PROCES-VERBAL DE CONSTAT

ROUET-MAGET-BERNABEU
RM & ASSOCIÉS
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

PREMIERE EXPEDITION

152, boulevard Haussmann
75008 PARIS

152haussmann@hdjparis8.fr - www.rouet-maget-huissiers.fr

SELARL RM & ASSOCIES
Hervé ROUET – Sandrine GZIL-MAGET – Charles BERNABEU
Huissiers de Justice Associés
Marion COUSTENOBLE
Huissier de Justice
Commissaires de Justice
152, boulevard Haussmann 75008 PARIS
STANDARD : 01 42 79 01 23
152haussmann@hdjparis8.fr https://rouet-maget-huissiers.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

PREMIERE EXPEDITION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS et le : VINGT TROIS NOVEMBRE

A 16H15

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 Nathalie AUFFRAY**, Avocat au Barreau de la Seine Saint Denis, demeurant 2 rue de Lorraine (93000) BOBIGNY, Tél. : 01.48.30.11.11, laquelle 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.

Et également, **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, pour Avocat plaidant.

AGISSANT EN VERTU DE :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Philippe HEUBERGER, Notaire à CHARENTON LE PONT (94), en date du 12 février 2019, contenant prêt au profit de [redacted] **et** [redacted] par le CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE, d'un montant de 238.665,00 euros, avec intérêts au taux de 1,9800 %, au moyen de 300 mensualités, au taux effectif global annuel de 2,62 %, ledit prêt garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers prise le 20 mai 2019, 9304P03 volume 2019 V, numéro 2083.

D'une lettre de mise en demeure adressée en recommandé avec accusé de réception, en date du 11 octobre 2022, par la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE à [redacted] et [redacted]

D'un courrier adressé par la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE en recommandé avec accusé de réception, en date du 9 mars 2023 à [redacted] et [redacted] prononçant la déchéance du terme.

Que par acte du ministère en date du 11 octobre 2023 de la SCP DHOQUOIS – LANGLOIS, Commissaires de justice à Mantes la Jolie, un commandement aux fins de saisie immobilière a été signifié aux consorts KODIO concernant UN BIEN dont la désignation est la suivante :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un ensemble immobilier sis **16 rue du Pré aux Saules – 93410 VAUJOURS**, cadastré **section B numéro 172**, lieudit « 16 rue du Pré des Saules » pour 3a 94ca.

LOT NUMÉRO UN (1) :

Au rez-de-chaussée, un **LOGEMENT** comprenant : séjour, cuisine ouverte sur séjour, dégagement, salle d'eau avec WC, une pièce. Et les 511/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMÉRO DEUX (2) :

Au 1er étage, un **LOGEMENT** comprenant : palier, séjour, salle de bains, WC, deux pièces.

Dans les combles aménagés : un dégagement, deux pièces.

Et les 489/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division dressé par Maître Philippe BERNOS, Notaire à CHARENTON LE PONT, en date du 12 février 2019, publié au Service de la Publicité Foncière de **BOBIGNY 3, le 15 avril 2019, 9304P03 volume 2019 P, numéro 2328.**

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition.

Je, Marion COUSTENOBLE,
Huissier de Justice au sein de la SELARL RM & ASSOCIES Huissiers de Justice,
Commissaires 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 le 23 novembre 2023 à 16h15 au 16 rue du Pré aux Saules – 93410 VAUJOURS là étant accompagnée de Monsieur THUMEREL Manuel, diagnostiqueur de la société DIAGNOSTIC HANSEN ainsi déclaré,

J'ai sonné à la porte du pavillon un homme m'a ouvert. Je lui ai décliné mes noms, prénoms, qualité et l'objet de ma mission,

Le rendez-vous avait été préalablement pris avec un ami de la locataire en titre afin d'éviter l'ouverture forcée dudit pavillon.

DESCRIPTION DU BIEN

Ledit bien est à proximité de la gare de Villepinte et l'autoroute A104 et la nationale 3.

Des écoles sont à proximité ainsi que des commerces.

Le pavillon est un pavillon mitoyen disposant d'un garage. Il se compose d'une entrée avec séjour cuisine, deux chambres, une salle de bains avec toilettes au rez de chaussée. Le bien dispose également d'un jardin.

Au 1er étage je constate un palier, un salon cuisine séjour, deux chambres dont une qui était fermée à clé lors de mon passage, une salle de bains et une mezzanine au 2ème étage.

PHOTOS DE LA RUE




SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés
152, Bd Haussmann, Paris


SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés
152, Bd Haussmann, Paris







PAVILLON





CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le logement est occupé par [redacted], absente lors de mon passage.

C'est Monsieur [redacted] de la locataire qui m'a ouvert lors du procès-verbal de description. Il vit également dans le logement.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Le pavillon est hors d'usage, tous les revêtements de sol sont anciens et abimés, les peintures sur les murs sont hors d'usage. Je constate lors de ma visite de nombreuses marques, traces d'humidité dans de nombreuses pièces.

Certaines fenêtres dans la maison sont cassées et ne ferment pas.

ENTRÉE

L'accès s'effectue par une porte ancienne en bois, qui s'ouvre et se ferme.

Le sol est recouvert de parquet usagé. Je constate des traces et des salissures au sol.

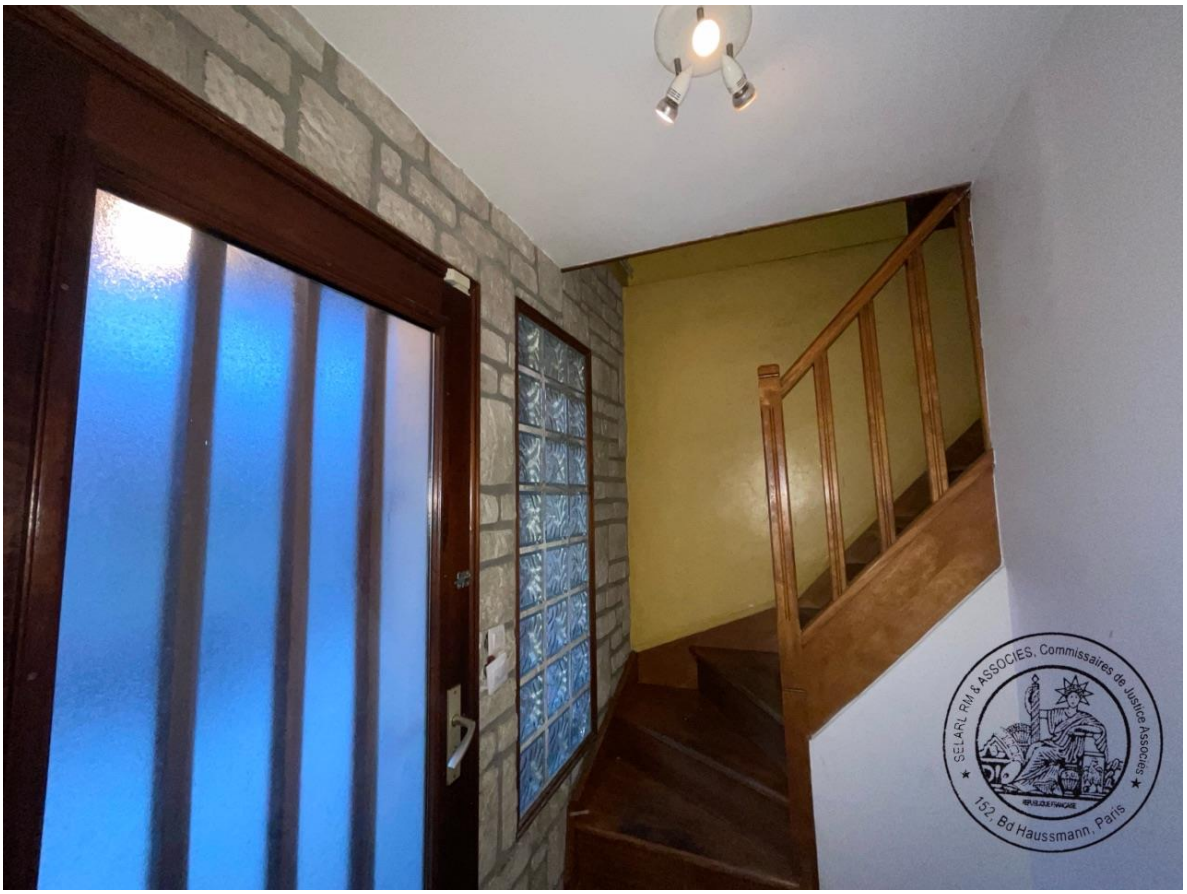
Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche usagée. Je constate des traces dans toute la zone.

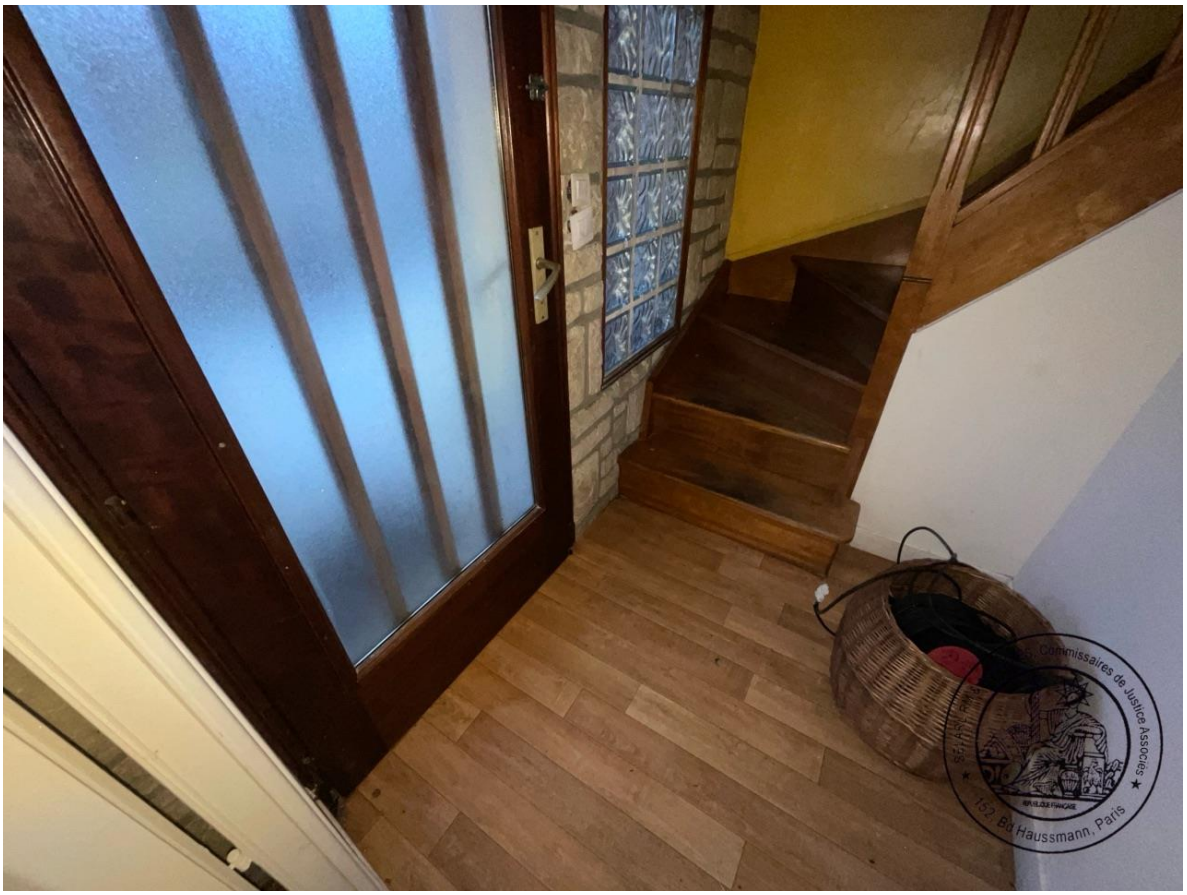
Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

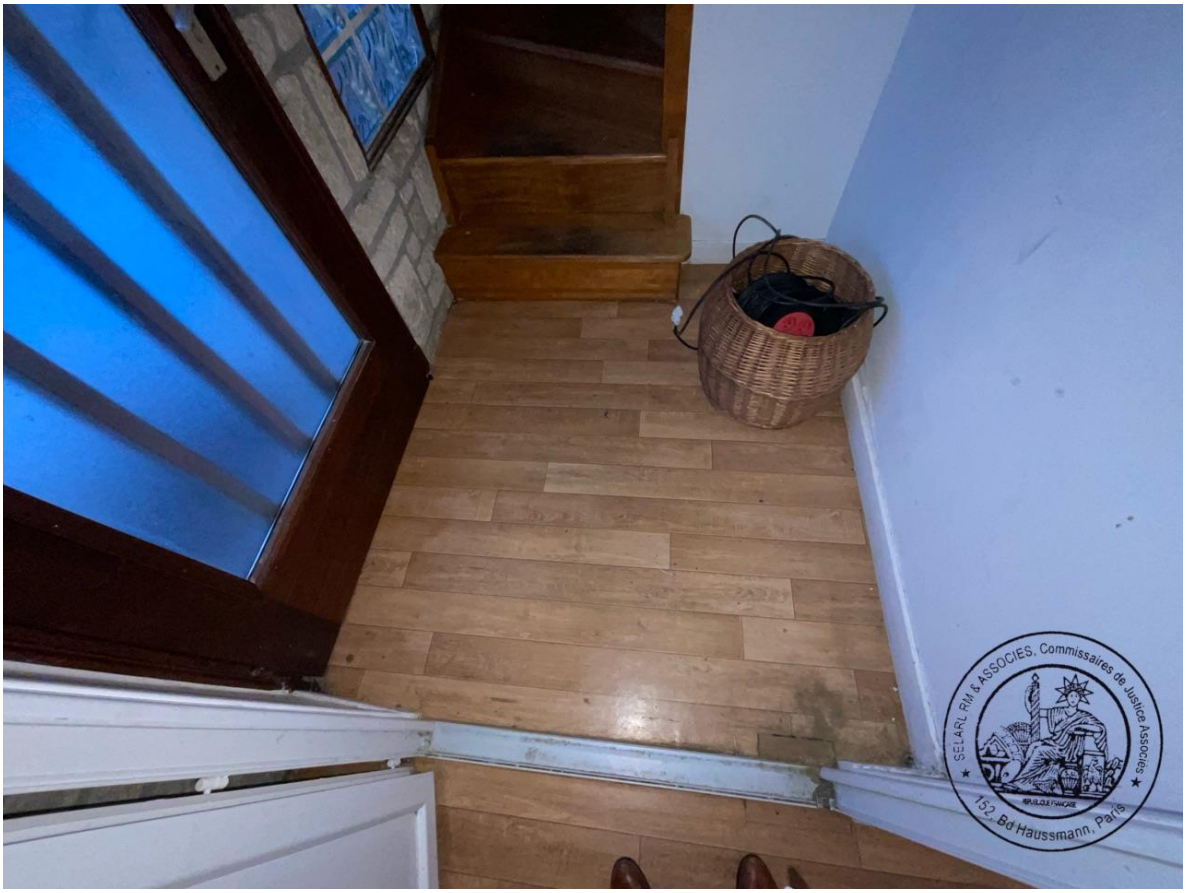
L'escalier permettant l'accès au 1er étage est en état d'usage. Je constate quelques marques d'usure sur les marches en bois.

Je constate que certains pavés de verre sont fissurés.

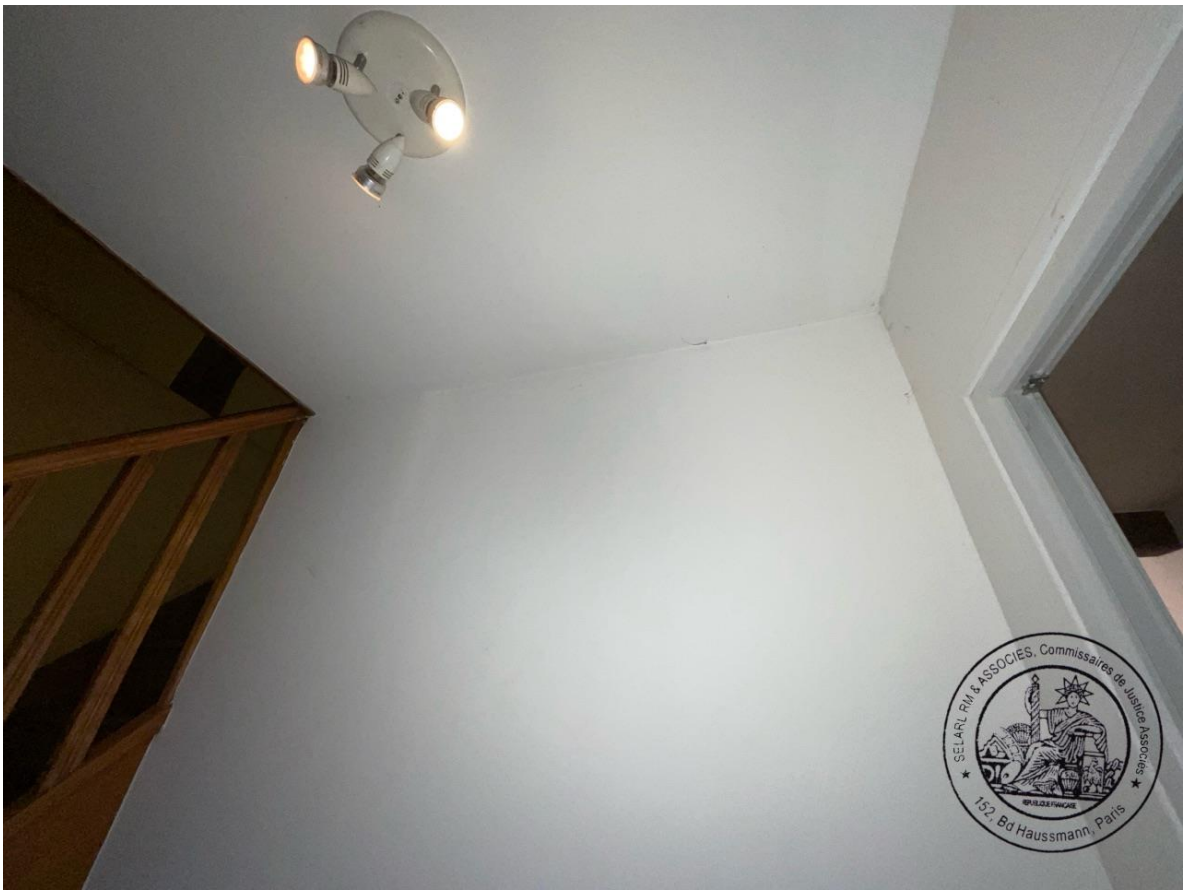

SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés
152, Bd Haussmann, Paris


SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés
152, Bd Haussmann, Paris






SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés
152, Bd Haussmann, Paris


SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés
152, Bd Haussmann, Paris


SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés
152, Bd Haussmann, Paris


SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés
152, Bd Haussmann, Paris





Interrupteur arraché

SALLE À MANGER ET CUISINE

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en PVC en état d'usage.

Le sol est recouvert de parquet usagé. Je constate des traces et des salissures au sol.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche hors d'usage. Je constate des traces, des écaillements de peinture et de nombreuses taches d'humidité dans toute la zone.

Le plafond est recouvert de peinture hors d'usage.

La porte en bois permettant l'accès au jardin est hors d'usage, je constate un carreau cassé.

La cuisine équipée est hors d'usage.




SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés
152, Bd Haussmann, Paris


SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés
152, Bd Haussmann, Paris



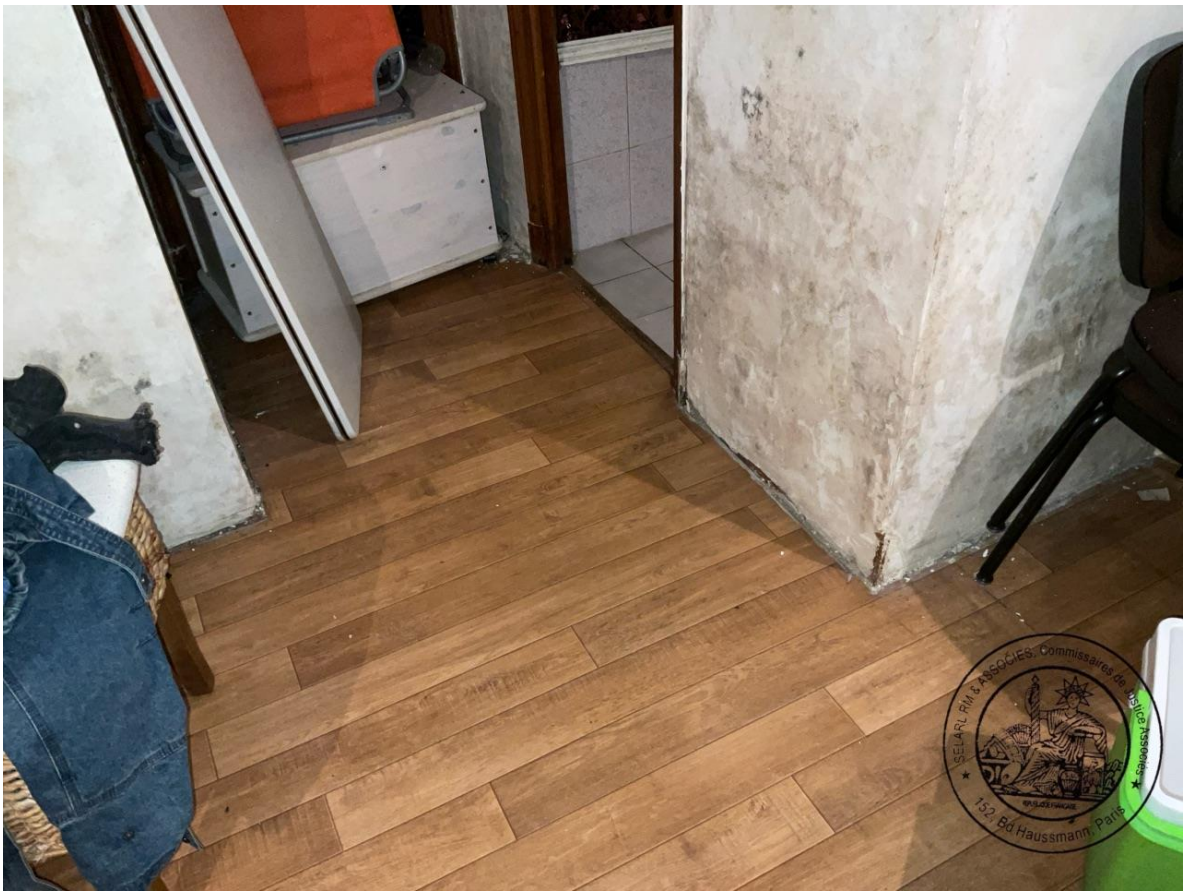







SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés
152, Bd Haussmann, Paris


SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés
152, Bd Haussmann, Paris










SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés
152, Bd Haussmann, Paris


SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés
152, Bd Haussmann, Paris







CHAMBRE 1

L'accès s'effectue par une porte simple usagée.

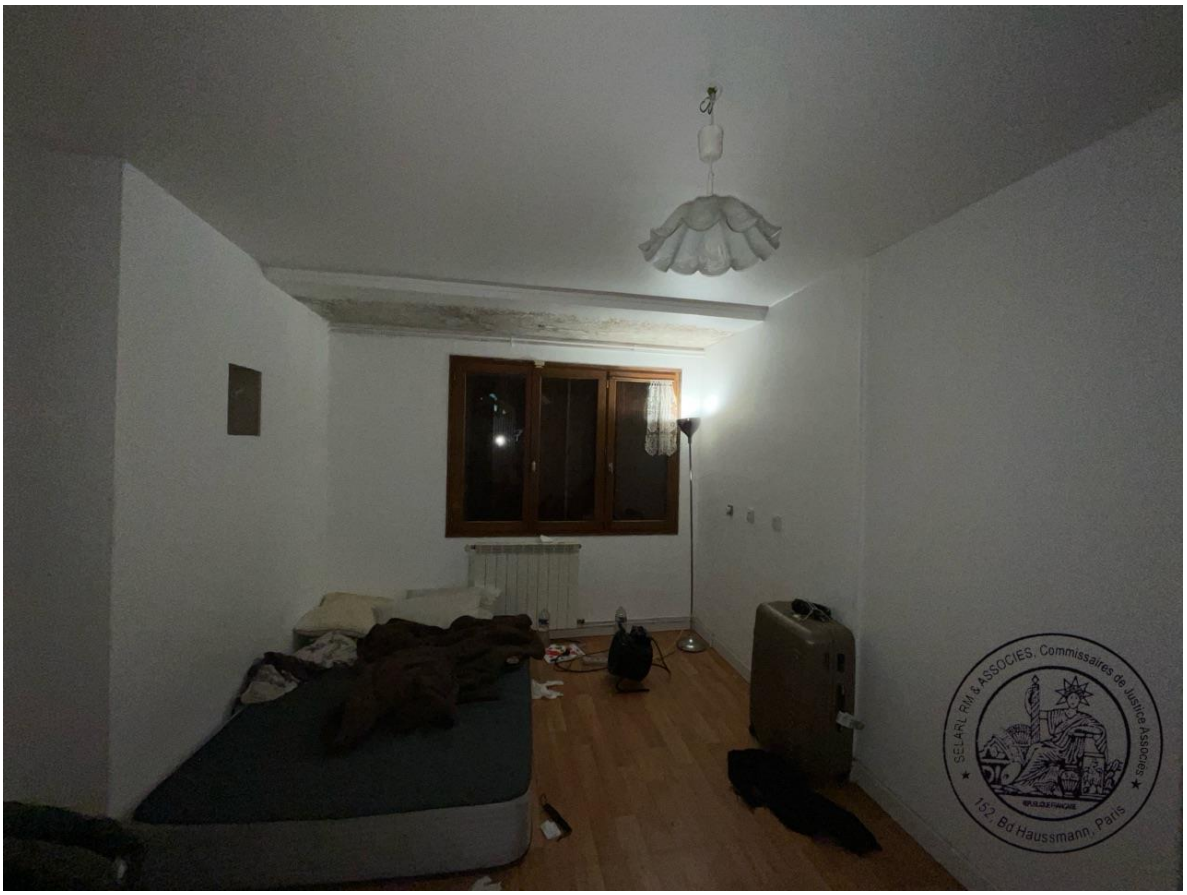
Le sol est recouvert de parquet usagé.

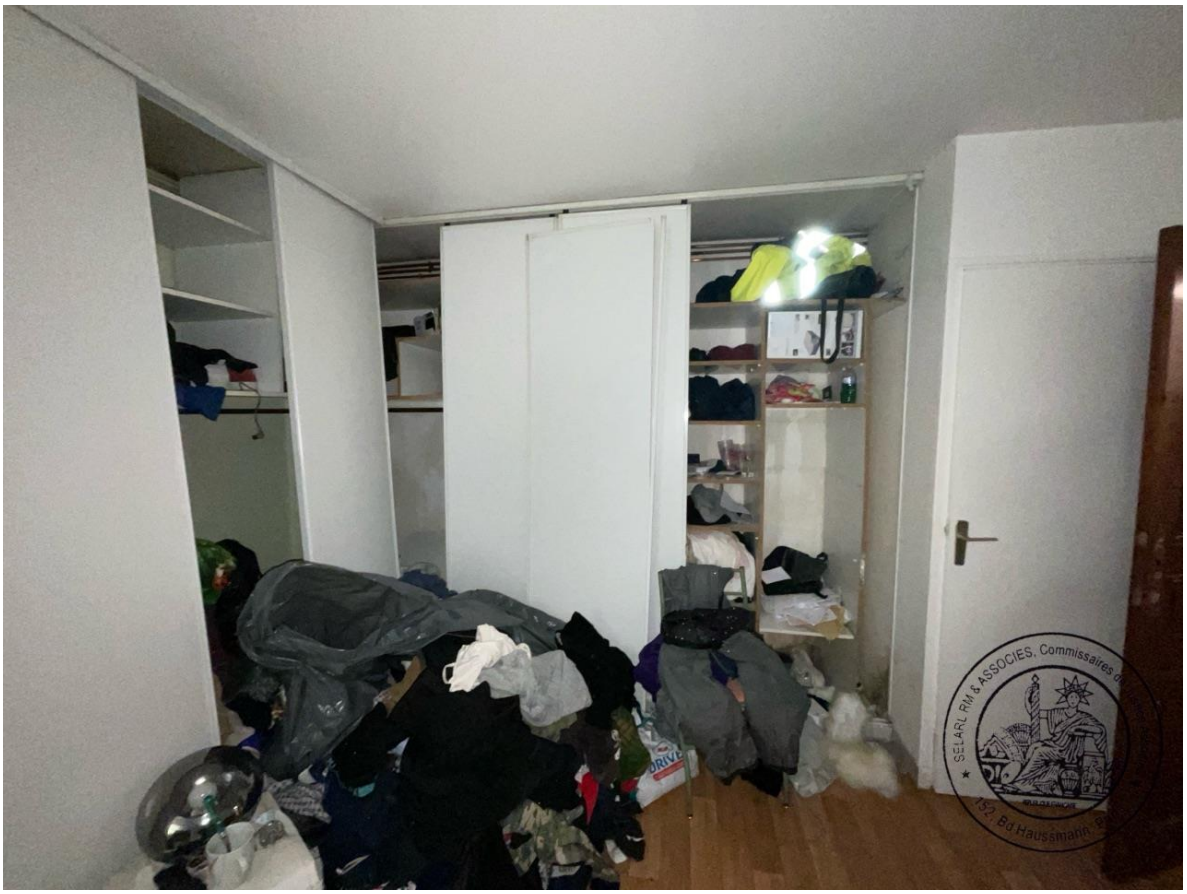
Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche usagée. Je constate des traces dans toute la zone.

Le plafond est recouvert de peinture usagée, je constate des traces de champignons au plafond.

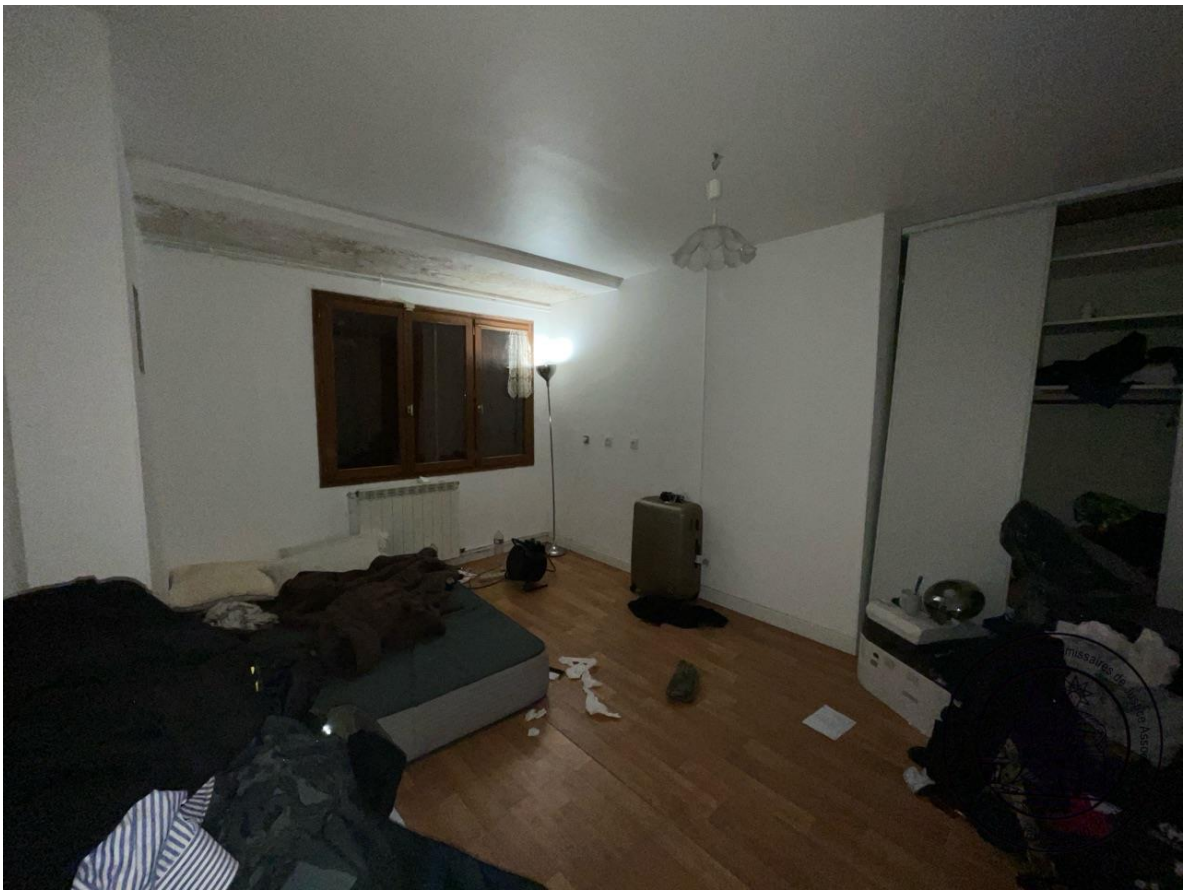
Le plafonnier au plafond ne fonctionne pas.

La fenêtre est ancienne et usagée.






SELARL RM & ASSOCIES Commissaires de Justice Associés
152 Bd Haussmann, Paris





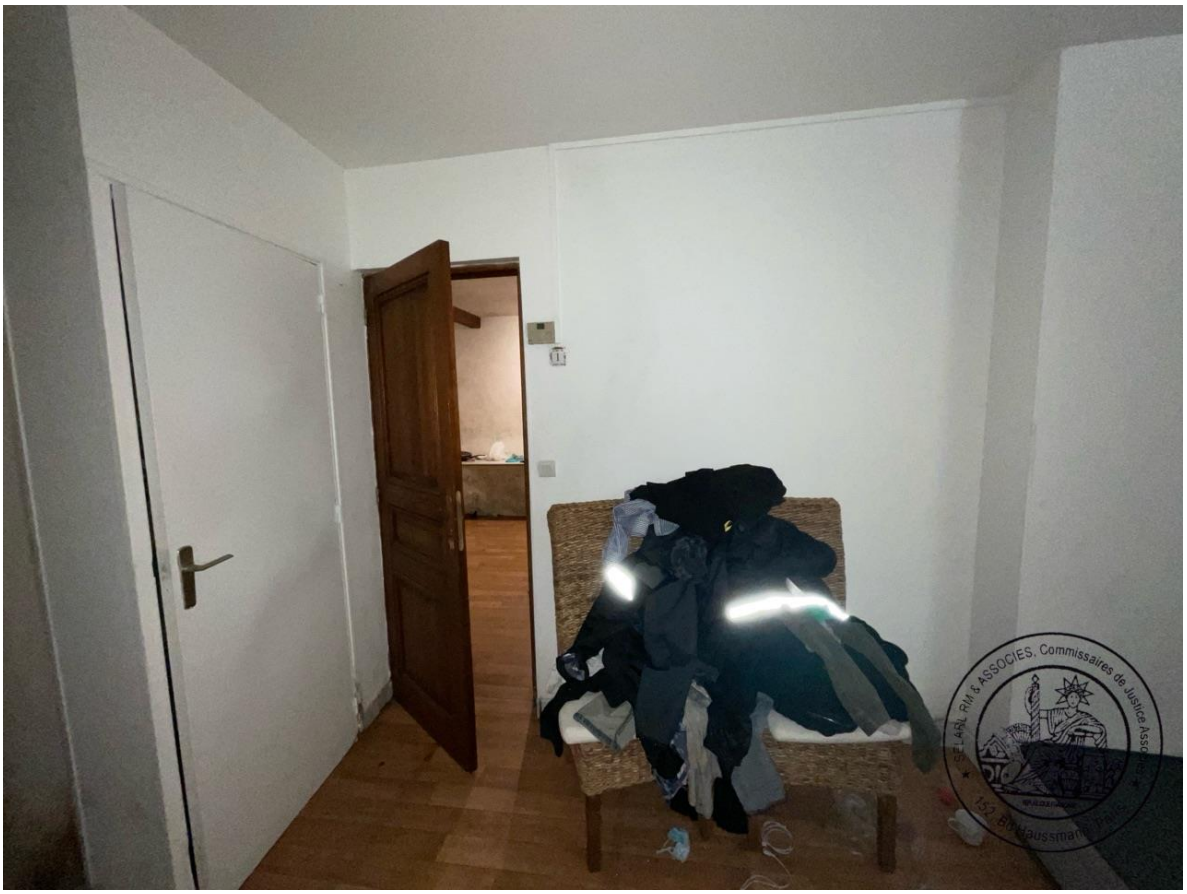






Tableau électrique

CHAMBRE 2

L'accès s'effectue par une porte en bois ancienne et usagée.

L'accès à cette chambre est impossible en raison de l'amoncellement d'objet devant la porte de la chambre et dans la pièce.

Au niveau de l'entrée de la chambre je constate l'absence de sol.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche hors d'usage. Je constate des traces de champignons noiratres sur le mur main gauche derrière la porte.

Le plafond est recouvert de peinture hors d'usage. Je constate de nombreux écaillements de peinture.

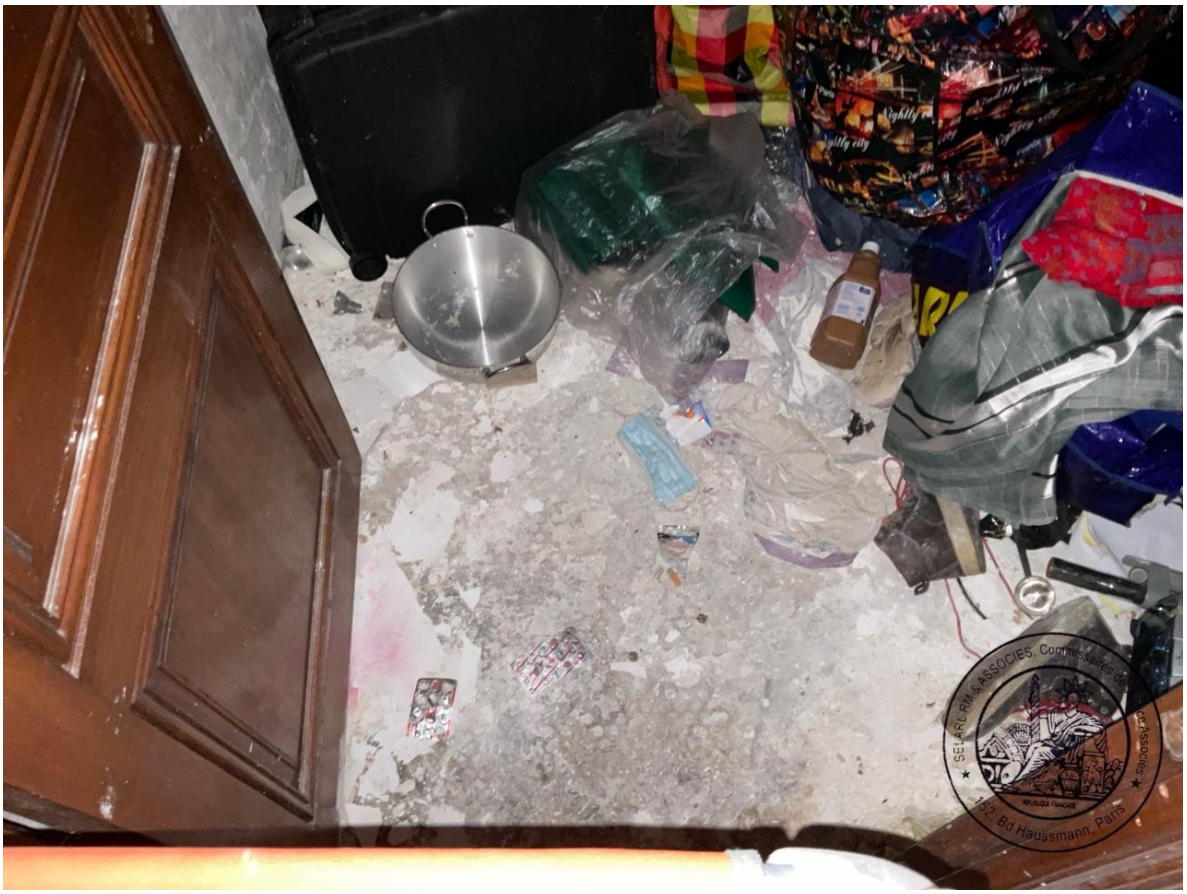
Je relève que la fenêtre est ouverte depuis l'entrée de la chambre.













SALLE DE BAIN

L'accès s'effectue par une porte en bois usagée.

Le sol est recouvert de carrelage ancien et usagé.

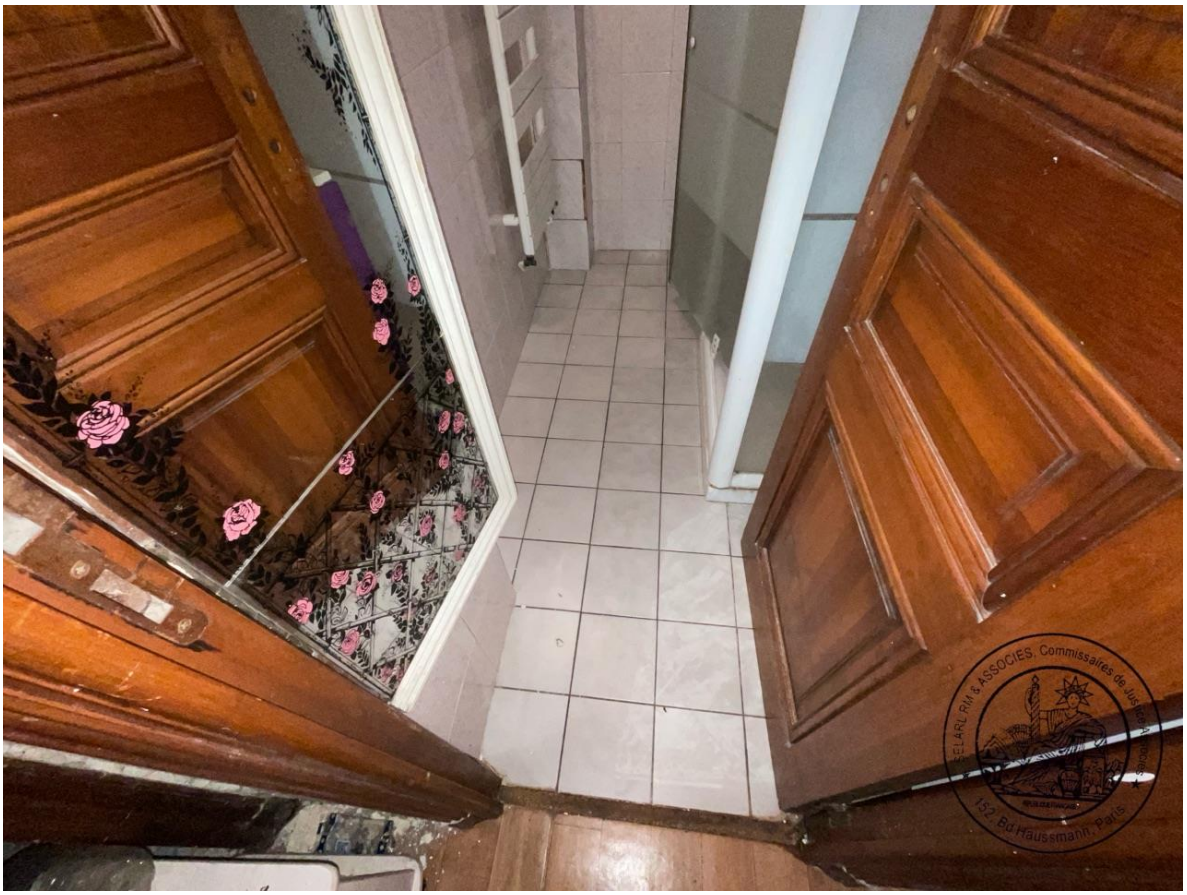
Les murs sont recouverts de peinture et de carrelage usagés et anciens.

Le plafond est recouvert de peinture hors d'usage, je constate des écaillements de peinture dans toute la zone.

La fenêtre est ancienne, la vitre est intacte.

Dans la pièce je relève en termes d'équipement :

- Des toilettes sur pieds en état d'usage
- Une cabine de douche usagée
- Un meuble vasque avec miroir usagé
- Un placard sur le mur main gauche en entrant totalement hors d'usage














SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés
152, Bd Haussmann, Paris


SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés
152, Bd Haussmann, Paris




FRAÎCHEUR
& PROPRETÉ







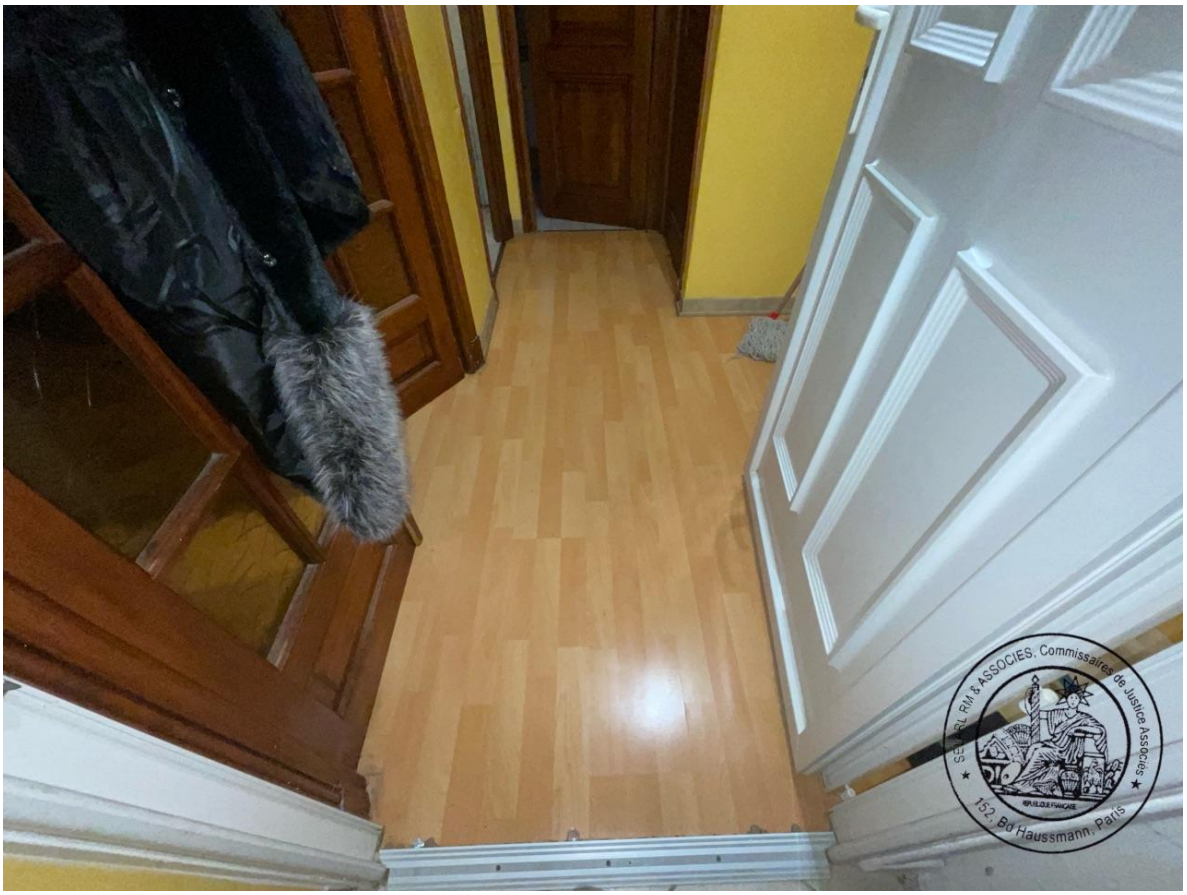
PALIER 1er ÉTAGE

L'accès s'effectue par un escalier en bois ancien et usagé. Je constate la présence d'une porte en PVC en état d'usage.

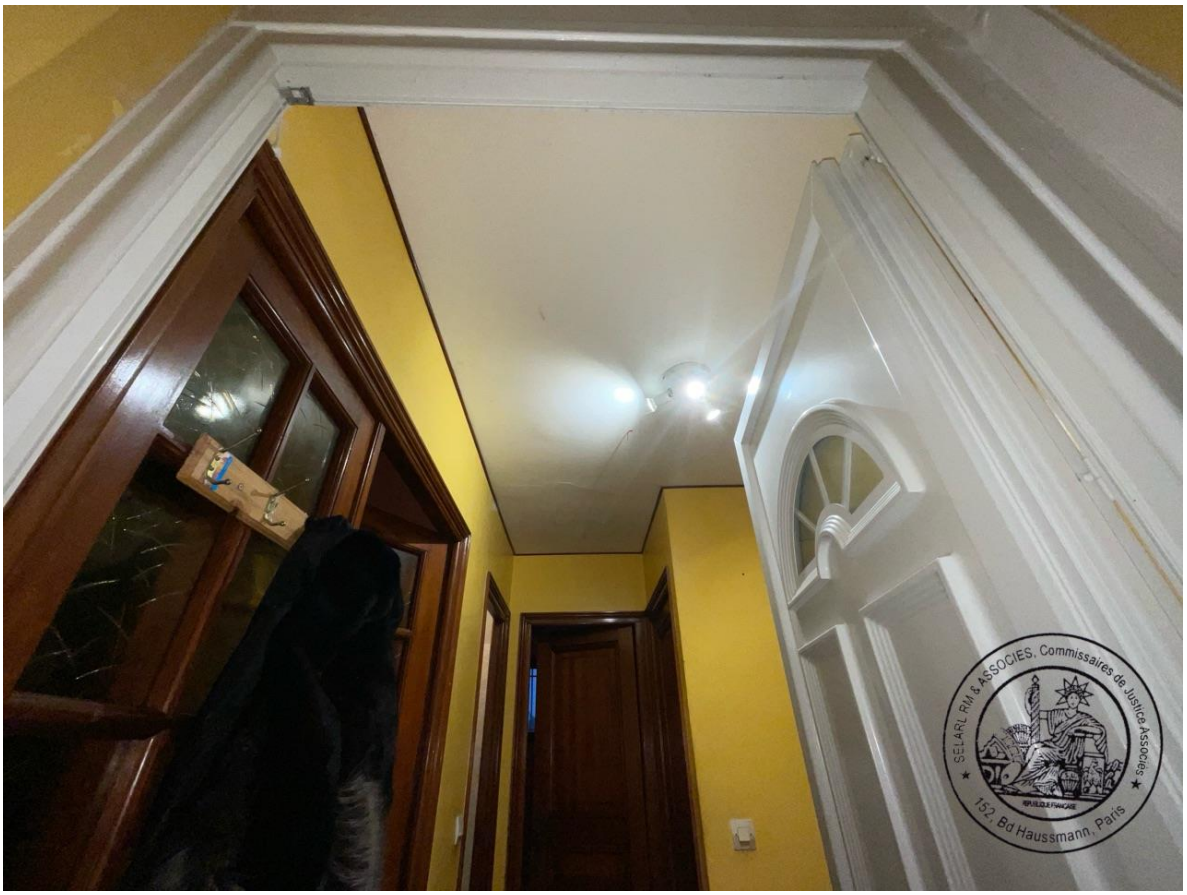
Le sol est recouvert de parquet usagé.

Le revêtement mural de couleur jaune est usagé et ancien.

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

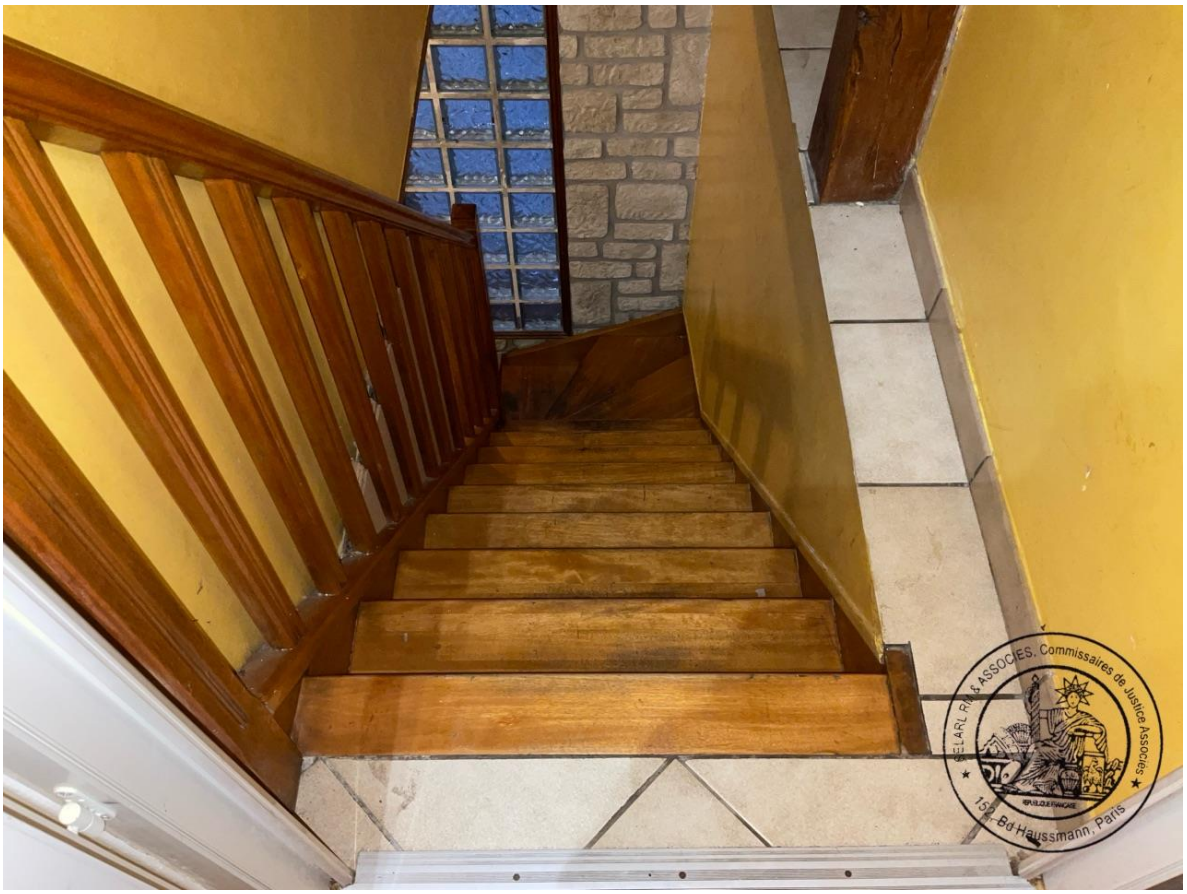

SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés
152, Bd Haussmann, Paris

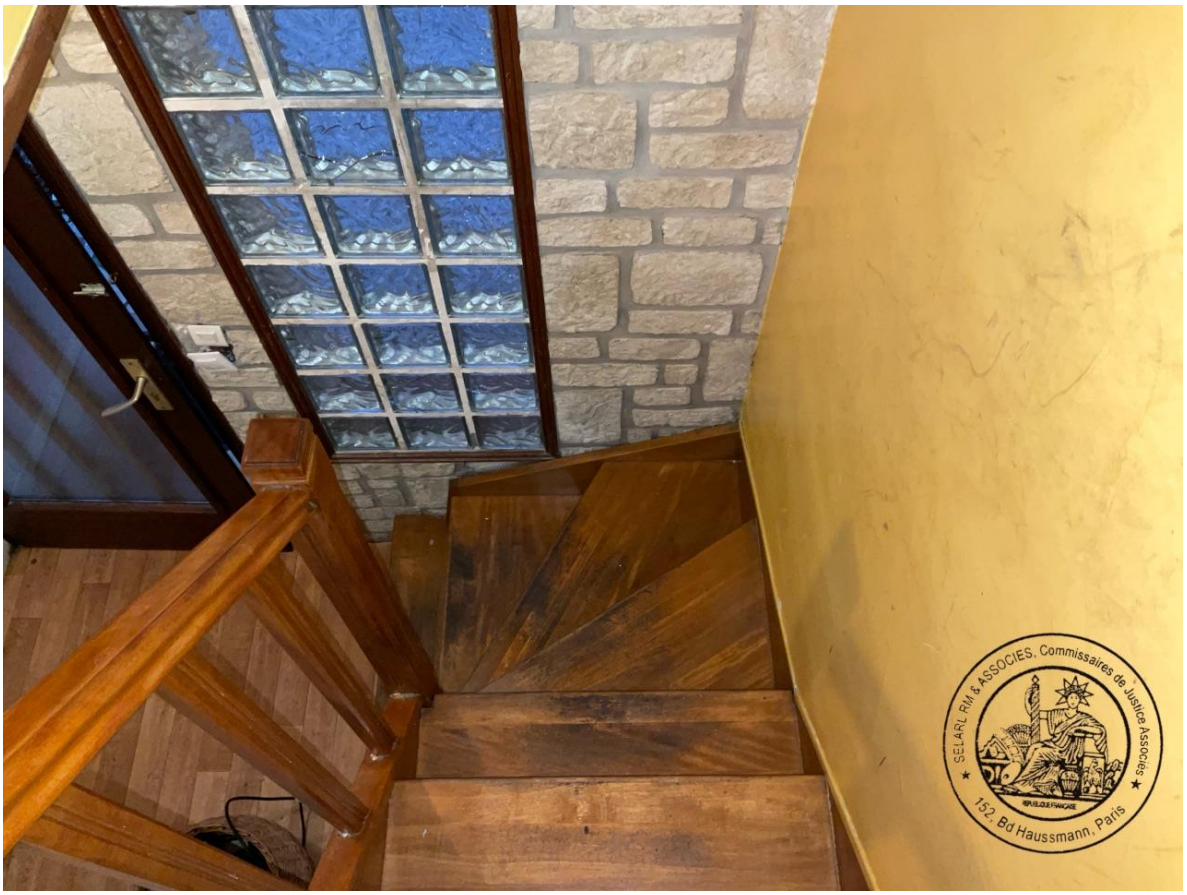

SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés
152, Bd Haussmann, Paris


SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés
152, Bd Haussmann, Paris


SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés
152, Bd Haussmann, Paris









CHAMBRE 4 NON ACCESSIBLE FERMÉE À CLÉ



WC

L'accès s'effectue par une porte en bois usagée.

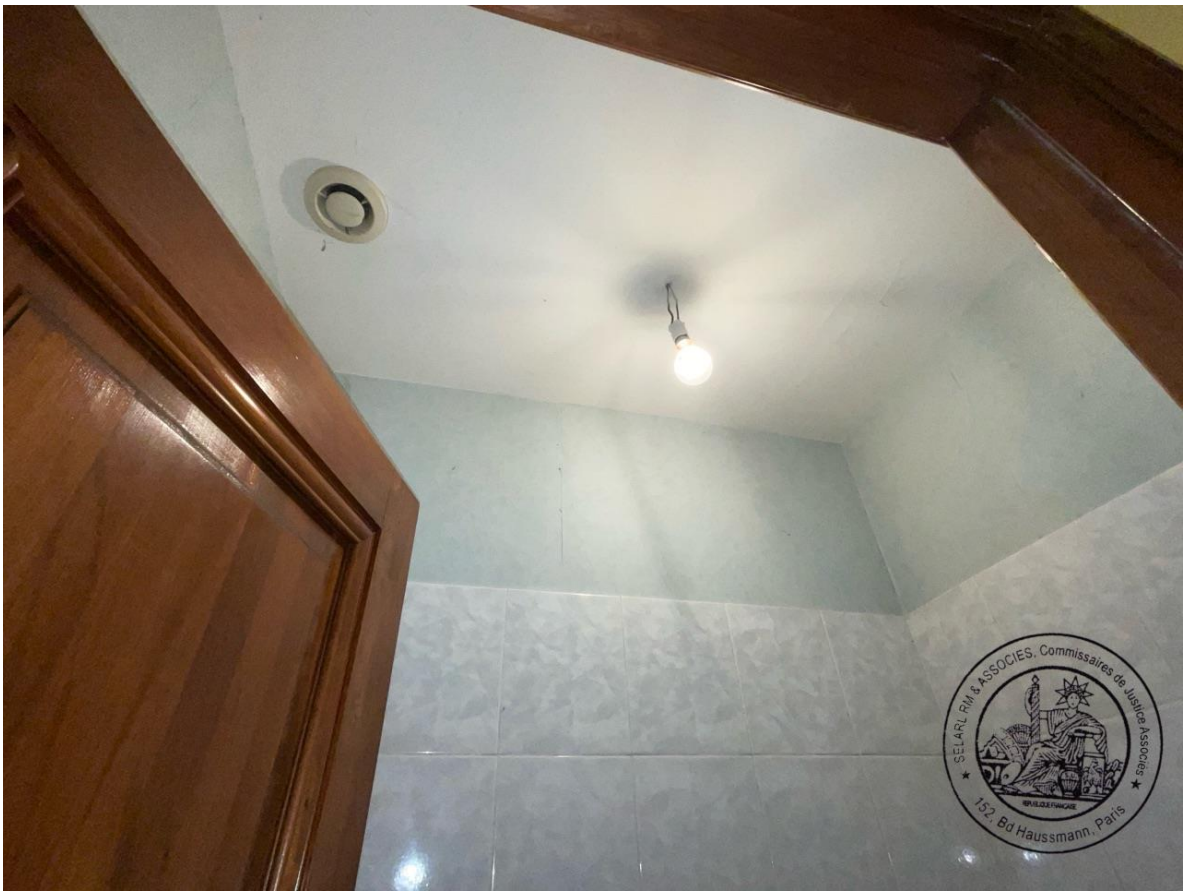
Le sol est recouvert de carrelage ancien et usagé.

Les murs sont recouverts de carrelage usagé et ancien.

Le plafond est recouvert de peinture usagé.







SALON 1 ER ÉTAGE

L'accès s'effectue par porte en bois battant double ancienne avec carreaux vitrés.

Le sol est recouvert de parquet ancien et usagé.

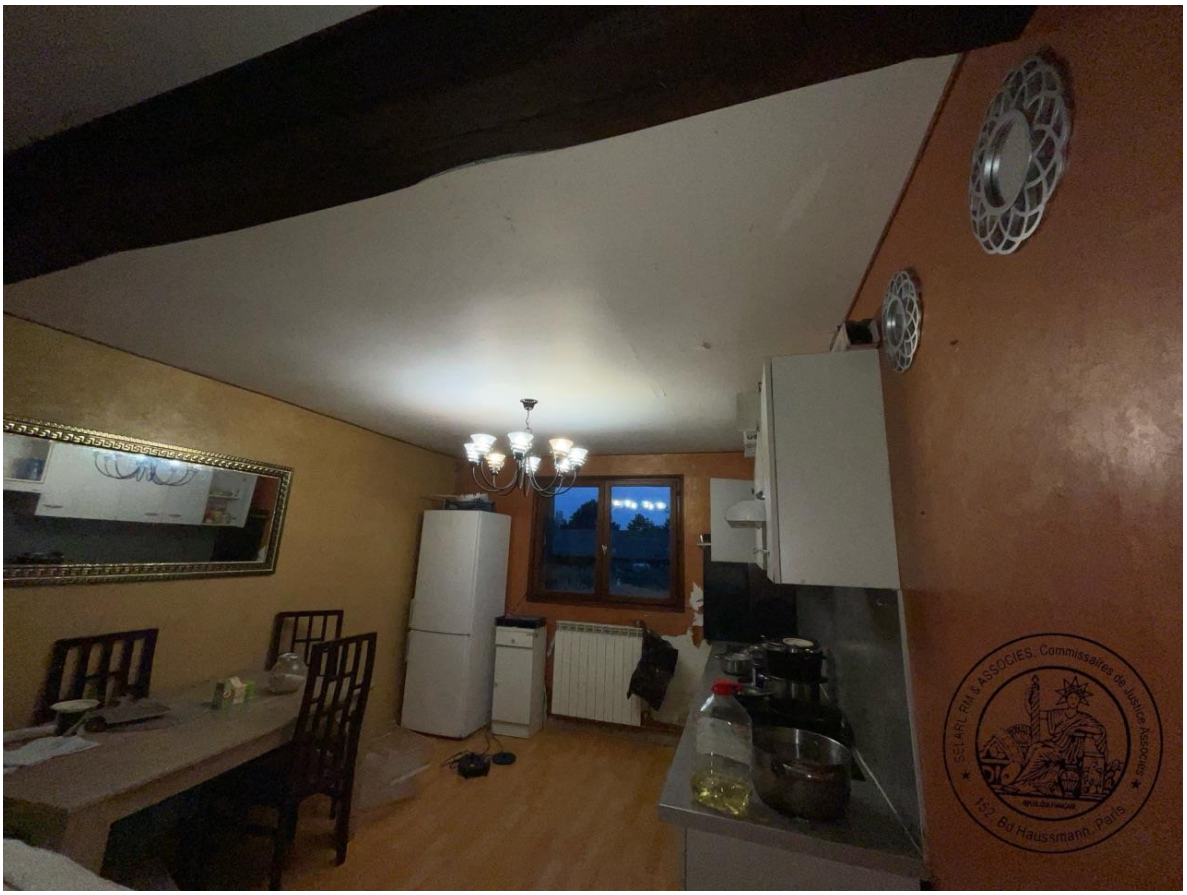
Le revêtement mural est ancien et usagé.

Le plafond est recouvert de peinture usagé et une partie du plafond est recouvert de lambris en bois.

Les deux fenêtres sont anciennes et usagées.

Je constate un petit balcon accessible par la porte fenêtre.

La cuisine est ancienne et usagée.


SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés
152, Bd Haussmann, Paris

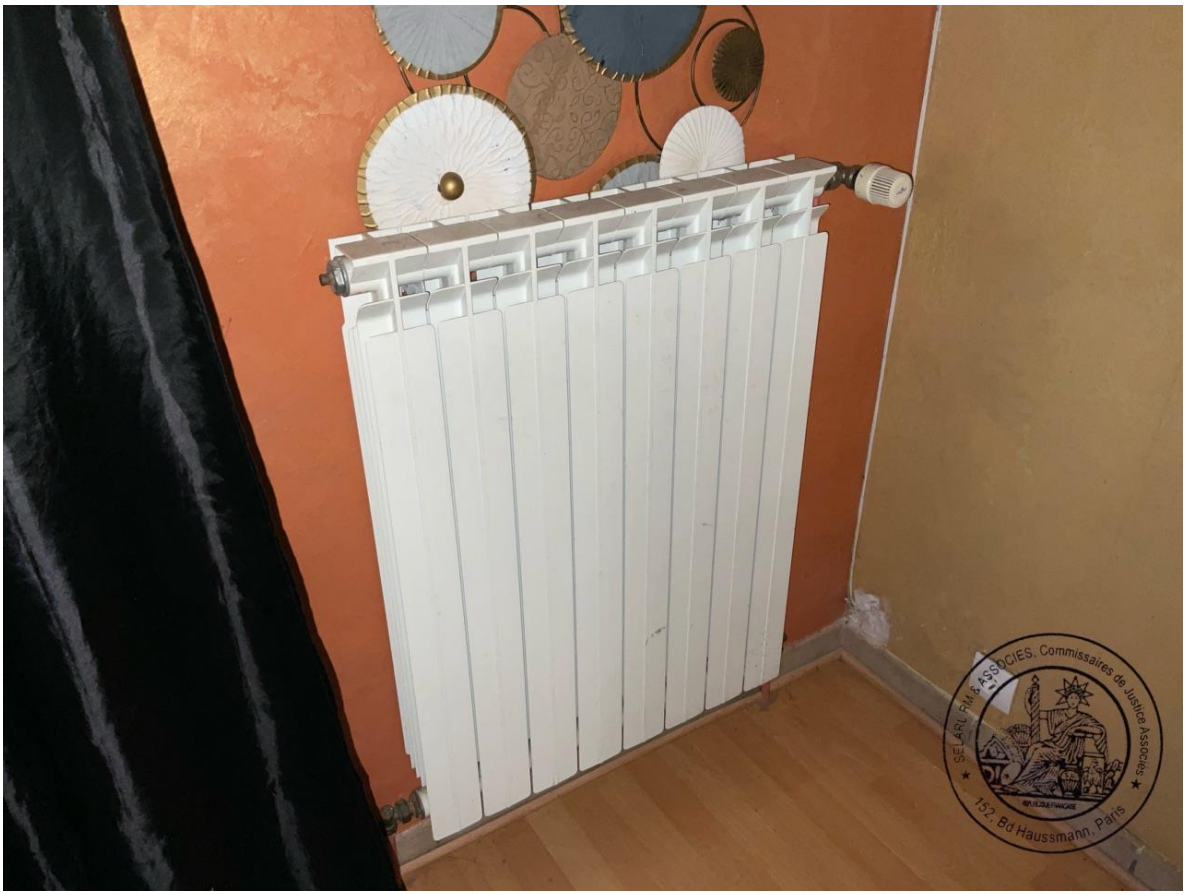

SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés
152, Bd Haussmann, Paris

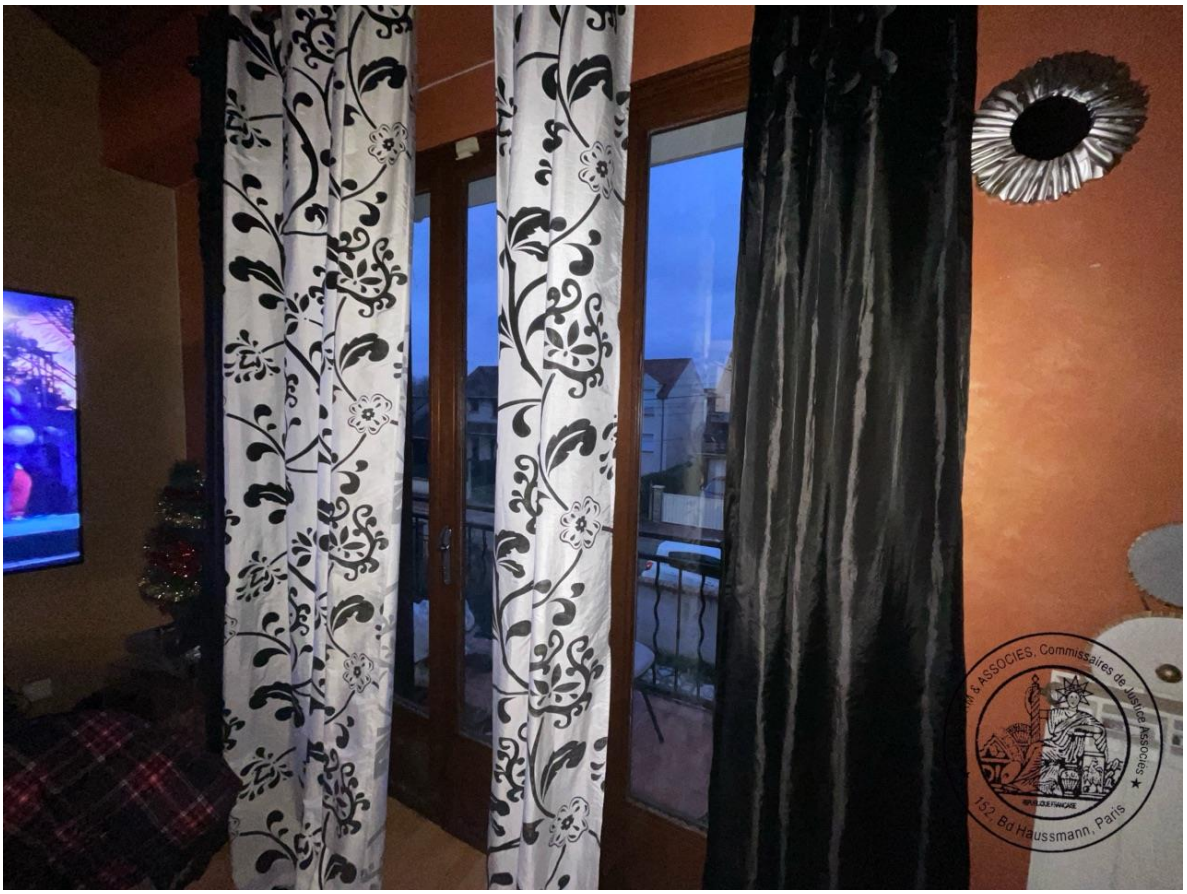


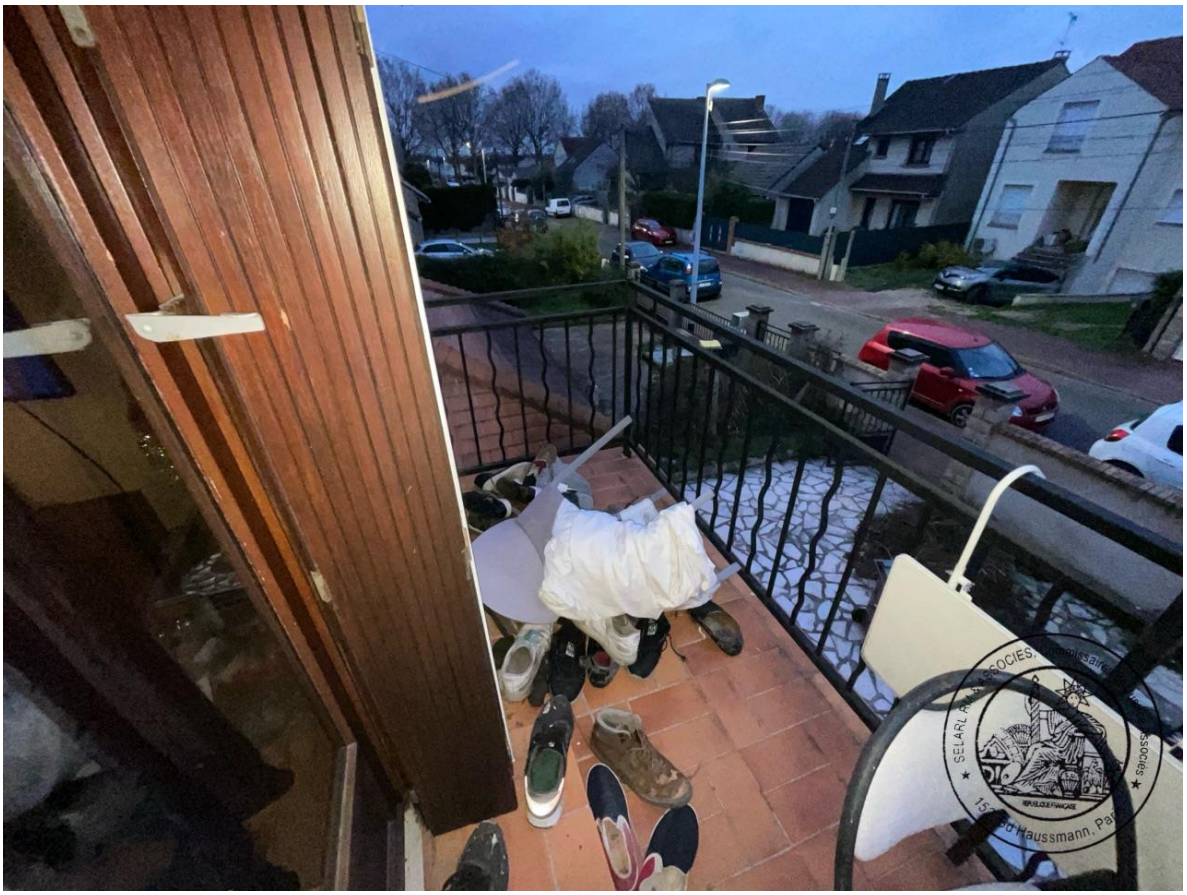








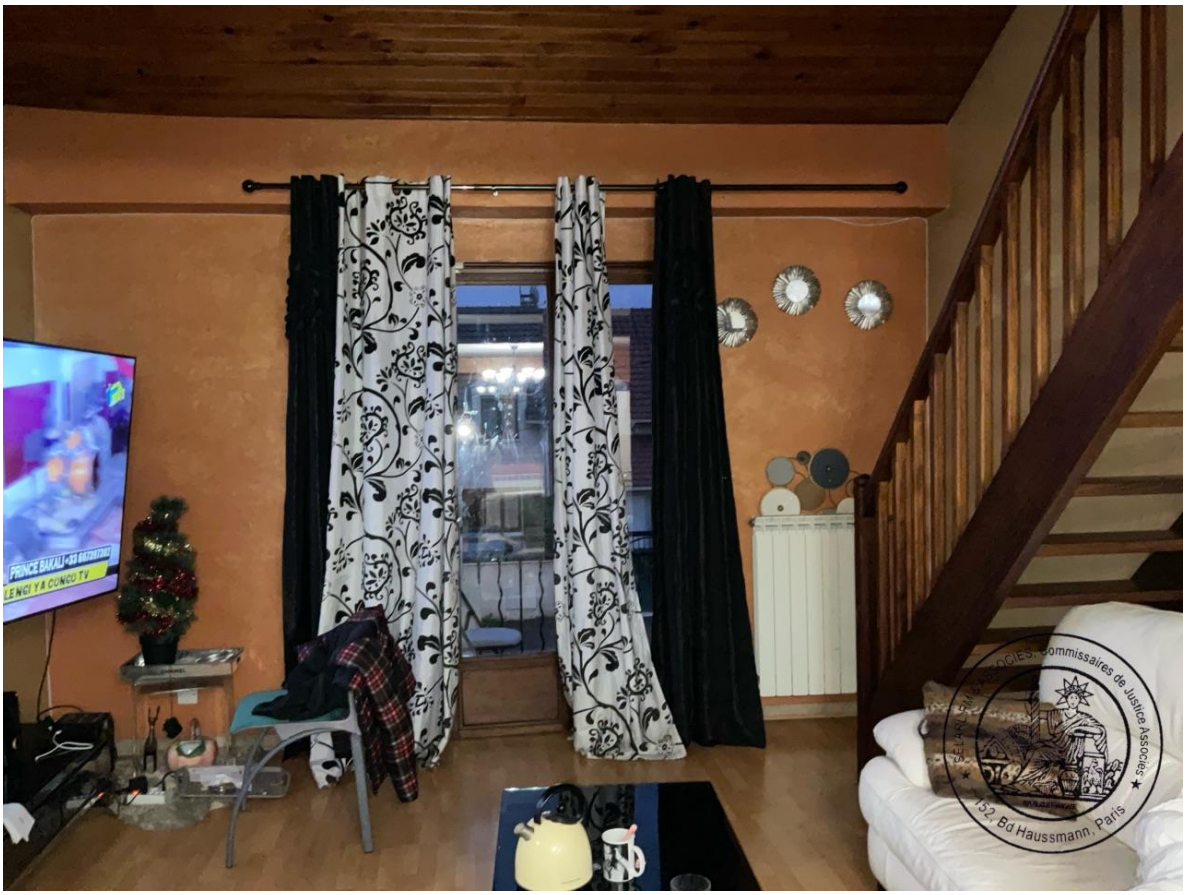


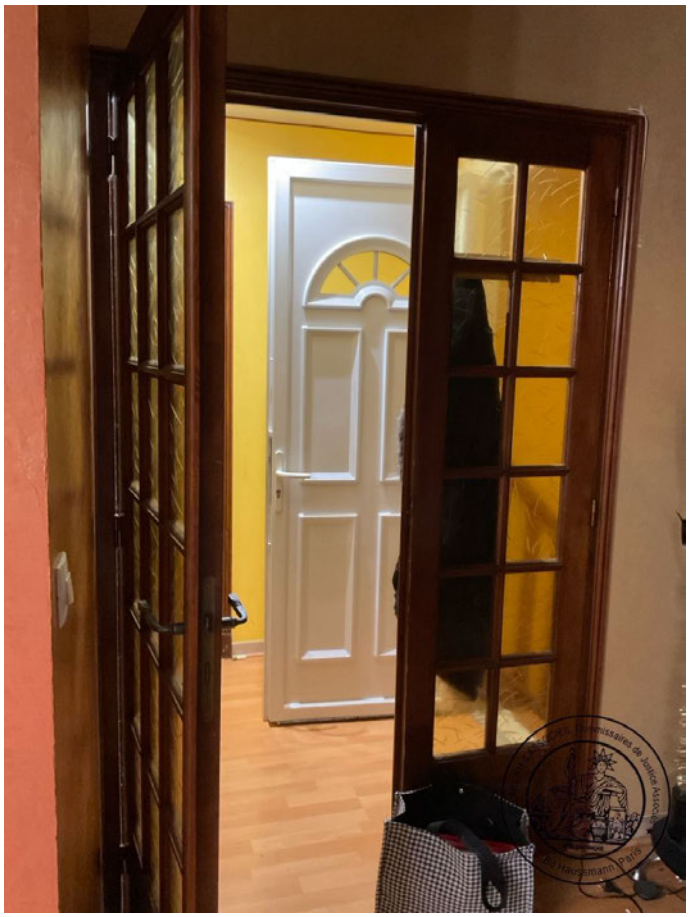


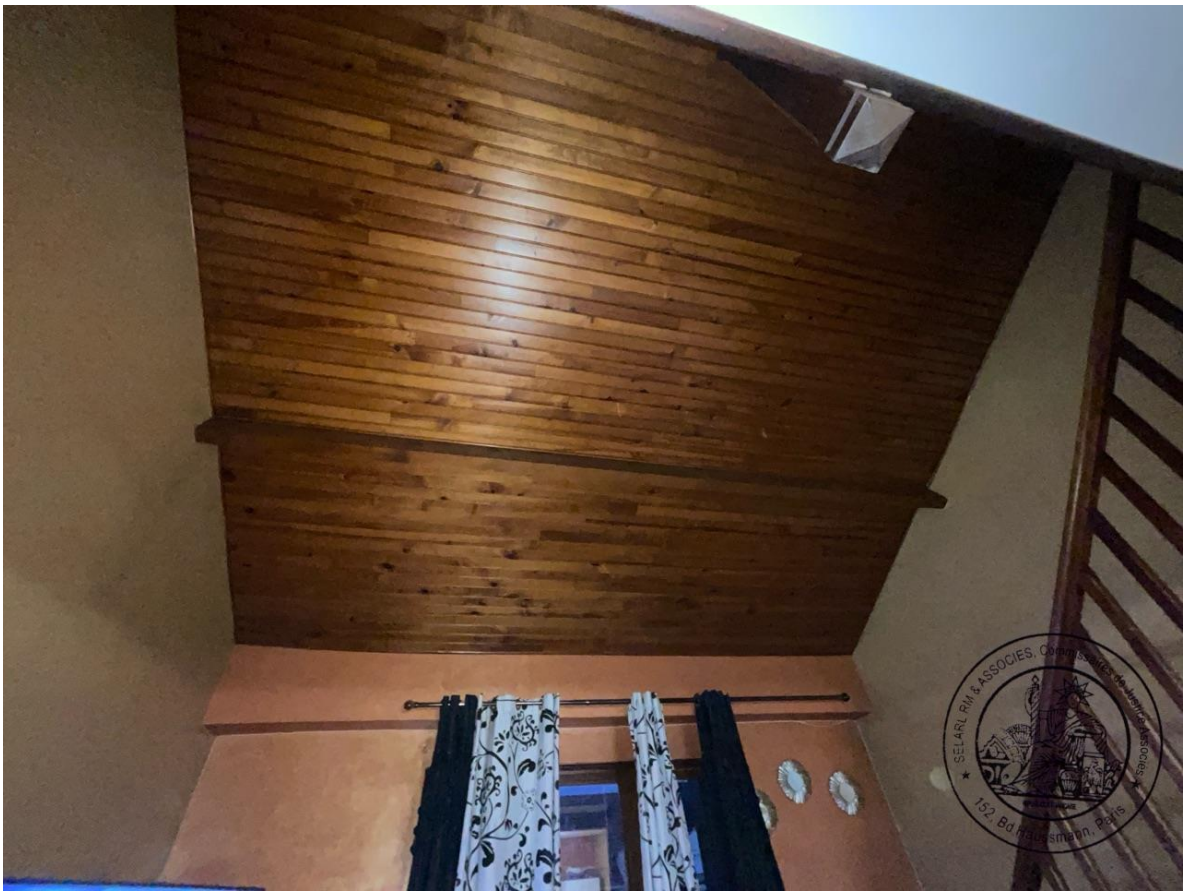





ABONNEZ VOUS SUR ELENGI YA CONGO TV









CHAMBRE 3

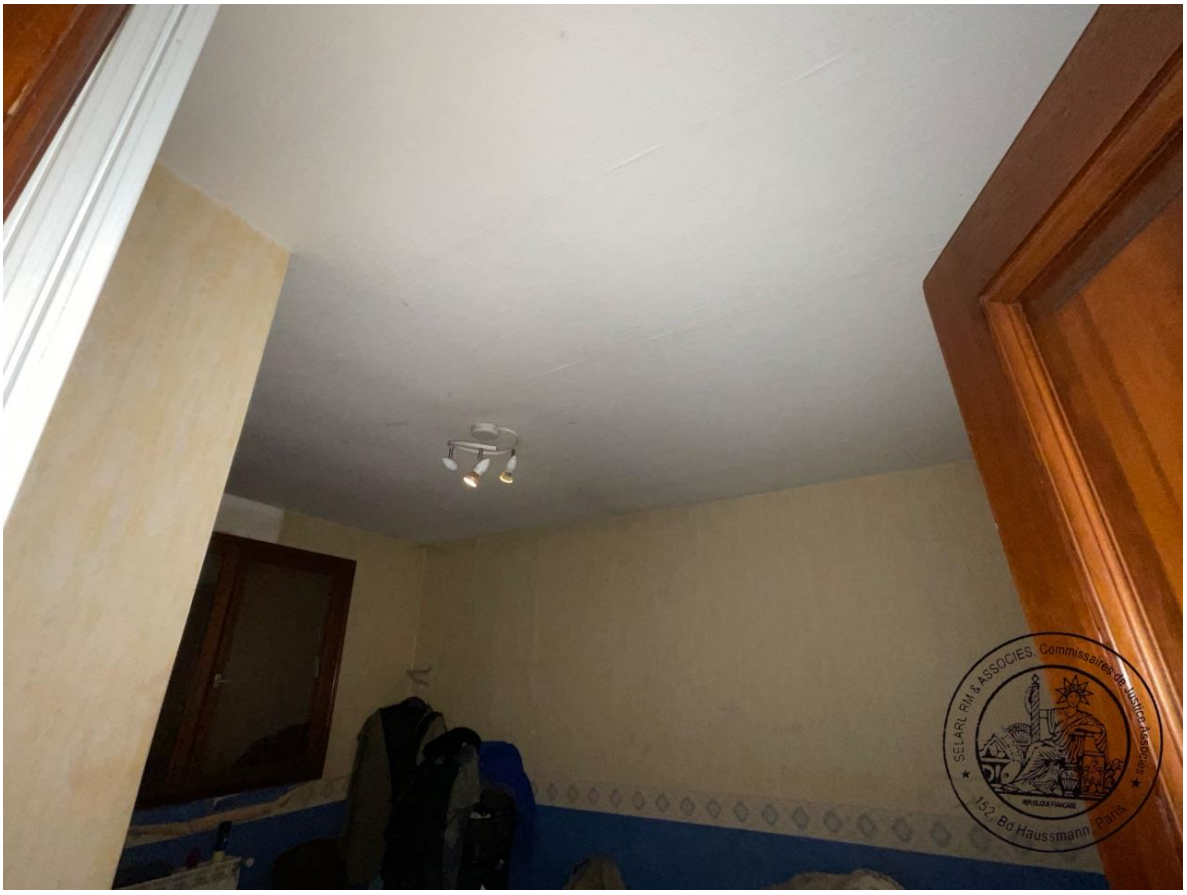
L'accès s'effectue par une porte en bois usagée.

Le sol est recouvert de parquet ancien et usagé.

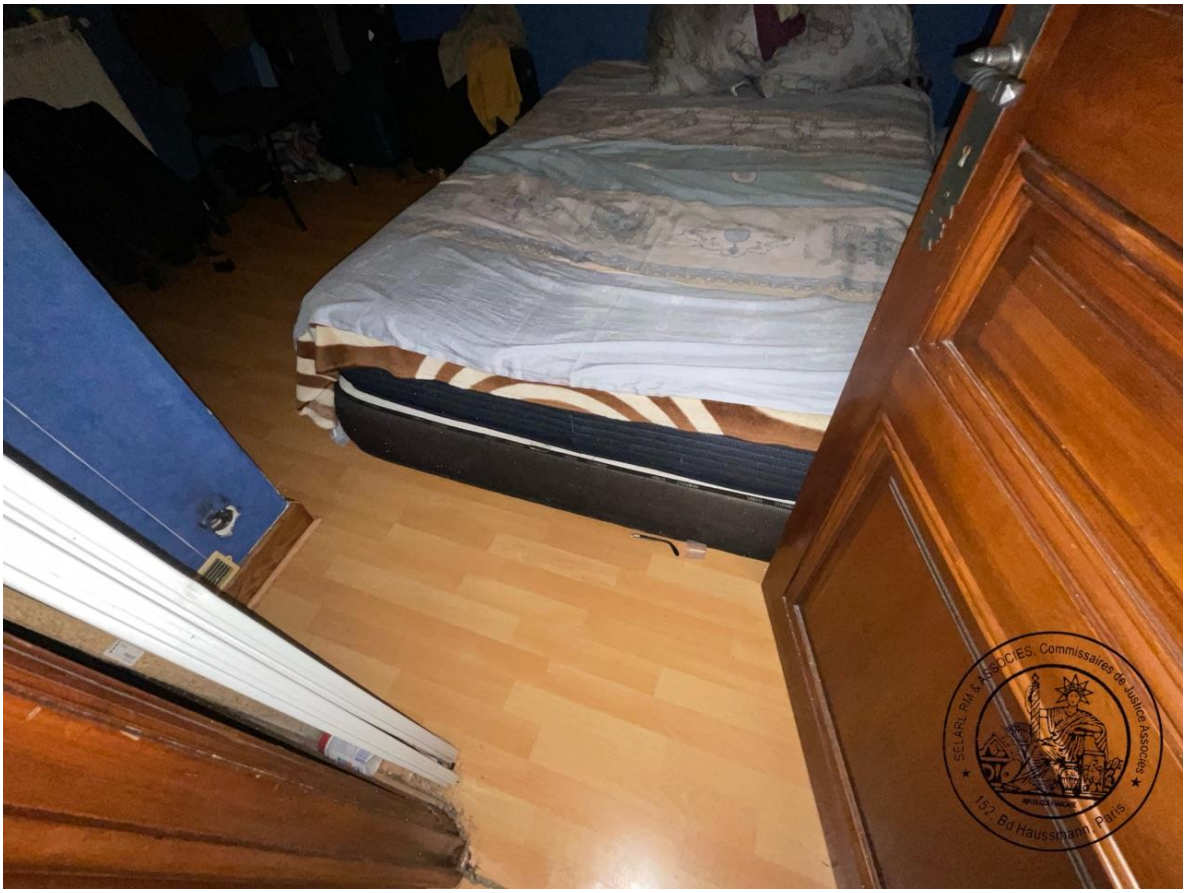
Le revêtement mural est ancien et usagé.

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

La fenêtre est ancienne, la vitre est intacte.














SELARL FM & ASSOCIÉS, Commissaires de Justice Associés
152, Bd Haussmann, Paris



SALLE DE BAIN

L'accès s'effectue par une porte en bois usagée.

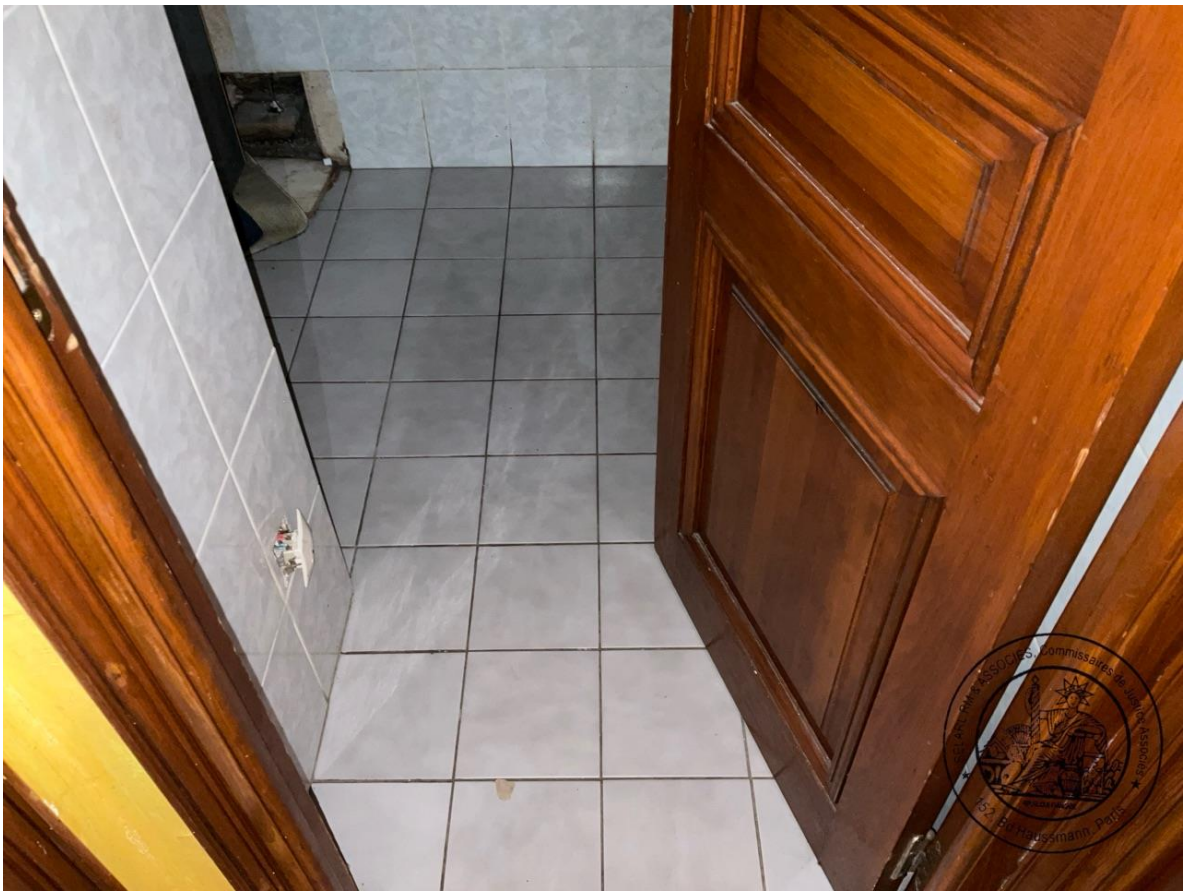
Le sol est recouvert de carrelage ancien et usagé.

Les murs sont recouverts de peinture et de carrelage, les deux revêtements sont usagés et anciens.

Le plafond est recouvert de peinture hors d'usage, je constate des écaillements de peinture dans toute la zone.

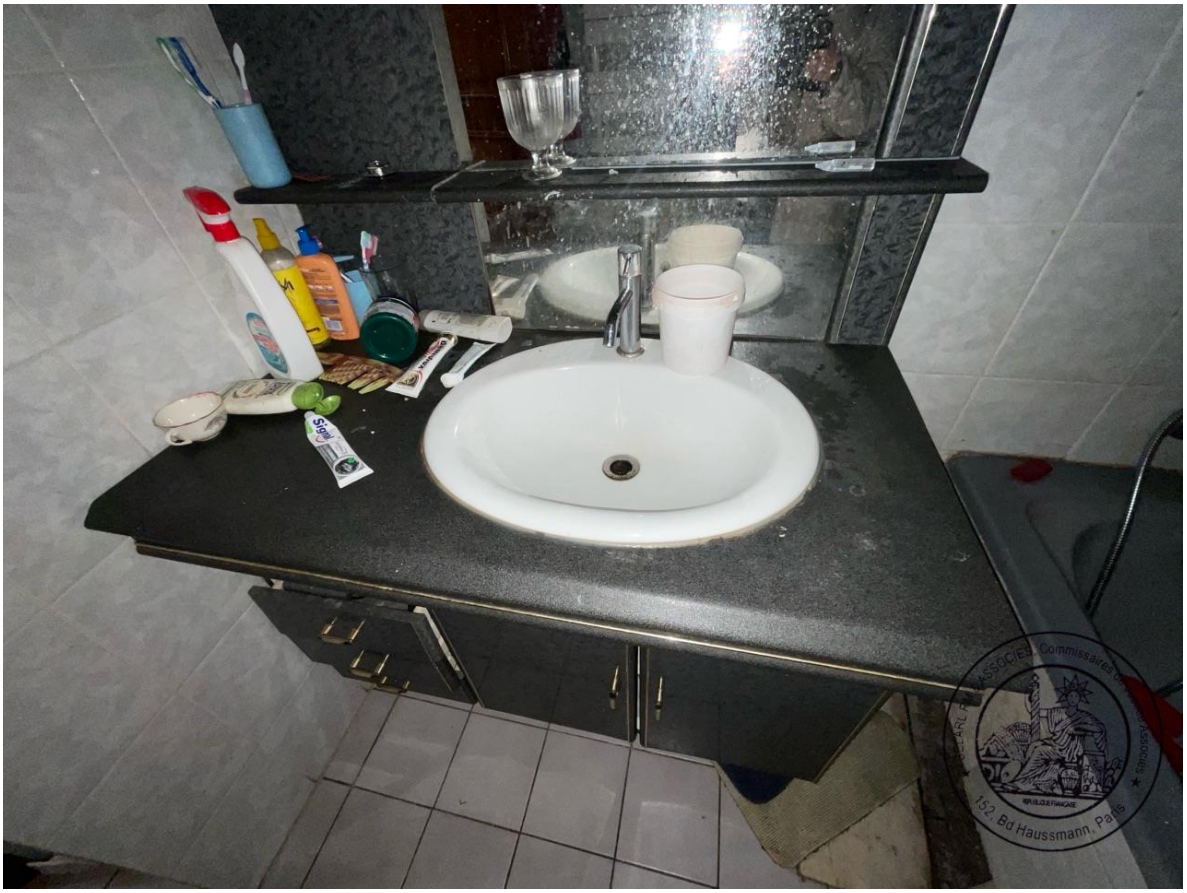
La fenêtre est ancienne, la vitre est intacte.

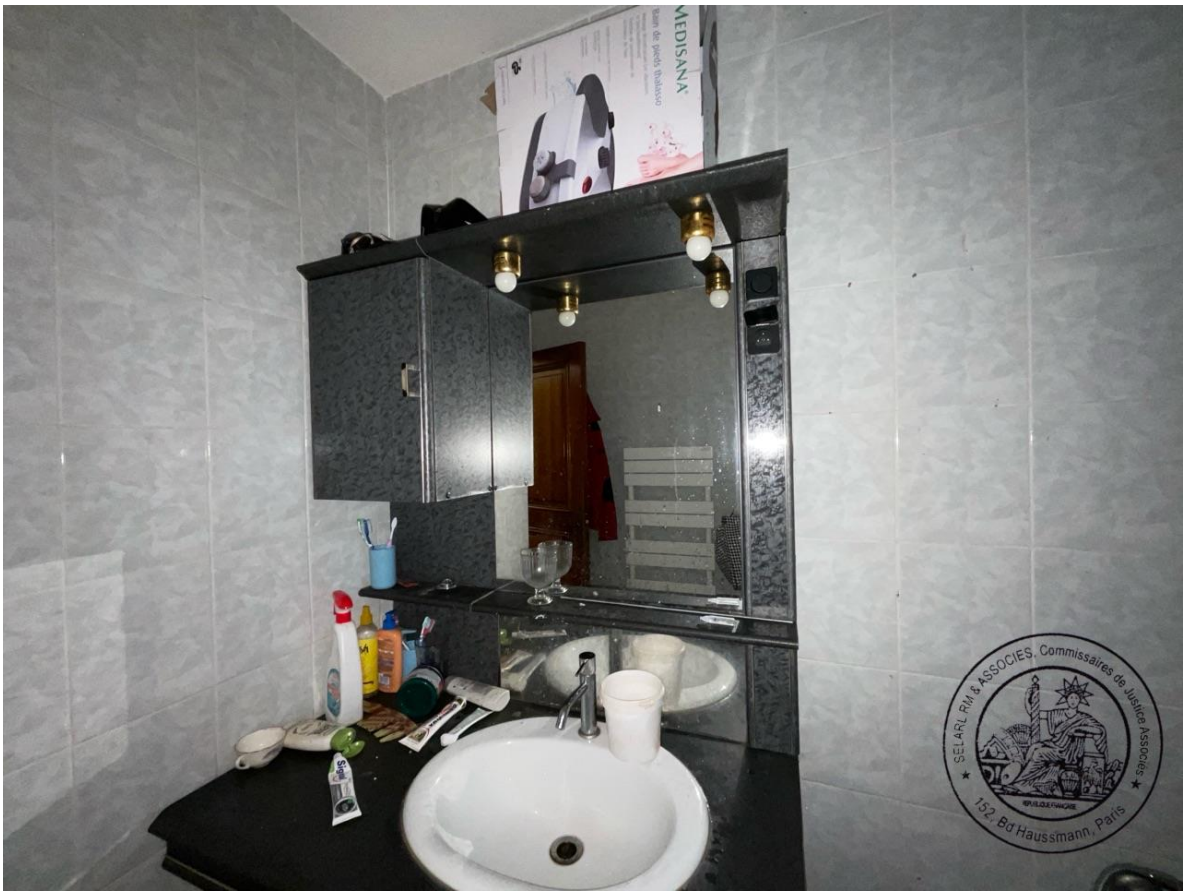
Les équipements de la salle de bains sont usagés.







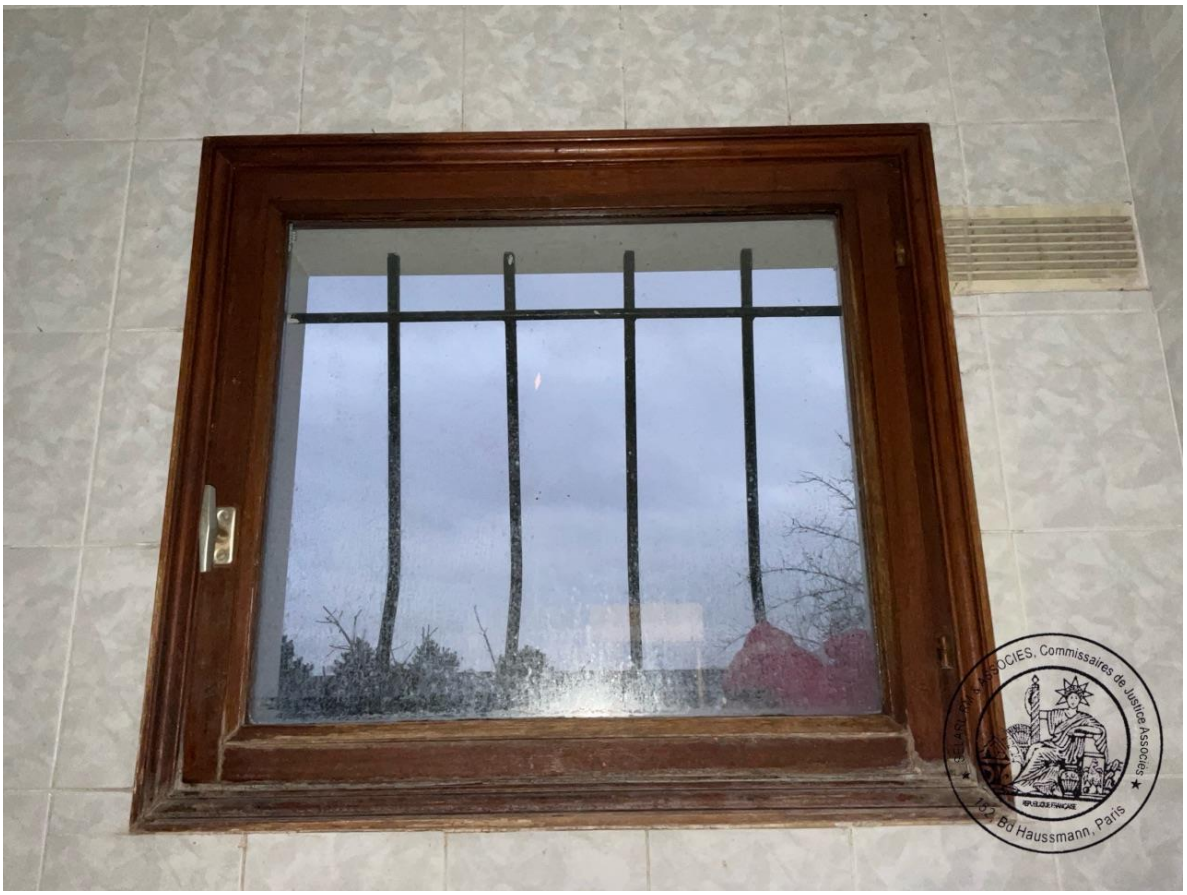



MEDISANA
SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés
152, Bd Haussmann, Paris


SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés
152, Bd Haussmann, Paris


SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés
152, Bd Haussmann, Paris


SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés
152, Bd Haussmann, Paris



MEZZANINE

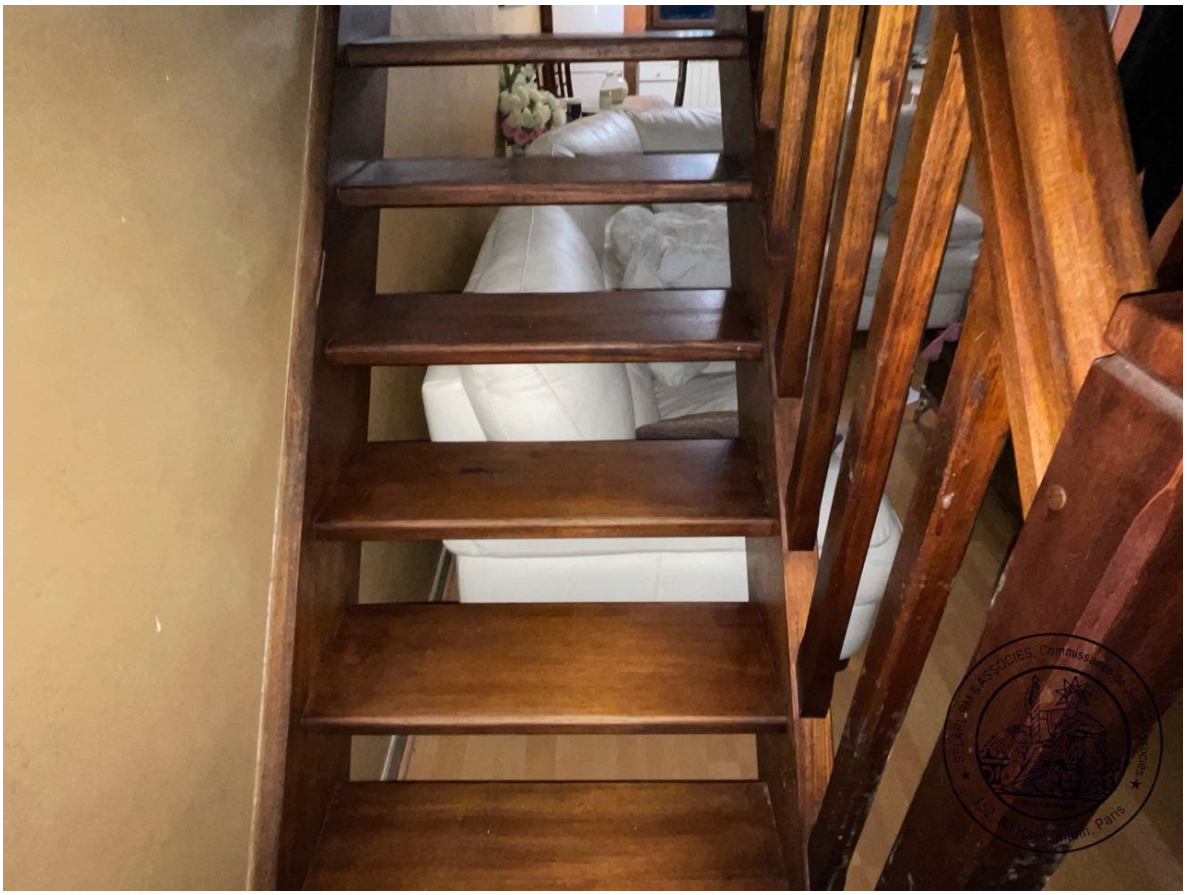
L'accès s'effectue par un escalier depuis le salon situé au 1er étage.

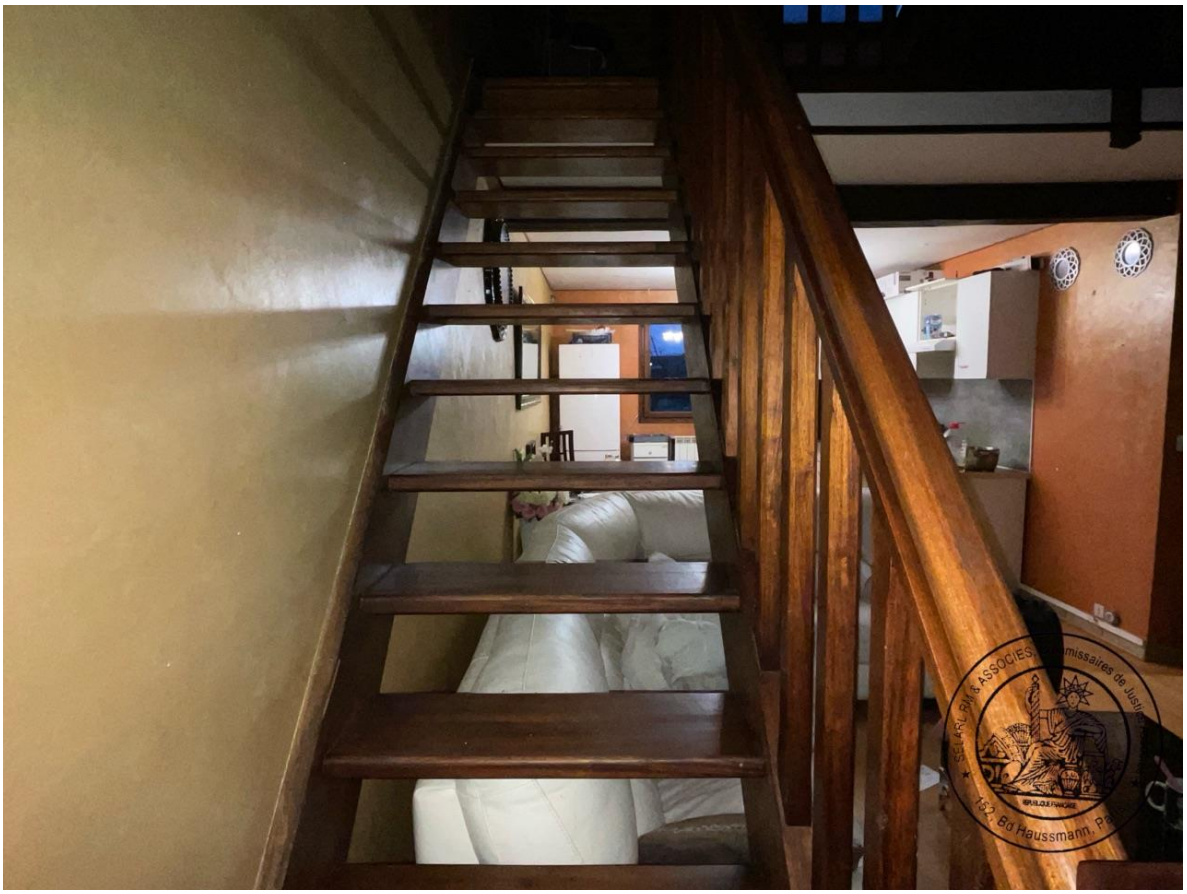
Le sol est recouvert de parquet ancien et usagé.

Le revêtement mural est usagé.

Le plafond est recouvert de lambris usagé.

La fenêtre de toit est ancienne.










SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés
152, Bd Haussmann, Paris


SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés



DEUXIÈME PIÈCE ENFILADE MEZZANINE

L'accès s'effectue depuis la première pièce de la mezzanine. La porte est ancienne et usagée.

Le sol est recouvert de parquet ancien et usagé.

Le revêtement mural est usagé.

Le plafond est recouvert de lambris est usagé.

La fenêtre de toit est cassée et la vitre est cassée également.


adidas
SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés
152, Bd Haussmann, Paris


adidas
SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés
152, Bd Haussmann, Paris


adidas
SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés
152, Bd Haussmann, Paris


adidas
SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés
152, Bd Haussmann, Paris





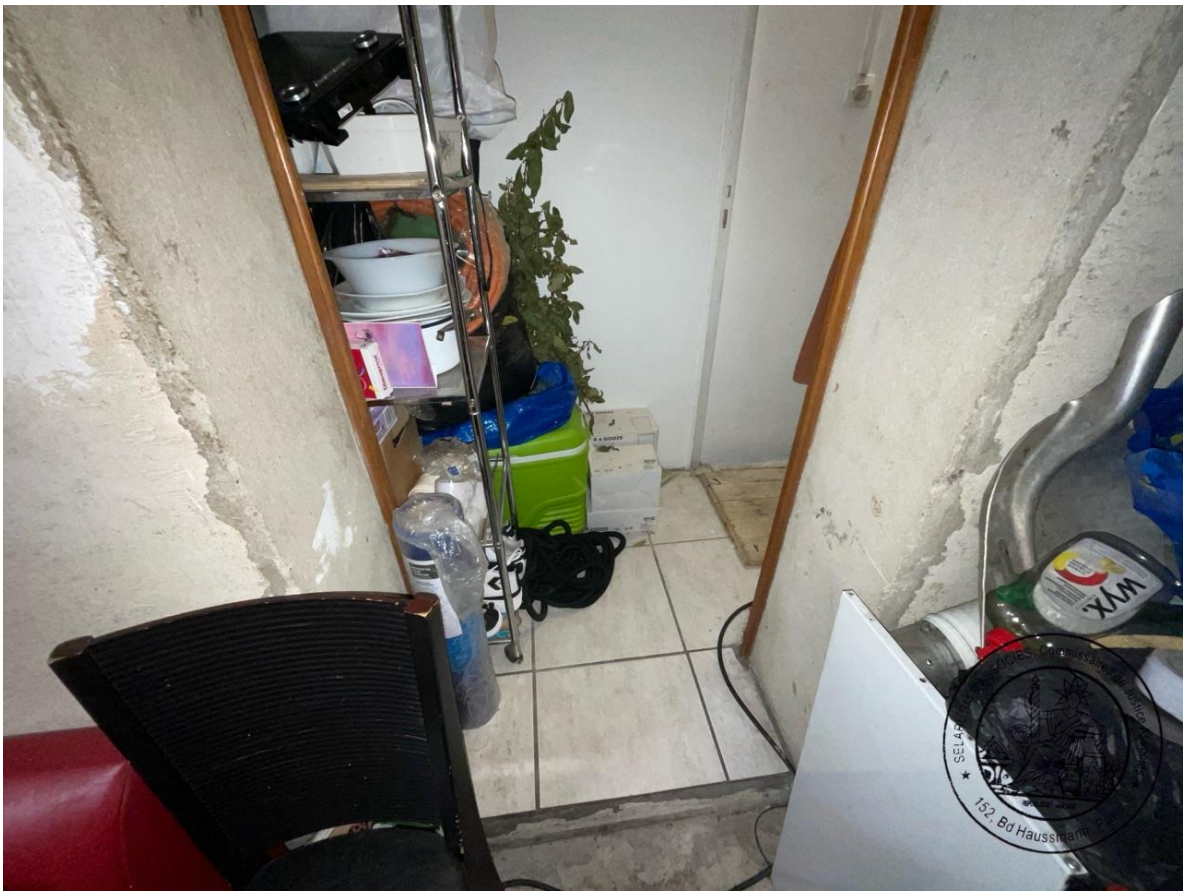


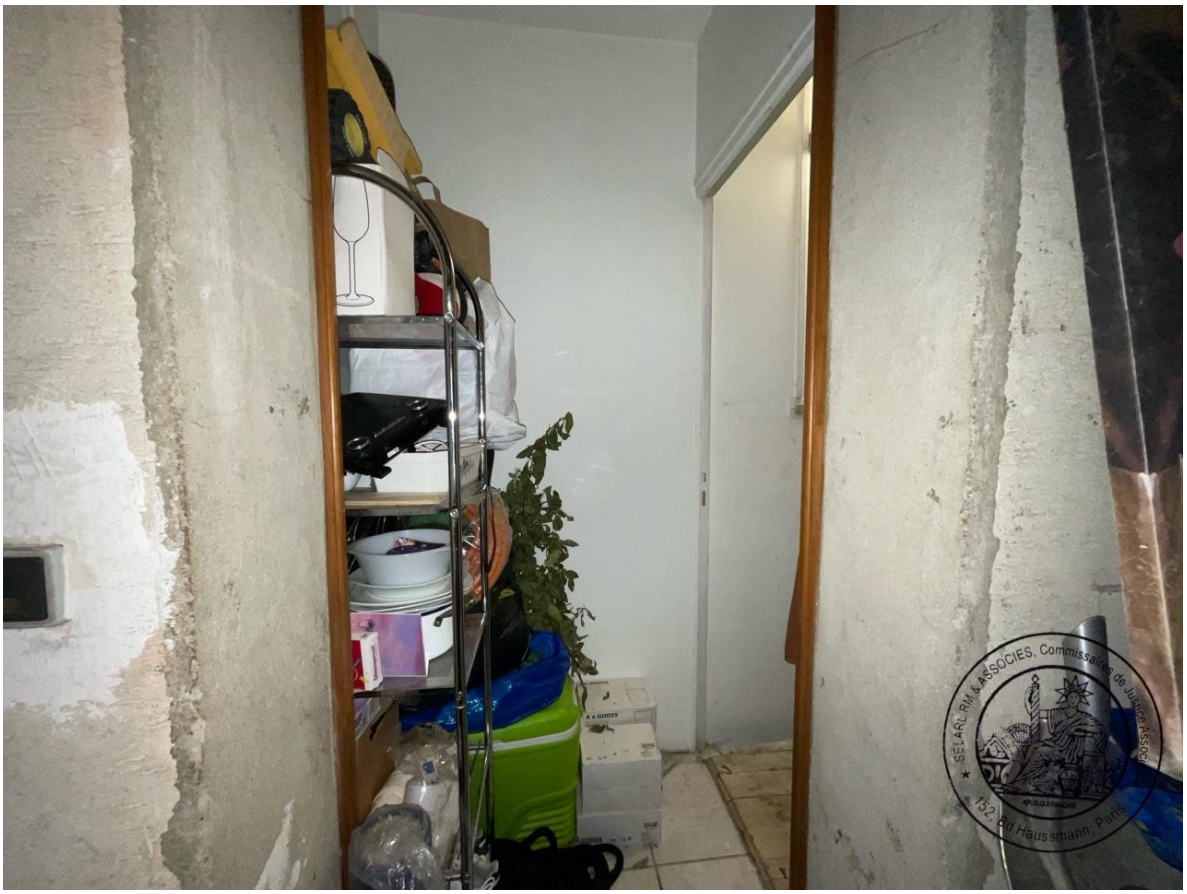


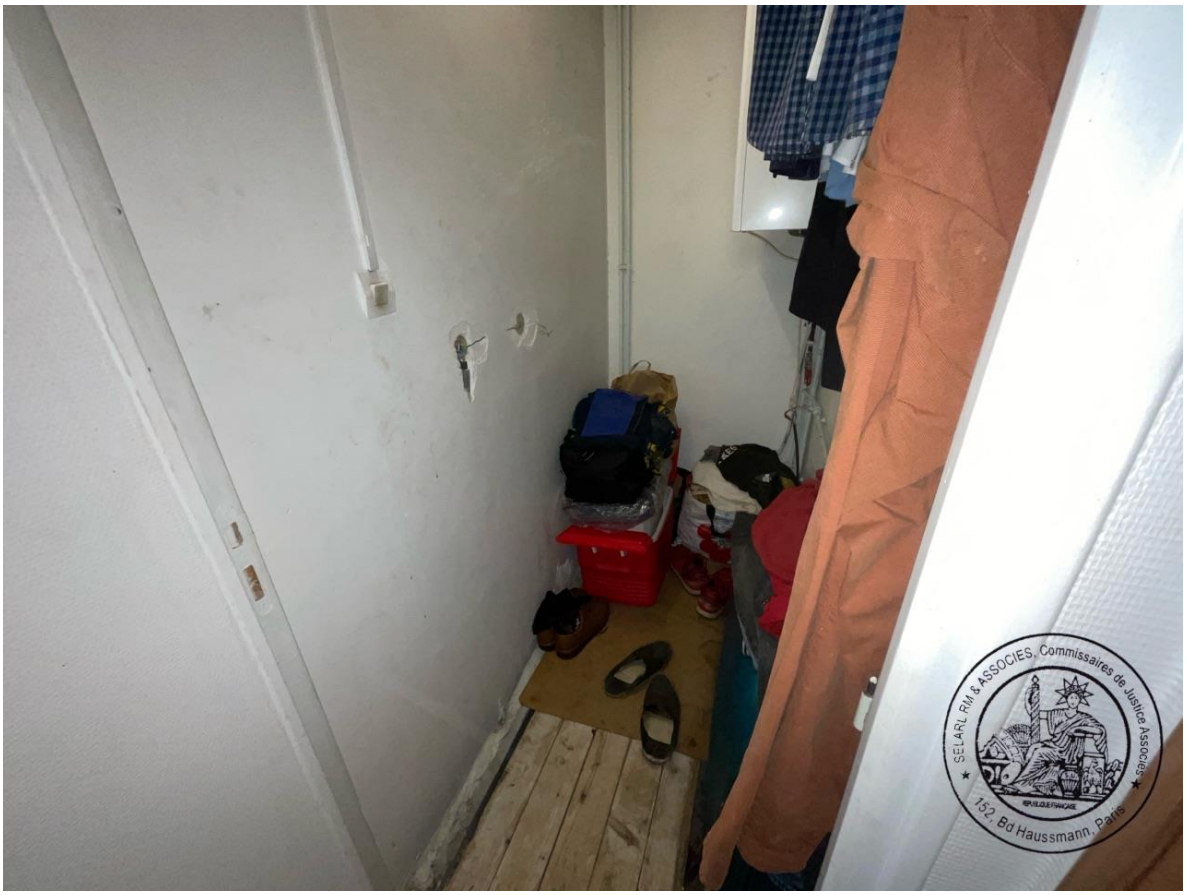


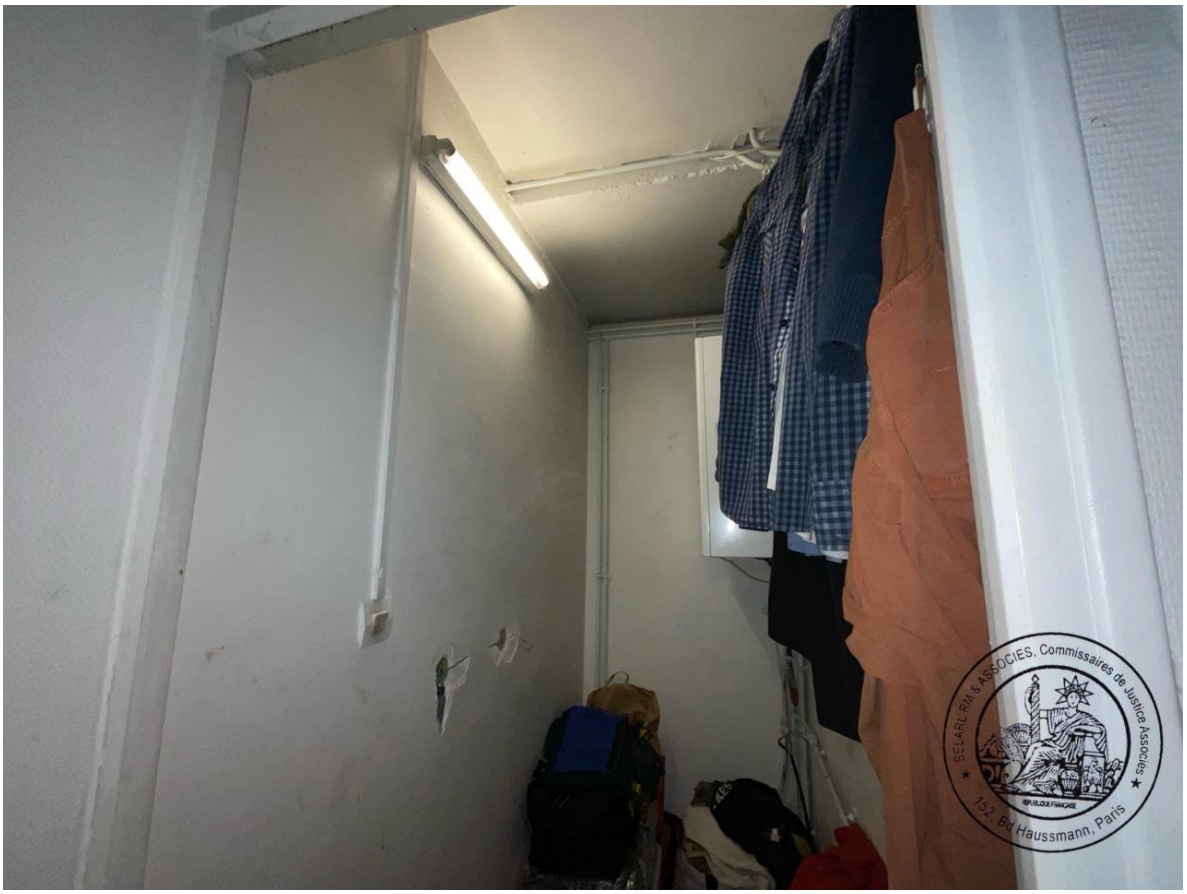
Rez-de-chaussée - PIÈCE CHAUDIÈRE

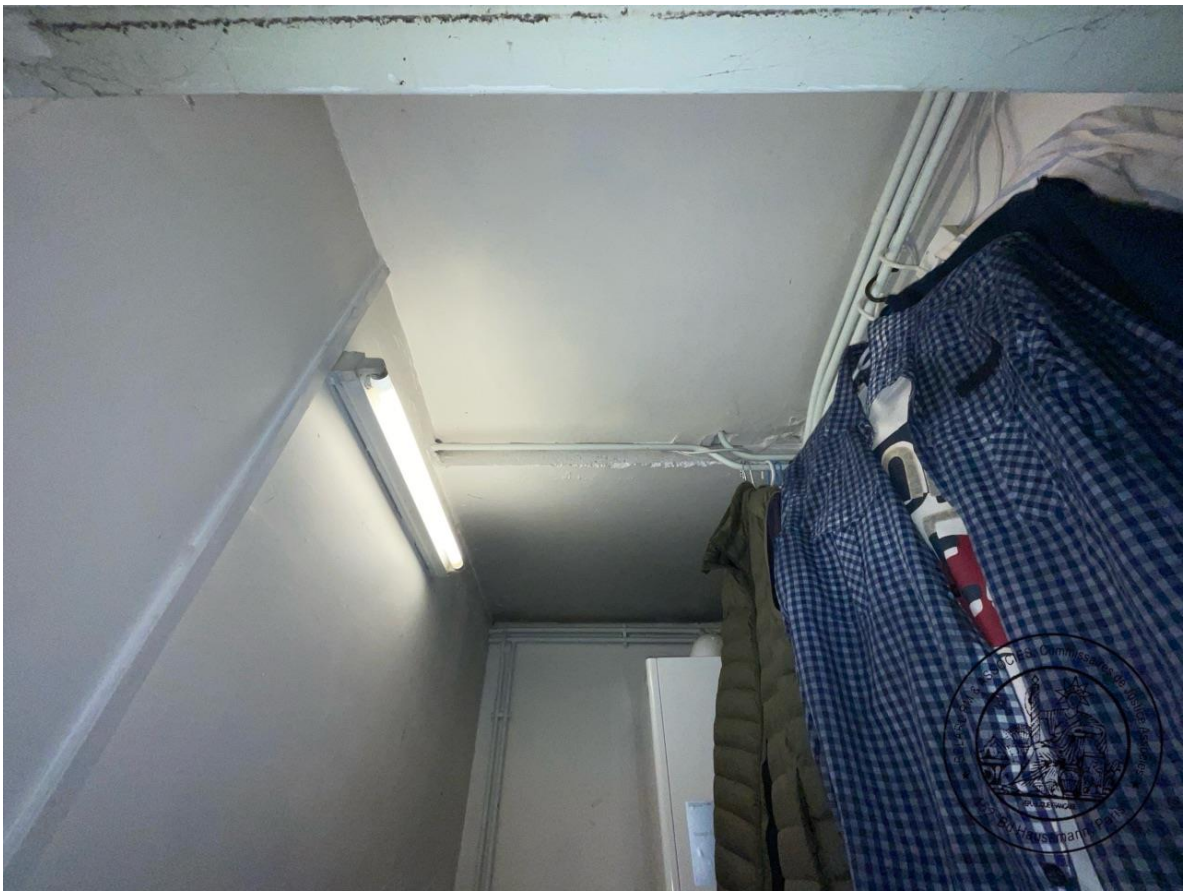
La zone est hors d'usage.

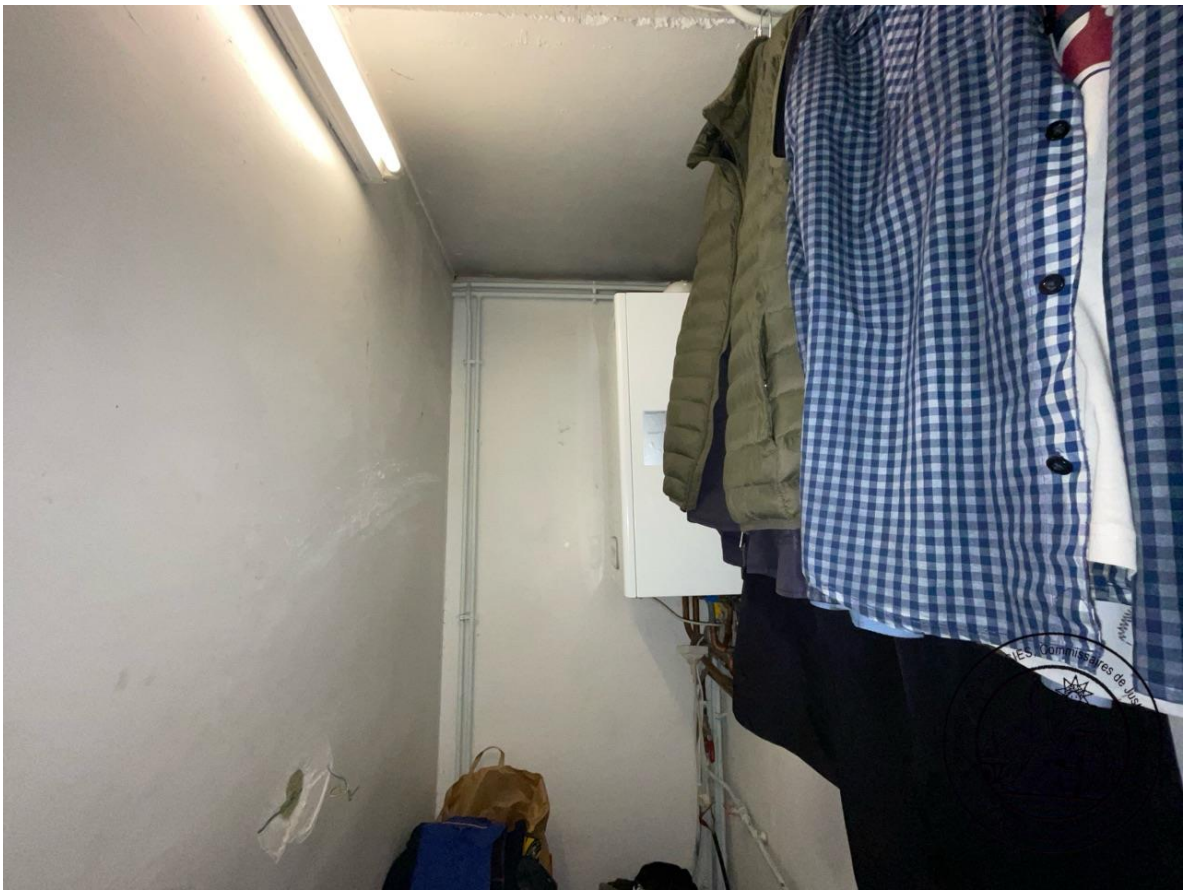


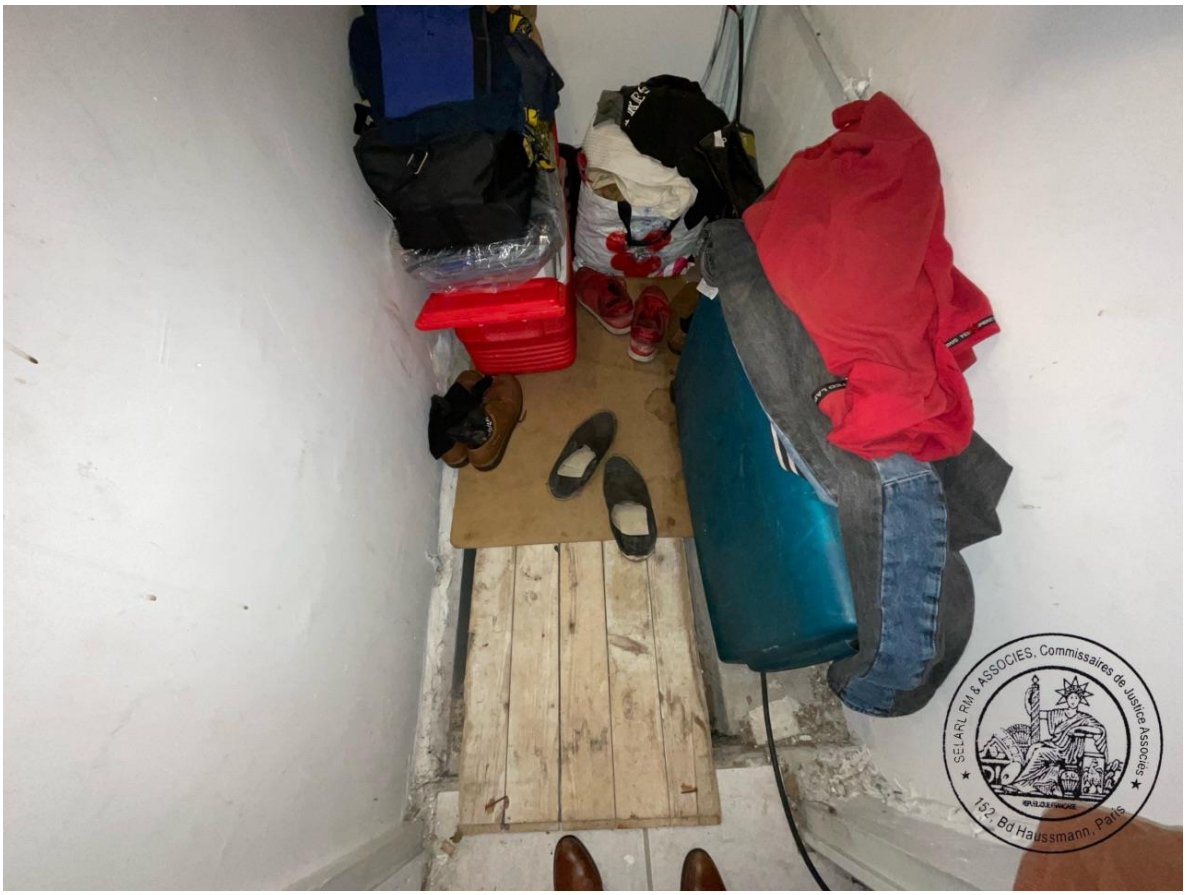



SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés
152, Bd Haussmann, Paris


SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés
152, Bd Haussmann, Paris

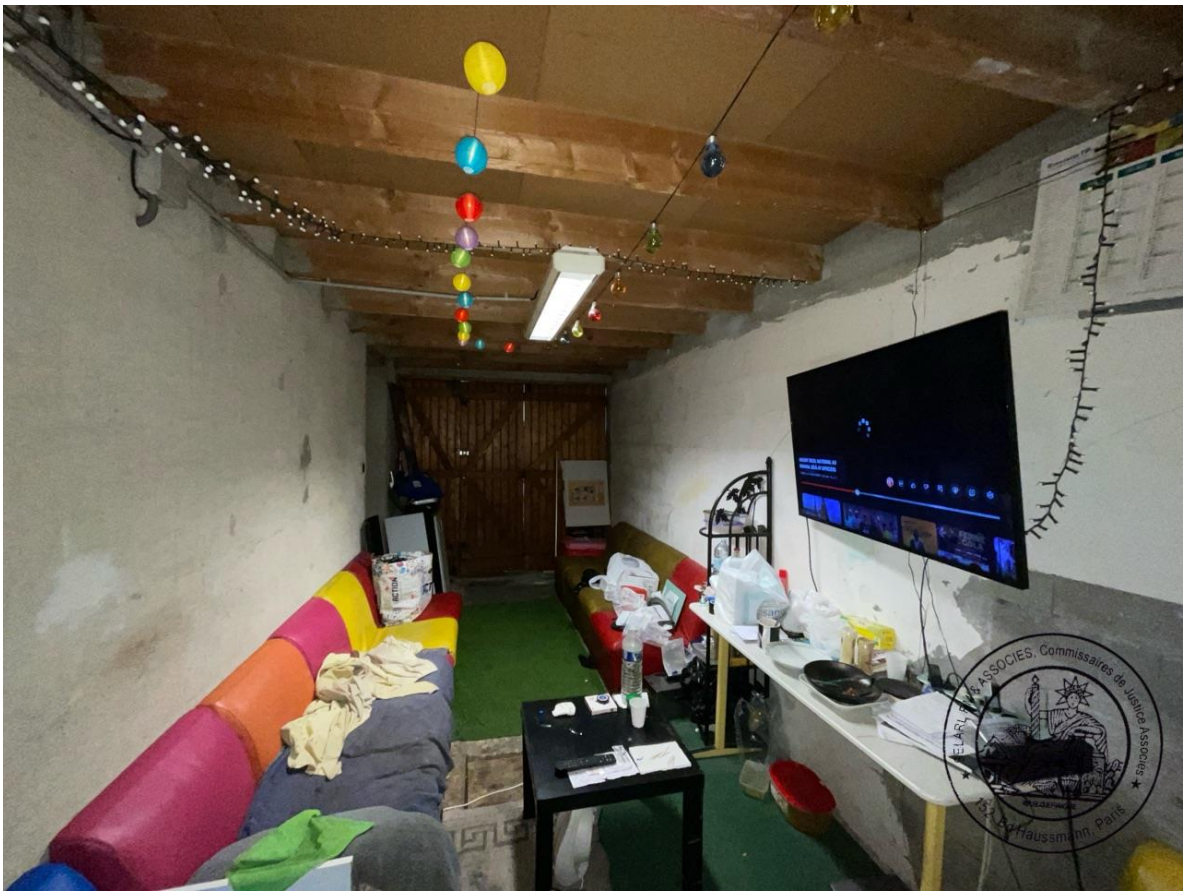


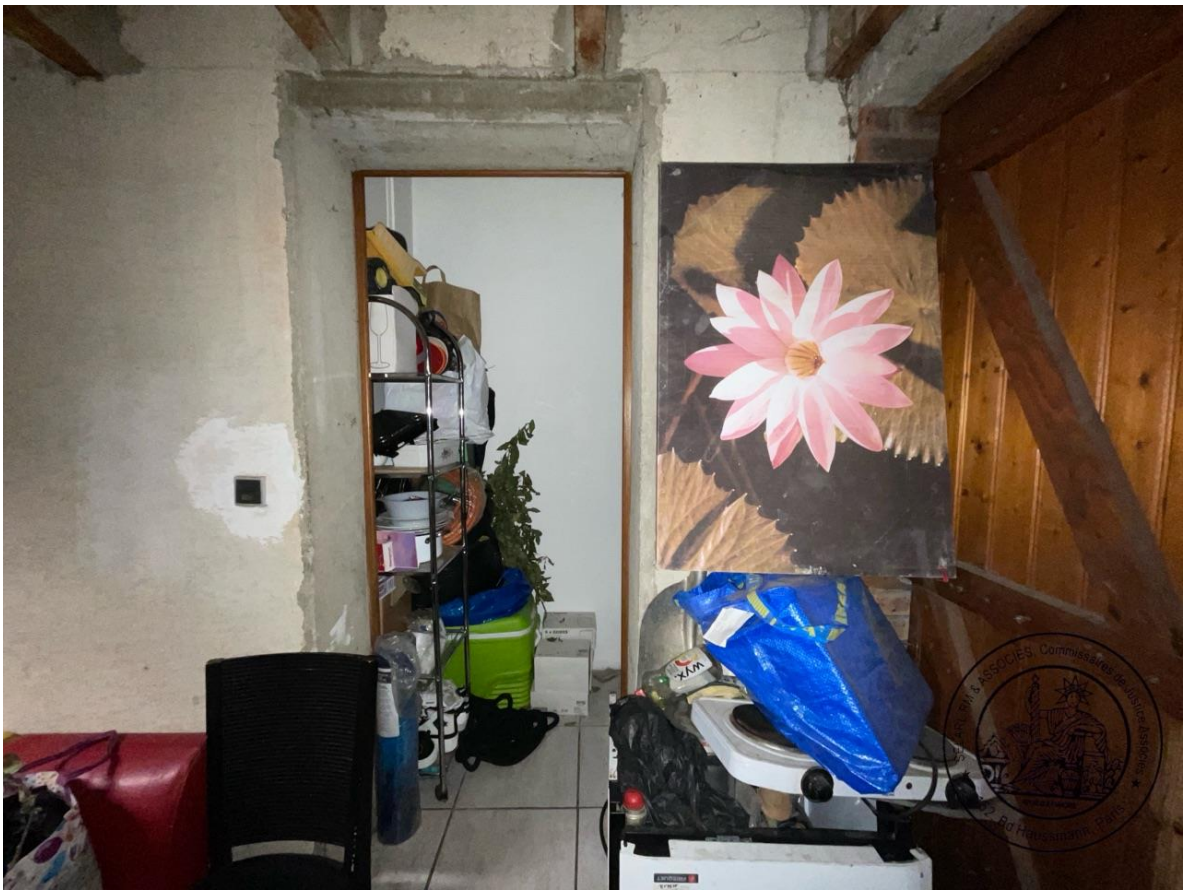




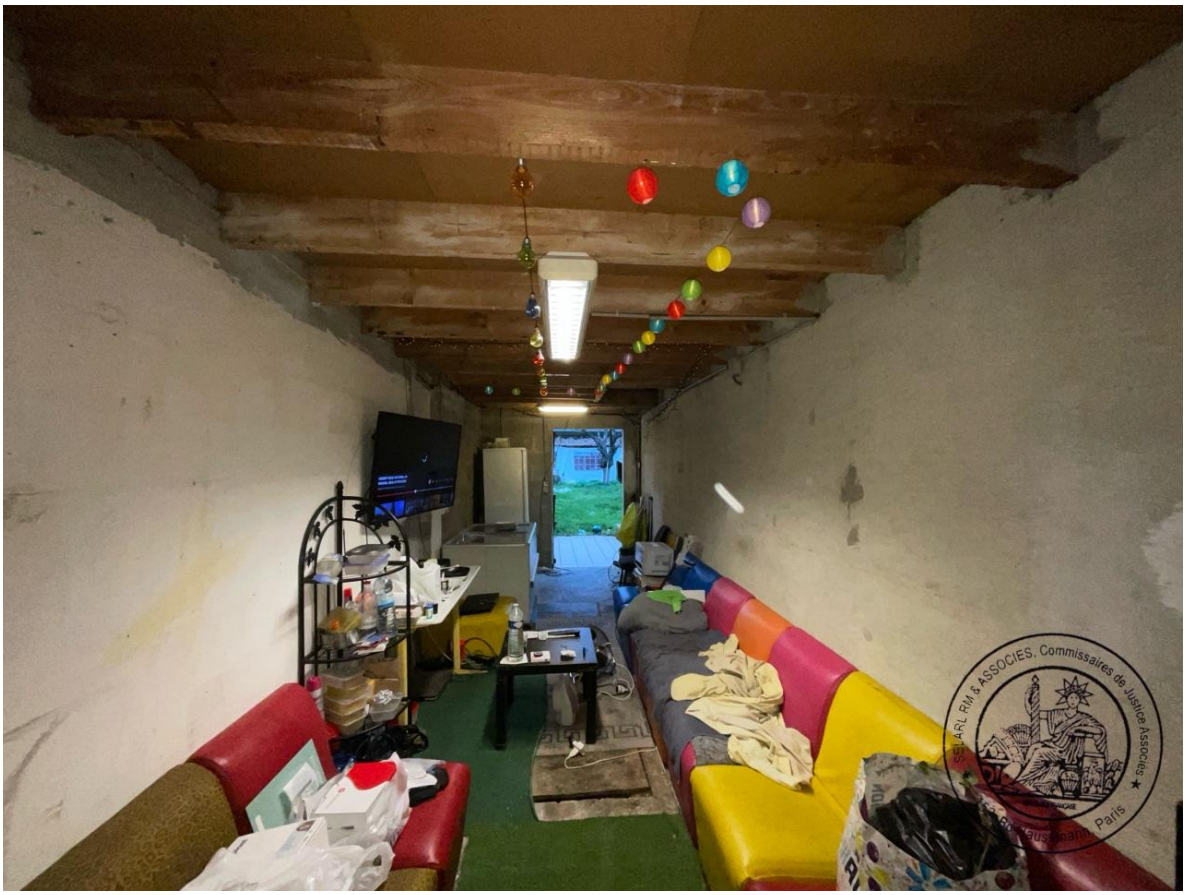
GARAGE

La zone est usagée.





Porte accès salle chaudière



JARDIN









EXTÉRIEUR FACADE AVANT



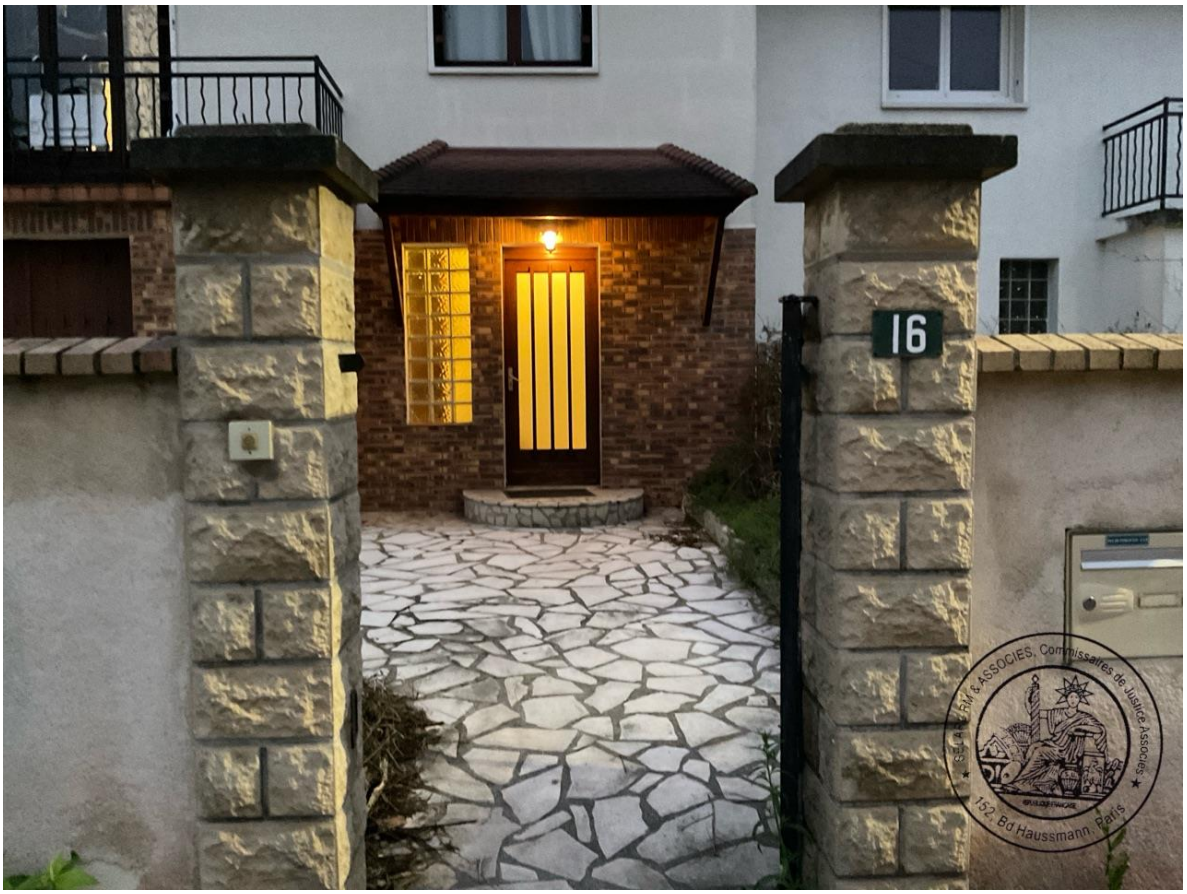











16





DIAGNOSTICS

Pendant que j'effectuais le présent procès-verbal de description, le cabinet Diagnostic 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 17h35.

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 85 feuilles.

Marion Coustenoble

