



SELARL

OLLAGNON - MARA - COULON - SOUYAH-MEDEUF

Commissaires de Justice associés

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

PREMIERE EXPEDITION

1 Ter, rue de la Résistance – BP 377
60312 CREIL Cedex

contact@huissiers-creil.fr

-

www.huissiers-creil.fr

SELARL
OLLAGNON - MARA
COULON - SOUYAH-MEDEUF
Commissaires de Justice Associés
Administrateur d'Immeubles
Médiateur

Office de CREIL
1 Ter, Rue de la Résistance
BP 377
60312 CREIL Cédex

☎ 03.44.65.60.40

Bureau annexe de
CREPY-EN-VALOIS
16 Rue Jeanne d'Arc
BP60233
60802 CREPY EN VALOIS

SG CREIL :
RIB : FR 76 30003 00710
00022075367 36

contact@huissiers-creil.fr
www.huissiers-creil.fr

Paiement sécurisé
par carte bancaire



PROCES VERBAL D'HUISSIER DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE LUNDI DIX NEUF FÉVRIER
DEUX MILLE VINGT-QUATRE

De 16 Heures 30 à 18 Heures 10

A la requête de :

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble « LE PRIEURE » situé 1 rue Georges Forest 60200 COMPIEGNE, représenté par son syndic, la société NEXITY LAMY « agence NEXITY LAMY COMPIEGNE », SAS immatriculée sous le n° 487 530 099 dont le siège social est sis 19, rue de Vienne 75008 PARIS, représentée par son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat constitué Maître Noémie FOUQUE de la SELARL DEJANS, Avocats associés au Barreau de SENLIS, dont le siège social est 17 Avenue Foch - 60302 SENLIS Cédex

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

AVOVENTES

Agissant en vertu :

D'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le Tribunal Judiciaire de COMPIEGNE en date du 1^{er} mars 2022,

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 07/02/2024

Et de l'article R322-1 à R322-3 du Code de Procédure Civile d'Exécution

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à AVOVENTES il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

1 Rue Georges Forest
Résidence Le Prieure, Appart. 53,
60200 COMPIEGNE
FRANCE

Déférant à cette réquisition :

Je, **Maître Jean-Baptiste COULON**, membre de la SELARL OLLAGNON MARA COULON SOUYAH-MEDEUF, Huissiers de Justice Associés à la résidence de CREIL (Oise) y demeurant 1 Ter, rue de la Résistance, soussigné,

Me suis rendu ce jour à l'adresse du bien saisi et là étant, j'ai procédé aux descriptions suivantes :

En l'absence **AVOVENTES** occupant du local.

Conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution j'étais accompagné d'un serrurier et de deux témoins majeurs qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier et d'un diagnostiqueur immobilier dont les noms et signatures figurent en fin d'acte.

DESCRIPTIONS

DESCRIPTION INTERIEURE

L'appartement comprend :

Une entrée, une salle de bain et une pièce de séjour avec cuisine ouverte.

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°1 A 3

Entrée :

L'accès au logement des parties communes est assuré par une porte en bois latté, dont la face intérieure est couverte d'une peinture beige défraîchie et écaillée, surtout autour de la poignée. À noter également la présence d'un élément adhésif.

Cette porte est équipée d'un judas dépourvu de capuchon. Le système de fermeture et les poignées sont en état d'usage. Je constate que la plaque d'hygiène intérieure a fait l'objet d'un rafistolage.

Le cadre de porte métallique est couvert d'une peinture défraîchie. Au sol, présence d'une barre de seuil autocollante en inox, éraflée et encrassée.

Sol : dalles de linoléum éraflées et encrassées.

Plinthes : en bois, couvertes d'une peinture verte défraîchie et écaillée.

Murs : papier peint jauni et défraîchi sur toute sa surface.

Plafond : crépi repeint en beige, défraîchi et jauni.

Les équipements électriques sont en état d'usage apparent.

À l'entrée de cet espace, présence d'un tableau de fusibles et d'une coupure générale, l'ensemble couvert d'une peinture beige en état d'usage.

Superficie de la pièce : 2.64 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°4 ET 5

Salle de bain :

On y accède par une porte en bois latté, dont les deux faces sont couvertes d'une peinture beige encrassée et écaillée, particulièrement au niveau de la tranche.

Le système de fermeture et les poignées sont en état d'usage.

Le cadre de porte métallique est couvert d'une peinture beige jaunie et défraîchie.

Au sol, présence d'une barre de seuil autocollante en inox dans un grand état de saleté.

Sol : carrelage mosaïque, ancien et dans un grand état de saleté.

Plinthes : en carrelage, en état d'usage, mais fortement encrassées.

Murs et plafond : crépi repeint en beige, présentant de nombreuses dégradations. L'ensemble est encrassé et comporte de nombreuses traces de moisissure en partie basse.

Les équipements électriques sont en état d'usage apparent. Les terminaux sont néanmoins encrassés.

Le chauffage est assuré par un radiateur en tôle repeint en beige, lequel est encrassé et défraîchi.

En partie haute, présence d'une VMC dont la bouche en PVC est repeinte et fortement encrassée.

Au titre des équipements, il existe :

- Une cuvette de toilette en faïence blanche à réservoir dorsal simple débit en plastique, avec double abattant en plastique. L'ensemble est dans un grand état de saleté et d'entartrement.
- À droite de la cuvette : deux sous-compteurs (eau chaude et eau froide), en état d'usage, mais encrassés.
- Une baignoire en tôle faïencée, fortement encrassée et entartrée, alimentée par un robinet eau chaude-eau froide incomplet, encrassé et dégradé, avec flexible et pomme de douche rafistolés au scotch. Je note que la baignoire est dépourvue de tablier.
- Un lavabo en faïence blanche sur équerres, dans un très grand état de saleté et d'entartrement, alimenté par un robinet eau chaude-eau froide col de cygne en inox, fortement encrassé et entartré.

À l'arrière du lavabo et de la baignoire, les murs sont couverts d'une faïence à joints vifs, laquelle est dans un très grand état de saleté.

Au bas de cette surface, le long des équipements sanitaires, je constate la présence de joints d'étanchéité en silicone blanc, en état d'usage, mais très fortement encrassés.

Superficie de la pièce : 3.50 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°6 A 9

Pièce de séjour :

On y accède depuis l'entrée par une porte en bois latté, dont les deux faces sont couvertes d'une peinture beige encrassée et défraîchie.

Le système de fermeture et les poignées de cette porte sont en état d'usage.

Le cadre de porte métallique est couvert d'une peinture jaune, défraîchie et encrassée.

Au sol, présence d'une barre de seuil autocollante en inox, encrassée et éraflée.

Sol : revêtement stratifié imitation parquet, dégradé et dans un très grand état de saleté.

Je constate que ce revêtement tuile sur une partie de sa surface.

Plinthes : en bois, couvertes d'une peinture fortement écaillée et défraîchie.

Je note que de nombreuses longueurs de plinthe sont arrachées.

Murs : doublage de placoplâtre couvert d'une peinture jaune défraîchie et fortement encrassée sur toute sa surface, particulièrement en cueillie.

Plafond : crépi repeint en blanc, présentant de nombreuses petites taches noirâtres.

Les équipements électriques sont en état d'usage apparent. Les terminaux sont cependant fortement encrassés.

La pièce est chauffée par un radiateur en tôle repeint en beige, encrassé, et dont les ailettes de protection sont légèrement déformées.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre à deux vantaux et châssis fixe latéral, en bois et simple vitrage, couverte d'une peinture beige défraîchie et encrassée.

Le système de fermeture et la poignée de cette porte-fenêtre sont en bon état.

Superficie de la pièce : 17.97 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°10 A 12

Cuisine ouverte sur la pièce de séjour :

Sol : carrelage à joints en ciment dans un grand état de saleté.

Je constate qu'au sol, le raccord à la jonction entre la cuisine et la pièce de séjour est manquant.

Plinthes arrachées.

Murs et plafond : doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche grossièrement appliquée, dans un très grand état de saleté et grisée sur toute sa surface.

Je note qu'une partie du mur séparatif a été découpée et laissée à l'état brut.

Au bas de cette découpe, présence d'un comptoir, réalisé grossièrement et de façon artisanale. Ce comptoir est surmonté d'une planche de bois dans un grand état de saleté.

À l'arrière de cet aménagement, présence d'étagères en bois réalisées de façon artisanale et dans un très grand état de saleté.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre à simple vantail, en bois et simple vitrage, couverte d'une peinture beige fortement encrassée.

Le système de fermeture et la poignée de cette porte-fenêtre sont en bon état.

La cuisine est équipée d'un ensemble de meubles intégrés en mélaminé, dans un très grand état de saleté.

À noter la présence d'une hotte aspirante, intégrée à ce mobilier, laquelle est extrêmement sale.

Par ailleurs, insérés dans le plan de travail, sont présents :

- Une plaque de cuisson électrique deux foyers, dans un très grand état de saleté.
- Un évier simple vasque, alimenté par un robinet-mitigeur eau chaude-eau froide, dans un très grand état de saleté.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en état d'usage apparent. Les terminaux sont néanmoins très fortement encrassés.

En partie haute, présence d'une VMC dont la bouche est arrachée.

Cet espace, ouvert sur la pièce de séjour, est chauffé par un radiateur en tôle couvert d'une peinture blanche grossièrement appliquée et fortement encrassée.

Superficie de la pièce : 4.87 m².

DESCRIPTION EXTERIEURE

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°13 A 16

Le bien saisi est situé au rez-de-chaussée d'un ensemble immobilier construit à la fin des années 60.

A l'intérieur de cet ensemble, je constate que les parties communes sont entretenues et en très bon état.

Les façades de l'immeuble, en béton, repeintes assez récemment, sont en bon état. Par ailleurs la toiture, les gouttières, les descentes d'eau, les abords et les rampes d'accès sont en très bon état général.

Les superficies des pièces ont été mesurées par le diagnostiqueur diligent sur les lieux et qui a réalisé un calcul de superficie conforme aux dispositions de la Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 dite « Loi CARREZ ».

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Identité des occupants : AVOVENTES

Nature des droits dont les occupants se prévalent : propriétaire

Nom et adresse du Syndic de copropriété : NEXITY LAMY « agence NEXITY LAMY COMPIEGNE », SAS immatriculée sous le n° 487 530 099 dont le siège social est sis 19, rue de Vienne 75008 PARIS et ayant un établissement secondaire 17-19 rue des Lombards à COMPIEGNE (Oise).

Divers : le logement saisi d'une **place de parking** constituant le lot numéro 216. Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont fournis par une chaudière collective alimentée au gaz de ville.

LISTE DES PERSONNES PRESENTES

Signatures des personnes dont le concours a été rendu nécessaire et ce conformément aux dispositions de l'article L142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
AVOVENTES			

_____ photographies sont annexées au présent Procès Verbal de description.

Et de tout ce que dessus, je dresse le présent Procès Verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

COUT :

Droit Fixe – Article A444-10	219.16	
Vacation – Article A444-18	150.00	
Déplacement – Article A444-48	7.67	
Sous total HT	376.83	
TVA à 20 %	75.36	
TOTAL TTC	452.19	€ TTC



Jean-Baptiste COULON



Photo 1

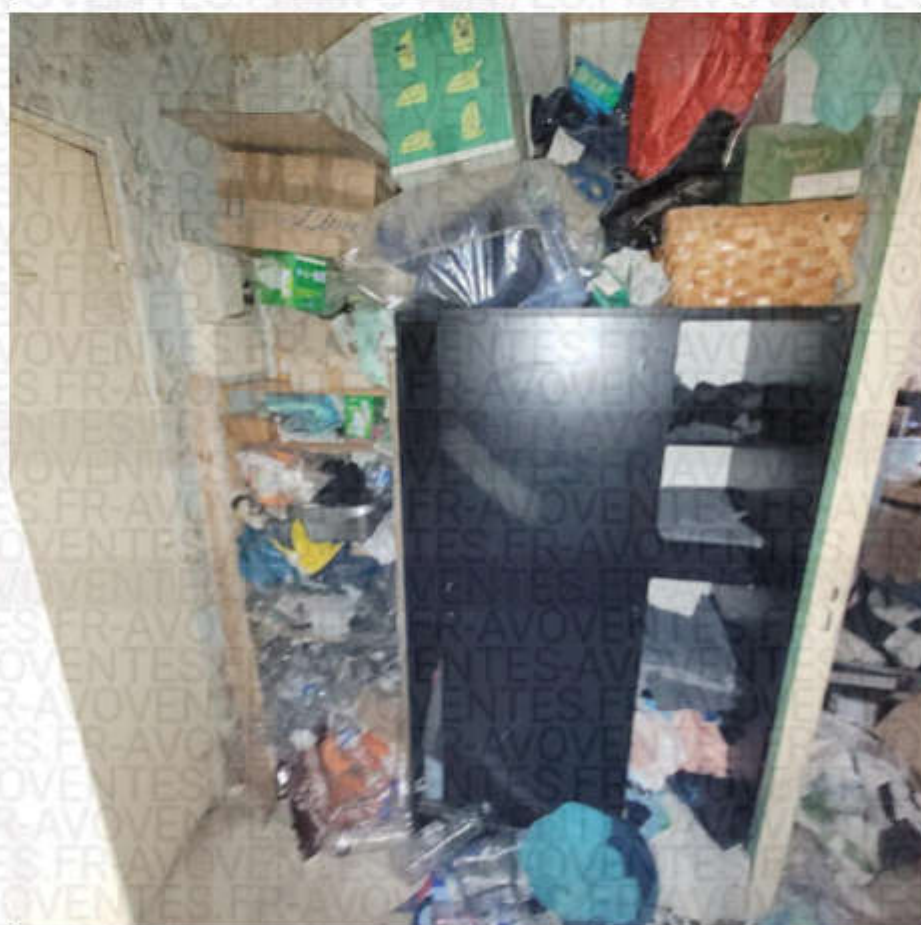


Photo 2

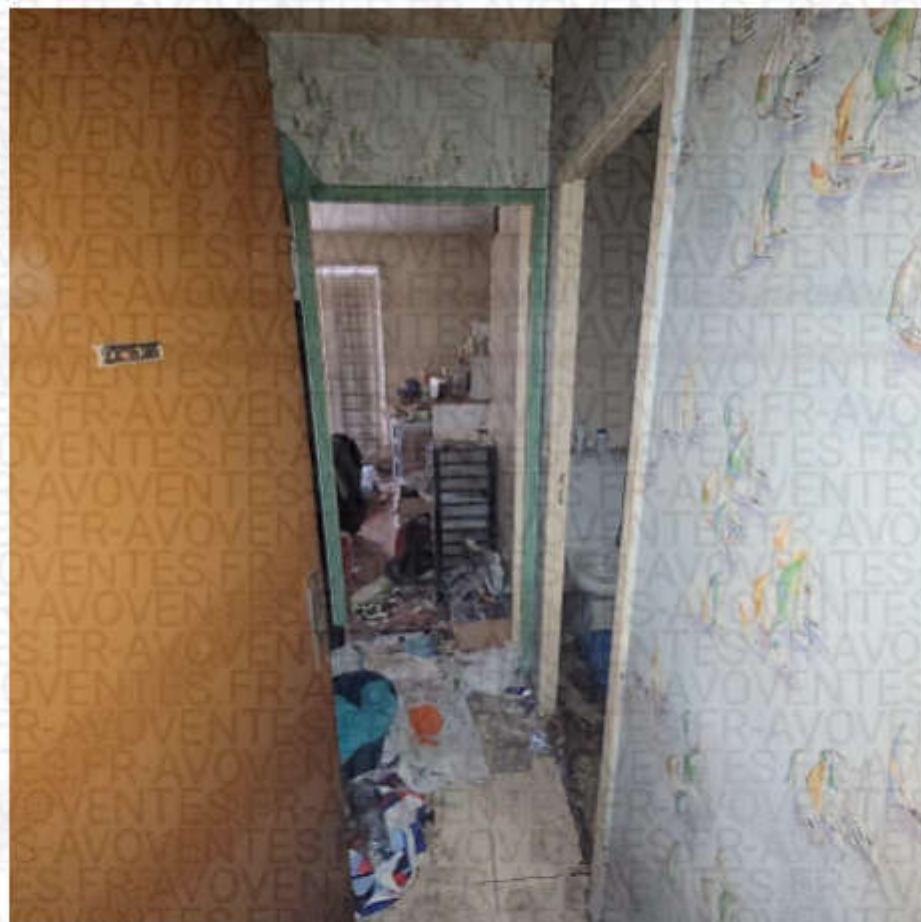


Photo 3

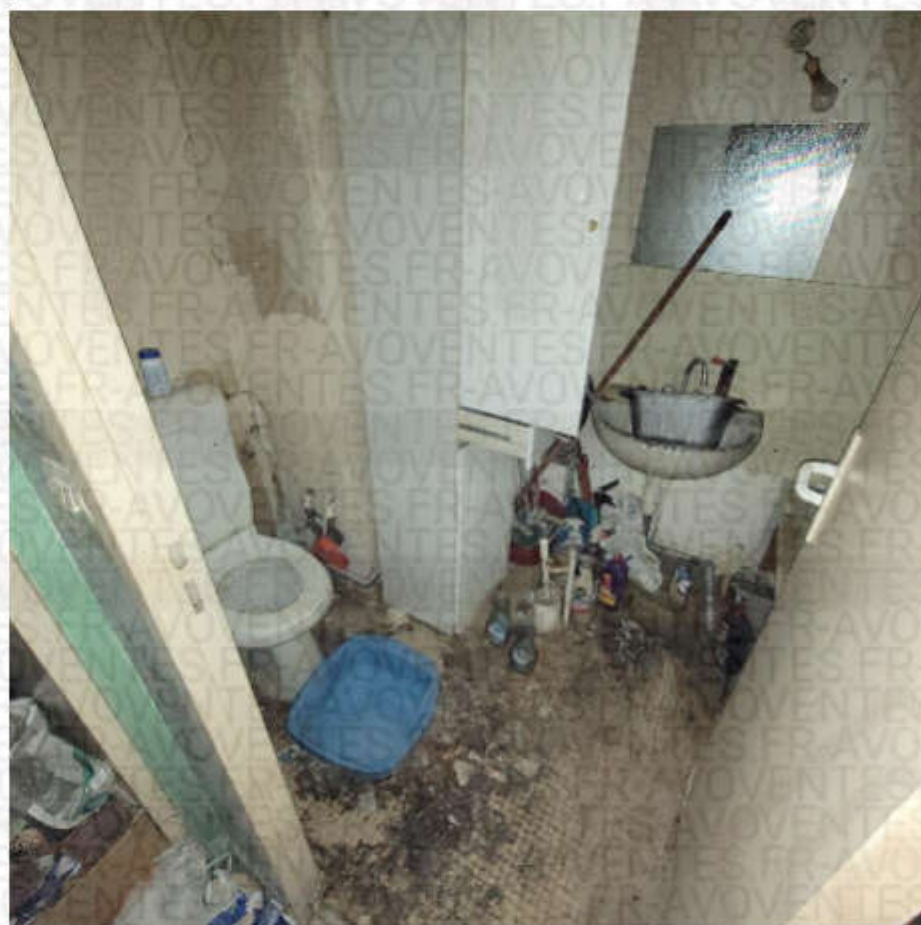


Photo 4



Photo 5

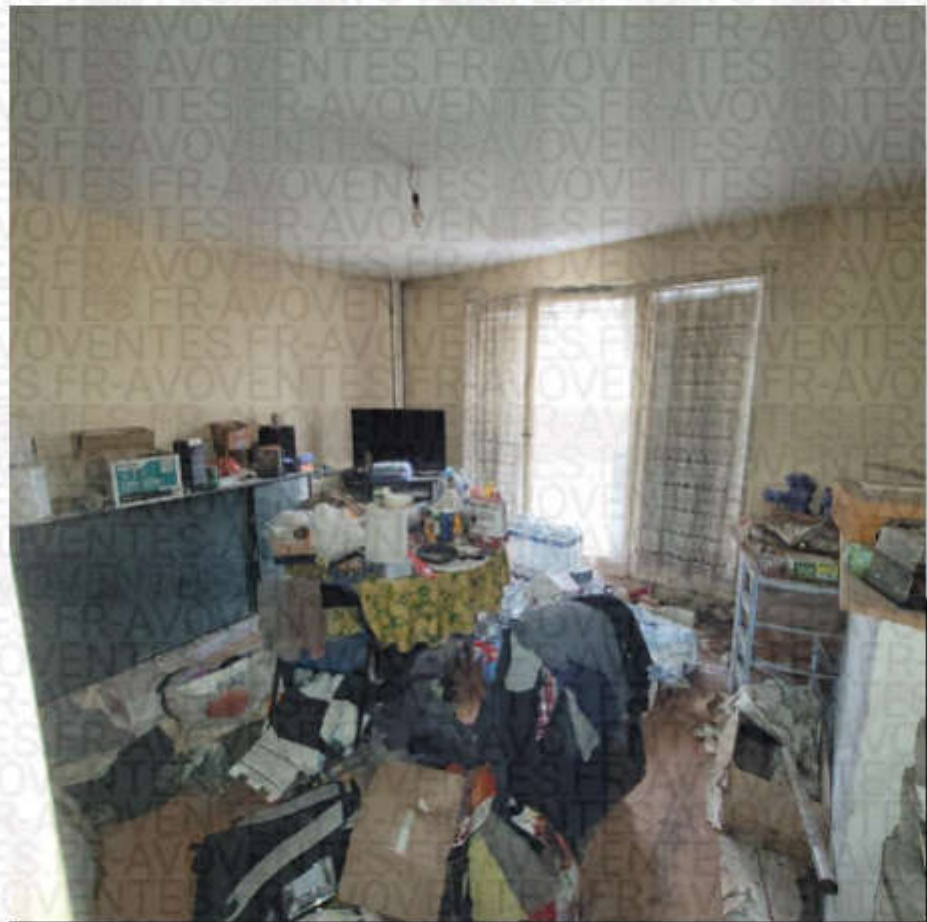


Photo 6

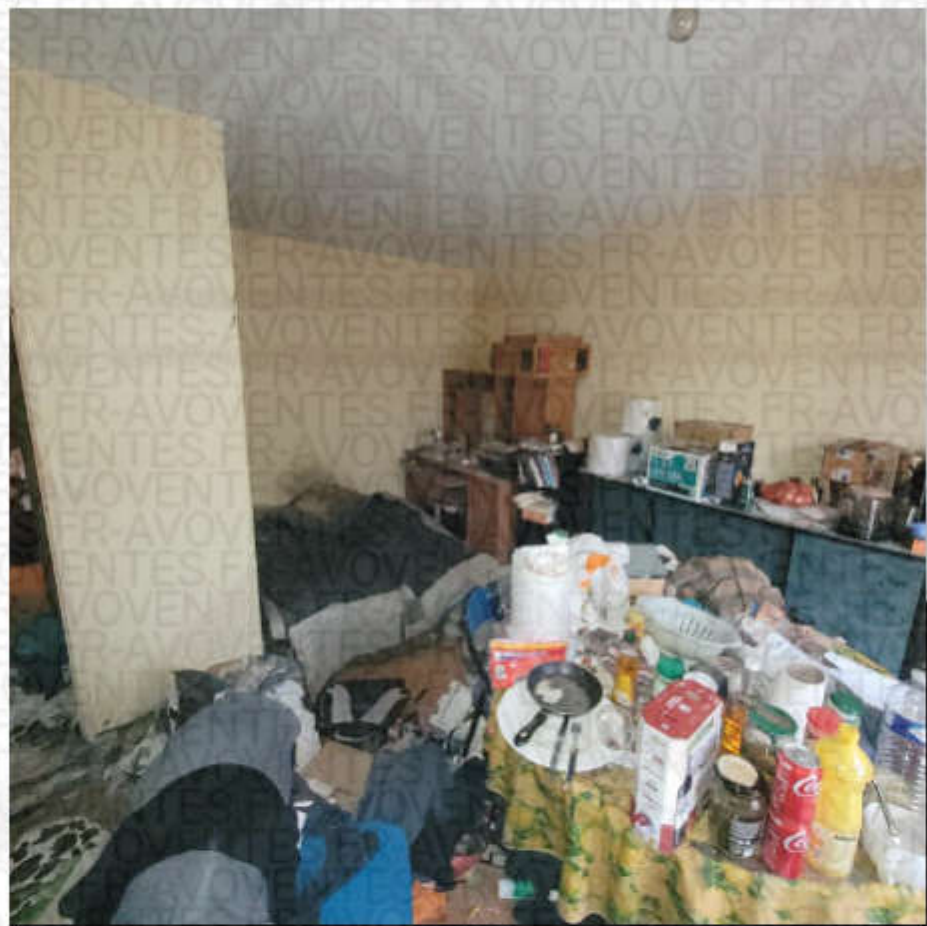


Photo 7

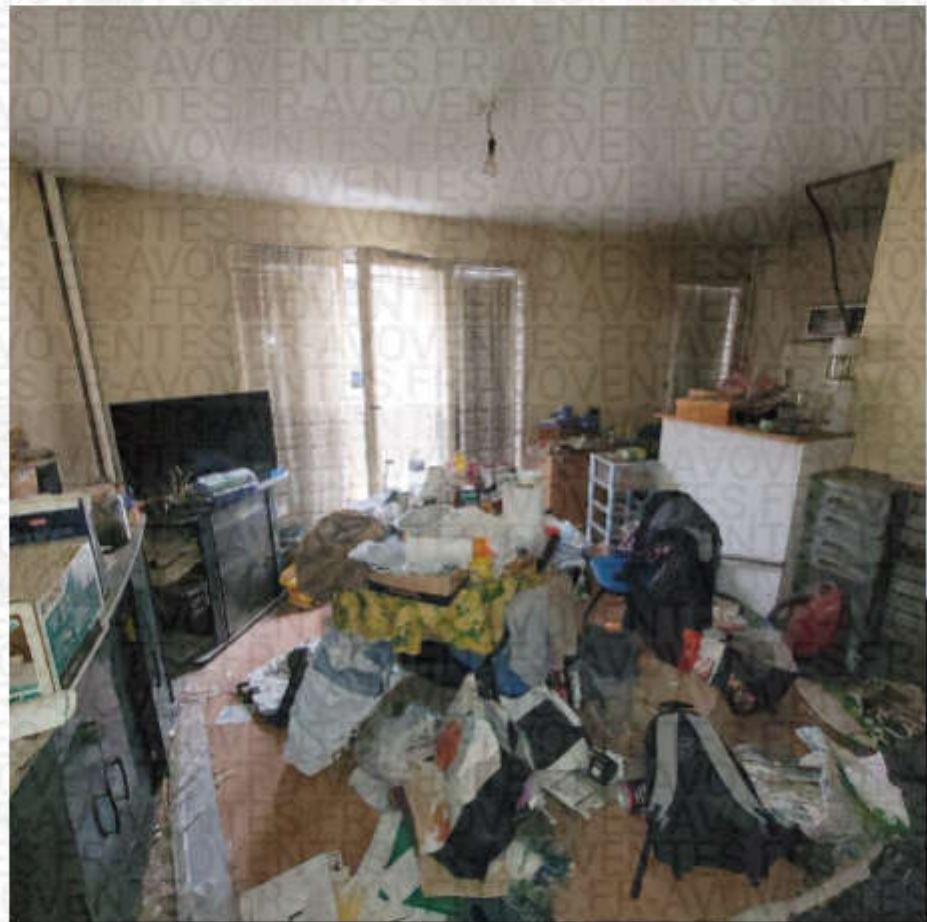


Photo 8

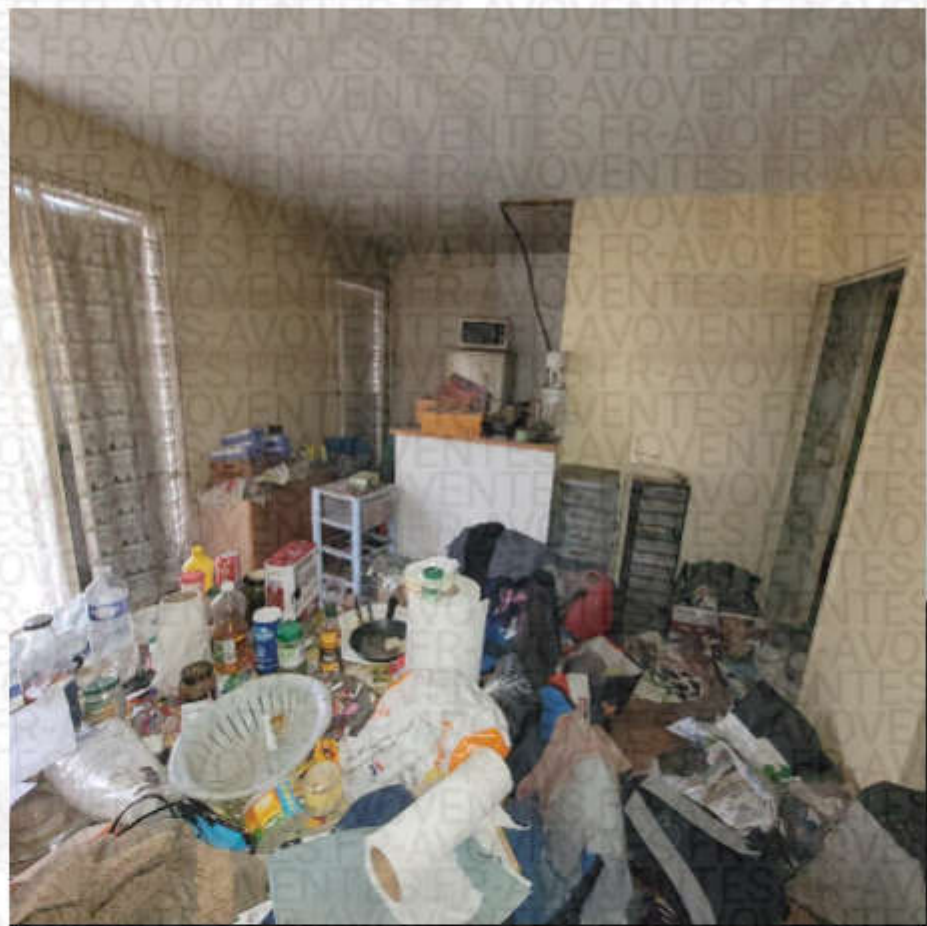


Photo 9



Photo 10

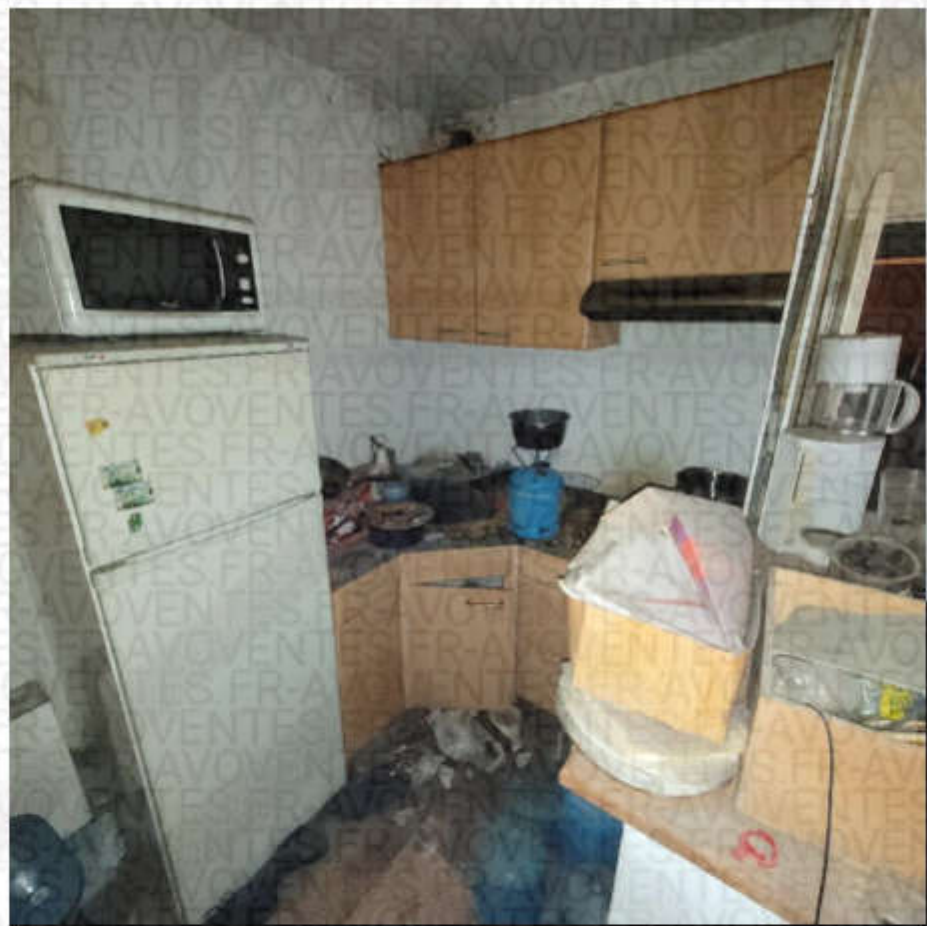


Photo 11

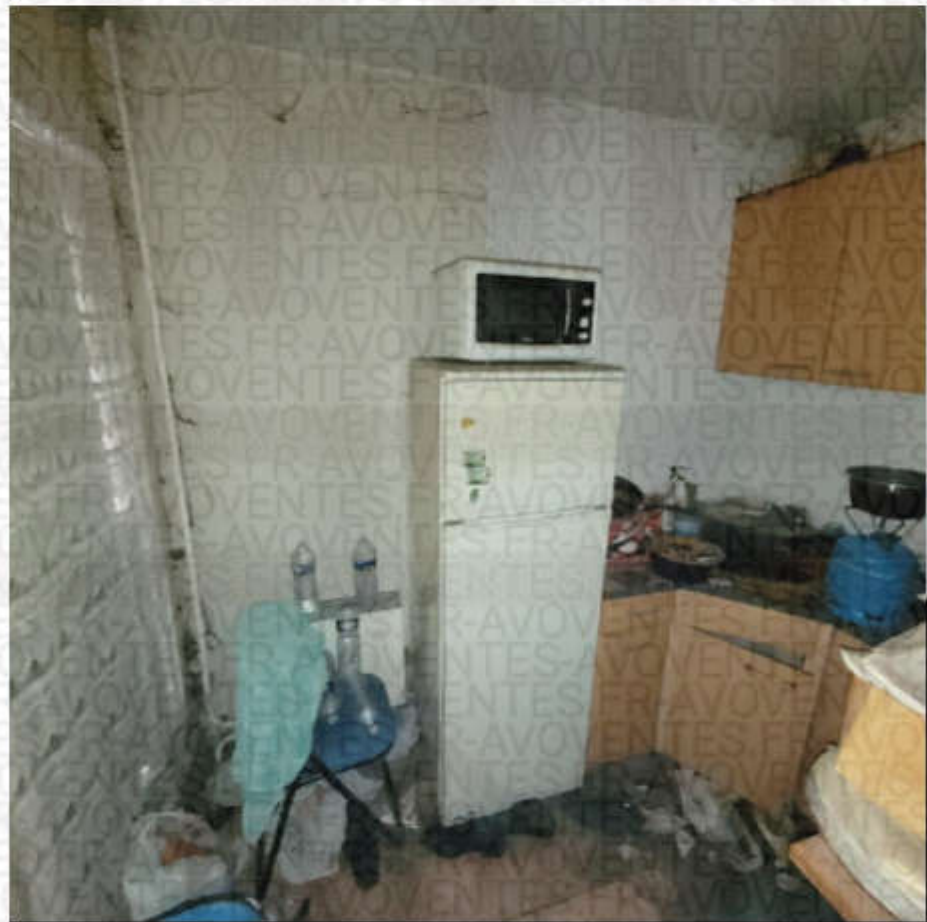


Photo 12

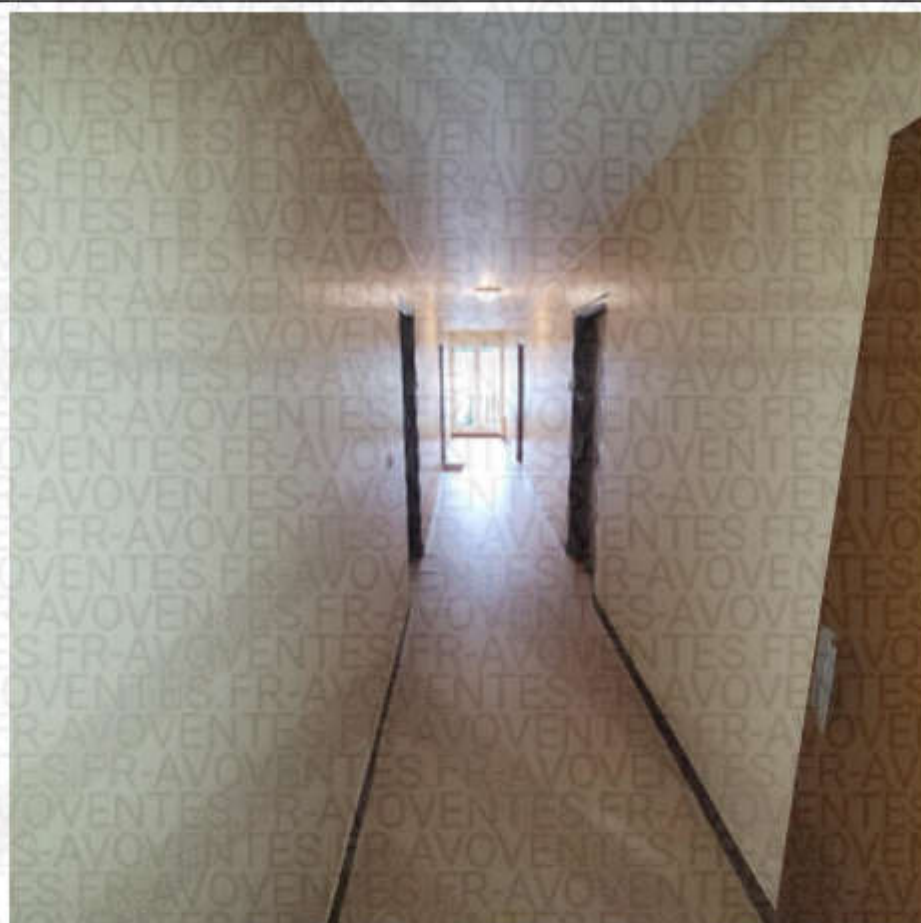


Photo 13



Photo 14



Photo 15



Photo 16