

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

SAS

CDJ

Huissiers de Justice Associés

07 Avenue Christian Doppler - bâtiment A

77700 - SERRIS MARNE LA VALLÉE

Tel : 01.64.63.94.59

sergeantdeguay@gmail.com

www.huissiers-77.fr



S.A.S CDJ

Me Catherine DESERT - Me Karine DEGUAY & Me Damien SERGEANT

Huissiers de Justice Associés



**VENDREDI SEIZE DÉCEMBRE
DEUX MILLE VINGT DEUX**

De 09heures 00 à 11heures 16

Durée de référence : 60 minutes

A LA DEMANDE DE :

La **CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE MEAUX**, société coopérative de crédit à capital variable, ayant son siège social 7 place Henri IV à MEAUX (77100) inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de MEAUX sous le numéro 784 960 346, agissant poursuites et diligences de son représentant légal demeurant en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat et élisant domicile au Cabinet de la **SCP TOURAUT & ASSOCIES**, Société d'Avocats Inter-Barreaux dont le siège est à MEAUX (77100) 26 rue des Cordeliers, intervenant par Maître François MEURIN, avocat associé, qui se constitue sur les présentes poursuites aux fins de saisie immobilière, et où pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie.

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Frédérique BONY Notaire à PONTAULT COMBAULT le 11 juillet 2012 contenant PRET par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE MEAUX au profit de la

d'un montant de 325.000 € remboursable en 10 annuités de 39.572,44 € au taux de 3.75 % avec le cautionnement solidaire et hypothécaire de Monsieur portant sur un bien lui appartenant et sis 6 rue du Bout Monsieur à ETREPILLY (77139).

Le prêt a fait l'objet d'un avenant signé le 9 juin 2018 portant notamment sur la durée du crédit qui est augmentée de 36 mois.

En garantie une inscription d'hypothèque conventionnelle a été prise contre la caution hypothécaire au service de la publicité foncière de MEAUX le 20 juillet 2012 volume 2012 V numéro 1731.

D'un commandement de payer valant saisie en date du 22.10.2022 demeuré infructueux,

Des articles R322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution ;

A l'effet de dresser un procès-verbal descriptif des biens ci-après désignés :

Un bien sis à **ETREPILLY** sis 6 rue du Bout Monsieur cadastré section **B** numéro **1113** au lieudit « 6 rue du Bout Monsieur » pour une contenance de 5 ares et 79 centiares.

Tel que le bien se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve autre que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

Ledit bien appartenant à :

©AVOVENTES.FR

Tel qu'il apert du commandement de payer délivré le 22.10.2022.

Je, Me Damien SERGEANT, Huissier de Justice Associé de la S.A.S CDJ titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la Résidence de SERRIS (S&M), 07 Avenue Christian Doppler, soussigné :

Me suis transporté ce jour et heures, commune de ETREPILLY (77) au n° 6 de la rue du Bout Monsieur sur les parcelles cadastrées sur ladite commune Section B N°1113 ainsi qu'elles figurent sur le plan annexé au présent Procès-Verbal, et là étant, j'ai procédé au descriptif de l'immeuble comme suit ;

En présence de :

- Un serrurier de la société SDT Serrurie, ainsi déclaré
- Deux diagnostiqueurs de la société EURODIEX, ainsi déclarés
- Un propriétaire, ainsi déclaré
- Un témoin

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

INTERIEUR

APPT 6C RDC

Sur place, la locataire, ainsi déclarée, à qui j'ai préalablement exposé mes nom, prénom, qualité et objet de ma visite, me laisse accès aux lieux.

Sur mon interpellation, cette dernière me déclare occuper le logement seule, payer un loyer mensuel de 770 euros charges comprises et ne pas avoir de retard de loyer.

Toujours sur mon interpellation, elle me précise être assurée contre les risques locatifs.

ENTRÉE/SÉJOUR

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en bon état, ouverture battant simple. En état de fonctionnement.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

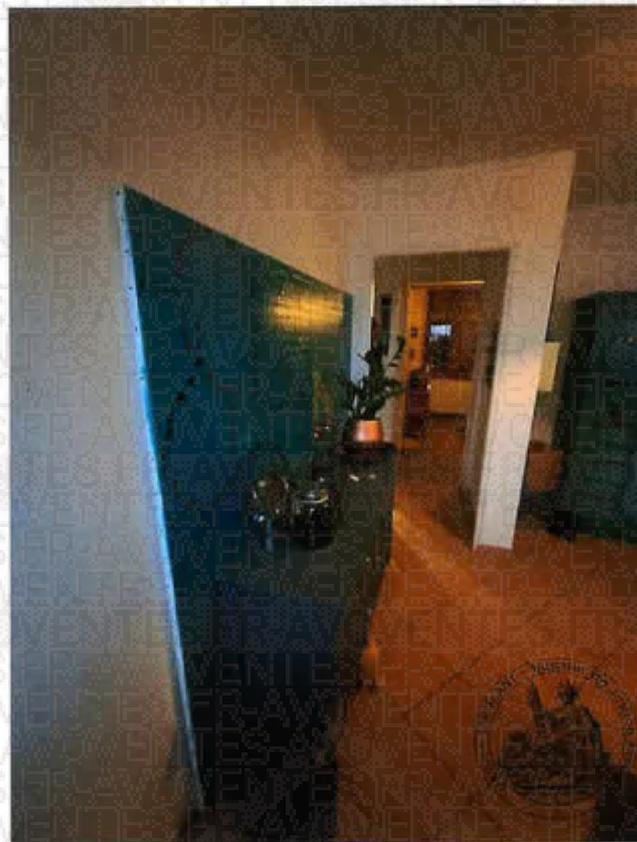
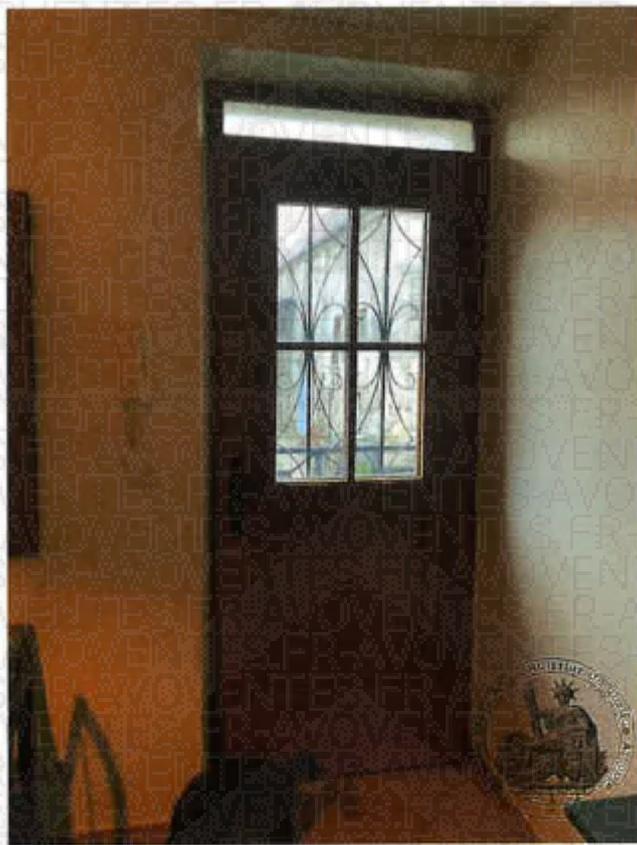
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtrage en bon état, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois. En état de fonctionnement.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- radiateurs En état de fonctionnement
- un interphone non vérifié





CUISINE

L'accès s'effectue par verrière non fixée en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

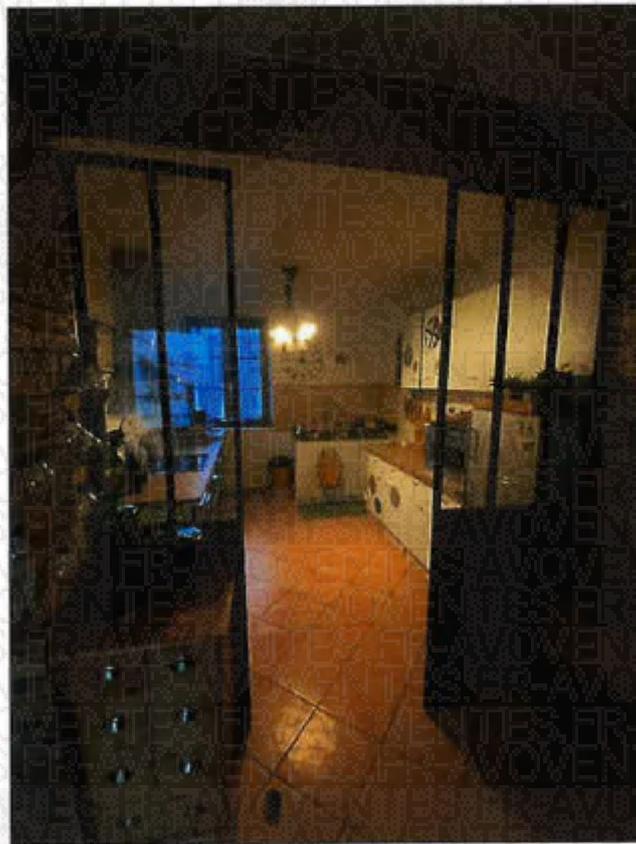
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtres en bon état, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois. En état de fonctionnement.

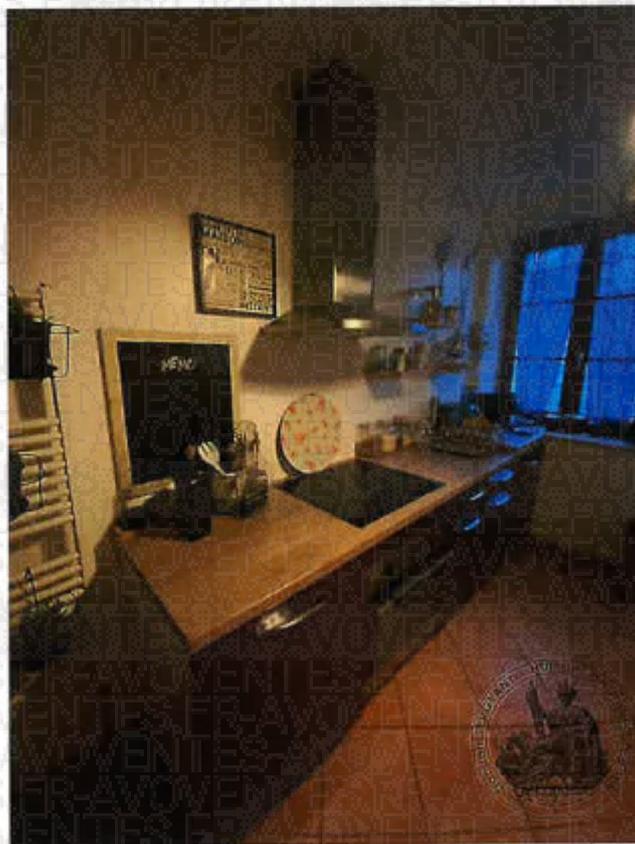
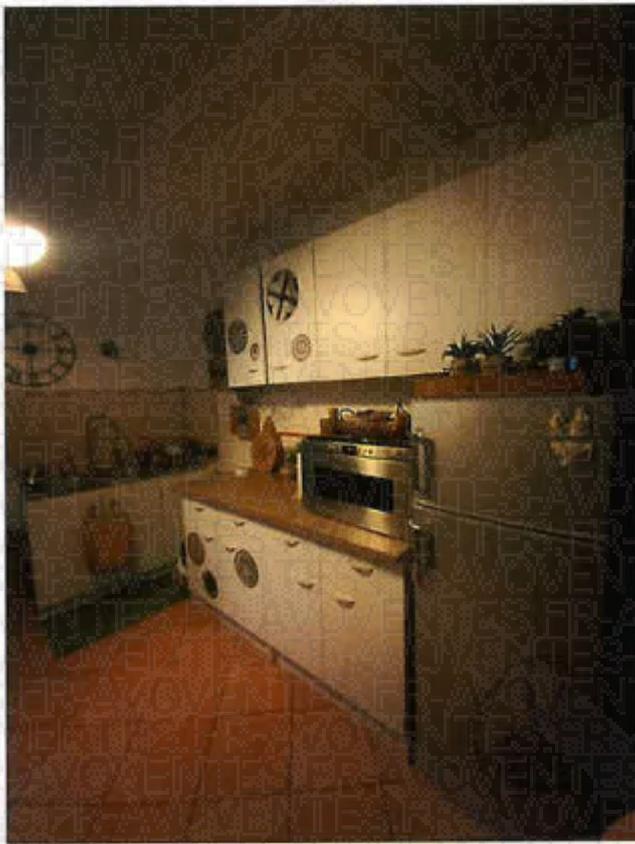
Pour les éléments d'équipement, je relève :

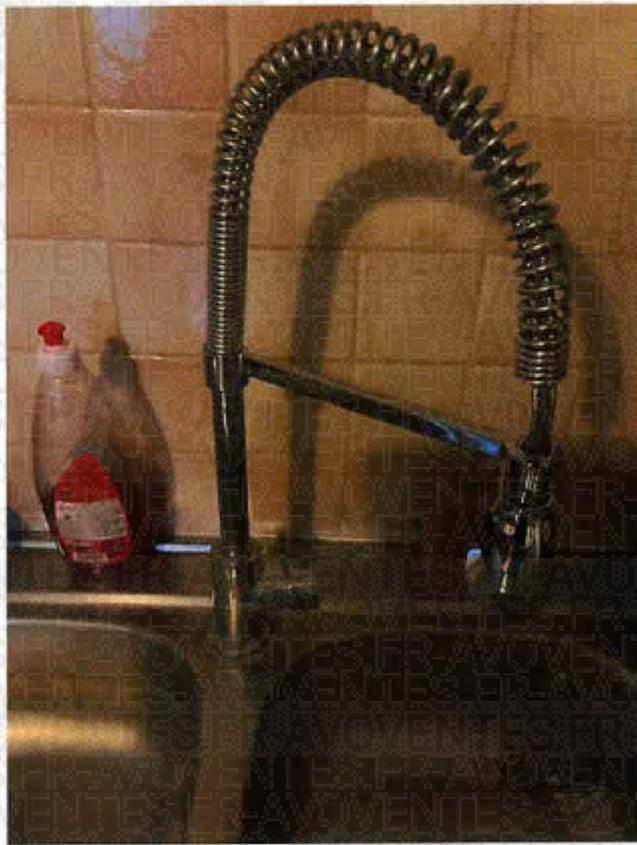
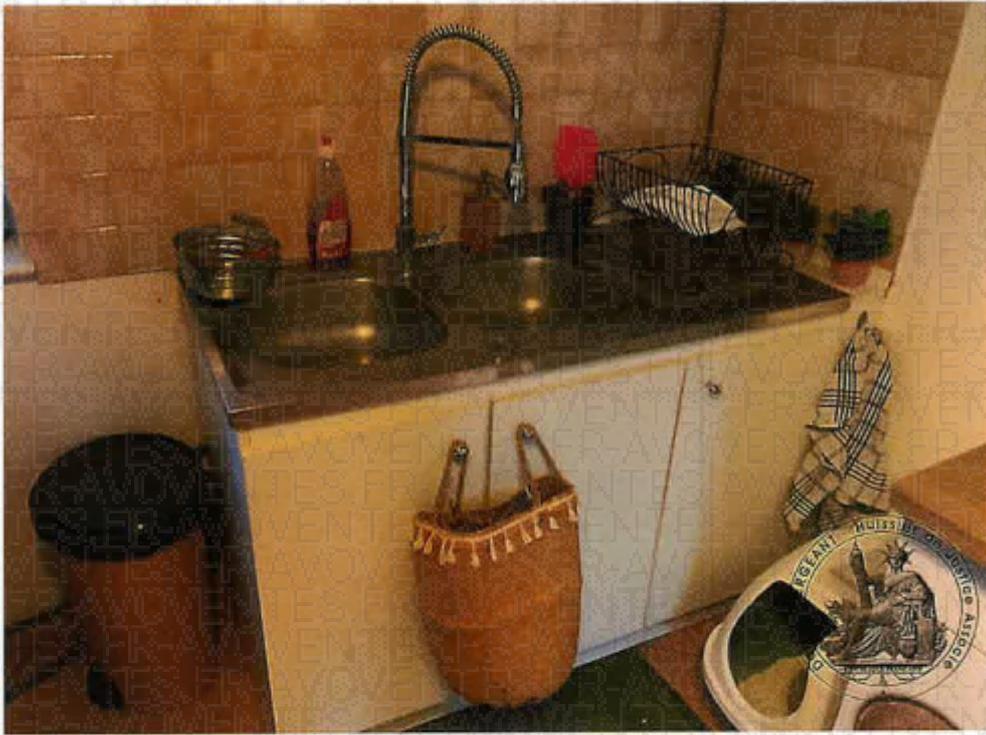
- un sèche-serviettes non vérifié

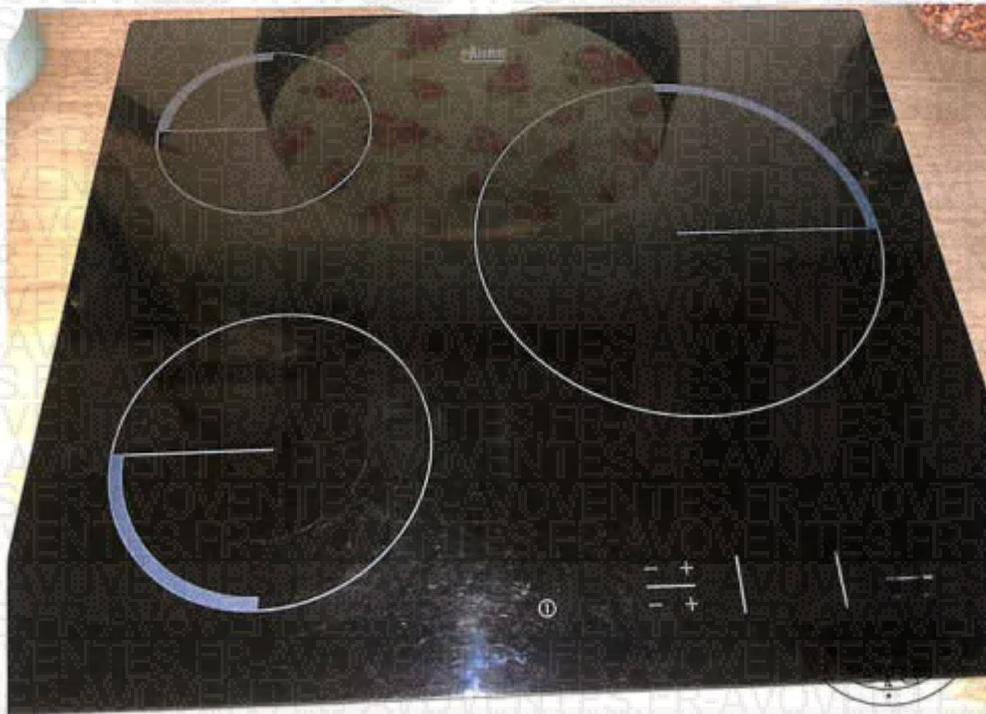
- une cuisine aménagée et équipée en bon état - un plan de travail bois sur meuble 4 portes et 2 tiroirs avec un four intégré, une plaque de cuisson FAURE 3 feux, une hotte aspirante Electrolux ;

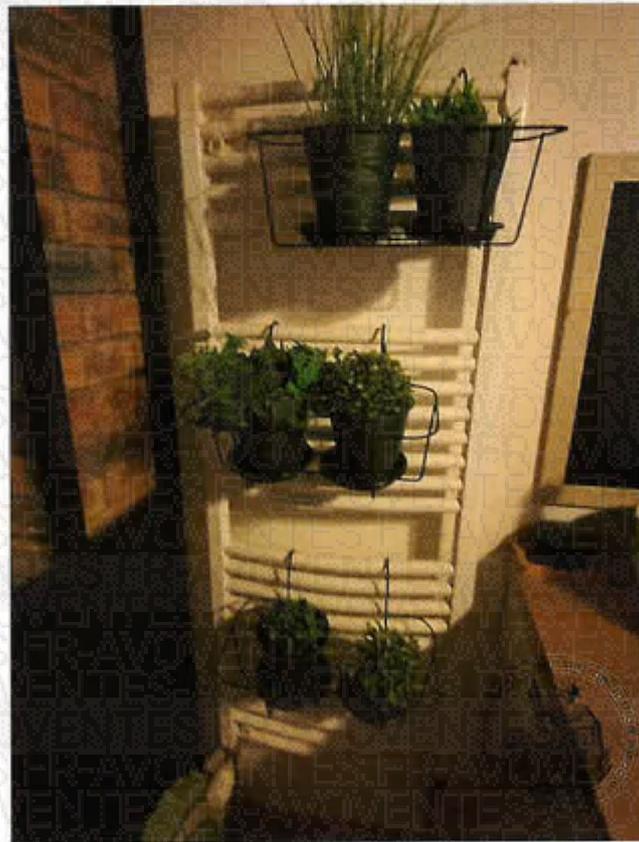
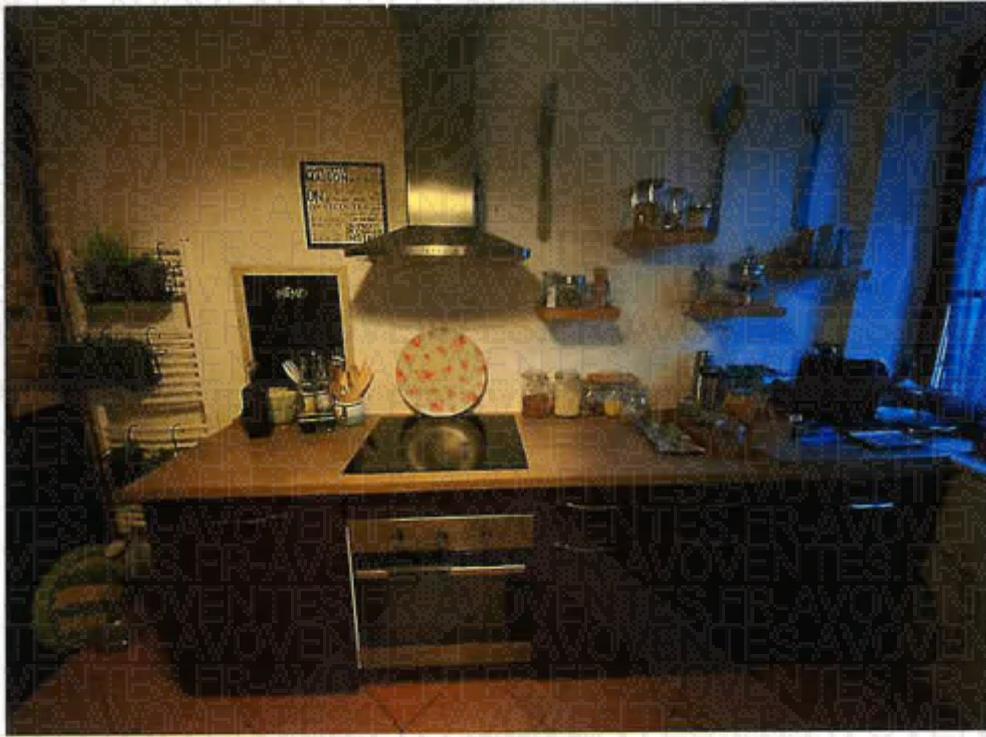
- un évier inox 2 bacs avec égouttoir sur meuble 3 portes ;











DÉGAGEMENT

L'accès s'effectue par une baie libre en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.



CHAMBRE FACE DROITE

L'accès s'effectue par une porte de distribution en bon état.

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

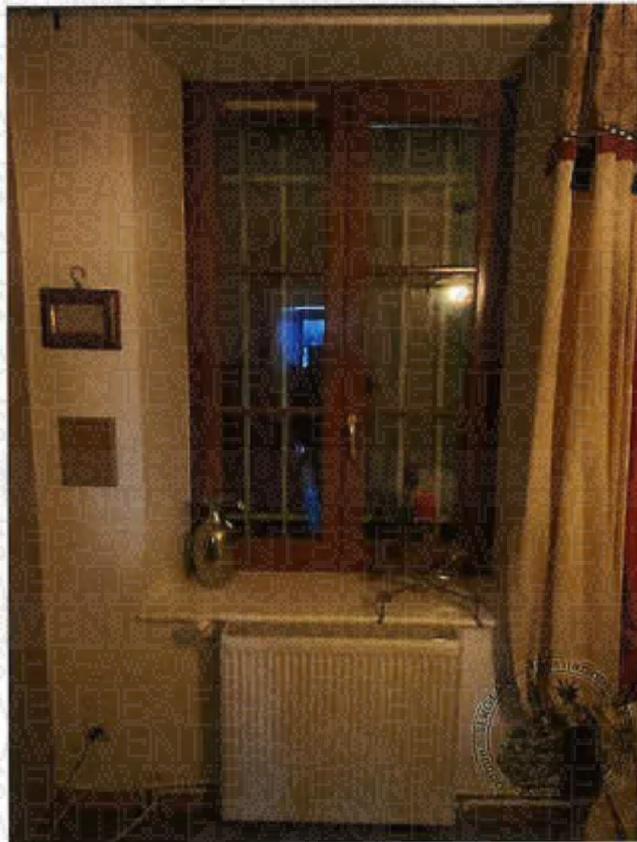
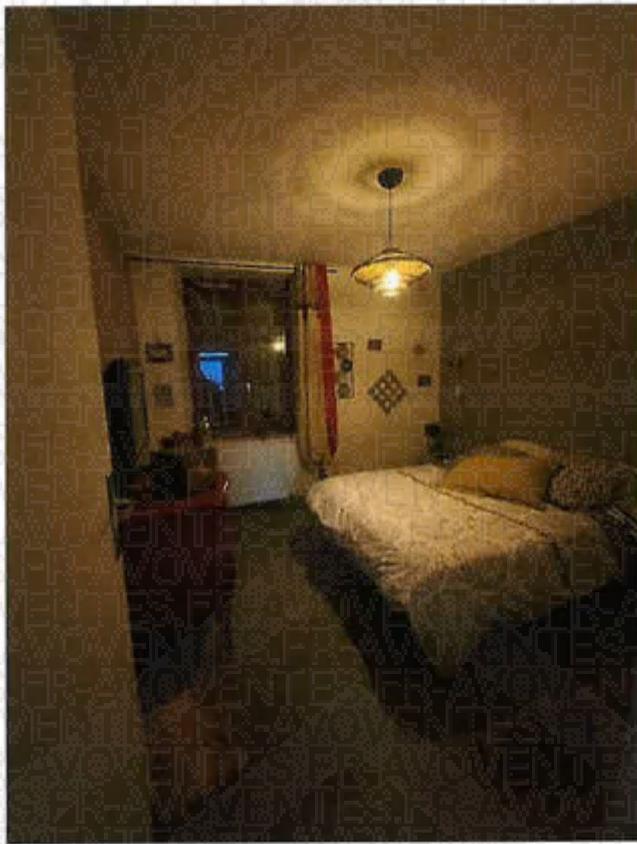
Une partie des murs est recouverte de peinture en bon état. Une autre partie des murs est recouverte de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtrés en bon état, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois. Présence d'une grille.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- radiateurs En état de fonctionnement



CHAMBRE FACE GAUCHE

L'accès s'effectue par une porte de distribution en bon état. En état de fonctionnement.

Le sol est recouvert de parquet en état moyen.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

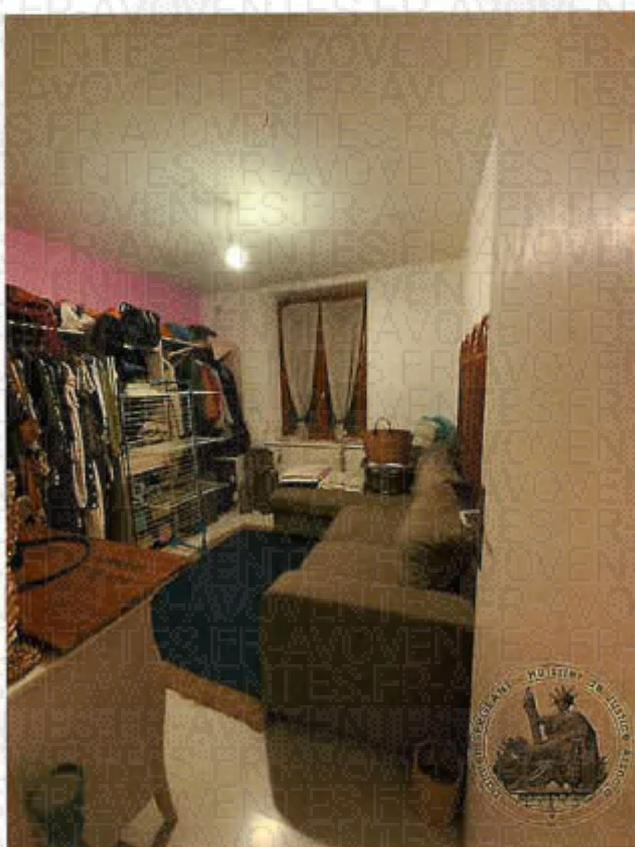
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtrés en bon état, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois. Présence d'une grille.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- radiateurs En état de fonctionnement



LIEUX D'AISANCE

L'accès s'effectue par une porte de distribution en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

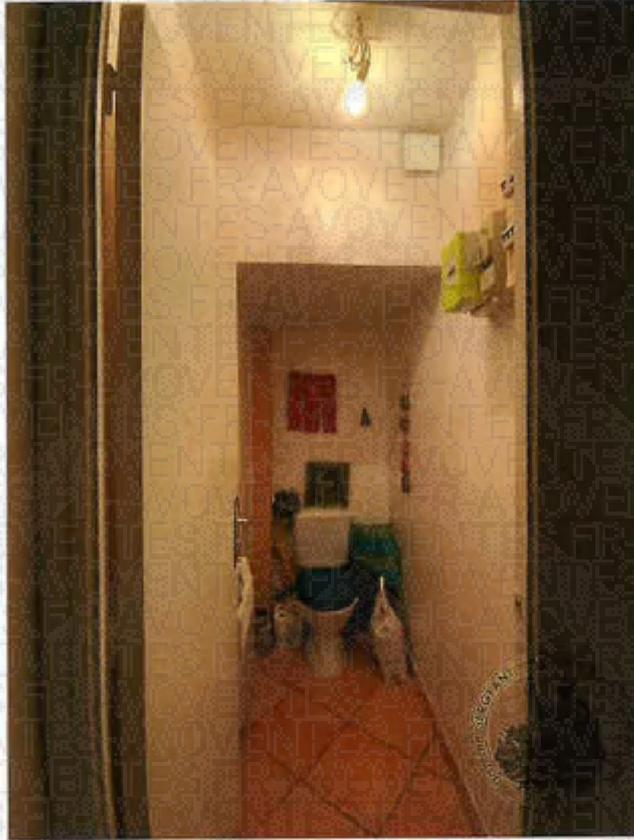
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

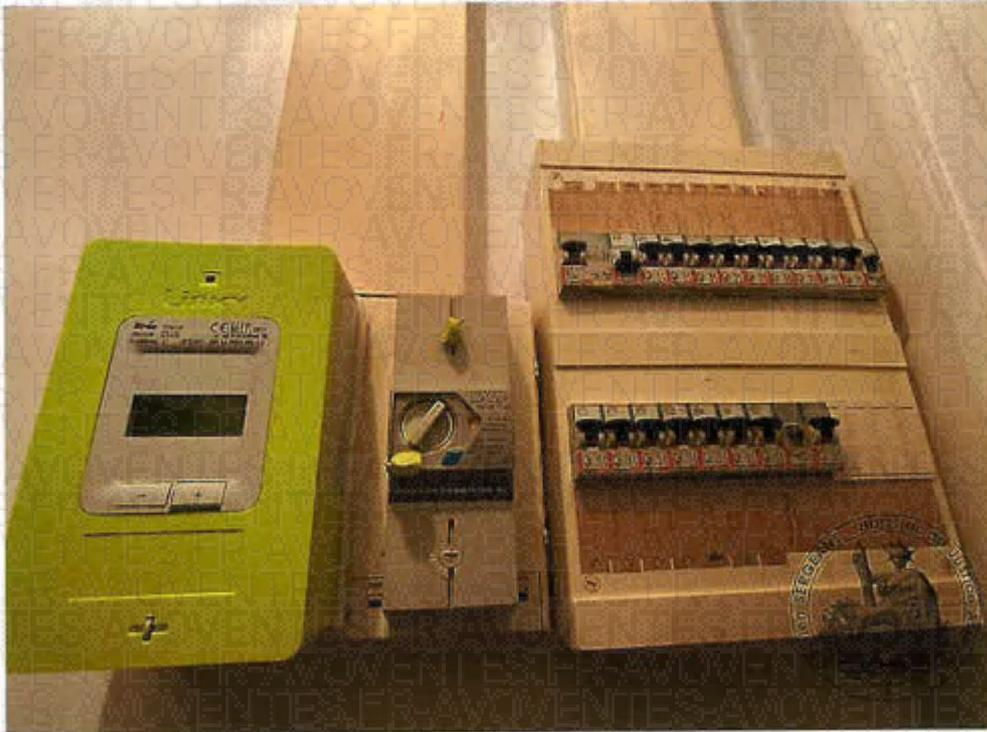
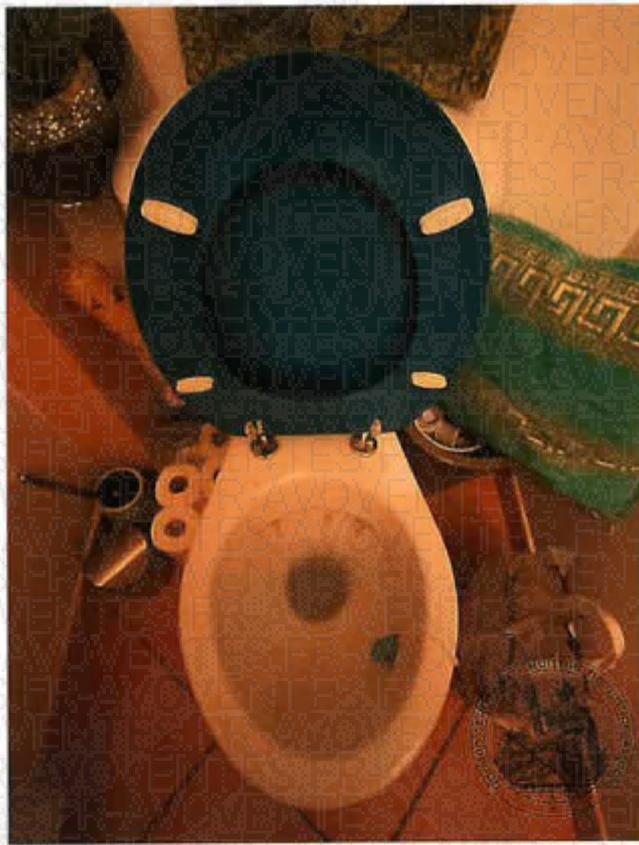
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique En état de fonctionnement
- un WC sur pied en bon état

Présence du tableau électrique.





SALLE DE BAINS

L'accès s'effectue par une porte de distribution en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de faïence en bon état.

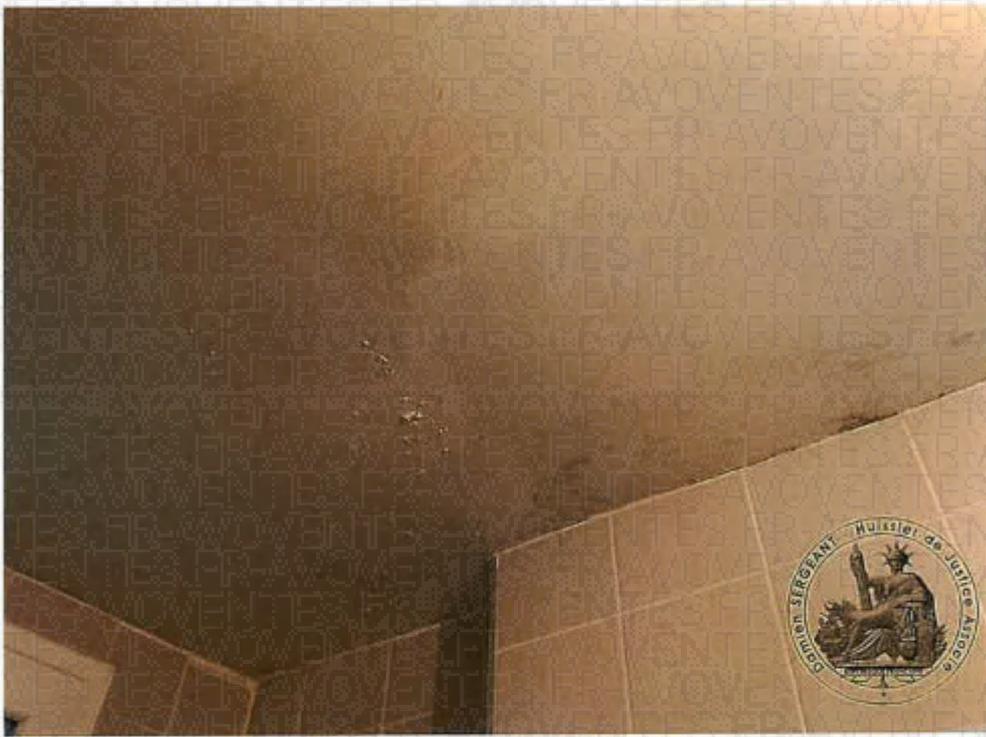
Le plafond est recouvert de peinture en état moyen. Je relève quelques écailllements et quelques traces de champignons noirâtres.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtres non vérifié, châssis bois. Ouverture soufflet.

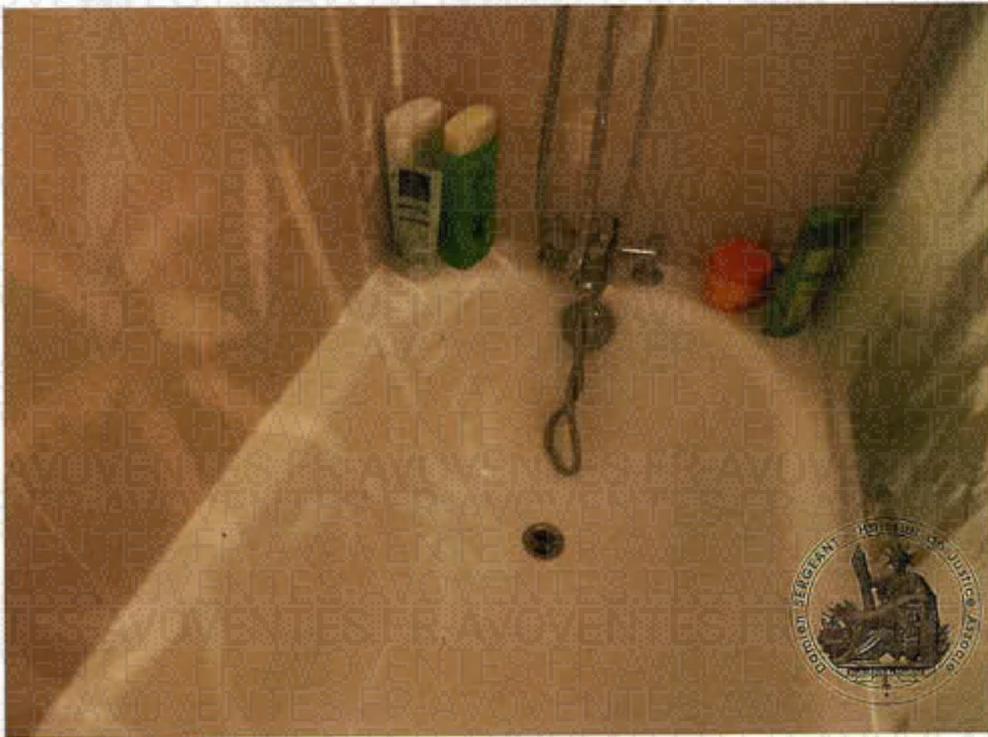
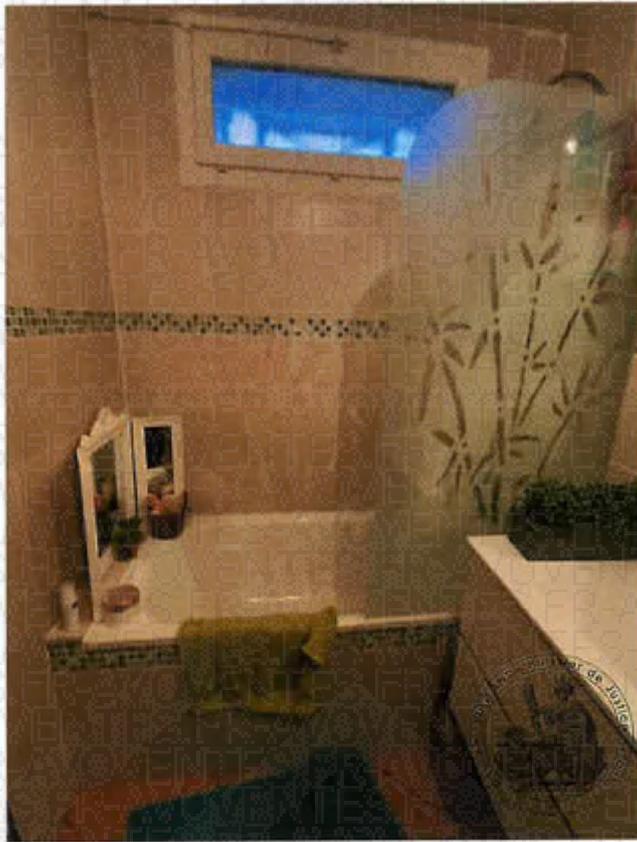
Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un sèche-serviettes En état de fonctionnement
- une baignoire en matériau de synthèse en bon état
- une vasque en bon état
- un miroir en bon état avec luminaire

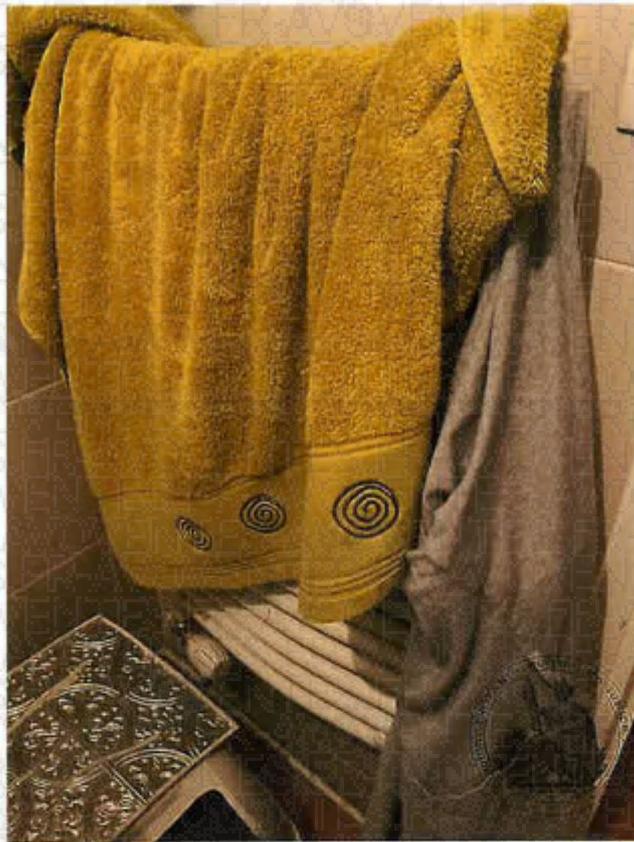










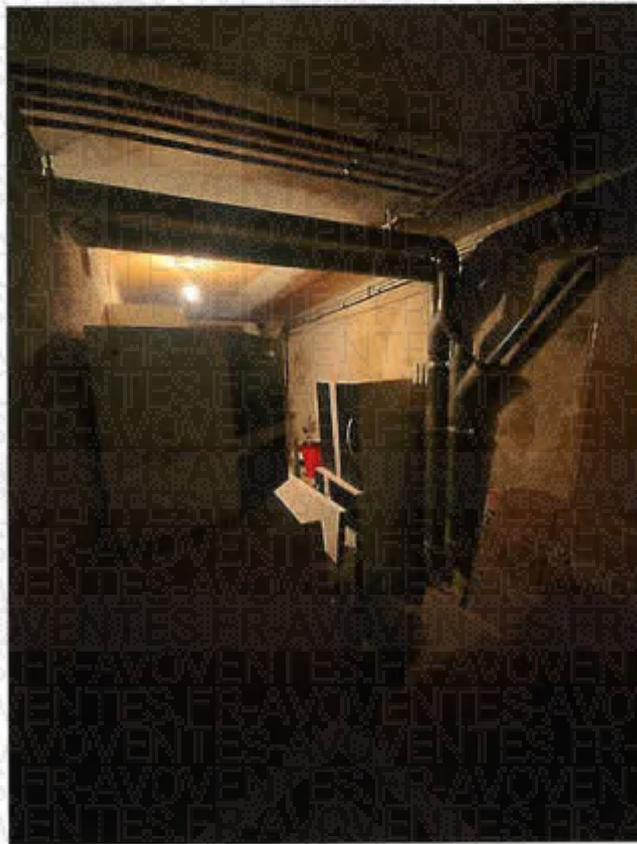
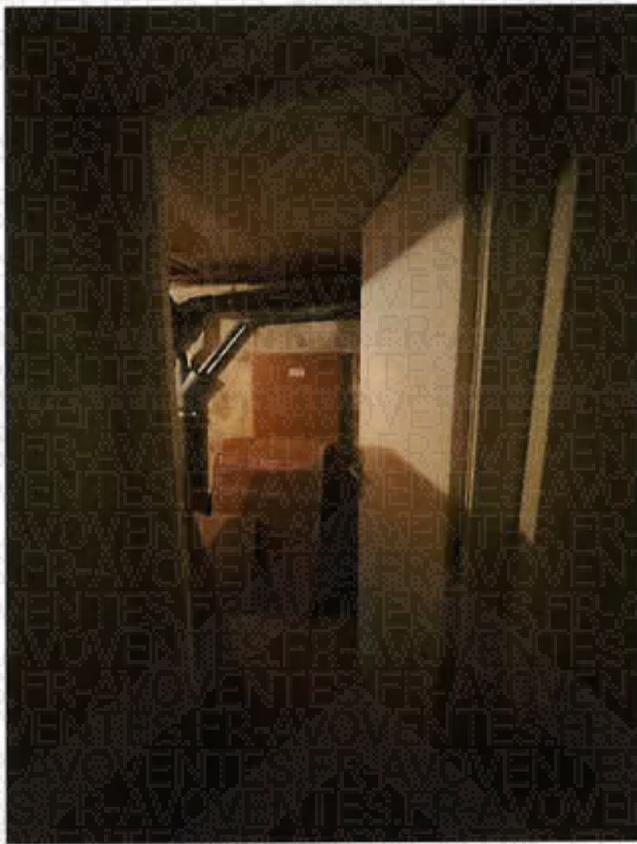


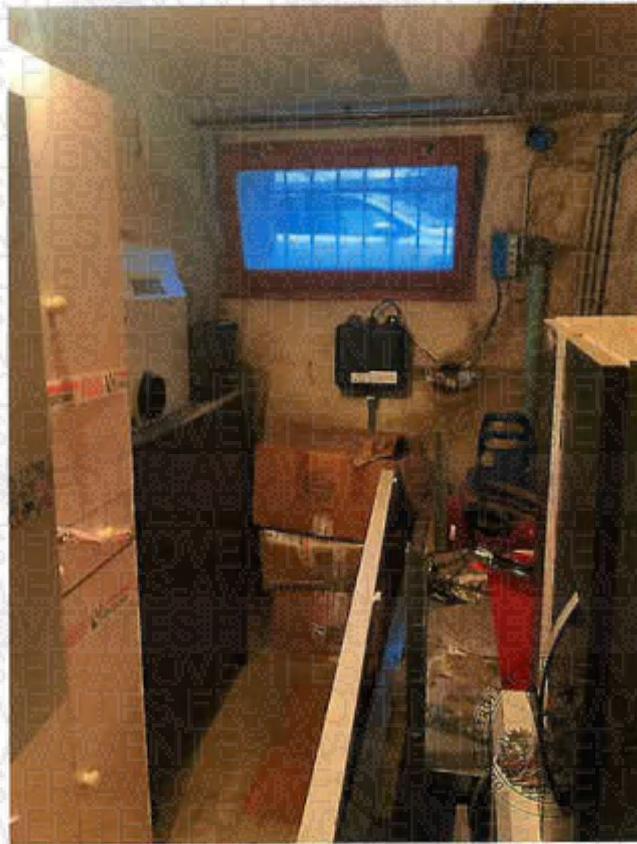
**1 CAVE AU FOND FACE DU SOUS-SOL ET 2 PLACES DE STATIONNEMENT
EXTÉRIEURES AU FOND DU PARKING**

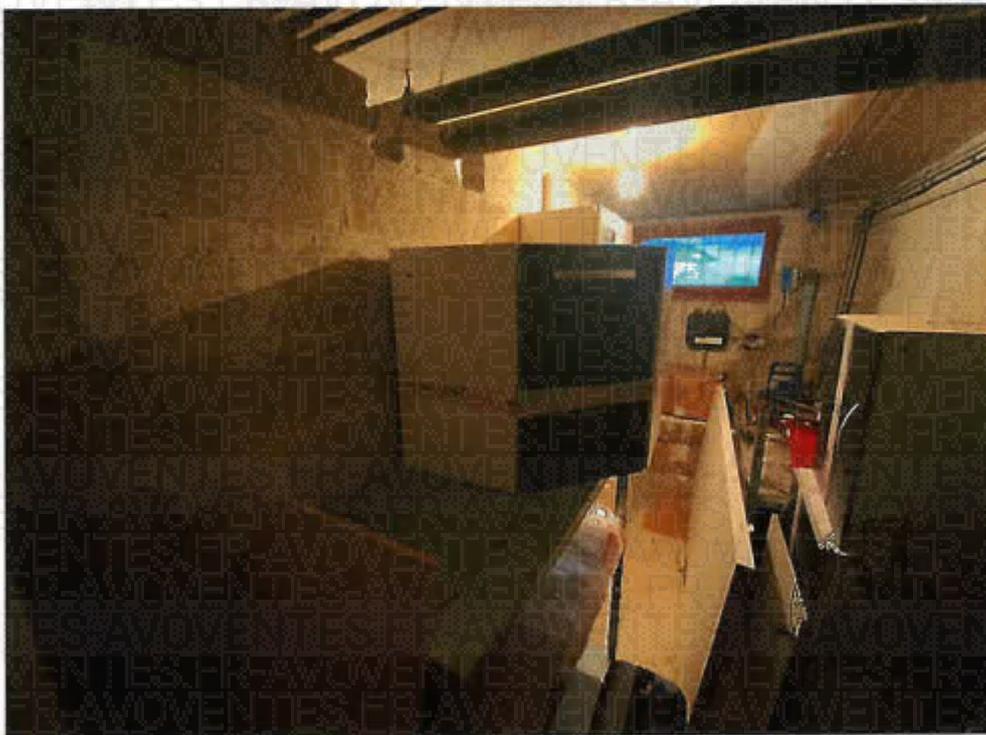
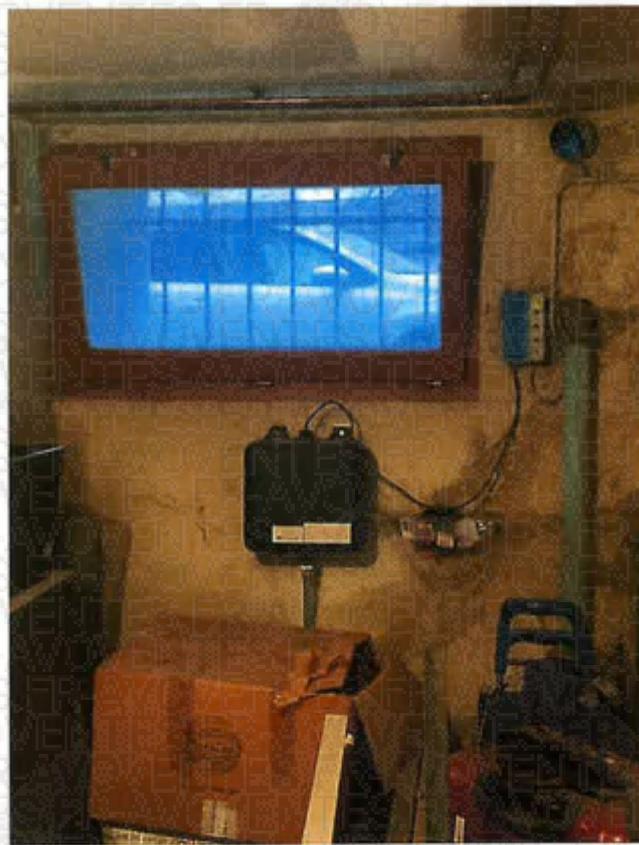
Le sol, les murs et le plafond (doublé en plaques de plâtre) sont bruts.

Présence d'un détecteur de fuite de cuve à fioul dans la cave et d'une fenêtre à soufflet.









APT 6A RDC

Sur plac locataire, ainsi déclaré, à qui j'ai préalablement exposé mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission, me laisse accès aux lieux.

Sur mon interpellation, ce dernier me déclare occuper le bien avec ses deux enfants (âgés de 8 et 10 ans en garde partagée), payer un loyer mensuel de 760 euros charges comprises et ne pas avoir de retard de loyer.

Toujours sur mon interpellation, il me précise être assuré contre les risques locatifs.

SÉJOUR

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en bon état. En état de fonctionnement.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

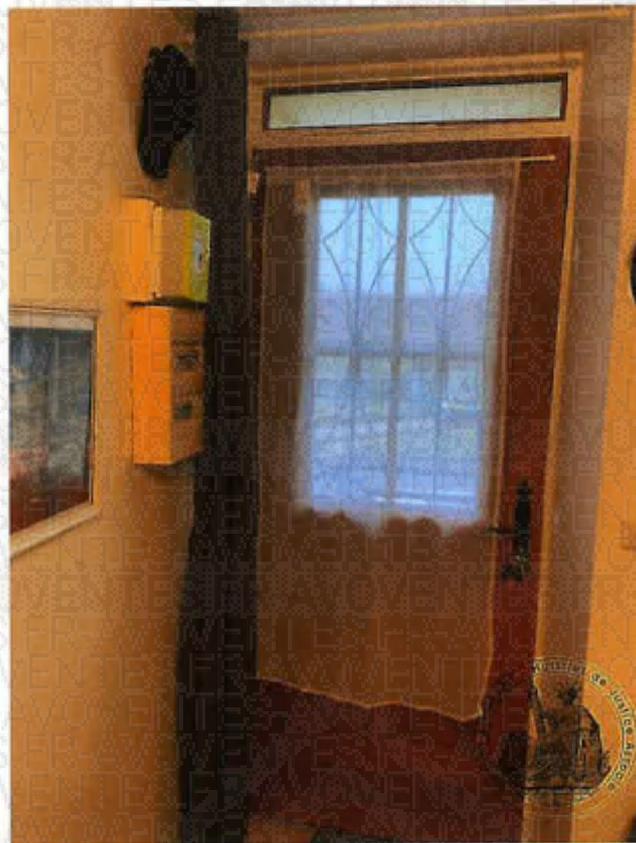
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

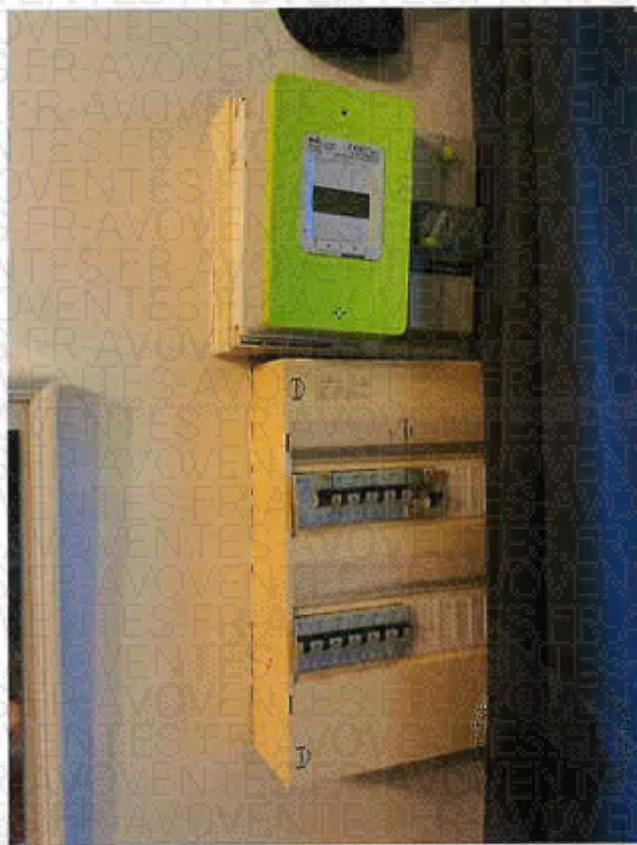
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtres en bon état, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois. En état de fonctionnement.

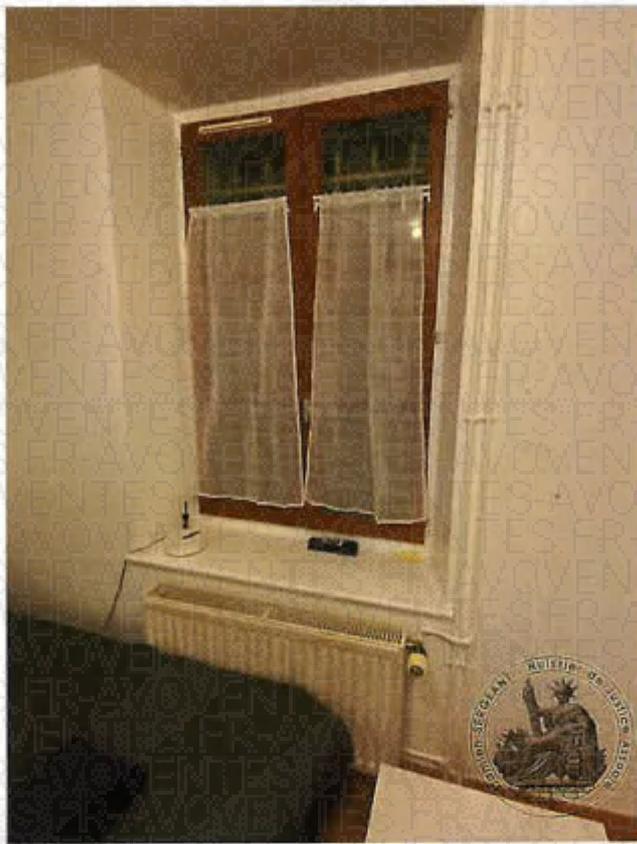
Pour les éléments d'équipement, je relève :

- radiateurs En état de fonctionnement

Présence du tableau électrique.







CUISINE

L'accès s'effectue par une porte de distribution en bon état. En état de fonctionnement.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

Une partie des murs est recouverte de toile de verre peinte en bon état. Une autre partie des murs est recouverte de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

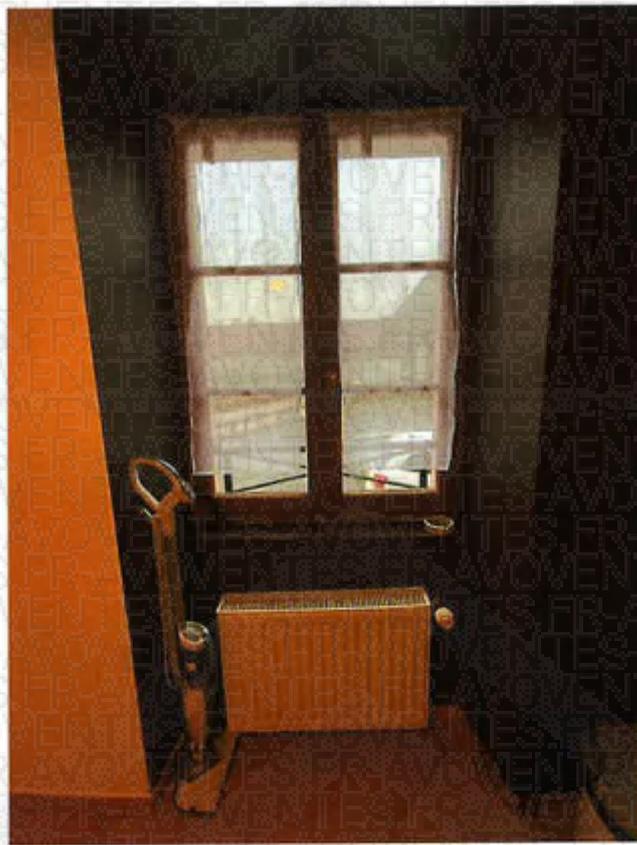
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtres en bon état, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- radiateurs En état de fonctionnement
- un évier en inox en état d'usage normal Sur meuble deux portes en état moyen.







Le locataire me précise que : « Il n'y a que ça qui appartient au propriétaire, le reste est à moi ».



DÉGAGEMENT

Le sol est recouvert de parquet en état moyen.

Les plinthes sont en bois peintes en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.



CHAMBRE GAUCHE

L'accès s'effectue par une porte de distribution en bon état. En état de fonctionnement.

Le sol est recouvert de parquet en état moyen.

Les plinthes sont en bois peintes en bon état.

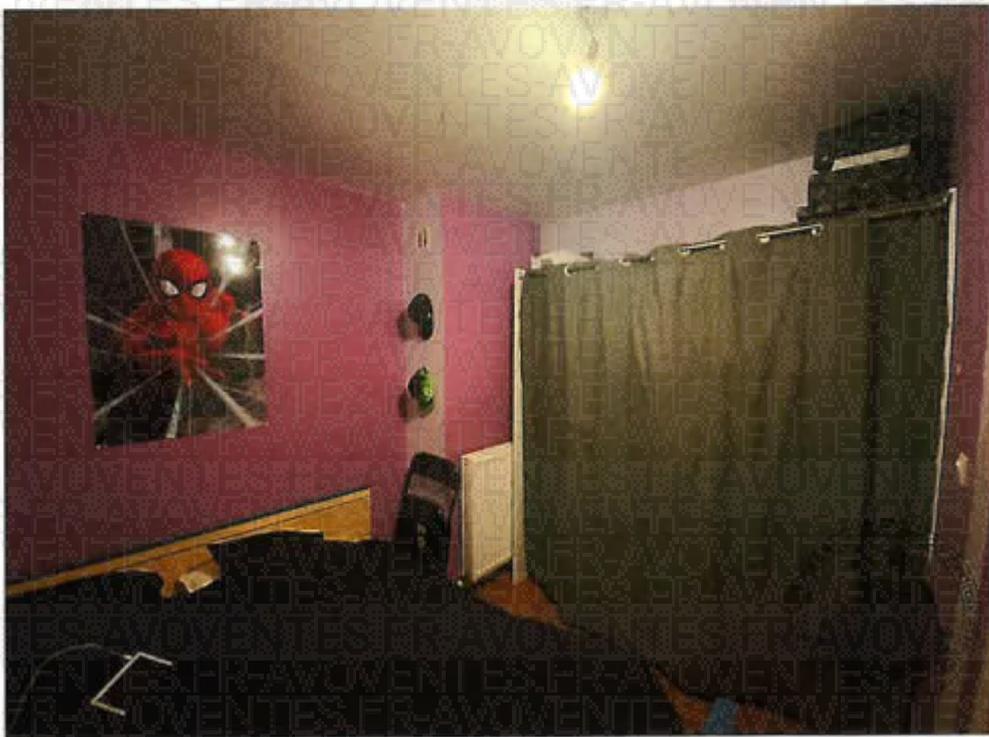
Les murs sont recouverts de peinture en bon état. Je relève quelques écailllements.

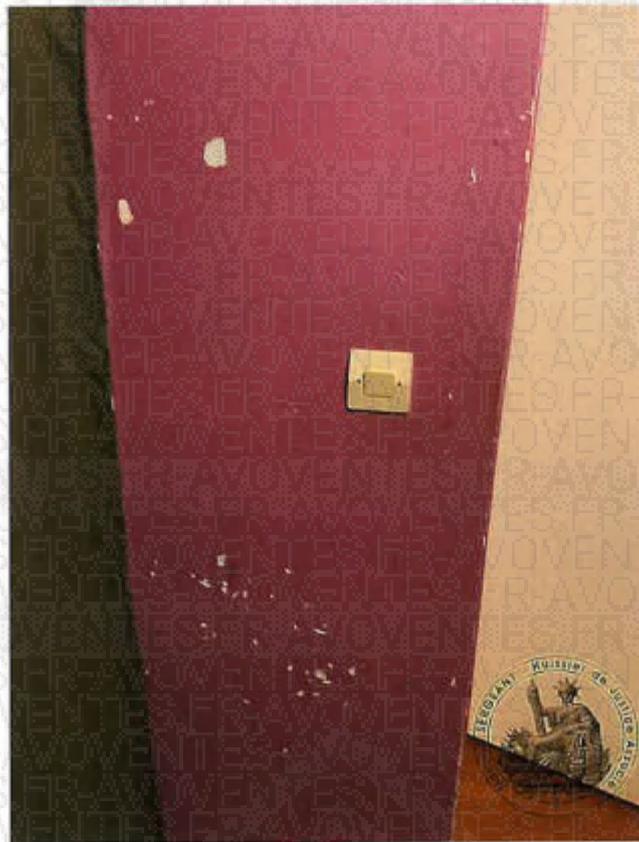
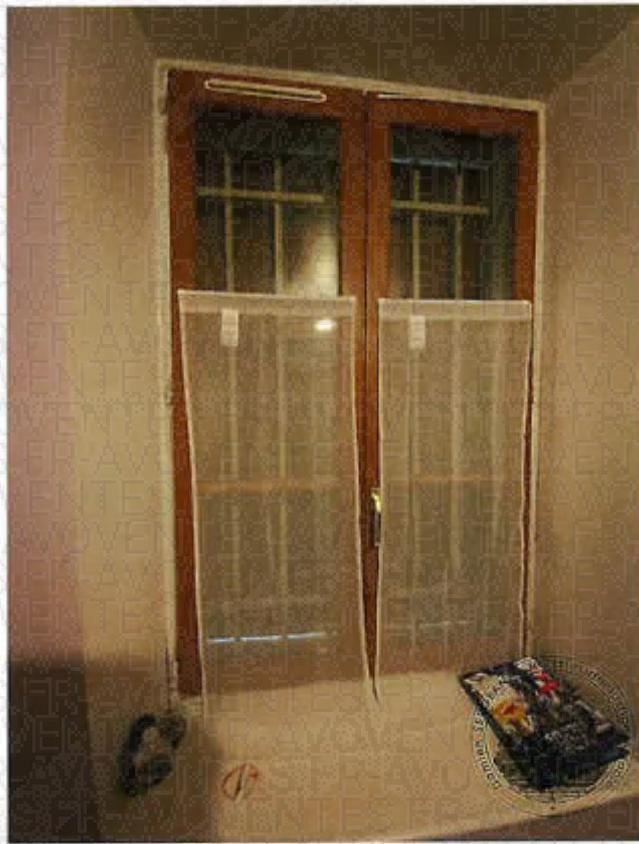
Le plafond est recouvert de peinture en état moyen.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtrés en bon état, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois. En état de fonctionnement. Présence d'une grille.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- radiateurs En état de fonctionnement





CHAMBRE DROITE

L'accès s'effectue par une porte de distribution en bon état. En état de fonctionnement.

Le sol est recouvert de parquet en état moyen.

Les plinthes sont en bois peintes en bon état.

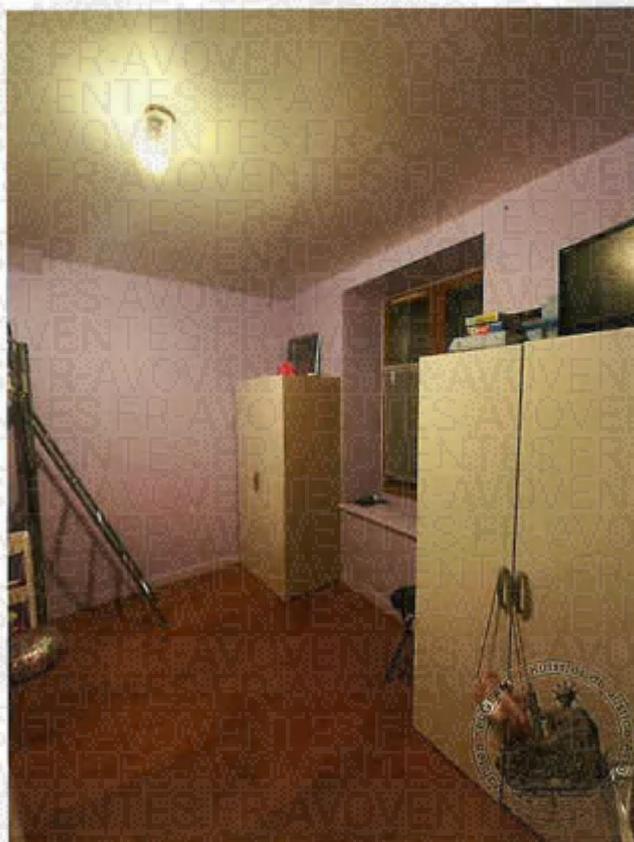
Les murs sont recouverts de peinture en état moyen. Je relève quelques écailllements.

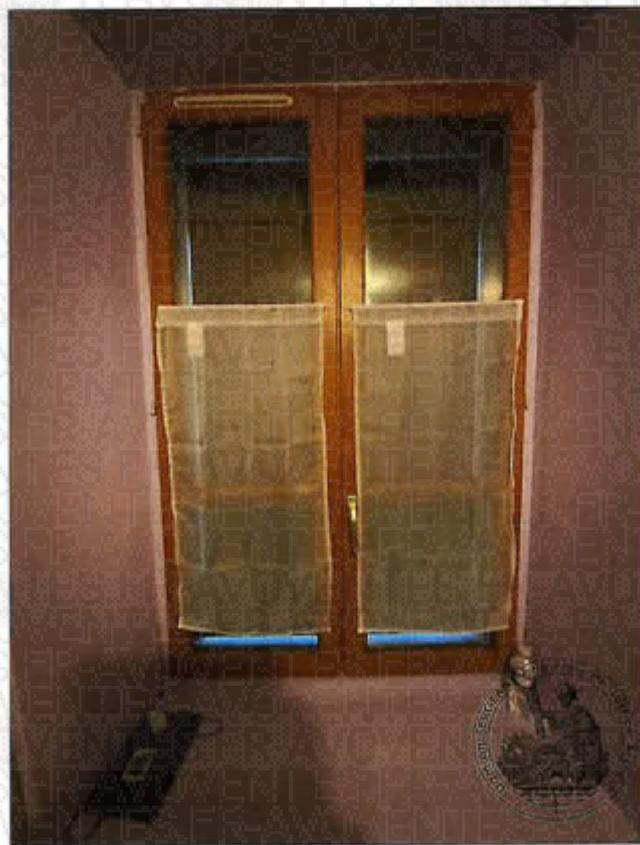
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

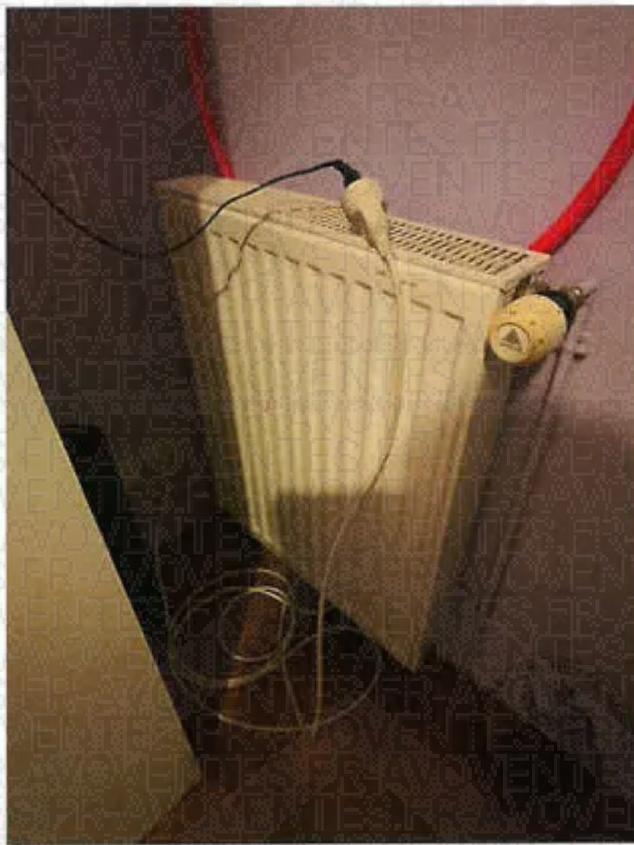
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtrés en bon état, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- radiateurs En état de fonctionnement







SALLE D'EAU

L'accès s'effectue par une porte de distribution en bon état. En état de fonctionnement.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

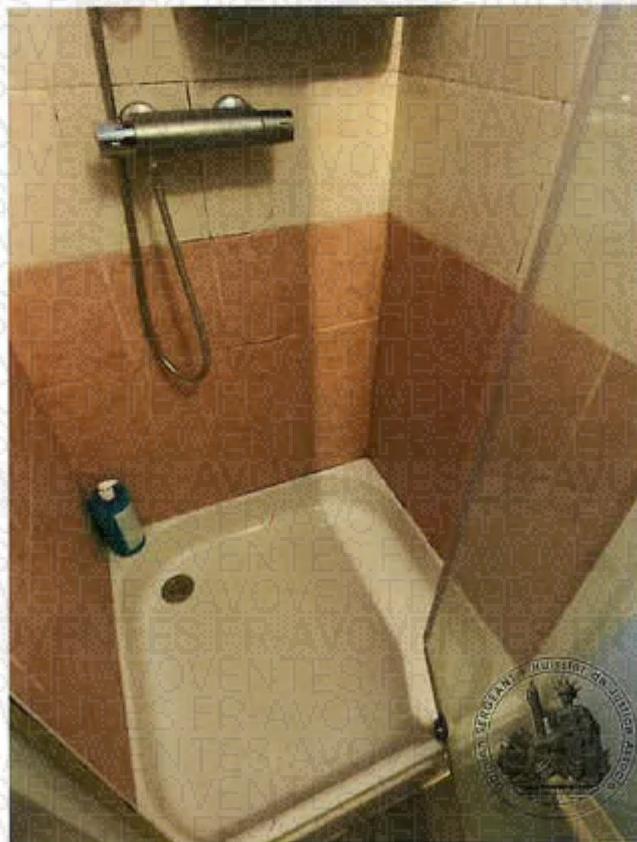
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtrés en bon état, châssis bois, double vitrage. Ouverture à soufflet. En état de fonctionnement.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un sèche-serviettes En état de fonctionnement
- une vasque en bon état
- une cabine de douche en bon état Quelques traces de moisissure sur les joints.

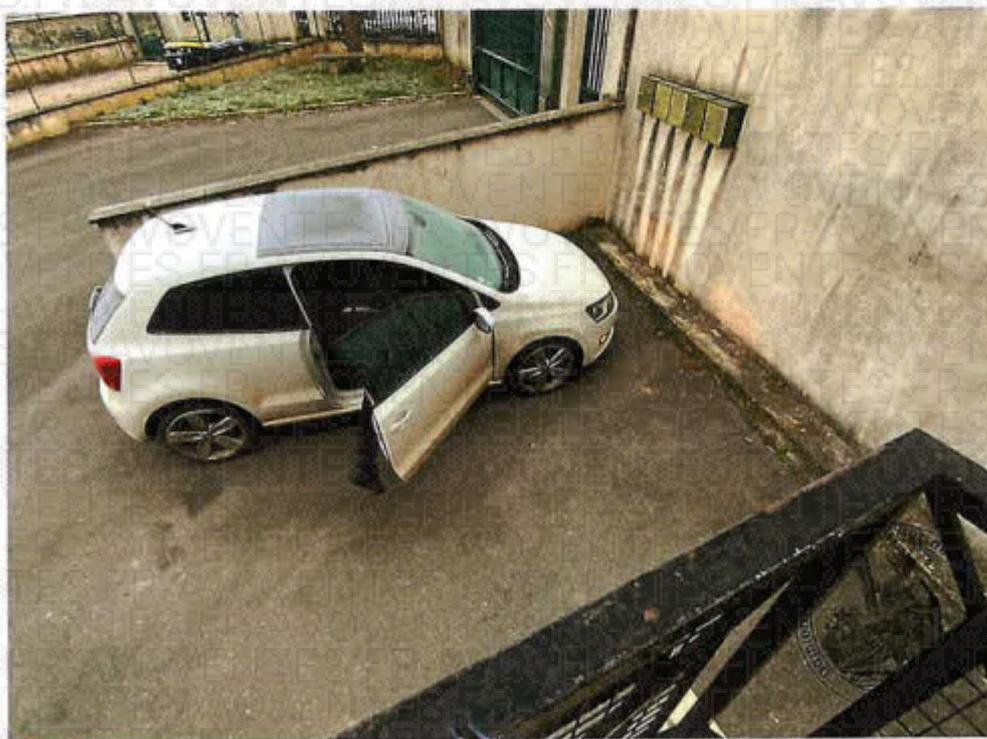


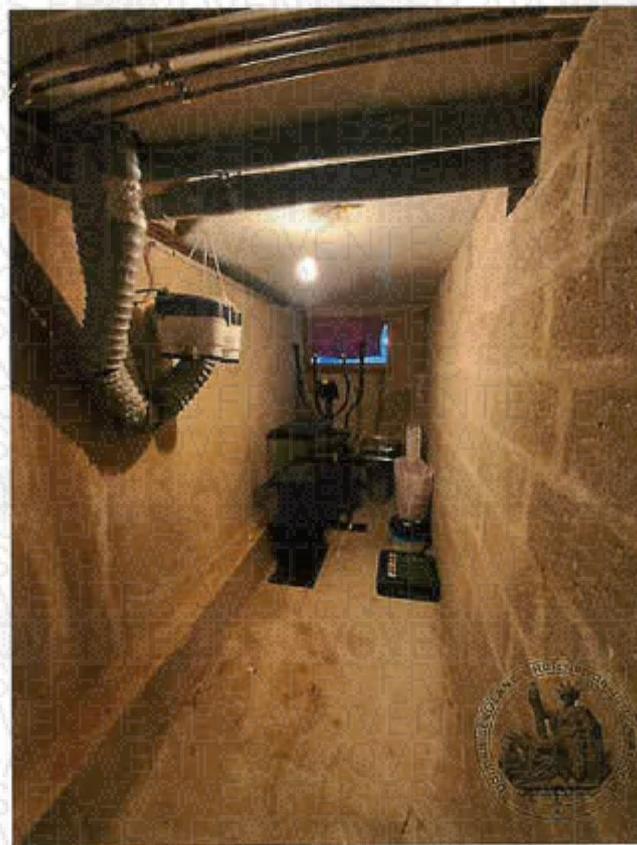
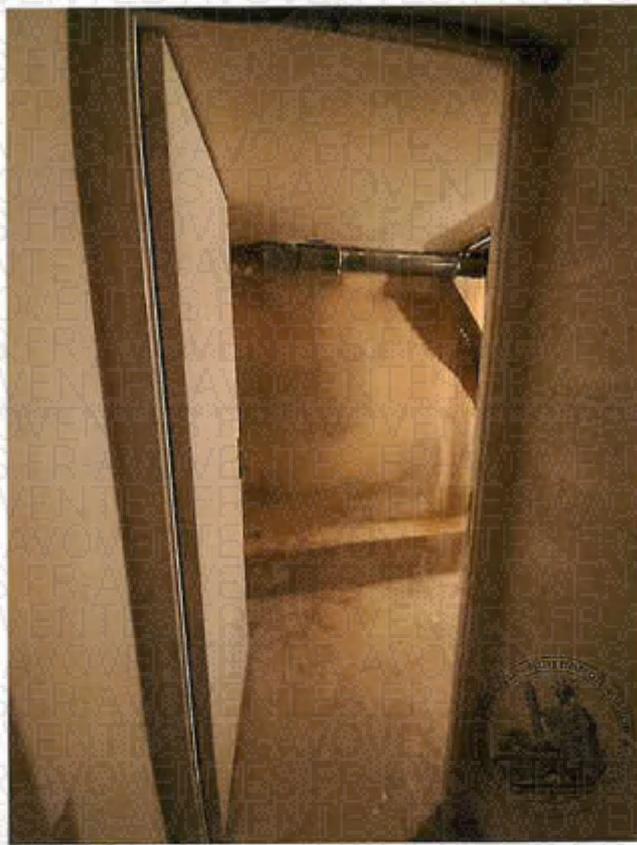


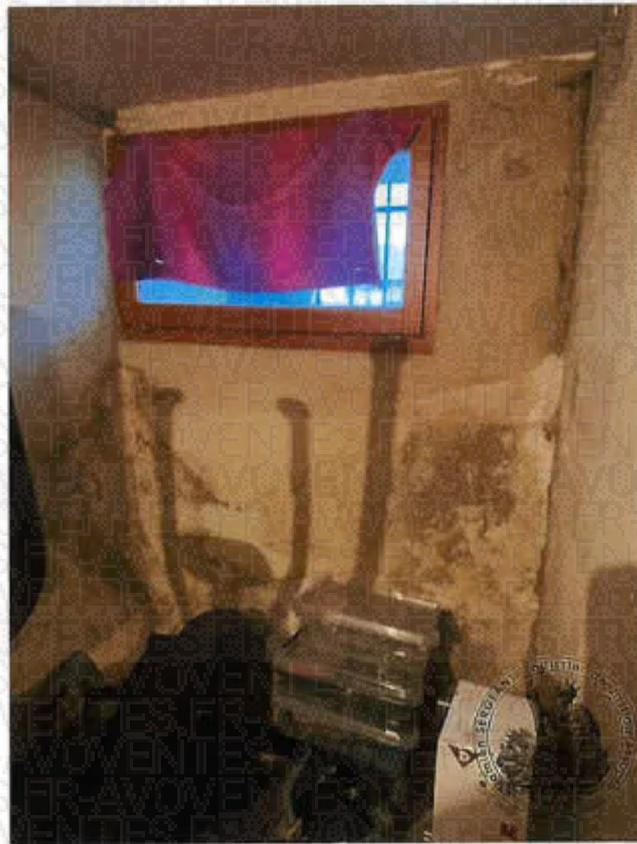
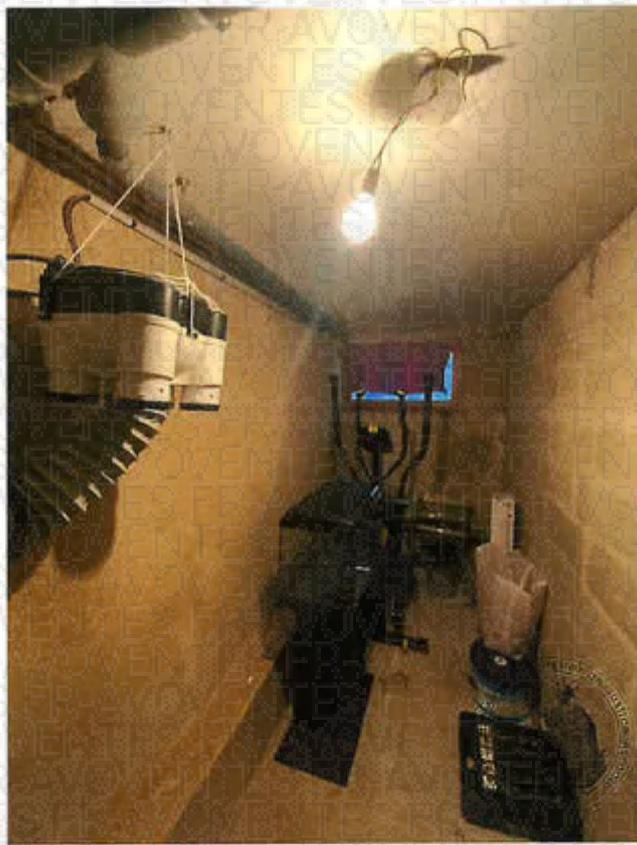
**1 CAVE À GAUCHE DANS LE SOUS-SOL ET 2 PLACES DE STATIONNEMENT
EXTÉRIEURES RETOUR DROITE EN ENTRANT DANS LE PARKING**

Le sol et les murs sont bruts. Peinture au plafond.

Présence d'un détecteur de fuite de cuve à fioul dans la cave et d'une fenêtre à soufflet.







APT 6D 1ER ÉTAGE DROITE

Sur place, locataire, ainsi déclarée, à qui j'ai préalablement exposé mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission, me laisse accès aux lieux.

Sur mon interpellation, elle me déclare occuper le bien avec son concubin leur enfant (20 mois), payer un loyer mensuel de 690 euros charges comprises et ne pas avoir de retard de loyer.

Toujours sur mon interpellation, elle me précise être assuré contre les risques locatifs.

Elle précise qu'il existe des problème d'étanchéité à certaines fenêtres et notamment celle du séjour.

SÉJOUR

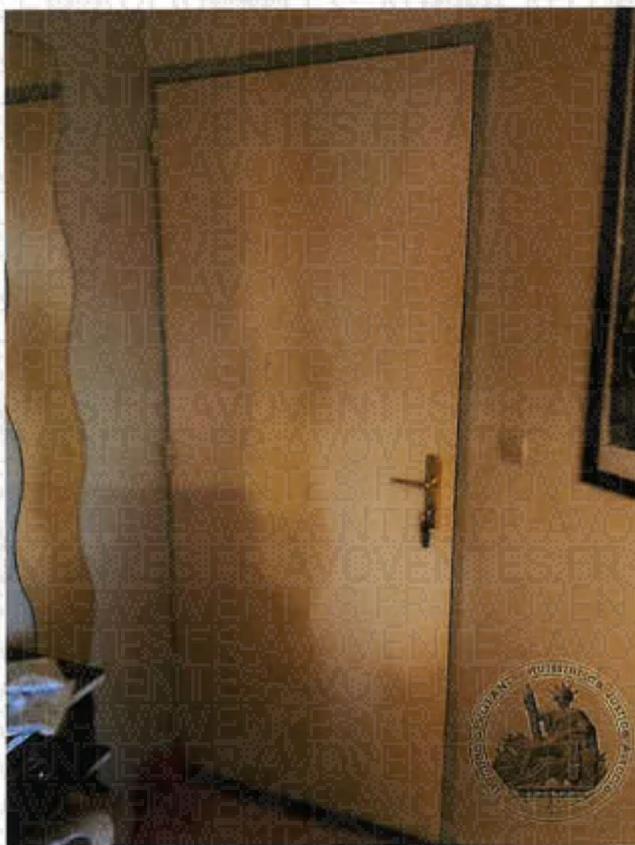
L'accès s'effectue par une porte d'entrée en bon état. En état de fonctionnement.

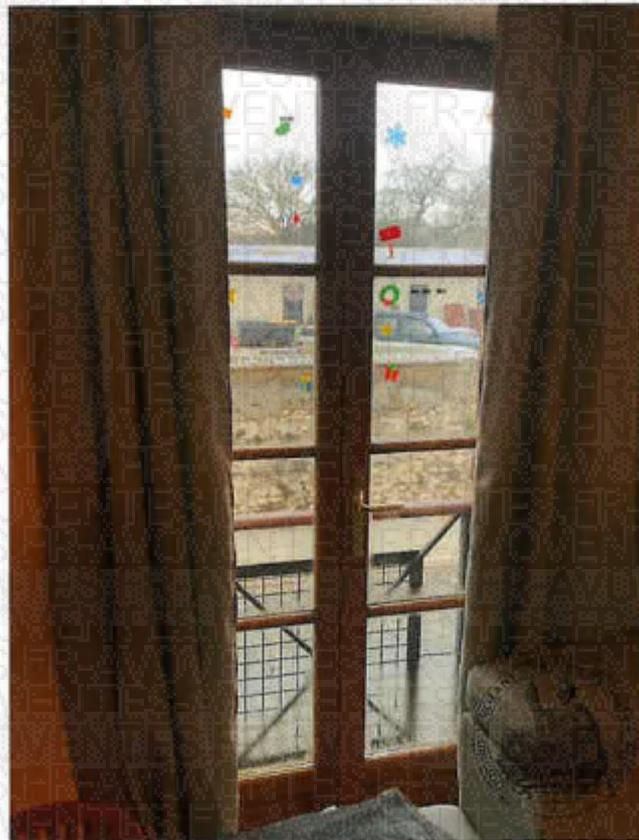
Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une portes-fenêtres en bon état. A locataire me précise qu'il existe un défaut d'étanchéité.





CUISINE OUVERTE

Le sol est recouvert de carrelage en état moyen. Je relève cinq carreaux fêlés.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

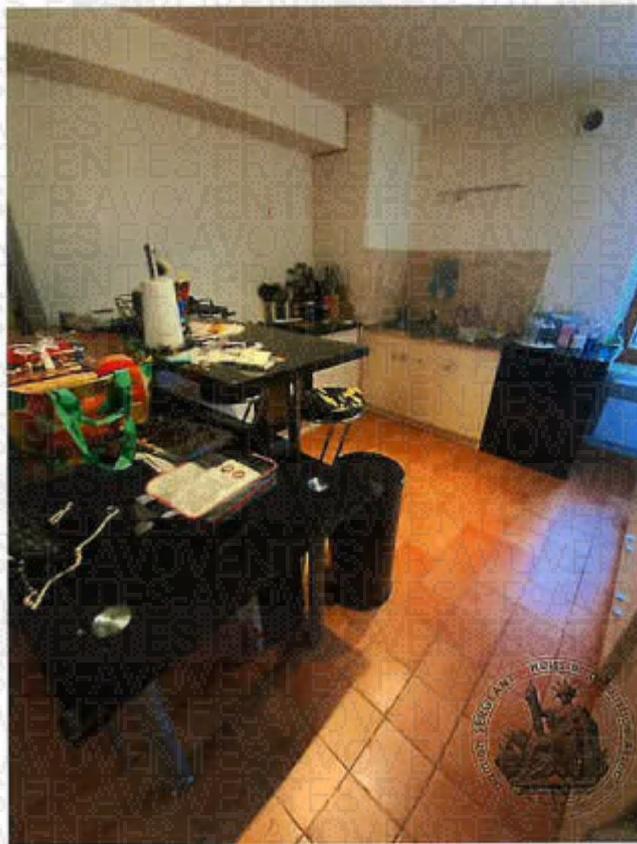
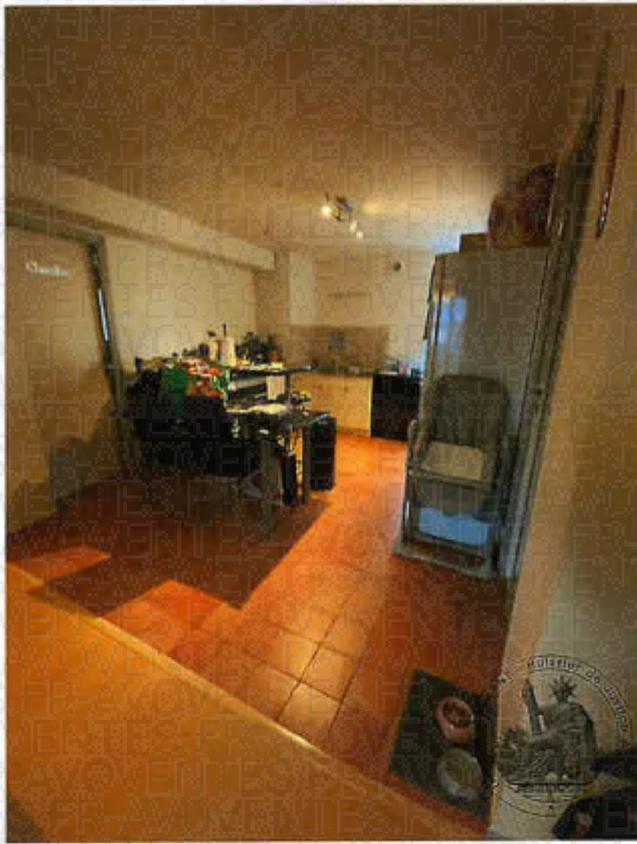
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

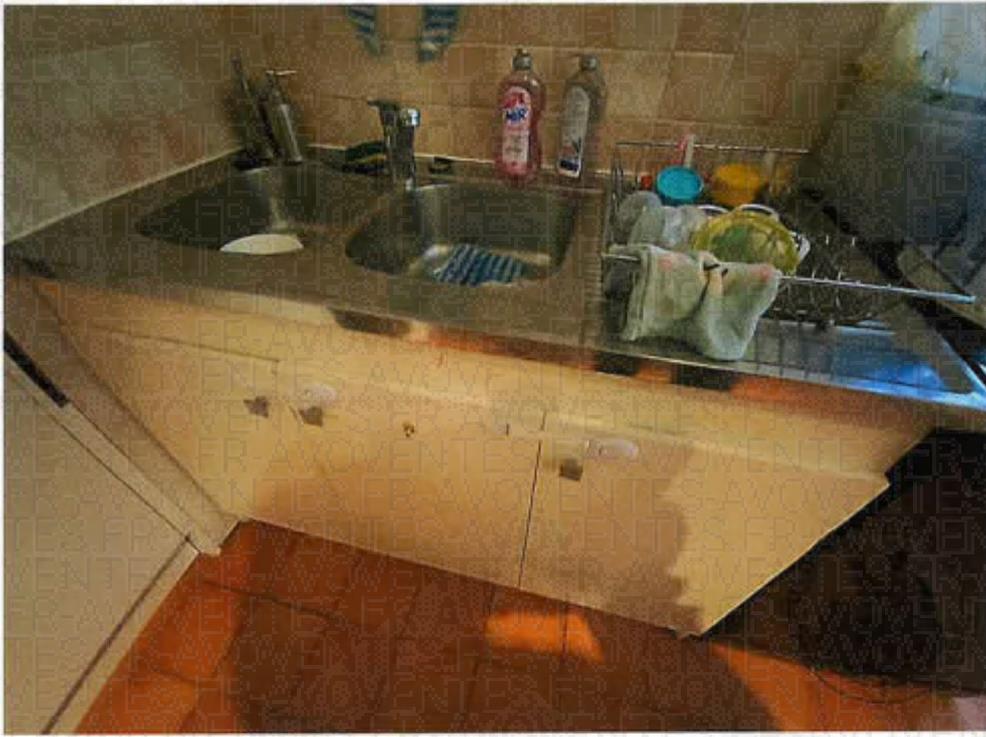
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtrés en bon état, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

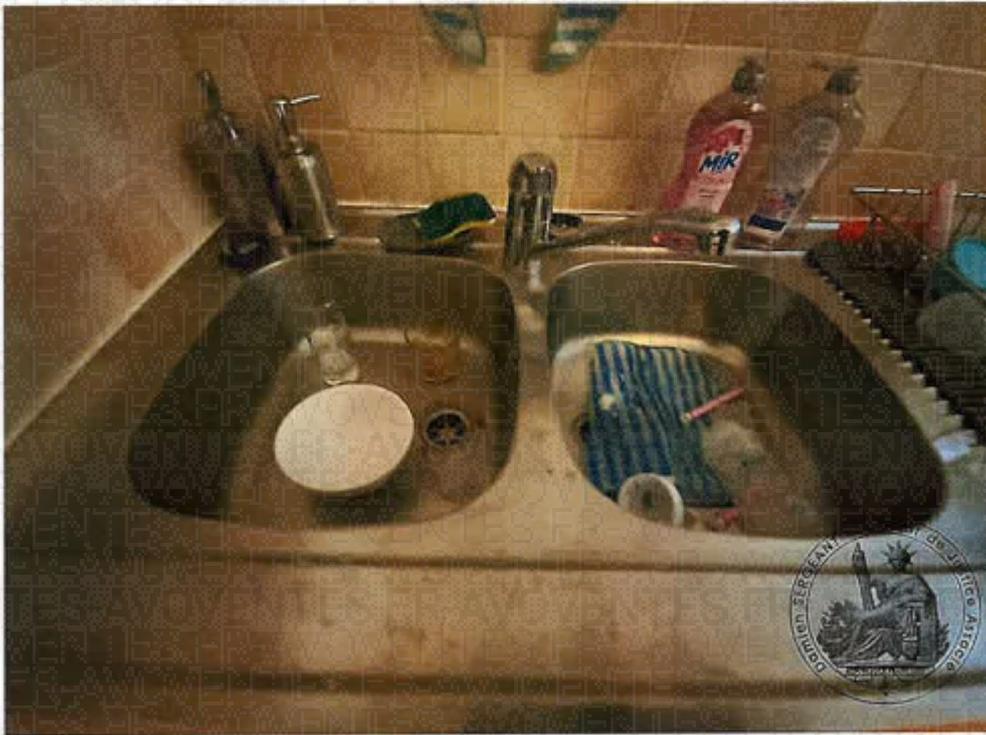
- un convecteur électrique En état de fonctionnement
- un évier en inox en bon état Sur meuble trois portes.

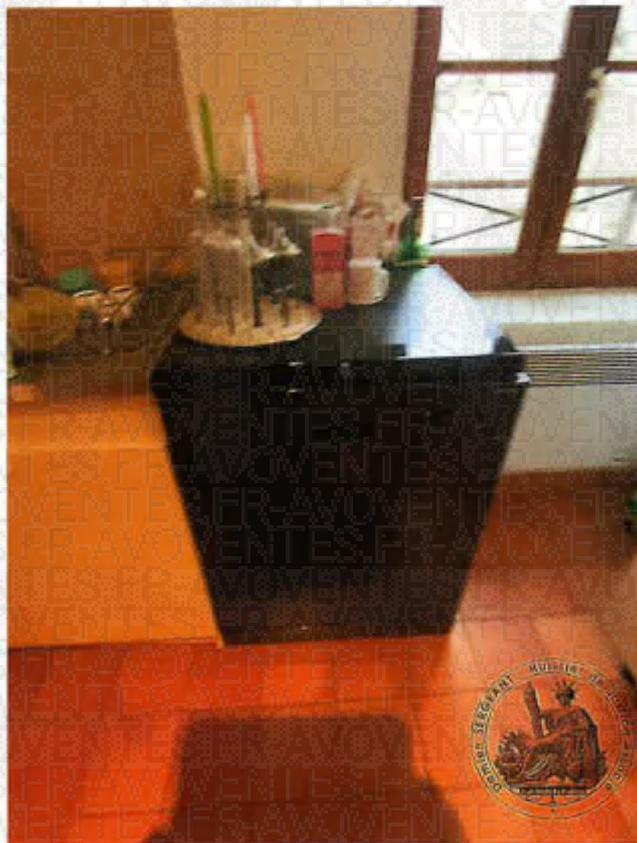




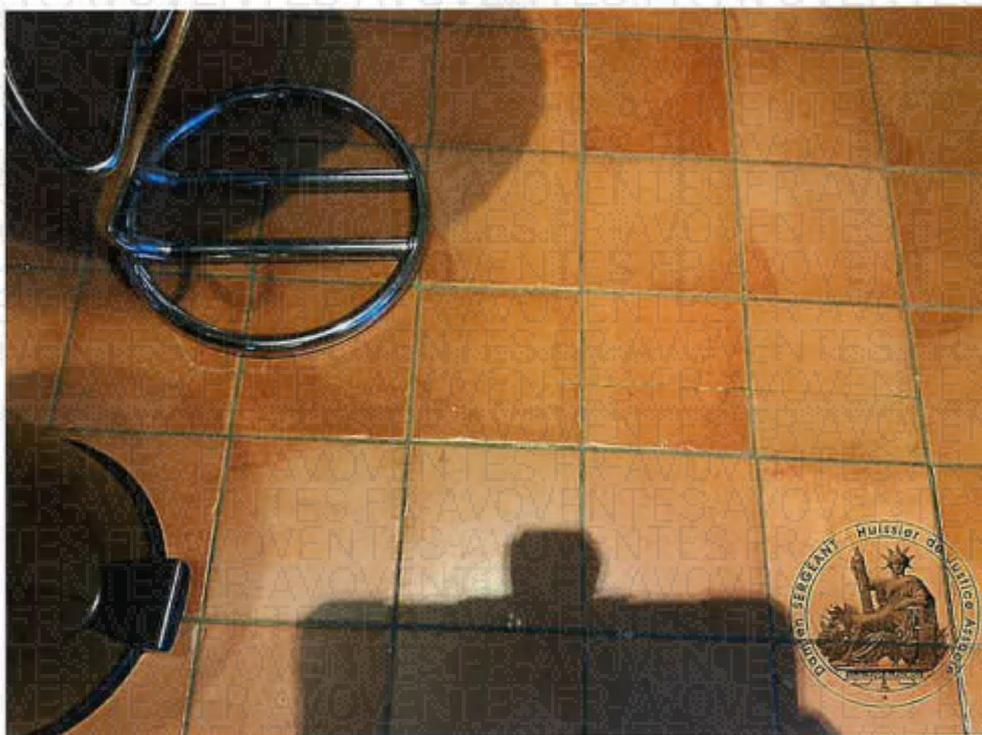


L'occupante me précise que : « Il n'y a que ça qui appartient au propriétaire. Le reste nous appartient ».









DÉGAGEMENT

L'accès s'effectue par une baie libre en bon état.

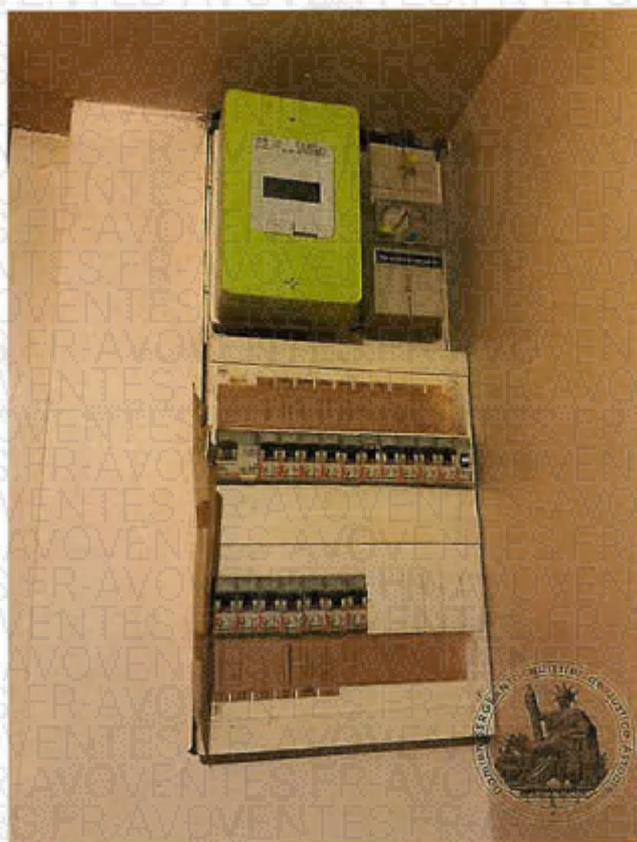
Le sol est recouvert de carrelage en état moyen. Je relève quatre carreaux fêlés.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Présence du tableau électrique.





LIEUX D'AISANCE

L'accès s'effectue par une porte de distribution en bon état. En état de fonctionnement.

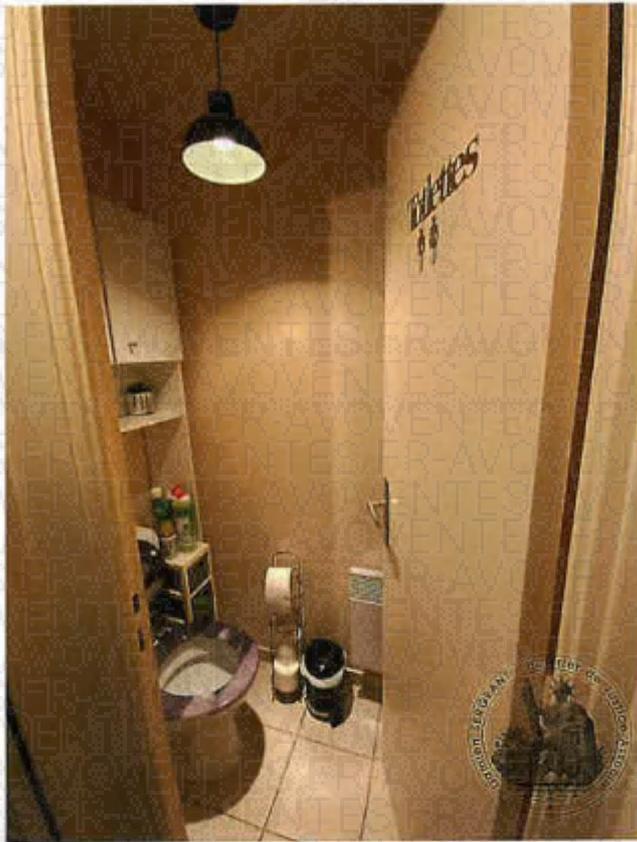
Le sol est recouvert de carrelage en bon état. Je relève deux carreaux fêlés.

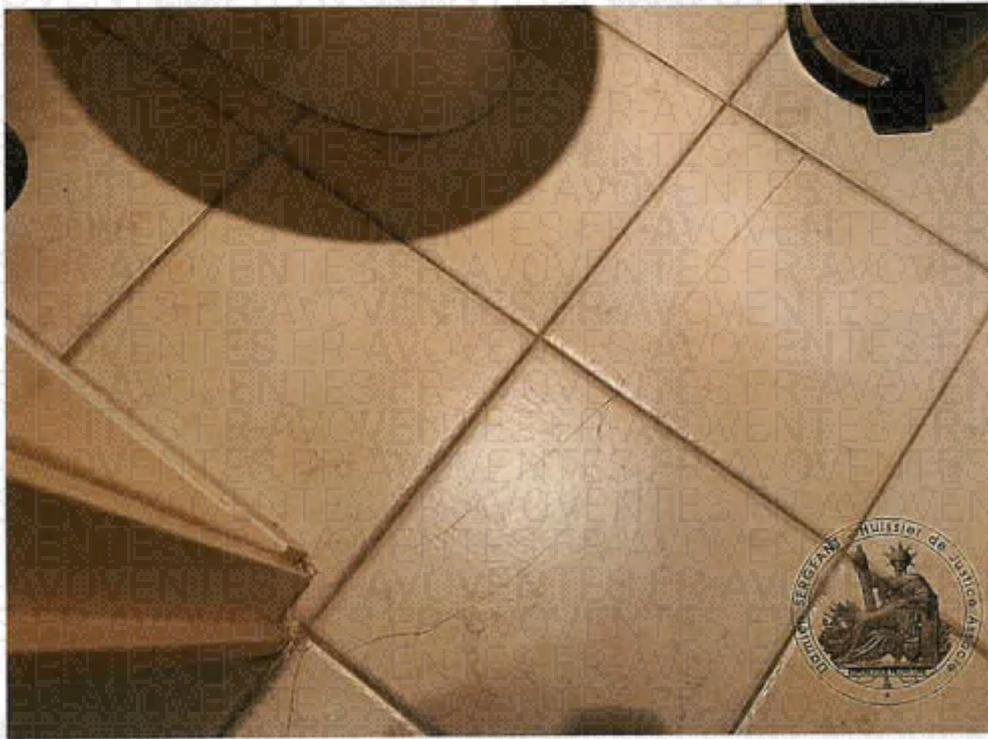
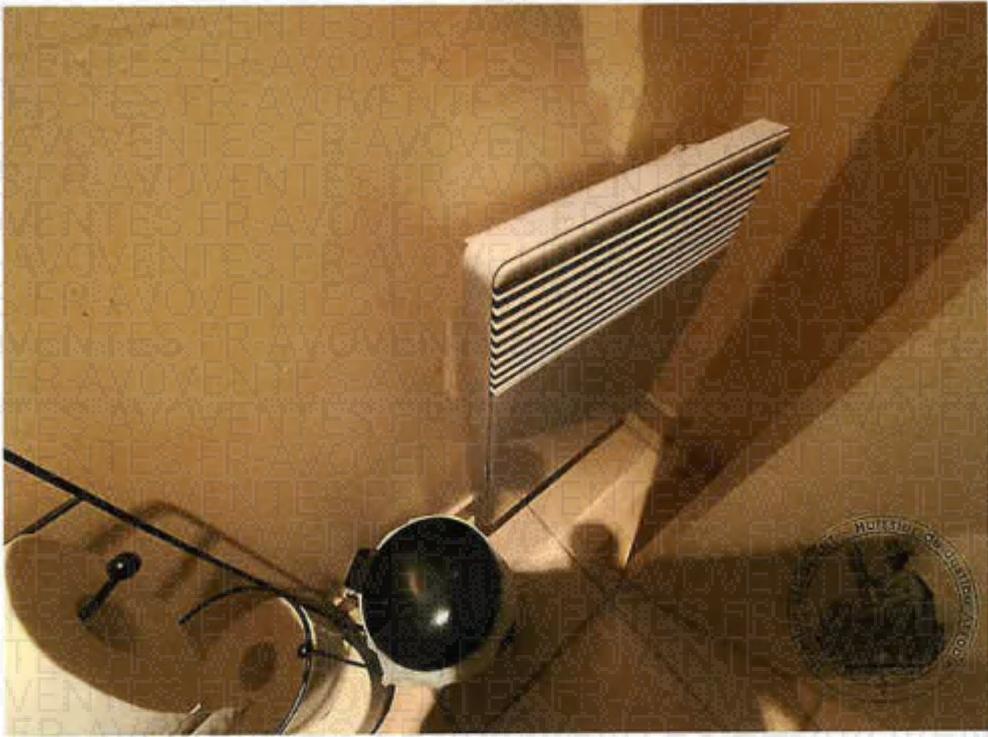
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un WC sur pied en bon état La cuvette est propre.
- un convecteur électrique En état de fonctionnement







SALLE DE BAINS

L'accès s'effectue par une porte de distribution en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Une partie des murs est recouverte de faïence en bon état. Une autre partie des murs est recouverte de peinture en bon état.

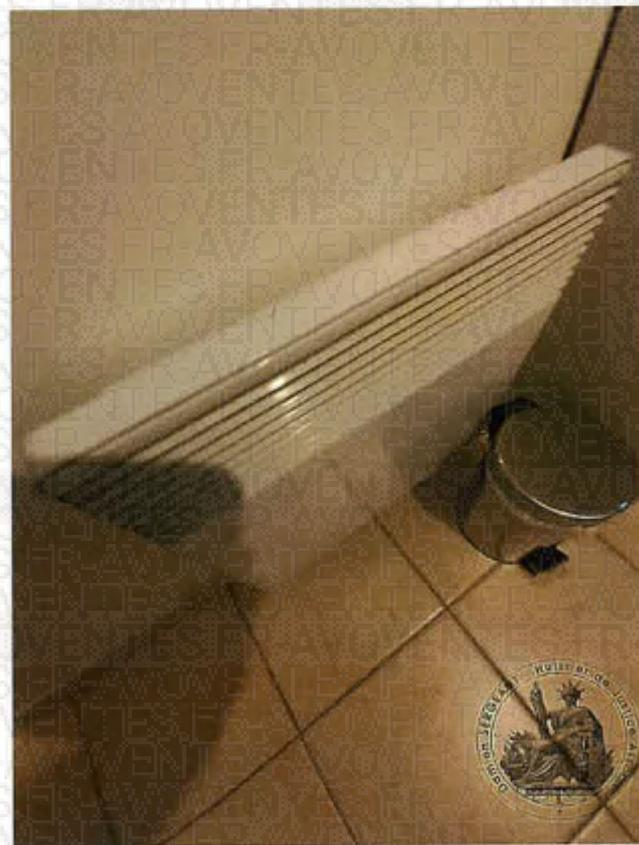
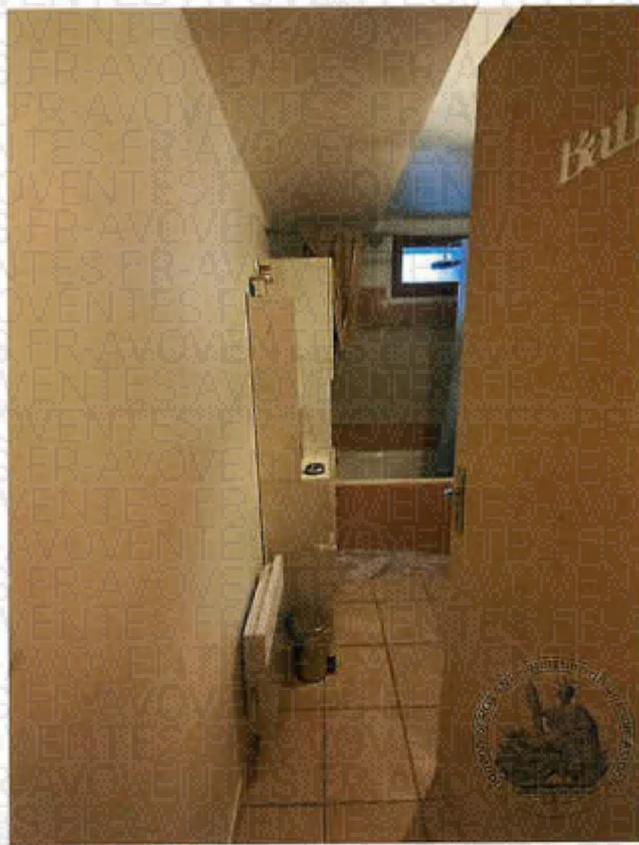
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtrés En état de fonctionnement, châssis bois, double vitrage. Ouverture soufflet.

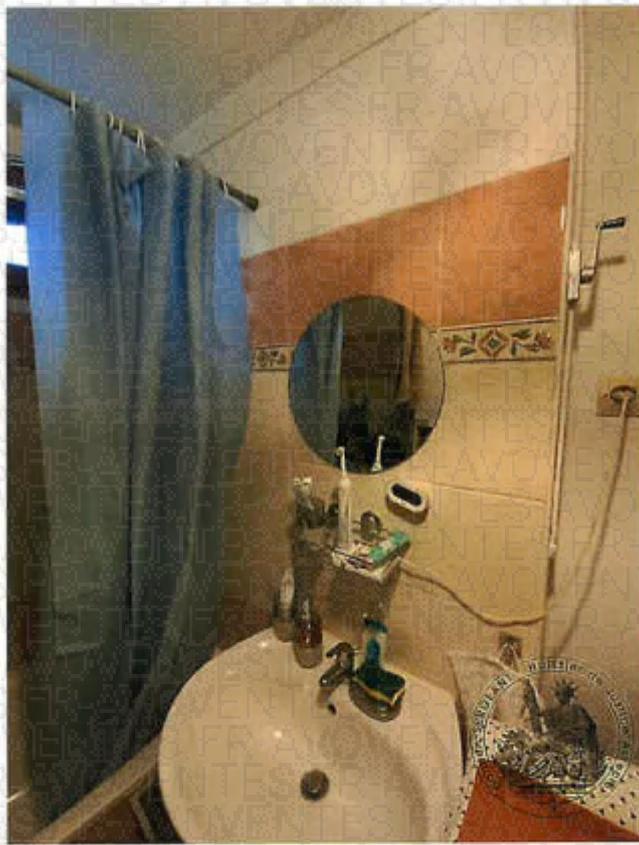
En état de fonctionnement.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique En état de fonctionnement
- une baignoire en matériau de synthèse en bon état
- une vasque en bon état







CHAMBRE GAUCHE

L'accès s'effectue par une porte de distribution en bon état. En état de fonctionnement.

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

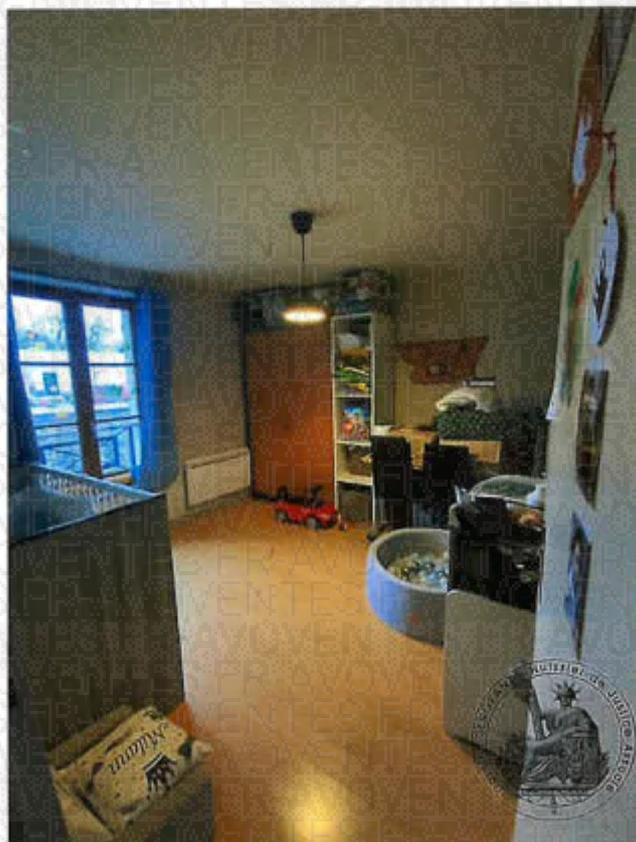
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtrés en bon état, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique En état de fonctionnement







CHAMBRE DROITE

L'accès s'effectue par une porte de distribution en bon état.

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

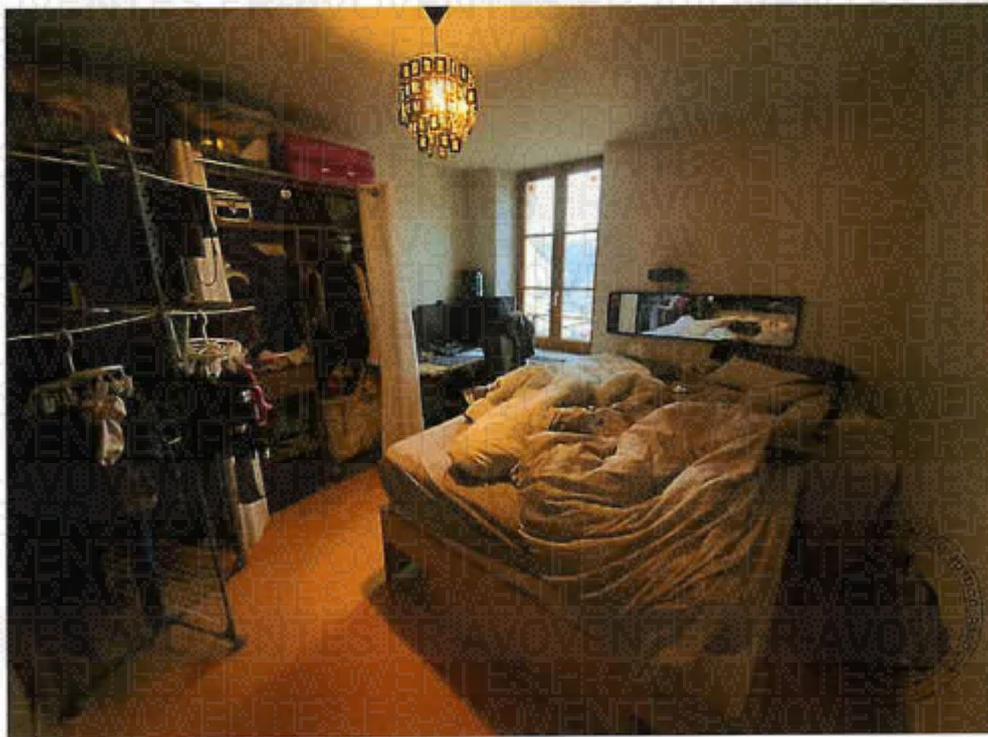
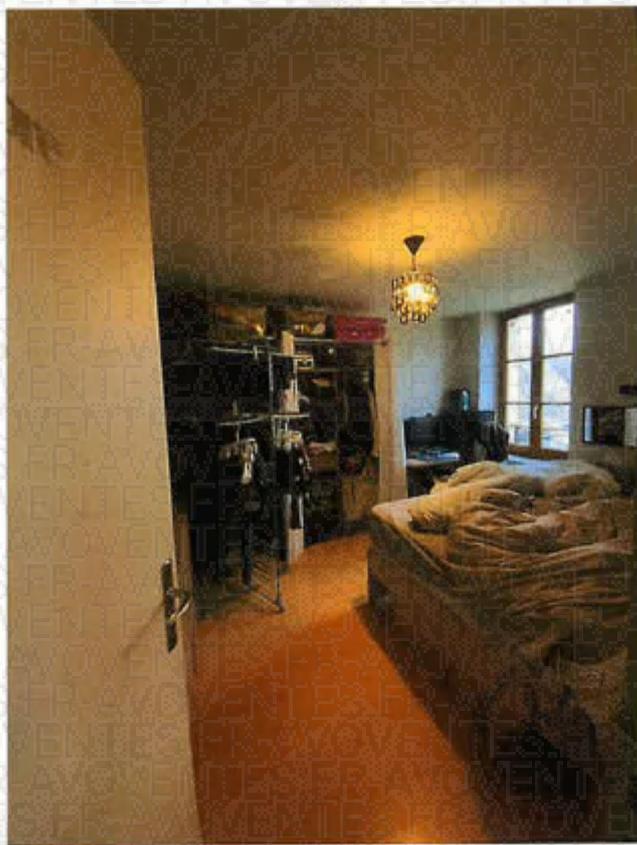
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtres en bon état, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

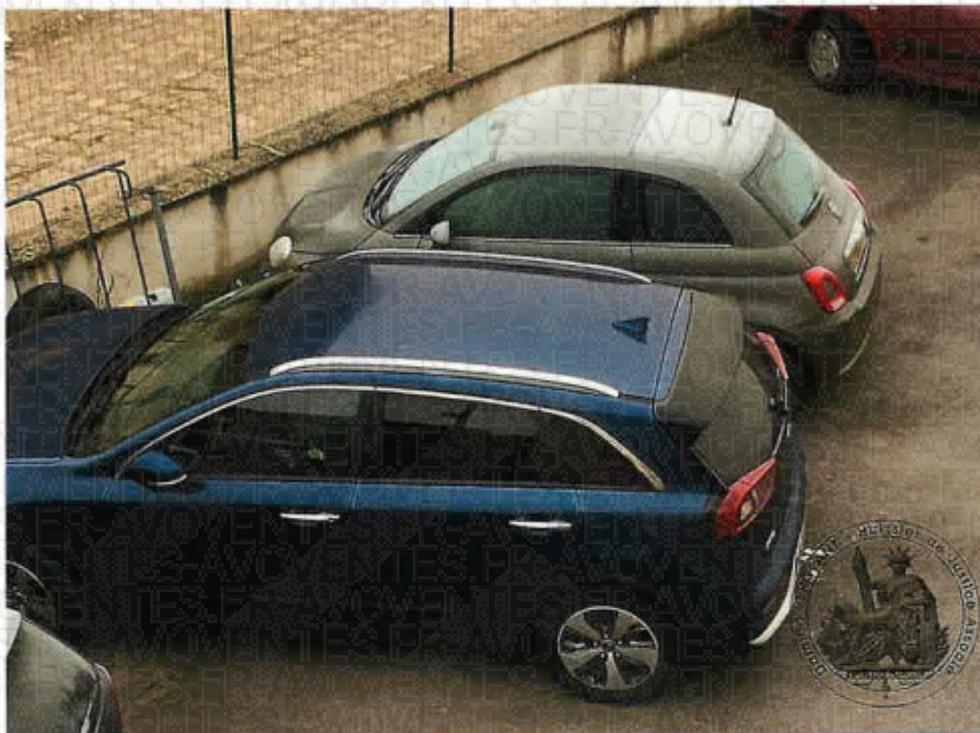
- un convecteur électrique En état de fonctionnement





CAVE FACE AU SOUS-SOL ET 2 PLACES DE STATIONNEMENT EXTÉRIEURES AU DROIT DE LA FAÇADE ARRIÈRE.

Je n'ai pu accéder à la cave car l'occupante m'a précisé que c'est son mari qui avait les clefs.



APT 6E 2ÈME ÉTAGE FACE PALIER

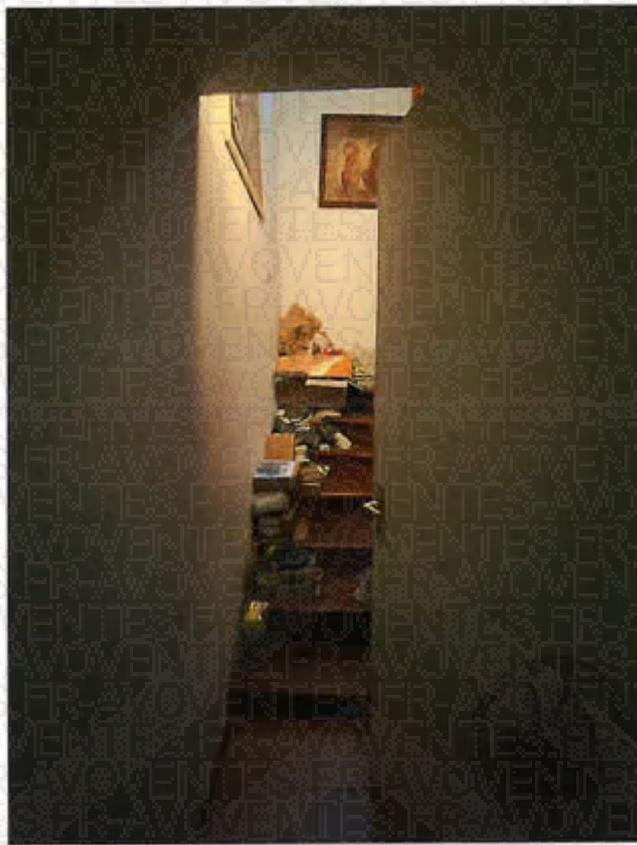
Sur place locataire, ainsi déclaré, à qui j'ai préalablement exposé mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission, me laisse accès aux lieux.

Sur mon interpellation, ce dernier me précise qu'il est toujours locataire mail qu'il n'occupe plus le logement depuis environ deux ans. Il ne peut m'indiquer le montant du loyer mais m'assure qu'il n'existe pas de dette locative.

Toujours sur mon interpellation, il me précise être assuré contre les risques locatifs.

Il me précise qu'il ne chauffe plus le bien depuis qu'il ne l'occupe plus.

L'appartement est en désordre et encombré, ce qui rend sa description difficile.



CAGE D'ESCALIER

Depuis le palier du premier étage, une porte et un escalier bois avec garde-corps desservent l'appartement.

Carrelage au sol en bon état avant l'escalier.

La peinture aux murs et au plafond est en bon état.



SÉJOUR

Le sol est recouvert de moquette en mauvais état.

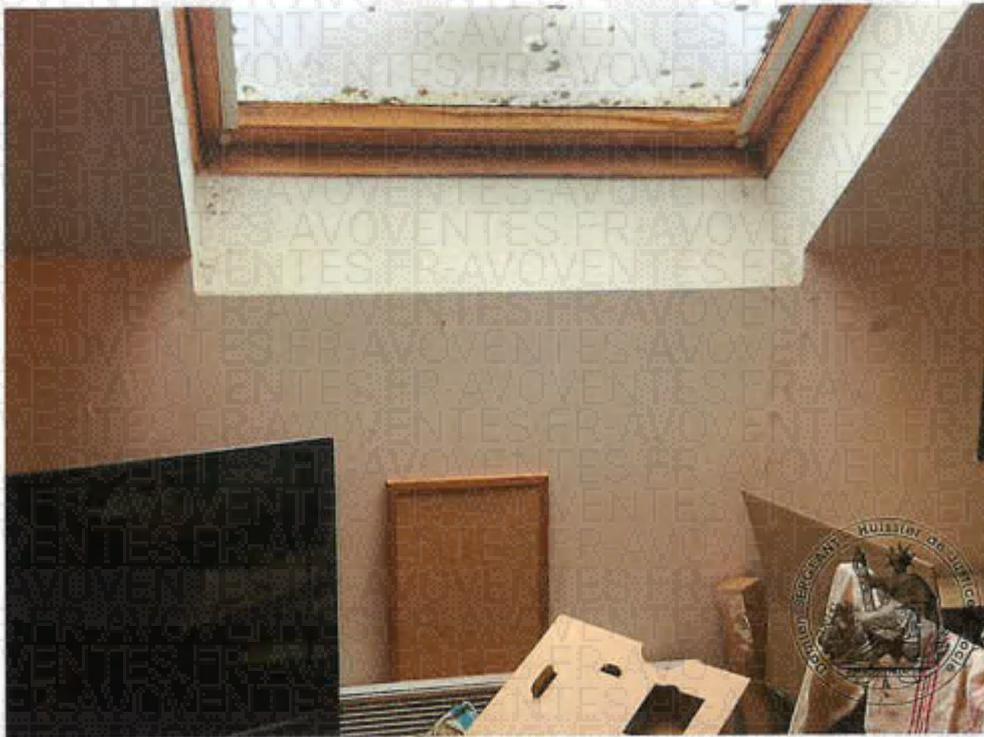
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre de toit en état moyen. Présence de taches noirâtres sur le bois et de traces d'humidité à l'aplomb.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique non vérifié



CUISINE OUVERTE

Le sol est recouvert de carrelage en état moyen.

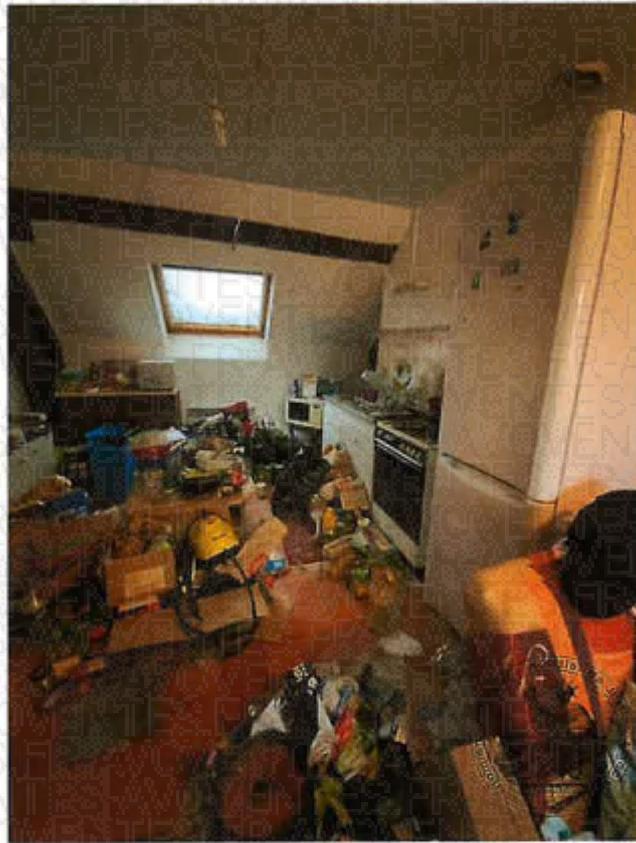
Les murs sont recouverts de peinture en bon état. Il manque une commande à un interrupteur.

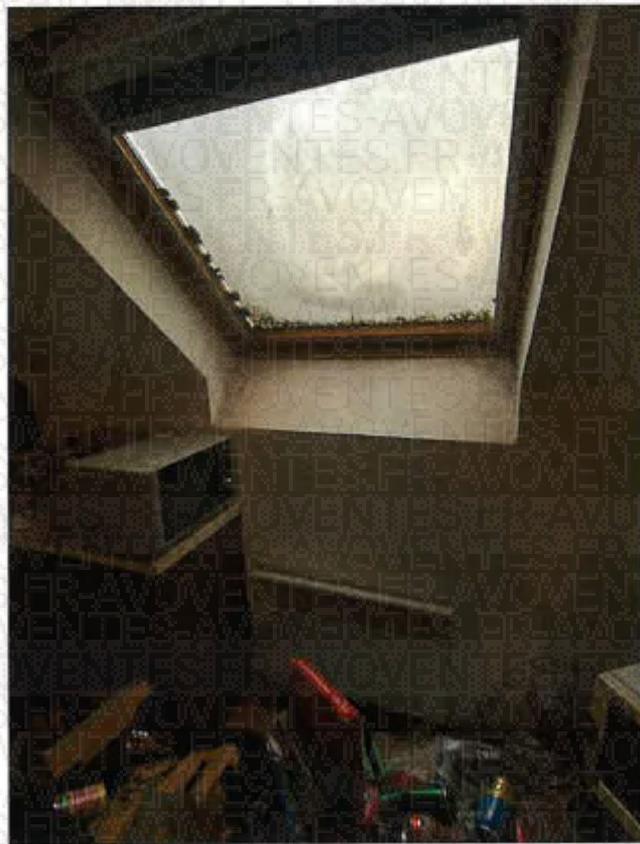
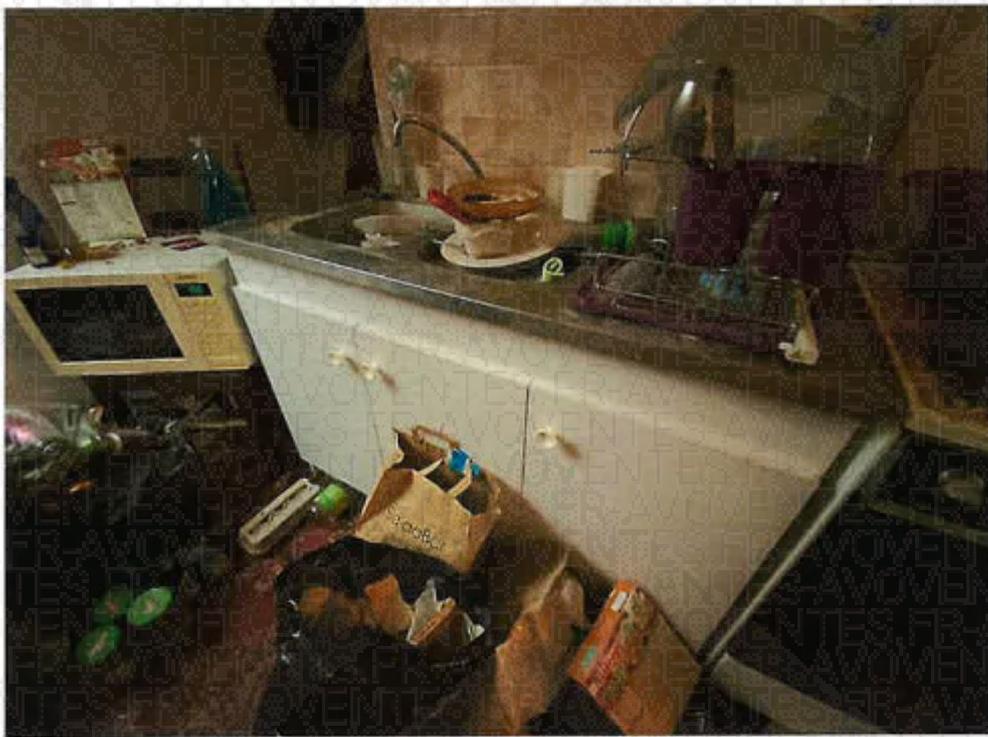
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

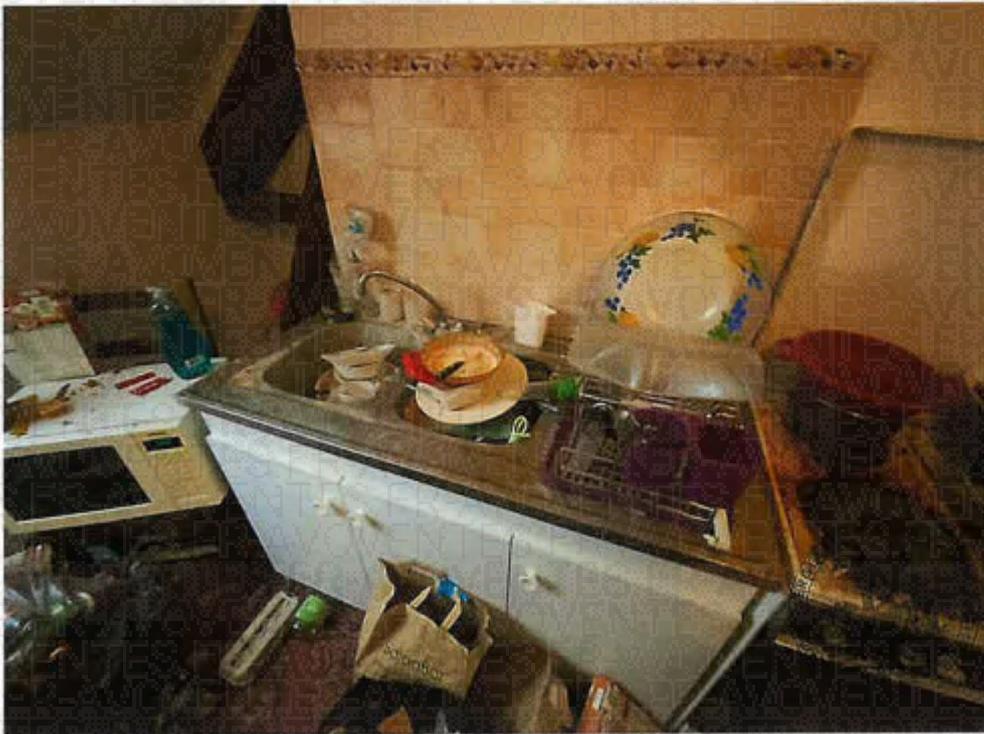
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre de toit non vérifiée.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique non vérifié
- un évier en inox en état moyen Sur meuble 3 portes avec crédence carrelée.







Le locataire me précise que c'est le seul aménagement qui appartienne au propriétaire.

CHAMBRE DROITE

L'accès s'effectue par une porte de distribution en bon état.

Le sol est recouvert de moquette en bon état.

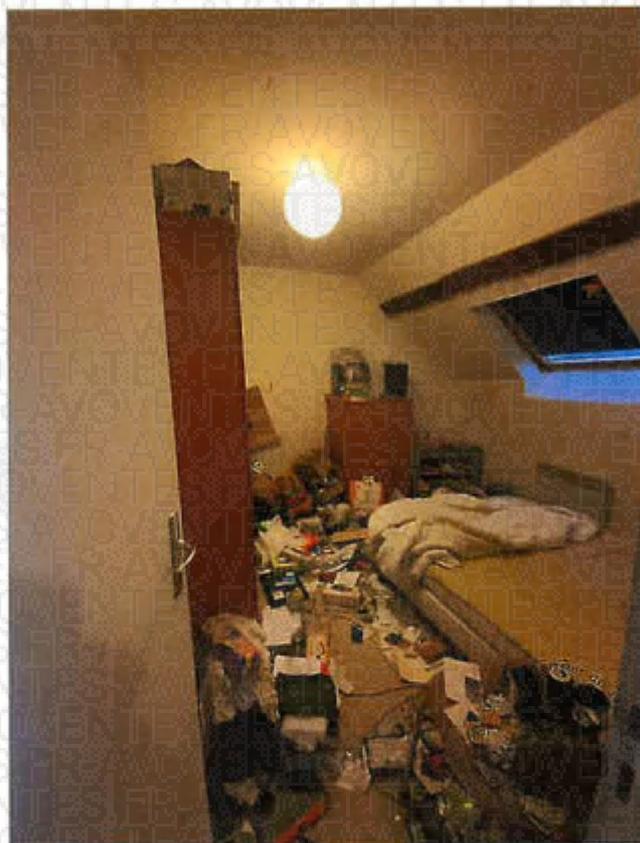
Les murs sont recouverts de peinture en bon état. Je relève quelques traces (noirâtres sur le mur droite).

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre de toit non vérifié.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique non vérifié







CHAMBRE GAUCHE

L'accès s'effectue par une porte de distribution non vérifié.

Le sol est recouvert de moquette en mauvais état.

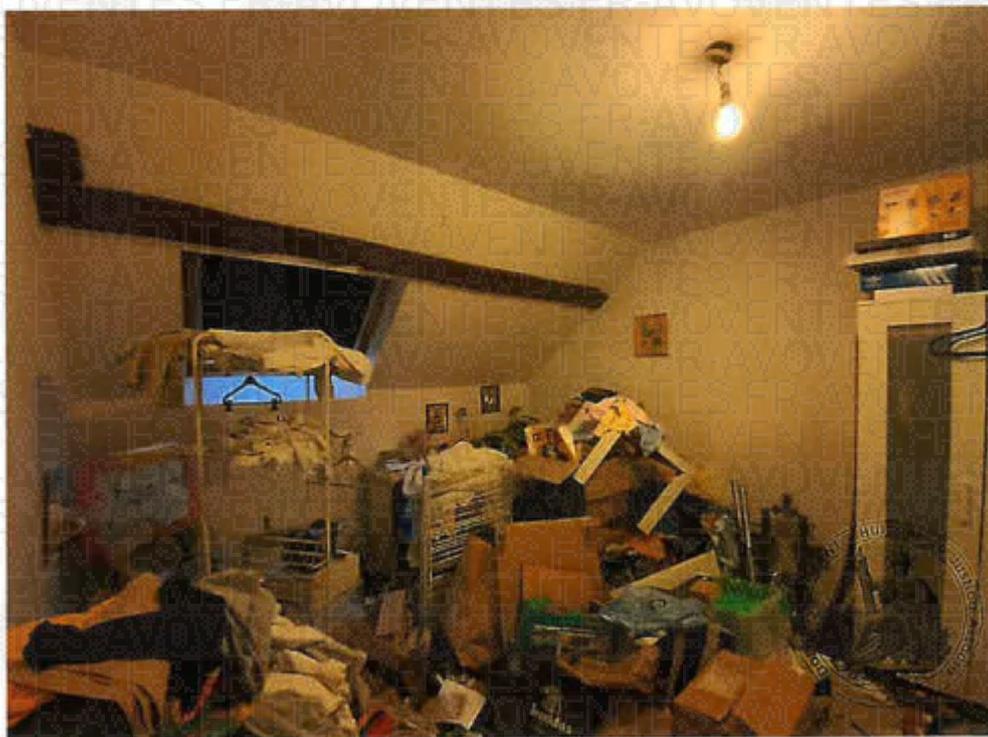
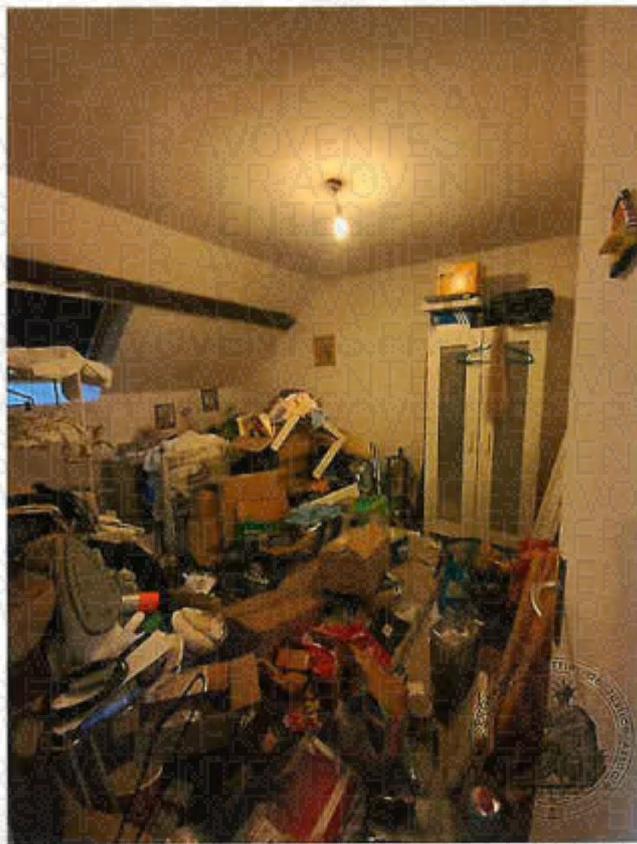
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre de toit non vérifié.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique non vérifié



DÉGAGEMENT

L'accès s'effectue par une porte de distribution non vérifié.

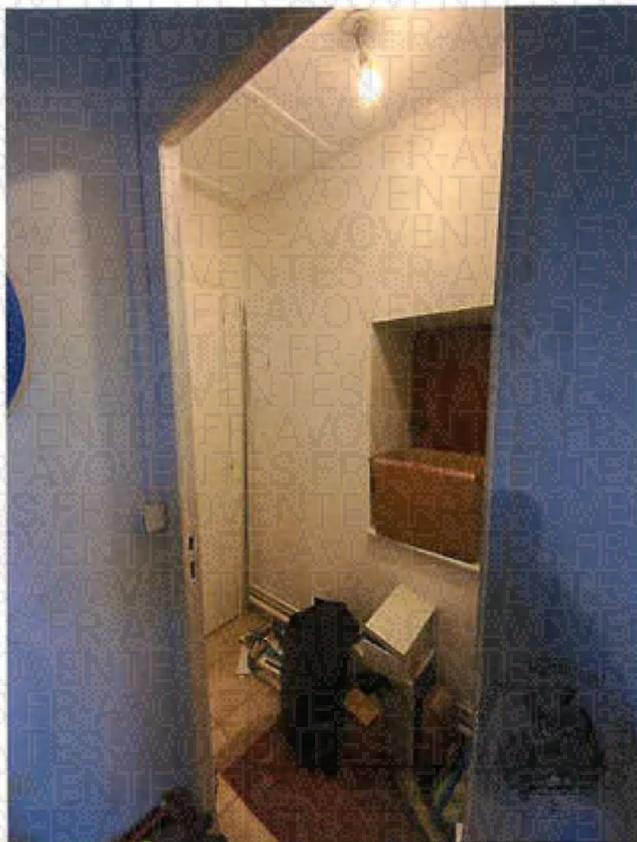
Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

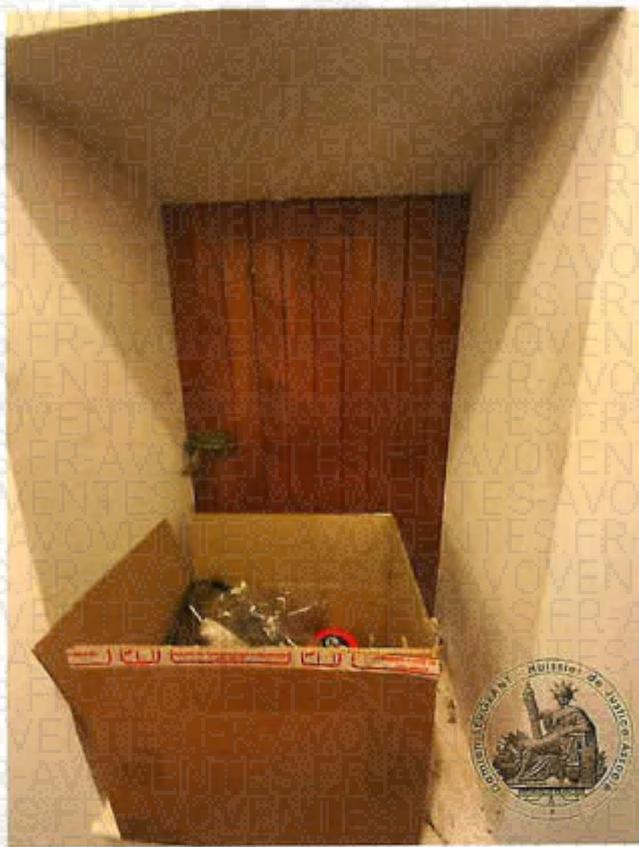
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

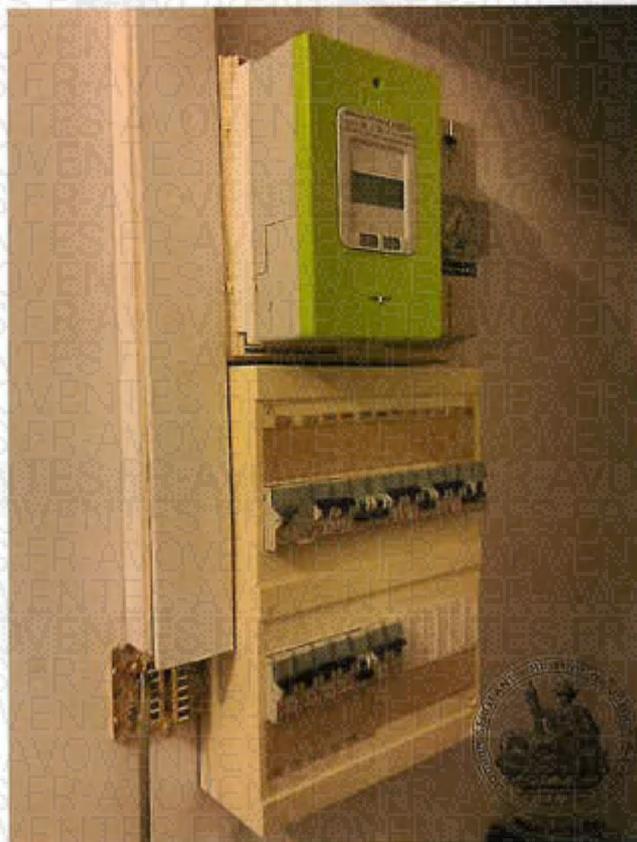
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Présence d'une trappe d'accès aux combles non aménagés. Toiture non isolée.

Présence d'un chauffe-eau non vérifié et du tableau électrique.







SALLE DE BAINS

L'accès s'effectue par une porte de distribution en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Une partie des murs est recouverte de faïence en bon état. Une autre partie des murs est recouverte de peinture en mauvais état. Je relève quelques traces de champignons noirâtres.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état. Je relève quelques écailllements (et cloques.) et quelques traces de champignons noirâtres.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre de toit non vérifié.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique non vérifié
- une vasque en bon état
- une baignoire en matériau de synthèse en bon état



