



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

SELARL ANGLEDROIT ARDENNES

José BRIOT

Éric CHAUVEL &

Margaux GARDIEN

Huissiers de Justice associés



ANGLEDROIT

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION
DES BIENS A SAISIR**

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE DIX-HUIT JUIN

De quinze heures et quarante minutes à seize heures et quarante minutes

A LA REQUETE DU :

FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES III, ayant pour société de gestion, la société EQUITIS GESTION SAS, société par actions simplifiées dont le siège social est situé 6 place de République Dominicaine 75017 PARIS, immatriculée sous le numéro B 431 252 121 au registre du commerce et des sociétés de PARIS, et représentée par son recouvreur la société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiées à associé unique, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 334 537 206, ayant son siège social à PARIS (75020), 256 Bis rue des Pyrénées, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège,

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 11 décembre 2014 soumis aux dispositions du Code Monétaire et Financier.

Elisant domicile au cabinet de la SCP DELGENES-VAUCOIS-JUSTINE-DELGENES, Avocat prise en la personne de Maître Christophe VAUCOIS, Avocat inscrit au Barreau des ARDENNES demeurant 1, place Winston Churchill à CHARLEVILLE-MEZIERES (08000), Tél : 03.24.56.23.03 – Fax : 03.24.56.24.62, Email : scpdelgenes@avocatline.com laquelle se constitue pour elle sur la présente procédure de saisie immobilière et au cabinet duquel pourront être notifiés les actes d'opposition, offres et toutes significations relatives à la saisie.

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, Tél : 01.47.20.17.48 - Fax : 01.47.20.14.20 – Vestiaire J 130

AGISSANT EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un jugement rendu le 30 juin 2015 par le Tribunal Judiciaire de CHARLEVILLE-MEZIERES (ex Tribunal de grande instance de CHARLEVILLE-MEZIERES), RG N°15/00184, signifié à partie selon PV dressé par la SELARL DAUTREMAY-HUGOT, Huissiers de Justice associés à RETHEL (08), le 22 juillet 2015, définitif en vertu d'un certificat de non appel dressé le 11 septembre 2015 par la Cour d'Appel de REIMS.

En exécution d'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée au Service de la publicité foncière de REHTEL 1, le 19 octobre 2015 sous les références volume 2015V N°303, se substituant à une inscription d'hypothèque provisoire publiée au Service de la publicité foncière de REHTEL 1, le 31 décembre 2014 sous les références volume 2014V N°412.

L'article R 322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Et faisant suite à un commandement de payer valant saisie Immobilière signifié en date du 30 mars 2021 par acte du ministère de Maître José BRIOT, Huissier de Justice Associé membre de la SELARL ANGLE DROIT ARDENNES à la SCI « F.C.J », société civile Immobilière, au capital de 100,00 euros, Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SEDAN sous le numéro D 498 538 651, dont le siège social est situé 10 Grande rue à SAINT-JEAN-AUX-BOIS

AUX FINS DE DRESSER :

Un Procès Verbal de description,

DES BIENS ET DROITS CI-APRES INDIQUES :

Sur la commune de SAINT-JEAN-AUX-BOIS (08220), 8 Grand Rue ;

Un immeuble à usage d'habitation principale type maison individuelle d'une surface loi CARREZ de 140,60 m² comprenant :

- Au rez-de-chaussée :

Une pièce à usage d'entrée et de cuisine,
Une pièce à usage de salon et de salle à manger,
Une salle de bains,
Une chaufferie,

- A l'étage :

Quatre chambres,
Un dégagement,

- Une remise,

- Une terrasse carrelée,

Cette maison ne comporte pas de sous-sol.

Elle équipée d'une chaudière individuelle fonctionnant au flouil.

Le tout est cadastré comme suit :

Section C n°231, lieudit « Le-Village », pour une contenance de 1 are 90 centiares,

Section C n°230, lieudit « Le-Village », pour une contenance de 3 ares 76 centiares,

APPARTENANT A :

La société « F.C.J », société civile Immobilière, au capital de 100,00 euros, Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SEDAN sous le numéro D 498 538 651, dont le siège social est situé 10 Grande rue à SAINT-JEAN-AUX-BOIS

DEFERANT A CETTE REQUISITION ET Y FAISANT DROIT,

Je,

Maître Margaux GARDIEN, Huissier de Justice Associé au sein de la SELARL ANGLEDROIT ARDENNES, Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée titulaire d'un Office d'Huissier de Justice au capital social de 10.900,00 €, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SEDAN sous le numéro D 510 605 462 et dont le siège social est à 08200 SEDAN, 1 Bis rue de Navières,

Soussignée,

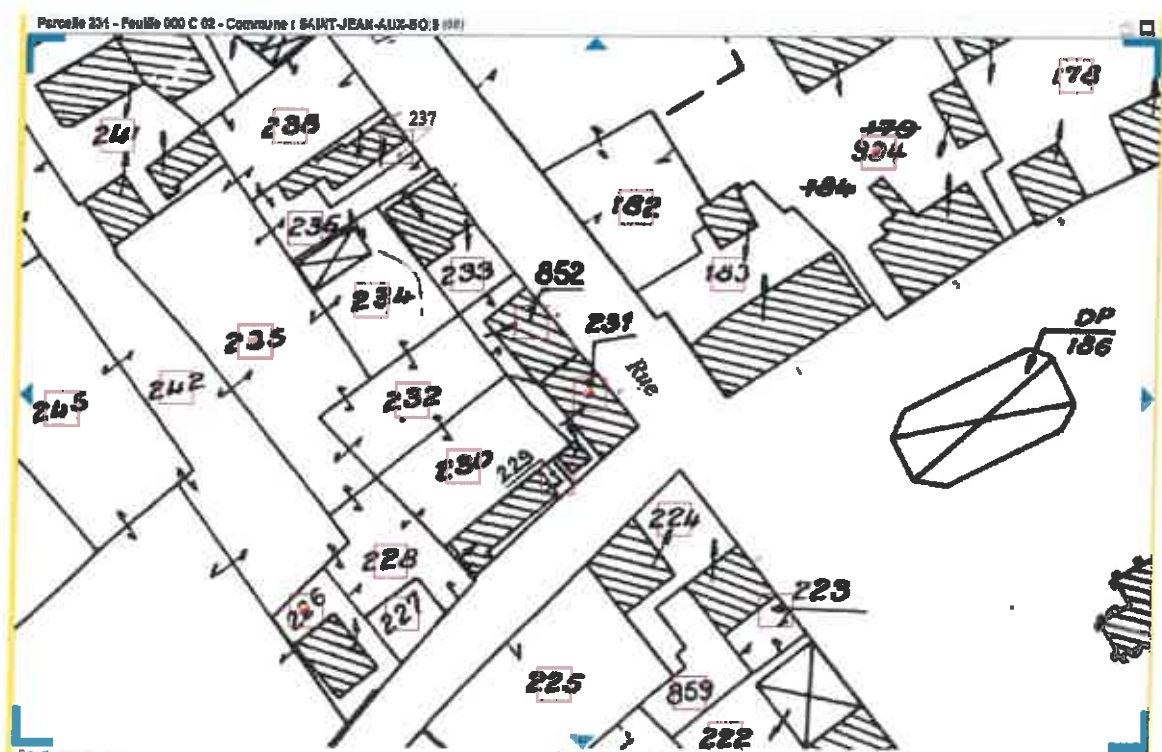
Me suis rendue ce jour commune de SAINT-JEAN-AUX-BOIS (08220), 8 Grand Rue, où étant et en présence de :

- Monsieur RAMOS Bastien, diagnostiqueur auprès du Cabinet d'expertise NICOLAY-RAMOS,
- Monsieur CORNEZ François, Gérant de la SCI F.C.J,

J'effectue les présentes constatations et procède à la prise des clichés photographiques intégrés ci-dessous et dont les fichiers numériques sont conservés en mon Etude dans les limites techniques de pérennité des supports informatiques en usage à ce jour.

CADASTRE

En complément des constatations et descriptions ci-après, je me suis connectée au site internet www.cadastre.gouv.fr et après avoir renseigné dans le moteur de recherche les références cadastrales des biens immobiliers objets de la présente procédure de saisie immobilière, j'ai réalisé une capture d'écran du plan cadastral que j'insère ci-dessous.



CONDITIONS D'OCCUPATION :

Les biens objets de la présente procédure ne sont pas loués.

Ils sont libres de toute occupation.

DESCRIPTION DES BIENS IMMOBILIERS SAISIS

DESCRIPTION EXTERIEURE

La toiture est composée d'ardoises en fibrociment.

La façade avant est recouverte d'un crépi de couleur beige ainsi que d'un bardage en bois usé. Le crépi est à l'état d'usage.



Le côté gauche de la façade est recouvert principalement d'un bardage en bois usé. Il est également recouvert d'un crépi beige en partie inférieure.



La façade arrière est recouverte partiellement de briques rouges ainsi que d'ardoises, d'un bardage en bois usé. Présence d'un appentis.



A l'arrière se trouve une terrasse carrelée.
Les carreaux sont à l'état d'usage voir en mauvais état.



Présence d'un évier posé sur trois parpaings de chaque côté.





Présence d'un terrain en herbe.

On y accède depuis la terrasse en utilisant un petit escalier composé de trois marches en béton brut.



Présence d'un grillage en bon état général de structure.



Présence également d'une remise à côté de la terrasse.

L'extérieur des murs est recouvert d'un bardage en bois.



DESCRIPTION INTERIEURE

La porte d'entrée est en bois avec une partie centrale vitrée. Elle est en bon état général de structure et comporte une clé.





ENTREE/CUISINE

Le revêtement de sol est un carrelage. Il comporte de nombreuses tâches.

Les plinthes sont carrelées et en bon état général de structure.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie en état moyen. Un pan de mur est composé de briques rouges.

Le plafond est couvert de peinture en moyen état.

Présence de poutres en bois apparentes tant aux murs qu'au plafond.

L'éclairage est assuré par quatre points lumineux au plafond sans douille.



Présence d'une fenêtre en bois deux vantaux double vitrage avec volets manuels en bois.

Présence d'un radiateur sans vanne en bon état général de structure.



Présence également d'une fenêtre en bois simple vantail double vitrage.

L'appareillage électrique se compose de huit prises électriques, de quatre interrupteurs, d'une prise téléphone et d'une prise de télévision. Le tout est en bon état général de structure.

Les équipements de plomberie se composent d'un évier deux bacs en grès avec un égouttoir encastré. Ce dernier comporte un mitigeur.

Absence de bouchon et de chaînette.

Présence d'un relevé carrelé au-dessus entre l'évier. Il est en bon état général de structure.



Présence de meubles de cuisine comportant des portes pivotantes et des tiroirs. Ils sont en bon état général de structure.





Présence d'une hotte de marque « WHIRPOOL » fixée au mur.



SALLE A MANGER

(Pièce dénommée ainsi sur les plans de Monsieur Bastien RAMOS, diagnostiqueur)

Le revêtement de sol est un carrelage en moyen état.

Environ dix-sept carreaux sont fissurés.



Les plinthes sont carrelées. Elles sont en bon état général de structure.

Les murs sont recouverts de tapisserie.

Le plafond est peint.

Poutres en bois apparentes.

L'éclairage est assuré par un point lumineux au plafond.

Présence de deux radiateurs avec thermostat.

Ils sont en bon état général de structure.

Présence de deux fenêtres en bois double vitrage avec volets manuels en bois.





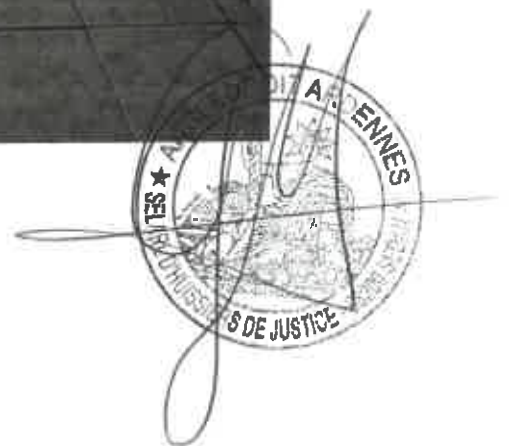
Présence d'une grande marche carrelée en bon état général de structure.

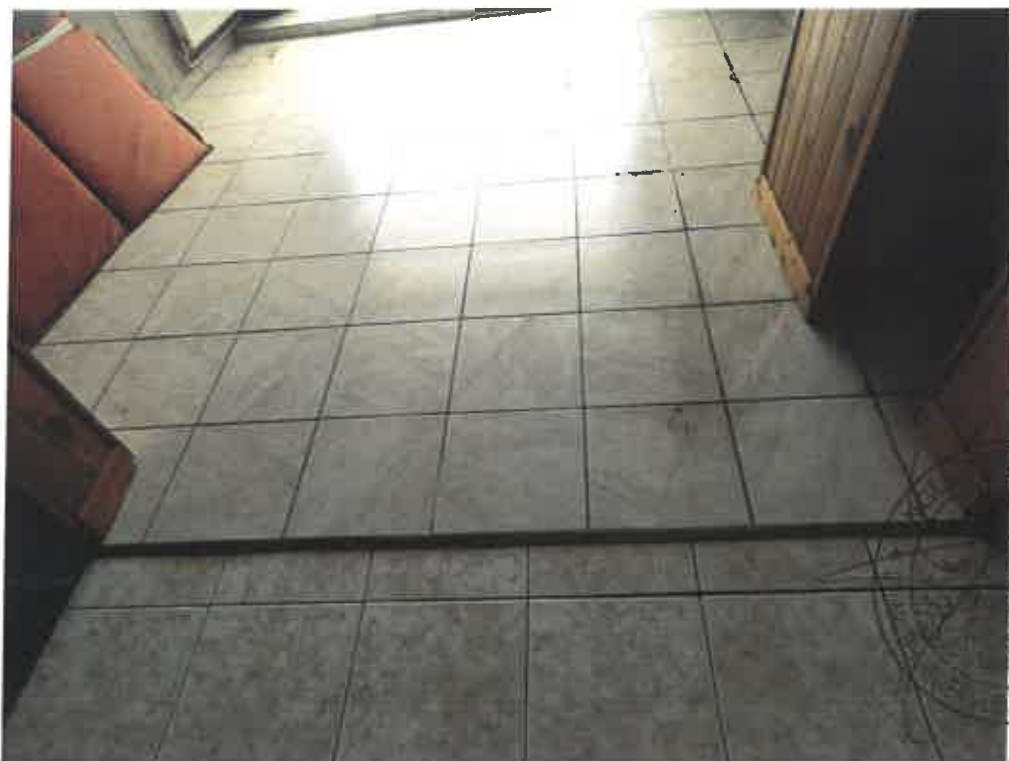


SALON

(Pièce dénommée ainsi sur les plans de Monsieur Bastien RAMOS, diagnostiqueur)

On y accède depuis la salle à manger. Il n'y a pas de porte séparative mais seulement une légère différence de niveau de carrelage.





Les murs sont recouverts de tapisserie en moyen état. La tapisserie se décolle à certains endroits.

Le plafond est couvert d'un lambris.

L'appareillage électrique est composé de deux prises électriques, d'un interrupteur simple et d'une prise de télévision.

L'éclairage est assuré par un point lumineux au plafond avec douille et ampoule.



Présence d'un radiateur en aluminium avec thermostat.

Il est en bon état général de structure.



**Présence d'une porte fenêtre double vitrage donnant accès à une terrasse.
Cette porte fenêtre ne comporte pas de volet.**



SALLE DE BAINS

(Pièce dénommée ainsi sur les plans de Monsieur Bastien RAMOS, diagnostiqueur)

La porte d'accès à cette salle de bains est en bois.

Elle est en bon état général de structure et comporte un verrou manuel.





Le revêtement de sol est un carrelage. Il est en bon état général de structure.

Les plinthes sont carrelées et en bon état général de structure.

Les murs sont recouverts partiellement d'un lambris et de peinture.

Le lambris est en bon état général de structure.

Le plafond est peint.

L'appareillage électrique est composé de trois prises électriques et de trois interrupteurs.

L'éclairage est assuré par cinq spots situés au plafond.

Cette pièce est équipée de deux lavabos simples.

Au niveau de chaque lavabo, je note la présence d'un relevé carrelé en bon état général de structure.

L'un comporte un mitigeur et un meuble sous lavabo avec deux portes pivotantes.



Le second est un lavabo sur pied et comporte un mélangeur.



Présence d'un miroir fixé au mur. Il est en bon état général de structure.



Présence d'un sèche-serviettes en aluminium.

Il est fixé au mur et est en bon état général de structure.

**Je note la présence d'un toilette en bon état général de structure.
Absence d'abattant et de lunette.**

Le mécanisme de chasse d'eau fonctionne à bouton poussoir.



Présence d'une baignoire en bon état général de structure.

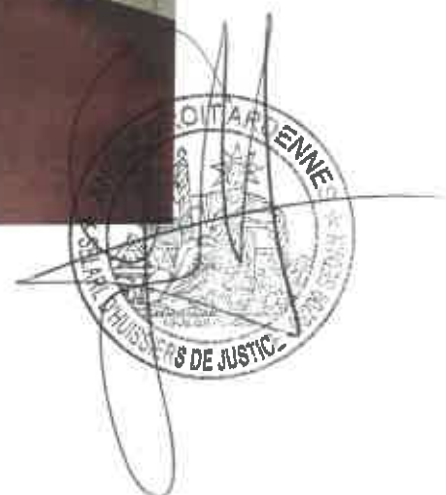
Elle est équipée d'un mélangeur ainsi que d'une douchette.

Le pourtour de la baignoire est en faïence.



Présence également d'une douche située à côté de la baignoire.

Elle comporte une douchette et un mélangeur.



Présence d'une fenêtre double vantaux double vitrage avec volets manuels en bois.



ACCES A L'ETAGE

L'accès à l'étage s'effectue par un escalier composé de douze marches en bois.

Les marches sont usées.

La rampe d'escalier est en bois. Absence de rampe au niveau du mur recouvert de tapisserie.

Présence de la barre de seuil au niveau de la dernière marche.







CHAMBRE 1

(Pièce dénommée ainsi sur les plans de Monsieur Bastien RAMOS, diagnostiqueur)

Accès par l'escalier susmentionné.



Présence d'un petit dégagement.

A l'instar de la chambre, les plinthes sont en bois.

Présence d'un radiateur en aluminium avec un thermostat en bon état général de structure.



**Le revêtement de sol est composé de linoléum en moyen état.
Présence de plusieurs tâches. Il se décolle à quelques endroits.**



Les murs sont couverts d'une tapisserie. La tapisserie est en moyen état. Elle est décollée à plusieurs endroits voir arrachée.



Le plafond est composé de dalles polystyrènes en moyen état. Une dalle est mal fixée.



L'éclairage est assuré par deux points lumineux au plafond. L'un comporte trois douilles et ampoule et le second comporte une douille avec ampoule. Présence également d'une arrivée de fils avec douille sans ampoule au plafond.

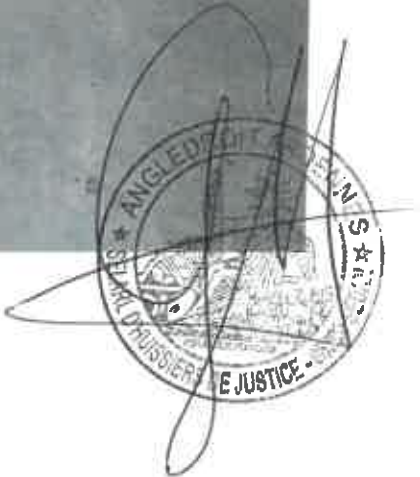


Présence d'une fenêtre de toit en bois double vitrage. Absence de store occultant.



L'appareillage électrique est composé d'une prise électrique et d'un interrupteur simple.

Présence d'un radiateur en aluminium avec un thermostat en bon état général de structure.



Présence d'un placard. La porte du placard est en bon état général de structure.





CHAMBRE 2

(Pièce dénommée ainsi sur les plans de Monsieur Bastien RAMOS, diagnostiqueur)

La porte d'accès à cette pièce est en bon état général de structure.

Le revêtement de sol est un parquet. Il est en bon état général de structure.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont composés de lambris en bois.

Le plafond est composé de dalles polystyrènes en moyen état.

Traces noirâtres à de nombreux endroits.



Présence d'une fenêtre en bois avec volets manuels en bois.

L'éclairage est assuré par un point lumineux au plafond avec douille et ampoule.

L'appareillage électrique est composé de deux prises électriques et d'un interrupteur.

Présence de deux radiateurs en aluminium avec thermostat en bon état général de structure.



Présence d'un petit escalier comportant cinq marches en bois menant à une porte en bois en bon état général de structure.

En haut de ces marches, je constate la présence d'une pièce comportant de la matière isolante au sol.







Pour accéder aux deux autres chambres, j'emprunte un petit escalier comportant sept marches en bois à l'état d'usage.



CHAMBRE 3

(Pièce dénommée ainsi sur les plans de Monsieur Bastien RAMOS, diagnostiqueur)

La porte d'accès à cette pièce est en bon état général de structure.
Présence de barre de seuil en bois.

Le revêtement de sol est un parquet.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont recouverts de tapisserie en moyen état.

Le plafond est composé d'un lambris en bois. Poutre en bois apparente.

Présence d'une fenêtre en bois simple vitrage.

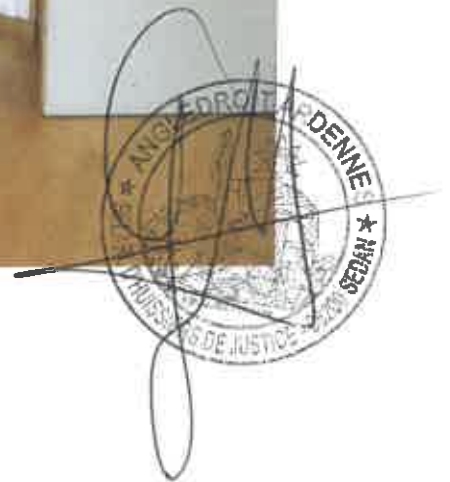
L'éclairage est assuré par un point lumineux au plafond.

L'appareillage électrique est composé de deux prises électriques et d'un interrupteur simple.

Présence d'un radiateur en aluminium avec thermostat en bon état général de structure.



DE JUSTI





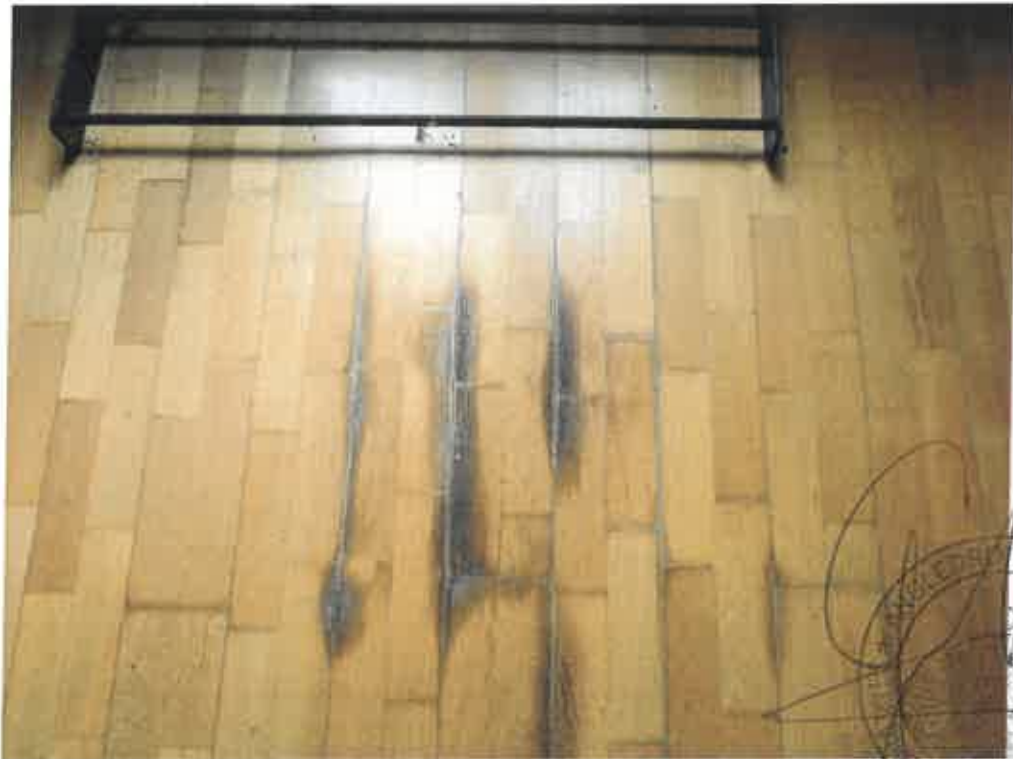
CHAMBRE 4

(Pièce dénommée ainsi sur les plans de Monsieur Bastien RAMOS, diagnostiqueur)

La porte d'accès à la chambre est en bon état général de structure à l'exception d'un coin en partie inférieure.



**Le revêtement de sol est un parquet en moyen état.
Il comporte quelques traces d'usure et gondole à certains endroits.**





Les murs sont recouverts de tapisserie.

Le plafond est composé d'un lambris. Poutres en bois apparentes.

Présence deux fenêtres en bois simple vitrage.

L'éclairage est assuré par un point lumineux au plafond.

L'appareillage électrique est composé de trois prises électriques, d'un interrupteur simple, d'une prise téléphone et d'une prise de télévision.

Présence d'un radiateur en aluminium avec un thermostat en bon état général de structure.







DEGAGEMENT

(Pièce dénommée ainsi sur les plans de Monsieur Bastien RAMOS, diagnostiqueur)

Le revêtement de sol est une moquette à l'état d'usage.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont recouverts de tapisserie.

L'éclairage est assuré par un point lumineux au plafond.

L'appareillage électrique est composé de trois prises électriques, d'un interrupteur simple, d'une prise téléphone et d'une prise de télévision.

Présence d'un radiateur en aluminium avec un thermostat en bon état général de structure.



Ce dégagement comporte un escalier de neuf marches.

Elles sont recouvertes d'une moquette de couleur bleu et sont à l'état d'usage.

Celui-ci donne accès au rez-de-chaussée et plus précisément à la chaufferie.



CHAUFFERIE

**Le revêtement de sol est un carrelage en mauvais état.
Plusieurs carreaux sont fissurés.**





Les plinthes sont en bois.

Les murs sont composés de lambris et de peinture en moyen état.

Le plafond est un sous-plancher.

L'éclairage est assuré par un point lumineux au plafond.

L'appareillage électrique est composé de six prises électriques dont deux ne sont plus correctement fixées et de deux interrupteurs.

Absence de radiateur.





Présence d'une chaudière OPTIMA PACK – FRANCO BELGE.



**Présence d'un évier double cuve avec égouttoir en grès en mauvais état.
Il comporte un mélangeur.
Présence d'un relevé carrelé.**



Présence d'une fenêtre double vantaux en bois.



CAVE

On y accède par une porte en bois.

Elle comporte une clé.





Présence de huit marches carrelées à l'état d'usage.

Le sol est à l'état brut.

Les murs sont composés de briques.

Le plafond est également composé de briques.



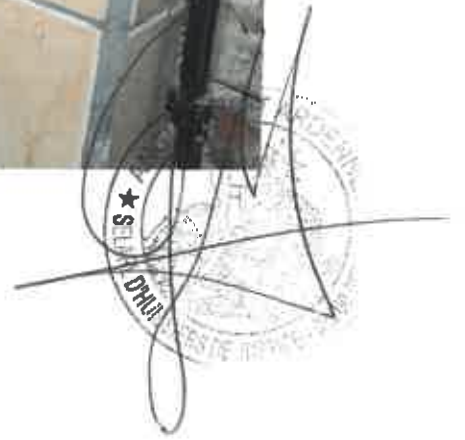


Handwritten signature and a circular stamp. The stamp contains the text "UNITED STATES & AMERICAN" and "OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL".

Présence d'une porte en bois en moyen état en haut de l'escalier donnant accès à la cave.

Cette porte comporte un verrou manuel et donne accès à l'extérieur.





REMISE

(Bâtiment dénommé ainsi sur les plans de Monsieur Bastien RAMOS, diagnostiqueur)

Le sol est un béton brut.

Les murs sont composés de parpaings, de briques et de pierres.

Le plafond correspond à la sous-toiture.

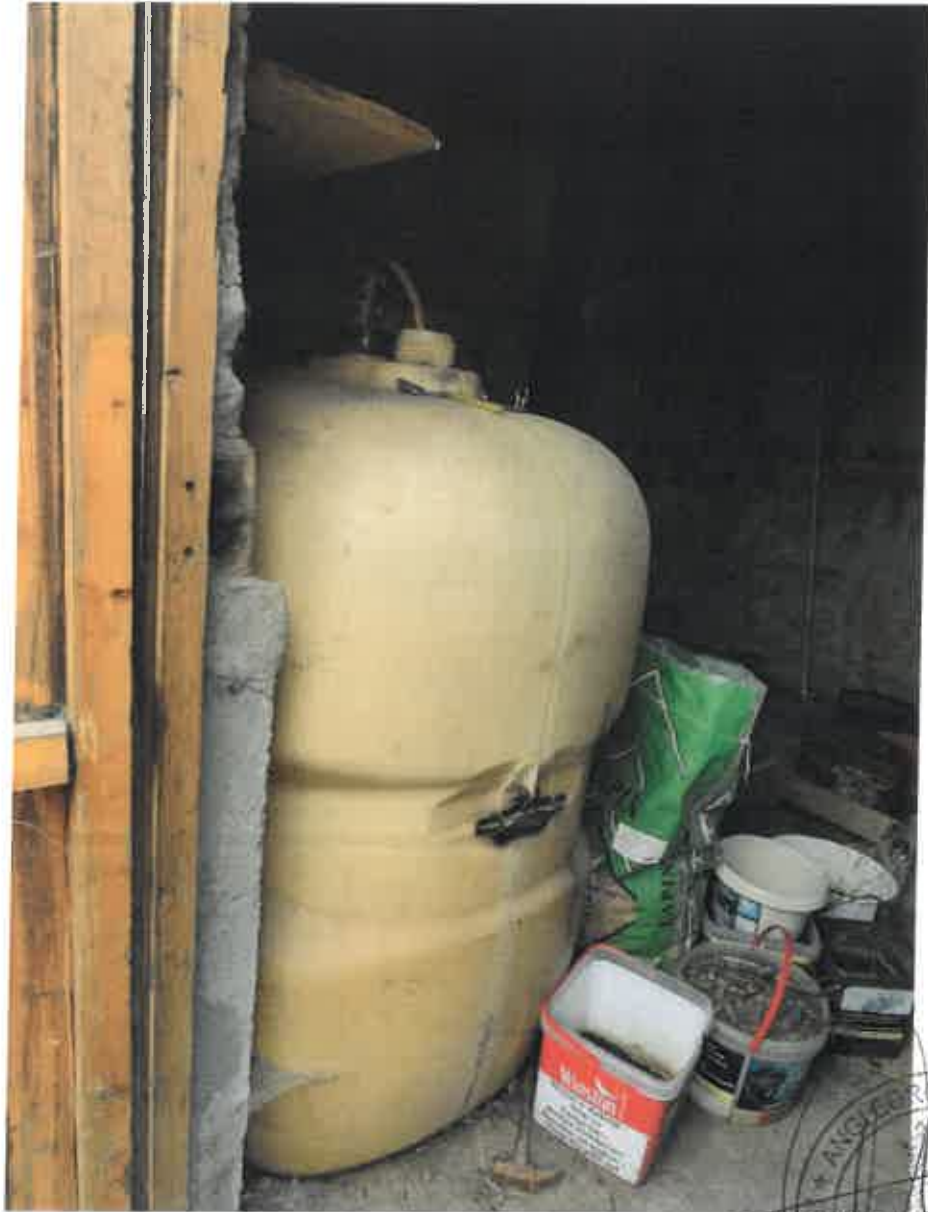
L'éclairage est réalisé par un point lumineux au plafond sans douille et ampoule.

L'appareillage électrique est composé de trois prises électriques et un interrupteur.

Présence d'une grande cuve à fioul.







Présence d'une fenêtre double vantaux en PVC double vitrage sans volet.



Les présentes constatations étant établies, je me suis retirée et de tout ce que dessus ai rédigé le présent procès-verbal de description.

Le présent procès-verbal de description comporte 79 pages.

J'y annexe les rapports établis par Monsieur Bastien RAMOS es qualité de diagnostiqueur.

Cout : DEUX CENT SOIXANTE DIX-SEPT EUROS ET QUARANTE CENTIMES

Emolument Art R444-3	220,94
Frais de déplacement Art A 444-15	<u>7,67</u>
Sous total HT	226,83
TVA 20 %	45,37
Lettre	<u>5,20</u>
TOTAL TTC	277,40

Maître Margaux GARDIEN

