

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

---

**SAS**

**CDJ**

Huissiers de Justice Associés

**07 Avenue Christian Doppler - batiment A**

**77700 - SERRIS MARNE LA VALLÉE**

Tel : 01.64.63.94.59

[sergeantdeguay@gmail.com](mailto:sergeantdeguay@gmail.com)

[www.huissiers-77.fr](http://www.huissiers-77.fr)

---



**S.A.S CDJ**

Me Catherine DESERT - Me Karine DEGUAY & Me Damien SERGEANT

Huissiers de Justice Associés

**MARDI DIX JANVIER**  
**DEUX MILLE VINGT TROIS**  
**à 10 heures 20 à 11 heures 25**

Durée de référence de 60 minutes



**A LA REQUETE DE :**

La **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE**, Société Coopérative à capital et personnel variables, régie par les articles L 512-20 à L 512-54 du Code Monétaire et Financier et par l'ancien livre V du Code Rural, dont le siège social est à AMIENS (80000), 500 rue Saint-Fuscien, immatriculée au RCS d'AMIENS sous le numéro D 487 625 436, agissant poursuite et diligences de ses représentants légaux domiciliés es-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 le 8 mars 2017 par Maître Sylviane SERRANO Notaire à TREMBLAY EN FRANCE (Seine Saint Denis) contenant VENTE par AVOVENTES au profit de AVOVENTES du bien sis à MITRY MORY et PRET par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE d'un montant de 275.938 € remboursable en 300 échéance: mensuelles au taux de 1,70 % l'an.

En garantie une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle a été prise au service de la publicité foncière de MEAUX le 17 mars 2017 volume 2017 V numéros 2056 et 2057.

- D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré en date du 14.11.2022 et demeuré infructueux ;
- Des articles R322-1 et suivants du code des Procédures Civiles d'exécution
- 

## A L'EFFET DE DRESSER UN PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES BIENS CI-APRES DESIGNES :

Une MAISON D'HABITATION sise 14 rue de Villeparisis à MITRY MORY (Seine et Marne).  
Le tout cadastré lieudit « 14 rue de Villepariss » section AC numéro 280 pour une contenance de 4 ares et 55 centiares.

Tel que ledit 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 relatées aux présentes.

## LEDIT BIEN APPARTENANT A :

# AVOVENTES

Pour les avoir acquis de :

# AVOVENTES

Aux termes d'un acte reçu le 8 mars 2017 par Maître Sylviane SERRANO Notaire à TREMBLAY EN FRANCE dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MEAUX le 17 mars 2017 volume 2017 P numéro 3129.

Tel qu'il appert du commandement de payer valant saisie immobilière.

Je, Maître Damien SERGEANT, Huissier de Justice Associé de la SAS CDJ société titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la résidence de SERRIS (77),07 avenue Christian Doppler BAT A, soussigné :

Me suis transporté ce jour et heures, commune de MITY MORY sis 14 rue de Villeparisis sur les parcelles cadastrées sur ladite commune section AC N°280 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 [redacted] ainsi déclaré, d'un employé de la société SDT Serrurerie, de [redacted] témoin majeur, de [redacted] témoin majeur et d'un employé de la société EURODIEX ; préalablement requis par mes soins ;

## OU ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

L'accès au bien s'effectue depuis la rue de Villeparisis

### INTERIEUR

#### REZ-DE-CHAUSSÉE

##### ENTRÉE

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage normal. La vitre est fêlée.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal, fil et douille avec ampoule.

Présence d'un placard mural.





## LIEUX D'AISANCE (1ÈRE PORTE DROITE DEPUIS L'ENTRÉE)

L'accès s'effectue par une porte de distribution en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de faïence en état d'usage normal.

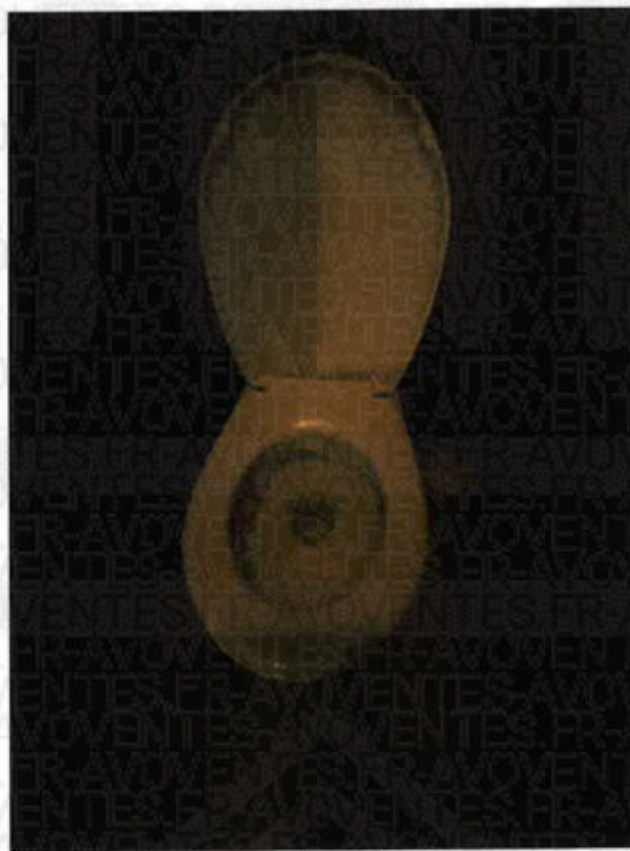
Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal, plafonnier.

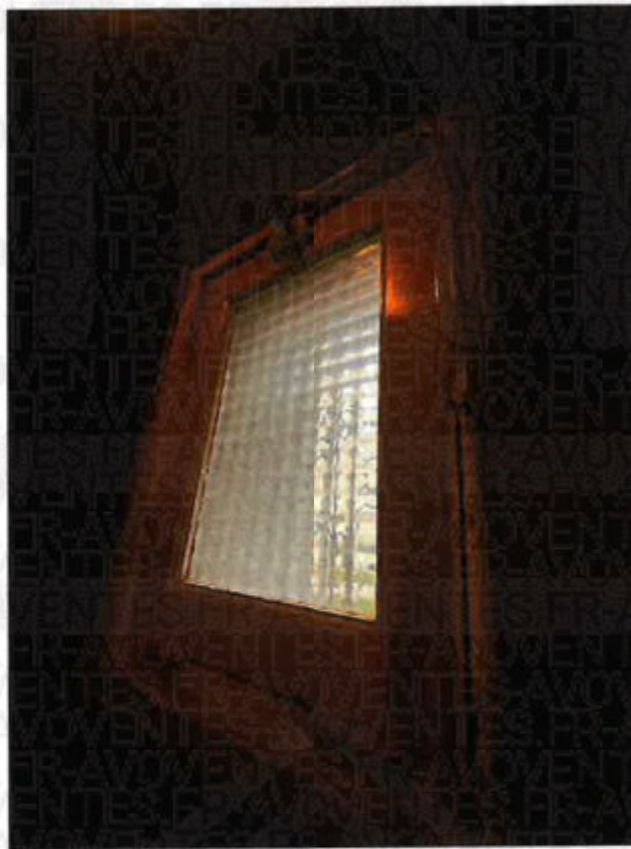
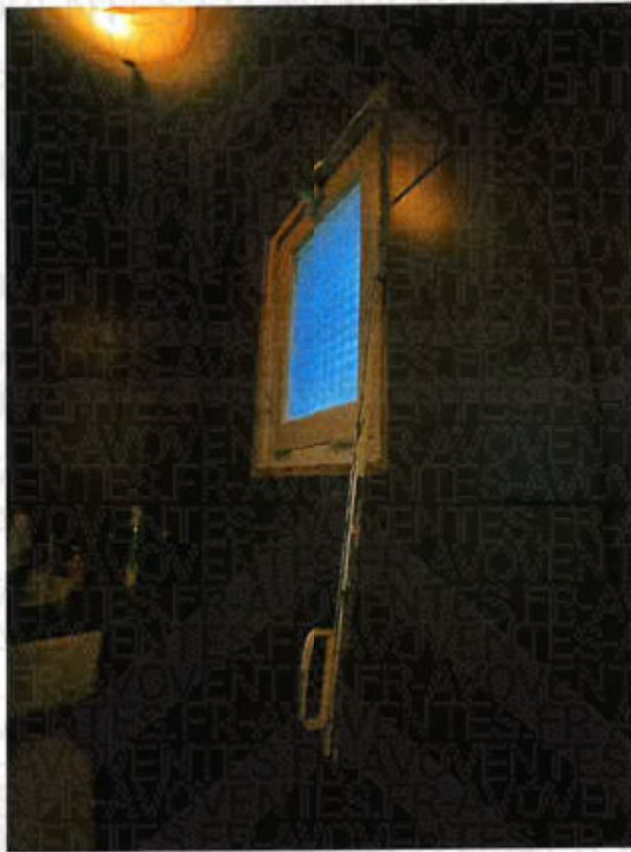
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtres en état d'usage normal, châssis bois, simple vitrage. La commande d'ouverture est décrochée du mur.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un WC suspendu en état d'usage normal







## SALLE D'EAU (2ÈME PORTE DROITE DEPUIS L'ENTRÉE)

L'accès s'effectue par une porte de distribution en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de faïence en état d'usage normal. Les joints ne sont pas finalisés.

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

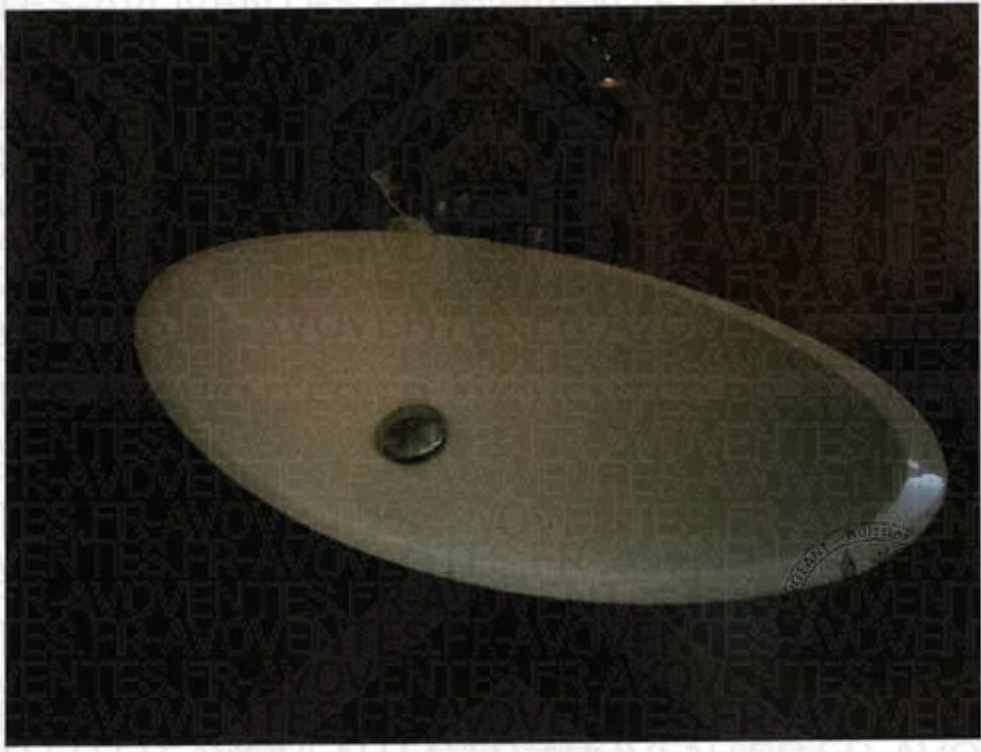
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- une vasque en état d'usage normal sur meuble.











### **SALLE À MANGER (OUVERTURE GAUCHE DEPUIS L'ENTREE)**

L'accès s'effectue par une baie libre.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état. Je relève un carreau fêlé.

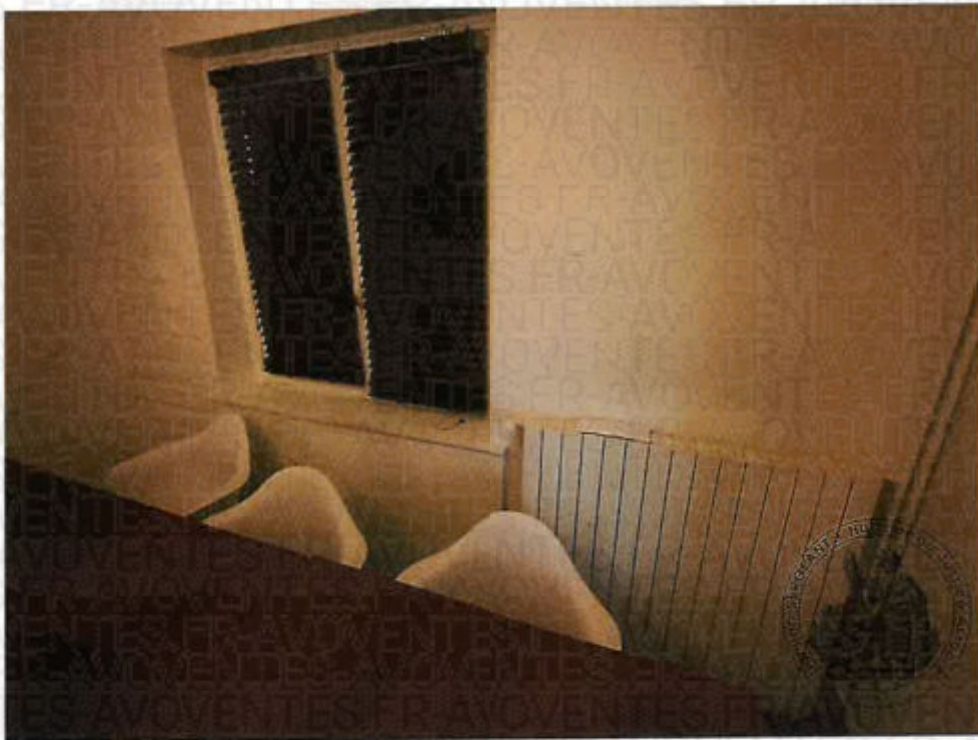
Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage normal. Un interrupteur dont le fil de terre est apparent a été condamné par de l'adhésif.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal, suspension.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet accordéon en fer.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- 1 radiateur en état de fonctionnement





## **SALON**

L'accès s'effectue par une porte de distribution en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage normal. Je relève une trace (de fuite à gauche de l'escalier à l'aplomb de la salle de bains).

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal. Poutres apparentes.

L'**éclairage naturel** de la pièce côté rue est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, châssis bois, double vitrage, volet accordéon en fer. La pièce compte aussi côté cour une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage. Une vitre est fêlée.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- 2 radiateurs en état de fonctionnement

Présence du tableau électrique dans un placard technique.









## CUISINE

L'accès s'effectue par une baie libre. La pièce comprend aussi une porte d'entrée.

Le sol est recouvert de carrelage en état moyen. Je relève quelques éclats.

Une partie des murs est recouverte de faïence en état d'usage normal. Une autre partie des murs est recouverte de peinture en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état. Je relève une trace d'humidité (importante).

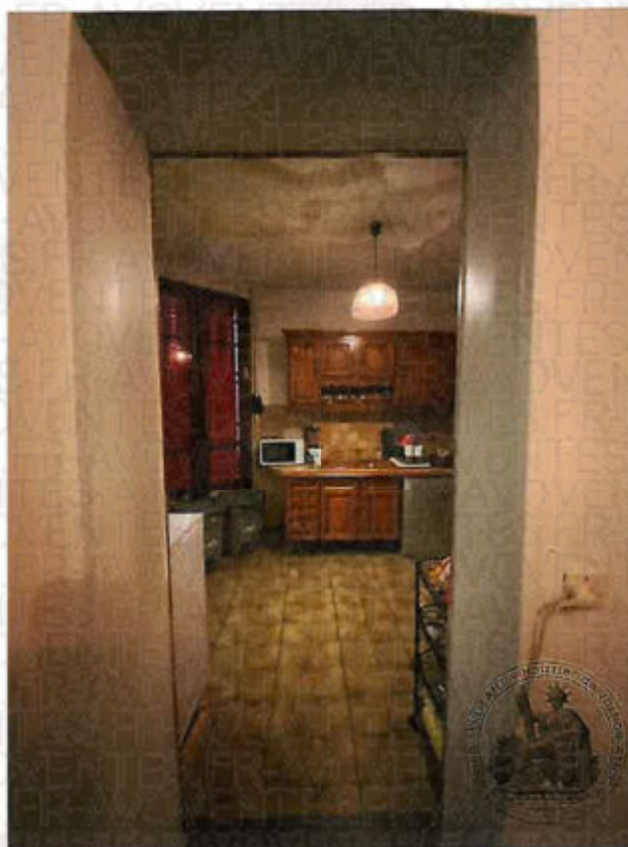
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet accordéon en fer.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

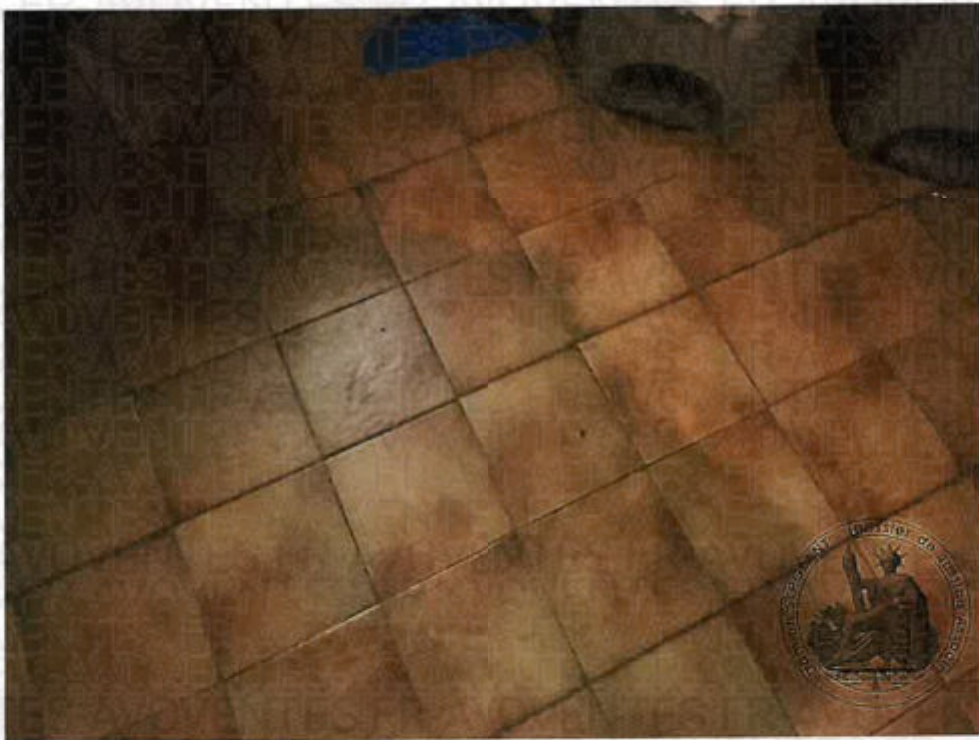
- une cuisine aménagée et équipée en état d'usage normal.

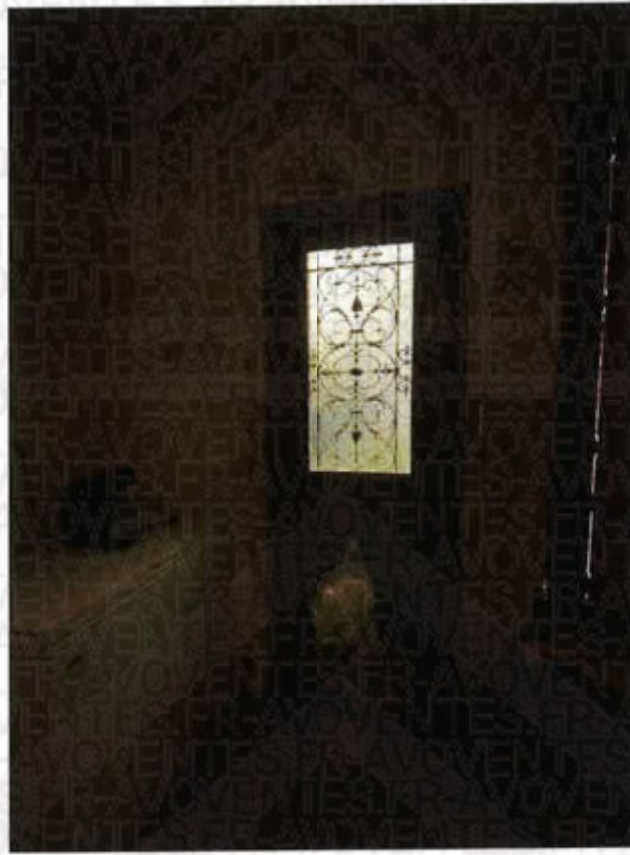
Aménagements : un plan de travail carrelé sur meubles bois et évier céramique deux bacs en état moyen avec crédence carrelée et placards muraux ;

Équipements : une plaque chauffante sans marque apparente sale,



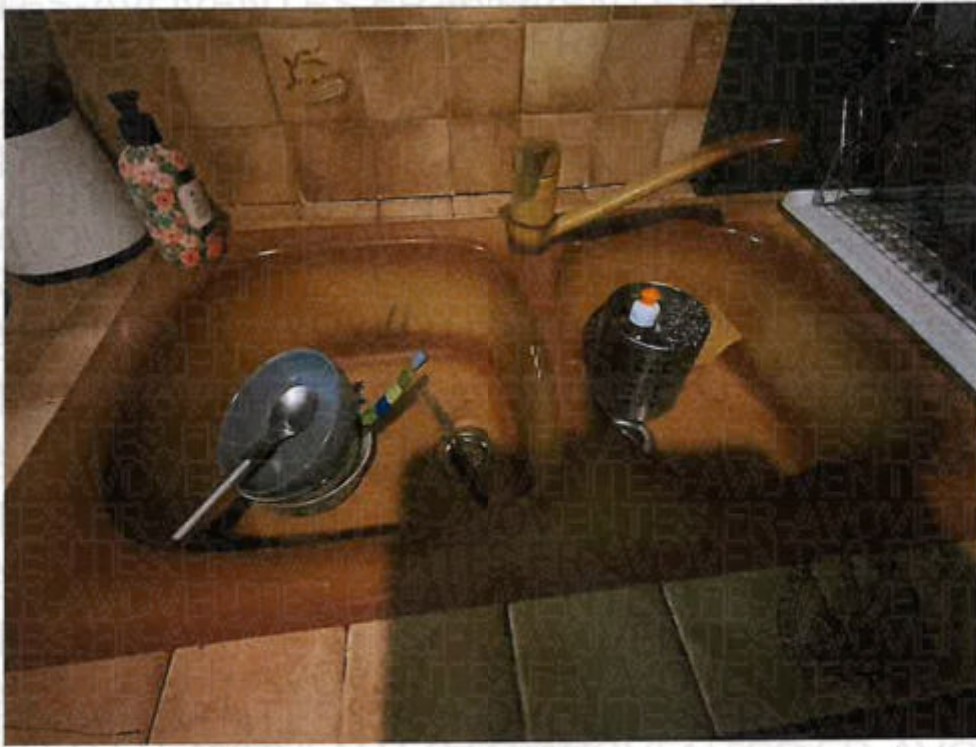


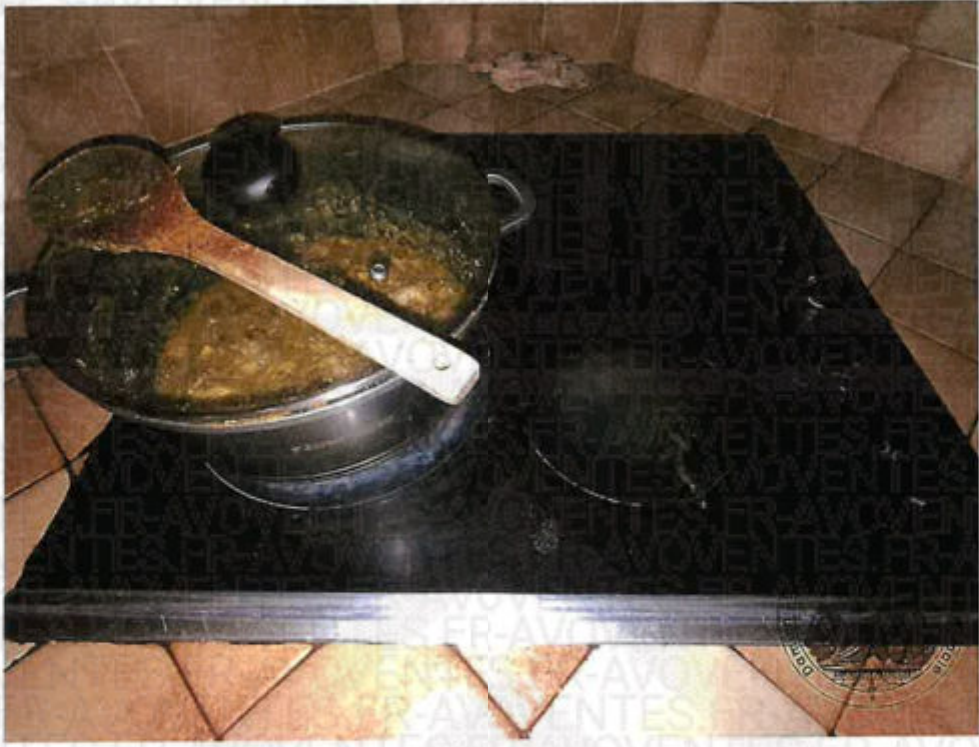














## PREMIER ÉTAGE

### CAGE D'ESCALIER

L'accès s'effectue par un escalier plats de marche bris en état d'usage normal. Le bois est abîmé au niveau de la ligne de foulée.

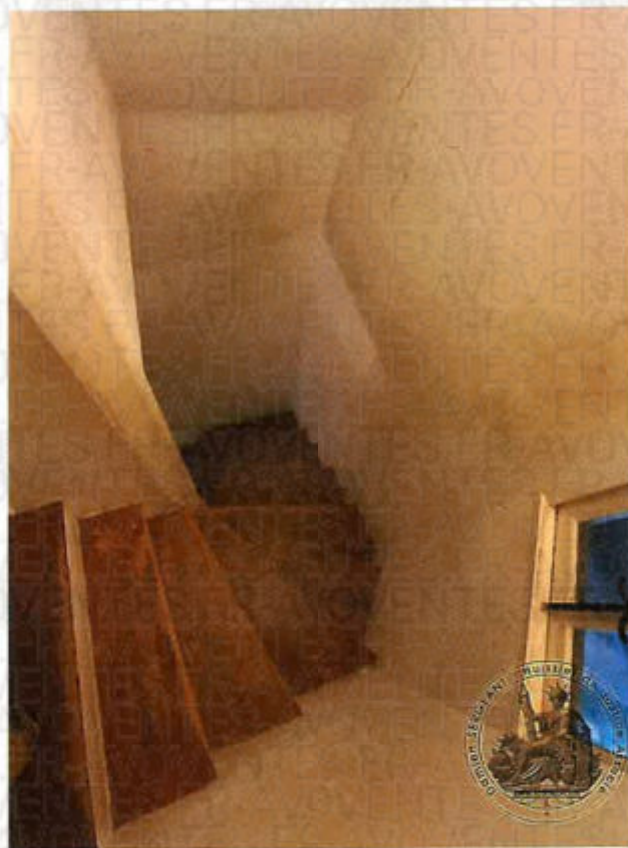
Les murs sont recouverts de peinture en état moyen. Présence d'une trace d'humidité.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal, fil et douille avec ampoule.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtres en état d'usage normal, ouverture battant simple, châssis bois, simple vitrage.







## PALIER

L'accès s'effectue par une baie libre.

Le sol est recouvert de parquet en état moyen.

Les murs sont recouverts de papier peint en état moyen.

Le plafond est recouvert de enduit en état d'usage normal. Poutres de parements en partie manquantes.

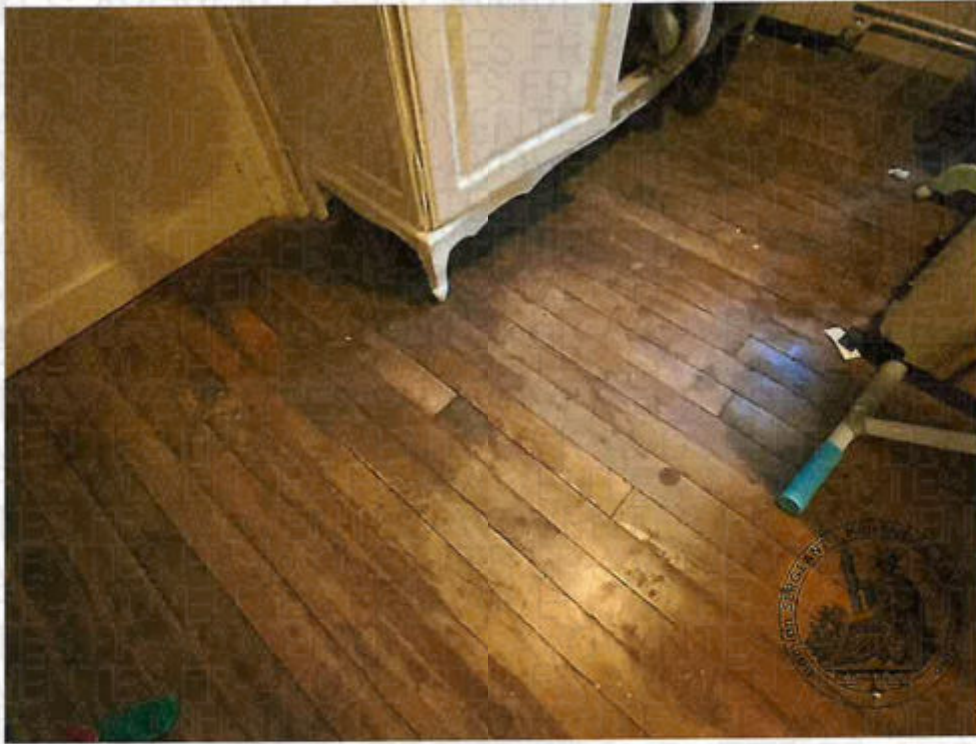
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une ferêtres en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

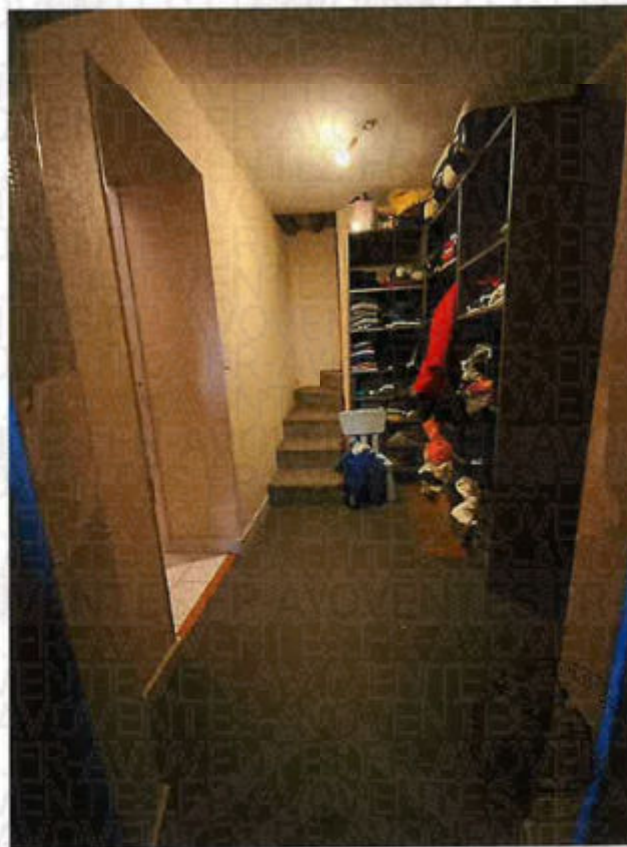
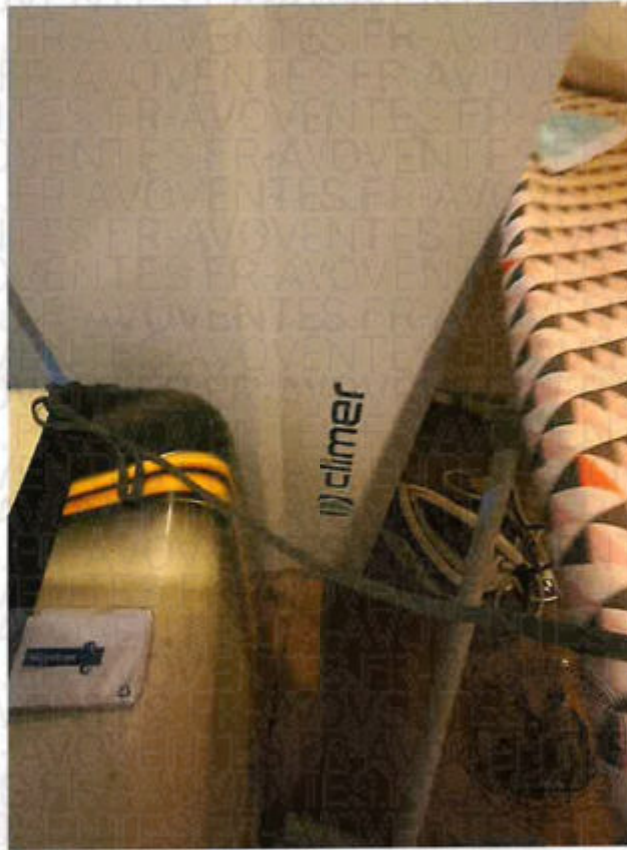
- 2 radiateurs en état de fonctionnement

Présence d'un ballon thermodynamique de marque CLIMER et d'une unité intérieure de pompe à chaleur LG THERMA V.

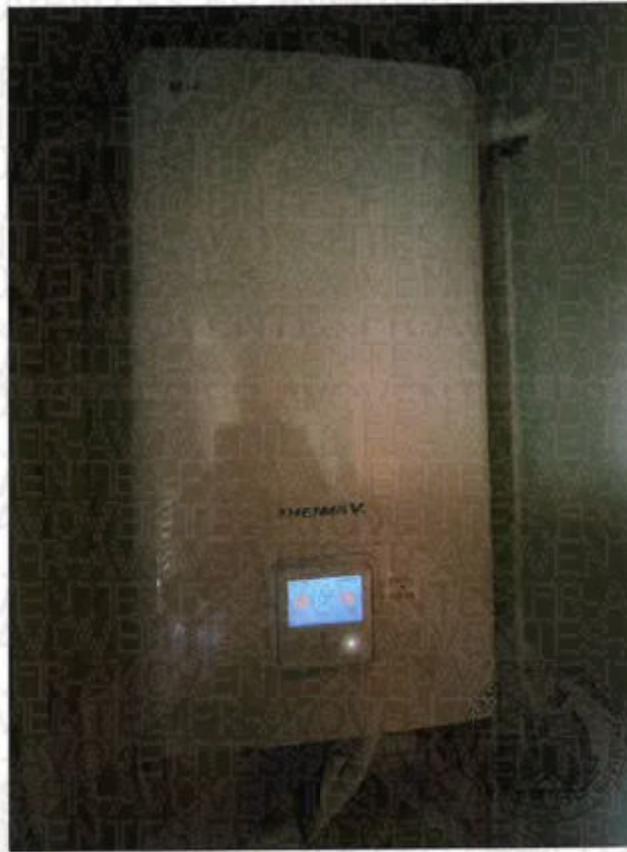












## CHAMBRE 1

L'accès s'effectue par une porte de distribution en état d'usage normal. En état de fonctionnement.

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal.

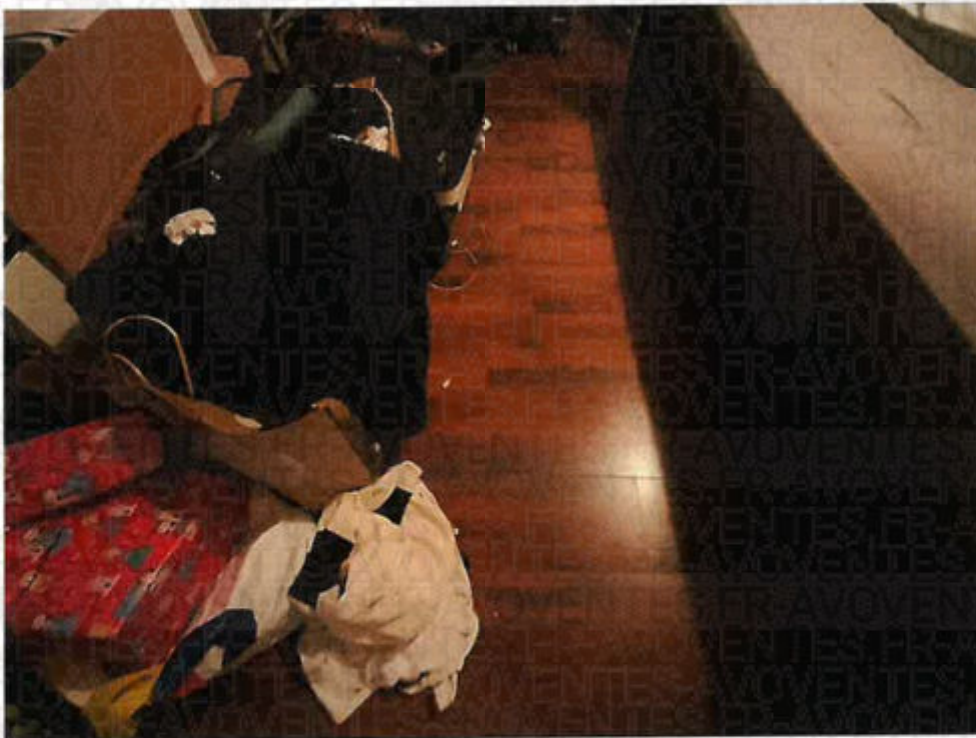
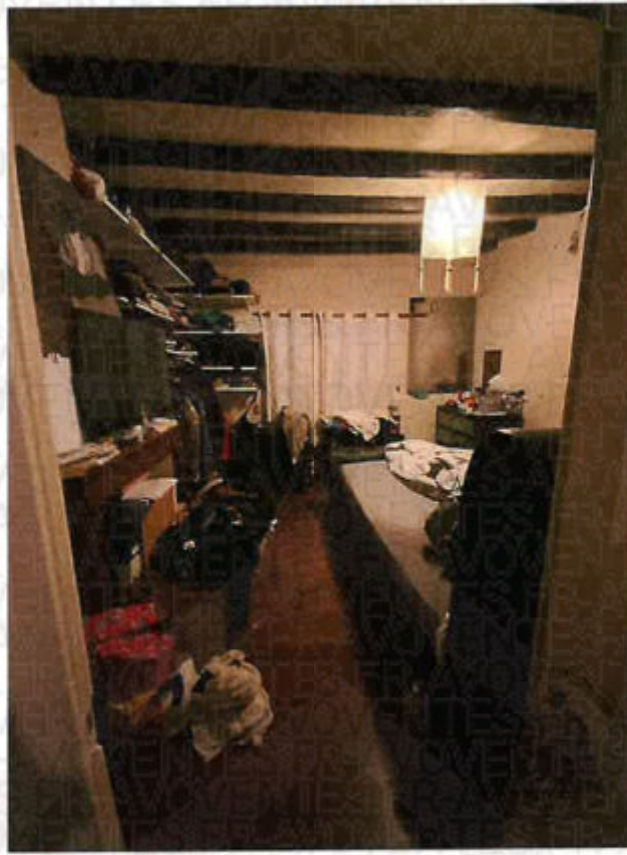
Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de enduit et poutres apparentes en état d'usage normal.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtrées en état d'usage normal, châssis bois, simple vitrage, volet accordéon en fer.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- 1 radiateur







## SALLE D'EAU

L'accès s'effectue par une porte de distribution en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de faïence en état d'usage normal, applique murale.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état, plafonnier. Je relève de multiples écailllements et quelques traces de champignons noirâtres.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une ferêtres en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet accordéon en fer. Une vitre est cassée.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

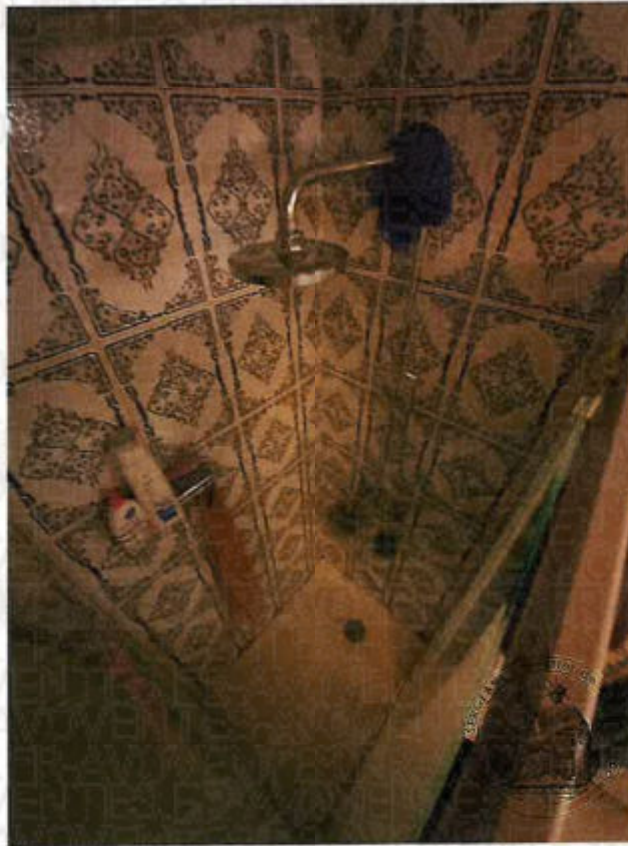
- un lavabo en état d'usage normal
- une cabine de douche en état moyen

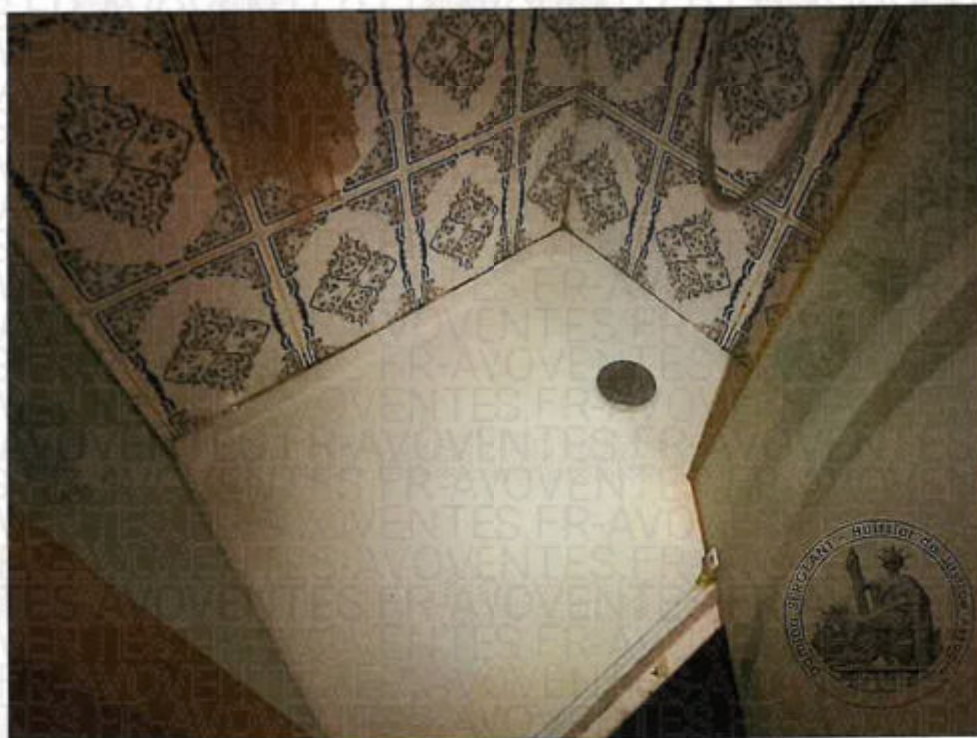












## LIEUX D'AISANCE

L'accès s'effectue par une porte de distribution en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de faïence en état d'usage normal.

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une ferêtres en état d'usage normal, ouverture battant simple, châssis bois, simple vitrage.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un WC sur pied en état d'usage normal







## CHAMBRE 2

L'accès s'effectue par une porte de distribution en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage normal.

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, châssis bois, simple vitrage, volet accordéon en fer.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- 1 radiateur non vérifié





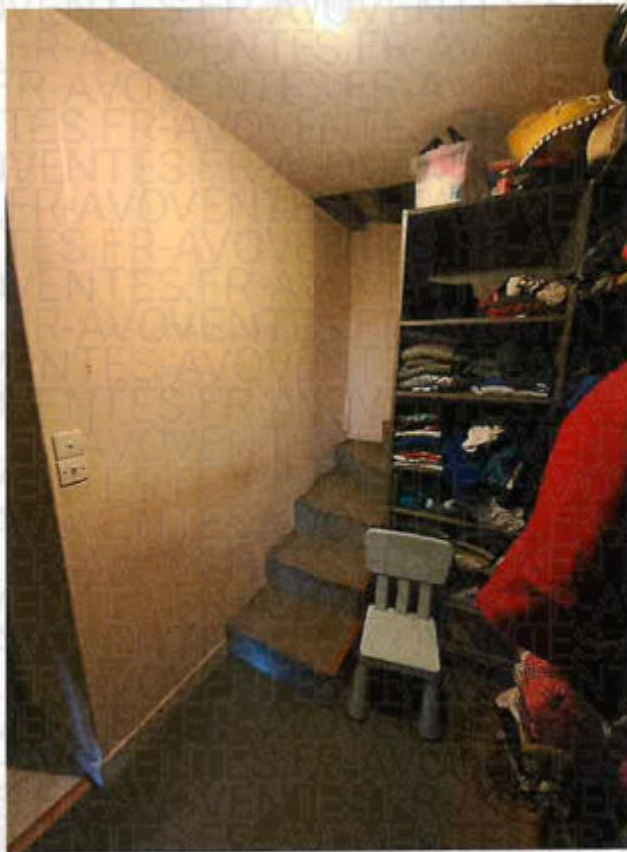


## DEUXIÈME ETAGE SOUS COMBLES

### CAGE D'ESCALIER

L'accès s'effectue par un escalier en état d'usage normal dont les marches sont recouvertes de moquette en mauvais état.

Les murs sont recouverts de papier peint en état moyen.





### CHAMBRE 3

L'accès s'effectue par une baie libre en état d'usage normal.

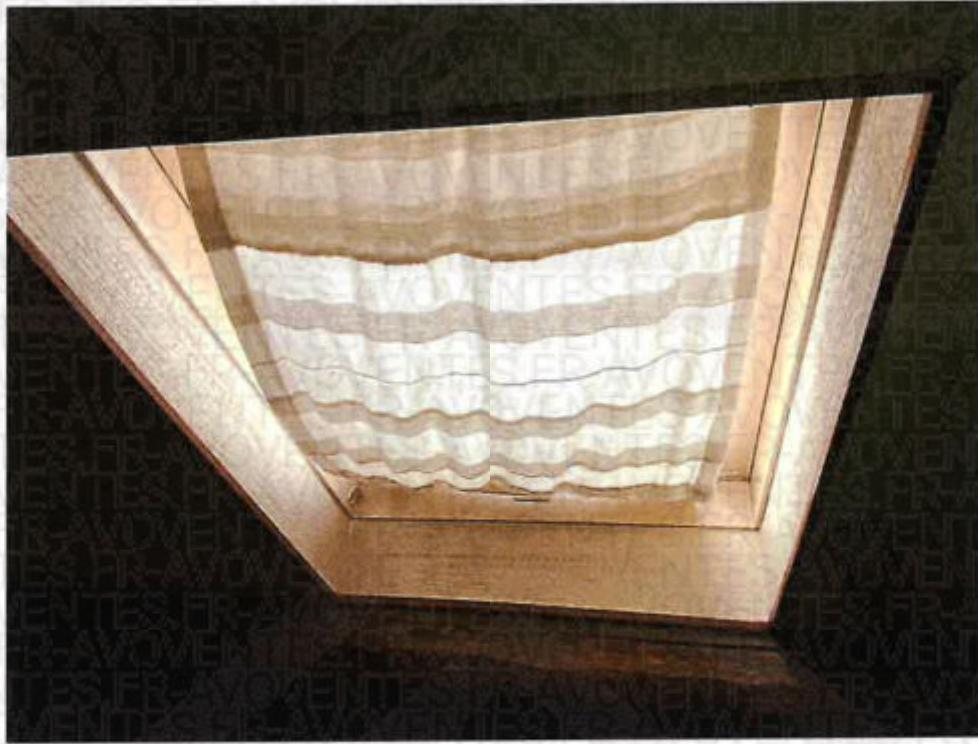
Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de papier peint en état moyen.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre de toit en état d'usage normal. En état de fonctionnement.

Je relève l'absence de garde-corps autour de la trémie de l'escalier.





#### **CHAMBRE 4**

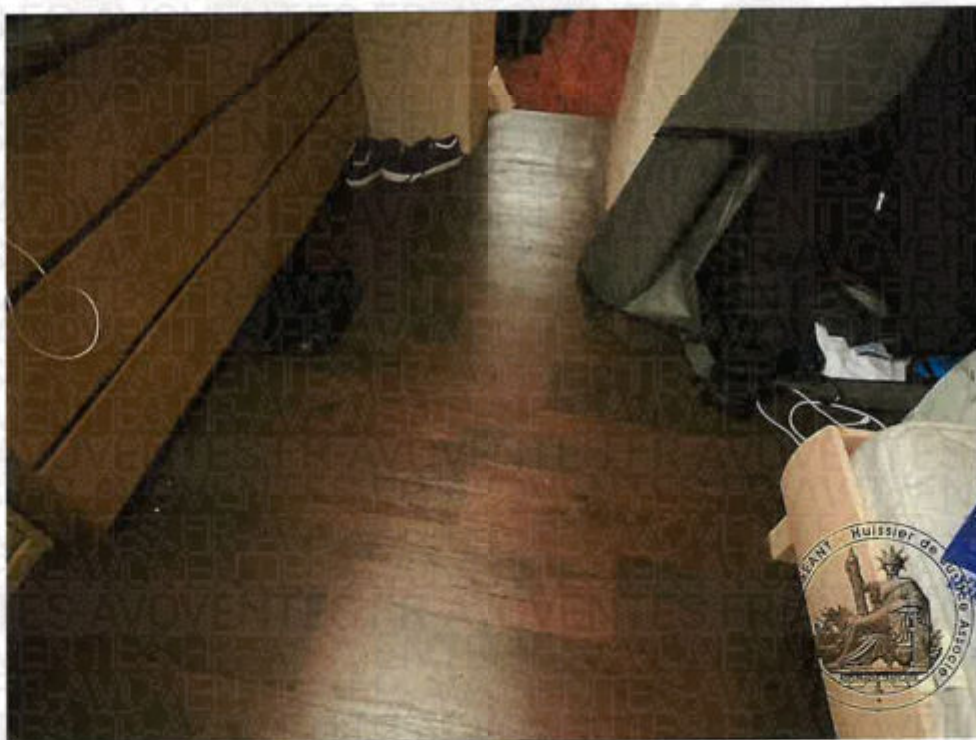
L'accès s'effectue par une baie libre.

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de papier peint en état moyen.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre de toit en état d'usage normal.





# EXTERIEUR

## FAÇADES ET COUVERTURE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

La construction principale est isolée par l'extérieur à l'exception de la partie située en surplomb du garage et au droit de la grange. L'enduit de l'ITE (isolation thermique par l'extérieur) est en bon état.

La couverture est en tuiles mécaniques.

Je note la présence d'une marquise dont plusieurs vitres sont fêlées au droit des deux portes d'entrée.

La vitre de la porte distribuant l'entrée est fêlée.

L'enduit de la façade arrière de la construction principale est en mauvais état. Une fenêtre a été murée.

La sous-face du porche au droit du garage est en mauvais état.



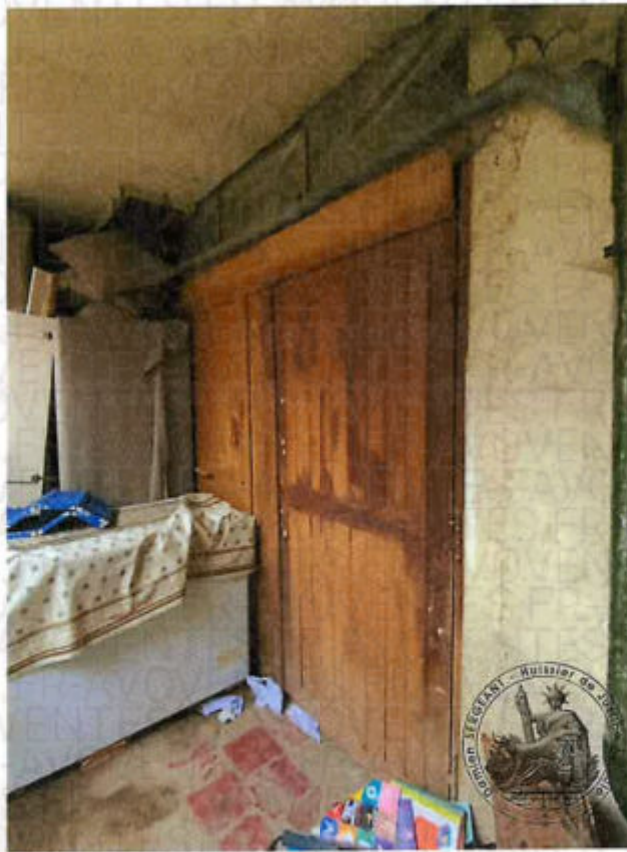














## CLOTURES

Sur rue la parcelle est fermée par un mur de clôture percé d'une porte et par la façade avant du bâtiment principal.

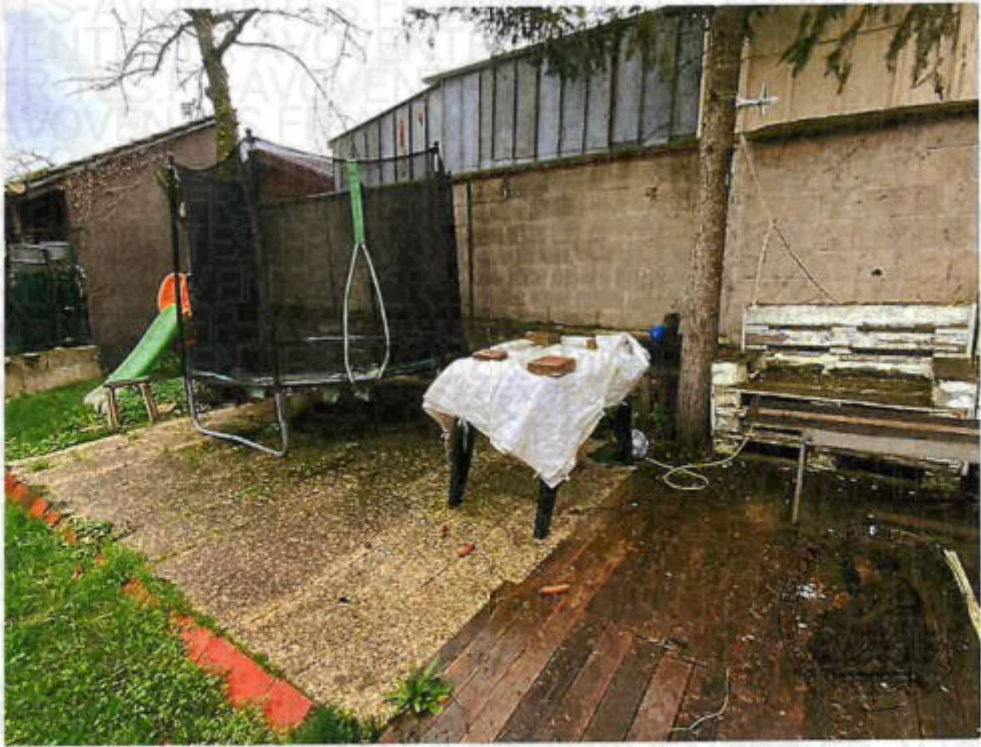
En fond de parcelle, le terrain est fermé par un mur en pierres et un mur en parpaings bruts.

En limite gauche, la propriété est fermée par un mur taht ne parpaings surmonté d'un grillage et les pignons droites des constructions voisines.

En limite droite, la parcelle est fermée par un mur en plaques et poteaux béton.









## LES ABORDS DES CONSTRUCTION

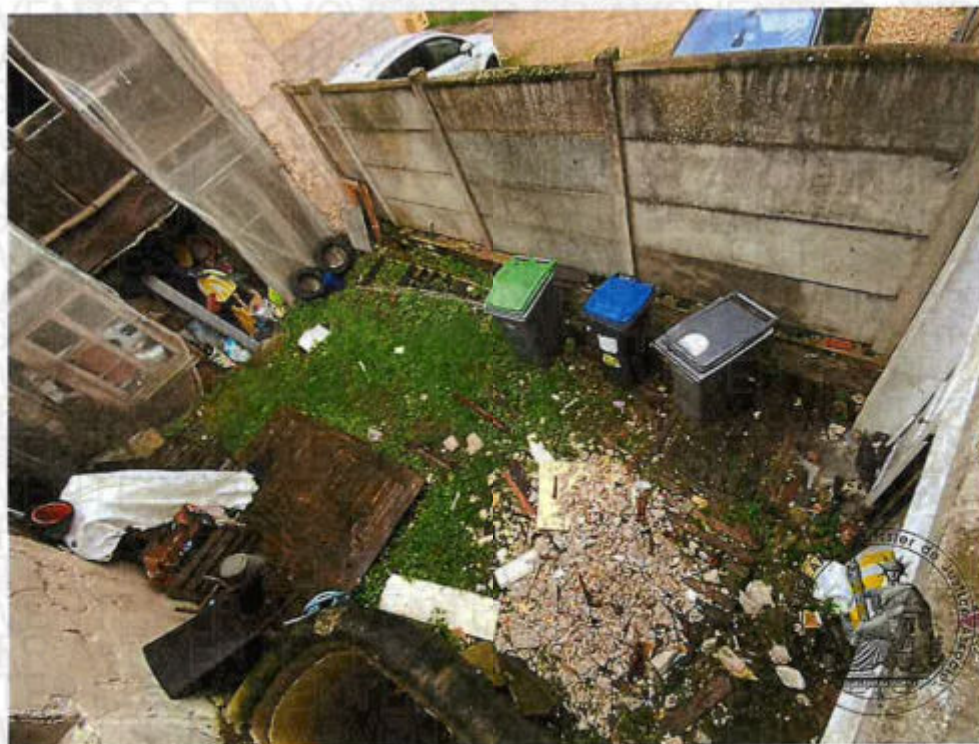
Depuis la rue, une porte ouvre sur une circulation piétons pavée et béton. Cette circulation dessert la maison et un petit jardin enherbé.

Dans le jardin, présence de l'unité extérieure de pompe à chaleur LG THERMA V.

Présence de deux terrasses de fortune, une en bois et une en dalles de béton désactivé, en fond de jardin.

La circulation se prolonge ensuite entre la grange et la construction principale pour desservir une petite cour enherbée.

La cour est ceinte à gauche par la grange, au fond par un grand atelier et à droite par la clôture béton.

















## LES DÉPENDANCES

Présence d'une grange en très mauvais état. Celle-ci est encombrée et donc difficile d'accès. La couverture est en mauvais état.

Présence d'un abreuvoir béton en pied de façade côté cour.

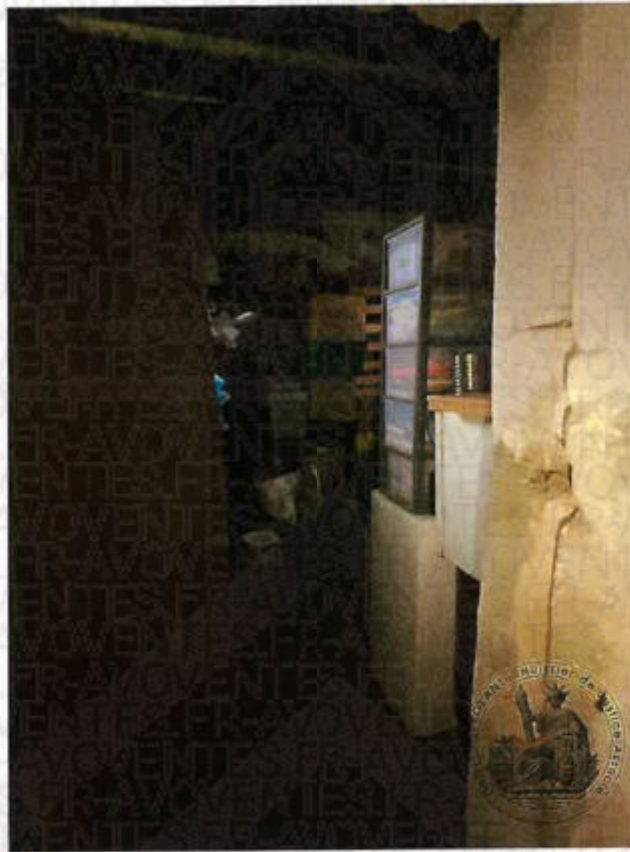
Au fond de la cour se trouve un grand atelier sur deux niveaux également en mauvais état et encombré.





















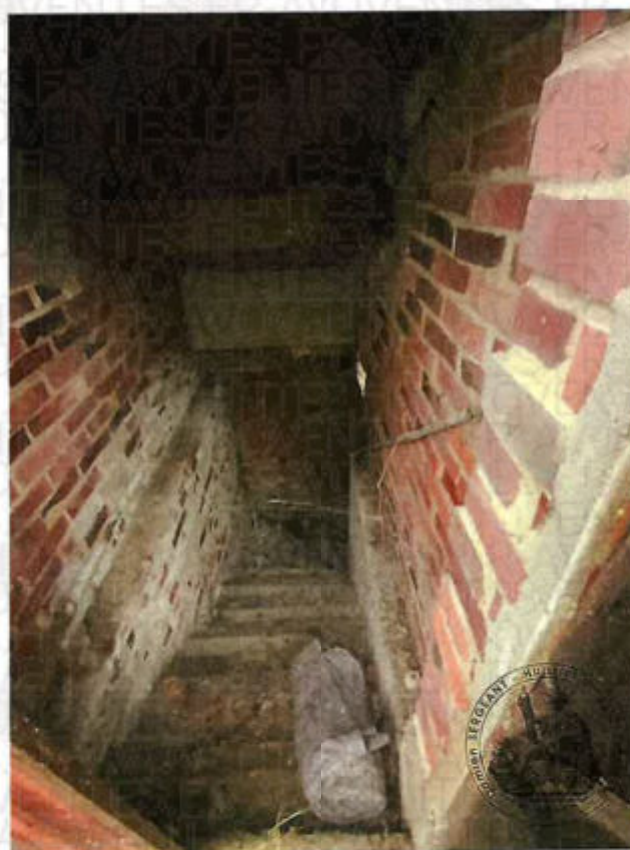
## LA CAVE

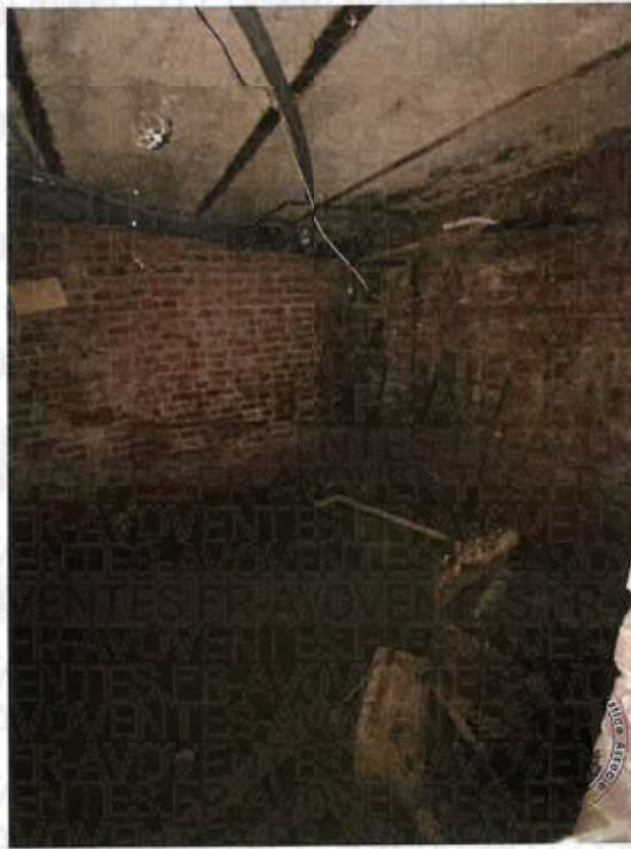
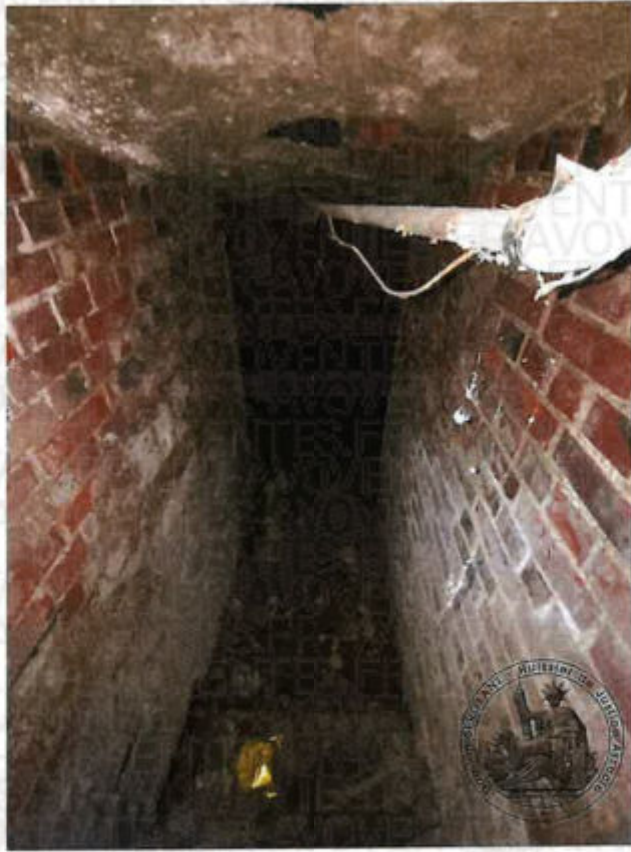
L'accès à la cave s'effectue depuis le jardin par un édicule en briques et couverture en tuiles mécaniques (une tuile est cassée). Le tout est d'aspect ancien.

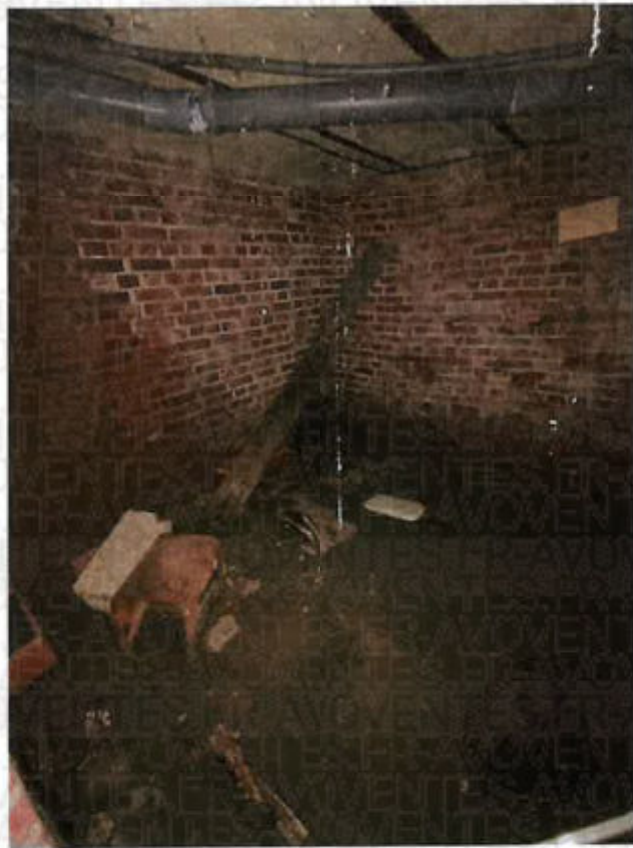
La porte en bois qui dessert les lieux est également d'aspect ancien.

Des marches de l'escalier qui dessert la cave sont en mauvais état.

Le sol est en terre battue, les murs en briques et le plancher supérieur en solives métalliques et augets en plâtre.









### **LE GARAGE :**

L'accès au garage s'effectue depuis la cour ou depuis la rue par des portes doubles en bois.

Les lieux sont bruts. Le plancher supérieur est doublé en dalles polystyrène.













### CONDITIONS D'OCCUPATION ET RENSEIGNEMENTS UTILES FOURNIS PAR L'OCCUPANT :

Sur mes interpellations, [AVOVENTES] contactée par téléphone par l'intermédiaire de [AVOVENTES] son neveu, ainsi déclaré, me déclare que

- les lieux sont occupés par elle, son mari [AVOVENTES] et leurs trois enfants (âgés de 9, 12 et 13 ans). Elle me précise héberger le frère de son époux et [AVOVENTES] son neveu ;
- le bien est raccordé au tout à l'égout ;
- le bien est assuré par le Crédit Agricole, qu'ils sont à jour du paiement des primes ;
- la taxe foncière de l'année dernière n'est pas totalement payée ;
- à sa connaissance, il n'existe pas de servitude ;

### SUPERFICIE

Est annexé au présent procès-verbal le certificat de mesurage établi par le Cabinet Eurodiex dont le siège social se situe 49 avenue du Maréchal Foch 77500 CHELLES, afin de se conformer aux dispositions de l'article R322-2 1° du CPCE

Le dossier complet des divers diagnostics techniques sera transmis par le Cabinet Eurodiex à l'avocat poursuivant.

### FIN DE MES OPERATIONS

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description sur 99 pages pour servir et valoir ce que de droit.

J'ai annexé au présent Procès-Verbal :

- Un plan cadastral imprimé depuis le site [cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr)
- Le certificat de mesurage établi par le Cabinet Eurodiex

Coût de l'acte  
Les articles  
font référence  
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	219.16 €
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Vacation	74.40 €
Sous total HT	301.23 €
TVA à 20%	60.25 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>361.48 €</b>



Damien SERGEANT  
Huissier de Justice