



# PROCES-VERBAL DE CONSTAT

**SELARL ACTIJURIS**

**P. HÉNON, J. BRIOT & E. CHAUVEL**

**Huissiers de Justice associés**

**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE DOUZE SEPTEMBRE**

**De neuf heures et trente minutes à dix heures**

**A LA DEMANDE DE :**

**FONDS COMMUN DE TITRISATION « HUGO CREANCES III », représenté par sa société de gestion GTI ASSET MANAGEMENT, société anonyme de droit français au capital de 800.000,00€, ayant son siège social 29-31 Rue Saint-Augustin – 75002 PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 380 095 083, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits et aux obligations de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU NORD-EST, en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 12 décembre 2013, conforme aux dispositions du Code Monétaire et Financier.**

**Elisant domicile au Cabinet de la SCP DELGENES-VAUCOIS-JUSTINE-DELGENES, prise en personne de Maître Christophe VAUCOIS, Avocat inscrit au Barreau des ARDENNES, demeurant 1 place Winston Churchill – 08000 CHARLEVILLE-MEZIERES lequel est constitué sur le présent acte et ses suites.**

**EN VERTU :**

**De la copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 28 septembre 1988 par Maître Michel GUERIN, Notaire à TOURTERON (08), contenant un prêt par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Nord-Est, garanti notamment par une hypothèque conventionnelle grevant le bien immobilier ci-après décrit, publiée au Service de la publicité foncière de VOUZIERES le 4 février 2014 sous les références volume 2014V N°20.**

**Et pour faire suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par mes soins en date du 18 juillet 2019 aux personnes suivantes :**

**Madame Nicole, Marie DUTOIT, épouse MARNIQUET, sans profession, née le 29 octobre 1956 à VOUZIERES (08)**

**ET**

**Monsieur Lionel, Yvon MARNIQUET, ouvrier menuisier né le 3 juillet 1955 à VOUZIERES (08)**

**Demeurant tous deux à NEUVILLE DAY (08130), Lieudit « LE VILLAGE » 4 rue des Blondes.**

J'ai,

**Philippe HENON, Huissier de Justice Associé au sein de la SELARL ACTIJURIS ARDENNES, Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée titulaire d'un Office d'Huissier de Justice au capital de 10.800,00 Euros, Immatriculée au RCS de SEDAN sous le numéro D 510 605 462 et dont le siège est à 08200 SEDAN, 1 bis rue de Navières,**

**Soussigné,**

Me suis rendu ce jour, commune de **NEUVILLE DAY (08130), Lieudit « LE VILLAGE » 4 rue des Blondes**, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent aux susnommés.

M'étant rendu dans ladite commune, lieudit « LE VILLAGE » - 4 rue des Blondes, je me trouve face à un immeuble pour une contenance totale de 15 a 200 ca et cadastré comme suit :

- Section D, n°260
- Section D, n°261
- Section D, n°262

Là étant, en compagnie de Monsieur Sébastien HENNEQUIN, diagnostiqueur auprès du Cabinet ABC DIAGNOSTICS, j'effectue les présentes constatations et procède à la prise des photographies revêtus du sceau de mon étude dont les fichiers numériques seront conservés en mon étude dans les limites techniques de pérennité des supports informatiques en usage à ce jour.

### **DESCRIPTION EXTERIEURE (Photographies n°1 à 5)**

Sur place, je peux constater que l'immeuble qui s'y trouve érigé est un pavillon construit en dur et que cet immeuble est élevé sur sous-sol.

Il dispose d'une toiture en tuiles et de quatre fenêtres de toits type vélux dont deux en partie avant et deux en partie arrière.

Les murs sont recouverts d'un crépi beige.

Puis, je constate l'existence d'un garage au sein duquel j'observe l'absence d'un accès à la maison.

## **TERRAIN**

Le pavillon est entouré d'un terrain.

Je constate la présence de quelques arbres et arbustes.

## **DESCRIPTION INTERIEURE**

Le pavillon est actuellement occupé par Madame et Monsieur MARNIQUET.

Madame MARNIQUET présente, m'autorise à en effectuer le descriptif.

Il comporte un rez-de-chaussée lequel est composé d'une entrée (Photographies n°6 et 7), d'un séjour, d'une cuisine, d'un WC, d'une salle de bains et d'un placard sous escalier.

Ce pavillon comporte également un étage où se trouvent quatre petites chambres.

Il est à noter que cet immeuble dont s'agit n'est équipé d'aucun système de chauffage central.

## **REZ-DE-CHAUSSEE**

Le séjour comporte une porte-fenêtre en bois double-vitrage permettant l'accès au terrain situé derrière le pavillon. (Photographie n°8)

A peu près au centre de cette pièce principale, en partie droite, se trouve une cheminée avec insert. (Photographie n°9)

J'accède ensuite à la cuisine séparée par une porte séparative en bois.

Cette pièce dispose de deux fenêtres en bois double vitrage.

Au sein de cette pièce, je constate la présence d'un poêle à bois ainsi que de plusieurs éléments d'équipements haut et bas, un évier deux bacs en gré, une plaque quatre feux gaz et un four. (Photographies n°10 à 12)

Depuis cette cuisine, j'accède ensuite par une porte au couloir ainsi qu'à l'entrée du pavillon.

Au bout de ce couloir, se trouve une pièce comportant les WC. (Photographie n°13)

Côté rue, se trouve une seconde pièce à usage de salle de bains.

Ladite salle de bains comprend une baignoire, un lavabo ainsi qu'une arrivée d'eau pour le branchement d'une machine à laver. (Photographies n°14 à 17)

Sous la montée d'escalier permettant l'accès aux chambres, un petit placard existe lequel renferme un cumulus. (Photographie n°18)

### **ETAGE**

Puis, j'accède à l'étage par des escaliers en bois.

Les marches de ces escaliers sont recouvertes d'un linoléum. (Photographie n°19)

En haut de ces escaliers, se trouvent un paller ainsi que quatre petites chambres mansardées.

Chacune de ces chambres comportent une fenêtre de toit type vélux.

(Photographies n°20 à 23)

Dans le couloir du premier étage, je constate la présence d'une trappe de visite permettant d'accéder aux combles. (Photographie n°24)

J'annexe au présent procès-verbal le certificat de surface habitable établi par le Cabinet ABC DIAGNOSTICS et plus précisément par le diagnostiqueur Monsieur Sébastien HENNEQUIN ainsi qu'un plan parcellaire des lieux.

Les présentes constatations étant établies, je me suis retiré et de tout ce que dessus ai rédigé le présent pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent procès-verbal comporte 5 feuilles ainsi que 13 feuilles comportant les photographies.

**COUT : Trois Cent Trente Quatre Euros et 33 Centimes.**

Emolument Art. A444-28	220.94
Art.A444-15 Frais de Déplacement	7.67
Honoraires Cadastre	<u>50.00</u>
HT	278.61
TVA 20 %	<u>55.72</u>
<b>TOTAL TTC</b>	<b>334.33</b>

**Maître Philippe HENON**



**Photographie n° 1 :**



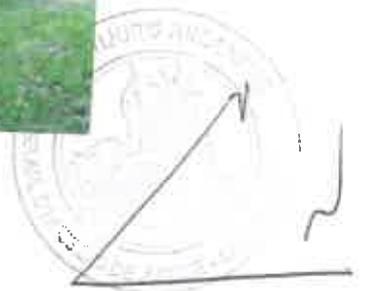
**Photographie n° 2 :**



**Photographie n° 3 :**



**Photographie n° 4 :**



**Photographie n° 5 :**



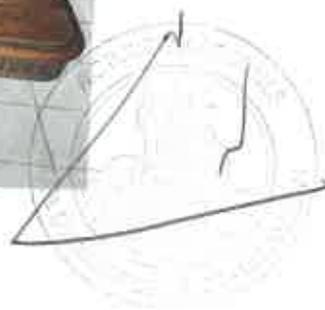
**Photographie n° 6 :**



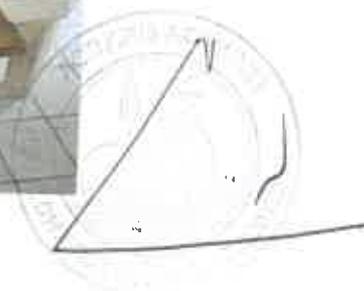
**Photographie n° 7 :**



**Photographie n° 8 :**



**Photographie n° 9 :**



**Photographie n° 10 :**



**Photographie n° 11 :**



**Photographie n° 12 :**



**Photographie n° 13 :**



**Photographie n° 14 :**



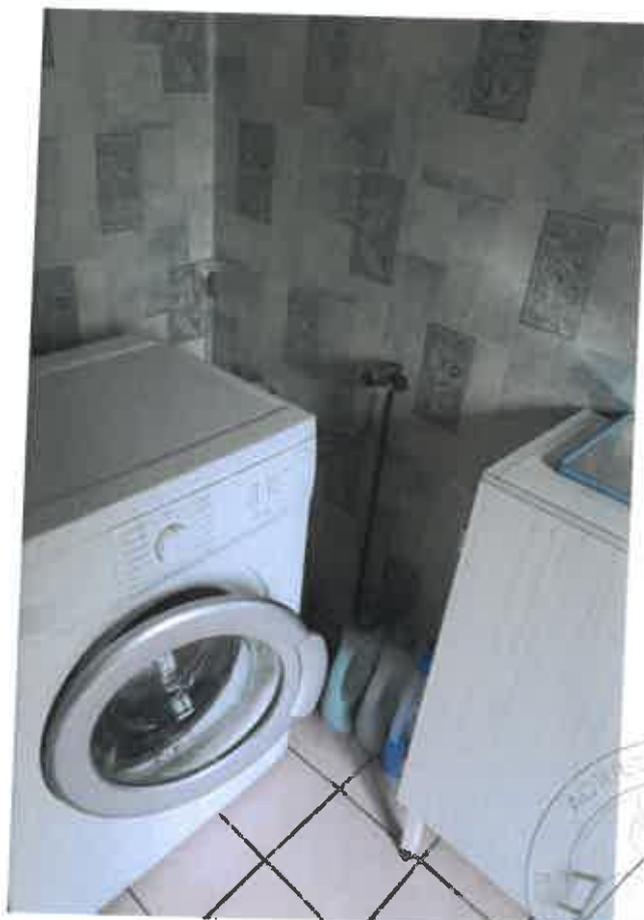
**Photographie n° 15 :**



**Photographie n° 16 :**



**Photographie n° 17 :**



**Photographie n° 18 :**



**Photographie n° 19 :**



**Photographie n° 20 :**



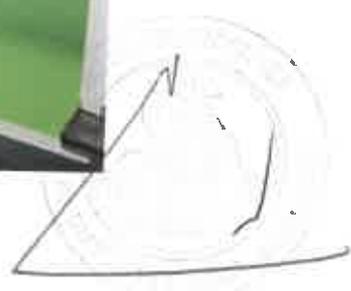
**Photographie n° 21 :**



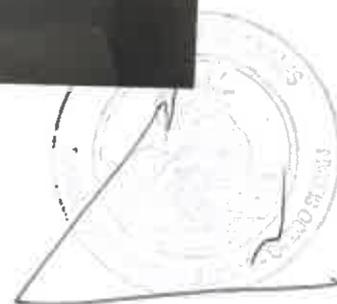
**Photographie n° 22 :**



**Photographie n° 23 :**



**Photographie n° 24 :**



# ABC Diagnostics

TOUS DIAGNOSTICS

Plomb-Amiante-DPE-Electrique-Gaz-Loi Carrez-Etat parasitaire-ERNMT

## CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE

Réf dossier n° 120919.1183

### Désignation de l'Immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 4 rue des Blondes Code postal : 08130 Ville : NEUVILLE DAY Type de bien : Maison T/5 Section cadastrale : D N° parcelle(s) : 260-261-262	Qualité : M.et Mme Nom : Marniquet Lionel Adresse : 4 rue des Blondes Code postal : 08130 Ville : NEUVILLE DAY	Qualité : Etude Nom : ACTIJURIS ARDENNES Adresse : 1 bis rue de Navières Code postal : 08200 Ville : SEDAN Date du relevé : 12/09/2019

Mesurage visuel

Autre :

Lot	Etage	Local	Superficies habitables	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	Sous sol	Garage			
	Rdc	Entrée	7.32		NM
	Rdc	Salle séjour	22.80		
	Rdc	Cuisine	11.60		
	Rdc	W.C	1.83		
	Rdc	Salle de bains	9.74		
	Rdc	Piaced sous escalier	0.87		
	1er étage	Pallier	3.19	0.90	
	1er étage	Chambre 1	7.88	6.36	
	1er étage	Chambre 2	7.21	4.81	
	1er étage	Chambre 3	2.27	3.13	
	1er étage	Chambre 4	5.48	4.42	
	Combles	Grénier	5.54	3.98	
		<b>TOTAL</b>	<b>85,71</b>	<b>23,6</b>	<b>NM</b> <b>0</b>

Total des surfaces habitables

**85,71 m<sup>2</sup>**

(quatre-vingt cinq mètres carrés soixante onze)

Conformément aux 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> alinéas de l'article R.111-2 du code de la Construction et de l'Habitation, la surface habitable est égale à la surface de plancher construite après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, échouers extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m.

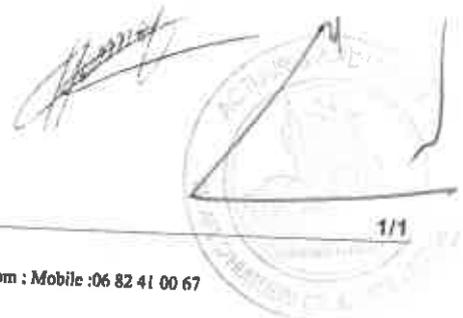
DATE DU RAPPORT : 12/09/2019

OPERATEUR : M. HENNEQUIN Sébastien

**CACHET**

**SIGNATURE**

ABC DIAGNOSTICS  
40 RUE BRIDIER 08200 SEDAN  
☎-03 24 27 62 81  
☎-03 24 41 00 67  
✉abc@diagnostics08@gmail.com

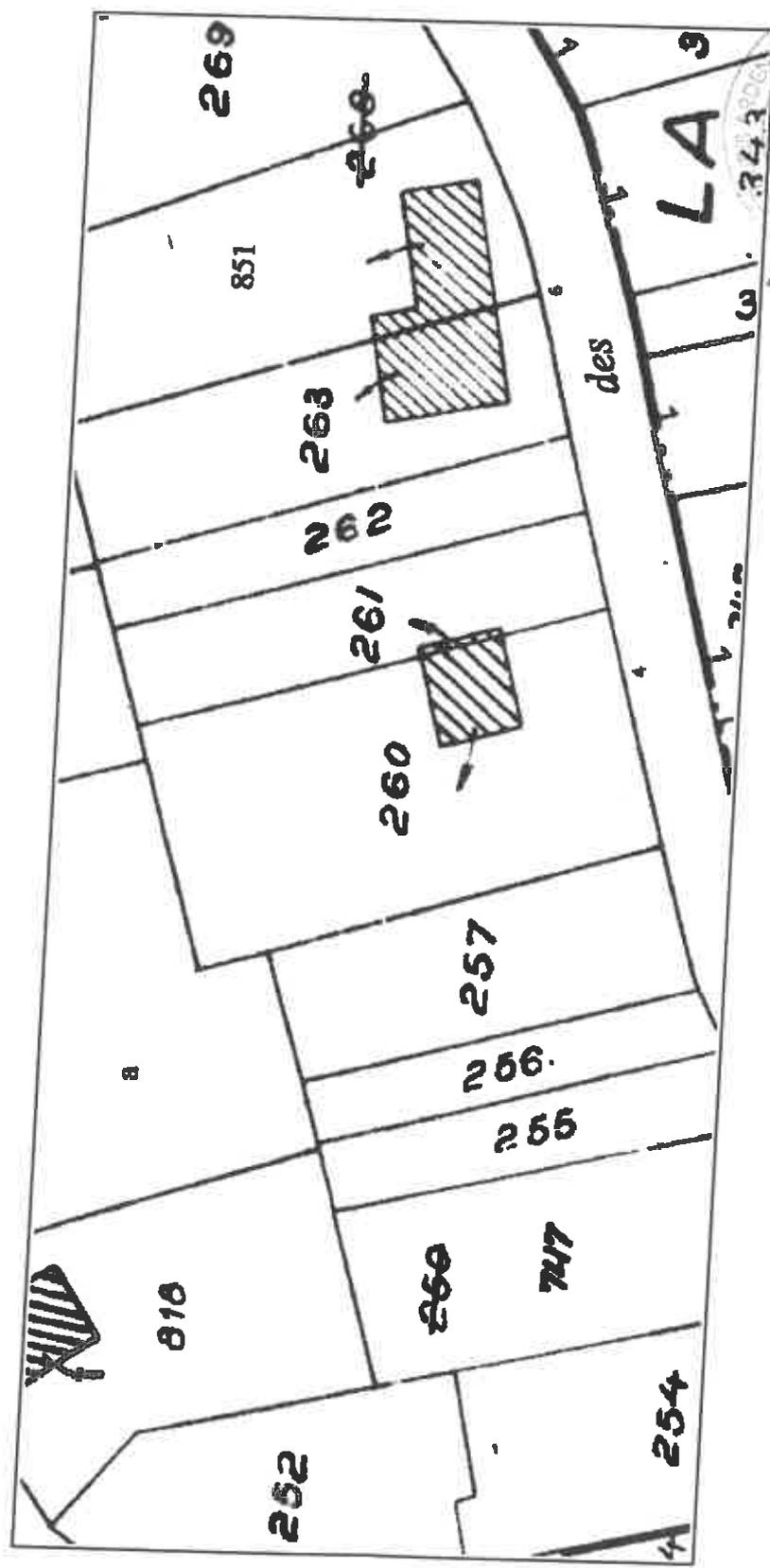


Dossier n°: 120919.1183

ABC Diagnostics

40 rue Bridier - 08200 SEDAN - Tel : 03 24 27 62 81 - Email : abc@diagnostics08@gmail.com ; Mobile : 06 82 41 00 67  
Code NAF : 7120 B / N° Siret : 523 749 703 00014

1/1



Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
 82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
 SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral