

# **MAITRE MARIE-ANGELE CRUGNALE-KLEIN**

## **COMMISSAIRE DE JUSTICE**

5 rue du Général Leclerc – 76270 NEUFCHATEL-EN-BRAY

☎ 02.35.93.00.26 - 📠 02.35.93.59.00

E-mail : [mack.huissier@huissier-justice.fr](mailto:mack.huissier@huissier-justice.fr)

## **PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**



**DATE : 08 Novembre 2024**

**LIEU : 8 rue aux Vaches à NESLE-NORMANDEUSE -76340)**

**DEMANDEUR : La SA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS DE FRANCE**

**L'An Deux Mille Vingt Quatre et le Huit Novembre à 14 Heures 30**

**A la demande de :**

**La SA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS-DE-FRANCE, Banque Coopérative régie par les articles L.512-85 du Code Monétaire et Financier, inscrite au registre du commerce et des sociétés de sous le n° 383 000 692, au capital de 1 000 000 000, 00 €uros, dont le siège social est 612 rue de la Chaude Rivière à LILLE (59800), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice, domiciliés audit siège en cette qualité.**

**Ayant pour avocat postulant Maître Vanessa MALICKI, Avocat au Barreau de DIEPPE (76), y demeurant 11 Boulevard Georges Clémenceau à DIEPPE (76200), qui se constitue et occupera pour elle sur le commandement de payer aux fins de saisie immobilière ;**

**Ayant pour avocat plaident Maître Fabrice CHIVOT, avocat associé, membre de la SELARL CHIVOT-SOUFFLET, avocat au Barreau d'AMIENS (80), y demeurant 4 rue Lamarck, BP 30343 à AMIENS CEDEX (80003**

**Poursuivant l'exécution forcée à l'encontre de :**

**Agissant en vertu :**

**D'un acte notarié exécutoire dressé le 28 septembre 2007 par Maître Charles-Albert CASTEL, Notaire à la résidence de BLANGY SUR BRESLE (76), publié au service de la publicité foncière de NEUFCHATEL-EN-BRAY (76) le 23 novembre 2007, volume 2007 P n° 3136 contenant vente et prêt avec affectation hypothécaire et privilège de prêteur de deniers aux conditions suivantes :**

- **Un prêt de 98.327,62 € productif d'intérêts au taux de 5,24 % et remboursable en 360 mensualités non compris une période de préfinancement d'une durée de 24 mois soit :**

- 24 échéances mensuelles de 60,93 € en assurance pendant la période de préfinancement,
  - 360 échéances mensuelles de 602,99 € en capital, intérêts et assurances comprises pendant la période d'amortissement, la 1ere échéance au plus tard le 10 novembre 2009 et la dernière au plus tard le 10 octobre 2039, souscrit auprès de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Picardie aux droits de laquelle intervient désormais la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Hauts-de-France.
- Garanti par un privilège de prêteur de deniers pour un montant total de 60 000,00 € et d'une hypothèque conventionnelle complémentaire à hauteur de 57 992,98 € publiés le 23 novembre 2007 à la conservation des hypothèques de NEUFCHATEL-EN-BRAY (76) volume 2007 V n°1243.
- Ensuite des mises en demeure adressées à  
en date des 19 janvier 2024 et 13 février 2024 et de la déchéance de terme notifiée par lettres recommandées avec demande d'avis de réception en date du 07 mai 2024.
- D'un commandement aux fins de saisie immobilière délivrée par acte de mon ministère le 16 septembre 2024 à et par acte du ministère de mon confrère la SCP CASTANIE-TALBOT-CASTANIE-HAMON, Commissaires de Justice associés à la Résidence d'ABBEVILLE (80), en date du 03 octobre 2024 à pour paiement de :

**1°) TOTAL GENERAL (sauf mémoire) : 100 097,23 € (cent mille quatre-vingt-dix-sept euros et vingt-trois centimes) avec intérêts au taux de 5,24 % portant sur la somme totale de 94.261,48 € courant à compter du 9 juillet 2024, date du décompte établi selon le détail ci-après :**

Reliquat sur échéance du 10 juillet 2021 : 433,83 €

Echéances du 10 août 2021 au 10 novembre 2023 hors assurances :

660,38 € x 28 = 18 490,64 €

Echéances du 10 décembre 2023 au 10 avril 2024 : 721,01 € x 5 = 3.605,05 €

Capital restant dû au 6 mai 2024 : 71 281,96 €

Intérêts courus du 11 avril 2024 au 6 mai 2024 : 266,07 €

Accessoires courus du 11 avril 2024 au 6 mai 2024 (assurances) : 51,83 €

Intérêts de retard et frais à la déchéance au taux du prêt + trois points : 113,27 €

Intérêts de retard à compter du 6 mai 2024 au taux prêt (article « poursuites et frais » des conditions générales) : 864,85 €

Indemnité de déchéance de terme de 7 % sur le capital restant dû (article « poursuites et frais » des conditions générales) : 4 989,73 €

Intérêts postérieurs au taux du prêt : mémoire

**Total sauf mémoire : 100 097,23 €.**

**2°) Le coût des commandements et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le prêteur pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage,**

**A savoir :**

**Coût des présents commandements de payer : mémoire**

**Coût du procès-verbal descriptif : mémoire**

**Frais de la présente procédure de saisie immobilière : mémoire**

**Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant du tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.**

**Dans le cadre de la procédure d'expropriation forcée immobilière, il m'est demandé de dresser procès-verbal de description des biens et droits immobiliers sis à NESLE-NORMANDEUSE (76340), 8 rue aux Vaches, comprenant :**

- une cuisine,
- un séjour,
- 3 chambres en enfilade,
- une salle d'eau avec douche à l'italienne et WC,
- une véranda,
- une pièce à l'étage avec grenier,
- un garage
- un terrain d'agrément,
- chauffage central par pompe à chaleur, convecteurs électriques et insert à bois
- assainissement collectif (tout à l'égout)

**Le tout étant édictée sur les parcelles cadastrées section AC lieudit « Le Bourg » à savoir n°287 (anciennement dénommées n°112, n°275 et n°277) pour une contenance de 02 a 66 ca et n°276 pour 4 a 86 ca, soit 7 a 52 ca.**

**\*\***

**Y déferant,**

**Je soussignée, Marie Angèle CRUGNALE-KLEIN, Huissier de Justice à la résidence de NEUFCHATEL-EN-BRAY (76270), 5 rue du Général Leclerc**

**Me rends ce jour à l'heure sus-indiquée à NESLE-NORMANDEUSE (76340), 8 rue aux Vaches**

**En la présence continue et effective de :**

- serrurier
- diagnostiqueur immobilier, représentant légal de SARL ACODI dont le siège social est 131 rue Suzanne LE TREPORT (76470)
- Gendarme
- Gendarme

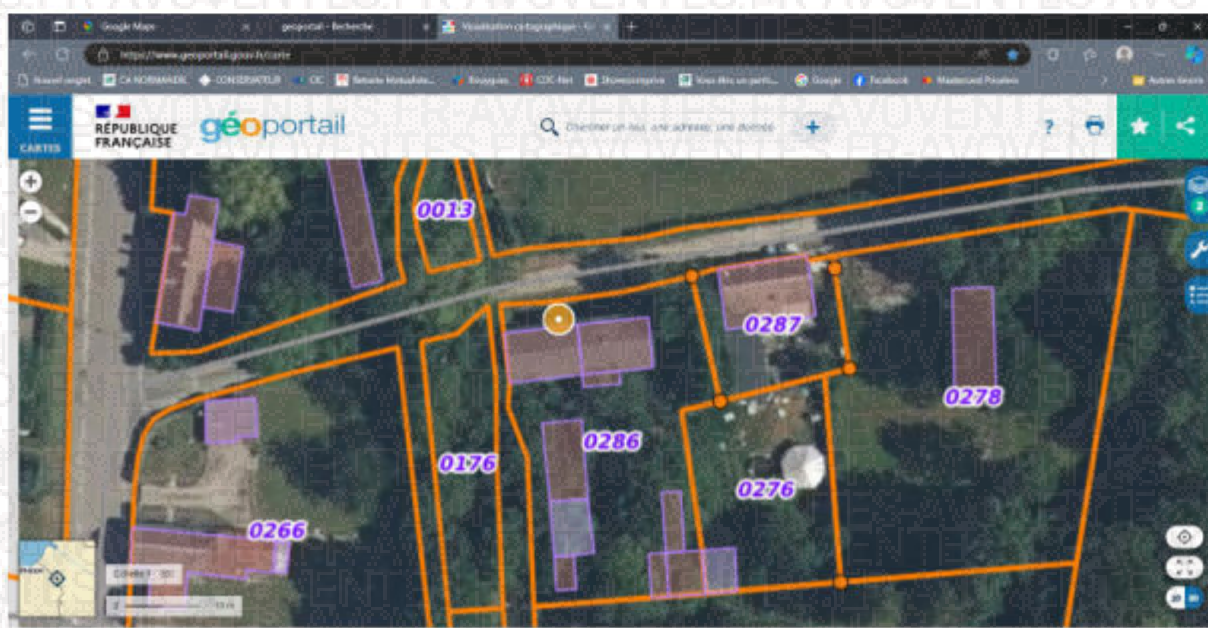
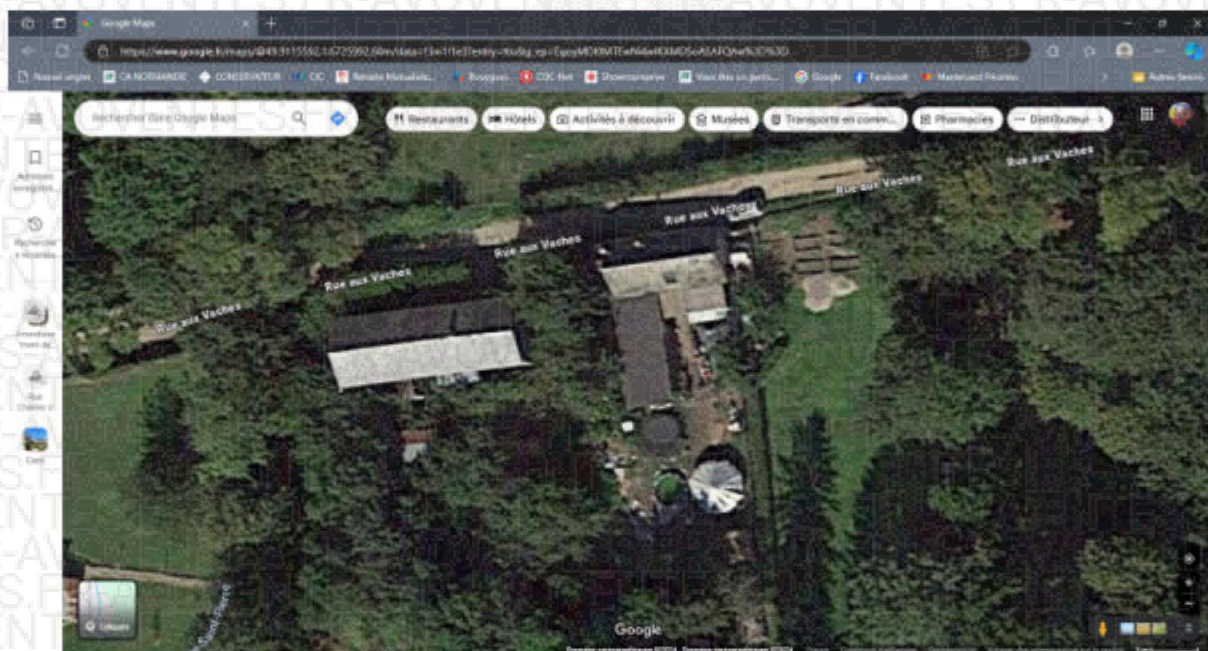
**Le début des opérations a lieu hors la présence de qui occupe seul le bien immobilier dont s'agit.**

A 16H20, arrive sur les lieux, je me présente à lui et lui fait part de l'objet de ma visite et de mon intervention.

**Je procède aux constatations suivantes :**

La propriété tient sur le devant de la rue aux Vaches à NESLE-NORMANDEUSE (76340) et est cadastrée ainsi :

**Section AC lieudit « Le Bourg » à savoir n°287 (anciennement dénommées n°112, n°275 et n°277) pour une contenance de 02 a 66 ca et n°276 pour 4 a 86 ca, soit 7 a 52 ca.**



Sur place, j'ai constaté la présence d'un immeuble à usage d'habitation édifié sur deux niveaux, dont les façades sont, aux trois quarts, recouvertes d'un clin en bois.

Le soubassement en crépis est peint de couleurs grise.

La couverture est composée d'une charpente bois recouverte d'ardoises, l'ensemble est en état d'usage.

Les menuiseries extérieures sont en bois avec double vitrage et munies de volets en bois deux battants, du moins, sur l'avant de l'habitation.

Sur l'arrière de l'habitation, présence d'une véranda avec menuiseries en PVC double vitrage.

Les autres menuiseries de l'habitation sont en bois avec double vitrage. Absence de volets.

La demeure située à l'adresse indiquée est alimentée en eau et en électricité et, est équipée d'un chauffage central par pompe à chaleur, convecteurs électriques et insert à bois.

Je m'approche de la porte d'entrée de l'habitation.

Je constate que l'ensemble des portes se trouvant au rez-de-chaussée sont verrouillées (porte d'entrée et porte basculante du garage)

Je sonne à la porte d'entrée de l'habitation et malgré mes appels répétés, personne ne m'a ouvert.

Porteuse d'un titre exécutoire notarié, je demande au serrurier de procéder à l'ouverture forcée de la porte d'entrée de l'habitation.

Dans l'habitation sont présents un chien à grand gabarit enfermé dans la véranda située à l'arrière, un chat et un perroquet.

Personne ne répondant à mes appels, je demande alors au diagnostiqueur d'intervenir et de procéder aux différents relevés utiles à sa mission.

• **Les caractéristiques techniques sont les suivantes :**

La maison dont s'agit est une maison édifiée sur deux niveaux avec une partie recouverte d'un clin en bois et est couverte par une toiture en ardoise.

Cette maison est alimentée en eau et en électricité et est équipée d'un chauffage central par pompe à chaleur, convecteurs électriques et insert à bois.

Les fenêtres sont en double vitrage avec encadrement en bois.

Les fenêtres donnant sur l'avant sont pourvues de volets deux battants en bois.

Les fenêtres donnant sur l'arrière sont dépourvues de volets.







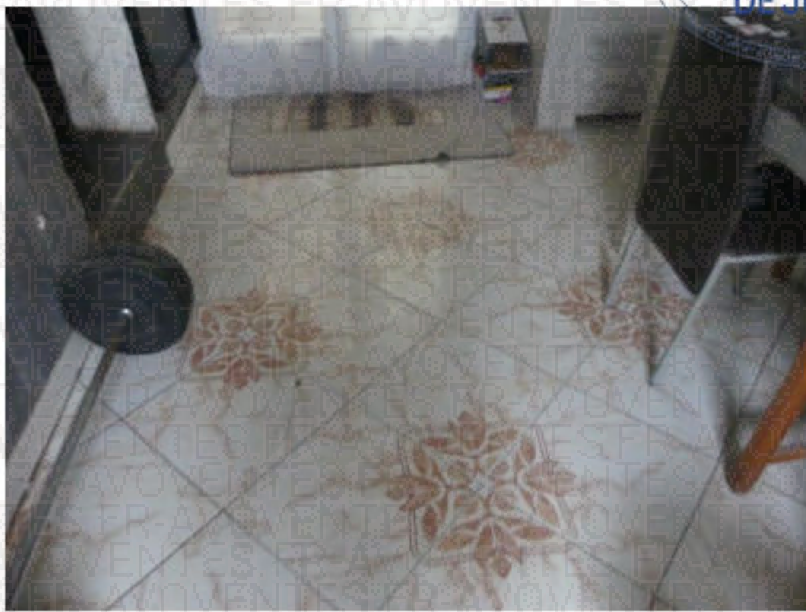


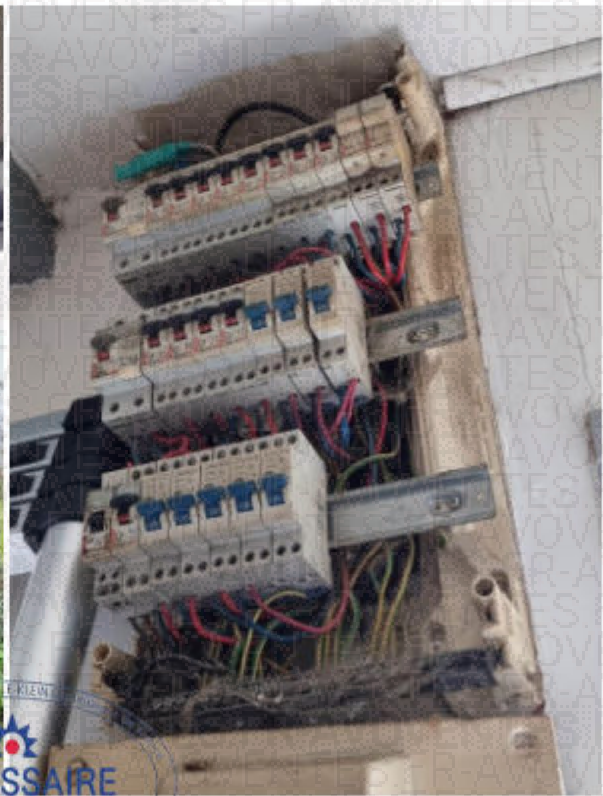
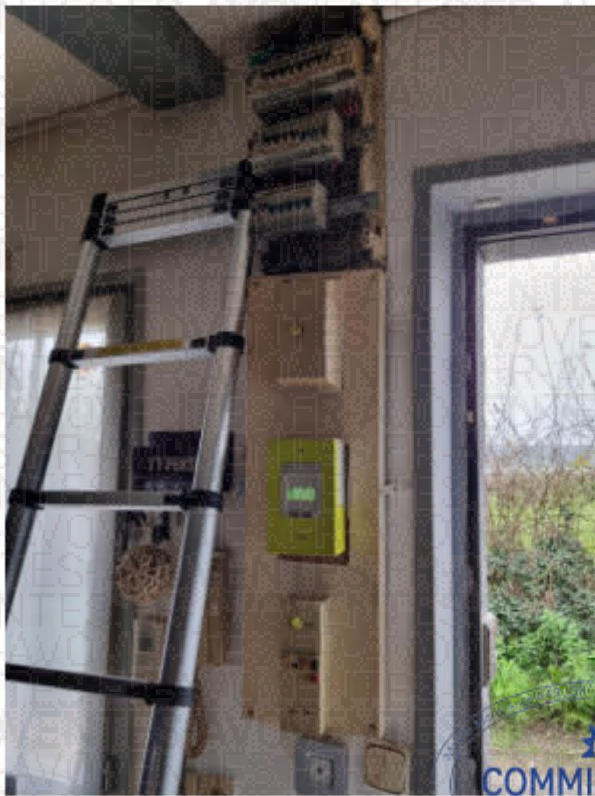


**Cette demeure comprend :**

**Rez-de-chaussée :**

- Une entrée donnant sur la salle
  - Le sol est recouvert d'un carrelage ancien.
  - Les murs et le plafond sont bruts
  - Sur le pan du mur droit immédiatement à l'entrée, présence du tableau électrique avec compteur Linky où il n'existe pas de contrat souscrit, pourtant, dans l'habitation, l'électricité fonctionne, les convecteurs sont allumés et le téléviseur est en marche.



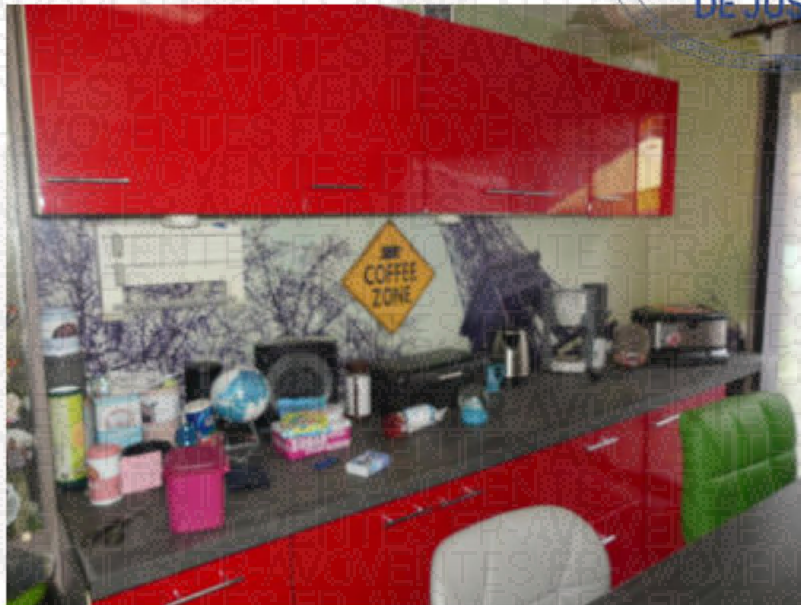




o Une cuisine

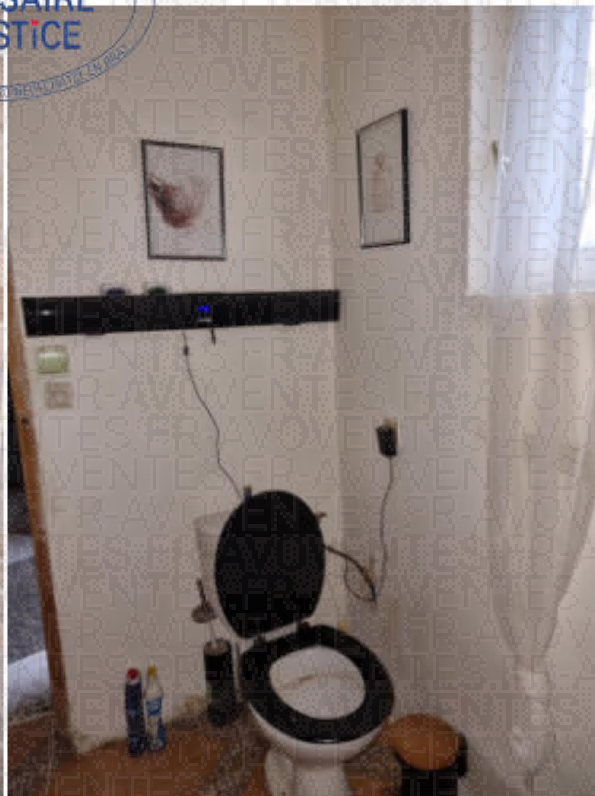
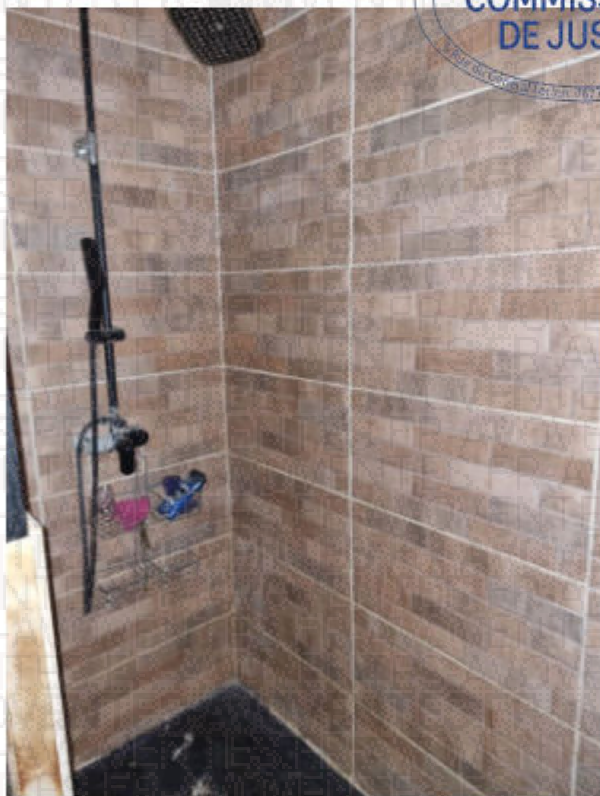
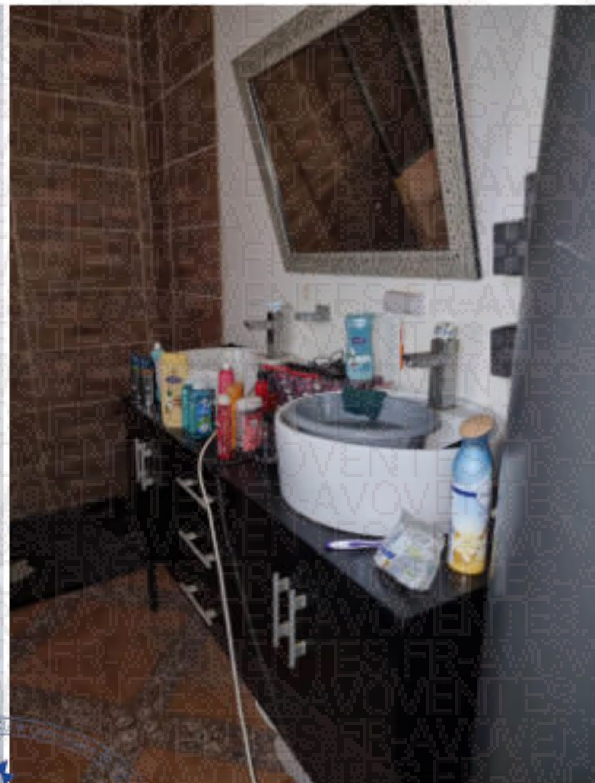
- Le sol est recouvert d'un carrelage ancien
- Les murs et le plafond sont bruts
- Présence d'une cuisine équipée et intégrée





o Une salle de bains

- Le sol est recouvert d'un carrelage ancien
- Les murs et le plafond sont bruts
- Présence d'un meuble de salle de bains deux vasques
- Présence d'une douche à l'italienne avec parois carrelées
- Présence d'un WC
- Présence du ballon d'eau chaude



○ 3 chambres en enfilade :

▪ 1<sup>ere</sup> chambre :

- Le sol est recouvert d'un linoléum dégradé et mal collé
- Les murs sont bruts pour partie et tapissés pour une autre partie.
- Présence de taches d'infiltration d'eau au plafond
- Présence d'une fenêtre deux battants avec encadrement en bois et double vitrage, absence de volet

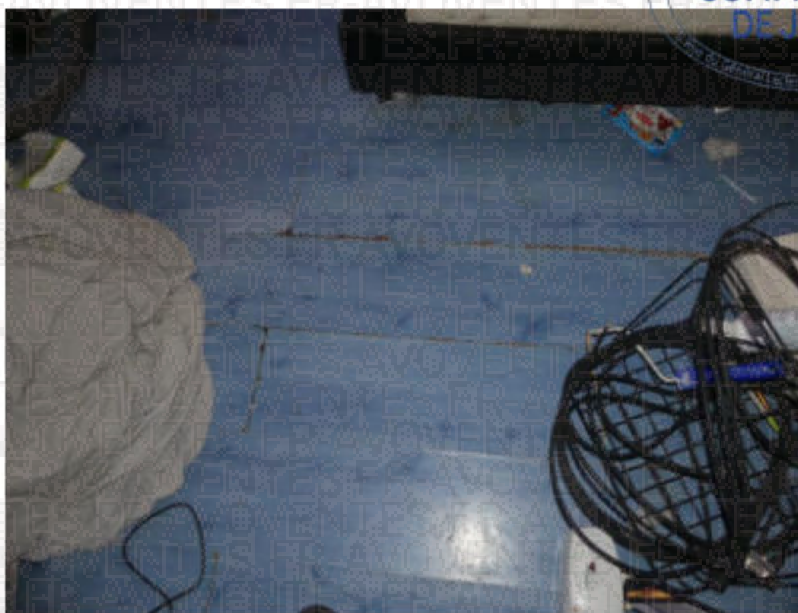


COMMISSAIRE



▪ 2<sup>e</sup> chambre :

- Le sol est recouvert d'un parquet flottant qui est dégradé, abimé
- Les murs sont bruts
- Présence de taches d'infiltrations d'eau au plafond
- Présence d'une fenêtre deux battants avec encadrement en bois et double vitrage, absence de volet
- Présence d'un bloc de climatisation réversible

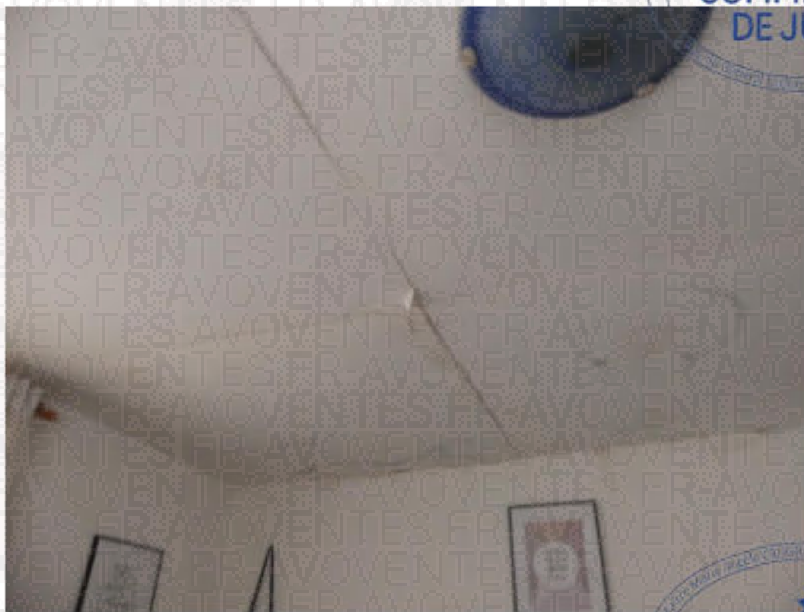
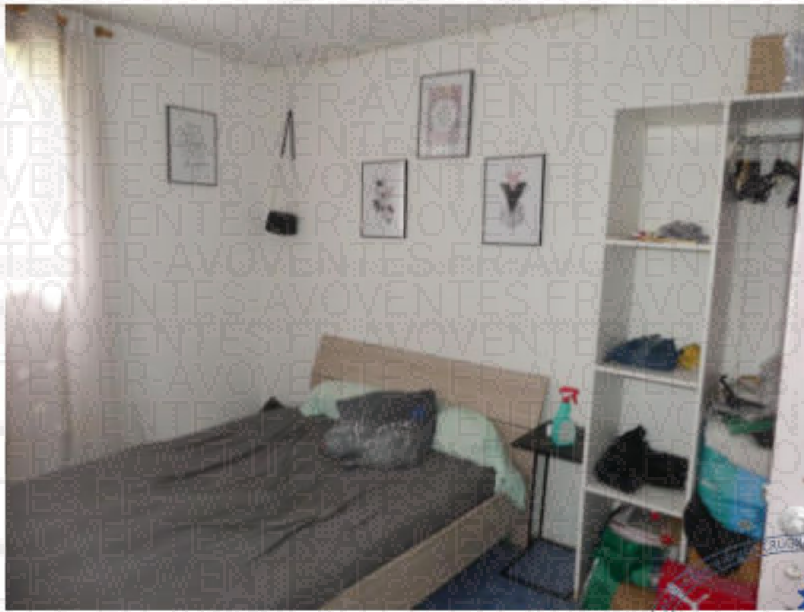




▪ 3<sup>e</sup> chambre :

- Le sol est recouvert d'un parquet flottant qui est dégradé, abimé
- Les murs sont bruts
- Présence de taches d'infiltrations d'eau au plafond
- Présence d'une fenêtre deux battants avec encadrement en bois et double vitrage, absence de volet
- Présence d'un bloc de climatisation réversible









o Véranda

La véranda est particulièrement difficile à décrire tant il y a d'excréments qui jonchent le sol.





COMMISSAIRE  
DE JUSTICE



- **Cage d'escalier**

Présence d'un escalier en bois quart tournant desservant l'étage. Les murs de la cage d'escalier sont bruts.



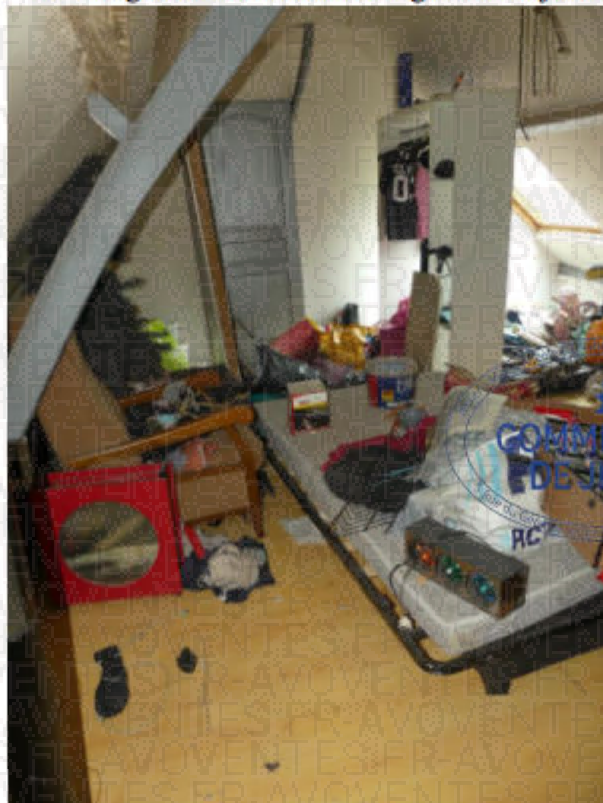
o **Etage**

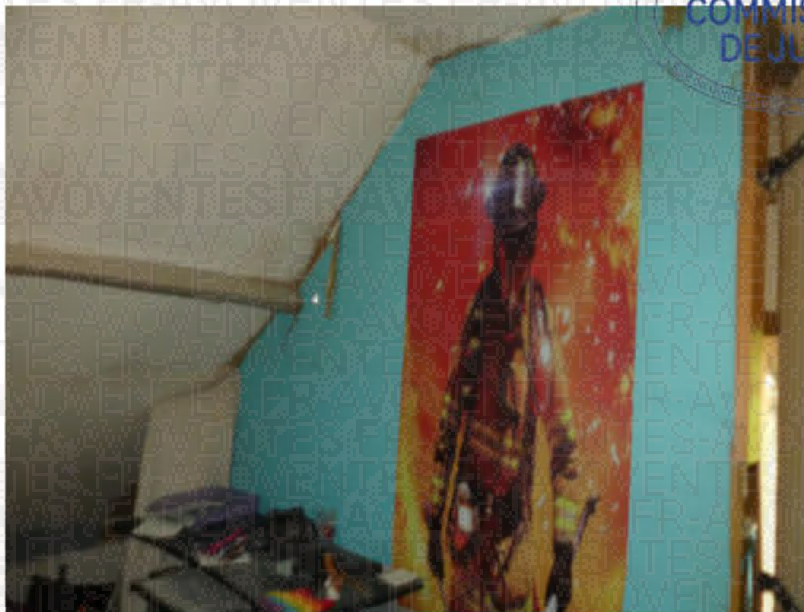
▪ **Pièce**

- Le sol est recouvert d'un parquet flottant qui est abimé
- Les murs sont bruts
- Présence de poutres apparentes peintes sur la partie sous rampant

▪ **Grenier**

- Le grenier est totalement garni d'objets divers







• **REMARQUES GENARALES :**

Le montant des taxes diverses afférentes à l'habitation sont ignorés.

L'habitation est alimentée en énergie électrique cependant, il n'y a aucun abonnement souscrit.

Le fournisseur en eau est la société VEOLIA.

L'assainissement relevé est un assainissement de type collectif.

Cette maison est occupée uniquement par \_\_\_\_\_ à qui je pose un certain nombre de questions quant à cette habitation et auxquelles aucune réponse ne m'est apportée.

Les différents diagnostics techniques immobiliers ont été remis à jour ce jour par la société SARL ACODI dont le siège social est 131 rue Suzanne LE TREPORT (76470) et sont joints au présent procès-verbal de description.

\*\*\*\*\*

Ayant là terminé mes constatations conformément à la mission qui m'a été demandée, à 16H45, je me suis retirée.

En foi de quoi, je rédige le présent procès-verbal de constat, auquel j'annexe 52 photographies effectuées pour les besoins du présent, directement intégrées sans modification ni retraitement, et revêtues du sceau de l'Etude.

Pour servir et valoir ce que de droit.



Maître M-A CRUGNALE-KLEIN  
Commissaire de justice