



**Vendredi 09 Juillet 2021**

**LE CREDIT FONCIER FRANCE**  
**PROCES-VERBAL DE CONSTAT**

**« CONSTAT – PROCES VERBAL DESCRIPTIF »**

01 Chemin des Moulins  
COMBREUX (45530)

12, Rue Émile Zola - 45 000 - ORLÉANS  
Téléphone : 02.38.53.44.34 - Télécopie : 02.38.54.63.60

**SCP Bérengère BOUFFORT**  
**Huissier de Justice Associée**  
**12, Rue Émile Zola – 2<sup>ème</sup> Étage**  
**45 000 – ORLEANS**  
**Tél. 02.38.53.44.34 – Fax. 02.38.54.63.60.**

## **PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN  
ET LE VENDREDI NEUF JUILLET**

### **A LA REQUETE DU :**

**Le CREDIT FONCIER France, SA au capital de 1331400718,80€, ayant son siège social au 19 rue des Capucines, 75001 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,**

Ayant pour avocat Maître Paul BUISSON, cabinet BUISSON et Associés, SELARL Paul BUISSON, avocat au barreau du Val d'Oise, demeurant 29 rue Pierre Butin, 95300 PONTOISE

Et Maître Hugues LEROY, membre de la SCP Cabinet LEROY & ASSOCIES, Avocat au Barreau d'Orléans, 31 rue de la République 45000 ORLEANS, le quel est constitué et occupera sur les poursuites d'expropriation devant le Tribunal Judiciaire d'Orléans et ses suites.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière, signifié par acte de mon ministère à Monsieur CELLIER Thomas, Georges, Yves, époux de Madame LEROY Laurence Maria Suzanne, de Nationalité Française, né le 31/01/1975 à ABBEVILLE (80), domicilié 01 chemin des Moulins, 45530 COMBREUX, et demeuré infructueux.

Et par acte du ministère d'un confrère compétent à Madame CELLIER Laurence Maria Suzanne née LEROY, épouse de Monsieur CELLIER Thomas, Georges, Yves, de Nationalité Française, née le 15/03/1972 à Lille (59), domiciliée 31 rue Basse, 21260 SELONGEY.

En vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Jacques MENEAU, Notaire à la Ferté Saint Aubin (Loiret), en date du 30 octobre 2015, contenant deux prêts par le Crédit Foncier de France, à Monsieur CELLIER Thomas, Georges, Yves et Madame CELLIER Laurence Maria Suzanne née LEROY, sont redevables de la somme de 172 413,21€ au titre du prêt principal et 33 982,94 au titre du prêt à taux 0, montant des sommes dues valeur au 28 janvier 2021, les intérêts postérieurs au 28 janvier 2021 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 2,95% l'an au titre du prêt principal et de 0% l'an au titre du prêt à taux 0. Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 2,95% l'an au titre du prêt principal et de 0% l'an au titre du prêt à taux 0.

Sous réserve expresses de tous frais, intérêts des frais et avances et de tous autres dus, droits et actions.

Lesdits biens appartiennent à Monsieur CELLIER Thomas, Georges, Yves et Madame CELLIER Laurence Maria Suzanne née LEROY, suivant acte en date du 30 octobre 2015 publié le 09 novembre 2015, volume 2015P4221.

## DEFERANT A CETTE REQUISITION,

*Je, soussignée, Maître Bérengère BOUFFORT, Huissier de Justice Associé, membre de la Société Civile Professionnelle Bérengère BOUFFORT, titulaire d'un office d'Huissier de Justice ayant son siège 12 rue Emile ZOLA – 45000 – ORLEANS,*

**CERTIFIE** avoir procédé comme il sera dit ci-après à la description d'une maison et des extérieurs situés 1 chemin des Moulins, cadastré AK n°335, lieudit « chemin des Moulins » pour 4 ares et 60 centiares et AK n°336, lieudit « Chemin des Moulins », pour 5 ares et 04 centiares et la moitié indivise de la parcelle cadastrée, section AK n°333, lieudit « Chemin des Moulins », pour 2 ares et 41 centiares, constituant un passage commun.

Dans les conditions prévues à l'article L322-2 du code des procédures Civiles d'Exécution qui renvoie aux articles L141-1 et L141-2 du même code, en présence des personnes ci-dessous :

D'un diagnostiqueur la société DIAG&PLAN, d'un serrurier, ainsi que des témoins prévus par la Loi, Madame MINE Evelyne et Madame LECLERC Josette.

## CONSTATATIONS

### SITUATION :



La maison se trouve au 01 chemin des Moulins à COMBREUX, 45530. En angle de rues.

Il se situe à environ 500 mètres (07 minutes en voiture) de la Mairie de Combrey.

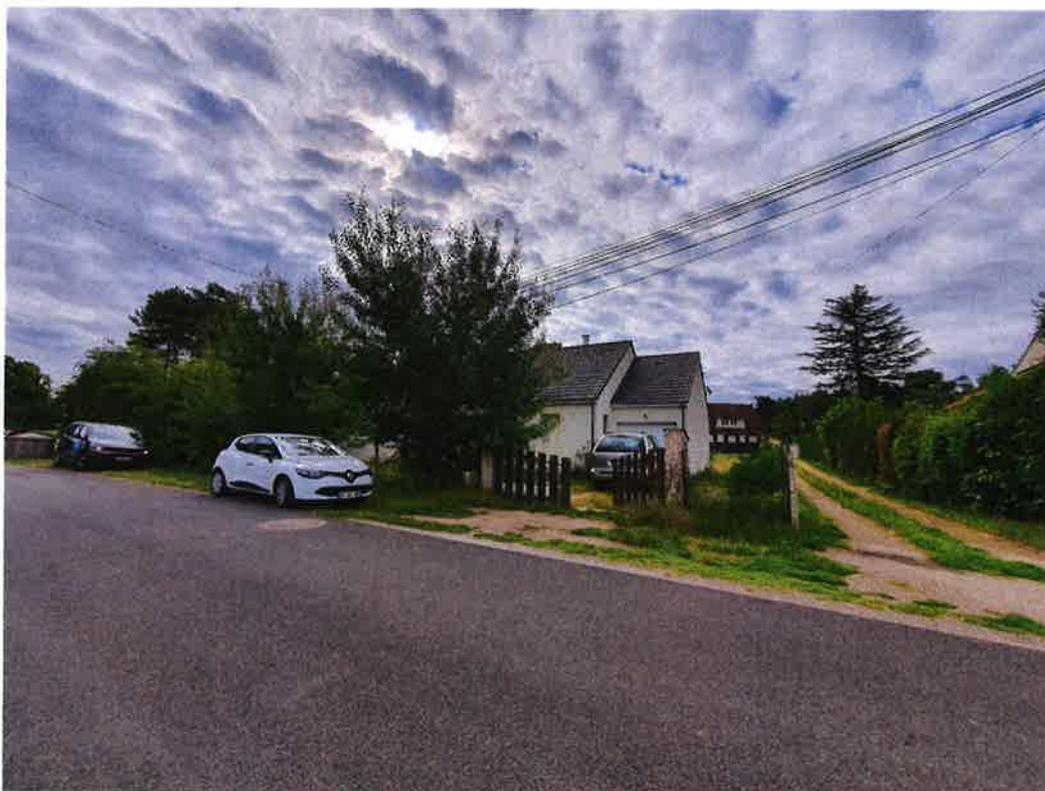
### OCCUPATION :

Le logement est actuellement occupé par Monsieur CELLIER et sa fille de 16 ans.

Le propriétaire et sa fille sont présents lors de mon passage.

Sa femme qui a également reçue une sommation d'assister n'est pas présente.  
Il me précise que le montant de la taxe foncière s'élève à 647 € par an.  
Les menuiseries de l'appartement sont en double vitrage avec volets déroulants avec bras articulé.  
Le chauffage est un chauffage gaz.  
Présence d'un ballon d'eau chaude.

## DESIGNATION GENERALE



01 chemin des Moulins à COMBREUX

Cette maison se trouve sur un terrain composé de 02 parcelles.



Boite aux lettres

On pénètre dans cette propriété par un portail en bois avec structure métallique.  
Cette propriété n'est pas complètement clôturée.  
Un chemin appartenant pour ½ à Monsieur et Madame CELLIER longe cette propriété (chemin à droite du portail) et donne accès au fond du jardin.

Il m'est indiqué que le jardin est composé de 02 parcelles qui peuvent être vendues séparément.

### **DESCRIPTION**



*Cette maison se compose : D'une double pièce principale une cuisine ouverte, une buanderie, un garage avec mezzanine, un couloir desservant une suite parentale avec chambre et salle de douche. Une salle de bain WC, WC, 4 chambres.*

### **Porte palière :**



Une marche donne accès à cette maison.

On y pénètre par une porte en PVC avec poignée et plaque de propreté. Deux poignées et deux plaques de propreté, une serrure.

Une barre de seuil.

### Double pièce principale :



Au sol, présence d'un carrelage noir.

Les plinthes sont carrelées, de couleur noire.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

L'équipement électrique fonctionne. Les points lumineux fonctionnent.

Présence de 03 radiateurs avec robinet.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à 02 portes coulissantes, double vitrage en PVC, une poignée, un bras articulé avec volet déroulant, coffret pour volet déroulant et une aération.

Une porte fenêtre double vitrage, coulissante à 02 vantaux, en aluminium, un bras articulé avec volet déroulant, coffret pour volet déroulant et une aération.

Une fenêtre PVC, double vitrage à 01 vantail, une poignée, une grille de sécurité coté extérieur.

### Cuisine :



Le cuisine est ouverte sur la pièce principale.

Le sol est recouvert d'un carrelage noir.

Les plinthes se composent d'un carrelage noir.

Les murs comme le plafond sont recouverts de peinture.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à 02 portes coulissantes, double vitrage en PVC, une poignée, un bras articulé avec volet déroulant, coffret pour volet déroulant.

L'équipement électrique fonctionne, de même que le point lumineux.

Présence d'une chaudière de marque « Saulnier Duval ».

01 VMC.

Cette cuisine est aménagée :

Un meuble à 02 portes avec poignées et 02 tiroirs avec poignées, à l'intérieur 01 étagère.

Un meuble sous évier à 02 portes avec poignées et 02 faux tiroirs avec poignées, à l'intérieur 01 étagère.

03 meubles avec emplacement pour appareil électroménager.

Un meuble.

En partie haute un meuble avec 01 tiroir et 01 poignée et une porte en partie vitrée et une poignée.

Un évier à 02 bacs avec égouttoir, robinet mitigeur, col de cygne.

Un plan de travail gris.

### Buanderie :



On y pénètre par une porte en postformé enduite d'une peinture claire avec poignées et plaques de propretés. Une serrure.

Au sol un carrelage noir.

Les plinthes sont carrelées et de couleur noire.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture. Une trappe donne sous le toit.

Présence d'une VMC et d'un cumulus.

L'équipement électrique fonctionne.

### Garage :



On y pénètre depuis la maison par une porte en postformé enduite d'une peinture, poignées et plaques de propreté. Présence d'une serrure.

Présence d'une porte de garage sectionnelle avec poignée.  
Présence d'une porte à 01 vantail en PVC avec poignée et serrure.  
Le sol est en béton.  
Les murs et le plafond sont à l'état brut.  
L'équipement électrique fonctionne.  
Dans cette pièce, un escalier mène à une mezzanine se trouvant dans la partie haute du garage.

### Couloir :



On y pénètre depuis la pièce principale.  
A sol, un carrelage noir.  
Les plinthes sont carrelées et de couleur noire.  
Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture.  
L'équipement électrique fonctionne.

### Chambre n°1 :



On y pénètre par une porte en postformé enduite d'une peinture claire, poignées et plaques de propreté. Une serrure.  
Au sol, présence de dalles de moquette noires.  
Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.  
L'équipement électrique fonctionne. Les points lumineux fonctionnent.

Présence d'un radiateur avec robinet thermostatique.

Cette pièce est éclairée par une porte fenêtre double vitrage, à 02 vantaux, poignée, en PVC, une poignée, un bras articulé avec volet déroulant, coffret pour volet déroulant et une aération.

### Salle de bains :



On pénètre dans cette pièce par une porte en postformé enduite de peinture claire, poignées et plaque de propreté, petit verrou.

Le sol est recouvert d'un carrelage clair.

Les plinthes sont carrelées clair.

Les murs sont recouverts d'une peinture. Certains pans de mur sont carrelés (autour de la baignoire)

Au plafond, une peinture.

L'équipement électrique fonctionne.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre PVC à 1 vantail, double vitrage, poignée, une grille de sécurité à l'extérieur.

Présence d'un radiateur chauffe serviette.

L'équipement sanitaire se compose : DE WC avec réservoir et cuvette.

Un double lavabo avec robinets mitigeurs, sur meuble à 03 portes et 03 poignées.

Une baignoire avec robinet cascade, flexible et douchette, support de douche, sortie pluie en partie haute.

Une VMC.

### Suite parentale :



On y pénètre par une porte en postformé enduite d'une peinture claire, poignées et plaques de propreté, serrure. Une barre de seuil  
Au sol, un parquet flottant noir.  
Sur les murs, une peinture claire.  
Au plafond, une peinture claire.  
L'équipement électrique fonctionne. Présence d'un radiateur avec robinet thermostatique.  
Points lumineux qui fonctionnent.  
Cette pièce est éclairée par une porte fenêtre PVC double vitrage à 02 vantaux. Bras articulé avec volet déroulant et coffret pour volet déroulant. Une aération. Poignée.  
Dans cette pièce, présence d'étagères formant un coin dressing.

### Salle de douches :



Pas de porte pour pénétrer dans cette pièce. Une barre de seuil.  
Au sol, un carrelage clair.  
Les plinthes sont en carrelage clair.  
Sur les murs une peinture bleue  
Au plafond, une peinture claire.  
L'équipement électrique fonctionne. Présence d'un chauffe serviette.  
Cette pièce est éclairée par une fenêtre PVC à 1 vantail, double vitrage, une poignée une grille de sécurité à l'extérieur.  
L'équipement sanitaire se compose d'un lavabo avec robinet mitigeur sur un meuble à 02 portes et 03 tiroirs.  
Une douche avec colonne de douche multi-jets, flexible, douchette, support de douchette et pare douche.

### WC :



On y pénètre par une porte en postformé enduite d'une peinture claire, poignées et plaques de propreté, Un verrou.

Au sol, un carrelage noir.

Les plinthes sont en carrelage noir.

Les murs sont recouverts d'une peinture claire.

Au plafond, une peinture claire.

L'équipement électrique fonctionne. Un point lumineux qui fonctionne. Une VMC

Présence de WC avec réservoir et cuvette.

### **Chambre n°02 :**



On y pénètre par une porte en postformé enduite d'une peinture claire, poignées et plaques de propreté. Une serrure.

Au sol, présence de dalles de moquette rase grise. (La moquette remonte le long des murs)

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture claire.

Présence d'un radiateur avec robinet thermostatique.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre double vitrage, à 02 vantaux, poignée, en PVC, une poignée, un bras articulé avec volet déroulant, coffret pour volet déroulant et une aération.

### **Chambre n°03 :**



On y pénètre par une porte en postformé enduite d'une peinture claire, poignées et plaques de propreté. Une serrure.

Au sol, présence de dalles de moquette rase grise. (La moquette remonte le long des murs)

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture claire.

Présence d'un radiateur avec robinet thermostatique. L'équipement électrique fonctionne. En plafond, un point lumineux.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre double vitrage, à 02 vantaux, poignée, en PVC, une poignée, un bras articulé avec volet déroulant, coffret pour volet déroulant et une aération.

**Chambre n°04 :**



On y pénètre par une porte en postformé enduite d'une peinture claire, poignées et plaques de propreté. Une serrure.

Au sol, présence de lattes de linoléum gris.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture claire.

Présence d'un radiateur avec robinet thermostatique. L'équipement électrique fonctionne. En plafond, un point lumineux.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre double vitrage, à 02 vantaux, poignée, en PVC, une poignée, un bras articulé avec volet déroulant, coffret pour volet déroulant et une aération.

**Jardin :**



Le jardin est herbé.

**Cabanon :**



La porte est en bois recouverte d'une peinture écaillée, avec partie vitrée. Une poignée  
La toiture est en Shingel.  
Le sol est en bois.  
Les murs sont en contre plaqué  
Le plafond à l'état brut  
Présence d'une fenêtre en bois, simple vitrage à 02 vantaux.

**ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE  
CONSTAT POUR ETRE REMIS A MON REQUERANT POUR SERVIR ET VALOIR  
CE QUE DE DROIT.**

**COÛT : NEUF CENT SOIXANTE EUROS**

Procès-verbal :	792.33
Transport :	<u>7.67</u>
Hors Taxe :	800.00
TVA 20 % :	<u>160.00</u>
Total :	960.00 <b><u>Euros</u></b>

**Maître Bérengère BOUFFORT**  
**Huissier de Justice Associé**

