

**Selarl ACTEHUIS**  
*Huissiers de Justice Associés*  
49/51, avenue Salvador Allende  
B.P.113  
77105 MEAUX CEDEX  
☎ 01.64.34.00.79 ☎ 01.64.34.27.47

1900014

## PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE VINGT-TROIS JANVIER

**A LA REQUETE DE :**

**La Société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT**, venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE ILE DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 124 821 703 €, dont le siège social est situé 26-28, rue de Madrid, 75384 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B379 502 644, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général, domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat postulant Maître Emmanuel RABIER, Avocat au Barreau de Meaux,

Et pour avocat plaidant, Maître Guillaume MEAR, Avocat au Barreau de Melun.

Je, soussigné, Olivier DELMON Huissier de Justice associé, membre de la SELARL ACTEHUIS, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, audiencier près le Tribunal de Grande Instance de MEAUX, dont l'Etude est située 49/51 avenue Salvador Allende à MEAUX

Agissant :

- en vertu de la copie exécutoire d'un acte de vente contenant prêt en date du 8 octobre 2004
- à la suite d'un commandement de payer valant saisie signifié le 27 décembre 2018 à Monsieur Romuald RICARD et Madame Murielle CORDIER.
- Plus de huit jours s'étant écoulés depuis la signification de ce commandement sans que les causes de celui-ci n'aient été réglées par les débiteurs

Me suis rendu ce jour vers 14 H 30, dans un immeuble d'habitation situé sur la commune de VILLENEUVE SUR BELLOT (Seine et Marne) 30 rue du Neubourg, afin de procéder à la description de cet immeuble.

Je suis accompagné pour ce faire de Monsieur BERGER, Géomètre-expert.

Arrivé sur place, je rencontre Monsieur Romuald RICARD, auquel j'ai décliné mon identité, ma qualité d'Huissier de justice et ce dernier après que je lui ai indiqué l'objet de ma visite m'a invité à entrer dans les lieux, j'ai ainsi pu procéder au descriptif qui suit :

### **1. Aspect intérieur :**

#### **Au rez-de-chaussée :**

#### **Grande pièce séjour avec coin-cuisine :**

Dans l'ensemble plafond en poutres apparentes et peinture en bon état.

Murs en peinture en bon état.

Au sol, un carrelage.

Une porte-fenêtre ouvre sur le jardin vers l'arrière.

La porte d'entrée à deux vantaux ouvre sur la cour côté rue.

Dans le coin-cuisine, la cuisine est totalement équipée.

Le séjour est séparé du coin-cuisine par un comptoir avec tablette carrelée.

La cuisine est totalement équipée, elle dispose d'une hotte aspirante, d'un évier deux bacs, l'ensemble en bon état.

**Couloir à la suite desservant WC et salle de bains :**

Dans celui-ci, plafond et murs en peinture propre.

Sol : carrelage.

Une fenêtre ouvre sur le jardin.

**Dans la pièce WC :**

Plafond en peinture.

Murs carrelés.

Sol carrelage, l'ensemble de rénovation récente.

**La salle de bains :**

Plafond et murs en peinture propre.

Sol : carrelage.

Une fenêtre ouvre sur le jardin.

La salle de bains dispose d'un lavabo ainsi que d'une baignoire, l'ensemble en bon état.

**Le grand séjour :**

Sur la façade côté jardin, plafond et murs en peinture propre.

Sol carrelage.

Une porte-fenêtre trois vantaux ouvre sur le jardin.

Une cheminée a été condamnée. L'ensemble de rénovation récente.

**Sur la partie côté rue, une pièce en cours d'aménagement :**

Plafond en peinture et poutres apparentes.

Murs en peinture propre.

Sol : chape ciment brut.

Une fenêtre ouvre sur la cour.

**Pièce à la suite :**

Il s'agit d'une réserve.

Plafond en hourdis bruts.

Murs en dalles de placo.

Un ballon d'eau chaude dans cet espace.

**La cage d'escalier à l'étage :**

Il s'agit d'un escalier quartier tournant à gauche avec marches et contremarches bois dans la cage.

Murs en dalles placo en pré-couche de peinture.

**1° chambre à droite à l'étage**

Celle-ci est en cours d'aménagement :

Plafond : pré-couche de peinture.

Murs en dalles placo.

Parquet au sol, ancien.

Une fenêtre ouvre sur le jardin, une autre sur la façade avant.

**2° A gauche, une grande chambre mansardée :**

Sol en moquette.

Plafond et murs en peinture.

Une mezzanine.

**A la suite, une petite chambre donnant sur la façade arrière :**

Sol : moquette.

Plafond et murs en peinture.

## **2. Aspect extérieur :**

Façade en enduit projeté, couverture en tuiles mécaniques.

En façade arrière, un grand jardin d'agrément en bon état général.

En façade avant, une cour à laquelle on accède depuis le portail d'entrée par un escalier en ciment.

Côté trottoir à noter une pièce à usage de garage.

## **Pièce à usage de garage :**

Façade en enduit projeté, l'ensemble en état d'usage.

Le portail sur rue est un portail en fer forgé à deux vantaux.

La clôture sur rue constituée d'un muret en parpaings et enduit projeté.

## **3. Remarques générales :**

Monsieur RICARD m'indique que la bâtisse était édifée avant-guerre années 40, et qu'il s'agit d'un corps de ferme qui a été divisé.

La bâtisse dispose d'un chauffage central au gaz mais la chaudière est actuellement hors d'usage, le chauffage est actuellement diffusé par convecteurs électriques.

Monsieur RICARD m'indique résider seul dans la maison.

Il m'indique être à jour de la taxe foncière ainsi que de ces cotisations d'assurance.

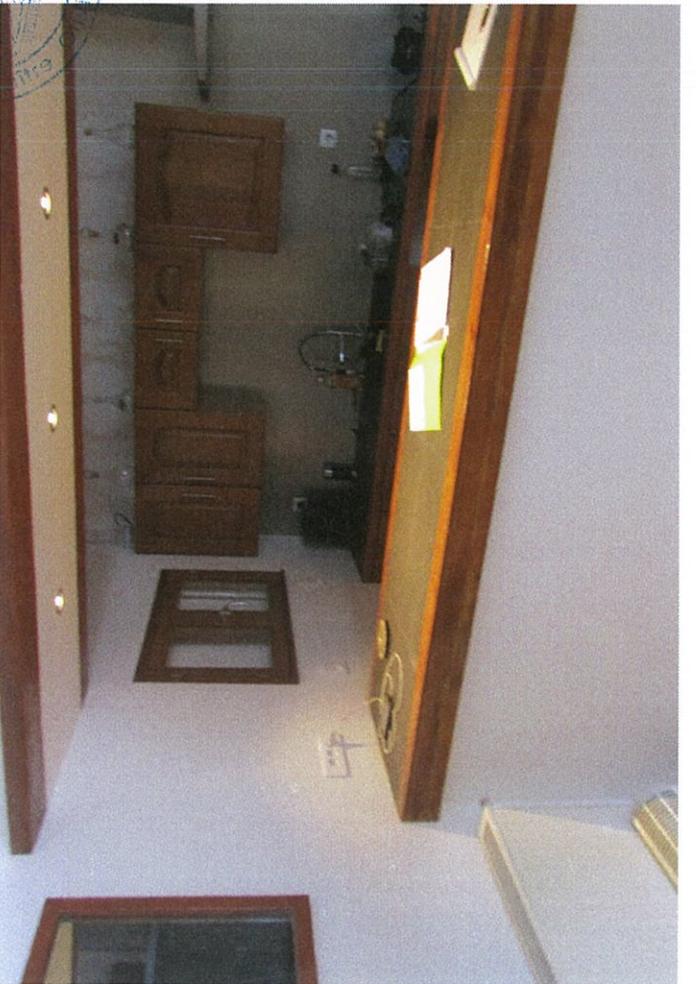
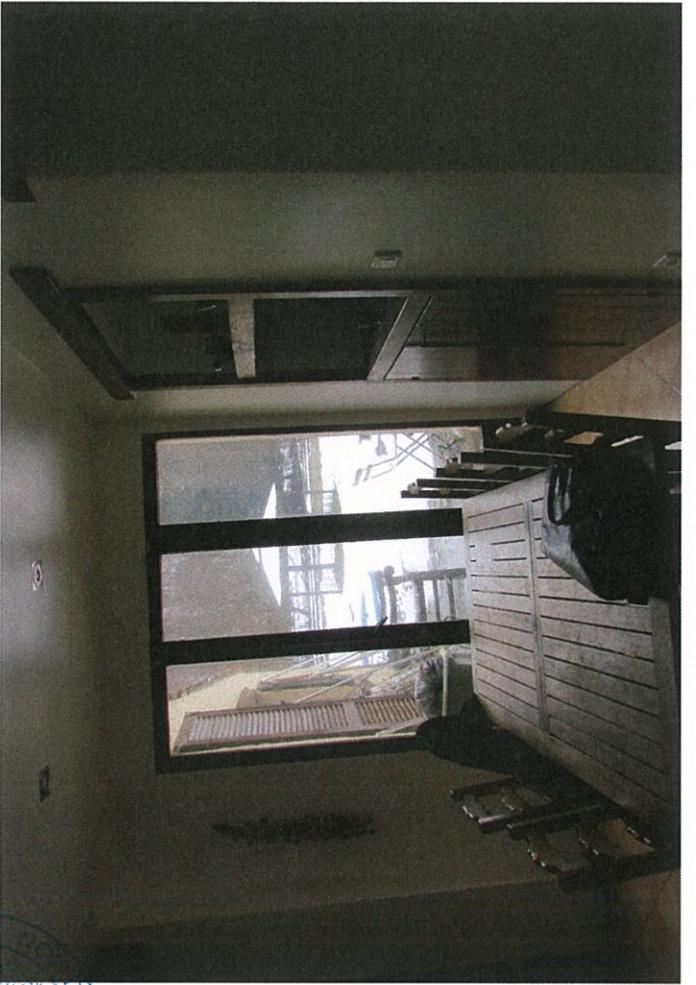
Il me précise enfin que la maison dispose d'une fosse septique, le trop-plein d'eaux usées étant, par ailleurs, rejeté dans la rivière Le Petit Morin.

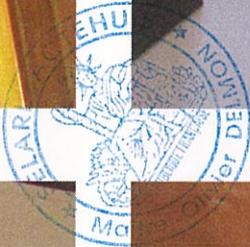
Telles sont mes constatations.

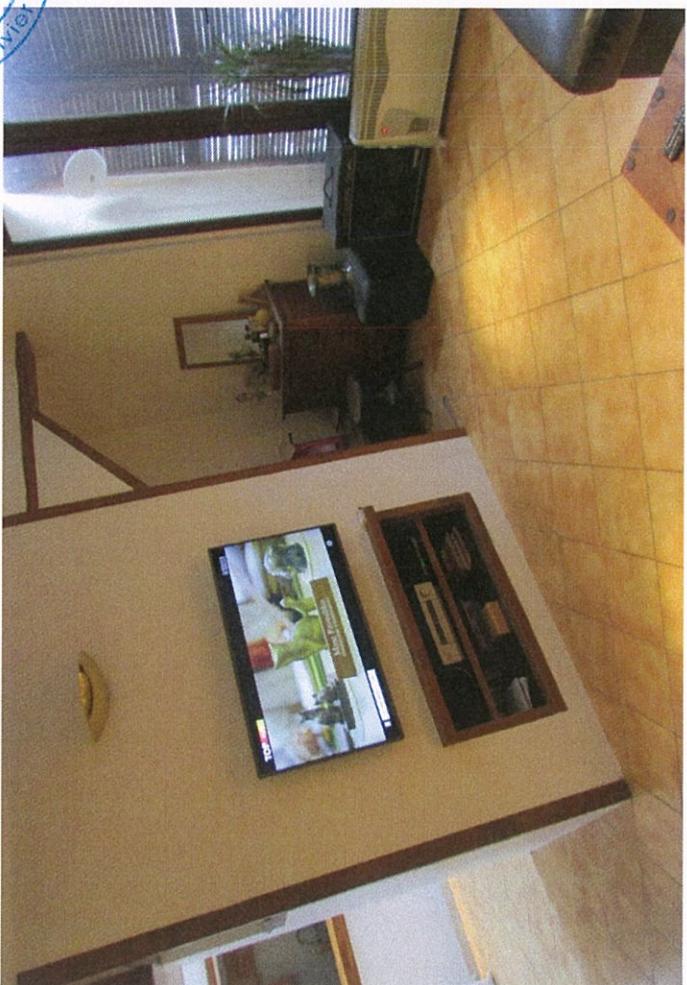
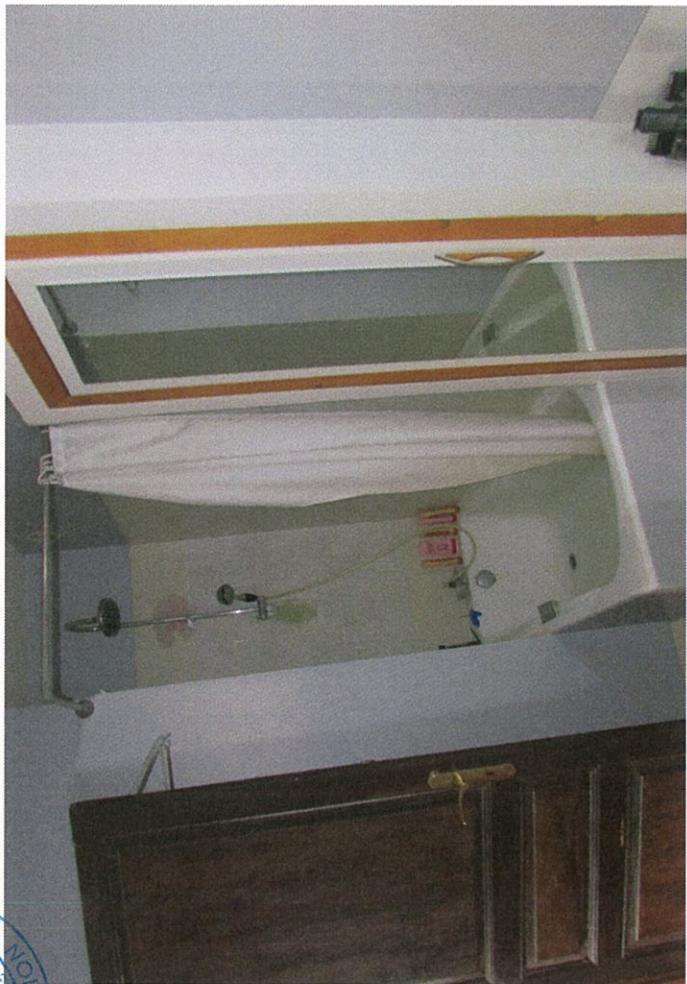
Pour une meilleure compréhension de tout ce qui précède, j'ai réalisé sur place un ensemble de clichés photographiques que j'annexe au présent constat, ainsi que le document établi par le géomètre, celui-ci montrant notamment la surface habitable des locaux.

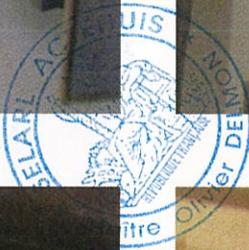
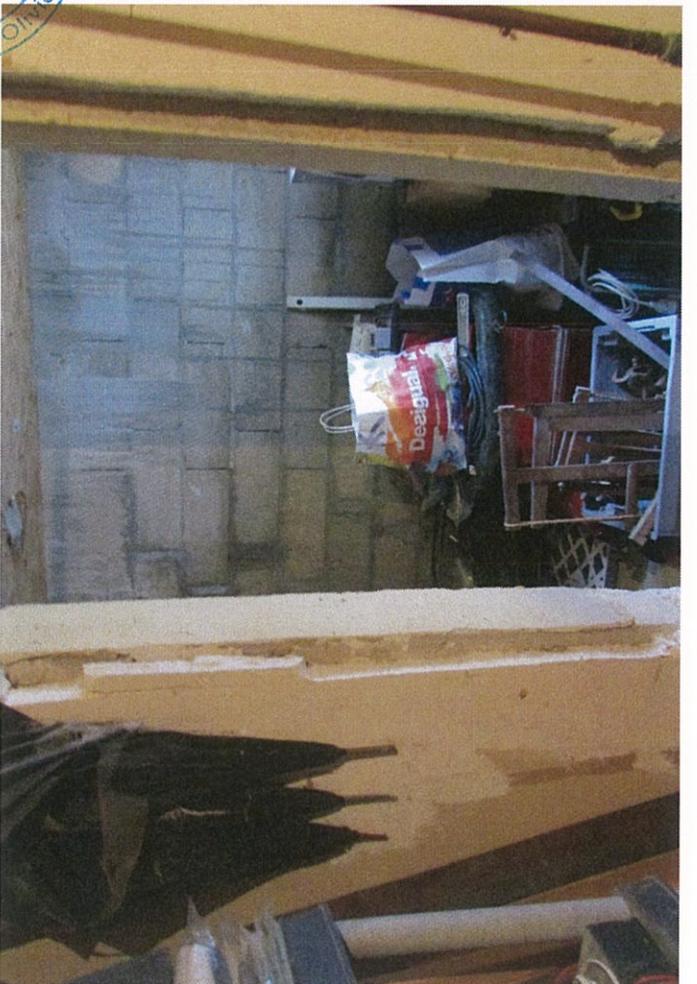
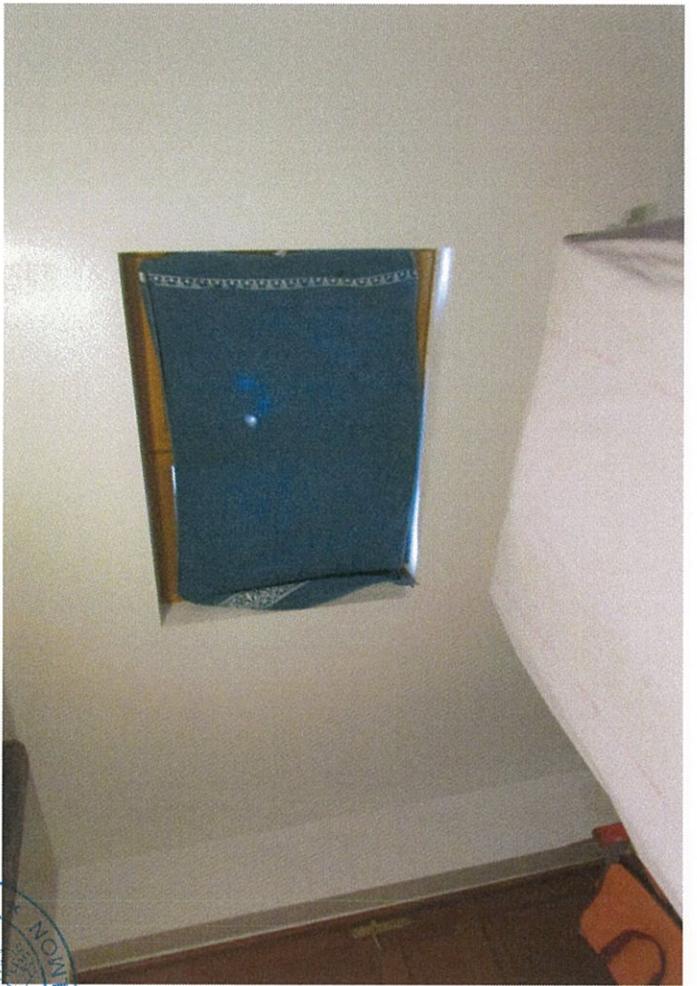
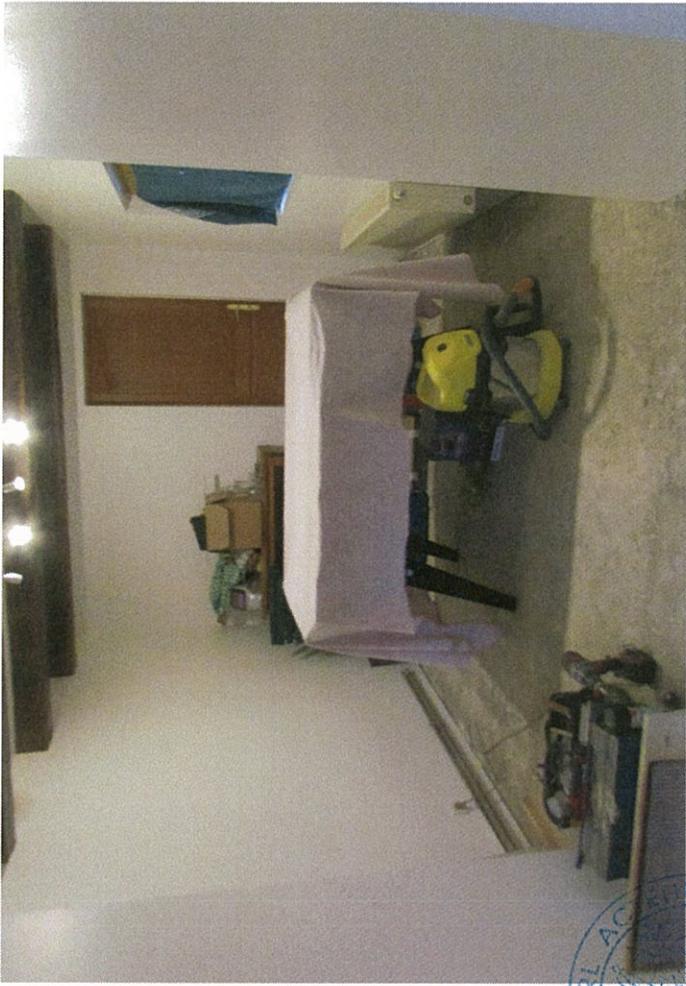
Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

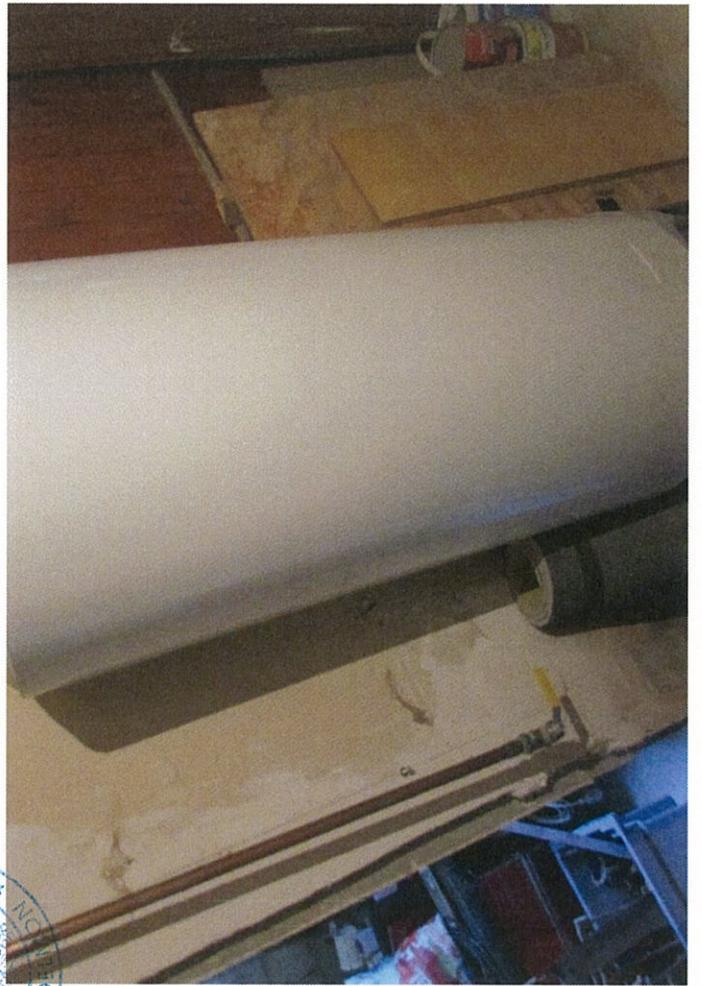
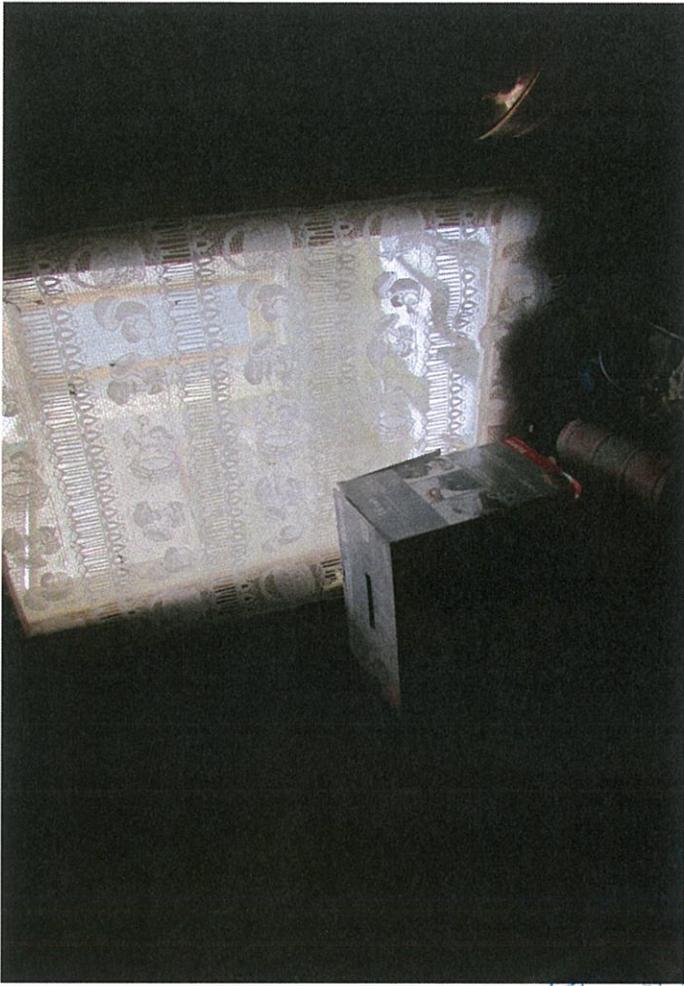
  
Olivier DELMON



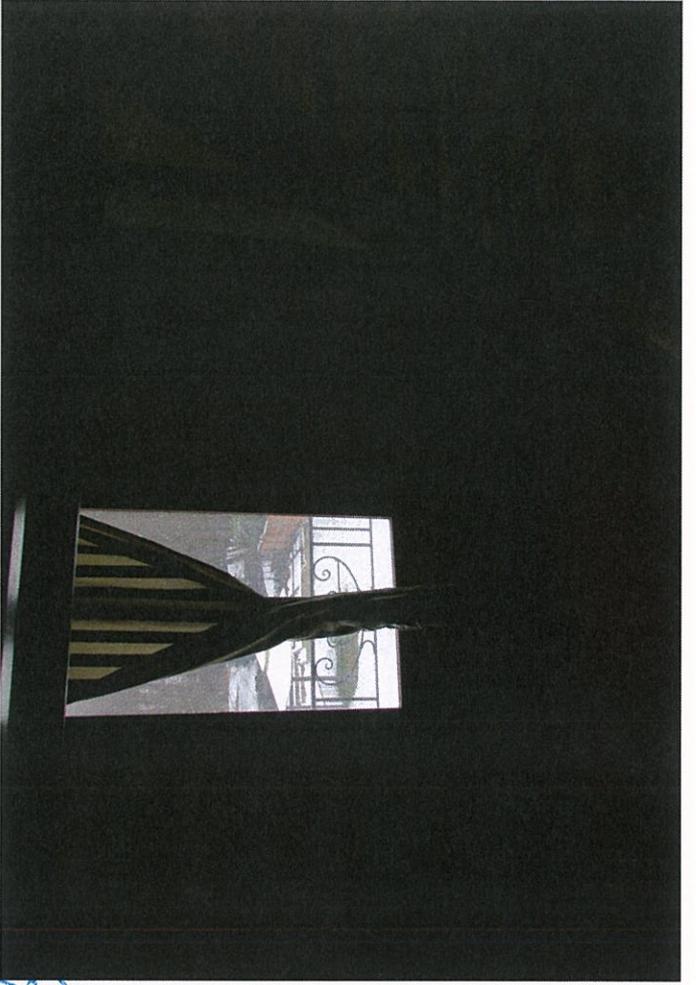










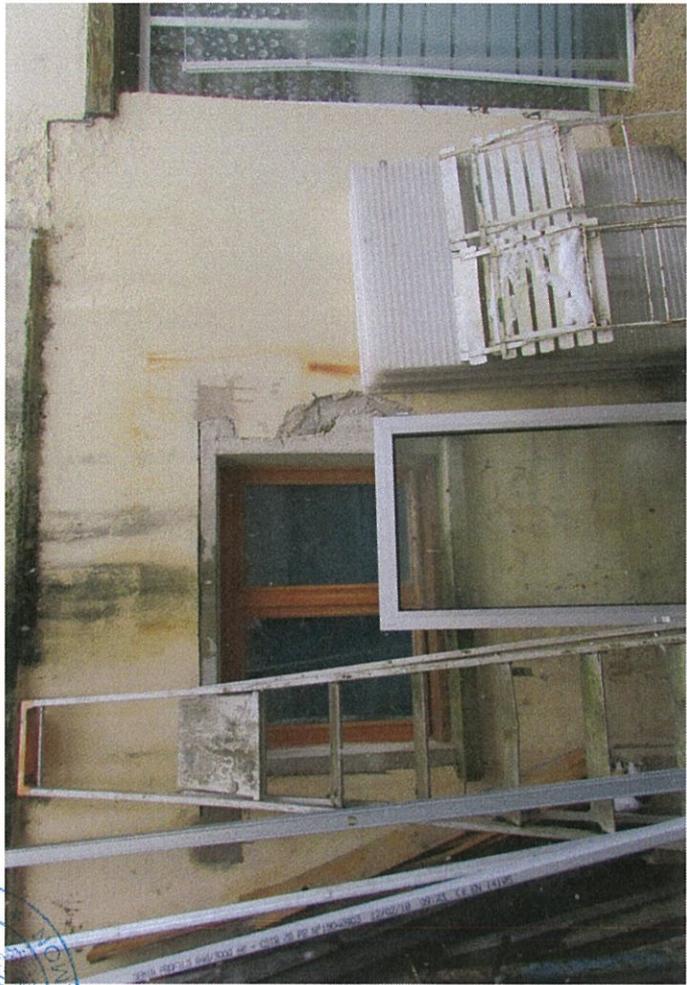


L'ACIÉHUIE NOIR  
MAÎTRE OLIVIER DE









ELAR  
JIS  
EST DEL  
citre