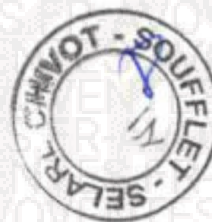


SCP Charlène PICHON

Huissier de Justice



5 quai Roussel

08000 CHARLEVILLE MEZIERES

Tel 03 24 57 48 60

E-mail : roussel.huissier@wanadoo.fr

N° SIRET : 340 113 026 00017

TVA INTRACOM : FR67340113026

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'an deux mil vingt-cinq et le VINGT CINQ MARS de 09h00 à 11h30

A la requête de : La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, Société Anonyme au capital de 362 391 274€, dont le siège social est 59 Avenue Pierre Mendès France à PARIS (75013), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 382 506 079, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège ;

En vertu de : D'un jugement rendu le 15 septembre 2017 par le Tribunal de Grande Instance de CHARLEVILLE-MEZIERES signifié le 30 novembre 2017 à et à Madame devenue définitif selon certificat de non appel en date du 29 janvier 2018 ; garanti à l'égard de par une hypothèque judiciaire publiée au service de la publicité foncière de CHARLEVILLE-MEZIERES 1 le 31/01/2018 volume 2018 V n°154 se substituant à l'hypothèque judiciaire provisoire publiée au service de la publicité foncière de CHARLEVILLE-MEZIERES le 12.10.2016 volume 2016 V n°1038 et à l'égard de par une hypothèque légale publiée au service de la publicité foncière de CHARLEVILLE-MEZIERES le 30/10/2024 sous les références 0804P01 V n°01786 ;

Je, Charlène PICHON, Huissier de Justice, membre de la S.C.P Charlène PICHON, Huissier de Justice à la résidence de CHARLEVILLE MEZIERES, demeurant dite ville, 5 Quai Henri Roussel, soussignée ;

Procédant en exécution de l'article 673 du Code de Procédure Civile et de l'article 35 du Décret à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires tendant à la saisie immobilière de l'immeuble ci-après désigné.

Me suis transportée dans la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES (Ardennes) 49 Avenue Vincent Auriol, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et qui appartiennent à la requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale à défaut par les susnommés de satisfaire au commandement qui leur a été signifié par acte de mon Ministère en date du 18 février 2025.

SCP CHARLENE PICHON

M'étant rendue dans ladite commune de CHARLEVILLE-MEZIERES (Ardennes) 49 Avenue Vincent Auriol, j'ai constaté que l'immeuble est constitué par une maison mitoyenne dont le descriptif suit, ce en présence de :

- CDIA-IMMO, en charge de la réalisation des diagnostics obligatoires
- serrurier
- témoin
- témoin

Observation préalable :

J'ai rencontré en mon étude, suite à la signification du commandement de payer valant saisie (dépôt à l'étude) – cette dernière s'est présentée munie de l'avis de passage afin de retirer l'acte. Elle m'a indiqué que la maison objet de la saisie, sise commune de CHARLEVILLE-MEZIERES (Ardennes) 49 Avenue Vincent Auriol, est inoccupée depuis plusieurs années – elle m'a également déclaré ne plus être en possession des clefs, et ne plus avoir aucun contact avec

En l'absence de réaction de et dans la mesure où la maison est inoccupée et à l'abandon, j'ai fait ouvrir les lieux par un serrurier, en présence de deux témoins dont l'identité est reprise ci-dessus.

EXTERIEURS

- accès à la maison par des marches en briques et pierres, cassées des deux côtés
- toiture : ardoises naturelles – la toiture est apparente dans le grenier
- une vitrine donne sur la rue
- façade : enduit peint, pierres peintes
- un volet roulant manuel extérieur

Il est impossible d'accéder à l'arrière de la maison pour constater l'état de la façade, car la végétation est trop abondante.

INTERIEURS **REZ-DE-CHAUSSEE**

ENTREE / COULOIR (première partie) :

- accès par une porte PVC avec quatre impostes vitrées – un carreau est cassé - poignée métallique. – Présence d'une vitre fixe double vitrage en partie haute de la porte, ossature PVC
- sol : un paillason recouvert de mousse végétale, encastré dans une ossature métallique,
- sol : carrelage recouvert en grande partie de mousse végétale
- murs : lambris PVC et enduit, le tout en très mauvais état – l'enduit s'effrite - les lambris sont soulevés et gondolés – présence de traces jaunâtres sur les murs qui sont gonflés, probablement par l'humidité. Au fond du couloir, les revêtements muraux sont en état médiocre, entièrement effrité et écaillé derrière la porte séparative avec la seconde partie du couloir.
- plafond : lambris bois peint, en très mauvais état général – le plafond est effondré en partie, la tuyauterie est apparente – présence d'un point lumineux
- un radiateur métallique avec robinet thermostatique

- un boîtier alarme dans l'entrée
- présence d'un compteur électrique et un coffret électrique dans l'entrée
- la première partie du couloir est délimitée avec la seconde partie, par une porte peinte, ancienne, avec poignée métallique

COULOIR (deuxième partie) :

- sol : carrelage recouvert de mousse végétale
- murs : lambris bois et enduit en très mauvais état général, gonflé et gondolé, probablement à cause de l'humidité – présence de salpêtre sur les murs, qui s'effritent.
- plafond : dalles PVC - un point lumineux
- un radiateur métallique avec robinet thermostatique

WC :

- accès par une porte peinte avec poignée bois, la porte est recouverte de moisissure
- sol : carrelage
- murs : faïences en partie, et papier peint qui se décolle, présentant des traces de moisissures (auréoles noires)
- un WC avec abattant et mécanisme de chasse d'eau – je fais toutes réserves sur son état de fonctionnement
- un lavabo émaillé avec robinet mitigeur remplacé par une douchette avec flexible plastique
- Le bas des murs est entouré d'un coffret en bois peint
- plafond : dalles avec ossature métallique - un spot encastré

Le tout en très mauvais état général.

SALLE DE DOUCHES :

- accès par une porte en bois peinte avec poignée métallique et verrou – la peinture est écaillée
- sol : carrelage en partie et béton à l'état brut
- murs : lambris PVC - huit pavés de verre opaques
- plafond : lambris PVC, un point lumineux, une bouche VMC
- une cabine de douche surélevée par des plots en béton, avec paroi intérieure en verre cassée – les morceaux de verre sont visibles au sol et dans le bac de douche - pommeau de douche manquant – la cabine de douche est hors d'usage.
- un meuble vasque, avec plaque effet marbre sur le dessus - vasque émaillée avec robinet mitigeur, un miroir cassé en partie gauche, quatre portes et deux tiroirs

Le tout en très mauvais état général.

VERANDA (sur l'arrière de la maison) :

On accède à la véranda depuis le couloir et depuis la cuisine.

La pièce est en état médiocre, entièrement ouverte sur l'extérieur car la toiture est effondrée en partie, et les portes vitrées au fond sont entièrement ouverte sur le jardin. La végétation extérieure s'introduit dans cette pièce, ouverte à tout vent.

- sol : carrelage recouvert de mousse végétale et de débris

- murs extérieurs : enduit peint et pierres peintes décoratives qui se décollent
- un radiateur avec robinet thermostatique
- toiture plexiglass en partie effondrée, ouverte sur l'extérieur, poutrelles de soutien en bois visibles – sur le dessus, la toiture est maintenue pas des pneus
- une grande baie coulissante en fond de pièce, ouverte, ossature PVC double vitrage, hors d'usage
- un radiateur avec robinet thermostatique en fond de pièce recouvert de feuilles
- sur l'arrière, le jardin est inaccessible car il est envahi de végétation
- un cabanon est visible en fond de jardin, mais je ne peux pas y accéder – je fais toutes réserves sur son état et sa composition.

CUISINE :

- la cuisine est ouverte sur la véranda, porte séparative absente. De ce fait, la cuisine est également ouverte à tout vent – la végétation extérieure commence également à gagner du terrain dans la pièce.
 - sol : carrelage
 - murs : lambris bois en partie, faïences et papier peint – les revêtements muraux se décollent et s'effritent – présence d'auréoles sur les lambris qui gondolent – présence de traces jaunâtres et noirâtres probablement causées par l'humidité
 - une porte ossature bois avec imposte vitré, poignée métallique en fond de pièce recouverte de végétation
 - plafond : dalles en polystyrène avec chevrons bois apparents - un point lumineux
 - un radiateur métallique avec robinet simple
 - trois meubles bas en bois ouvrants par trois portes et cinq tiroirs dont un est posé au sol
 - un évier deux bacs émaillé - robinet mitigeur métallique
 - plan de travail en mélaminé.
 - une évacuation de hotte, ossature bois avec revêtement qui s'effrite
- Présence d'une porte donnant sur l'extérieur, ossature bois vitrée – une petite fenêtre à gauche de la porte, ossature aluminium, double vitrage.

Le tout en très mauvais état général.

CAVE :

- la pièce est à l'état brut
- murs en pierres
- sol : béton
- présence d'une chaudière à gaz sans marque apparente
- présence d'un chauffe-eau gaz

Je fais toutes réserves sur l'état de fonctionnement de ces équipements.

SEJOUR / SALLE A MANGER :

- sol : parquet flottant en état médiocre soulevé et gondolé - les plinthes sont décollées
- murs : papier peint arraché, nombreuses traces d'humidité (auréoles, salpêtre)
- une arche avec fibre décollée
- un boîtier thermostat sans marque apparente
- deux radiateurs métalliques avec robinet simple
- présence d'une ouverture sur la véranda sans fenêtre
- un coffre-fort encastré fermé, avec porte cassée

- côté rue, présence d'une baie coulissante en aluminium, double vitrage
- une porte vitrée simple vitrage donne sur la rue – devant la porte, présence de carrelage peint en partie
- un petit SAS entre la baie coulissante et la vitrine donnant sur la rue
- plafond séjour / salon : dalles de faux plafond décoratives, spots suspendus et encastrés

A l'intérieur du SAS :

- un radiateur métallique avec robinet thermostatique
- sol : carrelage
- plafond : fibre peinte, un spot – la vitrine sur rue est cassée en partie basse, dans l'angle

PREMIER ETAGE

- accès par un escalier en bois brut avec rambarde métallique et bois peint
- murs : lambris bois et enduit - lambris gondolé en état médiocre, présence de salpêtres, d'auroles et de tâches de moisissures
- le revêtement visible au-dessus des lambris est écaillé

PALIER :

- sol : parquet flottant
- murs : lambris bois peint, plaques de plâtre à l'état brut, partiellement recouvertes d'enduit - un point lumineux
- plafond : lambris bois brut
- un coffret électrique

SALLE DE DOUCHES :

- accès par une porte en bois peinte avec poignée métallique
- sol : carrelage fissuré, une barre de seuil métallique
- murs : faïences et lambris bois brut
- plafond : lambris bois brut
- un lavabo émaillé avec robinet mitigeur métallique
- un radiateur métallique avec robinet simple
- un WC avec abattant moisi et mécanisme de chasse d'eau – je fais toutes réserves sur son état de fonctionnement
- une fenêtre ossature PVC double vitrage – le revêtement autour de la fenêtre s'écaille - appui de fenêtre avec tablette en marbre
- une cabine de douche avec paroi vitrée occultante qui ne s'ouvre pas – l'intérieur de la cabine de douche n'est pas visible

CHAMBRE FACE A L'ESCALIER (côté rue) :

- accès par une porte en bois peinte ancienne avec poignée métallique
- sol : parquet flottant et plinthes
- murs : fibre peinte et papier peint qui gondole et se décolle
- plafond : lambris en bois brut, un point lumineux
- une fenêtre PVC double battant double vitrage, appui de fenêtre en marbre, persiennes métalliques à l'extérieur

- un radiateur métallique avec robinet thermostatique

CHAMBRE EN ENFILADE :

- accès par une porte en bois peinte avec poignée métallique
- sol : parquet flottant hors d'usage – présence d'une grosse trace jaunâtre en partie centrale probablement causée par un dégât des eaux – le parquet est soulevé
- murs : papier peint qui se décolle et lambris PVC
- un radiateur avec robinet thermostatique
- une fenêtre PVC double battant double vitrage avec volet roulant manuel, un petit appui de fenêtre en marbre
- plafond : dalles en polystyrène en mauvais état, des auréoles jaunâtres sont visibles sur les dalles situées au-dessus de la fenêtre - un point lumineux

CHAMBRE A DROITE DE L'ESCALIER (côté jardin) :

La pièce est fortement encombrée, je fais toutes réserves sur l'état des éléments non visibles.

- accès par une porte en bois peinte, sans poignée
- sol : parquet flottant visibles en partie
- murs : papier peint en état médiocre – la pièce est fortement endommagée au fond à droite, à cause d'un dégât des eaux.
- le plafond est effondré – présence de coulées noirâtres sur les murs, de traces de moisissure.

Je ne prends pas le risque d'entrer plus loin dans la pièce car il y a risque d'effondrement du plancher

- une fenêtre PVC double battant double vitrage avec volet roulant manuel, sangle cassée

DEUXIEME ETAGE :

- accès par un escalier en bois brut, rambarde en bois peint
- murs : lambris bois peint, papier peint qui se décolle
- plafond : lambris en bois brut - une verrière en plexiglass - un point lumineux
- un placard en bois peint en haut des marches

PALIER :

- sol : parquet flottant
- murs : papier peint arraché
- plafond : lambris bois brut
- un coffret électrique et un boîtier d'alarme

PIECE DE DROITE :

La pièce est en état médiocre.

- sol : parquet flottant
- murs : revêtement hors d'usage

- plafond : lambris effondrés à cause d'une infiltration qui endommage également la pièce du dessous.
- une fenêtre de toit ossature bois double vitrage - traces de moisissure

Je ne prends pas le risque d'entrer plus loin dans la pièce car il y a risque d'effondrement du plancher

PIECE EN FACE DE L'ESCALIER :

- porte en bois peinte avec poignée métallique
- sol : linoléum
- murs : fibre peinte
- plafond : poutres en bois apparentes et dalles décoratives
- un placard peint ouvrant par deux portes coulissantes
- une fenêtre ossature PVC double vitrage
- un radiateur avec robinet thermostatique

PIECE EN ENFILADE :

- sol : moquette
- murs : lambris bois brut
- plafond : papier peint qui se décolle et lambris effondrés par endroits
- une fenêtre de toit ossature bois double vitrage - traces de moisissure - deux néons

Le tout en très mauvais état général

SALLE DE DOUCHES :

- sol : carrelage
- murs : papier peint arraché, faïences, et murs à l'état brut en partie
- un lavabo émaillé avec deux placards coulissants anciens, un robinet mitigeur ancien
- un radiateur métallique sans robinet
- une fenêtre ossature PVC double vitrage occultante, peinture écaillée autour de la fenêtre
- un lavabo avec robinet mitigeur - un domino apparent au-dessus lavabo
- une cabine de douche avec une porte vitrée cassée
- un flexible sans pommeau, bac de douche plastifié, un robinet mitigeur
- plafond : dalles de polystyrène, un point lumineux

WC :

- accès par une porte peinte sans poignée
- sol : carrelage
- murs : faïences et papier peint
- un WC avec mécanisme de chasse d'eau – je fais toutes réserves sur son état de fonctionnement
- plafond : dalles de polystyrène - un point lumineux, une bouche VMC



SCP CHARLENE PICHON



SCP CHARLENE PICHON





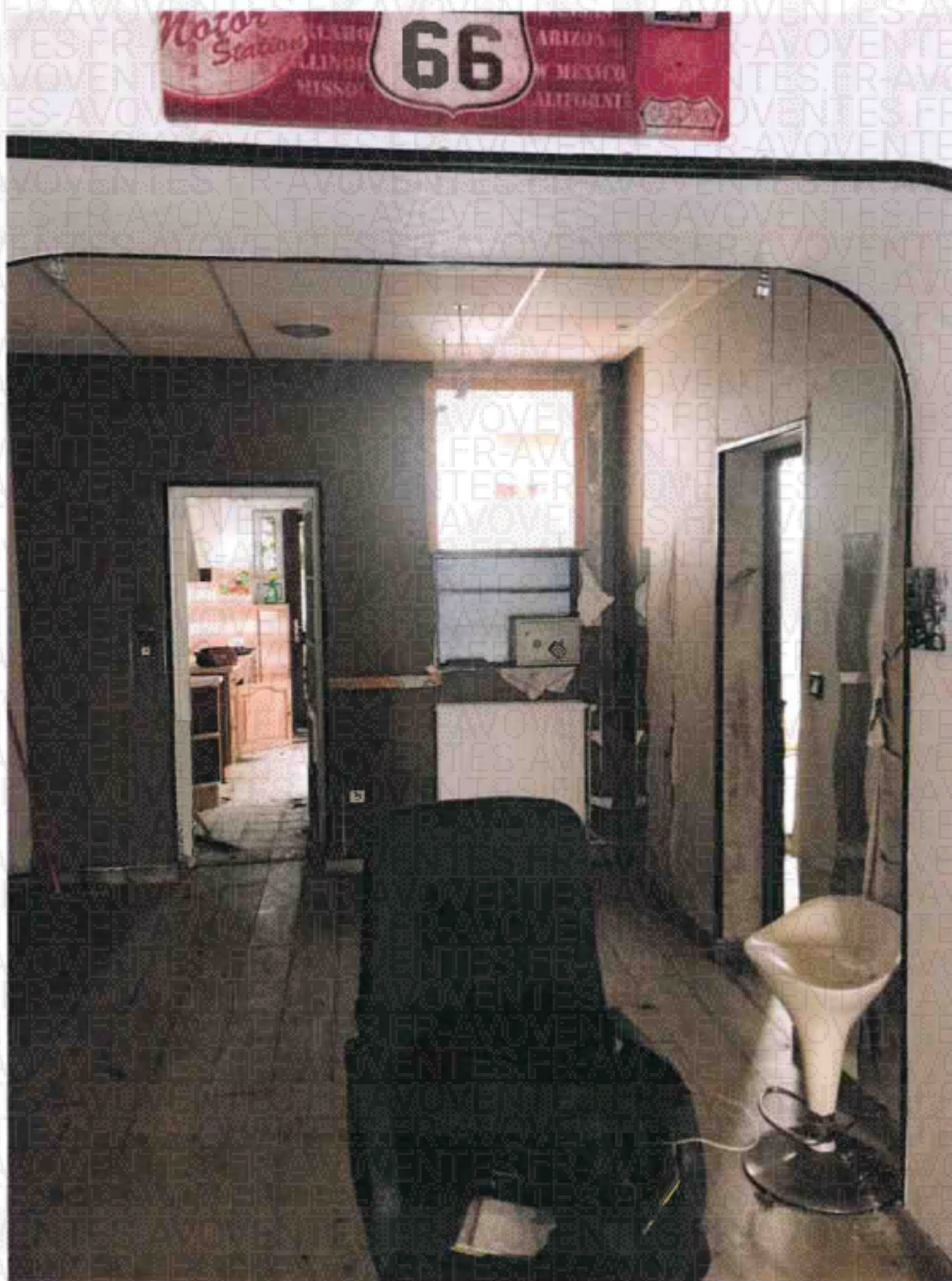
SCP CHARLENE PICHON



SCP CHARLENE PICHON



SCP CHARLENE PICHON



SCP CHARLENE PICHON



SCP CHARLENE PICHON



SCP CHARLENE PICHON

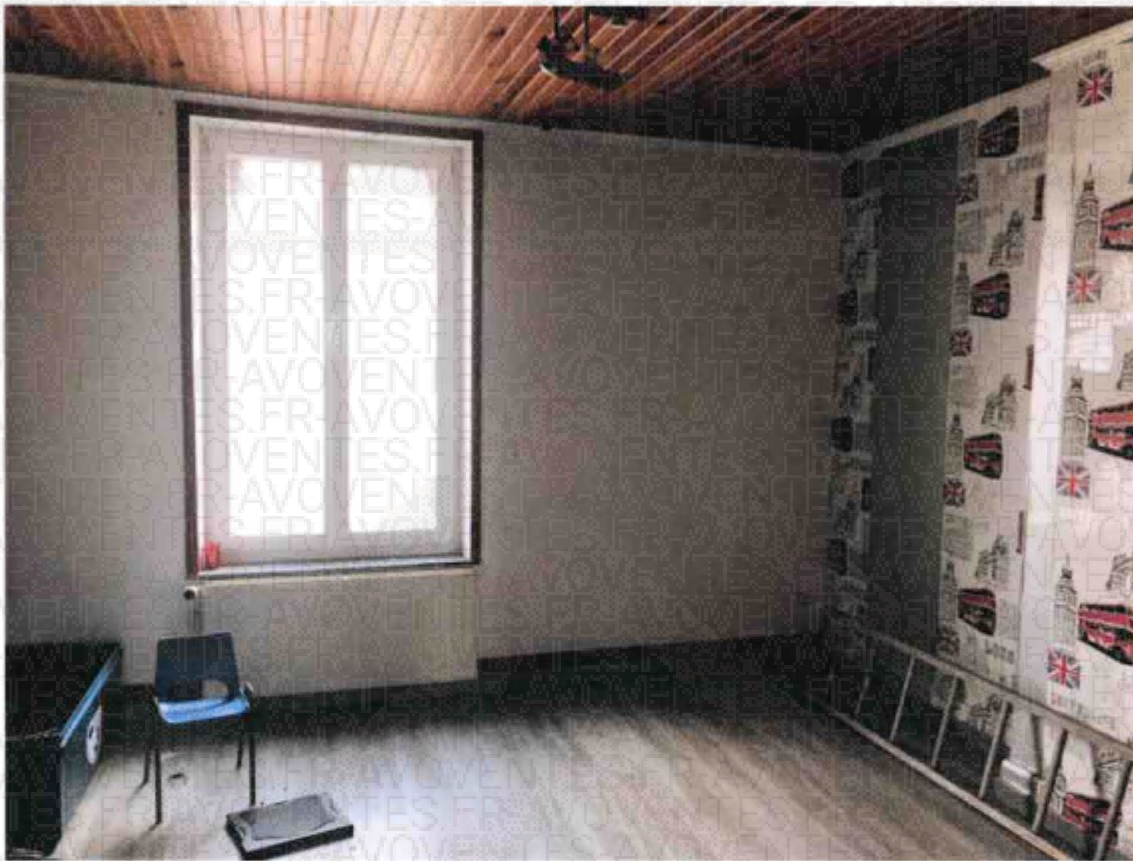




SCP CHARLENE PICHON



SCP CHARLENE PICHON





SCP CHARLENE PICHON

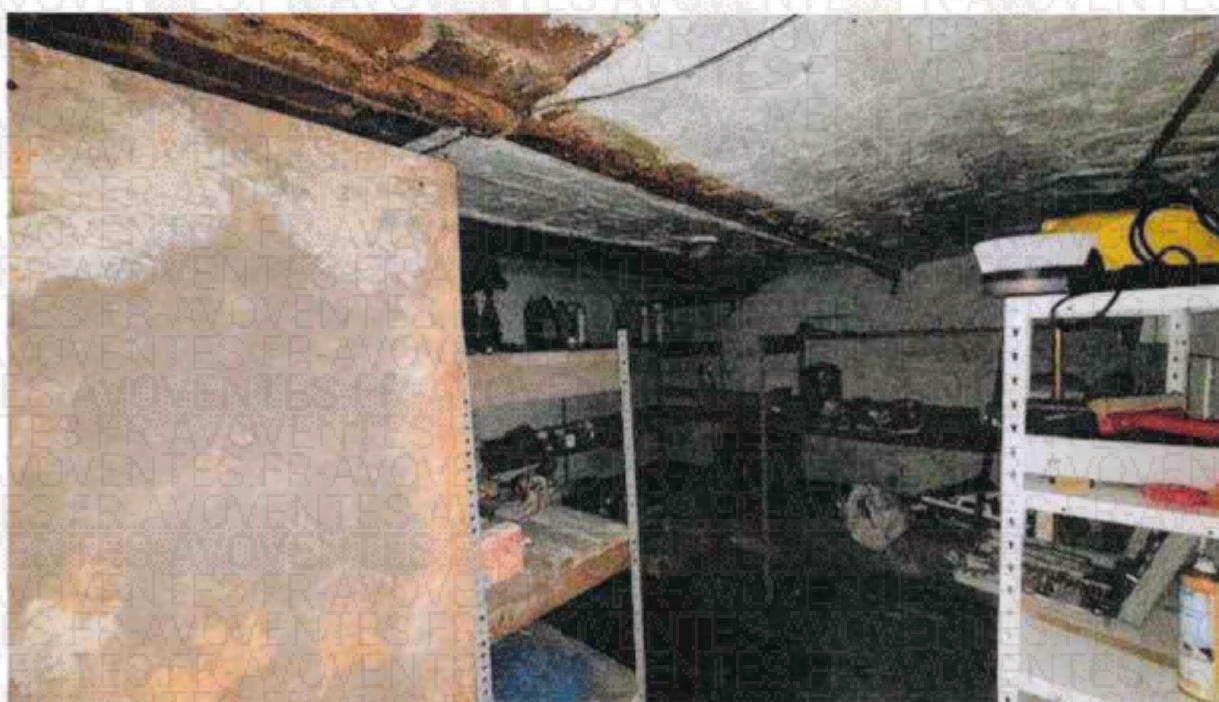


SCP CHARLENE PICHON



SCP CHARLENE PICHON





SCP CHARLENE PICHON

Afin d'illustrer mes dires et avant de me retirer, j'ai effectué VINGT (20) photographies, lesquelles font partie intégrante du présent procès-verbal de description.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent pour servir et valoir ce que de droit sur vingt-six (26) pages.

SOUS TOUTES RESERVES – DONT ACTE

COUT :	
EMOLUMT	221,36
½ H	
Supplémentaires	225,45
Fofait photo.	20,00
SCT :	9,40
	476,21
TVA 20%	95,24
Total	571,45 €

