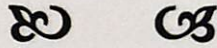


PROCES VERBAL DESCRIPTIF

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

Expédition



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 DIX-NEUF 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 contrat de cession de créances en date du 19 Juin 2015.

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 DEBT 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),

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 Madame [REDACTED], laquelle me requiert de procéder au descriptif de l'ensemble immobilier objet de la présente procédure.

Déférant à cette réquisition.

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

Me suis rendu ce jour à VITRY LE FRANCOIS, 20 rue Sainte Barbe, cadastrée section AZ n°47, d'une contenance de 1a 81ca, où étant et en présence de :

- Monsieur Patrick MARY, société Marnaise de Serrurerie,
- Un représentant de la Police Municipale de Vitry le François,
- Madame [REDACTED], propriétaire

Je constate que Mme [REDACTED] est présente et ne s'oppose pas à ma mission.

Le serrurier et la police municipale sont remerciés.

J'ai procédé aux constatations comme suit:

Les extérieurs

La façade sur rue est en crépi avec des ouvrants double vitrage.

Deux chiens-assis plus ancien en partie haute.

Une porte d'entrée bois en bon état d'usage.



1^{er} étage

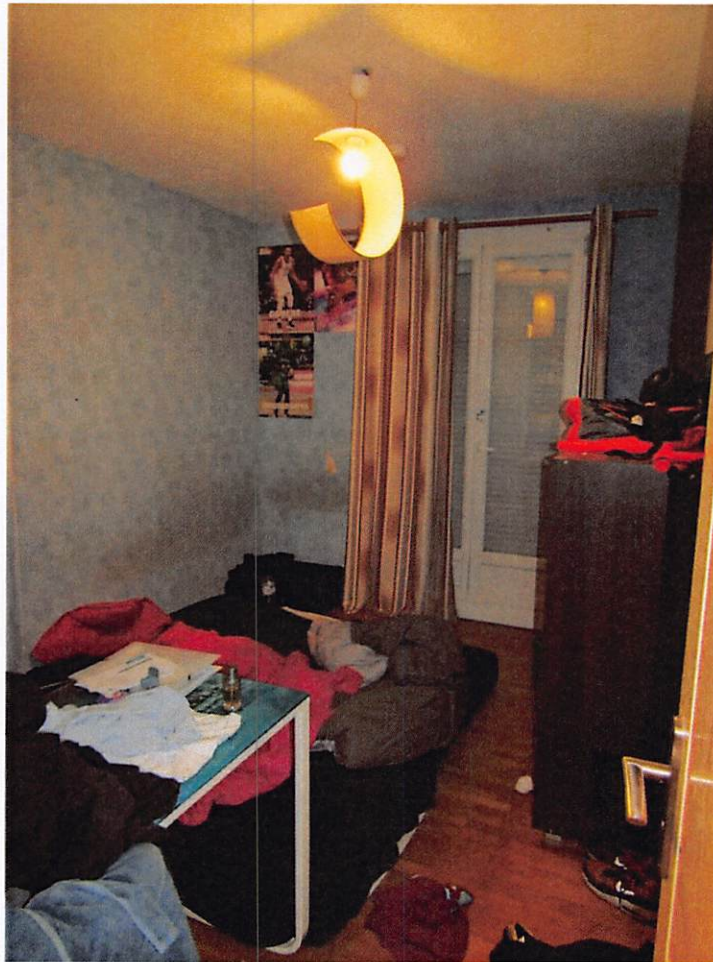
➤ Chambre à droite

Le sol est recouvert d'un parquet massif.

Les murs sont recouverts d'un papier peint anciens.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche.

Une porte-fenêtre double vitrage sur rue.





➤ **Chambre n°2**

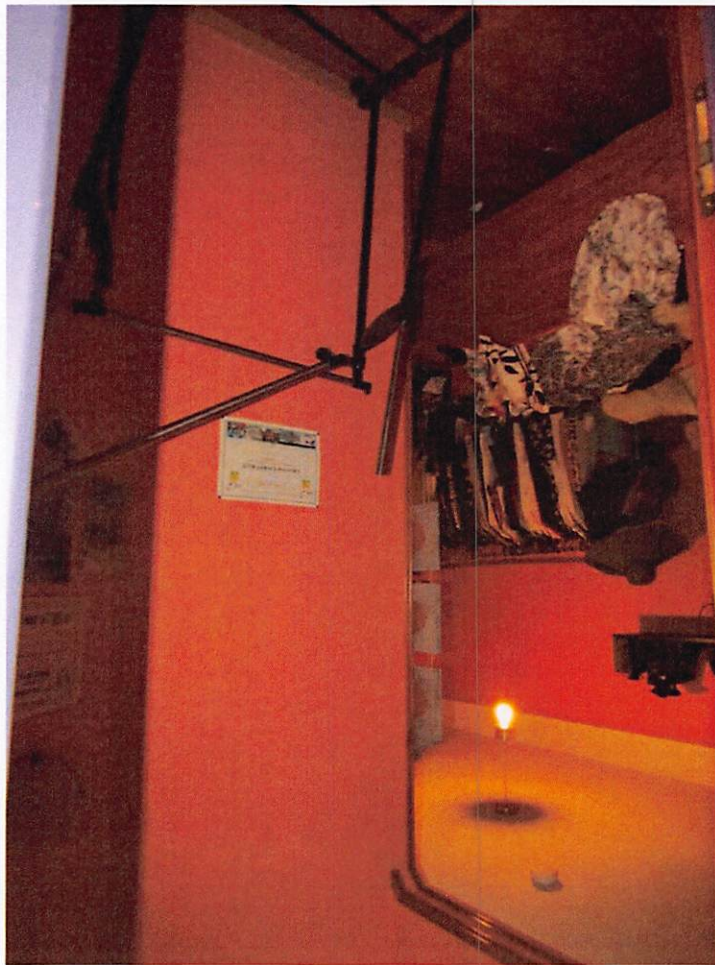
Un convecteur.

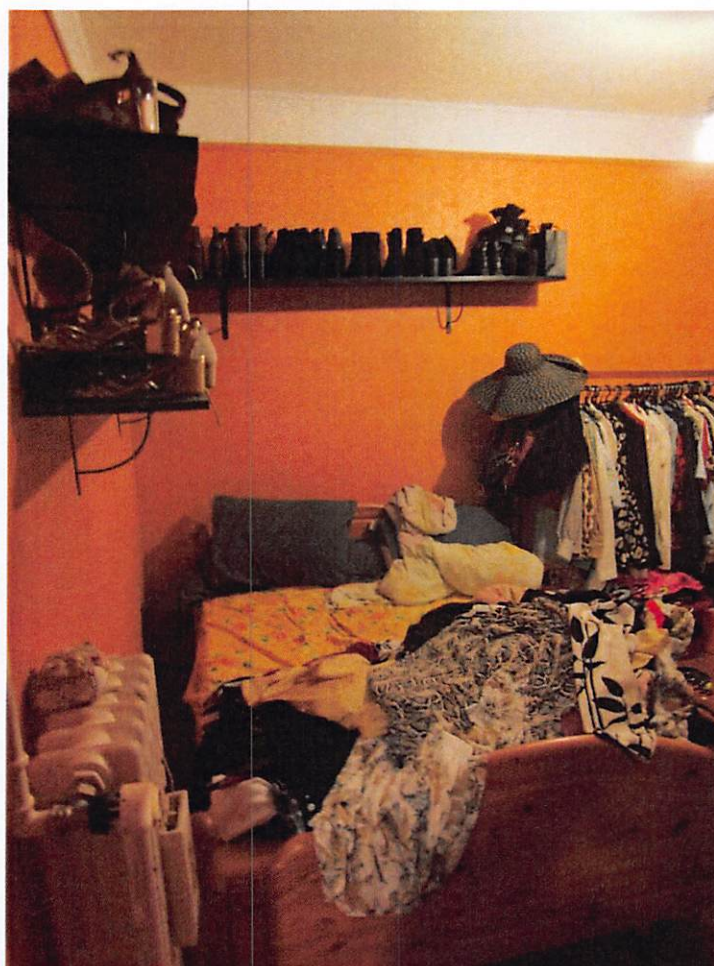
Le sol est recouvert d'un parquet massif.

Les murs sont recouverts d'un papier peint en état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture, en état d'usage.

Une porte-fenêtre PVC, double vitrage avec un garde-corps.





➤ *Chambre n°3 en fond de couloir*

Une porte en bois.

Le sol est recouvert d'un parquet massif.

Les murs sont recouverts d'un papier peint ancien.

Une fenêtre PVC, deux battants, double vitrage sur jardin.

Un chauffage central.



➤ Wc

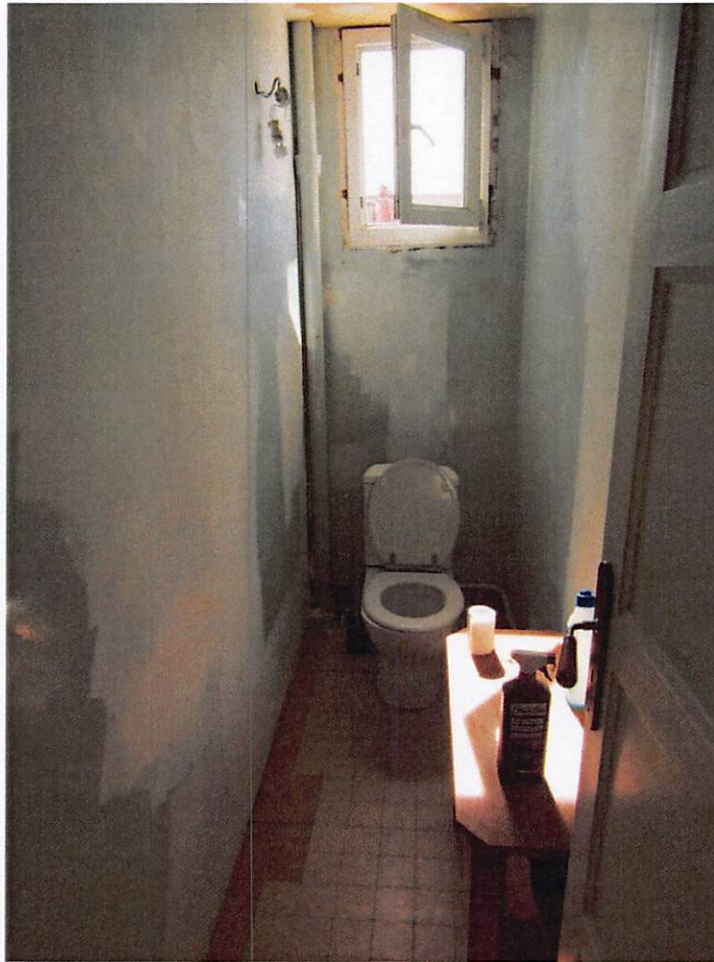
Le sol est recouvert d'un carrelage.

Absence de plinthe.

Les murs sont en cours de restauration.

Le plafond est doublé, en cours de restauration.

Un WC et un lave-mains



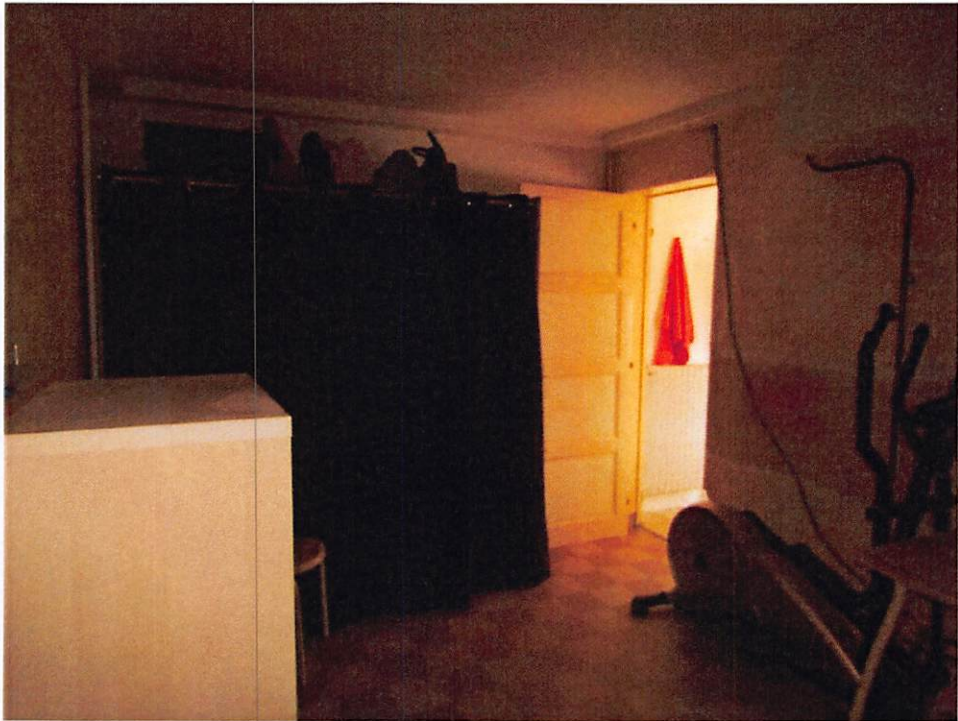
➤ *Pièce traversante*

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont à l'état brut.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche.

Une fenêtre PVC, double vitrage avec volet roulant manuel.



➤ Salle de bains

Une porte bois.

Le sol est recouvert d'un linoléum ancien.

Une baignoire sabot.

La décoration de cette pièce est plus ancienne.

Un lavabo.

Une fenêtre PVC, double vitrage.

Le plafond et la sous-pente sont recouverts d'une peinture blanche.

Une partie carrelée au droit des pièces d'eau.

Un radiateur chauffage central avec robinet thermostatique.





➤ *Pièce noire*

Cette pièce est à l'état brut.

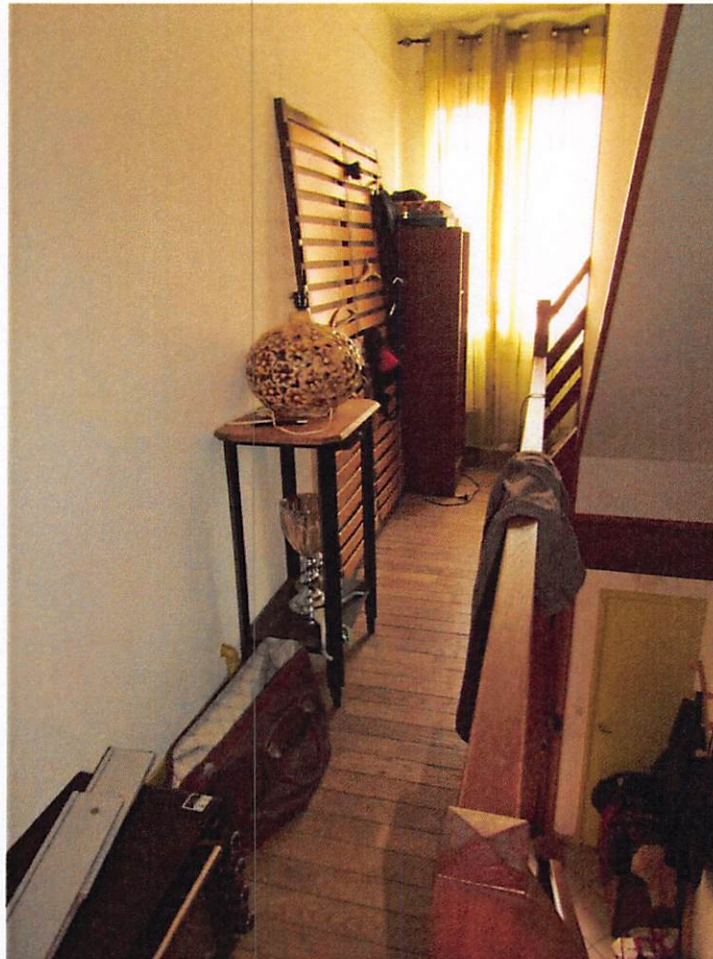
➤ Couloir

Le sol est recouvert d'un parquet massif.

Les murs sont recouverts d'une peinture.

Le plafond est recouvert d'une peinture.

Une fenêtre PVC, double vitrage sur rue.

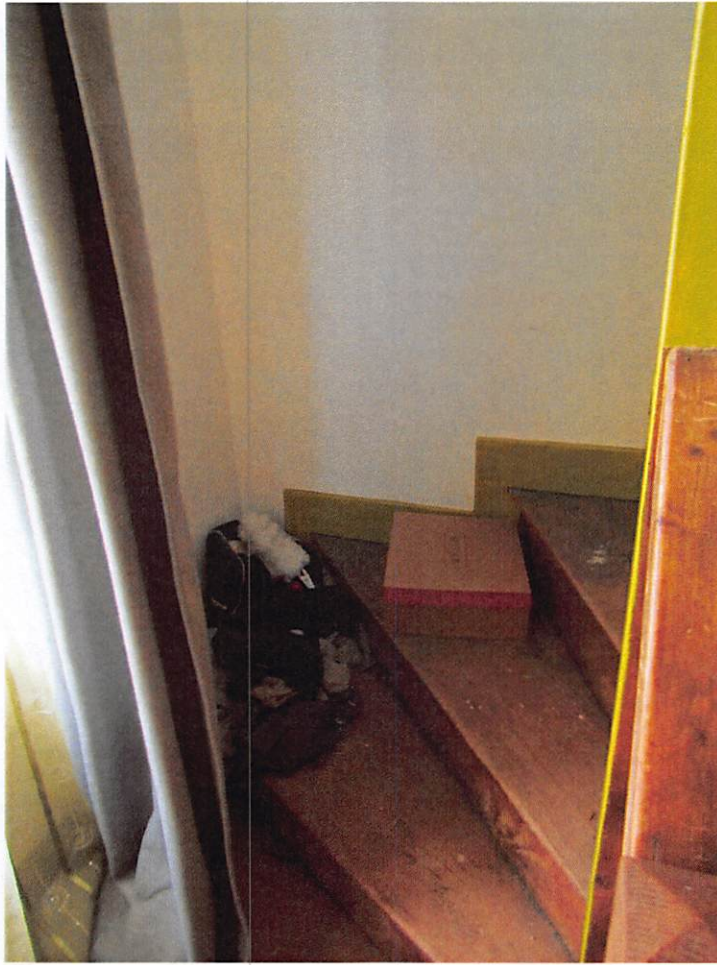


➤ Montée d'escalier

Les marches et nez-de-marche sont en bois.

Les plinthes sont recouvertes d'une peinture.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche.





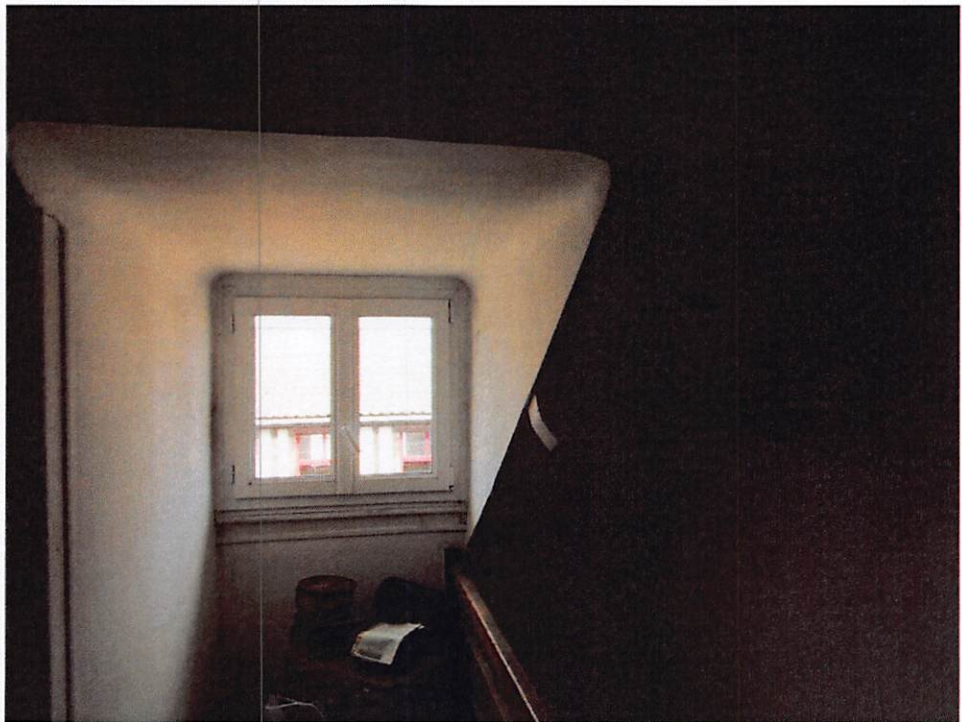
2^{ème} étage

➤ Palier

Le sol est recouvert d'un plancher ancien.

Une fenêtre PVC sur rue avec un garde-corps.

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





➤ **Grenier**

Le sol reçoit un plancher massif.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche avec quelques traces très légères par endroit.

Un chien-assis.

Une toiture en tuiles mécaniques.

Une charpente apparente non doublée.

Je ne relève pas de fuite marquée au niveau de la toiture.

Je constate la présence de quelques traces légères de condensation.









➤ cage d'escalier vers rez-de-chaussée

Les marches et les nez-de-marche sont en bois.

Un garde-corps bois.

Les murs sont recouverts d'une peinture, en état.



Rez-de-chaussée

➤ Couloir

Un placard accueillant le compteur.

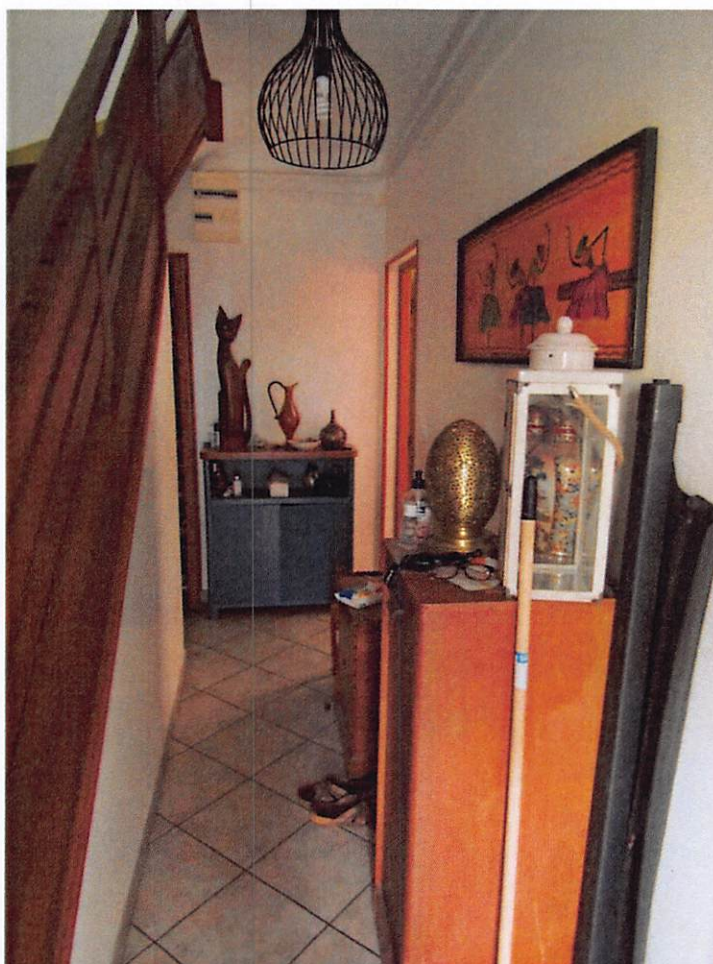
Une porte bois avec un barreaudage et carreaux opacifié.

Un radiateur avec robinet thermostatique.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les plinthes sont carrelées.

Une partie du plafond est recouvert d'une peinture, en bon état.





➤ *Couloir semi-ouvert – 2^e partie*

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint.

Le plafond est doublé de fibre de verre mise en peinture, en bon état.



➤ Salon

Le sol est recouvert d'un parquet massif.

Les murs sont recouverts d'un papier peint.

Le plafond est recouvert d'un papier peint mis en peinture.

Une cheminée.

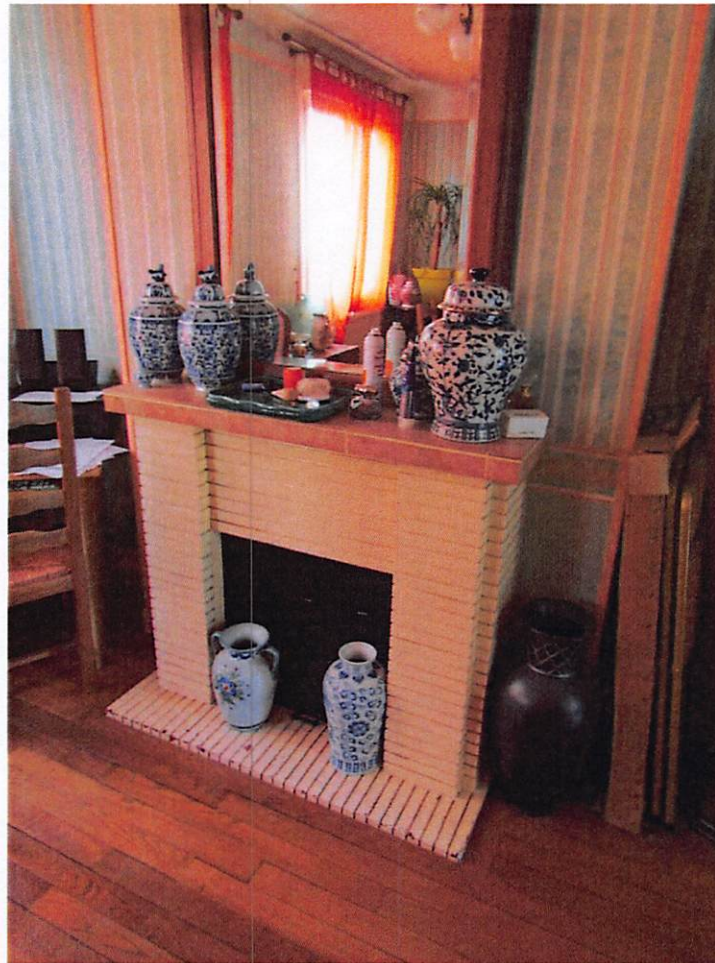
Madame [REDACTED] m'indique que la cheminée est condamnée.

Deux fenêtres PVC, double vitrage sur rue, en bon état.

Deux radiateurs sur chauffage central.

La décoration de cette pièce est en bon état.





➤ *Salon télé*

Absence de porte.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

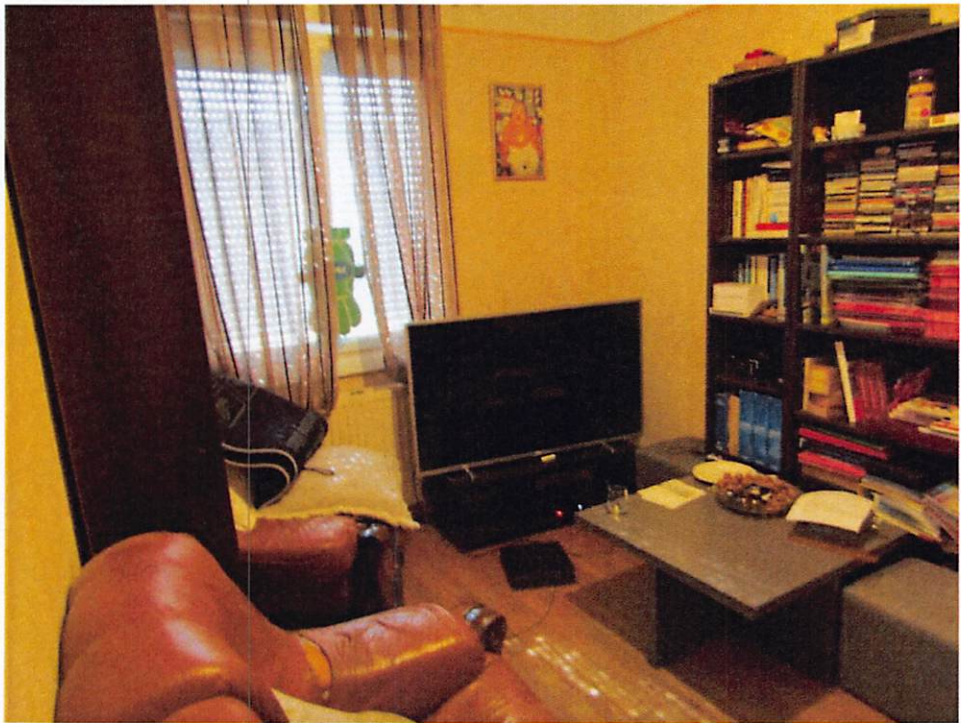
Les murs sont recouverts d'un papier peint.

Le plafond est recouvert d'un papier peint.

Un chauffage central.

Une fenêtre PVC, double vitrage sur jardin.

La décoration de cette pièce est en bon état.



➤ WC

Une porte bois.

Les murs sont recouverts d'un carrelage sur une hauteur d'un mètre cinquante.
L'enduit est recouvert d'une peinture.

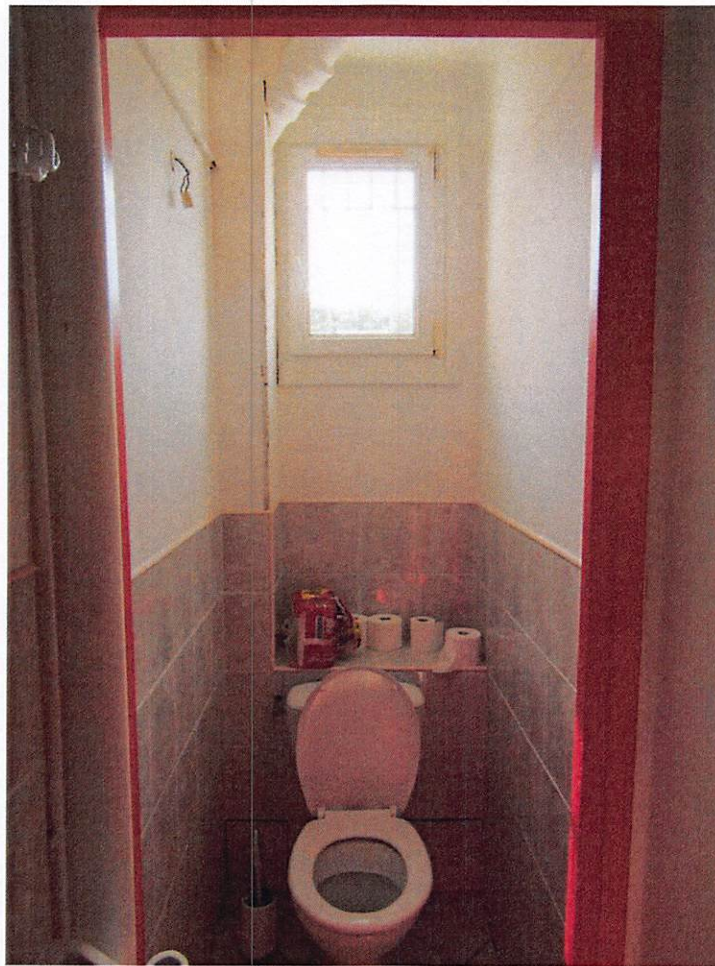
Le plafond est recouvert d'une peinture.

Un lave-mains non testé.

Un wc non testé.

Une fenêtre sur jardin.





➤ Cuisine

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont recouverts d'une peinture.

Un pan de mur aménagé côté droit en entrant en L.

Un placard en chêne.

Un lave-vaisselle.

Un évier avec deux bacs et une paille.

Un plan de travail carrelé.

Une crédence carrelée.

Une grande fenêtre PVC, double vitrage, deux battants et volet roulant.





En retour, un meuble bas en chêne avec portes.

Une crédence.

Une plaque de cuisson.

Une colonne pour le four encastré.

Une hotte.

Des petits placards haut.

L'ensemble est en bon état.



➤ Arrière cuisine

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont recouverts d'une peinture, en bon état.

Le plafond est recouvert d'une peinture, en bon état.
Une porte-fenêtre sur jardin.



➤ Lingerie

Une porte bois.

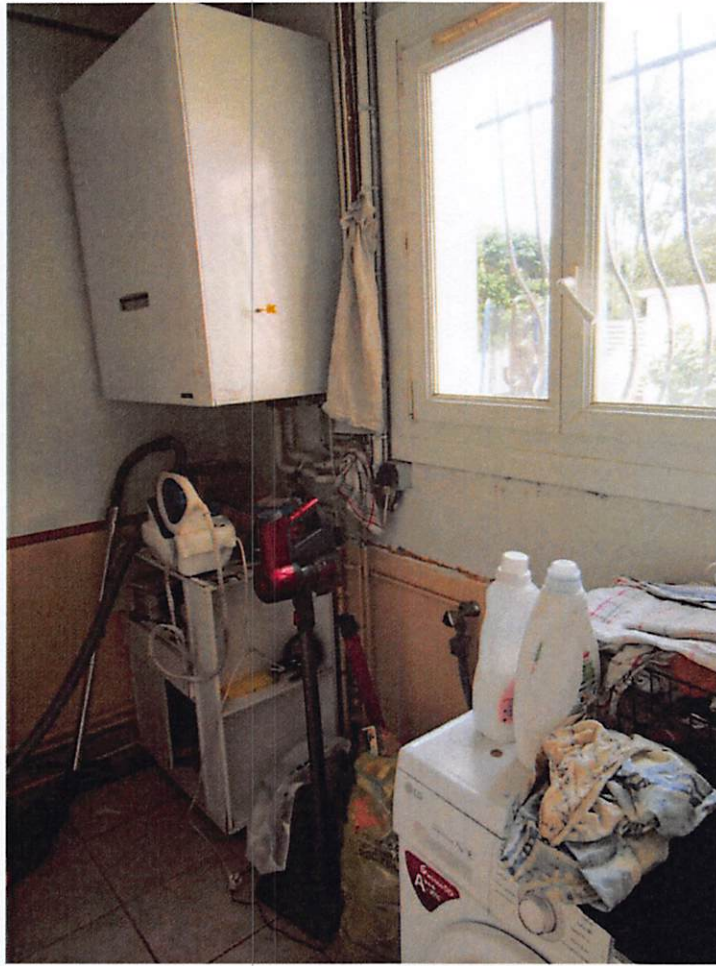
Le sol est recouvert d'un carrelage.

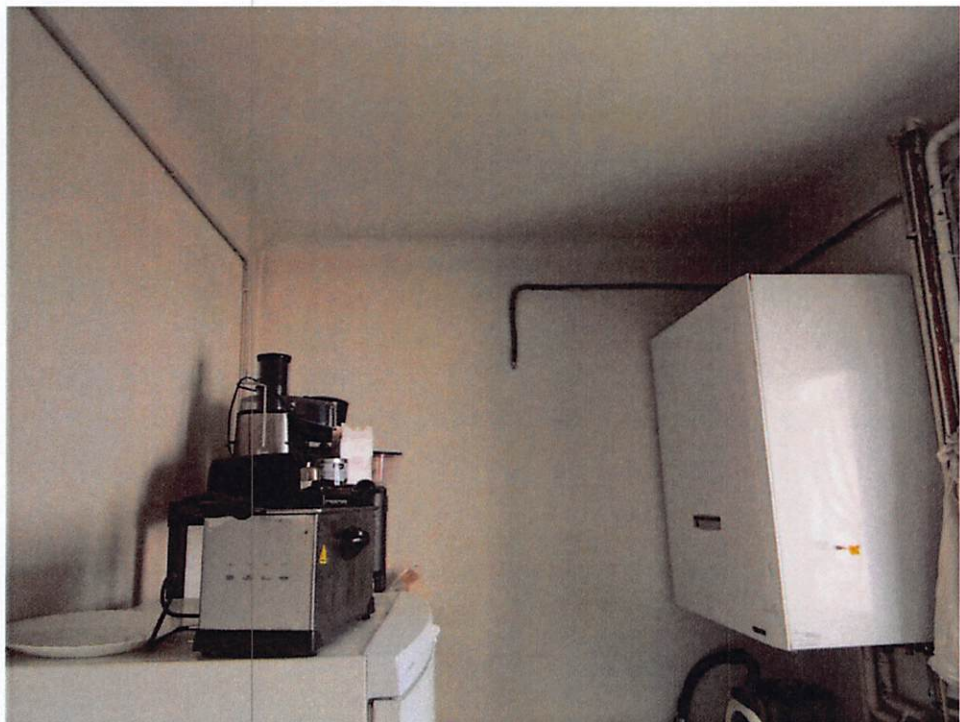
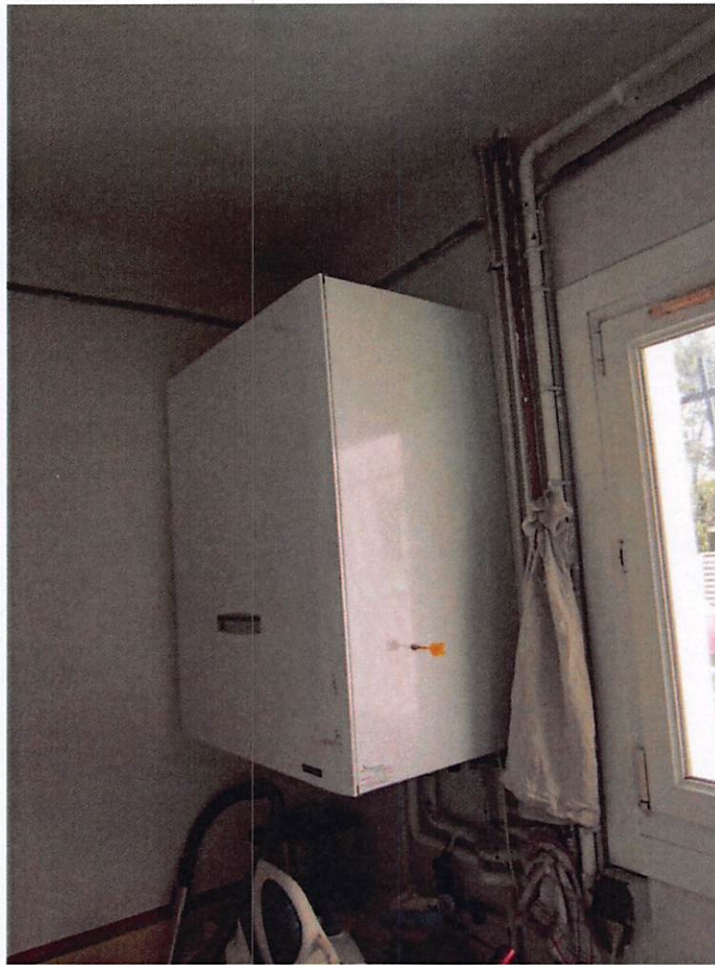
Les murs sont recouverts d'une peinture.

Une arrivée / évacuation d'eau.

Une chaudière gaz murale de marque FRISQUET de 1998 – dito.







Les extérieurs

Un accès jardin depuis la cuisine.

Un passage béton côté gauche.

Un jardin privatif.

Un portillon en sortie sur un square.





Atelier

Une porte bois avec vitre verre armé.

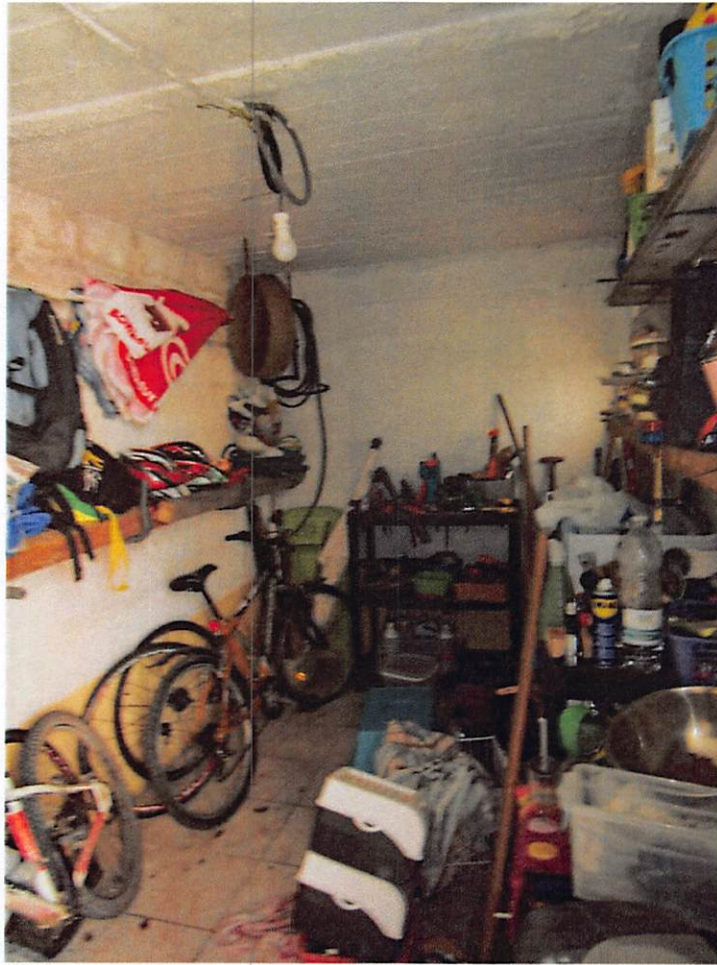
Le sol est recouvert d'un carrelage.

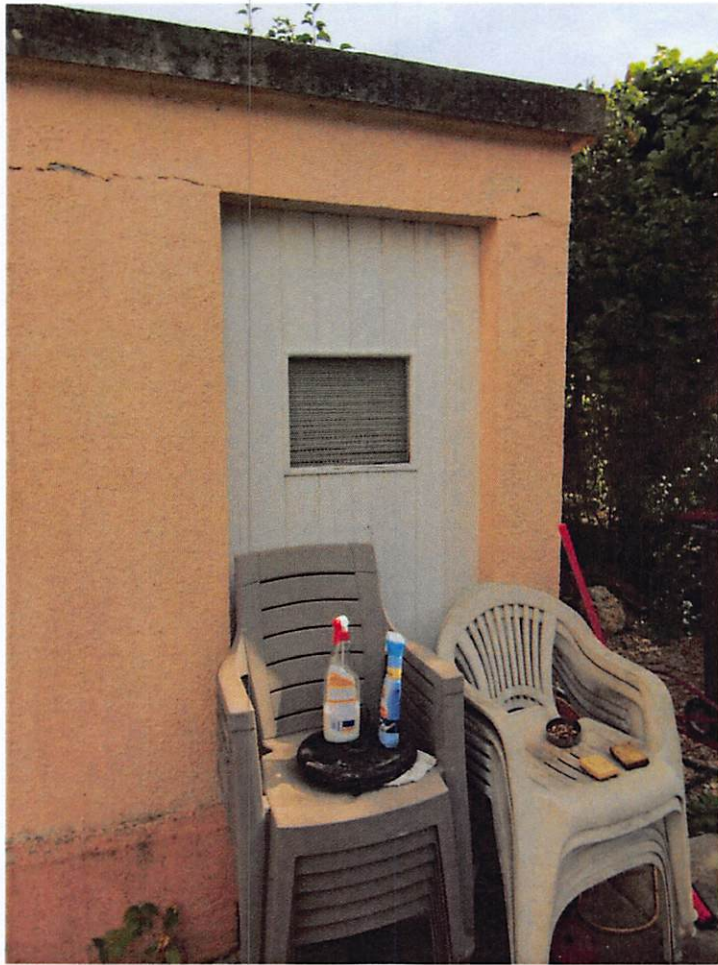
Les murs sont à l'état brut, mis en peinture.

Au plafond, une dalle béton mise en peinture.

Une porte bois sur jardin.











➤ Sous-sol

Une descente d'escalier béton.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche.

Un couloir en parfait état d'entretien.

Un mâchefer sur toute la surface du sous-sol.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche.

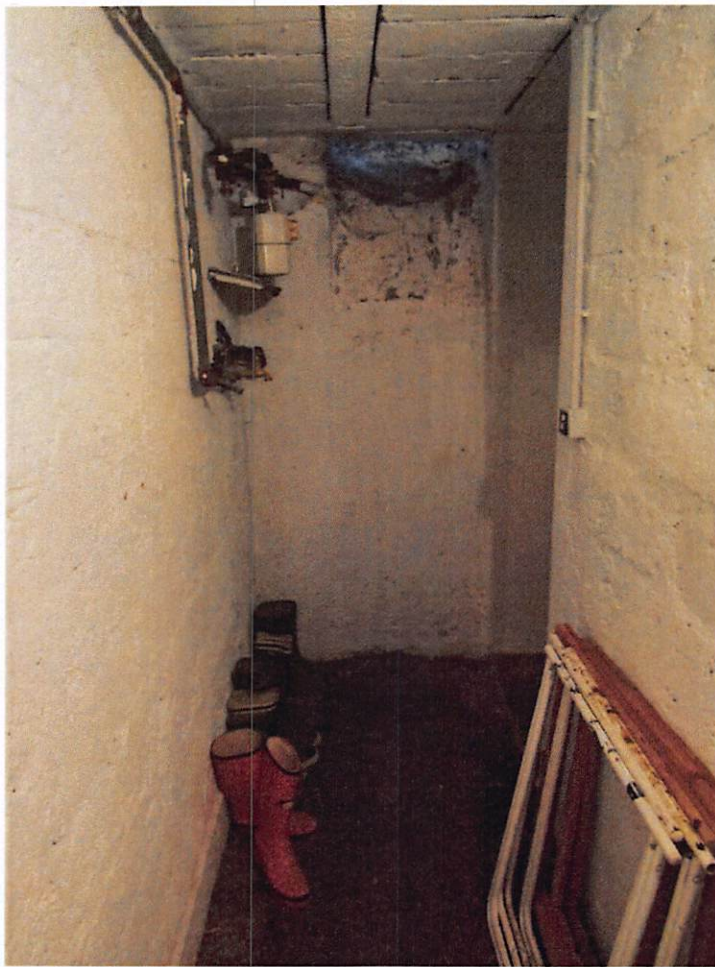
Le plafond est recouvert d'une peinture blanche.

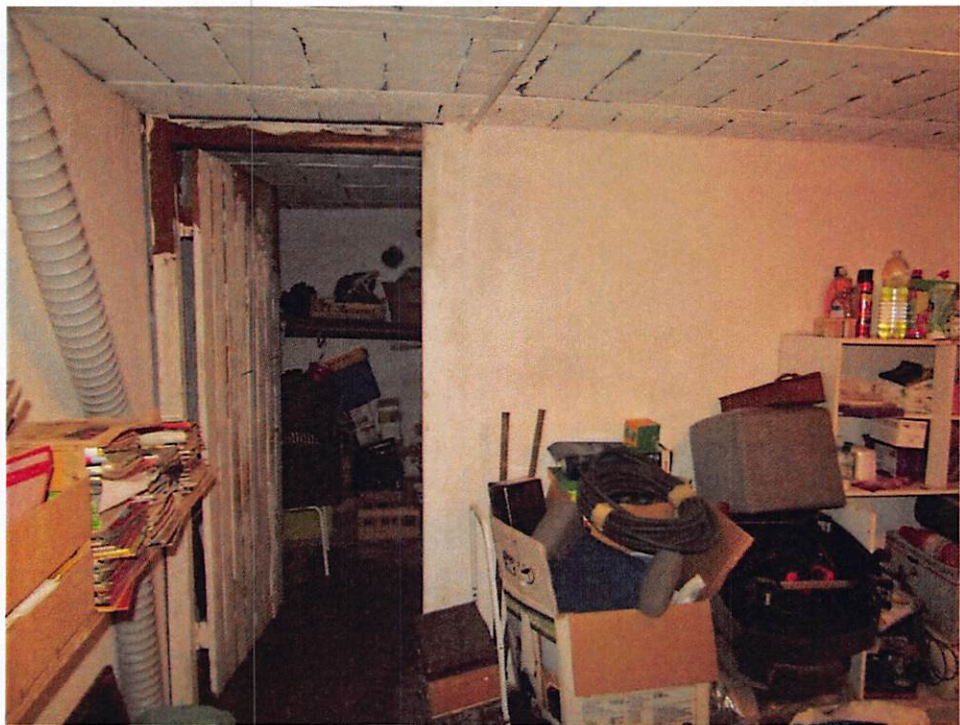
Puis deux pièces aménagées.



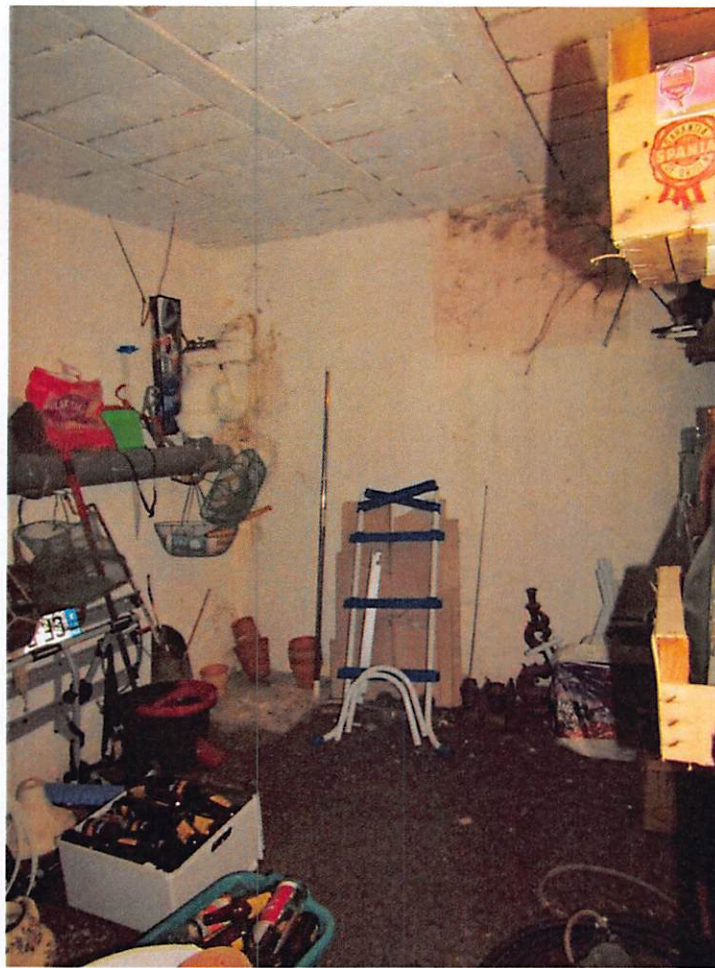












In fine,

Cette maison est occupée par Madame [REDACTED], Monsieur [REDACTED] son compagnon, [REDACTED] ses enfants.

Madame [REDACTED] est propriétaire de cette maison depuis 1997 par un héritage avec le règlement d'une soultte.

Cette propriété est en bon état d'entretien.

Un système de chauffage central pour l'ensemble de la maison.

Tous les ouvrants d'une vingtaine d'années sont en PVC, double vitrage.

Madame [REDACTED] m'indique avoir mis en vente une résidence secondaire afin de pouvoir régler cette dette et me présente un mandat exclusif de vente auprès de [REDACTED] dont le siège social est à Vitry le François.

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.

COÛT (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

