



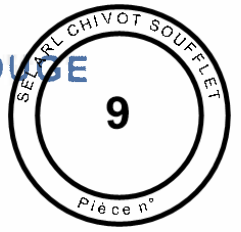
Société Civile Professionnelle Stéphanie LEGOUÉ

Commissaire de Justice Associée

9 bis, avenue de Soissons - BP 40014 - 02402 CHATEAU-THIERRY Cedex

Tel: 03.23.83.48.28

IBAN: FR13 4003 1000 0100 0011 6491 V07
COCGERPPXXX



PROCES-VERBAL DE CONSTAT



**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

S.C.P. Stéphanie LEGOUGE
Commissaire de Justice Associée
9 bis, avenue de Soissons BP 40014
02402 CHATEAU-THIERRY CEDEX
Tél.: 03.23.83.48.28

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
LE QUATRE AVRIL de 14 h 00 à 16 h 00.

SUR LA REQUISITION DE :

La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS- CEGC-
Société Anonyme au capital de 262 391 274,00 euros
Immatriculée au RCS de PARIS, numéro de Siren: 382 506 079
Siège social: 59 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS
Prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat plaidant Maître Fabrice CHIVOT de la SELARL CHIVOT-
SOUFFLET, Avocat au Barreau d'AMIENS, y demeurant 4 Rue Lamarck BP 30343-
80003 AMIENS CEDEX.

Ayant pour Avocat postulant Maître Karine CORROY, Avocat au Barreau de
SOISSONS, demeurant 32 Avenue de Soissons BP 30013-02400 CHATEAU-THIERRY,

Qui se constitue et occupera pour elle sur la présente procédure de saisie
immobilière et ses suites.

EN VERTU DE :

1/ d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de SOISSONS (Aisne) en date du
09/05/2019 signifié suivant exploit de la SCP François CHAUVIN & Valentin
GUILLEUX, Commissaire de Justice à Château-Thierry, à M le 20
Juin 2019 et à Mademoiselle le 20 Juin 2019, et aujourd'hui
définitif suivant ordonnance de caducité en date du 22 Octobre 2020 rendue par la Cour
d'Appel d'AMIENS et d'un certificat de non déféré en date du 23 novembre 2020.

2/ Garanti par une hypothèque judiciaire définitive publiée au service de publicité
foncière de CHATEAU-THIERRY le 06/09/2019, Vol. 2019 V n°751, se substituant à
l'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 04/04/2013 Vol.2013 V n°308 et renouvelée
les 21/01/2016 et 27/11/2018, et par une hypothèque judiciaire publiée au service de
publicité foncière de CHATEAU-THIERRY le 10/12/2020, sous le n°2020 vol. V n°953.

Et pour faire suite à un commandement de payer aux fins de saisie immobilière
délivré par mon ministère en date du 11/03/2024 à Monsieur

Madame

Tous deux propriétaires d'UN IMMEUBLE A USAGE D'HABITATION sis 10 Rue de l'Eglise à TROESNES (02460), édifié sur un terrain cadastré section B n° 210, section B n° 211, section B n° 212 et section B n° 353.

Après plusieurs vacations téléphoniques auprès de Monsieur et d'un premier rendez-vous a été fixé, puis annulé par M. et d'un commun accord un second rendez-vous a été fixé au 04/04/2024, sur place afin d'effectuer le procès-verbal de description des lieux et aux diagnostics et mesurages nécessaires.

C'est pourquoi,

Je, Stéphanie LEGOUGE, Commissaire de Justice Associée de la Société Civile Professionnelle Stéphanie LEGOUGE, Société titulaire d'un office de Commissaire de Justice, à la résidence de CHATEAU-THIERRY (02400), y domiciliée 9 bis, avenue de Soissons et annexe à NEUILLY SAINT FRONT (02470) 24, rue François Dujardin, soussignée,

Me rends ce jour, 10 Rue de l'Eglise à TROESNES (02460) et là étant et me trouvant, à 14 h 00, assistée du CABINET AGENDA DIAGNOSTICS sis 10 boulevard Paul Doumer 02200 SOISSONS, lequel est chargé d'effectuer les diagnostics et mesurages nécessaires, Monsieur nous ouvre, puis je procède à la description des biens immobiliers cadastrés Section B n° 210, n° 211, n° 212 et n° 353.

GENERALITES

Il s'agit de biens immobiliers non entretenus, les terrains sont inaccessibles par la prolifération des arbustes taillis et herbes vivaces.

Dans un premier temps, je décris les biens situés sur la parcelle de terrain cadastrée section B N° 212, lieudit 10 Rue de l'église.

Dans un second temps sur les biens cadastrés section B N° 210, 211, et 353. Lieudit « SOUS LES FENETRES » je serai contrainte à réduire ma description en terrains impraticables.

I- BIENS SITUES SUR LA PARCELLE DE TERRAIN CADASTREE SECTION B N° 212. LIEUDIT 10 RUE DE L'EGLISE.

Comprenant une maison d'habitation avec annexe attenante, trois abris et un bâtiment.

GENERALITES SUR L'HABITATION.

L'habitation est occupée par Monsieur

Le bien se situe dans un village près de la commune de LA FERTE-MILON, à 10 Minutes de VILLERS COTTERETS 02

Il s'agit d'une ancienne maison avec annexe attenante, sans entretien.

Les trois abris et le bâtiment sont sans entretien et à l'abandon.

DESCRIPTIONS EXTERIEURES

Côté routes

- Entrée dans la propriété par un portail métallique vétuste
- Sur façade arrière Nord petite partie de terrain envahie par la végétation et façade arrière de la maison d'habitation et de l'annexe attenante, dans le prolongement un mur en pierre puis;
- En retour côté Ouest une partie de mur restée visible, toiture en ardoise du deuxième abris puis dans le prolongement de la propriété le mur de clôture et les terrains ne sont plus visibles, il sont enfouis dans une végétation intense.
- A gauche, côté rue principale (à l'Est) la propriété est fermée d'un mur ancien en pierre surélevé de barreaux métalliques vétustes enchevêtrés et perdus dans les ronces et la végétation.

Maison d'habitation et annexe attenante.

Murs en Pierres.
 Toiture en ardoise vétuste, en mauvais état, parties envahies de végétation.
 Volets anciens en bois.
 Fenêtres anciennes en bois avec ancien survitrage.
 Porte d'entrée en bois ancienne.
 Gouttières en zinc anciennes

Premier abris à la suite, recouvert de tôles, une partie destinée à un garage dont la porte est hors d'usage
 Gouttières en zinc anciennes.

Second abris recouvert d'ardoises vétustes (intérieur sol terre battue sous plus d'un mètre de hauteur de ronciers et végétation intense).
 Gouttières en zinc anciennes.

Un bâtiment Face au portail dont les murs sont en pierres d'origine, porte et volets en bois, toiture en tuiles mécaniques vétustes, façade arrière envahie de hautes végétations.

(Intérieur non visité, la porte est condamnée par une serrure hors fonction. Sur déclarations de Mme _____ il s'agit d'une ancienne écurie, avec un étage. Accès à cet étage par un escalier en bois. Sur ce niveau, des travaux ont été commencés pour créer deux pièces.)

Gouttières en zinc anciennes, vétustes

Troisième abris tenant au bâtiment, toiture très vétuste envahi de végétation.
 Un plancher bois vétuste.

Partie de terrain visible en herbe, près du pignon du bâtiment deux arbres sont sur le point de tomber, à partir de ces arbres et de la façade arrière du bâtiment, le surplus du terrain cadastré N° 212 et les terrains cadastrés N°211-353 et 210 sont envahis de végétation intense et impraticable.

II BIENS CADASTRES SECTION B N° 210, 211, ET 353. LIEUDIT « SOUS LES FENETRES »

Monsieur _____ ne déclare immédiatement qu'il s'agit de terrains enclavés et inaccessibles de l'extérieur.

De l'intérieur, me trouvant à partir de la partie Sud de la parcelle cadastrée n° 212 et face aux terrains ci-dessus, je constate que le tout est envahi de taillis enchevêtrés dans de multiples plantes et herbes, avec un haut tapis de ronciers. Le tout est inaccessible.

Cf. Clichés photographiques :

N° 1-2-3 Côté Nord le long de la route ; Façades arrières de l'habitation et de l'annexe puis un mur.

N°4 Côté Ouest à partir de la route.

N°5-Côté Est à partir de la route.

N°6-7 Entrée par un portail, Pignon et façade avant de l'habitation.

N°8-Façade avant de l'annexe et deux pignons.

N°9-Un abris attenant.

N°10-Un abris en retour.

N°11-Face à l'entrée bâtiment (ancienne écurie) pignon et façade avant.

N°12-Abris tenant au bâtiment.

N°13 à 16. Terrains.





Côté Ouest



Coté Est















DESCRIPTIONS INTERIEURES

Maison d'habitation principale avec prolongation dans l'annexe attenante.

- Assainissement par fosse septique et puisard.
- Chauffage central avec chaudière à bois non utilisée depuis des années, probablement hors d'usage.
- Eau chaude par ballon d'eau chaude.

La maison d'habitation comprend un rez de chaussée, un étage et un grenier aménageable.

Distribution des pièces

Une cave.

Rez de chaussée :

- Entrée et dégagement avec accès à la cave et à l'étage.
- Cuisine.
- Salle à manger salon (située dans l'annexe).
- Water closet.
- Un bureau.
- Salle d'eau à partir du bureau.

Chaufferie dans l'annexe.

A l'étage

- Dégagement.
- Trois chambres.
- Salle de bains.

Greniers au-dessus de l'habitation principale et de l'annexe.

UNE CAVE

Surface : marches 2.69 m², dégagement et cave : 24.15 m²

- Accès à partir du dégagement, descente d'escaliers d'origine.
- Au sol gravillons.
- Murs d'origine.
- Plafond plâtre et poutrelles métalliques.
- Une aération.

Cf. Cliché Photographique N°17



REZ DE CHAUSSEE

Entrée et dégagement.

Surface : 9.38 m².

Entrée par une porte en bois avec vitre au centre

Sol. Carrelage ancien

Murs. Blancs.

Plafond. Peinture.

Un radiateur

Cage d'escaliers avec marches en bois anciennes vers l'étage

Cf. Cliché Photographique N°18.



:

Cuisine.

Surface : 21.95 m²

Accès à gauche du dégagement.

Eclairée par une fenêtre sur façade avant et sur façade arrière.

Sol. Carrelage ancien et tomettes.

Murs. Peinture blanche et faïences.

Plafond. Peinture.

Un radiateur.

Un évier en inox deux bacs une paillasse.

Table de travail carrelée ainsi que la crédence.

Sept portes de placards et sept tiroirs en partie inférieure dont les niches et séparations sont montées en briques rouges.

Deux niches pour l'emplacement des fours.

Une hôte rustique avec poutre en bois.

Deux radiateurs.

Cf. Clichés Photographiques N°19 -20.



Salle à manger, salon.

Surface: 25.71 m².

Située dans l'annexe attenante, à gauche

Eclairée par une fenêtre sur façade avant.

Eclairée et ouvrant par une grande porte fenêtre sur l'avant avec persiennes en bois

Sol. Carrelage ancien.

Murs. Peinture blanche et pierres de parement.

Plafond. Peinture.

Deux radiateurs

Une cheminée en état de fonctionnement (sur déclaration de M.

Cf. Cliché Photographique N°21.

**Water-closet.** A partir du dégagement

Surface : 1.82m²

Sol. Tomette

Murs. Papier très ancien.

Plafond. Peinture ancienne.

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

Cf. Cliché Photographique N°22.



A droite du dégagement ;

Un bureau avec emplacement d'une salle d'eau.

Surface totale:24.67m²

Bureau

Eclairé par une fenêtre sur façade avant et sur façade arrière.

Sol. Parquet flottant sur parquet ancien d'origine.

Murs. Peinture ancienne.

Plafond. Peinture ancienne.

Une cheminée en marbre.

Deux radiateurs.

Partie salle d'eau

Sol. Linoléum sur parquet ancien d'origine.
Murs. Faïences et cloisons en bois ajouré.
Plafond. Peinture ancienne.

Un lavabo en faïence sur pied à colonne.
Un bac à douche

Cf. Clichés Photographiques N°23-24





PREMIER ETAGE :

Dégagement.

Surface : 9.77 m²

Eclairé par une fenêtre.

Sol. Moquette.

Murs. Blancs.

Plafond. Peinture.

Un radiateur

Montée d'escaliers avec marches en bois vers le grenier, murs blancs d'origine

Cf. Cliché Photographique N°25



Chambre n°1. A gauche

Accès en passant dans la chambre n° 2.

Surface : 8.96 m²

Eclairée sur façade avant par une fenêtre.

Sol. Moquette.

Murs. Fibre de verre ancienne.

Plafond. Fibre de verre ancienne.

Un radiateur.

Cf. Cliché Photographique N°26.



Chambre n°2.

Surface : 14.76 m².

Eclairée sur façade avant par une fenêtre.

Sol. Moquette.

Murs. Fibre de verre ancienne.

Plafond. Fibre de verre ancienne.

Un placard

Un radiateur.

Cf. Cliché Photographique N°27.

**Chambre n°3.**

Surface : 14.17 m²

Eclairée sur façade avant par une fenêtre.

Sol. Parquet peint.

Murs. Peinture.

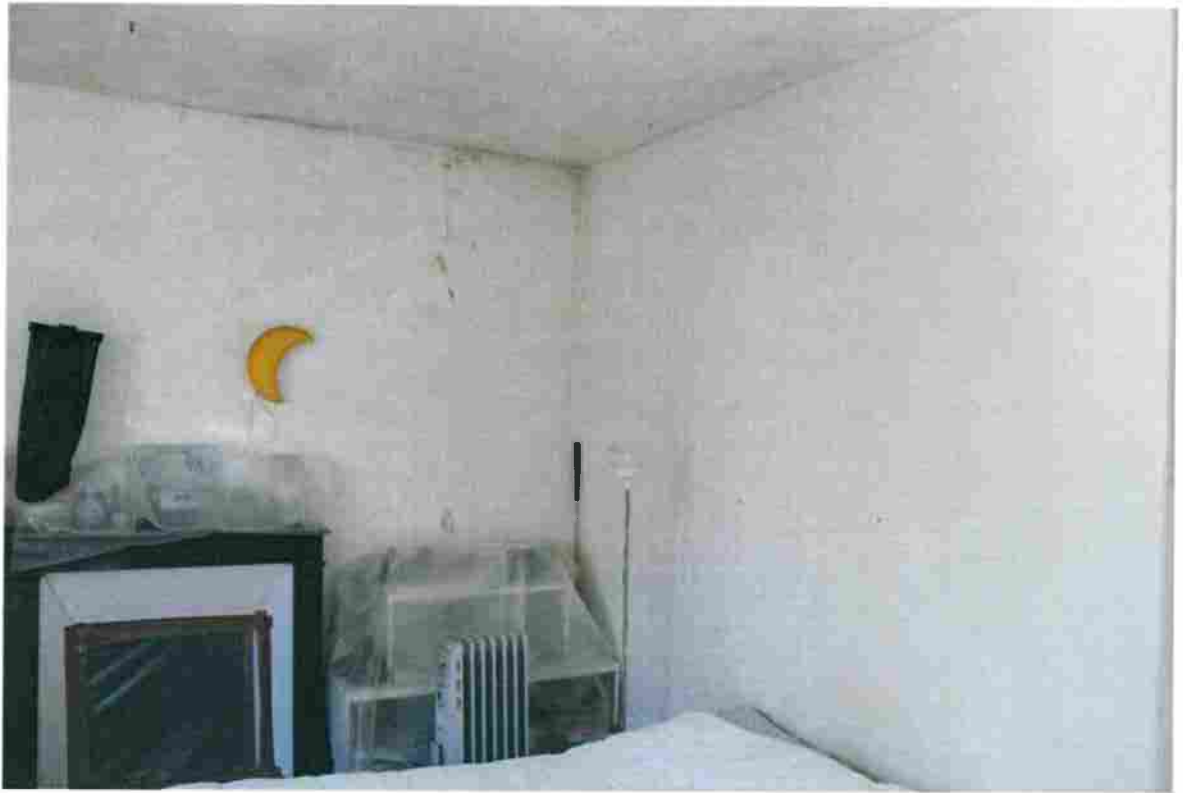
Plafond. Peinture.

Un placard.

Une cheminée en marbre noir.

Un radiateur

Cf. Cliché Photographique N°28.

**Salle de bains.**

Surface : 10.33 m²

Eclairée sur façade avant par une fenêtre.

Sol. Planches en bois peintes ou teintées.

Murs. Faïence et liège peint.

Plafond. Liège peint.

Installations sanitaires.

Une baignoire encastrée en faïence ancienne.

Un double lavabo en PVC sur tablette recouverte de faïence. En partie inférieure deux portes en bois (planches teintées)

Cf. Clichés Photographiques N°29-30.



GRENIER

Surface : 63.18 m²

Eclairé par deux châssis dans la toiture.

Sol Plancher bois.

Murs en pierres.

Toiture et charpente apparentes, présence de fuites.

Cf. Cliché Photographique N°31.

**SUITE DE L'ANNEXE****Chaufferie** attenante au séjour

Surface : 30.85 m²

Entrée par une porte en bois.

Sol. Ciment.

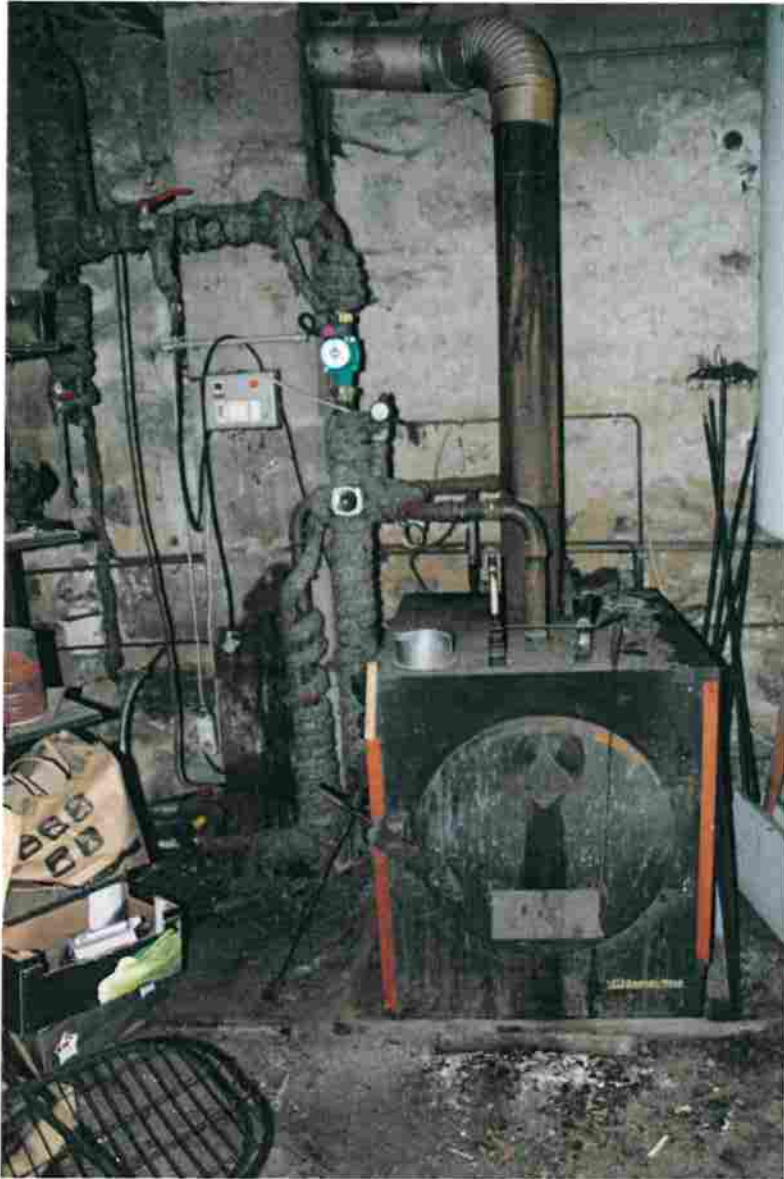
Murs. Pierre d'origine.

Plafond. Briques rouges et poutrelles métalliques.

Une ancienne chaudière à bois «ZH Zaegel-Held ».

Un ballon d'eau chaude de 200 Litres.

Cf. Clichés Photographiques N° 32-33.





A L'ETAGE

Grenier.

Accès par une échelle.

Sol Plancher bois.

Murs en pierres.

Toiture et charpente apparente, présence de fuites.

Cf. Cliché Photographique N°34.



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 34 clichés photographiques à l'original et la première expédition, ainsi que copie de l'extrait du plan cadastral.

COUT : TROIS CENT DIX NEUFEUROS ET 26 CENTIMES.

Emoluments	258.38
Frais de déplacement	7.67

H.T	266.05
TVA 20.00 %.....	53.21

TOTAL TTC	319.26 €



Me Stéphanie LEGOUGE

Département :
AISNE

Commune :
TROESNES

Section : B
Feuille : 000 B 01

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 26/03/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

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
Cité Administrative Rue Marcel Bleuet
02016
02016 LAON Cedex
tél. 03 23 26 28 60 -fax
sdif.laon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

