



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@hdjparis8.fr
<https://rouet-maget-huissiers.fr>

Cor : 2995, MD :120307

Acte : 244562

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

PREMIERE EXPEDITION

**LUNDI QUATORZE MARS DEUX MILLE VINGT DEUX
DE 9H30 à 12H40**

A LA REQUETE 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 :

1/ De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Denis SALZES, Notaire à VILLEMOMBLE (93), en date du 12 DÉCEMBRE 2013, contenant vente et prêt au profit de par le CRÉDIT AGRICOLE
MUTUEL BRIE NORMANDIE, d'un montant de 600.000 euros (PRÊT TOUT HABITAT FACILIMMO N° 0000060920) au moyen de 240 mensualités, avec intérêts au taux de 2,95 %, au taux effectif global annuel de 3,8259 %, de deux lettres de mise en demeure adressées en recommandé avec accusé de réception à Monsieur Yusuf ARDITI et Madame Sandra SULMAN épouse ARDITI, en date du 22 SEPTEMBRE 2021 et de deux courriers adressés par la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE en recommandé avec accusé de réception en date du 11 OCTOBRE 2021 à Monsieur Yusuf ARDITI et Madame Sandra SULMAN épouse ARDITI prononçant la déchéance du terme.

2/ De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Denis SALZES, Notaire à VILLEMOMBLE (93), en date du 18 DÉCEMBRE 2014 contenant prêt au profit de Monsieur Yusuf ARDITI et Madame Sandra SULMAN épouse ARDITI par le CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE NORMANDIE d'un montant de 100.000 euros (PRÊT TOUT HABITAT FACILIMMO N° 00000179445), au moyen de 84 échéances avec intérêts au taux de 2,05 %, au taux effectif global annuel de 3,82 %, de deux lettres de mise en demeure adressées en recommandé avec accusé de réception à et
, en date du 22 SEPTEMBRE 2021 et de deux courriers adressés par la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE en recommandé avec accusé de réception en date du 11 OCTOBRE 2021 à 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 :

DÉSIGNATION GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE : Sur la commune de NOGENT SUR MARNE (94130) 24 rue Carnot et 13 rue Leprince, selon acte d'acquisition en date du 12 DÉCEMBRE 2013,

UNE PROPRIÉTÉ élevée sur sous-sol et garage, comprenant :

- au rez-de-chaussée surélevé : cuisine, buanderie, salle à manger et salon.
- à l'étage : quatre chambres, trois cabinets de toilette, une salle de bains
- Grenier et chambre mansardée

OBSERVATION ÉTANT ICI FAITE qu'à la suite d'aménagement intérieurs, la désignation actuelle du bien est la suivante :

- *Un sous-sol*
- *Un rez-de-chaussée divisé en une grande pièce à vivre à usage de hall d'entrée, cuisine, salle à manger, salon et WC.*
- *Un étage divisé en quatre chambres, trois cabinets de toilette, une salle de bains et WC.*
- *Grenier aménagé en une grande chambre mansardée avec WC.*

Le tout cadastré section AC numéro 1, lieudit « rue Leprince » pour une contenance de 9a 38ca.

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 à **NOGENT SUR MARNE (94130) 24 rue Carnot et 13 rue Leprince**, là étant accompagnée :

- Cabinet DIAGNOSTIC HANSEN, Monsieur SIAUGUE Richard
- Monsieur NOIRET Guillaume Serrurier,
- Monsieur MONIE serge témoin judiciaire
- Monsieur LE ROUX Charles témoin judiciaire

Je téléphone à _____, laquelle ainsi déclaré m'ouvre la porte de son domicile et me laisse entrer.

_____ me déclare qu'elle vit dans cette maison avec ses enfants et que _____ vit ailleurs.

DESCRIPTION DU BIEN

Ledit bien est à proximité de la gare RER A « NOGENT SUR MARNE ». Le pavillon individuel est situé dans un angle d'une rue très calme. Il s'agit d'une zone pavillonnaire situé à Nogent-sur-Marne.

Des écoles sont à proximité ainsi que des commerces.

Il s'agit d'un pavillon individuel avec jardin, se composant de :

- Un sous-sol
- Un rez-de-chaussée divisé en une grande pièce à vivre à usage de hall d'entrée, cuisine, salle à manger, salon et WC.
- Un étage divisé en quatre chambres, trois cabinets de toilette, une salle de bains et WC.
- Grenier aménagé en une grande chambre mansardée avec salle de bains et WC.

PHOTOS DE LA RUE











OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

La maison a été rénovée récemment. Elle est en très bon état d'entretien. L'ensemble des pièces sont en bon état et présente de grand volumes.

Je procède à la prise de photographies ainsi qu'à l'état des lieux de la maison individuelle.

❖ JARDIN

La maison dispose d'un jardin faisant le tour de toute la maison. Ce dernier est en bon état d'entretien. Je constate la présence de deux grand portail double battant en état d'usage, dont un qui est électrique.

Le fonctionnement n'a pas été vérifié. L'accès à la maison par un escalier en pierre.

Une terrasse est présente tout autour de la maison, laquelle est en état d'usage.

La maison est recouverte de briques rouges en très bon état. les garde-corps en place au niveau de la terrasse sont en état d'usage et les lames de terrasses sont en bon état.



























❖ SOUS SOL PIÈCE PRINCIPALE

L'**accès** s'effectue par une porte simple peinte en blanc, en bon état.

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

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche. Je relève quelques légères impacts de peinture sur les murs peints en gris dans la cage d'escaliers.

Le **plafond** est recouvert de crépis en bon état, plafonnier.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une baie vitrée en bon état.

Les prises et les interrupteurs sont en place.



Escalier permettant l'accès au sous-sol













S.C.P. ROUET
Maget, Huijsiers de Justice Associes
102, Bd Hausmann, Paris



S.C.P. ROUET
MAGET, Huijsiers de Justice Associes
102, Bd Hausmann, Paris





Pièces située au fond de la buanderie



❖ SOUS-SOL TOILETTES

L'accès s'effectue par une porte simple vitrée, en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur grise.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche en partie haute et de carrelage en partie basse.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état de couleur blanche et l'applique est fonctionnelle.

Les prises et les interrupteurs sont en place.

En termes d'équipement, je relève la présence

- De toilettes suspendues en bon état, quelques traces sont présentes dans la cuvette
- D'un sèche-serviette
- D'un lavabo avec petit placard en bon état
- Dans la pièce à gauche une douche laquelle est inaccessible, il y a trop d'affaires dans cette partie de la pièce



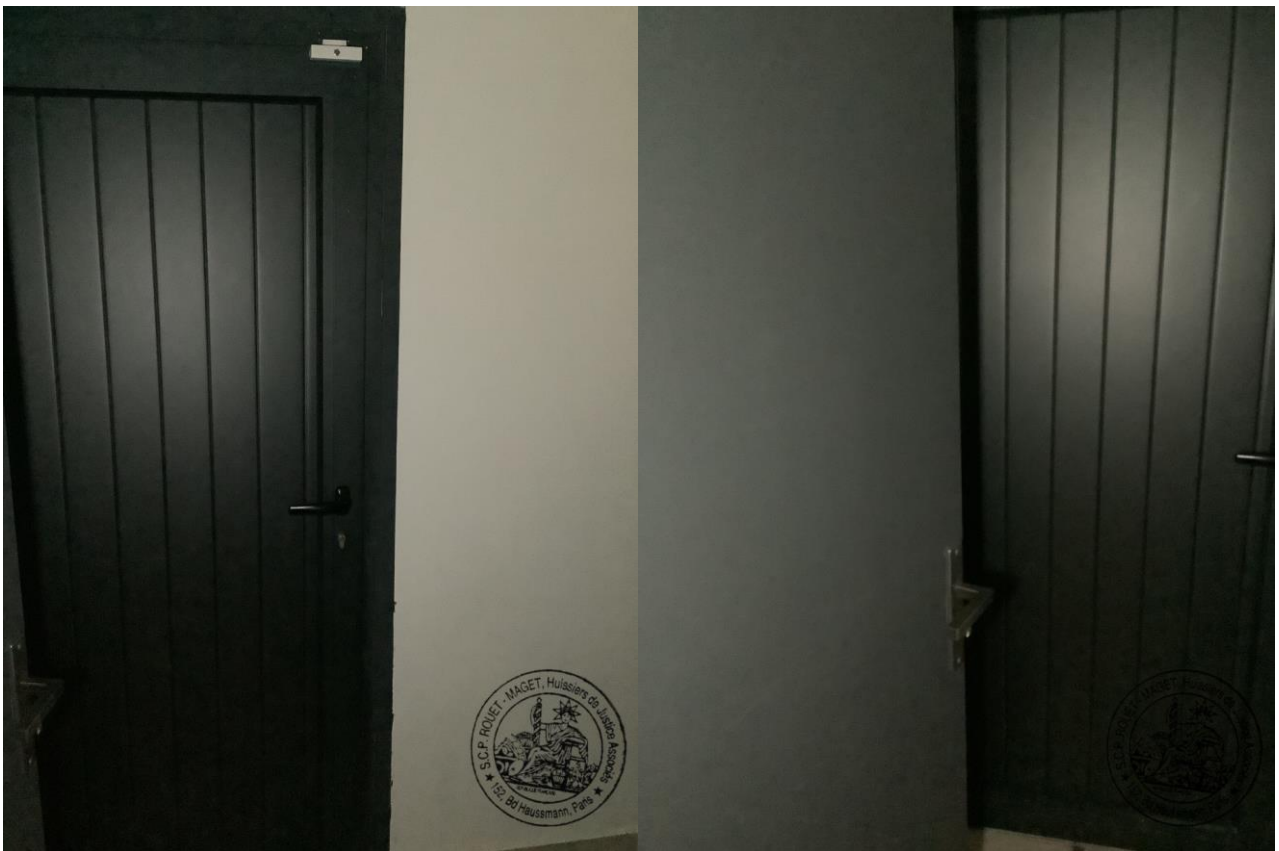




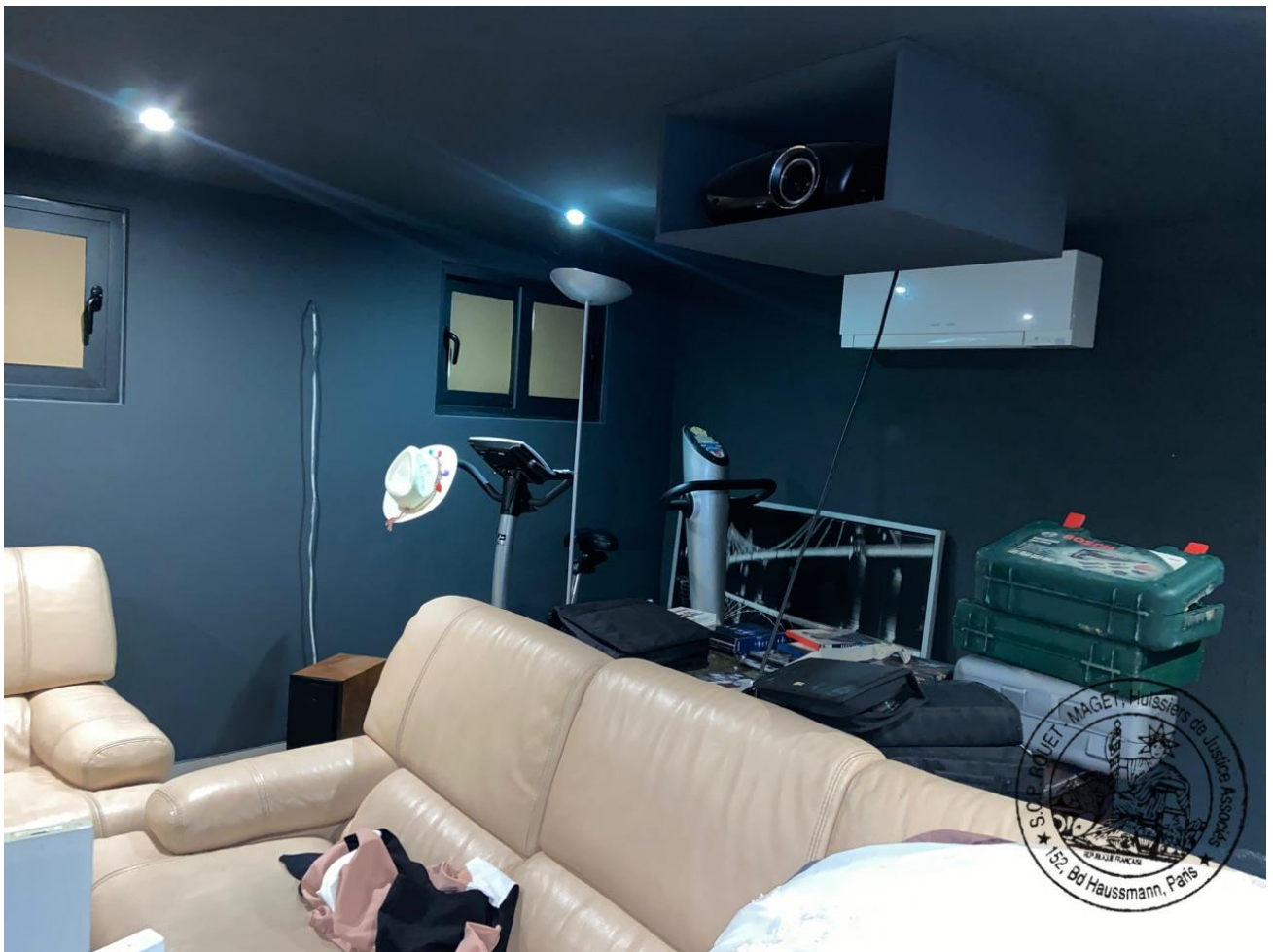




Compteur électrique en place

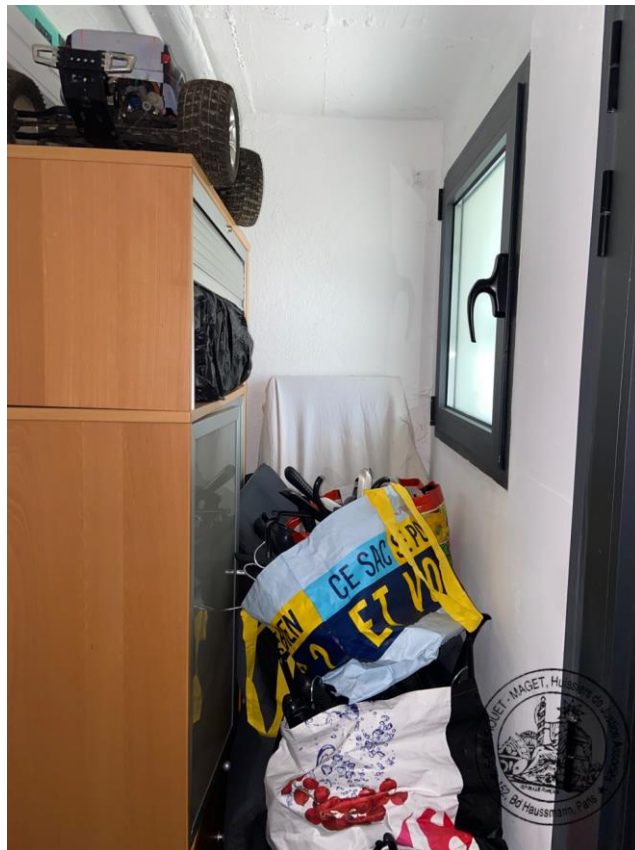


Accès porte extérieur



SCP ROUET, MAGET, Huissiers de Justice Associés
152, Bd Haussmann, Paris





❖ SOUS SOL SALLE DES MACHINES

L'accès s'effectue par une porte située dans la salle de cinéma à droite.

La pièce est à l'état brut en ce qui concerne les murs et le plafond ainsi que le sol.

Il y a 3 ballons d'eau chaude en place.



❖ Rez de Chaussée : SALON SALLE À MANGER

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en bon état vitrée, de couleur grise.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur grise.

Les plinthes sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

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

Le plafond est recouvert de faux-plafond en bon état, de couleur blanche, spots.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par six baies vitrées en bon état, de couleur grise. Toutes les vitres sont intactes.

Les prises et les interrupteurs sont en place.





Porte d'entrée



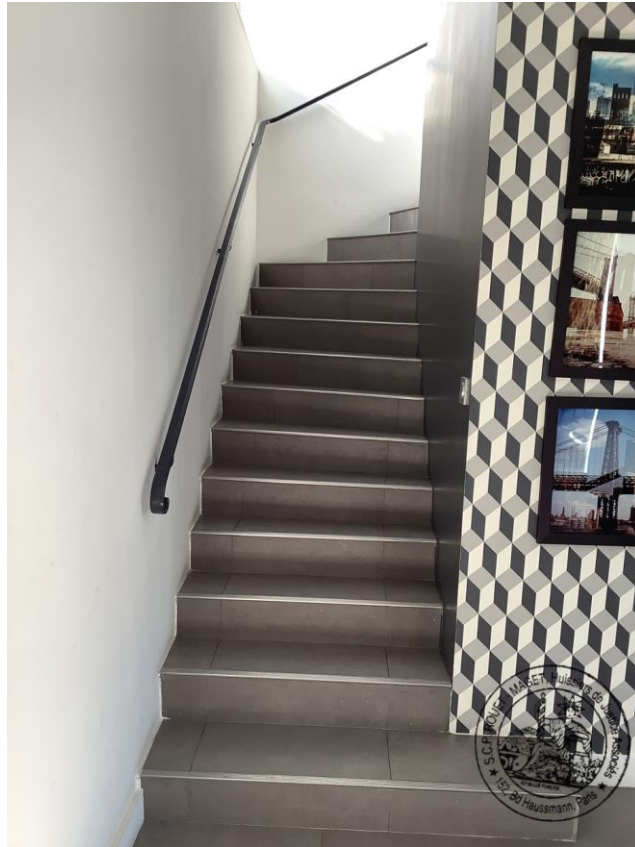












❖ CUISINE

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

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

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en bon état, de couleur blanche, spots.

Les **fenêtres** sont en bon état et les vitres sont intactes.

La **porte vitrée** permettant l'accès à la terrasse est en bon état.

L'ensemble des meubles et équipements de la cuisine sont en bon état.

Les prises et les interrupteurs sont en place ainsi que les deux caissons de climatisation réversible.









Porte vitrée donnant accès à la terrasse







❖ WC REZ DE CHAUSSÉE

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur grise.

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

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état, de couleur grise.

Les **murs** sont recouverts de carrelage en bon état, de couleur grise sur la moitié du mur en partie basse et l'autre moitié du mur est recouverte de peinture blanche en bon état.

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en bon état, de couleur blanche, spots.

Les toilettes suspendues sont en bon état d'usage ainsi que le lavabo et le miroir accroché au mur.

Les prises et les interrupteurs sont en place.





Un spot manquant



❖ ESCALIERS accès au 1^{er} étage et palier 1^{er} étage

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

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état, de couleur grise.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche. je relève quelques légères traces.

Le **plafond** est recouvert de faux plafond, peint en blanc, en bon état. les spots sont fonctionnels

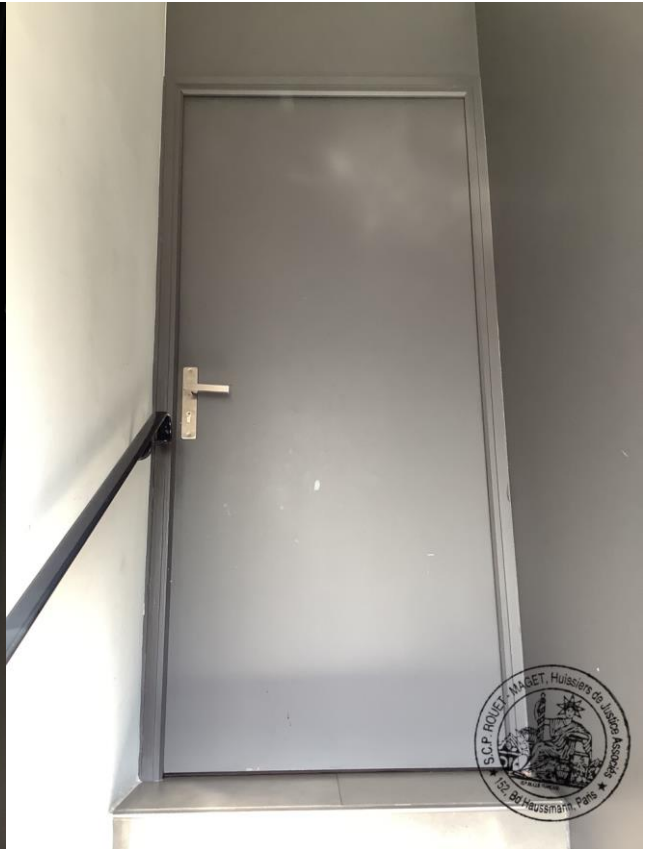
La main courante est en bon état et en place.

La fenêtre en pavé de verre est en bon état et les pavés sont intacts.

Les portes situées sur le palier sont en bon état, je relève quelques impacts.

Les prises et les interrupteurs sont en place ainsi que le caisson de climatisation.









❖ CHAMBRE 1

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur grise.

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

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

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

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une baie vitrée en bon état donnant accès à un balcon en état d'usage.

Les prises et les interrupteurs sont en place ainsi que le caisson de climatisation.









Balcon





❖ SALLE D'EAU CHAMBRE 1

L'**accès** s'effectue par une porte coulissante en état d'usage, de couleur blanche.

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

Les **murs** sont recouverts de carrelage en bon état, de couleur grise.

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en bon état, de couleur blanche, spots.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état. La vitre est intacte.

Le meuble vasque à tiroirs est en bon état ainsi que la douche.

Les prises et les interrupteurs sont en place.









❖ CHAMBRE 2

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur grise.

Le sol est recouvert de parquet en bon état, de couleur beige.

Les plinthes sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche. un mur est recouvert de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une baie vitrée en bon état donnant accès à un balcon, en état d'usage.

Les prises et les interrupteurs sont en place ainsi que le caisson de climatisation.









Balcon





❖ CHAMBRE 3

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur grise.

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

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

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

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une baie vitrée en bon état donnant accès même balcon que la chambre 2.

Les prises et les interrupteurs sont en place ainsi que le caisson de climatisation.







❖ SALLE D'EAU CHAMBRE 3

L'**accès** s'effectue par une porte coulissante en bon état, de couleur blanche.

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

Les **murs** sont recouverts de carrelage en bon état, de couleur grise.

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en bon état, de couleur blanche, spots.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état.

Le meuble lavabo avec tiroirs ainsi que la cabine de douche sont en bon état.

Les prises et les interrupteurs sont en place.







❖ CHAMBRE 4

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur grise.

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

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

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

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une baie vitrée en bon état donnant accès au même balcon que la chambre 1.

Les prises et les interrupteurs sont en place ainsi que le caisson de climatisation.







❖ SALLE D'EAU CHAMBRE 4

L'**accès** s'effectue par une porte coulissante en bon état, de couleur blanche.

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

Les **murs** sont recouverts de carrelage en bon état, de couleur grise.

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en bon état, de couleur blanche, spots.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état.

Le meuble lavabo avec tiroirs et la cabine de douche sont en bon état.

Les prises et les interrupteurs sont en place.







❖ SALLE DE BAIN 1ER ETAGE

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur grise.

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

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état, de couleur grise.

Les **murs** sont recouverts de carrelage en bon état, de couleur rouge et de couleur grise.

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en bon état, de couleur blanche, spots.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par trois fenêtres en bon état.

Les prises et les interrupteurs sont en place.

En termes d'équipements je relève la présence :

- D'un meuble simple vasque avec tiroirs, et miroir en bon état
- Des toilettes suspendues en bon état
- Une baignoire avec son pare douche en bon état
- Un sèche serviette













❖ CHAMBRE 5 ACCÈS ESCALIER

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur grise, laquelle est située sur le palier.

L'escalier est recouvert de carrelage de couleur grise en bon état.

Le **sol de la chambre** est recouvert de parquet en bon état, de couleur beige.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

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

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par quatre fenêtres en bon état.

Les prises et les interrupteurs sont en place ainsi que le caisson de climatisation.

La chambre dispose de plusieurs placards intégrés avec porte coulissante en bon état.

















❖ SALLE DE BAIN CHAMBRE 5

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur blanche.

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

Les **murs** sont recouverts de carrelage en bon état, de couleur grise.

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en bon état, de couleur blanche, spots.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par un châssis Vélux en bon état.

Les prises et les interrupteurs sont en place.

En termes d'équipements je relève la présence :

- D'une baignoire avec jets non testés ce jour en bon état
- Un meuble double vasque en bois en bon état
- Une cabine de douche en bon état
- Des toilettes suspendues en bon état











❖ DRESSING CHAMBRE 5

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur blanche.

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

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

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en bon état, de couleur blanche.

Les prises et les interrupteurs sont en place.





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 12H40.

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 109 feuilles hors annexes.

Marion Coustenoble

