

SCP Martine LEGOUGE - GALLOIS et Stéphanie LEGOUGE  
Huissiers de Justice Associés  
9 bis, avenue de Soissons BP 40014 02400 CHATEAU THIERRY  
Tél.: 03.23.83.48.28 Fax : 03.23.83.39.24

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT  
LE VINGT NEUF JUIN de 18 heures 30 à 20 heures 30

### A LA REQUETE DE :

**La Société Anonyme CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT-CIFD**, au capital de 124 821 703 euros, immatriculée au RCS de PARIS n°379 502 644 dont le siège social se situe 26/28 rue de Madrid 75008 PARIS

Venant aux droits de la **Société Anonyme CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE NORD**, au capital de 68 001 580€ immatriculée au RCS de LILLE sous le n°391 464 580 dont le siège social se trouve 7 rue de Tenremonde CS 10009 - 59005 LILLE CEDEX Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

En vertu d'un traité de fusion suivant projet approuvé par procès-verbaux des conseils d'administration des 13 et 20 juillet 2016, réalisé le 1er novembre 2016 selon déclaration de régularité et de conformité du 1er novembre 2016 enregistré le 2 novembre 2016, conforme aux dispositions des articles L 236-1 et suivants et R 236-1 et suivants du Code de Commerce.

Ayant pour avocat **Maître Karine CORROY**, Avocat au Barreau de SOISSONS (02200) y demeurant 32 avenue de Soissons 02400 CHATEAU-THIERRY, qui se constitue sur la présente procédure de saisie-immobilière.

### EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte reçu le 27 Janvier 2011 par Maître Alain PELE, Notaire à CHATEAU-THIERRY publié au Service de la Publicité Foncière de CHATEAU-THIERRY le 28 Février 2011 Volume 2011 P n°650, contenant vente par Madame [REDACTED] et [REDACTED] ainsi que prêt par le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE NORD aux droits duquel vient désormais le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT en vertu d'un traité de fusion du 1<sup>er</sup> novembre 2016 sus-énoncé, au profit de

D'un bordereau d'inscription de privilège de prêteur de deniers du 27 Janvier 2011 publié au Service de la Publicité Foncière de CHATEAU-THIERRY le 28 Février 2011 Volume 2011 V n°265.

D'un bordereau d'inscription d'hypothèque conventionnelle du 27 Janvier 2011 publié au Service de la Publicité Foncière de CHATEAU-THIERRY le 28 Février 2011 Volume 2011 V n°266.

D'un bordereau d'inscription de privilège de prêteur de deniers du 27 Janvier 2011 publié au Service de la Publicité Foncière de CHATEAU-THIERRY le 28 Février 2011 Volume 2011 V n°267.

D'un bordereau d'inscription d'hypothèque conventionnelle du 27 Janvier 2011 publié au Service de la Publicité Foncière de CHATEAU-THIERRY le 28 Février 2011 Volume 2011 V n°268.

Pour faire suite à un commandement de payer valant saisie délivré par mon ministère en date du 12/06/2017 à

Sur le bien immobilier sis : COMMUNE DE DHUYS ET MORIN EN BRIE.  
(Anciennement MARCHAIS EN BRIE)(Aisne)

Une maison d'habitation avec terrains et annexes.

Cadastrés lieudit « Les Chouteaux » :

Section YA numéro 29 pour une contenance de 48 a 35 ca

Section YA numéro 30 pour une contenance de 03 a 17 ca

Section YA numéro 162 pour une contenance de 00 a 42 ca

Section YA numéro 163 pour une contenance de 02 a 85 ca

Section YA numéro 166 pour une contenance de 02 a 29 ca

Section YA numéro 172 pour une contenance de 58 a 72 ca

Section YA numéro 175 pour une contenance de 00 a 43 ca

Section YA numéro 189 pour une contenance de 15 a 85 ca

Section YA numéro 191 pour une contenance de 07 a 21 ca

ET lieudit « 8 rue des Aulnes »

Section YA numéro 161 pour une contenance de 10 a 95 ca

Contenance totale de 01 ha 50 a 24 ca.

Et après avoir pris contact, sur place, tant avec

d'un commun accord, un rendez-vous a été fixé au jeudi 29 juin 2017 en fin d'après-midi pour procéder à la description du bien immobilier ci-dessus désigné.

C'est pourquoi,

Déférant à cette réquisition,

Je, Martine LEGOUGE-GALLOIS, Huissier de Justice Associé, membre de la Société Civile Professionnelle Martine LEGOUGE-GALLOIS et Stéphanie LEGOUGE Huissiers de Justice associés, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de CHATEAU-THIERRY (02) 9 bis Avenue de Soissons et annexe à NEUILLY SAINT FRONT (02470) 24, rue François Dujardin, soussignée,

Me rends ce 29.06.2017, commune de DHUYS ET MORIN EN BRIE (anciennement MARCHAIS EN BRIE) (02) 8 rue des Aulnes où là étant et me trouvant en présence de ces derniers me font entrer et je procède à la description du bien ainsi qu'il suit.

Il s'agit d'une maison d'habitation avec dépendances non attenantes et terrains occupée par situées en campagne, à 35 Minutes de Château-Thierry (02) et 10 minutes de Montmirail (51)

## TERRAINS – DEPENDANCES AVEC GARAGE- MAISON D'HABITATION

### DESCRIPTION EXTERIEURES.

#### Terrains

##### Section YA numéro°161

Clos sur façade avant d'un muret ciment ancien au-dessus barrière en tuyaux métalliques, fermé par un portail en bois ancien, vétuste.

De chaque côté clôture grillagée avec scellement ciment en partie inférieure, à l'Est une partie de haie de thuyas.

Devant l'habitation ; une allée recouverte de cailloux puis autobloquants et herbe.

Un passage gravillonné puis chemin permettant l'accès au garage, à l'annexe, puis vers les terrains au Nord.

Derrière et le long de la maison d'habitation, une allée en ciment. Puis à la suite et devant les annexes, pelouse, jardin potager, et à la suite enclos pour volailles.

##### Parcelles cadastrées n°162/163/166/189/191

Entourées de clôture grillagée avec ciment en partie inférieure, terrains à usage de basse-cour.

**Parcelles cadastrées n°175/172/29 et 30**

En nature de pré, entouré avec piquets d'acacias et barbelés.

**Maison d'habitation.**

-Toiture principale, deux pans en petites tuiles anciennes avec chien assis en façade avant et arrière. Des petites tuiles sont sur le point de tomber. Le panneau solaire ne fonctionne plus (sur déclaration de CAVOVENTES.FR).

Au-dessus de la véranda et de la cuisine, toiture deux pans en petites tuiles. Le panneau solaire ne fonctionne plus (sur déclaration de CAVOVENTES.FR).

Au-dessus de la chambre, toiture avec tôles alu.

-Gouttière état d'usage.

-Murs en pierres de pays recouverts d'un revêtement crépi ciment gris.

-Volets en PVC.

-Assainissement par fosse septique.

**Dépendances avec garage**

Un grand bâtiment indépendant construit tout en longueur comprenant un garage, une pièce, un atelier, une remise puis un poulailler.

Murs crépis gris.

Baie vitrée fenêtres bois très anciennes. Volets bois.

Toiture tôles en fibrociment. Tôles galvanisées au-dessus du poulailler.

Au centre de la pelouse, une pergola vétuste actuellement inutilisée.

Murs parpaings recouverts de ciment ancien.

Toiture quatre pans en shingle vétuste.

Cf. Clichés photographiques N°

- 1 et 2 Maison d'Habitation et vue générale à partir de la route

- 3 et 4 Maison d'habitation, véranda, pignon Est

-5 Entrée du garage indépendant

- 6 Maison d'habitation façade arrière

- 7 Maison d'habitation pignon Ouest

- 8 à 10 Terrain et façade avant des dépendances, et des pergolas

- 11 à 13 Parcelles n° 162/163/166/189/191, bassecour et façade du poulailler

- 14 Parcelle n°172/175/29/30 pré

















## **DESCRIPTION INTERIEURE.**

### **Maison d'habitation.**

Une cave non praticable inondée. A l'intérieur ballon d'eau chaude de 200 litres

Un rez-de-chaussée

Un étage.

Chauffage par chaudière à fioul et cuve enterrée.

Un radiateur dans chaque pièce.

Eau chaude par ballon d'eau chaude.

### **Distribution des pièces.**

#### **REZ-DE-CHAUSSEE :**

- une véranda
- une cuisine
- une grande pièce à usage de salle à manger/salon
- une entrée sur façade arrière
- une chambre
- salle d'eau
- water-closet

#### **PREMIER ETAGE :**

- un dégagement
- deux chambres
- water-closet
- un cellier

### **Rez-de-chaussée.**

#### **Entrée à partir de la véranda.**

Dimensions approximatives : 3 mètres 50 sur 4 mètres.

Sol carrelage.

Murs d'origine. Imitation carreaux de plâtre peints.

Deux grandes baies vitrées de véranda, simple vitrage

Plafond plaques de BA 13

Présence de la chaudière au fioul.

Cf. Cliché photographique N° 15.



Accès direct dans la cuisine.

**Cuisine.**

Surface approximative : 20 mètres <sup>2</sup> (soit 5 mètres sur 4 mètres).

Eclairée par une fenêtre en PVC double vitrage au Nord.

Sol carrelage.

Murs Placoplatre en cours de pose.

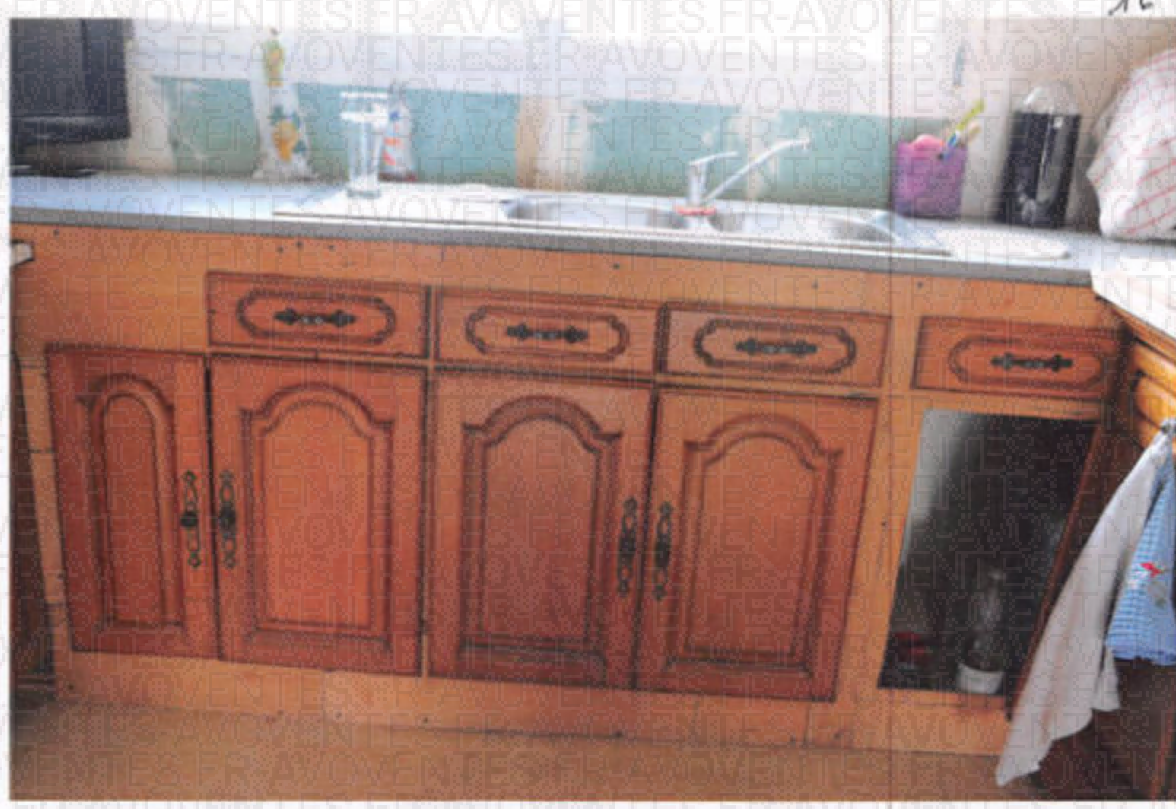
Plafond ; Placoplatre en cours de pose.

Un évier deux bacs une paillasse en inox. Table de travail posé mais non fixée.

Meubles accrochés mais non scellés appartenant à de la famille. Devant l'évier, six portes et faux-tiroirs.

Un radiateur.

Cf. Cliché photographique n° 16-17



**Salle à manger/salon.**

Surface approximative : 40 mètres <sup>2</sup> (soit 6 mètres sur 5 mètres).

Eclairée par deux fenêtres en PVC à deux battants et à double vitrage.

Sol Opus de marbre ancien.

Murs Placoplatre en cours de pause.

Plafond en cours de pause. Je constate les rails du Placoplatre et les poutres d'origine.

Accès à l'étage par un escalier en bois.

Angle gauche en entrant Présence du compteur électrique et du tableau avec disjoncteur.

Cf. Clichés photographiques n° 18-19





**Entrée sur façade arrière.**

Pièce en angle.

Dimensions approximatives : 2 mètres sur 3 mètres.

Ouvrant par une porte en PVC

Sol, opus de marbre ancien

Murs plâtre.

Plafond Placoplatre brut.

Ensemble en cours de travaux.

**Water-closet.**

Eclairé par une fenêtre en PVC double vitrage sur façade arrière.

Dimensions approximatives : 60 centimètres sur 60 centimètres.

Murs contreplaqué brut.

Plafond contreplaqué brut.

Une cuvette en faïence émaillée blanche avec chasse d'eau indépendante.

Cf. Cliché photographique n° 20





**Salle d'eau.**

Dimensions approximatives : 1 mètre 50 sur 3 mètres.

Eclairée par une fenêtre à double battant en PVC sur façade arrière.

Sol opus de marbre.

Murs faïence en partie.

Plafond planché vétuste.

**Installations sanitaires :**

Un bac à douche en faïence émaillée blanche.

Un lavabo en faïence verte.

Un sèche-serviette.

Cf. Cliché photographique n° 21



**Chambre.**

Eclairée par une fenêtre à double vitrage en PVC.

Surface approximative : 9 mètres <sup>2</sup>

Sol parquet flottant.

Murs Placoplatre brut en cours de peinture.

Plafond Placoplatre avec une couche de peinture.

Un radiateur.

Cf. Clichés photographique n° 22



### **Premier étage.**

Accès à partir d'escalier en bois situé dans le séjour

#### **Dégagement.**

Dimensions approximatives : 1 mètre 20 sur 2 mètres.

Sol parquet flottant.

Murs lambris.

Plafond lambris.

#### **Water-closet.**

Dimensions approximatives : 1 mètre sur 1 mètre 50.

Eclairé par une fenêtre à deux battants sur façade arrière.

Sol carrelage

Murs carreaux de plâtre.

Plafond bois d'origine.

Une cuvette à chasse d'eau à dossier en faïence émaillée blanche.

Cf. Cliché photographique n° 23



**Chambre n°1 à gauche. Mansardée en partie.**

Surface approximative : 17 mètres <sup>2</sup>

Eclairée par deux fenêtres coulissantes en PVC double vitrage.

Sol parquet flottant.

Murs papier.

Plafond frissette.

Un radiateur.

Cf. Cliché photographique n° 24



**Chambre n°2.** Mansardée en partie.

Surface approximative : 9 mètres <sup>2</sup>

Eclairée par deux fenêtres coulissantes en PVC double vitrage.

Sol parquet flottant.

Murs papier.

Plafond friséte.

Un radiateur.

**Pièce attenante.**

A aménager en dressing.

Dimensions approximatives: 1 mètre 50 sur 3 mètres.

Sol parquet flottant.

Un mur en Placoplatre. Deux murs recouverts de papier.

Plafond friséte.

Cf. Clichés photographiques n° 25-26



## Dépendances.

### Garage.

Ouvrant par une porte basculante métallique.

Dimensions approximatives : 4 mètres sur 9 mètres.

Eclairé par une petite fenêtre à deux battants sur terrain.

Sol ciment.

Murs parpaings.

Plafond planché bois vétuste. Au-dessus non praticable.

Cf. Cliché photographique n° 27

27



### Une pièce.

Dimensions approximatives : 6 mètres sur 3 mètres 50.

Eclairée par une petite fenêtre à un battant et une fenêtre à deux battants en simple vitrage bois ancien.

Volets bois.

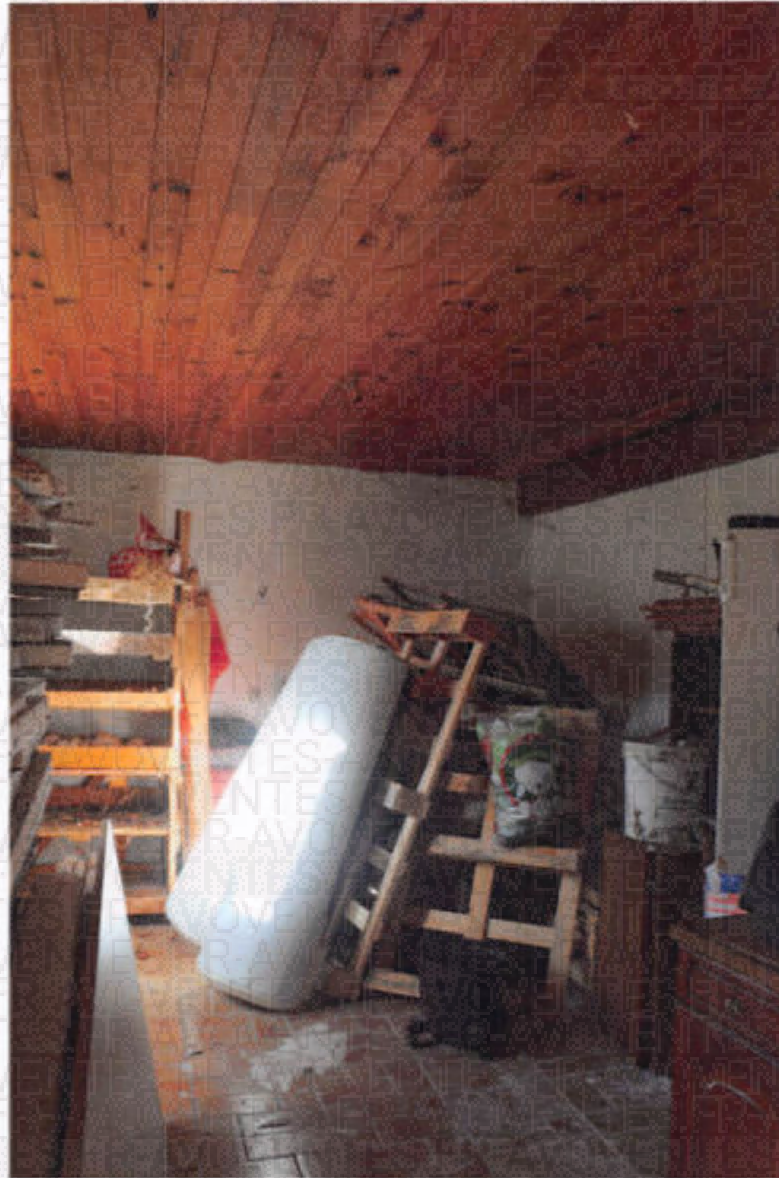
Sol carrelage.

Murs plâtre.

Plafond frisettes.

Cf. Cliché photographique n° 28

28



**Pièce à usage d'atelier.**

Dimensions approximatives : 3 mètres sur 4 mètres.

Eclairée par deux fenêtres sur le terrain.

Ouvrant par une porte sur le terrain.

Sol béton.

Murs plâtre d'origine.

Plafond planché.

**Au-dessus Pièce à usage de grenier.**

Accès par un escalier métallique

Pièce recouverte de tôles galvanisées



Cf. Clichés photographiques n° 29-30



**Remise.**

Dimensions approximatives : 3 mètres sur 4 mètres.

Eclairée par deux fenêtres sur le terrain.

Ouvrant par une porte sur le terrain.

Sol béton.

Murs plâtre d'origine.

Plafond poutre en bois.

Cf. Cliché photographique n° 31

31



A la suite une pièce puis Poulailier avec en partie amas de ferraille

Et de tout ce que dessus, je fais et dresse le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit et joins 31 clichés photographiques en double exemplaire à l'original, à la première expédition et à l'expédition ainsi qu'une copie de l'extrait du plan cadastral.

**COUT : SIX CENT QUARANTE NEUF 22 CTS**

Emoluments.....	220,94
Emoluments article A444-29.....	300.00
Frais de déplacement.....	7.67
	-----
H.T .....	528.61
TVA 20.00 % .....	105.72
ENREGISTREMENT .....	14.89
	-----
<b>TOTAL TTC.....</b>	<b>649.22€</b>



Acte compris dans l'Etat déposé au Bureau de l'Enregistrement de CHATEAU-THIERRY pour le mois en cours.

*[Handwritten signature]*

Département :  
AISNE

Commune :  
DHUYS ET MORIN EN BRIE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
CHATEAU-THIERRY  
32, avenue de la République 02400  
02400 CHATEAU-THIERRY  
tél. 03.23.84.22.20 - fax 03.23.89.31.50

Section : YA  
Feuille : 000 YA 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 29/05/2017  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2016 Ministère de l'Économie et des  
Finances

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

