SOL recouvert d'un linoléum en état d'usage mais réserve car l'intégralité de sa surface n'est pas visible au regard de l'encombrement de la pièce.

MURS sous peinture en état d'usage à l'instar du PLAFOND.

AÉRATION par une grille murale.

ÉCLAIRAGE ARTIFICIEL par une fiche DCL avec prise mais ampoule qui ne fonctionne pas.





****

Ayant terminé là mes constatations, je me suis retirée et ai dressé le présent procès-verbal de constat auquel sont annexées des photographies numériques prises par mes soins, dont je certifie l'authenticité, sur cent soixante-cinq pages.

COUT DE L'ACTE

Les articles font référence au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	221,36 €
Vacations supplémentaires (x2) HT (Art R. 444-29)	150,30 €
Déplacement (Art R. 444-48)	9,40 €
Sous total HT	381,06 €
TVA à 20%	76,21 €
TOTAL TTC	**457,27 €**

SELARL Stéphanie MULLET HUISSIER DE JUSTICE 37690 TOURAINE

Stéphanie MULLET
Commissaire de Justice

Référence : D19416.00