

S E L A R L

TEMPLIER ET ASSOCIES




HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

4, RUE CONDORCET – BP 385 – 51063 REIMS CEDEX
Tel. : 03.26.88.60.60 - Fax. : 03.26.40.09.98

scp@huissier-reims.com

EXPEDITION

**SELARL EMPLIER et Associés**
Huissiers de Justice Associés

4, rue Condorcet
BP. 40385 - 51063 REIMS CEDEX
e-mail : scp@huissier-reims.com

TEL : 03.26.88.60.60 (Lignes Groupées)
TELECOPIE : 03.26.40.09.98
CCP 4848 V CHALONS EN CHAMPAGNE

REF : C043313 / BT /

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT
ET LE DIX-HUIT DECEMBRE de 10 h 10 à 12 h 35**

A LA REQUETE DU :

FONDS COMMUN DE TITRISATION dénommé HUGO CREANCES 2 représenté par sa société de gestion GTI ASSET MANAGEMENT, société anonyme de droit français au capital de 800.000,00 euros, ayant son siège social 29-31 rue Saint Augustin, 75002 PARIS, immatriculée au R.C.S. de PARIS sous le numéro B 380 095 083, venant aux droits de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU NORD EST, en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 12 juin 2013, suivi d'un acte rectificatif du 13 juin 2014 conforme aux dispositions du Code Monétaire et Financier contenant celles détenues à l'encontre de la SCI MASDEM.

ET APRES QU'IL M'EUT ETE EXPOSE :

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié par acte de mon ministère en date du 16 octobre 2017 en vertu de la copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 4 mars 2004 par Maître PIERRET, notaire, à la SCI MASDEM.


Que ce commandement de payer porte, sur la commune d'ASFELD (Ardennes), une maison d'habitation et de commerce située 22 rue Chanteraine, entrepôt, garages, sur un terrain cadastré section AC n° 366, lieudit « 22 rue Chanteraine » pour 14 ares 72 centiares.

Qu'il me requiert à l'effet de procéder au procès-verbal de description dudit ensemble immobilier.

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition et y faisant droit,

**JE, BRICE TEMPLIER, HUISSIER DE JUSTICE
ASSOCIE DE LA SELARL D'HUISSIERS DE JUSTICE
TEMPLIER ET ASSOCIES, 4 RUE CONDORCET, 51063
REIMS, SOUSSIGNE,**

Me suis rendu, ce jour, à ASFELD (Ardennes), 22 rue Chanteraine, où, là étant, rendez-vous préalablement pris avec Monsieur MASNY, gérant de la SCI MASDEM, en présence de la société CHAMPAC EXPERT « AGENDA DIAGNOSTIC », diagnostiqueur immobilier et Monsieur MASNY, gérant, j'ai procédé aux constatations suivantes :



CONSTATATIONS

Après avoir décliné mes nom et qualité ainsi que l'objet de ma visite, le gérant de la SCI MASDEM ne s'oppose pas à mes opérations et nous conduit successivement dans les locaux, objet de la présente procédure.

L'ensemble est constitué d'une maison d'habitation située 22 rue Chanteraine comprenant au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salon, salle à manger, bureau, W.C., cabinet de toilette ; à l'étage : quatre chambres, salle de bains avec W.C., lingerie ; un bâtiment à usage de bureau à la suite et un grand bâtiment à usage d'entrepôt, cellier, garages, cave.

BATIMENT PRINCIPAL

L'accès s'effectue depuis la rue Chanteraine par un portillon métallique à deux battants avec barreaux de défense au-dessus.

Il existe également un portail à simple battant assorti.

L'habitation principale est accessible par une porte d'entrée en PVC imitation bois de teinte bordeaux sur l'extérieur avec une partie vitrée en double vitrage à verre cathédral. Côté intérieur, elle est en PVC blanc.

Au-dessus de la porte d'entrée, il existe un châssis fixe assorti en PVC à double vitrage.

Cette porte donne sur la pièce principale via le salon salle à manger.

Le sol est recouvert d'un carrelage en parfait état sur les deux parties.

Les murs sont recouverts de peinture blanche en parfait état dépourvus de plinthes.

Dans l'entrée, le plafond est recouvert de peinture blanche également en parfait état.

Cette partie entrée est équipée, savoir :

- d'interrupteurs et spots au plafond.

PARTIE SALON

Elle est immédiatement accessible depuis l'entrée.

Mêmes sol, murs et plafond.

Cette pièce est équipée, savoir :

- d'un portier vidéo,
- de prises électriques,
- de deux radiateurs de chauffage central anciens recouverts de peinture grise en parfait état, équipés de deux robinets simples,
- de deux fenêtres à deux battants, double vitrage, en PVC, en parfait état. Sur l'extérieur, un volet en bois recouvert de peinture en mauvais état,

- d'un insert fermé par deux portes métalliques, recouvert de peinture présentant des traces,
- de deux fils non raccordés,
- d'une série de neuf spots intégrés.

PARTIE SALLE A MANGER

Elle est immédiatement accessible depuis l'entrée sans porte formant une grande pièce.

Mêmes sol et murs.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état avec rosace.

Cette pièce est équipée, savoir :

- de prises électriques,
- de deux radiateurs de chauffage central avec robinet simple,
- de deux paires de fenêtres à deux battants, double vitrage en PVC en parfait état. Sur l'extérieur, volets en bois recouverts de peinture en mauvais état,
- d'une cheminée ancienne en marbre avec volet en bon état,
- d'une arrivée électrique au plafond.

PARTIE CUISINE

Elle est accessible depuis la partie salle à manger par une ouverture sans porte.

Le sol est recouvert de carreaux de ciment ancien en bon état présentant toutefois quelques éclats et fissures.

Les murs sont recouverts de peinture blanche en parfait état dépourvus de plinthes.

Le plafond est recouvert de peinture blanche également en parfait état avec faux-plafond au centre.

Cette pièce est équipée, savoir :

- d'une série de spots au plafond et une bouche de ventilation mécanique et une bouche de chauffage en lien avec l'insert,
- d'un radiateur de chauffage central avec robinet simple,
- d'une cuisine intégrée comprenant plan de travail, éléments bas, portes et tiroirs en bois,
- d'une hotte moderne intégrée dans une hotte ancienne,
- de prises électriques et d'interrupteurs,
- d'un évier à un bac et un égouttoir, robinet mitigeur eau chaude et froide,
- d'une plaque de cuisson à gaz.

PARTIE ENTREE DONNANT SUR L'ARRIERE

Le sol est recouvert du même carrelage que l'entrée donnant sur l'avant en parfait état.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche en parfait état.

Les murs sont dépourvus de plinthes.

Cette pièce est équipée, savoir :

- d'un radiateur de chauffage central ancien avec robinet simple,
- d'une série de trois spots au plafond,
- d'interrupteurs et de prises électriques,
- d'une porte d'entrée à deux battants, sur l'arrière, en PVC avec partie vitrée à double vitrage, sur l'extérieur de teinte bordeaux et sur l'intérieur de teinte blanche, équipée d'une serrure en bon état et poignée en bon état. Au-dessus, il existe un châssis fixe en PVC double vitrage en parfait état.

PARTIE DEGAGEMENT

Le sol est recouvert d'un carrelage en carreaux de ciment ancien en bon état présentant quelques éclats. Une découpe est visible à l'emplacement d'une ancienne cheminée.

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état dépourvus de plinthes.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état. Je note quelques cloques au niveau d'un raccord de deux bandes de placoplâtre.

Cette pièce est équipée, savoir :

- de prises électriques et d'interrupteurs,
- de deux niches créées à l'emplacement d'un futur placard,
- de quatre spots électriques,
- d'un placard accueillant un tableau électrique.

SALLE DE DOUCHE

Accessible depuis cette partie par une porte à galandage recouverte de peinture grise en bon état de fonctionnement.

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de carreaux de faïence en bon état.

Le dessous de la descente d'escalier ainsi que le plafond sont réalisés en frisette PVC en bon état.

Cette pièce est équipée, savoir :

- d'un W.C. sanibroyeur électrique,
- d'un lave-mains avec robinet mitigeur eau chaude et froide,
- d'une arrivée électrique au plafond,
- d'un réceptacle de douche, paroi de douche vitrée. Les murs de la douche sont recouverts des mêmes carreaux de faïence que le reste de la pièce. Il existe un ensemble robinet et jets de massage encastrés avec robinet mitigeur eau chaude et froide, deux douchettes,

- d'une bouche de ventilation mécanique.

PARTIE BUREAU A LA SUITE COTE EXTENSION

Cette partie est accessible par une marche.

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts d'une fibre de verre et de peinture jaune en bon état d'usage.

Le plafond est recouvert d'un lambris PVC en bon état.

Je note une reprise à gauche de la porte d'accès.

Cette pièce est équipée, savoir :

- d'une série de goulottes électriques,
- de deux arrivées électriques au plafond,
- d'un châssis fixe en aluminium, simple vitrage,
- d'une porte-fenêtre en bois à double vitrage avec volet roulant,
- de prises électriques,
- d'un bloc disjoncteur,
- d'une prise de téléphone.

Un skydome permet l'éclairage naturel de la pièce.

PARTIE ETAGE

Accessible par un escalier en bois dépourvu de main courante.

L'escalier est vitrifié ancien. Quelques nez de marches sont manquants ou vermoulus.

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

PALIER DU PREMIER ETAGE

Le sol est recouvert d'un parquet flottant à l'état neuf.

Je note l'absence de rambarde dans le haut de l'escalier.

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état de même que le plafond. Quelques traces de rouleaux et de taches sont toutefois visibles.

Cette pièce est équipée, savoir :

- d'une arrivée électrique murale,
- d'interrupteurs,
- d'une série de spots au plafond.

CHAMBRE SUR RUE IMMEDIATEMENT A GAUCHE DE L'ESCALIER

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en bon état.

Les murs sont recouverts pour partie de peinture blanche ou de peinture grise voire placoplâtre à l'état brut.

Quelques retouches sont visibles notamment sur le mur de droite en cours de réalisation.

La peinture est, par endroits, à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état, équipé de trois spots.

Cette pièce est équipée, savoir :

- d'interrupteurs,
- de deux fenêtres à deux battants, double vitrage, en PVC avec volets extérieurs en bois dont la peinture est en mauvais état,
- d'un placard à deux portes coulissantes avec rayonnages,
- d'un radiateur de chauffage central avec robinet thermostatique.

SALLE DE BAINS

La pièce est accessible par une porte post formée recouverte de peinture blanche en bon état, équipée de poignées et serrure à condamnation en bon état.

Le sol est recouvert d'un parquet en bois exotique en bon état.

Les murs sont recouverts de carreaux de faïence en bon état également.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état, équipé de six spots.

Cette pièce est équipée, savoir :

- d'une fenêtre à deux battants, double vitrage, en PVC, dépourvue de volet et une fenêtre à deux battants, double vitrage, en verre cathédral également en PVC dépourvue de volet,
- d'un radiateur sèche-serviette électrique,
- d'un meuble vasque double avec quatre tiroirs, équipé de deux robinets mitigeur eau chaude et froide,
- d'une baignoire encastrée équipée d'un robinet mitigeur eau chaude et froide, flexible et pomme de douche,
- d'une prise électrique,
- d'un miroir encastré dans le mur autour d'une mosaïque,
- d'un second radiateur sèche-serviette,
- d'une douche équipée d'un réceptacle de douche et carreaux de faïence, robinet mural, flexible et pomme de douche,
- d'un radiateur avec robinet thermostatique,
- d'un pare-douche en verre en bon état de fonctionnement,
- d'une bouche de ventilation mécanique.

CHAMBRE SUR COUR

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état d'usage présentant quelques traces.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état d'usage.

Cette pièce est équipée, savoir :

- d'une porte d'entrée post formée recouverte de peinture blanche en bon état d'usage,
- d'une fenêtre à deux battants, double vitrage, en PVC dépourvue de volet extérieur. Je note que l'appui de fenêtre est recouvert de peinture blanche laissant apparaître des traces d'enduit,
- d'un radiateur de chauffage central avec robinet simple,
- d'un spot au plafond,
- d'un placard à deux portes coulissantes.

CHAMBRE SUR RUE COTE GAUCHE

Le sol est recouvert du même parquet flottant en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture blanche et verte en bon état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

Cette pièce est équipée, savoir :

- d'une prise électrique,
- d'un interrupteur,
- d'un radiateur de chauffage central avec robinet thermostatique,
- de deux fenêtres à deux battants, double vitrage, en PVC avec volet extérieur en bois dont la peinture est ancienne en mauvais état,
- d'un placard à deux portes coulissantes,
- d'une porte d'entrée post formée recouverte de peinture blanche à l'état d'usage.

CHAMBRE DU CENTRE DONNANT SUR RUE

L'accès s'effectue par une porte post formée recouverte de peinture blanche en bon état d'usage avec serrure et poignée sans clé.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture blanche et violet en bon état d'usage présentant quelques traces. Je note quelques éclats dans la peinture dans l'angle du mur à droite en entrant.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

Cette pièce est équipée, savoir :

- d'une prise électrique,
- d'un interrupteur,

- de trois spots au plafond,
- d'une fenêtre à deux battants, double vitrage, en PVC, équipée de volets en bois extérieurs dont la peinture est fortement cloquée. Je note des traces sous la fenêtre sur le mur,
- d'un radiateur ancien avec robinet thermostatique en bon état de fonctionnement,
- d'une prise de télévision.

W.C.

Cette pièce est accessible par une porte post formée recouverte de peinture blanche en bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage imitation bois en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture taupe en bon état également.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

Cette pièce est équipée, savoir :

- d'une porte post formée recouverte de peinture en bon état avec serrure à condamnation,
- d'un meuble lave-mains avec porte de placard en dessous, robinet mitigeur eau chaude et froide en bon état,
- d'une série de carreaux de faïence au-dessus du lave-mains,

- d'un W.C. suspendu avec siège et abattant en bon état de fonctionnement,
- d'un spot au plafond,
- d'une bouche d'aération VMC.

PARTIE GRENIER

Accessible depuis le couloir par une porte post formée recouverte de peinture à l'état d'usage.

L'accès s'effectue par un escalier en bois dont une marche a été supprimée permettant le passage des gaines de ventilation, ainsi que la mise en place d'un petit ballon électrique.

Le grenier est constitué d'un plancher bois recouvert d'un revêtement plastique en mauvais état.

Il existe une première partie laissant la toiture en ardoises apparente, ainsi que la charpente ancienne, puis une petite partie fermée par une porte condamnée du fait de la présence des bouches de ventilation. Les murs sont pour partie recouverts d'une moquette murale pour partie à l'état brut.

Deux fenestrons sont visibles.

Le plafond est constitué de plaques d'Isorel et canisses.

Il existe un bloc néon sous fils volants.

Une porte coulissante donne accès à une autre partie grenier à la suite dont le sol est en bois à l'état brut.

La toiture et la charpente sont apparentes.

Accessible depuis la cour intérieure, garages et chaufferie.

L'accès s'effectue par une porte coulissante en bois recouverte de lasure en mauvais état.

Le sol est réalisé en béton à l'état brut.

Les murs sont à l'état brut.

Le plafond est recouvert de plaques d'Isorel.

Cette pièce est équipée, savoir :

- d'une chaudière de marque IDEAL STANDARD au fuel référence IDEAL 2101,
- d'un évier ancien à deux bacs et un égouttoir, en grès, comportant de nombreux éclats, équipé d'un robinet mitigeur,
- de prises électriques et d'interrupteurs.

Un W.C. a été aménagé comprenant une porte recouverte de peinture d'usine.

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts d'une couche de peinture sur plaques de plâtre.

Il existe un W.C. avec effet d'eau arrière, siège et abattant anciens.

Cette pièce est dépourvue de plafond donnant sur le plafond du garage.

Un tube fluorescent éclaire cette pièce.

Il existe un interrupteur et des prises électriques.

Au fond de la cour, il existe une partie dépendance fermée par une porte coulissante réalisée en bardage métallique.

Le sol est recouvert d'une dalle de béton.

Les murs sont à l'état brut en parpaings ou en pierres.

Le plafond est recouvert de plaques de faux-plafond isolantes ou multicouches d'aluminium.

Cette pièce est encore équipée de blocs électriques au plafond. Il existe un compteur électrique et un bloc disjoncteur.

Il existe une ouverture donnant sur la cour intérieure, condamnée.

Sur la gauche, dans cette dépendance, il existe une seconde partie accessible par une porte coulissante en bois.

Le sol est en béton à l'état brut.

Les murs sont en craie à l'état brut.

Le plafond est constitué de dalles de faux-plafond isolantes.

Il existe un aménagement de casiers réalisés en parpaings ou en bois.

L'éclairage est effectué par un bloc fluorescent.

Face à l'accès de la première partie de garage, il existe une porte coulissante réalisée en bardage donnant accès à une seconde cour arrière accessible depuis la rue de derrière.

Cette cour est réalisée en macadam ou dalle de béton.

Cette partie est clôturée par un mur en carreaux de terre, briques et pierres à l'état d'usage.

Le mur en carreaux de terre est en mauvais état.

La partie du bâtiment recouverte de plaques de tôles ou plaques ondulées est visible.

Il existe une seconde dépendance accessible depuis cette cour.

PARTIE DEPENDANCE SUR L'ARRIERE COTE GAUCHE

Cette partie est accessible par une porte de service métallique et un rideau électrique avec manivelle.

Le sol est recouvert d'une dalle de béton en bon état.

Les murs sont en carreaux de terre ou de craie à l'état brut.

La toiture réalisée en plaques de tôles ondulées apparaît visible.

Cette pièce est équipée, savoir :

- d'un éclairage électrique sous fils volants et bloc néon et laisse apparaître la partie sous toiture du local précédent,
- d'une petite porte en bois donnant accès directement sur la rue.

Dans le prolongement de la dépendance principale, il existe un autre petit local accessible par une porte en bois à deux battants, ancienne.

Le sol est à l'état brut.

Les murs sont à l'état brut et le plafond et une partie de la retombée de plafond sont recouverts d'un rouleau isolant en aluminium.

Cette partie donne accès par une porte coulissante et par un passage partiellement condamné sur le reste de la dépendance principale.

Au-dessus de la dépendance principale, accessible par un escalier en bois ancien, il existe une partie de stockage sous toiture.

D'une manière générale, je constate que l'habitation principale est réalisée en pierres et craie ancienne.

Il existe un jardin d'agrément en partie avant équipé d'une pelouse.

La toiture est en ardoises, ancienne.

Accessible depuis l'extérieur par la cour arrière, il existe une cave située sous la maison.

En entrant au niveau du demi-palier, il existe un compteur d'eau.

Le sol de la cave est à l'état brut en terre battue. Il s'agit d'une cave maçonnée en craie, voûtée.

Les locaux sont actuellement occupés par Monsieur MASNY Cyrille et à titre personnel sans plus d'indication.

De mes constatations, j'ai tiré des photographies, lesquelles sont annexées au présent Procès Verbal de description.

En foi de quoi, de tout ce qui précède, j'ai fait et dressé, à de telles fins que de droit, le présent Procès Verbal de description, dont le coût est de : **COMME IL EST DIT A L'ORIGINAL.**





PHOTO N°001.JPG



PHOTO N°002.JPG



PHOTO N°003.JPG



PHOTO N°004.JPG





PHOTO N°005.JPG



PHOTO N°006.JPG



PHOTO N°007.JPG



PHOTO N°008.JPG



PHOTO N°009.JPG



PHOTO N°010.JPG



PHOTO N°011.JPG



PHOTO N°012.JPG



PHOTO N°013.JPG



PHOTO N°014.JPG



PHOTO N°015.JPG



PHOTO N°016.JPG



PHOTO N°017.JPG



PHOTO N°018.JPG



PHOTO N°019.JPG



PHOTO N°020.JPG



PHOTO N°021.JPG



PHOTO N°022.JPG



PHOTO N°023.JPG



PHOTO N°024.JPG





PHOTO N°025.JPG



PHOTO N°026.JPG



PHOTO N°027.JPG



PHOTO N°028.JPG



PHOTO N°029.JPG



PHOTO N°030.JPG



PHOTO N°031.JPG

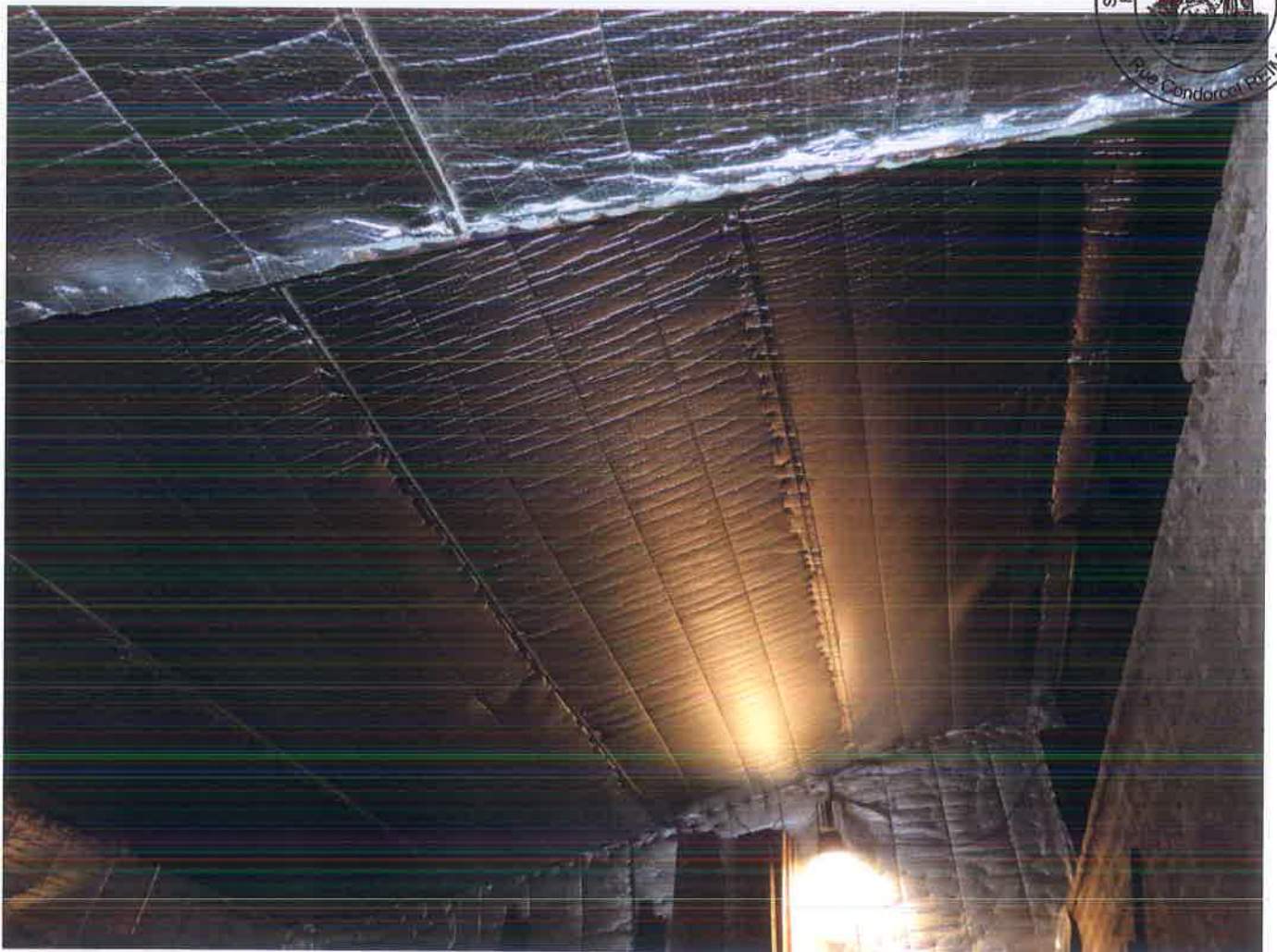


PHOTO N°032.JPG



PHOTO N°033.JPG



PHOTO N°034.JPG



PHOTO N°035.JPG



PHOTO N°036.JPG



PHOTO N°037.JPG



PHOTO N°038.JPG

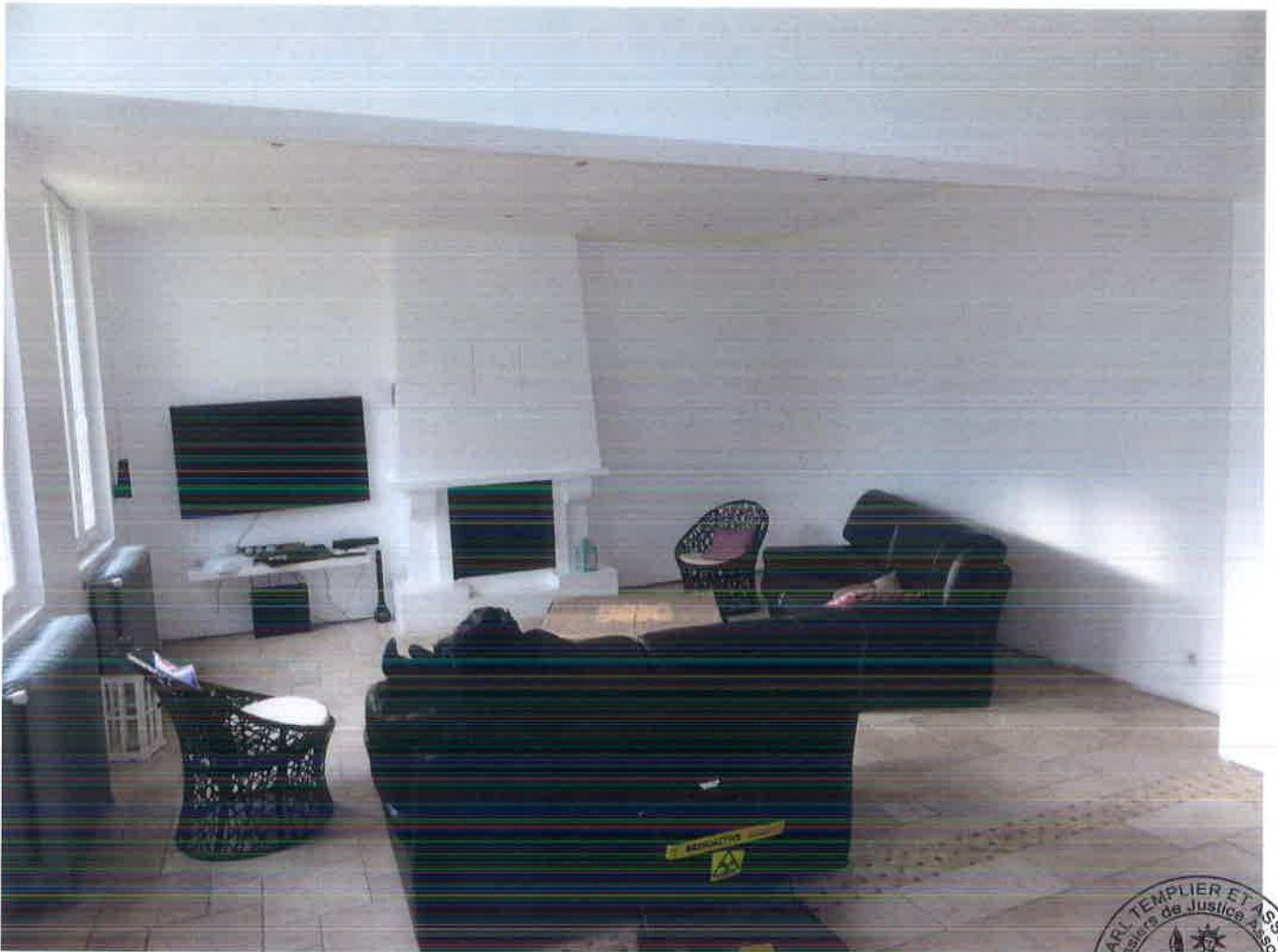


PHOTO N°039.JPG



PHOTO N°040.JPG



PHOTO N°041.JPG



PHOTO N°042.JPG



PHOTO N°043.JPG



PHOTO N°044.JPG



PHOTO N°045.JPG



PHOTO N°046.JPG



PHOTO N°047.JPG



PHOTO N°048.JPG



PHOTO N°049.JPG



PHOTO N°050.JPG



PHOTO N°051.JPG



PHOTO N°052.JPG



PHOTO N°053.JPG



PHOTO N°054.JPG



PHOTO N°055.JPG



PHOTO N°056.JPG



PHOTO N°057.JPG



PHOTO N°058.JPG



PHOTO N°059.JPG



PHOTO N°060.JPG



PHOTO N°061.JPG



PHOTO N°062.JPG



PHOTO N°063.JPG



PHOTO N°064.JPG



PHOTO N°065.JPG



PHOTO N°066.JPG



PHOTO N°067.JPG



PHOTO N°068.JPG



PHOTO N°069.JPG



PHOTO N°070.JPG



PHOTO N°071.JPG



PHOTO N°072.JPG



PHOTO N°073.JPG



PHOTO N°074.JPG



PHOTO N°075.JPG



PHOTO N°076.JPG

SE
H
SOCIÉTÉS
S.M.S.



PHOTO N°077.JPG



PHOTO N°078.JPG

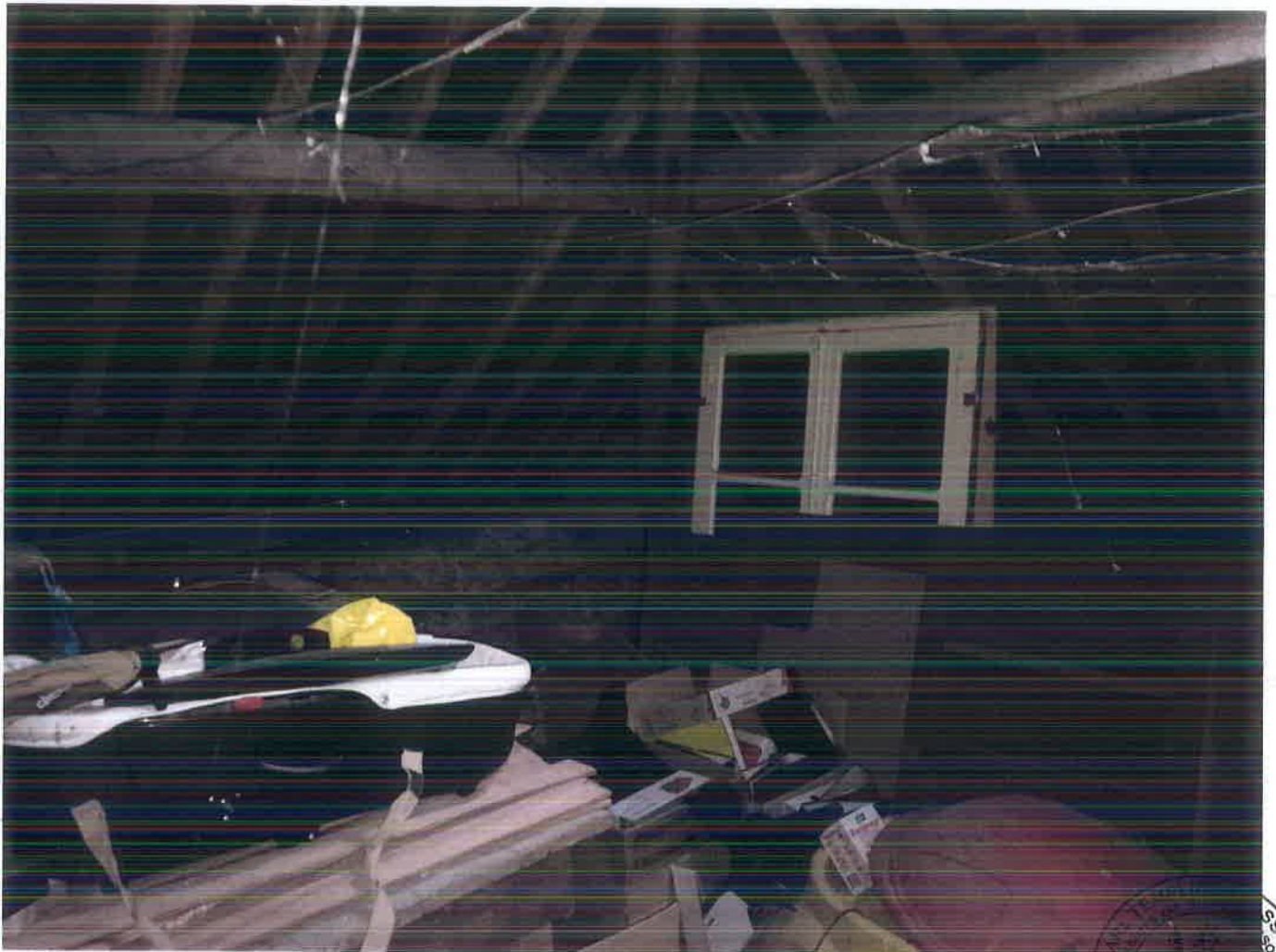


PHOTO N°079.JPG



PHOTO N°080.JPG

SELARL

TEMPLIER ET ASSOCIES

RECOUVREMENT DE CREANCES IMPAYEES

- ❖ Amiable quel que soit le montant sur toute la France
- ❖ Judiciaire

CONSTATS ET PREUVES

- ❖ Etats des lieux
- ❖ Constat d'affichage obligatoire
 - ↳ Permis de construire – démolir etc...
- ❖ Constat de chantier
 - ↳ Avant travaux
 - ↳ Etat d'avancement – malfaçons etc...
- ❖ Jeux concours (dépôt obligatoire)
- ❖ ...

BAUX ET ACTES SOUS SEINGS PRIVES

- ❖ Bail d'habitation
- ❖ Bail commercial
- ❖ Congés
- ❖ ...

DECISIONS JUDICIAIRES

- ❖ Injonction de payer – de faire
- ❖ Assignation devant les Tribunaux
- ❖ Mesures conservatoires
- ❖ Signification des décisions judiciaires
- ❖ Exécution des décisions judiciaires

MARCHES PUBLICS ET APPELS D'OFFRE

MEDIATION – CONSEILS

Autres domaines : nous consulter, nous avons une solution...

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
4, rue Condorcet – BP 385 – 51063 REIMS CEDEX
Tel. : 03.26.88.60.60 - Fax. : 03.26.40.09.98
scp@huissier-reims.com