



## S.C.P. Hervé ROUET - Sandrine MAGET

Huissiers de Justice Associés  
Charles BERNABEU et Marion COUSTENOBLE

Huissiers de Justice  
152, boulevard Haussmann 75008 PARIS  
STANDARD : 01 42 79 01 23 TELECOPIE : 01 42 79 90 81  
152haussmann@hjdparis8.fr  
<https://rouet-maget-huissiers.fr>

BNP PARIBAS 30004 01502 00010124157 03 - IBAN : FR76 3000 4015 0200 0101 2415 703 - BIC : BNPAFRPPRG



Païement par CB accepté

Site: [www.rouet-maget-huissiers.fr](http://www.rouet-maget-huissiers.fr) Identifiant : 195635 Mot de passe : 307942

Cor : 2995, MD : 120306

Acte : 244393

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

## PREMIERE EXPEDITION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX et le : SEIZE MARS DE 9H30 à 10h40

### A LA DEMANDE DE :

**La CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT 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 sous le numéro 487 625 436 au RCS D'AMIENS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés es-qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de **Maître Olivier BOHBOT**, Avocat au Barreau du Val de Marne, demeurant 9 Avenue du Général de Gaulle (94160) SAINT-MANDÉ, TEL. 01.43.28.73.28, lequel se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites, et au Cabinet duquel pourront être notifiés tous actes relatifs au présent commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.

### Agissant en vertu de :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Michel SALAUN, Notaire Associés à VILLENEUVE SAINT GEORGES (94), en date du 30 DÉCEMBRE 2009, contenant vente et prêt au profit de Monsieur \_\_\_\_\_ par la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE, d'un montant de 190.000 euros, avec intérêts au taux de 4,10 %, au moyen de 300 mensualités, au taux effectif global annuel de 4,5941 %, de deux lettres de mise en demeure adressées en recommandé de réception en date du 22 MARS 2021 et de deux courriers adressés en recommandé avec accusé de réception en date du 10 MAI 2021 par la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE à Monsieur Jean-Michel BILLOTET et Madame Laetitia KOHLER prononçant la déchéance du terme.

Que par acte de mon ministère en date du 5 février 2022 j'ai procédé à la signification d'un commandement aux fins de saisie immobilière concernant un bien dont la désignation est la suivante :

Sur la commune de VILLENEUVE SAINT GEORGES (94190) 45 Chemin des pêcheurs,  
À SAVOIR, UNE MAISON DE PLAIN PIED, comprenant : deux chambres, salon-cuisine, salle de bains avec WC, buanderie.  
WC extérieurs

Le tout cadastré section AR numéro 119, lieudit « 45 Chemin des pêcheurs » pour une contenance de 5a 85ca.

Que je suis requise dans le cadre de la saisie immobilière, aux fins de dresser un procès-verbal descriptif dudit bien avec l'assistance d'un géomètre et technicien requis.

**C'est pourquoi, déférant à cette réquisition.**

**Je, Marion COUSTENOBLE,  
Huissier de Justice au sein de la SCP H. ROUET S. MAGET,  
Huissiers de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS,  
y demeurant, 152, boulevard Haussmann, 75008 PARIS, soussigné**

### **JE ME SUIS RENDUE CE JOUR,**

Je me suis transportée ce jour, à 9h30 aux fins de procéder au procès-verbal de description du bien situé 45 Chemin des Pêcheurs 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES, là étant accompagnée :

- Cabinet DIAGNOSTIC HANSEN, Monsieur SIAUGUE Richard
- Monsieur NOIRET Guillaume Serrurier,
- Monsieur MONIE serge témoin judiciaire
- Monsieur BOSSIS Alain témoin judiciaire,

J'ouvre le portillon toque à la porte, personne ne répond.

Je téléphone à \_\_\_\_\_ . lequel me déclare que sa conjointe arrive.

Madame \_\_\_\_\_ se présente et je lui déclare que nous allons procéder au procès-verbal de description du bien immobilier.

### **DESCRIPTION DU BIEN**

Ledit bien est à proximité de la gare RER D « Villeneuve Saint Georges ». Le pavillon individuel est situé dans une impasse calme. Des écoles sont à proximité ainsi que des commerces.

Il s'agit d'un pavillon individuel en plein pieds se composant d'un salon, séjour cuisine, d'une salle d'eau, de toilettes avec buanderie et deux chambres et de WC extérieurs.

La propriété est fermée par un portail coulissant et un petit portillon.

### **PHOTOS DE LA RUE**





## EXTÉRIEUR DE LA PROPRIÉTÉ

Je constate un grand parking goudronné devant le pavillon.

L'extérieur de la maison est en bon état général. Le portail coulissant est en état d'usage. Le crépis sur les murets à l'extérieur de la maison est légèrement usagé, et arraché à certains endroits.

La terrasse couverte devant la maison est en état d'usage. La pierre au sol est en état d'usage.

Le pavillon dispose de deux dépendances, des toilettes hors d'usage et une dépendance servant de placard, très usagé.











## CHAMBRE 1

L'accès s'effectue par la cuisine, par une porte simple peinte en blanc en état d'usage.

Le **sol** est recouvert de parquet de couleur marron en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage, de couleur beige.

Le **plafond** est recouvert d'un faux plafond avec spots intégrés dont le fonctionnement n'a pu être vérifié. Le faux plafond est en bon état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage, de couleur blanche, ouverture battant double.





## **CHAMBRE 2**

L'accès s'effectue par la cuisine, par une porte simple peinte en blanc en état d'usage.

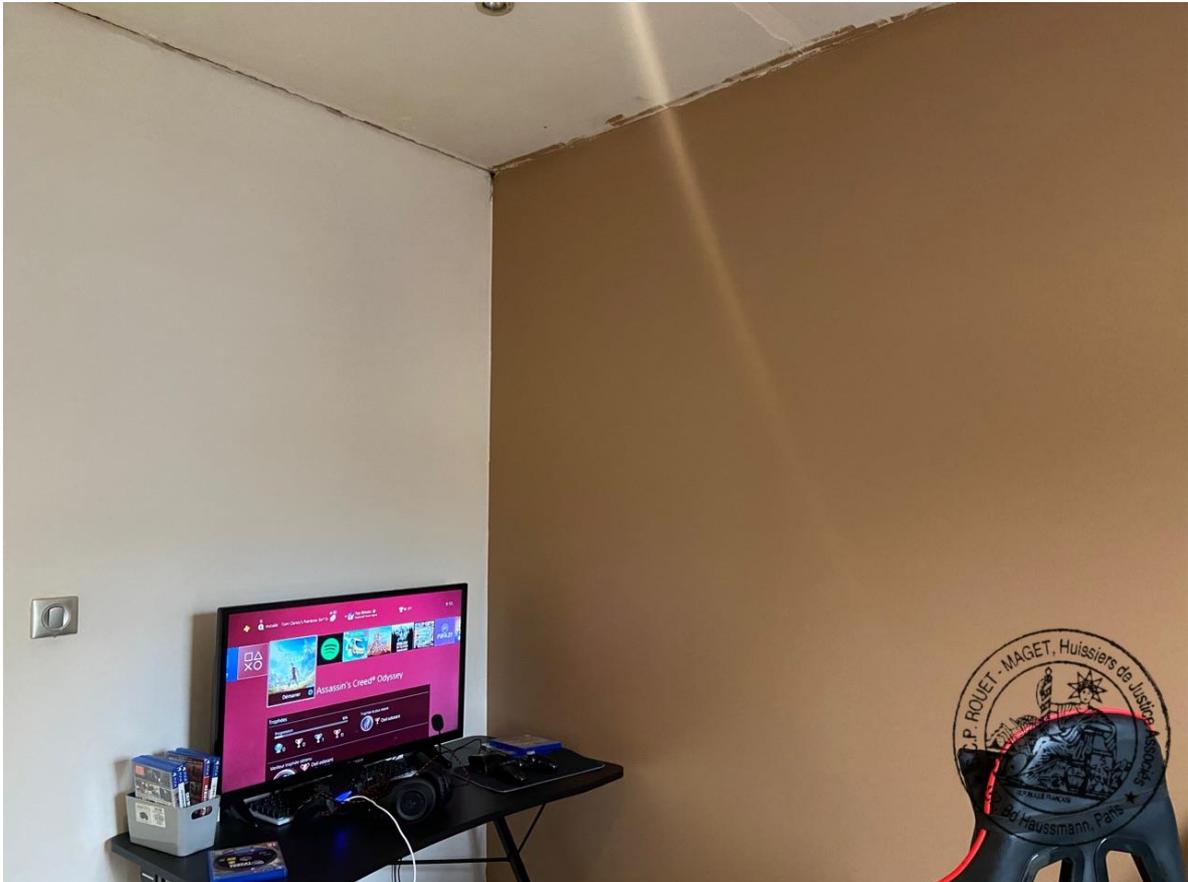
Le **sol** est recouvert de parquet de couleur marron en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage, de couleur beige.

Le **plafond** est recouvert d'un faux plafond avec spots intégrés dont un seul fonctionne. Le faux plafond est en bon état mais je relève des traces de peinture des murs.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage, de couleur blanche, ouverture battant simple.







## **SALLE DE BAIN**

L'accès s'effectue par le salon, par une porte simple peinte en blanc en état d'usage.

Le **sol** est recouvert de carrelage de couleur blanche en bon état.

Les **murs** sont recouverts de faïence de couleur grise en état d'usage avec une frise.

Le **plafond** est recouvert d'un faux plafond. Il est en bon état et le plafonnier fonctionne.

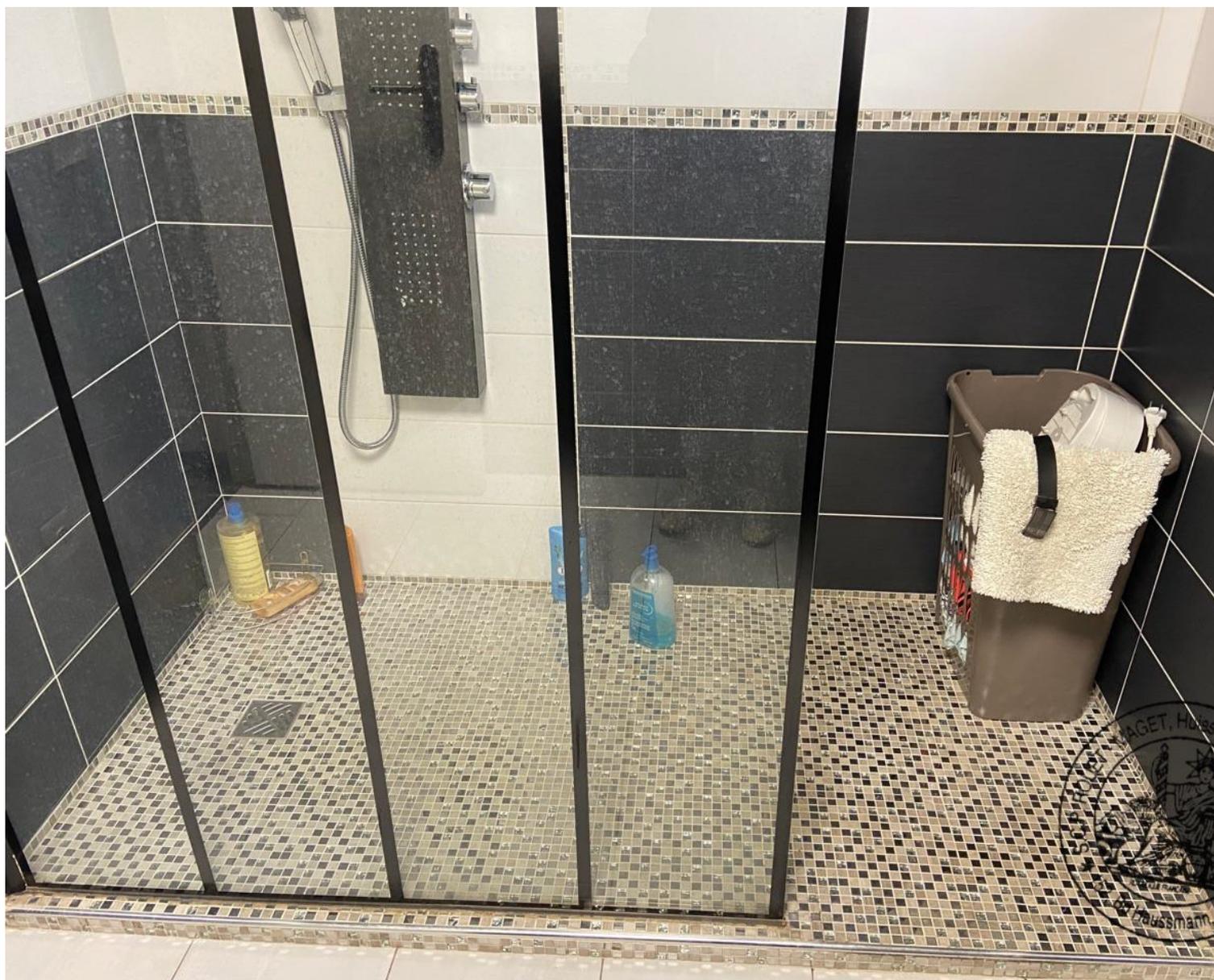
**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par une petite fenêtre en état d'usage, dont la vitre est intacte.

Une VMC est en place.

En termes d'équipement je relève :

- Une douche à l'italienne avec son pare douche en bon état
- Un meuble vasque avec deux tiroirs en bon état
- Un miroir en bon état





## WC

L'accès s'effectue par le salon, par une porte simple peinte en blanc en état d'usage.

Le **sol** est recouvert de parquet de couleur marron en bon état.

Les **murs** sont bruts, non peints.

Le **plafond** est en cours de rénovation.

La pièce ne dispose pas de fenêtre.

La pièce est encore en cours de rénovation.

Le sanibroyeur en place fonctionne.





## SÉJOUR ET CUISINE

L'accès s'effectue par la porte d'entrée de la maison, de couleur blanche en état d'usage.

Le revêtement de sol, de couleur grise est en très bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert d'un faux plafond avec spots intégrés dont certains sont manquants. Le faux plafond est en bon état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux fenêtres en état d'usage, de couleur blanche, ouverture battant double.

Les meubles hauts et bas de cuisine sont en bon état.

L'évier et la plaque de cuisson sont également en bon état.











## DÉPENDANCES

### Première dépendance :

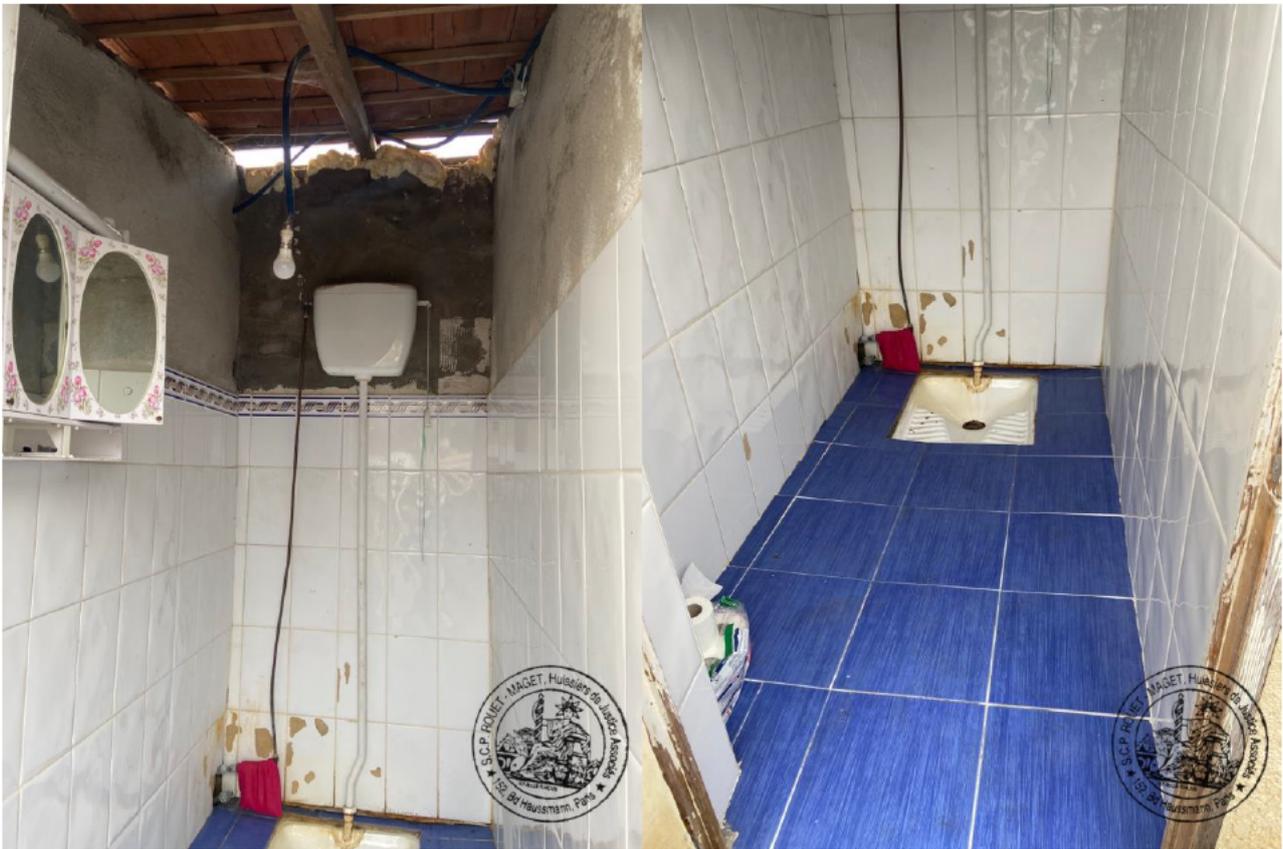
La dépendance située à droite sert de placard. Cette dernière est usagée. Les murs sont à l'état brut et je constate l'absence de revêtement sur le béton au sol.



### La deuxième dépendance :

Les WC extérieurs sont largement usagés. La faïence murale est ancienne et usagée. Les toilettes sont anciens et usagés. La partie hautes des murs est à l'état brut. Je relève l'absence de revêtement.

Le carrelage au sol est ancien, les joints sont quelques peu noircis.



#### **ETABLISSEMENT DES CERTIFICATS PREVUS PAR LA LOI :**

Pendant que j'effectuais le présent procès-verbal de description, le cabinet Hansen établissait l'ensemble des certificats concernant l'ensemble des locaux.

Ces certificats sont ainsi annexés au présent procès-verbal de constat.

Ma mission terminée, nous nous sommes retirés, il est 10H40.

Les photographies figurant au présent procès-verbal de constat ont été prises par mes soins ce jour.

**Telles sont les constatations que j'ai pu faire et en foi de quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.**

Le présent procès-verbal comporte 25 feuilles hors annexes.

Marion Coustenoble