

VENTE SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE
ENCHÈRE SELARL AXYME, MANDATAIRES
JUDICIAIRES AGISSANT ÈS-QUALITÉS DE
LIQUIDATEUR DE LA LIQUIDATION
JUDICIAIRE DE LA SARL CAPAVOCAT

DIRE

RELATANT LE PV DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire de PARIS, a comparu Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat de la SELARL AXYME, MANDATAIRES JUDICIAIRES AGISSANT ÈS-QUALITÉS DE LIQUIDATEUR DE LA LIQUIDATION JUDICIAIRE DE LA SARL CAPAVOCAT, poursuivant la vente sur liquidation judiciaire.

LEQUEL A DIT :

Qu'il entendait compléter comme suit la désignation du cahier des conditions de vente qui précède :

La SCP BERTON – GUILLEMINOT, Huissiers de Justice Associés à TROYES (10), a dressé le 3 NOVEMBRE 2020, un procès-verbal de description dont copie est annexée au présent dire.

L'adjudicataire subrogé dans les droits et obligations du poursuivant devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé ci-dessus sans recours possible contre ce dernier.

Et a, ledit Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

17, Rue du Palais de Justice
B.P. 50215
10006 TROYES




IBAN: FR0740031000010000228087V82
BIC : CDCGFRPPXXX
Tél : 03.25.83.11.15
Fax : 03.25.83.11.16

Email : scp.berton.guilleminot@gmail.com

Dossier N° D2020406.00

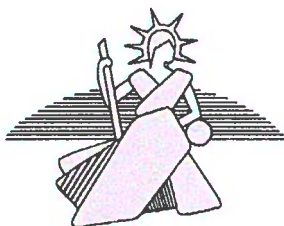
PROCES VERBAL DESCRIPTIF



SCP Bruno BERTON
Jean-Marc GUILLEMINOT
Huissiers de Justice Associés
17, Rue du Palais de Justice
B.P. 50215 - 10006 TROYES
Tél : 03.25.83.11.15
Fax : 03.25.83.11.16
scp.berton.guilleminot@gmail.com
CDC TG AUBE n°0000228087V
Laura OLTEANU
2, Rue du Palais de Justice
10006 TROYES
Tél : 03.25.73.42.92
Fax : 03.25.82.61.86
scp.berruet.olteanu@huissier-aube.fr
CDC
Jessica BRETON
17, Rue Pierre Jean Grosley
10000 TROYES
Tél : 06.29.86.66.32
jbh.huissier@gmail.com
CDC

Etude membre du Réseau
KALIACT
<http://kaliact.com/>
Les paiements par carte bancaire
sont acceptés

**PREMIERE
EXPEDITION**

**PROCES-VERBAL
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT
LE TROIS NOVEMBRE
à 11 HEURES 00 .**

A LA REQUETE DE :

La S.E.L.A.R.L AXYME Mandataires Judiciaires Associés prise en la personne de Maître Jean-Charles DEMORTIER sise 62 Boulevard de Sébastopol 75003 PARIS
Agissant en qualité de liquidateur judiciaire de la SARL CAPAVOCAT, au capital de :7622,45€ Siret : 39533297, dont le siège social est 106 Bis, Rue de Rennes 75006 PARIS- 6E, agissant poursuites et diligences de son Gérant

Nommée à cette fonction par jugement en date du 10 Janvier 2019 par le Tribunal de Commerce de PARIS

Ayant pour avocat SAINT LOUIS AVOCATS AARPI Avocats 2, 4 et 6 rue des Deux Ponts ILE SAINT LOUIS 75004 PARIS

Et en vertu d'une Ordonnance sur Requête de vente rendue par le Juge de Commerce de PARIS (75) le 30 Juin 2020, et d'un certificat de non-appel du 21/07/2020.

La demanderesse représentée par son avocat me requiert de bien vouloir dresser le Procès-Verbal Descriptif du bien immobilier sis à SOLIGNY LES ETANGS (10 400) 11, rue des Roises désigné comme suit : « une maison d'habitation de plain-pied comprenant :

au rez-de-chaussée : entrée, une salle à manger, salon, deux chambres, une salle de bains, une salle d'eau, un vestiaire, une cuisine et deux WC,

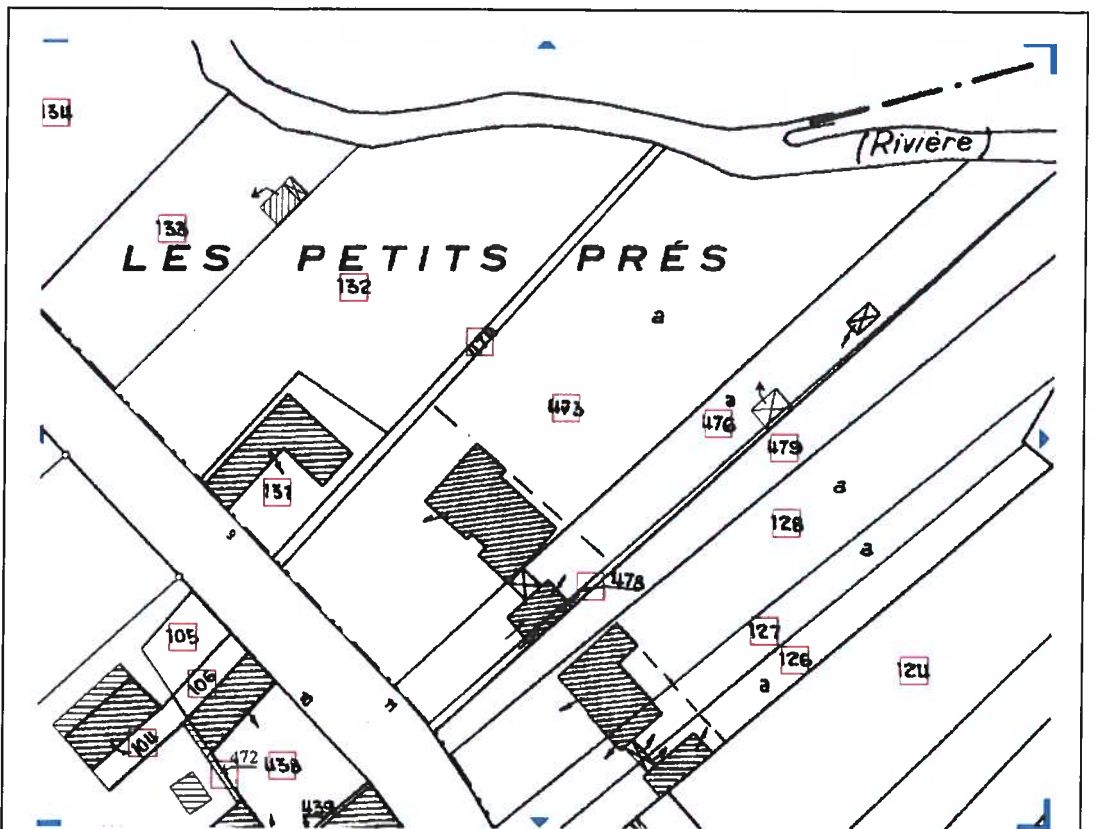
au premier étage : deux chambres, une salle de bains et WC ; combles non aménagés au-dessus utilisés en salle de billard sans création d'ouverture de type Velux.

Cave sous partie de la maison. Chauffage pompe à chaleur. Un jardin arboré devant et derrière la maison. Au midi de l'habitation et y faisant suite un passage couvert et un garage ; le tout cadastré section C n° 473, C n° 476 et C n° 478 pour 78 ares et 82 centiares.

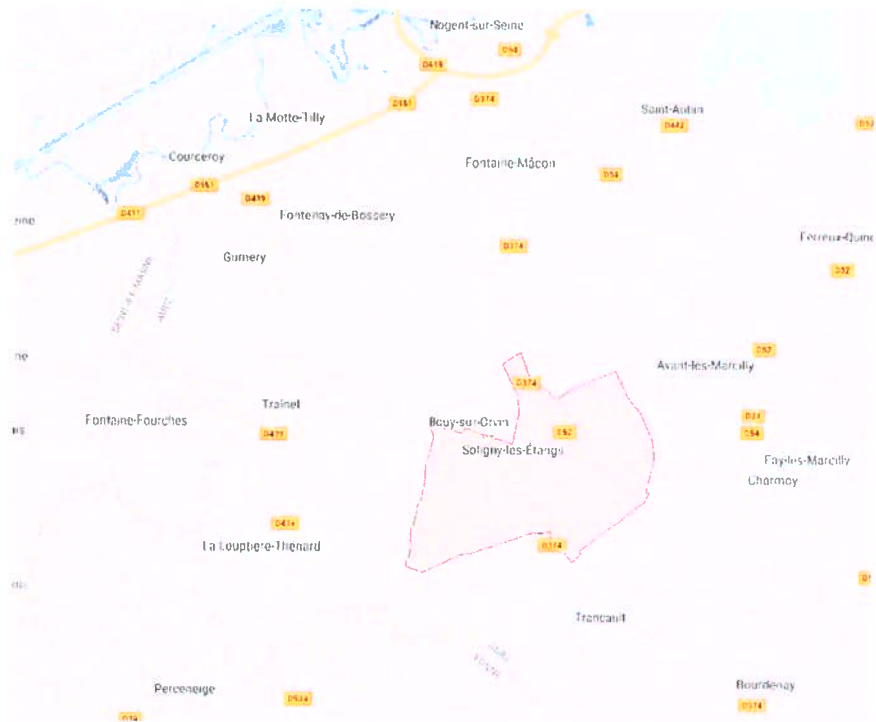
Déférant à cette réquisition,

je, soussigné, Maître Bruno BERTON, Huissier de Justice Associé de la SCP Bruno BERTON Jean-Marc GUILLEMINOT Laura OLTEANU et Jessica BRETON y demeurant 17, rue du Palais de Justice 10006 TROYES CEDEX,

me suis rendu ce jour à 14 heures 00 à SOLIGNY-LES-ETANGS (Aube) 11, rue des Roises et à l'aide des clefs qui m'ont été remises par l'Agence Century 21 de PROVINS (77) j'ai dressé le présent Procès-Verbal descriptif comme suit :



Parcelles C 473, C 476 et C 478



La Commune de SOLIGNY-LES-ETANGS se trouve à 10 kms environ de NOGENT-SUR-SEINE (10), 25 kms environ de ROMILLY-SUR-SEINE (10) et 30 kms environ de SENS (77).

Lors de la précédente vente aux enchères l'ancienne propriétaire m'avait précisé que cette maison avait été construite en 1977, et possédait un assainissement individuel.

Le chauffage central est assuré par une pompe à chaleur type géothermie

Je constate que la maison proprement dite, la partie garage et le auvent raccordant les deux bâtiments sont en bon état général, leurs toitures en tuiles apparaissent en bon état général.

Les enduits extérieurs sont en bon état général.





INTÉRIEURS

REZ DE CHAUSSEE :

La porte d'entrée est à deux battants métalliques avec double vitrage et grille anti intrusion en bon état.

ENTRÉE :

celle-ci donne sur la montée d'escalier et sur la mezzanine.

Le sol et les plinthes sont en marbre.

Les murs sont peints.

Il existe un radiateur soufflant relié à la pompe à chaleur et trois prises électriques.



ENTRE DEUX :

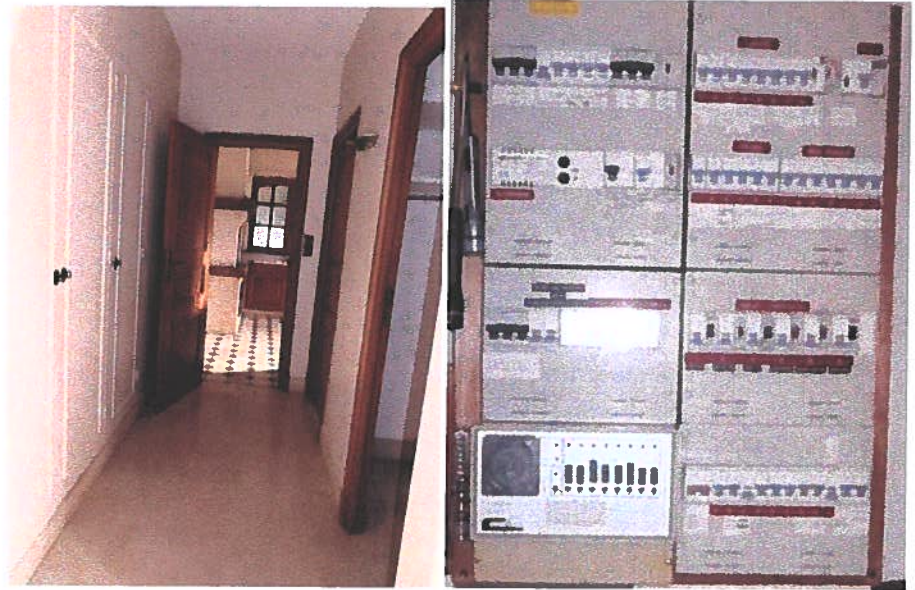
On y accède de l'entrée sur la droite sans porte.

le plafond et les murs sont peints.

Le sol et les plinthes sont en marbre.

Il existe un placard fermé par trois portes abritant les disjoncteurs électriques, une alarme et des rayonnages.

Il existe une vasque d'éclairage.



CUISINE :

on y accède par l'entre deux.

le faux plafond est peint avec spots.

Les murs sont recouverts de faïence et pour partie de peinture.

Le sol est carrelé.

Une porte en PVC avec vitres et double vitrage avec béquille double donne sur l'extérieur et sur le auvent permettant notamment de rejoindre le garage.

Il existe une porte fenêtre en PVC également à deux battants protégée par deux volets en bois peints donnant sur la façade. L'éclairage naturel est également assuré par une fenêtre avec huit carreaux protégée par un volet électrique.

Dans cette pièce se trouve une cuisine en chêne en deux parties comportant trois meubles hauts dont deux à deux portes et un à une porte, un emplacement à quatre portes dont trois placards et un réfrigérateur encastré, un meuble avec four et micro-ondes et deux tiroirs, un meuble avec deux tiroirs en partie basse, une porte avec tiroir factice sous la plaque à induction de marque DE DIETRICH avec hotte au-dessus, un évier émaillé à deux bacs avec robinet mitigeur, cinq portes et cinq tiroirs en partie basse. Il existe également un lave-vaisselle BOSCH.

Le plan de travail est carrelé.

Il existe un four à pain décoratif, un chauffage avec système de ventilation comme dans l'entrée, neuf prises électriques, une VMC et une prise téléphonique.



BUANDERIE :

celle-ci se trouve dans l'entre deux.

La porte d'entrée est en bois teinté avec béquille double.

Le plafond et les murs sont peints.

Il existe un spot avec éclairage automatique.

Le sol est en marbre comme dans l'entrée.

Il existe un branchement pour machine à laver, une penderie un meuble vasque avec mélangeur sur meuble en bois avec trois portes basses, un néon mural et un radiateur métallique de chauffage central.



WC :

la porte d'entrée est en bois avec béquille double.

Le plafond est avec spots intégrés et VMC.

Il existe une cuvette de WC.

Les murs sont peints et le sol est recouvert de marbre comme dans l'entrée.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre basculante en bois avec simple vitrage avec trois carreaux en verre granité.

SALLE À MANGER :

il s'agit d'une pièce donnant avec le salon sur l'arrière de la maison.

L'accès se fait par une porte en chêne donnant sur la cuisine et deux portes séparatives permettant d'accéder également sur le salon.

Le plafond est peint.

Les murs sont peints.

Le sol et les plinthes sont en marbre.

Il existe deux portes fenêtres à deux battants en PVC protégées par deux volets en bois extérieur et par un volet roulant côté terrasse arrière.

Dans cette pièce se trouvent trois prises de courant et un radiateur soufflant de chauffage central.



SALON : celui-ci se trouve à gauche de la salle à manger :

Il est également face à l'entrée.

Le plafond et les murs sont peints.

Le sol et les plinthes sont en marbre.

Il existe un radiateur soufflant, une prise téléphone, trois prises électriques, une cheminée en pierre ouverte en très bon état et l'éclairage naturel est assuré par une porte fenêtre à trois battants coulissants en PVC et double vitrage protégée par un volet roulant électrique et deux volets en bois.



COULOIR ACCÈS CHAMBRE :

celui-ci se trouve à gauche dans l'entrée précitée.

Le plafond et les murs sont peints.

Le sol et les plinthes sont en marbre.

Il existe trois placards avec penderie et étagères, fermés par cinq portes et je constate également la présence au-dessus de petits placards fermés également par cinq portes servant également de rangements.

Il existe une applique d'éclairage.



CHAMBRE NUMÉRO UN :

celle-ci donne côté entrée.

La porte d'entrée est en bois peinte.

Les murs et les plafonds sont peints.

Le sol et les plinthes sont en marbre.

Il existe un radiateur métallique avec bouchon thermostatique.

L'éclairage naturel est assuré par une porte fenêtre en PVC à deux battants protégée par un volet roulant en PVC électrique.

Il existe cinq prises électriques et une prise téléphone.



SALLE D'EAU PRIVATIVE :

la porte d'entrée est de type panneau peinte avec béquille double.

Le plafond et une partie des murs sont peints.

Le restant est avec faïence.

Le sol est en marbre.

Il existe un meuble avec deux vasques intégrées, quinze tiroirs deux portes basses, deux robinets mélangeurs et quatre spots intégrés dans le bandeau du meuble.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à deux battants en PVC avec verre granité protégée par deux volets en bois extérieurs.

Il existe une penderie fermée par deux portes, une douche carrelée séparée avec robinet mitigeur et douchette, de prises électriques, une VMC et des spots au plafond.





WC :

la porte d'entrée de type panneau peint avec béquille double.

Les murs et le plafond sont peints, il existe un spot.

Je constate la présence d'une cuvette de WC, d'un luminaire au plafond et d'une VMC.



BUREAU : (situé au fond du couloir)

la porte d'entrée est de type panneau peinte avec bécquille double.

Le plafond et les murs sont peints.

Le sol est en marbre et les plinthes sont en bois.

Il existe une prise téléphone, trois prises de courant et un radiateur de chauffage central soufflant.

L'éclairage naturel est assuré par une porte fenêtre à deux battants en PVC et double vitrage protégée par un volet roulant électrique et par deux volets en bois.





SALLE DE BAINS :

on y accède du bureau par une porte en bois peinte avec béquille double.

Le plafond et les murs sont peints.

Le sol et les plinthes sont en marbre.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à un battant en PVC protégée par un volet en bois.

Il existe un meuble vasque avec deux vasques intégrées, robinets mélangeurs et un miroir à refixer surmonté d'un nouveau luminaire.

Dans cette pièce se trouvent une baignoire émaillée avec pare-douche pliant, robinet mitigeur avec douchette, une VMC au plafond et un radiateur sèche-serviette de chauffage central.



ÉTAGE :

la montée d'escalier avec balustres en chêne est en bon état, les balustres se prolongeant sur la partie mezzanine.

Les murs sont peints.

Il existe une fenêtre en bois à un battant avec double vitrage et volet en bois.
L'éclairage est assuré par un spot.



MEZZANINE :

je constate que le plafond est peint et les poutres sont en chêne en très bon état.

Les murs sont peints en bon état.

Il existe un parquet flottant se prolongeant dans les pièces de l'étage.

Je constate également la présence de quatorze prises électriques, d'une prise téléphone et l'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en PVC à deux battants et double vitrage protégée par un volet roulant électrique se manoeuvrant du rez-de-chaussée.



SALLE DE BILLARD :

celle-ci se trouve à gauche sur la mezzanine.

la porte d'entrée est teintée avec béquille double.

Il existe un faux plafond avec spots intégrés.

Les murs sont peints pour partie sur du Placoplatre.

Il est à noter que cette pièce est borgne.

Le sol est recouvert du même parquet flottant que celui présent dans la mezzanine.

Il existe un radiateur soufflant et quatorze prises de courant. Un billard a été laissé sur place par les anciens propriétaires.





DÉBARRAS :

cette pièce se trouve à la suite de la pièce de billard.

La porte d'entrée est de type panneau avec béquille double.

Le plafond est peint, je constate la présence de deux néons d'éclairage.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont en Placoplatre peint.

Il s'agit également d'une pièce borgne.





CHAMBRE NUMÉRO DEUX :

la porte d'entrée est de type panneau peinte avec béquille double .

Le plafond est peint.

Les murs sont peints.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Il existe un point lumineux au plafond.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en PVC à deux battants protégée par un volet roulant avec béquille de manœuvre.

Il existe un radiateur métallique de chauffage central, quatre prises de courant et une prise téléphone.





SALLE DE BAINS : celle-ci est située entre la chambre numéro deux et la numéro trois et est accessible par les portes communiquant avec les deux chambres.

Le plafond et les murs sont peints et pour partie recouverts de faïence.

Le sol est carrelé.

Il existe une baignoire émaillée avec mitigeur récent et panneau pare-douche.

L'éclairage naturel est assuré par une porte fenêtre en PVC avec double vitrage.

Il existe un meuble vasque avec mitigeur, et trois portes, deux prises de courant et une VMC.



CHAMBRE NUMÉRO TROIS :

le plafond est peint, il existe un point lumineux.

Les murs sont peints.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Il existe un VELUX récent avec rideau occultant, un radiateur métallique de chauffage central et trois prises électriques.



WC :

la porte d'entrée est de type panneau avec béquille double.

Le plafond est peint, il existe un point lumineux.

Les murs sont peints écaillés à droite de la chasse d'eau.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Il existe une cuvette de WC et une VMC.

RETOUR DE COULOIR :

Les murs, le plafond et le sol sont identiques à ceux de la mezzanine.

Dans cette pièce se trouvent trois prises de courant.

SOUS SOL : (partiel)

on y accède dans la partie « entre deux » du rez-de-chaussée par une porte type panneau avec béquille double.

L'escalier en bois est ancien avec main courante métallique. Au-dessus se trouve un cumulus électrique.

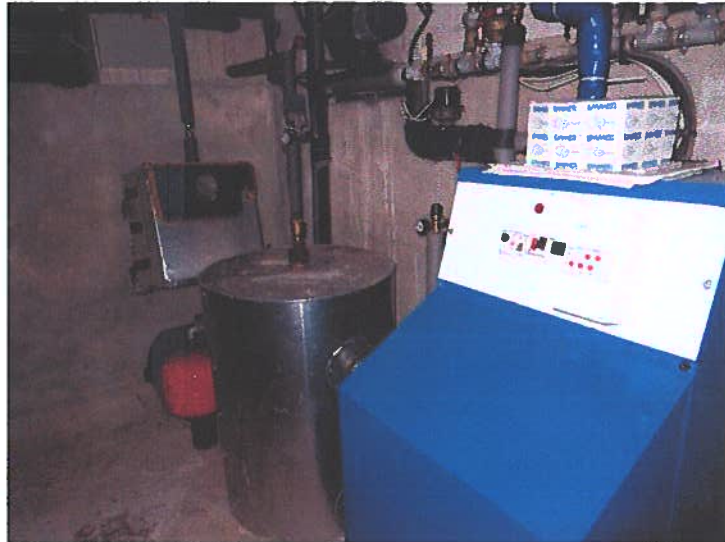
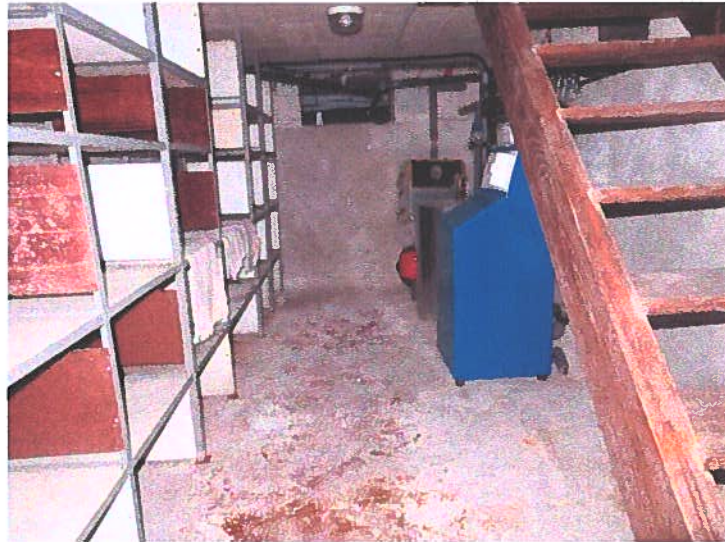
Le sol est avec dalle béton peinte, la peinture est vétuste.

Il existe deux blocs avec néons au plafond et les murs sont en béton.

Dans cette partie se trouve le système de chauffage avec pompe à chaleur.

Il possible également d'avoir une vue sur le vide sanitaire donnant sur le restant de la maison.





GARAGE :

La porte d'accès piéton est en bois peinte avec béquille double et donne en face de la porte extérieure de la cuisine.

La toiture est avec doublage intérieur.

Les murs sont peints.

Le sol est constitué d'une dalle béton.

Il existe une fenêtre donnant sur l'extérieur avec deux battants en bois et simple vitrage protégée par deux volets en bois.

Il existe également deux autres fenêtres à un battant chacune en bois peinte donnant sur l'arrière de la maison en simple vitrage.

Une porte sectionnelle électrique donne sur l'avant du terrain.

Dans cette pièce se trouve une alimentation électrique avec prises de courant et éclairages.

Je constate également la présence d'un évier à deux bacs émaillés avec robinet mélangeur disposé sur un meuble avec trois portes basses et trois tiroirs.





EXTERIEURS :

un portail à deux vantaux métalliques en bon état donne sur la rue des Roises.

Sur le devant de la propriété se trouvent des murs d'enceinte enduits avec chapeaux en tuiles en bon état et de part et d'autres latéralement après les bâtiments se trouvent des clôtures en grillage.

Je constate la présence également de deux chalets en bois posés sur le terrain.

je constate la présence de pavés au niveau des sols devant la maison et d'une terrasse carrelée sur l'arrière coté salon salle à manger.

Cette terrasse est abîmée à plusieurs endroits avec fissurations.

L'accès à la maison se fait par un cheminement en bitume avec mousse et herbe aux emplacements fissurés.

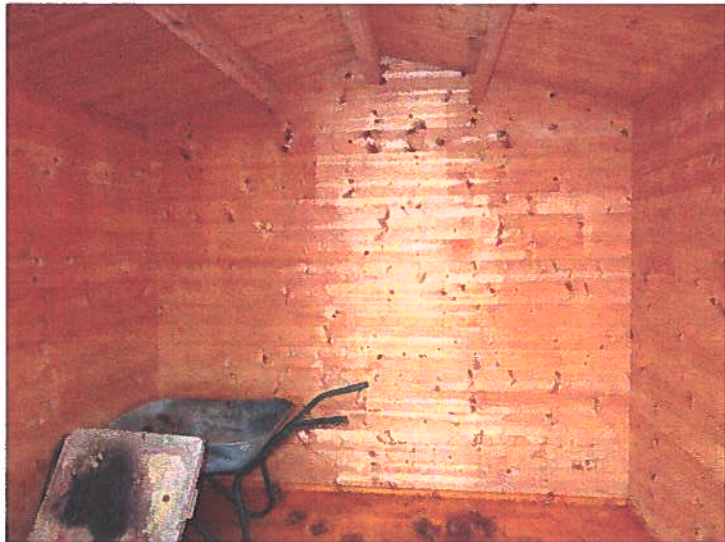
Les pelouse, arbustes et arbres présents ne sont plus entretenus ni taillés.

Je constate un accès direct sur l'arrière de la maison à la rivière l'ORVIN.

Il existe également plusieurs éclairages extérieurs.

Cette maison n'est plus occupée depuis 2018, j'é mets les plus expresses réserves sur le fonctionnement du chauffage central, et des équipements électriques. Un travail important de débroussaillage est à prévoir et de taille des arbres et arbustes.







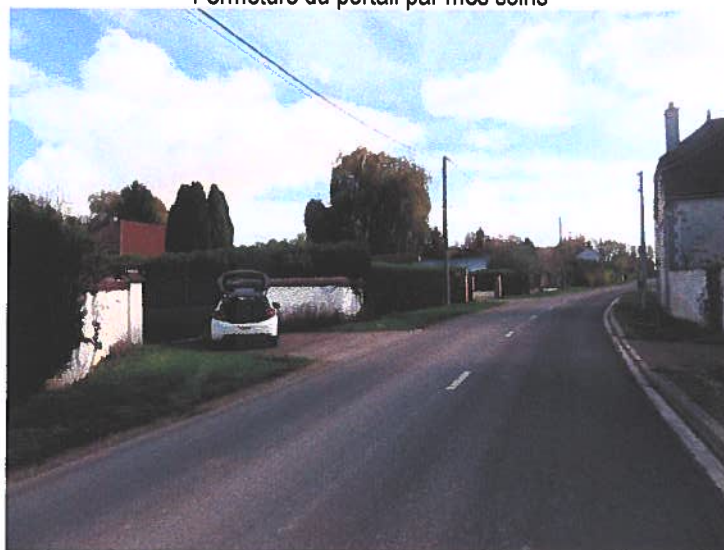








Fermeture du portail par mes soins





Et de tout ce que dessus, j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal descriptif auquel j'ai annexé les clichés photographiques pris par mes soins lors des constatations ; le tout pour servir et valoir ce que de droit.

**COUT : SIX CENT QUARANTE NEUF EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES
ACTE SOUMIS AU DROIT D'ENREGISTREMENT.**

Bruno BERTON
Huissier de Justice Associé