

François-Marie SELLIER  
Jean-Marie SELLIER  
Jean-Michel DEPOND  
Huissiers de Justice  
31 Bis Rue du Loing - B.P. 244  
45202 MONTARGIS CEDEX

Dossier : 204-63951

**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**SECOND ORIGINAL**

**L'AN DEUX MIL SEPT**

**LE TREIZE DECEMBRE**

A la requête de la **Société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SOFIAP**, société anonyme au capital de 60.137.760 €, dont le siège social est à PARIS (11ème) 7, rue de la Pierre Levée, immatriculée au R.C.S. de PARIS sous le n° 391 844 214, agissant poursuites et diligences de son Président Directeur Général domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat la S.C.P. MERLE-PION du Barreau de MONTARGIS,

En exécution d'un acte dûment en forme exécutoire reçu par Maître BAUDY, Notaire à EGREVILLE le 21 novembre 1998,

Et en vertu des dispositions des articles 35 et 36 du décret 2006-936 du 27 juillet 2006, relatif aux procédures de saisies immobilières et de distribution du prix d'un immeuble, pris en application des dispositions des articles 2191 et suivants du Code Civil, modifié par l'ordonnance 2006-461 du 21 avril 2006

**Je, Jean-Marie SELLIER, Huissier de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle François-Marie SELLIER, Jean-Marie SELLIER & Jean-Michel DEPOND, Huissiers de Justice Associés, Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à MONTARGIS (Loiret), 31 Bis Rue du Loing, soussigné,**

Me suis transporté ce jour commune de ROZOY LE VIEIL (Loiret) 409, Chemin des Grands Prés, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui y est situé appartenant à Monsieur Denis Maurice Valentin HUGEL, né le 20 août 1961 à STRASBOURG (Bas Rhin), dont le dernier domicile connu est à BRUNOY (Essonne) 4, Allée d'Alsace, et Madame Catherine Marie Christine HARTMANN, divorcée de Monsieur HUGEL, née le 07 avril 1965 à STRASBOURG (Bas Rhin) et dont le dernier domicile connu est à NEMOURS (Seine et Marne) 24, rue Bezout, et saisi à leur préjudice aux termes d'un commandement qui leur a été signifié respectivement le 04 décembre 2007 du Ministère de Maître PISWANG, Huissier de Justice à

SAVIGNY SUR ORGE, et le 06 décembre 2007, du Ministère de Maîtres BERCIS et SABELLA, Huissiers de Justice associés à NEMOURS, pour obtenir paiement de la somme principale de 113.101,97 €, montant des causes de ces commandements.

Ledit immeuble consistant en une maison d'habitation édifée sur un terrain sis à ROZOY LE VIEIL (Loiret) 409, Chemin des Grands prés, cadastré section A n° 349, 350 et 509 pour une contenance totale de 55 ares 25 centiares.

Etant sur place, je constate que la maison est grande ouverte, la porte d'entrée ouverte et les fenêtres ouvertes ou éventrées.

Il règne à l'intérieur le plus grand désordre et cette maison semble avoir été vandalisée, les abords étant en friche et l'ensemble paraissant inoccupé depuis de nombreux mois.

Devant cette situation, j'ai requis l'assistance de Madame le Maire de la commune de ROZOY LE VIEIL, en présence de laquelle j'ai décrit ainsi qu'il suit l'immeuble dont s'agit.

Maison d'habitation élevée sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée avec combles aménagés au-dessus, couverte en tuiles plates terre cuite ; volets bois extérieurs.

Cette maison se compose :

**Au rez-de-chaussée :**

**Entrée** avec dégagement,

**Cuisine** équipée d'un évier inox à deux bacs et égouttoir avec robinet mélangeur qui est arraché ; cet évier était vraisemblablement sur un support de cuisine aménagé en bois dont seuls des éléments à sept portes en partie haute subsistent avec une hotte aspirante électrique,

**Grande salle de séjour** équipée d'une cheminée en pierres et briques avec foyer fermé à l'intérieur,

**Trois chambres** dont une avec placard mural dépourvu de porte et une seconde avec cabinet de toilettes attenant équipé d'une cuvette de W.C. faïence à effet d'eau et d'un lavabo mural.

**Salle de bains** avec baignoire encastrée mais dont le lavabo mural est arraché et le bidet en partie démonté ; la faïence murale est entièrement décollée.

**W.C.** avec cuvette de W.C..

François-Marie SELLIER  
Jean-Marie SELLIER  
Jean-Michel DEPOND  
Huissiers de Justice associés  
31<sup>bis</sup>, Rue du Loing - B.P. 244  
45202 MONTARGIS Cédex

**Petite pièce noire**, vraisemblablement à usage de cabinet de toilettes, les deux tuyaux d'arrivée d'eau en cuivre et de vidange sont sectionnés au ras du sol.

**Escalier** bois d'accès à l'étage dépourvu de garde-corps sur le palier à l'étage et de garde-fou.

**A l'étage :**

**Deux grandes chambres** et **une troisième** plus petite éclairée par une fenêtre de toit.

**Petite pièce.**

**Salle d'eau** complètement dévastée et dont les équipements sanitaires ont disparu, seules les canalisations en partie tordues et déformées sont encore en place.

**Sous-sol :**

**Sous-sol** sous toute la maison à l'état brut de ciment avec **garage** fermé par une porte bois, quatre vantaux, en mauvais état.

Le chauffage était assuré par des convecteurs électriques qui ont disparu.

L'installation électrique est en partie dévastée, les fils arrachés, et notamment au niveau du tableau électrique dans le couloir de dégagement du rez-de-chaussée.

Les portes intérieures n'existent plus ou celles encore en place sont éventrées ou fracturées.

Plusieurs huisseries extérieures (portes-fenêtres ou fenêtres) sont manquantes ou dégradées.

Les gouttières PVC sur la façade côté Sud, sont percées, déformées et arrachées.

L'ensemble de la maison est envahi d'ordures, d'immondices et de déchets en tous genres et notamment des débris des équipements sanitaires.

Je note la présence d'une antenne parabolique sur le pignon Ouest.

**Terrain autour**, clos sommairement par endroits de grillage déformé et envahi par la végétation.

L'ensemble du terrain est en friche, en partie boisé et en très mauvais état d'entretien.

Je note la présence d'une cabane en maçonnerie de parpaings avec couverture partielle en plaques ondulées fibrociment de 3 x 4 mètres.

Le terrain est jonché d'ordures et d'immondices en tous genres, et notamment des débris des équipements sanitaires de la maison.

### Occupation

Cette maison est actuellement inoccupée, observation faite qu'elle est, en l'état, totalement inhabitable

### Superficie

Cette maison présente une superficie au sol d'environ 110 mètres carrés.

Huit photographies prises par l'Huissier de Justice soussigné et illustrant les présentes constatations, sont annexées au second original du présent procès-verbal, les négatifs étant conservés en notre Etude, annexés à la minute.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

DONT PROCES-VERBAL



### COUT

Emolument art 6 & 7	226.60 €
Transport art 18	6.22 €
Travaux photos	24.40€
	-----
Total HT	257.22 €
TVA 19,6 %	50.42 €
Taxe enregistrement	9.15 €
	-----
Total TTC	316.79 €

Acte soumis à la taxe d'enregistrement.

**Annexée à un procès-verbal de description du ministère de Me Jean-Marie SELLIER,  
Huissier de Justice Associé à MONTARGIS, en date du 13.12.2007  
Affaire : S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SOFIAP C/ Mr & Mme HUGEL Denis**



**Annexée à un procès-verbal de description du ministère de Me Jean-Marie SELLIER,  
Huissier de Justice Associé à MONTARGIS, en date du 13.12.2007  
Affaire : S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SOFIAP C/ Mr & Mme HUGEL Denis**



**Annexée à un procès-verbal de description du ministère de Me Jean-Marie SELLIER,  
Huissier de Justice Associé à MONTARGIS, en date du 13.12.2007  
Affaire : S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SOFIAP C/ Mr & Mme HUGEL Denis**



  
Jean-Marie SELLIER

**Annexée à un procès-verbal de description du ministère de Me Jean-Marie SELLIER,  
Huissier de Justice Associé à MONTARGIS, en date du 13.12.2007  
Affaire : S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SOFIAP C/ Mr & Mme HUGEL Denis**



**SELLIER & BENOIST**  
MONTARGIS (Loiret)  
Jean-Marie SELLIER