

**SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
CHAUVIN ASSOCIES
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
BP 30137
1 Rue des Minimes
02404 CHATEAU-THIERRY Cedex
Tél. 03.23.69.21.01**

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE

LE ONZE MARS

De 14 heures à 15 heures 30

A LA REQUETE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU NORD EST, Société Coopérative de crédit à capital variable, immatriculée au RCS de REIMS sous le n°394 157 085, dont le siège social est 25 Rue Libergier, 51100 REIMS, agissant poursuites et diligences de son Président du Conseil d'Administration et de ses membres en exercice, domiciliés ès qualité audit siège ;

Elisant domicile en l'étude de la SCP CHAUVIN ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés à la résidence de CHATEAU THIERRY (Aisne), y demeurant 1 Rue des Minimes, ayant bureau secondaire 34 Rue du Docteur Manichon, Commune d'OULCHY LE CHATEAU (Aisne) et en celle de Maître Karine CORROY, Avocat au Barreau de Soissons demeurant 32 Avenue de Soissons, Commune de CHATEAU THIERRY (Aisne), laquelle se constitue et occupera pour elle sur la présente poursuite et ses suites s'il y a lieu et au cabinet de laquelle pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie ;

Agissant en vertu de l'expédition en forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort par le Tribunal Judiciaire de CHALONS EN CHAMPAGNE, Chambre civile 1^{ère}

section, en date du 1^{er} juin 2022, signifié à Monsieur [redacted] le 11 août 2022, devenu définitif ;

D'une hypothèque judiciaire définitive inscrite au vu de ladite décision auprès du Service de la Publicité Foncière de LAON le 4 novembre 2022, Vol 2022 V n°5304, se substituant rétroactivement à l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire prise le 12 juillet 2021, volume 2021 V n°2848 ;

Et procédant en l'exécution de l'article R321-1 du code des procédures civiles d'exécution relatives aux procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble, les articles L142-1 et L142-3 du code des procédures civiles d'exécution portant réforme des procédures civiles d'exécution à l'effet de recueillir tous les renseignements nécessaires à la saisie immobilière des biens et droits immobiliers appartenant à Monsieur [redacted] né le 20 mars 1985 à CHALONS EN CHAMPAGNE (Marne), de nationalité française, domicilié

Je, Maître François CHAUVIN, Commissaire de Justice Associé de la SCP CHAUVIN ASSOCIES, soussigné ;

Me suis rendu ce jour, Commune du CHARMEIL (Aisne), 6 Rue des Vaches, cadastré section AC n°13, pour une contenance de 4 ares 15 centiares, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée de l'immeuble s'y trouvant et propriété de Monsieur [redacted]

En compagnie de Monsieur Damien BUREAU, diagnostiqueur mandaté à l'effet d'établir les diagnostics prévus au décret du 26 juillet 2006, j'ai procédé à la description exacte et détaillée des biens désignés ci-dessus ;

Arrivés sur les lieux, nous avons rencontré Monsieur [redacted] en compagnie duquel, j'ai alors procédé à mes constatations ;

Il s'agit d'un ensemble immobilier comprenant :

- Maison à usage d'habitation donnant sur rue ;
- Emplacement du second ensemble immobilier détruit par un incendie ;
- Dépendances ;
- Cour intérieure ;

MAISON A USAGE D'HABITATION DONNANT SUR RUE

EXTERIEUR

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°1 A 5

Premier pignon recouvert d'un enduit plâtre ancien, usagé, présence de fissures en partie basse, pierres apparentes et joints ciment en état d'usage ;

Les rives de toit sont en feuilles de zinc à l'état neuf ;

Descente de gouttières en zinc à l'état neuf, dauphin en PVC en bon état, grossièrement fixé ;

Le second pignon est recouvert d'un enduit plâtre ancien, fortement dégradé, les pierres sont apparentes, l'enduit est disparu partiellement ;

Les rives de toit de ce second pignon sont en feuilles de zinc à l'état neuf ;

La toiture est en tuiles mécaniques plates en parfait état ;

La façade est recouverte d'un enduit plâtre en très mauvais état, partiellement disparu, remplacé par un enduit ciment grossièrement taloché et un enduit plâtre, le tout en état médiocre ;

La corniche est en très mauvais état ;

Présence de six ouvertures maçonnées avec fenêtres en bois pour partie disparues, en très mauvais état, hors d'usage ;

Porte d'entrée en PVC blanc avec double vitrage opaque en bon état, sale ;

Les appuis de fenêtres sont disparus ou en fort mauvais état ;

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°6 ET 7

Façade côté cour de la propriété donnant sur rue, recouverte d'un enduit plâtre ancien, en mauvais état, dégradé, présence d'un enduit grossièrement taloché sur un angle ;

La corniche en plâtre est en très mauvais état ;

Les ouvertures maçonnées disposent de fenêtres en bois en très mauvais état, vermoulues, partiellement disparues ;

La porte du rez-de-chaussée a disparu, l'encadrement est en très mauvais état ;

Gouttières en zinc à l'état neuf ;

Toiture en tuiles mécaniques plates à l'état neuf, en parfait état ;

INTERIEUR

PIECE n°1

REZ-DE-CHAUSSEE

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°8 A 13

Sol :

Dalle de béton brut ;

Murs :

Plâtre brut ;

Je constate qu'un conduit de cheminée a été cassé ;

Absence d'électricité et de plomberie ;

Le plancher du premier étage a disparu, présence de quelques poutres apparentes ;

Je constate, au niveau +1, que les murs sont en plâtre à l'état brut avec absence d'électricité et de plomberie ;

La charpente est apparente, celle-ci est neuve avec écran sous toiture en parfait état ;

Présence de quelques anciens chevrons du plafond du premier étage, anciens ;

PIECE n°2

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°14 A 17

Sol :

Dalle de béton brut en bon état ;

Murs :

Enduit plâtre brut ;

Absence d'électricité et de plomberie dans la pièce ;

Je constate que le plancher du premier étage a disparu ;

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°18 A 21

Je constate au niveau du niveau +1 que les murs sont recouverts d'un enduit plâtre à l'état brut, en état médiocre avec présence d'importantes fissures ;

Présence d'une porte en bois ancienne, vétuste, située au niveau du premier étage ;

Absence d'électricité et de plomberie au premier niveau ;

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°22 A 25

Je constate que le plafond du premier niveau a disparu, présence de poutres apparentes ;

La charpente de la toiture est à l'état neuf, en parfait état ;

Présence d'un écran sous toiture en parfait état ;

Au niveau du mur pignon de refend, présence de pierres apparentes recouvertes d'un enduit plâtre partiellement disparu, les joints sont dégradés ;

Absence d'électricité et de plomberie dans la totalité de la maison ;

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°26 ET 27

Je constate enfin que le sommet des pignons de la maison est constitué de pierres apparentes et d'un enduit plâtre partiellement disparu ;

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°28 A 30

A l'emplacement de la seconde maison d'habitation située au niveau de la cour intérieure, je constate que celle-ci a disparu ;

Monsieur me déclare que cette maison a pris feu et a été totalement détruite durant l'année 2018 ;

Qu'elle est momentanément remplacée en vue de sa reconstruction par un mobil home prêté par un de ses amis ;

Je constate, derrière le mobil-home, la présence d'un ancien mur de la maison menaçant ruine ;

DEPENDANCE

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°31 A 38

Au fond de la cour intérieure, présence d'un petit bâtiment en pierres et joints ciment, l'ensemble ancien, en état d'usage, les joints sont quelque peu épauprés ;

Présence d'un pan de toiture en tuiles mécaniques et tuiles ciment, l'ensemble ancien, en état médiocre ;

Les rives de toit sont en très mauvais état, dégradées, présence de mousse ;

Gouttières en zinc vétustes, cassées, hors d'usage ;

Présence de deux petits appentis dont les sols sont en béton brut anciens, vétustes ;

L'intérieur est recouvert d'un enduit plâtre ancien, usagé, présence de pierres apparentes et de joints au plâtre ;

La charpente est en bois, l'ensemble ancien ;

Présence de deux portes en planches vermoulues, en très mauvais état toutes deux ;

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°39 A 44

Cour intérieure en terre meuble empierrée, l'ensemble non plan, partiellement recouvert de mauvaises herbes et de cailloux ;

L'ensemble est non plan ;

Côté rue, présence d'un portail deux vantaux, métallique, ancien, vétuste et d'une grille métallique ancienne, vétuste, rouillée, l'ensemble en mauvais état ;

Voie d'accès à la parcelle cadastrée section AC n°13, entre la propriété n°8 et la propriété n°6 objet du présent procès-verbal de description ;

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°45 A 47

La voie d'accès est en terre meuble empierrée, recouverte de petits cailloux calcaire et de gravillons type ballast, l'ensemble non plan, en état médiocre ;

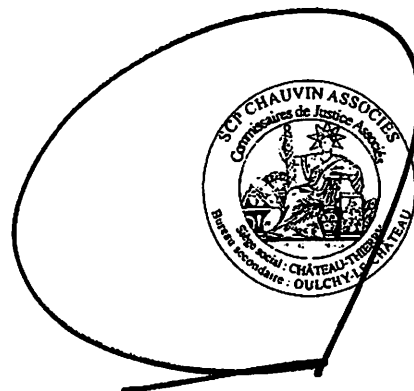
Présence d'une bande de terre enherbée au centre de la voie d'accès ;

Cette voie d'accès se prolonge et ce jusqu'au portail donnant accès au jardin de la propriété n°8 ;

N'ayant plus d'autres constatations à faire, je me suis retiré à l'effet de dresser le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : TROIS CENT SOIXANTE ET UN EUROS QUARANTE HUIT CENTIMES.

EMOLUMENT	293,56 E
SCT	7,67 E
TOTAL H.T.	301,23 E
T.V.A. à 20%	60,25 E
TOTAL T.T.C.	361,48 E



CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°1



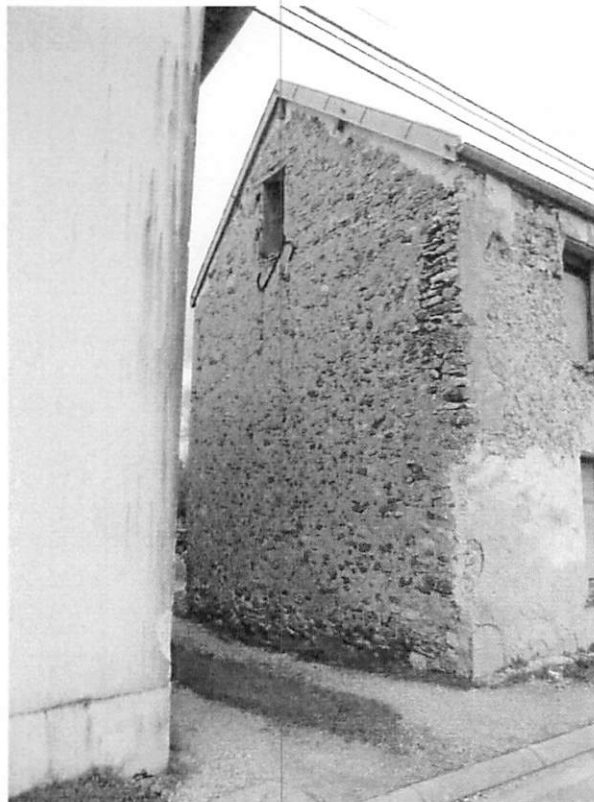
CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°2



CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°3



CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°4



CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°5



CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°6



CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°7



CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°8



CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°9



CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°10

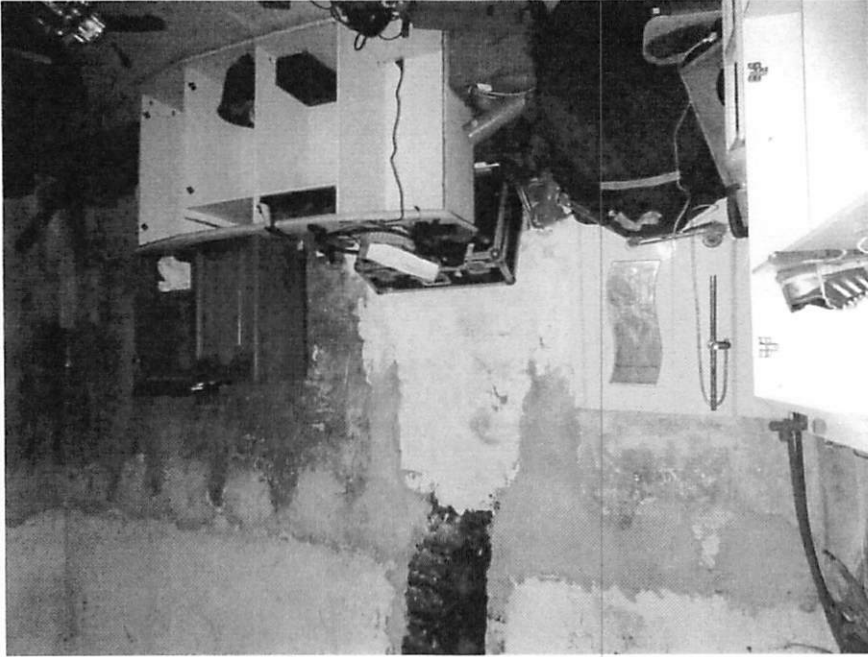


CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°11



CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°12





CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°14



CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°13

CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°15



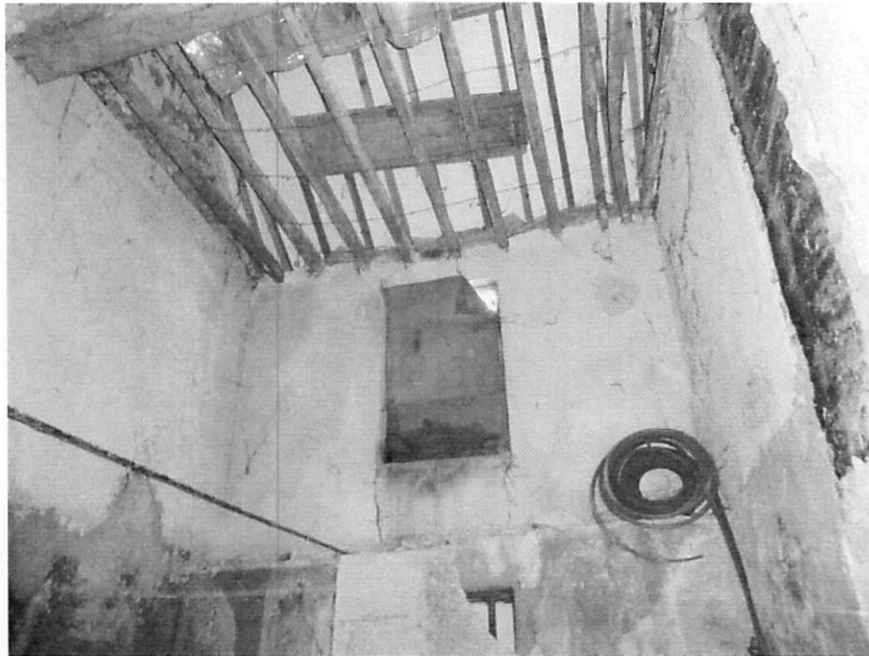
CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°16



CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°17



CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°18



CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°19



CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°20



CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°21



CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°22



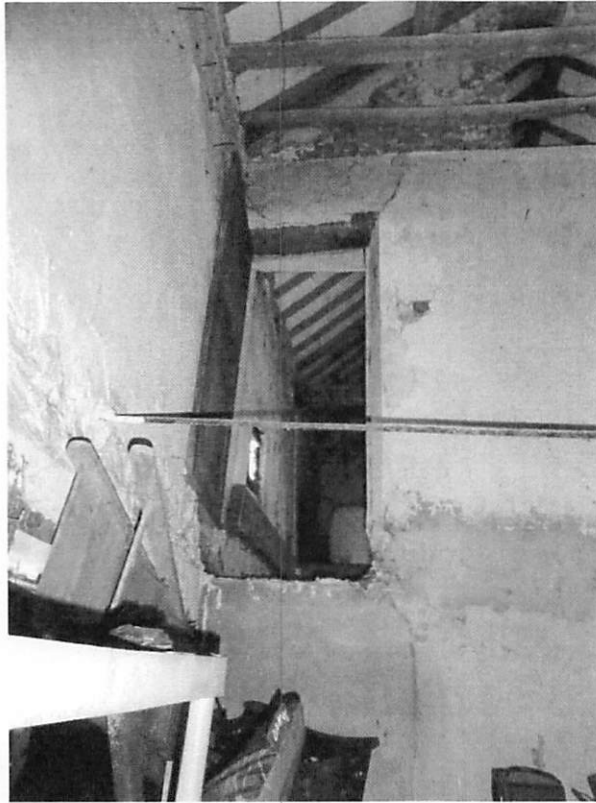
CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°23



CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°24



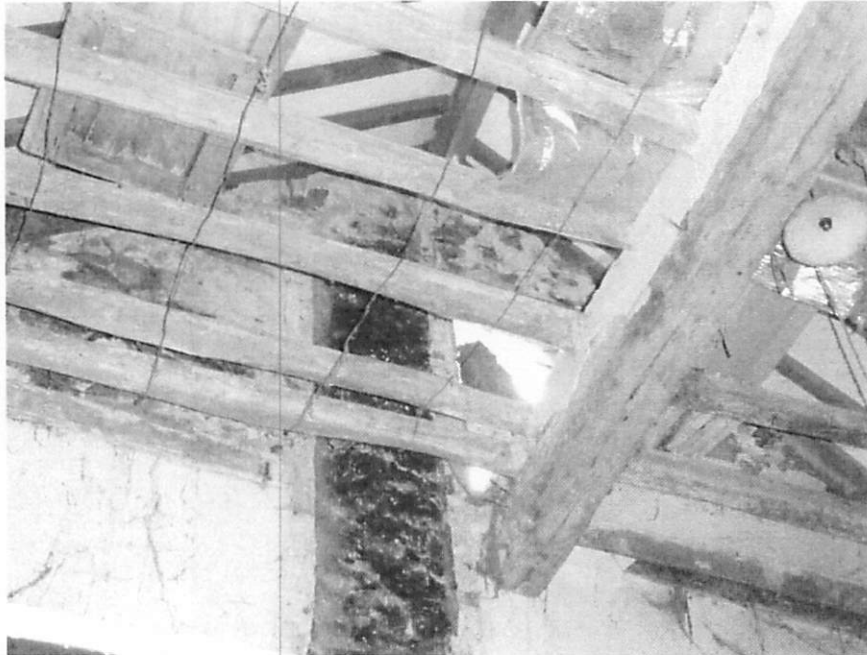
CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°25



CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°26



CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°27



CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°28



CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°29



CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°30



CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°31



CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°32



CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°33



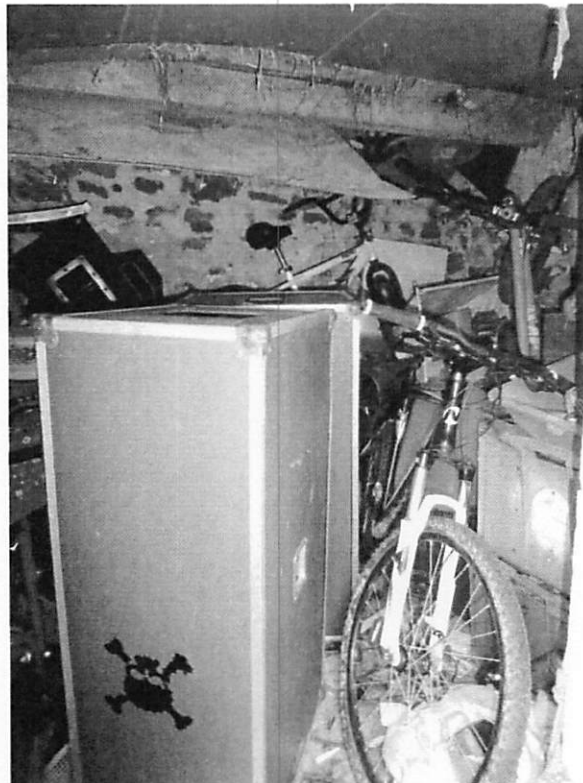
CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°34



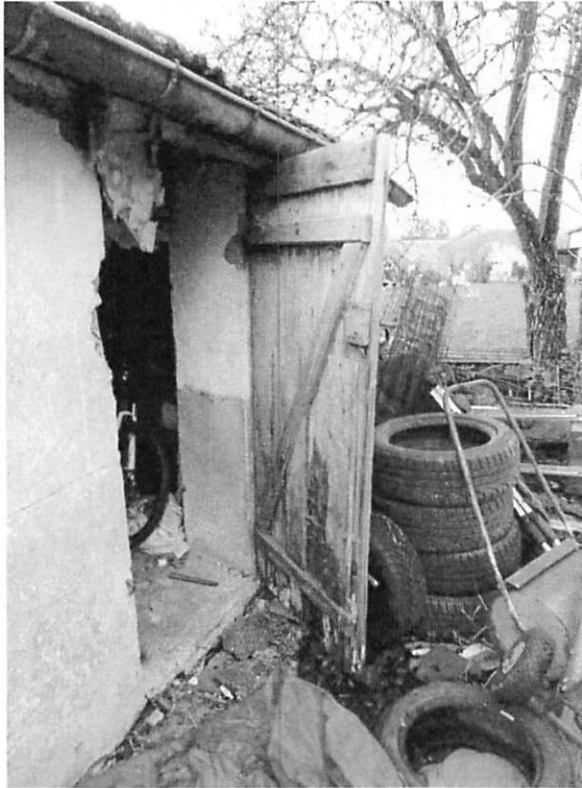
CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°35



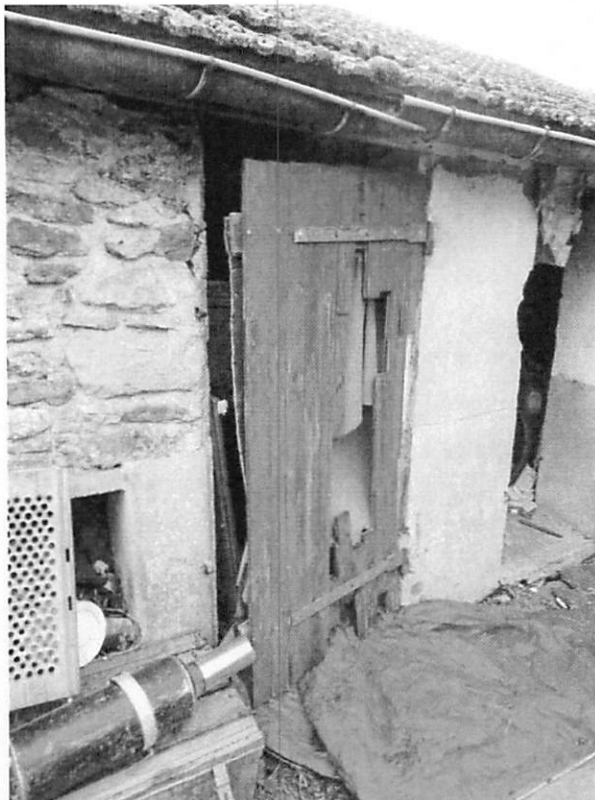
CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°36



CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°37



CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°38



CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°39



CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°40



CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°41



CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°42



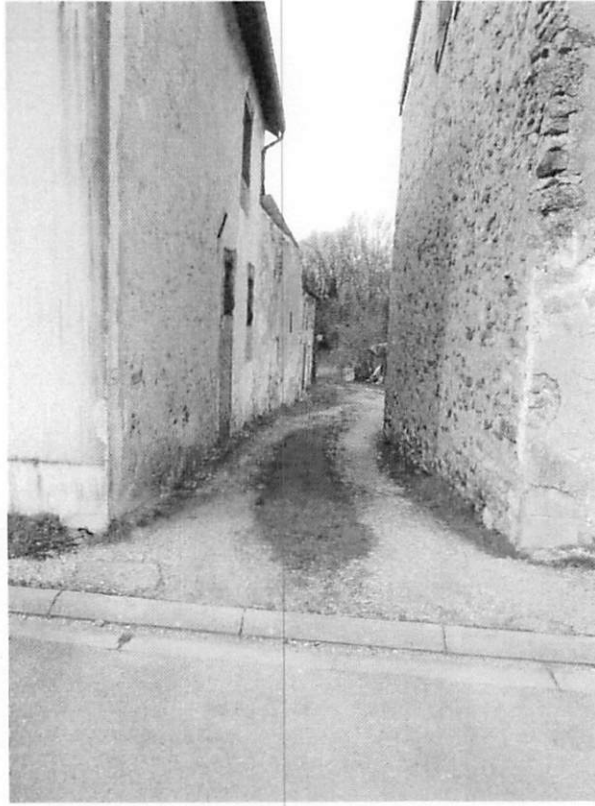
CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°43



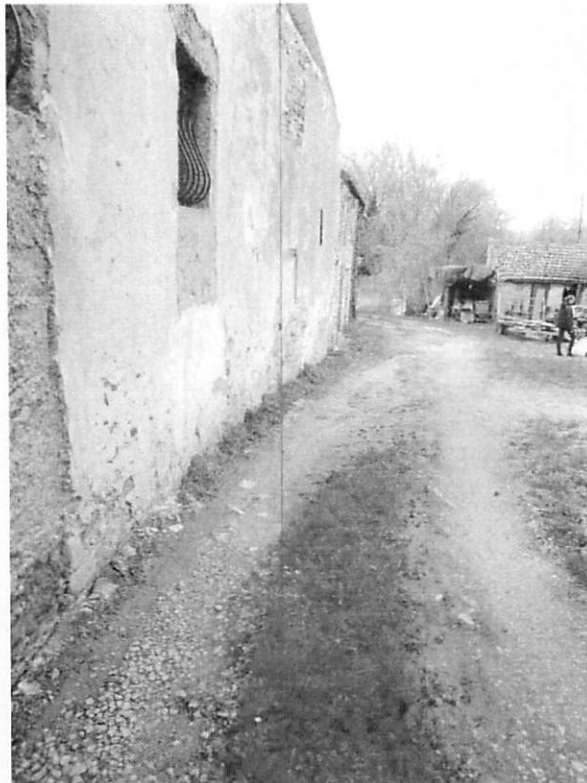
CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°44



CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°45

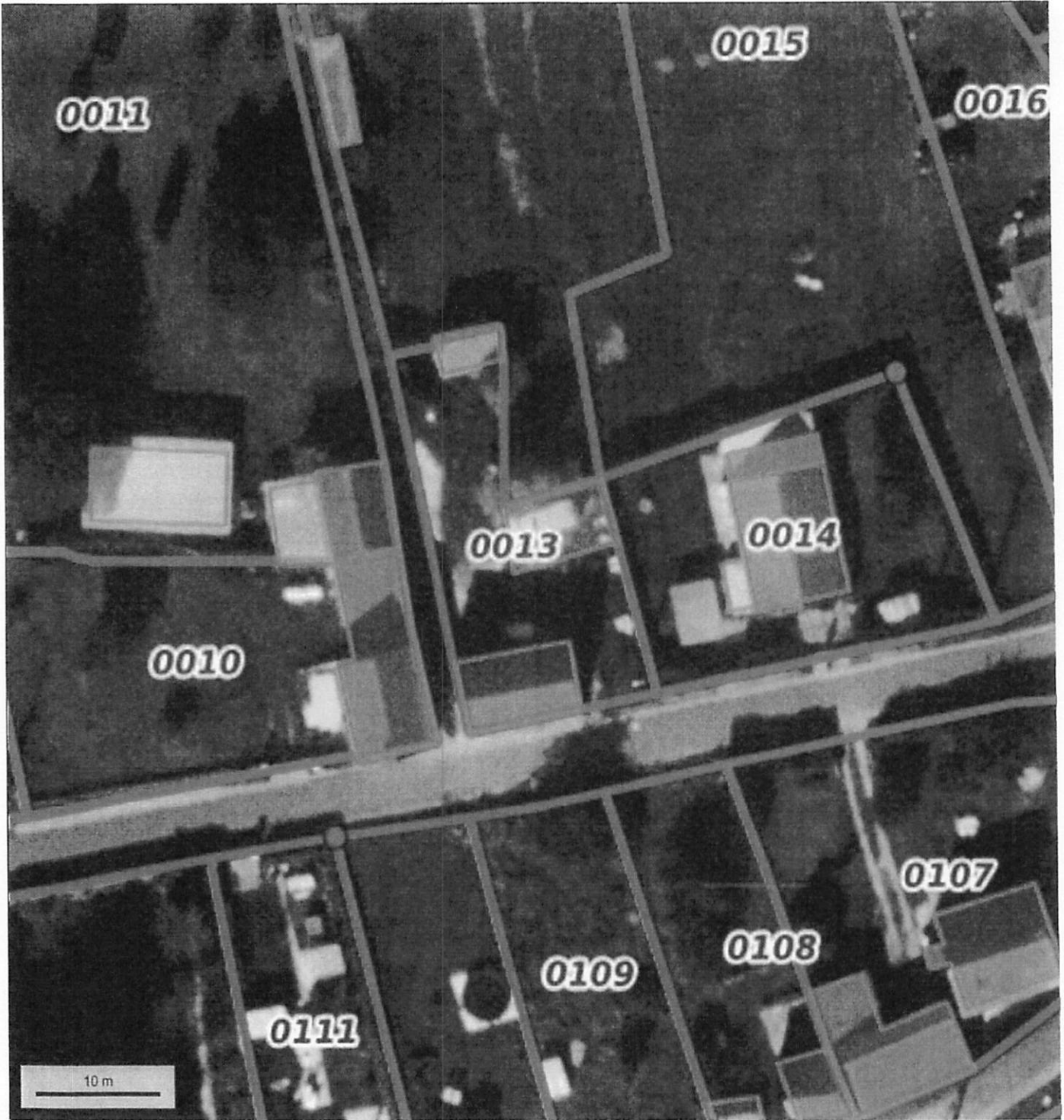


CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°46



CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°47





© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 3° 32' 57" E
Latitude : 49° 06' 51" N

