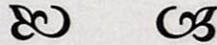


# **PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

SCP MASSON-FOLTZ-GALAND  
*HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES*  
12 PASSAGE DU JARD - BP 211  
51206 EPERNAY CEDEX  
TEL : 03.26.51.17.27. - FAX : 03.26.55.37.48.

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF



SCP MASSON FOLTZ GALAND

*Huissiers de Justice Associés*

12, Passage du Jard – BP 211  
51206 EPERNAY cedex

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX  
ET LE DOUZE MAI

A la Requête de :

La Société « **INTRUM DEBT FINANCE AG** », SAS de droit suisse, ayant son siège social Industriestrasse 13 C, CH 6300 ZUG, immatriculée au RCS de ZUG, Suisse sous le numéro CH 100.023.266, anciennement dénommée « **INTRUM JUSTITIA DEBT FINANCE AG** », agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège,

Venant aux droits de la **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU NORD EST**, Société Coopérative à capital variable régie par le livre V du Code Monétaire et Financier et du Code Rural Ancien, immatriculée au RCS de REIMS sous le n°394 157 085, ayant son siège social à REIMS (Marne), 25 rue Libergier, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général domicilié en cette qualité audit siège,  
en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 29 novembre 2017.

Etant précisé que par acte notarié de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société **INTRUM JUSTITIA DEBT FINANCE AG** en date du 19 Janvier 2018, il a été adopté la nouvelle dénomination sociale « **INTRUM DEBET FINANCE AG** »,

Elisant domicile en l'étude de Maître Jean-Baptiste DENIS, Membre de la SCP **BADRE HYONNE SENS-SALIS DENIS ROGER DEILLEN COURT**, inscrit au Barreau de CHALONS EN CHAMPAGNE (Marne), y demeurant 2, rue des Lombards à CHALONS EN CHAMPAGNE (51000), lequel se constitue et occupera pour elle sur la présente poursuites et ses suites s'il y a lieu, et en l'étude duquel pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie (Tél : 03.26.77.52.00, RPVA : [054640.denisjean-baptiste@avocat-conseil.fr](mailto:054640.denisjean-baptiste@avocat-conseil.fr)),

Et ayant pour Avocat Plaidant, Maître Karine CORROY, avocat au Barreau de SOISSONS, demeurant 32 avenue de Soissons à CHATEAU THIERRY (02400), (Tél : 03.23.69.01.80, RPVA : 058626.corroykarine@avocat-conseil.fr)

Dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière diligentée à l'encontre de Monsieur [REDACTED] laquelle me requiert de procéder au descriptif de l'ensemble immobilier objet de la présente procédure.

Déférant à cette réquisition.

Je soussignée, Maître Romane GALAND, membre de la **Société Civile Professionnelle Myriam MASSON, Dominique FOLTZ, Romane GALAND, Huissiers de justice associés à EPERNAY, 12 Passage du Jard,**

Me suis rendue ce jour à LE GAULT SOIGNY, 6 rue du Berger, cadastrée section AN n°101 lieudit « Rue du Berger » pour 02a 14ca et cadastré section AN n°98 lieudit « Le Perthuy » pour 3a 17ca, où étant et en présence de :

- Monsieur [REDACTED]
- Un salarié de la société AGENDA,

j'ai procédé aux constatations comme suit:

### Les extérieurs

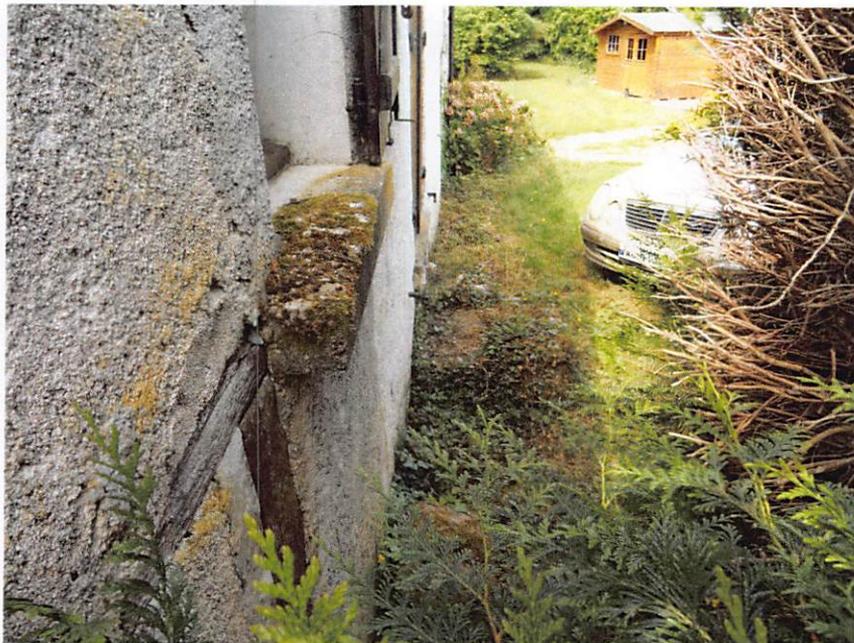
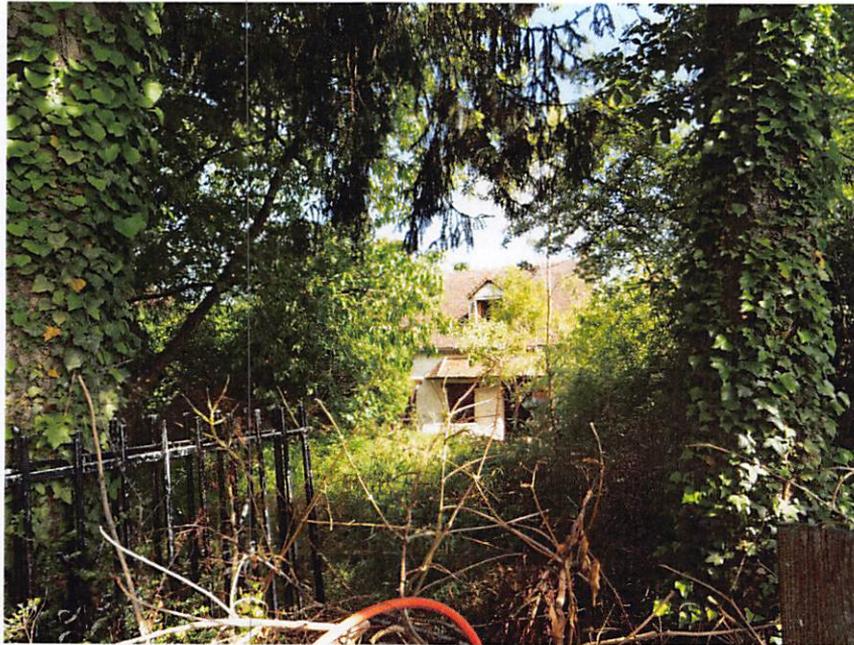
Un jardin sur la partie avant de la maison. Non entretenu.

Deux petits cabanons en brique avec toit en tuile, sans porte, sous réserve compte-tenu du défaut d'entretien de la parcelle.

Le propriétaire m'indique être propriétaire d'une parcelle de 530 m<sup>2</sup>.

Le propriétaire me précise que le compteur d'eau se situe dans la propriété voisine. A cette fin, il me précise être également propriétaire d'un petit morceau de parcelle sur la propriété voisine - d'un mètre de largeur environ entre un portail et la propriété voisine dont l'accès s'effectue par dito portail. Le portail est condamné par la végétation.



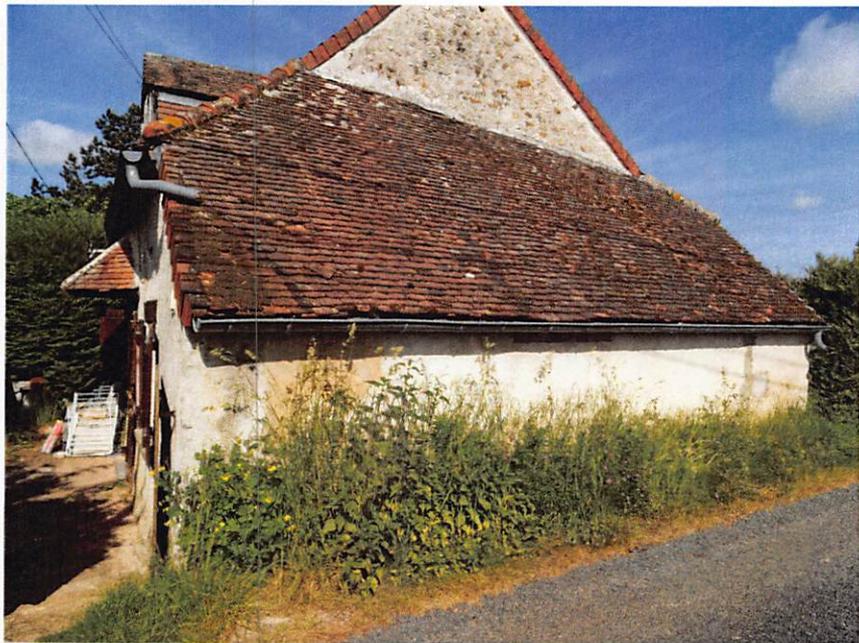


### **Partie habitation**

#### **➤ Entrée**

Une porte en bois avec carreau double vitrage.

Le propriétaire me précise que les ouvrants dont les volets sont fermés sont en double vitrage.







➤ Salon / Salle à manger

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont recouverts d'une peinture.

Une fenêtre sur jardin en double vitrage.

Une fenêtre sur voisin en simple vitrage.

Le propriétaire me précise que le chauffage est électrique.

Deux radiateurs électriques dont l'un est caché par le réfrigérateur.

Un point lumineux.

Des poutres en bois au plafond.

Quatre interrupteurs.

Quatre prises électriques sous réserve compte-tenu de l'encombrement de la pièce.

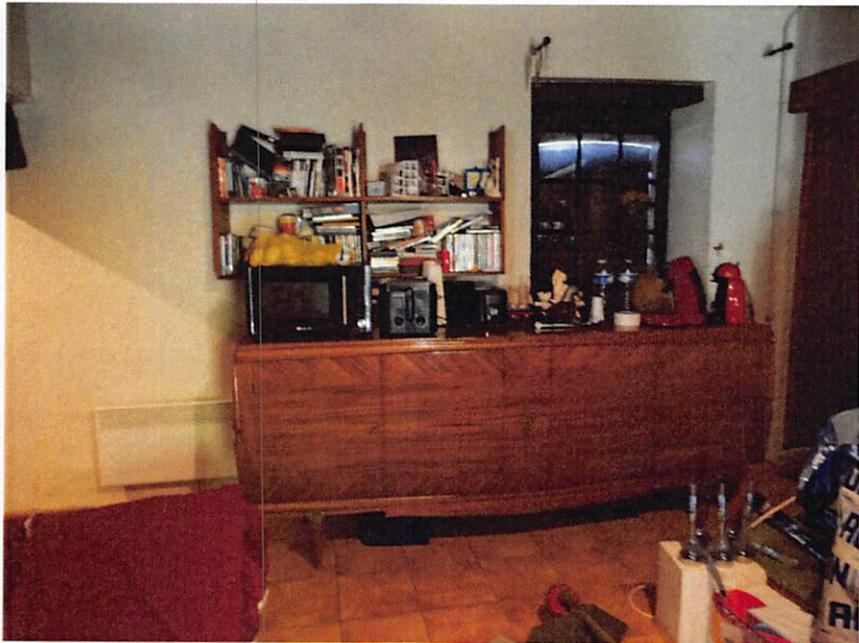
Une cheminée recouverte d'une voile.

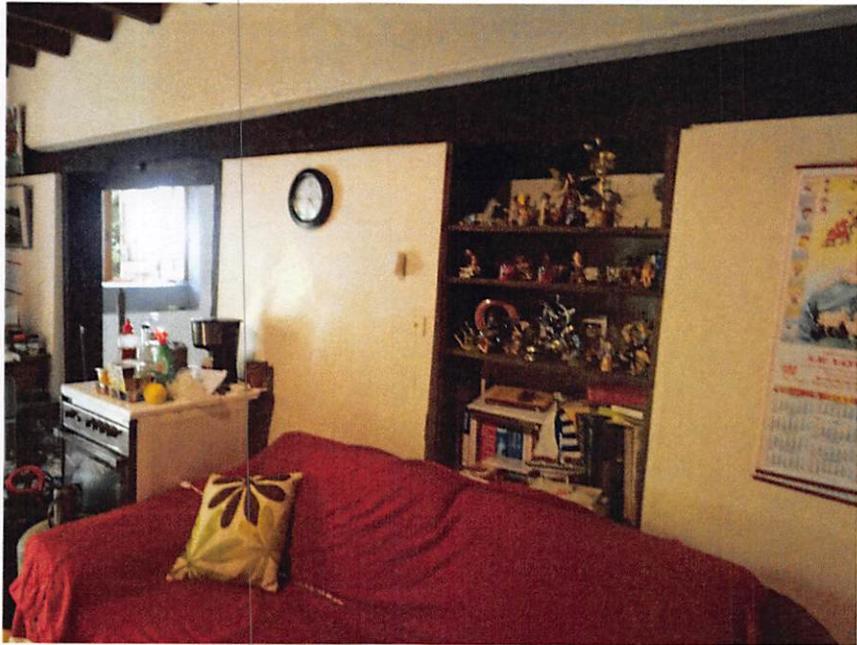
Une trappe d'accès à une cave voûtée – selon les dires du propriétaire.

Cette cave ne sera pas visitée compte tenu de l'encombrement.

Un tableau électrique.









➤ Cuisine

Le sol est recouvert d'un carrelage dont la pose n'est pas achevée.

Les murs sont recouverts d'une peinture avec traces d'humidité.

Le plafond est recouvert d'une peinture.

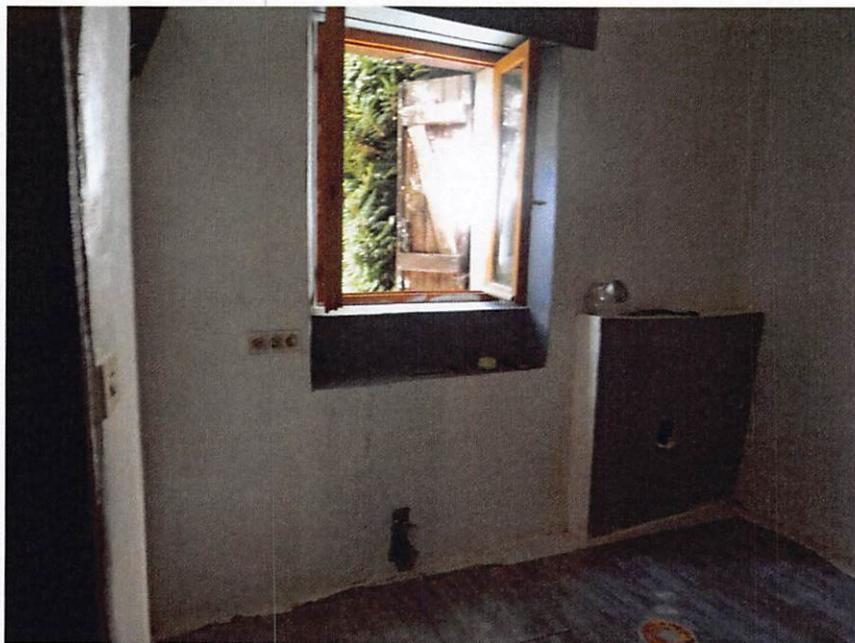
Trois points lumineux dont deux ne fonctionnent pas.

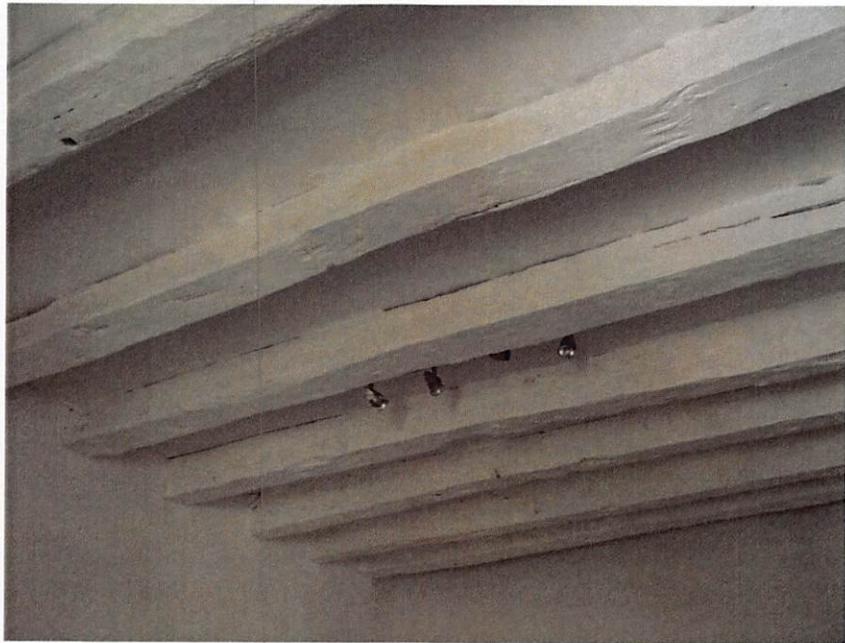
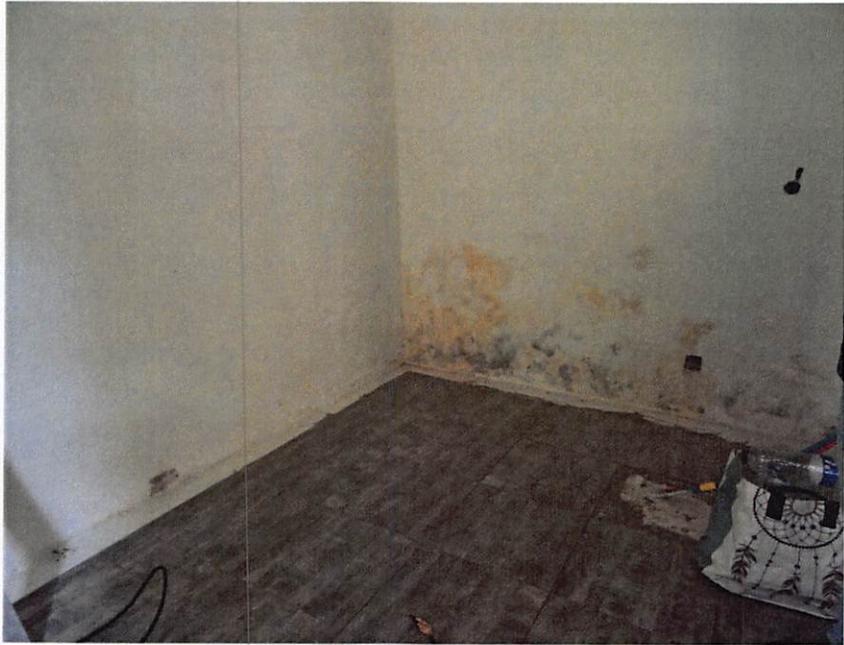
Une fenêtre en double vitrage – donnant sur l'avant de la maison.

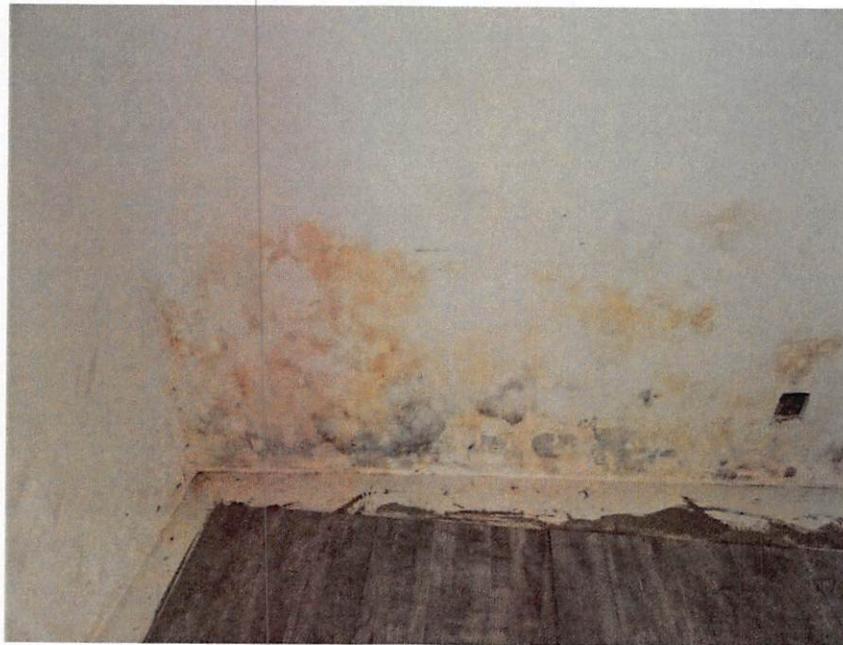
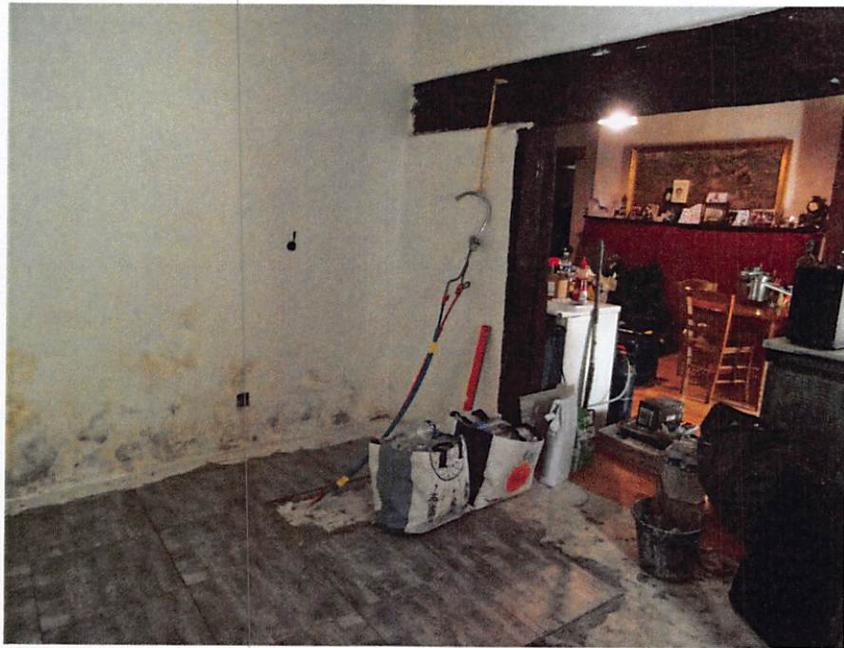
Trois prises électriques.

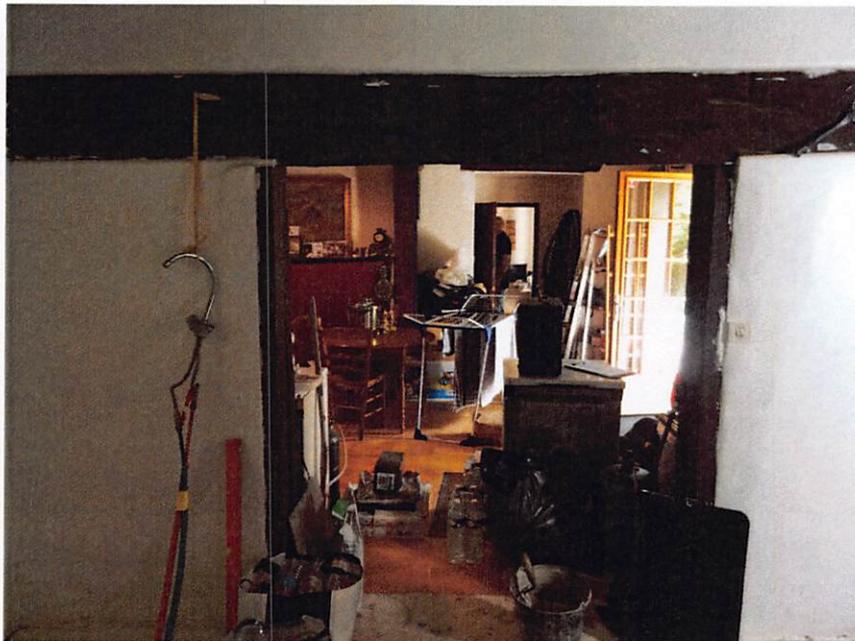
Les travaux dans cette pièce ne sont pas achevés.

Je constate de l'humidité en partie basse des murs.









➤ *Chambre n°1*

Une marche.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Une porte en bois vétuste.

Un encadrement bois vétuste.

Un point lumineux.

Une prise électrique sous réserve compte tenu de l'encombrement de la pièce.

Une poutre en bois au plafond.

Les murs sont recouverts d'une peinture et d'un crépi.

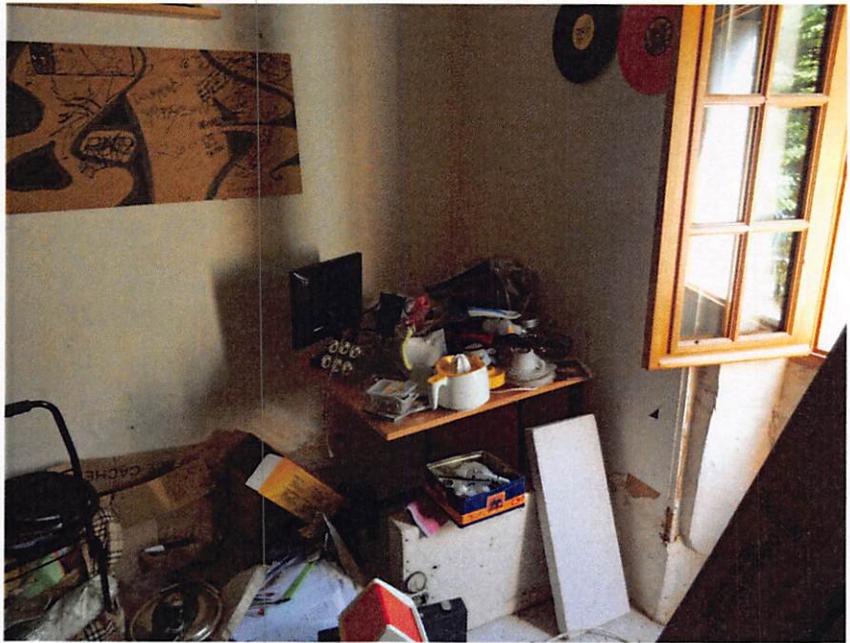
Une fenêtre double vitrage, deux vantaux, donnant sur l'avant de la propriété.

Un radiateur électrique.

Un interrupteur.

Une petite fenêtre.







➤ Wc

Une porte en bois avec un encadrement en bois.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Un interrupteur.

Le propriétaire me précise l'absence de prise électrique dans cette pièce.

Un point lumineux.

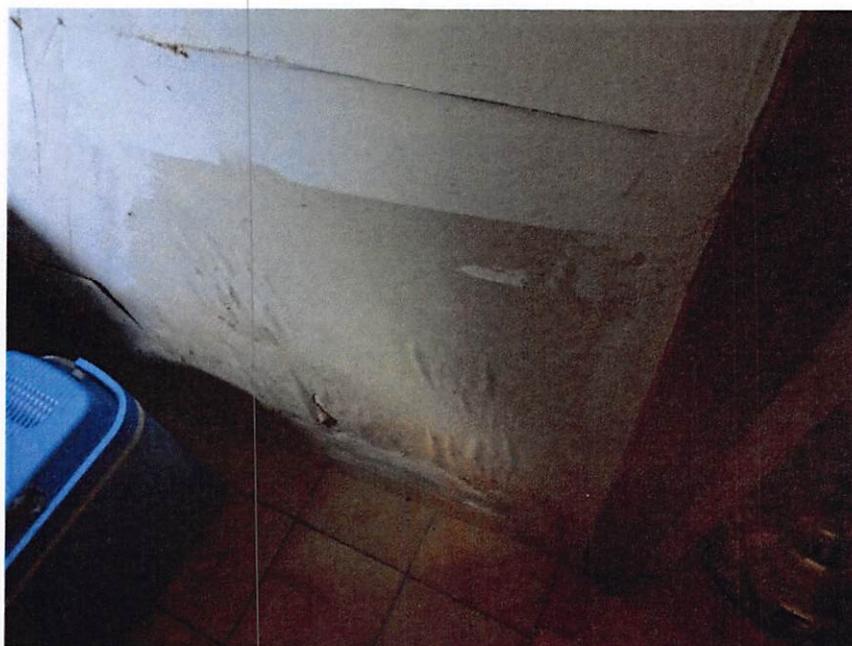
Une partie des murs est à l'état brut et le restant recouvert d'un crépi.  
Je constate de l'humidité en partie basse des murs.

Un wc.

Une fenêtre double vitrage donnant sur l'arrière de la propriété.

Une petite marche.





➤ *Buanderie*

Une porte en bois endommagée avec un encadrement bois.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont recouverts d'un crépi.

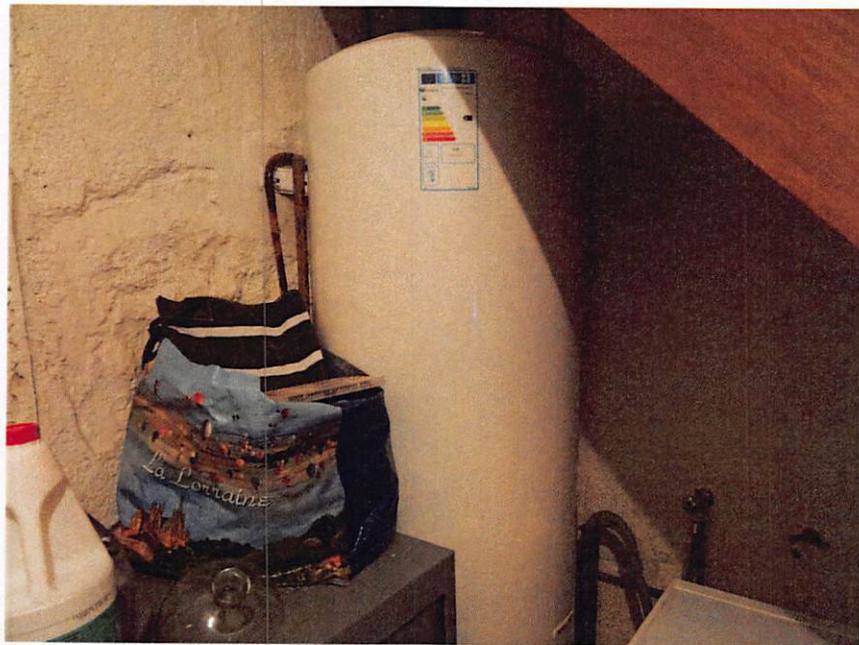
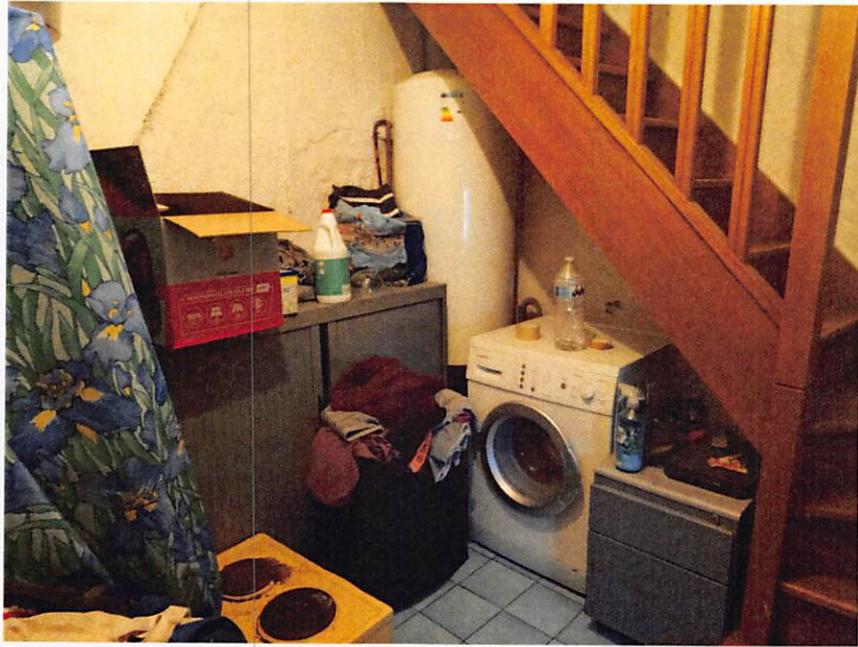
Un point lumineux.

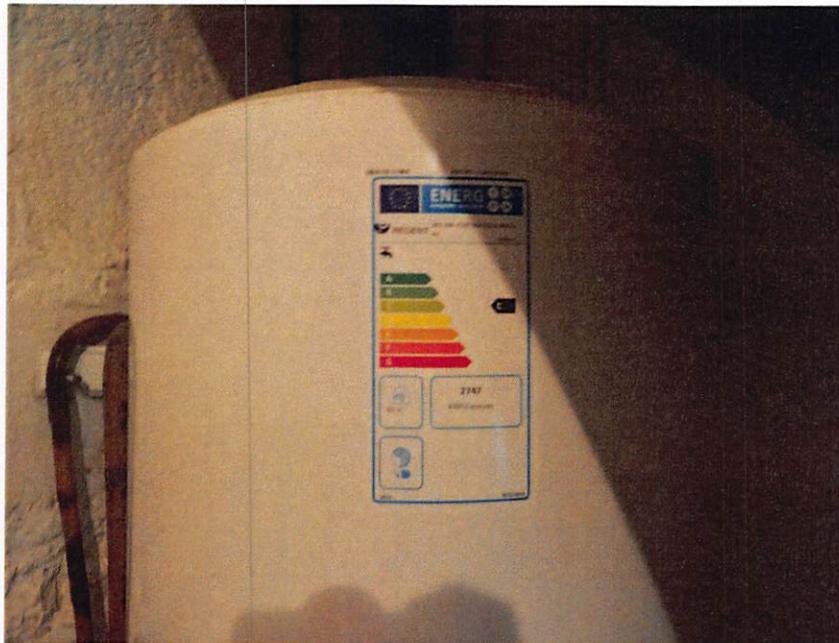
Trois interrupteurs.

Trois prises électriques.

Un ballon d'eau chaude.

Une fenêtre simple vitrage donnant sur l'arrière de la propriété.





➤ **Montée d'escalier**

Un escalier bois avec une rambarde en bois.

Une partie des murs est à l'état brut et le restant recouvert d'un crépi.

Un point lumineux.

Je constate la présence de traces d'humidité au plafond.

Un interrupteur.



## 1<sup>er</sup> étage

### ➤ Palier

Le sol est recouvert d'un linoléum.

Une partie des murs est à l'état brut et le restant recouvert d'un crépi.

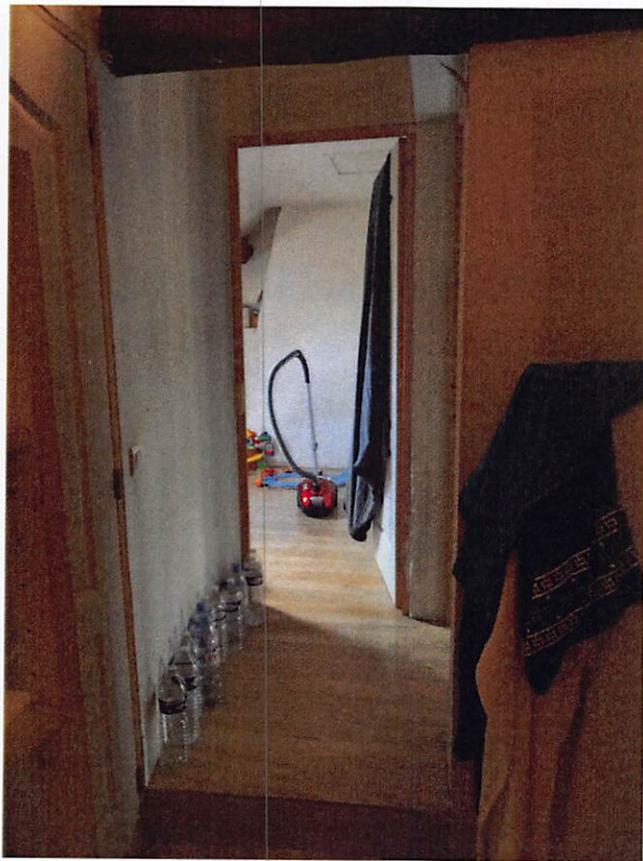
Des poutres en bois au plafond.

Trois interrupteurs.

Un point lumineux.

Réserve émise concernant le nombre de prise électrique compte-tenu de l'encombrement de la pièce.





➤ Salle de bains

Une porte en bois vétuste, endommagée.

Le sol est recouvert d'un carrelage endommagé.

Une baignoire.

Un wc.

Deux points lumineux.

Les murs sont recouverts d'un carrelage.

Un interrupteur endommagé.

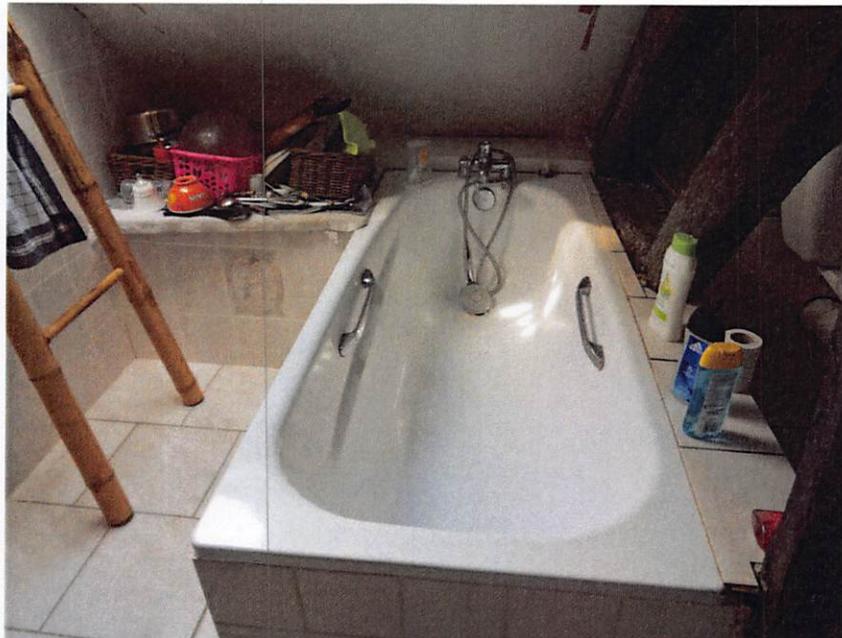
Une fenêtre type velux double vitrage.

Un radiateur électrique.

Un meuble avec une vasque.

Un meuble haut avec un miroir.

Une poutre au plafond.







➤ Chambre n°2

Une porte en bois.

Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs sont recouverts d'une peinture.

Je constate la présence d'une fissure dans l'angle d'un mur.

Je constate la présence de traces d'humidité au niveau du radiateur électrique.

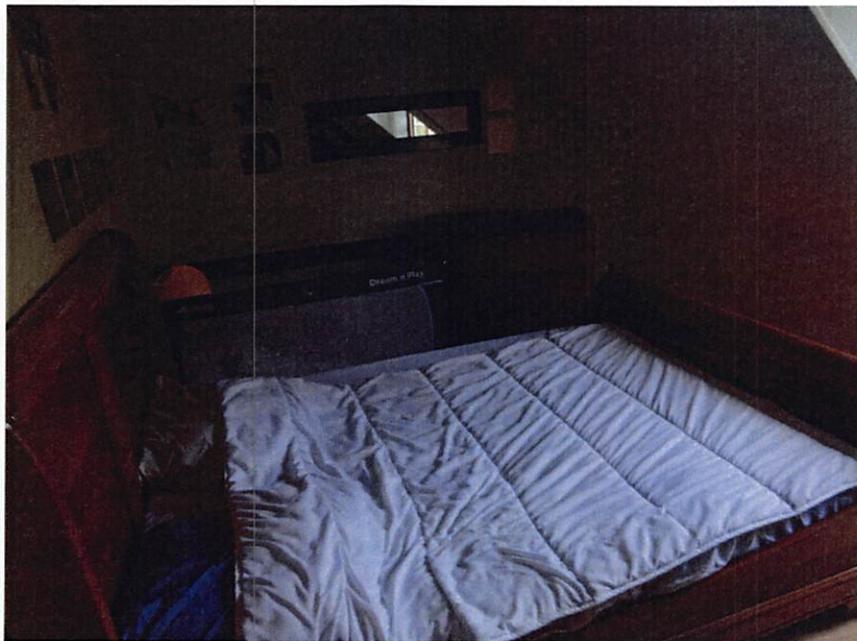
Quatre prises électriques.

Deux points lumineux.

Un interrupteur.

Une fenêtre deux vantaux, double vitrage donnant sur la partie avant de la propriété.

Une chambre mansardée avec des poutres.





➤ Chambre n°3

Une porte en bois avec un encadrement en bois.

Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs sont à l'état brut avec des traces d'humidité et des parties de murs effritées.

Cinq prises électriques.

Un radiateur électrique.

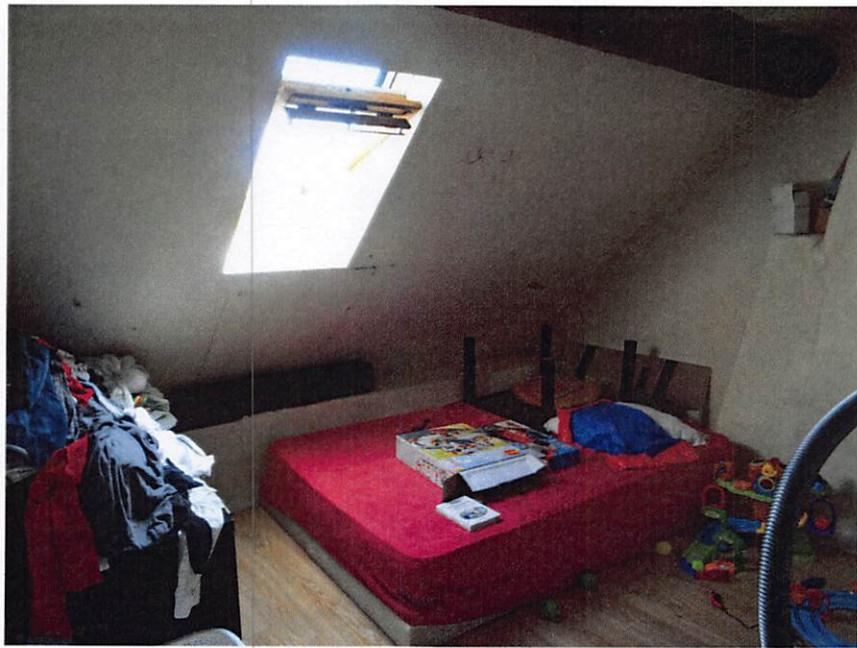
Une fenêtre type velux double vitrage.

Une chambre mansardée.

Deux points lumineux.

Une trappe pour accéder au grenier non accessible.

Un interrupteur.



Des lieux, j'ai pris les photographies ci-dessus reproduites.

**De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.**

COUT (en euros) :

Droits Fixes (Art 8 & 7) :..219.16  
Déplacement (Art 16).....7.67

H.T.....226.83

Lettre.....2.10

T.V.A (20,00 %) .....45.37

T.T.C.....274.30

