

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



RCG

Robert CICUTO Valérie GERMAIN

Huissiers de justice associés

Violaine LEPOLARD

Huissier de Justice

17 rue Henri Bodchon
BP 70126
60721 PONT STE MAXENCE Cedex
Bureau secondaire permanent à NEUILLY EN THELLE (60)
Tél : 03.44.72.20.18 Fax : 03.44.70.02.16

**L'AN DEUX MILLE VINGT
ET LE DIX SEPT FEVRIER**

Je, Violaine LEPOLARD, Huissier de Justice au sein de la SCP Robert CICUTO et Valérie GERMAIN, Huissiers de Justice associés à PONT SAINTE MAXENCE, 17 rue Henri Bodchon, soussignée,

REQUIS PAR :

La Société MCS & Associés, société par actions simplifiée immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n°B 334 537 206, dont le siège social est à PARIS (75020), 256 Bis Rue des Pyrénées, prise en la personne de son représentant légal en exercice, dûment habilité et domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la société dénommée CHEBANCA ISPA, anciennement dénommée MICOS BANCA, en vertu d'une convention de cession de créances en date du 21 février 2019 contenant celles détenues à l'encontre des époux IKOKO.

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de :

Maître Emmanuel BEUCHER, avocat au Barreau de Senlis, demeurant 140 Rue André Caron, 60230, CHAMBLY, lequel se constitue sur la présente poursuite et ses suites

Et encore pour la correspondance au cabinet de :

La SELARL TAVIEAUX MORO – de la Selle, prise en la personne de Maître Nicolas Tavieaux Moro, société d'avocats inscrite au Barreau de Paris, demeurant 6 Rue de Madrid 75008 PARIS.

AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 27/02/2008 par Maître Cyrille TAILLANDIER, Notaire associé à VERBERIE (Oise), contenant un prêt IMMOPLUS d'un montant total de 247 000 € remboursable sur une durée de 360 mois au taux de 5,6 % pour les 12 premiers mois puis le taux d'intérêt applicable sera variable et égal à la somme de deux éléments :
 - Un élément fixe et égal pour le contrat égal à 1,40 %
 - Un élément variable exprimé en taux annuel qui sera la moyenne arithmétique mensuelle capitalisée trimestriellement des taux Euribor à 3 mois taux 365 publiés chaque jour garanti notamment par un privilège de prêteur de deniers et une hypothèque conventionnelle grevant le bien immobilier
- D'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée au service de la publicité foncière de SENLIS (ex conservation des hypothèques) le 21 mars 2008 volume 2008V n°1030 repris pour ordre le 19 mai 2008 sous les références volume 2008V n°1595

A l'effet de dresser le procès-verbal de description du bien immobilier ci-après désigné :

Sur la Commune de VERBERIE (Oise), 18 Clos Charlemagne
Une maison à usage d'habitation avec combles aménagés, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : séjour, cuisine, chambre, salle d'eau, toilettes
- A l'étage : Trois chambres et une salle de bain
- Extérieur : Un garage

L'ensemble cadastré :

- Section AC n°301 pour une contenance de 0 a et 18 ca
- Section AC n°305 pour une contenance de 3 a et 53 ca
- Section AC n°306 pour une contenance de 1 a et 44 ca
- Section AC n°312 pour une contenance de 2 a et 17 ca

Contenance totale : 7 a et 32 ca

Etant précisé que les propriétaires pourront construire sur cette parcelle une surface hors œuvre nette de 331 m² et que le bien forme le lot n°18 du lotissement dénommé « Le clos de la Maison Brulée » créé suivant arrêté n° LT 6066705V0002 délivré par Monsieur le Maire de la Commune de Verberie le 1^{er} décembre 2005

Les pièces du lotissement ont fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de Maître TAILLANDIER, Notaire à Verberie (Oise), le 5 janvier 2007, publié au bureau des hypothèques de SENLIS le 12 février 2007 volume 2007P numéro 1085 »

Tel que ledit immeuble s'étend, comporte et avec toutes ses aisances et dépendances et tout droit de mitoyenneté y compris les constructions, améliorations, et augmentations qui pourront être faites sans aucune exception ni réserve.

APPARTENANT A :

- Monsieur Abhela Iko IKOKO, né le 27/12/1958 à LEOPOLDVILLE (Congo), de nationalité française, directeur administratif, domicilié à VERBERIE (Oise), 18 Clos Charlemagne.
- Madame Essaze KAMANDJI, née le 28/01/1964 à GOMA (Congo), de nationalité française, aide soignante, domiciliée à VERBERIE (Oise), 18 Clos Charlemagne.

Mariés sous le régime de la Communauté de biens réduite aux acquets à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Kinshasa (Zaire) le 28 janvier 1980

POUR L'AVOIR ACQUIS :

Aux termes d'un acte authentique de vente reçu par Maître Cyrille TAILLANDIER, Notaire à VERBERIE (Oise), le 27 février 2008, dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de SENLIS (ex conservation des hypothèques), le 21 mars 2008 sous les références volume 2008P n°1978 suivi d'une attestation rectificative publiée le 19 mai 2008 sous les références volume 2008P n°3214.

Déférant à cette réquisition, je, Huissier de Justice soussignée, me suis transportée ce jour à 14 heures 30 à VERBERIE (Oise), 18 Clos Charlemagne, accompagnée de Monsieur Bertrand BOQUET, chargé par mes soins de procéder aux diagnostics réglementaires, de Monsieur Hervé ALEXANDRE, serrurier, et de deux témoins.

Là étant, j'ai rencontré Madame et Monsieur IKOKO, ainsi déclarés, à qui j'ai décliné mes noms, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma visite.

Ceux-ci m'ont alors indiqué qu'ils occupaient personnellement les lieux avec leurs enfants et m'ont invitée à entrer.

J'ai alors procédé aux constatations suivantes :





ENTREE

Accès : Porte en bois

Sol : Carrelage

Plinthes : Faïence

Murs : Fibre de verre peinte

Plafond : Peinture blanche

Eclairage artificiel : appliques à gauche



SEJOUR / SALLE A MANGER

Accès :

- Depuis l'entrée par une porte en bois en partie vitrée
- Depuis la cuisine par une porte en partie vitrée

Sol : Carrelage

Plinthes : Faïence

Murs : Fibre de verre peinte de couleur blanche

Plafond : Peinture de couleur blanche

Eclairage artificiel : Deux points lumineux au plafond, en partie centrale.

Eclairage naturel :

- Une porte fenêtre double battant en PVC, double vitrage donnant sur l'avant de la propriété
- Une porte fenêtre double battant en PVC, double vitrage donnant sur l'arrière de la propriété

Chauffage : Deux radiateurs



CUISINE

Accès :

- Depuis l'entrée par une porte en bois, peinte,
- Depuis la pièce de vie par une porte en partie vitrée

Sol : Carrelage

Plinthes : Faïence

Murs : Fibre de verre peinte de couleur blanche

Plafond : Peinture de couleur blanche

Eclairage artificiel : Des spots lumineux intégrés au plafond.

Eclairage naturel : Une porte fenêtre double battant, en PVC, double vitrage, donnant sur l'arrière de la propriété





CELLIER

Accès : Depuis la cuisine par une porte peinte de couleur grise

Sol : Carrelage

Plinthes : Faïence

Murs : Etat brut

Eclairage artificiel : Une douille fixée au plafond.

Equipements :

- Une VMC
- Une porte vers le garage



SALLE D'EAU

Accès : Depuis le couloir d'entrée par une porte peinte de couleur blanche

Sol : Carrelage

Plinthes : Faïence

Murs : Faïence

Plafond : Peinture

Eclairage artificiel : Une ampoule fixée au plafond

Equipements :

- Une cabine de douche
- Une vasque avec meuble dessous





CHAMBRE N°1

Accès : Depuis l'entrée par une porte peinte de couleur blanche

Sol : Parquet flottant

Murs : Fibre de verre peinte

Plafond : Peinture

Eclairage artificiel : Une ampoule au plafond

Eclairage naturel : Une fenêtre double battant, double vitrage, en PVC donnant sur l'avant de la propriété avec volets battants.

Chauffage : un radiateur.





WC

Accès : Depuis l'entrée par une porte peinte de couleur blanche

Sol : Carrelage

Plinthes : Faïence

Murs : Faïence

Sous pente et plafond : Peinture

Eclairage artificiel : Une ampoule au plafond

Equipements : Un WC



PALIER

Accès : Depuis le rez-de-chaussée par un escalier en bois.

Sol : Carrelage

Plinthes : Faïence

Murs : Fibre de verre peinte de couleur blanche

Plafond : Peinture

Eclairage artificiel : Une ampoule fixée au plafond



CHAMBRE N°2, A DROITE

Accès : Par une porte post formée peinte de couleur blanche

Sol : Parquet flottant

Plinthes : Bois

Murs : Peinture et papier peint

Plafond : Peinture

Eclairage artificiel : Une ampoule au plafond

Eclairage naturel : Une fenêtre double battant en PVC, double vitrage, avec petit bois.

Chauffage : Un radiateur





SALLE DE BAIN

Accès : Depuis le palier par une porte peinte de couleur blanche

Sol : Carrelage

Plinthes : Faïence

Murs : Faïence

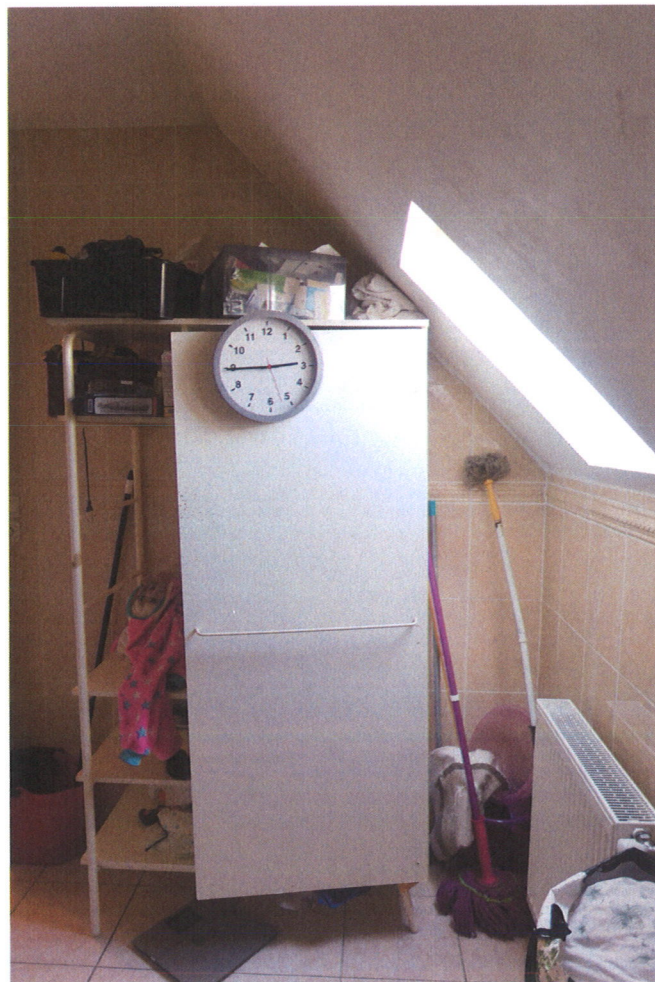
Plafond : Peinture blanche

Eclairage artificiel : Une ampoule au plafond

Eclairage naturel : Une fenêtre de toit en bois

Equipements : Une baignoire et un meuble avec vasque

Chauffage : Un radiateur



CHAMBRE 3, A GAUCHE

Accès : Depuis le palier par une porte peinte

Sol : Parquet flottant

Plinthes : Bois

Murs : Peinture

Plafond : Peinture

Eclairage artificiel :

- Une ampoule au plafond
- Deux appliques aux murs

Eclairage naturel : Une fenêtre double battant, en PVC, double vitrage avec petits bois.

Chauffage : Un radiateur





CHAMBRE 4

Accès : Depuis le palier par une porte peinte de couleur blanche

Sol : Parquet flottant

Plinthes : Bois

Murs : Fibre de verre

Plafond : Peinture

Eclairage artificiel : Une ampoule au plafond

Eclairage naturel : Une fenêtre de toit en bois

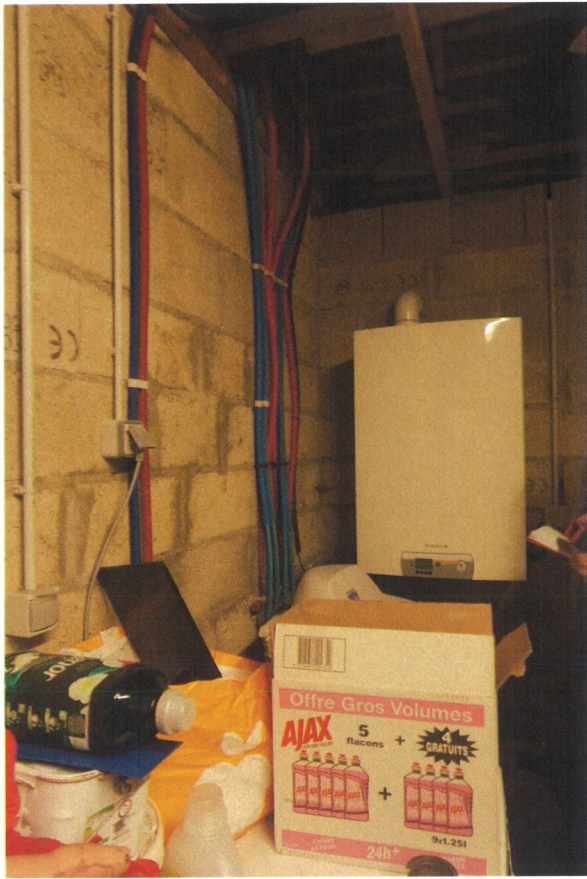
Chauffage : Un radiateur



GARAGE ET EXTERIEUR





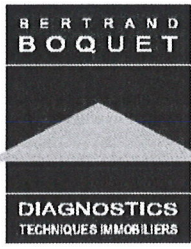


ANNEXE
ATTESTATION DE SUPERFICIE

ATTESTATION DE SUPERFICIE

A DESIGNATION	
Adresse du bien : 18 Clos Charlemagne 60410 VERBERIE	Propriété de : Mr & Mme IKOKO
Type de bien : Maison	Mandataire(s) :
Bâtiment : Étage : Porte :	N° de rapport : 2020-039
Numéro de lot :	
Annexe(s) :	

B DETAIL DES SURFACES			
Pièces	Surfaces habitables en m ²	Autres surfaces en m ²	
Entrée, dégagement	5,80		
Séjour, S à M	32,65		
Cuisine	16,90		
Cellier	3,00		
WC	0,80		
Salle d'eau	3,30		
Chambre	10,30		
Palier 1 ^{er} étage	3,10		
WC	1,35		
SDB	7,10		
Chambre	14,20		
Chambre	17,50		
Chambre	12,90		
Garage	-	21,00	
TOTAL	128,90 m²		

Bertrand BOQUET Diagnostics Immobiliers 14 Rue de la Baronne Léonino 60300 CHAMANT Tél : 06 78 96 76 97 e-mail : bertrand.boquet@free.fr Siret : 444 682 280 00011 - APE : 7112 B		Date : 10/02/2020 SARL B. BOQUET 14 rue de la Baronne Léonino 60300 CHAMANT Tél : 06 78 96 76 97 E-mail : bertrand.boquet@free.fr Organisme d'assurance : ALLIANZ Police : 56698658
Bertrand BOQUET		

ANNEXE
ATTESTATION DE PRESENCE

ATTESTATION DE PRESENCE

Article L142-1 du Code des procédures civiles d'exécution :

« En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice chargé de l'exécution ne peut y pénétrer qu'en présence du maire de la commune, d'un conseiller municipal ou d'un fonctionnaire municipal délégué par le maire à cette fin, d'une autorité de police ou de gendarmerie, requis pour assister au déroulement des opérations ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier ni de l'huissier de justice chargé de l'exécution.

Dans les mêmes conditions, il peut être procédé à l'ouverture des meubles. »

Article L142-2 du Code des procédures civiles d'exécution :

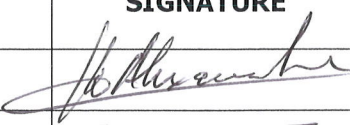
« Lorsque l'huissier de justice a pénétré dans les lieux en l'absence du débiteur ou de toute personne s'y trouvant, il assure la fermeture de la porte ou de l'issue par laquelle il est entré. »

Article L 322-2 du Code des procédures civiles d'exécution :

« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi. En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L. 142-1 et L. 142-2. Lorsque les lieux sont occupés par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur, l'huissier de justice ne peut y pénétrer que sur autorisation préalable du juge de l'exécution, à défaut d'accord de l'occupant. »

A, Verbeur

Le 17/02/2020

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
ALEXANDRE	Mervé	Servicier	
CARON	Bernard	Témoin	
PASCAUD	Valérie	Témoin	

Mes constatations terminées, je me suis retirée, étant précisé que des photographies numériques ont été prises et annexées au présent procès-verbal afin d'illustrer la matérialité des faits constatés.

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

Nombre de photographies : 32

Nombre de pages : 30

EMOLUMENTS	220,94
FRAIS DE DEPLACEMENT	7.67
PHOTOGRAPHIES	15,00

HORS TAXE	243,61
TVA	48,72
TAXE	14.89

TTC	307,22

